

入札制度が変わりました

- 暴力団員等※や、役員に暴力団員等※がいる法人は、買受人となれません
- 暴力団員等※から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません

※「暴力団員等」とは、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいいます。

入札時に下記の各書面の提出が
入札書ごとに 必要になります。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。提出後の訂正はできません。

注意! 「陳述」欄の「☐ 自己の計算において・・・ありません」の☐のチェックは、「他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合」など(なお、入札者自身が資金を金融機関等から借り入れる場合は通常含まれません。)にチェックするものです。誤ってチェックすることのないようにしてください。

住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※住民票は、生年月日・性別の記載があり、マイナンバーの記載のないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 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 令和 7 年 5 月 21 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 28 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 6 月 11 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 6 月 2 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 6 月 6 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 4 月 22 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）
1～4	13,034,000 10,427,200	一括	2,606,800	88,922	0
1	2,170,000				
2	40,000				
3	4,000				
4	10,820,000				



物 件 目 録

1 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
 地 番 2271番10
 地 目 宅地
 地 積 140.13平方メートル

2 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
 地 番 2271番12
 地 目 公衆用道路
 地 積 225平方メートル

持分6分の1

3 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
 地 番 2271番13
 地 目 雑種地
 地 積 8.93平方メートル

持分6分の1

4 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原2271番地10
 家屋 番号 2271番10
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 52.99平方メートル
 2階 47.20平方メートル



物 件 明 細 書

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

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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4】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実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、BIT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 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
地 番 2271番10
地 目 宅地
地 積 140.13平方メートル

2 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
地 番 2271番12
地 目 公衆用道路
地 積 225平方メートル

持分6分の1

3 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
地 番 2271番13
地 目 雑種地
地 積 8.93平方メートル

持分6分の1

4 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原2271番地10
家屋 番号 2271番10
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 52.99平方メートル
2階 47.20平方メートル



令和6年(ケ)第125号
令和6年12月9日受理
令和7年1月15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 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
 地 番 2271 番 10
 地 目 宅地
 地 積 140.13 平方メートル

所有者 A

2 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
 地 番 2271 番 12
 地 目 公衆用道路
 地 積 225 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

3 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
 地 番 2271 番 13
 地 目 雑種地
 地 積 8.93 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

4 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原 2271 番地 10
 家屋 番号 2271 番 10
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 52.99 平方メートル
 2 階 47.20 平方メートル

(1-1 枚目)

物 件 目 録

所有者 A

(土地・建物用)

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 ～ 3		
	現 況 地 目	■宅地 (物件 1) ■公衆用道路 (物件 2) ■雑種地 (物件 3)		
	形 状	■公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面 (各階平面図) のとおり □土地建物位置関係図のとおり		
	占 有 者 及 び 占 有 状 況	■土地所有者 A □その他の者 () 土地所有者が物件 1 土地に下記物件 4 建物を所有し、占有している。 □「占有者及び占有権原」のとおり		
	下記以外の建物 (目 的 外 建 物)	■ない □ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
	そ の 他 の 事 項	その他の事項記載のとおり		
	建 物		物件 4	
	種 類 , 構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点異なる (□主たる建物 □附属建物) □種類 : □構造 : □床面積 : 1 階 平方メートル 2 階 平方メートル		
	物件目録にない 附 属 建 物	■ない □ある { 種 類 : 構 造 : 床面積 :		
	占 有 者 及 び 占 有 状 況	■建物所有者 A □その他の者 () 上記の者が本建物を 居 宅 として使用している。 □「占有者及び占有権原」のとおり		
	上記以外の敷地 (目 的 外 土 地)	■ない □ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
	そ の 他 の 事 項		その他の事項記載のとおり	
	執 行 官 保 管 の 仮 処 分		■ない □ある { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係		□建物図面 (各階平面図) のとおり ■土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(2枚目)

その他の事項

■ 目的土地関係

- 1 物件 1 土地と隣接地の境界については、ブロックフェンス塀および道路の接面等により区分されており明瞭である。
- 2 物件 2 に接する地番 2271-4 は松伏町の所有する現況公衆用道路（登記上の地目は田）であり、物件 2 は 2271-4 を介して公衆用道路に接道している。
- 3 物件 3 はブロックによる土留め状の敷地となっている（写真③参照）。
- 4 物件 1 の蔓が繁茂し隣接地地番 2271-9, 2273 などに越境している（写真⑰⑱参照）。
- 5 物件 1 の東側に擁壁が設けられている（擁壁高約 0.8 メートル）。

■ 目的建物（物件 4）関係

- 1 目的建物の状態はおおむね経年並みと思料され大きな不具合や損傷は見られなかったが、子供によると思われる壁紙等の汚損が複数箇所見られた（写真⑩参照）。また、外壁の北側・東側に黒ずみ（雨だれ、コケ、カビ等）が見られた。
- 2 物件 4 内部には債務者兼所有者 A 家族らの家財道具等がやや散乱している状況であり、維持管理はやや不良である。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者 A	1 目的物件には私と家族が居住しています。 2 シロアリや雨漏りなどはないと思います。 以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

執行官の意見

- 1 目的物件の状況は、公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）、土地建物位置関係図、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、現況および関係人の陳述等から2枚目記載のとおり認定した。

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)

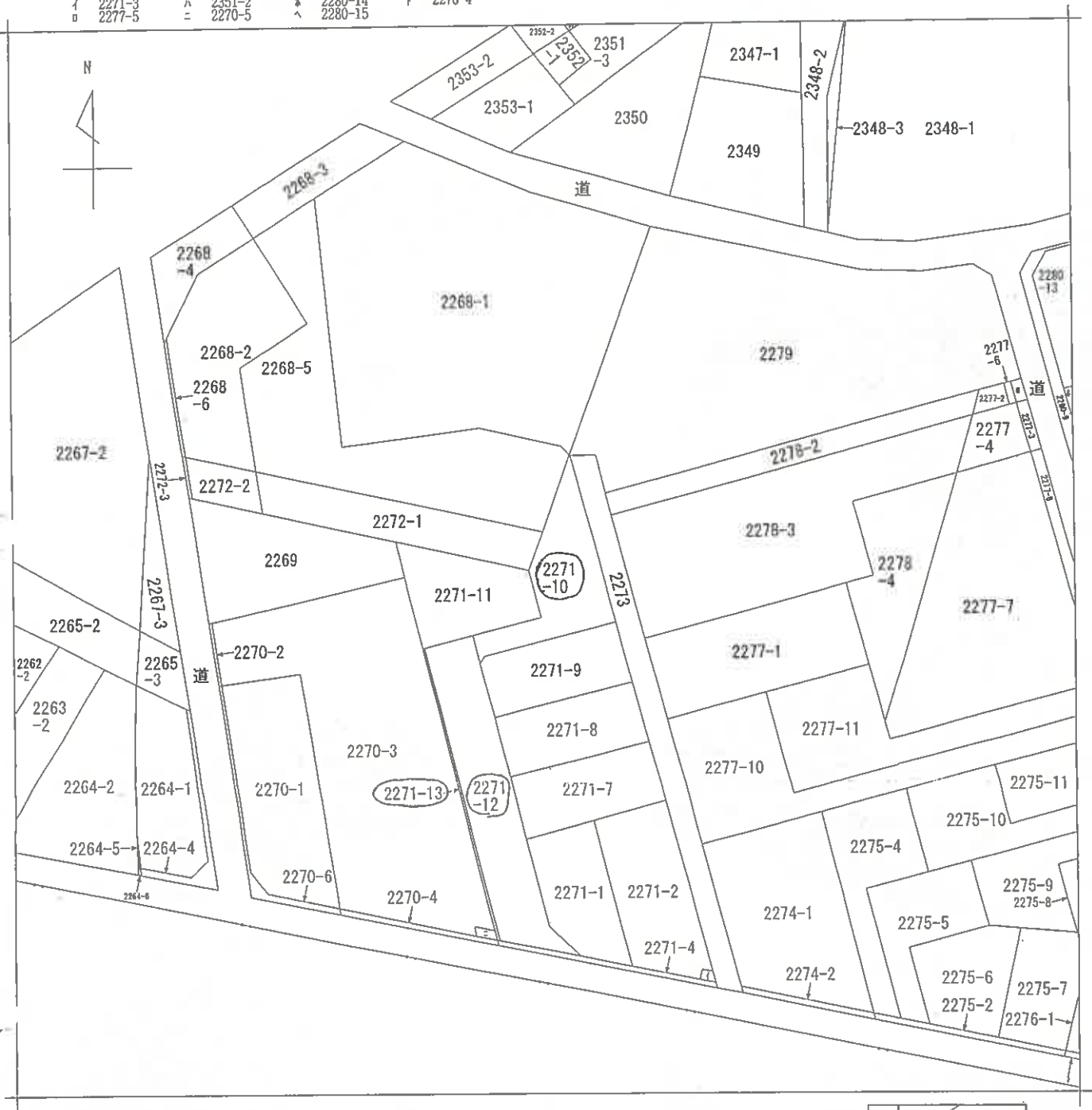
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年12月9日(月) 16:00-16:10	物件所在地	物件確認・占有確認・外観写真撮影 現況調査依頼文書を差置き
令和6年12月18日(水) 11:05-11:15	執務室	債務者兼所有者Aより電話にて聴取
令和6年12月26日(木) 10:30-10:35	物件所在地	現況調査依頼文書を再差置き(解錠予告)
令和7年1月8日(水) 15:20-16:10	物件所在地	物件調査, 写真撮影(評価人, 解錠技術者, 立会人同行)
令和7年1月9日(木) 13:05-13:10	さいたま地方法務局 越谷支局	隣接土地の全部事項証明書取得

