

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12月 9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12月24日から 令和 8年 1月 7日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 1月14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 8年 1月28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 8年 1月19日 午前 9時10分から 令和 8年 1月23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12月 9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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	14,050,000 11,240,000		2,810,000	78,740	0
備考					



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 さいたま市桜区西堀四丁目 1812番地1
建物の名称 ラミーユ浦和ハイライズセカンド・キャッスル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西堀四丁目 1812番1の2の104
建物の名称 104
種 類 居宅
構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 1階部分 74.49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 さいたま市桜区西堀四丁目1812番1
地 目 宅地
地 積 25864.46平方メートル
土地の符号 2
所在及び地番 さいたま市桜区西堀四丁目1828番3
地 目 宅地
地 積 59.71平方メートル
土地の符号 3
所在及び地番 さいたま市桜区西堀四丁目1828番4
地 目 宅地
地 積 31.81平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1、2、3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4663050分の7742



物 件 明 細 書

令和 7年11月 5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】

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土地の符号2】

地上権（設定登記昭和44年7月31日受付第32904号）

原 因 昭和43年1月5日設定

目 的 下水暗渠設置

範 囲 東京湾中等潮位の上2・83mから下0・97mの部分

地上権者 埼玉県

存続期間 下水暗渠存続期間中

地代 無償

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 さいたま市桜区西堀四丁目 1812番地1

建物の名称 ラミーユ浦和ハイズセカンド・キャッスル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西堀四丁目 1812番1の2の104

建物の名称 104

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 74.49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 さいたま市桜区西堀四丁目1812番1

地 目 宅地

地 積 25864.46平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 さいたま市桜区西堀四丁目1828番3

地 目 宅地

地 積 59.71平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 さいたま市桜区西堀四丁目1828番4

地 目 宅地

地 積 31.81平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1、2、3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4663050分の7742



令和 7年(ケ)第 201号
令和 7年 9月18日受理
令和 7年10月20日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 笠 木 雅 樹

(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 さいたま市桜区西堀四丁目 1812番地1

建物の名称 ラミーユ浦和ハイライズセカンド・キャッスル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西堀四丁目 1812番1の2の104

建物の名称 104

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 74.49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 さいたま市桜区西堀四丁目1812番1

地 目 宅地

地 積 25864.46平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 さいたま市桜区西堀四丁目1828番3

地 目 宅地

地 積 59.71平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 さいたま市桜区西堀四丁目1828番4

地 目 宅地

地 積 31.81平方メートル

(1枚目)の1



22

物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1、2、3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4663050分の7742



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	さいたま市桜区西堀四丁目1番1号104	
建物	物件1	
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空家の状態で占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 次のとおり 管理費 11,233円 修繕積立金 8,903円 円 円 円	令和7年10月2日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和7年3月分～7年9月分 計145,352円 ☒ 遅延損害金がある 計6,734円
管理費等照会先	株式会社日鉄コミュニティ	
その他の事項	上記管理費等の滞納額には既に解約している駐車場使用料4,400円(令和7年3月分)が含まれる。 上記建物を含む一棟の建物は、現在大規模修繕の工事中である(写真①)。	
敷地権	符号1, 2, 3	
現況地目	☒ 宅地(符号1,2,3) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1,2,3) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)	
その他の事項	符号2の土地には、地上権(原因：昭和43年1月5日設定、目的：下水暗渠設置、範囲：東京湾中等潮位の上2・83mから下0・97mの部分、存続期間：下水暗渠存続期間中、地代：無償、地上権者：埼玉県)が設定登記されている。	
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	
敷地権以外の土地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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
☒ 所有者 ☒ 株式会社日鉄コミュニティ担当者	本件建物は空家の状態です。 同建物の現況調査は解錠して調査してください。 本件建物の管理費等の滞納額145,352円には、既に解約している駐車場使用料4,400円（令和7年3月分）が含まれています。 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

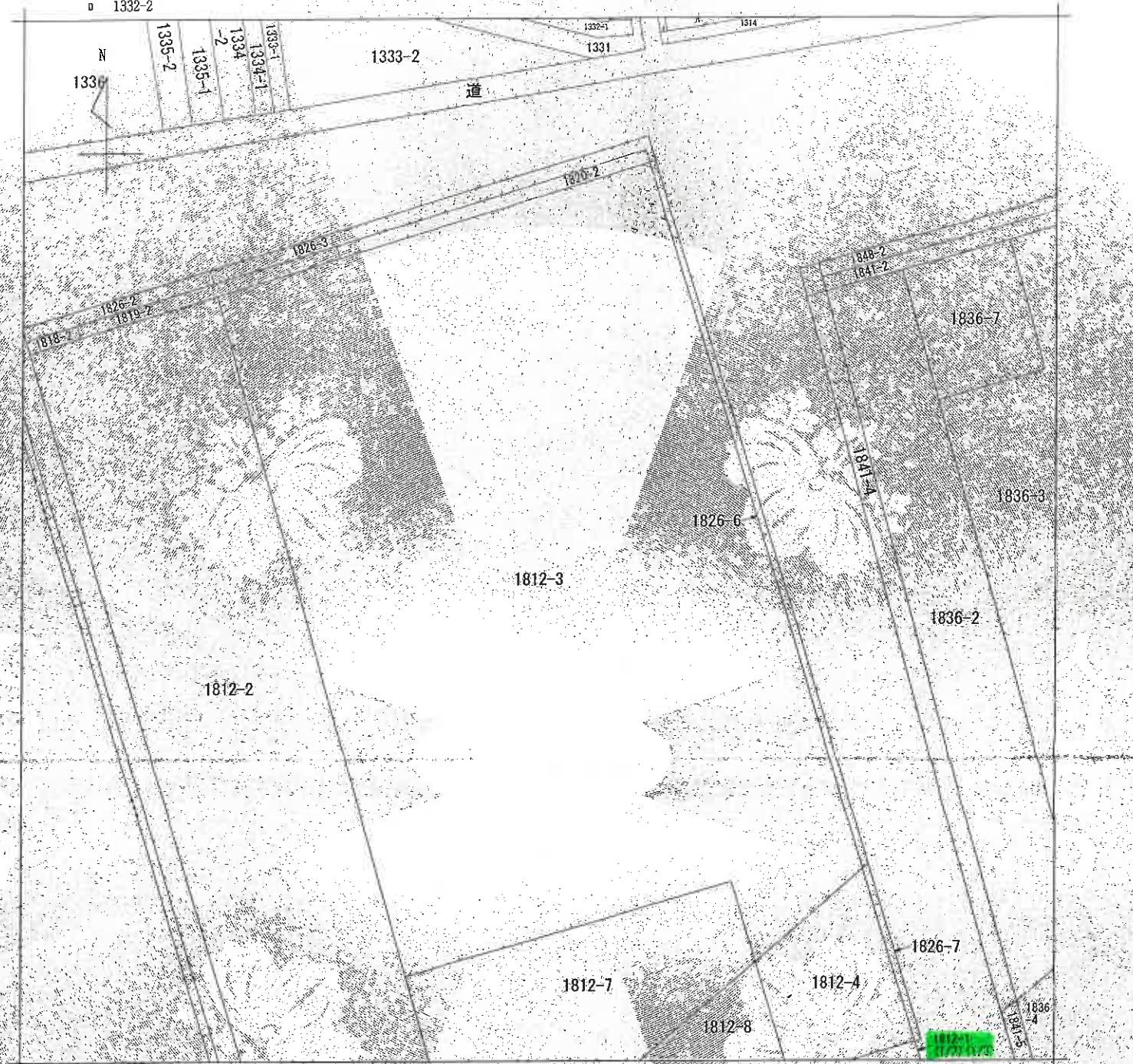
- 本件建物内は占有を示すものは何も存在せず、エアコン3台と各部屋の照明器具が設置され、関係人の陳述のとおり状況が認められ、目的物件の占有関係については現況及び関係人の陳述から本報告書記載のとおり認めた。

