

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 15 日

さいたま地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 佐 藤 佳 恵

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 7 日から 令和 7 年 5 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 5 月 21 日 午前 10 時 00 分 さいたま地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 6 月 4 日 午前 10 時 00 分 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 5 月 26 日 午前 9 時 10 分から 令和 7 年 5 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 4 月 15 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）
1～5	45,830,000 36,664,000	一括	9,166,000	702,793	150,597
1	70,000				
2	2,150,000				
3	21,340,000				
4	10,020,000				
5	12,250,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目
地 番 27番29
地 目 宅地
地 積 3.29平方メートル
- 2 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目
地 番 27番9
地 目 宅地
地 積 99.71平方メートル
- 3 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目 27番地9
家屋 番号 27番9の1
種 類 事務所
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
床 面 積 1階 16.97平方メートル
2階 47.00平方メートル
3階 51.00平方メートル
4階 51.00平方メートル
5階 26.03平方メートル
- 4 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目
地 番 27番8
地 目 宅地
地 積 422.00平方メートル
- 5 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目 27番地8



物 件 目 録

家屋 番号	27番8
種 類	事務所
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	34.91平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 3月18日

さいたま地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 中 林 宏 明

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3】

- ・ 1階部分をアイジャパン(株)が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ 2階部分をBが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ 3階部分をCが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・ 4階部分を本件所有者が占有している。
- ・ 5階部分をDが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

【物件番号4】

駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号5】

アイジャパン(株)が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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 さいたま市見沼区深作一丁目
 地 番 27番29
 地 目 宅地
 地 積 3.29平方メートル

- 2 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目
 地 番 27番9
 地 目 宅地
 地 積 99.71平方メートル

- 3 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目 27番地9
 家屋 番号 27番9の1
 種 類 事務所
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
 床 面 積 1階 16.97平方メートル
 2階 47.00平方メートル
 3階 51.00平方メートル
 4階 51.00平方メートル
 5階 26.03平方メートル

- 4 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目
 地 番 27番8
 地 目 宅地
 地 積 422.00平方メートル

- 5 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目 27番地8



物 件 目 録

家屋 番号	27番8
種 類	事務所
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	34.91平方メートル



令和6年(ケ)第 102号
令和6年 6月12日受理
令和6年 8月19日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所

執行官 関 田 暁 彦

(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 さいたま市見沼区深作一丁目

地 番 27番29

地 目 宅地

地 積 3.29平方メートル

2 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目

地 番 27番9

地 目 宅地

地 積 99.71平方メートル

3 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目 27番地9

家屋 番号 27番9の1

種 類 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建

床 面 積
 1階 16.97平方メートル
 2階 47.00平方メートル
 3階 51.00平方メートル
 4階 51.00平方メートル
 5階 26.03平方メートル

4 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目

地 番 27番8

地 目 宅地

地 積 422.00平方メートル

5 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目 27番地8

(1 枚目)

物 件 目 録

家屋 番号 27番8

種 類 事務所

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 34.91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, 2, 4		
現況地目	☒ 宅地 (物件 1, 2, 4) ☐ 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物件 3, 5 の建物を所有して, その他の者が物件 4 の土地を駐車場として使用して, 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 3		
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 { 種類: ☐ ある { 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 事務所 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」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 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

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		
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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			
建物	物件5		
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 事務所 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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
4	☐ 全部 ☒ 北西一画100.32㎡ アイジヤン株式会社	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R3・9・1 ----- 自R5・9・1 至R6・8・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 30,000円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	・駐車台数6台（軽自動車の場合） ・駐車区画は特定されていない
4	☐ 全部 ☒ 南東一画100.32㎡ B	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R5・5・1 ----- 自R6・5・1 至R7・4・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 30,000円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	・駐車台数6台（軽自動車の場合） ・駐車区画は特定されていない
4	☐ 全部 ☒ 中央一画20㎡ C	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H31・2・1 ----- 自R6・2・1 至R7・1・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 10,000円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	・駐車台数2台（軽自動車の場合） ・駐車区画は特定されていない
4	☐ 全部 ☒ 中央一画20㎡ D	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H31・2・1 ----- 自R6・2・1 至R7・1・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 10,000円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	・駐車台数2台（軽自動車の場合） ・駐車区画は特定されていない
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

