

## 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 4月22日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 鷲 坂 厚 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 5月14日 午前 9時00分から<br>令和 7年 5月21日 午後 5時00分まで                                                                            |                                          |
| 開札期日                                                                                                 | 日 時<br>場 所                                                                                                                  | 令和 7年 5月28日 午前10時00分<br>さいたま地方裁判所越谷支部売却場 |
| 売却決定<br>期日                                                                                           | 日 時<br>場 所                                                                                                                  | 令和 7年 6月11日 午前10時00分<br>さいたま地方裁判所越谷支部    |
| 特別売却<br>実施期間                                                                                         | 令和 7年 6月 2日 午前10時00分から<br>令和 7年 6月 6日 午後 5時00分まで                                                                            |                                          |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                     | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 4月22日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。<br>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）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>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） |
| 1～5  | 28,850,000<br>23,080,000 | 一括       | 5,770,000  | 168,429  | 0        |
| 1    | 910,000                  |          |            |          |          |
| 2    | 300,000                  |          |            |          |          |
| 3    | 1,380,000                |          |            |          |          |
| 4    | 460,000                  |          |            |          |          |
| 5    | 25,800,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |



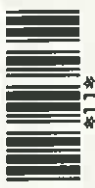
物 件 目 録

1 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2132番4  
地 目 宅地  
地 積 95.01平方メートル  
共有者 A 持分10分の7  
共有者 B 持分10分の3

2 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2132番6  
地 目 宅地  
地 積 31.15平方メートル  
共有者 A 持分10分の7  
共有者 B 持分10分の3

3 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2133番2  
地 目 宅地  
地 積 144.24平方メートル  
共有者 A 持分10分の7  
共有者 B 持分10分の3

4 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2133番4  
地 目 宅地  
地 積 47.33平方メートル



\*11\*

物 件 目 録

共有者 A 持分10分の7  
共有者 B 持分10分の3

5 所 在 越谷市大字平方字立野2133番地2、2132番地  
4、2132番地6、2133番地4

家屋 番号 2133番2

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 142.38平方メートル  
2階 59.21平方メートル

共有者 A 持分5分の4  
共有者 B 持分5分の1



## 物 件 明 細 書

令和 7年 3月21日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 清 水 智 彦

---

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

本件共有者Bが占有している。

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

---

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実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登載されています。）



物 件 目 録

1 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2132番4  
地 目 宅地  
地 積 95.01平方メートル

共有者 A 持分10分の7  
共有者 B 持分10分の3

2 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2132番6  
地 目 宅地  
地 積 31.15平方メートル

共有者 A 持分10分の7  
共有者 B 持分10分の3

3 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2133番2  
地 目 宅地  
地 積 144.24平方メートル

共有者 A 持分10分の7  
共有者 B 持分10分の3

4 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2133番4  
地 目 宅地  
地 積 47.33平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分10分の7

共有者 B 持分10分の3

5 所 在 越谷市大字平方字立野2133番地2、2132番地  
4、2132番地6、2133番地4

家屋 番号 2133番2

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 142.38平方メートル  
2階 59.21平方メートル

共有者 A 持分5分の4

共有者 B 持分5分の1



令和 6年(ケ)第 114号  
令和 6年12月17日受理  
令和 7年 1月28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 伊 澤 浩

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2 1 3 2 番 4  
地 目 宅地  
地 積 9 5 . 0 1 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 7  
共有者 B 持分 1 0 分の 3

2 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2 1 3 2 番 6  
地 目 宅地  
地 積 3 1 . 1 5 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 7  
共有者 B 持分 1 0 分の 3

3 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2 1 3 3 番 2  
地 目 宅地  
地 積 1 4 4 . 2 4 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 7  
共有者 B 持分 1 0 分の 3

4 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2 1 3 3 番 4  
地 目 宅地  
地 積 4 7 . 3 3 平方メートル

( / 枚目)

物 件 目 録

共有者 A 持分 10 分の 7  
共有者 B 持分 10 分の 3

5 所 在 越谷市大字平方字立野 2 1 3 3 番地 2、2 1 3 2 番地  
4、2 1 3 2 番地 6、2 1 3 3 番地 4

家屋 番号 2 1 3 3 番 2

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 4 2 . 3 8 平方メートル  
2 階 5 9 . 2 1 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 4  
共有者 B 持分 5 分の 1

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 住居表示           | 住居表示未実施                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| 土地             | 物件 1、2、3、4                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件 1～4） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件     ） <input type="checkbox"/> （物件     ）                                                                                                                                      |  |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><input type="checkbox"/>                                                                   |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者（破産管財人 C、D）ら <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者らが本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                 |  |  |
| 下記以外の建物（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                       |  |  |
| その他の事項         |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 建物             | 物件 5                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積： |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある         {         種類：<br>構造：<br>床面積：         }                                                                                                                                              |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者（破産管財人 D） <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を居宅として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                          |  |  |
| 上記以外の敷地（目的外土地） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                       |  |  |
| その他の事項         |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある         {         地方裁判所         令和 平成 年（ ）第     号<br>保管開始日         令和    年    月    日         }                                                                                              |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" 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

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ■債務者兼共有者破産者<br>B  | <p>1 本件債務者兼共有者の破産者Aは、離婚した元夫です。</p> <p>2 離婚後、本件物件には私と子供らが住んでいます。Aが共有持分権を有する物件を私が単独で使用しているわけですが、同人は、離婚の際に私と子供らが引き続き居住することを認めています。期間の定めはありません。その際の公正証書があるので執行官にお見せします。</p> <p>3 物件5の建物は、太陽光発電システムはありませんが給湯を含めオール電化です。車庫のシャッターは電動で、正常に動きます。雨漏りや配水管の水漏れなどの大きな傷みはありません。建物内で猫を1匹飼っています。土地の境界について近隣と問題になっていることはありません。</p> <p>4 物件の北側の道路との間に水路があります。占用許可手続は済んでいると思いますが具体的には分かりません。</p> <p>5 建物内でも近所にある中学校のグラウンドでの部活動の際の声など音が気になることがあります。</p> |
| ■破産者A破産管財人C       | <p>1 本件物件は、管財業務の一環として破産者Aの元妻の破産者Bを居住させて管理しています。同人が破産者Aの共有持分権を利用することについて両者間で特段の取り決めはありません。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ■破産者B破産管財人D       | <p>1 本件物件は、管財業務の一環として破産者Bを居住させて管理しています。同人が破産者Aの共有持分権を利用することについて両者間で特段の取り決めはありません。</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

## 執行官の意見

- 1 現況及び関係人の陳述欄記載の状況から、本件物件の占有状況を3枚目記載のとおり認めた。
- 2 本件物件の状況は、土地建物位置関係図、建物見取図及び添付写真のとおりである。  
なお、添付した公図は、本件土地に関する部分のみ（抜粋）である。
- 3 (1) 物件1～4の土地は、一体となって物件5の建物の敷地として利用されている。物件2の土地の北東端付近に電柱がある。  
(2) 物件5の建物内で猫が1匹飼育されている。ペット臭は感じられず、床や壁面の大きな傷みも見られなかった。
- 4 (1) 物件1、3の土地は、西側で幅約1.8mの水路（開渠。2087番2）に接している。  
(2) 物件1、2の土地は、北側で幅約0.9mの水路（2115番4）を介し越谷市所有の公衆用道路（2115番5）に接している。

(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                                |
| 6年12月23日(月)<br>13:55-14:05                                                                                                                                                                                                                                                                          | 越谷市役所資産税課     | 建物見取図取得                                    |
| 6年12月23日(月)<br>14:20-14:25                                                                                                                                                                                                                                                                          | さいたま地方法務局越谷支局 | 周辺土地登記事項要約書取得                              |
| 6年12月25日(水)<br>14:00-14:25                                                                                                                                                                                                                                                                          | 物件所在地         | 物件確認、周囲見分、写真撮影<br>現況調査催告書投げ入れ              |
| 6年12月26日(木)<br>15:10-15:15                                                                                                                                                                                                                                                                          | 当庁            | 破産者Bから電話で事情聴取                              |
| 7年1月11日(土)<br>9:55-10:45                                                                                                                                                                                                                                                                            | 物件所在地         | 立入調査、占有確認、写真撮影<br>破産者B立会、同人から事情聴取<br>評価人同行 |
| 7年1月14日(火)<br>: : :                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 当庁            | 破産者Aに対し占有等に関する照会書送付                        |
| 7年1月27日(月)<br>14:45-14:50                                                                                                                                                                                                                                                                           | 当庁            | 破産者A破産管財人Cから電話で事情聴取                        |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p> |               |                                            |

