

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「口自己の計算において・・・ありません」の口のチェックは、「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 3月25日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 八 塚 智 子

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 4月 9日 午前 9時00分から 令和 7年 4月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月23日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所越谷支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月14日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所越谷支部
特別売却 実施期間	令和 7年 4月28日 午前10時00分から 令和 7年 5月 2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 3月25日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお, 入札期間最終日の入札受付は, 午後5時で終了となります。	



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和6年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1	10,320,000 8,256,000		2,064,000	55,112	6,784
備考					



物件目録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 三郷市さつき平一丁目821番地2、817番地2、
860番地

建物の名称 パークフィールドみさと二街区二号館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 さつき平一丁目821番2の2の704

建物の名称 2-704

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 69.74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 三郷市さつき平一丁目821番2

地 目 宅地

地 積 8788.35平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目817番2

地 目 宅地

地 積 1010.27平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目831番2

地 目 宅地



物件目録

地積 4923.01平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目860番

地目 宅地

地積 189.88平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目861番

地目 宅地

地積 460.41平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目831番4

地目 宅地

地積 2659.62平方メートル

(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 202万9293分の7269

土地の符号 4・5

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 202万9293分の7269

土地の符号 6

敷地権の種類 所有権



物 件 目 録

敷地権の割合 1068万895分の7269



物 件 明 細 書

令和 7年 3月 3日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 八 塚 智 子

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

賃借権

範 囲	全部
賃借人	B
期 限	定めなし
賃 料	1か月6万3140円
敷 金	なし
保証金	なし

上記賃借権は最先の賃借権である。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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 三郷市さつき平一丁目821番地2、817番地2、
860番地

建物の名称 パークフィールドみさと二街区二号館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 さつき平一丁目821番2の2の704

建物の名称 2-704

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 69.74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 三郷市さつき平一丁目821番2

地 目 宅地

地 積 8788.35平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目817番2

地 目 宅地

地 積 1010.27平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目831番2

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 4923.01平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目860番

地 目 宅地

地 積 189.88平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目861番

地 目 宅地

地 積 460.41平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目831番4

地 目 宅地

地 積 2659.62平方メートル

(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 202万9293分の7269

土地の符号 4・5

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 202万9293分の7269

土地の符号 6

敷地権の種類 所有権



物 件 目 録

敷地権の割合 1068万895分の7269



令和6年(ケ)第68号
令和6年10月16日受理
令和6年11月5日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所越谷支部
執行官 佐藤 公 康

(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 三郷市さつき平一丁目821番地2、817番地2、
860番地

建物の名称 パークフィールドみさと二街区二号館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 さつき平一丁目821番2の2の704

建物の名称 2-704

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 69.74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 三郷市さつき平一丁目821番2

地 目 宅地

地 積 8788.35平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目817番2

地 目 宅地

地 積 1010.27平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目831番2

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 4923.01平方メートル
土地の符号 4
所在及び地番 三郷市さつき平一丁目860番
地 目 宅地
地 積 189.88平方メートル
土地の符号 5
所在及び地番 三郷市さつき平一丁目861番
地 目 宅地
地 積 460.41平方メートル
土地の符号 6
所在及び地番 三郷市さつき平一丁目831番4
地 目 宅地
地 積 2659.62平方メートル
(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 202万9293分の7269
土地の符号 4・5
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 202万9293分の7269
土地の符号 6
敷地権の種類 所有権
(1-2 枚目)



物 件 目 録

敷地権の割合 1068万895分の7269



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	三郷市さつき平1丁目2番2-704号	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない 種類: <input type="checkbox"/> ある 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 債務者兼所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	管理費 7,430 円 修繕積立金 13,010 円 組合活動協力金 2,500 円 自治会費 2,400 円 (自治会費は年1回の支払い)	令和6年10月30日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 令和 年 月 ~ 令和 年 月 分 計 円 <input type="checkbox"/> 遅延損害金がある 令和 年 月 ~ 令和 年 月 分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	日本ハウズイング株式会社本社住宅営業部パークフィールドみさと	
その他の事項	1 維持管理は良好とは言えず、随所に経年相応の劣化・汚損が見られる。特に壁紙・ふすま等とところどころ破損がみられる。 2 本件マンションの電気室、ポンプ室、集会所兼管理室、集会所、機械室等が規約共用部分となっている (ポンプ室は未登記、他は登記済み)。	
敷地権	符号1~6	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1~6) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1~6) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号)	
その他の事項	隣接する地番817-3, 817-6, 817-11, 821-5は三郷市の所有する現況公衆用道路である (登記上の地目も同様である)。	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない 地方裁判所 支部 平成・令和 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> ある 保管開始日 平成・令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)	
占有範囲	■全部 <input type="checkbox"/>
占有者	■B <input type="checkbox"/>
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 ■居宅 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人 (■占有者B) の陳述 / ■提示文書 (賃貸借契約書) の要旨	
占有権原	■賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> 不明
占有開始時期	平成 29 年 7 月 5 日
最初の契約等	契約日 平成 29 年 7 月 5 日 <input type="checkbox"/> 不明
	期間 平成 29 年 7 月 5 日から ■平成 31 年 7 月 4 日まで 2 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし <input type="checkbox"/> 不明
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 ■法定更新
現在の契約等	令和 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし <input type="checkbox"/> 不明
契約等当事者	貸主 ■債務者兼所有者 A <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	借主 ■B <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月金 63,140 円 (毎月 27 日限り翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (年分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	■ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円) <input type="checkbox"/> 不明
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	占有者Bによれば、本建物の所有者と占有者Bの賃貸借契約は令和3年7月4日までしか締結していないが、所有者から契約を更新しない旨の通知がなかったとのことであるため、当該契約は法定更新されていると史料する。
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

(3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
■占有者 B	<p>1 本建物には私と家族が居住しています。</p> <p>2 本建物は以前私が所有しておりましたが事情により C に売却し、C と平成 29 年 7 月 5 日に賃貸借契約を締結しました。その後 C は D (債務者兼所有者 A の被相続人) に物件を売却したため、C の地位を承継した D から賃借していました。契約更新については平成 31 年 7 月 5 日から平成 33 年 7 月 4 日まで 1 度だけ更新しました。それ以降は貸主借主双方から更新の有無について話をしたことはありませんが、私は家賃を滞納したことはありません。</p> <p>3 本建物にリフォーム等を行ったことはありません。したがって壁やふすまなどが破損しています。</p> <p>4 雨漏りやシロアリなどの不都合はないと思います。</p> <p>5 マンションでの事件・事故は聞いたことはありません。</p> <p>6 来年大規模修繕が予定されているため、月々の修繕積立金が 1 万円くらい上がると聞いています。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

執行官の意見

- 1 目的物件の状況は、公図、建物図面（各階平面図）、建物見取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 目的物件の占有関係については、現況及び関係人の陳述等から2、3枚目のとおり認めた。

以上

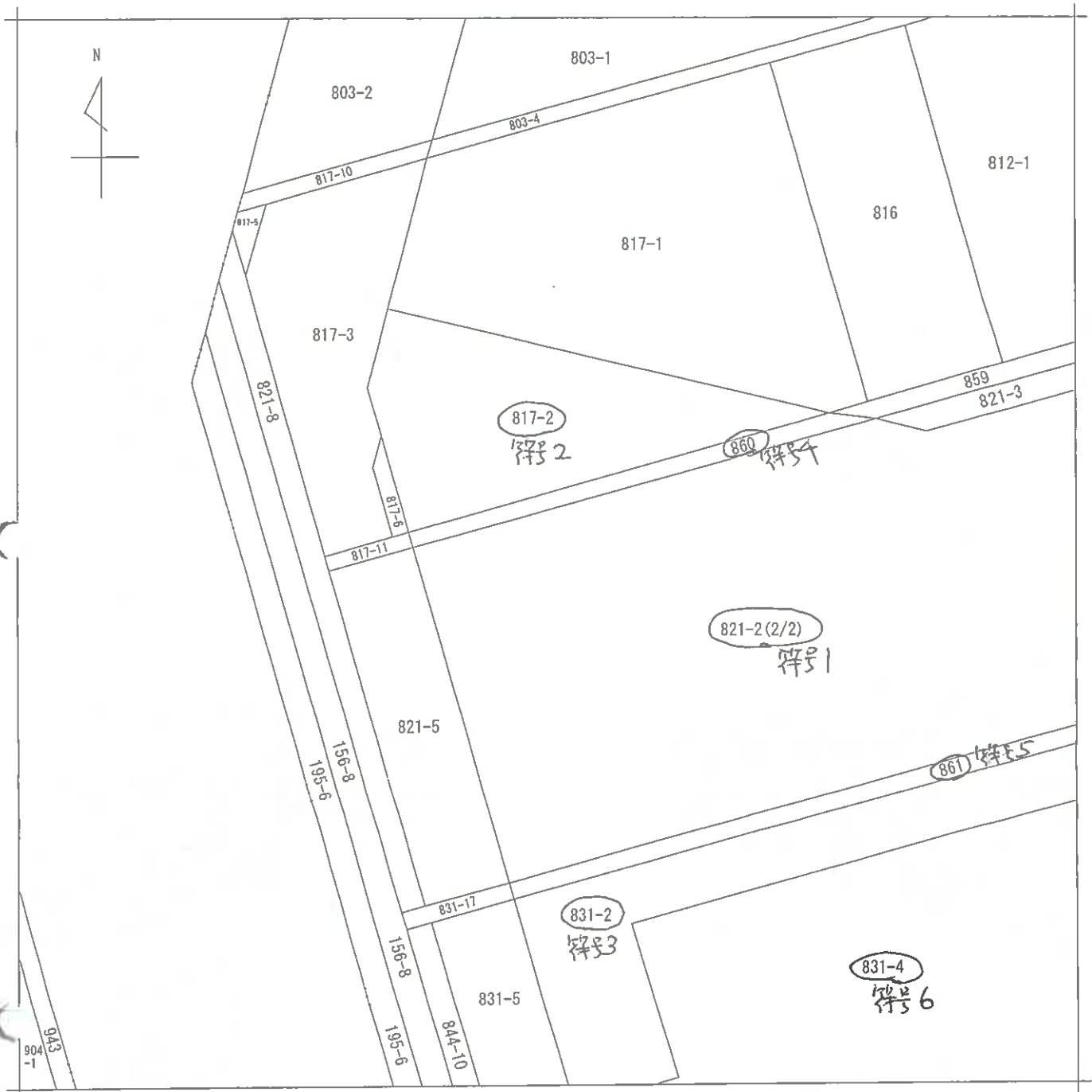
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年10月16日(水) 16:20-17:00	物件所在地	目的物件特定, 占有確認, 外観写真撮影 占有者Bより聴取
令和6年10月29日(火) 14:00-14:30	物件所在地	物件調査, 写真撮影(評価人同行) 占有者Bより聴取
令和6年10月31日(木) 16:15-16:20	執務室	管理会社に管理費等滞納状況照会書をFAX送信
令和6年10月31日(木) 16:25-16:30	執務室	管理会社社員より電話にて聴取
令和6年11月1日(金) 10:10-10:25	法務局(草加)	隣接土地および規約共用部分の全部事項証明書を取得
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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

(6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。

地番区域見出し

さつき平
1丁目

A さつき平2丁目

(本図は A3 を A4 に縮小)

請求部	所在	三郷市さつき平一丁目			地番	821番2	
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。

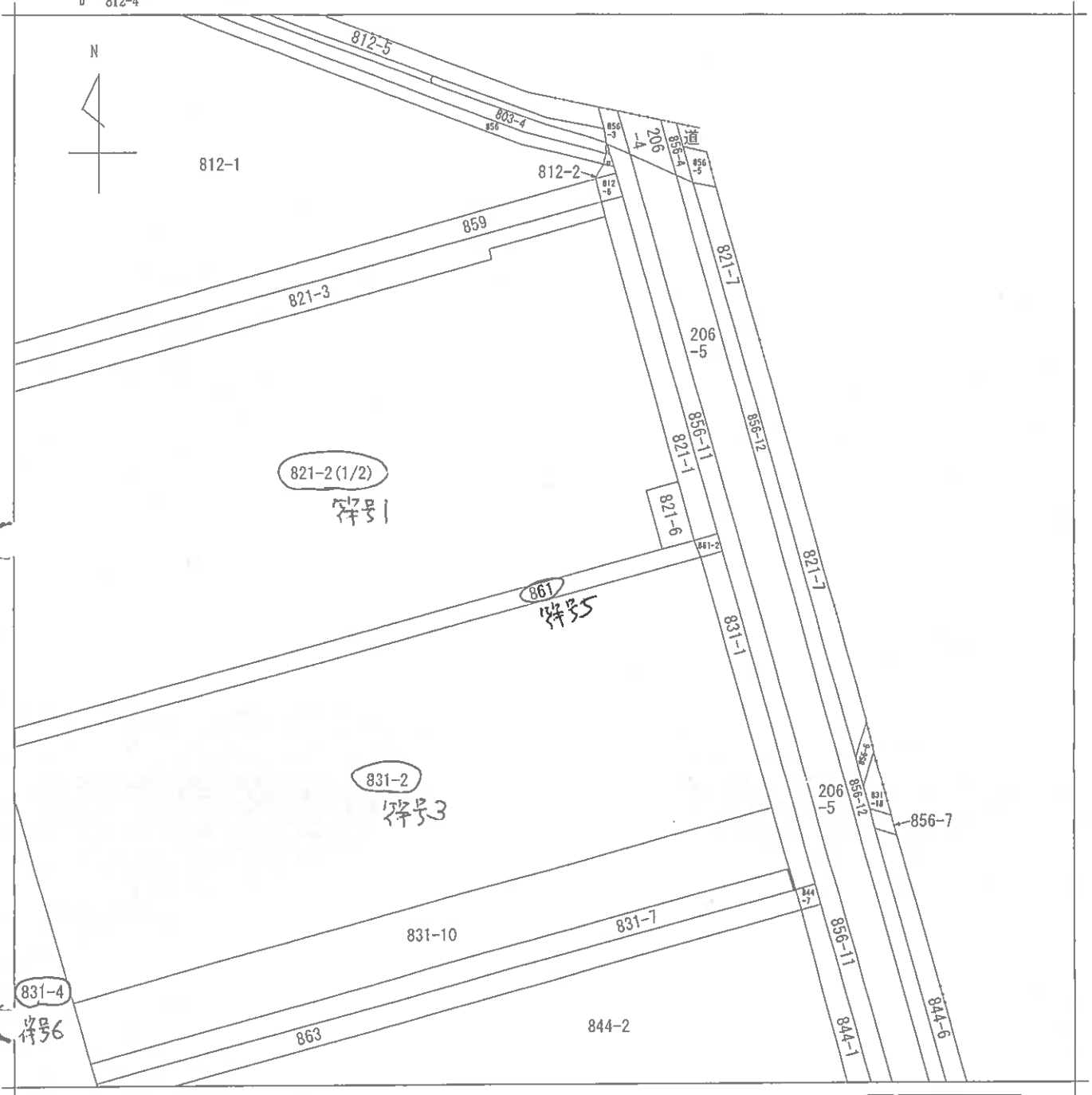
(さいたま地方法務局草加出張所管轄)
令和6年6月6日
東京法務局立川出張所
登記官

