

## 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 4月15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 5月 7日から<br>令和 7年 5月 14日 午後 5時00分まで                                                                                    |
| 開札期日                                                               | 日 時<br>場 所<br>令和 7年 5月 21日 午前10時00分<br>さいたま地方裁判所売却場                                                                         |
| 売却決定<br>期日                                                         | 日 時<br>場 所<br>令和 7年 6月 4日 午前10時00分<br>さいたま地方裁判所第3民事部                                                                        |
| 特別売却<br>実施期間                                                       | 令和 7年 5月 26日 午前 9時10分から<br>令和 7年 5月 30日 午後 5時00分まで                                                                          |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                   | 下記のいずれかによる。<br>(1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。<br>(2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。 |
| 買受申出の資格の<br>制限（民事執行規則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 4月15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 さいたま市岩槻区並木二丁目 3073 番地 1、31  
55 番地 2

建物の名称 エクレール岩槻壱番館

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 並木二丁目 3073 番 1 の 1 の 1009

建物の名称 1009

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 10 階部分 73.71 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 さいたま市岩槻区並木二丁目 3073 番 1

地 目 宅地

地 積 19235.45 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 さいたま市岩槻区並木二丁目 3155 番 2

地 目 宅地

地 積 281.12 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



## 物 件 目 録

敷地権の割合 100万分の2164

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の2164



## 物 件 明 細 書

令和 7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 小 川 佳 子

---

---

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 (一棟の建物の表示)

所 在 さいたま市岩槻区並木二丁目 3073番地1、31  
55番地2

建物の名称 エクレール岩槻壱番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 並木二丁目 3073番1の1の1009

建物の名称 1009

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床面積 10階部分 73.71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 さいたま市岩槻区並木二丁目3073番1

地 目 宅地

地 積 19235.45平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 さいたま市岩槻区並木二丁目3155番2

地 目 宅地

地 積 281.12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



## 物 件 目 録

敷地権の割合 100万分の2164

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の2164



令和6年(ケ)第 184号  
令和6年 8月23日受理  
令和6年10月30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 (一棟の建物の表示)

所 在 さいたま市岩槻区並木二丁目 3073番地1、3155番地2

建物の名称 エクレール岩槻壱番館

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 並木二丁目 3073番1の1の1009

建物の名称 1009

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 73.71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 さいたま市岩槻区並木二丁目3073番1

地 目 宅地

地 積 19235.45平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 さいたま市岩槻区並木二丁目3155番2

地 目 宅地

地 積 281.12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



## 物 件 目 録

敷地権の割合 100万分の2164

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の2164



|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示          | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 住居表示            | さいたま市岩槻区並木二丁目3番1-1009号（エクレール岩槻壺番館）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                         |  |
| 物件目録にない附属建物     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 種類：<br/> 構造：<br/> 床面積： </div>                                                                                            |  |
| 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<br>上記の者が本建物を 住居 として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 管理費等の状況         | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input checked="" type="checkbox"/> 次のとおり<br/> 管理費 14,170円<br/> 修繕積立金 10,680円<br/> 駐車料 6,200円<br/> 円<br/> 円 </div> <div style="border-left: 1px dashed black; padding-left: 10px;"> 令和6年10月11日現在<br/> <input type="checkbox"/> 滞納はない<br/> <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある R5年 8月分～R6年10月分<br/> 計465,750円<br/> <input type="checkbox"/> 不明 </div> </div> |  |
| 管理費等照会先         | ホームライフ管理株式会社 埼玉支店 所沢営業所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| その他の事項          | 「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 敷地権             | 符号1, 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 現況地目            | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（符号1, 2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 形状              | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 敷地権の種類          | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権（符号1, 2） <input type="checkbox"/> 地上権（符号 ） <input type="checkbox"/> 賃借権（符号 ）<br><input type="checkbox"/> （符号 ）                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| その他の事項          | 符号1の土地に接面する地番3073番7の土地は、さいたま市所有の公衆用道路である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 執行官保管の仮処分       | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block;"> 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号<br/> 保管開始日 令和 年 月 日 </div> </div>                                  |  |
| 敷地権以外の土地（目的外土地） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 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

- 本件建物（物件1）について
  - 1 室内の廊下の壁に、穴が開いていた（写真②参照）。
  - 2 管理会社からの回答書に「管理規約により、年14%の遅延損害金を請求します。」と記載されていた。
  - 3 登記された規約設定共用部分として、集会所（家屋番号 並木二丁目3143番1の210）、ポンプ室（家屋番号 3143番1の1）、電気室（家屋番号 3143番1の2）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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                  |
| ■ 債務者兼所有者         | <div>1 本件建物には、私が家族と一緒に住んでいます。</div> <div>2 本件建物内の設備に、不具合はありません。</div> <div>3 廊下の壁に、1 か所穴が開いています。</div> |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

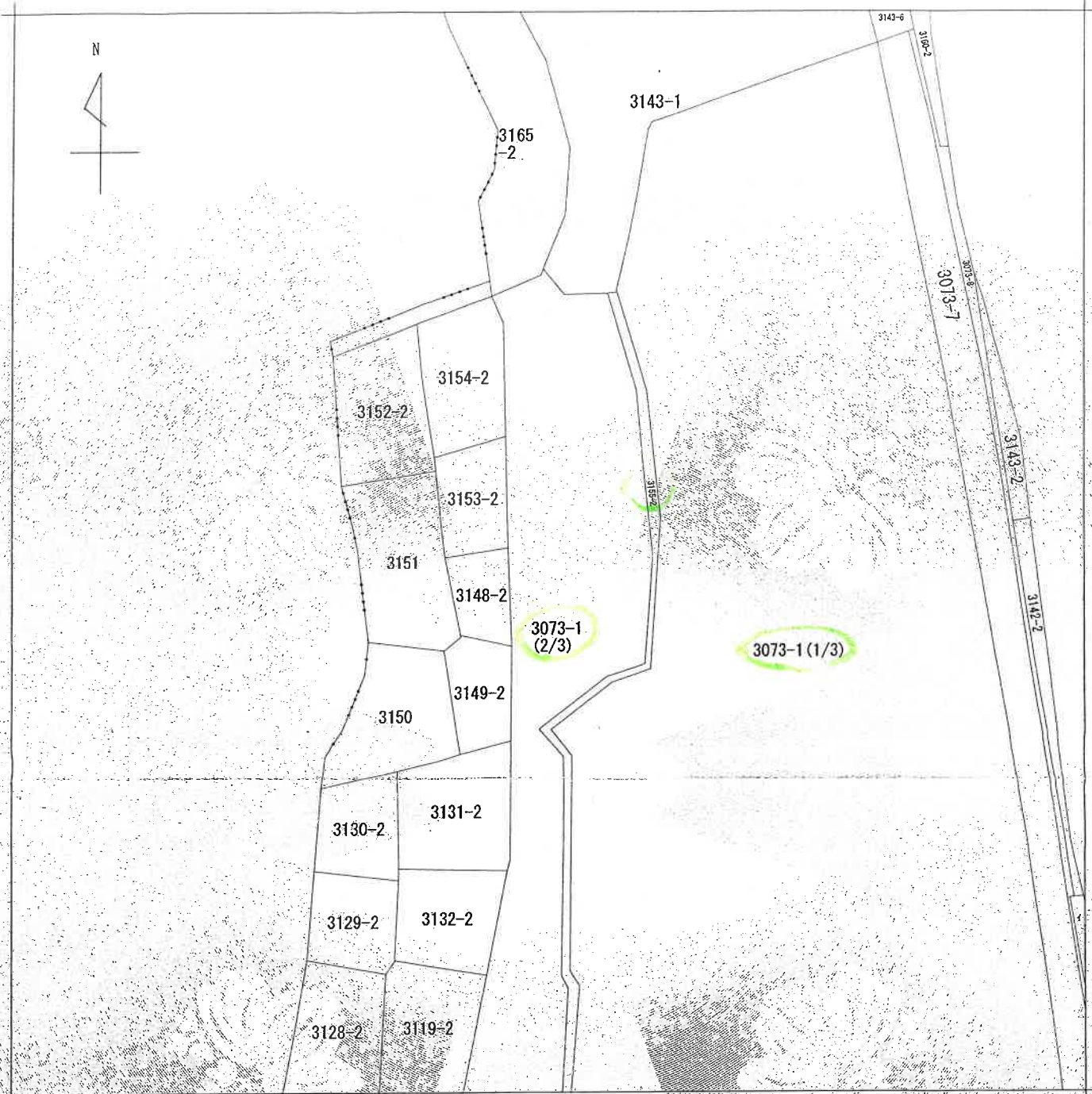
## 執 行 官 の 意 見

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                     |             |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                     | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                      |
| 6年 9月 2日 (月)<br>8:35-8:50                                                                                                                                                                                     | 目的物件所在地     | 不在, 外観調査, 写真撮影                   |
| 6年 9月18日 (水)<br>14:40-14:43                                                                                                                                                                                   | 同 上         | 不在, 通知書差し置き                      |
| 6年10月 4日 (金)<br>14:45-14:50                                                                                                                                                                                   | さいたま地方裁判所   | 管理会社に対し, 管理費等に関する照会書・回答書作成送信     |
| 6年10月11日 (金)<br>16:00-16:10                                                                                                                                                                                   | さいたま地方法務局   | 全部事項証明書交付申請                      |
| 6年10月23日 (水)<br>12:15-12:18                                                                                                                                                                                   | 目的物件所在地     | 不在, 通告書差し置き                      |
| 6年10月29日 (火)<br>11:15-11:35                                                                                                                                                                                   | 同 上         | 物件立入調査 (評価人同行), 写真撮影, 債務者兼所有者に面談 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                            |             |                                  |
| <p>(特記事項)</p> <p>■ 令和 6年10月29日<br/>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>□ 令和 年 月 日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p>□ 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>□</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   | 所在         | さいたま市岩槻区並木二丁目 |  |           |           | 地番         | 3073番1   |  |      |         |
| 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   | 土地改良所在図 |
| 作成年月日 | 昭和60年7月10日 |               |  |           | 備付年月日(原図) | 昭和60年8月27日 |          |  | 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6月11日

