

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 6月24日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 合 田 みちる

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 7月 9日から 令和 7年 7月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 7月23日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 8月 6日 午前10時00分 場 所 さいたま地方裁判所第3民事部
特別売却 実施期間	令和 7年 7月28日 午前 9時10分から 令和 7年 8月 1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 6月24日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	9,480,000 7,584,000	一括	1,896,000	51,911	13,913
1	3,310,000				
2	70,000				
3	6,100,000				



物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|----------------------|-------------|--|
| 1 | 所 在 | 川口市大字安行領根岸字谷下 | | |
| | 地 番 | 37番12 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 77.28平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 川口市大字安行領根岸字谷下 | | |
| | 地 番 | 37番10 | | |
| | 地 目 | 公衆用道路 | | |
| | 地 積 | 13平方メートル | | |
| 3 | 所 在 | 川口市大字安行領根岸字谷下 37番地12 | | |
| | 家屋 番号 | 37番12 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 43.58平方メートル | |
| | | 2階 | 45.63平方メートル | |



物 件 明 細 書

令和 7年 2月18日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 森 田 恵 祐

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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3】

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等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 川口市大字安行領根岸字谷下 |
| | 地 番 | 37番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 77.28平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川口市大字安行領根岸字谷下 |
| | 地 番 | 37番10 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 13平方メートル |
| 3 | 所 在 | 川口市大字安行領根岸字谷下 37番地12 |
| | 家屋 番号 | 37番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 43.58平方メートル
2階 45.63平方メートル |



令和 6年(ケ)第 330号
令和 6年12月 4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

執行官 笠 木 雅 樹

(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 川口市大字安行領根岸字谷下
 地 番 37 番 12
 地 目 宅地
 地 積 77.28 平方メートル
2. 所 在 川口市大字安行領根岸字谷下
 地 番 37 番 10
 地 目 公衆用道路
 地 積 13 平方メートル
3. 所 在 川口市大字安行領根岸字谷下 37 番地 12
 家屋 番号 37 番 12
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 43.58 平方メートル
 2 階 45.63 平方メートル



(2 枚目)

その他の事項

■次のとおり

1 評価人の調査結果から、物件2の土地及び同土地の南側に順次接続している地番37番9、同番8、同番7、同番6、同番5、同番4、同番3、同番1の各目的外土地（すべて私有地であるが公簿上は公衆用道路である。）は、すべて建築基準法上の位置指定道路と認められた。

また同位置指定道路の南側に隣接する地番46番2の目的外土地は、川口市が所有する土地であり、現況は公衆用道路である。

2 物件1の土地（南東角地付近）上には写真①に示したとおり電柱が存在する。

3 本件建物1階の物入（建物見取図に「物入A」と示した物入）は、外から出し入れする仕様になっている。

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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者	1 本件建物は私が家族（妻、子三人）と共に住居として使用しています。 2 同建物においてペットは飼っていません。 3 同建物に不具合はありません。 4 物件1の土地と隣接する地番37番13の土地との境界線上に存在するブロック塀の一部（写真④）が崩れているので、同番13の土地所有者との間で、ブロック塀の修理の話をしたことがありますが、その後話が途切れてしまいました。 同ブロック塀は、私と同番13の土地所有者が共有するものです。 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

執行官の意見

- 本件建物内は関係人の陳述のとおりの使用が認められ、目的物件の占有関係については現況及び関係人の陳述から本報告書記載のとおり認めた。

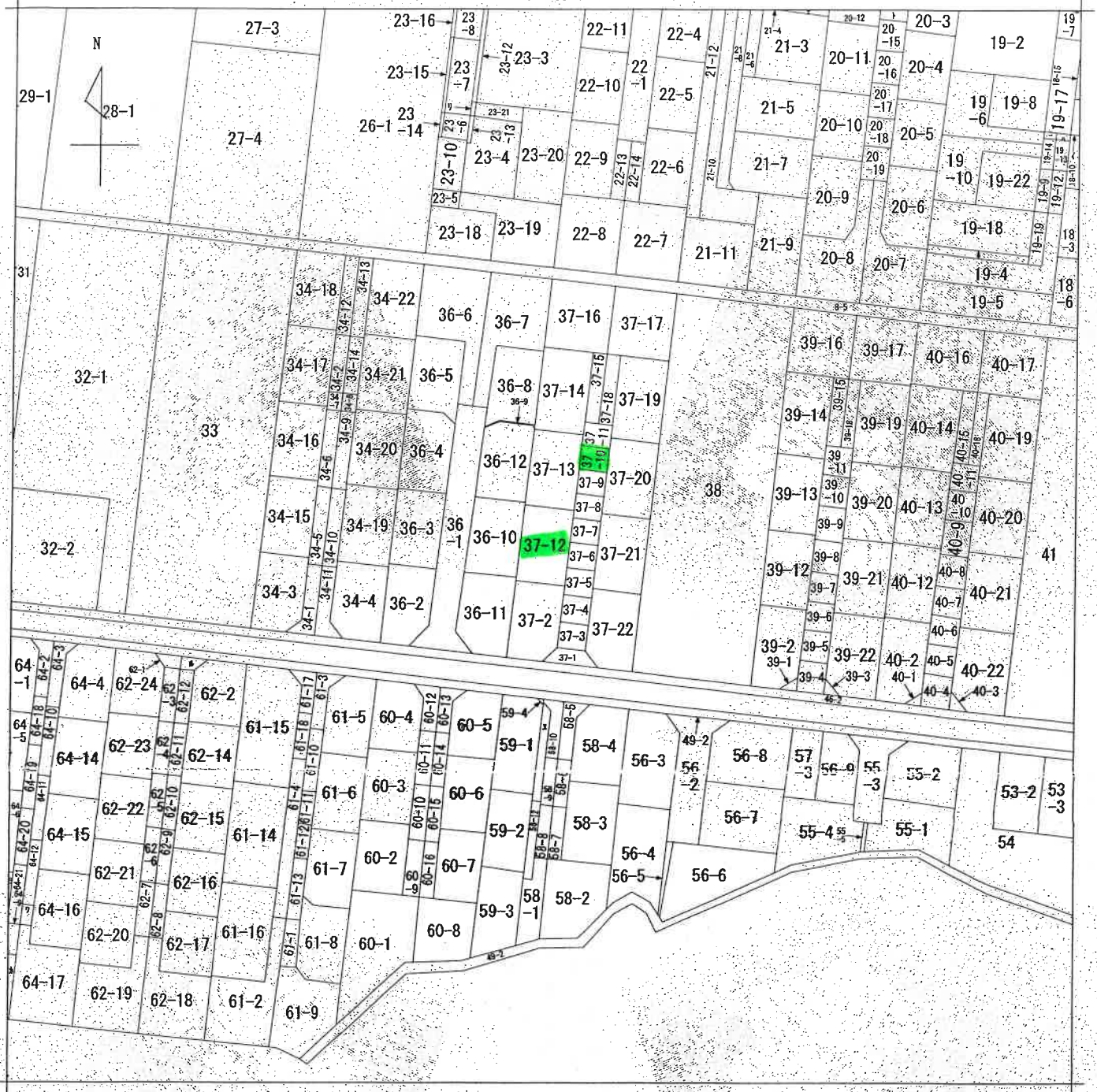
以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

