

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 11 月 4 日

さいたま地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 山 川 七 星

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 11 月 19 日から 令和 7 年 11 月 26 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 3 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 12 月 17 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 12 月 8 日 午前 9 時 10 分から 令和 7 年 12 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 11 月 4 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 | 所 在 | 桶川市大字川田谷字永久保 |
| | 地 番 | 4 7 6 4 番 4 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 0 . 2 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桶川市大字川田谷字永久保 4 7 6 4 番地 4 1 |
| | 家屋 番号 | 4 7 6 4 番 4 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 7 . 0 0 平方メートル
2 階 5 4 . 5 0 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月25日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 山 川 七 星

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 | 桶川市大字川田谷字永久保 |
| | 地 番 | 4 7 6 4 番 4 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 0 . 2 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桶川市大字川田谷字永久保 4 7 6 4 番地 4 1 |
| | 家屋 番号 | 4 7 6 4 番 4 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 7 . 0 0 平方メートル
2階 5 4 . 5 0 平方メートル |



令和7年(ケ)第133号
令和7年7月4日受理
令和7年8月**22**日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 田 尻 伸 行

(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 | 桶川市大字川田谷字永久保 |
| | 地 番 | 4 7 6 4 番 4 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 0 . 2 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桶川市大字川田谷字永久保 4 7 6 4 番地 4 1 |
| | 家屋 番号 | 4 7 6 4 番 4 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 7 . 0 0 平方メートル
2 階 5 4 . 5 0 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) ☐ 雑種地(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の建物を所有し、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	別紙「その他の事項」記載のとおり	
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が異なる(☐ 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	天井の壁紙に亀裂あり(写真⑤、⑨、⑩)。	
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

そ の 他 の 事 項

- 1 本件土地に接面する4764番79の土地は、桶川市の所有であり、現況は公衆用道路である。
- 2 本件土地上のカーポートについては、土地の定着物と認めた。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

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	本件建物には、私達が住んでいます。 流しに付いている食洗機は、中に水が溜まってしまうので使えません。 誰かの車がこのポール（写真⑪）に当たったらしく、歪んでいるので地下に収納することができません。 隣地のカーポートの支柱の基礎になっているコンクリートが、本件土地側に越境しています（写真⑫）。 本件建物に不具合な所はありません。 本件土地の境界で争いごとはありません。 以 上

(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

- 占有関係については、関係人の陳述及び物件の現況等から、本報告書記載のとおり認めた。

以 上

(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
令和7年7月8日(火) 11:15-11:25	物件所在地	臨場・外観撮影・不在連絡文書投函
令和7年7月16日(水) 9:30-10:20	物件所在地	臨場・屋内等調査・A及びBと面談(評価人同行)
令和7年7月28日(月) 10:10-10:15	さいたま地方法務局 熊谷支局	件外土地の登記事項証明書取得

(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。

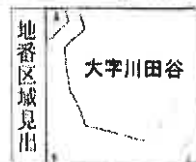
☐ 令和 年 月 日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

4708 4764-44 4764-58 4764-60
4794 4764-57 4764-59 4801-1



(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。
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



A 大字川田谷
B 大字川田谷
C 大字川田谷

請求 部	所在	桶川市大字川田谷字永久保			地番	4764番41		
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		
作成 年月日				備付 年月日 (原図)			種類	旧土地台帳附属地図

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。

A3判をA4判に縮小

令和7年4月25日

さいたま地方方法務局上尾出張所
登記官

地図整理番号：M14985

(1/1)

(7 枚目)