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
7年9月19日(金) 14:30-14:55	目的物件所在地	目的物件特定, 不在のため現況調査協力依頼文書投函
7年9月22日(月) 8:30-8:40	郵便	所有者に対する占有関係照会及び現況調査協力依頼の文書作成, 送付
7年9月30日(火) 16:13-16:16	電話	所有者から占有状況聴取
7年10月2日(木) 11:53-11:58	電話, ファクシミリ	管理費等照会, 照会書送信
7年10月6日(月) 13:05-13:07	電話	株式会社日鉄コミュニティ担当者から聴取
7年10月16日(木) 13:25-13:55	目的物件所在地	立入調査, 写真撮影, 評価人同行
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 7年10月16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・夜間調査許可の提示をした。 ☐		

(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。



請求部	所 在	さいたま市桜区西堀四丁目			地 番	1812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	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和63年8月1日			備付年月日(原図)			補 記 事 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方法務局管轄)

令和7年7月15日

東京法務局港出張所

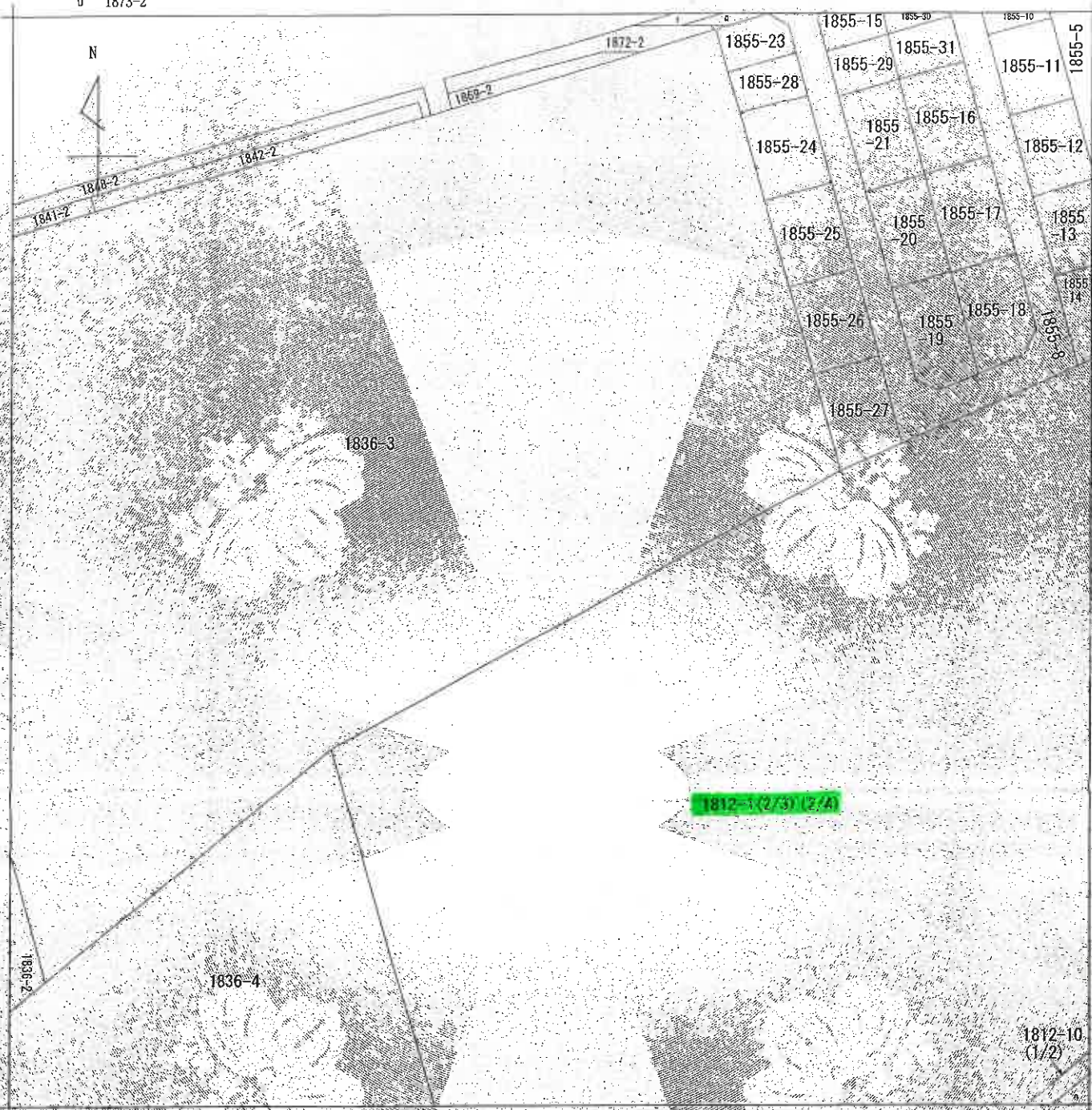
登記官

請求番号：37-1

(1/5)

(6 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。

地番
域見出
西堀4丁目

請求部分	所在	さいたま市桜区西堀四丁目			地番	1812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	旧土地台帳附属地図
作成 年月日	昭和63年8月1日			備付 年月日 (原図)	補記 事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方法務局管轄)