(特記事項)
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されている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。
☒ 令和6年1月8日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

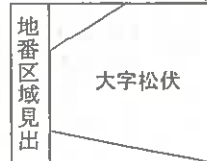
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

イ 2271-3 ハ 2351-2 キ 2280-14 コ 2276-4
ロ 2277-5 ニ 2270-5 ケ 2280-15



(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。



A3判をA4判に縮小

請求部	所在	北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原				地番	2271番10			
出力縮	1/500	精度区分		座標系又は番号は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和57年7月12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越谷支局管轄)

令和6年10月31日
東京法務局

地図整理番号：M79985

登記官

(1/1)

(7 枚目)

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
(さいたま地方方法務局越谷支庁管轄)

作成者

土地家屋調査士

平成26年11月6日作成

(埼玉土地家屋調査士)

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石	境界線	④	金属板
②	コンクリート杭	境界線	⑤	金属杭
③	プラスチック杭	境界線	⑥	金属プレート

座標求積表

地名	(A) 2271-1	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$(X_{n-1} - X_n) \cdot (Y_n - Y_{n-1})$
551	-8154.873	-944.261	3.514	-3318.133154		
552	-8151.836	-948.315	13.086	-12409.650990		
556	-8141.787	-952.121	13.056	-12430.891776		
505	-8138.780	-944.591	-13.563	12811.487733		
513	-8155.350	-938.099	-16.093	15096.827207		
倍面積				250.360080 m ²		
面地積				125.1800400 m ²		
地積				125.18 m ²		

地名	(B) 2271-7	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$(X_{n-1} - X_n) \cdot (Y_n - Y_{n-1})$
505	-8138.780	-944.591	3.514	-3318.133154		
556	-8141.787	-952.121	13.086	-12409.650990		
557	-8134.884	-954.736	12.909	-12324.687024		
558	-8128.878	-938.879	-0.566	531.405514		
506	-8135.450	-936.259	-9.902	9270.836618		
倍面積				246.035141 m ²		
面地積				123.0175705 m ²		
地積				123.01 m ²		

地名	(C) 2271-8	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$(X_{n-1} - X_n) \cdot (Y_n - Y_{n-1})$
557	-8134.884	-954.736	-0.770	735.146720		
558	-8128.878	-938.879	12.730	-11951.928670		
577	-8122.154	-941.582	0.770	-725.018140		
576	-8128.108	-957.303	-12.730	12186.467190		
倍面積				244.666100 m ²		
面地積				122.3330500 m ²		
地積				122.33 m ²		

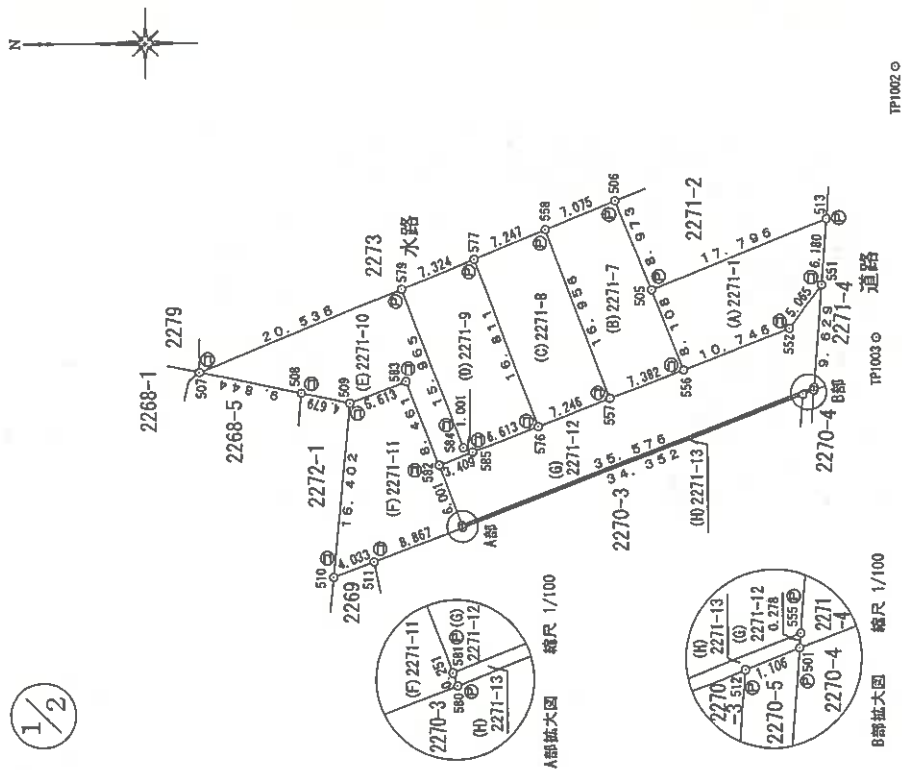
地名	(D) 2271-9	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$(X_{n-1} - X_n) \cdot (Y_n - Y_{n-1})$
576	-8128.108	-957.303	-0.230	220.179690		
577	-8122.154	-941.582	12.753	-12007.995246		
579	-8115.355	-944.304	1.143	-1079.339472		
584	-8121.011	-959.234	-6.568	5301.208146		
585	-8121.924	-959.645	-7.097	5810.600565		
倍面積				244.653683 m ²		
面地積				122.3268415 m ²		
地積				122.32 m ²		

地積測量図

地番 2271-1, -7ないし-13

土地の所在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原

1/2



測地系	任意座標
測量年月日	平成26年10月15日

点名	座標	X	Y
TP1002	金属板	-8161.912	-923.908
TP1003	金属板	-8159.925	-949.251

申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方裁判所越谷支店管轄)

令和6年10月31日

東京法務局

登記官

(8-2 枚目)

A3判をA4判に縮小

地積測量図

地番 2271-1, -7ないし-13

土地の所在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原

2/2

地番 点名	(E) 2271-10				
	X	Y	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-1}$	$(X_{n-1} - X_{n-2}) \cdot Y_n$
585	-8121.924	-959.645	-2.275	2183.192375	
584	-8121.011	-959.234	6.569	-6301.208146	
579	-8115.355	-944.304	24.721	-23344.139184	
507	-8096.290	-951.936	9.435	-8981.516160	
508	-8105.920	-953.977	-14.207	13553.151239	
509	-8110.497	-954.947	-9.819	9376.624593	
583	-8115.739	-952.941	-8.239	7851.280899	
582	-8118.736	-960.853	-6.185	5942.875805	
併面積					280.261421 m ²
面積					140.1307105 m ²
地					140.13 m ²

地番 点名	(H) 2271-13				
	X	Y	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-1}$	$(X_{n-1} - X_{n-2}) \cdot Y_n$
581	-8120.862	-966.465	-33.179	32066.342235	
555	-8154.130	-953.861	-33.247	31713.016667	
501	-8154.109	-954.138	1.055	-1006.615590	
512	-8153.075	-954.530	33.158	-31650.305740	
580	-8120.951	-966.700	32.213	-31140.307100	
併面積					17.865528 m ²
面積					8.9347640 m ²
地					8.93 m ²
合計					1003.9601605 m ²

地番 点名	(F) 2271-11				
	X	Y	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-1}$	$(X_{n-1} - X_{n-2}) \cdot Y_n$
509	-8110.497	-954.947	-6.851	6542.341897	
583	-8115.739	-952.941	-8.239	7851.280899	
582	-8118.736	-960.853	-5.123	4922.449919	
581	-8120.862	-966.465	-2.215	2140.719975	
580	-8120.951	-966.700	8.203	-7929.840100	
511	-8112.659	-969.841	12.063	-11699.191983	
510	-8108.888	-971.270	2.162	-2099.895740	
併面積					272.125133 m ²
面積					136.0625665 m ²
地					136.06 m ²

地番 点名	(G) 2271-12				
	X	Y	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-1}$	$(X_{n-1} - X_{n-2}) \cdot Y_n$
551	-8154.873	-944.261	2.294	-2166.134734	
552	-8151.836	-948.315	13.086	-12409.650090	
556	-8141.787	-952.121	16.952	-16140.355192	
557	-8134.884	-954.736	13.679	-13059.833744	
576	-8128.108	-957.303	12.960	-12406.646880	
585	-8121.924	-959.645	9.372	-8993.792940	
582	-8118.736	-960.853	1.062	-1020.425886	
581	-8120.862	-966.465	-35.394	34207.062210	
555	-8154.130	-953.861	-34.011	32441.756471	
併面積					451.989215 m ²
面積					225.9946075 m ²
地					225.99 m ²