占有者及び占有権原									
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等						
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見	
			現在の契約	権原					
3	☐ 全部 ☒ 1階 アイジャパン株式会社	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・7・17 自R6・7・17 至R9・7・16	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 50,000円 ☒ 敷 ☒ 保 各100,000円	・管理・共益費 月額5,000円あり ・「執行官の意見」の とおり	
3	☐ 全部 ☒ 2階 B	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・5・1 自R5・5・1 至R8・4・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 100,000円 ☒ 敷 ☒ 保 各200,000円	・管理・共益費 月額15,000円あり ・左記のとおり	
3	☐ 全部 ☒ 3階 C	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R4・9・1 自R4・9・1 至R7・8・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000円 ☒ 敷 ☒ 保 各140,000円	・管理・共益費 月額5,000円あり ・左記のとおり	
3	☐ 全部 ☒ 4階 債務者兼所有者	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H27・9・30 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	左記のとおり	
3	☐ 全部 ☒ 5階 D	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H31・2・1 自R4・2・1 至R7・1・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 50,000円 ☒ 敷 ☒ 保 100,000円	・管理・共益費 月額5,000円あり ・左記のとおり	
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円		

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件5関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■アイジャパン株式会社	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ■事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(債務者兼所有者の代表者) ☐ ())の陳述／ ☐ 提示文書(契約書写し)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成30年9月1日	
最初の	契約日	平成30年8月31日	
契約等	期間	平成30年9月1日から ■令和3年8月31日まで3年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		■合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	令和3年9月1日から ■令和6年8月31日まで3年間	
契約等		☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金100,000円 (毎月末日限り翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ■ある (■敷金200,000円 ■保証金200,000円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

そ の 他 の 事 項

- 1 100番の土地は国有地であり、現況は公衆用道路である。
- 2 Aによれば、物件3の建物につき、設計・施工について不具合・欠陥があり、現在建築士及び建設会社を相手取って、訴訟が係属中とのことである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者の代表者)	1 物件3建物の1階から3階、及び5階と、物件5建物は、賃貸しています。物件3建物の4階は、自社で使用しています。 物件3の賃借人らは、みんな他所にビジネスの拠点があり、目的物件に来ることはめったにありません。物件5の賃借人は運転代行業で、物件に来るのは夜の7時過ぎで、来てもすぐに仕事に出てしまいます。 内部調査に立ち会ってもらうのが難しいため、私が調査に立ち会います。私が内部に立ち入り、執行官の調査に立ち会うことについて、全賃借人から許諾を得ています。 2 物件4の土地は、駐車場として使用しています。ラインなどを引いて、駐車区画を特定しているわけではありません。 お互いに譲り合って使ってもらっています。 (1) アイジャパン株式会社が、北西側の一面を使用しています。 (2) Bが、南東側の一面を使用しています。 (3) 土地の中央部分を、C・Dらが使用しています。 3 物件3建物1階と物件5の建物は、アイジャパン株式会社に賃貸しています。 物件3建物の1階は、もともと物件3建物2階の賃借人Bに賃貸していました。Bが本年6月末で退去したため、その後アイジャパン株式会社に賃貸しています。 4 物件3建物の2階は、Bに賃貸しています。 5 物件3建物の3階は、Cに賃貸しています。 6 物件3建物の4階は、当社が自社使用しています。 7 物件3建物の5階は、Dに賃貸しています。 8 目的土地について、境界の問題はありません。 9 物件3建物は、物件4の土地も利用して、容積率の要件を満たしています。 10 物件3の建物は欠陥だと思います。専門家に建物の診断をしてもらったところ、いろいろな不具合が見つかりました。 断熱材の工事がきちんとなされていなかったり、外階段の手すりがついていなかったりなどです。その他にも、診断書にいろいろと書いてあります。 11 物件3の、1階の車庫部分に、地下ピットがあります。アイジャパン株式会社が運転代行業で使用している自動車の、エンジンオイルの交換等をしています。土壌汚染の可能性あります。