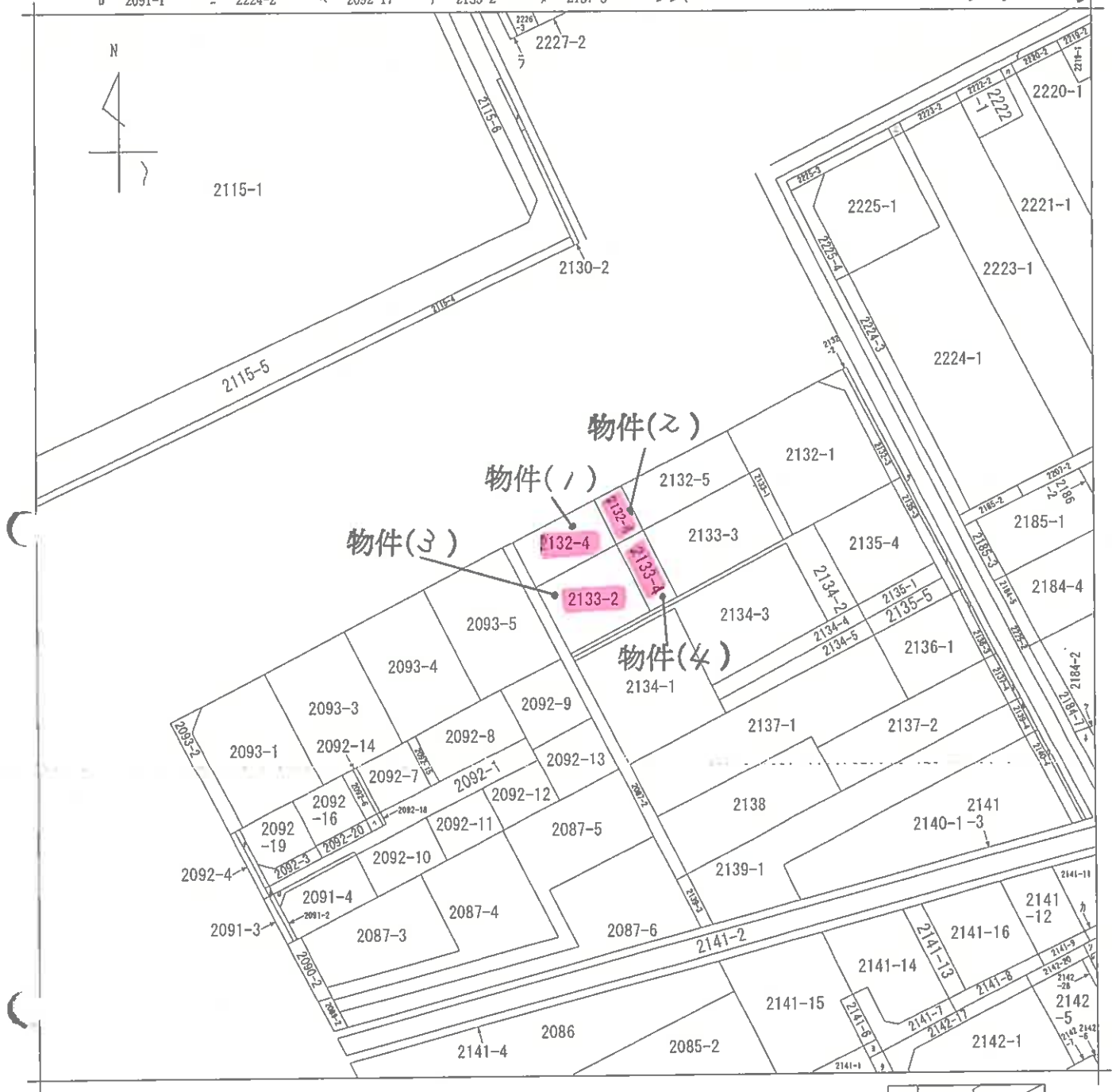
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等         |
| 7年1月28日(火)<br>13:05-13:10                                                                                                                                                                                                                                                                           | 当庁          | 破産者B破産管財人Dから電話で事情聴取 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                     |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                     |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                     |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                     |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                     |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                     |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p> |             |                     |

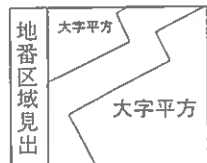
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 縮小コピーにつき縮尺相違

## 公 図 写

イ 2211-2    ハ 2221-2    ホ 2092-5    ト 2127-3    ニ 2136-2    ヘ 2139-2  
ロ 2091-1    ヒ 2224-2    ヘ 2092-17    チ 2135-2    ニ 2137-3    ツ 2139-2

(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。



|       |       |            |  |           |      |          |    |           |
|-------|-------|------------|--|-----------|------|----------|----|-----------|
| 請求部   | 所在    | 越谷市大字平方字立野 |  |           | 地番   | 2132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。

令和6年10月17日  
さいたま地方法務局越谷支局  
登記官

請求番号：18-1  
(1/2)

( 8 枚目 )

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6年10月17日 さいたま地方法律事務所 松本 孝 局

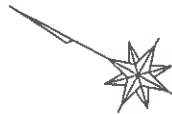
登記官

(9 枚目)

地積測量図

地番 2132-1,2132-4

土地の所在 越谷市大字平方字立野



求積表

| 地番 A 2132-1 |          |          |                     |                                 |
|-------------|----------|----------|---------------------|---------------------------------|
| 点名          | $X_n$    | $Y_n$    | $Y_{n+1} - Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$ |
| 232         | 474.1420 | 459.8730 | -28.3090            | -13422.485878                   |
| 231         | 467.8610 | 483.4220 | 23.8530             | 11159.888433                    |
| 213         | 479.3320 | 483.7260 | 25.6980             | 12317.873736                    |
| 212         | 469.7850 | 489.1200 | 8.3190              | 3908.141415                     |
| 211         | 471.4370 | 492.0450 | 14.0360             | 6617.089732                     |
| 206         | 477.7150 | 503.1580 | 35.430              | 1692.544245                     |
| 205         | 491.0710 | 495.9680 | -11.4250            | -5610.486175                    |
| 204         | 492.1160 | 491.7310 | -35.7150            | -17576.637240                   |
| 合 計         |          |          |                     | 457.03 m                        |

物件(1)の土地

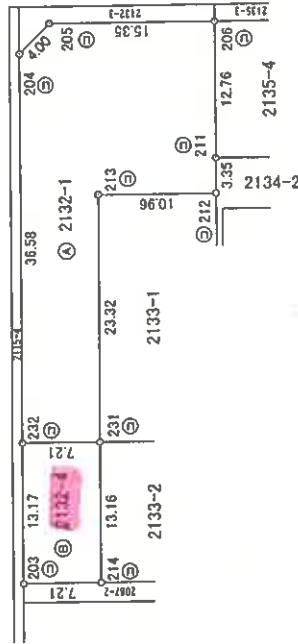
| 地番 B 2132-4 |          |          |                     |                                 |
|-------------|----------|----------|---------------------|---------------------------------|
| 点名          | $X_n$    | $Y_n$    | $Y_{n+1} - Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$ |
| 203         | 467.6640 | 448.4030 | -7.9110             | -3699.689004                    |
| 214         | 461.3860 | 451.9610 | 15.0190             | 6929.556334                     |
| 231         | 467.8610 | 483.4220 | 7.9110              | 3701.248371                     |
| 232         | 474.1420 | 459.8730 | -15.0190            | -7121.138698                    |
| 合 計         |          |          |                     | 95.01 m                         |

基準点の名称及び恒久的地物の座標値

| 点名   | $X$ 座標   | $Y$ 座標   | 地物  |
|------|----------|----------|-----|
| T2   | 100.0000 | 570.0000 | 境界点 |
| T1-1 | 473.0480 | 444.7390 | 境界点 |
|      | 465.0000 | 518.340  | 境界点 |

