

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 7月29日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 合 田 みちる

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 8月20日から 令和 7年 8月27日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年 9月 3日 午前10時00分 さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年 9月17日 午前10時00分 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 9月 8日 午前 9時10分から 令和 7年 9月12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 7月29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)
1, 2	15, 590, 000 12, 472, 000	一括	3, 118, 000	65, 949	28, 263
1	3, 640, 000				
2	11, 950, 000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | さいたま市大宮区三橋四丁目 |
| | 地 番 | 853番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 101.14平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市大宮区三橋四丁目 853番地11 |
| | 家屋 番号 | 853番11 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 45.15平方メートル
2階 46.77平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 9日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 合 田 みちる

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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

なし

《 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 | さいたま市大宮区三橋四丁目 |
| | 地 番 | 853番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 101.14平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市大宮区三橋四丁目 853番地11 |
| | 家屋 番号 | 853番11 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 45.15平方メートル
2階 46.77平方メートル |



令和6年(ケ)第 355号
令和7年 1月30日受理
令和7年 2月19日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 関 田 暁 彦

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | さいたま市大宮区三橋四丁目 |
| | 地 番 | 853 番 11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 101.14 平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市大宮区三橋四丁目 853 番地 11 |
| | 家屋 番号 | 853 番 11 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 45.15 平方メートル
2 階 46.77 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(住居表示未実施)	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)	
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 上記の者が本土地上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	1 853番6の土地はさいたま市の所有であり、現況は公衆用道路である。 2 目的土地に電柱がある。	
建物	物件2	
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「居宅」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		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者	1 目的建物は、私が居宅として使用し、一人で居住しています。以前は母や姉も同居していたのですが、退去しました。表札に、私の他にもう一つ姓が表示してあるのは、姉の姓です。 2 目的土地について、境界問題はありません。 3 目的建物について、雨漏り等の不具合はありません。

(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

- 目的物件の外観調査及び内部調査の状況、債務者兼所有者の陳述等を総合勘案し、占有関係については2枚目のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年1月31日 (金) 14:35-14:45	物件所在地	物件調査, 占有確認, 外観写真撮影, 連絡票を投函
R7年2月14日 (金) 10:30-10:40	さいたま地方法務局	接道について土地全部事項証明書を交付申請
R7年2月18日 (火) 10:00-10:30	物件所在地	物件調査, 占有確認, 内部調査実施・内部写真撮影, 債務者兼所有者と面談 (評価人同行)
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

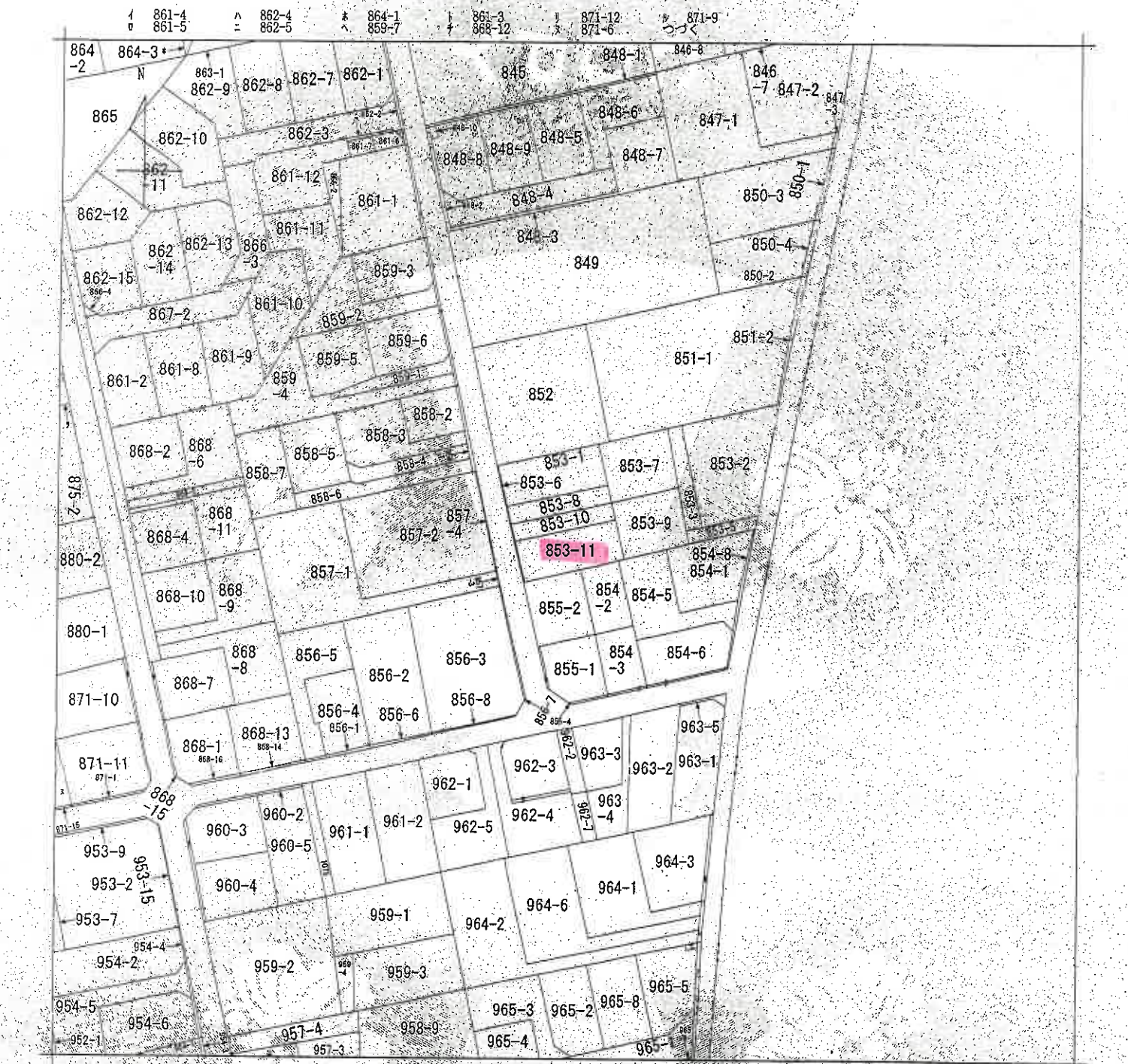
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