(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

- 1 第1回臨場の際、以下の状況が認められた。
- (1) 物件3建物につき、看板その他、何らの表示も認められなかった。
 - (2) 物件3建物につき、郵便ポストは設けられていなかった。
 - (3) 物件5建物につき、「アイ代行」の表示が認められた。
 - (4) 物件5建物につき、郵便ポストに「株式会社アイ代行ジャパン」「株式会社アイホールディングス」の表示が認められた。
- 2 第2回目の臨場（内部調査実施日）の際、債務者兼所有者の代表者Aと面談し、「関係人の陳述等」のとおり陳述を得た。併せて賃貸借契約書の提示があった。
- 3 以上の状況から、占有関係については3枚目から7枚目のとおり認めた。

(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
R6年6月13日 (木) 16:00-16:10	物件所在地	物件調査, 占有確認, 外観写真撮影, 連絡票を投函 (債務者兼所有者の表示のあるポスト)
R6年6月13日 (木) : - :	郵便	債務者兼所有者に対し, 占有照会書を郵送
R6年7月10日 (水) 10:15-10:30	当庁	債務者兼所有者の代表者 A から電話聴取
R6年8月8日 (木) 15:00-16:50	物件所在地	物件調査, 占有確認, 内部調査実施・内部写真撮影, 債務者兼所有者の代表者 A と面談 (評価人同行)
R6年8月9日 (金) 10:00-10:10	さいたま地方法務局	占有者会社の履歴事項全部証明書を交付申請・接道に ついて土地全部事項証明書を交付申請
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ■ 令和6年8月8日 目的物件(物件3の1～3階及び5階, 物件5)は全戸不在だったため, 債務者兼所有者の代表者 A に解錠させ, 立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。なお A は, 各建物内への立ち入りについて各占有者らの許諾を得ているとのことであった。 ☐ 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。



請 求 部 分	所 在		さいたま市見沼区深作一丁目			地 番		27番29		
出 力 尺 寸	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	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和61年8月23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。

(本図は原本を70%に縮小)

令和6年3月29日

さいたま地方法務局

地図整理番号：M84589

登記官

(1/1)

(12枚目)

登記年月日：平成19年9月26日

令和6年3月29日
さいたま市地方法務局

登記簿

(13枚目)

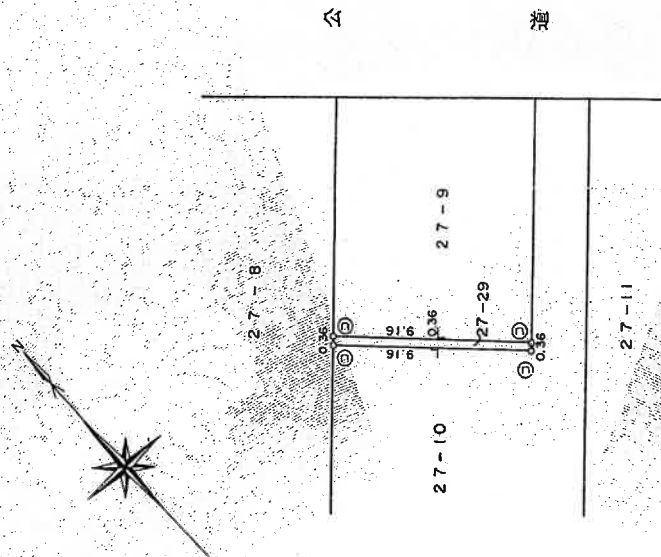
地図整理番号：M84588

0334984

平成19.26
地積測量図

地番 27-9-29

土地の所在
さいたま市見沼区
大宮市深作1丁目



面番	積算	計	算	面	積	地	積
27-9	91.6	91.6	8,400.00	3.29	3.29	3.29	3.29

凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
①	石積	⑦	境界線の種類	③	境界線の種類	④
②	コンクリート	⑧	境界線の種類	④	境界線の種類	⑤
③	金属網	⑨	境界線の種類	⑤	境界線の種類	⑥