登記年月日：昭和41年11月24日

3149534

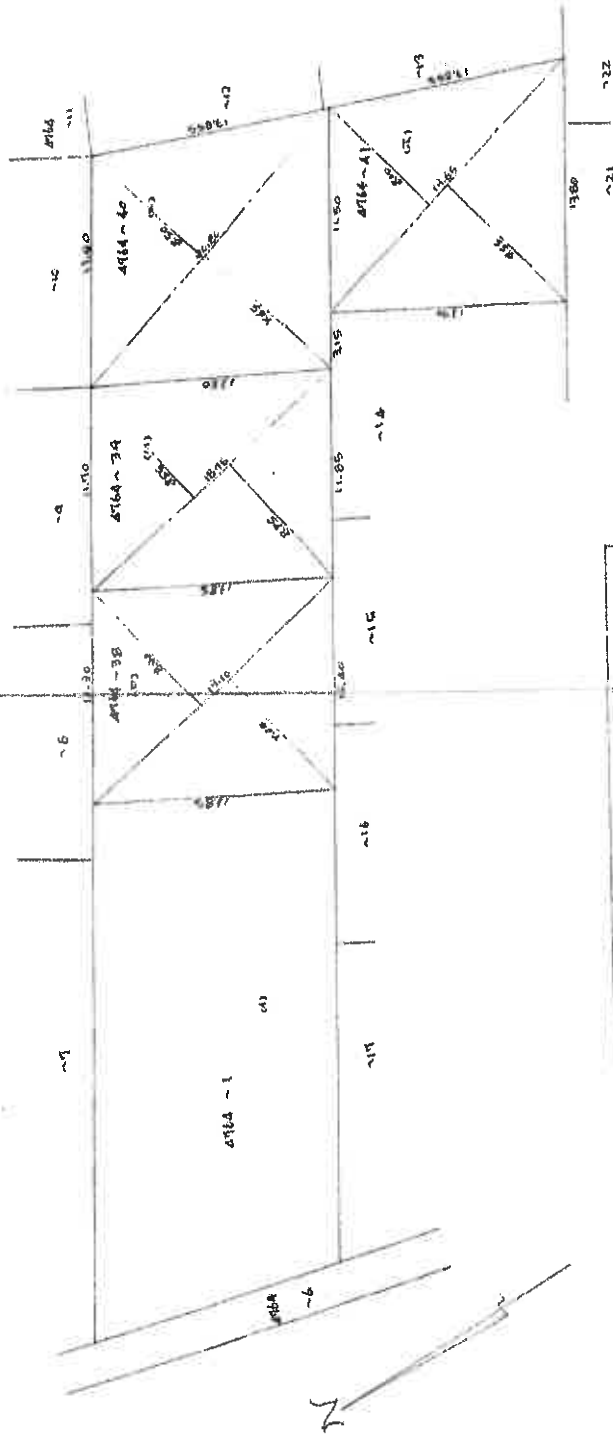
54.11.24

地積測量図

地番	△164-1-38-41
土地の所在	埼玉県川口市大宮区

作製年月日	昭和41年11月24日
作製者	川口市地籍課

申請人	川口市地籍課
-----	--------



区画番号	面積(㎡)	用途	備考
△164-1-38-41	11.30	住宅	
△164-1-38-42	11.50	住宅	
△164-1-38-43	11.85	住宅	
△164-1-38-44	11.90	住宅	
△164-1-38-45	12.00	住宅	
△164-1-38-46	12.10	住宅	
△164-1-38-47	12.20	住宅	
△164-1-38-48	12.30	住宅	
△164-1-38-49	12.40	住宅	
△164-1-38-50	12.50	住宅	
△164-1-38-51	12.60	住宅	
△164-1-38-52	12.70	住宅	
△164-1-38-53	12.80	住宅	
△164-1-38-54	12.90	住宅	
△164-1-38-55	13.00	住宅	
△164-1-38-56	13.10	住宅	
△164-1-38-57	13.20	住宅	
△164-1-38-58	13.30	住宅	
△164-1-38-59	13.40	住宅	
△164-1-38-60	13.50	住宅	
△164-1-38-61	13.60	住宅	
△164-1-38-62	13.70	住宅	
△164-1-38-63	13.80	住宅	
△164-1-38-64	13.90	住宅	
△164-1-38-65	14.00	住宅	
△164-1-38-66	14.10	住宅	
△164-1-38-67	14.20	住宅	
△164-1-38-68	14.30	住宅	
△164-1-38-69	14.40	住宅	
△164-1-38-70	14.50	住宅	
△164-1-38-71	14.60	住宅	
△164-1-38-72	14.70	住宅	
△164-1-38-73	14.80	住宅	
△164-1-38-74	14.90	住宅	
△164-1-38-75	15.00	住宅	
△164-1-38-76	15.10	住宅	
△164-1-38-77	15.20	住宅	
△164-1-38-78	15.30	住宅	
△164-1-38-79	15.40	住宅	
△164-1-38-80	15.50	住宅	
△164-1-38-81	15.60	住宅	
△164-1-38-82	15.70	住宅	
△164-1-38-83	15.80	住宅	
△164-1-38-84	15.90	住宅	
△164-1-38-85	16.00	住宅	
△164-1-38-86	16.10	住宅	
△164-1-38-87	16.20	住宅	
△164-1-38-88	16.30	住宅	
△164-1-38-89	16.40	住宅	
△164-1-38-90	16.50	住宅	
△164-1-38-91	16.60	住宅	
△164-1-38-92	16.70	住宅	
△164-1-38-93	16.80	住宅	
△164-1-38-94	16.90	住宅	
△164-1-38-95	17.00	住宅	
△164-1-38-96	17.10	住宅	
△164-1-38-97	17.20	住宅	
△164-1-38-98	17.30	住宅	
△164-1-38-99	17.40	住宅	
△164-1-38-100	17.50	住宅	

A3判をA4判に縮小

縮尺 1/300

(全国土地家屋調査士用紙)

埼玉県川口市地籍課

地図整理番号：M14987

登記年月日：平成17年9月13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。
令和7年4月25日 さいたま市地方税局土地出賃所

登記官

(9 枚目)

地図管理番号：M14985

4142506

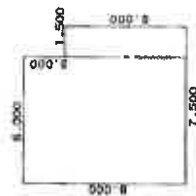
各 階 平 面 図

建 物 平 面 図

家屋番号 4764-41

建物の所在 橘川市大字川田谷字永久保4764番地41

1階

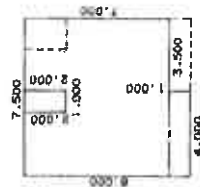


求積表

5.000 × 8.000 =	48.000000
1.500 × 0.800 =	9.000000
計	57.000000

床面積 57.00 ㎡

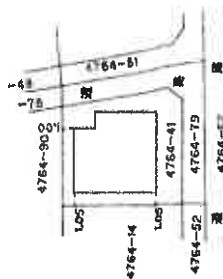
2階



求積表

7.500 × 7.000 =	52.500000
4.000 × 1.000 =	4.000000
1.000 × 0.800 =	2.000000
計	54.500000