福岡法務局

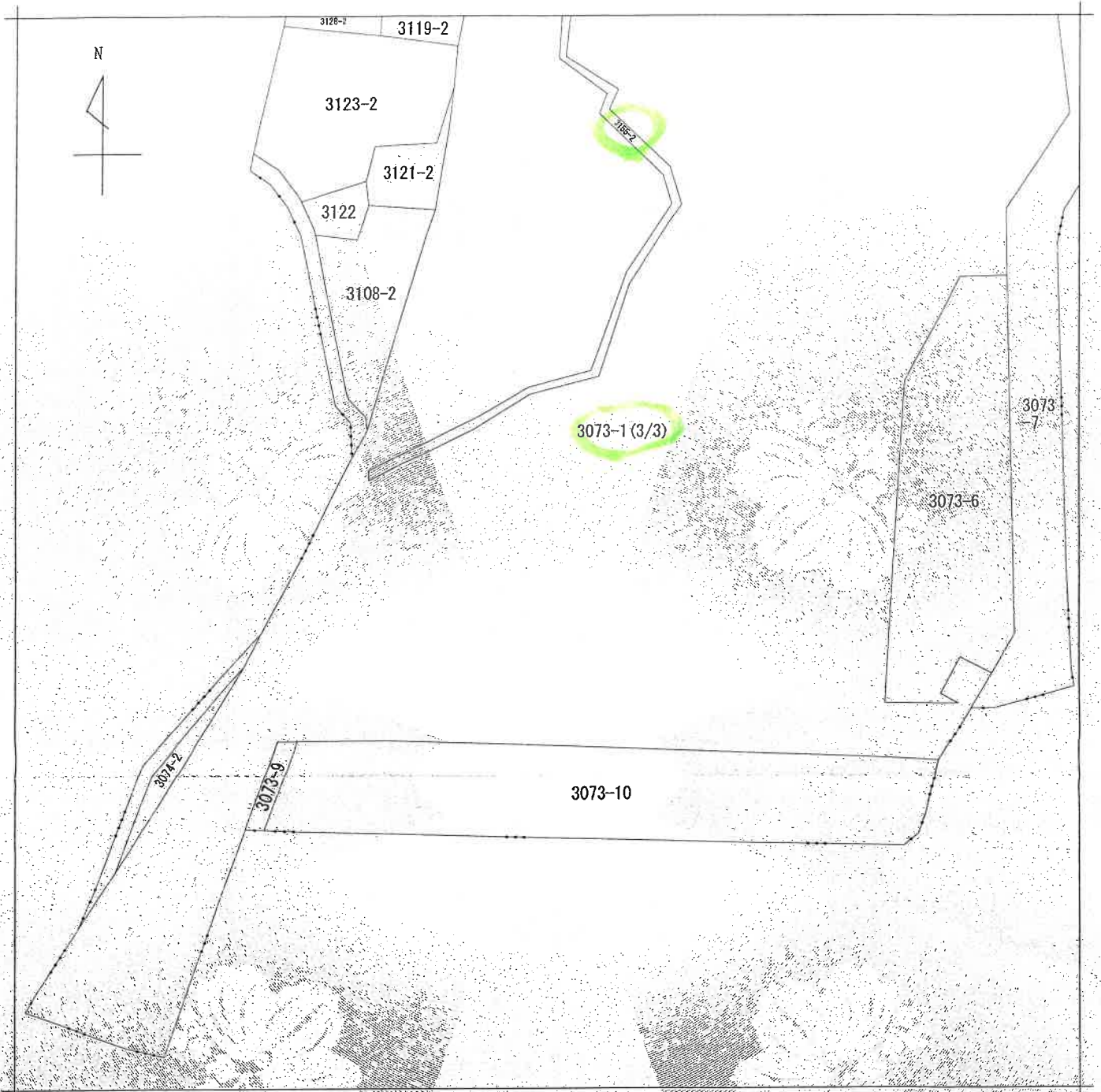
請求番号: 51-1

(1/2)

登記官

8枚目

A3判をA4判に縮小



(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         | さいたま市岩槻区並木二丁目 |  |           |            | 地番 | 3073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 | 土地改良所在図 |
| 作成年月日 | 昭和60年7月10日 |               |  | 備付年月日(原図) | 昭和60年8月27日 |    |          | 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6月11日

福岡法務局

請求番号：51-1

(2/2)

登記官

( 9 枚目 )

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成2年3月28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。  
(さいたま市地方税務局(管轄))  
令和6年6月11日 福岡法務局

(10(第四))

登記官

請求番号：51-2

(1/4)

1346001

三 斜 求 積 表

| 地番 | 3073-1 | 高さ    | 積         | 45 | 6.25  | 1.45  | 9.0625     |
|----|--------|-------|-----------|----|-------|-------|------------|
| 地号 | 3073-1 | 高さ    | 積         | 46 | 6.73  | 4.31  | 28.0083    |
| 1  | 21.05  | 5.88  | 125.8790  | 47 | 8.73  | 2.72  | 18.3056    |
| 2  | 21.05  | 3.62  | 76.2010   | 48 | 82.95 | 21.81 | 1792.5485  |
| 3  | 21.98  | 5.60  | 123.1440  | 49 | 81.74 | 11.34 | 700.1316   |
| 4  | 21.98  | 10.26 | 226.0572  | 50 | 81.74 | 31.87 | 1973.8278  |
| 5  | 18.31  | 7.44  | 136.2284  | 51 | 43.36 | 5.26  | 228.0736   |
| 6  | 24.83  | 14.84 | 360.5832  | 52 | 42.78 | 8.81  | 285.4718   |
| 7  | 24.83  | 8.86  | 188.9818  | 53 | 41.48 | 7.80  | 323.5440   |
| 8  | 21.58  | 8.43  | 181.8194  | 54 | 40.71 | 8.45  | 262.5785   |
| 9  | 24.43  | 13.82 | 340.0858  | 55 | 40.79 | 16.11 | 657.1288   |
| 10 | 24.43  | 5.82  | 137.2968  | 56 | 48.09 | 11.66 | 537.4084   |
| 11 | 24.01  | 10.76 | 256.3478  | 57 | 13.58 | 5.97  | 81.1323    |
| 12 | 12.80  | 8.64  | 111.4560  | 58 | 54.82 | 10.85 | 594.7870   |
| 13 | 19.97  | 6.76  | 134.8872  | 59 | 55.85 | 6.41  | 357.8885   |
| 14 | 13.28  | 4.11  | 54.5808   | 60 | 52.86 | 6.88  | 403.8628   |
| 15 | 28.38  | 5.62  | 158.4956  | 61 | 82.16 | 14.84 | 822.7512   |
| 16 | 51.40  | 10.27 | 527.8780  | 62 | 75.89 | 32.47 | 2484.1483  |
| 17 | 26.97  | 10.12 | 272.8364  | 63 | 75.88 | 4.87  | 369.5843   |
| 18 | 21.96  | 12.52 | 274.8392  | 64 | 77.80 | 8.95  | 697.2050   |
| 19 | 25.30  | 8.78  | 222.1340  | 65 | 77.80 | 41.52 | 3234.4080  |
| 20 | 26.07  | 3.41  | 95.7187   | 66 | 83.74 | 17.94 | 1143.4856  |
| 21 | 35.15  | 18.91 | 664.5865  | 67 | 80.88 | 14.23 | 888.3224   |
| 22 | 35.15  | 18.83 | 661.8745  | 68 | 50.88 | 20.07 | 1029.1888  |
| 23 | 34.10  | 6.68  | 227.7880  | 69 | 48.19 | 18.88 | 830.8181   |
| 24 | 32.21  | 5.24  | 168.7804  | 70 | 45.22 | 18.24 | 870.0328   |
| 25 | 33.44  | 11.29 | 377.5376  | 71 | 44.42 | 9.07  | 402.8894   |
| 26 | 33.44  | 18.14 | 608.8018  | 72 | 43.79 | 7.77  | 340.2483   |
| 27 | 35.48  | 13.53 | 479.7738  | 73 | 45.87 | 7.28  | 333.8338   |
| 28 | 20.04  | 3.08  | 61.7232   | 74 | 47.88 | 35.44 | 1889.7782  |
| 29 | 5.86   | 1.03  | 5.8504    | 75 | 47.68 | 20.03 | 955.0304   |
| 30 | 24.04  | 2.76  | 66.3504   | 76 | 21.29 | 11.44 | 243.5578   |
| 31 | 82.52  | 20.73 | 1817.9388 | 77 | 45.13 | 14.11 | 838.7843   |
| 32 | 82.52  | 10.37 | 858.4324  | 78 | 19.45 | 0.98  | 18.2655    |
| 33 | 20.04  | 8.04  | 161.1216  | 79 | 38.08 | 1.48  | 53.4132    |
| 34 | 14.80  | 9.83  | 145.4840  | 80 | 22.86 | 3.27  | 74.7522    |
| 35 | 22.70  | 8.87  | 222.0480  | 81 | 18.58 | 2.53  | 48.9588    |
| 36 | 35.34  | 13.81 | 486.0454  | 82 | 13.28 | 2.98  | 38.7072    |
| 37 | 22.15  | 12.74 | 282.1810  | 83 | 5.05  | 1.39  | 7.0195     |
| 38 | 19.81  | 1.93  | 38.4263   | 84 | 23.76 | 4.48  | 108.8824   |
| 39 | 20.17  | 0.88  | 13.3122   | 85 | 17.64 | 4.60  | 81.1440    |
| 40 | 0.78   | 0.31  | 0.2418    | 86 | 10.19 | 1.67  | 17.0173    |
| 41 | 35.34  | 5.40  | 190.8360  | 合計 |       |       | 38470.8007 |
| 42 | 98.80  | 8.73  | 871.2540  | 面積 |       |       | 19235.45㎡  |
| 43 | 14.03  | 8.36  | 117.2908  | 地積 |       |       |            |
| 44 | 9.83   | 1.78  | 17.4974   |    |       |       |            |

|   |         |        |     |         |
|---|---------|--------|-----|---------|
| 凡 | 記号      | 境界線の種別 | 記号  | 境界線の種別  |
| ① | 石       | 杭      | ⑦   | プラスチック杭 |
| ② | コンクリート杭 | ⑧      | 金属杭 |         |
| ③ | 等       | 断面     | ⑨   | 測       |
| 例 |         |        |     |         |

製者  
 2年5月15日(作製)

作製者

平成2年3月15日(作製)

(埼玉土地家屋調査士会利用)