作製者

申請人

縮尺 1/250

(本図は原本を70%に縮小)

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成27年9月10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3月29日

さいたま地方法務局

登記簿

(14枚目)

各階平面図

家屋番号 27番9の1

建物の所在

建物図面

さいたま市見沼区築作一丁目27番地9



(単位はメートル)

写真撮影位置
(本図は原本を70%に縮小)

作成者

縮尺

1/250

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3月29日 さいたま市地方法務局

登記官

(15枚目)

(本図は原本を70%に縮小)

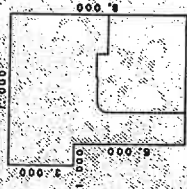
各階平面図

家屋番号 27番9の1

各階平面図

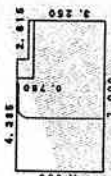
建物の所在 さいたま市見沼区深作一丁目27番地9

3階、4階 (各階平面図)



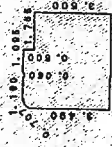
床面積	
5,000 × 8,000	= 40,000,000
1,000 × 3,000	= 3,000,000
計	43,000,000
床面積	43.00 m ²

5階



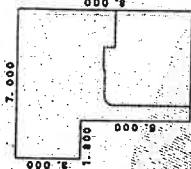
床面積	
4,385 × 4,000	= 17,540,000
2,815 × 3,260	= 9,197,900
計	26,737,900
床面積	26.74 m ²

1階



床面積	
2,735 × 3,430	= 9,381,050
2,885 × 0,440	= 1,263,400
2,885 × 0,010	= 28,850
80' 00" / 380'	= 0,155,000
1,085 × 0,060	= 65,100
1,785 × 3,500	= 6,247,500
計	16,978,440
床面積	16.98 m ²

2階



床面積	
5,200 × 5,200	= 27,040,000
1,800 × 3,000	= 5,400,000
計	32,440,000
床面積	32.44 m ²

(単位はメートル)

作成者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/250

登記年月日：平成4年11月26日

0521082

各階平面図

H4.11.26

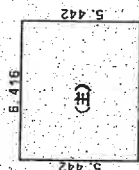
家屋番号 27-8

建物の所在 大宮市深作一丁目27番地8

さいたま市 見沼区

建物階平面図

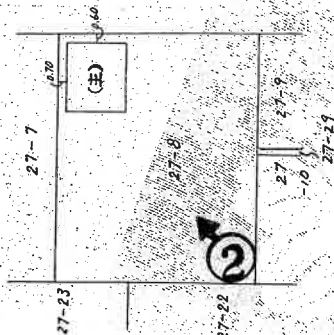
平面図



求積表

6.416 X 5.442 = 34.915872
床面積 34.91 m²

道路



写真撮影位置

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

(埼玉土地家屋調査士会 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3月29日

さいたま地方裁判所

登記官

河村光章

(16枚目)

(本図は原本を70%に縮小)

地図整理番号：M84592

建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)

