

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月12日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 清 水 智 彦

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 8年 8月27日から 令和 8年 9月 3日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月10日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所川越支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年10月 1日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所川越支部
特別売却 実施期間	令和 8年 9月14日 午前10時00分から 令和 8年 9月18日 午後 4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、物件所在地を管轄する農業委員会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 8年 8月12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, 2	1,011,000 808,800	一括	202,200	40,024	0
1	1,010,000				
2	1,000				



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 狭山市大字青柳字堂山 99 番地 6

建物の名称 新狭山ハイツ 19 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字青柳 99 番 6 の 53

建物の名称 19-401

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 64.56 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 狭山市大字青柳字毛無 2 番 3

地 目 宅地

地 積 2314.06 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 番 8

地 目 宅地

地 積 3470.01 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 番 13

地 目 宅地

地 積 2893.94 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無 2 番 15
地 目	宅地
地 積	1307.04 平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無 19 番 1
地 目	宅地
地 積	689.98 平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無 20 番 1
地 目	宅地
地 積	370.05 平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	狭山市大字青柳字台 25 番 1
地 目	宅地
地 積	2537.51 平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	狭山市大字青柳字台 26 番 2
地 目	宅地
地 積	3858.56 平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	狭山市大字青柳字台 28 番 3



物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	166.61 平方メートル
土地の符号	10
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番1
地 目	宅地
地 積	657.34 平方メートル
土地の符号	11
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番5
地 目	宅地
地 積	148.44 平方メートル
土地の符号	12
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番6
地 目	宅地
地 積	1150.83 平方メートル
土地の符号	13
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番7
地 目	宅地
地 積	299.52 平方メートル
土地の符号	14
所在及び地番	狭山市大字青柳字台58番
地 目	宅地
地 積	1622.90 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	15
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番1
地 目	宅地
地 積	5559.77平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番2
地 目	宅地
地 積	8557.52平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番7
地 目	宅地
地 積	183.38平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番9
地 目	宅地
地 積	9600.44平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山90番3
地 目	宅地
地 積	847.07平方メートル
土地の符号	20
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山99番6



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 7629.07 平方メートル

土地の符号 21

所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山99番13

地 目 宅地

地 積 413.71 平方メートル

土地の符号 22

所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山103番8

地 目 宅地

地 積 353.04 平方メートル

土地の符号 23

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番1

地 目 宅地

地 積 13.65 平方メートル

土地の符号 24

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番3

地 目 宅地

地 積 4.18 平方メートル

土地の符号 25

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番1

地 目 宅地

地 積 70.94 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 26

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番3

地 目 宅地

地 積 66.27平方メートル

土地の符号 27

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番1

地 目 宅地

地 積 412.35平方メートル

土地の符号 28

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番3

地 目 宅地

地 積 123.27平方メートル

土地の符号 29

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番4

地 目 宅地

地 積 262.90平方メートル

土地の符号 30

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番5

地 目 宅地

地 積 113.20平方メートル

(敷地権の表示)



物 件 目 録

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・
12・13・14・15・16・17・18・19・
20・21・22・23・24・25・26・27・
28・29・30

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4万5050分の68

2 所 在 狭山市大字青柳字毛無 2番地3

家屋 番号 2番3

種 類 事務所 集会所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 276.95平方メートル

持分45050分の68



物件明細書

令和 8年 2月10日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 清水 智彦

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 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, 2】

管理費等の滞納あり。

【物件番号2】

本件建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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」をご覧ください。



- 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。
(このほか、B I Tのお知らせメニューにも掲載されています。)



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 狭山市大字青柳字堂山 99 番地 6

建物の名称 新狭山ハイツ 19 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字青柳 99 番 6 の 53

建物の名称 19-401

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 64.56 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 狭山市大字青柳字毛無 2 番 3

地 目 宅地

地 積 2314.06 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 番 8

地 目 宅地

地 積 3470.01 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 番 13

地 目 宅地

地 積 2893.94 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無2番15
地 目	宅地
地 積	1307.04平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無19番1
地 目	宅地
地 積	689.98平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無20番1
地 目	宅地
地 積	370.05平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	狭山市大字青柳字台25番1
地 目	宅地
地 積	2537.51平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	狭山市大字青柳字台26番2
地 目	宅地
地 積	3858.56平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	狭山市大字青柳字台28番3



物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	1 6 6 . 6 1 平方メートル
土地の符号	1 0
所在及び地番	狭山市大字青柳字台 4 8 番 1
地 目	宅地
地 積	6 5 7 . 3 4 平方メートル
土地の符号	1 1
所在及び地番	狭山市大字青柳字台 4 8 番 5
地 目	宅地
地 積	1 4 8 . 4 4 平方メートル
土地の符号	1 2
所在及び地番	狭山市大字青柳字台 4 8 番 6
地 目	宅地
地 積	1 1 5 0 . 8 3 平方メートル
土地の符号	1 3
所在及び地番	狭山市大字青柳字台 4 8 番 7
地 目	宅地
地 積	2 9 9 . 5 2 平方メートル
土地の符号	1 4
所在及び地番	狭山市大字青柳字台 5 8 番
地 目	宅地
地 積	1 6 2 2 . 9 0 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	15
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番1
地 目	宅地
地 積	5559.77平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番2
地 目	宅地
地 積	8557.52平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番7
地 目	宅地
地 積	183.38平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番9
地 目	宅地
地 積	9600.44平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山90番3
地 目	宅地
地 積	847.07平方メートル
土地の符号	20
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山99番6



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 7629.07 平方メートル

土地の符号 21

所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山99番13

地 目 宅地

地 積 413.71 平方メートル

土地の符号 22

所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山103番8

地 目 宅地

地 積 353.04 平方メートル

土地の符号 23

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番1

地 目 宅地

地 積 13.65 平方メートル

土地の符号 24

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番3

地 目 宅地

地 積 4.18 平方メートル

土地の符号 25

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番1

地 目 宅地

地 積 70.94 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 26

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番3

地 目 宅地

地 積 66.27平方メートル

土地の符号 27

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番1

地 目 宅地

地 積 412.35平方メートル

土地の符号 28

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番3

地 目 宅地

地 積 123.27平方メートル

土地の符号 29

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番4

地 目 宅地

地 積 262.90平方メートル

土地の符号 30

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番5

地 目 宅地

地 積 113.20平方メートル

(敷地権の表示)



物 件 目 録

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・
12・13・14・15・16・17・18・19・
20・21・22・23・24・25・26・27・
28・29・30

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4万5050分の68

2 所 在 狭山市大字青柳字毛無 2番地3

家屋 番号 2番3

種 類 事務所 集会所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 276.95平方メートル

持分45050分の68



令和 7年(ヌ)第 31号
令和 7年 9月 5日受理
令和 7年10月 6日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所川越支部

執行官 川 上 進

(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 狭山市大字青柳字堂山 99 番地 6

建物の名称 新狭山ハイツ 19 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字青柳 99 番 6 の 53

建物の名称 19-401

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 64.56 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 狭山市大字青柳字毛無 2 番 3

地 目 宅地

地 積 2314.06 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 番 8

地 目 宅地

地 積 3470.01 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 番 13

地 目 宅地

地 積 2893.94 平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 番 1 5

地 目 宅地

地 積 1 3 0 7 . 0 4 平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 1 9 番 1

地 目 宅地

地 積 6 8 9 . 9 8 平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 0 番 1

地 目 宅地

地 積 3 7 0 . 0 5 平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 狭山市大字青柳字台 2 5 番 1

地 目 宅地

地 積 2 5 3 7 . 5 1 平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 狭山市大字青柳字台 2 6 番 2

地 目 宅地

地 積 3 8 5 8 . 5 6 平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 狭山市大字青柳字台 2 8 番 3

(2 枚目)

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 166.61 平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番1

地 目 宅地

地 積 657.34 平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番5

地 目 宅地

地 積 148.44 平方メートル

土地の符号 12

所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番6

地 目 宅地

地 積 1150.83 平方メートル

土地の符号 13

所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番7

地 目 宅地

地 積 299.52 平方メートル

土地の符号 14

所在及び地番 狭山市大字青柳字台58番

地 目 宅地

地 積 1622.90 平方メートル

(3 枚目)

物 件 目 録

土地の符号	15
所在及び地番	狹山市大字青柳字堂山63番1
地 目	宅地
地 積	5559.77平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	狹山市大字青柳字堂山63番2
地 目	宅地
地 積	8557.52平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	狹山市大字青柳字堂山63番7
地 目	宅地
地 積	183.38平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	狹山市大字青柳字堂山63番9
地 目	宅地
地 積	9600.44平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	狹山市大字青柳字堂山90番3
地 目	宅地
地 積	847.07平方メートル
土地の符号	20
所在及び地番	狹山市大字青柳字堂山99番6

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 7629.07 平方メートル

土地の符号 21

所在及び地番 狹山市大字青柳字堂山99番13

地 目 宅地

地 積 413.71 平方メートル

土地の符号 22

所在及び地番 狹山市大字青柳字堂山103番8

地 目 宅地

地 積 353.04 平方メートル

土地の符号 23

所在及び地番 狹山市大字青柳字丸山1776番1

地 目 宅地

地 積 13.65 平方メートル

土地の符号 24

所在及び地番 狹山市大字青柳字丸山1776番3

地 目 宅地

地 積 4.18 平方メートル

土地の符号 25

所在及び地番 狹山市大字青柳字丸山1777番1

地 目 宅地

地 積 70.94 平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 26

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番3

地 目 宅地

地 積 66.27平方メートル

土地の符号 27

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番1

地 目 宅地

地 積 412.35平方メートル

土地の符号 28

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番3

地 目 宅地

地 積 123.27平方メートル

土地の符号 29

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番4

地 目 宅地

地 積 262.90平方メートル

土地の符号 30

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番5

地 目 宅地

地 積 113.20平方メートル

(敷地権の表示)

物 件 目 録

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・
12・13・14・15・16・17・18・19・
20・21・22・23・24・25・26・27・
28・29・30

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4万5050分の68

所有者 A

2 所 在 狹山市大字青柳字毛無 2番地3

家屋 番号 2番3

種 類 事務所 集会所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 276.95平方メートル

共有者 A 持分45050分の68

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)		
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異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	管理費等の月額は以下のとおり 管理費 4,750円 修繕積立金 11,945円	令和7年9月5日現在 ☒ 滞納がある 令和6年7月分～令和7年9月分 計 250,425円	
管理費等照会先	東京互光株式会社		
その他の事項			
敷地権	符号1～30		
現況地目	☒ 宅地 (符号1～30) ☐ 公衆用道路 (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1～30) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)		
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		
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

(建物用〈单独〉)

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)
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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を事務所・集会所として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」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
敷地	☒ 物件1の敷地権の目的たる土地の符号1の土地
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

(9 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■管理人	1 物件2の建物について、不具合は特にありません。
■A (債務者)	1 本件建物には、私と家族が住んでおり、他に占有者はいません。 2 本件建物の不具合等は、次のとおりです。 ① 洗面所及びトイレのクロスが一部剥がれ、カビが生えています。 ② 部屋のクロスが一部剥がれている箇所及び剥がれかけている箇所がそれぞれあります。 ③ 本件物件を購入した当時から和室の襖がありませんでした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(10 枚目)

執行官の意見

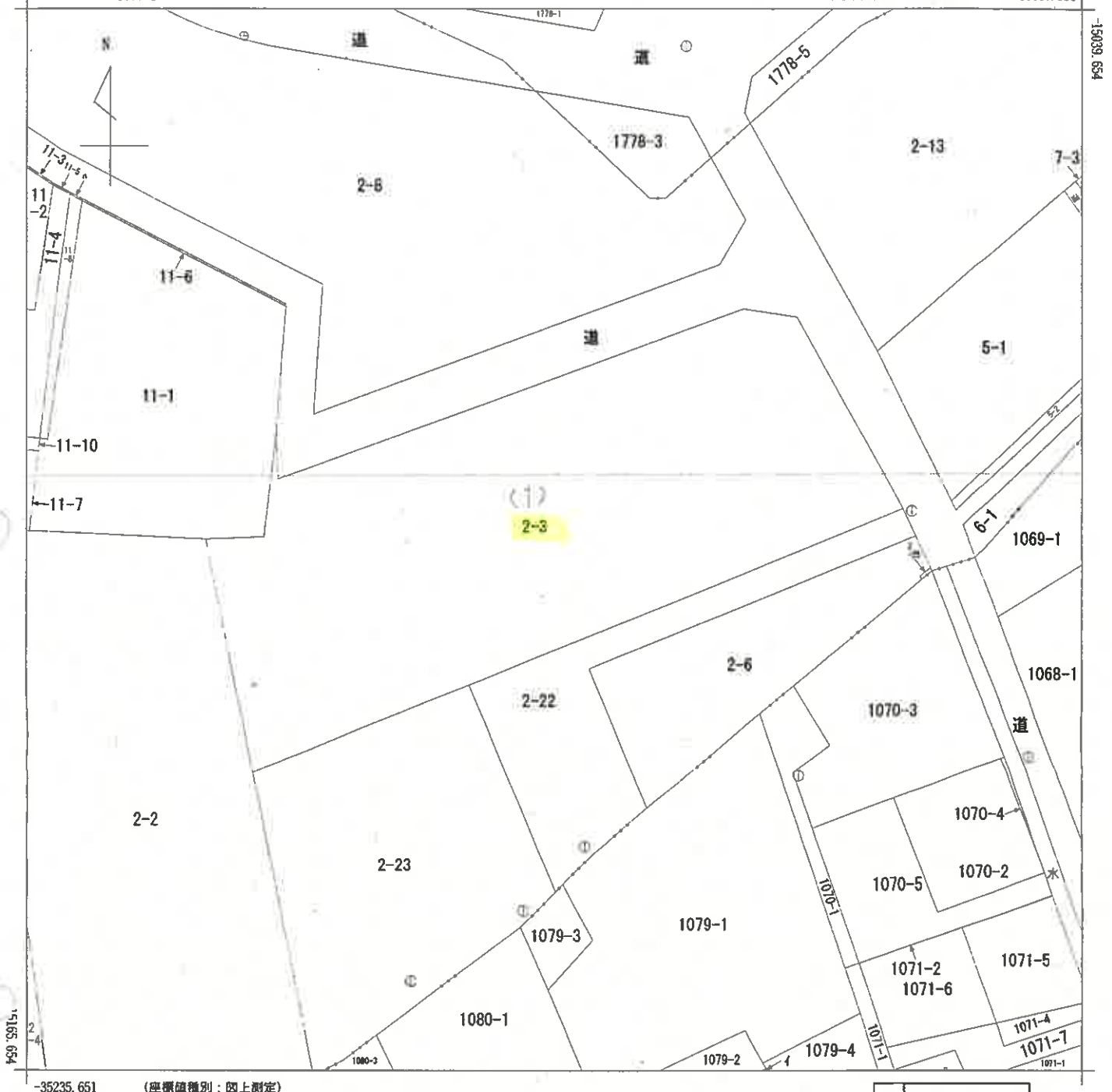
- 1 本件物件の状況は、別紙建物図面、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 現況及び関係人の陳述から、本件物件の占有状況を8枚目及び9枚目のとおり認めた。
- 3 本件建物（物件1）について、次のとおり認められた。
 - ① 洗面所及びトイレのクロスの一部が剥がれ、カビが生えている（写真⑤、⑥）
 - ② 洗面所のドアに破損箇所（写真⑦）
 - ③ 部屋のクロスの一部が剥がれている箇所（写真⑧）及び剥がれかけている箇所（その一部の写真⑨）

(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6日(土) 9:00-9:20	物件所在地	物件確認、占有状況確認、見分、写真撮影 物件1につき、債務者面談、現況調査催告書交付 管理人に管理費等照会依頼
7年9月10日(水) 8:45-8:50	法務局(所沢支局)	建物図面申請(債権者の提出がないため)
7年10月4日(土) 12:15-13:45	物件所在地	物件1及び物件2調査、占有調査、見分、写真撮影 債務者及び管理人面談、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させて臨場した。 ☐ 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

-35110.651



(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略略を記載した図面とする。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaieiyououki2011.par)による修正がされています。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

大字青柳
大字福兼

請求部分	所在地	狭山市大字青柳字毛無				地番	2番3			
出力尺	1/500	精度区	乙一	座標系又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日

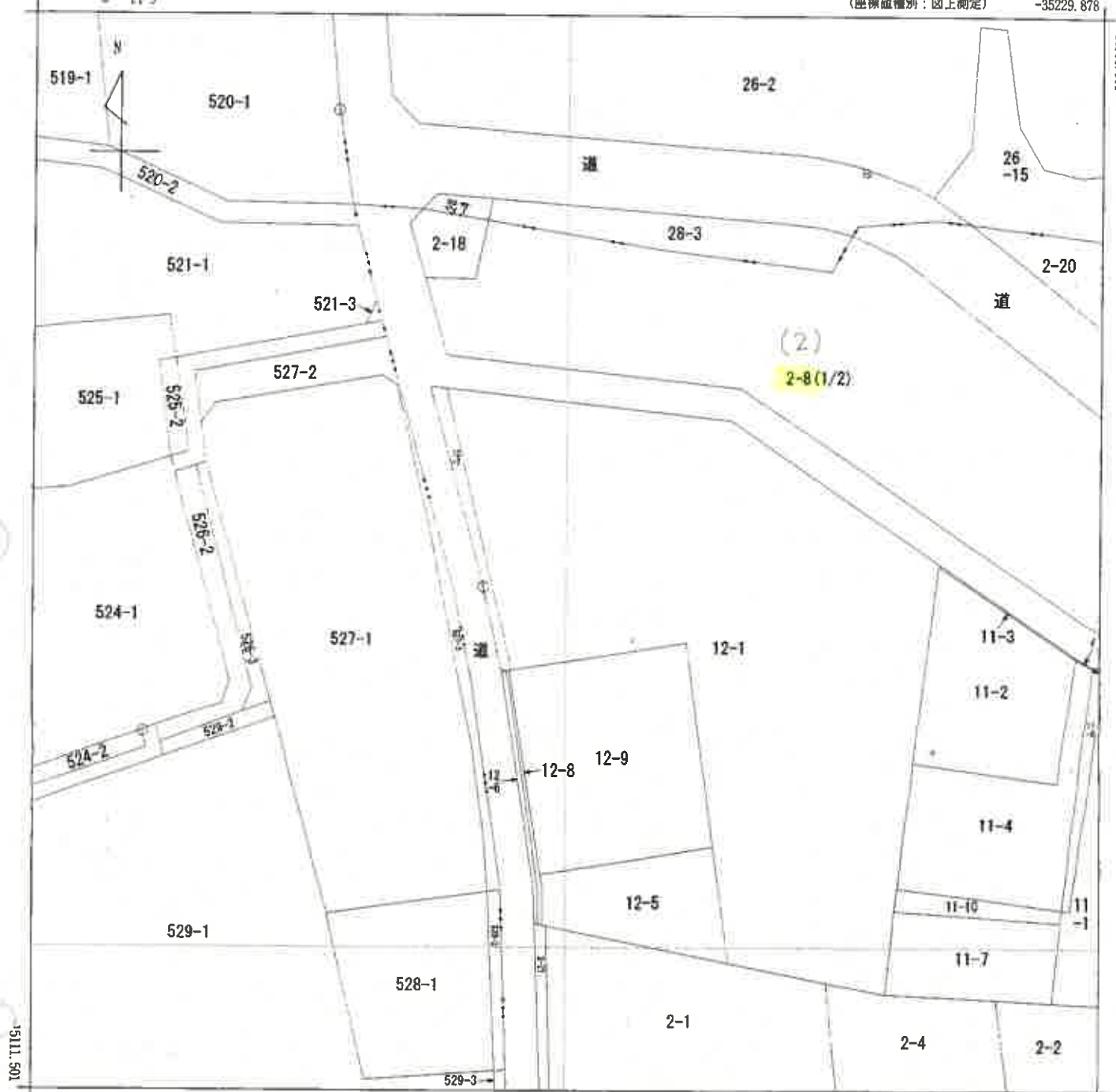
さいたま地方法務局所沢支局

請求番号：21-1

登記官

(1/1)

(13 枚目)



-35354.878

(座標値種別：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大字青柳
大字青柳

請求部	所在	狭山市大字青柳字毛無					地番	2番8		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日

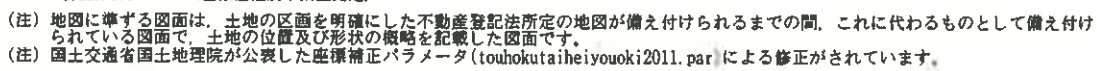
さいたま地方務局所沢支局

請求番号：21-2

登記官

(1/2)

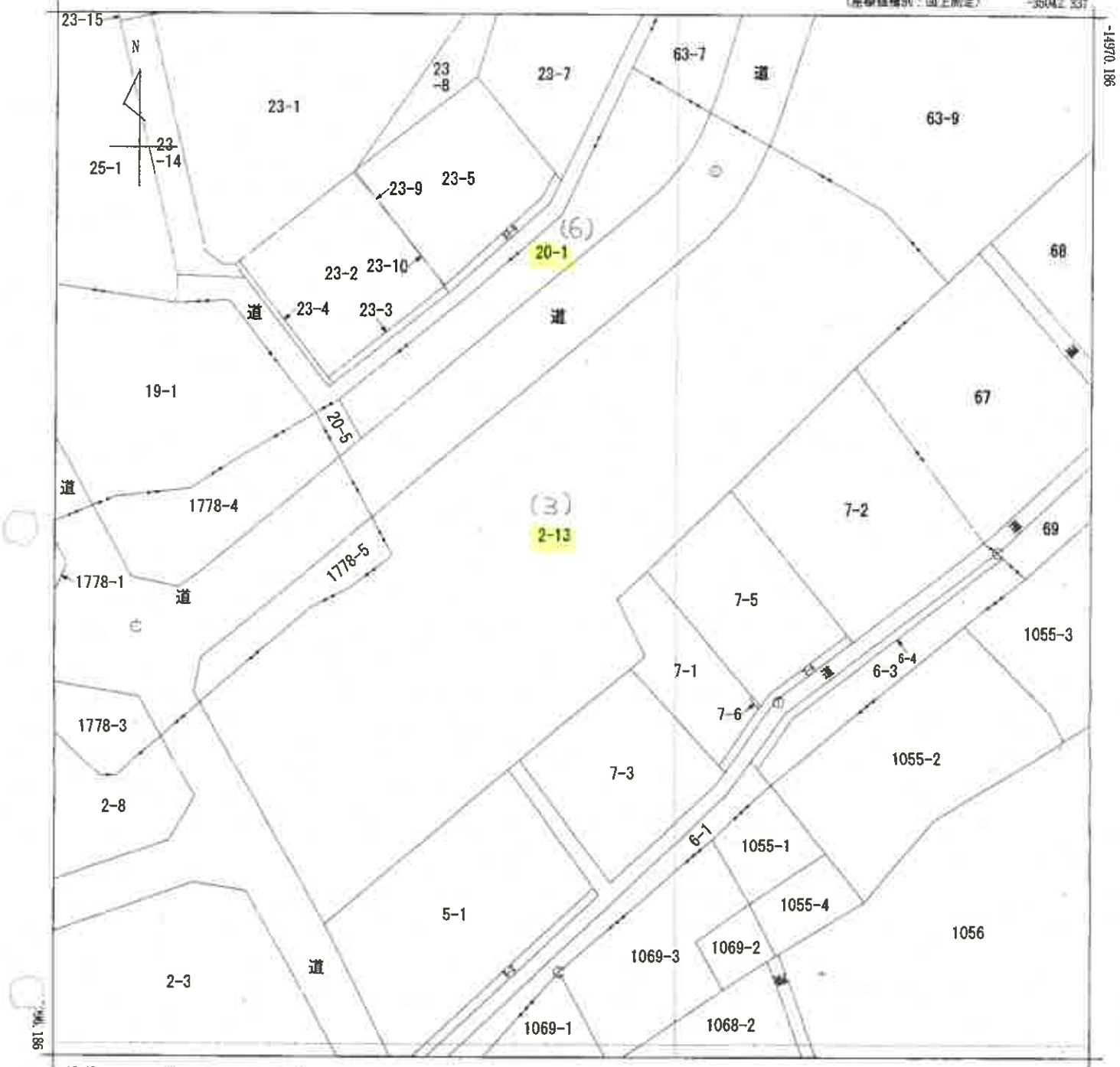
(14枚目)