申請人

縮尺

1/2000

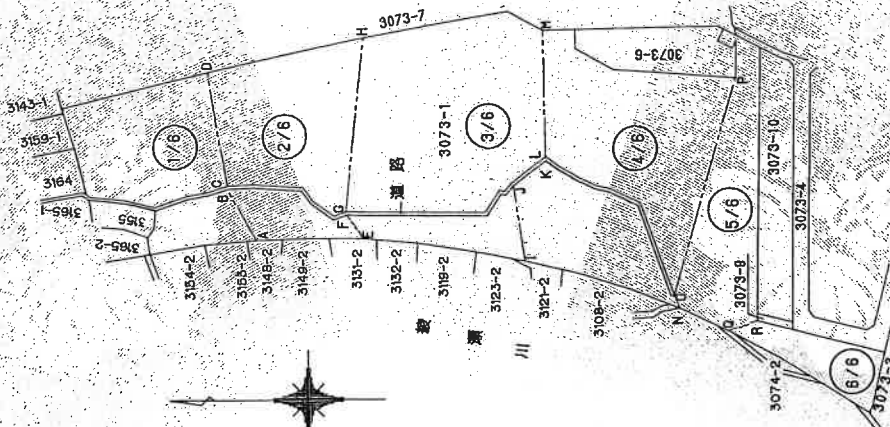
A3判をA4判に縮小

地番 3073-1

土地の所在

(1/4) さいたま市岩槻区全体図並木2丁目

積測量図 H23.28



1346002

42.3.28

3073-1

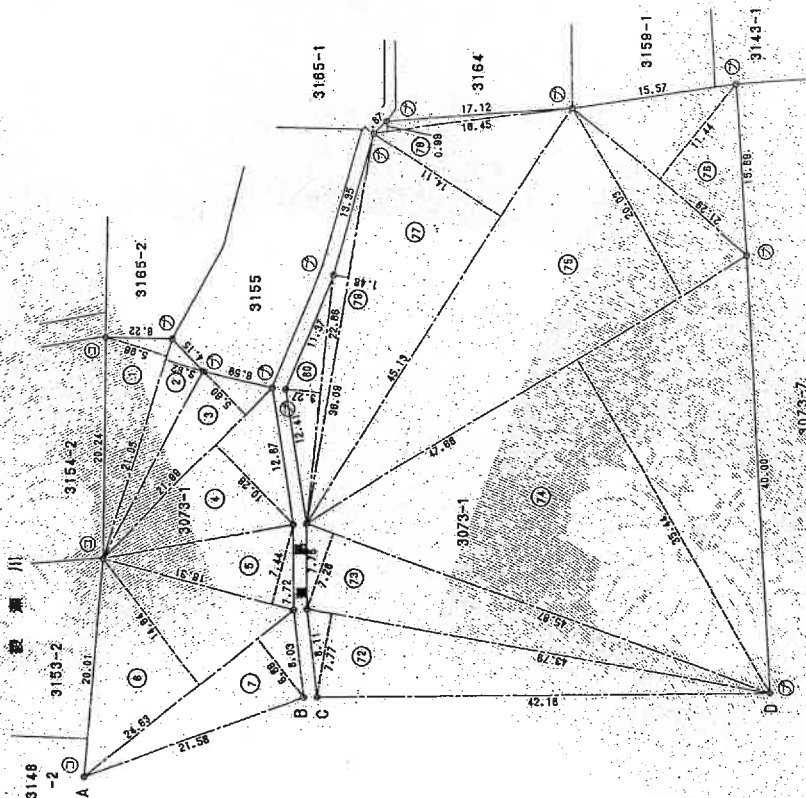
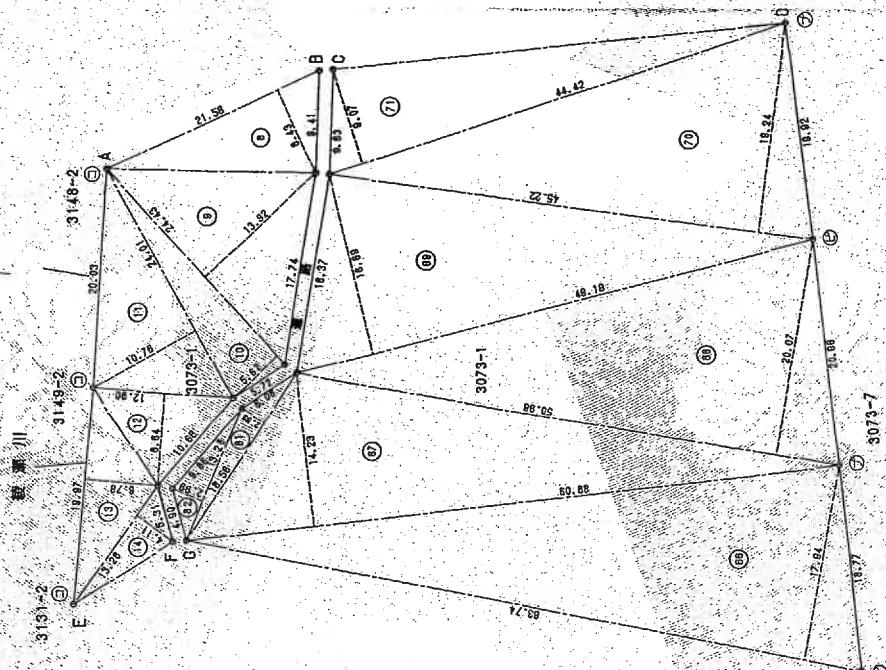
地 番

下本並字欄

区振岩市城たい西  
[2/4]

2/6

9/16



| 記事 | 境界標の種類  | 記事 | 境界標の種類 | 記事  | 境界標の種類 | 記事 | 境界標の種類 | 記事 | 境界標の種類 |
|----|---------|----|--------|-----|--------|----|--------|----|--------|
| ②  | 石       | 標  | ⑦      | ブラス | ナック杭   |    |        |    |        |
| ③  | コンクリート杭 | ⑧  | 金属杭    |     |        |    |        |    |        |
| ④  | 石       | ⑨  | 石      |     |        |    |        |    |        |
| ⑤  | 石       | ⑩  | 石      |     |        |    |        |    |        |
| ⑥  | 石       | ⑪  | 石      |     |        |    |        |    |        |

作者

2 年 3 月 15 日作製)

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

(2/4)

請求番号: 51-2





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6月11日 福岡法務局

劍品知

( 14 枚目 )

1346016

土地積測圖兼圖 H46.22

|       |        |
|-------|--------|
| 地番    | 3155-2 |
| 土地の所在 | 岩槻市並木2 |

國史記卷之四

求積表

| 村 号 | 倍 乘 積    | 面 積                   |
|-----|----------|-----------------------|
| ① 3 | 231.2528 |                       |
| ② 3 | 158.0880 |                       |
| ③ 3 | 172.9106 |                       |
| 合 計 | 562.2514 | 281.12 m <sup>2</sup> |

| 凡例 | 記号      | 境界線の種類 | 記号     | 境界線の種類 |
|----|---------|--------|--------|--------|
| ⑤  | 石杭      | ⑦      | アサメツタ杭 |        |
| ⑥  | コンクリート杭 | ⑧      | 金属杭    |        |

作者

4年 5月 20日(作製)

人請申

縮尺 1/2500

請求番号: 51-3

$$\frac{(1/4)}{}$$

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。  
(さいたま地方裁判所管轄)  
令和6年6月11日 福岡法務局

登記官

第15枚目

請求番号：51-3

(2/4)

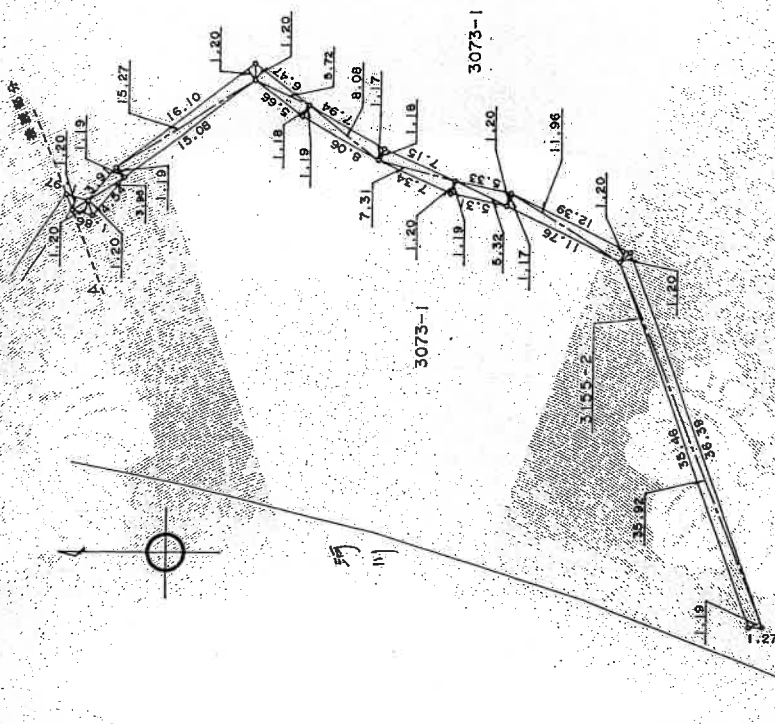
1346017

土地所在図兼  
土地積測量図 H4.6.22

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
| 地番    | 3155-2                         |
| 土地の所在 | 福岡市並木2丁目<br>さいたま市岩槻区<br>符号 1/3 |

求積表

| 地番     | 符号 | 底辺    | 垂線   | 倍面積      | 地積 |
|--------|----|-------|------|----------|----|
| 3155-2 |    | 35.92 | 1.19 | 42.7448  |    |
|        |    | 36.39 | 1.20 | 43.6680  |    |
|        |    | 12.35 | 1.20 | 14.8680  |    |
|        |    | 41.96 | 1.17 | 13.9932  |    |
|        |    | 5.33  | 1.20 | 6.3960   |    |
|        |    | 5.32  | 1.19 | 6.3308   |    |
|        |    | 7.34  | 1.20 | 8.8080   |    |
|        |    | 7.31  | 1.18 | 8.6258   |    |
|        |    | 8.08  | 1.17 | 9.4536   |    |
|        |    | 8.08  | 1.19 | 9.6152   |    |
|        |    | 5.72  | 1.18 | 6.7496   |    |
|        |    | 6.47  | 1.20 | 7.7640   |    |
|        |    | 16.10 | 1.20 | 19.3200  |    |
|        |    | 15.27 | 1.19 | 18.1713  |    |
|        |    | 3.95  | 1.19 | 4.7005   |    |
|        |    | 4.54  | 1.20 | 5.4480   |    |
|        |    | 1.86  | 1.20 | 2.2320   |    |
|        |    | 1.97  | 1.20 | 2.3640   |    |
| 小計     |    |       |      | 231.2328 |    |



| 凡例 | 境界線の種類 | 記号 | 境界線の種類  | 記号 | 境界線の種類 |
|----|--------|----|---------|----|--------|
| ①  | 石      | ②  | コンクリート杭 | ③  | 金目杭    |
| ④  | 金目杭    | ⑤  | 金目杭     | ⑥  | 金目杭    |

作製者

成  
日 4年 5月 20日(作製)

申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成4年6月22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。  
(さいたま地方司法書局管轄)  
令和6年6月11日 播磨司法書局

登記簿

(16 録画)

請求番号：51-3

(3/4)