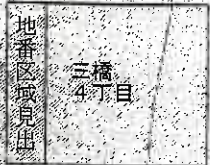
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



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



請 部 分	所 在	さいたま市大宮区三橋四丁目			地 番	853番11		
出 縮 力 尺	1/600	精 度 区 分	座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和46年11月1日			備 付 年 月 日 (原図)	補 事 記 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11月18日

福岡法務局

(本図は原本を70%に縮小)

地図整理番号：M65573

登記官

(6枚目)



マ 880-4
ワ 880-5
カ 960-1
ヨ 962-6
タ 964-4
レ 964-5
ソ 965-7
ツ 965-9
ネ 855-3
ナ 854-4
ラム 854-7
ウ 957-7
リ 957-6

(本図は原本を70%に縮小)

(7 枚目)

作者

縮尺 1/250

853-1、-7、-11
ないし

土地の所在
さいたま市大宮区三橋四丁目

10204-032

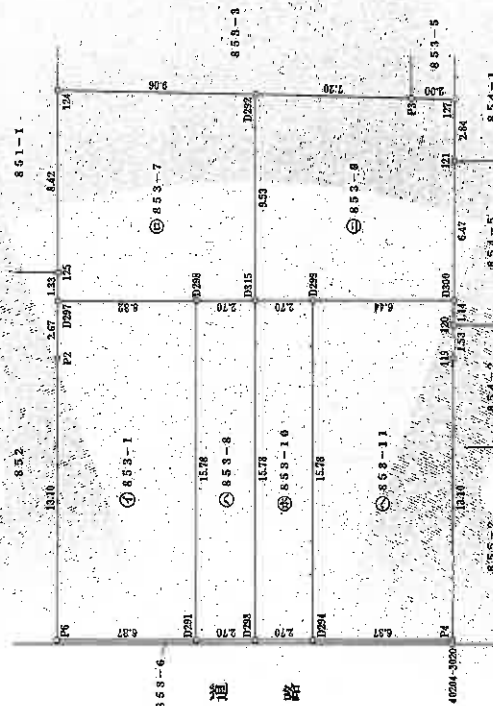
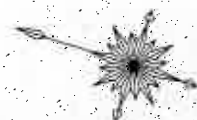
求積表

地 号	④	8533-1	Xn	Yn	Xn·(Yn-1-Yn-1)	境界線の種別
NO						計算点
D231			12421.845	-30257.803	210339.280790	計算点
P1			12415.291	-30259.796	-129998.849770	計算点
P2			12411.226	-30257.293	-186536.439126	計算点
D237			12410.404	-30254.791	-59952.673676	境界線
D238			12416.411	-30253.814	161862.339932	境界線
			合 計	合 計	200.477151	
			合 計	合 計	100.2385755	
			合 計	合 計	100.23	

地 區	口 853-7	Xp	Yp	Xn·(Yn+Yn-1)	綽界標的總額
D232		-12416.298	-30232.317	79797.61946	金屬標
D315		-12418.977	-30251.569	122310.615869	計算點
D298		-12416.411	-30252.734	35039.11842	金屬標
D297		-12410.404	-30253.526	9836.207648	金屬標
125		-12409.995	-30253.526	-114780.043755	計算點
124		-12407.819	-30245.842	-181629.247271	
		合 計	合 計	174.262979	
		合 計	合 計	87.1314895	
			風 積	87.13	0

