

入札制度が変わりました

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

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

入札時に下記の各書面の提出が
入札書ごとに 必要になります。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

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

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

住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

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

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月16日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 高 橋 満 実

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 1月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 1月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月21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 8年 2月 4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 8年 1月26日 午前10時00分から 令和 8年 1月30日 午後 5時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年12月16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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	8,650,000 6,920,000	一括	1,730,000	64,088	8,450
1	3,090,000				
2	5,560,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 三郷市彦沢一丁目 |
| | 地 番 | 1 0 5 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 3 . 3 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 三郷市彦沢一丁目 1 0 5 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 0 5 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4 . 2 4 平方メートル
2 階 4 5 . 5 4 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年11月25日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 高 橋 満 実

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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掲載されています。）

物 件 目 録

- 1 所 在 三郷市彦沢一丁目
地 番 105番3
地 目 宅地
地 積 133.35平方メートル
- 2 所 在 三郷市彦沢一丁目105番地3
家屋 番号 105番3
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 54.24平方メートル
2階 45.54平方メートル



令和7年(ケ)第 74号
令和7年 8月14日受理
令和7年10月 7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 持 田 史 男

(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 | 三郷市彦沢一丁目 |
| | 地 番 | 105番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 133.35平方メートル |
| 2 | 所 在 | 三郷市彦沢一丁目105番地3 |
| | 家屋 番号 | 105番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.24平方メートル
2階 45.54平方メートル |



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	
現況地目	☒ 宅地(物件 1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)	
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 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、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」のとおり	
建物	物件 2	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 住居 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
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		
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

その他の事項

- 本件土地（物件1）について
 - 1 本件土地は、ブロックフェンス等によって隣接地と区画されている。
 - 2 本件土地に接面する地番105番4及び地番243番の各土地は、いずれも三郷市所有の現況公衆用道路であり、地番242番の土地は、同市所有の用悪水路である。
 - 3 土地建物位置関係図に表示した付近に、本件土地に定着していないサイクルポート及び簡易物置（いずれも動産）が存在した（写真①、②参照）。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者	1 本件建物には、私が家族と一緒に住んでいます。 2 本件建物内の設備で、壊れている所はありません。 3 本件土地の境界について、近隣との間で争いはありません。 4 本件土地上にある簡易物置は、私の物です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 本件建物（物件２）の占有者及び占有状況について
関係人の陳述及び室内の状況等から、本報告書のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 8月19日 (火) 16:10-16:15	目的物件所在地	不在, 外観調査, 写真撮影
7年 8月27日 (水) 16:30-16:35	さいたま地方法務局草 加出張所	全部事項証明書交付申請
7年 9月 3日 (水) 15:18-15:48	目的物件所在地	物件立入調査 (評価人同行), 写真撮影, 債務者兼所有者に面談
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

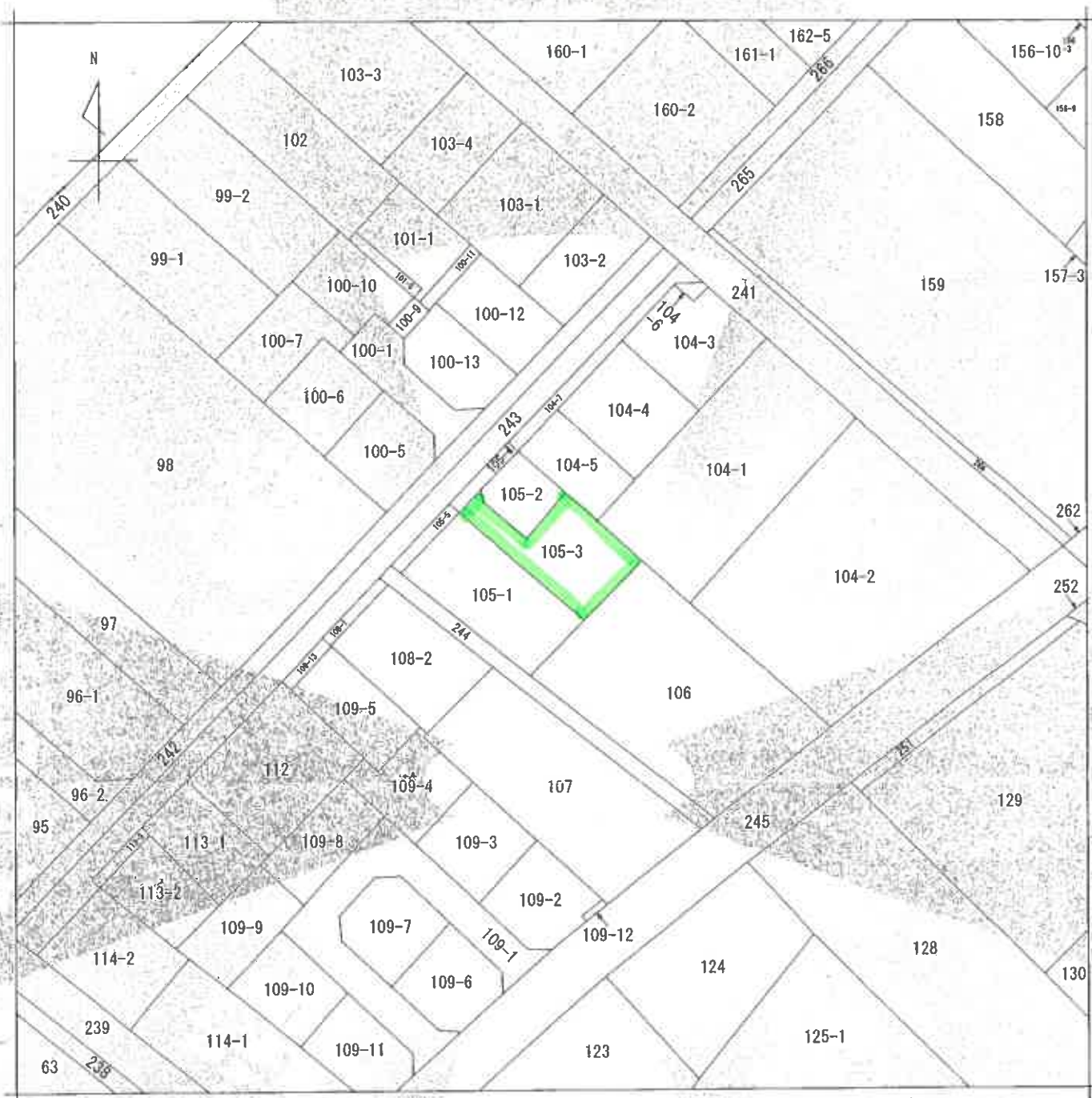
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 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