1346018

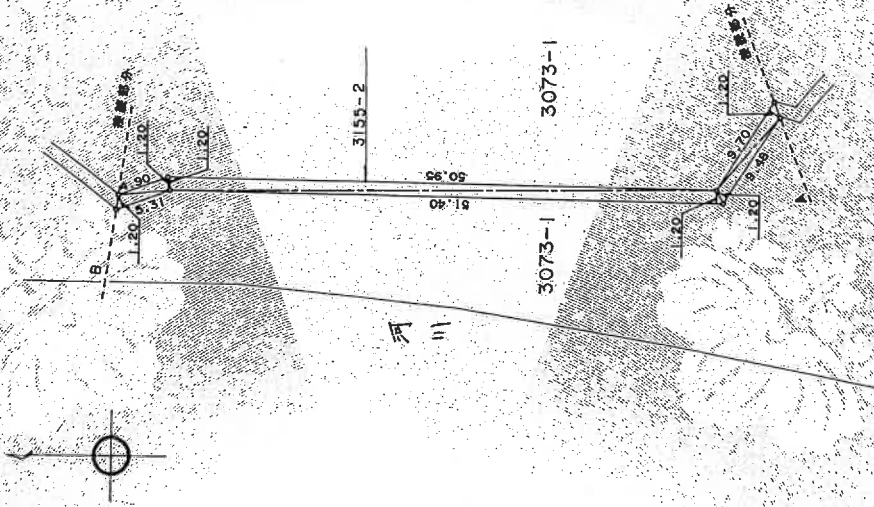
土地所在図 第 3/4 地積測量図 H46.22

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 地番    | 3155-2             |
| 土地の所在 | さいたま市宮城野区 岩槻市並木2丁目 |

符号 2/3

求積表

| 地番     | 符号 | 辺長    | 面積   | 倍面積      | 地積 |
|--------|----|-------|------|----------|----|
| 3155-2 |    | 9.70  | 1.20 | 11.6400  |    |
|        |    | 9.48  | 1.20 | 11.3760  |    |
|        |    | 51.40 | 1.20 | 61.6800  |    |
|        |    | 50.95 | 1.20 | 61.1400  |    |
|        |    | 4.90  | 1.20 | 5.8800   |    |
|        |    | 5.31  | 1.20 | 6.3720   |    |
|        | 小計 |       |      | 156.0980 |    |



| 凡例 | 地積測量の符号 | 地積測量の単位 | 地積測量の倍率 | 地積測量の倍率 |
|----|---------|---------|---------|---------|
| ①  | 石       | 坪       | ①       | 坪       |
| ②  | コンクリート  | 坪       | ②       | 坪       |
| ③  | 金       | 坪       | ③       | 坪       |
| ④  | 金       | 坪       | ④       | 坪       |

作製者

平成4年 5月 20日(作製)

申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成4年6月22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6月11日 福岡法務局

登記官

(第17枚目)

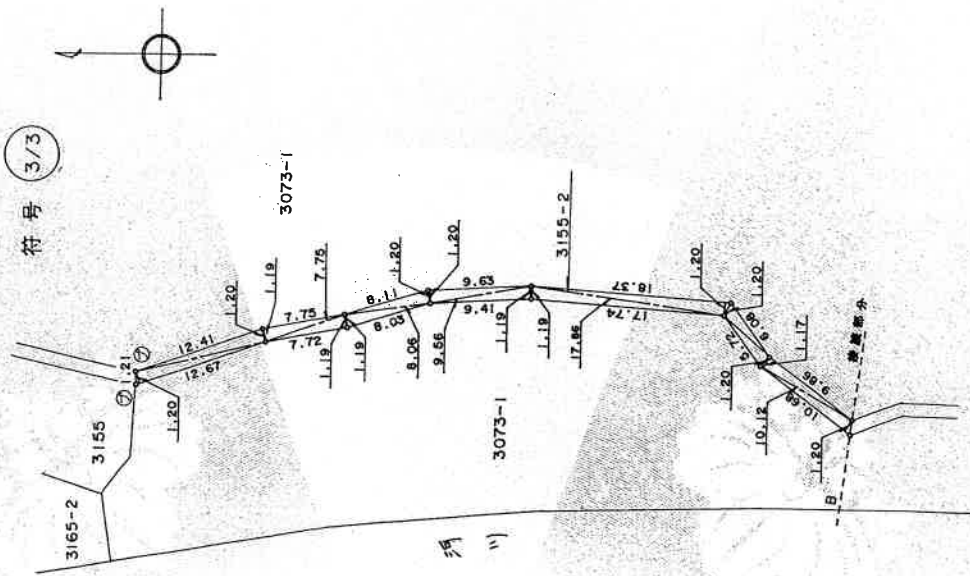
1346019

土地所在図兼  
地積測量図 H46.22

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 地番    | 3155-2               |
| 土地の所在 | さいたま市岩槻区<br>岩槻市並木2丁目 |

求積表

| 地番     | 符号 | 底辺    | 垂直   | 倍面積      | 地積 |
|--------|----|-------|------|----------|----|
| 3155-2 |    | 10.68 | 1.20 | 12.8160  |    |
|        |    | 10.12 | 1.17 | 11.8404  |    |
|        |    | 5.72  | 1.20 | 6.8640   |    |
|        |    | 6.08  | 1.20 | 7.2960   |    |
|        |    | 18.37 | 1.20 | 22.0440  |    |
|        |    | 17.86 | 1.19 | 21.2534  |    |
|        |    | 9.56  | 1.19 | 11.3764  |    |
|        |    | 9.63  | 1.20 | 11.5560  |    |
|        |    | 8.11  | 1.20 | 9.7320   |    |
|        |    | 8.06  | 1.19 | 9.5914   |    |
|        |    | 7.75  | 1.19 | 9.2225   |    |
|        |    | 7.75  | 1.19 | 9.2225   |    |
|        |    | 12.41 | 1.20 | 14.8920  |    |
|        |    | 12.67 | 1.20 | 15.2040  |    |
| 小計     |    |       |      | 172.9106 |    |



| 凡例 | 境界線の種類  | 記号 | 境界線の種類  | 記号 | 境界線の種類 |
|----|---------|----|---------|----|--------|
| ①  | 石杭      | ②  | プラスチック杭 |    |        |
| ③  | コンクリート杭 | ④  | 金属杭     |    |        |
| ⑤  | 金属線     | ⑥  | 鋼       |    |        |

作製者  
平成4年 5月 20日(作製)

申請人

縮尺 1/500

請求番号：51-3

(4/4)

A3判をA4判に縮小

2293343

各階平面図

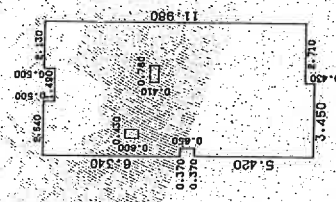
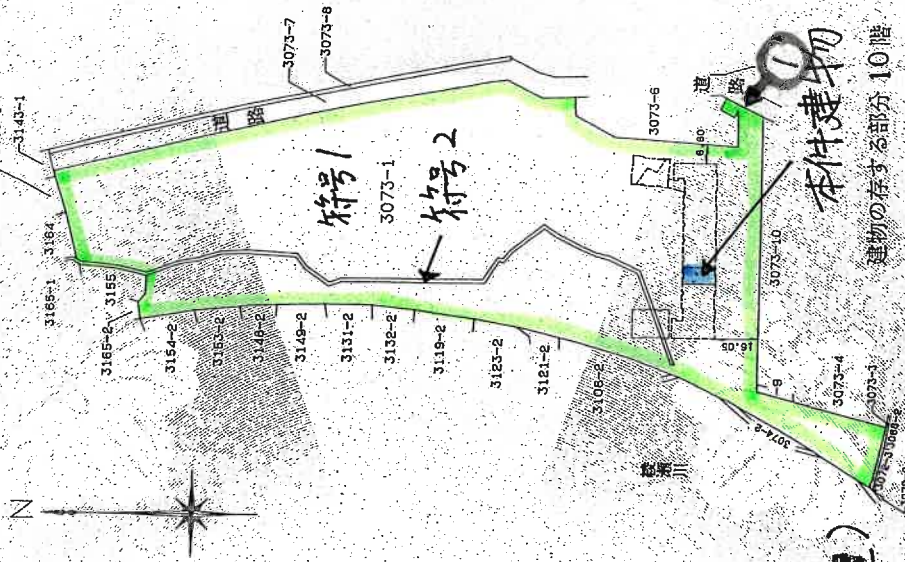
平成22.3.28

建物図面

家屋番号  
1009

建物図面  
岩槻市大字岩槻字並木下3073番地1、3073番地1先

さいたま市岩槻区並木2丁目



求積表

|       |   |        |   |           |
|-------|---|--------|---|-----------|
| 0.370 | × | 6.340  | = | 2.345800  |
| 0.370 | × | 6.420  | = | 2.005400  |
| 0.430 | × | 12.410 | = | 5.336300  |
| 0.430 | × | 7.990  | = | 3.435700  |
| 1.245 | × | 12.410 | = | 15.450450 |
| 0.910 | × | 11.910 | = | 10.836100 |
| 0.035 | × | 11.480 | = | 0.401800  |
| 0.545 | × | 4.420  | = | 2.408900  |
| 0.780 | × | 6.850  | = | 5.336300  |
| 0.235 | × | 4.920  | = | 1.156200  |
| 1.895 | × | 11.980 | = | 22.702100 |
| 合 計   |   |        |   | 73.717000 |
| 床面積   |   |        |   | 73.71 ㎡   |

(写真撮影位置)

作製者

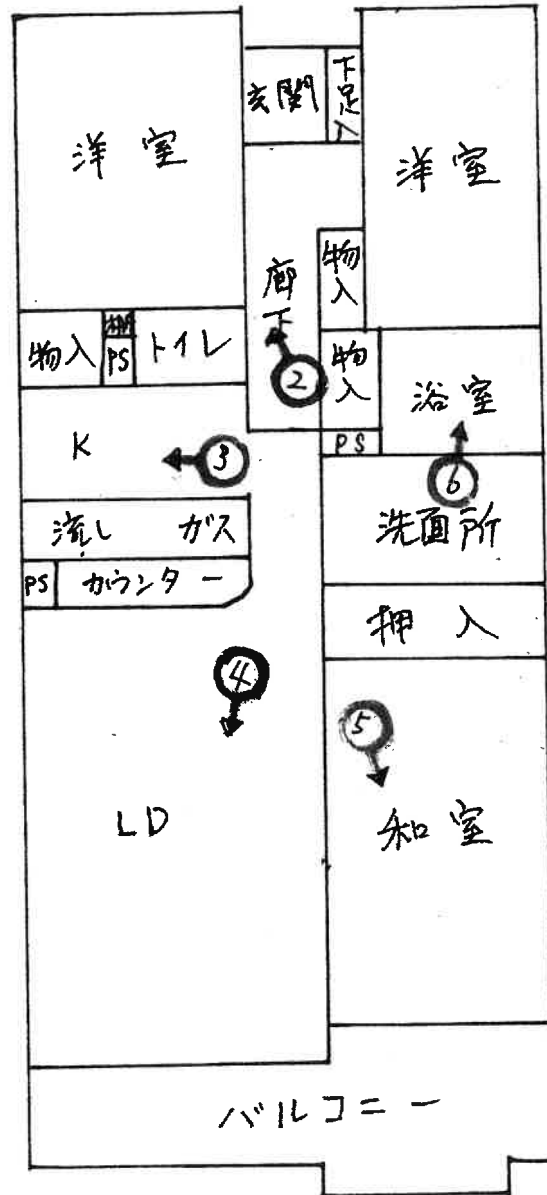
申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/2000