地図整理番号：M54082
(1/2)

(7-1 枚目)



1 812-3
0 812-4 ^ 856-2



(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法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
さつき平
一丁目

(本図はA3をA4に縮小)

請求部分	所在 三郷市さつき平一丁目		地番 821番2		
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。

(さいたま地方法務局草加出張所管轄)

令和6年6月6日

東京法務局立川出張所

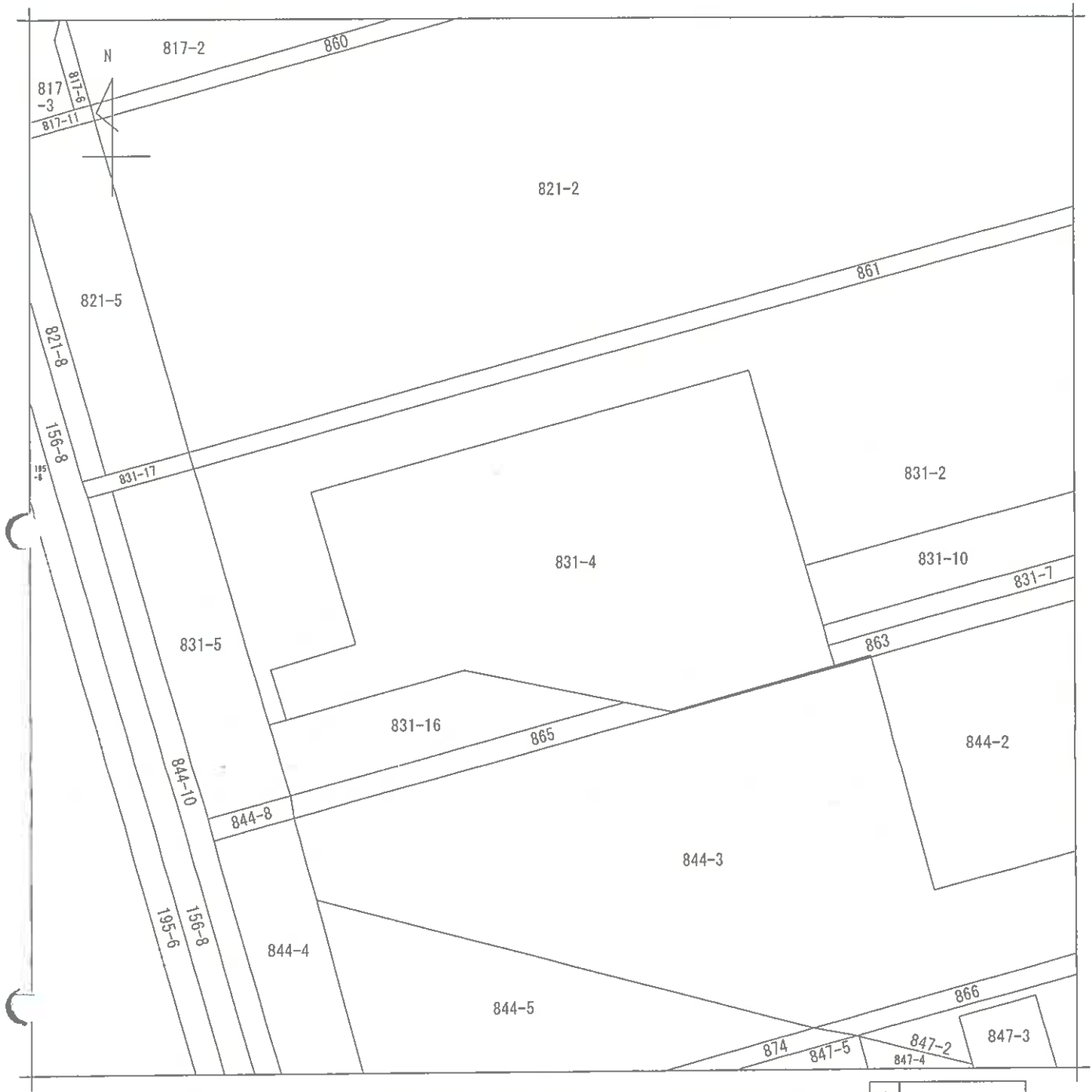
地図整理番号：M54082

登記官

(2/2)

(7-2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。

地番区域見出
さつき平1丁目

(本図はA3をA4に縮小)

請求部分	所在	三郷市さつき平一丁目			地番	831番4		
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。

(さいたま地方法務局草加出張所管轄)

令和6年6月25日

東京法務局立川出張所

登記官

地図整理番号：M54292

(1/1)

(8枚目)



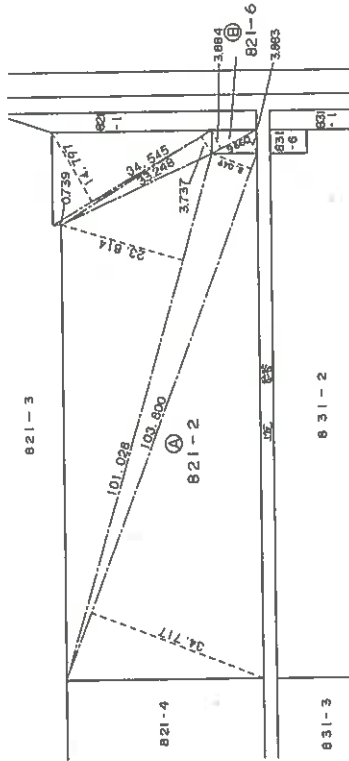
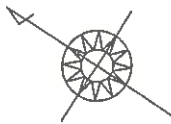
登記年月日：昭和61年12月12日

6138672

S61.12.12
地積測量図

地番	821-2、~6
土地の所在	三郷市上彦字五十八町

さつき平一丁目



三級求積表

地番 A 821-2	長さ	幅	面積
N.O.	34.545	14.797	511.162365
	34.545	0.739	25.528755
	33.248	3.737	124.247776
	101.028	23.814	2405.880792
	103.800	8.049	835.486200
	104.800	24.717	2580.624600
		幅面積	7505.930488
		総面積	3752.96 m ²

地番 B 821-6	長さ	幅	面積
N.O.	9.560	3.884	37.519440
	9.560	3.883	37.507180
		幅面積	75.026620
		地積	37.5146100
		地積	37.51 m ²

(本図は A3 を A4 に縮小)

(日積埋)

昭和61年11月25日作製

申請人



縮尺 1/1000

作製者



これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方方法務局 加出事務所)

令和6年6月6日

東京法務局立川出張所

登記官

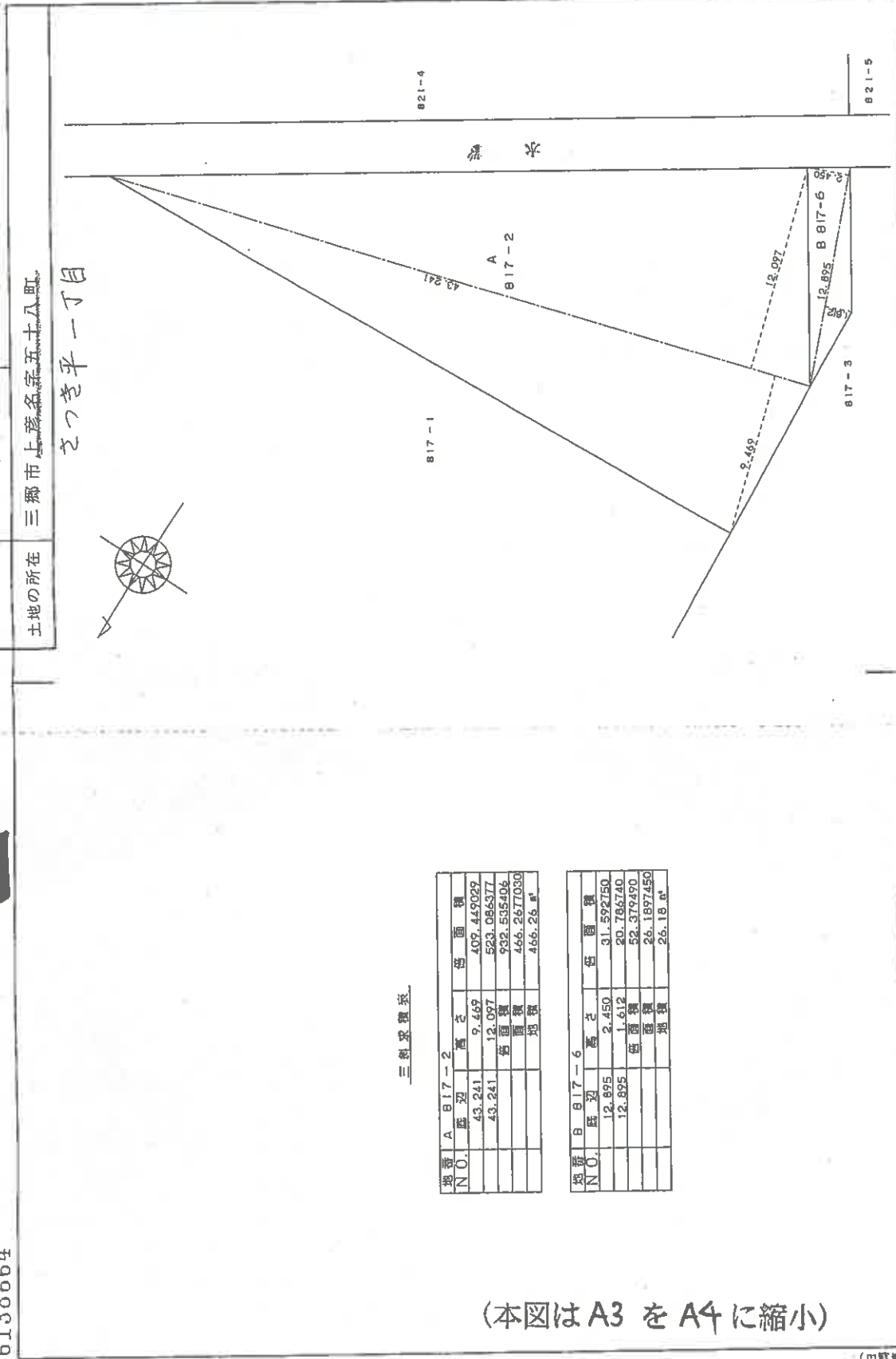
(9 枚目)

登録年月日：昭和61年12月12日

S61.12.12 地積測量図

地番 817-2、~6
 土地の所在 三郷市上彦名字五十八町
 さつき平一丁目

6138864



三郷求積表

地番	A	817-2	高さ	積面積
NO.	既辺	9.469		409.449099
		43.241	12.097	523.086377
		43.241	932.535406	466.267030
			地積	466.26

地番	B	817-6	高さ	積面積
NO.	既辺	2.450		31.592750
		12.895	1.612	20.786740
		12.895	52.379490	26.1897450
			地積	26.18

(本図はA3をA4に縮小)

(日録簿の)

申請人 [Redacted]
 縮尺 1/250

昭和61年11月25日作製

作製者 [Redacted]

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。

(さいたま方法務局 加出事務所 印)

令和6年6月6日

東京法務局立川出張所

登記官

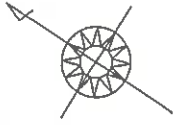
(10 枚目)