床面積 54.50 ㎡



作製者

土地調査士
友田 誠

91 84作製)

縮尺 1/250

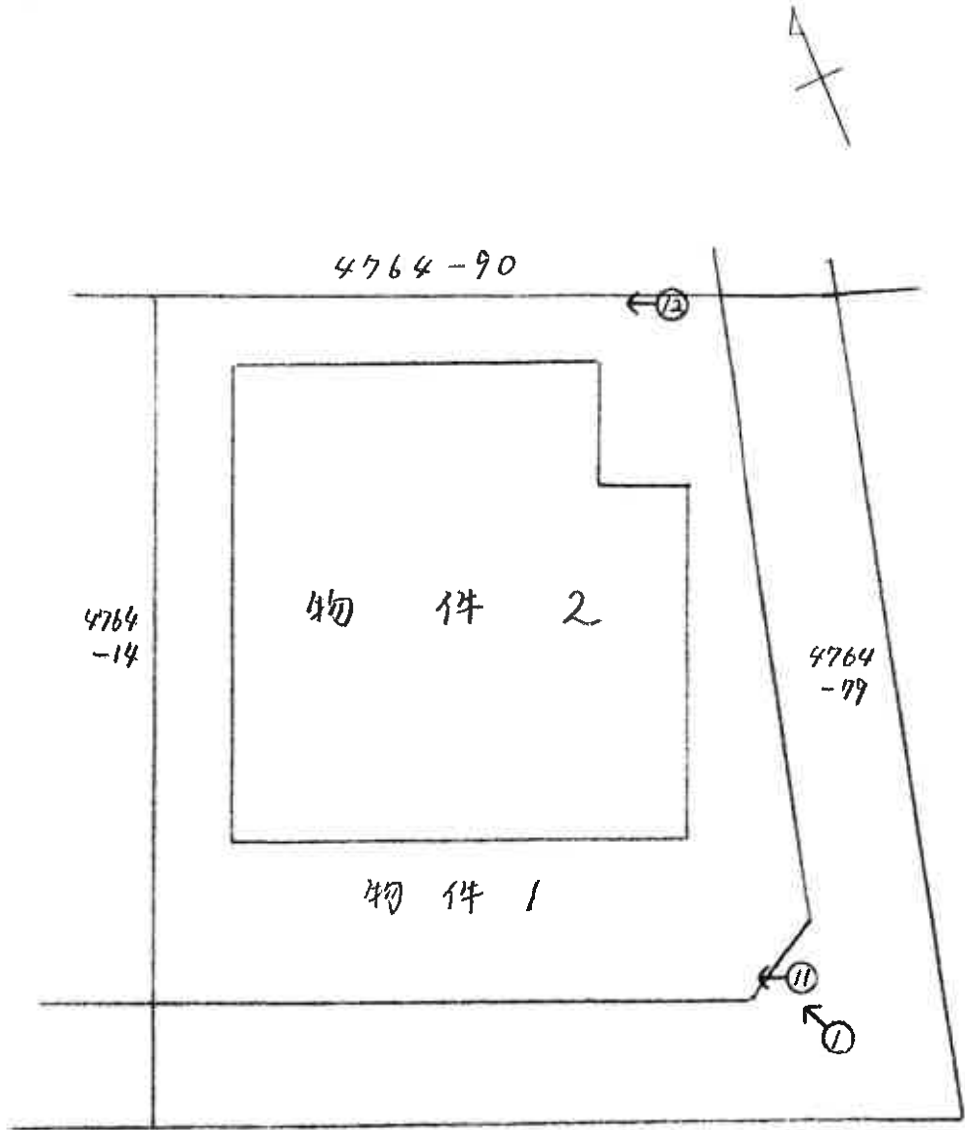
申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