# 建 物 見 取 図

( <○ 写真撮影位置及び方向を示す。 )





①



②



③



4



5



6

令和6年（ケ）第184号  
令和6年10月29日現地調査  
令和6年11月11日評価

さいたま地方裁判所

## 評価書

不動産鑑定士  
評価人 清岡 明

## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 さいたま市岩槻区並木二丁目 3073番地1、3155番地2

建物の名称 エクレール岩槻壱番館

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 並木二丁目 3073番1の1の1009

建物の名称 1009

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 73.71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 さいたま市岩槻区並木二丁目3073番1

地 目 宅地

地 積 19235.45平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 さいたま市岩槻区並木二丁目3155番2

地 目 宅地

地 積 281.12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



## 物 件 目 録

敷地権の割合 100万分の2164

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の2164



## 第 1 評価額

| 物件番号 | 評 価 額        |
|------|--------------|
| 物件 1 | 金 7,080,000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<br>番号 | 所 在 等                                                                                                                                                                                                                                    | 登 記          | 現 況 |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|
| 1        | (一棟の建物の表示)<br>所 在 等<br>建 物 の 名 称<br>(専 有 部 分 の 表 示)<br>建 物 の 表 示<br>家 屋 番 号<br>建 物 の 名 称<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積<br>(敷地権の目的<br>である土地の表示)<br>土 地 の 符 号<br>所 在 及 び 地 番<br>地 目<br>地 積<br>(敷地権の表示)<br>土 地 の 符 号<br>敷 地 権 の 種 類<br>敷 地 権 の 割 合 | 別紙物件目録記載のとおり |     |
| 物件<br>番号 | 特 記 事 項                                                                                                                                                                                                                                  |              |     |
| 1        | 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 宅地(符号1・2)

|                                                                 |                                                                                                                          |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | 東武野田線「岩槻」駅南西方900m（直線距離）に位置する。                                                                                            |                                                      |
| 付 近 の 状 況                                                       | 岩槻区のうち東北道西側に開発された大規模なマンション団地                                                                                             |                                                      |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等の<br>個別的な規制を<br>考慮しない一般<br>的な規制) | 都市計画区分                                                                                                                   | 市街化区域                                                |
|                                                                 | 用途地域                                                                                                                     | 第1種住居地域                                              |
|                                                                 | 建 蔽 率                                                                                                                    | 60%                                                  |
|                                                                 | 容 積 率                                                                                                                    | 200%                                                 |
|                                                                 | 防 火 規 制                                                                                                                  | 指定なし                                                 |
|                                                                 | その他の規制                                                                                                                   | 高度地区（15m地区）、景観誘導区域(市街化区域)                            |
| 画 地 条 件                                                         | 地 形 地 所 の 他                                                                                                              | 積 状 勢<br>19,516.57㎡(登記数量)<br>ほぼ整形<br>自然堤防、ほぼ平坦<br>角地 |
| 接面道路の状況                                                         | 東約7.5m舗装市道にはほぼ等高に接面。一部6m(建築基準法上の道路)<br>北約5～6m舗装市道にはほぼ等高に接面(建築基準法上の道路)<br>全体の南方突出部分東側6.3m舗装市道にはほぼ等高に接面(建築基準法上の道路)と多方に接面あり |                                                      |
| 土地の利用状況等                                                        | 本件マンションの敷地                                                                                                               |                                                      |
| 供給処理施設                                                          | 水 道                                                                                                                      | あり                                                   |
|                                                                 | ガ ス                                                                                                                      | 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                                                         | なし                                                                                                                       |                                                      |

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                     |                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| マ ン シ ョ ン 名         | エクレール岩槻壱番館                                                |
| 建 物 の 用 途           | 共同住宅（総戸数186戸）                                             |
| 建築時期及び経済的<br>残存耐用年数 | 建築年月日（登記記載）：平成2年2月20日<br>経過年数：約35年<br>残存耐用年数：約15年         |
| 構 造                 | 鉄骨鉄筋コンクリート造コンクリート屋根14階建                                   |
| 仕 様                 | 屋 根：コンクリート屋根<br>外 壁：タイル貼り<br>その他：特になし                     |
| 設 備 等               | 管理人室、駐車場、駐輪場、ゴミ集積庫、E V等                                   |
| 建 物 の 品 等           | 使用資材：普通<br>施 工：普通                                         |
| 管 理 の 形 態 等         | 管理組合：エクレール岩槻壱番館管理組合<br>管理会社：ホームライフ管理株式会社<br>管理形態：委託管理（日勤） |
| 管 理 の 状 況           | 普通                                                        |
| 特 記 事 項             | ・規約設定共用部分として集会所、ポンプ室、電気室が存在する。                            |

(2) 専有部分の概要(物件1)

|                        |                                                                                                                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 構 造                    | 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建                                                                                                                                                   |
| 位 置                    | 階 層 : 10階<br>主要開口部の方位 : 南向き中間部屋                                                                                                                                  |
| 床 面 積                  | 登記とほぼ同じ                                                                                                                                                          |
| 間 取 り                  | 3LDK<br>バルコニーあり                                                                                                                                                  |
| 仕 様                    | 内 壁 : ビニールクロス等<br>天 井 : ビニールクロス等<br>床 : フローリング、畳、クッションフロア等<br>設 備 : 電気設備、給排水設備、ガス設備、衛生設備等<br>その他 :<br>※アスベストの存否は不明                                               |
| 保守管理の状態                | 普通                                                                                                                                                               |
| 管 理 費 等                | 管 理 費 : 14,170円(月額)<br>修繕積立金 : 10,680円(月額)<br>滞 納 額 : あり(令和6年10月11日現在)<br>※その他の費用等は執行官の現況調査報告書記載のとおり                                                             |
| 専 有 部 分 の<br>利 用 状 況 等 | 現況調査報告書記載のとおり                                                                                                                                                    |
| 特 記 事 項                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・エレベーターは、スキップフロアー式であるが10階は停止階になっている。</li> <li>・滞納管理費については、それ以外に管理規約により年14%遅延損害金が請求される。</li> <li>・廊下の壁に穴が開いている。</li> </ul> |

## 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 建物の価格

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、建物価格を次のとおり求めた。

| 再調達原価(円/㎡)<br>ア | 専有面積(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格(円)<br>ア×イ×ウ |
|-----------------|--------------|----------|------------------|
| 288,000         | 73.71        | 0.240    | 5,090,000        |

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

ウ. 現価率 :

経過年数 35年、経済的残存耐用年数 15年、  
観察減価率(中古建物の市場性等も考慮) 20%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数15年}}{(\text{経過年数35年} + \text{経済的残存耐用年数15年})} \times (1 - 0.2) = 0.240$$

##### 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<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付<br>減価<br>エ | 敷地権割合<br>オ      | 敷地権価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ |
|----------------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|---------------------------|
| 83,900               | 1.030         | 19,516.57      | 1.0           | 2,164/1,000,000 | 3,650,000                 |

ア. 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示地(さいたま岩槻-7)

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$80,300 \text{ 円/㎡} \times \frac{102.4}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{98} \div 83,900 \text{ 円/㎡}$$

◇ 時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正 : なし

◇ 地域格差 : 公示地の所在する地域は対象地域に比し、各条件の格差は次のとおりである。

街路条件:98 交通・接近条件:100 環境条件:100 行政的条件:100 その他条件:100

$$0.98 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 0.98$$

イ. 個別格差 : 画地条件等を考慮した。・角地+3.0%

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<br>(円)<br>ア | 敷地権価格<br>(円)<br>イ | 価格<br>補正<br>ウ | 個別<br>格差<br>エ | 積算価格<br>(円)<br>(ア+イ)×ウ×エ |
|------------------|-------------------|---------------|---------------|--------------------------|
| 5,090,000        | 3,650,000         | 1.00          | 1.08          | 9,440,000                |

ウ. 価格補正 : 周辺の売買事例、売り希望事例等を参考に補正した。

エ. 個別格差 : 3階中間部屋を標準とし、階層別(10階)・位置別(中間部屋)効用比等を考慮した。

$$\text{階層別比率}(108\%) \times \text{位置別比率}(100\%) \times \text{その他補正}(100\%) = 108\%$$

10階 +8.0%

## Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は、賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow法)による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、さらに競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

### 《DCF法による価格査定表》

| 3年間の有効純収益現価の合計<br>ア   | 正味復帰価格の現価       |              |                                                   |               |                       | 収益価格<br>ア+カ          |
|-----------------------|-----------------|--------------|---------------------------------------------------|---------------|-----------------------|----------------------|
|                       | 4年目期末有効純収益<br>イ | 最終還元利回り<br>ウ | 3年目期末復帰価格 ※1<br>エ<br>$イ \div ウ \times (1 - 0.03)$ | 複利現価率 ※2<br>オ | 正味復帰価格現価<br>エ×オ<br>カ  |                      |
| 1,391,936円<br>(16.8%) | 568,959円        | 6.7%         | 8,237,168円                                        | 0.8349        | 6,877,212円<br>(83.2%) | 8,270,000円<br>(100%) |

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$1 \div (1 + 6.2\%)^3 \div 0.8349$$

- 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

両試算価格には開差が生じたが、元本と果実たる賃料の相関関係等を考量すると、この程度の開差はやむを得ない。よって、本件評価では積算価格と収益価格を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり査定し、競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

|            | 占有減価修正前<br>の試算価格(円)<br>ア | 占有減価修正<br>イ | 試算価格(円)<br>ア×イ |
|------------|--------------------------|-------------|----------------|
| ①積算価格      | 9,440,000                | 1.00        | 9,440,000      |
| ②収益価格      | —                        |             | 8,270,000      |
| ③調整後の価格(円) | 9,320,000                |             |                |

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<br>価格(円)<br>ア | 市場性<br>修正<br>イ | 競売市場<br>修正<br>ウ | 滞納管理費等<br>相当額の減価<br>エ | その他の<br>控除減価(円)<br>オ | 評価額(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ |
|--------------------|----------------|-----------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| 9,320,000          | 1.00           | 0.80            | 0.95                  |                      | 7,080,000           |