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

地番区域見出
彦沢1丁目

請求部	所在	三郷市彦沢一丁目				地番	105番3			
出力尺	1/500	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	土地改良所在図
作成年月日	昭和50年11月22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。

A3判をA4判に縮小

令和7年7月8日

さいたま地方方法務局草加出張所

登記官

地図整理番号：M44898

(1/1)

(7 - 数 目)

登記年月日：平成16年5月12日

6201664

距離を三測に換算（距離は小数点第3位を七捨八入）

地籍調査図
訂正の申出
47-3-24
登記

H/6.5.12

地積測量図

番 105-2-3-4

土地の所在 三郷市藤沢1丁目

宗地別

宗地番号	面積	用途	積算面積
105-2	7.41	0.86	0.4446
105-3	9.37	0.1604	0.1604
105-4	9.32	4.86	47.2382
105-5	7.88	0.80	5.0280
105-6	106.0287		
合計	137.00		52.9312

宗地番号	面積	用途	積算面積
105-7	3.01	3.00	3.0100
105-8	8.55	2.25	19.1700
105-9	19.39	3.80	54.5920
105-10	13.28	2.90	37.2820
105-11	13.58	0.05	0.0500
合計	57.81		114.1040

宗地番号	面積	用途	積算面積
105-12	18.01	1.54	18.4184
105-13	18.01	1.52	18.4182
105-14	1.54	0.86	6.8324
合計	37.56		43.6688

地積合計額 201.6713000 ㎡

宗地番号	面積	用途	積算面積
105-2	7.41	0.86	0.4446
105-3	9.37	0.1604	0.1604
105-4	9.32	4.86	47.2382

宗地別

宗地番号	面積	用途	積算面積
105-2	7.41	0.86	0.4446
105-3	9.37	0.1604	0.1604
105-4	9.32	4.86	47.2382
105-5	7.88	0.80	5.0280
105-6	106.0287		
合計	137.00		52.9312

凡例	記号	宗地番号	面積	用途	積算面積
①	宗地	105-2	7.41	0.86	0.4446
②	宗地	105-3	9.37	0.1604	0.1604
③	宗地	105-4	9.32	4.86	47.2382
④	宗地	105-5	7.88	0.80	5.0280
⑤	宗地	105-6	106.0287		