地 名	NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _n - 1)	境界線の種類
	D315	-12418.977	-20251.969	1756564.010688	計算点
	D298	-12423.911	-20268.956	1756870.208774	計算点
	D281	-12421.345	-20267.803	-1756867.503680	計算点
	D258	-12416.411	-20252.314	-1756601.451774	境界線
			合 計	85.262508	
		合 計	面積	42.6310040	町
			新 築	42.63	

地 址	NO	X ₁ Y ₁	Y ₁	X ₁ Y ₁ (Y ₁ +1-Y ₁ -1)	境界線の種類
	D332	-123435.998	-30242.317	138376.963726	金屬標
	P3	-123432.531	-30240.342	-33144.471388	計算点
	127	-123423.804	-30240.429	25840.58480	計算点
	Q331	-123435.676	-30242.352	110093.587680	計算点
	D330	-123247.668	-30249.409	103371.820564	金屬標
	D339	-123421.44	-30251.125	33525.518440	計算点
	D335	-123438.977	-30251.969	-105383.8456216	計算点
			合 計	172,831,834	
		合 計	面積	86,415,910 m ²	



道路

登記年月日：令和3年5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。

(さいたま市地方務局電報)

令和6年11月18日

福岡法務局

登記官

(9枚目)

(本図は原本を70%に縮小)

地図整理番号：M65574

(2/2)

地積測量図

853-1-11
ないし

地番

さいたま市大宮区三橋四丁目

土地の所在

2/2

地番 NO	853-1-11		Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	境界線の種類 計算点
	Xn	Yn			
D213	-12418.977	-20251.969		-196629.662841	計算点
D299	-12421.544	-20251.125		176690.318326	計算点
D294	-12424.458	-20266.113		198748.126174	計算点
D293	-12423.911	-20266.958		178723.797184	計算点
	合計			85.284485	
	合計面積			42.642425	m ²

地番 NO	853-1-11		Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	境界線の種類 計算点
	Xn	Yn			
120	-12428.019	-20250.195		31641.736374	コンクリート杭
119	-12428.452	-20251.655		179079.179592	コンクリート杭
P4	-12432.532	-20264.131		178749.547656	コンクリート杭
D284	-12426.418	-20266.113		-181494.508068	計算点
D299	-12421.544	-20251.125		-211215.934176	計算点
D300	-12427.668	-20249.109		-11557.731240	計算点
	合計			292.290118	
	合計面積			101.1490590	m ²

総面積 460.2042875 m²

図面一覧表

点	地番	Y座標	備考
46204-082	12421.544	-20251.125	計算点
46204-091	12432.532	-20264.131	計算点

測量年月日	測量場所
令和3年4月6日	三橋四丁目

作成者

申請人

縮尺 1/

登記年月日：令和3年11月5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。
(さいたま地方裁判所書記)