T2

T1-1



測量年月日 平成30年4月17日  
測量系 任意座標

| 凡 | 境界線の種類  | 記号 | 境界線の種類 | 記号 |
|---|---------|----|--------|----|
| ⑤ | 石杭      | ②  | 金属杭    | ④  |
| ⑥ | コンクリート杭 | ③  | 金属杭    |    |
| ⑦ | プラスチック杭 | ⑥  |        |    |

作成者

土地家産調査士

平成30年4月18日作成

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
令和6年10月17日  
さいたま地方広務局越谷支局

登記官

(10枚目)

縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 2132-1、2132-5、2132-6

土地の所在 越谷市大字平方字立野

求積表

| 地番   | ① 2132-1 |         |           |              |                       |
|------|----------|---------|-----------|--------------|-----------------------|
| NO   | Xn       | Yn      | Yn+1-Yn-1 | Xn+1-Xn-1    | Xn・(Yn+1-Yn-1)        |
| P1   | 484.846  | 478.824 | 9.361     | 4338.643406  |                       |
| 204  | 492.136  | 491.731 | 18.764    | 8250.167904  |                       |
| 205  | 491.071  | 495.588 | 11.425    | 5610.486175  |                       |
| 206  | 477.715  | 503.156 | -3.543    | -1592.544245 |                       |
| 211  | 471.437  | 492.045 | -14.036   | -6617.089732 |                       |
| 212  | 468.785  | 486.120 | -8.316    | -3908.141415 |                       |
| 213  | 478.332  | 483.726 | -5.750    | -3235.491000 |                       |
| P8   | 478.566  | 482.370 | -4.902    | -2345.930532 |                       |
| 合計   |          |         |           | 500.100581   |                       |
| 合計面積 |          |         |           | 300.050581   | 300.05 m <sup>2</sup> |

| 地番   | ② 2132-5 |         |           |              |                       |
|------|----------|---------|-----------|--------------|-----------------------|
| NO   | Xn       | Yn      | Yn+1-Yn-1 | Xn+1-Xn-1    | Xn・(Yn+1-Yn-1)        |
| P1   | 484.846  | 478.824 | 18.737    | 9084.558502  |                       |
| P8   | 478.566  | 482.370 | -11.643   | -5571.943938 |                       |
| P9   | 468.985  | 467.181 | -18.737   | -8806.108945 |                       |
| P2   | 476.266  | 463.632 | 11.643    | 5545.165038  |                       |
| 合計   |          |         |           | 251.671557   |                       |
| 合計面積 |          |         |           | 125.83       | 125.83 m <sup>2</sup> |

物件(ス)の土地

| 地番   | ③ 2132-6 |         |           |              |                      |
|------|----------|---------|-----------|--------------|----------------------|
| NO   | Xn       | Yn      | Yn+1-Yn-1 | Xn+1-Xn-1    | Xn・(Yn+1-Yn-1)       |
| P2   | 476.266  | 463.632 | 7.308     | 3480.551928  |                      |
| P8   | 468.985  | 467.181 | -0.211    | -99.168835   |                      |
| 231  | 467.861  | 463.422 | -7.308    | -3419.128168 |                      |
| 232  | 474.142  | 459.873 | 0.211     | 100.043982   |                      |
| 合計   |          |         |           | 82.300867    |                      |
| 合計面積 |          |         |           | 31.1504335   | 31.15 m <sup>2</sup> |

| 点    | 名称      | Ym/E    | 備考           |
|------|---------|---------|--------------|
| T1   | 500.000 | 500.000 | 基準点 (トラバーズ点) |
| T2   | 473.048 | 444.739 | 基準点 (トラバーズ点) |
| T1-1 | 466.037 | 518.334 | 基準点 (トラバーズ点) |
| S1   | 489.163 | 487.929 | 鉄印 (国庫)      |
| S3   | 466.799 | 446.913 | 鉄印 (国庫)      |
| S4   | 468.981 | 509.066 | 鉄印 (国庫)      |

| 凡例 | 石杭 | コンクリート杭 | プラスチック杭 | 金属杭 | 金属プレート | 刻印 | 計算点 |
|----|----|---------|---------|-----|--------|----|-----|
|    | ○  | ○       | ○       | ○   | ○      | ○  | ○   |

作成者  
土地家屋調査士

(令和2年5月13日作成)

(埼玉土地家屋調査士会用品)

申請人

縮尺 1/500

測量者 佐藤 雄雄  
測量年月日 令和2年5月13日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和6年10月17日 さいたま地方延務局総合支局

(11枚目)

縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量図

地番 2133-1,2133-2

土地の所在 越谷市大字平方字立野



T2

求積表

| 地番  | A 2133-1 | $X_n$    | $Y_n$    | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_{n+1}-X_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
|-----|----------|----------|----------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| 231 |          | 467.8610 | 463.4220 | -14.9100          | -8975.807510      |                               |
| 229 |          | 458.3140 | 468.8160 | 25.6980           | 11777.753172      |                               |
| 212 |          | 469.7850 | 489.1200 | 14.9100           | 7004.494350       |                               |
| 213 |          | 479.3320 | 483.7260 | -25.6980          | -12317.871735     |                               |
| 合計  |          |          |          |                   | -511.433724       |                               |
| 合計  |          |          |          |                   | 255.716820        |                               |
| 合計  |          |          |          |                   | 255.71            |                               |

物件(3)の土地

| 地番  | B | 1133-2 | $X_n$    | $Y_n$    | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_{n+1}-X_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
|-----|---|--------|----------|----------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| 214 |   |        | 461.3860 | 451.9620 | -6.0530           | -2792.769458      |                               |
| 202 |   |        | 451.8470 | 457.3690 | 16.8540           | 7615.429338       |                               |
| 229 |   |        | 458.3140 | 468.8160 | 6.0530            | 2774.174642       |                               |
| 231 |   |        | 467.8610 | 463.4220 | -16.8540          | -7885.329294      |                               |
| 合計  |   |        |          |          | 合計                | -288.494772       |                               |
| 合計  |   |        |          |          | 合計                | 144.2473860       |                               |
| 合計  |   |        |          |          |                   | 144.24            |                               |

基準点の名称及び恒久的地物の座標値

| 点番   | X座標      | Y座標      | 地物  |
|------|----------|----------|-----|
| T1   | 500.0000 | 500.0000 | 境界点 |
| T2   | 473.0400 | 444.7390 | 境界点 |
| T1-1 | 466.0370 | 515.2340 | 境界点 |

測量年月日 平成30年4月17日

測地系 任意座標

| 凡例 | 境界線の種類  | 記号 | 境界線の種類 | 記号 | 境界線の種類 |
|----|---------|----|--------|----|--------|
| ①  | 石杭      | ②  | 金線紙    | ③  | 刻印     |
| ④  | コンクリート杭 | ⑤  | 金線紙    | ⑥  | 刻印     |
| ⑦  | プラスチック杭 | ⑧  | 金線紙    | ⑨  | 刻印     |

作成者

土地家産調査士

平成30年4月18日作成

(埼玉土地家産調査士会印)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

縮小コピーにつき縮尺相違

地積測量圖

|     |                      |
|-----|----------------------|
| 地 址 | 2133-1、2133-3、2133-4 |
|-----|----------------------|