凡	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
	⑤	石	杭	⑬	金属板	刻
	⑥	コンクリート	杭	⑭	金属杭	印
例	⑦	アラスチック	杭	⑮	金属プレート	

作成者 (埼玉土地家屋調査士会)

平成26年11月6日作成

申請人

縮尺

1/

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(さいたま地方裁判所(埼玉支部)管轄)

令和6年10月31日 東京法務局

登記官

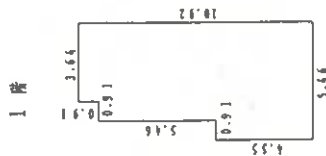
(9 枚目)

建物平面図

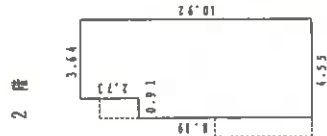
家屋番号 2271番10

建物の所在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原2271番地10

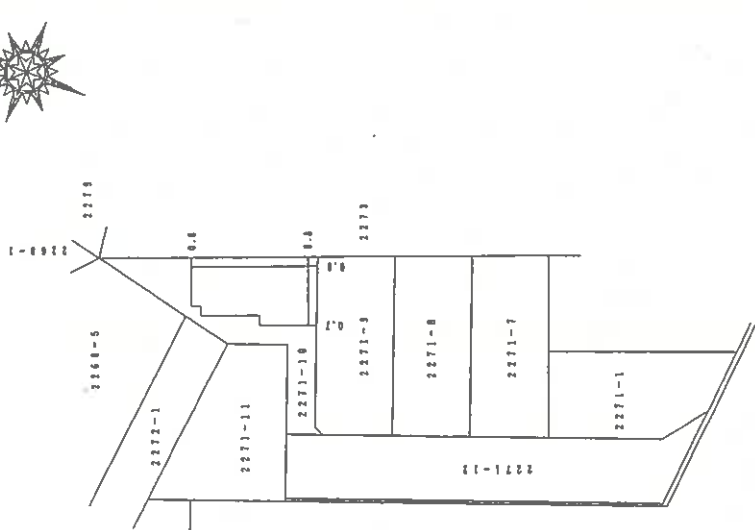
各階平面図



床面積	0.91 × 3.64 =	3.3124
	5.46 × 4.55 =	24.8430
	4.55 × 5.46 =	24.8430
合計		52.9984
床面積		52.99 m ²



床面積	2.73 × 3.64 =	9.9372
	8.19 × 4.55 =	37.2645
		47.2017
合計		47.20 m ²
床面積		47.20 m ²



作成者

年月日作成

縮尺 1/250

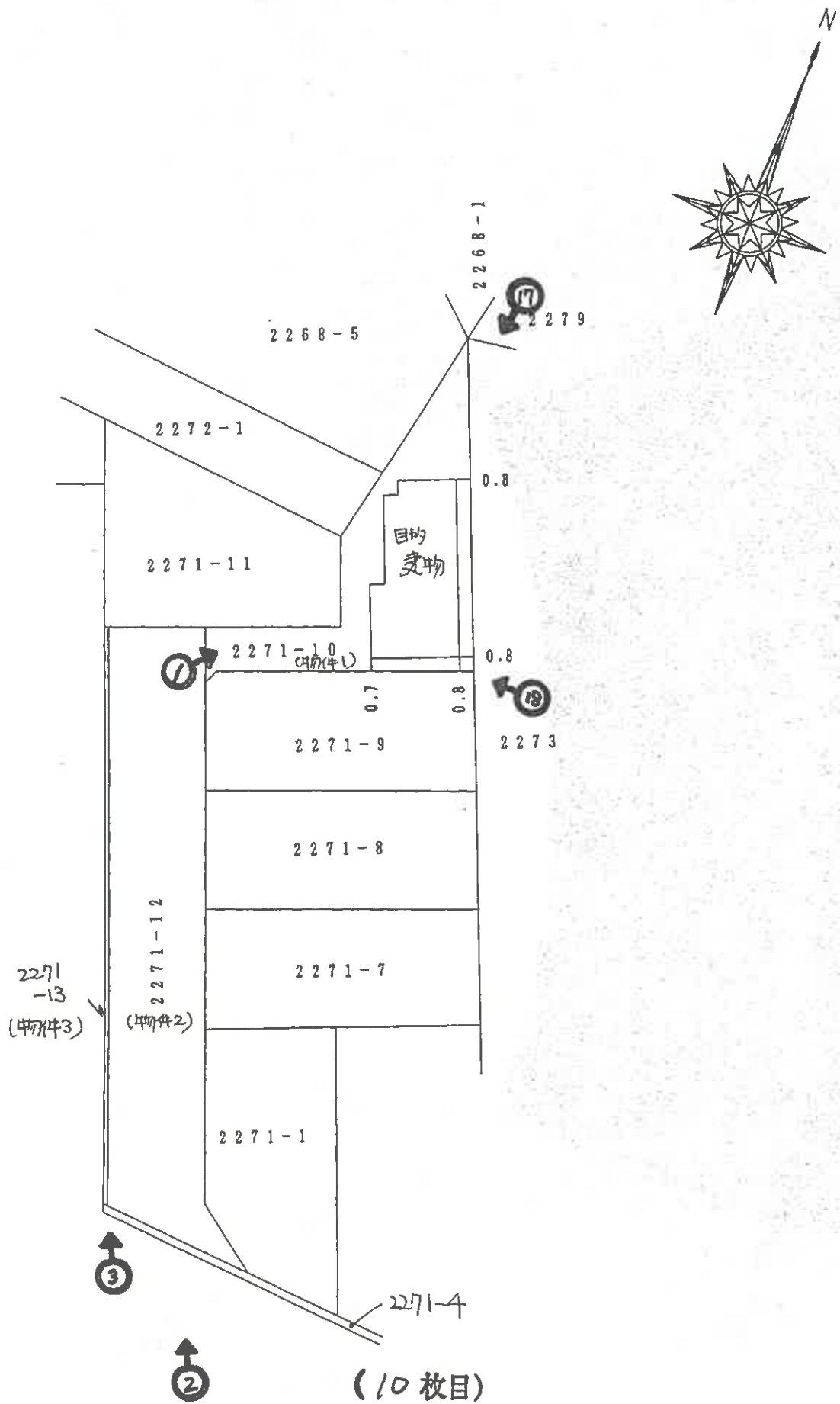
申請人

縮尺

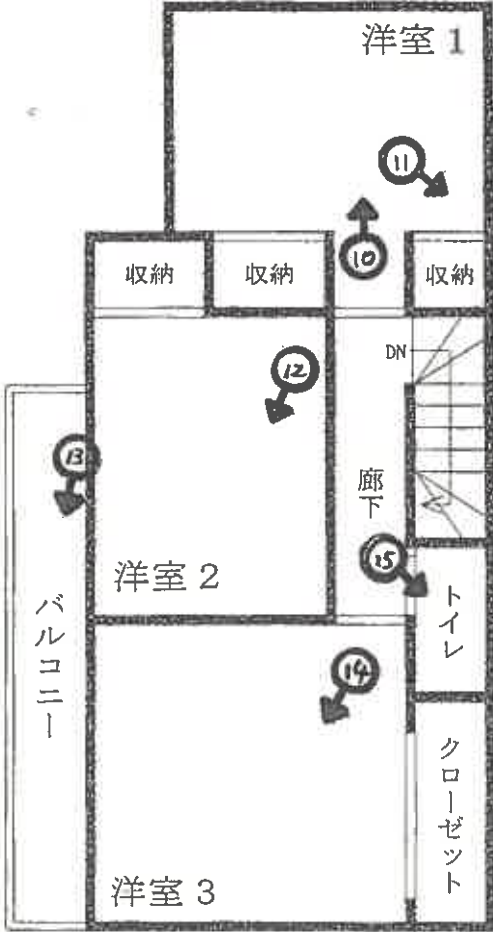
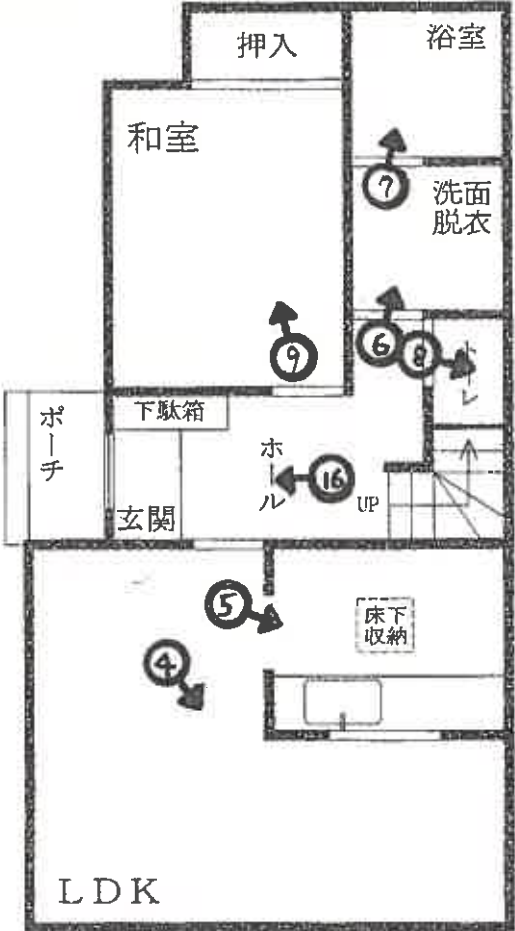
1/500