6138682

⑦ 831-2, -10 S61.12.12
地積測量図

地番 831-2, -11

土地の所在 三郷市上彦名字五十八町 さつき平一丁目

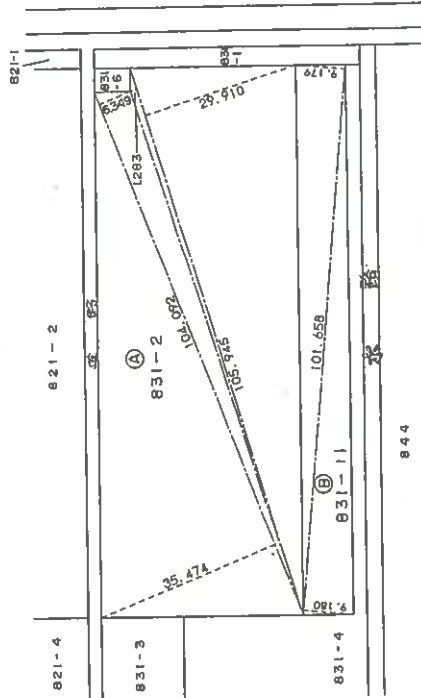


三組求積表

地番 A	831-2	高さ	価面積
N.O.	104.092	35.474	3692.557608
	104.092	6.349	660.880108
	105.945	29.910	3168.814950
	105.945	1.283	135.927435
		地積	7658.192101
		地積	3829.0910505
		地積	3829.09 m ²

地番 B	831-11	高さ	価面積
N.O.	101.658	9.179	933.118782
	101.658	9.180	933.220440
		価面積	1866.339222
		地積	233.1696110
		地積	933.16 m ²

(本図はA3 をA4 に縮小)



(区画別)

縮尺 1/1000

申請人

昭和61年11月25日作製

土地家屋調査士

作製者

(日野達彦)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(さいたま市地方方法務局長加出義所管轄)
令和6年6月6日 茨城法務局立川出張所

登記官

(11 枚目)

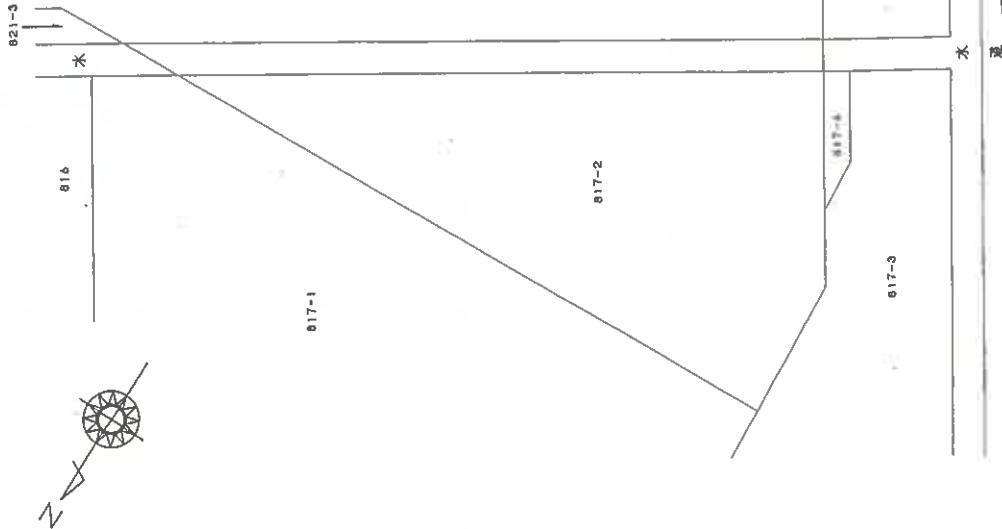
登記年月日：平成4年4月23日

6138731

H44.23土地所在図
地積測量図

地番 860

土地の所在 三郷市さつき平一丁目



(本図はA3をA4に縮小)

製作者

(平成4年4月3日作製)

申請人

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用品)

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。

(さいたま方法務局厚加出張所管轄)

令和6年6月6日

東京法務局立川出張所

登記官

(12-1枚目)

登記年月日：平成4年4月23日

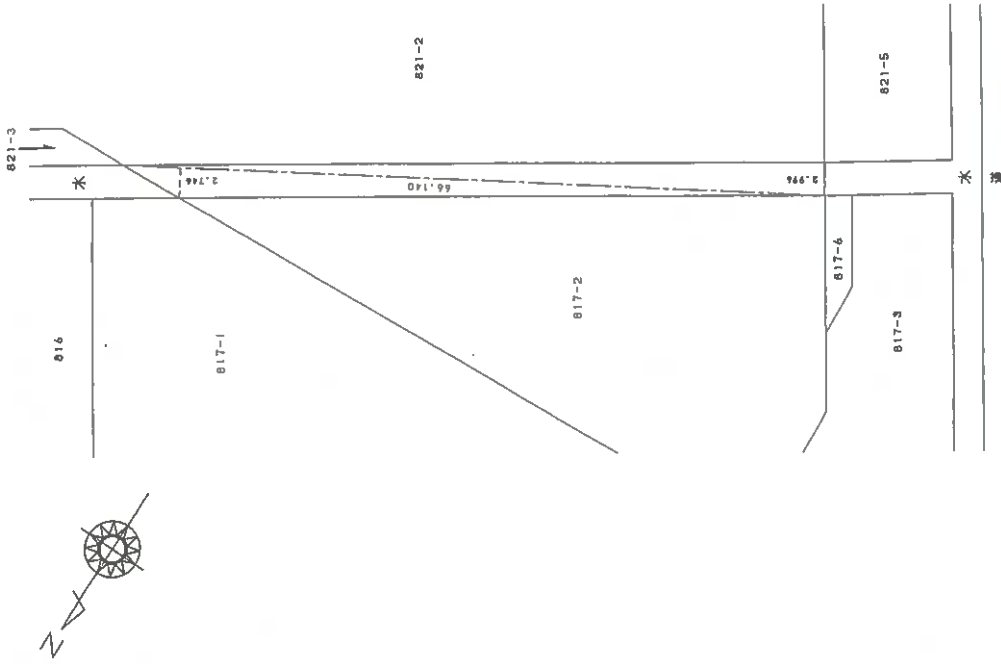
6138732

444.03

地積測量図

86(1)

土地の所在 三郷市さつき平一丁目



求積表

地帯 符号	底辺	高さ	倍面積
	66.140	2.746	181.620440
	66.140	2.996	198.155440
		合計	379.775880
		面積	189.887400
		地積	189.88 ㎡

(本図は A3 を A4 に縮小)

製作者

(平成 4 年 4 月 3 日作製)

申請人

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用品)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま市地方務局 算出課 算出課)

令和 6 年 6 月 6 日

東京法務局立川出張所

登記官

(12-2枚目)

登記年月日：平成4年4月23日

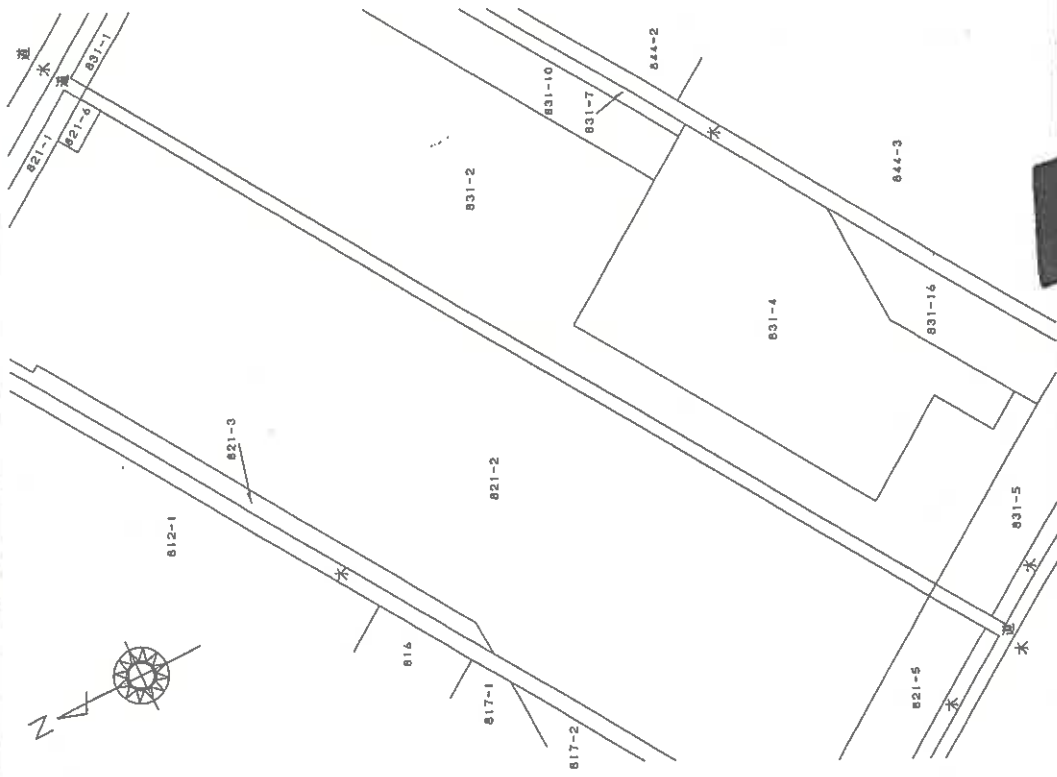
6138733

24

地番 861

土地の所在 三郷市さつき平一丁目

H4.4.23 土地所在図
地積測量図



縮尺 1/1000

申請人

(平成4年4月3日作製)

製作者

(東京土地家屋調査士会用紙)

(本図はA3をA4に縮小)

これは図面に記載されている内容を証明した複写面である。

(さいたま地方方法務局草加出張所管轄)

令和6年6月6日

東京法務局立川出張所

登記官

(13-1枚目)

登記年月日：平成4年4月23日

6138734

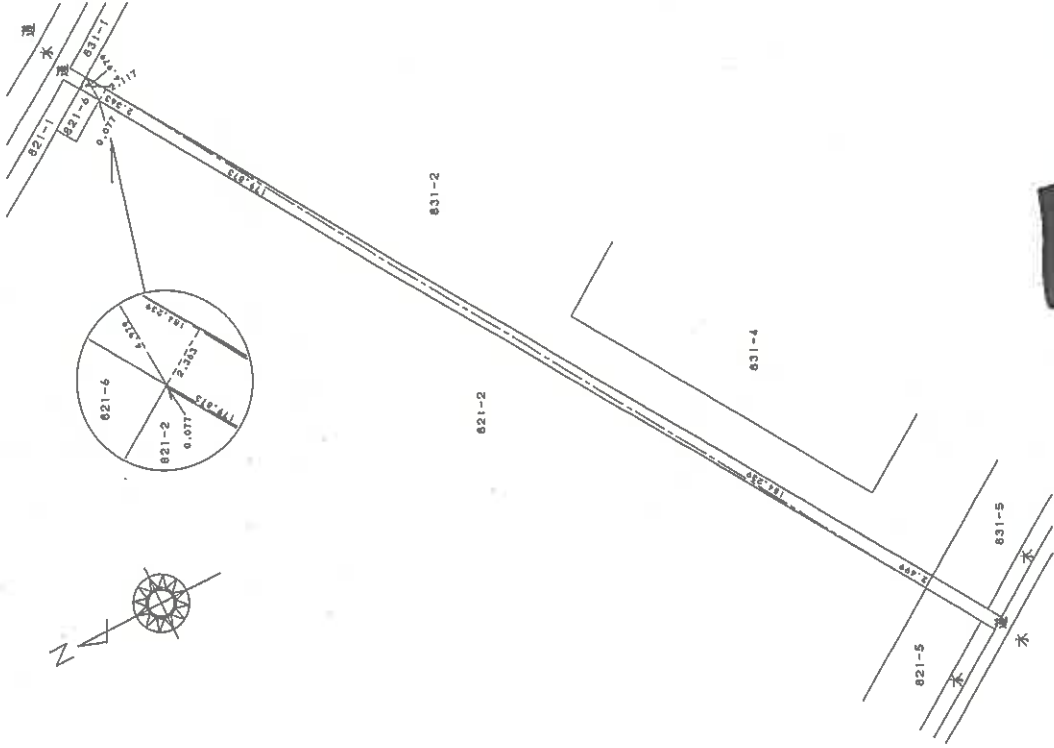
H44.4.23 地積測量図

861

地番

三郷市さつき平一丁目

土地の所在



求積表

地番 付号	底辺	高さ	估面積
	179.873	0.077	13.850221
	4.979	2.117	10.540543
	184.239	2.368	435.356757
	184.239	2.499	460.413261
		合計	920.160782
		面積	460.0803910
		地積	460.08 ㎡

(本図は A3 を A4 に縮小)

製作者

平成4年4月3日(作製)

申請人

縮尺 1/1000

(東京土地家屋調査士会用品)

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。
(さいたま地方法務局算加出資所管轄)