土地の所在 越谷市大字平方字立野

## 求積表

| 地 帶 | 2          | 1    | 3   | 3 | — 1 |          |                 |               |                      |
|-----|------------|------|-----|---|-----|----------|-----------------|---------------|----------------------|
| P0  | $\sum X_n$ |      |     |   |     | $Y_n$    | $Y_{n+1}-Y_n-1$ | $\sum X_n$    | $\sum Y_{n+1}-Y_n-1$ |
| P8  | 478.       | 478. | 566 |   |     | 482. 370 | -4. 036         | -1931. 492378 |                      |
| 213 | 479.       | 479. | 332 |   |     | 483. 726 | 6. 750          | 3235. 451000  |                      |
| 212 | 469.       | 469. | 785 |   |     | 489. 120 | 4. 036          | 1886. 052250  |                      |
| P7  | 468.       | 468. | 076 |   |     | 487. 762 | -6. 750         | -3165. 871800 |                      |
|     |            |      |     |   |     | 合 計      |                 | 34. 179384    |                      |
|     |            |      |     |   |     | 合 計 面 積  |                 | 17. 086920    |                      |
|     |            |      |     |   |     | 庫 價      |                 | 17. 086920    |                      |

| 地 帶 | ② | 2 | 1 | 3 | 3 | -3 | $Y_n$       | $Y_{n+1}-[n-1]$ | $X_n$    | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ |
|-----|---|---|---|---|---|----|-------------|-----------------|----------|-------------------|
| NO  |   |   |   |   |   |    | $\bar{X}_n$ |                 |          |                   |
| P 6 |   |   |   |   |   |    | 472. 574    | -20. 581        | -04. 767 | 253.897           |
| P 6 |   |   |   |   |   |    | 480. 437    |                 |          |                   |
| P 9 |   |   |   |   |   |    | 479. 986    | 9. 795          | 460. 973 | 97.060            |
| P 9 |   |   |   |   |   |    | 467. 370    |                 |          |                   |
| P 8 |   |   |   |   |   |    | 478. 556    | 20. 581         | 98.491   | 366.845           |
| P 7 |   |   |   |   |   |    | 469. 018    | -9. 796         | -45.941  | 500.328           |
|     |   |   |   |   |   |    | 487. 762    |                 |          |                   |
|     |   |   |   |   |   |    | 合 計         |                 | 342. 585 | 5681              |
|     |   |   |   |   |   |    | 合 計 地 積     |                 | 191. 292 | 8405              |
|     |   |   |   |   |   |    | 地 積         |                 | 101. 28  | 402               |

物件(4)の土地

| 地番  | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> | Σ(X <sub>n</sub> · Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| P0  | 460.           | 472.574        | 1.635                              | 752.874495                                              |
| P6  | 460.437        | 472.574        | 1.635                              | 752.874495                                              |
| P6  | 460.437        | 472.574        | 1.635                              | 752.874495                                              |
| 228 | 458.314        | 488.816        | -9.152                             | -4184.489728                                            |
| 231 | 457.811        | 483.422        | -1.635                             | -784.952735                                             |
| P9  | 460.985        | 467.181        | 9.152                              | 4301.302220                                             |
|     |                |                | 合計                                 | 84.674762                                               |
|     |                |                | 合計面積                               | 47.3323760                                              |
|     |                |                | 座積                                 | 47.3362                                                 |

| 区 系   | X 座標     | Y 座標     | 標 高          |
|-------|----------|----------|--------------|
| Y 1   | 500. 000 | 500. 000 | 赤松頂 (トウノヘス山) |
| Y 2   | 473. 048 | 444. 738 | 赤松頂 (トウノヘス山) |
| Y 1-1 | 466. 037 | 518. 234 | 赤松頂 (トウノヘス山) |
| S 1   | 489. 183 | 481. 929 | 赤松 (針葉樹)     |
| S 2   | 466. 709 | 446. 013 | 赤松 (針葉樹)     |
| S 3   | 468. 881 | 500. 065 | 赤松 (針葉樹)     |

| 凡例     | 石 | 抗 | ② | 金 | 紙 | ④ | 印 |
|--------|---|---|---|---|---|---|---|
| コンクリート | 抗 | 金 | 金 | 金 | 金 | 金 | 金 |
| ラスチック  | 抗 | 金 | 金 | 金 | 金 | 金 | 金 |
| プレート   | 抗 | 金 | 金 | 金 | 金 | 金 | 金 |

作者

(令和2年5月13日作成)

(繪土田家國寶士會用紙)

人  
類  
學

尺箱

$$\frac{1}{500}$$

|      |           |
|------|-----------|
| 测地系  | 任意圆锥      |
| 测区代号 | 京和2行5月13日 |

|      |           |
|------|-----------|
| 测地系  | 任意圆锥      |
| 测区代号 | 京和2行5月13日 |

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
令和6年10月17日 さいたま市地方事務局長 佐々木 寛

登記官

(心校印)

縮小コピーにつき縮尺相違

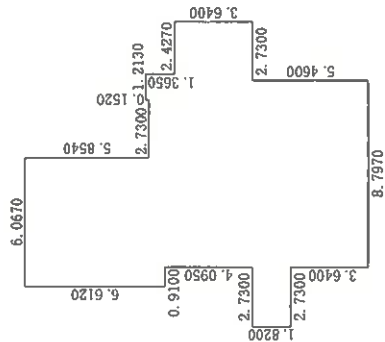
各階平面図

建物図面

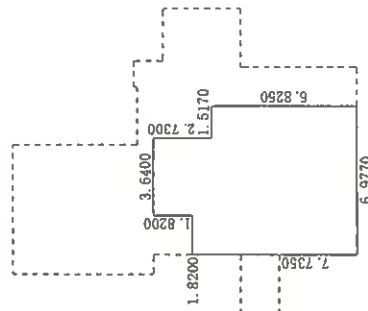
家屋番号 2133番2

建物の所在 越谷市大字平方字立野2133番地2、2133番地4、  
2132番地6、2133番地4

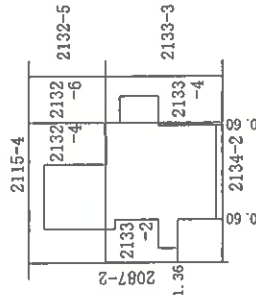
1 階



2 階



物件(5)の建物



作成者 社員土地家屋調査士 (令和3年7月19日作成)

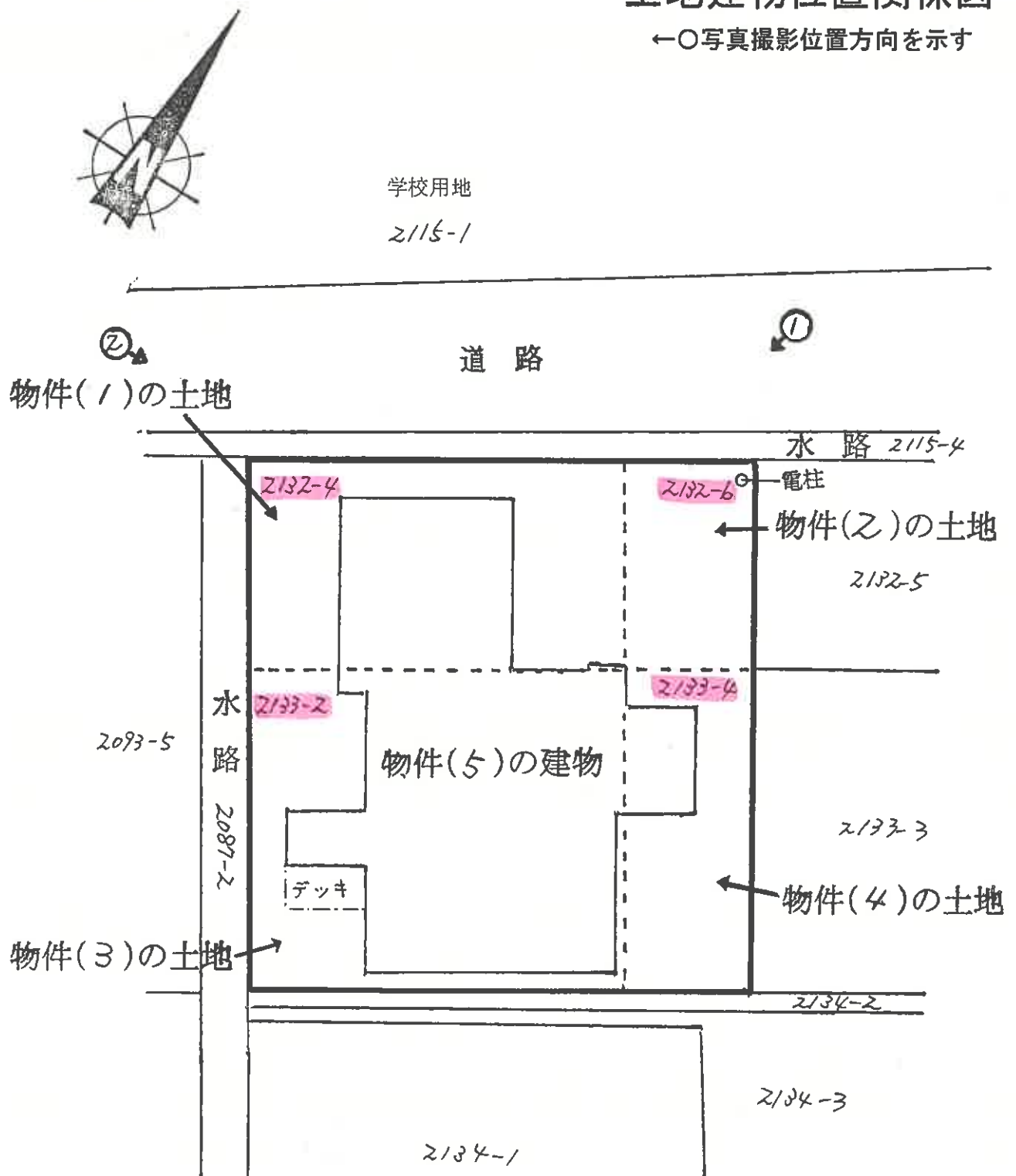
申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