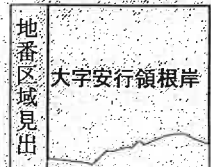
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年12月5日(木) 10:45-10:55	目的物件所在地	目的物件特定, 不在のため現況調査協力依頼文書投函
6年12月9日(月) 9:59-10:11	電話	債務者兼所有者に現況調査協力依頼, 現況調査日時調整
7年1月9日(木) 16:10-16:20	法務局(川口出張所)	本件土地に隣接する目的外土地等の登記事項要約書取得
7年1月12日(日) 9:40-10:35	目的物件所在地	債務者兼所有者立会いのもと立入調査, 写真撮影, 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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 7年 1月12日 休日・夜間調査許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

イ 18-11 ハ 19-15 ホ 19-20 ト 20-14 ニ 23-22 ル 62-13
 ロ 19-3 ニ 19-16 ヘ 19-21 テ 21-1 ヌ 58-11 ッ 62-13



(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	川口市大字安行鎮根岸字谷下			地番	37番12		
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。

A3判をA4判に縮小

令和6年10月30日
 さいたま地方事務局川口出張所

請求番号：11-1
 (1/2)

登記官

(7 枚目)

登記年月日：昭和50年12月2日

0627671

地番	37番	-2 -12 -13	-14 -15 -16	-17 -18 -19	-20 -21 -22
----	-----	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