作製者

17年3月15日

（国土土地家屋調査士会館）

縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小

これは図面に記述されている内容を証明した書面である。
令和2年7月8日 さいたま地方広域局専任加川啓所

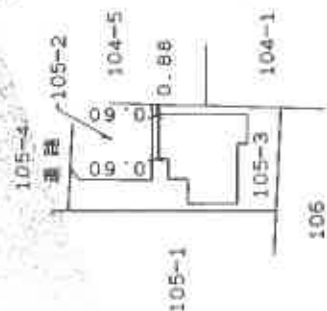
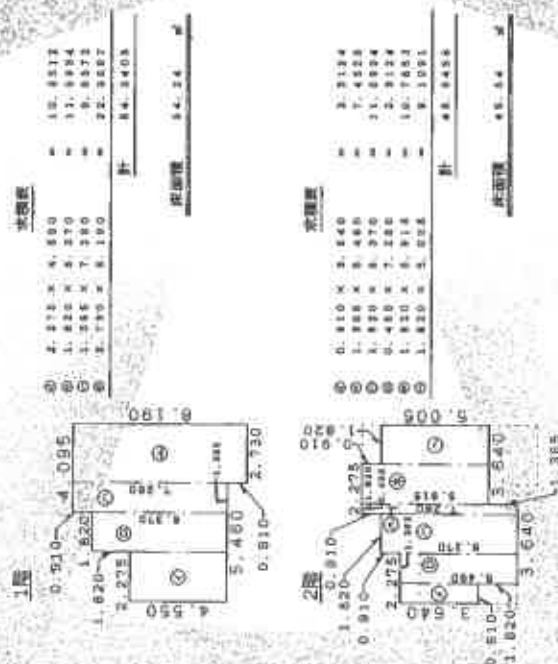
(圖 9·紋目)

各階平面圖

105-3

面圖
圖面
物平
建階
各

三郷市彦火一丁目105番地3



17.4.6

林福忠

7年 3月31日作製)