令和6年6月6日

東京法務局立川出張所

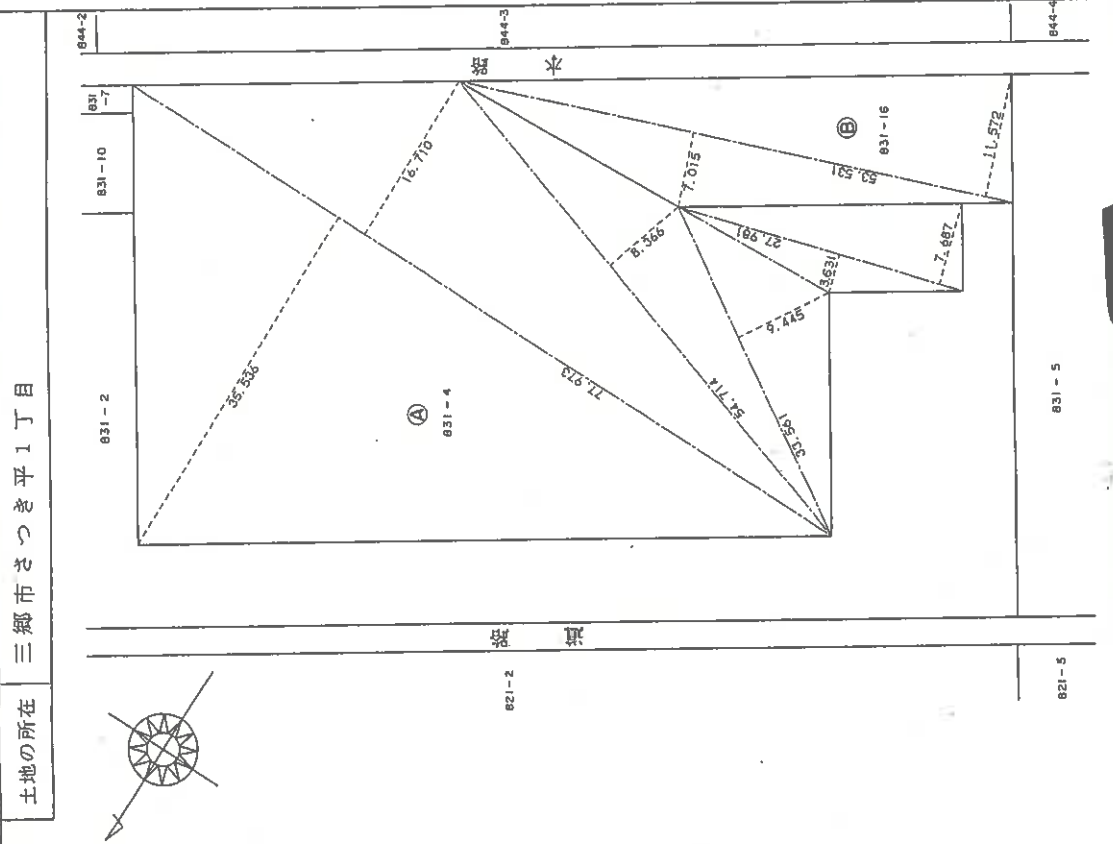
登記官

(13-2枚目)

昭和62.7.13
地積測量図

6138683

地番 831-4, ~16
土地の所在 三郷市さつき平1丁目



三級求積表

地番 NO.	A 831-4 辺長	高さ	積面積
	77.973	35.536	2770.846528
	77.973	16.710	1302.928890
	54.714	8.366	457.737324
	33.561	9.445	316.983645
	27.981	3.631	101.599011
	27.981	7.687	215.089247
		積面積	5165.187285
		地積	2582.59 m ²

地番 NO.	B 831-16 辺長	高さ	積面積
	53.531	7.015	375.519265
	53.531	11.572	619.440732
		積面積	994.960497
		積面積	497.4903485
		地積	497.49 m ²

(本図は A3 を A4 に縮小)

申請人 [Redacted]
縮尺 1/500

製作者 [Redacted]
昭和62年4月25日(作製)

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長加出登所管轄)
令和6年6月25日 東京法務局立川出張所

(14枚目)

登記年月日：昭和62年3月31日

7144811
C 704

各階平面図



1.965	×	0.80	=	1.57200
2.665	×	0.80	=	2.13200
6.150	×	1.058	=	6.506700
3.465	×	0.38	=	1.31670
(-)0.360	×	0.34	=	(-)0.12240
(-)0.705	×	0.31	=	(-)0.21855
合		計		6.974675

床面積 6.974㎡

(本図はA3をA4に縮小)

建物図面

家屋番号 さつき平1丁目821番2の
2-704

建物の所在 三郷市さつき平1丁目821番地2、817番地2、821番地2先



縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/250

月20日(作製)

作製者

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(さいたま市地方事務局長加出義所管轄)

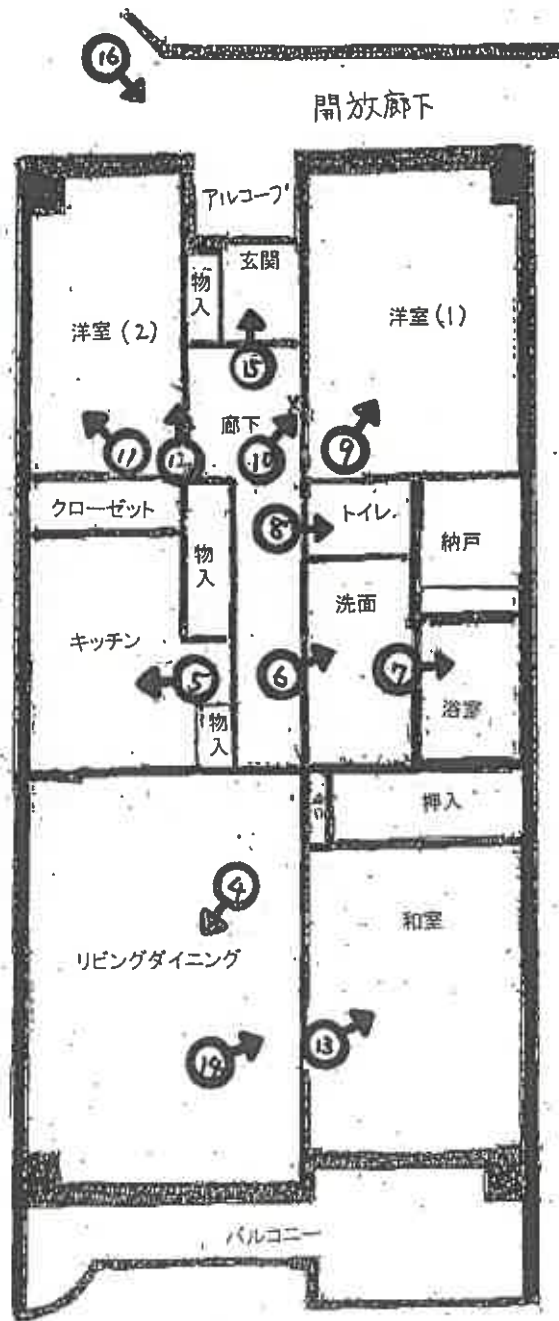
令和6年6月6日 東京法務局立川出張所

登記官

(15枚目)

建物見取図

(令和6年(ケ)第68号)



(16 枚目)



①

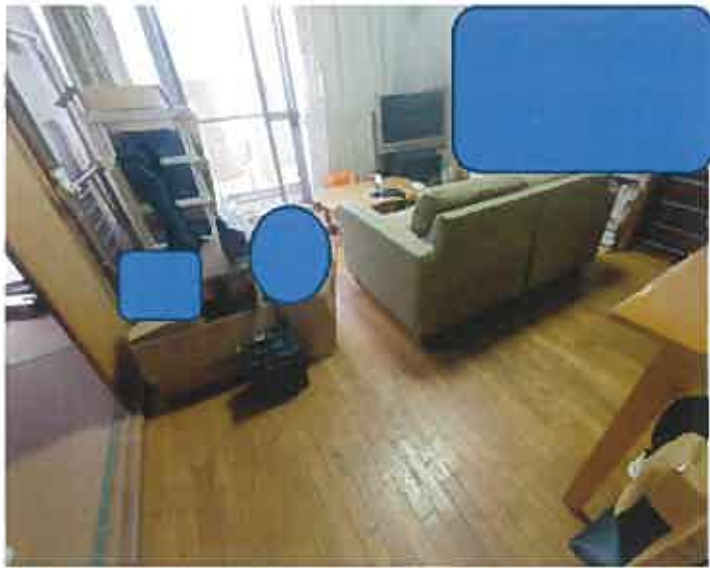


②



③

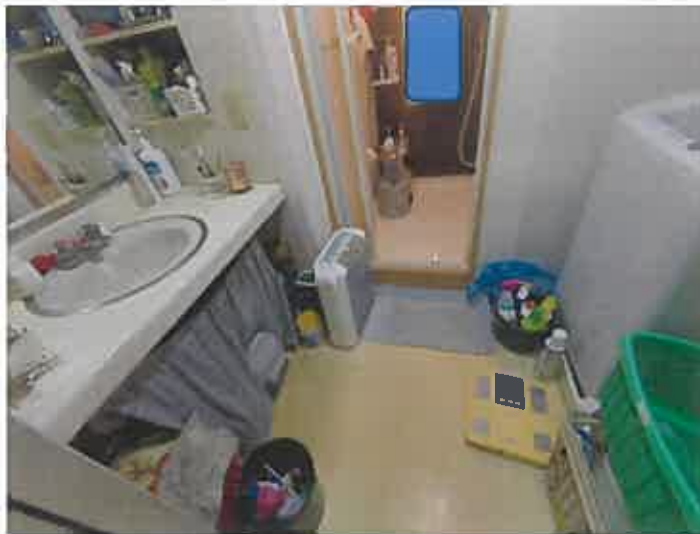
(17 枚目)



④



⑤



⑥

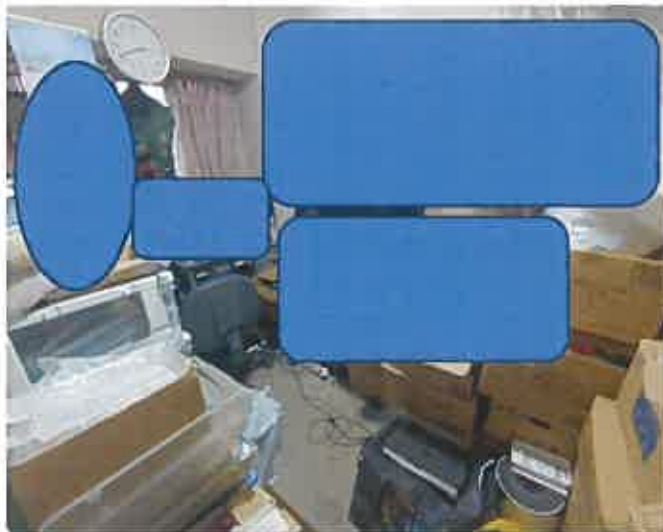
(18 枚目)



⑦

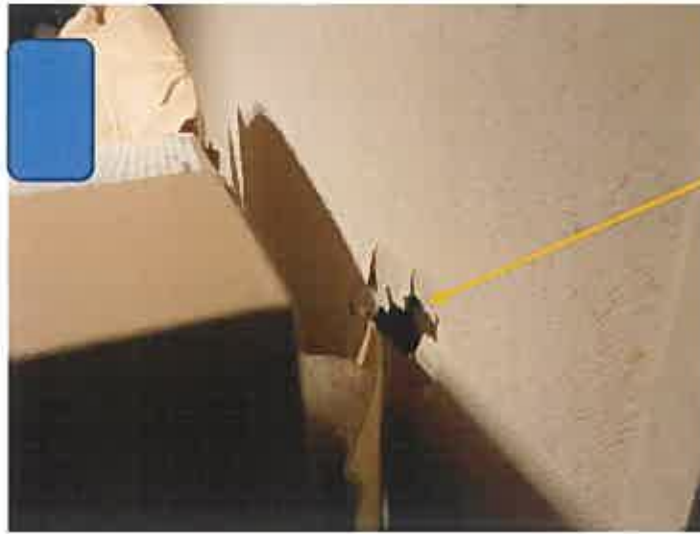


⑧



⑨

(19 枚目)

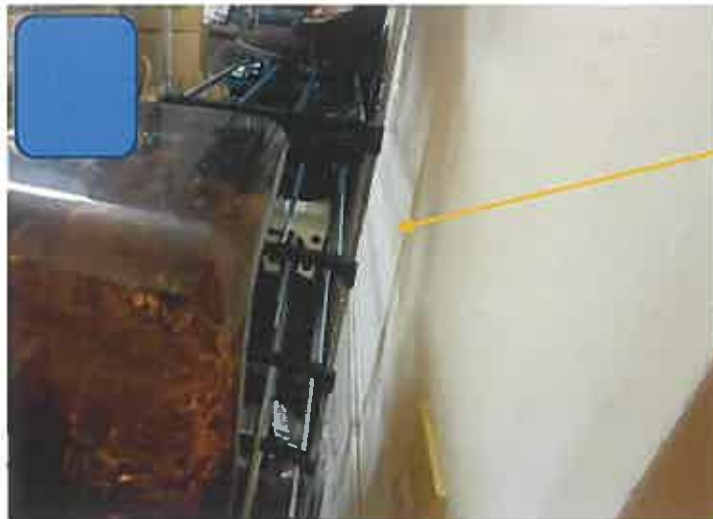


壁の損壊

⑩



⑪



壁の損壊と
ボードによる補修跡

⑫

(20 枚目)

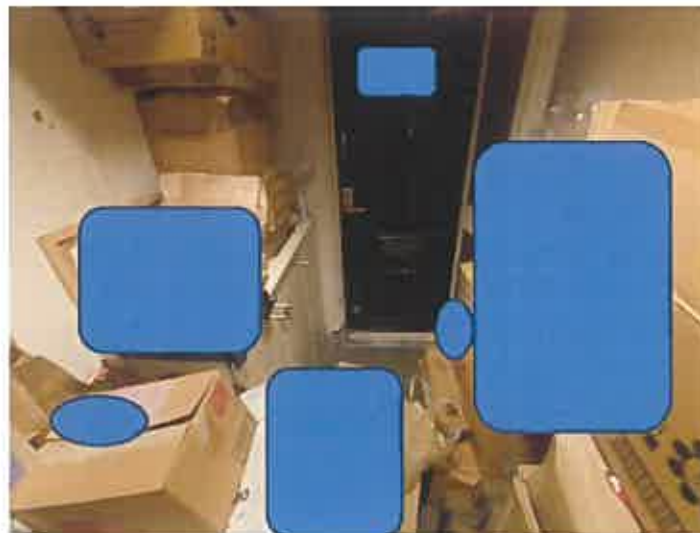


⑬



ふすまの汚損

⑭



⑮

(2 | 枚目)