(埼玉工務建築調査士会印)

土地建物位置関係図



建物見取図 令和 6 年(ケ) 第 125 号





目的建物

①

物件1付近



物件2付近

②



物件3付近

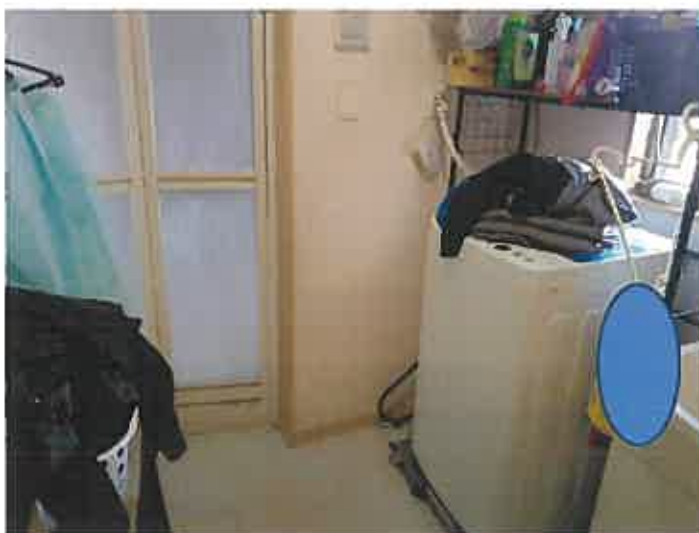
③



④

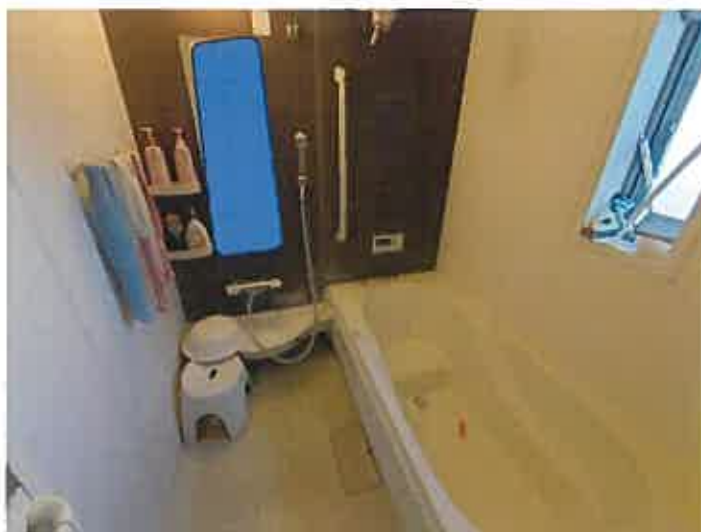


⑤



⑥

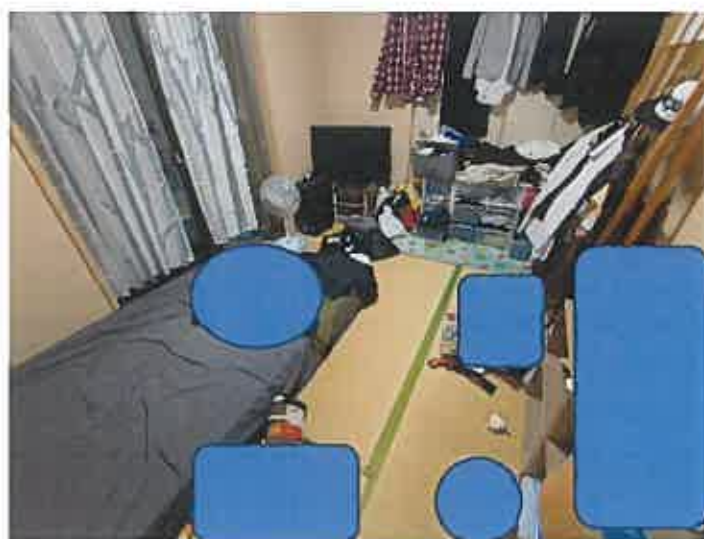
(13 枚目)



⑦



⑧



⑨

(14 枚目)



⑩



破損

⑪



⑫

(15 枚目)



⑬



⑭



⑮

(16 枚目)



①⑥



目的建物

物件1付近

①⑦



物件1からの蔓が
隣家に越境

①⑧

(17 枚目)

令和 6 年（ケ）第 125 号
令和 7 年 1 月 8 日 現地調査
令和 7 年 2 月 7 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

中 島 信 吾

物 件 目 録

1 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
 地 番 2271 番 10
 地 目 宅地
 地 積 140.13 平方メートル

所有者 A

2 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
 地 番 2271 番 12
 地 目 公衆用道路
 地 積 225 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

3 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原
 地 番 2271 番 13
 地 目 雑種地
 地 積 8.93 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

4 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原 2271 番地 10
 家屋 番号 2271 番 10
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 52.99 平方メートル
 2 階 47.20 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

第1 評価額

一括価格	
金 13,034,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 2,170,000円
物件2（土地）	金 40,000円
物件3（土地）	金 4,000円
物件4（建物）	金 10,820,000円

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

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
従って、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き、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

物件 番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積 共 有 者	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 地 番 地 目 地 積 共 有 者	別紙物件目録記載のとおり	
3	所 在 地 番 地 目 地 積 共 有 者	別紙物件目録記載のとおり	
4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 共 有 者	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		
2 3	近隣住民による持分所有形態の共用私道(開発による道路) 近隣住民による持分所有形態の共用地(境界ブロックの敷地)		

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1～3）

位 置 ・ 交 通	目的物件は、東武伊勢崎線「北越谷」駅の北東方約5.2km※に位置する。 (※道路距離以下同じ)。 バス停「松伏」(北越谷駅行)まで約210m	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が多くアパート等も見られる中に空地も介在する住宅地域。 接近条件として、松伏小学校まで約850m、松伏中学校まで約1.4km。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 道路の幅員等の 個別的な規制を	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率	市街化区域 第一種低層住居専用地域、第一種住居地域※ 50%、60%※ 80%、200%※ ※北西方の県道「越谷野田線(旧道)」の南東側道路境界から 50m迄の地域で、物件1の北端一部(8.52㎡)が含まれる。 (附属資料：建築計画概要書第二面・配置図参照)
考慮しない一般 的な規制)	防 火 規 制 その他の規制	なし ①埼玉県景観条例：景観計画区域(一般課題対応区域) ②建築基準法第22条区域
画 地 条 件	地 積	パワービルダー(一建設㈱)による戸建分譲地域(全6区画及び開発道路)で、エリア全体が都市計画法29条の開発許可(H26.10.24 指令まち第2600091号※変更許可、検査済：H26.11.5 第26-19号)を得ている。また、全区画が明示された法務局備付けの測量図(座標法による面積計算)が取得可能であり、いずれも実測との誤差は少ないものと思われる。 i 140.13 ㎡ (物件1：宅地の地積) 当該6区画の一画地でいわゆる路地状敷地であるが、本件対象地の間口奥行等(現地にて枯草等繁茂により測定不能であった有効宅地の北側斜線部分を除く各辺長)の簡易概測(レーザー測定器使用)も上記測量図記載数量(開発登録簿の土地利用計画図と物件4建物の建物建築計画概要書の配置図に記載された各辺長は同数量)と概ね一致した。境界標は、上記測量図に記載された隣接地と接する交点全8ヶ所の内、6ヶ所(4ヶ所がコンクリート杭、2ヶ所が金属プレート※うち1ヶ所は剥がれ跡)で視認可能。有効宅地の北西辺長部分2ヶ所(北端角と隣接地2268番5との接点)のみ確認出来なかったが、フェンス等の交差部が境界点と推定される。 ii 225 ㎡ (物件2：共用私道の地積) 物件2も物件1と同様の開発エリアで、境界標は上記測量図に記載された隣接地と接する交点全9ヶ所の内、8ヶ所でコンクリート杭又は金属プレートが視認可能。南側町道(No.2-300、概測幅員約6m)と接する南西角部分との接点1ヶ所のみ確認出来なかったが、金属プレートが剥がれたと思われる痕跡あり。また、レーザー測定器使用による簡易概測幅員(約6m)・延長距離(約37m)も上記測量図の数量とほぼ一致した。 iii 8.93 ㎡ (物件3：共用の境界ブロック敷地の地積) 物件3も前記と同様の開発エリアで、境界標は前記測量図に記載された隣接地と接する交点全5ヶ所の内、4ヶ所でコンクリート杭又は金属プレートが視認可能であり、町道と接する南東角部分の1ヶ所のみ確認出来なかったが、前記物件2の記載と同様で、金属プレートが剥がれたと思われる痕跡が確認出来る。