令和6年11月18日 福岡法務局

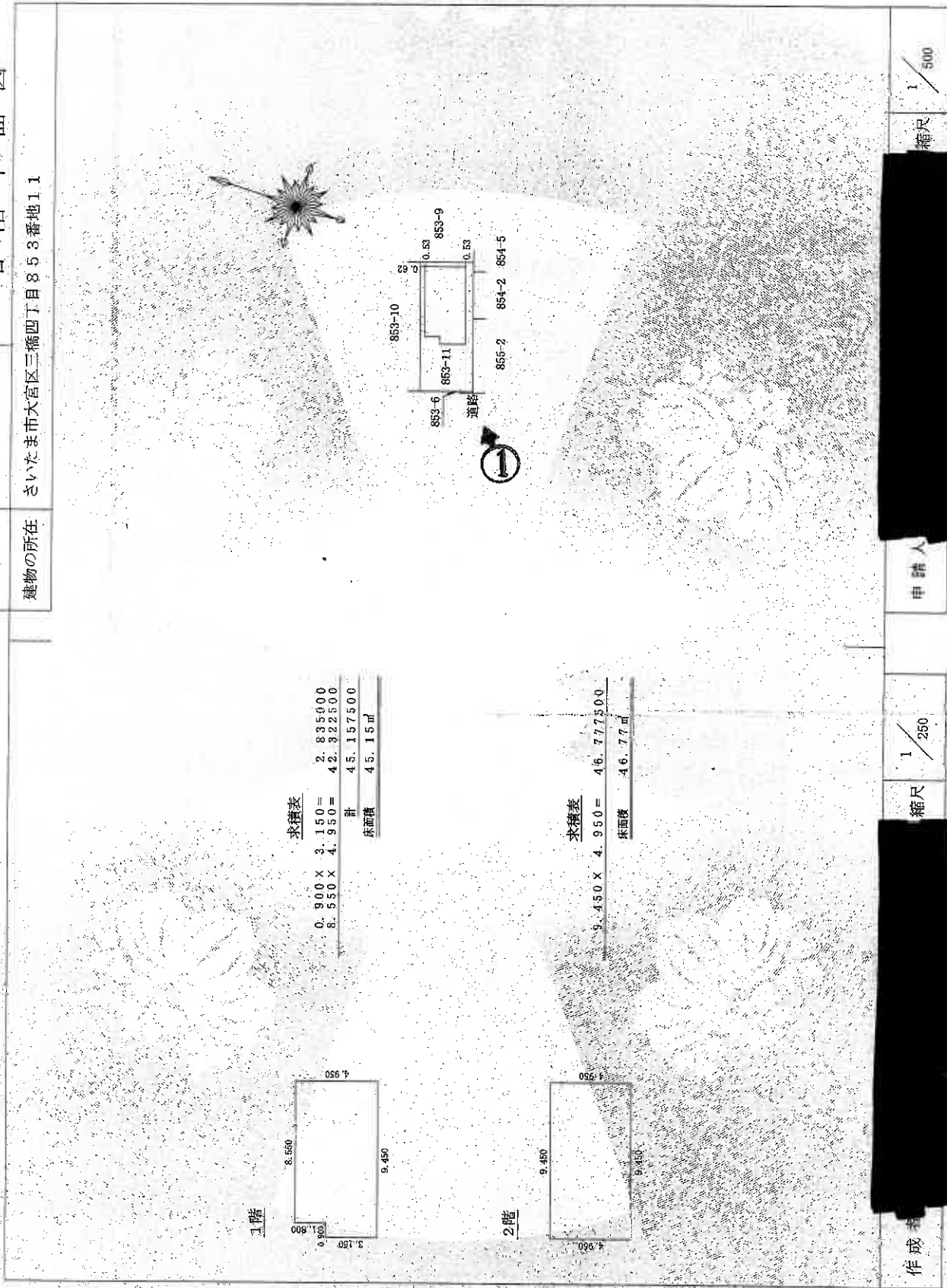
登記官

(10枚目)

建物図面

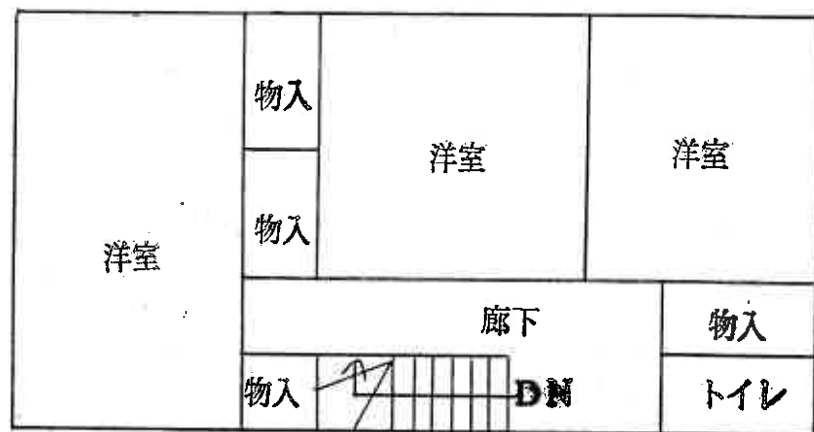
家屋番号	853番11
建物の所在	さいたま市大宮区三橋四丁目853番地11

各階平面図

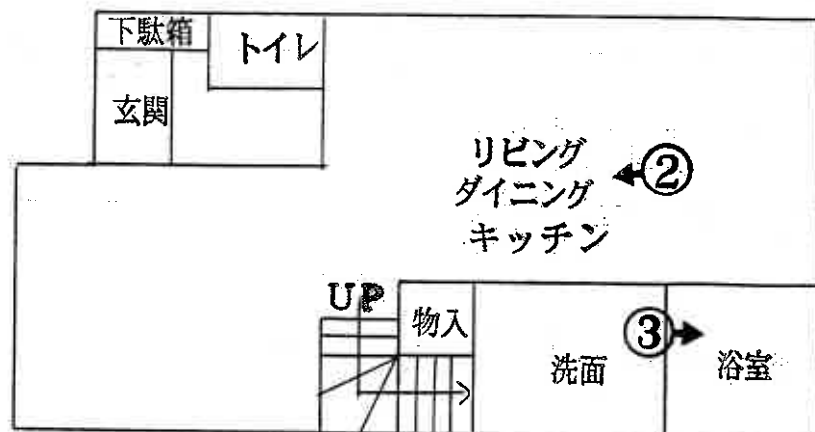


建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)

2 階



1 階



(11 枚目)



①



②



③

(12枚目)

令和 6 年（ケ）第 355 号
令和 7 年 2 月 18 日 現地調査
令和 7 年 3 月 3 日 評 価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
清 岡 明

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | さいたま市大宮区三橋四丁目 |
| | 地 番 | 853番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 101.14平方メートル |
| 2 | 所 在 | さいたま市大宮区三橋四丁目 853番地11 |
| | 家屋 番号 | 853番11 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 45.15平方メートル
2階 46.77平方メートル |