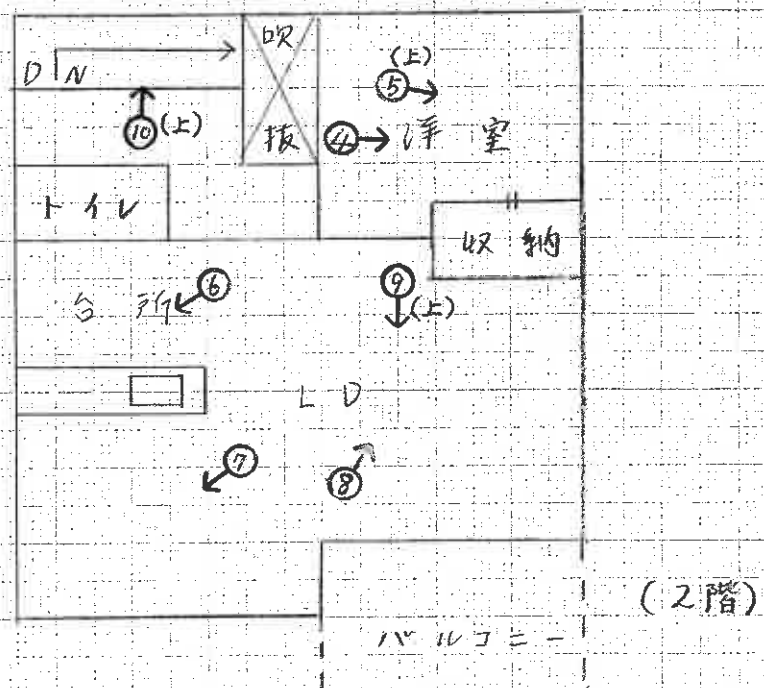
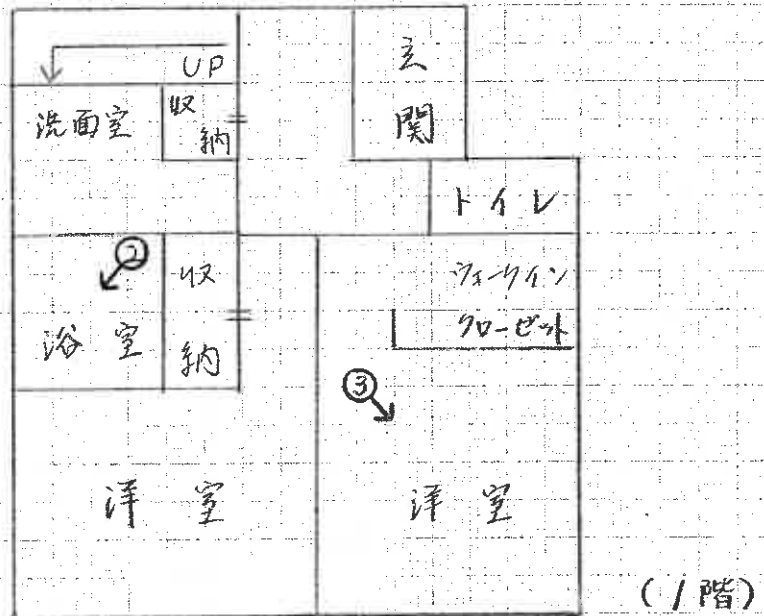
(埼玉土地家屋調査士会用品)

土地建物位置関係図



♂ 写真撮影位置

建物見取図



♂ 写真撮影位置



①



②



③



④



⑤



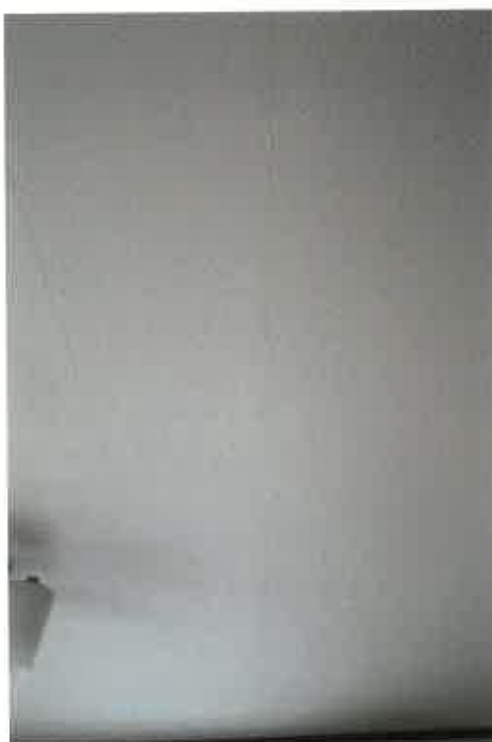
⑥



⑦



⑧



⑨



10



11



12

令和 7 年（ケ）第 133 号
令和 7 年 7 月 16 日 現地調査
令和 7 年 8 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
清 岡 明

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 桶川市大字川田谷字永久保 |
| | 地 番 | 4 7 6 4 番 4 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 0 . 2 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 桶川市大字川田谷字永久保 4 7 6 4 番地 4 1 |
| | 家屋 番号 | 4 7 6 4 番 4 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 7 . 0 0 平方メートル
2 階 5 4 . 5 0 平方メートル |



第1 評価額

一 括 価 格	
金 4,170,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,260,000円
物件2（建物）	金 2,910,000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 等 地 番 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 等 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 高崎線「桶川」駅西方3,800m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	農地が広がるなか開発分譲された市街化調整区域内の既存住宅団地	
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	市街化調整区域 --- 60% 200% 指定なし 都市計画法第34条第11号
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	120.21㎡(登記数量) ほぼ台形 台地 ほぼ平坦 間口：約10.5m、奥行：約11.7m、角地
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) 西約4.1m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 なし なし ※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	- 目的土地は、平成17年5月17日 第441700040号(面積：121.92㎡、用途：専用住宅、区画数、戸数：1戸、開発当時は、法第34条第8号の3(既存住宅団地) 現在の法第34条第11号により許可を得て開発された土地である。当該許可に属人性はなく第三者の利用可能。同用途で区画形質変更がなく技術基準に適合していれば、適合証明を得て建て替えられる蓋然性が高い。 - 埋蔵文化財包蔵地「NO.15遺跡」の指定がある。未調査。 - 北側隣地のカーポートの支柱の基礎が本件土地に越境している。	