①6

(22 枚目)

令和6年(ケ)第68号
令和6年10月29日現地調査
令和6年11月11日評価

さいたま地方裁判所越谷支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
安 川 千 春

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 三郷市さつき平一丁目821番地2、817番地2、
860番地

建物の名称 パークフィールドみさと二街区二号館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 さつき平一丁目821番2の2の704

建物の名称 2-704

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 69.74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 三郷市さつき平一丁目821番2

地 目 宅地

地 積 8788.35平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目817番2

地 目 宅地

地 積 1010.27平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目831番2

地 目 宅地



22

物 件 目 録

地 積 4923.01平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目860番

地 目 宅地

地 積 189.88平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目861番

地 目 宅地

地 積 460.41平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 三郷市さつき平一丁目831番4

地 目 宅地

地 積 2659.62平方メートル

(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 202万9293分の7269

土地の符号 4・5

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 202万9293分の7269

土地の符号 6

敷地権の種類 所有権



物 件 目 録

敷地権の割合 1068万895分の7269



第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 10,320,000円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続き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 等 建 物 の 名 称 (専有部分の表示) 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 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 土地の概況及び利用状況等 (土地の符号1～6)

位置・交通	JR武蔵野線「新三郷」駅の南方約1.1km(道路距離、以下同じ)に位置する。	
付近の状況	中高層共同住宅等が整然と建ち並ぶ、大規模開発された住宅団地。 接近条件としては、瑞木小学校まで約400m、瑞穂中学校まで約700m。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第一種中高層住居専用地域 60% 200% なし ◇建築行為等を行う際には、三郷市景観計画の届出が必要となる。 ◇さつき平地区地区計画区域内(下記特記事項参照)
画地条件	地積 形状 地勢 その他	15,371.92㎡(土地の符号1～5合計) 2,659.62㎡(土地の符号6) 不整形(符号1～5) 不整形(符号6) 略平坦 特になし
接面道路の状況	【符号1～5】(一団の土地) 北東約12m舗装市道(建築基準法上の道路、対面側に水路(開渠)があるが、市道幅員には含まない) 南西約24m舗装市道(建築基準法上の道路) いずれも路面に対して約0～1.5m程度高く接面 【符号6】 南西約24m舗装市道(建築基準法上の道路、831番2(符号3の土地の帯状部分を介して接面)) 路面に対して約0～1.5m程度高く接面	
土地の利用状況等	符号1～5についてはパークフィールドみさと2街区2号館及び同1号館、自転車置場、ポンプ室、駐車場など附属施設の敷地として一体的に利用されている。符号6の土地については、パークフィールドみさと全体の共用部分である管理センター、クラブハウス及びその附属施設等の敷地として利用されている。	
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	<p>(a) 三郷市の全域は平成24年1月1日、放射性物質汚染対処特措法に基づく汚染状況重点調査地域に指定された。</p> <p>(b) さつき平地区地区計画区域（A地区）にあり、通常の建築制限に加え建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限等があり、建築等に際して届出を要するが、詳細については、三郷市都市デザイン課等にて確認されたい。</p> <p>(c) 三郷市水害ハザードマップによれば、目的物件を含む周辺地域は江戸川等の浸水想定区域(浸水深数値はホームページ等参照)に含まれている。</p>
---------	--

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	パークフィールドみさと2街区2号館
建物の用途	共同住宅 (総戸数 123戸、ほかに集会室1戸)
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) : 昭和62年2月24日新築 経過年数 : 約37.5年 経済的残存耐用年数 : 約12.5年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、13階建
仕様	屋根 : 陸屋根 外壁 : 吹付タイル、その他 その他 : 特になし ※アスベストの存否は不明
設備等	エレベーター、管理室(別棟)、集会室、駐車場、自転車置場、ゴミ置場等
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 : パークフィールドみさと2街区2号館管理組合 管理会社 : 日本ハウズイング株式会社
管理の状況	普通
特記事項	(a)規約共用部分については、執行官の現況調査報告書記載の通り。 (b)エレベーターの停止階は1、4、7、10、13階のみである。

(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：7階（中間部屋） 主要開口部の方位：南向き
床面積	登記数量とほぼ同じ
間取り	3LDK（別添建物見取図参照）、バルコニー、アルコーブあり
仕様	内壁：クロス貼り、その他 床：フローリング、カーペット敷き、畳敷き、その他 設備：電気、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：7,430円（月額） 修繕積立金：13,010円（月額） 滞納額：なし（令和6年10月30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	現況調査報告書記載の通り。
特記事項	(a)賃借人Bによると、雨漏り、不具合、水漏れ等はないとのことであるが、洋室1の壁などに穴が空いている箇所があるほか、リビングの床に雨の吹込みによると見られるシミ汚れが見られた。このほかクロスの継ぎ目の剥がれなど経年相当の汚れ、損傷等が見られた。 (b)室内には、段ボール箱など生活用品や雑貨が山積しており、床や壁の状態が明確に確認できない部分があった。 (c)Bによると、来年大規模修繕の予定があり、修繕積立金が上がる予定があるとのことであった。 (d)要返還敷金なし

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、建物価格を次のとおり求めた。

再調達原価(円/m ²) ア	専有面積(m ²) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
350,000	69.74	0.23	5,610,000

※ 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37.5年、経済的残存耐用年数12.5年、観察減価率(建物内部の状況、中古建物の市場性等を考慮)－10%

(計算式) $12.5 / (37.5 + 12.5) \times (1 - 0.1)$

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。

土地の符号	標準画地価格(円/m ²) ア	個別格差 イ	地積(m ²) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1~5	138,000	1.00	15,371.92	1.0	7269/2029293	7,600,000
6	138,000	0.97	2,659.62	1.0	7269/10680895	240,000
合 計						7,840,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

基準地 (県)三郷-8

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $111,000\text{円/m}^2 \times 100.9/100 \times 100/101.5 \times 100/80 = 138,000\text{円/m}^2$

◇ 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：街路・交通接近・環境・行政的条件等を総合的に考量。

イ 個別格差：規模・形状・接面状況等を考慮。(符号1～5と符号6については別々に個別格差を判定した)

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

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
5,610,000	7,840,000	1.2	1.05	16,950,000

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：2階部分の中間部屋を標準とし、階層別・位置別効用比率等を考慮した。

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ことからその収益力を把握するために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符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の有効純収益現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア+カ
	4年目期末有効純収益 イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格 ※1 イ÷ウ×(1-0.03) エ	複利現価率 ※2 オ	正味復帰価格現価 エ×オ カ	
750,679円 (10.9%)	499,695円	6.6%	7,344,004円	0.8372	6,148,400円 (89.1%)	6,900,000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

$$1 \div (1 + 6.1\%)^3 = 0.8372$$

- 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て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。本件においては、目的物件は賃貸借に供されているものの、現行賃料は地域の標準的賃料水準に比して相当程度低い水準にある。また、居住の快適性を重視して価格形成がなされる住宅地域にあること等も勘案し、現実の需給動向を反映している積算価格を重視し、収益価格を参酌のうえ、調整後の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	16,950,000	0.80	13,560,000
② 収益価格	—		6,900,000
③調整後の価格(円)	12,900,000		

イ 占有減価修正：最先順位の抵当権に優先する賃借人が存することを考慮した。

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
12,900,000	1.00	0.80	1.00		10,320,000

イ 市場性修正： なし

ウ 競売市場修正：前記第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

オ その他の控除減価(敷金等)： なし

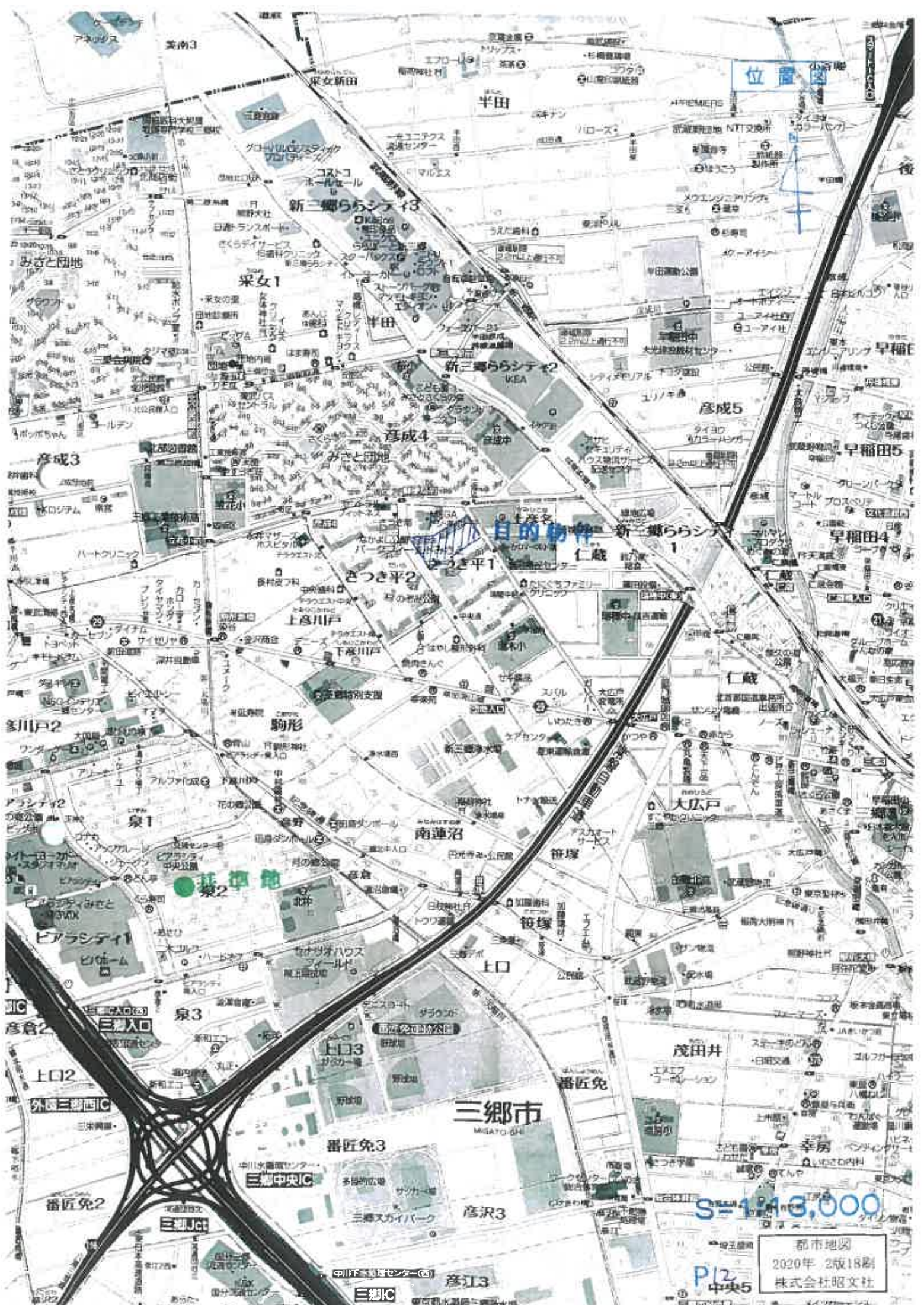
第6 参考価格資料

基準地価格 ((県)三郷-8)
所在 : 三郷市泉2丁目28番3
価格 : 111,000円/㎡
位置 : JR武蔵野線「新三郷」駅約2.6km
価格時点 : 令和6年7月1日
地積 : 150㎡
供給処理施設 : 上水道、ガス、下水道
接面街路 : 北西6m市道
用途指定等 : 第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率150%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が多い中に空地が見られる区画整理済の住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図(見取図)
- 6 仮名一覧表