第1 評価額

一 括 価 格	
金 15,590,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 3,640,000円
物件2（建物）	金 11,950,000円

- 1 一括価格は、物件1・2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2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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	所 在 在 地 番 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 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		
1・2	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（宅地）

位 置 ・ 交 通	J R 京浜東北線等「大宮」駅南西方2,210m（直線距離）に位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパートが見られる郊外の住宅地域	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第2種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	その他の規制	高度地区(15m)、景観誘導区域(市街化区域)
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	101.14㎡(登記数量) ほぼ長方形 台地 ほぼ平坦 間口：約6.4m、奥行：約15.8m、中間画地
接面道路の状況	南西約4m舗装市道にほぼ等高に接面(建築基準法上の道路)	
土地の利用状況等	物件2（建物）の敷地である。	
供 給 処 理 施 設	水 道 ガ ス 下水道	あり あり 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	・ 北西隅に電柱がある。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日（登 記 記 載）： 令和3年5月26日新築 経 過 年 数： 約4年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数： 約21年
仕 様	構 造： 木造 屋 根： スレート葺 外 壁： サイディングボード 内 壁： ビニールクロス、合板等 天 井： ビニールクロス合板等 床： フローリング、クッションフロア、等 設 備： 電気設備、給排水設備、ガス設備、衛生設備等 そ の 他： 特になし ※アスベストの存否は不明
床 面 積（現 況）	1階 45.15㎡ 2階 46.77㎡ 延 91.92㎡
現 況 用 途 等	居宅として利用されている。
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	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	なし

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (宅地)

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	123,000	1.045	101.14	1.00	13,000,000

※ 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(公示価格等からの規準)

基準地価格(さいたま大宮-4)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 128,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{102.2}{100} & \times & \frac{100}{106} & \times & \frac{100}{100} & \div & 123,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：画地条件等を考慮した。 ・方位 +6.0

◇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:100 交通・接近条件:100 環境条件:100 行政的条件:100 その他条件:100

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

イ. 個別格差：画地条件等を考慮した。 ・方位+4.5%

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 (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、これに観察減価法を適用し建物価格を求めた。

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
2	150,000	91.92	0.672	9,270,000

イ. 現況延床面積：登記数量。

ウ. 現価率：

経過年数：約4年

経済的残存耐用年数：約21年

観察減価率(中古建物の市場性等も考慮)：20%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 21\text{年}}{(\text{経過年数 } 4\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 21\text{年})} \times (1 - 0.2) = 0.672$$

2 評価額の判定

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

①土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ
1	13,000,000	0.60	法定地上権	7,800,000

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	13,000,000	－ 7,800,000		1.00	0.70	3,640,000
2	9,270,000	＋ 7,800,000	1.0	1.00	0.70	11,950,000
一括価格(合計)						15,590,000