画 地 条 件	形 状	i 路地状敷地、且つ有効宅地部分是不整形(物件1) 埼玉県建築基準法施行条例第3条より、路地状部分の長さが10m未満の場合は路地状部分の幅員が2m以上なければならない。現況の画地条件は、路地状部分の長さ概測約8.5m、路地状部分の幅概測約2.7mで前記測量図及び建築計画概要書記載上の数値ともほぼ一致しており、上記基準を充たしているものと思われる。 ii 不整形(物件2)※带状画地で先端の片側は隅切りあり iii 不整形(物件3)※棒状地
	地 勢 そ の 他 (物件1～3共通)	概ね平坦 地盤はやや軟弱と推定される。 水害リスクについて 松伏町内水ハザードマップによれば、前面道路・敷地内への冠水・浸水等の履歴(H26～R3、及びR5.6の大雨被害情報)は無いが、同町洪水ハザードマップによれば、利根川・荒川等の想定浸水深区域に含まれている。 また、液状化危険度マップでは液状化が低い地域である。 (対象河川・水深詳細や液状化については松伏町HP要確認)
接面道路の状況	i 物件1は西側で概測幅員約6mの舗装私道※1に接面する。 ※1 建築基準法第42条1項2号の開発による道路で物件2の土地(共用私道)である。 ii 物件2は南側で概測幅員約6mの舗装町道№2-300※2に接面する。 ※2 建築基準法第42条1項1号道路で認定原道幅員は5.3～6m iii 物件3は東側で概測幅員約6mの舗装私道(上記iに同じ)に接面し、南側で幅員約6mの舗装町道(上記iiに同じ)に接面する。 物件1は接面道路より、0～約0.2m高く、物件2・3は接面道路とほぼ等高。	
土地の利用状況等	i 物件1は、建物(物件4)の敷地、庭、駐車スペース(小型車2台程縦列可)等 物件1の隣地境界は、西側道路(前記物件2の私道)接面部分を除いて、5方向をブロック積メッシュフェンス(有効宅地の北・東側が敷地内で、それ以外は境界線上とみられる)で囲われ区画は明確である。また、庭の植栽は枯れているが蔓草が伸びており、物件4(建物)の壁面や隣家建物に張り出して絡みついている。 なお、東側背面隣接地(2273番)は松伏町所有で、コンクリートの法面(両側)と排水路(深さは約0.9m)が一体となった概測幅約2.7mの蓋なし水路(公簿は用悪水路)となっており、物件1の東面にブロック積・コンクリート擁壁(水抜き穴あり)が設けられており、擁壁高は約0.8m(法面と地盤との高低差は約0.6m)。調査時点では排水路に水流は殆ど見られなかったが、大雨時には増水して溢れる可能性が否定出来ない。また、夏季には害虫の発生も懸念される。 ii 物件2は、公衆用道路(近隣住民による持分所有形態の共用私道) 物件2について、地目は公簿・現況とも公衆用道路である。 隣接地の概要(前記一体認定の町道)は、執行官の現況調査報告書参照。 iii 物件3は、境界ブロックの敷地(持分所有形態の共用地) 物件3の公簿地目は雑種地であるが、現況は境界ブロック(町道と接する出入口部分に破損あり)の敷地である。西側は隣地のブロック積・スチールフェンスの並列あり。	
供給処理施設	上 水 道：あり ※給水施設の利用者は本件債務者兼所有者であるが、所有者は一建設(株)のみであるとの事(越谷・松伏水道企業団にて聴取) ガス配管：あり 下 水 道：あり	
特 記 事 項	特になし	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成 27 年 3 月 24 日 新築 経 過 年 数：約 10 年 経済的残存耐用年数：約 25 年
仕 様	構 造：木造 2階建 屋 根：スレートぶき 外 壁：サイディング、その他 内 壁：クロス貼り、その他 床：フローリング、畳、その他 設 備：電気、給排水等一般的仕様 その他：24時間換気システム、風呂は追炊き機能・暖房乾燥機付、トイレ2ヶ所は温水洗浄便座設置あり 以上、目視確認による。 ※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：普通 施 工：普通（施工業者は一建設㈱） 建物完了検査記録あり 検査済交付年月日・番号：H27.3.26 第14UDI3S建02177号
保守管理の状態	やや劣る 外部・内部とも経年相応（10年経過した程度）と見做され、特に大きな不具合や損傷等は見られなかったが、外壁の北・東側に黒ずみ（雨だれ、コケやカビ等）が見られた。室内では、視認範囲だが雨漏り跡や床の撓み等は確認されなかった。 その他、外部基礎に亀裂はなし、屋根は目視可能範囲が一部のため状態は不明。 また、水回り等の不具合、シロアリ被害も不明。 室内は、家財や生活用品等で雑然としており、維持管理はやや不良。 庭は、雑草や庭木の手入れが無く、枯れた蔓草は東・西側隣地に張り出してしており、物件4（建物）ほか、隣家建物にも絡んでいる。
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	特になし

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	市場性 修 正 オ	持分 合計 カ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
1	62,600	0.81	140.13	0.97	1.00	—	6,890,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 松伏(県) — 1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $64,500\text{円}/\text{㎡} \times 101/100 \times 100/103 \times 100/101 = 62,600\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : (方位) +3

◇ 地 域 格 差 : 街路、交通接近、環境(水害・地盤リスク等も比較)、行政的条件等を総合的に考慮

イ 個 別 格 差 : 計 -19 (方位) ±0※格差不要 (幅員) ±0 (行止まり私道) -3
 (規模) ±0 (路地状敷地・形状) -15 (住環境) -1※排水路路隣接の影響

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態、周辺環境との適合性を考慮した。

オ 市場性修正 : なし

② 物件2・3(公衆用道路・境界ブロックの敷地)

物件2は共用(持分所有形態)の道路敷、物件3は共用(持分所有形態)の境界ブロックの敷地であるので、当該各土地の性格等を考慮して以下の通り土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	道路等 価値率 イ	地 積 (㎡) ウ	共有持分 合計割合 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	62,600	0.02	225	1 / 6	50,000
3	62,600	0.05	8.93	1 / 6	5,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $64,500\text{円}/\text{㎡} \times 101/100 \times 100/103 \times 100/101 = 62,600\text{円}/\text{㎡}$

◇ 標準画地価格の算定過程は上記①に同じ

イ 道路等価値率 : 物件2の土地価値率を2%、物件3の土地価値率5%と査定

③ 物件4(建物)

目的建物の再調達原価を、ここ数年高止まり傾向が続く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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分 カ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
4	182,000	100.19	0.64	—	11,670,000

ウ 現 価 率

経過年数10年、経済的残存耐用年数25年、観察減価率10%(主に維持管理の状態ほか、築10年程度経過した中古建物の市場性も考慮)として、以下の通り査定した。

(計算式) $25 / (10 + 25) \times (1 - 0.1)$

2 評価額の判定

前記で求めた価格に、物件1の土地については土地利用権等価格を控除し、物件4の建物については当該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、収益還元法については目的物件が居住性を重視する自己利用の一般戸建住宅であり、且つ通常の賃貸市場も未成熟であったため、適用を断念した。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	6,890,000	0.55	法定地上権	3,790,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	6,890,000	-3,790,000		1.0	0.7	2,170,000
2	50,000			1.0	0.7	40,000
3	5,000			1.0	0.7	4,000
4	11,670,000	+3,790,000	1.0	1.0	0.7	10,820,000
一括価格(合計)						13,034,000