卓 謂 人

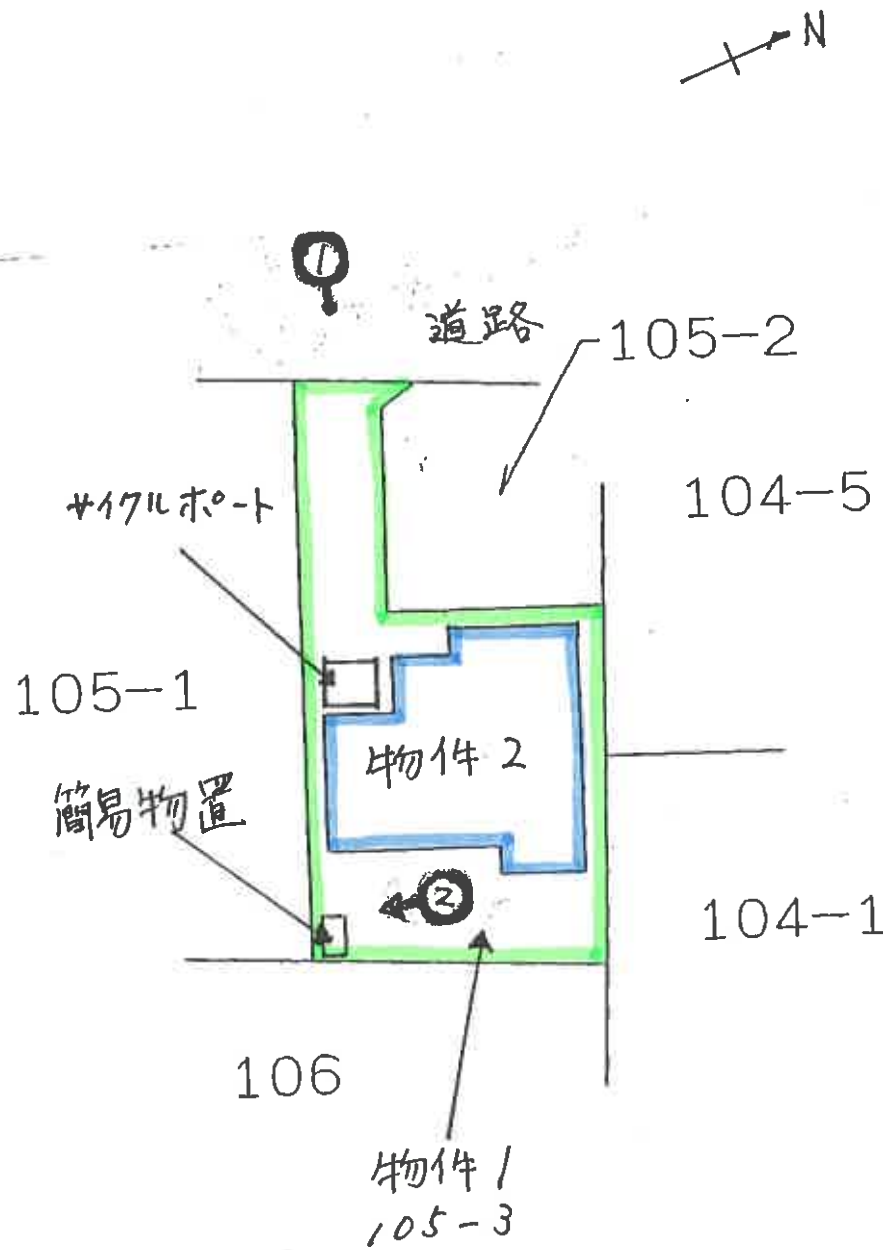
1 / 50

《福建泉州府志》卷之十

A3判をA4判に縮小

地址管理番号: M44900

土地建物位置関係図

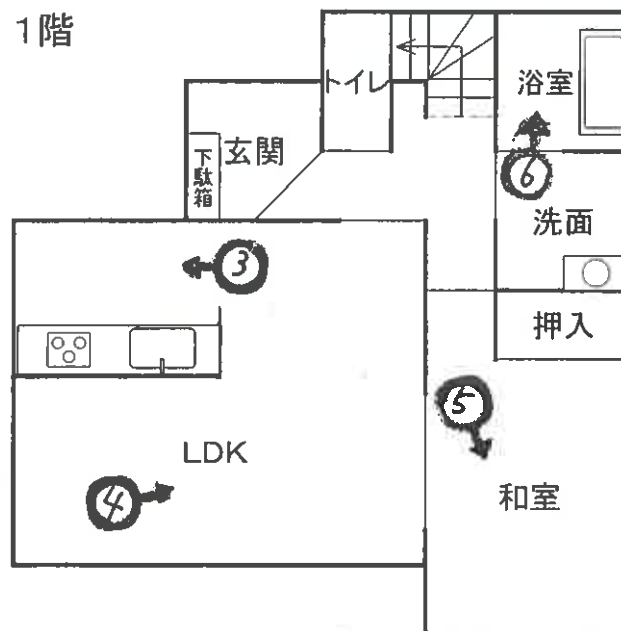


(←○ 写真撮影の位置及び方位を示す。)

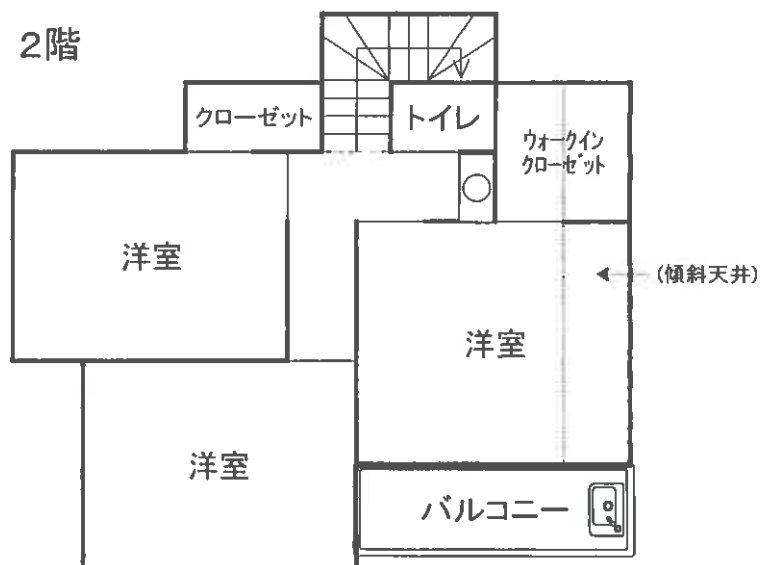
建物見取図

令和7年(ケ)第74号

1階



2階



本件建物



①



②



③



4



5



6

令和7年(ケ)第74号
令和7年9月3日 現地調査
令和7年10月17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 | 三郷市彦沢一丁目 |
| | 地 番 | 1 0 5 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 3. 3 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 三郷市彦沢一丁目 1 0 5 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 0 5 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4. 2 4 平方メートル
2 階 4 5. 5 4 平方メートル |



第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,650,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3,090,000円
物件2 (建物)	金 5,560,000円

- 1 一括価格は、物件1・2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2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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 番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	_____
2	所 在 家 番 屋 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	_____
物件 番号	特 記 事 項		
	な し		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	つくばエクスプレス線「三郷中央」駅の北西方約3km(道路距離、以下同じ)に位置する。 また、「彦沢一丁目北」バス停の北東方約300mに位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパートが建ち並ぶほか農地や駐車場、倉庫等も混在する住宅地域。 接近条件としては、彦成小学校約1.4km、北中学校まで約2.1km。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない一般 的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第一種低層住居専用地域 60% 100% 準防火地域 ◇建築行為等を行う際には、三郷市景観計画の届出が必要となる。 ◇高さ制限10m
画 地 条 件	地 形 地 勢 そ の 他	133.35㎡ 不整形(鉤型) 略平坦 特になし
接面道路の状況	北西約4m舗装市道（建築基準法第42条2項に基づく道路、南西方で幅員約1.4m程度と狭くなっているため、行き止まりではないものの南西方への普通車両の通り抜けは困難と思われる。その他下記特記事項参照） 路面に対して概ね等高	
土地の利用状況等	(物件2) 建物の敷地、サイクルポート・物置(いずれも定着性は無く動産と判定)あり	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり ※敷地内までの引込がある場合を「あり」、そうでない場合を「なし」と記載している。	
特 記 事 項	(a)三郷市の全域は平成24年1月1日、放射性物質汚染対処特措法に基づく汚染状況重点調査地域に指定された。 (b)三郷市水害ハザードマップによれば、目的土地を含む周辺地域は中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。	