# 土地建物位置関係図

←○写真撮影位置方向を示す



※本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない







④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

令和6年(ケ)第 114号  
令和7年 1月11日 現地調査  
令和7年 2月 3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 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2 1 3 2 番 4  
地 目 宅地  
地 積 9 5 . 0 1 平方メートル  
共有者 A 持分10分の7  
共有者 B 持分10分の3
- 2 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2 1 3 2 番 6  
地 目 宅地  
地 積 3 1 . 1 5 平方メートル  
共有者 A 持分10分の7  
共有者 B 持分10分の3
- 3 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2 1 3 3 番 2  
地 目 宅地  
地 積 1 4 4 . 2 4 平方メートル  
共有者 A 持分10分の7  
共有者 B 持分10分の3
- 4 所 在 越谷市大字平方字立野  
地 番 2 1 3 3 番 4  
地 目 宅地  
地 積 4 7 . 3 3 平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分 10 分の 7  
共有者 B 持分 10 分の 3

5 所 在 越谷市大字平方字立野 2 1 3 3 番地 2、2 1 3 2 番地  
4、2 1 3 2 番地 6、2 1 3 3 番地 4

家屋 番号 2 1 3 3 番 2

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 4 2 . 3 8 平方メートル  
2 階 5 9 . 2 1 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 4  
共有者 B 持分 5 分の 1

## 第1 評価額

| 一括価格          |               |
|---------------|---------------|
| 金 28,850,000円 |               |
| 内訳価格          |               |
| 物件1 (土地)      | 金 910,000円    |
| 物件2 (土地)      | 金 300,000円    |
| 物件3 (土地)      | 金 1,380,000円  |
| 物件4 (土地)      | 金 460,000円    |
| 物件5 (建物)      | 金 25,800,000円 |

- 1 一括価格は、物件1～5の各不動産について、一括売却(民事執行法61条本文)を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1～4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

## 第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。  
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

### 第3 目的物件

| 物件<br>番号 | 所 在 等                                    | 登 記          | 現 況   |
|----------|------------------------------------------|--------------|-------|
| 1～4      | 所 在<br>地 番<br>地 目                        | 別紙物件目録記載のとおり | _____ |
| 5        | 所 在<br>家 番<br>屋 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 別紙物件目録記載のとおり | _____ |
| 物件<br>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（物件1～4）

|                                                                 |                                                                                                                                                        |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | 東武伊勢崎線「せんげん台」駅の北東方約2.3km(道路距離、以下同じ)に位置する。                                                                                                              |                                                                                                         |
| 付 近 の 状 況                                                       | 農地の中に農家住宅、一般住宅等が見られる地域である。<br><br>接近条件としては、平方小学校まで約800m、平方中学校まで約200m。                                                                                  |                                                                                                         |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等の<br>個別的な規制を<br>考慮しない一般<br>的な規制) | 都市計画区分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                             | 市街化調整区域<br>指定なし<br>60%<br>200%<br>なし<br>◇越谷市まちの整備に関する条例<br>◇越谷市景観計画・景観条例等<br>◇農業振興地域内、農用地区域外<br>◇既存の集落内 |
| 画 地 条 件                                                         | 地 積<br>形 状<br>地 勢<br>そ の 他                                                                                                                             | 317.73㎡（物件1～4合計）<br>略正方形<br>略平坦<br>特になし                                                                 |
| 接面道路の状況                                                         | 北側約6.1m舗装市道（建築基準法上の道路、幅員約0.9mの水路（開渠）を介して接面（下記特記事項参照））<br><br>路面に対して概ね等高                                                                                |                                                                                                         |
| 土地の利用状況等                                                        | （物件5）建物の敷地、敷地内北東端に電柱有り                                                                                                                                 |                                                                                                         |
| 供 給 処 理 施 設                                                     | 上 水 道：あり（下記特記事項参照）<br>ガス配管：なし<br>下 水 道：なし<br>※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」と記載している。                                                                  |                                                                                                         |
| 特 記 事 項                                                         | (a)境界標、外周のブロックなどの位置から現地で概測した結果、地積測量図との概ね一致を確認したが、地積、境界等の詳細については正確には専門家の測量を要する。物件1～4は一体的に利用されており、それぞれの境界は明確でない。なお、南側、東側にはブロックがあるのみでフェンスやブロック塀は設置されていない。 |                                                                                                         |

(b)越谷市農業委員会にて聴取した結果、目的土地について令和2年11月16日付で農地法5条の許可(転用目的;住宅)を受けているとのことであった。詳細については同担当に確認されたい。

(c)越谷市開発指導課等にて聴取したところ、物件5建物の建築に際しては、令和2年11月16日第2-85号にて長期居住者の親族の自己用住宅建築を目的として開発行為の許可(属人性の条件あり)を受け、令和3年1月25日第267号で適合証明を受けた記録があるとのことであった。同記録はあるが、所有権の移転、建築物の新築、改築又は用途の変更等に際しては都市計画法上の手続きを要するとのことである。なお、当初開発許可の内容が自己用住宅を目的としているため第三者による使用、再建築等に際しては属人性を外す手続きを要する。但し、同課によると、目的建物については、工事完了(令和3年1月6日工事完了公告)後4年程度しか経過していないことから、現状では属人性を外すことができる要件に該当しない可能性が高く、使用等に際してあらためて開発許可等を取得する必要があると生じるとのことである。また、手続きに当たっては事前協議を行う必要がある。詳細については各担当課にて確認されたい。

(d)越谷・松伏水道企業団での聴取によると、水道の引込は東方の市道下の本管から私設管を引いて引き込みを行っているとのことである。当該私設管は目的土地所有者の所有であるが、隣接の2132番5の土地への引込にも利用されているとのことである。なお、共有者Bによると、私設管の共用に関して取り決め等は特に聞いていないとのことであった。

(e)北側接面市道との間の水路(開渠)の占用について、共有者Bによると占用許可の有無については不明とのことであったが、越谷市道路総務課での聴取によると、令和2年に排水及び通行のための占用許可(幅5m×奥行0.8m)を得ているとのことである。排水、通行ともに原則として使用料を要するが、接道が他に無いことから免除となっているとのことである。なお、現況は車庫前の幅約5mの部分が舗装されており、その他の部分については蓋がけがされているが、同課によると蓋掛け部分についての占用許可は得られていないとのことである。それぞれ詳細については担当課にて確認されたい。

(f)西側で幅員約1.8mの水路(開渠)に接面する

(g)越谷市治水課ホームページによると目的土地を含む近隣において浸水実績が認められ、目的土地の浸水、地盤リスク等は不明である。詳細については同課にて確認されたい。また、越谷市洪水ハザードマップによれば、目的物件を含む周辺地域は大落古利根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。