土地の所在 川口市大字根岸字谷下

図 量 測 地 積

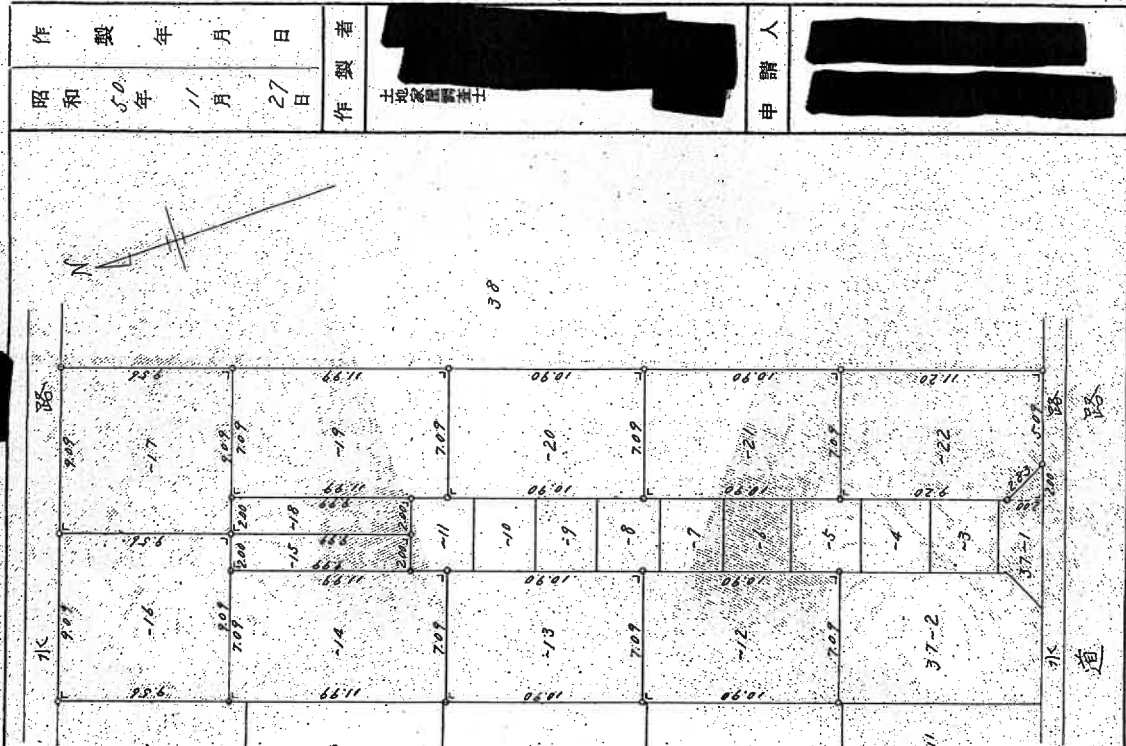
求 積

37-12 7.09 x 10.90 = 77.2810 m²
-13 7.09 x 10.90 = 77.2810 m²
-14 7.09 x 12.99 = 85.0091 m²
-15 2.00 x 9.99 = 19.9800 m²
-16 9.09 x 9.56 = 86.9004 m²
-17 9.09 x 9.56 = 86.9004 m²
-18 2.00 x 9.99 = 19.9800 m²
-19 7.09 x 11.99 = 85.0091 m²
-20 7.09 x 10.90 = 77.2810 m²
-21 7.09 x 10.90 = 77.2810 m²
-22 7.09 x 11.20 = 79.4080 m²
37-2 2.00 x 2.00 x 1/2 = 2.0000 m²
37-2 847.71 m² - 770.31 m² = 77.40 m²

A3判をA4判に縮小

縮 尺 1/500

(埼玉県地家屋調査士会用紙)



作 製 年 月 日
昭和 50 年 11 月 27 日

作 製 者
土地家屋調査士

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 6 年 10 月 30 日

さいたま市地家屋調査士会川口出張所

登記証

(8 枚目)

請求番号：11-2

0827670

地番	37-3	-1	-3	-5	-8	-11
土地の所在	川口市大塚根岸字谷下					

地積測量図

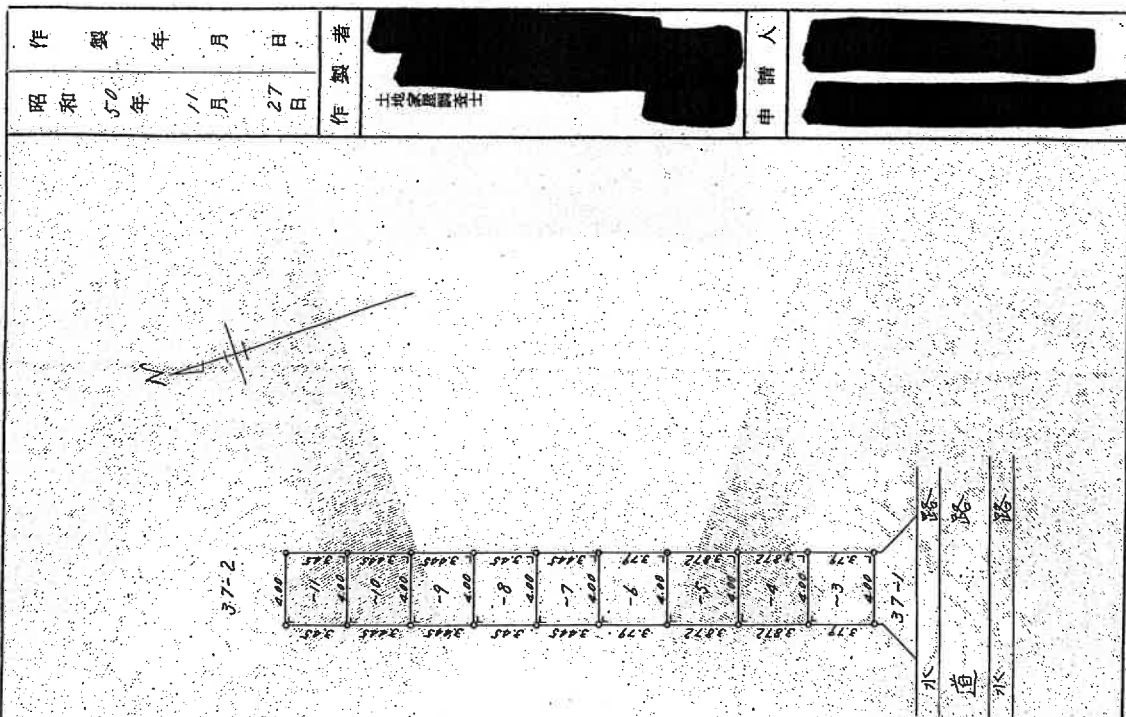
水 積

37-3 4.00 × 3.79 = 15.1600 m²
37-4 4.00 × 3.872 = 15.4880 m²
37-5 4.00 × 3.872 = 15.4880 m²
37-6 4.00 × 3.79 = 15.1600 m²
37-7 4.00 × 3.445 = 13.7800 m²
37-8 4.00 × 3.45 = 13.8000 m²
37-9 4.00 × 3.445 = 13.7800 m²
37-10 4.00 × 3.445 = 13.7800 m²
37-11 4.00 × 3.45 = 13.8000 m²
37-1 144.02 m² - 130.23 m² = 13.79 m²

A3判をA4判に縮小

縮尺 1/300

(埼玉土地家屋調査士会用紙)



作 製 年 月 日
昭和 50 年 11 月 27 日

作 製 者
土地家屋調査士

申 請 人

550.12.2

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30日 さいたま地方法務局川口出張所

改訂品目表

(10 枚目)