請求部	所在	狭山市大字青柳字毛無				地番	2番8			
出力尺縮	1/500	精度区分	乙一	座標系又は 番号は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				備付年月日 (原図)			補記事項		

令和7年6月4日
さいたま地方法務局所沢支局
登記官

(15 枚目)



-35167.337 (座標値種別：図上測定)

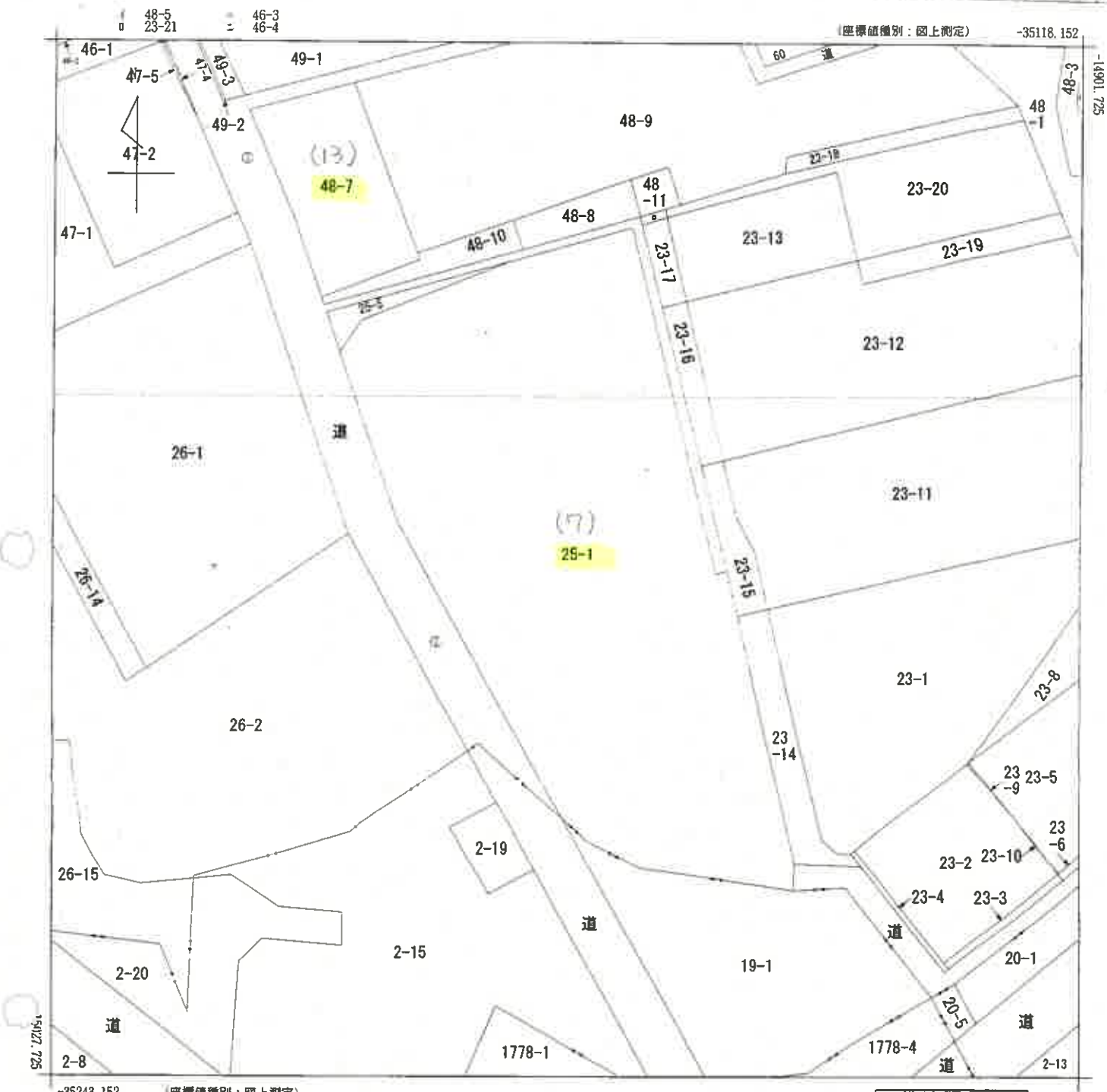
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大字青柳
大字区界

請求部	所在	狭山市大字青柳字毛無				地番	2番13			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日
さいたま地方法務局所沢支局
登記官



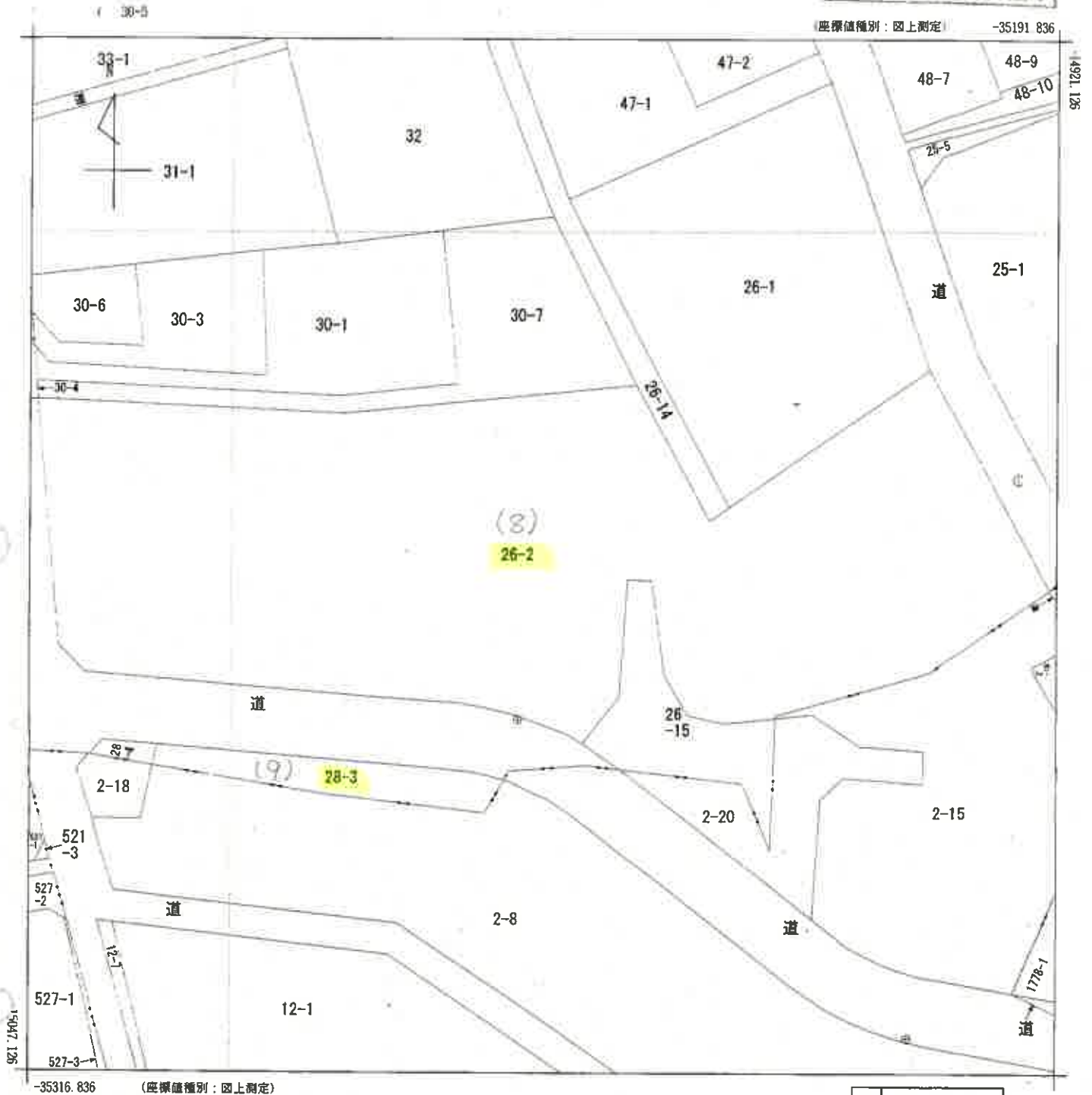
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大字青柳

請求部	所在	狹山市大字青柳字台				地番	25番1			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	座標系又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日
さいたま地方法務局所沢支局
登記官



-35316.836 (座標値種別：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

大字青柳
大字加佐志

請求部分	所在地	狹山市大字青柳字台				地番	26番2			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				備考年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日

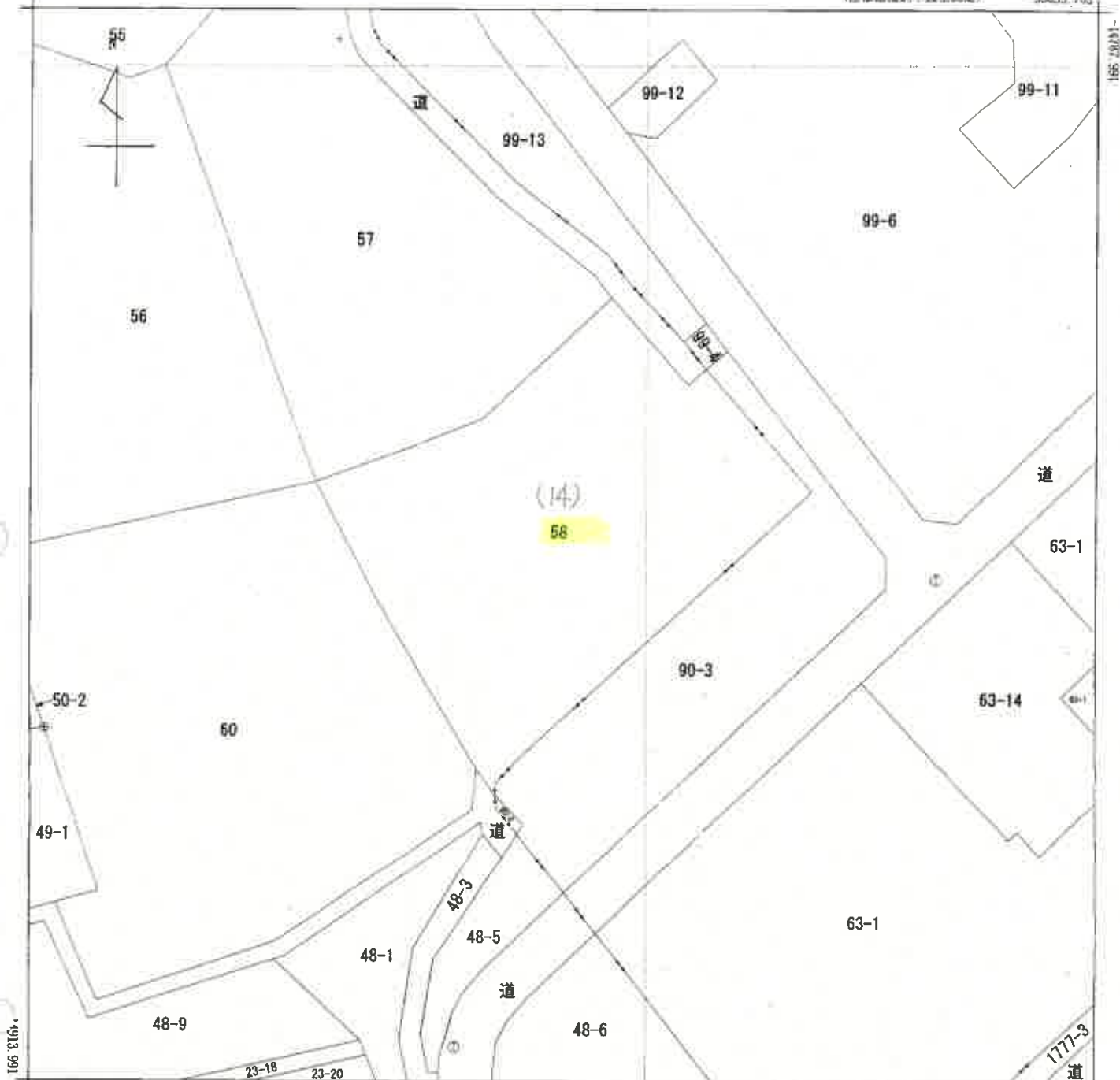
さいたま地方法務局所沢支局

登記官

請求番号：21-5

(1/1)

(18枚目)



-35164.703

(座標値補正：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

大字青柳

請求部	所在	狭山市太字青柳字台					地番	58番		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日

さいたま地方法務局所沢支局

登記官

請求番号：21-7

(1/1)

(19枚目)



-35037.623

(座標値種別：図上測定)

(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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

大字青柳

請求部	所在	狭山市大字青柳字堂山				地番	63番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日

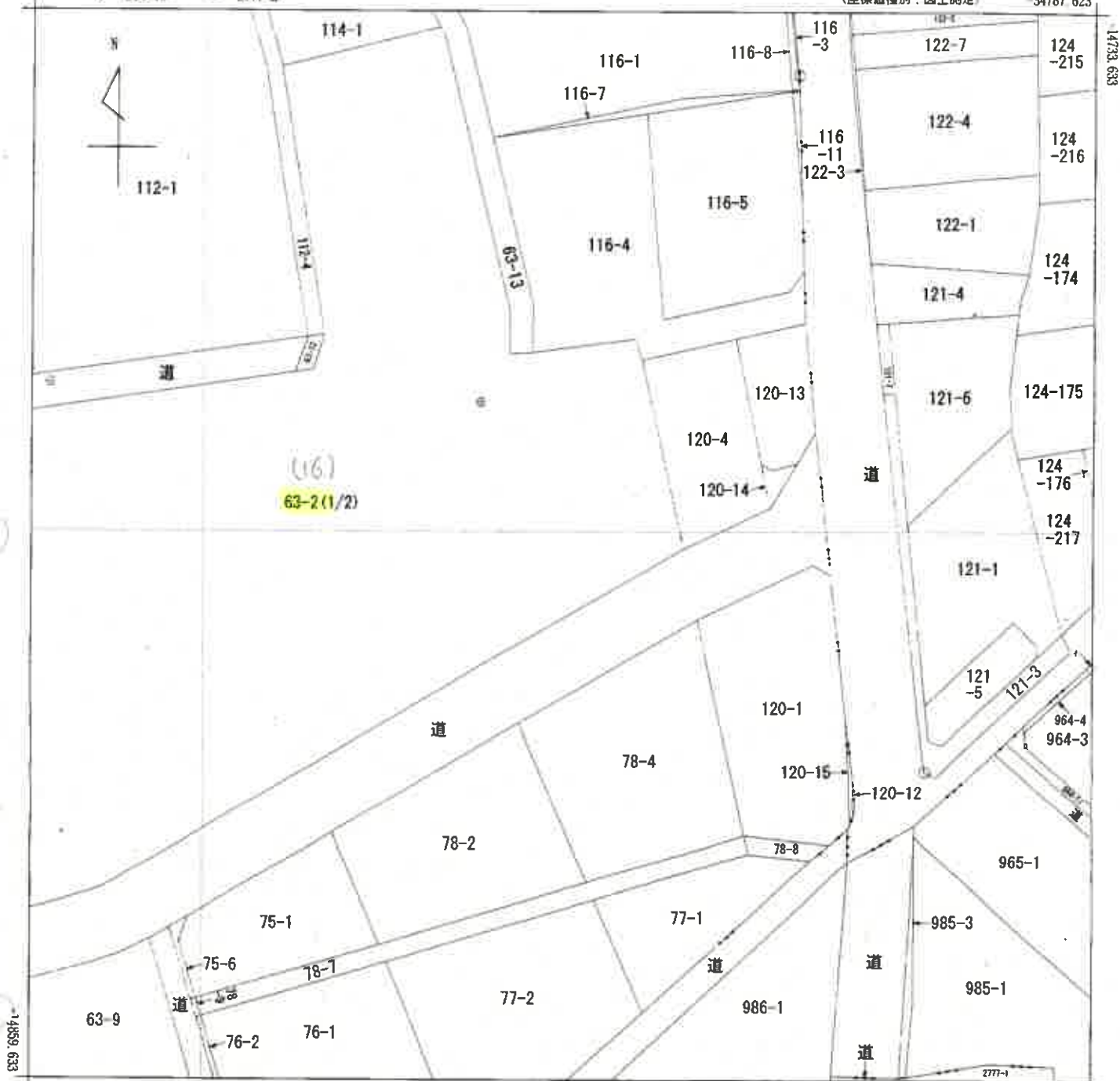
さいたま地方法務局所沢支局

請求番号：21-8

登記官

(1/2)

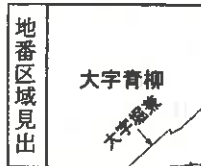
(20枚目)



-34912.623 (座標値種別：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



A 大字堀兼 (元下奥裏分)

請求 部分	所 在	狭山市大字青柳字堂山				地 番	63番2			
出力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系 番号又 は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成 年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日

さいたま地方法務局所沢支局

登記官

請求番号：21-8

(2/2)

(2/表)



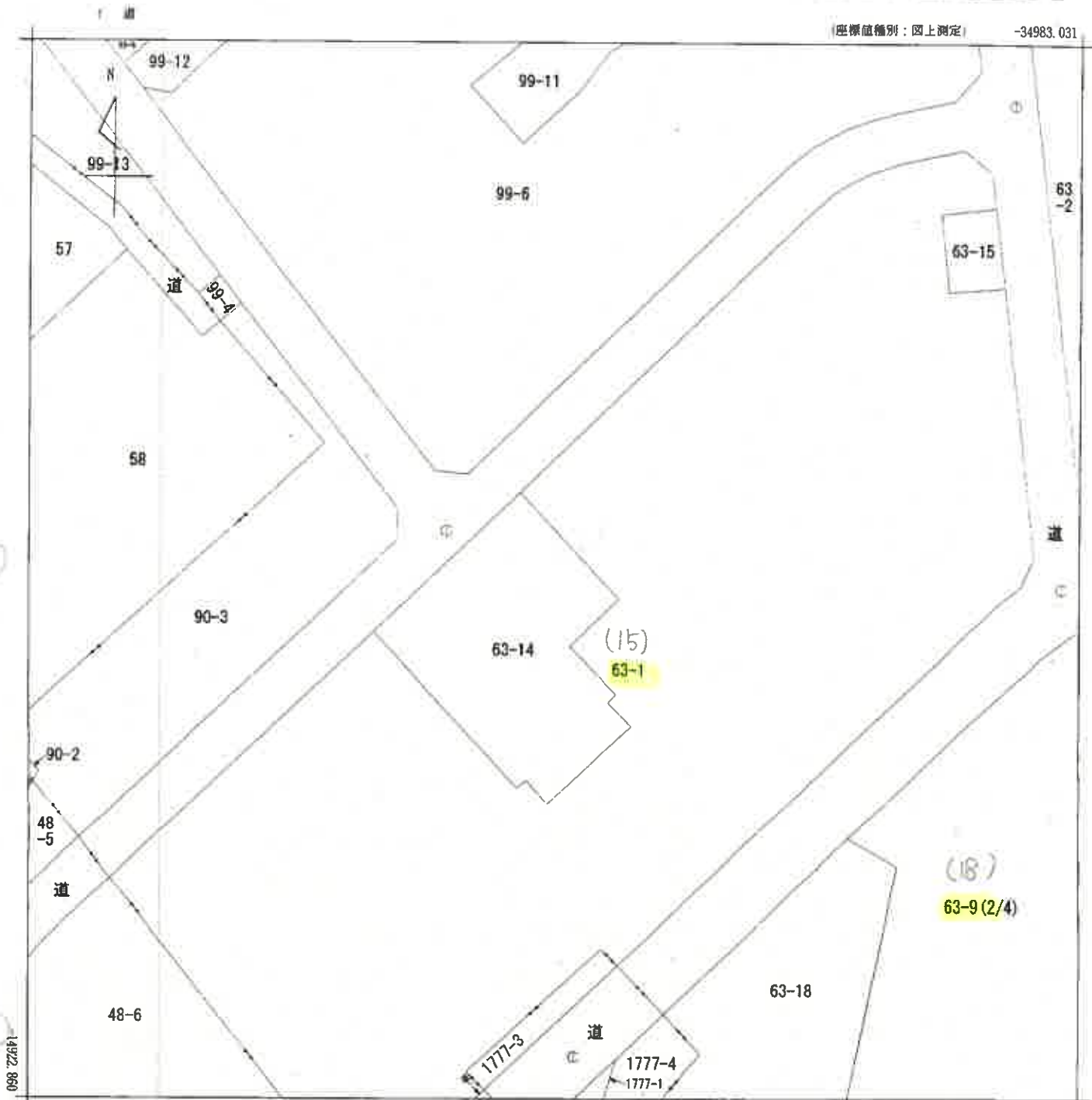
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

大字青柳

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所沢支局

(22 枚目)



-35108.031 (座標値種別：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

大字青柳

請求部	所在	狹山市大字青柳字堂山				地番	63番9			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				備付年月日(原図)			補事項		

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。

令和7年6月4日

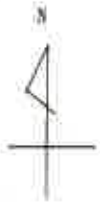
さいたま地方務局所沢支局

請求番号：21-9

登記官

(1/4)

(23校目)



63-2

63-16

1776-1

道

道

1776-3
(24)

(18)

63-9 (1/4)

道

78-2

75-1

75-6

78-1

77-2

76-1

道

76-2

道

987-4

987-2

987-1

988

2771

2773

2775-1

-34983.031

(座標値種別：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

大字青柳
大字堀兼

A. 大字堀兼 (元下奥富分)

B. 大字堀兼 (元下奥富分)

請求部	所在	狭山市大字青柳字堂山				地番	63番9			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日

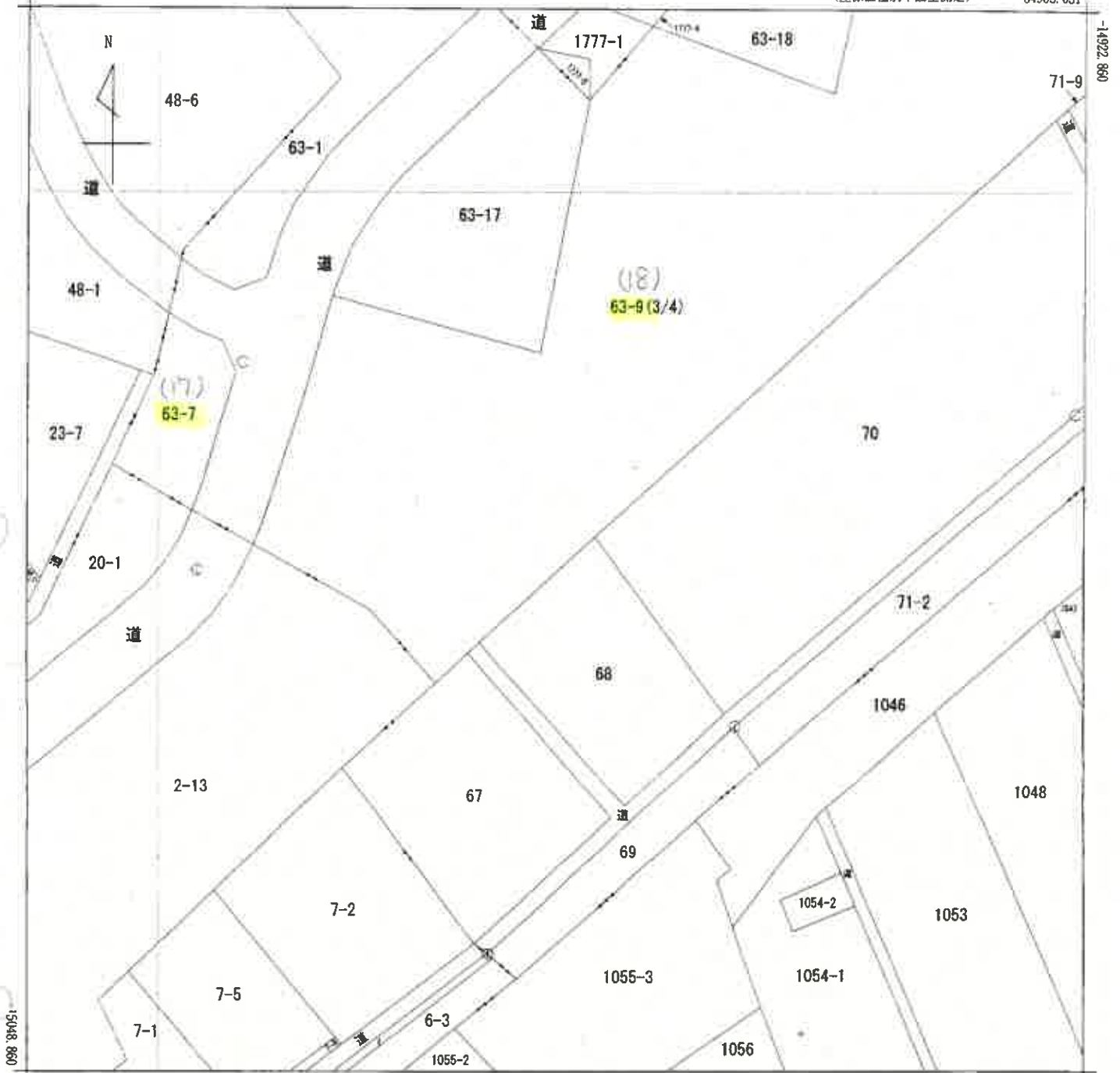
さいたま地方方法務局所沢支局

登記官

請求番号：21-9

(2/4)