以上



位置

目的物件

S=1:13,000

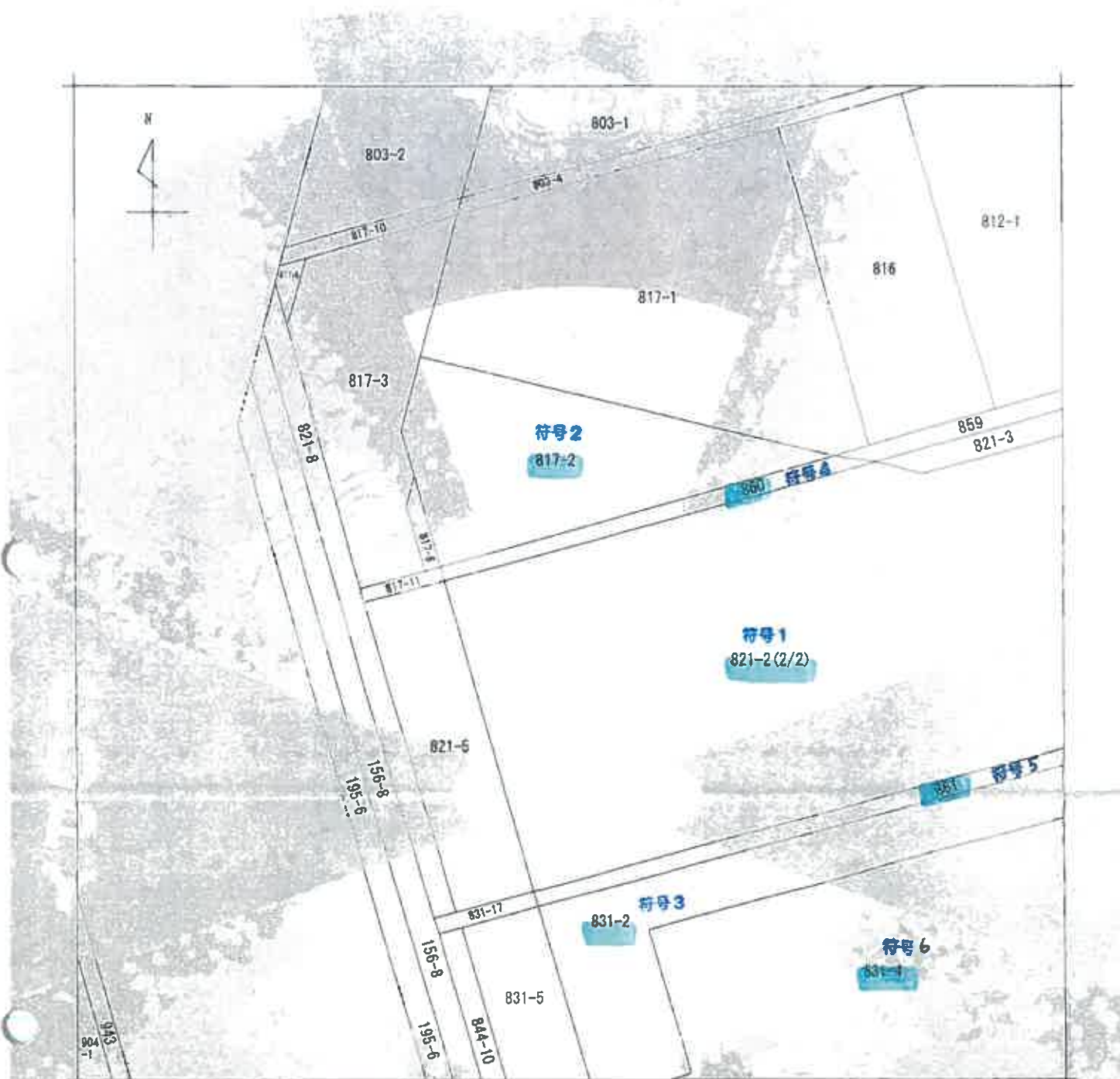
都市地図
2020年 2版18刷
株式会社昭文社

三郷市
MIGATO SHI

三郷中央IC

三郷IC

P12
中央5



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あり、その位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し
さつき平
1丁目

A さつき平2丁目

請求部分	所在	三郷市さつき平一丁目		地番	821番2		
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	

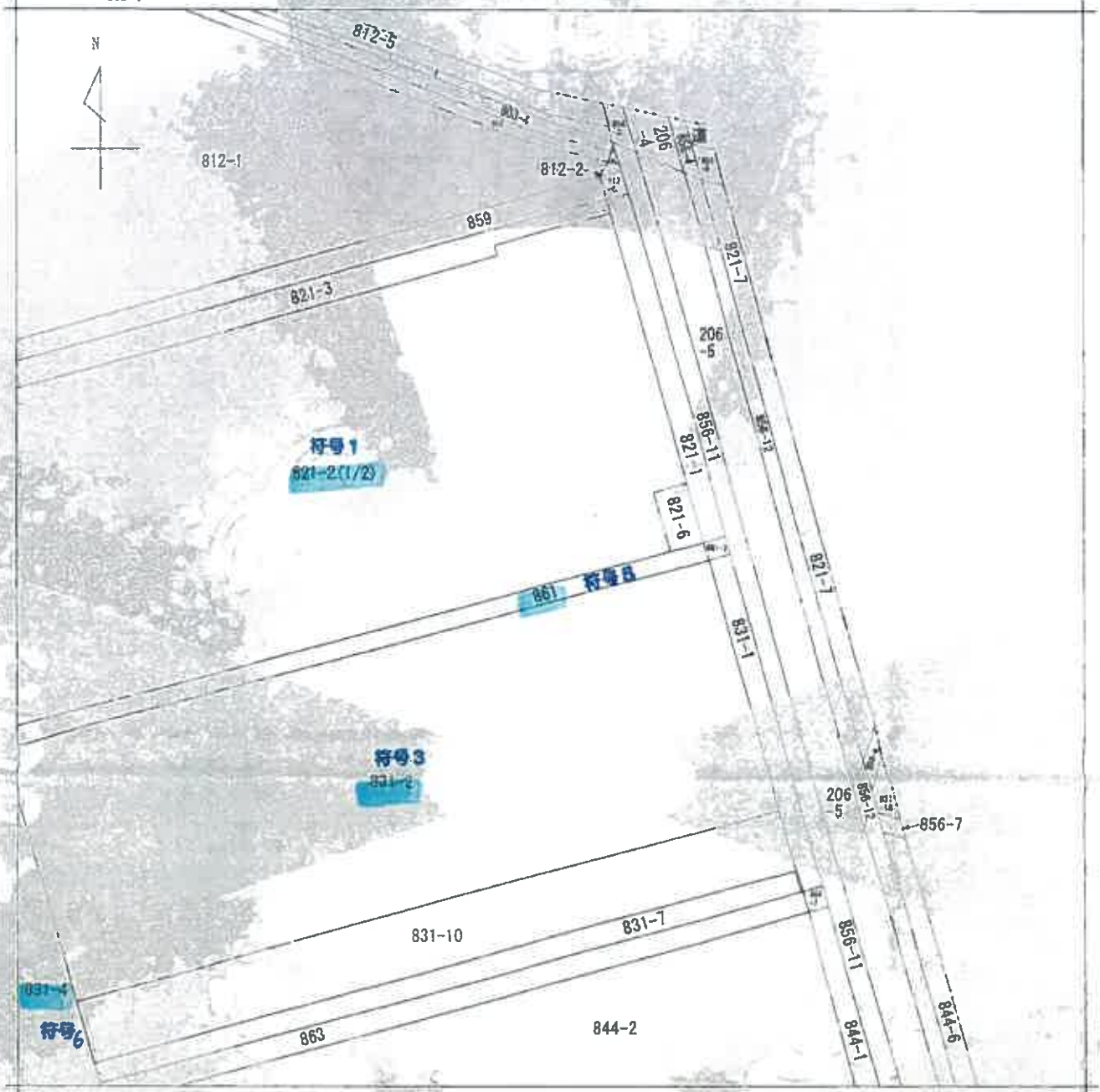
これは地図に準ずる図面に記載されている内容を説明した備面である、
(さいたま地方法務局草加出張所管轄)

令和6年6月6日
東京法務局立川出張所
登記有

地図整理番号：M54082
(1/2)

A3判をA4判に縮小

f 812-3
g 812-4 h 856-2



(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法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域
現出
さつき平
1丁目

領分	所在	三郷市さつき平1丁目		地番	821番2	
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			備考 付 録 図 (原図)	補記項	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。

(さいたま地方法務局草加出張所管轄)

令和6年6月6日

東京法務局立川出張所

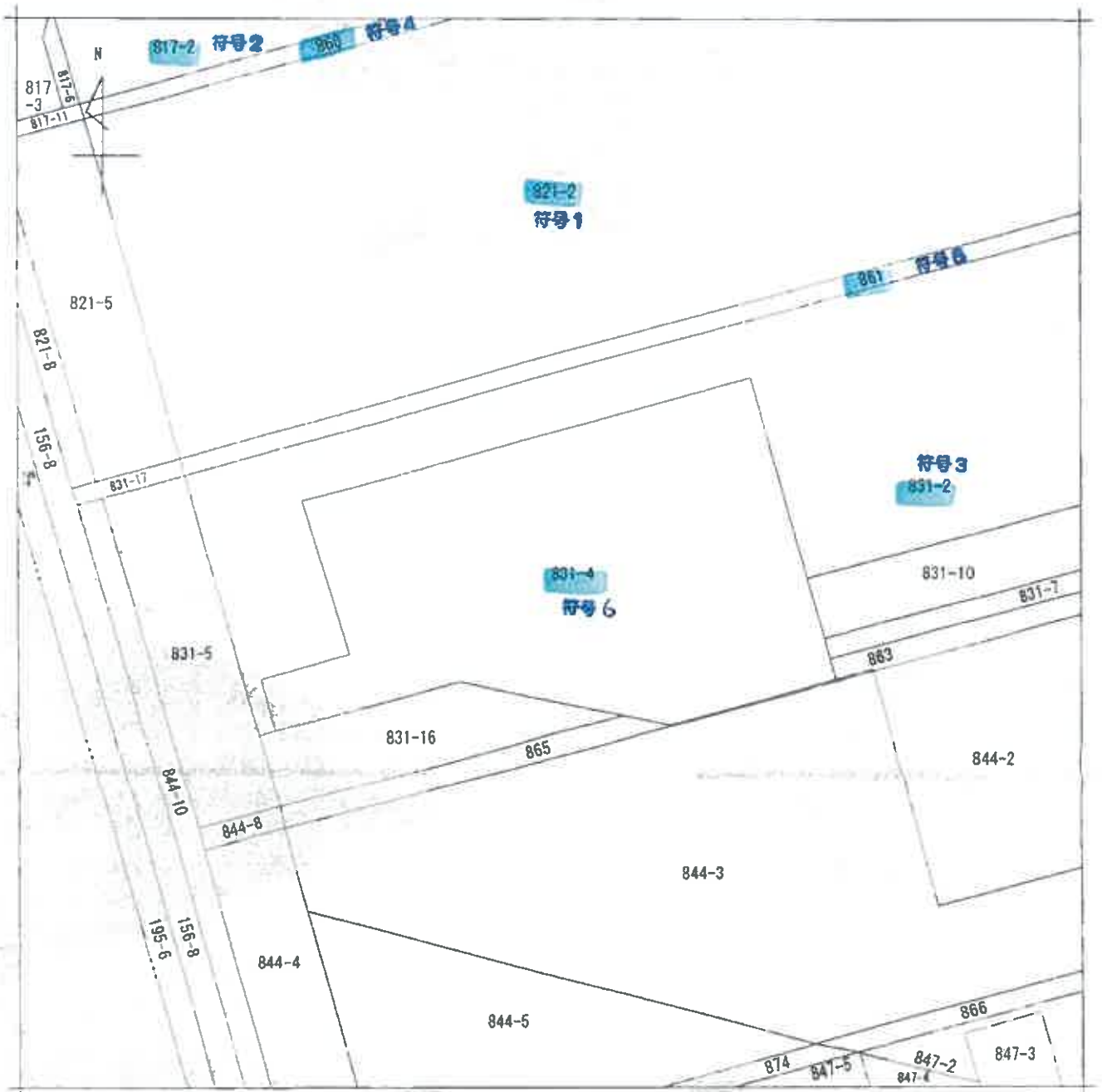
登記官

地図整理番号・M54082

(2/2)

A3判をA4判に縮小

P 14



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

地番区域見出し
さつき平1丁目

測部分	所在	二郷市さつき平一丁目		地番	831番4		
出方尺	1/600	精度分	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面である

(さいたま地方法務局草加出張所管轄)

令和6年6月25日

東京法務局立川出張所

地図整理番号：M54292

登記官

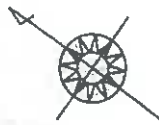
A3判をA4判に縮小

P 15

6138672

S 61.12.12 地積測量図

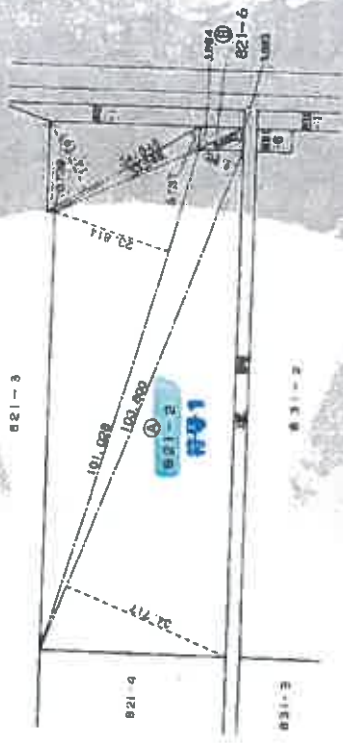
番	821-2、~6
土地の所在	三郷市上茂名字五十八町 さつき平一丁目



一 測量結果

NO.	面積	積算	積算
1	34.545	14.727	511.140365
2	24.145	6.739	36.620765
3	33.348	3.787	124.247776
4	131.328	33.814	2433.800792
5	133.800	8.249	436.468200
6	133.850	34.717	3600.491400
7			7508.934400
8			3782.368145
9			3782.368145

NO.	面積	積算	積算
1	5.650	3.084	37.819440
2	5.650	3.083	37.808760
3			75.628200
4			37.814100
5			37.811000