0231256

各階平面図

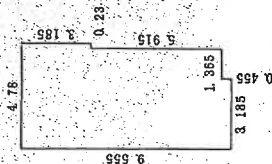
房屋番号 37番12

面圖
圖面
物平
階
建各

川口市大字根岸字谷下37番地12

建物の所在

階



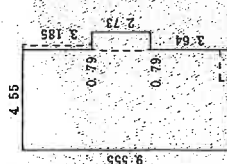
求積表

0.23	×	3.185	=	0.732550
4.55	×	9.10	=	41.405000
3.185	×	0.455	=	1.449175
				43.586725

計 43,586,725

床面積 43.58 m²

2 階



求積表

0.79	×	2.73	=	2.166700
4.55	×	9.555	=	43.475250
計				45.631950

計	45,631,980
---	------------

床面積	45.63	m ²
-----	-------	----------------

A3判をA4判に縮小

作製者

(平成 1 年 8 月 15 日作製)

1/250 縮尺

申請人

縮尺

500

埼玉土地家屋調査士会(用紙)

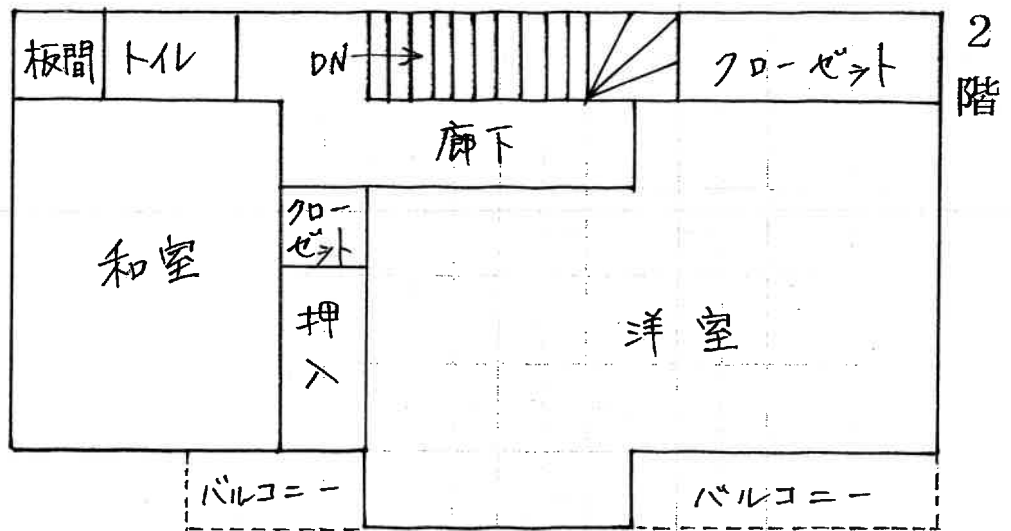
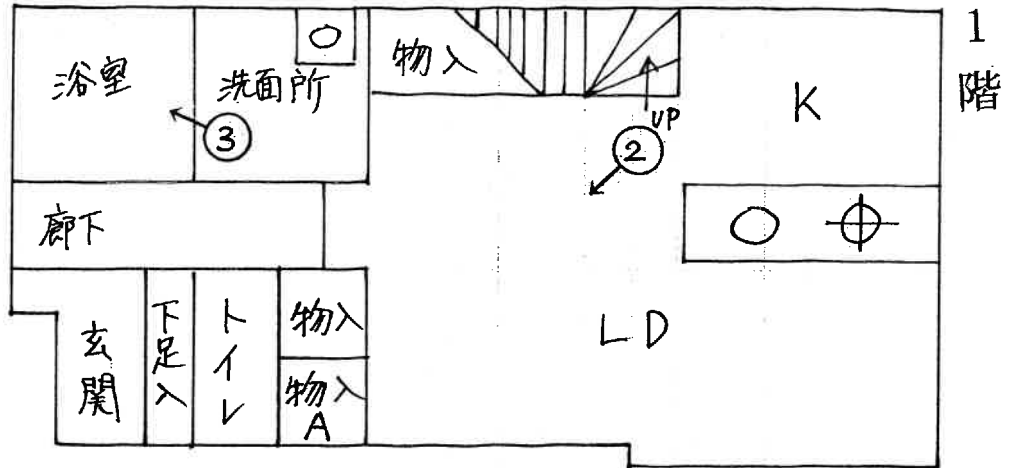
- (1) 平成23年3月29日
この図面に記載されている建物の全部又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

(11 枚目)

A3判をA4判に縮小

建物見取図

(写真位置○)







④

令和 6 年（ケ）第 3 3 0 号

令和 7 年 1 月 1 2 日 現地調査

令和 7 年 1 月 2 9 日 評 価

さいたま地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

伊 勢 秀

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|----------------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 川口市大字安行領根岸字谷下 | |
| | 地 番 | 37番12 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 77.28平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 川口市大字安行領根岸字谷下 | |
| | 地 番 | 37番10 | |
| | 地 目 | 公衆用道路 | |
| | 地 積 | 1.3平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 川口市大字安行領根岸字谷下 37番地12 | |
| | 家屋 番号 | 37番12 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 43.58平方メートル |
| | | 2階 | 45.63平方メートル |

第1 評価額

一括価格	
金 9,480,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 3,310,000円
物件2（土地）	金 70,000円
物件3（建物）	金 6,100,000円