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

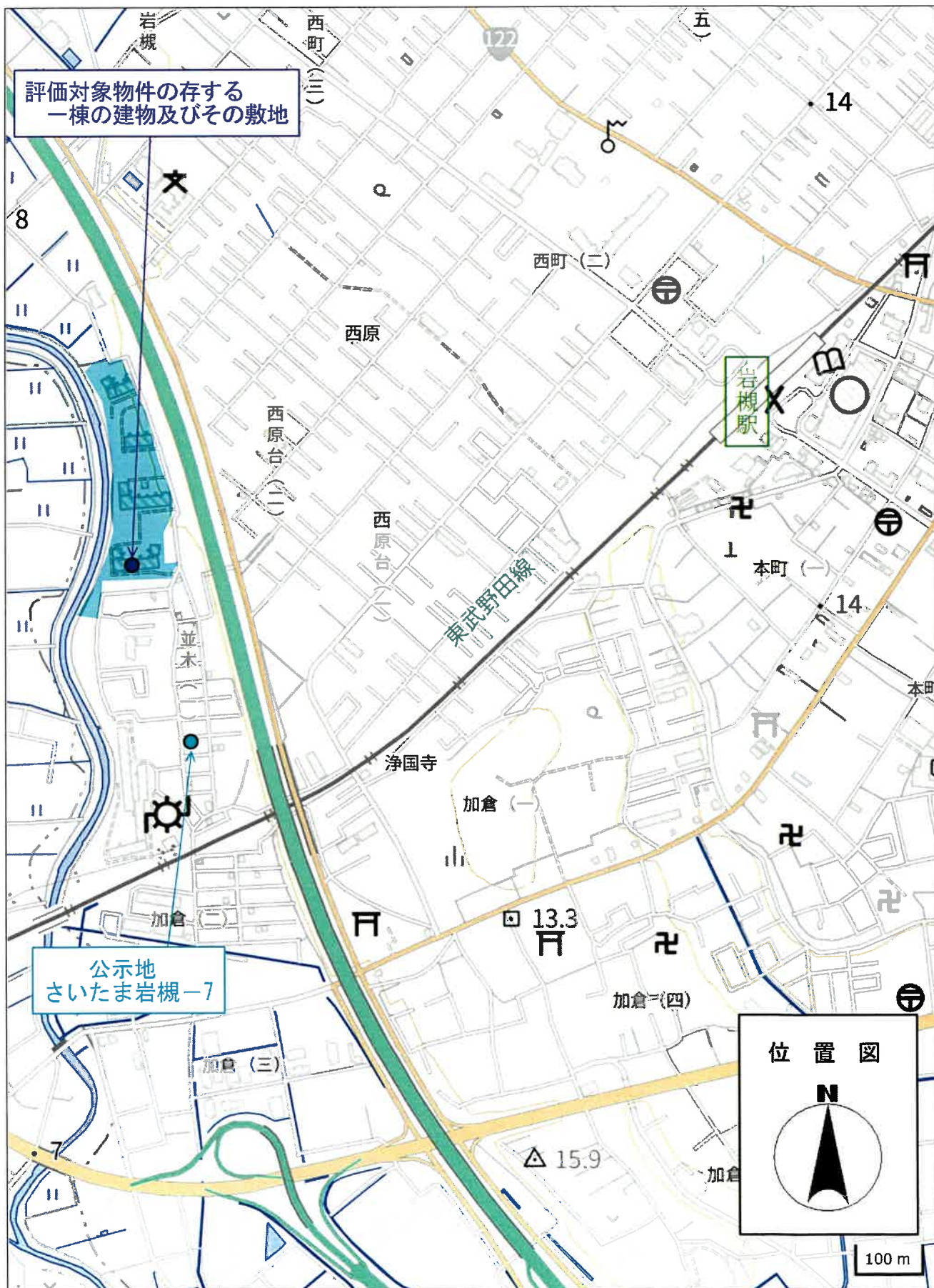
地 価 公 示 価 格：(さいたま岩槻-7)  
所 在：埼玉県さいたま市岩槻区並木1丁目2995番4  
「並木1-9-8」  
価 格：80,300円/m<sup>2</sup>  
位 置：東武野田線「岩槻」駅約1200m(道路距離)  
価 格 時 点：令和6年1月1日  
地 積：99m<sup>2</sup>  
供 給 処 理 施 設：上水道・公共下水道・ガス  
接 面 街 路：北5.0m市道  
用 途 指 定 等：第一種住居地域  
(建ぺい率60%、容積率200%)  
地 域 の 概 要：小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

## 第7 附属資料

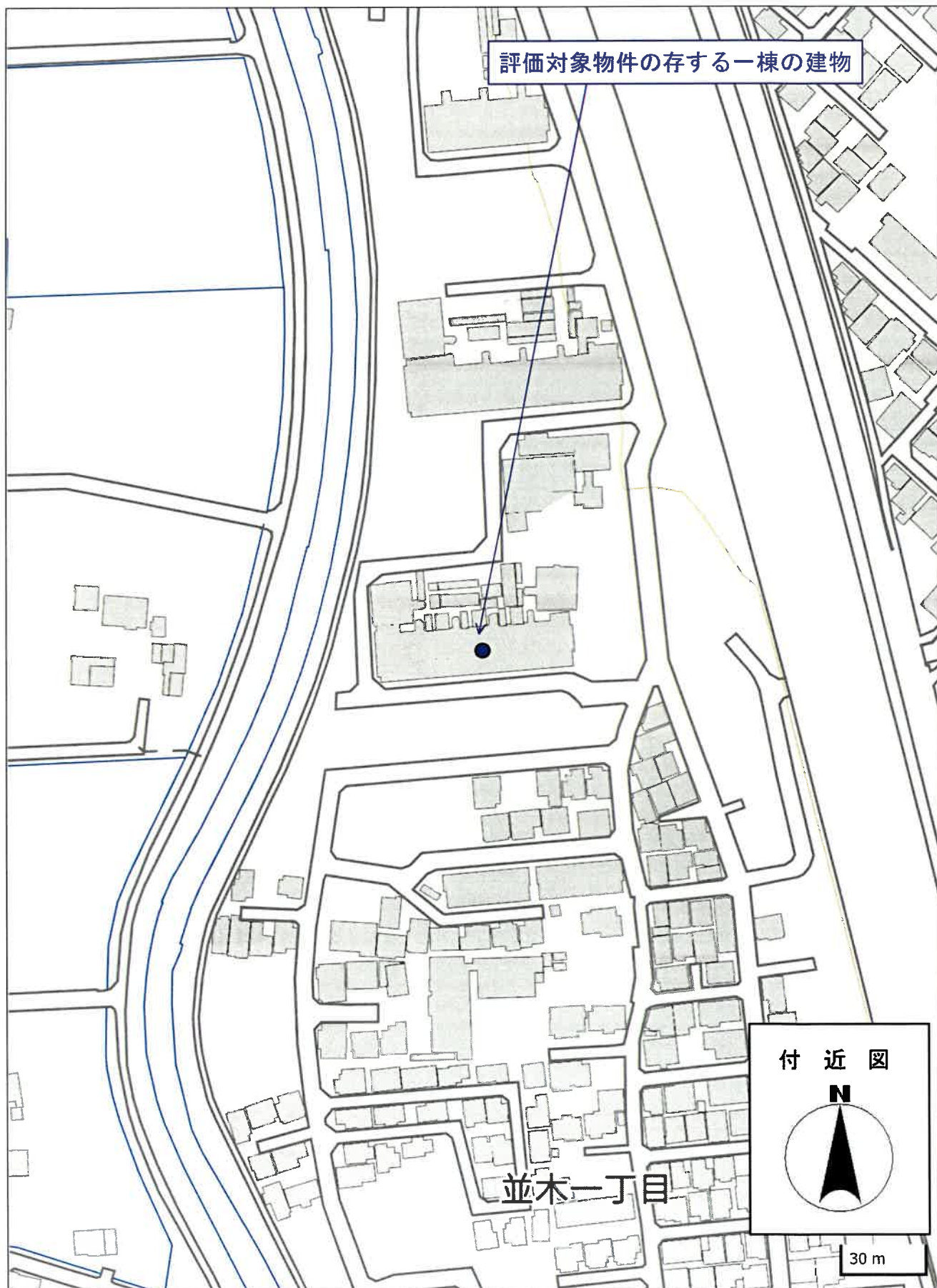
- ① 位置図
- ② 付近図
- ③ 公図写
- ④ 地積測量図
- ⑤ 建物図面・各階平面図
- ⑥ 建物間取図

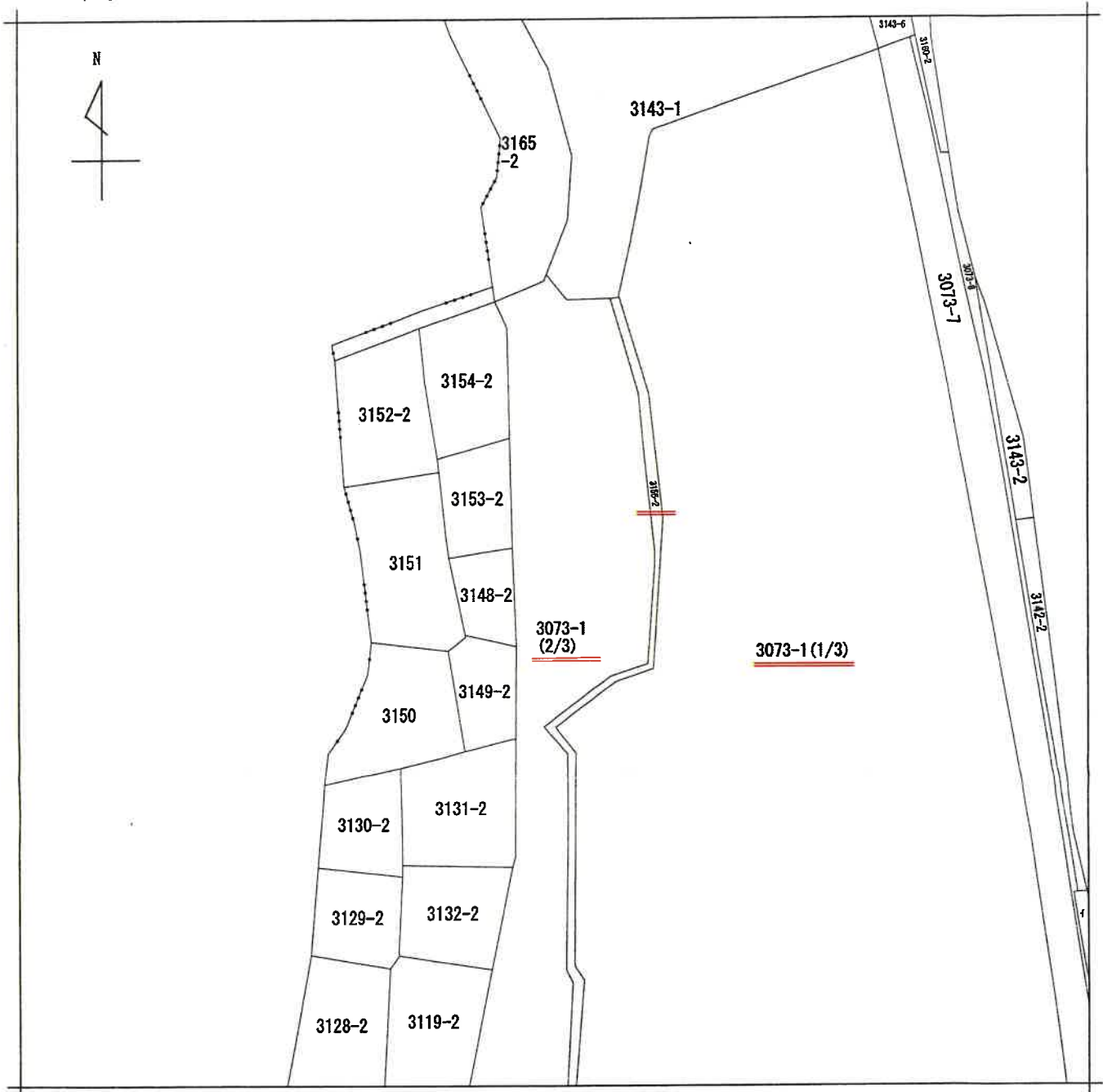
以下余白

# 地理院地図 Vector



# 地理院地図 Vector





(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         | さいたま市岩槻区並木二丁目 |  |           |            | 地番 | 3073番1   |      |    |         |
| 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 | 土地改良所在図 |
| 作成年月日 | 昭和60年7月10日 |               |  | 備付年月日(原図) | 昭和60年8月27日 |    |          | 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。