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。

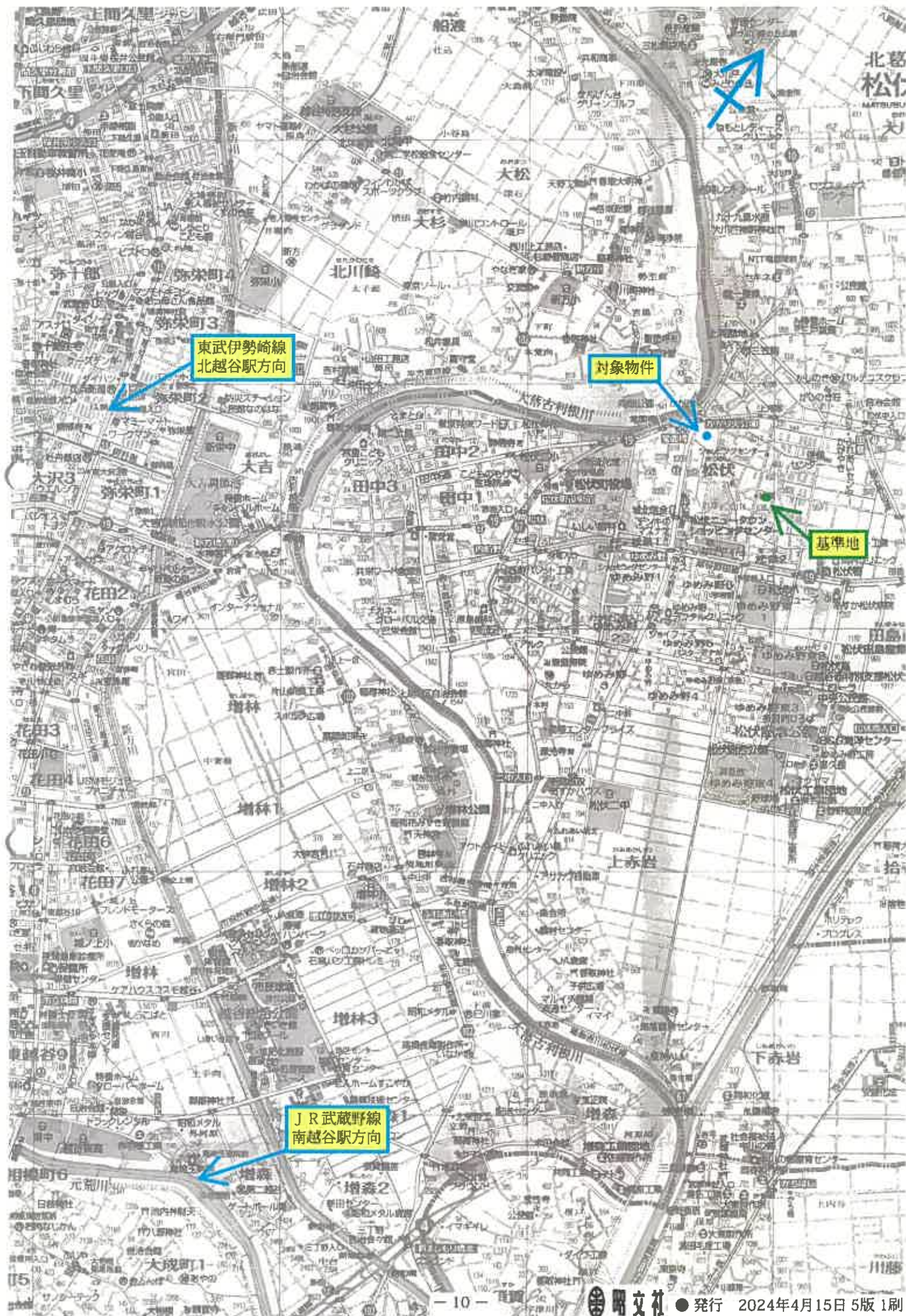
第6 参考価格資料

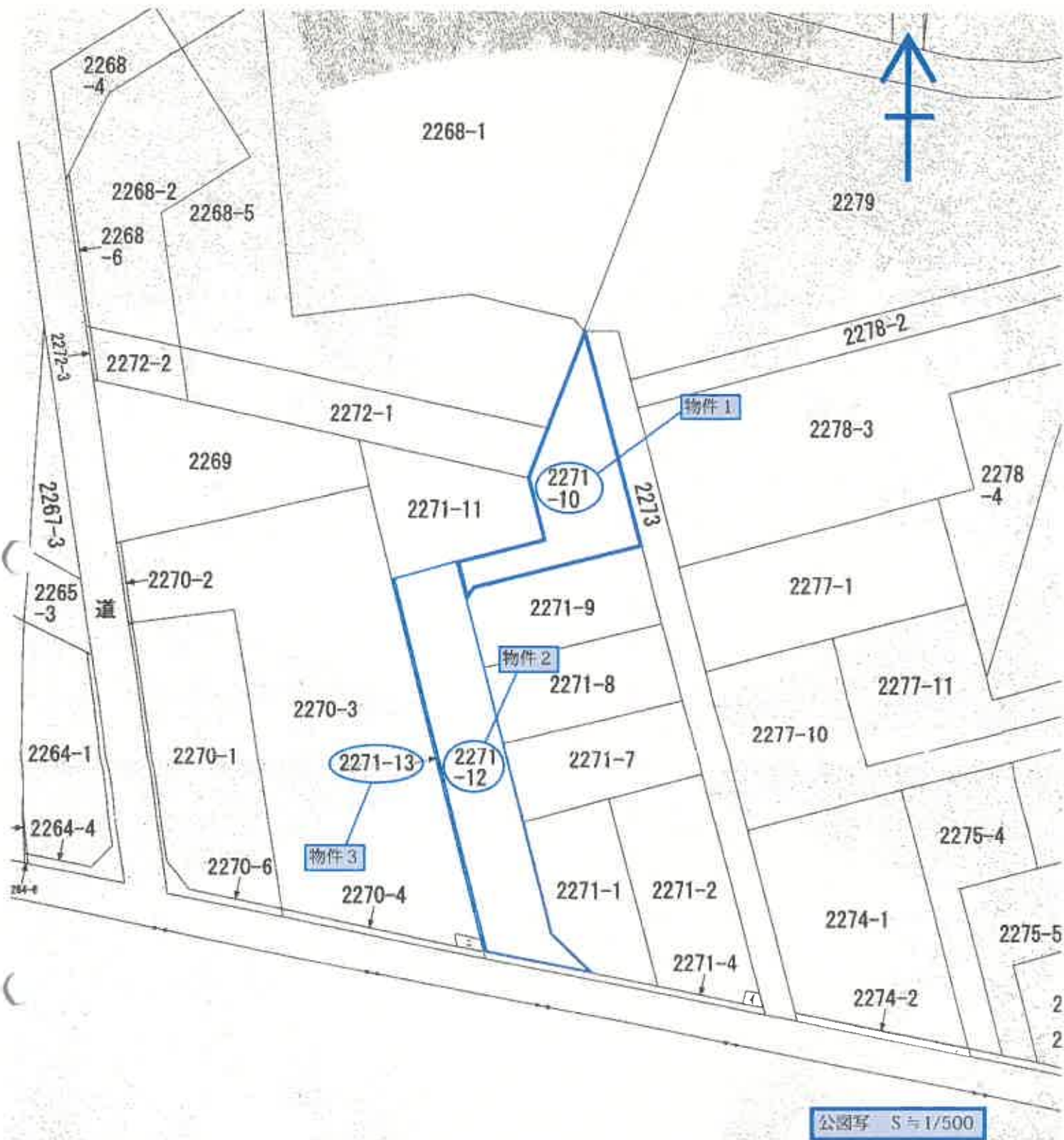
地 価 調 査 : 松伏(県) — 1
所 在 : 北葛飾郡松伏町大字松伏字深町630番9
価 格 : 64,500円/㎡
位 置 : 東武伊勢崎線「北越谷」駅約5,400m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 100㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東4m町道
用 途 指 定 等 : 第一種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率80%)
地 域 の 概 要 : 小規模な一般住宅が多い住宅地域

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 建物見取図
- 6 建築計画概要書写(第二面、配置図)
- 7 仮名一覧表

以 上





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、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
大

北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原				地番	2271番10
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	土地改良所在
			- 11 -		

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。

(たいたま地方送務局越谷支局管轄)

令和6年10月31日

東京法務局

附錄四

地图整理编号: M79986

(1/2)

地積測量圖

地 番 2271-1, -7ないし-13

土地の所在
北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原

 $\frac{1}{2}$

技 術 人 員 座

地 點 名	(A) 2271~1					備 註
	I	Y	$X_{20} - X_{-1}$	$Y_0 X_{20} - X_{-1}$	$X_{20} - X_{-1}$	
551	-8154.873	-944.261	3.514	-3318.133154		250.360000 m
552	-8151.836	-948.315	13.086	-12402.650000		125.180000 m
556	-8141.787	-952.121	13.056	-12430.891776		125.18
505	-8138.780	-944.591	-13.563	12811.487733		
513	-8155.350	-938.099	-16.093	15006.827207		

地名	(日) 2 2 7 1 - 7	$\bar{Y}$	$X_{01} - X_{02}$	Y_1	$X_1 - X_2$	Y_2
505	-8138.780	-944.591	-6.337	5985.873167		
556	-8141.787	-952.121	3.496	-3709.683416		
557	-8134.684	-954.738	12.909	-12324.637024		
558	-8126.878	-938.878	-0.566	531.408514		
508	-8135.450	-936.259	-9.902	9270.836818		
		俯 面		246.035141	正	
		地 面		123.0175705	正	
		地 面		123.01	正	

地 点 名	(C) 2 2 7 1 - B				Y	$X_{C2}, -X_{C1} - Y_{C1} - X_{C2} - X_{C1}$	$Y_{C2}, -Y_{C1} - X_{C2} - X_{C1}$
	X						
557	-8134.894	-954.736	735.146720				
558	-8128.878	-938.879	12.730	-11951.929670			
577	-8122.154	-941.582	0.770	-725.018140			
576	-8128.108	-957.303	-12.730	12186.467190			
		倍面积	244.668100 m ²				
		西地面积	122.3330500 m ²				
		东地面积	122.33				

點 數	(D) 2 2 7 1 0	$\bar{Y}$	$X_{11} - \bar{X}_{11}$	$X_{21} - \bar{X}_{21}$	$X_{31} - \bar{X}_{31}$	$X_{41} - \bar{X}_{41}$
516	-8128.100	-957.303	-0.730	220.179690		
571	-8122.154	-941.582	12.753	-12007.865346		
579	-8115.355	-944.304	1.143	-1070.339472		
584	-8121.011	-959.234	-0.559	8201.208146		
585	-8121.824	-959.645	-1.087	8210.608656		
		借 領 項		344.653683	in	
		出 項		122.89415	in	
		結 餘		122.32		