- 1 一括価格は、物件1乃至3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3の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3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。
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 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載の通り	
2	所 地 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載の通り	
3	所 家 種 構 床 面 屋 番 号 類 造 積	別紙物件目録記載の通り	
物件 番号	特 記 事 項		
1	○底地（法定地上権価格控除後） ※物件3建物の敷地として利用されている。		
2	○公衆用道路 ※物件2は、宅地である物件1が接面する東側私道の一部を構成する土地である。同私道は建築基準法第42条第1項第5号（位置指定道路）に該当する。		
3	○法定地上権付建物 ※物件1に係る法定地上権付建物		

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（宅地部分）及び物件2（道路部分）〕

位 置 ・ 交 通	目的物件は、川口市のほぼ中央部西寄りにある大字安行領根岸地内に存し、最寄りのＪＲ京浜東北線「蕨」駅から北東方へ約2.9km（直線距離）付近に位置する。	
付 近 の 状 況	目的物件を含む近隣地域は、やや小規模な戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域で、地域内の街路は幅員が狭隘であり、行き止まり道路も多い。	
主な公法上の規制等（道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	市街化区域
	用 途 地 域	第2種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	防火なし
	その他の規制	・ 安行近郊緑地保全区域（特記事項参照） ・ 川口市景観計画・景観形成条例～景観計画区域
画 地 条 件 ※物件1	地 積	77.28㎡
	形 状	ほぼ長方形
	地 勢	概ね平坦
接面道路の状況	東側：幅員約4mの舗装私道とほぼ等高に接面する。 ※上記私道は、建築基準法第42条第1項第5号該当（位置指定道路）であり、北方で行き止まりとなる。	
土地の利用状況	（物件3）建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道：あり ※敷地内までの引込みがある場合を ガス配管：あり 「あり」、そうでない場合を 下水道：あり 「なし」としている。	
特 記 事 項	(a)物件2の土地は、上記東側私道の一部を構成する土地である。 (b)物件1土地の南東端部に電柱がある。 (c)物件1土地と北側隣接の目的外土地37番13との境界付近に設けられているコンクリートブロック塀が破損している。 (d)首都圏近郊緑地保全法に基づいて定められた安行近郊緑地保全区域に該当し、建築物の新築や一定規模の宅地造成等にあたっては川口市長への届け出が必要となる。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件3）

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16年6月13日新築
		経 過 年 数： 約21年
		経済的残存耐用年数： 約3年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング、その他
	内 壁	クロス貼り、その他
	天 井	クロス貼り、その他
	床	フローリング、畳敷、その他
	設 備	電気、給排水等
	その他	アスベストの存否については不明
現 況 床 面 積		1階 43.58㎡（公簿数量とほぼ同じ） 2階 45.63㎡（ " ） 延べ 89.21㎡（公簿数量とほぼ同じ）
現 況 用 途 等		居宅
品 等		使用資材：普通 施 工：普通
保 守 管 理 の 状 態		普通
建 物 の 利 用 状 況		◇建物所有者が住居として使用している。
特 記 事 項		(a) 1階の南東部に設けられている物入れは、建物の外部から出し入れする構造となっている。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地～宅地）

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	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	153,000	1.00	77.28	1.0	11,820,000

※試算表における試算結果である総額（円）については、原則として万円未満を四捨五入とし、総額が万円未満の場合は、千円未満を四捨五入とする。
(以下同じ)

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

公示地：川口－39

$$\begin{array}{cccccc} \text{(公示価格等)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(標準画地価格)} \\ 170,000\text{円/㎡} & \times 104/100 & \times 100/103 & \times 100/112 & = 153,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇時 点 修 正 ： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正 ： 画地条件（道路接面方位）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面街路幅員及び環境で優る。

イ 個 別 格 差 ： 増価要因～道路接面方位
減価要因～道路が行き止まりである点・ブロック塀の破損

エ 建 付 減 価 ： 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（土地～道路）

目的土地の価格を、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	共有持分 エ	土 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	153,000	0.05	13		100,000

イ 個 別 格 差 ： 道路としての性格を考慮し、上記のとおり査定した。

ウ 地 積 ： 公簿数量を妥当なものとして採用した。

③ 物件 3（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

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
3	165,000	89.21	0.11	1,620,000

ウ 物件 3 現価率：経過年数21年、経済的残存耐用年数 3年
観察減価率（建物の現況や中古建物の市場性を考慮）－10%

$$\text{(計算式)} \quad \frac{\text{(経済的残存耐用年数)} \quad 3}{21 + 3 \quad \text{(経過年数)} \quad \text{(経済的残存耐用年数)}} \times \text{(観察減価)} \quad (1 - 0.10) = 0.11$$

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て、下記のとおり評価額を求めた。

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	11,820,000	0.6	法定地上権	7,090,000

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 イ (円)	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	(11,820,000－	7,090,000)		1.0	0.7	3,310,000
3	(1,620,000＋	7,090,000)	1.0	1.0	0.7	6,100,000
2	100,000			1.0	0.7	70,000
一 括 価 格 (合 計)						9,480,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：該当はない。