	(c)北西側接面市道は建築基準法第42条2項に基づく道路で対面側に水路があるため、対面側から4mの一方後退を要する。なお、水路を除く市道認定幅員は約4mとなっており、三郷市開発指導課での聴取によると、更なる後退は不要とのことであった。なお、対面側水路（開渠）を含めた現況幅員は約5.9m、水路部分の幅員は約1.9mとなっている。詳細については、三郷市担当課にて確認されたい。 (d)物件1の土地の形状は鉤型になっており、地積測量図に基づく間口は隅切り部分を含めて約3.8m、路地状部分の幅員は約2.8m、延長は約7.9mである。外周のブロック塀等に基づく現地での概測によると、路地状部分の幅員はブロック塀の内々で約2.6m、その他延長、形状、外周は地積測量図と概ね一致していると思料される。敷地の境界、地積等の詳細については、正確には専門家の測量を要する。 なお、物件1の土地上での建築物の建築に際しては、埼玉県建築基準法施行条例第3条による制限があるが、路地状部分の長さ10m未満の場合、路地状部分の幅員は2m以上あれば足りることから、同基準は満たしているものと思料される。また、三郷市開発指導課にて確認したところ、目的建物建築時の建築計画概要書によると同条ただし書の適用はなかった。詳細については、同課にて確認されたい。
--	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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17年1月20日新築 経過年数： 約21.0年 経済的残存耐用年数： 約4.0年
仕 様	構造： 木造 屋根： 瓦葺 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、畳敷き、その他 設備： 電気、給排水等 その他： 特になし ※アスベストの存否は不明
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
保守管理の状況	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)所有者によると、雨漏り、シロアリの被害、大きな不具合などはないとのことであった。その他、経年相当の汚れ、傷みは見られた。

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	86,000	0.90	133.35	0.95	1.0	9,810,000

※ 計算表における計算結果である総額(円)については、原則として万円未満を四捨五入とし、総額が万円未満の場合は、千円未満を四捨五入とする。なお、四捨五入の結果0円となる場合は1,000円とする(以下同じ)。

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示地 三郷-8

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
 $83,900\text{円}/\text{㎡} \times 100.4/100 \times 100/100 \times 100/98 = 86,000\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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に比して接近条件でやや劣る。

イ 個 別 格 差 : 形 状 - 10% 計 - 10%

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 市場性修正 : 特になし

② 物件2(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 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	170,000	99.78	0.15	2,540,000

ウ 現 価 率 :

経過年数21年、経済的残存耐用年数4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を考慮)-5%

(計算式) $4/(21+4) \times (1-0.05)$

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、目的建物は自己利用を目的として建築された戸建住宅であり、賃貸目的で建築されたものではないこと等を勘案し、収益還元法は適用しなかった。

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	9,810,000	0.55	法定地上権	5,400,000
合 計				5,400,000

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	9,810,000	-5,400,000		1.0	0.7	3,090,000
2	2,540,000	+5,400,000		1.0	1.0	0.7
一括価格(合計)						8,650,000

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 (三郷-8)

所 在 : 三郷市上口1丁目54番10

価 格 : 83,900円/㎡

位 置 : つくばエクスプレス線「三郷中央」駅約3.5km(道路距離)