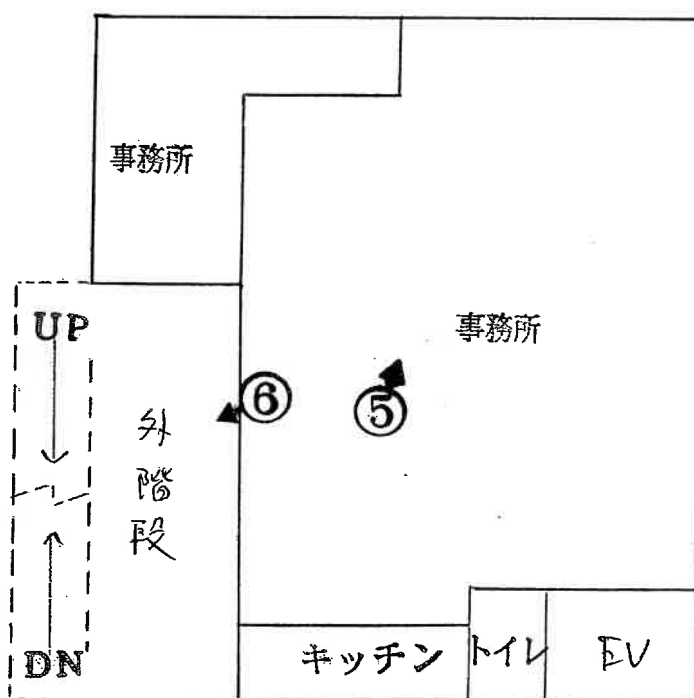
物件3



1 階



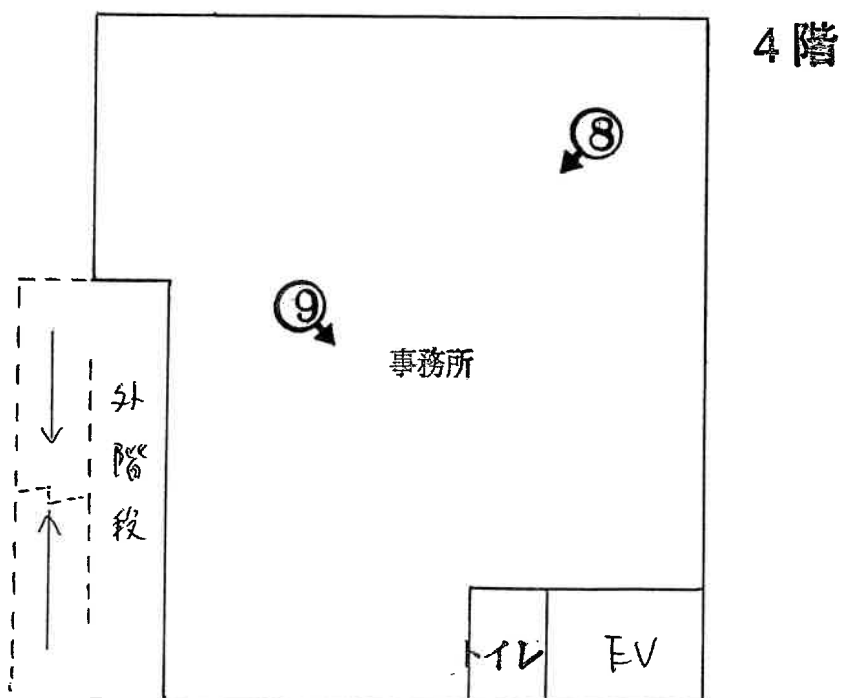
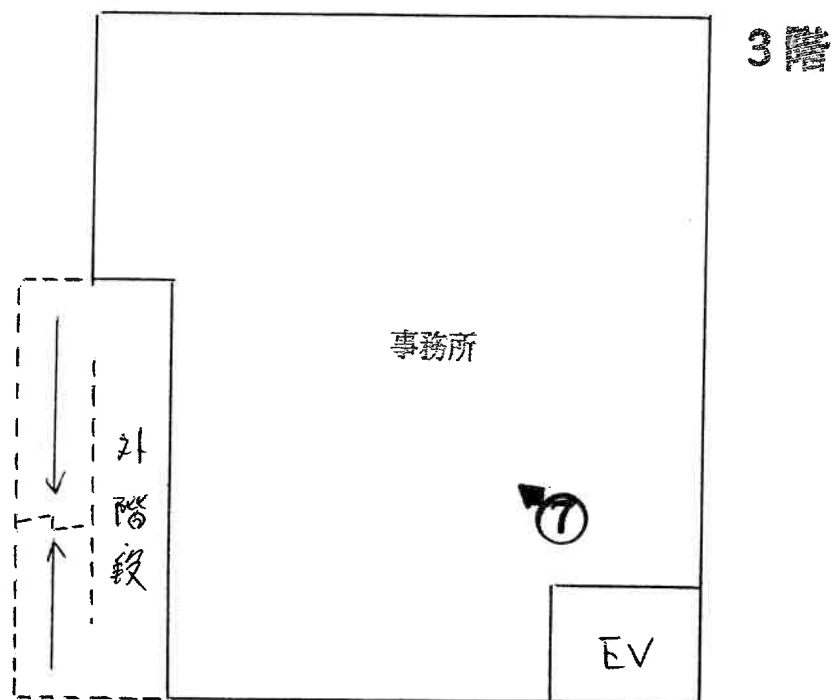
2 階