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

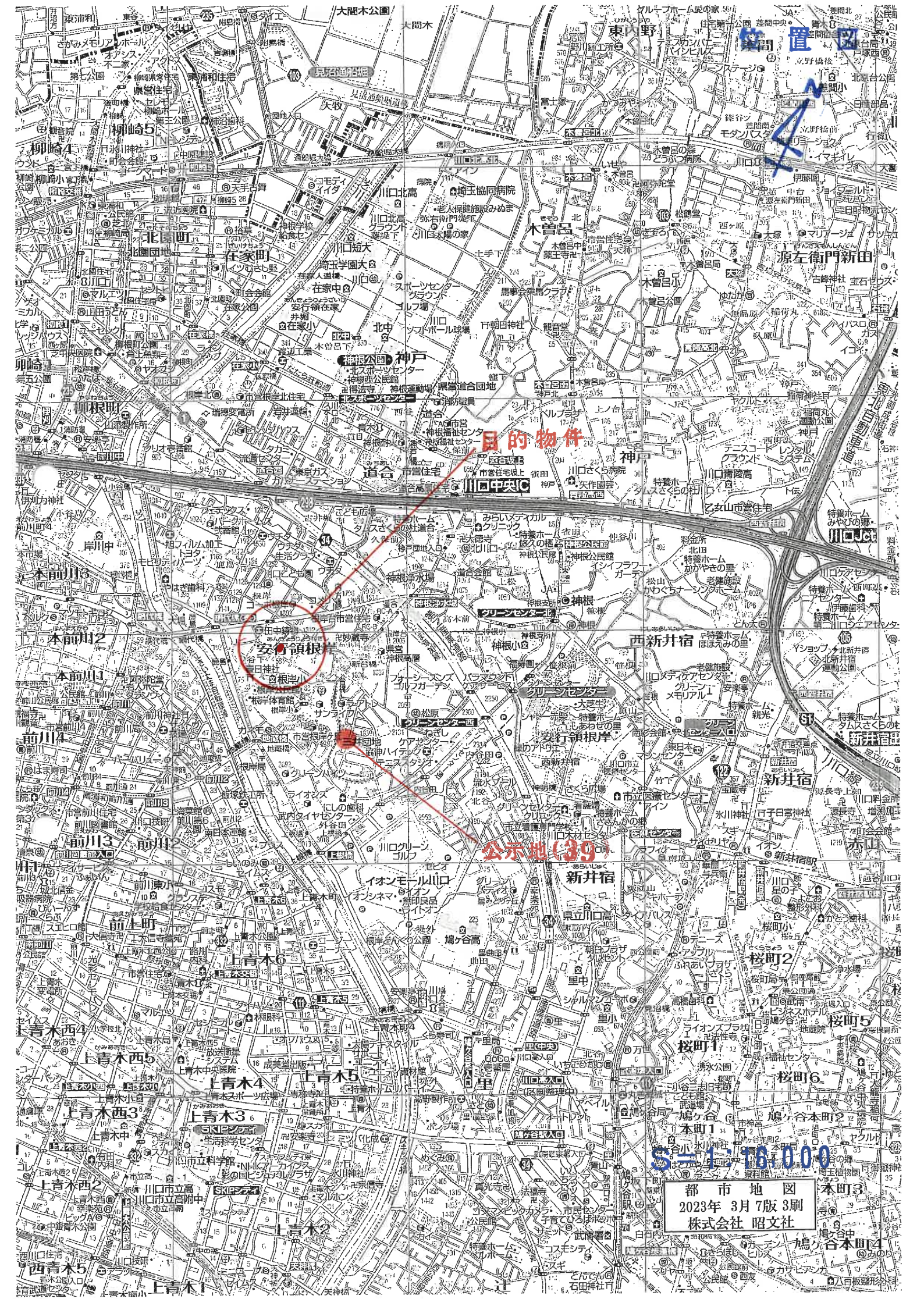
地価公示価格（川口－39）

所	在	川口市大字安行領根岸字台1827番 7
価 位	格 置	170,000円／㎡ J R 京浜東北線「蕨」駅約 3.7km（道路距離）
価 地 格 時 点	積 積	令和 6 年 1 月 1 日 161㎡
供 給 処 理 施 設	接 面 街 路	ガス、水道、下水 東 5.5m市道
用 途 指 定 等	地 域 の 概 要	第 1 種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率 200%） 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