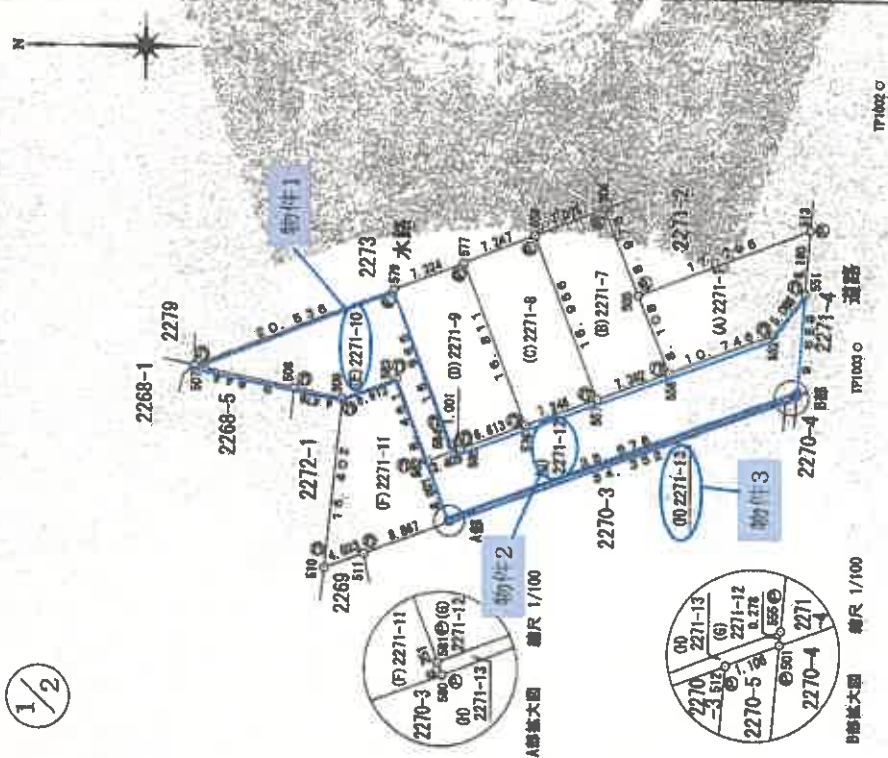
氏名	職業	住所	備考
① 児 子	学生	東京市豊島区	
② 女 子	学生	東京市豊島区	
③ 女 子	学生	東京市豊島区	
④ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑤ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑥ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑦ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑧ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑨ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑩ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑪ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑫ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑬ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑭ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑮ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑯ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑰ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑱ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑲ 女 子	学生	東京市豊島区	
⑳ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉑ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉒ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉓ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉔ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉕ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉖ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉗ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉘ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉙ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉚ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉛ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉜ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉝ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉞ 女 子	学生	東京市豊島区	
㉟ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊱ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊲ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊳ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊴ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊵ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊶ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊷ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊸ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊹ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊺ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊻ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊼ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊽ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊾ 女 子	学生	東京市豊島区	
㊿ 女 子	学生	東京市豊島区	

平成 25 年 11 月 25 日

物或作

平成 25 年 11 月 6 日(水)

(續表十) 續前表



旺 張 リ ス ト			
点 名	宿 價	X	Y
TP1002	金 庫 係	-0161.912	-973.908
TP1003	金 庫 係	-0159.925	-949.251

日期	2020年10月16日
姓名	王立强

申廣人

1/500

本図面は、A3判の原図をA4判に約71%縮小複写したものです。

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(さいたま市地方事務局総合支庁管理)

令和6年10月31日

東京法務局

登記官

地積測量図

地番 2271-1-7ないし-13

土地の所在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原

2/2

物件1

地番	(E) 2271-10	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$(X_{n+1} - X_n)^2$
585	-8121.924	-953.645	-2.275	2183.192375		
584	-8121.011	-959.234	6.569	-6301.208146		
579	-8115.355	-944.304	24.721	-23344.139164		
570	-8096.290	-951.936	9.435	-6991.511160		
568	-8105.920	-953.977	-14.207	13553.151239		
508	-8110.497	-954.947	-8.819	8376.854055		
583	-8115.739	-952.941	-8.239	-6771.705541		
582	-8118.736	-950.853	-6.185	-5142.775305		
		併面積		271.31433 ㎡		
		面積		165.19110 ㎡		
		地積		165.19 ㎡		

地番	(F) 2271-11	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$(X_{n+1} - X_n)^2$
509	-8110.487	-954.947	-8.861	545.21597		
583	-8115.729	-952.941	-8.239	781.28559		
582	-8118.736	-950.853	-5.123	422.24017		
581	-8120.942	-955.465	-2.215	2169.10975		
580	-8120.951	-956.700	8.203	-7923.68100		
511	-8122.659	-959.841	12.063	-41955.11583		
510	-8108.893	-971.270	2.162	-2766.553740		
		併面積		52.14533 ㎡		
		面積		156.03596 ㎡		
		地積		156.04 ㎡		

物件2

地番	(G) 2271-12	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$(X_{n+1} - X_n)^2$
581	-8154.873	-944.281	2.284	2188.13714		
582	-8161.839	-948.215	12.098	-32409.60090		
556	-8141.167	-952.121	18.863	-13140.56312		
557	-8134.984	-954.796	13.879	-3568.513144		
578	-8128.100	-957.303	12.960	-12486.646880		
585	-8121.924	-959.645	8.372	-8992.703497		
582	-8118.736	-960.853	1.062	-1829.425488		
581	-8120.952	-961.465	-35.394	34393.082710		
555	-8154.130	-953.861	-34.011	32467.384771		
		併面積		481.989216 ㎡		
		面積		225.994878 ㎡		
		地積		225.99 ㎡		

本図面は、A3判の原図をA4判に約71%縮小複写したものです。

申請人

縮尺 1/

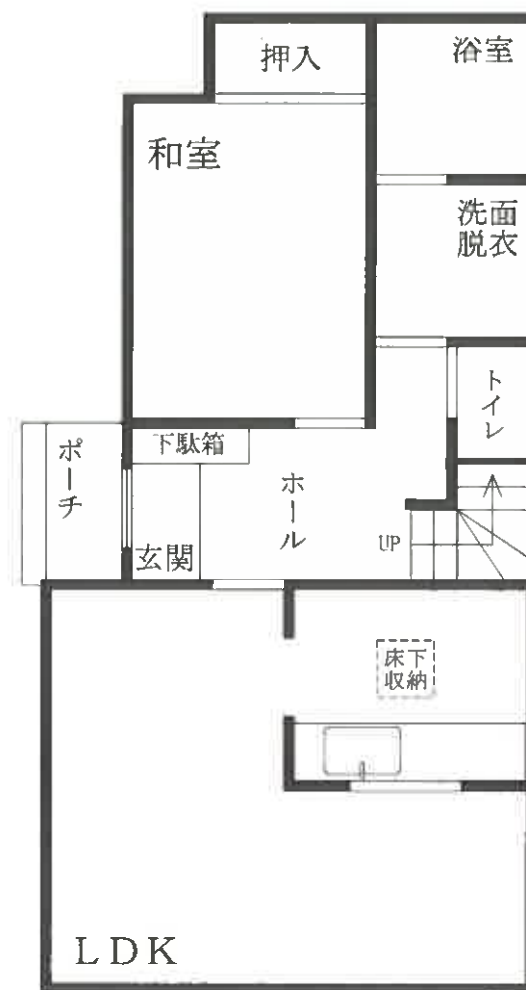
作成者

平成26年11月6日作成

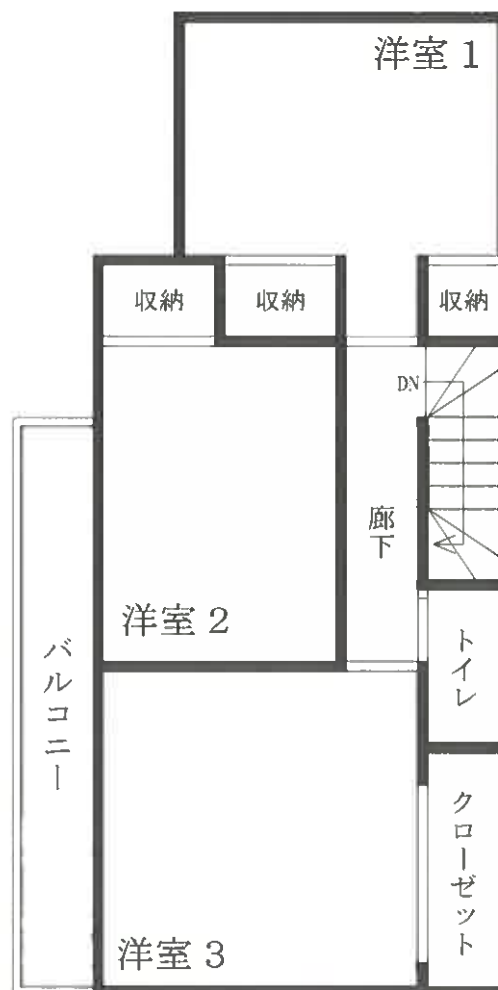
(埼玉土地管理調査士事務所)

建物見取図

令和 6 年 (ケ) 第 125 号



1階 平面図



2階 平面図

【5. 工事監理者】

（代表となる工事監理者）

【イ. 資格】 (2 級) 建築士 (埼玉県知事) 登録 第 26508 号

【ロ. 氏 名】 [REDACTED]