70%縮小コピー (原本サイズA3)

(さいたま地方法務局管轄)

令和6年6月11日

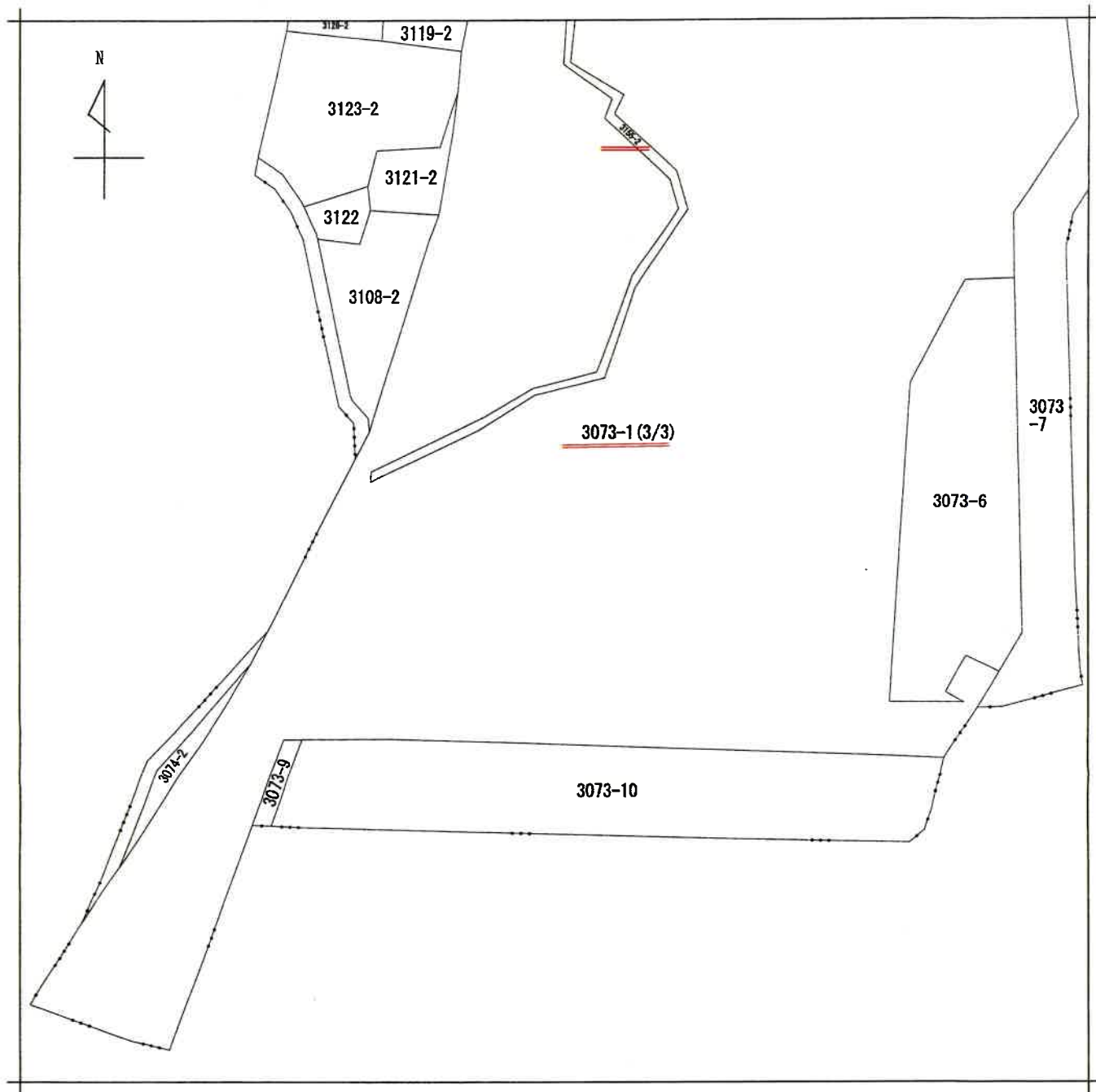
福岡法務局

請求番号: 51-1

(1/2)

登記官





(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         | さいたま市岩槻区並木二丁目 |  |           |            | 地番 | 3073番1   |      |    |         |
| 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 | 土地改良所在図 |
| 作成年月日 | 昭和60年7月10日 |               |  | 備付年月日(原図) | 昭和60年8月27日 |    |          | 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6月11日  
福岡法務局

70%縮小コピー (原本サイズA3)





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6月11日 福岡法務局

令和6年6月11日 福岡法務局

登記官

請求番号: 51-2

(2/4)

70%縮小コピー (原本サイズA3)

1346002

✕ H2.3.28

3073-1

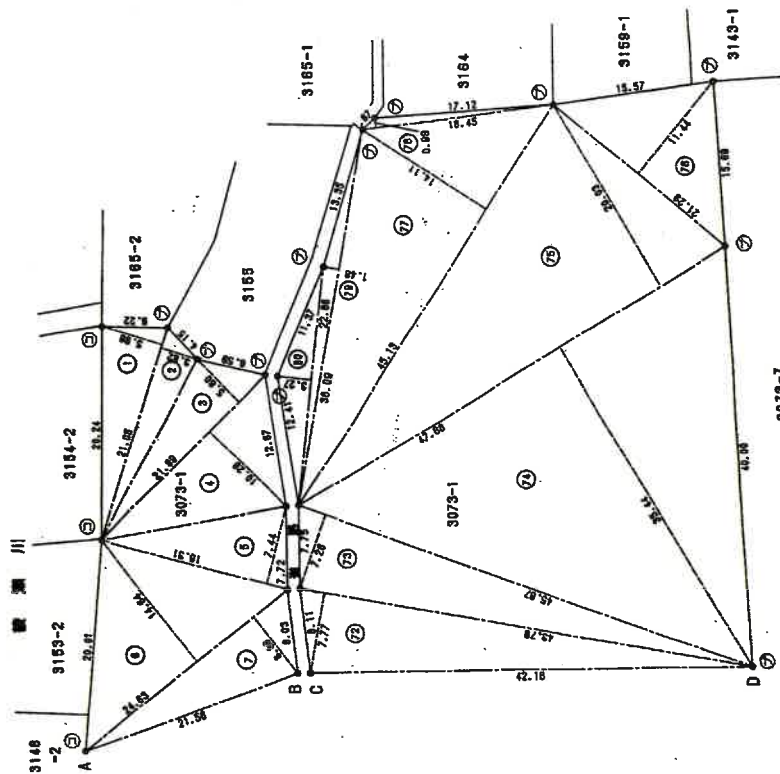
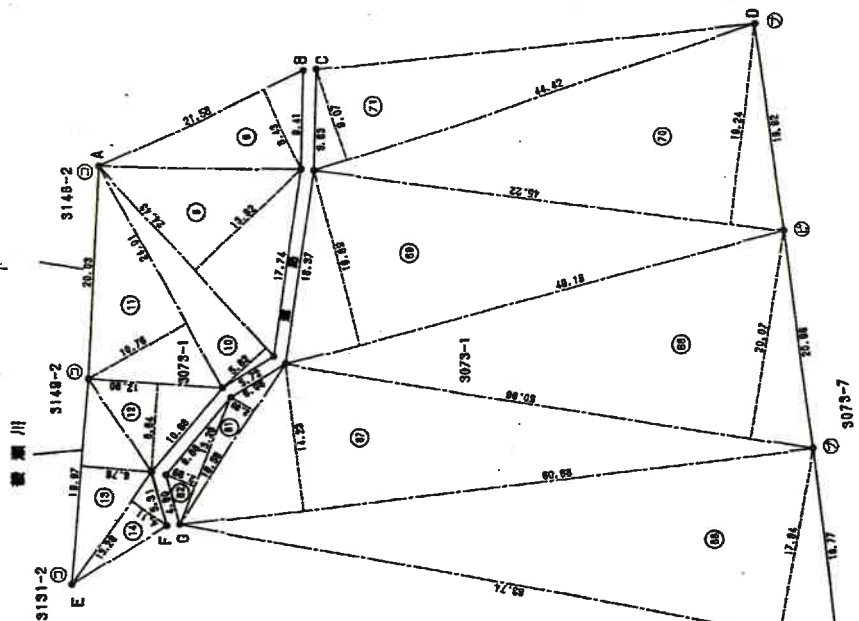
規字並本下  
並木2丁目

(2/4)

蘇州府志

2/6)

116



| 凡例 | 記号      | 境界標の種類 | 記号 | 境界標の種類   | 記号 | 境界標の種類 |
|----|---------|--------|----|----------|----|--------|
| ④  | 石       | 杭      | ⑦  | アラスタチツク杭 |    |        |
| ⑤  | コンクリート杭 |        | ⑧  | 金屬杭      |    |        |
| ⑤  | 金屬鉄     |        | ⑨  | 測        |    |        |

埼玉県  
 土地家屋調査士

作製者

成 2 年 5 月 15 日 (作製)

堀内建設株式会社  
代表取締役

人譜

縮尺  $\frac{1}{500}$

登記年月日：平成4年6月22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。  
(さいたま地方支庁事務局管轄)