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 101㎡

供給処理施設 : 上水道、下水道

接 面 街 路 : 北4m市道

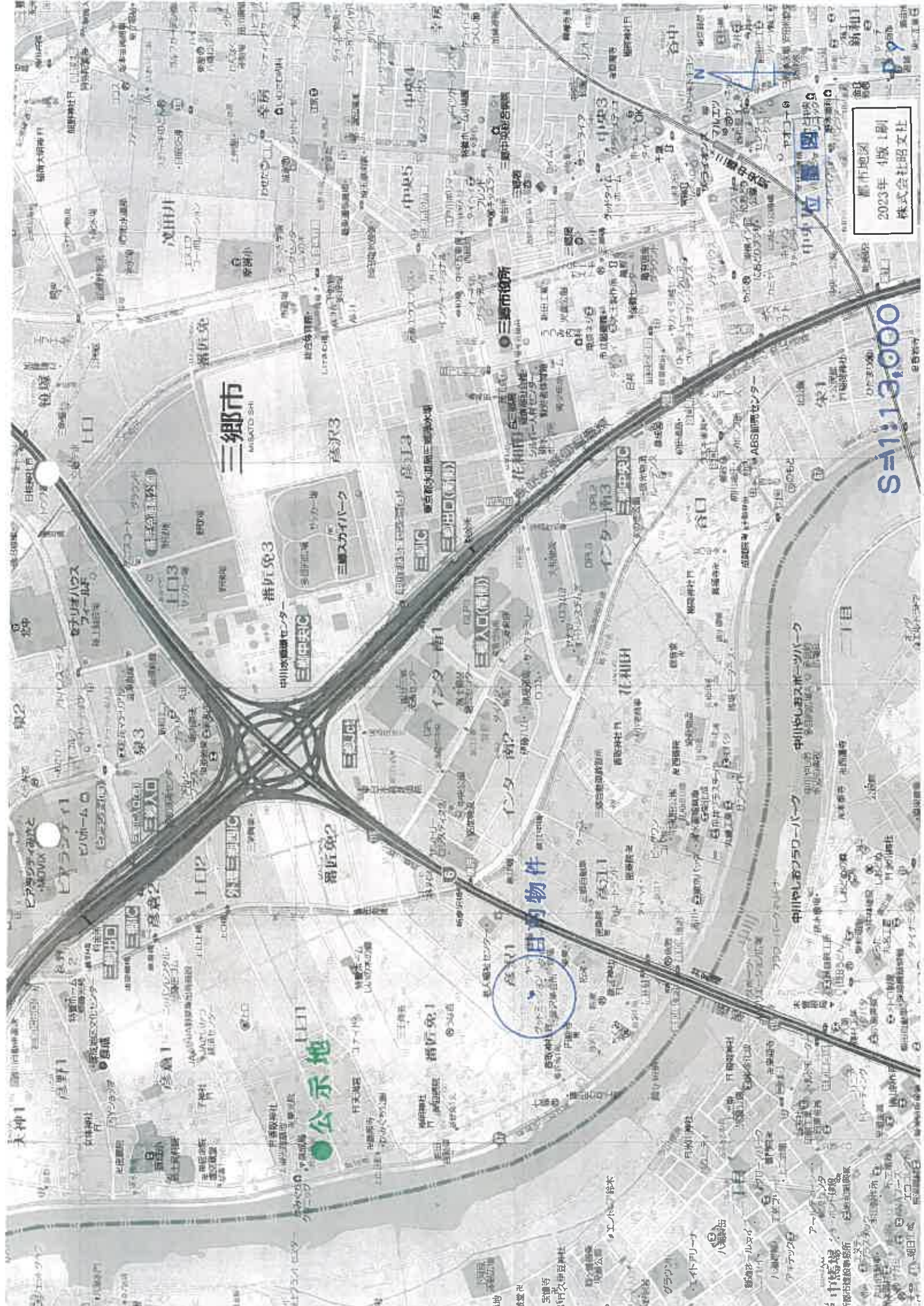
用 途 指 定 等 : 第一種低層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率100%)、準防火地域