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）： 平成17年9月9日新築 経 過 年 数： 約20年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数： 約5年
仕 様	構 造： 木造 屋 根： 瓦葺 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、畳、クッションフロア等 設 備： 電気設備、給排水設備、衛生設備等 そ の 他： オール電化 ※アスベストの存否は不明
床 面 積（現 況）	1階 57.00㎡ 2階 54.50㎡ 延 111.50㎡
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	・ 経年相応である。食洗機が故障している。 ・ 駐車場南東隅の埋め込み式チェーンポールが歪んで収納できなくなっている。

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	18,300	1.819	120.21	0.75	3,000,000

※ 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)

公示地価格(桶川-9)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 19,300 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{99.7}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{105} & \div & 18,300 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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。

◇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:103 交通・接近条件:102 環境条件:100 行政的条件:100 その他条件:100

$$1.03 \times 1.02 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \div 1.05$$

イ. 個別格差：画地条件等を考慮した。 ・南東角地+7.0% ・規模+70.0%

$$1.070 \times 1.700 = 1.819$$

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	166,000	111.50	0.16	2,960,000

イ. 現況延床面積：登記数量。

ウ. 現価率：

経過年数：約20年

経済的残存耐用年数：約5年

観察減価率(中古建物の市場性等も考慮)：20%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数5年}}{(\text{経過年数：約20年} + \text{経済的残存耐用年数 5年})} \times (1 - 0.2) = 0.16$$

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	3,000,000	0.40	法定地上権	1,200,000

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 オ	競売 市場 修正 カ	評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	3,000,000	－ 1,200,000		1.00	0.70	1,260,000
2	2,960,000	＋ 1,200,000	1.0	1.00	0.70	2,910,000
一括価格(合計)						4,170,000

ウ. 占有減価修正 : なし

オ. 市場性修正 : なし

カ. 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

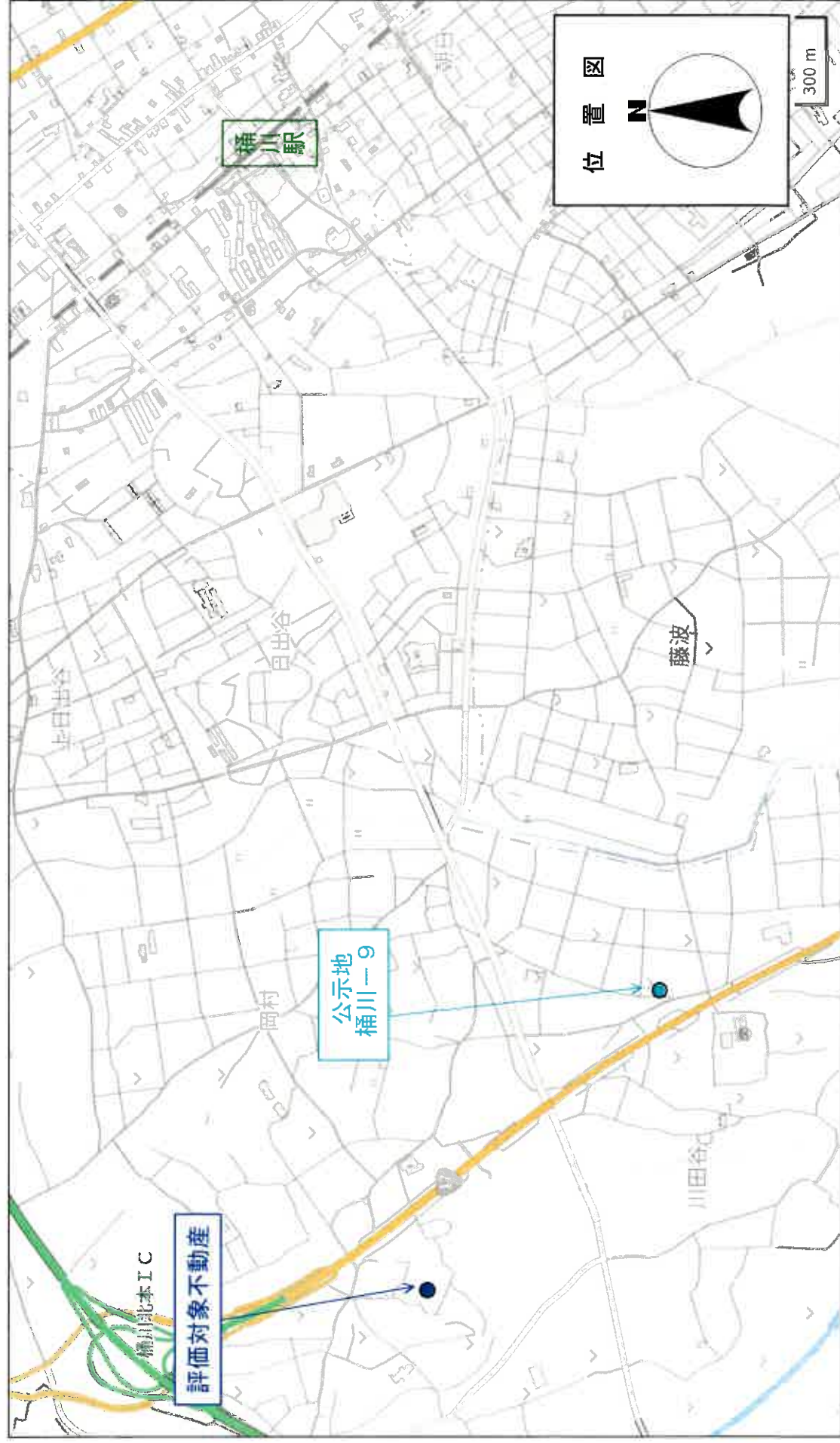
公 示 地 価	格 : (桶川-9)
公 所	在 : 埼玉県桶川市大字川田谷字地神1034番外
価	格 : 19,300円/㎡
位	置 : JR高崎線「桶川」駅約3600m(道路距離)
価 格 時	点 : 令和7年1月1日
地	積 : 947㎡
供 給 処 理 施 設	設 : 上水道
接 面 街	路 : 西6.0m市道
用 途 指 定	等 : 市街化調整区域 (建ぺい率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要	要 : 畑地の中に農家住宅が散在する住宅地域