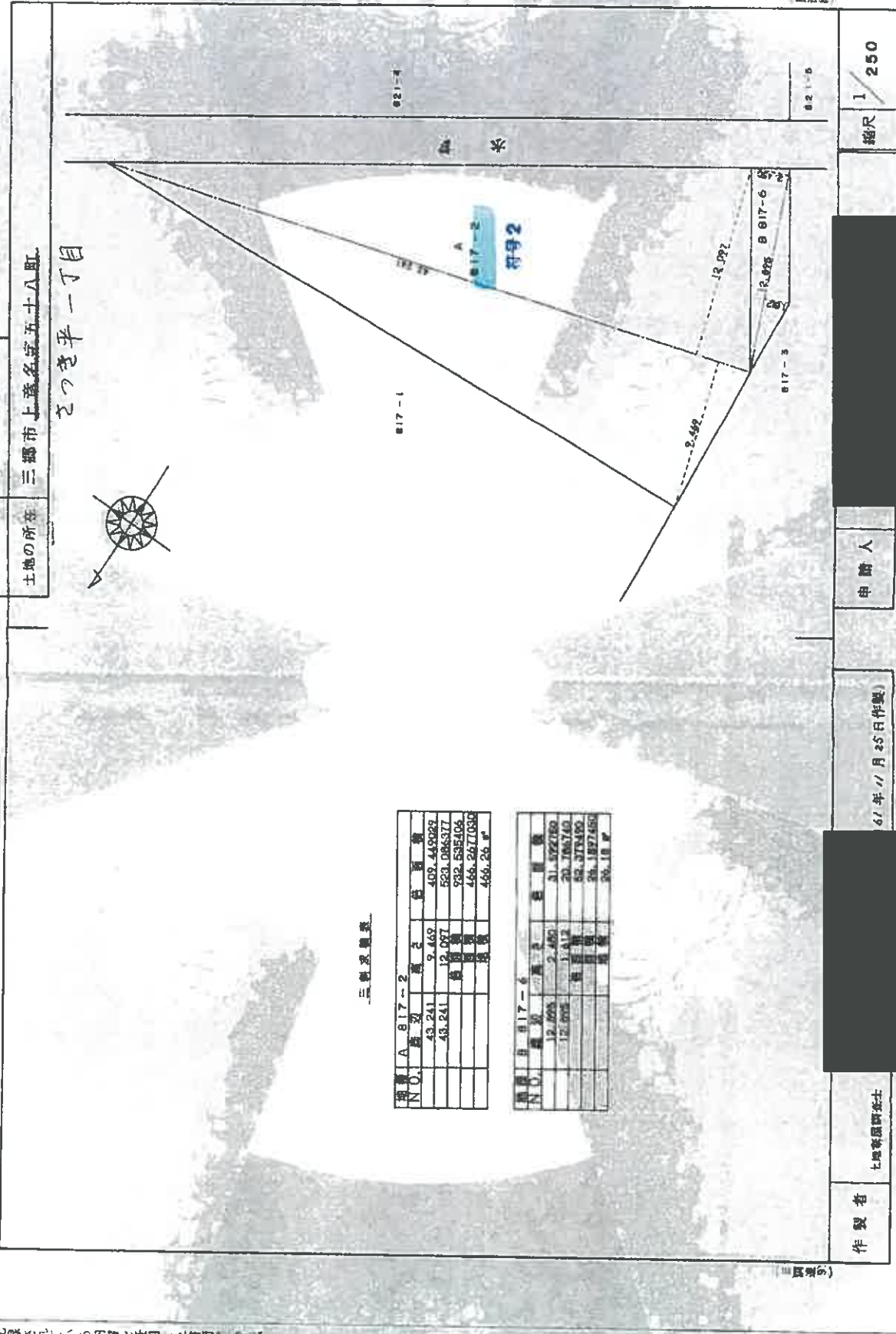
(日国測量)

製作者	土地家屋調査士
申請人	[Redacted]
縮尺	1/1000

A3判をA4判に縮小

S61.12.12 地積測量図

地番 817-2、~6
 土地の所在 三郷市上達名五十八町
 さつき平一丁目



三郷区測量

測号	NO.	西辺	南辺	東辺	北辺	積算積
A	817-2	43.241	9.469	409.449029	593.084377	392.585408
		43.241	12.087	409.449029	593.084377	392.585408
						458.267036
						458.267036

測号	NO.	西辺	南辺	東辺	北辺	積算積
B	817-6	12.005	2.450	31.922760	20.764740	82.379190
		12.005	1.412	31.922760	20.764740	82.379190
						26.187486
						26.187486

縮尺 1/250

申請人 [Redacted]

67年11月25日作製

製作者 七郷等國野株式会社

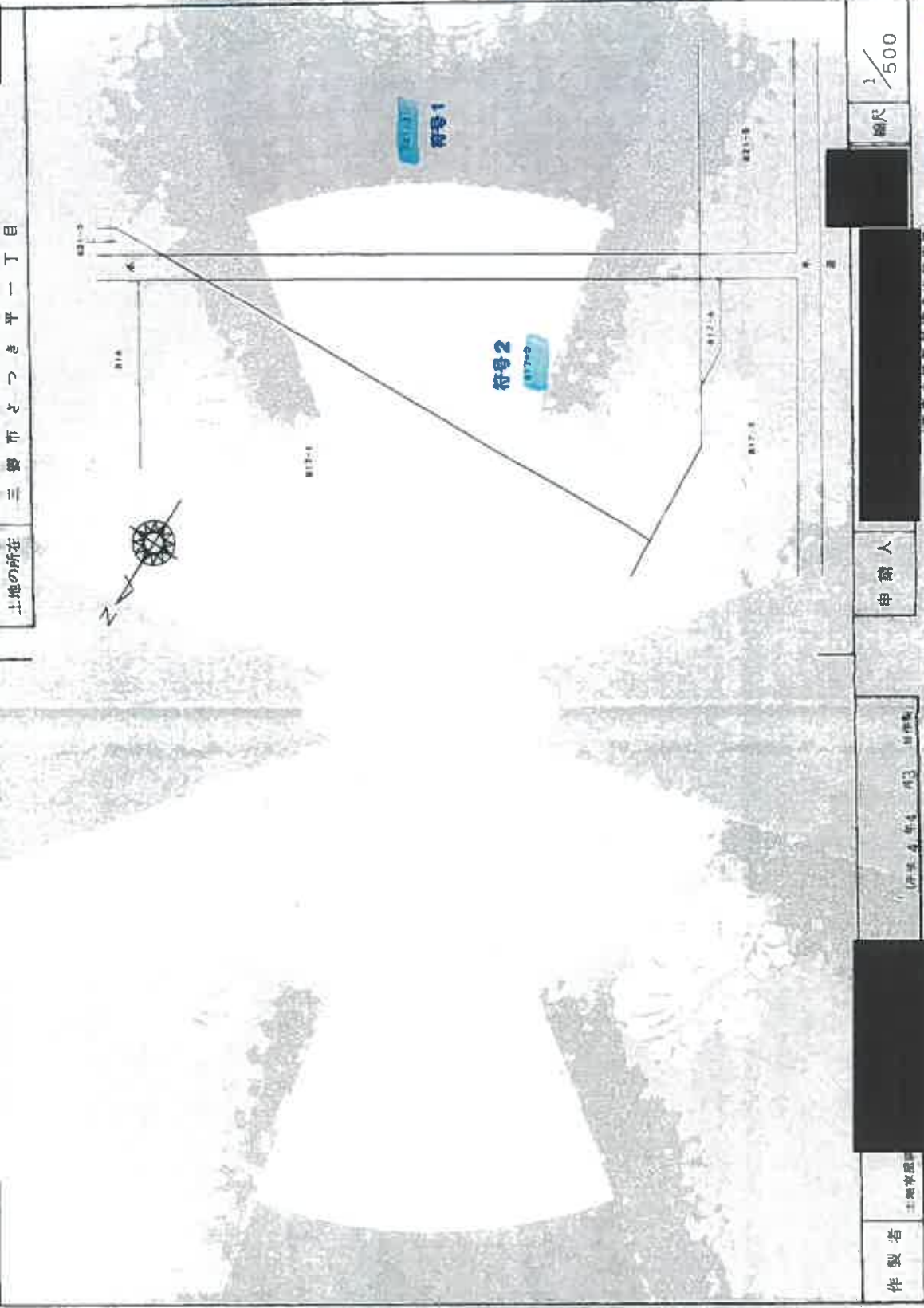
登記年月日：平成34年4月23日

6138731

44423土地積測量図

地番 860

土地の所在 三郷市とつき平一丁目



縮尺 1/500

申請人

伊藤 友 新 4 413 田中 隆

土地家屋

作製者

これは図面に記載されている内容を基に作成した図面である
（さいたま市地方事務局算出測量図）

令和6年6月6日 東京佐野局立川出張所 登記書

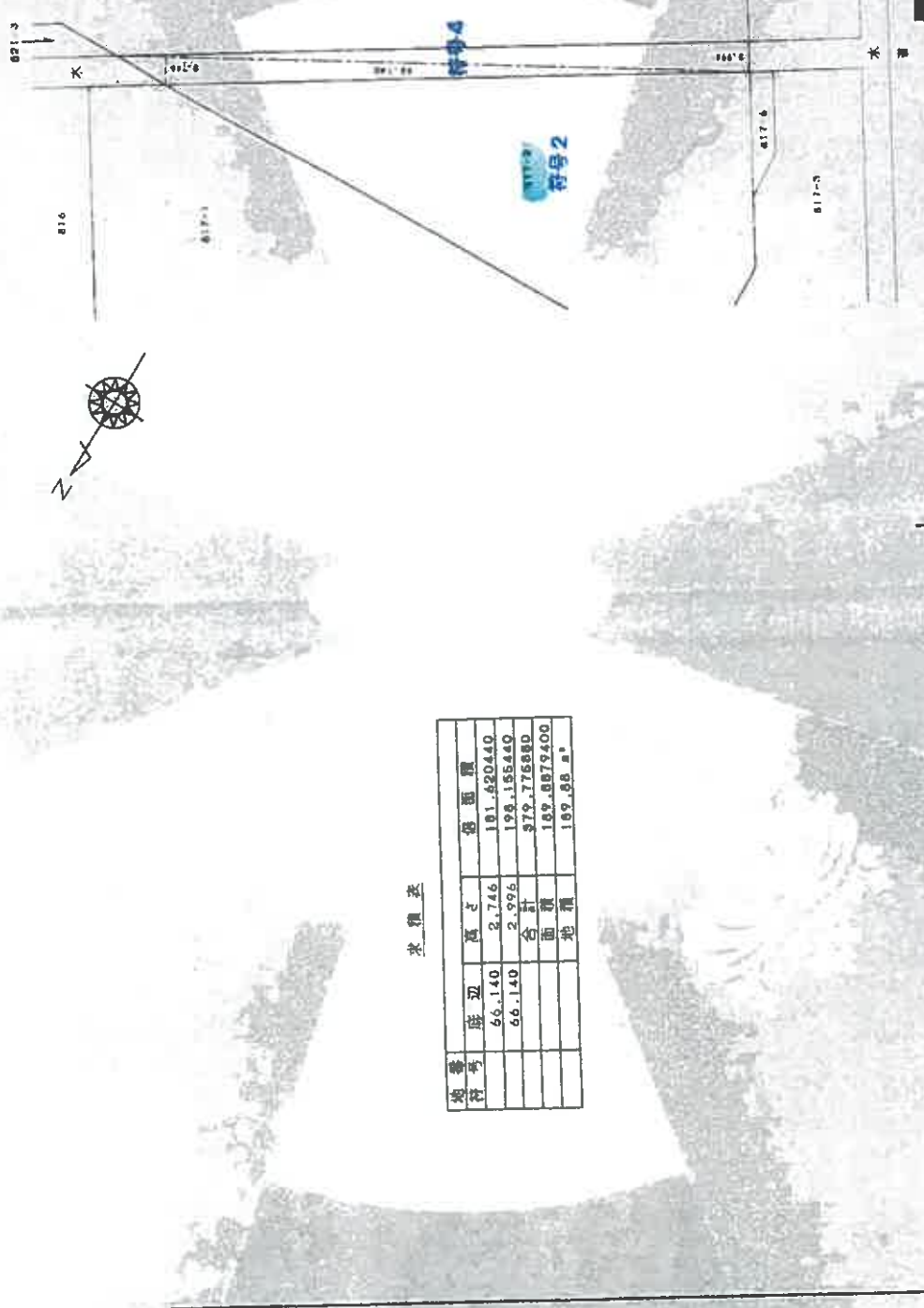
登記年月日 平成4年4月21日

6138732

地積測量図

番 860

土地の所在 三郷市さつき平一丁目



求積表

納番 符号	辺長	面積
	66.140	2.746
	66.140	2.996
	合計	579.776800
	面積	189.0879400
	地積	189.88 m ²

縮尺 1/500

申請人

(平成4年) 4月 13日 作成

作製者

(東京土地家屋調査士会所属)

A3判をA4判に縮小

地図整理番号 154085

P19

これは図面に記録されている内容を証明する図面である。
 (さいたま地方法務局 加出事務所 管轄)
 令和6年6月6日 東京法務局 立川出張所 登記官

② 831-2, -10 S61.12.12
地積測量図

6138682

地番 831-2, -11

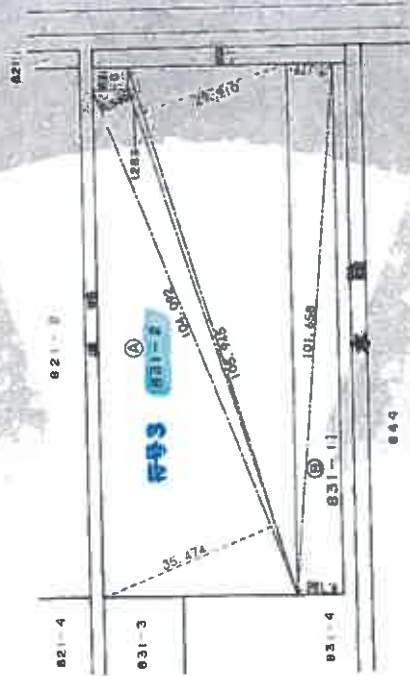
七地の所在 三郷市上落名五十五町一丁目



三測求積表

測区 A 831-2			
測区	面積	高	積算
N.O.	104.022	95.474	9927.529608
	104.072	6.349	660.890108
	105.745	23.910	3168.813580
	105.745	1.283	135.927488
		積算	7698.182101
		面積	3829.091056
		積算	3829.091056

測区 B 831-11			
測区	面積	高	積算
N.O.	101.658	9.173	935.118703
	101.658	8.180	833.520440
		積算	1768.639143
		面積	203.3166110
		積算	203.3166110