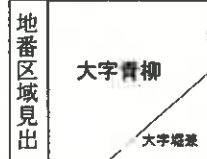
(24枚目)



-35108.031 (座標値種別：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	狭山市大字青柳字堂山				地番	63番9			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日

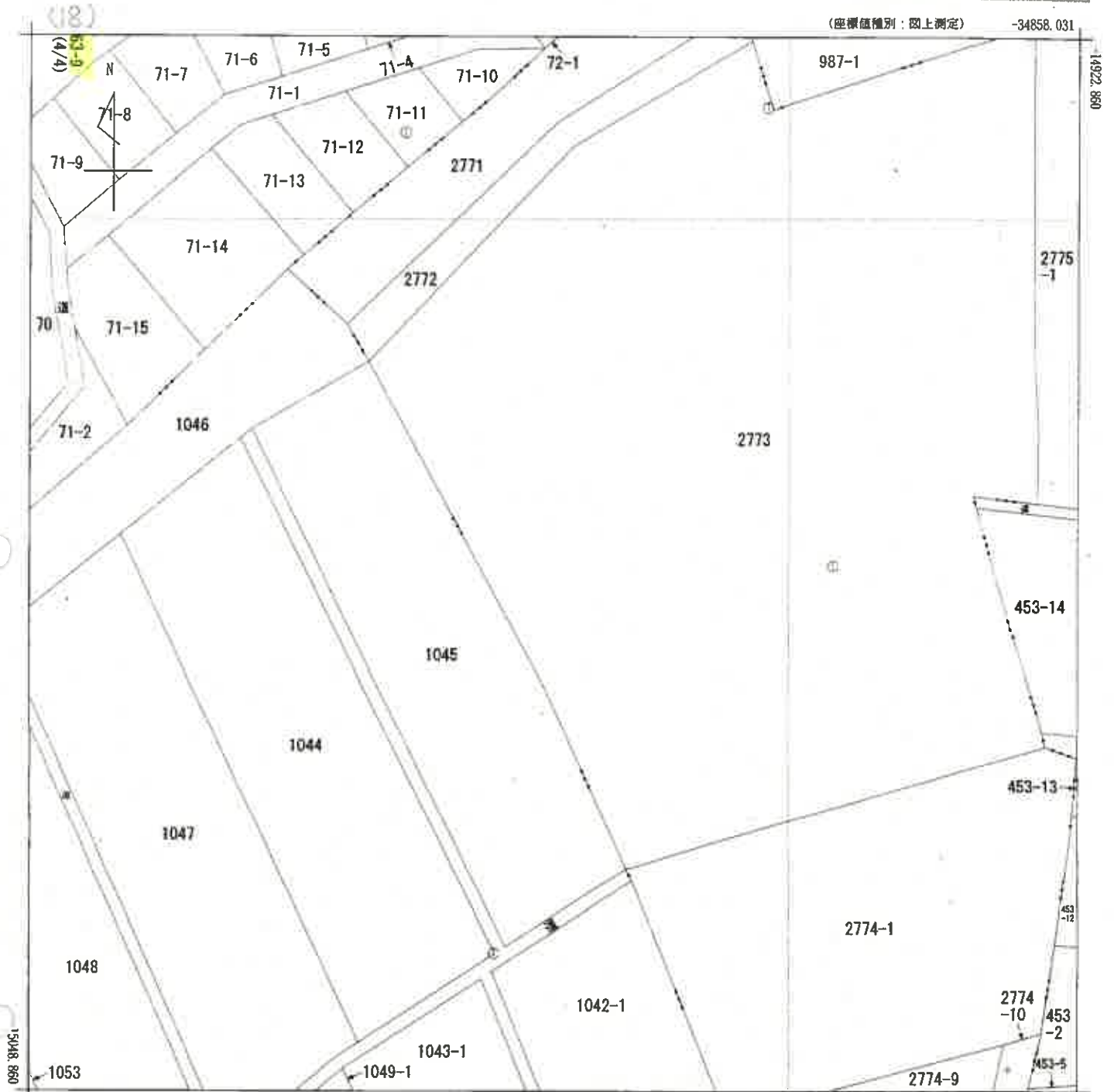
さいたま地方法務局所沢支局

請求番号：21-9

登記官

(3/4)

(25枚目)



-34983.031 (座標値種別：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出



A 大字堀兼 (元下奥高分)
B 大字堀兼 (元腰倉分)

請求部	所在	狭山市大字青柳字堂山				地番	63番9			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				備付年月日(原図)		補事項			

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。

令和7年6月4日

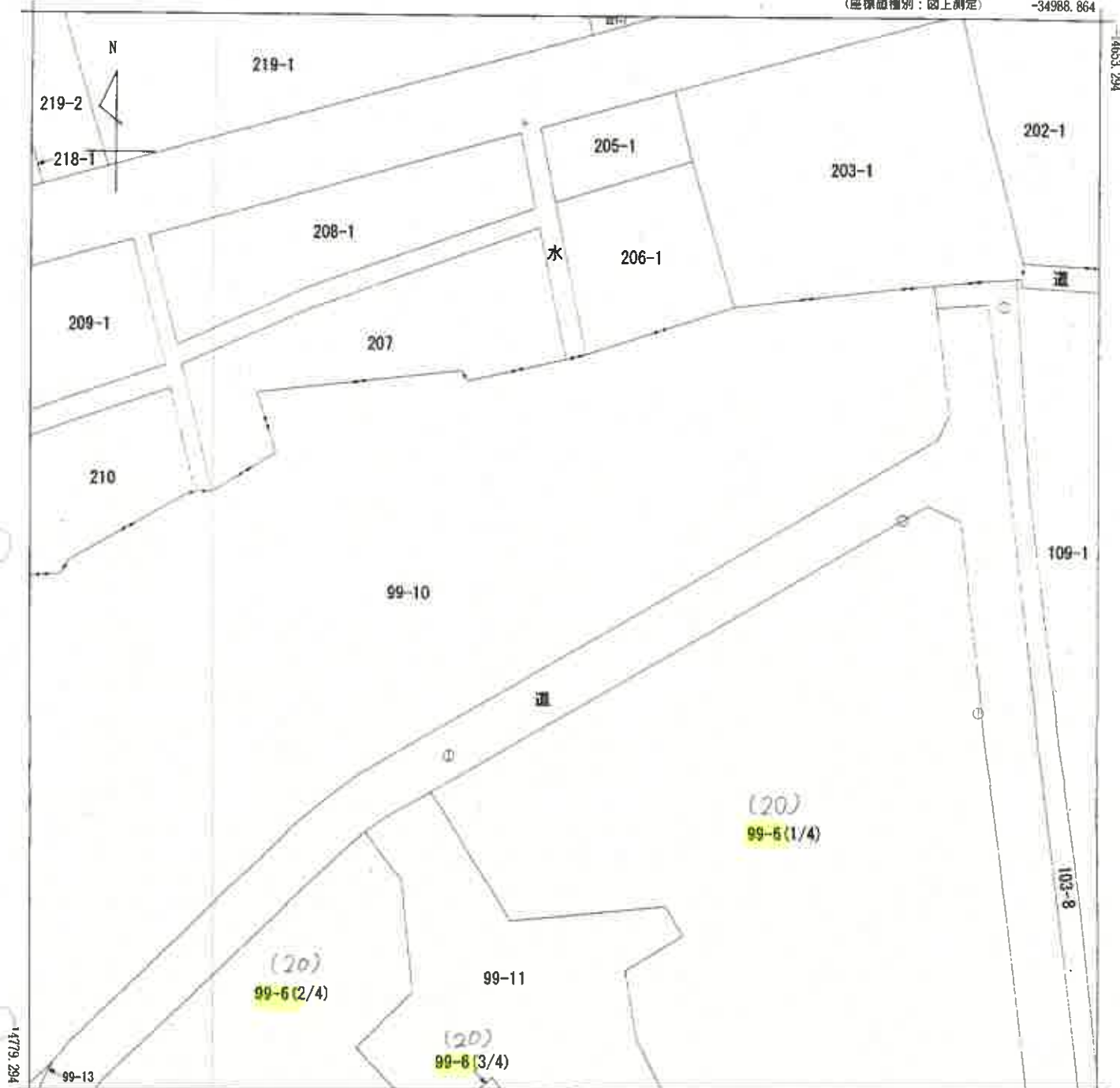
さいたま地方法務局所沢支局

登記官

請求番号：21-9

(4/4)

(26枚目)



-35113.864 (座標値種別：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

大字青柳

請求部	所在	狹山市大字青柳字堂山				地番	99番6			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日

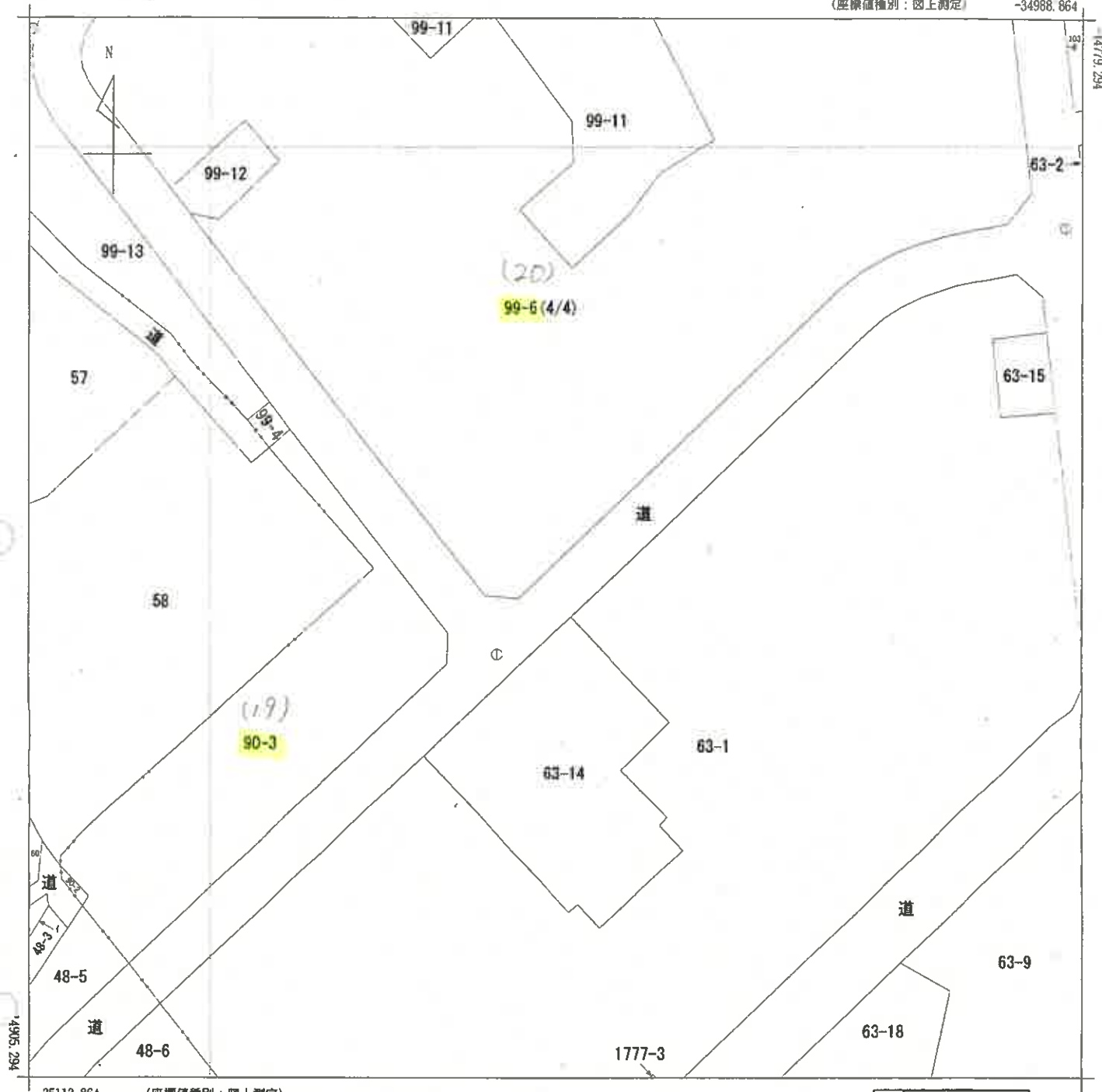
さいたま地方務局所沢支局

請求番号：21-10

登記官

(1/2)

(27枚目)



-35113.864 (座標値種別：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

大字青柳

請求部	所在	狹山市大字青柳字堂山				地番	99番6			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月			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。

令和7年6月4日

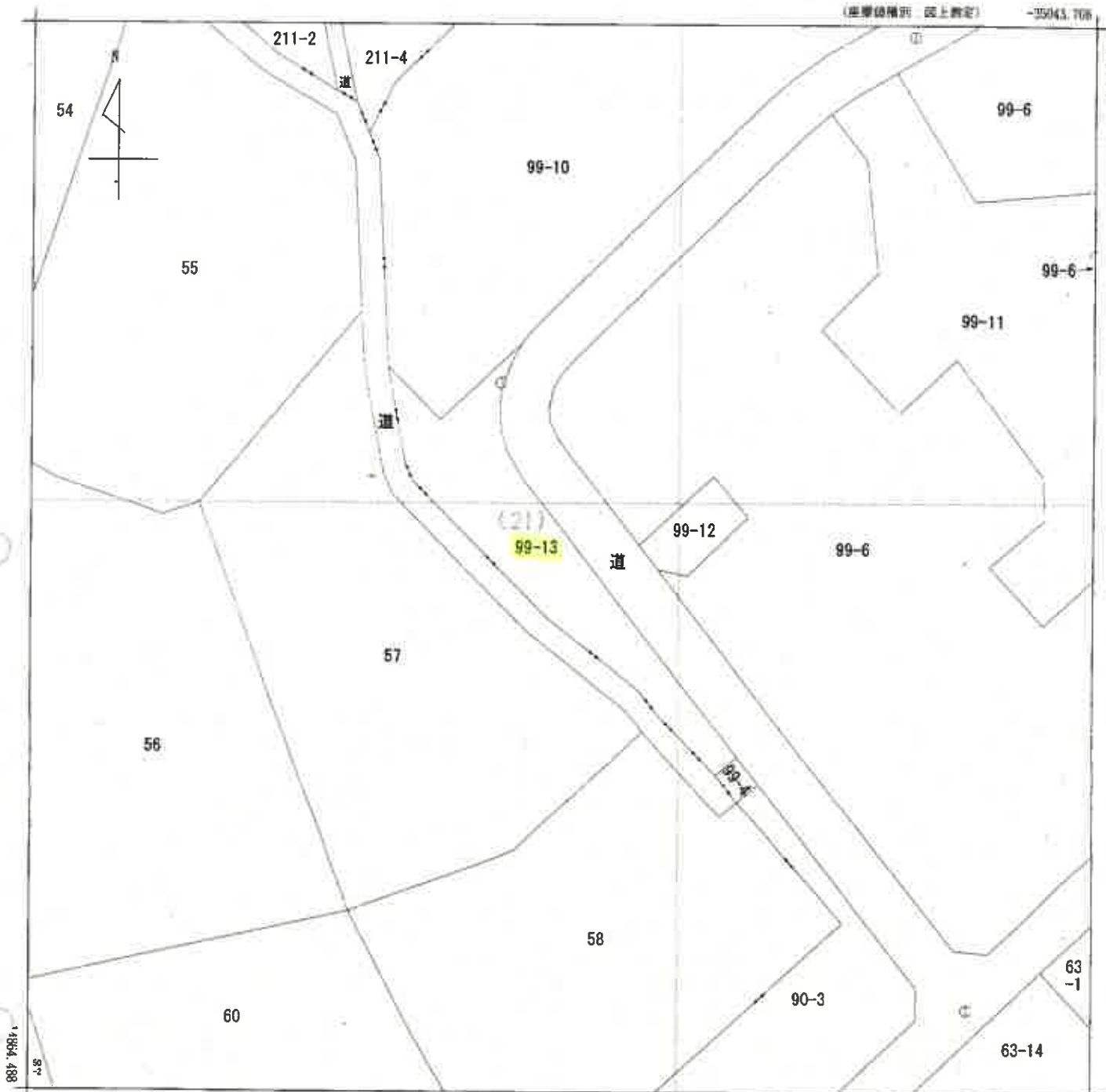
さいたま地方務局所沢支局

請求番号：21-10

登記官

(2/2)

28 (印)



-35168.708

(座標補正 図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyoueki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

大字青柳

請求部	所在	狹山市大字青柳字堂山				地番	99番13			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日

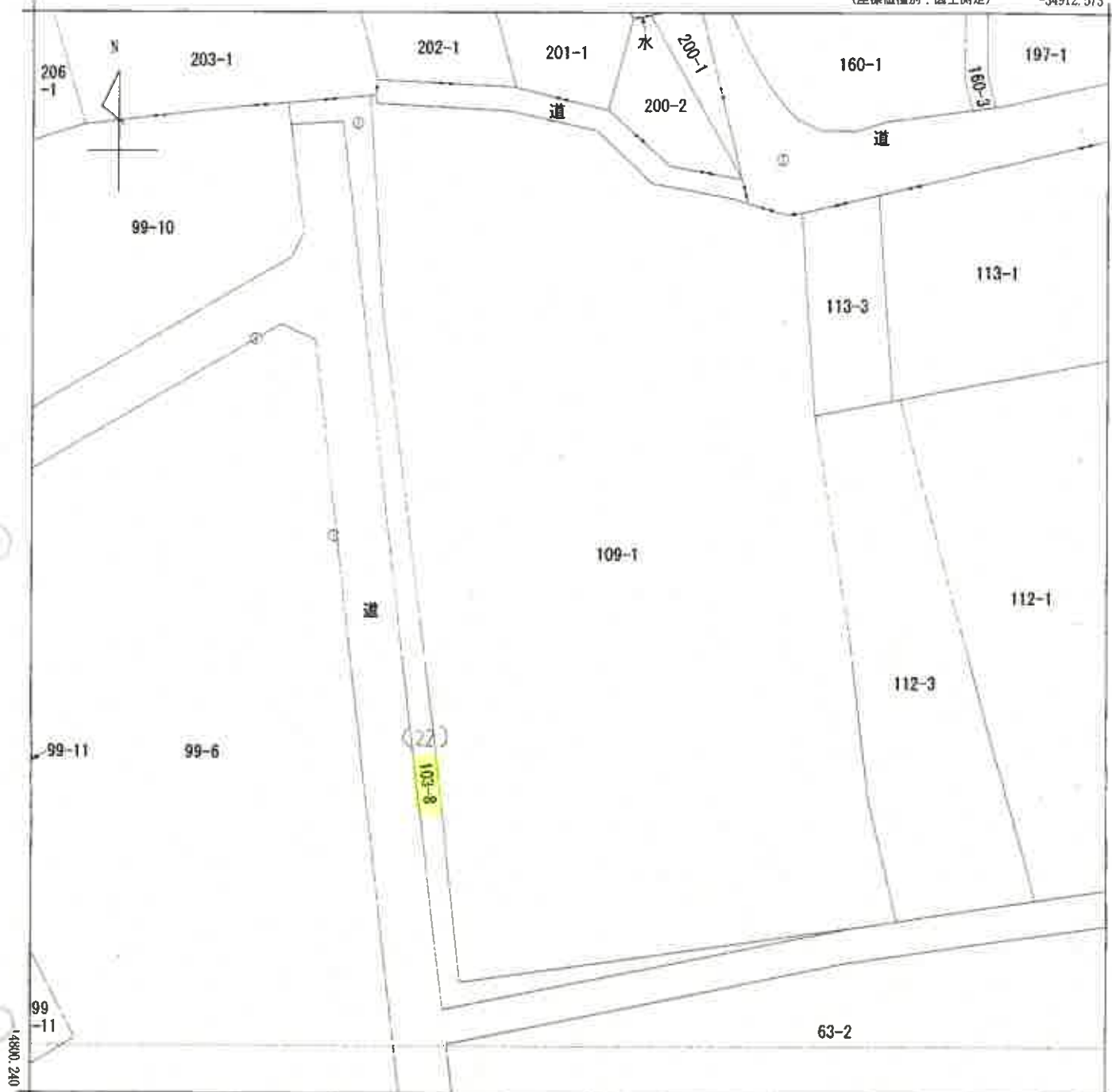
さいたま地方法務局所沢支局

登記官

請求番号：21-11

(1/1)

(29 枚目)



-35037.573

(座標値種別：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyououki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

大字青柳

請求部	所在	狭山市大字青柳字堂山					地番	103番8		
出力尺	1/500	精度区	乙一	座標系又は番号は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				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。

令和7年6月4日

さいたま地方法務局所沢支局

登記官

請求番号：21-12

(1/1)

(30 枚面)

S49. 4.1-

作製年 月 日

昭和拾九年貳月貳拾日

作者製

申請人

面圖

面圖

平階

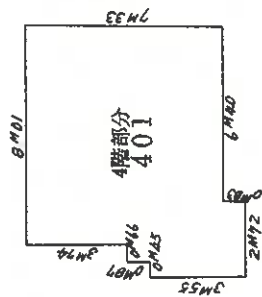
物

建各

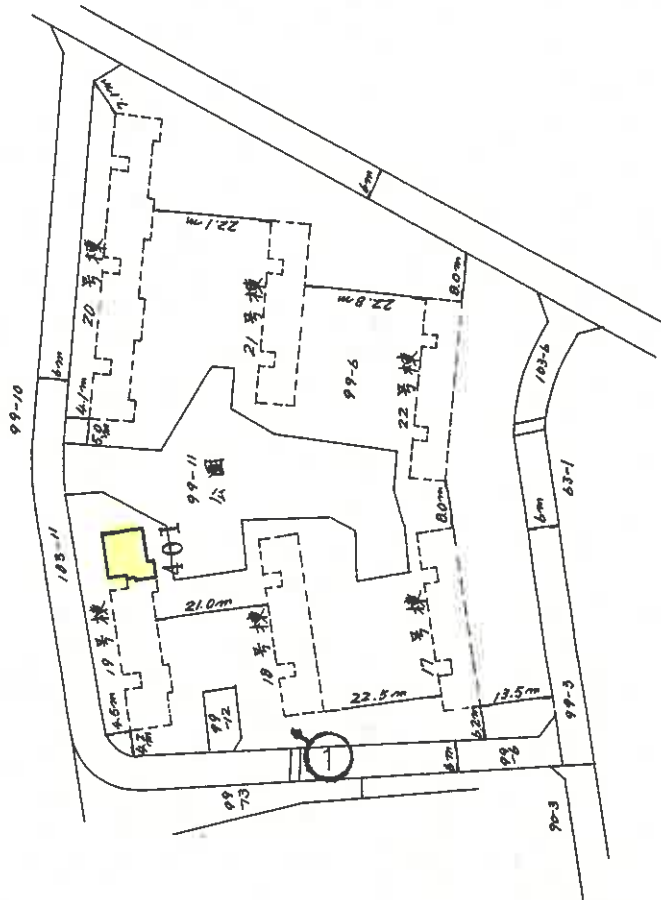
家屋番・号 育柳 99 番 6-53

建物の所在 我山市大字青柳字堂山 99 番地 6 19号棟

圖面各階



面
區
物
建



←○(写真撮影位置表示)

床面積

8.01	x	3.74	=	29.9574
8.67	x	0.07	=	7.5429
9.12	x	2.72	=	24.8064
2.72	x	0.83	=	2.2576
				64.5643 ^{ms}