(17枚目)

建物見取図(○➡は写真撮影位置を示す。)

物件3

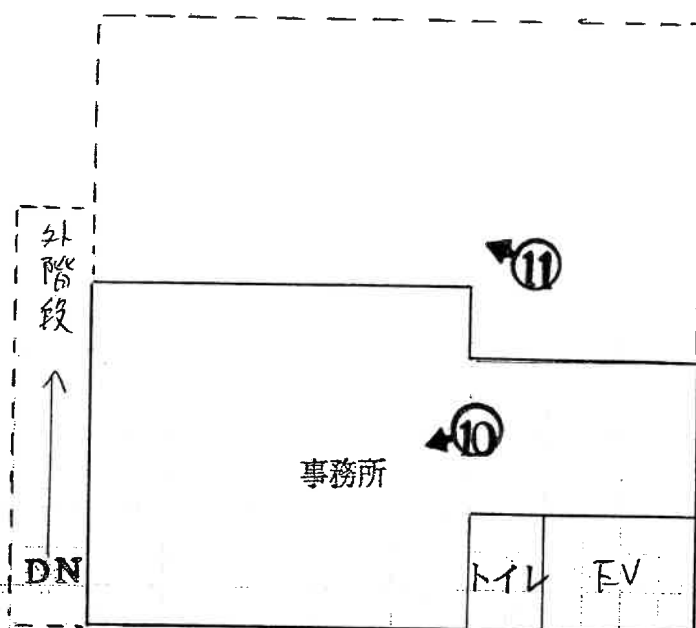


(18枚目)

建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)

物件3

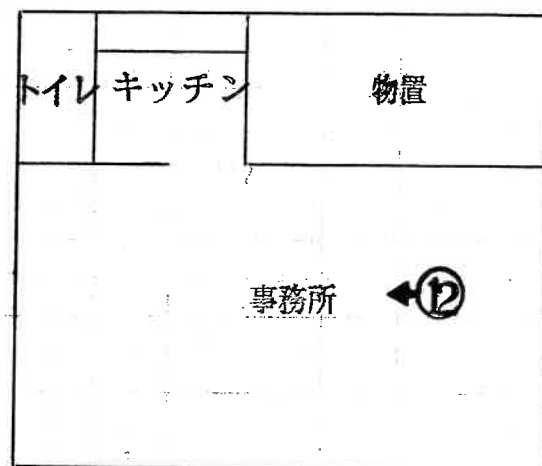
5階



(19枚目)

建物見取図(○は写真撮影位置を示す。)

物件5



(20枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥



7



8



9



⑩



⑪



⑫

令和6年(ケ)第102号
令和6年8月8日 現地調査
令和6年8月25日 評価

さいたま地方裁判所

評価書

評価人 不動産鑑定士 清岡 明

物 件 目 録

- 1 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目
 地 番 27番29
 地 目 宅地
 地 積 3.29平方メートル
- 2 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目
 地 番 27番9
 地 目 宅地
 地 積 99.71平方メートル
- 3 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目 27番地9
 家屋 番号 27番9の1
 種 類 事務所
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
 床 面 積 1階 16.97平方メートル
 2階 47.00平方メートル
 3階 51.00平方メートル
 4階 51.00平方メートル
 5階 26.03平方メートル
- 4 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目
 地 番 27番8
 地 目 宅地
 地 積 422.00平方メートル
- 5 所 在 さいたま市見沼区深作一丁目 27番地8