尺貫法

白根測区

縮尺 1/1000

申請人

昭和61年11月25日作製

製作者 土地実務調査士

A3判をA4判に縮小

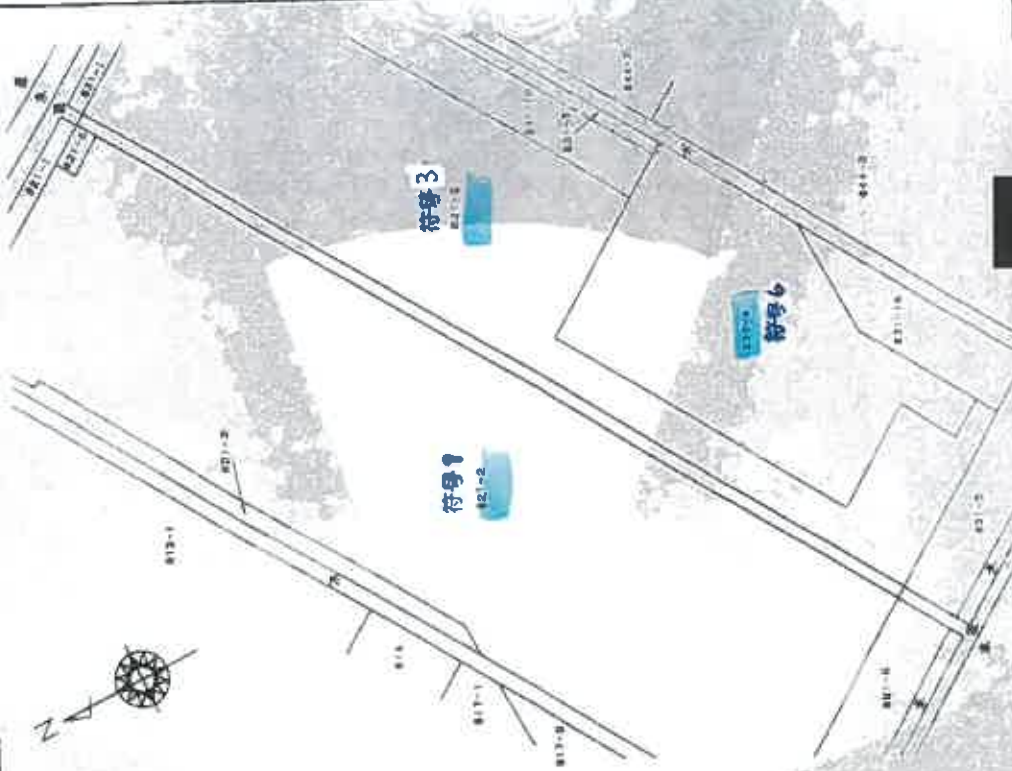
登記年月日：平成4年4月23日

6138733

744423 土地所在図
地積測量図

地番 861

土地の所在 三都市まつき平一丁目



製作者
地籍測量部

作成年月日 3月3日

申請人

縮尺 1/1000

(東京土地家屋調査士会附誌)

A3判をA4判に縮小

地図管理番号：454087

(1/2)

P>1

これは図面に記載されている内容を証明した図面です。
(さいたま地方事務所 加出事務所 発行)
令和6年6月6日 東京支務局立川出張所

登記官

登記年月日：平成4年4月23日

H44.23
地積測量図

地番 861

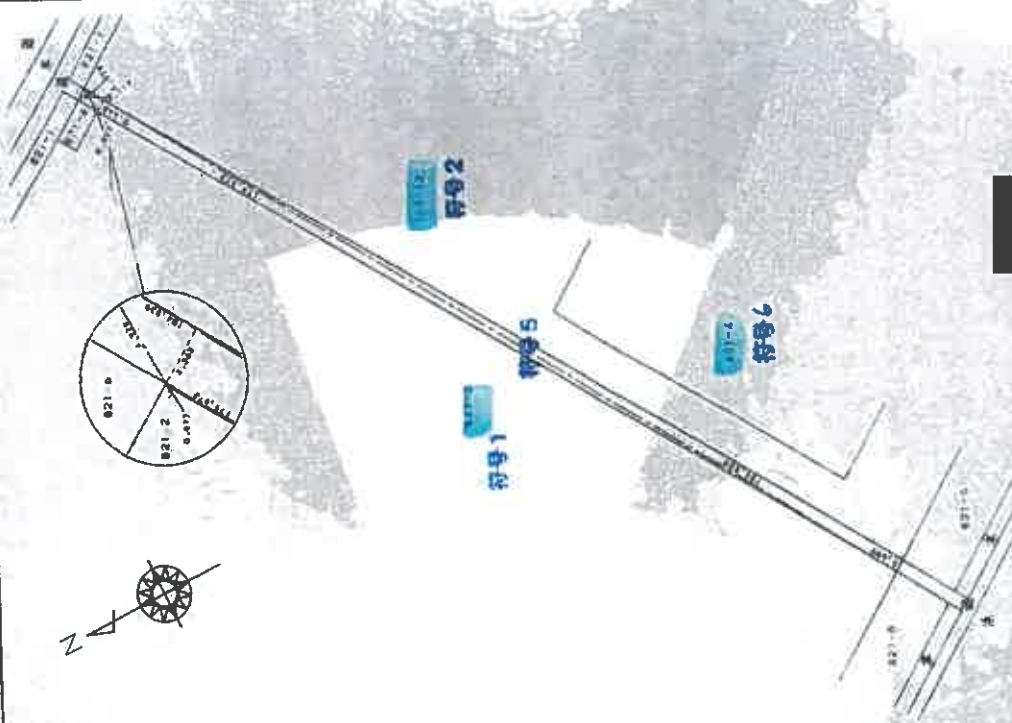
土地の所在 三郷市さつき平一丁目

6138734



求積表

地番 符号	底辺	高さ	積面積
	179.873	0.077	13.850221
	4.979	2.117	10.540543
	184.239	2.363	435.356757
	184.239	2.499	460.413261
		合計	920.160782
		面積	460.080310
		地積	460.08 ㎡



縮尺 1/1000

申請人

平成4年4月23日作成

作製者 土佐建設株式会社

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M54087

12/20

(東京土地測量院調査士全用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した書類と看做す。
(さいたま市地方法務局蔵加出資料所管理)
令和6年6月6日 東京法務局立川出張所

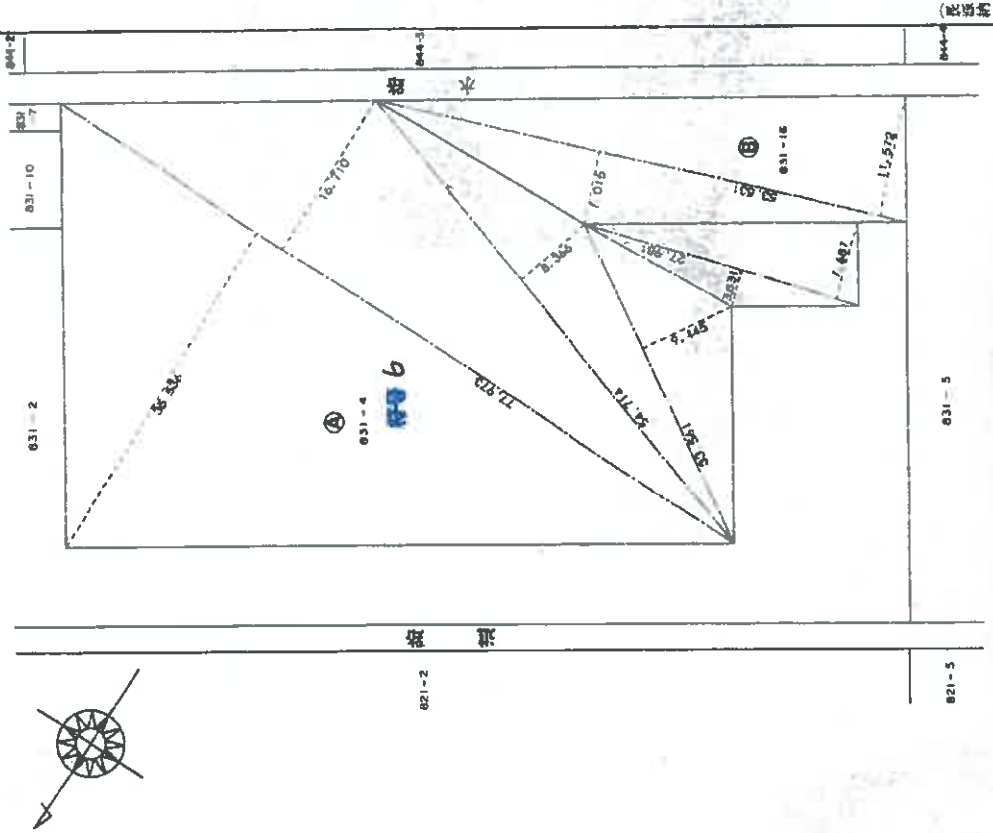
登記年月日 昭和62年7月13日

6138683

地積測量図

地番 831-4, ~16

土地の所在 三郷市さつき平1丁目



二層床積算表

地番 A 831-4			
NO.	床別	積算	積算積
77-973	2F	35.636	2170.846530
77-973	1F	16.710	1002.928630
54-714	2F	8.366	457.737324
33-651	2F	9.445	316.283645
87-981	2F	0.631	101.579011
27-981	2F	7.667	215.067947
	2F	51.65	1645.157285
	2F	26.82	893.34195
	2F	26.82	893.34195

地番 B 831-16			
NO.	床別	積算	積算積
53-631	2F	7.015	375.519945
53-631	1F	11.572	612.460132
	2F	974.980577	974.980577
	2F	497.49	497.49

申請者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

製作者 [Redacted]

縮尺 1/500

昭和62年4月25日付(製)

出図番号 9

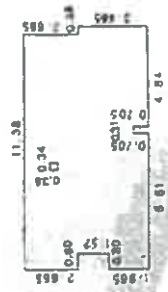
これは図面に記録されている内容を証明した地図である
(さいたま地方公務局加出登録所管理)

令和6年6月25日 東京法務局立川出張所

登記官 [Redacted]

7144811
C 704

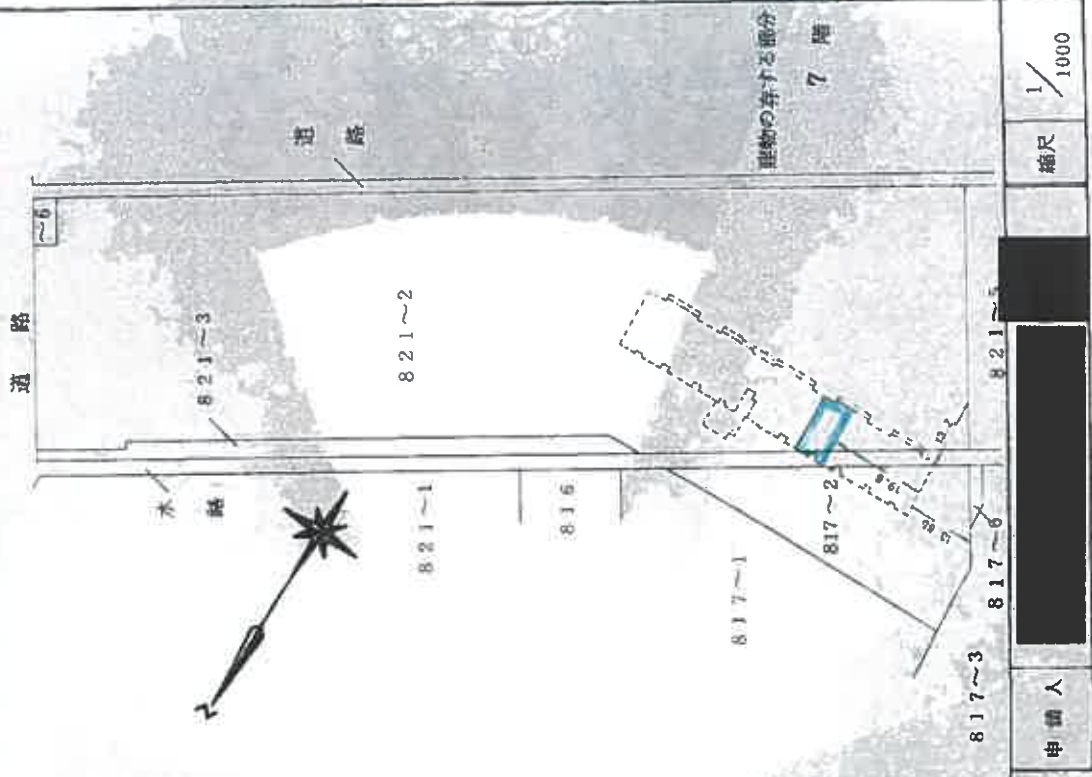
各階平面図



家屋番号 さつき平1丁目821番2の
2-704

建物図面

建物の所在 二郷市さつき平1丁目821番地2、817番地2、821番地2先



1.965	X	0.80	=	1.57200
2.665	X	0.80	=	2.13200
6.150	X	1.058	=	6.506700
3.465	X	0.38	=	1.31670
(-)0.360	X	0.34	=	(-)0.12240
(-)0.705	X	0.31	=	(-)0.21855
合計				6.974675

床面積 6.974㎡

作製者	申請人	縮尺
		1/1000
		1/250
		#2.0(作製)

A3判をA4判に縮小

これは図面に記載されている内容を基にした図面である
(さいたま市地方務局追加登録費)
令和6年6月6日 東京法律局立川出張所

建物見取図

(令和 6年 (ケ) 第68号)