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

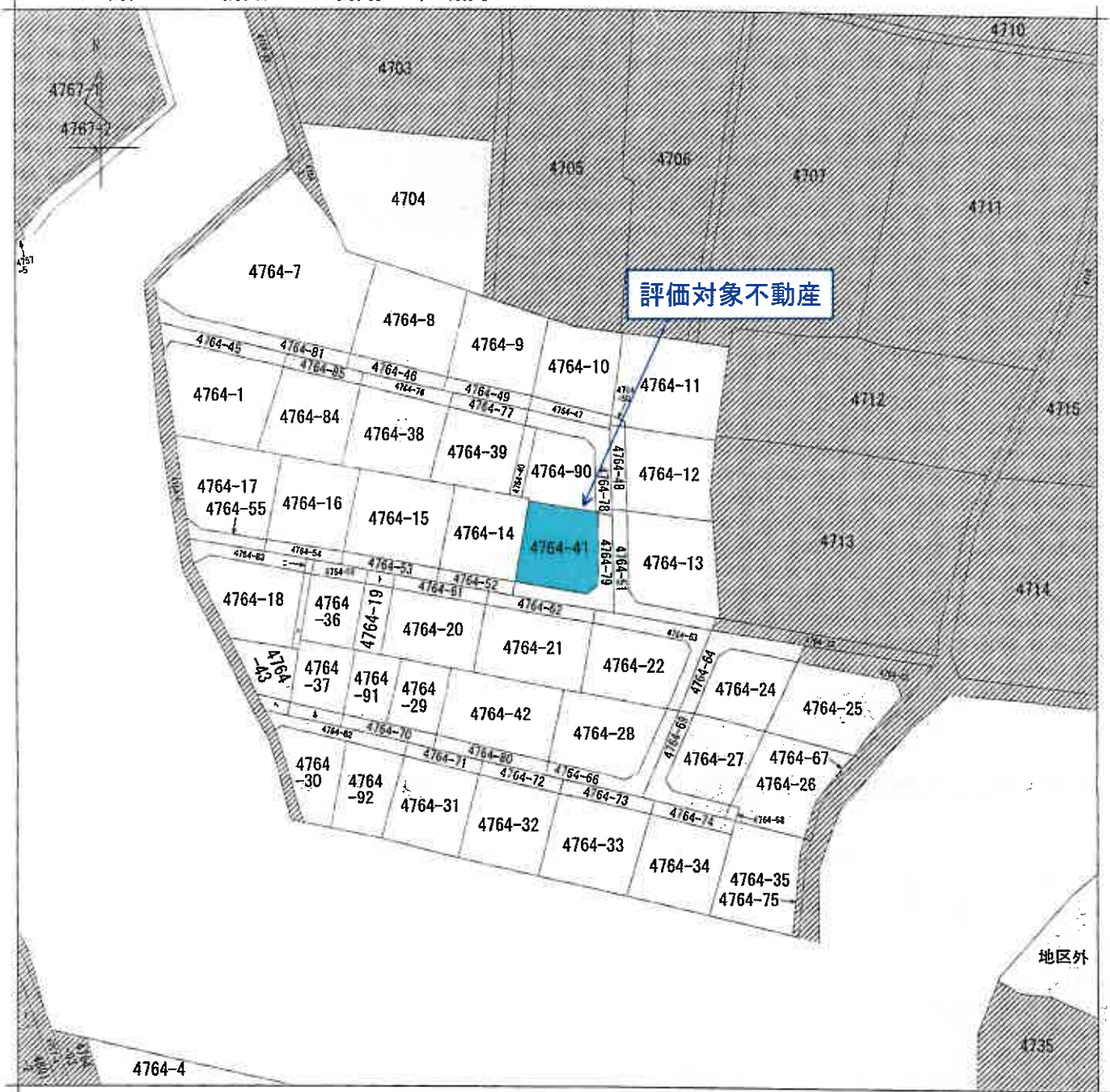
地理院地図 Vector



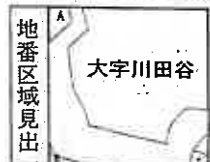
地理院地図 Vector



イ 4708 ハ 4764-44 ホ 4764-58 ト 4764-60
ロ 4794 ニ 4764-57 ヘ 4764-59 テ 4801-1



(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。
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