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

以 上



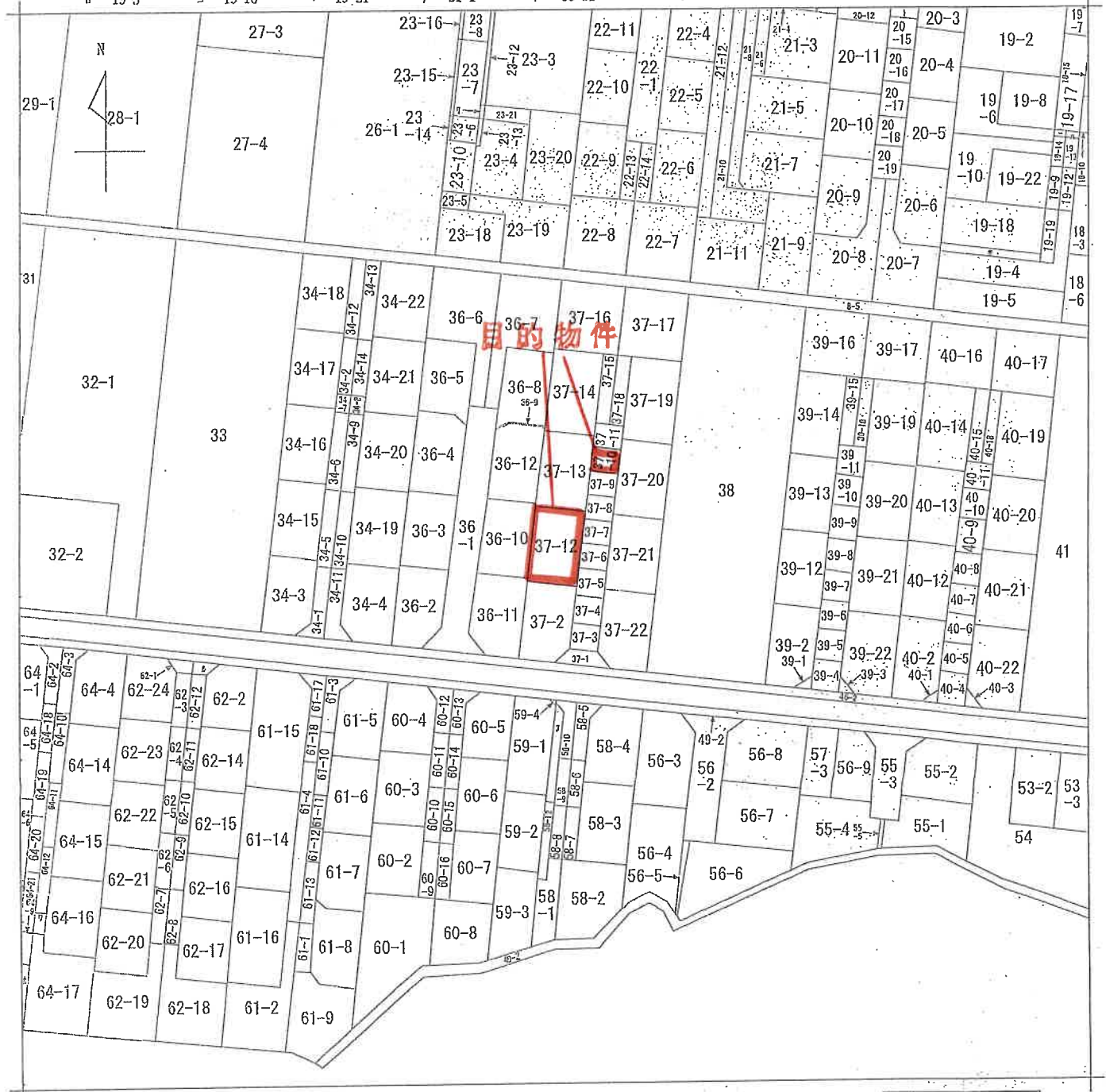
目的物件

公示地(39)

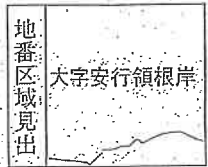
S=1:16,000

都市地図
2023年 3月 7版 3刷
株式会社 昭文社

イ 18-11 ハ 19-15 ホ 19-20 ト 20-14 リ 23-22 ル 62-13
 19-3 19-16 19-21 21-1 58-11 つづく



(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	川口市大字安行領根岸字谷下				地番	37番12		
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30日

さいたま地方事務局川口出張所

登記官

請求番号：11-1

(1/2)