令和6年6月11日 福岡法務局

登記官

1346016

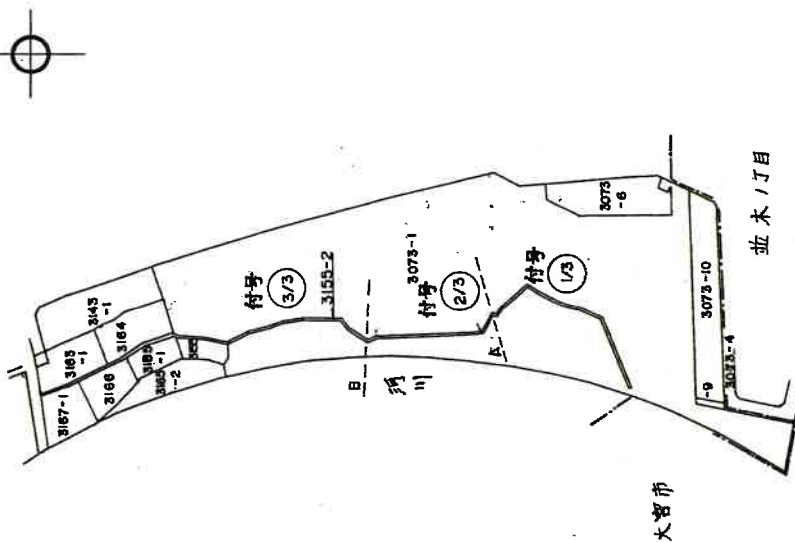
土地所在図 兼  
土地積測量図 H4.6.22

|       |            |
|-------|------------|
| 地番    | 3155-2     |
| 土地の所在 | 埼玉県 並木 2丁目 |

さいたま市岩槻区

求積表

| 付号  | 積算積      | 面積                    |
|-----|----------|-----------------------|
| ①/3 | 231.2528 |                       |
| ②/3 | 158.0880 |                       |
| ③/3 | 172.9106 |                       |
| 合計  | 562.2514 | 281.12 m <sup>2</sup> |



|     |               |           |       |       |       |       |       |       |       |       |
|-----|---------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 凡例  | ① 石コンクリート杭    | ② プラスチック杭 | ③ 金属杭 | ④ 金属杭 | ⑤ 金属杭 | ⑥ 金属杭 | ⑦ 金属杭 | ⑧ 金属杭 | ⑨ 金属杭 | ⑩ 金属杭 |
| 製作者 | 埼玉県岩槻市東       |           |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 作成日 | 平成4年5月20日(作製) |           |       |       |       |       |       |       |       |       |

|     |                  |
|-----|------------------|
| 申請人 | 建設省所管不動産登記嘱託鑑定職員 |
| 事務所 | 埼玉県越谷土木事務所       |

|    |        |
|----|--------|
| 縮尺 | 1/2500 |
|----|--------|



登記年月日：平成4年6月22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。  
(さいたま地方裁務局管轄)

令和6年6月11日 福岡法務局

登記官

1346018

地番 3155-2

3/4

土地積測量図 第1446.22

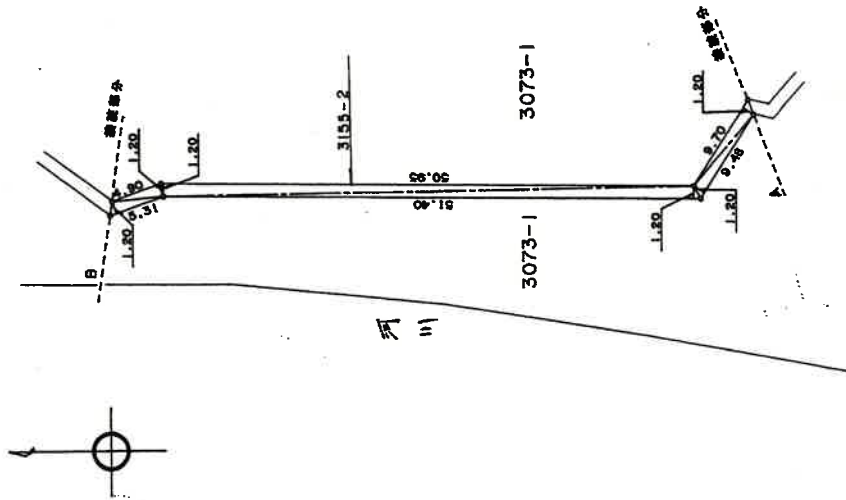
土地の所在 埼玉県市並木2丁目

さいたま市立南郷

符号 (2/3)

求積表

| 地番     | 符号 | 底辺    | 垂線   | 倍面積      | 地積 |
|--------|----|-------|------|----------|----|
| 3155-2 |    | 9.70  | 1.20 | 11.6400  |    |
|        |    | 9.48  | 1.20 | 11.3760  |    |
|        |    | 51.40 | 1.20 | 61.6800  |    |
|        |    | 50.95 | 1.20 | 61.1400  |    |
|        |    | 4.90  | 1.20 | 5.8800   |    |
|        |    | 5.31  | 1.20 | 6.3720   |    |
|        | 小計 |       |      | 199.0880 |    |



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

登記年月日：平成4年6月22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。  
(さいたま地方支務局署印)  
令和6年6月11日 福岡支務局 登記官

1346019

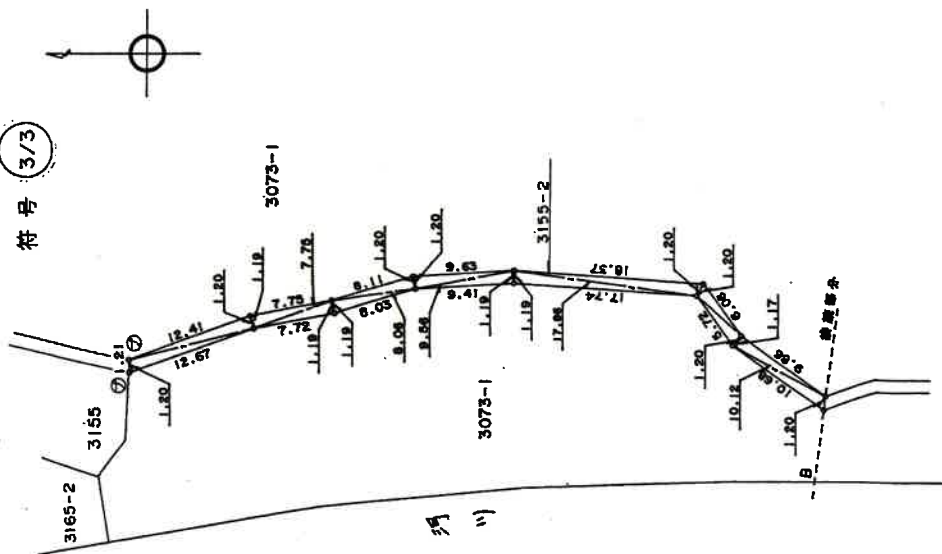
土地所在図 兼 土地積測量図 H46.6.22

|       |           |
|-------|-----------|
| 地番    | 3155-2    |
| 土地の所在 | 埼玉県市並木2丁目 |

さいたま市岩槻区

符号 3/3

| 求 積 表  |    |       |          |
|--------|----|-------|----------|
| 地番     | 符号 | 延 積   | 倍 面 積    |
| 3155-2 |    | 10.68 | 12.8160  |
|        |    | 10.12 | 11.8404  |
|        |    | 5.72  | 6.8640   |
|        |    | 6.08  | 7.2960   |
|        |    | 16.37 | 22.0440  |
|        |    | 17.86 | 21.2534  |
|        |    | 9.56  | 11.3764  |
|        |    | 9.63  | 11.5560  |
|        |    | 8.11  | 9.7320   |
|        |    | 8.06  | 9.5914   |
|        |    | 7.75  | 9.2225   |
|        |    | 7.76  | 9.2225   |
|        |    | 12.41 | 14.8920  |
| 小 計    |    | 12.67 | 15.2040  |
|        |    |       | 172.9106 |



|     |            |             |       |       |
|-----|------------|-------------|-------|-------|
| 凡例  | ① 石コンクリート杭 | ② プラスチック杭   | ③ 金属杭 | ④ 鋼管杭 |
| 例   | ⑤ 金属杭      | ⑥ 鋼管杭       | ⑦ 鋼管杭 | ⑧ 鋼管杭 |
| 作製者 | 埼玉県岩槻市     | 平成4年5月20日作製 |       |       |

|     |                 |
|-----|-----------------|
| 申請人 | 建設省所管不動産登記部指定職員 |
| 縮尺  | 1/500           |

登記年月日：平成2年3月28日

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。  
(さいたま地方裁判所管轄)  
令和6年6月11日 福岡法務局 登記官

22933343

各階平面図

平成2、3、28

建物図面

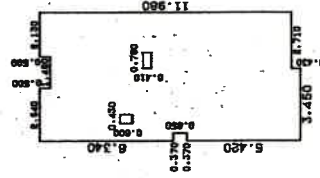
岩槻3073番地の1の109

家屋番号

岩槻市大字岩槻字並木平3073番地1、3073番地1先

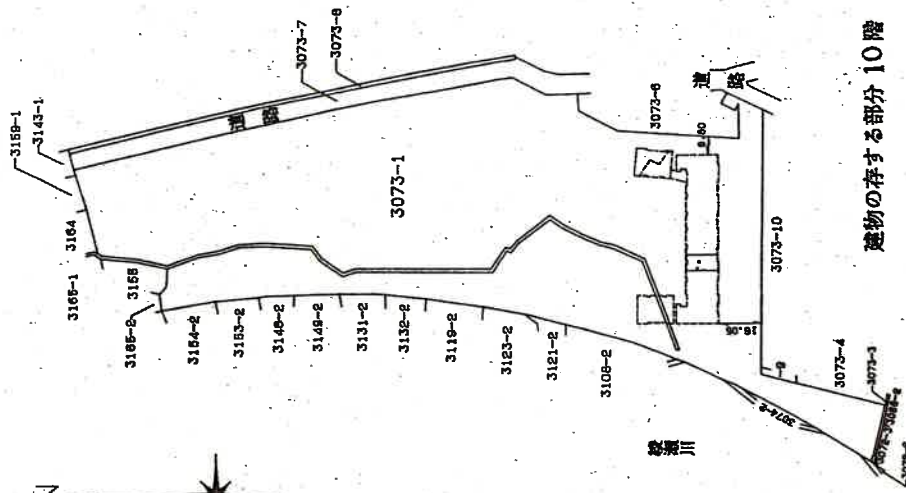
建物の所在

さいたま市岩槻区並木2丁目



求積表

|                  |           |
|------------------|-----------|
| 0.370 × 6.340 =  | 2.345800  |
| 0.370 × 5.420 =  | 2.005400  |
| 0.495 × 12.410 = | 6.142950  |
| 0.430 × 3.820 =  | 1.642600  |
| 0.430 × 7.990 =  | 3.435700  |
| 1.245 × 12.410 = | 15.450450 |
| 0.910 × 11.910 = | 10.838100 |
| 0.035 × 11.480 = | 0.401800  |
| 0.545 × 4.420 =  | 2.408900  |
| 0.780 × 6.650 =  | 5.187000  |
| 0.235 × 4.920 =  | 1.156200  |
| 1.895 × 11.980 = | 22.702100 |
| 合計               | 73.717000 |
| 除面積              | 73.71     |



建物の存する部分 10階

作製者

埼玉県久  
土地家屋調査士

平成2年

登記簿

縮尺 1/250

申請人

堀内建設株式会社  
代表取締役

堀内建設株式会社

縮尺 1/2000

# 建 物 見 取 図