地 域 の 概 要 : 一般住宅のほか農家住宅等も見られる住宅地域

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



都市地図
2023年 4版 1刷
株式会社昭文社

S=1:13,000

目内物件

三郷市
MITSUGASAKI SHI

公示地

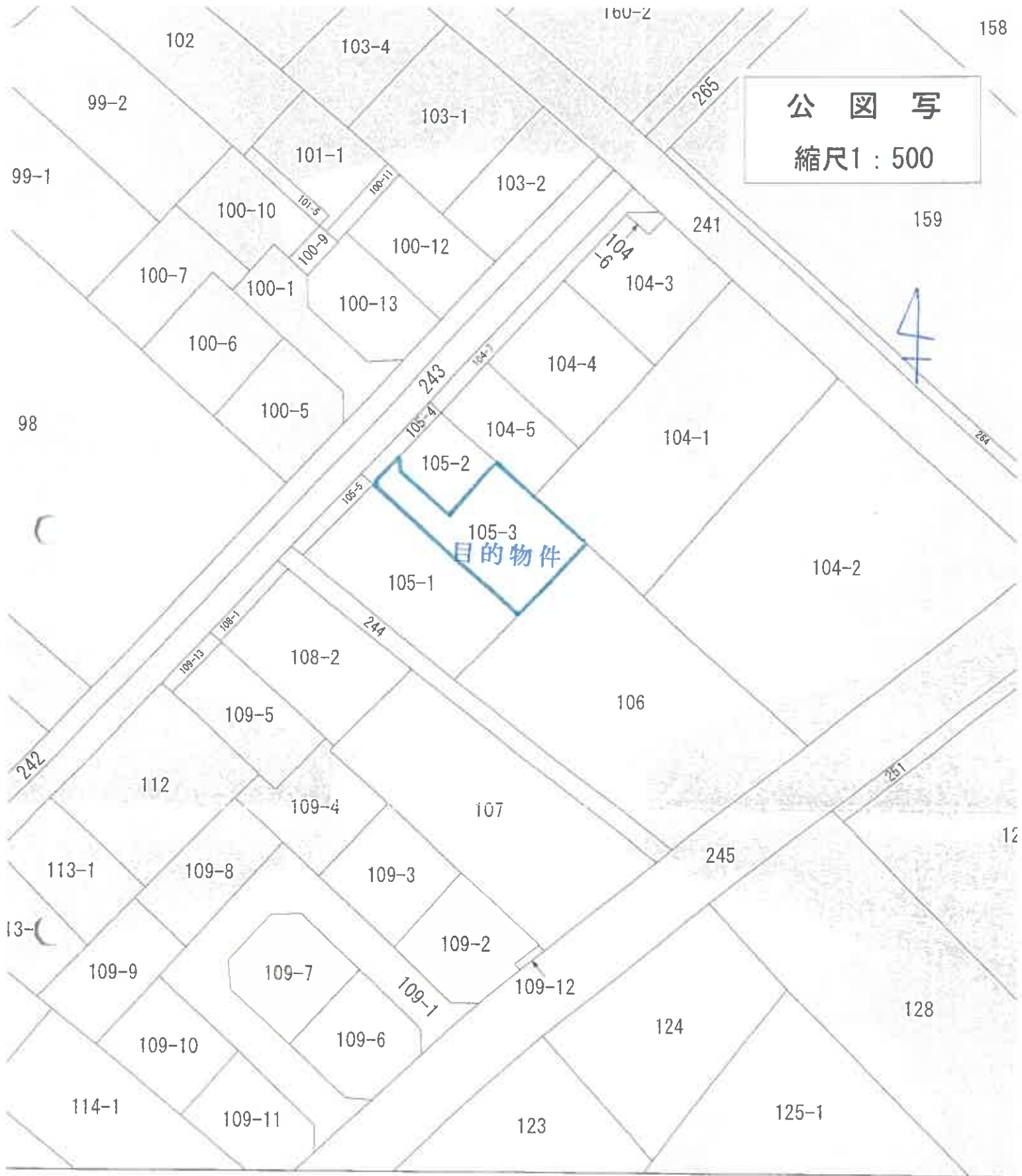
中川やしろスローパーク

中川やしろスローパーク

中川やしろスローパーク

中川やしろスローパーク

中川やしろスローパーク



公 図 写
縮尺1 : 500

105-3
目的物件

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
彦沢1丁目

彦沢1丁目	地 番	105番3
-------	-----	-------

6201664

距離を三測に換算（距離は小数点第3位を七捨八入）

地積測量図
登記
47-3-24

地積測量図
登記の申請

求積表

測番	① 105-2	② 105-3	③ 105-4
符号	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤
底辺	7.41 9.72 4.86 7.09	3.81 2.25 2.80 7.90 13.58	10.01 16.01 1.54
高さ	0.06 5.37 4.86 0.85	1.00 2.25 2.80 7.90 6.05	1.54
面積	0.446 52.1964 47.2392 6.0265	3.8100 19.1700 24.2400 107.2820 82.1690	15.4154 15.2152 0.0924
合計	105.9067	256.7130	30.7230
合計面積	52.9533	133.3565	15.3615

測番	① 105-2	② 105-3	③ 105-4
符号	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤
底辺	7.41 9.72 4.86 7.09	3.81 2.25 2.80 7.90 13.58	10.01 16.01 1.54
高さ	0.06 5.37 4.86 0.85	1.00 2.25 2.80 7.90 6.05	1.54
面積	0.446 52.1964 47.2392 6.0265	3.8100 19.1700 24.2400 107.2820 82.1690	15.4154 15.2152 0.0924
合計	105.9067	256.7130	30.7230
合計面積	52.9533	133.3565	15.3615

測番	① 105-2	② 105-3	③ 105-4
符号	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤
底辺	7.41 9.72 4.86 7.09	3.81 2.25 2.80 7.90 13.58	10.01 16.01 1.54
高さ	0.06 5.37 4.86 0.85	1.00 2.25 2.80 7.90 6.05	1.54
面積	0.446 52.1964 47.2392 6.0265	3.8100 19.1700 24.2400 107.2820 82.1690	15.4154 15.2152 0.0924
合計	105.9067	256.7130	30.7230
合計面積	52.9533	133.3565	15.3615