物 件 目 録

家屋 番号	27番8
種 類	事務所
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	34.91平方メートル

第1 評価額

一 括 価 格	
金 45,830,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 70,000円
物件2（土地）	金 2,150,000円
物件3（建物）	金 21,340,000円
物件4（土地）	金 10,020,000円
物件5（建物）	金 12,250,000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・2・4の内訳価格は物件3及び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3及び5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 在 番 地 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 番 地 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
3	所 在 番 家 屋 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所 在 番 地 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
5	所 在 番 家 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		
1～5	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・2・4(宅地)

位 置 ・ 交 通	東武野田線「七里」駅北方1,480m(直線距離)に位置する。	
付 近 の 状 況	沿道店舗、営業所等が見られる路線商業地域	
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	準住居地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	指定なし
	その他の規制	高度地区(20m地区)、景観誘導区域(市街化区域)
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	525.00㎡(登記数量) ほぼ整形 台地 ほぼ平坦 間口：約27.2m、奥行：約22.6m、中間画地
接 面 道 路 の 状 況	北東約25.2m舗装国道にほぼ等高に接面(建築基準法上の道路)	
土地の利用状況等	物件1・2及び物件4の一部は、物件3(建物)の敷地である、また、物件3(建物)の敷地である物件4の一部以外は、物件5(建物)の敷地である。また、物件4の土地をその他の者が駐車場として使用し占有している。	
供 給 処 理 施 設	水 道 ガ ス 下水道	あり なし あり ※敷地内までの引込がある場合を「あり」、そうでない場合を「なし」としている。
特 記 事 項	- 物件3建物は、下水の引き込みがあるが、物件5建物には、引き込みがない。 - 物件4では、自動車運転手代行業が営まれており、長期に亘りオイル交換が日常的に行われてきており土壌汚染の可能性がある。	

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26年8月12日新築 経 過 年 数： 約10年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数： 約30年
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造 屋 根：陸屋根 外 壁：コンクリート 内 壁：コンクリート打ちばなし、合板等 天 井：岩綿吸音板、合板等 床：コンクリート、クッションフロア等 設 備：電気設備、給排水設備、ガス設備、衛生設備等 そ の 他：エレベーター ※アスベストの存否は不明
床 面 積（現 況）	1階 16.97㎡ 2階 47.00㎡ 3階 51.00㎡ 4階 51.00㎡ 5階 26.03㎡ 延 192.00㎡
現 況 用 途 等	事務所として利用されている。
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	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	・ Aによると物件3建物は、物件4の一部を利用して容積率の要件を満たしているとの陳述があった。物件3建築計画概要書の敷地設定は、27-9、27-29、に27-8の一部のうち47.56㎡を加えた150.82㎡である。物件3延べ床面積は、27-9、27-29の2筆の面積で都市計画法上の法定容積率200%におさまっているが、建築計画概要書の延べ床面積は、241.40㎡あり、27-9、27-29の2筆の地積では、都市計画法上の容積率には参入されない部分もあるものの、法定容積率を超過している可能性がある。 ・ Aによると「設計・施工について瑕疵があり、建築士・建設会社との間で係争中とのことである。専門家の診断によると「断熱材が入っていない。外階段の手すりがついていない。」等不具合が多く指摘されている。」との陳述があったが、調査時点では詳細は不明である。 ・ 物件3は、賃貸オフィスで占有の状況は、P6「建物占有等の状況一覧」のとおりである。