## 2 建物の概況及び利用状況(物件5)

| 区 分             | 主である建物                                                                                                                                                                 |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び経済的残存耐用年数 | 建築年月日(登記記載)： 令和3年7月16日新築<br>経過年数： 約3.5年<br>経済的残存耐用年数： 約21.5年                                                                                                           |
| 仕 様             | 構 造： 木造<br>屋 根： 合金メッキ鋼板ぶき<br>外 壁： サイディング、その他<br>内 壁： クロス貼り、その他<br>床： フローリング、その他<br>設 備： 電気、給水等<br>その他： オール電化仕様<br>※アスベストの存否は不明                                         |
| 床面積(現況)         | 前記第3目的物件欄のとおり                                                                                                                                                          |
| 現況用途等           | 前記第3目的物件欄のとおり                                                                                                                                                          |
| 品 等             | 使用資材： やや優る<br>施 工： やや優る                                                                                                                                                |
| 保守管理の状態         | 普通                                                                                                                                                                     |
| 建物の利用状況         | 執行官の現況調査報告書記載のとおり                                                                                                                                                      |
| 特 記 事 項         | (a)1階に床下空調設備が設置されている。また、オール電化仕様となっており、エコキュート設備が設置されている。<br>(b)室内で猫を1匹飼育している。特にペット臭は感じられなかった。また、猫による大きな傷なども見られなかった。このほか経年相当の汚れ、損傷あり。<br>(c)ランドリールームの南側にウッドデッキ(動産と判定)あり。 |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1～4

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 市場性修<br>正<br>オ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ |
|----------|----------------------|---------------|-----------------|-----------|----------------|---------------------------|
| 1        | 36,300               | 0.70          | 95.01           | 0.98      | 1.0            | 2,370,000                 |
| 2        | 36,300               | 0.70          | 31.15           | 0.98      | 1.0            | 780,000                   |
| 3        | 36,300               | 0.70          | 144.24          | 0.98      | 1.0            | 3,590,000                 |
| 4        | 36,300               | 0.70          | 47.33           | 0.98      | 1.0            | 1,180,000                 |

※ 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)。

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示地 越谷-2

公示地価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $36,300\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/100 = 36,300\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : 公示地の所在する地域は対象地域と概ね同等。

イ 個 別 格 差 : 都市計画法上の手続き要する -30% 計 -30%

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した(接面水路の蓋掛けの撤去の可能性等も勘案)。

オ 市場性修正 : 特になし

#### ② 物件5 (建物)

目的建物の再調達原価を、建築費の推移・動向等を考慮のうえ、本件建物の現況及び市場性等を考量のうえ査定した現価率を乗じて、建物価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 5        | 192,000             | 201.59             | 0.86     | 33,290,000           |

ウ 現 価 率 :

経過年数3.5年、経済的残存耐用年数21.5年、観察減価率(建物の現況、保守管理の状態、中古建物の市場性等も考慮)-0%

(計算式)  $21.5/(3.5+21.5) \times (1-0.0)$

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。なお、目的建物は自用目的で建築された戸建住宅であり、公法規制からも賃貸を想定することは現実的でないので、収益還元法は適用しなかった。

### ① 土地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ |
|----------|-------------------|---------------|-------|------------------------|
| 1        | 2,370,000         | 0.45          | 法定地上権 | 1,070,000              |
| 2        | 780,000           | 0.45          | 法定地上権 | 350,000                |
| 3        | 3,590,000         | 0.45          | 法定地上権 | 1,620,000              |
| 4        | 1,180,000         | 0.45          | 法定地上権 | 530,000                |
| 合 計      |                   |               |       | 3,570,000              |

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|----------|---------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------|
| 1        | 2,370,000           | -1,070,000                  |                 | 1.0             | 0.7             | 910,000                   |
| 2        | 780,000             | -350,000                    |                 | 1.0             | 0.7             | 300,000                   |
| 3        | 3,590,000           | -1,620,000                  |                 | 1.0             | 0.7             | 1,380,000                 |
| 4        | 1,180,000           | -530,000                    |                 | 1.0             | 0.7             | 460,000                   |
| 5        | 33,290,000          | +3,570,000                  | 1.0             | 1.0             | 0.7             | 25,800,000                |
| 一括価格(合計) |                     |                             |                 |                 |                 | 28,850,000                |

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

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

## 第6 参考価格資料

地価公示価格 (越谷一2)

所 在 : 越谷市大字船渡字屋敷前1489番3

価 格 : 36,300円/㎡

位 置 : 東武伊勢崎線「せんげん台」駅約2.4km(道路距離)

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 297㎡

供給処理施設 : 水道

接 面 街 路 : 南東6m市道

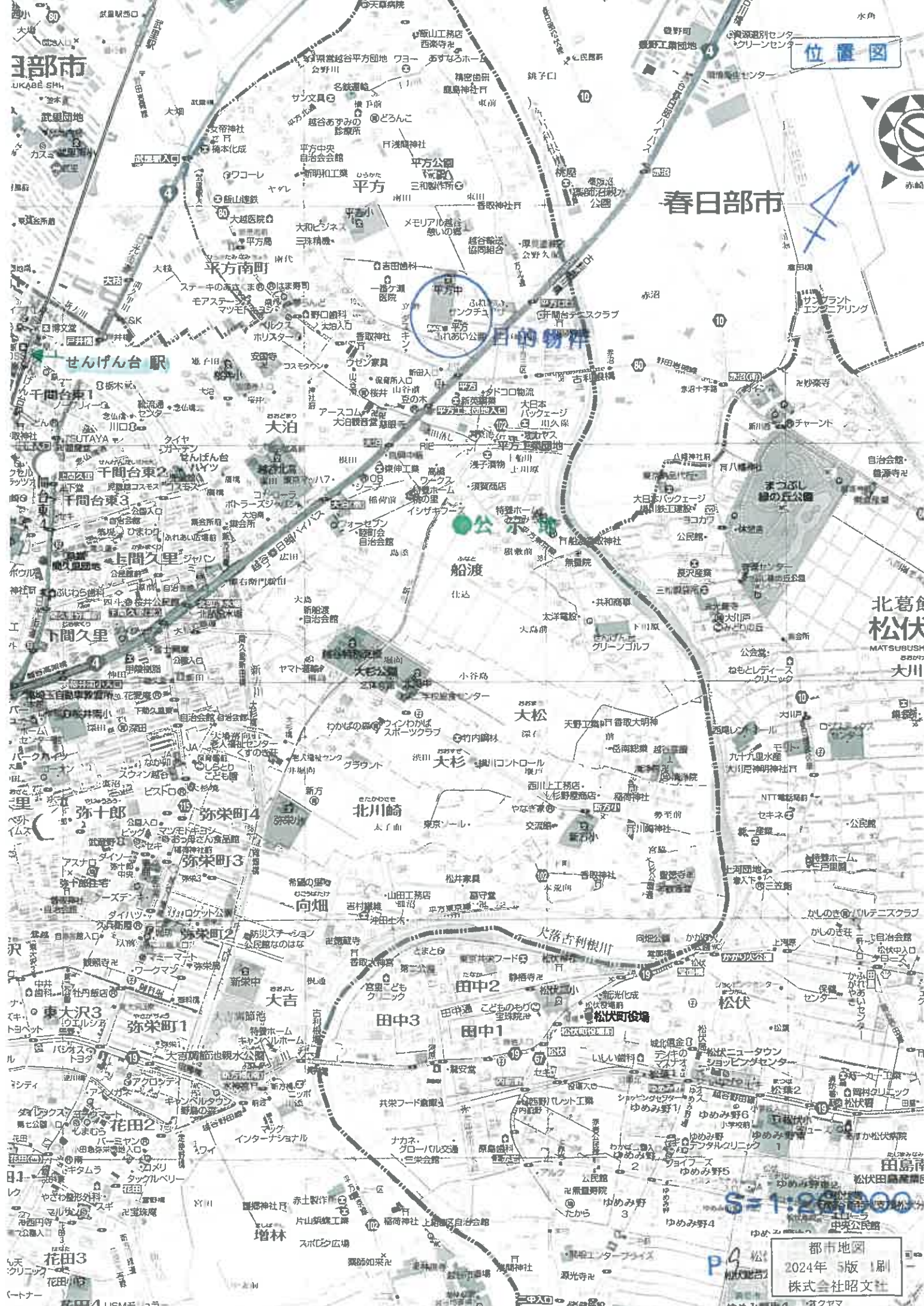
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域(建ぺい率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要 : 農家住宅、農地、一般住宅等の混在する住宅地域