A3をA4に縮小コピー

0627671

地番 37番

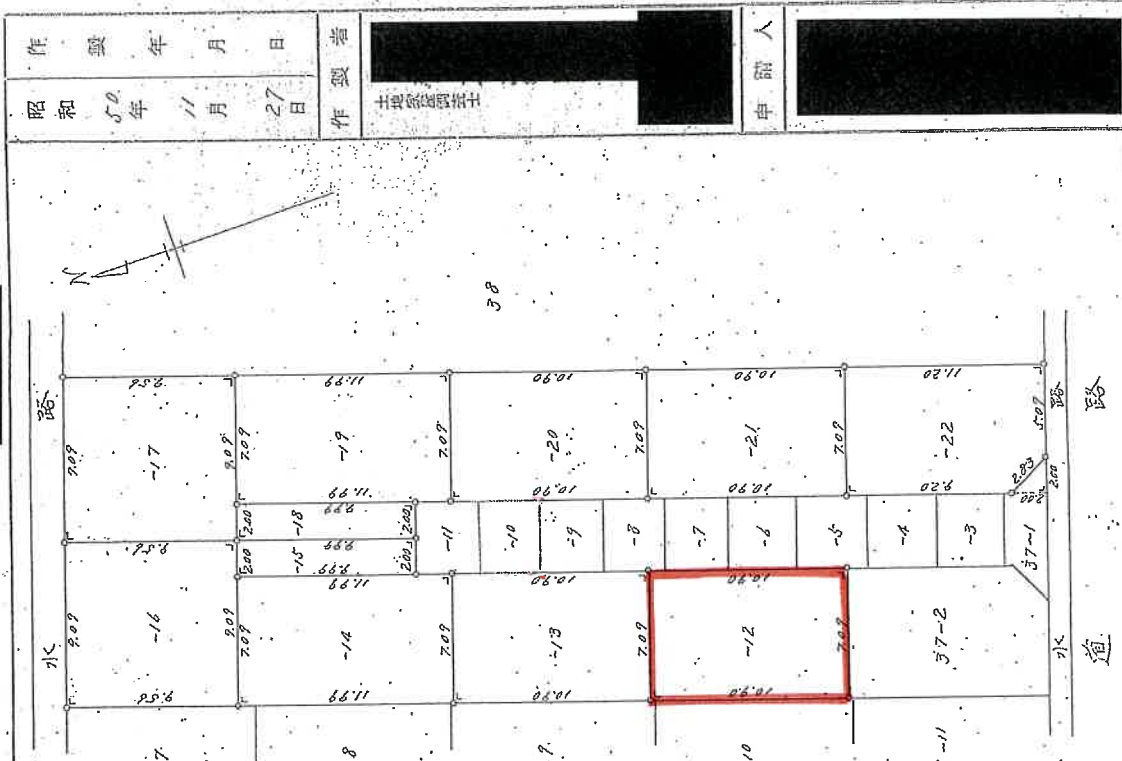
土地の所在 川口市大字根孝字谷下

37-12 -13 -14 -15 -16 -17 -18 -21 -22

面積

37-12 7.09 x 10.90 = 77.2810 m²
-13 7.09 x 10.90 = 77.2810 m²
-14 7.09 x 12.99 = 85.0091 m²
-15 2.00 x 2.99 = 19.9800 m²
-16 9.09 x 2.56 = 86.9004 m²
-17 9.09 x 9.56 = 86.9004 m²
-18 2.00 x 9.99 = 19.9800 m²
-19 7.09 x 11.99 = 85.0091 m²
-20 7.09 x 10.90 = 77.2810 m²
-21 7.09 x 10.90 = 77.2810 m²
-22 7.09 x 11.20 = 79.4080 m²
2.00 x 2.00 x 1/2 = 2.0000 m²
計 31 77.4080 m²
37-2 847.71 m² - 770.31 m² = 77.40 m²

地積測量図



作製年月日 昭和50年11月27日

作製者 土地家屋調査士

申請人

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500

0027670

地番	37番	37-3	37-4	37-5	37-6	37-7	37-8	37-9	37-10	37-11
----	-----	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------

土地の所在 川口市太字根岸字谷下

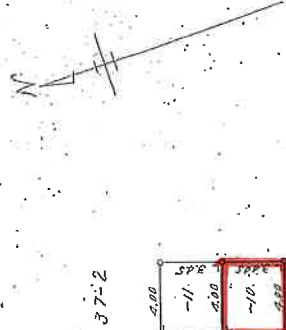
求積

37-3 4.00 x 3.79 = 15.1600 m²
37-4 4.00 x 3.872 = 15.4880 m²
37-5 4.00 x 3.872 = 15.4880 m²
37-6 4.00 x 3.79 = 15.1600 m²
37-7 4.00 x 3.445 = 13.7800 m²
37-8 4.00 x 3.45 = 13.8000 m²
37-9 4.00 x 3.445 = 13.7800 m²
37-10 4.00 x 3.445 = 13.7800 m²
37-11 4.00 x 3.45 = 13.8000 m²
37-1 124.02 m² - 130.23 m² = 13.79 m²

縮尺 1/300

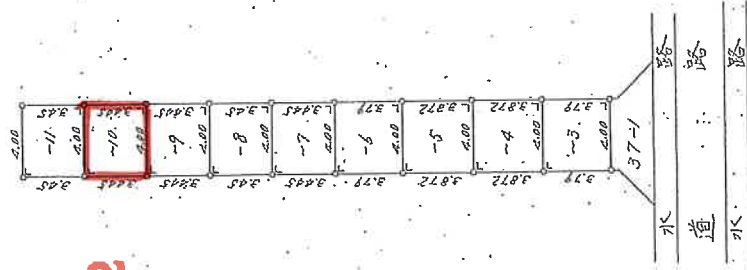
(埼玉土地家屋調査士会用紙)

地積測量図



37-2

物件2



昭和50年11月27日	作製年 月 日
土地家屋調査士	作製者
申請人	

A3をA4に縮小コピー

次頁に図面に關する変更内容を示す。

登記年月日：平成16年6月16日

これは図面に記録されている内容を証明した付面である
令和6年10月30日 さいたま地方支庁川口出張所 登記官

H16.6.16

建築物平面図

各階平面図

0231256

37番12

家屋番号

川口市大字根岸字谷下37番地12

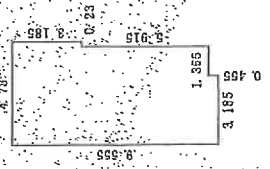
建築物の所在

水廻り

0.23 X 3.185 = 0.732550
4.55 X 9.18 = 41.459000
3.185 X 0.455 = 1.449175
計 43.586725

床面積 43.58 m²

1 階

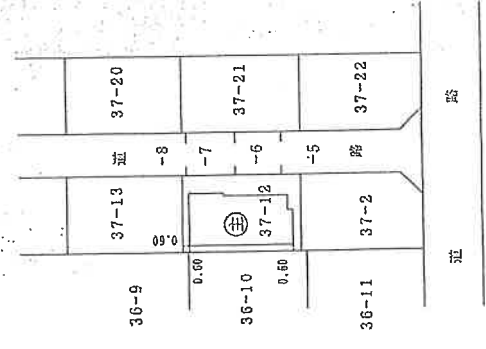
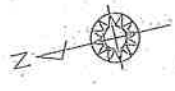
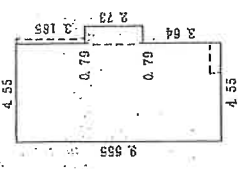


水廻り

0.79 X 2.73 = 2.156700
4.55 X 9.585 = 43.475250
計 45.631950

床面積 45.63 m²

2 階



作製者 土地調査士 家屋調査士	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----------------------	-------------	-----	-------------

(1) 平成23年3月29日
この図面に記録されている建物の全部又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。