令和7年7月15日

東京法務局港出張所

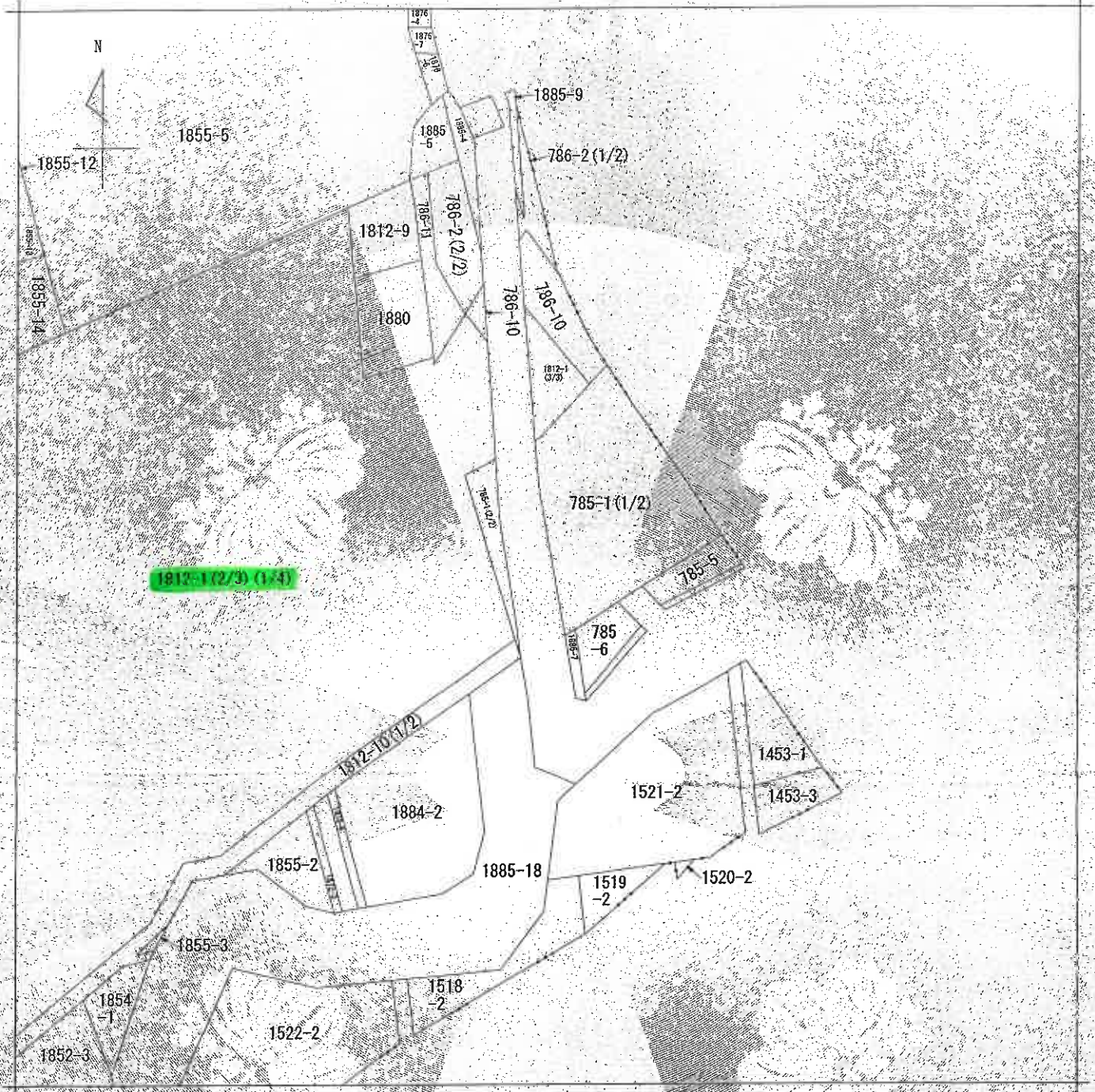
登記官

請求番号 37-1

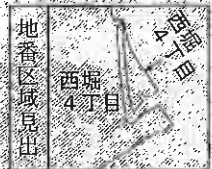
(2/5)

A3判をA4判に縮小

(7 枚目)



(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	さいたま市桜区西堀四丁目				地番	1812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	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和63年8月1日			備付年月日(原図)		補記事項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方法務局管轄)

令和7年7月15日

東京法務局港出張所

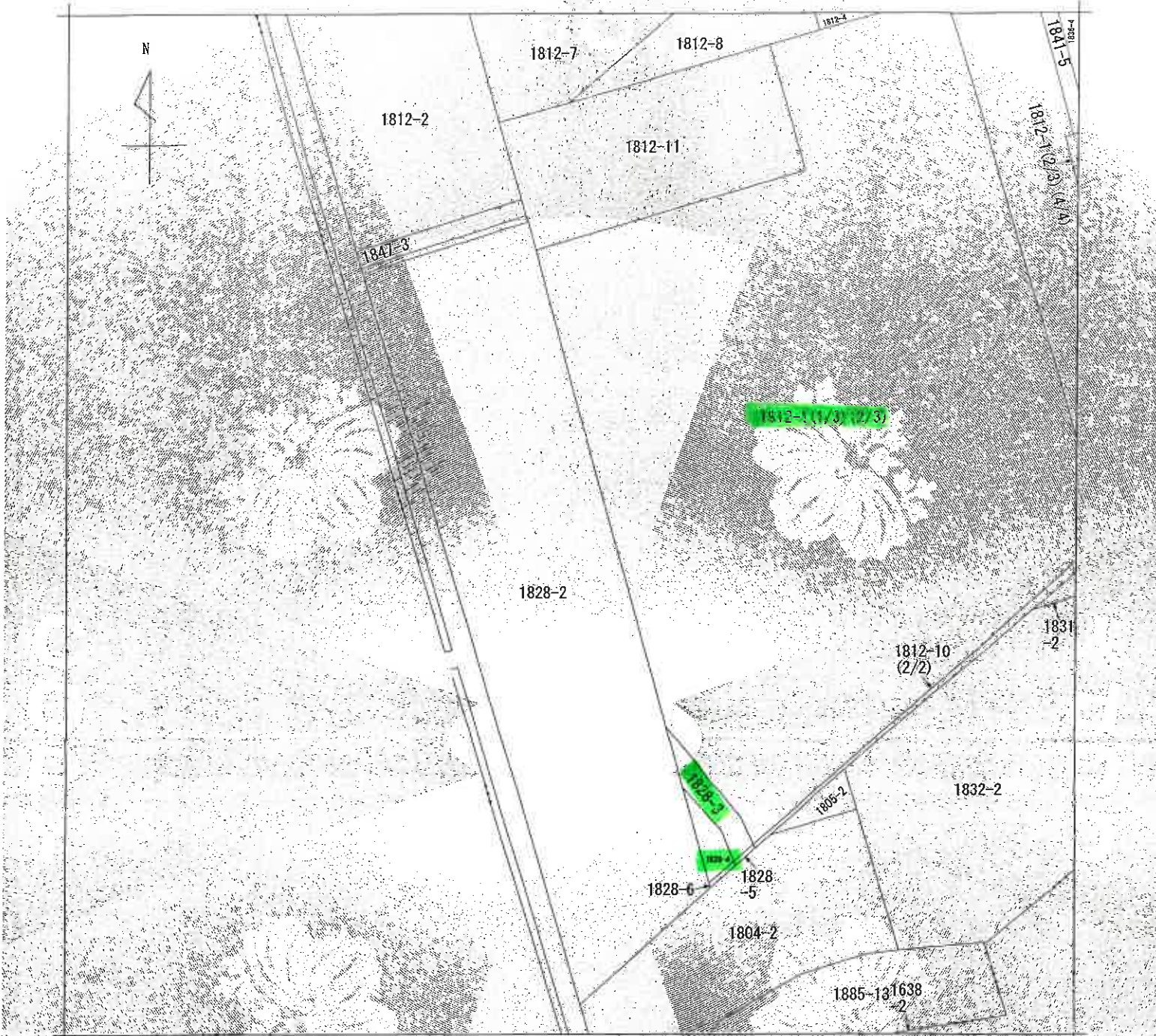
登記官

請求番号：37-1

(3/5)

(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。



A. 西堀4丁目

請求部	所在	さいたま市桜区西堀四丁目				地番	1812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	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和63年8月1日				備付年月日(原図)				補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方法務局管轄)