【ハ. 建築士事務所名】 (2 級) 建築士事務所 (埼玉県) 知事登録第 (1)10917 号

一建設株式会社 川口営業所 二級建築士事務所

【ニ. 郵便番号】 [REDACTED]

【ホ. 所在地】 [REDACTED]

【ヘ. 電話番号】 [REDACTED]

【ト. 工事と照合する設計図書】 確認申請添付図書一式

（その他の工事監理者）

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録 第 号

【ロ. 氏 名】 [REDACTED]

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】 〒 [REDACTED]

【ホ. 所在地】 [REDACTED]

【ヘ. 電話番号】 [REDACTED]

【ト. 工事と照合する設計図書】 [REDACTED]

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録 第 号

【ロ. 氏 名】 [REDACTED]

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】 〒 [REDACTED]

【ホ. 所在地】 [REDACTED]

【ヘ. 電話番号】 [REDACTED]

【ト. 工事と照合する設計図書】 [REDACTED]

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録 第 号

【ロ. 氏 名】 [REDACTED]

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】 〒 [REDACTED]

【ホ. 所在地】 [REDACTED]

【ヘ. 電話番号】 [REDACTED]

【ト. 工事と照合する設計図書】 [REDACTED]

【6. 工事施工者】

【イ. 氏 名】 [REDACTED]

【ロ. 営業所名】 建設業の許可 (大臣) 第 般-23 22015 号

一建設株式会社

【ハ. 郵便番号】 [REDACTED]

【ニ. 所在地】 [REDACTED]

【ホ. 電話番号】 [REDACTED]

【7. 備考】

松伏第7 5号棟

建築計画概要書（第二面）

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 埼玉県北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原2271番1の一部

【2. 住居表示】

【3. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】

■ 都市計画区域内 (■ 市街化区域 □ 市街化調整区域 □ 区域区分非設定)
□ 準都市計画区域内 □ 都市計画区域及び準都市計画区域外

【4. 防火地域】 □ 防火地域 □ 準防火地域 ■ 指定無し

【5. その他の区域、地域、地区又は街区】 法第22条区域 下水道処理区域

【6. 道路】

【イ. 幅員】 6.000 m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 3.409 m

【7. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (131.61) (8.52) () () m²

(2) () () () () m²

【ロ. 用途地域等】 (第一種低層住居専用地域) (第一種住居) () ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】

(80.00) (200.00) () () %

【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】

(50.00) (60.00) () () %

【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 140.13 m²

(2) m²

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 87.29 %

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 50.60 %

【チ. 備考】

【8. 主要用途】 (区分 08010) 一戸建ての住宅

【9. 工事種別】 ■ 新築 □ 増築 □ 改築 □ 移転 □ 用途変更 □ 大規模の修繕 □ 大規模の模様替

【10. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築面積】 (52.99) () (52.99) m²

【ロ. 建蔽率】 37.82 %

【11. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (100.19) () (100.19) m²

【ロ. 地階の住宅の部分】 () () () m²

【ハ. エレベーターの昇降路の部分】 () () () m²

【ニ. 共同住宅の共用の廊下等の部分】 () () () m²

【ホ. 自動車庫等の部分】 () () () m²

【ヘ. 備蓄倉庫の部分】 () () () m²

【ト. 蓄電池の設置部分】 () () () m²

【チ. 自家発電設備の設置部分】 () () () m²

【リ. 貯水槽の設置部分】 () () () m²

【ヌ. 住宅の部分】 (100.19) () (100.19) m²

【ル. 延べ面積】 100.19 m²

【ラ. 容積率】 71.50 %

【12. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】 1

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物)

【イ. 最高の高さ】 (7.358) () m

【ロ. 階数】 地上 (2) ()

地下 () ()

【ハ. 構造】 木造 一部 造

【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 □ 有 ■ 無

【ホ. 適用があるときは、特例の区分】 □ 道路高さ制限不適用 □ 隣地高さ制限不適用 □ 北側高さ制限不適用

【14. 許可・認定等】

開発行為許可証 平成26年8月27日 指令まち第 2600090 号

開発行為検査済証 平成26年11月5日 第 19 号

開発許可事項変更許可通知 平成26年10月24日 指令まち第 2600091 号

【15. 工事着手予定年月日】

平成 26 年 11 月 16 日

【16. 工事完了予定年月日】

平成 27 年 2 月 28 日

【17. 特定工程工事終了予定年月日】

(特定工程)

(第 回) 年 月 日 ()

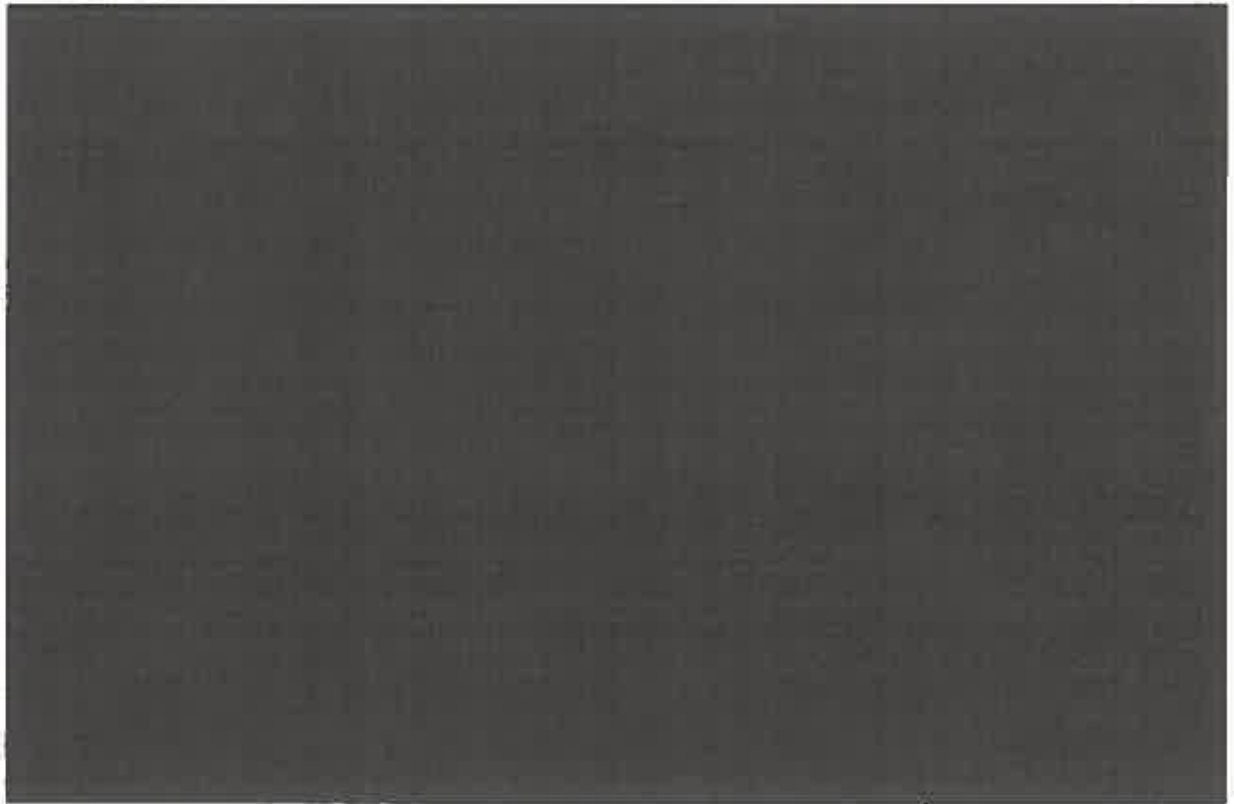
(第 回) 年 月 日 ()

(第 回) 年 月 日 ()

【18. その他必要な事項】

住宅用火災警報器 フラット35利用

【19. 備考】



第三十七号様式（第六条の三、第十一条の三関係）

建築基準法令による処分等の概要書

【1. 建築確認】

- (1) 【イ. 確認済証交付者】 ユーディーアイ確認検査株式会社
【ロ. 確認済証番号】 第14UDI3S建02177号
【ハ. 交付年月日】 平成26年11月7日

(計画変更の確認)

- (1) 【イ. 確認済証交付者】
【ロ. 確認済証番号】 第 号
【ハ. 交付年月日】

(構造計算適合性判定)

- (1) 【イ. 適合判定通知書交付者】
【ロ. 適合判定通知書番号】 第 号
【ハ. 交付年月日】

【2. 中間検査】

- (1) 【イ. 特定工程】
【ロ. 検査日】
【ハ. 中間検査合格証交付者】
【ニ. 中間検査合格証番号】 第 号
【ホ. 交付年月日】

【3. 完了検査】

- 【イ. 検査日】 平成27年3月24日
【ロ. 検査済証交付者】 ユーディーアイ確認検査株式会社
【ハ. 検査済証番号】 第14UDI3S建02177号
【ニ. 交付年月日】 平成27年3月26日

【4. その他の処分】

【5. 定期報告等】

- (1) 【報告年月日】

【6. 備考】