## 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)

以 上



位置図

春日部市

目的物群

北葛飾  
松伏  
MATSUBUSHI  
大川

都市地図  
2024年 5版 1刷  
株式会社昭文社



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6年10月17日  
さいたま地方裁判所越谷支部

登記官

地積測量図

地番 2132-1,2132-4

土地の所在 越谷市大字平方字立野

求積表

| 地番  | A 2132-1 | $X_n$    | $Y_n$    | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
|-----|----------|----------|----------|-------------------|-------------------------------|
| 232 |          | 474.1420 | 459.8730 | -28.3090          | -13422.485978                 |
| 231 |          | 467.8610 | 463.4220 | 23.8530           | 11159.888433                  |
| 213 |          | 479.3320 | 483.7260 | 25.6960           | 12317.873736                  |
| 212 |          | 468.7850 | 489.1200 | 8.3190            | 3908.141415                   |
| 211 |          | 471.4370 | 492.0450 | 14.0360           | 6617.089732                   |
| 206 |          | 477.7150 | 503.1560 | 3.5430            | 1692.544245                   |
| 205 |          | 491.0710 | 495.5880 | -11.4250          | -5610.466175                  |
| 204 |          | 492.1360 | 491.7310 | -35.7150          | -17376.637240                 |
|     |          | 合 計      |          | 面積                | 457.03                        |

| 地番  | B 2132-4 | $X_n$    | $Y_n$    | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
|-----|----------|----------|----------|-------------------|-------------------------------|
| 203 |          | 467.6640 | 448.4030 | -7.9110           | -3698.889004                  |
| 214 |          | 461.3860 | 451.9620 | 15.0190           | 6928.556334                   |
| 231 |          | 467.8610 | 463.4220 | 7.8110            | 3701.248371                   |
| 232 |          | 474.1420 | 459.8730 | -15.0190          | -7121.138698                  |
|     |          | 合計面積     |          | 95.01             | m <sup>2</sup>                |

基準点の名称及び恒久的地物の座標値

| 点名   | X座標      | Y座標      | 地物名称 |
|------|----------|----------|------|
| T1   | 500.0000 | 500.0000 | 角点   |
| T2   | 473.0450 | 444.7390 | 角点   |
| T1-1 | 468.0370 | 519.2340 | 角点   |

測量年月日 平成30年4月17日  
測地系 任意座標

| 凡例 | 境界線の種類  | 記号 | 境界線の位置 | 配分 | 境界線の位置 |
|----|---------|----|--------|----|--------|
| ①  | 石杭      | ②  | 金黒板    | ③  | 銅印     |
| ④  | コンクリート杭 | ⑤  | 金黒板    |    |        |
| ⑥  | プラスチック杭 | ⑦  |        |    |        |

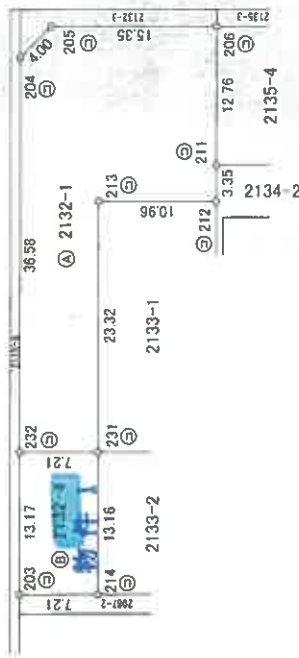
作成者 土地家屋調査士 [署名] 年4月18日作成  
申請人 [署名]  
縮尺 1/500



T2

T1

T1-1



登記年月日：令和2年5月22日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
令和6年10月17日 さいたま地方法務局越谷支局

登記官

請求番号：18-3

地積測量図

地番 2132-1、2132-5、2132-6

土地の所在 越谷市大字平方字立野

求積表

| 地番  | NO  | 2132-1 |       |                 |                             |       |         |                |  |
|-----|-----|--------|-------|-----------------|-----------------------------|-------|---------|----------------|--|
|     |     | $X_n$  | $Y_n$ | $Y_{n+1}-Y_n-1$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$ |       |         |                |  |
| P1  | 478 | 846    | 478   | 824             | 9,361                       | 4538  | 643406  |                |  |
| 204 | 482 | 136    | 491   | 731             | 16,764                      | 8250  | 167904  |                |  |
| 205 | 481 | 071    | 495   | 588             | 11,425                      | 5810  | 486175  |                |  |
| 206 | 477 | 715    | 503   | 156             | -3,543                      | -1892 | 544245  |                |  |
| 211 | 471 | 437    | 492   | 045             | -14,036                     | -6817 | 089732  |                |  |
| 212 | 469 | 786    | 489   | 120             | -8,319                      | -3908 | 141415  |                |  |
| 213 | 479 | 337    | 483   | 726             | -6,750                      | -3235 | 401000  |                |  |
| P8  | 478 | 566    | 482   | 370             | -4,902                      | -2345 | 930632  |                |  |
|     |     |        | 合計    |                 |                             | 600   | 100561  |                |  |
|     |     |        | 合計面積  |                 |                             | 300   | 0802806 |                |  |
|     |     |        | 地積    |                 |                             |       | 300.05  | m <sup>2</sup> |  |

| 地番 | NO  | 2132-5 |       |                 |                             |       |         |                |  |
|----|-----|--------|-------|-----------------|-----------------------------|-------|---------|----------------|--|
|    |     | $X_n$  | $Y_n$ | $Y_{n+1}-Y_n-1$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$ |       |         |                |  |
| P1 | 481 | 846    | 478   | 824             | 18,737                      | 9081  | 559502  |                |  |
| P8 | 478 | 666    | 482   | 370             | -11,643                     | -5571 | 943038  |                |  |
| P9 | 469 | 985    | 467   | 181             | -18,737                     | -8806 | 108945  |                |  |
| P2 | 476 | 266    | 463   | 633             | 11,643                      | 5545  | 165038  |                |  |
|    |     |        | 合計    |                 |                             | 251   | 671657  |                |  |
|    |     |        | 合計面積  |                 |                             | 125   | 8358285 |                |  |
|    |     |        | 地積    |                 |                             |       | 125.83  | m <sup>2</sup> |  |

| 地番  | NO  | 2132-6 |       |                 |                             |       |         |                |  |
|-----|-----|--------|-------|-----------------|-----------------------------|-------|---------|----------------|--|
|     |     | $X_n$  | $Y_n$ | $Y_{n+1}-Y_n-1$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$ |       |         |                |  |
| P2  | 476 | 266    | 463   | 633             | 7,308                       | 3480  | 551928  |                |  |
| P9  | 469 | 985    | 467   | 181             | -0,211                      | -89   | 168835  |                |  |
| 231 | 467 | 861    | 463   | 422             | -7,308                      | -3418 | 128188  |                |  |
| 232 | 474 | 142    | 459   | 873             | 0,211                       | 100   | 043982  |                |  |
|     |     |        | 合計    |                 |                             | 62    | 300867  |                |  |
|     |     |        | 合計面積  |                 |                             | 31    | 1504335 |                |  |
|     |     |        | 地積    |                 |                             |       | 31.15   | m <sup>2</sup> |  |

| 点名   | X座標     | Y座標     | 備考           |
|------|---------|---------|--------------|
| Y1   | 500.000 | 500.000 | 参照点 (トラバース点) |
| Y2   | 473.048 | 444.736 | 参照点 (トラバース点) |
| Y1-1 | 466.037 | 519.234 | 参照点 (トラバース点) |
| S1   | 499.103 | 487.929 | 新設 (引張点)     |
| S3   | 466.799 | 445.913 | 新設 (引張点)     |
| S4   | 468.981 | 609.065 | 新設 (引張点)     |

| 凡例 | 石 | 杭 | コンクリート杭 | ラスチック杭 | 金属板 | 金属杭 | 金属プレート | 測量上の |
|----|---|---|---------|--------|-----|-----|--------|------|
|    |   |   |         |        |     |     |        | 計算点  |

作成者

土地家賃調査士

(令和2年5月13日作成)

(埼玉土地家賃調査士会用紙)

申請人

縮尺

1/500

物件2

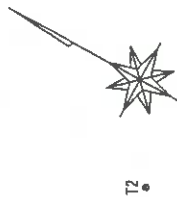
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和6年10月17日  
さいたま地方裁判所越谷支部