A 大字川田谷
B 大字川田谷
C 大字川田谷

請求部	所在	桶川市大字川田谷字永久保				地番	4764番41			
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				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）

令和7年4月25日

さいたま地方法務局上尾出張所

地図整理番号：M14985

登記官



(1/1)

登記年月日：昭和41年11月24日

3149534

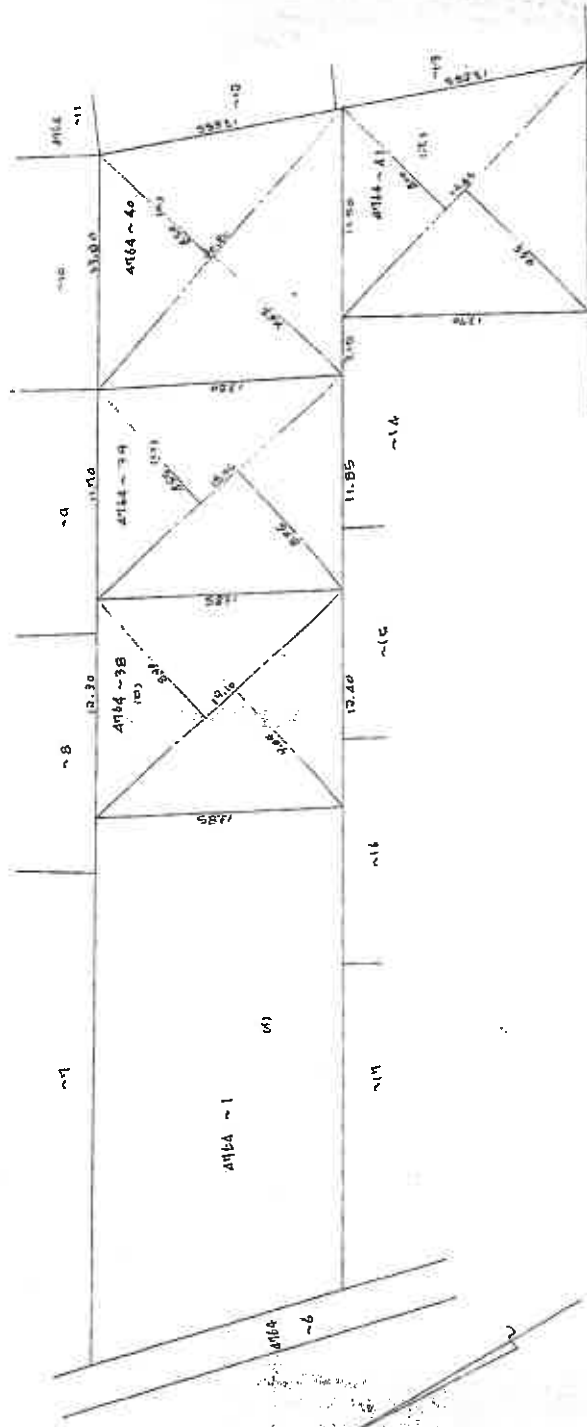
54.11.24

地積測量図

地番	AM6A ~ 1-38 ~ -41
土地の所在	埼玉県大宮市田沼町五丁目

昭和41年11月24日	作製年月日
土田屋敷調査士	作製者

東京都	申請人
東京都	申請人



区画	面積	合計	備考
AM6A ~ 38	12.30	12.30	
AM6A ~ 39	12.30	24.60	
AM6A ~ 40	12.30	36.90	
AM6A ~ 41	12.30	49.20	
AM6A ~ 1	12.30	61.50	
AM6A ~ 2	12.30	73.80	
AM6A ~ 3	12.30	86.10	
AM6A ~ 4	12.30	98.40	
AM6A ~ 5	12.30	110.70	
AM6A ~ 6	12.30	123.00	
AM6A ~ 7	12.30	135.30	
AM6A ~ 8	12.30	147.60	
AM6A ~ 9	12.30	159.90	
AM6A ~ 10	12.30	172.20	
AM6A ~ 11	12.30	184.50	
AM6A ~ 12	12.30	196.80	
AM6A ~ 13	12.30	209.10	
AM6A ~ 14	12.30	221.40	
AM6A ~ 15	12.30	233.70	
AM6A ~ 16	12.30	246.00	
AM6A ~ 17	12.30	258.30	
AM6A ~ 18	12.30	270.60	
AM6A ~ 19	12.30	282.90	
AM6A ~ 20	12.30	295.20	
AM6A ~ 21	12.30	307.50	
AM6A ~ 22	12.30	319.80	
AM6A ~ 23	12.30	332.10	
AM6A ~ 24	12.30	344.40	
AM6A ~ 25	12.30	356.70	
AM6A ~ 26	12.30	369.00	
AM6A ~ 27	12.30	381.30	
AM6A ~ 28	12.30	393.60	
AM6A ~ 29	12.30	405.90	
AM6A ~ 30	12.30	418.20	
AM6A ~ 31	12.30	430.50	
AM6A ~ 32	12.30	442.80	
AM6A ~ 33	12.30	455.10	
AM6A ~ 34	12.30	467.40	
AM6A ~ 35	12.30	479.70	
AM6A ~ 36	12.30	492.00	
AM6A ~ 37	12.30	504.30	
AM6A ~ 38	12.30	516.60	
AM6A ~ 39	12.30	528.90	
AM6A ~ 40	12.30	541.20	
AM6A ~ 41	12.30	553.50	