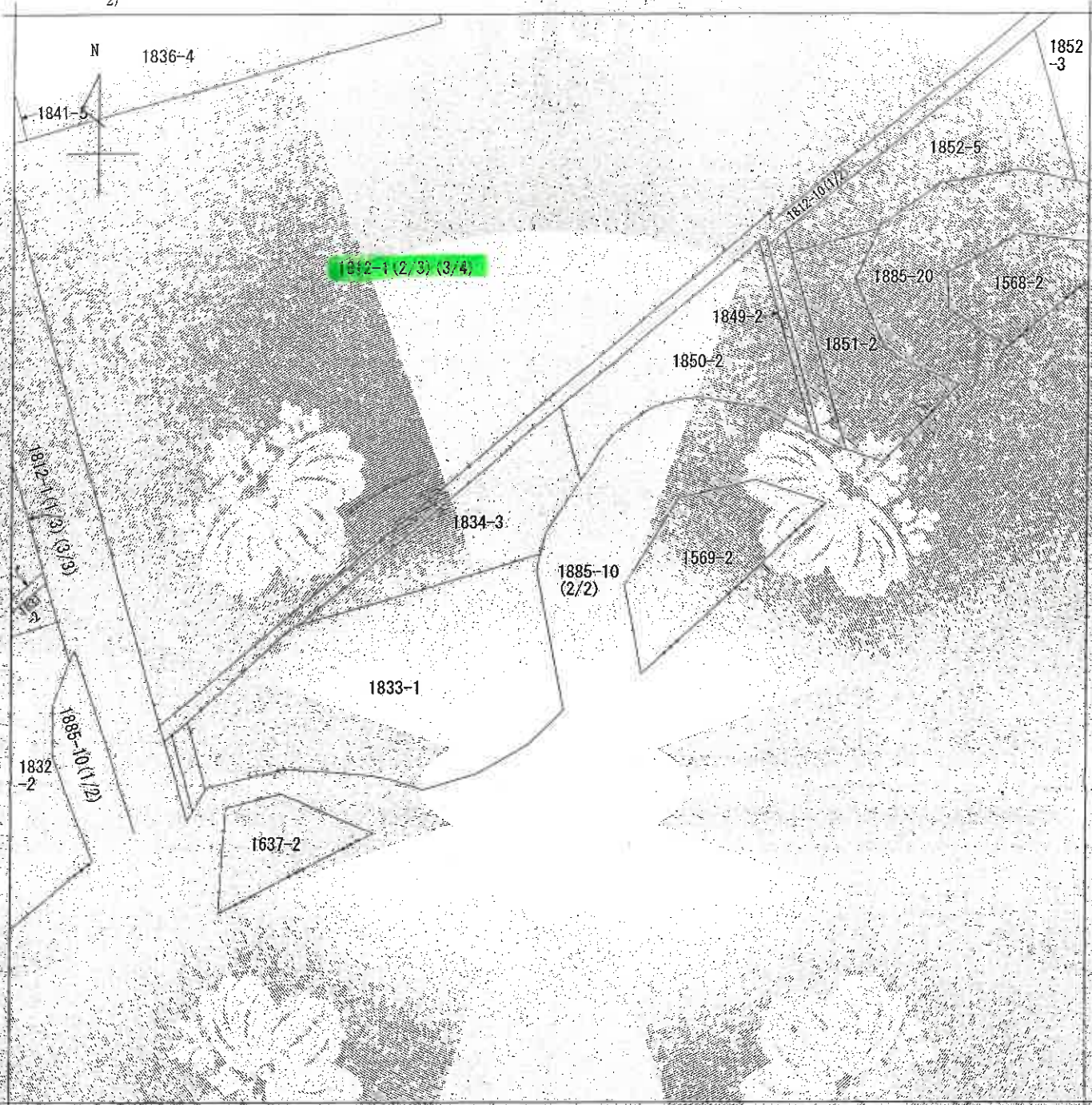
令和7年7月15日

東京法務局港出張所
登記官

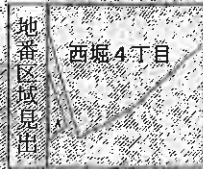
請求番号：37-1
(4/5)

(9 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。



西堀4丁目

請求部	所 在				さいたま市桜区西堀四丁目		地 番	1812番1		
出力縮	1/600	精 度 区 分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作 成 年月日	昭和63年8月1日				備 付 年月日 (原図)		補 記 事 項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方務局管轄)

令和7年7月15日

東京法務局港出張所

登記官

請求番号：37-1

(5/5)

(10 枚目)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成6年9月20日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(さいたま地方法務局管轄)
令和7年7月15日 東京法務局港出張所

(二 枚目)

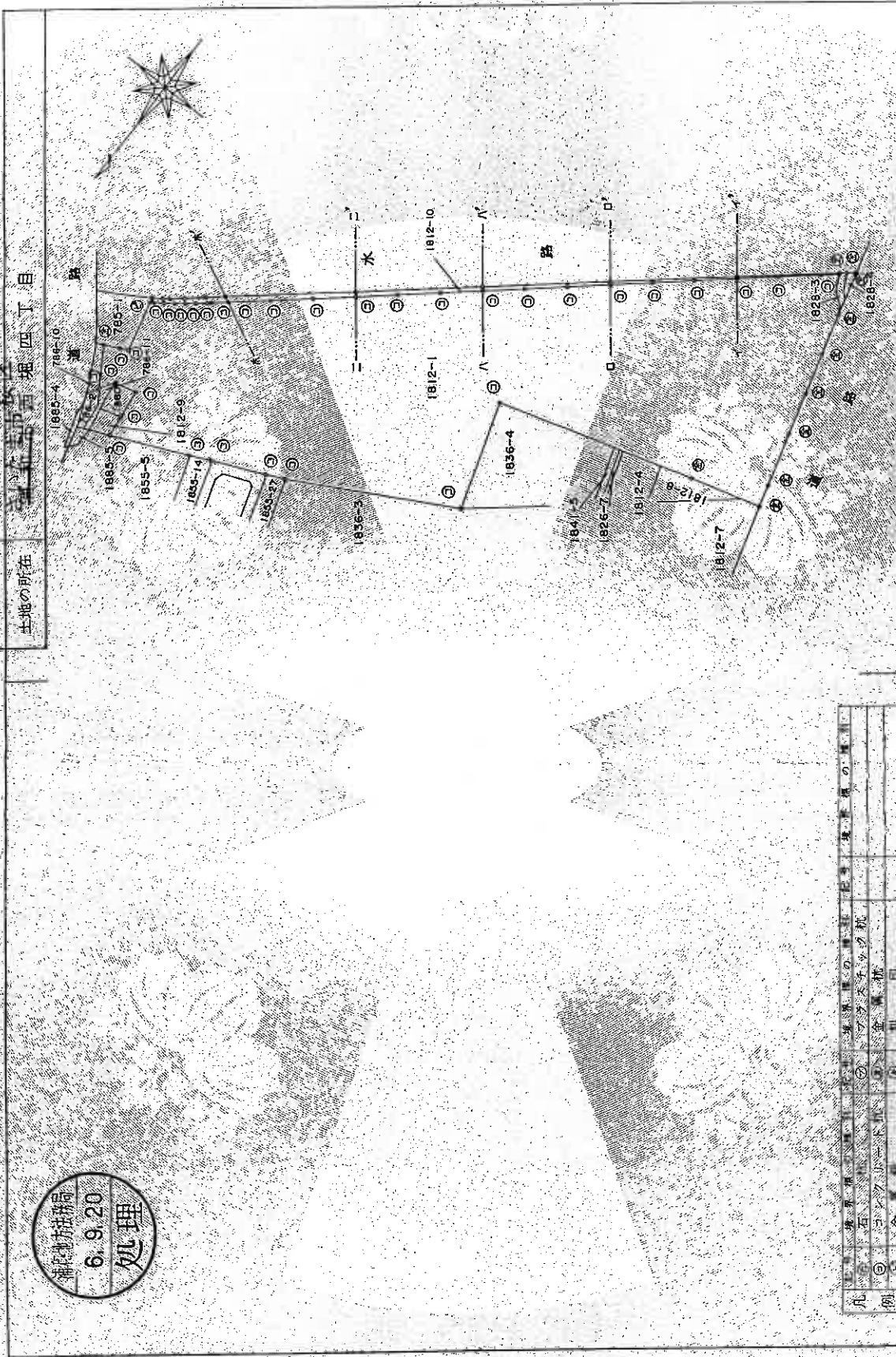
登記官

A3判をA4判に縮小

444365



1/3
地番 1812-1-10
土地の所在 埼玉県吉田町四丁目
地積測量図
146、9.20



凡例	① 境界線の位置	② 境界線の長さ	③ 境界線の方向	④ 境界線の種類	⑤ 境界線の色	⑥ 境界線の太さ	⑦ 境界線の点線	⑧ 境界線の虚線	⑨ 境界線の点線	⑩ 境界線の虚線
例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
作製者	土地家産調査士 平成6年8月20日作製									

申請人
縮尺 1/2000

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官)

令和7年7月15日

東京法務局港出事務所

登記官

(1/2 枚目)