ウ. 占有減価修正： なし

エ. 市場性修正： なし

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

第6 参考価格資料

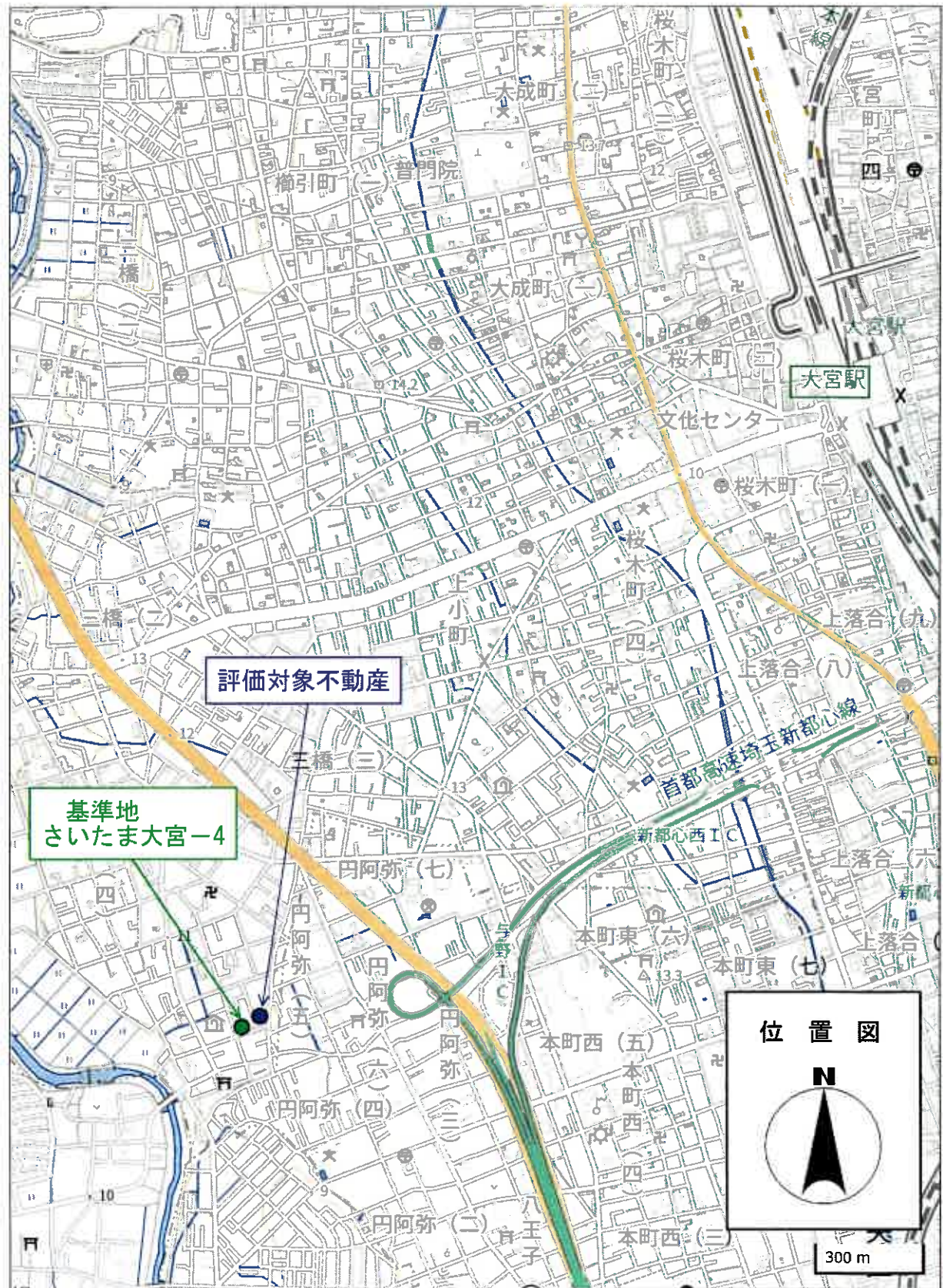
基 準 地 番	号：さいたま大宮-4
所 在	在：埼玉県さいたま市大宮区三橋4丁目856番2
価 格	格：128,000円/㎡
位 置	置：JR京浜東北線等「大宮」駅約2600m(道路距離)
価 格 時 点	点：令和6年7月1日
地 積	積：196㎡
供 給 処 理 施 設	設：上水道・公共下水道・ガス
接 面 街 路	路：南4.0m市道
用 途 指 定 等	等：第二種中高層住居専用地域、高度地区、準防火地域 (建ぺい率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要	要：中小規模一般住宅が多い住宅地域