登記簿

地積測量図

地番 2133-1,2133-2

土地の所在 越谷市大字平方字立野



T2

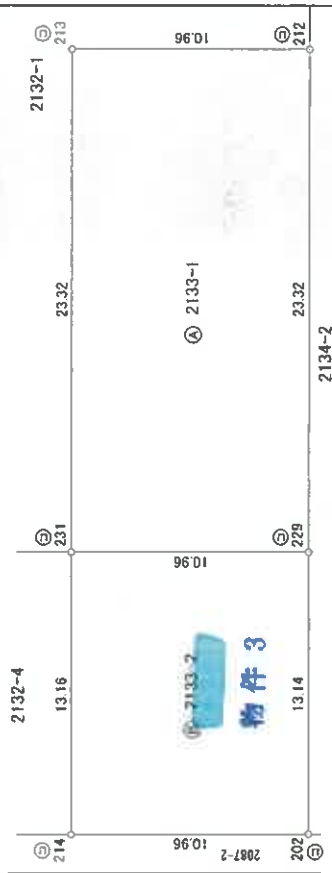
求積表

| 地番     | 点番  | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> | Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub> | X <sub>n+1</sub> | Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub> |
|--------|-----|----------------|----------------|------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| 2133-1 | 231 | 467.8610       | 463.4220       | 14.9100          | 6975.807510                       |                  |                                   |
|        | 229 | 458.3140       | 468.8160       | 25.6980          | 11777.753172                      |                  |                                   |
|        | 212 | 469.7850       | 489.1200       | 14.9100          | 7004.494350                       |                  |                                   |
|        | 213 | 479.3320       | 483.7260       | -25.6980         | -12317.873736                     |                  |                                   |
|        |     | 合計             |                |                  | -511.433724                       |                  |                                   |
|        |     | 合計面積           |                |                  | 255.71                            | m                |                                   |

| 地番     | 点番  | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> | Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub> | X <sub>n+1</sub> | Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub> |
|--------|-----|----------------|----------------|------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| 2133-2 | 214 | 461.3860       | 451.9620       | -6.0530          | -2792.769458                      |                  |                                   |
|        | 202 | 451.8470       | 457.3690       | 16.8540          | 7615.429338                       |                  |                                   |
|        | 229 | 458.3140       | 468.8160       | 6.0530           | 2774.174842                       |                  |                                   |
|        | 231 | 467.8610       | 463.4220       | -16.8540         | -7885.329294                      |                  |                                   |
|        |     | 合計             |                |                  | -288.494772                       |                  |                                   |
|        |     | 合計面積           |                |                  | 144.24                            | m                |                                   |

基準点の名称及び恒久的地物の座標値

| 点名   | X座標      | Y座標      | 地物名称 |
|------|----------|----------|------|
| T1   | 467.8610 | 500.0000 | 地籍点  |
| T2   | 473.0460 | 441.7380 | 地籍点  |
| T1-1 | 416.8330 | 519.7740 | 地籍点  |



測量年月日 平成30年4月17日  
測地系 任意座標

| 凡例 | 記号      | 境界線の種類 | 記号 | 境界線の種類 | 記号 | 境界線の種類 |
|----|---------|--------|----|--------|----|--------|
| ①  | 右折      | 境界線    | ②  | 左折     | ③  | 境界線の種類 |
| ④  | コンクリート杭 | 境界線    | ⑤  | 境界線の種類 | ⑥  | 境界線の種類 |
| ⑦  | プラスチック杭 | 境界線    | ⑧  | 境界線の種類 | ⑨  | 境界線の種類 |

作成者

年4月18日作成

縮尺 1

申請人

縮尺 250

(埼玉土地家屋調査士会印)

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6年10月17日 さいたま地方支庁 登記官

地積測量図

地番 2133-1、2133-3、2133-4  
土地の所在 越谷市大字平方字立野

求積表

| 地番  | ① 2133-1 |         |           |                      |  |
|-----|----------|---------|-----------|----------------------|--|
| NO  | Xn       | Yn      | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1)     |  |
| P6  | 478.566  | 482.370 | -4.036    | -1951.492378         |  |
| 213 | 478.332  | 483.726 | 6.750     | 3235.491000          |  |
| 212 | 469.785  | 489.120 | 4.036     | 1880.052260          |  |
| P7  | 469.018  | 487.762 | -6.750    | -3165.871500         |  |
|     |          |         | 合計        | 34.179384            |  |
|     |          |         | 合計面積      | 17.08 m <sup>2</sup> |  |

| 地番 | ② 2133-3 |         |           |                  |  |
|----|----------|---------|-----------|------------------|--|
| NO | Xn       | Yn      | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1) |  |
| P6 | 460.437  | 472.574 | -20.581   | -9476.253807     |  |
| P8 | 469.085  | 467.181 | 9.766     | 4603.973060      |  |
| P8 | 478.565  | 482.370 | 20.561    | 9849.368845      |  |
| P7 | 469.018  | 487.762 | -8.706    | -4594.500328     |  |
|    |          |         | 合計        | 382.585601       |  |
|    |          |         | 合計面積      | 191.298405       |  |

| 地番  | ③ 2133-4 |         |           |                      |  |
|-----|----------|---------|-----------|----------------------|--|
| NO  | Xn       | Yn      | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1)     |  |
| P6  | 460.437  | 472.574 | 1.635     | 752.814495           |  |
| 229 | 458.314  | 468.816 | -9.152    | -4194.489728         |  |
| 231 | 467.861  | 463.422 | -1.635    | -764.852735          |  |
| P8  | 469.085  | 467.181 | 9.152     | 4301.302720          |  |
|     |          |         | 合計        | 94.674752            |  |
|     |          |         | 合計面積      | 47.33 m <sup>2</sup> |  |

| 点    | 名称 | X座標     | Y座標     | 高さ          |
|------|----|---------|---------|-------------|
| T1   |    | 500.000 | 500.000 | 海抜高 (トランス点) |
| T2   |    | 473.048 | 444.730 | 海抜高 (トランス点) |
| 11-1 |    | 466.037 | 518.234 | 海抜高 (トランス点) |
| S1   |    | 489.163 | 487.929 | 新設 (引張点)    |
| S3   |    | 466.790 | 445.813 | 新設 (引張点)    |
| S4   |    | 468.041 | 509.065 | 新設 (引張点)    |

| 凡例 | 境界線の種別  | 境界線の表示 | 境界線の種別 | 境界線の表示 |
|----|---------|--------|--------|--------|
| ①  | コンクリート杭 | ◎      | 金属杭    | ◎      |
| ②  | プラスチック杭 | ○      | 金属杭    | ◎      |
| ③  |         |        | 金属杭    | ◎      |
| ④  |         |        | 金属杭    | ◎      |

測量年月日 令和2年5月13日  
測量員 任意記録

作成者

(令和2年5月13日作成)

申請人

縮尺

1/500

(埼玉土地家屋調査士会利用紙)

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6年10月17日 さいたま地方裁判所越谷支部

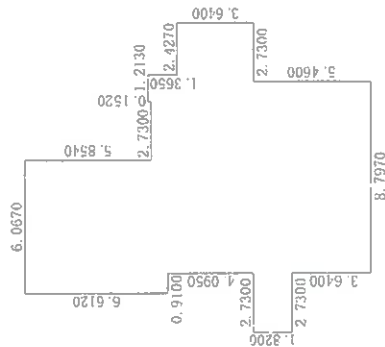
登記官

建物図面図  
各階平面図

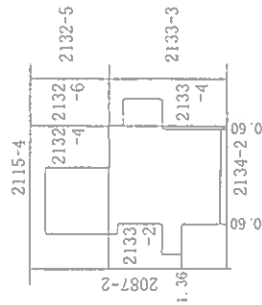
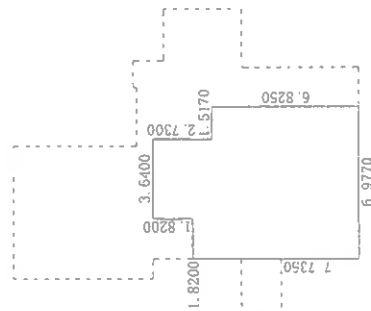
|       |                                               |
|-------|-----------------------------------------------|
| 家屋番号  | 2133番2                                        |
| 建物の所在 | 越谷市大字平方字立野2133番地2、2132番地4、<br>2132番地6、2133番地4 |

各階平面図

1 階



2 階



|     |          |     |          |
|-----|----------|-----|----------|
| 作成者 | 縮尺 1/250 | 申請人 | 縮尺 1/500 |
|-----|----------|-----|----------|

# 建物見取図

令和6年(ケ)第114号