A3判をA4判に縮小

444366

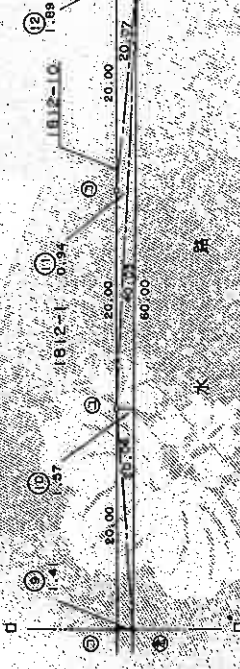
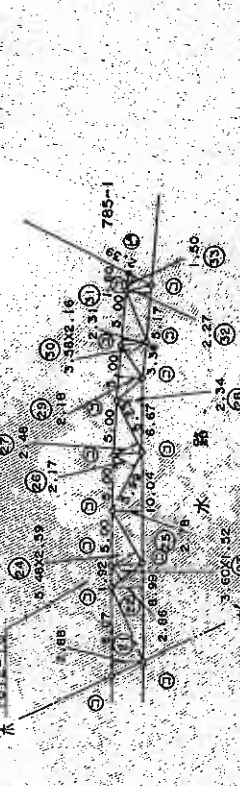
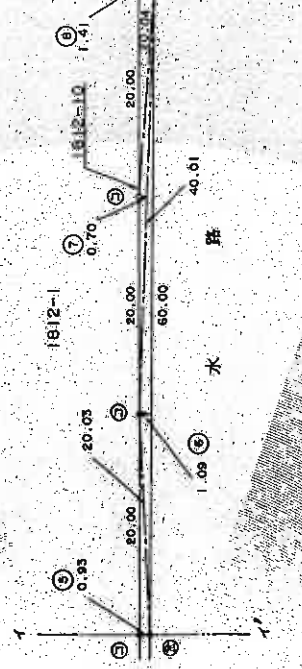
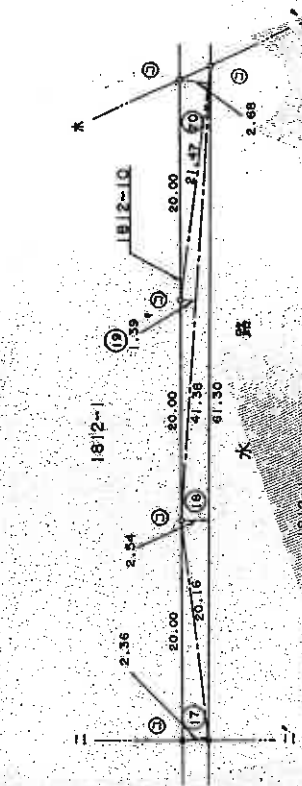
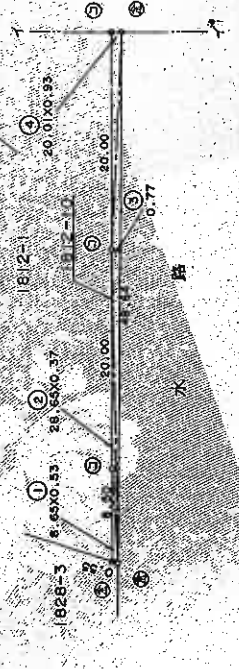
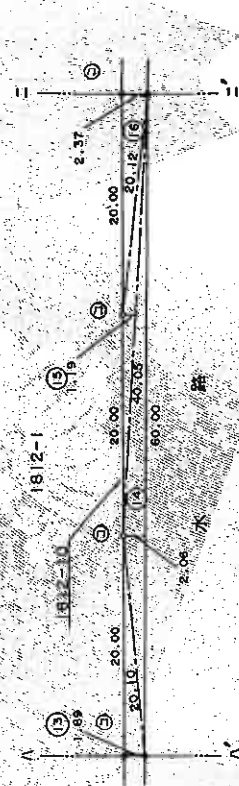
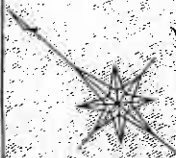
浦方法務局
6.9.20
処理

地積測量図

地番 1812-1-10

土地の所在 浦和市西堀四丁目

さいたま市北区



凡例	① 境界線	② 地番	③ 道路	④ 水路	⑤ 地積	⑥ 面積	⑦ 容積率	⑧ 用途	⑨ 備考
① 境界線	② 地番	③ 道路	④ 水路	⑤ 地積	⑥ 面積	⑦ 容積率	⑧ 用途	⑨ 備考	

平成6年8月20日作製

土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成6年9月20日

444367



地番 1812-1-10 地積測量図

土地の所在 東京都港区四丁目

請求表

地番	号	底辺	垂線	倍面積	地積
1812-10	1	11.65	0.53	4.8645	
	2	28.55	0.37	10.8005	
	3	48.64	0.77	37.4526	
	4	20.01	0.93	18.6093	
	5	20.03	0.93	18.6279	
	6	60.00	1.09	65.4000	
	7	40.01	0.70	28.0070	
	8	20.04	1.41	28.2564	
	9	20.06	1.41	28.2846	
	10	60.06	1.57	94.2000	
	11	20.03	0.94	37.6282	
	12	20.07	1.89	37.9323	
	13	20.10	1.89	37.9890	
	14	60.00	2.06	123.6000	
	15	40.03	1.19	47.6595	
	16	20.12	2.37	47.6844	
	17	20.16	2.36	47.5776	
	18	61.30	2.54	155.7020	
	19	41.38	1.39	57.5182	
	20	21.47	2.68	57.5396	
	21	8.07	2.88	23.2416	
	22	8.99	2.86	25.7114	
	23	3.60	1.52	5.4720	
	24	5.48	2.59	14.1932	
	25	10.04	2.78	27.9112	
	26	5.99	2.17	12.9983	
	27	5.23	2.48	12.9704	
	28	6.67	2.34	15.6078	
	29	5.00	2.18	10.9000	
	30	3.58	2.16	7.7328	
	31	5.00	2.31	11.5500	
	32	5.17	2.27	11.7359	
	33	2.39	1.50	3.5850	
			5.12	1168.4634	
			7.2	584.2317	584.23m ²

地番	1812-1-10
27273.96 - 584.23 = 26689.73	
地積	26689.73m ²

凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	境界線の延長	境界線の角度	境界線の距離	境界線の面積	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の種類	境界線の位置	境界線の方向	境界線の形状	境界線の

作製者 土地家屋調査士 (平成6年8月20日作製)

申請人

1/

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。
(さいたま地方方法務局管轄)
令和7年7月15日 東京法務局港出張所

(13 枚目)

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。
(さいたま地方支務局書機)
令和7年7月15日 東京法務局提出場所

(14 枚目)