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 建物見取図

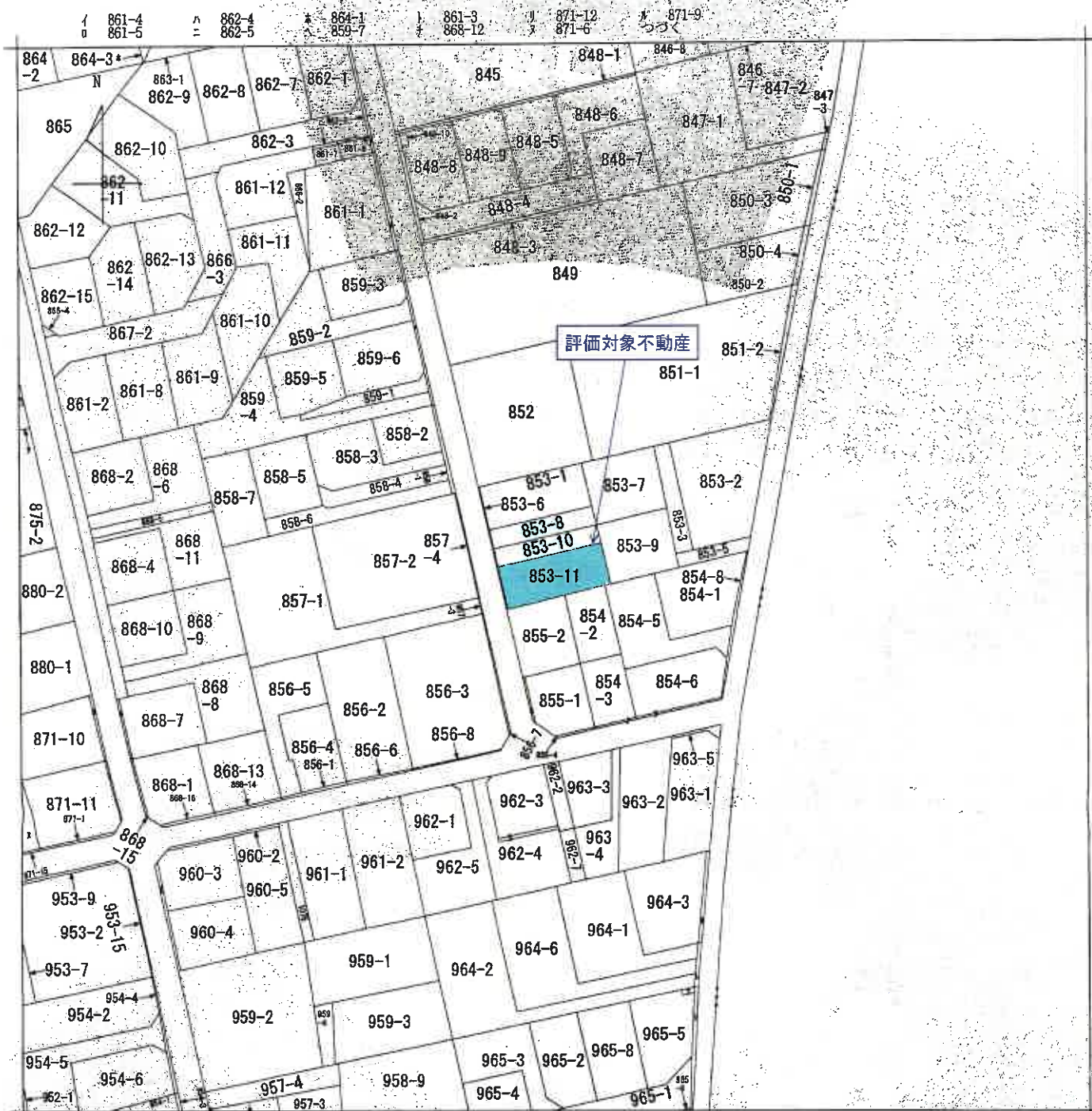
以下余白

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。

地番区域見出し
三橋
4丁目

請求部	所在	さいたま市大宮区三橋四丁目				地番	853番11		
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46年11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。

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11月18日
福岡法務局

地図整理番号: M65573

登記官



ヲ 880-4
7 880-5
ヨ 960-1
ヨ 962-6
ヲ 964-4
レ 964-5
ソ 965-7
ソ 965-9
ネ 855-3
ナ 854-4
ヲ 854-7
ム 957-7
ヲ 957-6

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(さいたま市地方自治局管轄)
令和6年11月18日 福岡法務局 登記官

地積測量図

地番 853-1-7
ないし-11

土地の所在 さいたま市大宮区三橋四丁目

4084-02

求積表

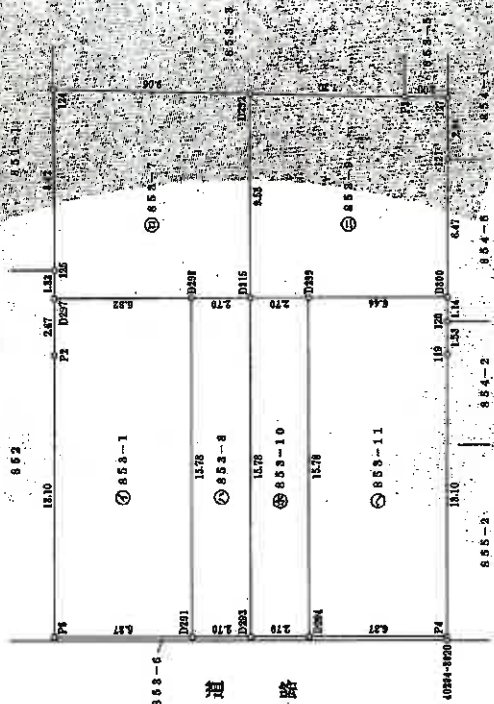
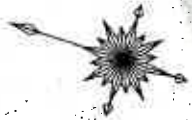
地番	NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	地積の積算
853-1-7	D291	-12412.349	-20267.903	210933.250790	計 算 点
	P6	-12415.291	-20268.796	-139988.096770	計 算 点
	P2	-12411.225	-20257.838	-185238.431125	金 属 板
	D297	-12410.404	-20264.791	-56082.615676	金 属 板
	D298	-12416.411	-20252.614	161342.839932	金 属 板
	合 計			200.477151	
	合 計 面 積			100.2385755	m ²

地番	NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	地積の積算
853-7	D292	-12415.998	-20242.917	79797.619146	金 属 板
	D315	-12418.977	-20261.969	129910.615368	計 算 点
	D398	-12416.411	-20252.814	80089.111842	金 属 板
	D397	-12420.404	-20254.791	8836.207648	金 属 板
	125	-12409.995	-20253.526	-114780.043755	金 属 板
	124	-12407.319	-20245.542	-131629.247321	計 算 点
	合 計			174.262979	
合 計 面 積				87.1314895	m ²

地番	NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	地積の積算
853-8	D315	-12418.977	-20261.969	175654.010658	計 算 点
	D398	-12423.911	-20266.958	156720.206774	計 算 点
	D391	-12421.845	-20267.803	-175687.503680	計 算 点
	D398	-12416.411	-20252.814	-138601.401774	金 属 板
	合 計			55.292008	
合 計 面 積				42.6310040	m ²
合 計				43.63	m ²