測合計面積 201.6713000 m²

測番	① 105-2	② 105-3	③ 105-4
符号	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤
底辺	7.41 9.72 4.86 7.09	3.81 2.25 2.80 7.90 13.58	10.01 16.01 1.54
高さ	0.06 5.37 4.86 0.85	1.00 2.25 2.80 7.90 6.05	1.54
面積	0.446 52.1964 47.2392 6.0265	3.8100 19.1700 24.2400 107.2820 82.1690	15.4154 15.2152 0.0924
合計	105.9067	256.7130	30.7230
合計面積	52.9533	133.3565	15.3615

任意座標表

点名	X座標	Y座標	点名	X座標	Y座標
B8	72.104	72.732	S92	76.103	77.315
B7	70.734	72.682	S93	69.601	69.861
B9	55.863	77.515	A6	61.991	90.532
B10	70.720	62.408	A4	55.834	83.522
B11	76.143	77.360	A2	77.267	76.299
			A1	70.700	68.771

凡例	① 石杭	② 金属板	③ 測量印
	④ コンクリート杭	⑤ 金属杭	

作製者

土地

3月15日作製

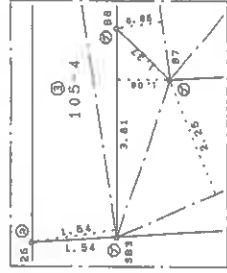
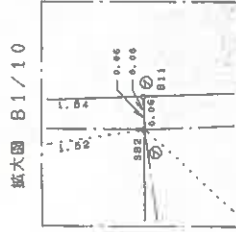
地積測量図

番 105-2, -3, -4

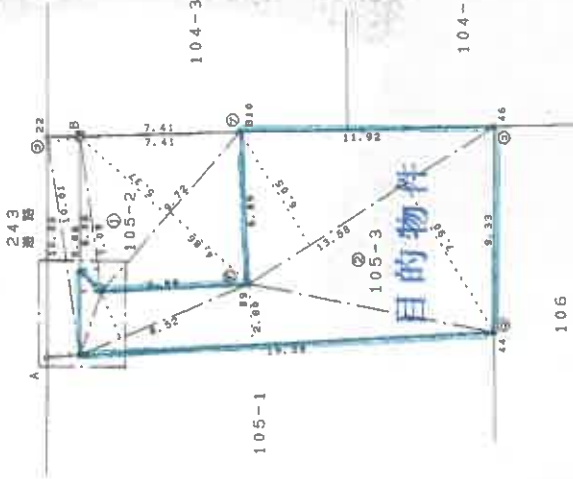
土地の所在 三郷市彦沢1丁目

縮尺 1/250

縮尺 1/250



242 水路



距離単位：m

縮尺 1/250

申請人

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月8日 さいたま地方裁判所草加出張所

登記官

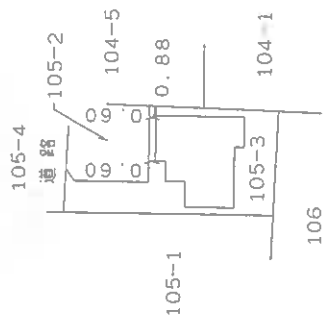
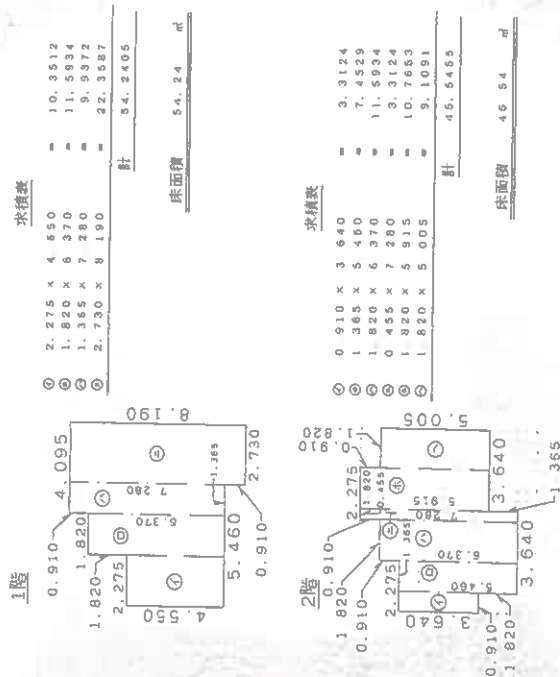
852628

圖面階各

105-3

各階平面圖
各階剖面圖

建物の所在



地方志書
九華出張所
17. 4. 6
登記

作者

平成17年 3月31日作製)

縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

縮尺

005

(埼玉土地家屋調査士会用品)

地圖整理番号：M44900

A3判をA4判に縮小

建物見取図

令和7年(ケ)第74号