登記官

A3判をA4判に縮小

444368

6.9.20

処理

五 大 区

縮尺 1/500

176.9.20

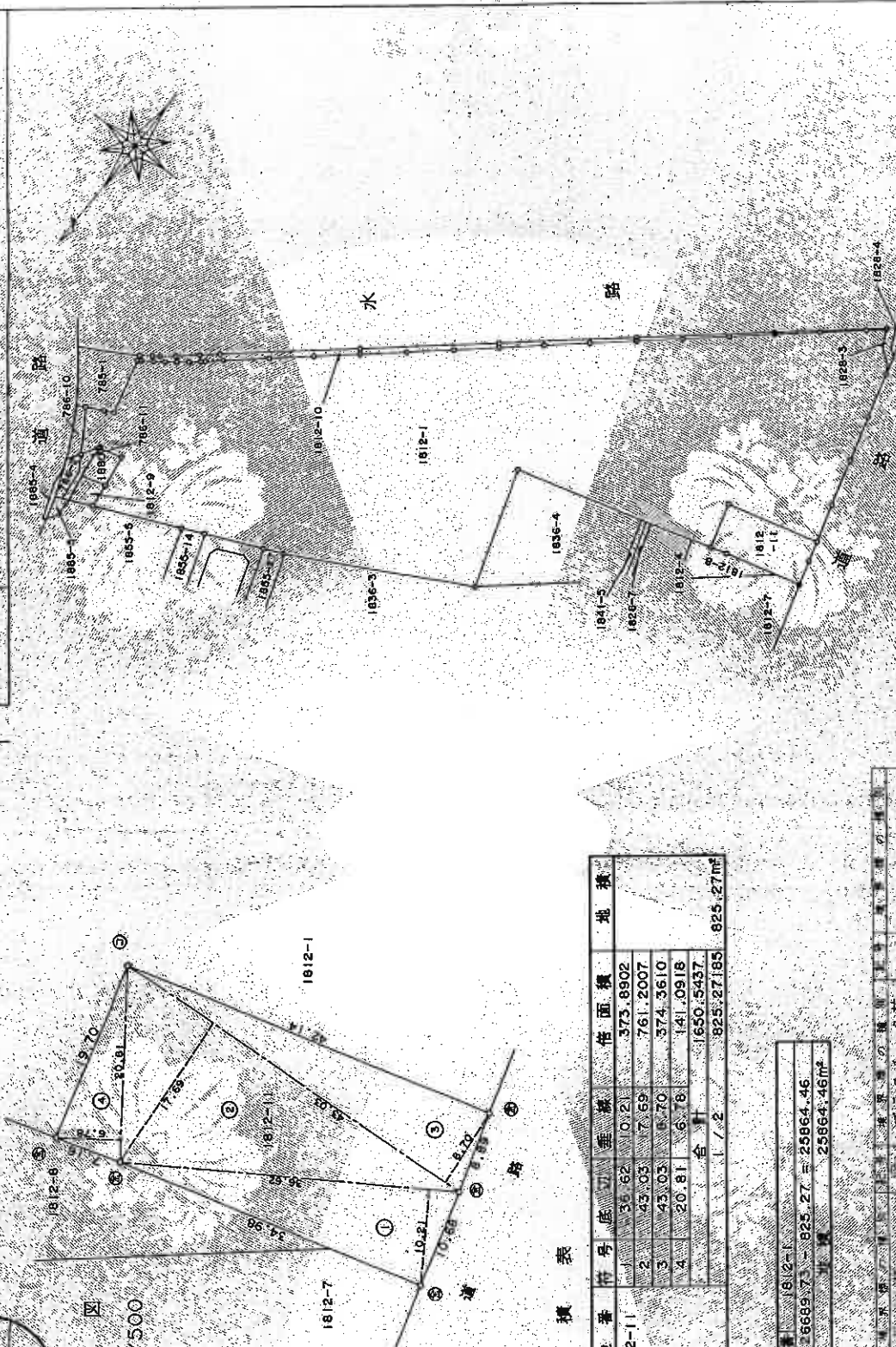
地 積 測 量 図

番 1812-1-1-1

地 番

土地の所在

埼玉県五里町西丁目



求 積 表

地 番	特 号	底 辺	垂 積	倍 面 積	地 積
1812-1-1	1	36.62	10.21	373.8902	
	2	43.03	7.69	761.2007	
	3	43.03	8.70	374.3610	
	4	20.81	6.78	141.0918	
合 計					825.27185

地 番	1812-1-1
面積	26689.73 - 925.27 = 25964.46
地 積	25964.46m²

凡 例	① 境界線	② 地積測定の境界線	③ 測量上の境界線
④ 測量上の境界線	⑤ 測量上の境界線	⑥ 測量上の境界線	⑦ 測量上の境界線
⑧ 測量上の境界線	⑨ 測量上の境界線	⑩ 測量上の境界線	⑪ 測量上の境界線
⑫ 測量上の境界線	⑬ 測量上の境界線	⑭ 測量上の境界線	⑮ 測量上の境界線
⑯ 測量上の境界線	⑰ 測量上の境界線	⑱ 測量上の境界線	⑲ 測量上の境界線
⑳ 測量上の境界線	㉑ 測量上の境界線	㉒ 測量上の境界線	㉓ 測量上の境界線
㉔ 測量上の境界線	㉕ 測量上の境界線	㉖ 測量上の境界線	㉗ 測量上の境界線
㉘ 測量上の境界線	㉙ 測量上の境界線	㉚ 測量上の境界線	㉛ 測量上の境界線
㉜ 測量上の境界線	㉝ 測量上の境界線	㉞ 測量上の境界線	㉟ 測量上の境界線
㊱ 測量上の境界線	㊲ 測量上の境界線	㊳ 測量上の境界線	㊴ 測量上の境界線
㊵ 測量上の境界線	㊶ 測量上の境界線	㊷ 測量上の境界線	㊸ 測量上の境界線
㊹ 測量上の境界線	㊺ 測量上の境界線	㊻ 測量上の境界線	㊼ 測量上の境界線
㊽ 測量上の境界線	㊾ 測量上の境界線	㊿ 測量上の境界線	

作 製 者

土地家屋調査士

(平成 6 年 8 月 20 日作製)

申 請 人

尺

1/2000

登記年月日 平成6年9月20日

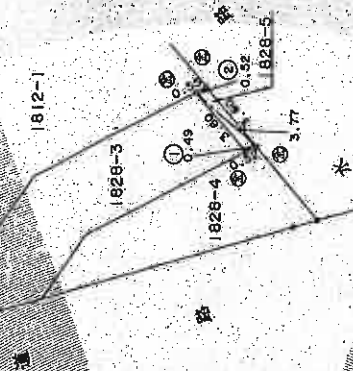
444379



地積測量図

地番 1828-3-5

土地の所在 東京都港区四丁目



面積表

地番	辺長	面積	倍面積	地積
1828-5	1	3.77	0.49	1.8473
	2	3.77	0.52	1.9604
	合計			3.8077
				1.90385

1828-3
61.61 / 1.10 = 59.71
面積 59.71

作成者	土田新太郎	平成6年8月20日作製
申請人	[Redacted]	
縮尺	1/250	

A3判をA4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(さいたま地方法院管轄)
令和7年7月15日 東京法務局提出所

登記官
(15 枚目)

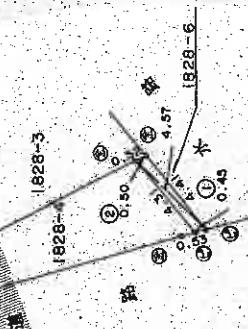
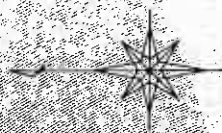
登記年月日：平成6年9月20日

444380

地積測量図

地番 1828-4-6

土地の所在 埼玉県西郷町西郷四丁目
さいたま市桜区



求積表

地番	書号	底辺	垂線	斜面積	地積
1828-6	1	4.57	0.45	2.0565	
	2	4.57	0.50	2.2850	
				4.3415	
			1.2	2.17075	2.17m ²

地番 1828-4
坪数 33.98 - 2.17 = 31.81
面積 31.81m ²

凡	境界線の種類	境界線の位置	境界線の長さ	境界線の面積	境界線の形状	境界線の色	境界線の材質	境界線の用途	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界線の備考	境界
---	--------	--------	--------	--------	--------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	----

作製者

土地家屋調査士

平成6年8月20日(作製)

申請人

縮尺 1/250

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。

(さいたま地方庁管轄)