(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺 1/100

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。
令和7年4月25日

さいたま地方建設局土屋出張所

登記書

地図整理番号：M14987

70%縮小コピー (原本サイズA3)

登記年月日：平成17年9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。
令和7年4月25日
さいたま地方建務局上居出張所

登記官

4142506

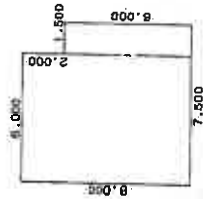
各階平面図

家屋番号 4764-41

建物図面図

建物の所在 桶川市大字川田谷字永久保4764番地41

1階

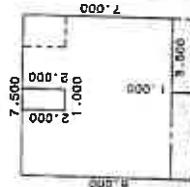


3建築

$$\begin{array}{r} 6.000 \times 8.000 = 48.000000 \\ 1.500 \times 2.000 = 3.000000 \\ \hline \text{計} 51.000000 \end{array}$$

床面積 57.00 m²

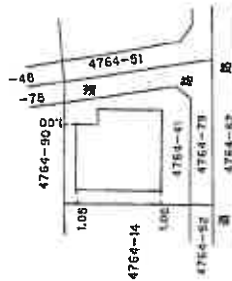
2階



3建築

$$\begin{array}{r} 7.500 \times 7.000 = 52.500000 \\ 4.000 \times 1.000 = 4.000000 \\ 1.000 \times 2.000 = 2.000000 \\ \hline \text{計} 58.500000 \end{array}$$

床面積 54.50 m²



作製者

土井 剛基士
家屋

91 (印作製)

縮尺 1/250

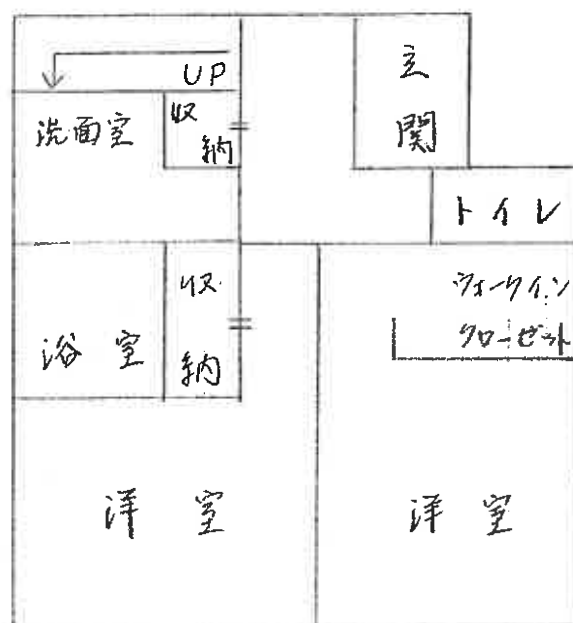
申請人

縮尺 1/500

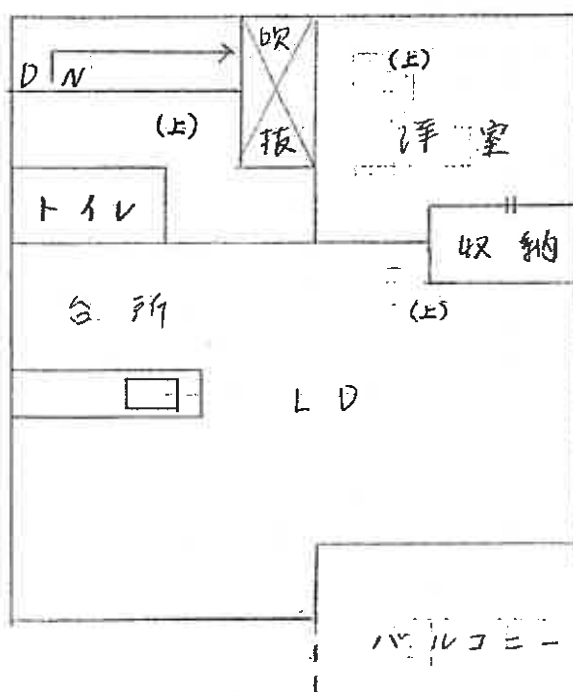
地図整理番号：M14986

70%縮小コピー (原本サイズA3)

建物見取図



(1階)



(2階)