(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1200 ~~1000~~

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6月4日 さいたま地方法務局所沢支局

張品如

(3/ 枚目)

登記年月日：昭和48年4月11日

公用

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9月10日 さいたま市地方法務局所沢支局

(32枚目)

登記官

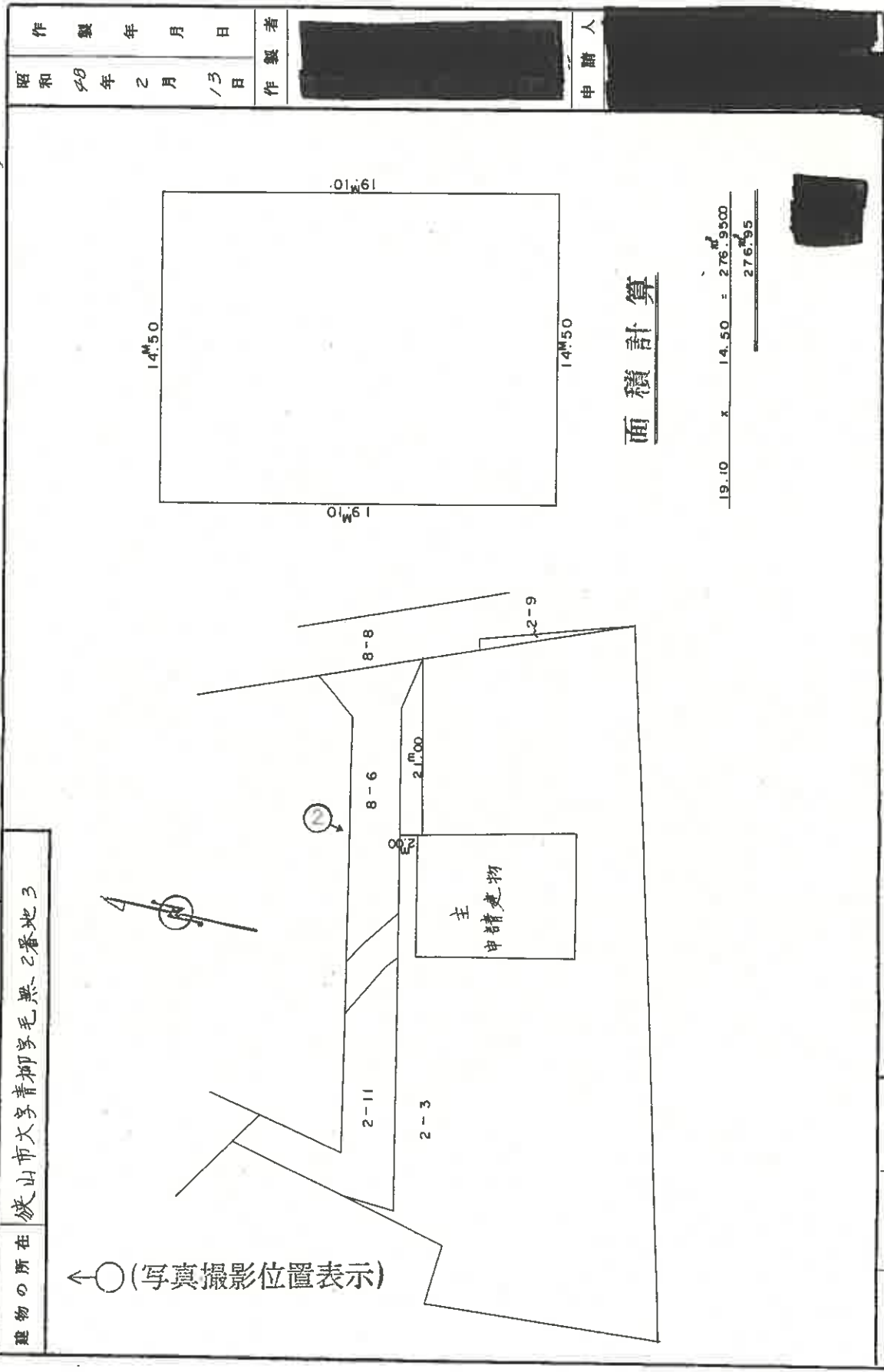
請求番号：2-1

1301131

家屋番号	2番3
建物の所在	狭山市大字青柳字毛無2番地3

建各物図面図

48.4.11



面積計算

$$\begin{array}{rcl} 19.10 & \times & 14.50 = 276.9500 \\ & & \underline{276.95} \end{array}$$

(東京土地家屋調査士会用紙)

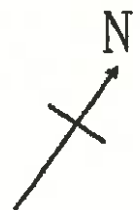
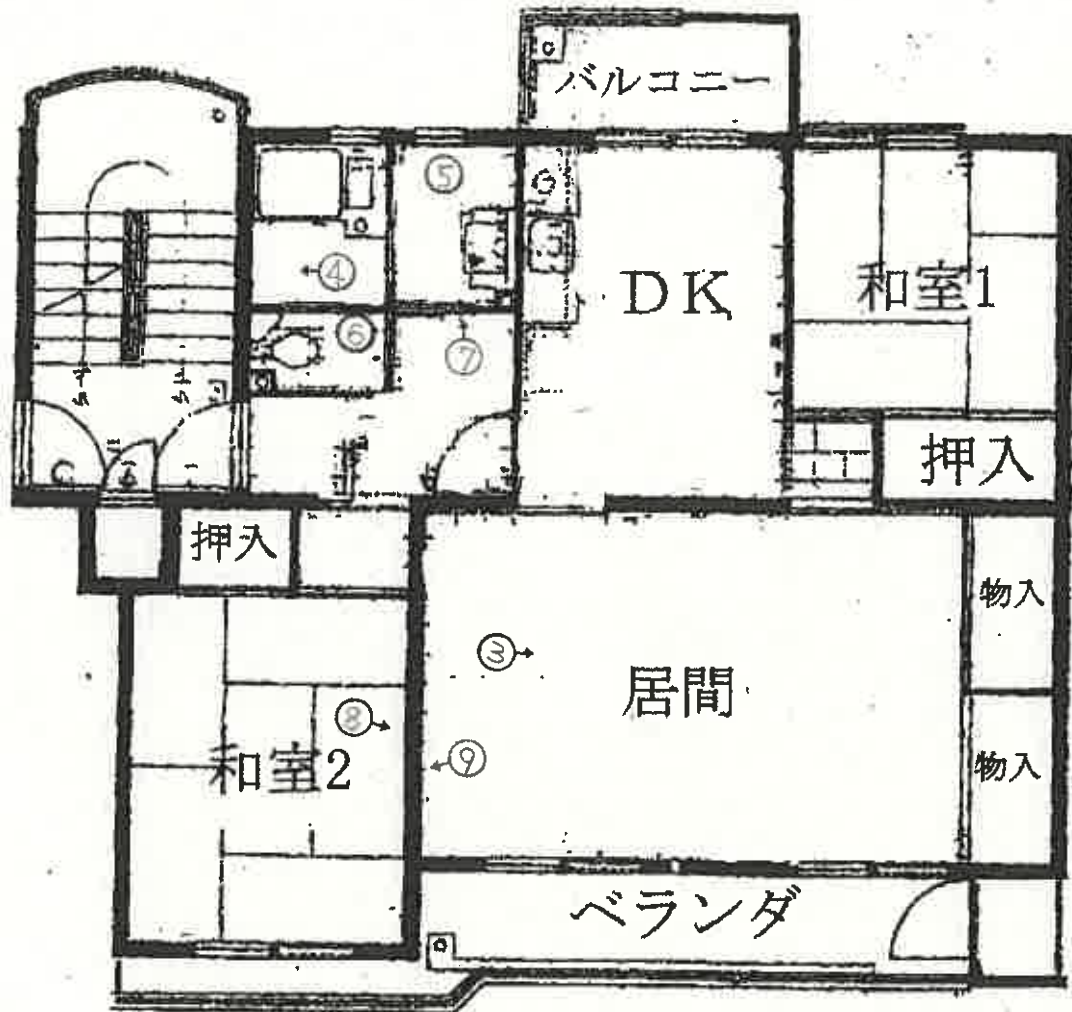
縮尺	1/500	1/200
----	-------	-------

A3判をA4判に縮小

昭和四十八年四月登晒日

建物間取図

物件 1

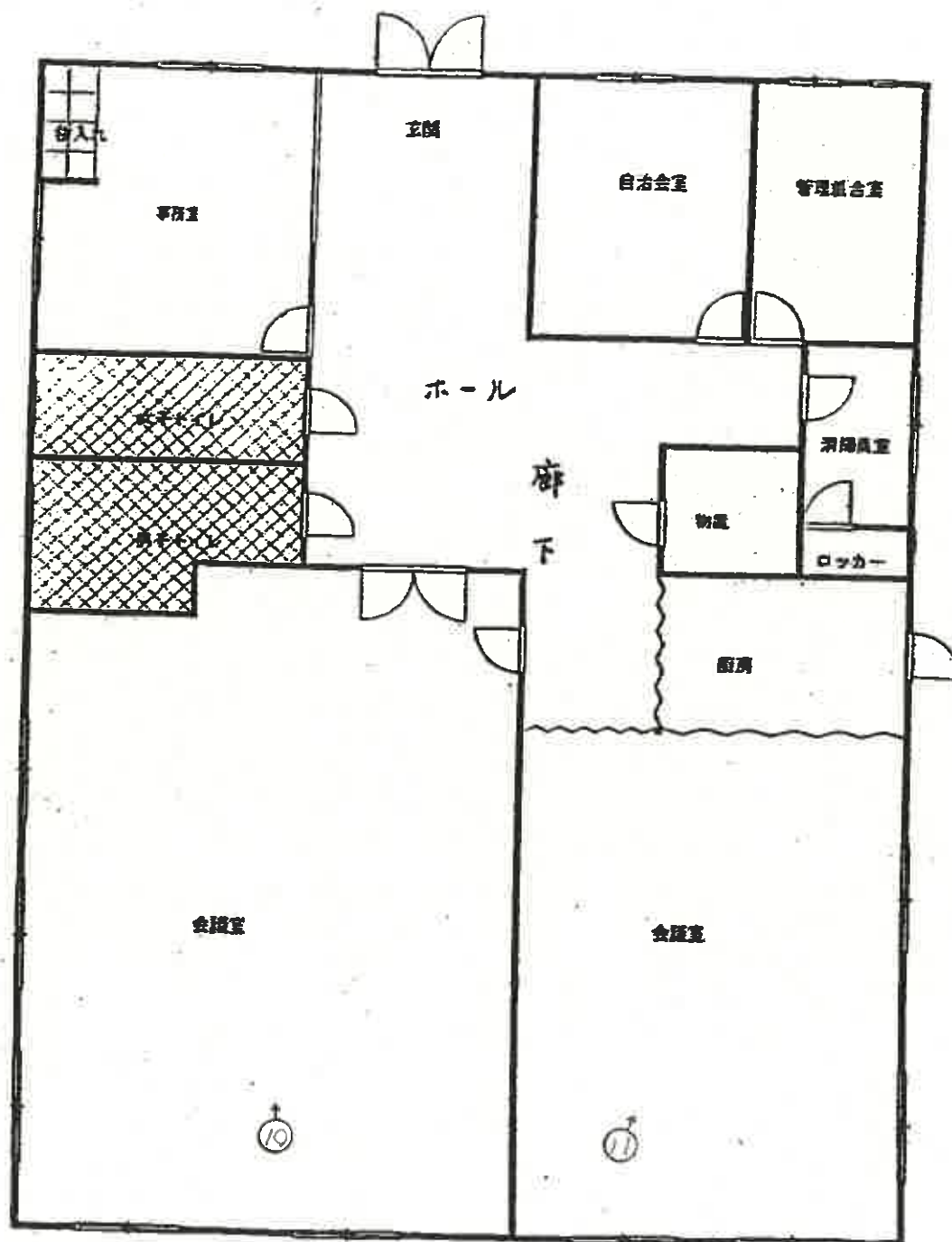


7-ヌ-031

←○(写真撮影位置表示)

建 物 間 取 図

物 件 2





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



10



11

求 意 見 書

姓原康善 殿

令和 8年 4月28日

さいたま地方裁判所川越支部

裁判所書記官 清 水 智 彦

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から15日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

(1) 相当である。

(2) 不相当である。

(3) その他

令和 8年4月30日

評価人

姓原康善



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 狭山市大字青柳字堂山 99 番地 6

建物の名称 新狭山ハイツ 19 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字青柳 99 番 6 の 53

建物の名称 19-401

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 64.56 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 狭山市大字青柳字毛無 2 番 3

地 目 宅地

地 積 2314.06 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 番 8

地 目 宅地

地 積 3470.01 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 番 13

地 目 宅地

地 積 2893.94 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無2番15
地 目	宅地
地 積	1307.04平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無19番1
地 目	宅地
地 積	689.98平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	狭山市大字青柳字毛無20番1
地 目	宅地
地 積	370.05平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	狭山市大字青柳字台25番1
地 目	宅地
地 積	2537.51平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	狭山市大字青柳字台26番2
地 目	宅地
地 積	3858.56平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	狭山市大字青柳字台28番3



物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	166.61 平方メートル
土地の符号	10
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番1
地 目	宅地
地 積	657.34 平方メートル
土地の符号	11
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番5
地 目	宅地
地 積	148.44 平方メートル
土地の符号	12
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番6
地 目	宅地
地 積	1150.83 平方メートル
土地の符号	13
所在及び地番	狭山市大字青柳字台48番7
地 目	宅地
地 積	299.52 平方メートル
土地の符号	14
所在及び地番	狭山市大字青柳字台58番
地 目	宅地
地 積	1622.90 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	15
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番1
地 目	宅地
地 積	5559.77平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番2
地 目	宅地
地 積	8557.52平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番7
地 目	宅地
地 積	183.38平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番9
地 目	宅地
地 積	9600.44平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山90番3
地 目	宅地
地 積	847.07平方メートル
土地の符号	20
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山99番6



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 7 6 2 9 . 0 7 平方メートル

土地の符号 2 1

所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山 9 9 番 1 3

地 目 宅地

地 積 4 1 3 . 7 1 平方メートル

土地の符号 2 2

所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山 1 0 3 番 8

地 目 宅地

地 積 3 5 3 . 0 4 平方メートル

土地の符号 2 3

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山 1 7 7 6 番 1

地 目 宅地

地 積 1 3 . 6 5 平方メートル

土地の符号 2 4

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山 1 7 7 6 番 3

地 目 宅地

地 積 4 . 1 8 平方メートル

土地の符号 2 5

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山 1 7 7 7 番 1

地 目 宅地

地 積 7 0 . 9 4 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 26

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番3

地 目 宅地

地 積 66.27平方メートル

土地の符号 27

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番1

地 目 宅地

地 積 412.35平方メートル

土地の符号 28

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番3

地 目 宅地

地 積 123.27平方メートル

土地の符号 29

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番4

地 目 宅地

地 積 262.90平方メートル

土地の符号 30

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1778番5

地 目 宅地

地 積 113.20平方メートル

(敷地権の表示)



物 件 目 録

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・
12・13・14・15・16・17・18・19・
20・21・22・23・24・25・26・27・
28・29・30

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4万5050分の68

所有者 A

2 所 在 狭山市大字青柳字毛無 2番地3

家屋 番号 2番3

種 類 事務所 集会所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 276.95平方メートル

共有者 A 持分45050分の68



令和8年2月2日

意見書

(令和7年(ヌ)第031号)

さいたま地方裁判所 川越支部 御中

評価人
不動産鑑定士
蛭原康善

記

管理費等の滞納額があるが、これは本件請求債権であり評価額を勘案して本件において配当が見込まれる分につき、これを控除しないこととした。
但し、その余の滞納額及び代金納付に至る間の管理費等の予想滞納相当額を考慮して修正を行った。

調整後の価格（円）	市場性修正	競売市場修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除減価 （敷金等）	評価額
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
2,180,000	1.0	0.70	0.95	0	1,450,000

- 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
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
オ その他の控除減価（敷金等） : 0 円

b. 内訳価格

積算価格の構成割合で按分査定した。

	積算価格（円）	構成割合	評価額	内訳価格（円）
物件1	2,200,000	0.9986	1,450,000	1,448,000
物件2	3,000	0.0014		2,000
――	――	――		――
合 計	2,203,000	1.0000		1,450,000

令和 7 年 (又) 第 0 3 1 号
令和 7 年 10 月 4 日 現地調査
令和 8 年 1 月 20 日 評 価

さいたま地方裁判所 川越支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

姓 原 康 善^印

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 狭山市大字青柳字堂山 99 番地 6

建物の名称 新狭山ハイツ 19 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字青柳 99 番 6 の 53

建物の名称 19-401

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 64.56 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 狭山市大字青柳字毛無 2 番 3

地 目 宅地

地 積 2314.06 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 番 8

地 目 宅地

地 積 3470.01 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無 2 番 13

地 目 宅地

地 積 2893.94 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無2番15

地 目 宅地

地 積 1307.04平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無19番1

地 目 宅地

地 積 689.98平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 狭山市大字青柳字毛無20番1

地 目 宅地

地 積 370.05平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 狭山市大字青柳字台25番1

地 目 宅地

地 積 2537.51平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 狭山市大字青柳字台26番2

地 目 宅地

地 積 3858.56平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 狭山市大字青柳字台28番3



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 166.61 平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番1

地 目 宅地

地 積 657.34 平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番5

地 目 宅地

地 積 148.44 平方メートル

土地の符号 12

所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番6

地 目 宅地

地 積 1150.83 平方メートル

土地の符号 13

所在及び地番 狭山市大字青柳字台48番7

地 目 宅地

地 積 299.52 平方メートル

土地の符号 14

所在及び地番 狭山市大字青柳字台58番

地 目 宅地

地 積 1622.90 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	15
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番1
地 目	宅地
地 積	5559.77平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番2
地 目	宅地
地 積	8557.52平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番7
地 目	宅地
地 積	183.38平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山63番9
地 目	宅地
地 積	9600.44平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山90番3
地 目	宅地
地 積	847.07平方メートル
土地の符号	20
所在及び地番	狭山市大字青柳字堂山99番6



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 7629.07平方メートル

土地の符号 21

所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山99番13

地 目 宅地

地 積 413.71平方メートル

土地の符号 22

所在及び地番 狭山市大字青柳字堂山103番8

地 目 宅地

地 積 353.04平方メートル

土地の符号 23

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番1

地 目 宅地

地 積 13.65平方メートル

土地の符号 24

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1776番3

地 目 宅地

地 積 4.18平方メートル

土地の符号 25

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山1777番1

地 目 宅地

地 積 70.94平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 2 6

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山 1 7 7 7 番 3

地 目 宅地

地 積 6 6 . 2 7 平方メートル

土地の符号 2 7

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山 1 7 7 8 番 1

地 目 宅地

地 積 4 1 2 . 3 5 平方メートル

土地の符号 2 8

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山 1 7 7 8 番 3

地 目 宅地

地 積 1 2 3 . 2 7 平方メートル

土地の符号 2 9

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山 1 7 7 8 番 4

地 目 宅地

地 積 2 6 2 . 9 0 平方メートル

土地の符号 3 0

所在及び地番 狭山市大字青柳字丸山 1 7 7 8 番 5

地 目 宅地

地 積 1 1 3 . 2 0 平方メートル

(敷地権の表示)



物 件 目 録

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・
12・13・14・15・16・17・18・19・
20・21・22・23・24・25・26・27・
28・29・30

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4万5050分の68

所有者 A

2 所 在 狭山市大字青柳字毛無 2番地3

家屋 番号 2番3

種 類 事務所 集会所

構 造 鉄骨造珪鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 276.95平方メートル

共有者 A 持分45050分の68

第1 評価額

一括価格（合計）	
金 1,145,000 円	
内訳価格	
物件1	金 1,143,000 円
物件2	金 2,000 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	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者 持 分		
番号	特 記 事 項		
	なし		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

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

位 置 ・ 交 通	西武新宿線 新狭山駅 南東 約1,800m（道路距離）の地点に位置する。				
付 近 の 状 況	昭和40年代に開発された一団のマンション群				
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	市街化調整区域			
	用 途 地 域	なし			
	建 蔽 率	60%			
	容 積 率	200%			
	防 火 規 制	なし			
	そ の 他 の 規 制	埼玉県景観条例 山地丘陵地域			
画 地 条 件 等 (規模、形状等)	地 積	55,697.55 m ² (符号1～30)			
	形 状	不整形			
	地 勢	敷地内平坦			
	そ の 他	なし			
接 面 道 路	方位	幅員	種別	接面	建築基準法
	南東	8 m	市道 幹第56号線	等高	42条1項1号
土地の利用状況	本件マンションの敷地				
供 給 処 理 施 設	水 道	有			
	ガ ス	有			
	下 水	有			
	敷地内までの引込がある場合を「有」、そうでない場合を「なし」としている。				
特 記 事 項	a. 接面する市道は新狭山ハイツの代表的なものを表記した。				

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	新狭山ハイツ19号棟	
建物の用途	居宅 (総戸数770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) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和49年2月25日 新築 約 52年 約 3年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	
仕様	屋根 外壁 その他	陸屋根 吹付タイル なし
設備	エレベーター 駐車場	無 有
建物の品等	使用資材 施工程度	劣る 劣る
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	新狭山ハイツ団地管理組合 組合管理 なし 日勤
管理の状況	普通	
特記事項	a. 総戸数は団地全体を表記した。 b. 旧住宅都市整備公団仕様。	

(2) 専用部分の概要

構	造	鉄筋コンクリート造								
位	置	階層	4階							
		方位	南東							
床	面	積	登記とほぼ同じ							
間	取	り	3LDK	バルコニー：有						
仕	様	天井 床 内 設 そ の 他	壁 備 他	クロス貼 カーペット、長尺ビニールシート、畳等 クロス貼 電気、ガス、水道 アスベストの存否は不明。						
保守管理の状態			劣る							
管	理	費	等	管	理	費	月額	4,750円		
				修	繕	積	立	金	月額	11,945円
				合	計		月額	16,695円		
				滞	納	額	250,425円	令和7年9月5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		現況調査報告書のとおり。								
特記事項		a. 浴室及び洗面所付近のカビ発生が著しい。 b. 4階住戸でエレベーターなし。 c. 角部屋だが開口部は南西側に存在しない。								

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

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/㎡)	専有面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
240,000	64.56	0.027	420,000

※ 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)。

専有面積 : 登記面積

現価率

経過年数 52年 経済的残存耐用年数 3年

観察減価率 (中古建物の市場性等も考慮) 50%

・現価率 = $\frac{\text{経済的残存耐用年数}}{\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}} = \frac{3}{52 + 3}$

$\times \frac{1}{(1 - 0.50)} = 0.027$

② 敷地権価格

敷地の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

符号	標準画地価格 (円/㎡)	個別格差	地積 (㎡)	建付減価	敷地権割合	敷地権価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1~30	44,600	0.700	55,697.55	1.0 - 0	$\frac{68}{45,050}$	2,620,000
	—	—	—	—	—	—
					合計	2,620,000

更地価格

公示地 狭山-21

公示価格等

$36,800 \text{ 円/㎡} \times \frac{\text{時点修正}}{100} \times \frac{\text{標準化補正}}{100} \times \frac{\text{地域格差}}{82.5} = 44,600 \text{ 円/㎡}$

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	
標 準 化 補 正	画地条件等を考慮	
地 域 格 差	街路・接近・環境・行政条件等を比較	
個 別 格 差	規模、形状	
建 付 減 価	建物と敷地との適応の状態等を考慮	0%
敷 地 権 割 合	登記上の敷地権割合	

2 積算価格の査定

物件1の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)	敷地権価格 (円)	価格補正	個別格差	積算価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	(ア+イ)×ウ×エ
420,000	2,620,000	1.0	0.723	2,200,000

価格補正 : ない 100.0%

個別格差 : 階層別効用比率 85.0%

位置別効用比率 100.0%

補修費用 85.0%

相乗積 72.3%

3 建物価格(物件2)

建物建築費を査定して再調達原価を求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物価格を求めた。

物件	種類	構造	床面積 m ²
2	事務所・集会所	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	276.95
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
		合計	276.95

物件	再調達原価 (円/m ²)	床面積 (m ²)	現価率	持分	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
2	240,000	276.95	0.027	68	3,000
—	—	—		45,050	—
				合 計	3,000