令和7年7月15日

東京法務局港出張所

登記官

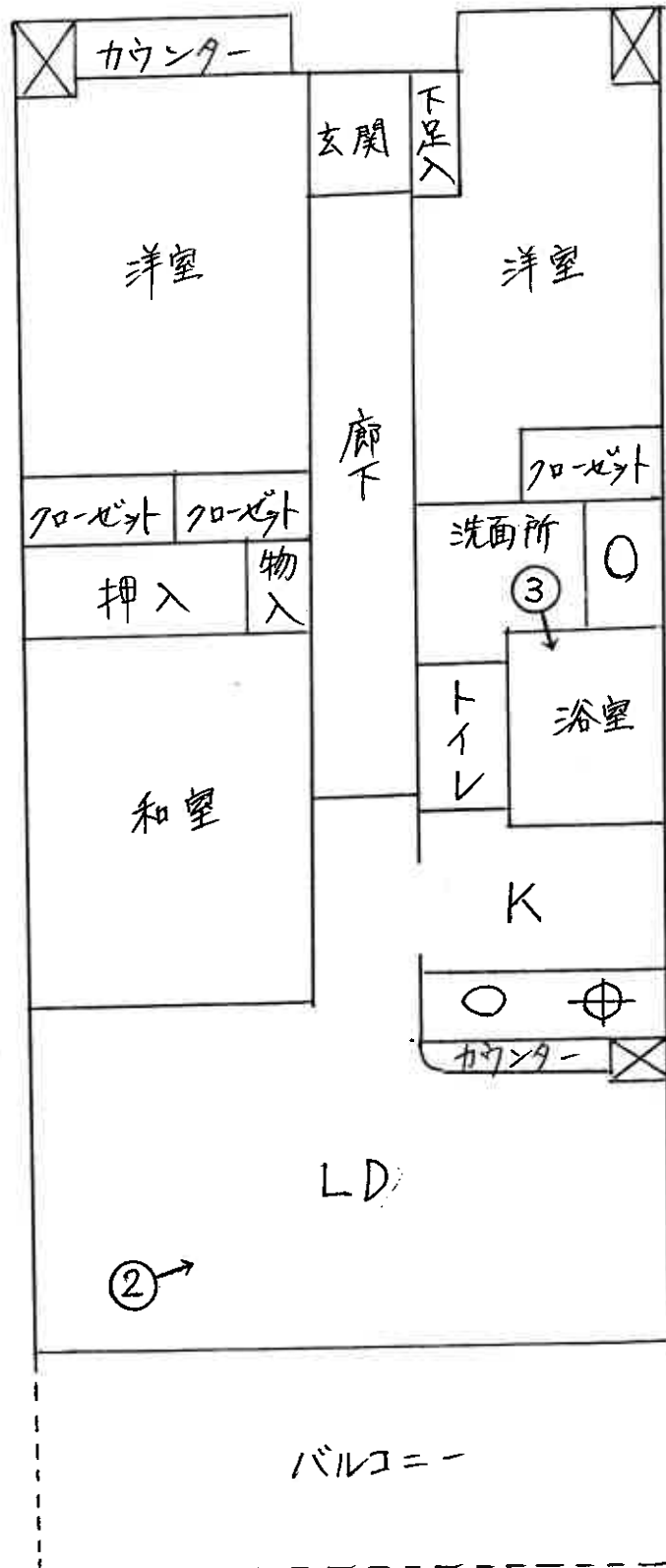
(16 枚目)

請求番号：37-3

建物見取図



(写真位置♂)





①



②



③

令和 7 年（ケ）第 201 号
令和 7 年 10 月 16 日 現地調査
令和 7 年 10 月 24 日 評 価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
松 本 竜 一 印

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 さいたま市桜区西堀四丁目 1812番地1

建物の名称 ラミーユ浦和ハイライズセカンド・キャッスル

(専有部分の建物の表示)

家屋番号 西堀四丁目 1812番1の2の104

建物の名称 104

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床面積 1階部分 74.49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 さいたま市桜区西堀四丁目1812番1

地 目 宅地

地 積 25864.46平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 さいたま市桜区西堀四丁目1828番3

地 目 宅地

地 積 59.71平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 さいたま市桜区西堀四丁目1828番4

地 目 宅地

地 積 31.81平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1、2、3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4663050分の7742



第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 1 4, 0 5 0, 0 0 0 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 番号	所 在 等	登 記	現 況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 所在及び地番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷地権の種類 敷地権の割合	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		
	な し		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況・利用状況等

位 置 ・ 交 通	J R 武蔵野線「西浦和」駅の北方約700m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	鴻沼川沿いの市街化調整区域内に、大規模マンション、中小規模一般住宅、駐車場等が混在する地域である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化調整区域 — 60% 200% なし 特になし
画 地 条 件 等	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	25,955.98㎡ ほぼ整形 平坦 特になし
接面道路の状況	西約44m舗装国道(建築基準法上の道路)にほぼ等高接面 東約13m舗装県道(建築基準法上の道路)にほぼ等高接面	
土地の利用状況等	本件マンションの敷地	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : あり 下 水 道 : あり ※敷地内までの引込がある場合を「あり」、そうでない場合を「なし」としている。	
特 記 事 項	さいたま市役所担当課によれば、本件土地建物は既存宅地開発に該当するものとして、属人性のない開発許可(平成5年2月9日、第040059号)を取得しているとのことである。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ラミーユ浦和ハイライズセカンド・キャッスル
建物の用途	共同住宅 (総戸数247戸)
建築時期及び 経済的残存 耐用年数等	建築年月日（登記記載）：平成10年2月19日新築 経過年数：約28年 経済的残存耐用年数：約27年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、12階建
仕様	屋根：陸屋根 外壁：吹付けタイル、その他 その他：特になし
設備等	エレベーター、管理事務室 駐車場、駐輪場
建物の品等	使用資材：普通 施工：普通
管理の形態等	管理組合：ラミーユ浦和ハイライズ管理組合 管理会社：(株)日鉄コミュニティ 管理形態：日勤管理
管理の状況	普通
特記事項	本件一棟の建物は、現地調査時点において大規模修繕の工事中である。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造
位 置	階層：1階 主要開口部の方位：南東向き
床 面 積	登記とほぼ同じ
間 取 り	3LDK バルコニーあり
仕 様	内 壁：クロス貼り、その他 天 井：クロス貼り、その他 床：フローリング、カーペット、その他 設 備：電気、ガス、給排水等 その他：特になし ※アスベストの存否は不明
保守管理の状態	普通
管 理 費 等	管 理 費：11,233 円（月額） 修繕積立金：8,903 円（月額） 滞 納 額：あり（令和7年10月2日現在） ※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 利 用 状 況 等	所有者が空家の状態で利用している。
特 記 事 項	なし

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、建物価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
330,000	74.49	0.39	9,590,000

※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)。

イ 専有面積：登記面積

ウ 現価率：

経過年数約28年、経済的残存耐用年数約27年、観察減価率(中古建物の市場性・前記特記事項等も考慮)-20%

(計算式) $27 / (28 + 27) \times (1 - 0.2)$

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 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
236,000	1.00	25,955.98	1.0	7,742 / 4,663,050	10,170,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

公示地 さいたま桜-7

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示地価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 250,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & 100/100 & \times & 100/106.0 & \times & 100/100 & \div & 236,000\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇時点修正：公示地価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：画地条件等を考慮した。

◇地域格差：公示地等の所在する地域と対象地域は格差無しと判断した。

イ 個別格差：対象地はマンション用地としては概ね標準的である。

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 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	価格 補正 ウ	個別 格差 エ	積算価格 (円) (ア+イ) × ウ × エ
9,590,000	10,170,000	1.1	0.95	20,650,000

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：6階南東向き中間部屋を標準とし、階層別(1/12階)・位置別(南東向き中間部屋)効用比等を考慮した。

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もので、必ずしも現行の賃貸条件に付合する内容が実現するものではない。

《DCF法の価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価					収益価格
	4年目期末 有効純収益	最 終 還元 利回り	3年目期末 復帰価格※1	複 利 現価率 ※2	正味復帰 価格現価	
			イ ÷ ウ × (1 - 0.03)	(6.0 %)	エ × オ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア + カ
円	円	%	円		円	円
2,626,683	976,668	6.5	14,574,892	0.8396	12,237,079	14,860,000
(17.7 %)					(82.3 %)	(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

$$1 \div (1 + 6.0\%)^3 = 0.8396$$

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

積算価格及び収益価格が下記のとおり算定された。

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を中心に収益価格を勘案して、調整後価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格（円） ア	占有減価修正 イ	試算価格（円） ア×イ
① 積 算 価 格	20,650,000	1.00	20,650,000
② 収 益 価 格	—		14,860,000
③調整後の価格	20,070,000		

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 価格（円） ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価（敷金等） （円） オ	評価額（円） ア×イ×ウ×エ×オ
20,070,000	1.0	0.7	1.00		14,050,000

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：なし（滞納管理費等は競売市場修正における減価に含む）

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 (さいたま桜-7)
所 在 : さいたま市桜区田島4丁目1411番11「田島4-18-37」
価 格 : 250,000円/㎡
位 置 : J R 武蔵野線「西浦和」駅約720m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 159㎡
供給処理施設 : ガス・水道・下水
接 面 道 路 : 南4.3m市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 中小規模一般住宅の多い住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 地積測量図写
- 3 建物図面・各階平面図写