地番	NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	地積の積算
853-9	D292	-12415.998	-20242.917	-138276.949726	金 属 板
	P8	-12422.891	-20240.932	-33144.213158	計 算 点
	127	-12424.804	-20240.249	38340.507480	計 算 点
	121	-12426.678	-20242.952	110091.507080	計 算 点
	D800	-12427.668	-20249.109	101671.890554	金 属 板
	D299	-12421.544	-20251.125	95523.615640	金 属 板
	D315	-12418.977	-20261.969	-101934.963216	計 算 点
合 計				172.931894	
合 計 面 積				86.4159170	m ²
合 計				86.41	m ²

1/2



作成者

埼玉 土地家

令和 3 年 5 月 21 日作成

申請人



縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(さいたま地方法務局管轄)
令和6年11月18日 福岡法務局

登記地

地積測量図

地番	853-1-11
土地の所在	さいたま市大宮区三橋四丁目

2/2

地番	853-10	X_n	Y_n	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	境界線の種類
D313		-13418.977	-20251.999	-196829.562841	計算点
D399		-13421.544	-20251.125	175690.318338	金属標
D394		-13426.478	-20266.119	196748.426174	計算点
D393		-13423.911	-20266.958	-175728.797184	計算点
		合計		85.284485	
		合計面積		42.8422425	
		面積		42.84	

地番	853-11				
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	境界線の種類	
120	-13428.019	-20250.198	31641.738374	コンクリート杭	
119	-13428.492	-20251.655	178079.179592	コンクリート杭	
P4	-13432.582	-20264.121	179749.547858	コンクリート杭	
D294	-13436.478	-20266.119	-161494.504088	計算点	
D299	-12421.544	-20251.125	-211216.384178	金属標	
D300	-12427.688	-20249.109	-13567.731240	金属標	
		合計	202.290118		
		合計面積	101.1450590		
		面積	101.14		

総合面積	460.2842876 m ²
------	----------------------------

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
40204-032	-12403.904	-20277.635	金属標
40204-3020	-12422.488	-20264.298	金属標

測量年月日	令和3年4月6日
測量場所	住家周囲

作成者	埼玉県土地家屋調査士 代
申請人	
縮尺	1/

令和3年5月31日作成

登記年月日：令和3年11月5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。
(さいたま地方方法務局審判)
令和6年11月18日 福岡法務局

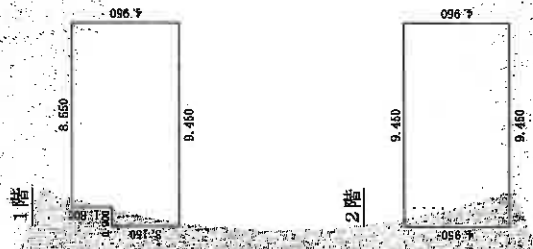
登記官



各階平面図

家屋番号 853番11

建物の所在 さいたま市大宮区三橋四丁目853番地11

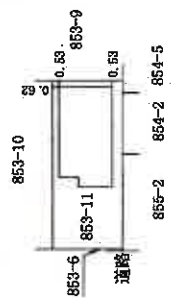


求積表

0.900 X 3.150 =	2.835000
8.560 X 4.950 =	42.322500
計	45.157500
床面積	45.15㎡

求積表

9.450 X 4.950 =	46.777500
床面積	46.77㎡



作成者
土佐重雄 建築士
埼玉県さいたま市大宮区
土橋家 代表社員

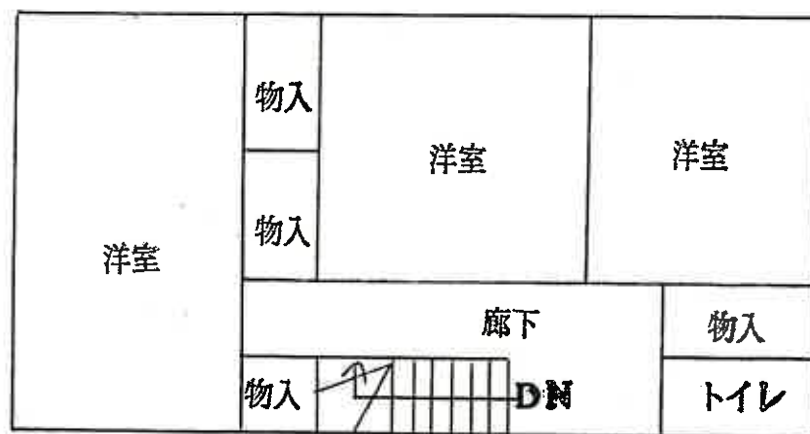
縮尺 1/250
令和3年11月1日作成

申請人

縮尺 1/500

建物見取図

2 階



1 階