※現価率は専有部分と同率を採用している。

建物価格は千円未満を四捨五入した。

Ⅱ 収益価格（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、更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					DCF法による価格
	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 イ÷ウ×(1-0.03)	複利 現価率 ※2 (9.2%)	正味復帰 価格現価 エ×オ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
484,272円 (24.5%)	189,651円	9.5%	1,936,437円 ≒ 1,940,000円	0.7679	1,489,726円 (75.5%)	1,973,998円 ≒ 1,970,000円 (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

$$\frac{1}{(1 + 9.2\%)^3} \approx 0.7679$$

ア 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 保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。

ウ 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 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 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 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、本件評価では周辺の売買事例及び売り希望事例等を参酌のうえ、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。

	占有減価修正前の 試算価格（円）	占有減価修正	試算価格（円）
	ア	イ	ア×イ
積 算 価 格	2,203,000	1.0 — 0	2,203,000
収 益 価 格	—————		1,970,000
調整後の価格	—————		2,180,000

占有減価修正 : なし

積算価格 : 物件1及び2の合計額

2 評価額の判定

- a. 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）	市場性修正	競売市場修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除減価 （敷金等）	評価額
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
2,180,000	1.0	0.70	0.75	0	1,145,000

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

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

オ その他の控除減価（敷金等） : 0円

b. 内訳価格

積算価格の構成割合で按分査定した。

	積算価格（円）	構成割合	評価額	内訳価格（円）
物件1	2,200,000	0.9986	1,145,000	1,143,000
物件2	3,000	0.0014		2,000
—————	—————	—————		—————
合 計	2,203,000	1.0000		1,145,000

第6 参考価格資料

地価公示価格 狭山－21
所在 : 大字上赤坂字鶴ノ台186番
価 格 : 36,800 円/㎡
位 置 : 西武新宿線 新狭山駅 3,600m (道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 1,223㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 道 路 : 南東 5m 市道
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域 (建蔽率 60%、容積率 200%)
地 域 の 概 要 : 農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

第7 付属資料の表示

- 1 位置図
- 2 付近図 (正本のみ)
- 3 公図写
- 4 建物図面写
- 5 建物間取図
- 6 現況写真 (正本のみ)

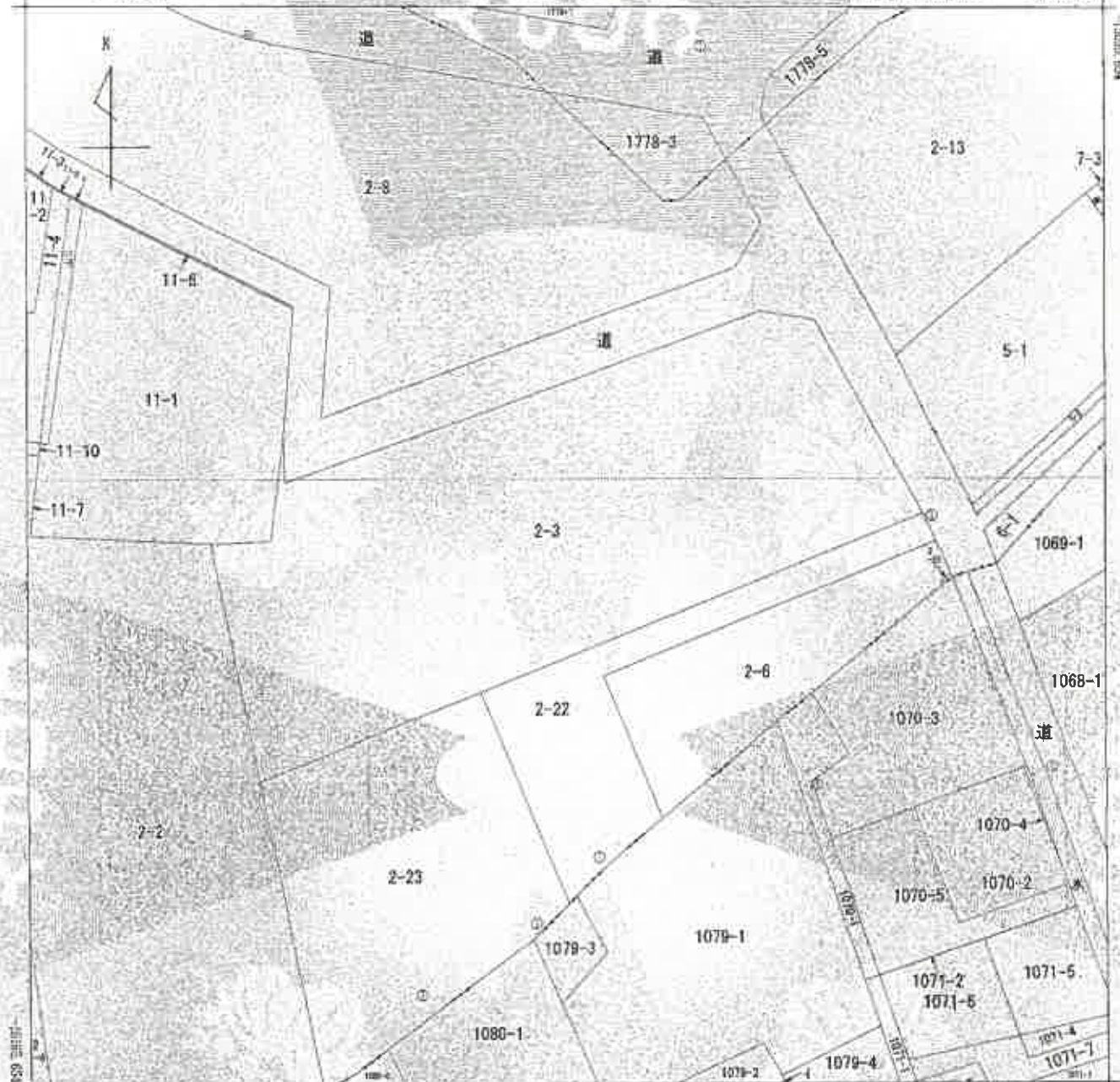
以 上



1 : 23,000 相当

地図上の1センチは 約 230 メートル

7-ヌ-031位置図
昭文社SUPER MAPPLE DIJITAL VER.26



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にし、土地所有登記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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
(注) 国土交通省国土利用院が公表した座標補正パラメータ(1020kzrta1heiryouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
大字青柳
大字青柳

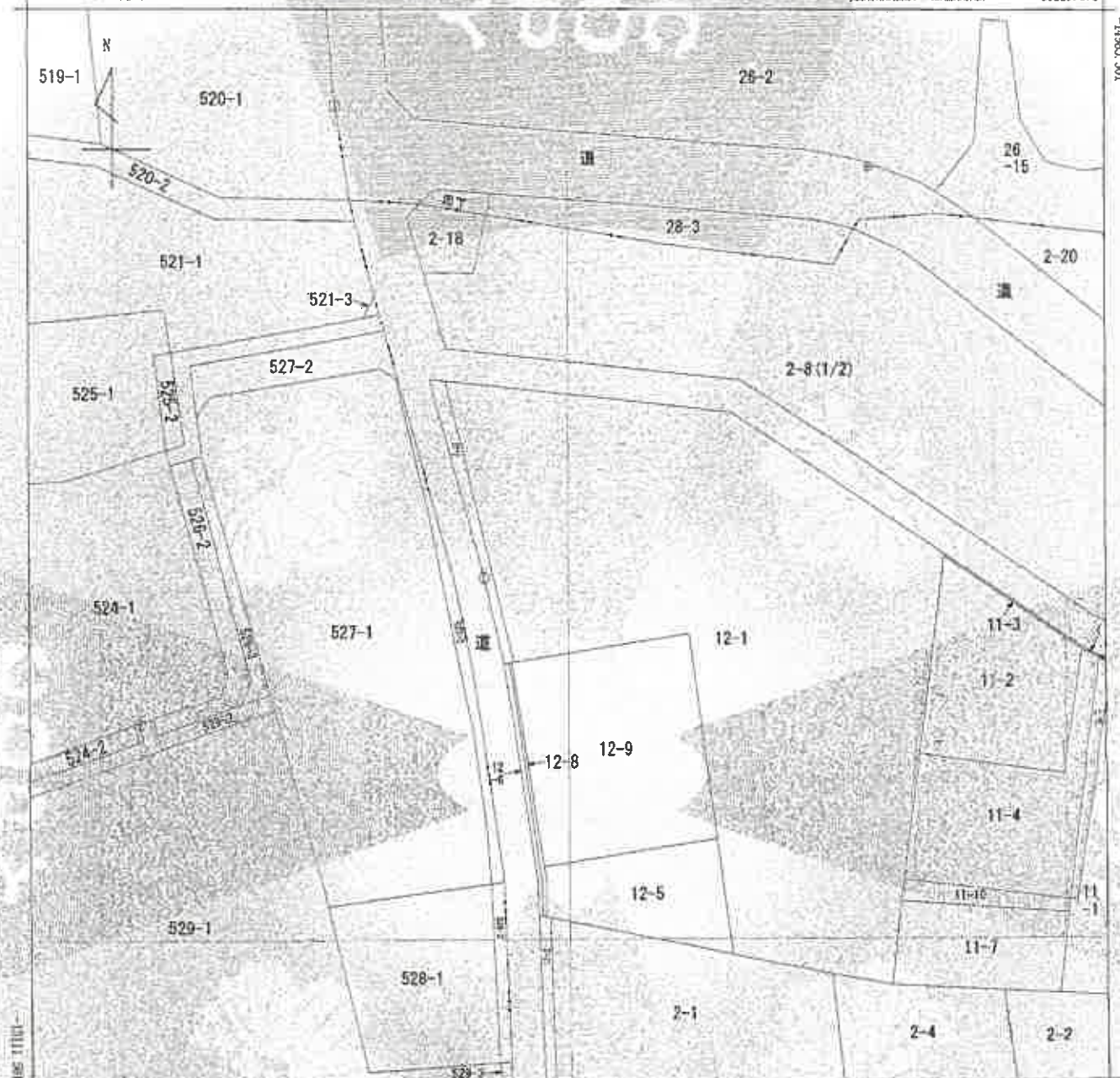
請求部	所在	茨山子大字青柳字毛無				地番	2番3			
出力図尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				備付年月日(原図)			備考		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を説明した書面である。

A3→A4縮小

令和7年6月4日
さいたま市地方自治局所沢支局
登記官

7-ヌ-031公図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置を正確にした平面図に準ずる図面が提出されるまでの間、これに代わるものとして提出されている図面であり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土院が公表した座標値データベース (topodata.ktr.go.jp) による検証がされています。



部 分	所 在	独山市大字青柳字毛無				地 番	2番8			
出 尺	1/500	測 定 区 分	乙	座標系	区	分類	地図に準ずる図面			
作 成 年 月 日	昭和48年3月			備 付 年 月 日 (原図)				補 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。

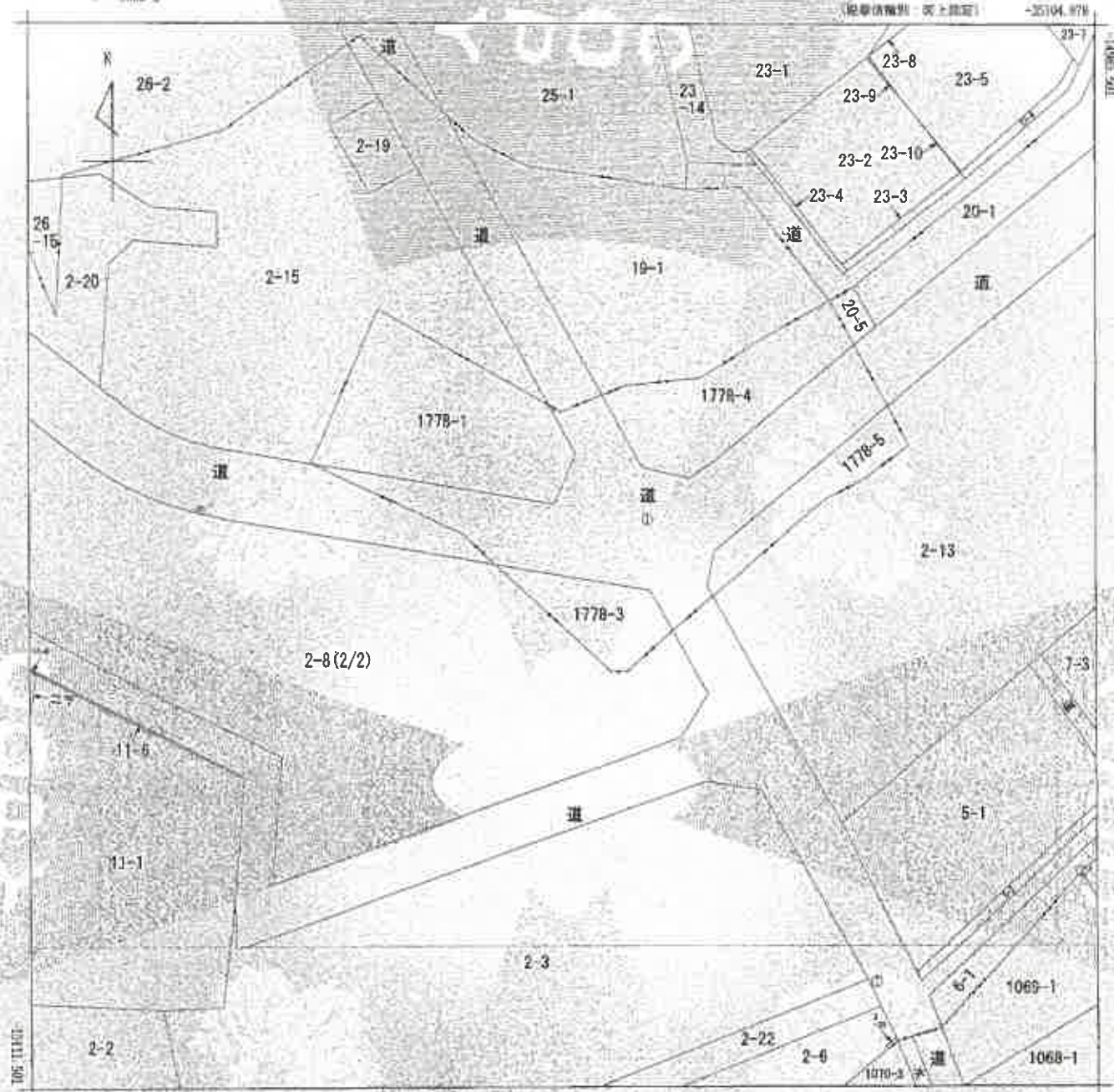
令和7年6月4日

さいたま地方裁判所支部

登記官

請求番号：21-2

(1/2)



-311229.828

(位置情報別 図上表示)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記簿の地図が提供されるまでの間、これに代わるものとして提供されています。土地の位置及び形状の簡略化を図面です。

(注) 国土交通省国土情報公開ポータル（portal.land.go.jp/）による確認がされています。

地籍区域見出

大字青柳

大字堀江

請求部	所在	茨城県大子町大字青柳字毛無				地番	2番8			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙一	座標系 番号又は 記号	以	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成 年月日	昭和48年3月				離村 年月日 (原図)			補記 事項		

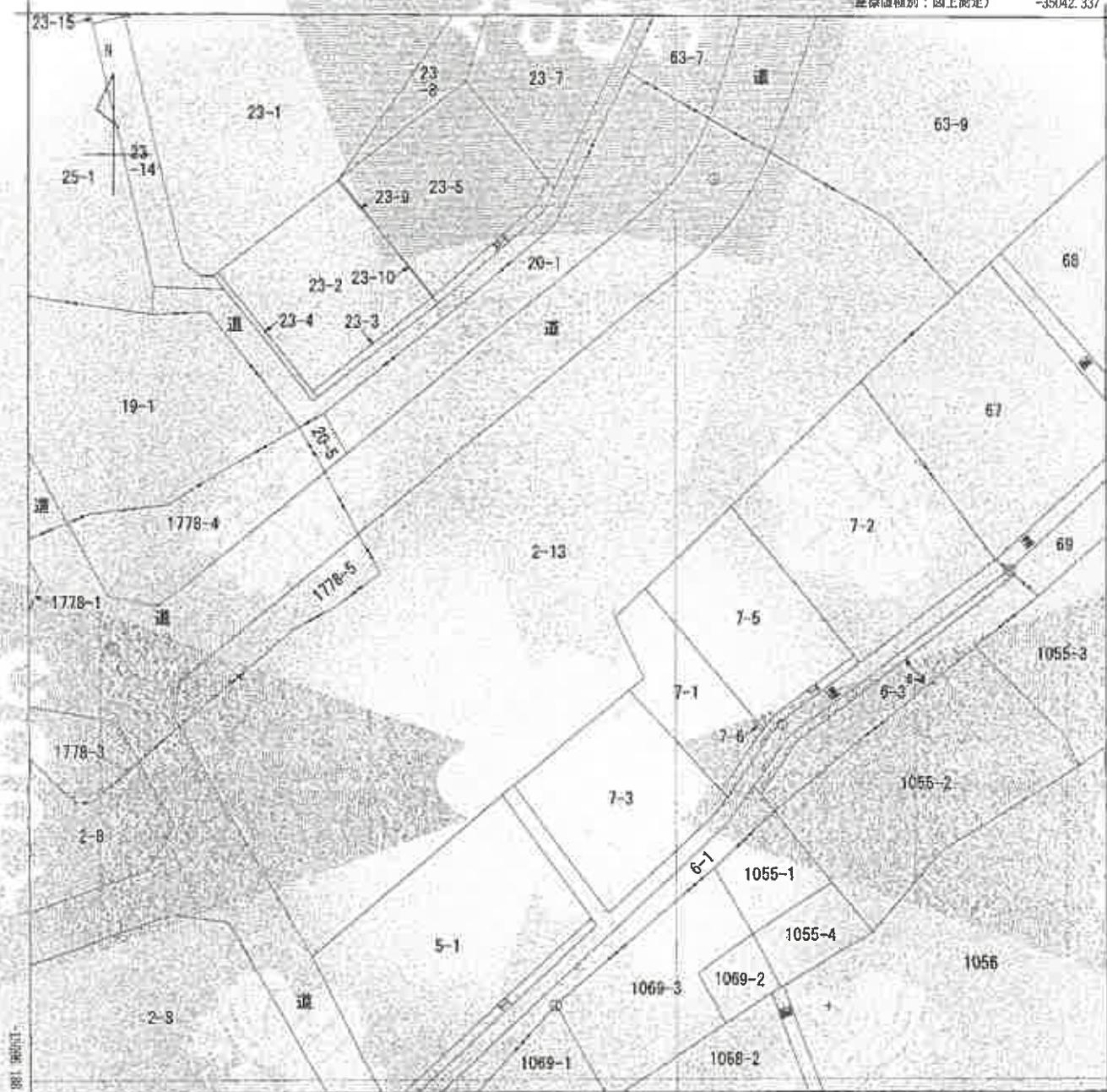
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日

さいたま地方裁判所支部

登記官

請求番号：21-2
(2/2)



(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簿の地図が提出されるまでの間、これに代わるものとして提出されています。土地の区画及び形状の補綴を記載した図面です。
(注) 国土交通省国土院が公開した図面補正データベース(roadcorrection2011.parl)による修正がされています。



請求部	所在地	梨山町大字青柳字毛無				地番	2番13			
出力期	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅱ	分類	地図に準ずる図面			
作成年月日	昭和46年3月			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。

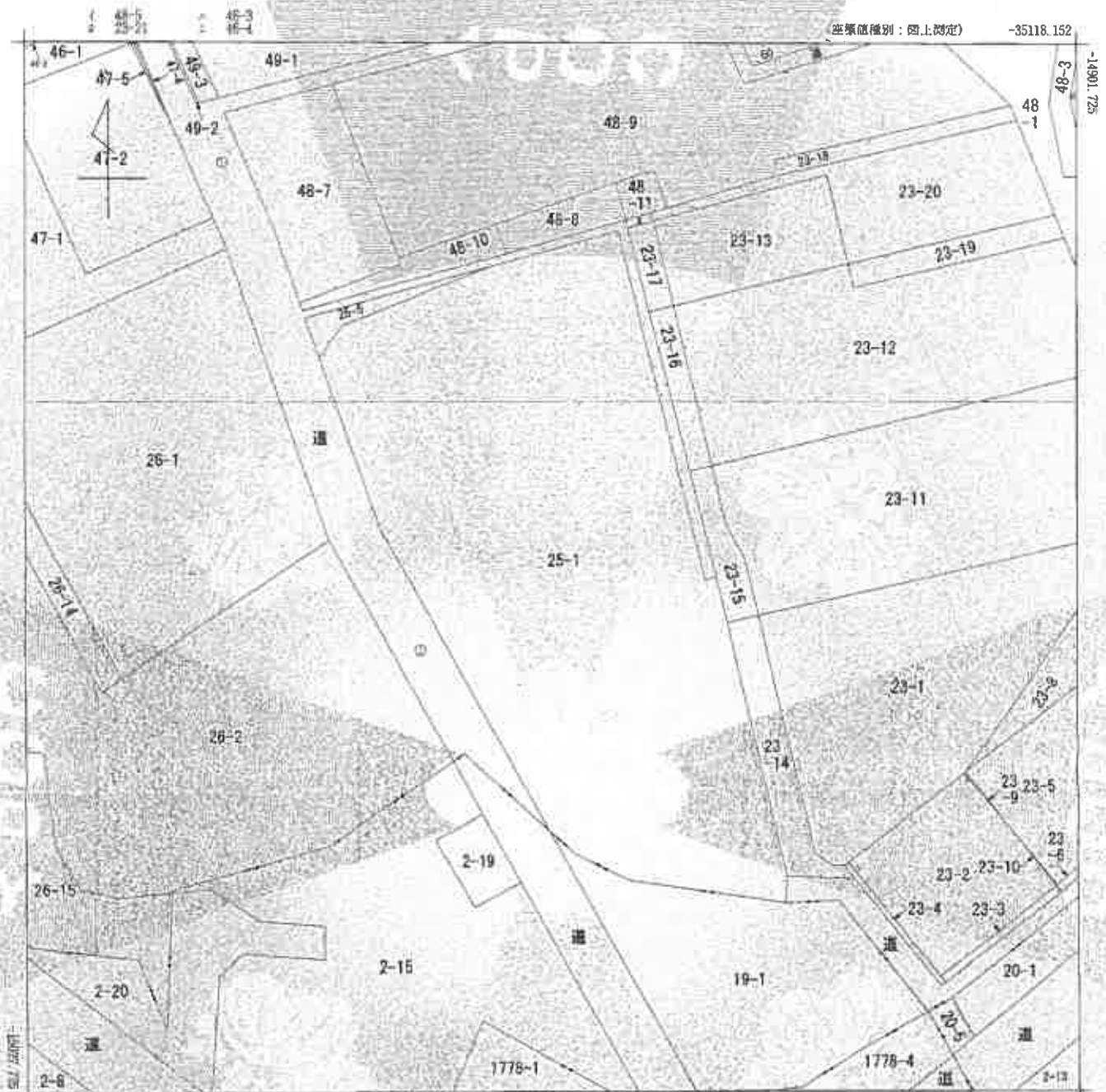
令和7年6月4日

さいたま地方支務局所収支局

登記官

請求番号：21-3

(1/1)



(注) 地籍に準ずる図面と、土地の位置を明確にした不動産登記簿所収の地図が替えられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられています(図面)。土地の位置及び形状の相違を記載した図面です。
 (注) 国土交通省国土地院が公表した集積修正バージョン(landregister-ho-yonaki2011.pdf)による修正がされています。

地番区域見出
 大字養柳

請求部	所在	養柳市大字養柳字台				地番	25番1			
出力幅	1/500	精度区分	Ⅰ	座標系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月			備付年月日(原図)				補記事項		