登記年月日：平成30年9月20日

これは図面に記載されている位置を証明する書類です。
(さいたま市地方税務局管轄)
令和7年7月15日 東京法務局港出支所 登記日

444368

6.9.20

処理

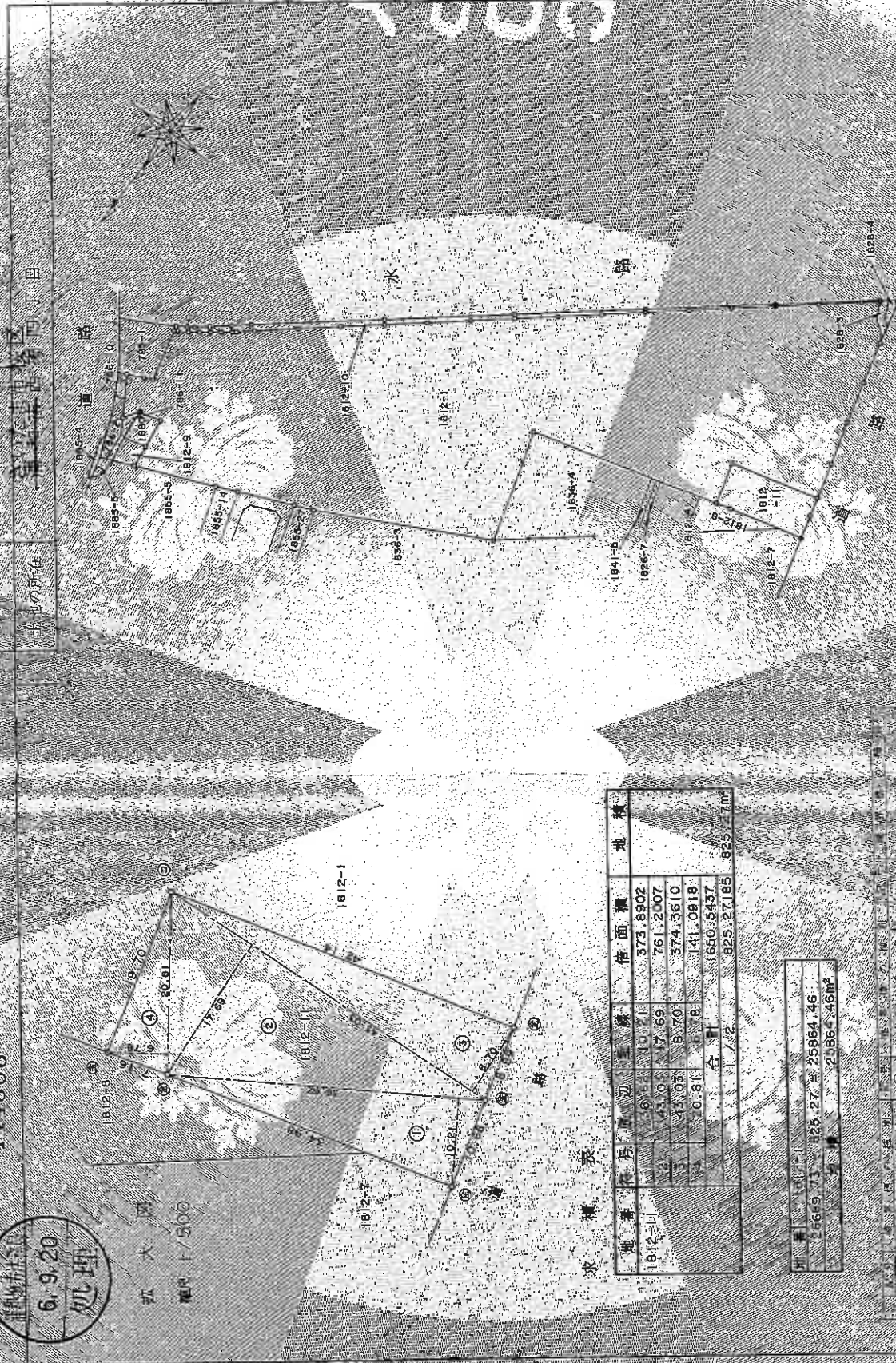
弘大岡

面積 1/500

地番 港 812-1-1
土地の所在 さいたま市港出支所管内

地積測量図

平成30年9月20日



求積表

地番	形状	辺長	面積	倍面積	地積
812-1-1	①	16.54	10.21	373.8902	
	②	43.03	17.69	761.2007	
	③	43.03	18.70	374.3610	
	④	10.81	1.76	141.0918	
合計				1650.5437	
				825.27185	825.27185

計	25669.73	825.27 ± 25864.46
面積	2.66 ± 45m ²	

作成者

平成30年8月20日(作)

申請人

縮尺 1/2000

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：平成26年11月20日

これは図面に記録され、
さいたま地方法務局管轄
令和7年7月15日
東京法務局提出済

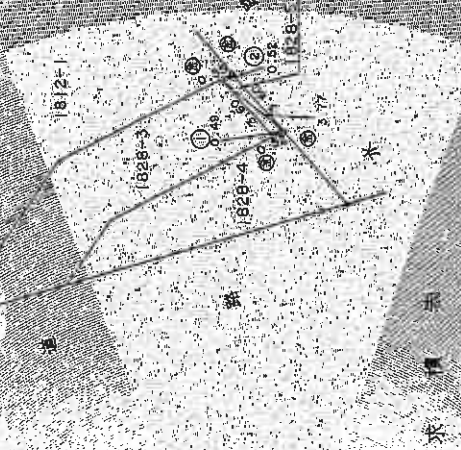
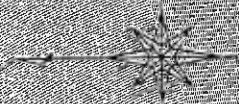
444379



地積測量図

1828-3,-5

所在地 浦和市西谷四丁目



求積表

地番	地号	面積	面積	延床
1828-5	1	177.04	177.04	177.04
2	177.04	177.04	177.04	177.04
1828-3	1	177.04	177.04	177.04
2	177.04	177.04	177.04	177.04

1828-3	1	177.04	177.04	177.04
2	177.04	177.04	177.04	177.04

1828-3	1	177.04	177.04	177.04
2	177.04	177.04	177.04	177.04

作成者

平成26年8月20日

申請人

250

A3をA4に縮小コピー

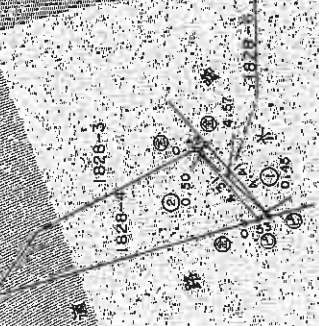
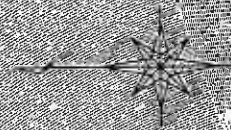
登記年月日 平成 6 年 9 月 20 日

144380



地積測量図

地番	1828-4-6
土地の所在	東京都港区西丁目



求積表

地番	片手	辺	垂線	面積	地積
1828-6	1.57	0.45		2.0565	
	4.47	0.50		3.2350	
				4.3315	
				17075	121.705

面積	1828-4
	33.98-12.17
	31.81m ²

北	東	南	西
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12

作成者	作成日 平成 6 年 9 月 20 日	申請人	縮尺 1/250
-----	---------------------	-----	----------

これは図面に記録されている内容を明記した書面である。
(さいたま地方裁判所)
令和 7 年 7 月 15 日 東京法務局提出場所

登記年月日：平成10年11月29日

185706

各階平面

面
区
物
建

西康西丁 1812-1-2-104

10.2.27

定款の所在

圖書集成

に附する部分

求積表

[illegible]

床面積 7.49 m²

著者 佐々木

٧

10

1/1500

東京土地家屋調査士会(用紙)

請求番号：37-3