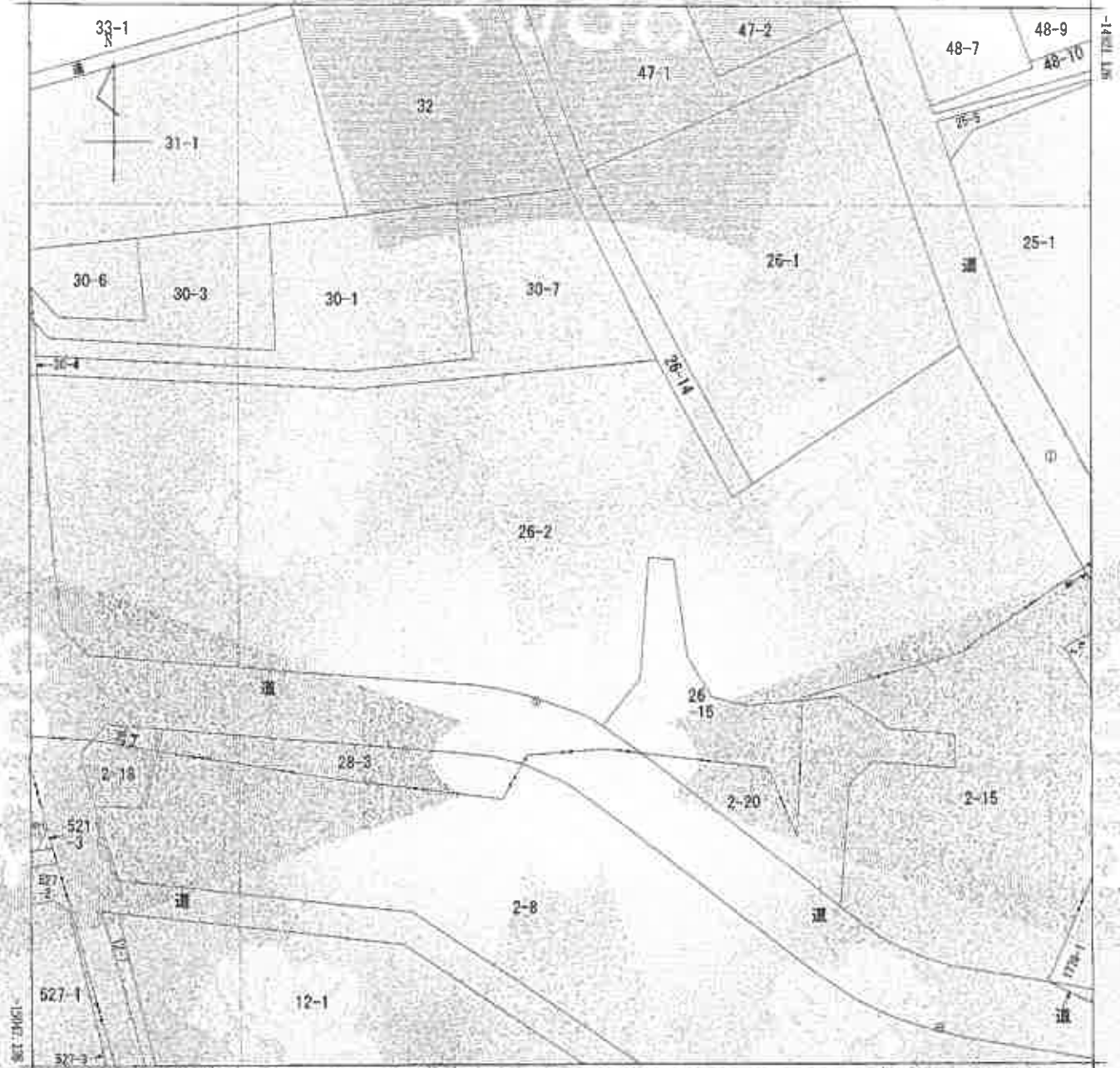
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日

さいたま地方方法務局所収支局

登記官





(注) 地図に添する図面は、土地の位置を明確にし、不動産登記法所定の地図が添え付けられるまでの間、これに代わるものとして添え付けられている図面であり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土院が公表した座標補正バッチデータ (taubentathterrocki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出
大字青柳
大字加佐志

図面 寸法	所 在		狹山市大字青柳字台			地 番	26番2			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系 番号又は記号	IX	分類	地図に添する図面		種類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和48年3月				備 付 年 月 日 (原簿)			補 記 事 項		

これは地図に添する図面に記録されている内容を証明した書面である。

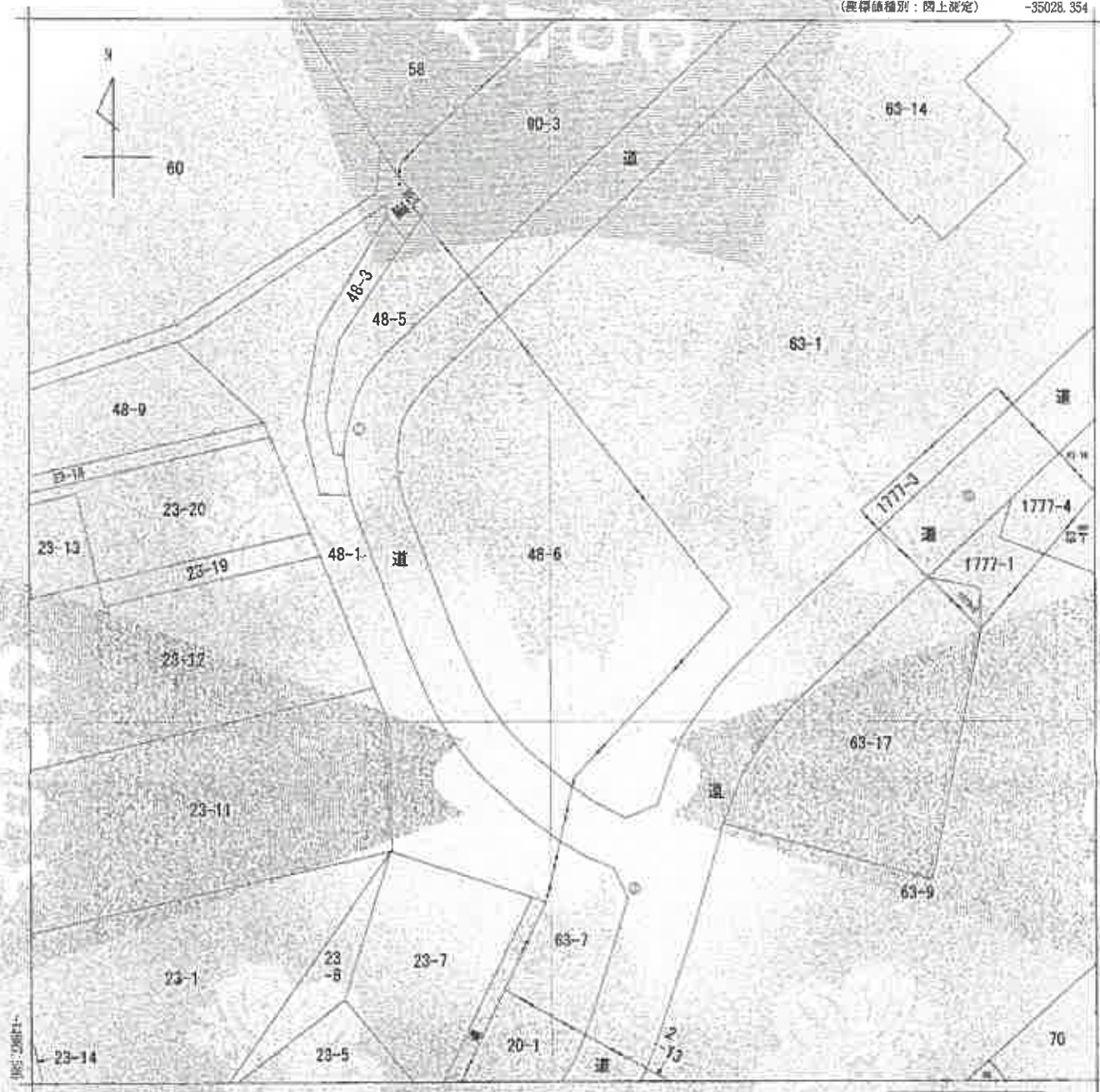
令和7年6月4日

さいたま地方法務局所沢支局

請求番号：21-5

(1/1)

登記官



-35028.354 (農林庁種別：図上決定)

(四) 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簿の地図が添え付けられるまでの間、これに代わるものとして添え付けられている図面として、土地の区画及び形状の略略を記載した図面である。

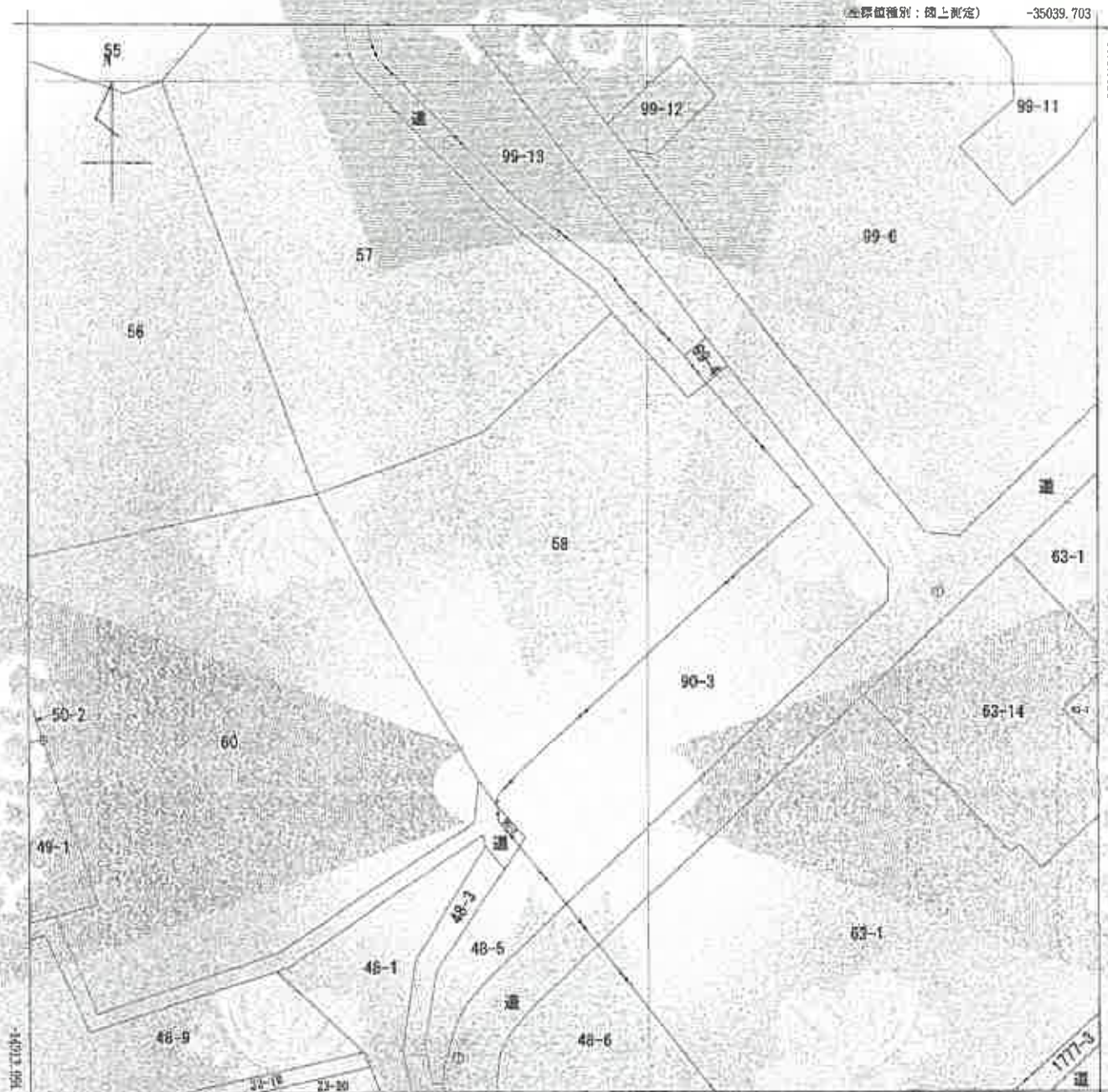
(五) 国土交通省国土院図面作成システム(roubokuhaibaityouoki2011.nac)による登録がされています。

地番区域見出
大字青柳

請求部	所在	宮崎市大字青柳字台				地番	48番6		
出力幅尺	1/500	精度区分	乙一	座標系 番号又は記号	K	分期	地図に準ずる図面	種類	地籍簿
作成年月日	昭和48年3月				備考 付年月日 (原簿)			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類である。

令和7年6月4日
さいたま地方裁判所支部
登記官



-35039.703 (産額値種別：地上測定)

(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簿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す。土地の位置及び形状の相違も記載した図面です。

(注) 国土交通省国土院が公表した産額値種別「サマータ」(tschubutsu@heiyocokkx2011.par)による検証がされています。

地番区画見出

大字青柳

請求分	所在地				狭山市大字青柳字台		地番	58番		
出力尺	1/500	精度区分	乙	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月				端村年月日(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。

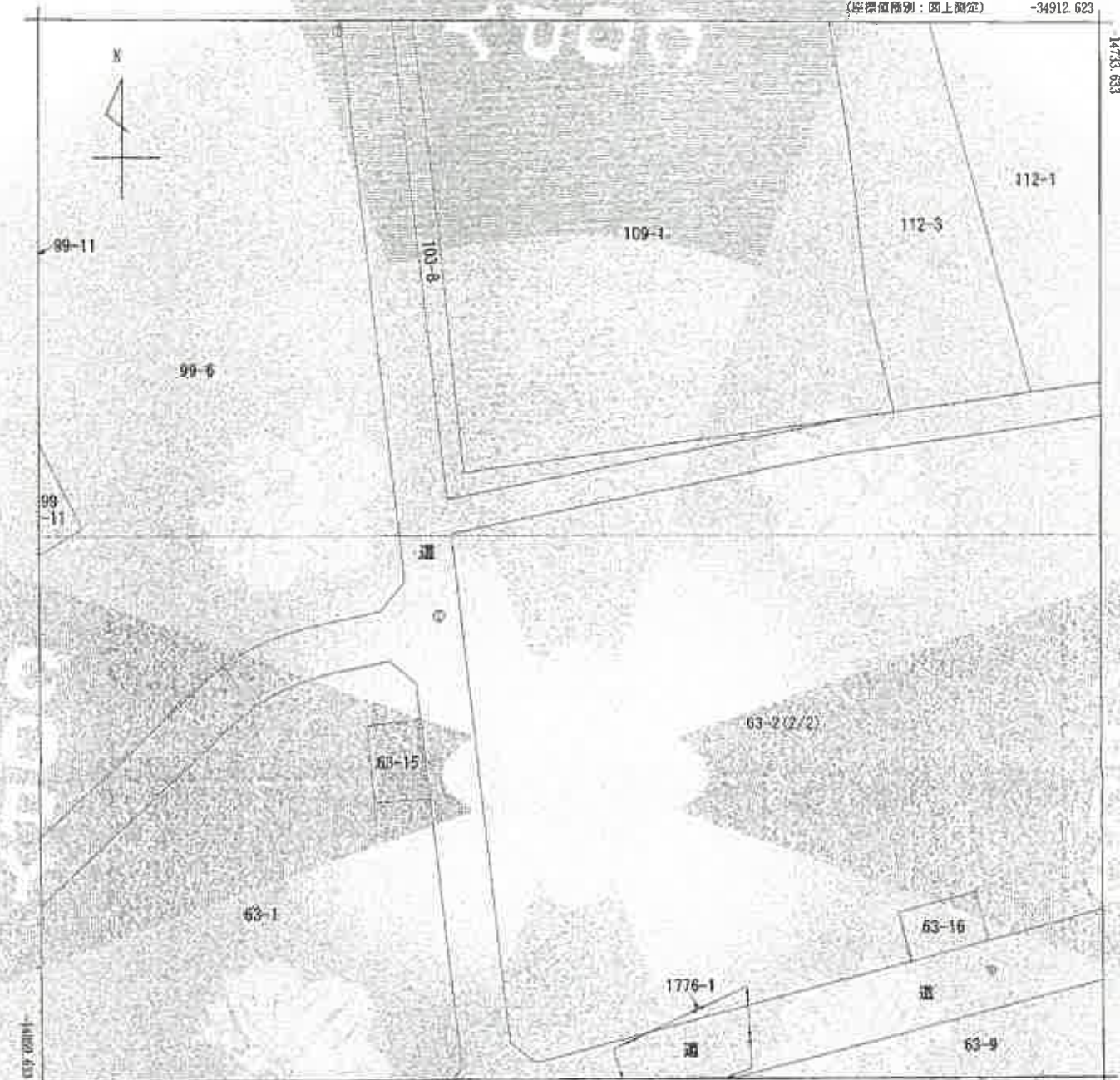
令和7年6月4日

さいたま地方支務局所沢支局

登記官

請求番号：21-7

(1/1)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の占有状態にしたがって登記簿記載の土地が補完されるまでの間、これに代わるものとして補完付け
られている図面である。土地の位置及び形状の補完を記載した図面である。
(注) 国土交通省国土院が公開した高精度正射投影図 (township (high precision) 2011 par) による補完がされています。

地番区域見出し
大字青柳

請求 区分	所在地 茨山町大字青柳字堂山				地番 63番2			
出力 尺	1/500	精度 区分	△	手帳系 番号又は 記号	Ⅸ	分類 地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成 年月日	昭和48年3月				他、付 年月日 (敬請)	補記 事項		

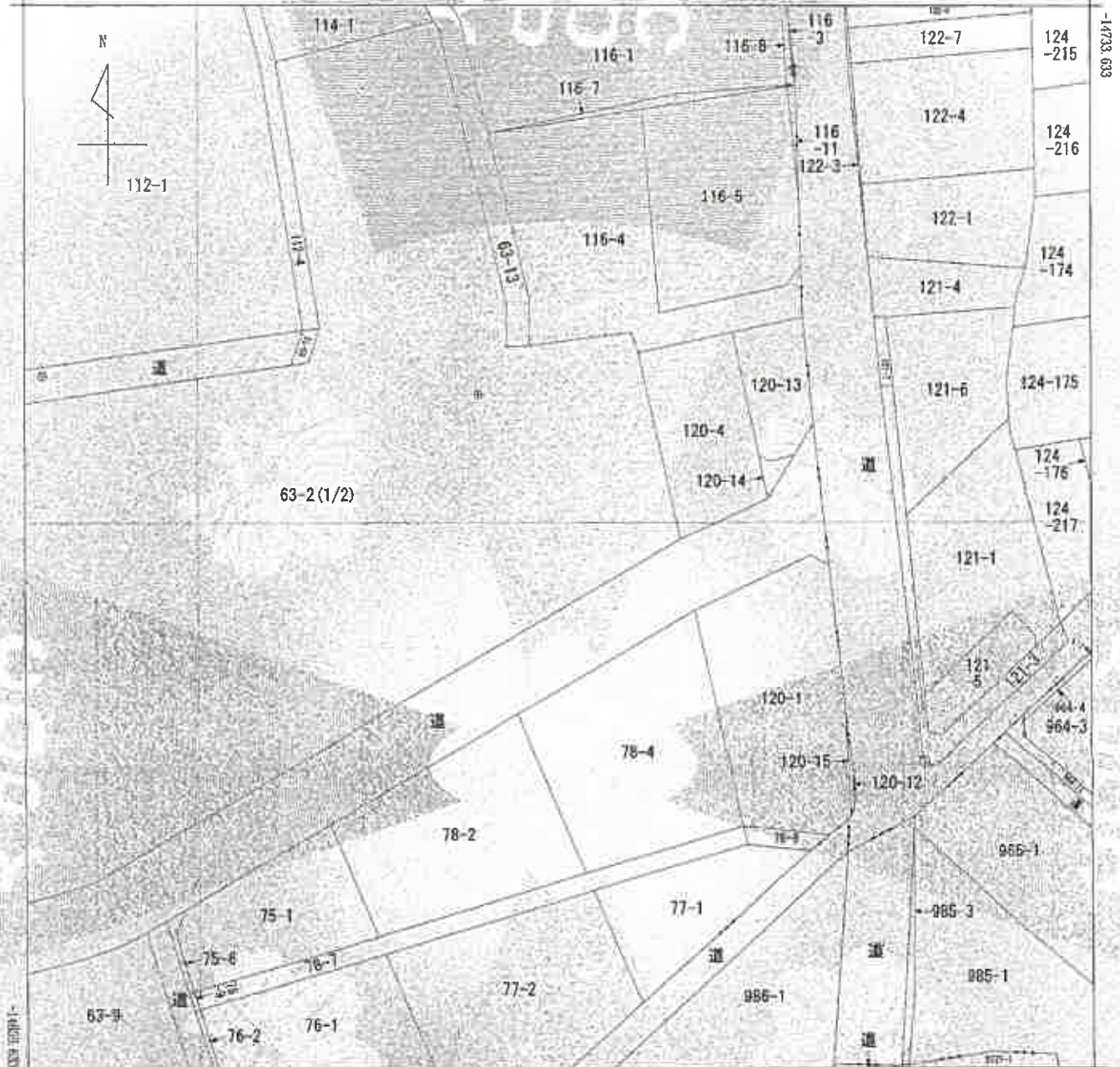
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日
さいたま地方法務局所沢支局
登記官



1 963-7 ^ 116-10
6 964-10 = 2777-3

座標値種別：図上測定 -34787.623



-14733.633

34787.623 (座標値種別：図上測定)
 (注) 地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記簿の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面であり、土地の位置及び形状の略図を記載した図面です。
 (出) 国土交通省国土院の公開した地籍補正データベース (townkata/heiyouki2011.par) による修正がされています。



大字青柳
大字青柳

請求 部分	所 在 狹山市大字青柳宇堂山				地 番 63番2					
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙	座標系 番号 又は 記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和48年3月			備 付 年 月 日 (原図)				補 記 事 項		

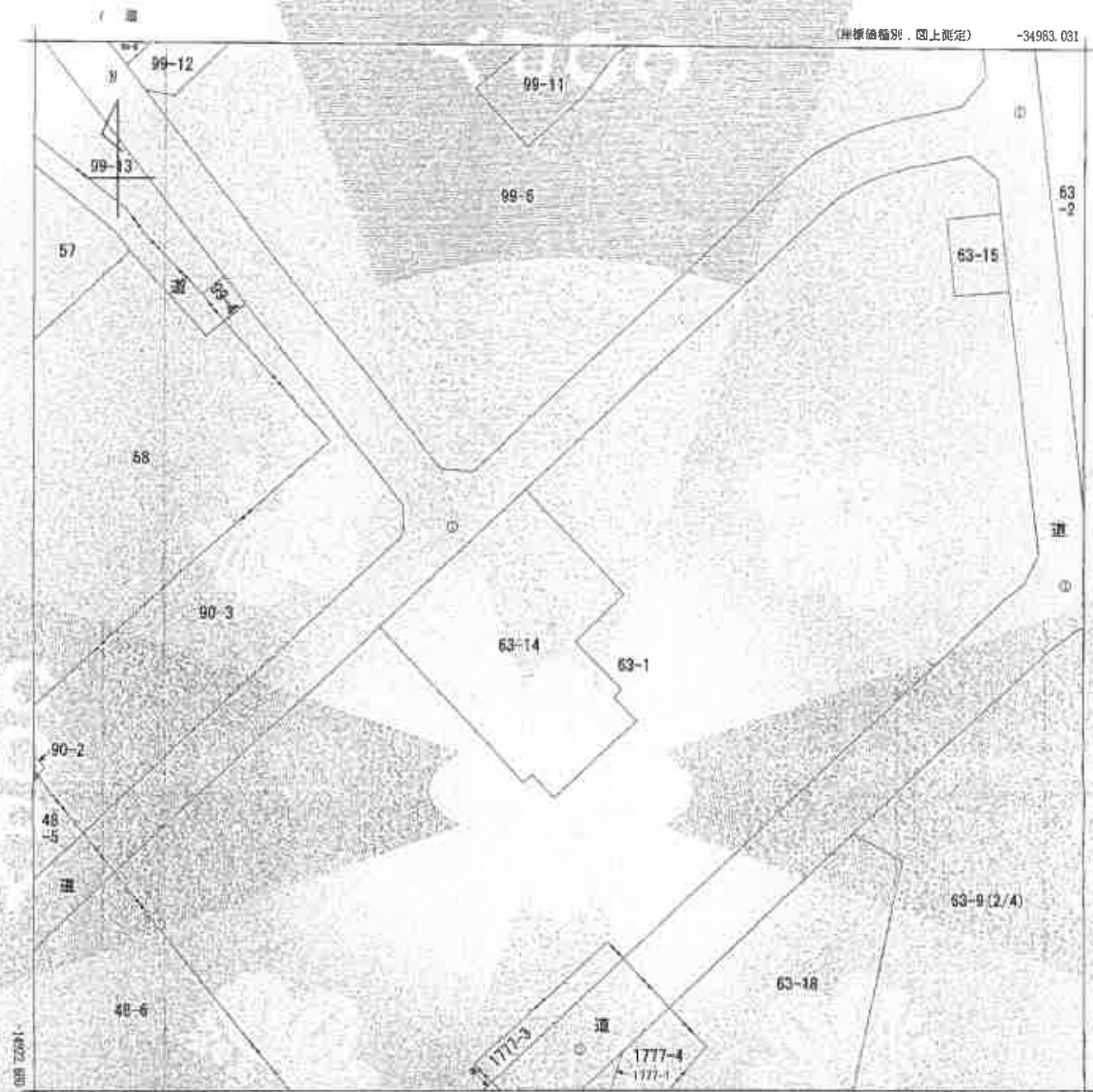
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した図面である。

令和7年6月4日
さいたま地方裁判所所長室

請求番号：21-8
(2/2)

登記官





34983.031 (座標値種別、図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置を正確にした不動産登記法所定の地図が提出されるまでの間、これに代わるものとして提出付けられている図面であり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土院が公表した座標値正パラメータ (townokuni@heiyoko.jp/2011.pdf) による修正がされています。

地番区域見出

大字青柳

図面番号	所在 狹山市大字青柳字堂山					地番 63番9				
出尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅹ	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年3月			圖付年月日(原圖)				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。

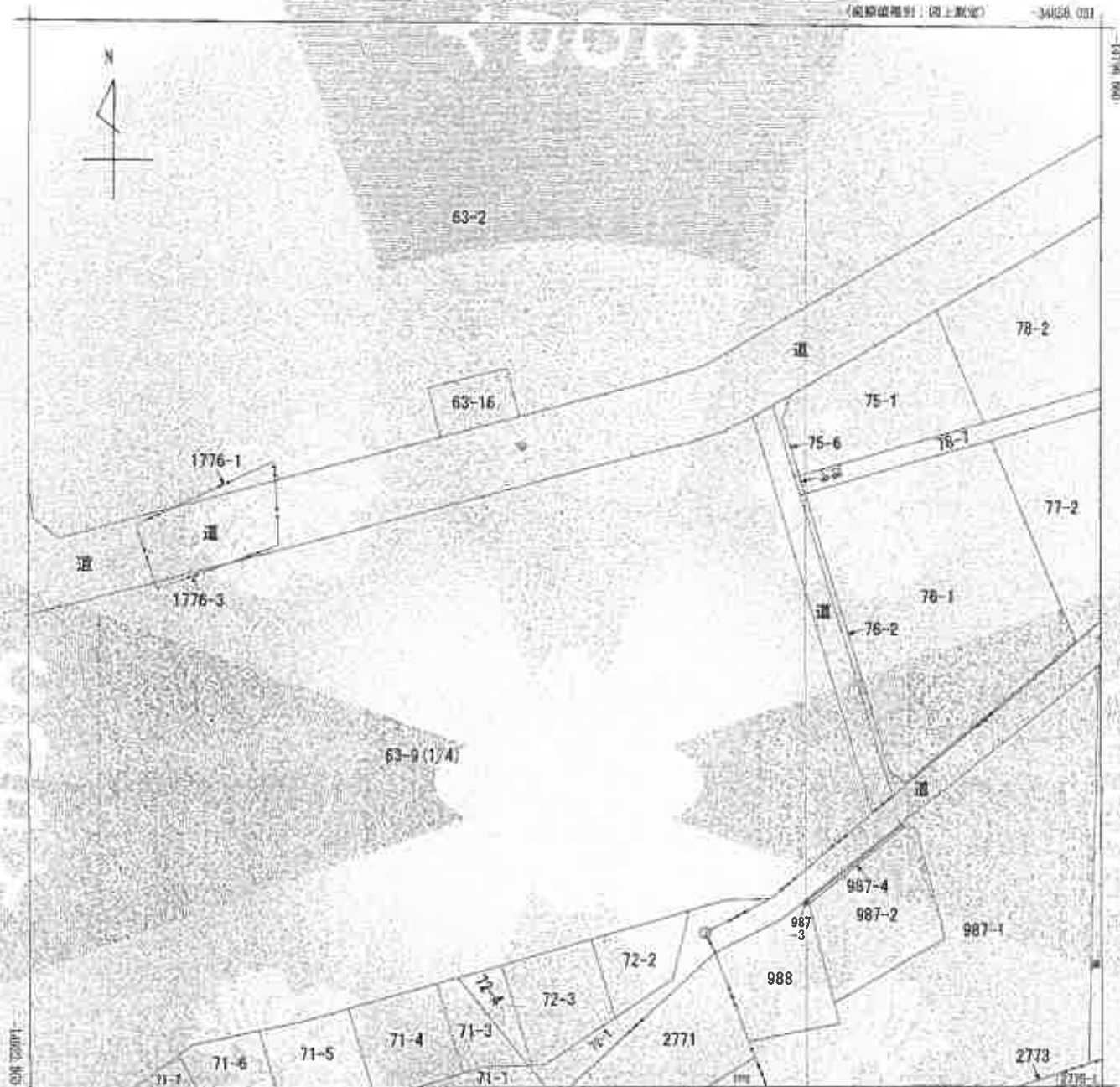
令和7年6月4日

さいたま地方方法務局所沢支局

登記官

請求番号：21-9

(1/4)



34056.031 （図解説明）（図上記載）
 (注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を形成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補え付けられている図面です。土地の位置及び形状の補綴を記載した図面です。
 (注) 国土交通省国土院の公表した図解補正ファイル（eodan.takumi.go.jp/2011.par）による修正がされています。

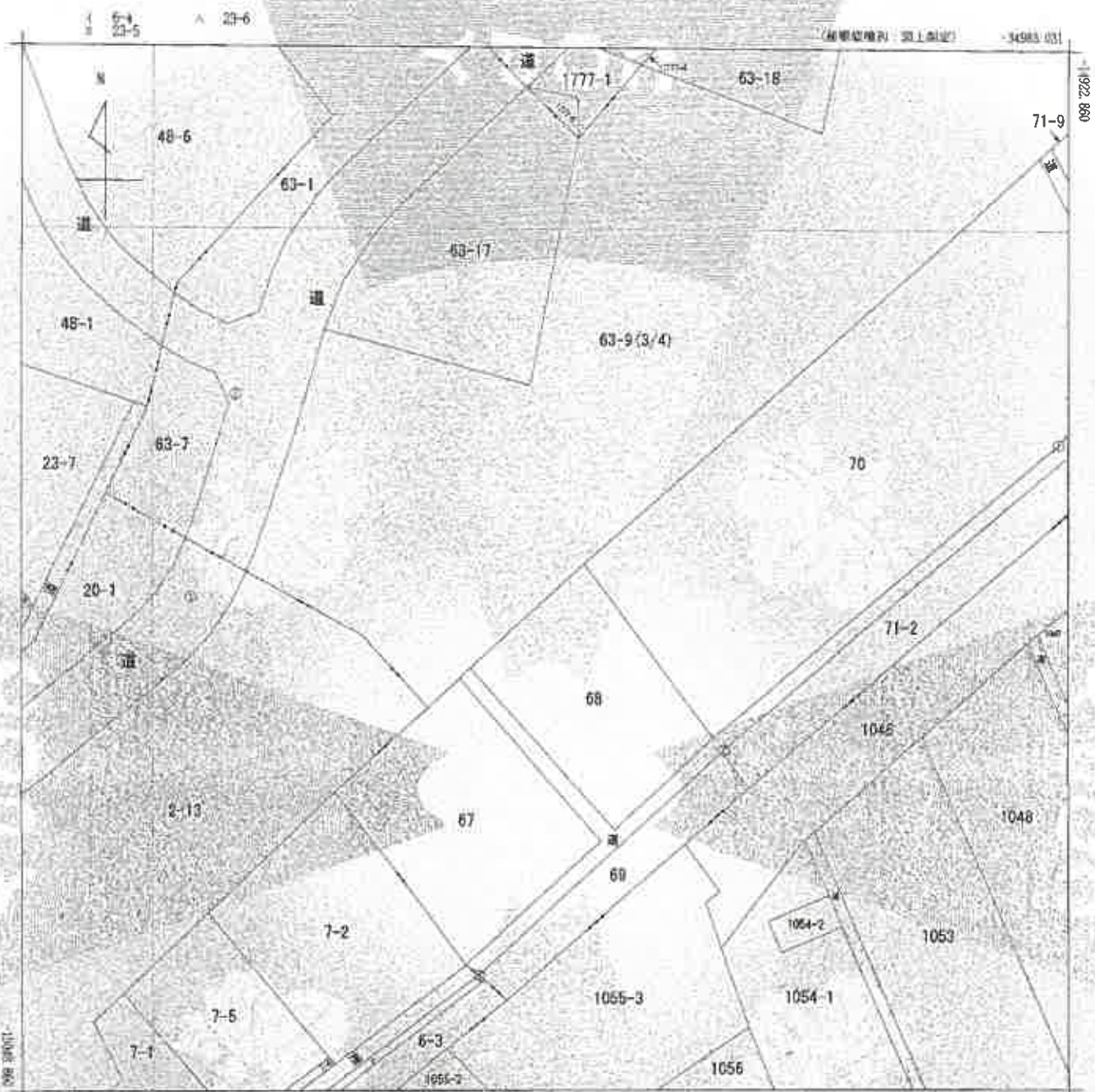


A 大字青柳
 B 大字青柳
 C 大字青柳
 D 大字青柳

部 分	所 在 純山市大字青柳字堂山				地 番 63番9					
出 力 寸 法	1/500	縮 小 率	乙一	座標系 番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和48年3月				編 制 年 月 日 (修訂)			補 記 項		

これは地図に準ずる図面に登録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日
 さいたま地方務局所沢支局
 登記官



35100 (1000) (座標値単位: 地上固定)
 (注) 地図に準ずる図面は、土地の定額主権に於いて不動産登記法所定の図面が提出されるまでの間、これに代わるものとして補え付けられている図面であり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
 (注) 国土交通省国土院が公表した座標補正バリエーション (tonbokutai-heiyosaki2011.pdf) による修正がされています。

地籍区見出し
 大字青柳
 大字青柳

図面 番号	所 在 茨山市大字黄櫨字堂山				地 番 63番9					
出 地 力 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和48年3月			補 正 年 月 日 (原図)				補 正 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図面である。

令和7年6月4日
 さいたま地方方法務局所管支局
 登記官

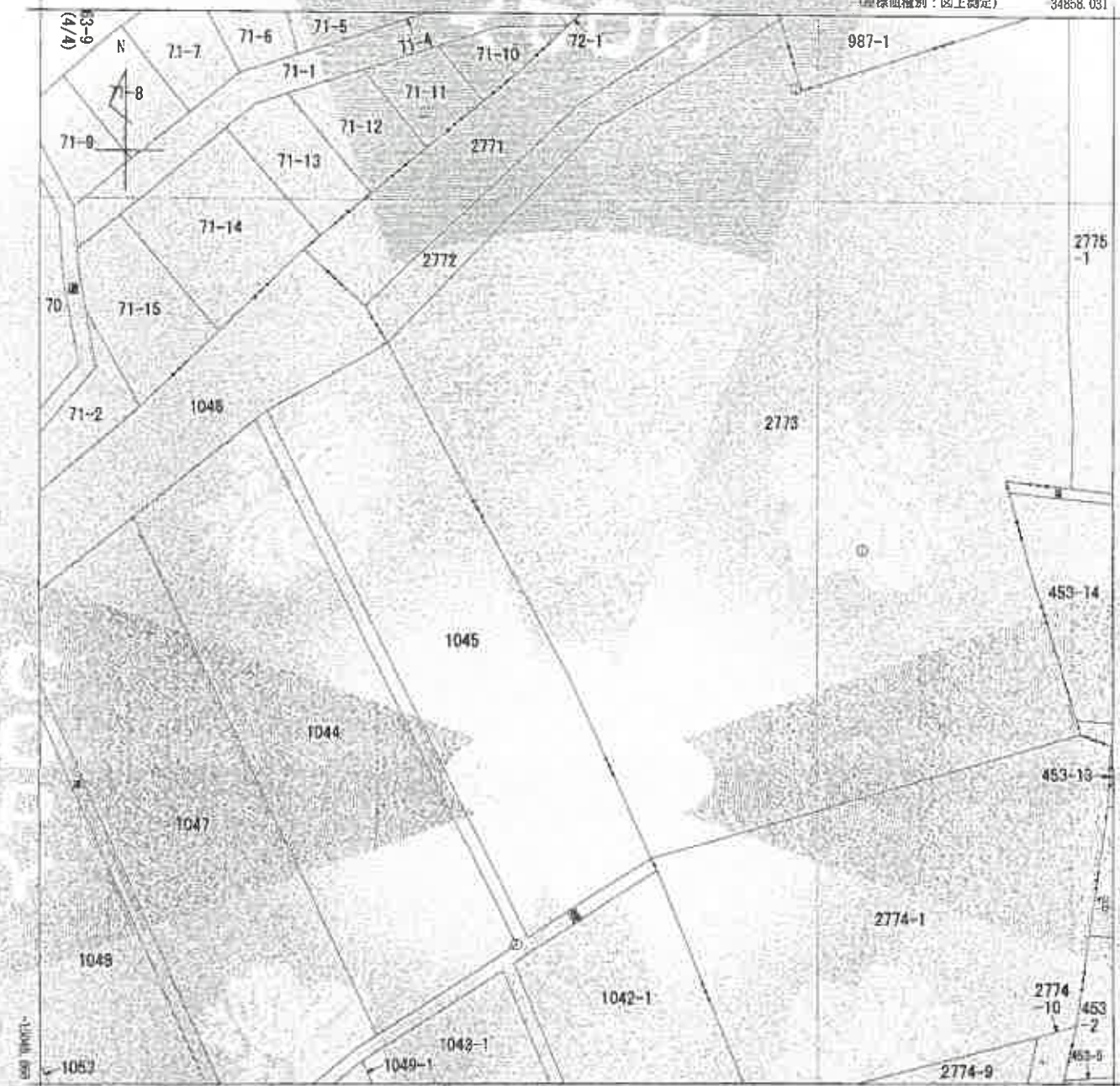
請求番号: 21-9
 (3/4)



(原標価種別：図上測定)

34858.031

-14922.860



(注) 地籍に準ずる図面は、土地の区画を何重にした不動産登記簿の地籍が書き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す。土地の位置及び形状の相違を記載した図面です。
(注) 国土交通省国土情報院が公表した標準地図データベース (shohokutai-henryokan2014.pdf) による修正がされています。



A 大字図面 (元字裏紙分)
B 大字図面 (元字裏紙分)

部 分	所 在	梨山町大字青柳寺堂山				地 番	53番9			
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	乙一	原標系 番号又は 記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和38年3月			備 付 年 月 日 (原図)				補 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表面である。

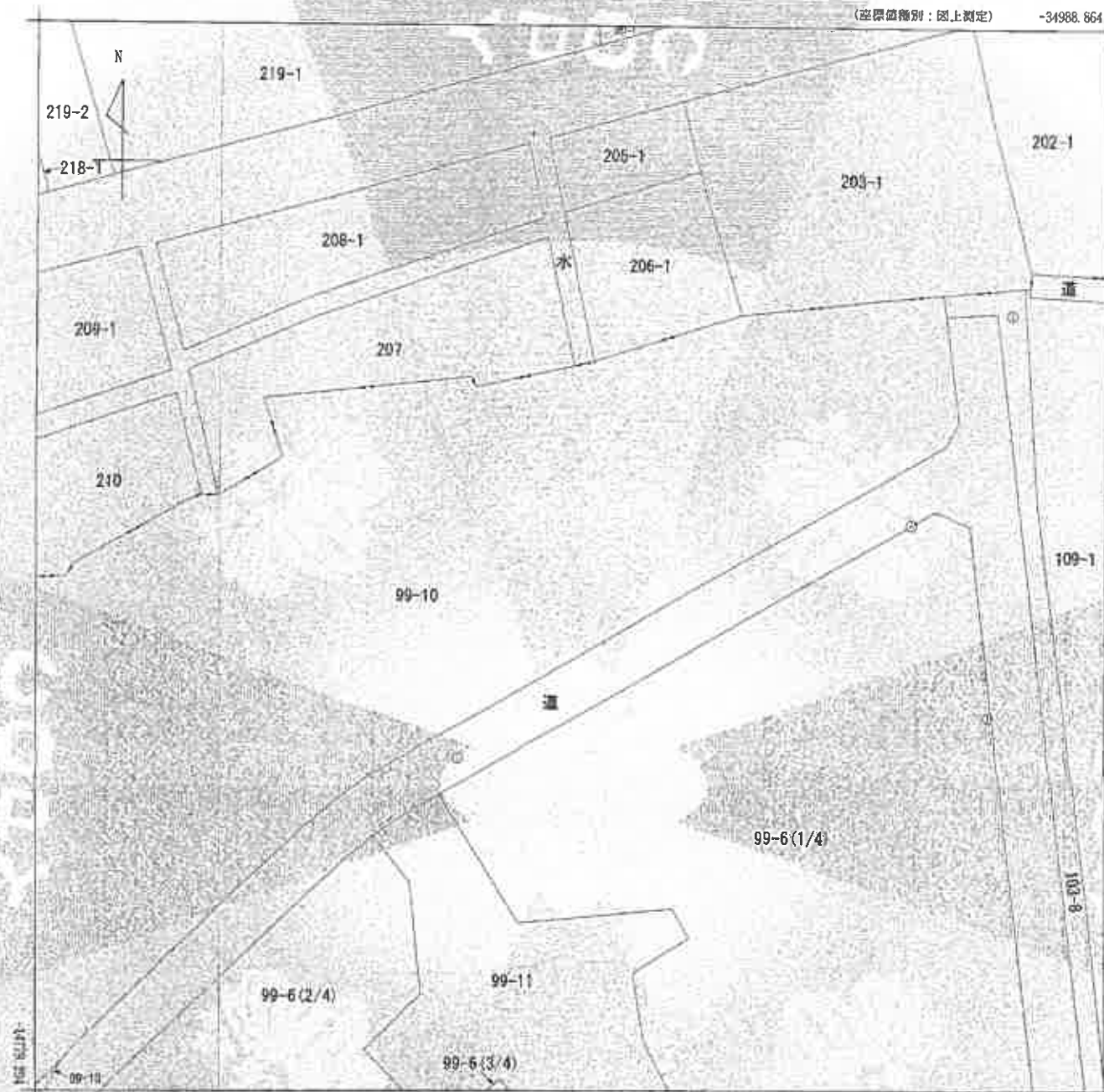
令和7年6月4日

さいたま地方方法務局所沢支局

登記官

請求番号：21-9

(4/4)



-35113.966 (座標値種別：図上測定)

(注) 地籍に準ずる図面は、土地の価額を明確にした不動産課税に用いるための地図が提出されるまでの間、これに代わるものとして提出されている図面であり、土地の位置及び形状の概略を示した図面である。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (crsinfo/ntn2011/ntn2011.par) による修正がされています。

地番区域見出し

大字青柳

請求 部分	所在	愛山市大字青柳字堂山			地番	99番6		
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙一	座標系 番号又は 記号	区分	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成 年月日	昭和46年3月			備付 年月日 (原簿)			補正 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。

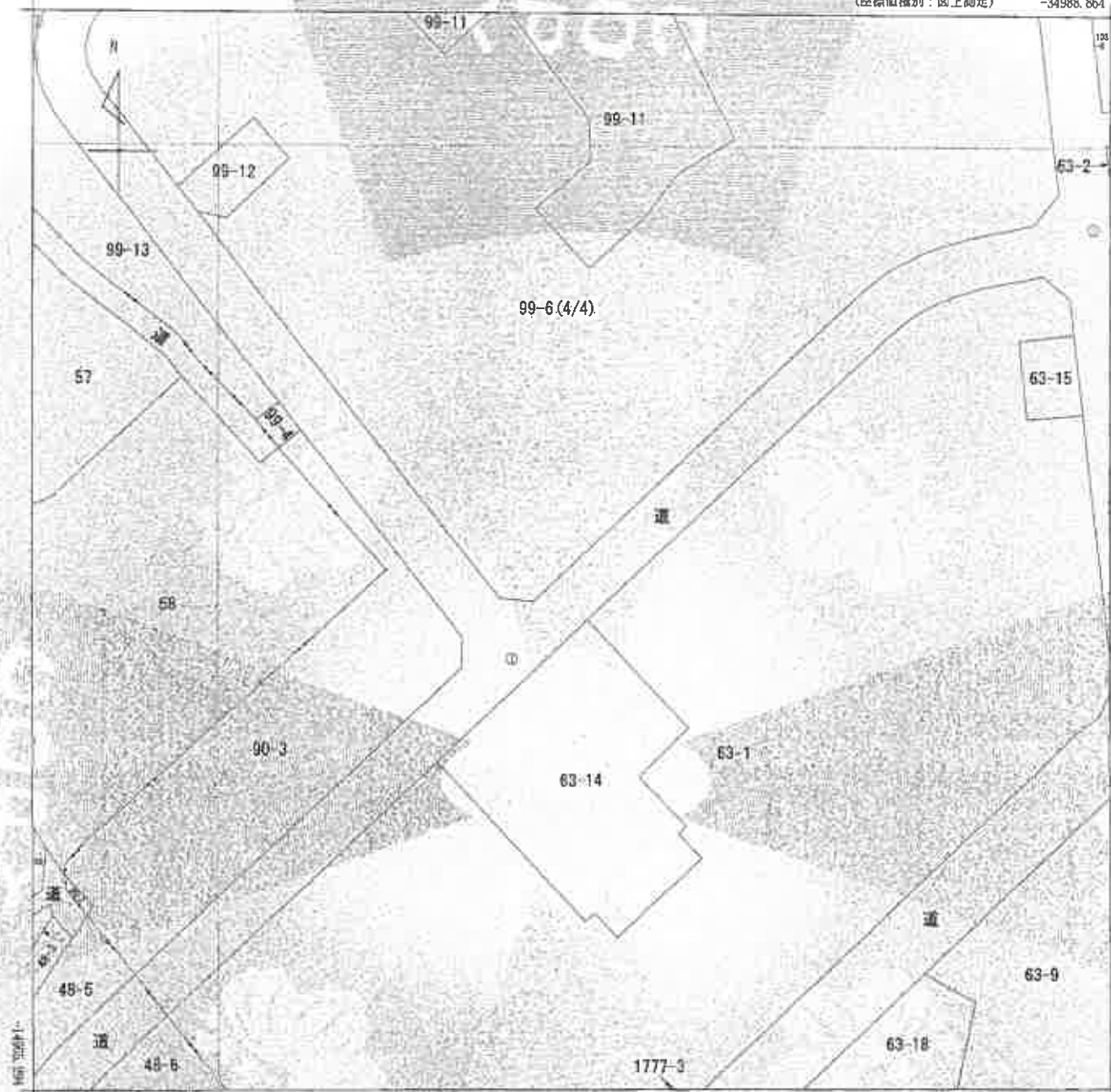
令和7年6月4日

さいたま地方財務局税務支局

登記官

請求番号：21-10

(1/2)



-34988.864 (座標値種別：図上測定)

(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所定の地図が提出されるまでの間、これに代わるものとして提出付けられている図面であり、土地の位置及び形状の正確を担保した図面です。

(注) 国土交通省国土情報院が公表した座標値三バタメータ (tsboku-tsushin-tsukushi2011.par) による修正がされています。

地番区域見出し

大字青柳

部 分	所 在 城山町大字青柳字堂山					地 番	99番6			
出 力 尺	1/500	精 度 区 分	乙	座 標 系 番 号 又 は 記 号	区	分 類	地図に準ずる図面		種 類	地図図
作 成 年 月 日	昭和48年3月				備 付 年 月 日 (無 効)			補 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。

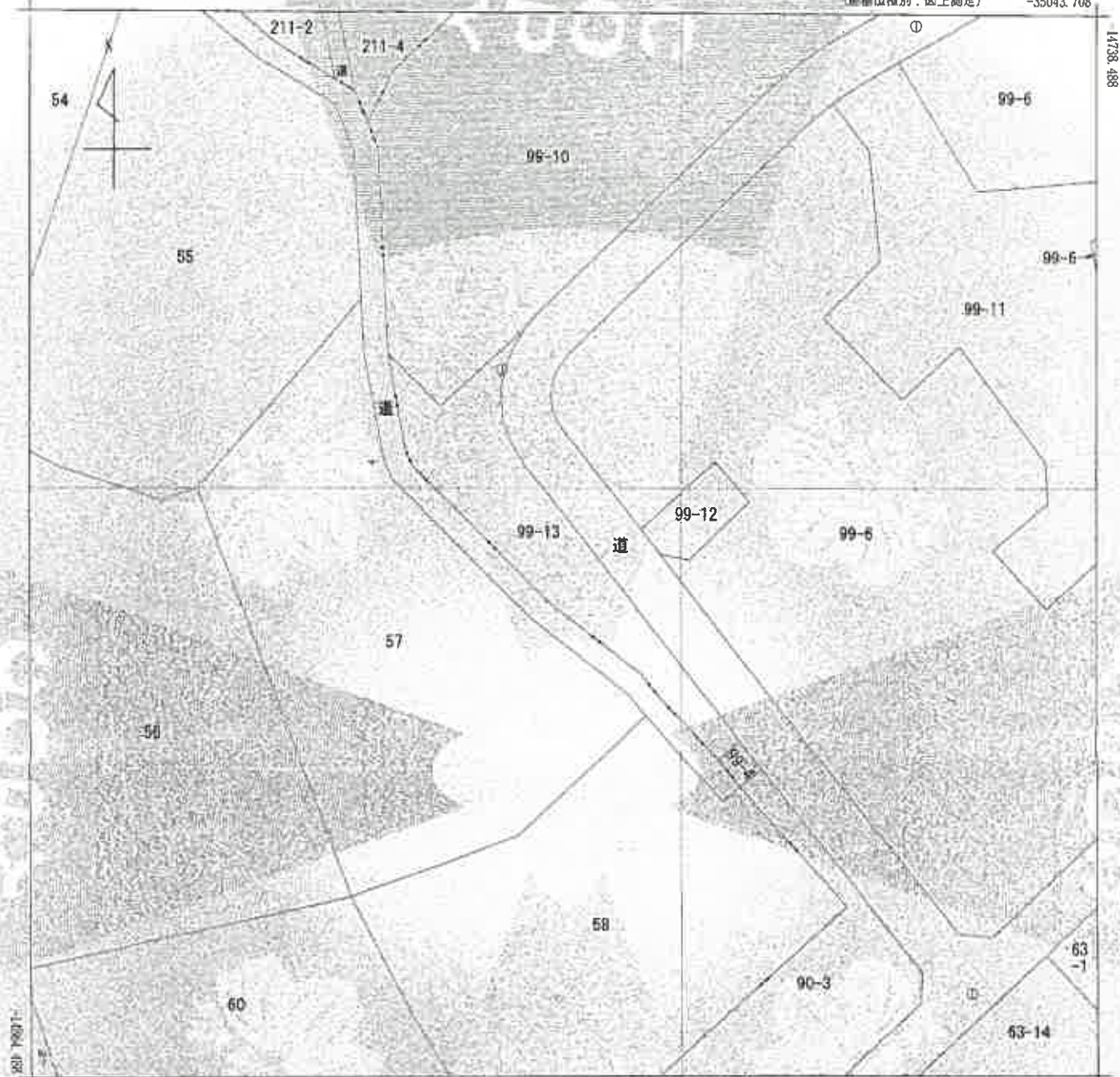
令和7年6月4日

さいたま地方方法務局所沢支局

登記官

請求番号：21-10

(2/2)



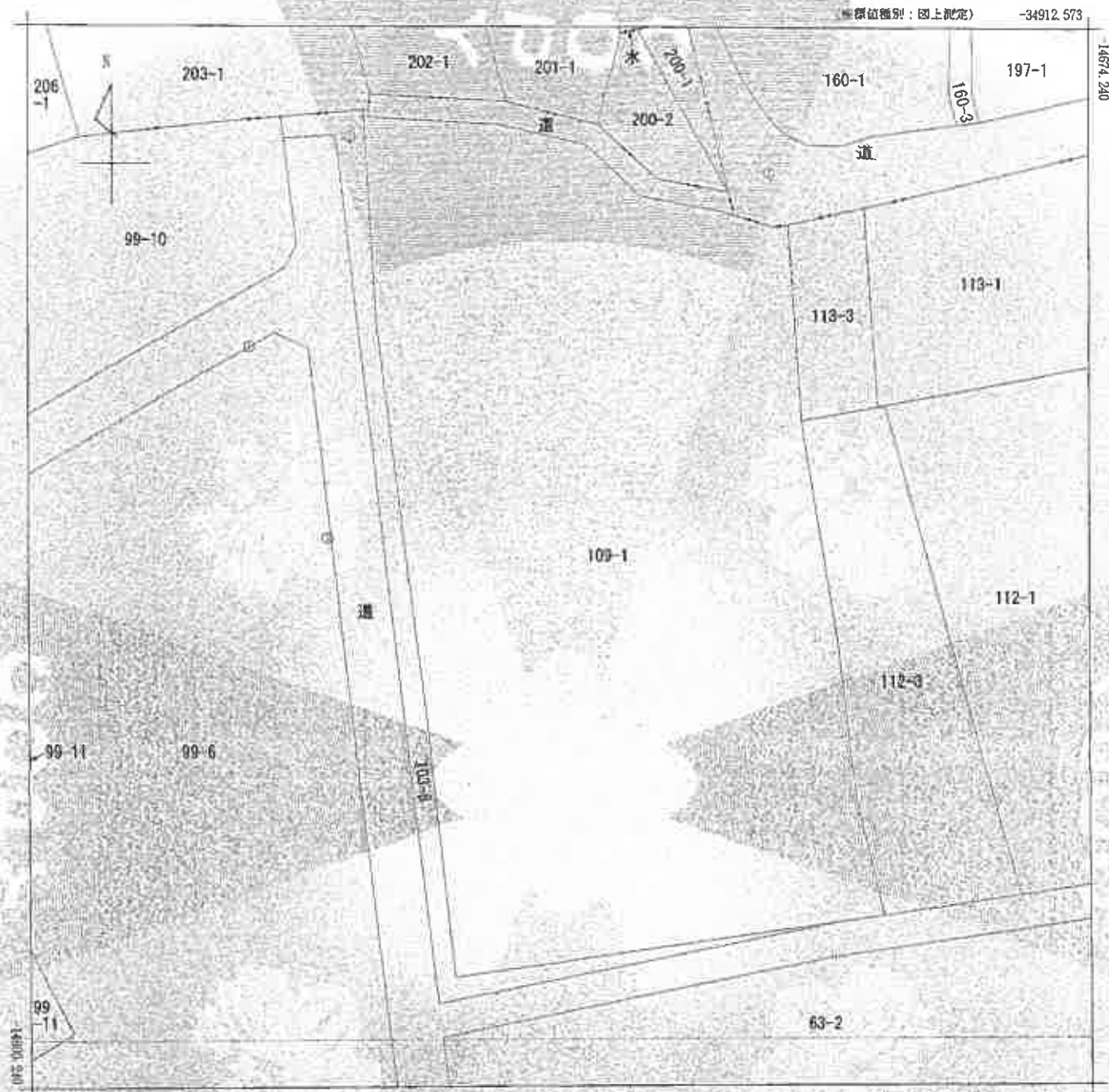
(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記法所定の地図が調え付けられるまでの間、これに代わるものとして調え付けられている図面であり、土地の位置及び形状の簡略化を記載した図面です。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正(パズルズ) (couboku) (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) (h) (i) (j) (k) (l) (m) (n) (o) (p) (q) (r) (s) (t) (u) (v) (w) (x) (y) (z) (aa) (ab) (ac) (ad) (ae) (af) (ag) (ah) (ai) (aj) (ak) (al) (am) (an) (ao) (ap) (aq) (ar) (as) (at) (au) (av) (aw) (ax) (ay) (az) (ba) (bb) (bc) (bd) (be) (bf) (bg) (bh) (bi) (bj) (bk) (bl) (bm) (bn) (bo) (bp) (bq) (br) (bs) (bt) (bu) (bv) (bw) (bx) (by) (bz) (ca) (cb) (cc) (cd) (ce) (cf) (cg) (ch) (ci) (cj) (ck) (cl) (cm) (cn) (co) (cp) (cq) (cr) (cs) (ct) (cu) (cv) (cw) (cx) (cy) (cz) (da) (db) (dc) (dd) (de) (df) (dg) (dh) (di) (dj) (dk) (dl) (dm) (dn) (do) (dp) (dq) (dr) (ds) (dt) (du) (dv) (dw) (dx) (dy) (dz) (ea) (eb) (ec) (ed) (ee) (ef) (eg) (eh) (ei) (ej) (ek) (el) (em) (en) (eo) (ep) (eq) (er) (es) (et) (eu) (ev) (ew) (ex) (ey) (ez) (fa) (fb) (fc) (fd) (fe) (ff) (fg) (fh) (fi) (fj) (fk) (fl) (fm) (fn) (fo) (fp) (fq) (fr) (fs) (ft) (fu) (fv) (fw) (fx) (fy) (fz) (ga) (gb) (gc) (gd) (ge) (gf) (gg) (gh) (gi) (gj) (gk) (gl) (gm) (gn) (go) (gp) (gq) (gr) (gs) (gt) (gu) (gv) (gw) (gx) (gy) (gz) (ha) (hb) (hc) (hd) (he) (hf) (hg) (hh) (hi) (hj) (hk) (hl) (hm) (hn) (ho) (hp) (hq) (hr) (hs) (ht) (hu) (hv) (hw) (hx) (hy) (hz) (ia) (ib) (ic) (id) (ie) (if) (ig) (ih) (ii) (ij) (ik) (il) (im) (in) (io) (ip) (iq) (ir) (is) (it) (iu) (iv) (iw) (ix) (iy) (iz) (ja) (jb) (jc) (jd) (je) (jf) (jg) (jh) (ji) (jj) (jk) (jl) (jm) (jn) (jo) (jp) (jq) (jr) (js) (jt) (ju) (jv) (jw) (jx) (jy) (jz) (ka) (kb) (kc) (kd) (ke) (kf) (kg) (kh) (ki) (kj) (kk) (kl) (km) (kn) (ko) (kp) (kq) (kr) (ks) (kt) (ku) (kv) (kw) (kx) (ky) (kz) (la) (lb) (lc) (ld) (le) (lf) (lg) (lh) (li) (lj) (lk) (ll) (lm) (ln) (lo) (lp) (lq) (lr) (ls) (lt) (lu) (lv) (lw) (lx) (ly) (lz) (ma) (mb) (mc) (md) (me) (mf) (mg) (mh) (mi) (mj) (mk) (ml) (mm) (mn) (mo) (mp) (mq) (mr) (ms) (mt) (mu) (mv) (mw) (mx) (my) (mz) (na) (nb) (nc) (nd) (ne) (nf) (ng) (nh) (ni) (nj) (nk) (nl) (nm) (nn) (no) (np) (nq) (nr) (ns) (nt) (nu) (nv) (nw) (nx) (ny) (nz) (oa) (ob) (oc) (od) (oe) (of) (og) (oh) (oi) (oj) (ok) (ol) (om) (on) (oo) (op) (oq) (or) (os) (ot) (ou) (ov) (ow) (ox) (oy) (oz) (pa) (pb) (pc) (pd) (pe) (pf) (pg) (ph) (pi) (pj) (pk) (pl) (pm) (pn) (po) (pp) (pq) (pr) (ps) (pt) (pu) (pv) (pw) (px) (py) (pz) (qa) (qb) (qc) (qd) (qe) (qf) (qg) (qh) (qi) (qj) (qk) (ql) (qm) (qn) (qo) (qp) (qq) (qr) (qs) (qt) (qu) (qv) (qw) (qx) (qy) (qz) (ra) (rb) (rc) (rd) (re) (rf) (rg) (rh) (ri) (rj) (rk) (rl) (rm) (rn) (ro) (rp) (rq) (rr) (rs) (rt) (ru) (rv) (rw) (rx) (ry) (rz) (sa) (sb) (sc) (sd) (se) (sf) (sg) (sh) (si) (sj) (sk) (sl) (sm) (sn) (so) (sp) (sq) (sr) (ss) (st) (su) (sv) (sw) (sx) (sy) (sz) (ta) (tb) (tc) (td) (te) (tf) (tg) (th) (ti) (tj) (tk) (tl) (tm) (tn) (to) (tp) (tq) (tr) (ts) (tt) (tu) (tv) (tw) (tx) (ty) (tz) (ua) (ub) (uc) (ud) (ue) (uf) (ug) (uh) (ui) (uj) (uk) (ul) (um) (un) (uo) (up) (uq) (ur) (us) (ut) (uu) (uv) (uw) (ux) (uy) (uz) (va) (vb) (vc) (vd) (ve) (vf) (vg) (vh) (vi) (vj) (vk) (vl) (vm) (vn) (vo) (vp) (vq) (vr) (vs) (vt) (vu) (vv) (vw) (vx) (vy) (vz) (wa) (wb) (wc) (wd) (we) (wf) (wg) (wh) (wi) (wj) (wk) (wl) (wm) (wn) (wo) (wp) (wq) (wr) (ws) (wt) (wu) (wv) (ww) (wx) (wy) (wz) (xa) (xb) (xc) (xd) (xe) (xf) (xg) (xh) (xi) (xj) (xk) (xl) (xm) (xn) (xo) (xp) (xq) (xr) (xs) (xt) (xu) (xv) (xw) (xx) (xy) (xz) (ya) (yb) (yc) (yd) (ye) (yf) (yg) (yh) (yi) (yj) (yk) (yl) (ym) (yn) (yo) (yp) (yq) (yr) (ys) (yt) (yu) (yv) (yw) (yx) (yy) (yz) (za) (zb) (zc) (zd) (ze) (zf) (zg) (zh) (zi) (zj) (zk) (zl) (zm) (zn) (zo) (zp) (zq) (zr) (zs) (zt) (zu) (zv) (zw) (zx) (zy) (zz)

地籍図
大字青柳

請求 区分	所在地 伏見市大字青柳字堂山				地番 99番13					
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙一	座標系 番号又は 記号	Ⅲ	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成 年月日	昭和48年3月			備考 年月日 (原図)				補記 事項		

これは地図に準ずる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6月4日
さいたま地方方法務局伏見支局
登記官



35087.673 (原簿種別：図上決定)
(注) 地籍に準ずる図面は、土地が図面を基礎にした不動産登記法所定の地図が提出されるまでの間、これに代わるものとして提出付
もれている図面です。土地の位置及び形状の錯誤を犯した図面です。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した国庫修正パラメータ (toshokusa)helvanki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出
大字青柳

部 分	所 在	狹山市大字青柳字堂山				地 番	103番8			
出 力 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	原簿系 番号 又は 付記号	Ⅸ	分類	地籍に準ずる図面		種類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和48年3月				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 項		

これは地籍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。

令和7年6月4日
さいたま地方法務局所沢支局



日本國國に居る者にして、その所管の地、又、其の所管の
 地に入居る者、其の地、又、其の地に入居る者、

7-ヌ-031建物図面

A3→A4缩小

地址：江一江

1201354

2015年5月6日

建築の所在 秋山市大字青柳字堂山 99番地 19号棟

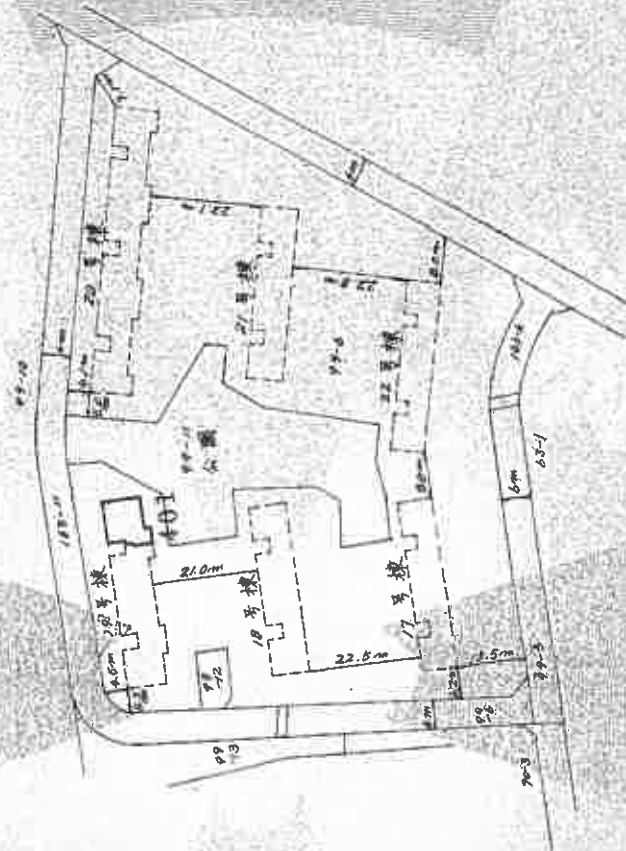
各薩平福圖



薛国柱

8.81	+	3.74	=	29.9570
10.77	+	0.57	=	7.5424
6.12	+	2.72	=	20.8060
2.72	+	0.83	=	7.2576
				64.6643

圖 2-1-1



(東京土地家屋調査士会川越)

R	1/200	1/1000
---	-------	--------

面圖

作 業 年 月 日

照 稿 元 年 貳 月 貳 拾 日

1998

任 聘 人

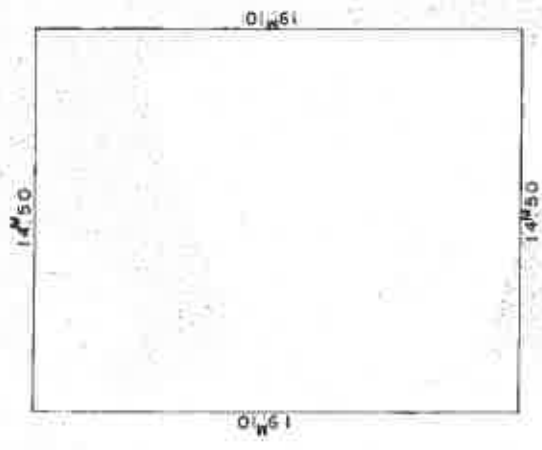
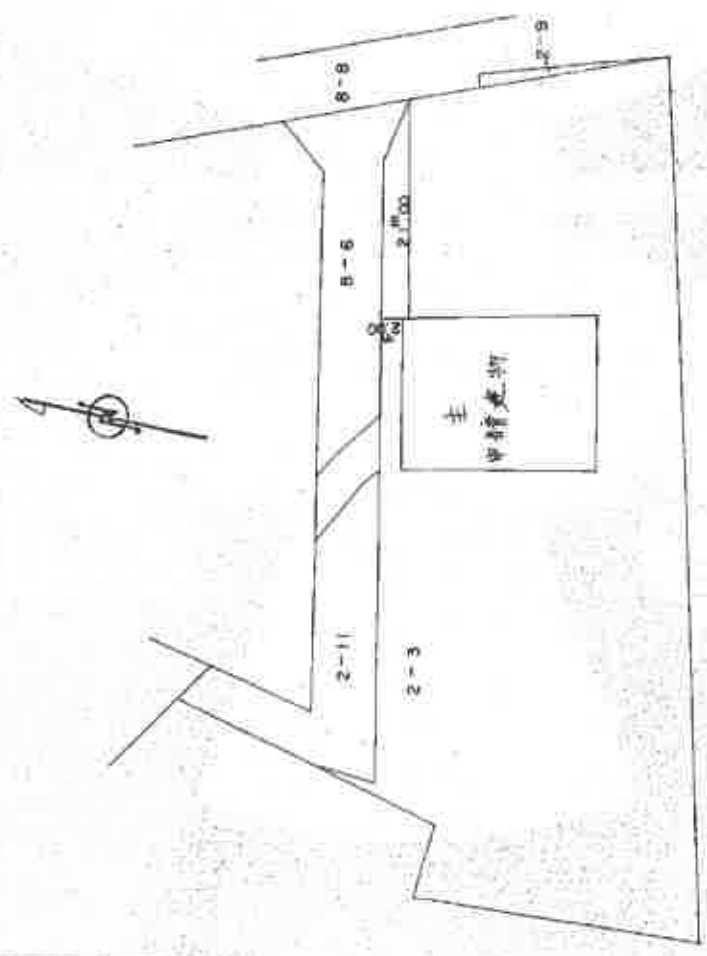
登記年月日：昭和48年4月11日

1301131

家屋番号	2番3
建物の所在	欽州市文亨青柳字毛黑2番地3

建築物平面図

S 48.4.11



面積計算

12.00	×	14.50	=	174.00
			+	276.9500
			=	276.95



昭和48年2月3日	作製年月日	作製者	申請人

昭和四十八年四月十一日

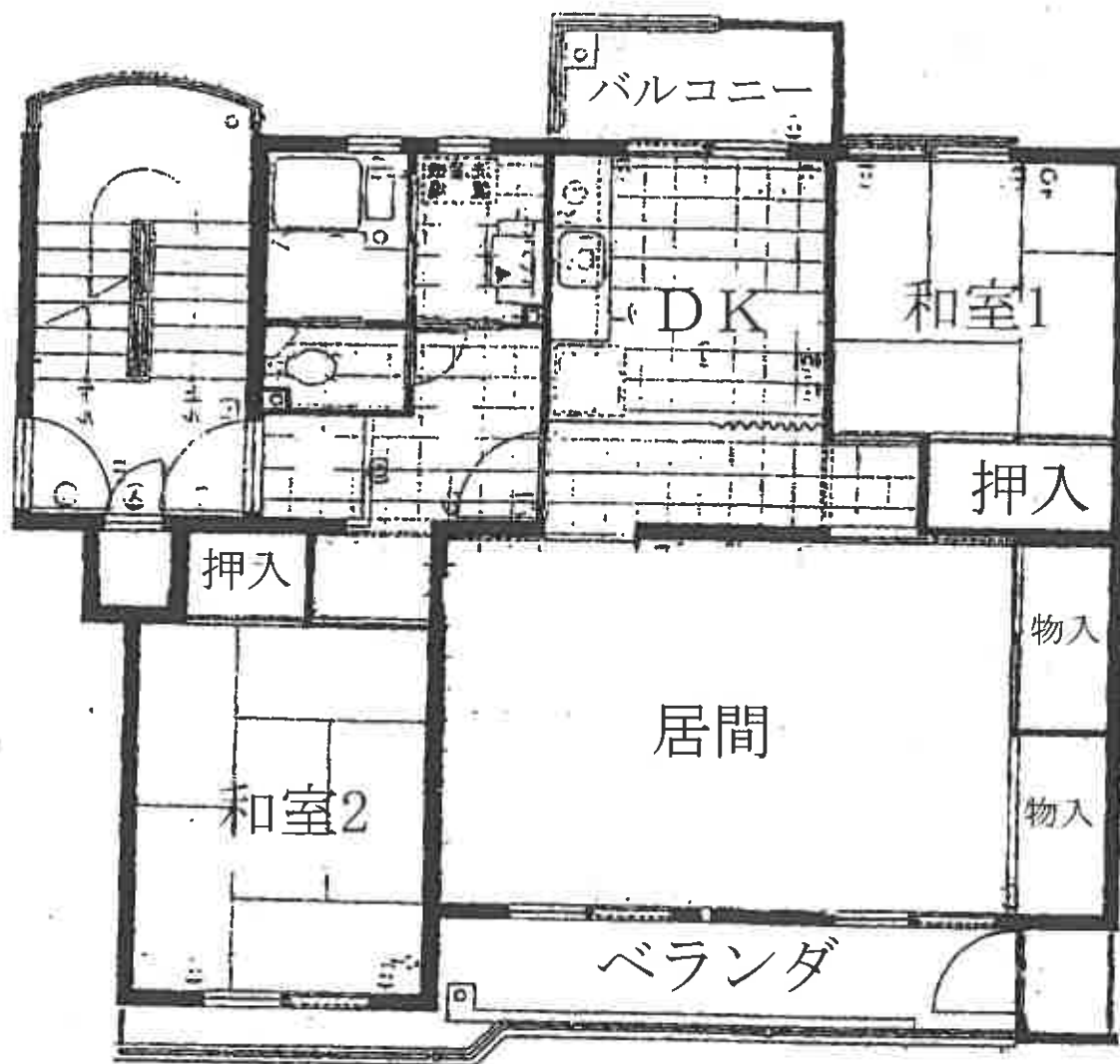
東京土地家屋調査士会(印)

縮尺	1/500	1/200
----	-------	-------

これは簡略に図解をなすものにして、正確な図面とは異なることを、
申請人及び設計者は、あらかじめ知悉するものとす。

7-ヌ-031建物図面

A3→A4縮小



建 物 間 取 図

物 件 2