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）： 平成4年4月30日新築 経 過 年 数： 約32年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数： 一般的経済的耐用年数を超過している。
仕 様	構 造： 軽量鉄骨造 屋 根： 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁： サイディングボード 内 壁： ビニールクロス、合板等 天 井： ビニールクロス、合板等 床： 合板、クッションフロア等 設 備： 電気設備、給排水設備等 そ の 他： 特別なものはない ※アスベストの存否は不明
床面積（現況）	延 34.91㎡
現 況 用 途 等	事務所として利用されている。
品 等	使用資材： 劣る 施 工： 劣る
保 守 管 理 の 状 態	普通
建 物 の 利 用 状 況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	なし

建物占有等の状況一覧

部屋番号 賃貸面積	占有者 (用途)	占有始期	直近の賃貸 契約期間	月額賃料 円	店舗：保証金 住宅：敷金 円	特記事項
物件3 1F	賃借人 アイシヤパン株式会社 (事務所)	R6. 7. 17	R6. 7. 17 }	50,000	100,000	・ 賃借権 ・ 物件4 駐車料6台 月額30,000円 ・ 管理・共益費月額 5,000円
物件3 2F	賃借人 B (事務所)	R5. 5. 1	R5. 5. 1 }	100,000	200,000	・ 賃借権 ・ 物件4 駐車料6台 月額30,000円 ・ 管理・共益費月額 15,000円
物件3 3F	賃借人 C (事務所)	R4. 9. 1	R4. 9. 1 R7. 8. 31	70,000	140,000	・ 賃借権 ・ 物件4 駐車料2台 月額10,000円 ・ 管理・共益費月額 5,000円
物件3 4F	所有者 (事務所)	H27. 9. 30	}			
物件3 5F	賃借人 D (事務所)	H31. 2. 1	R4. 2. 1 }	50,000	100,000	・ 賃借権 ・ 合意更新 ・ 管理・共益費月額5000円 ・ 物件4 駐車料2台 月額10,000円
物件5 全部	賃借人 アイシヤパン株式会社 (事務所)	H30. 9. 1	R3. 9. 1 }	100,000	400,000	・ 賃借権 ・ 合意更新

第5 評価額算出の過程

目的物件は、賃貸借に供されているので、本件評価では積算価格に加え、収益価格を求め、これらを調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を求める。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 物件1・2・4(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	104, 000	0. 990	3. 29	0. 90	300, 000
2	104, 000		99. 71	0. 90	9, 240, 000
4	104, 000		422. 00	0. 90	39, 100, 000
			525. 00	合計	48, 640, 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(以下同じ)。

ア. 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示地価格(さいたま見沼5-2)

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 103,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101.2}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \div & 104,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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、各条件の格差は次のとおりである。

街路条件:100 交通・接近条件:100 環境条件:100 行政的条件:100 その他条件:100

$$1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 1.00$$

イ. 個別格差：画地条件等を考慮した。 ・形状-1.0%

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 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、これに観察減価法を適用し建物価格を求めた。

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	300,000	192.00	0.525	30,240,000

イ. 現況延床面積：登記数量。

ウ. 現価率：

経過年数：約10年

経済的残存耐用年数：約30年

観察減価率(中古建物の市場性等も考慮)：30%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 30\text{年}}{(\text{経過年数}10\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 30\text{年})} \times (1 - 0.3) = 0.525$$

③ 物件 5（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、これに観察減価法を適用し建物価格を求めた。

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
5	65,000	34.91	0.05	110,000

イ. 現況延床面積：登記数量。

ウ. 現価率：すでに耐用年数を超過しており、使用価値のみであるので、現価率は現地調査に基づき観察減価により5%と査定

2 積算価格

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、下記のとおり積算価格を求めた。

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	300,000	0.60	法定地上権	180,000
2	9,240,000	0.60	法定地上権	5,540,000
4-1	4,105,500	0.20	場所的利益	820,000
物件3合計				6,540,000
4-2	34,994,500	0.60	法定地上権	21,000,000

- a. 物件4土地を物件3建物の敷地の一部 4-1と物件5建物の敷地4-2に分けた。敷地設定は、物件3建物の敷地一部を建築計画概要書の敷地設定から求めた構成割合10.5%と残りの89.5%を物件5建物の敷地とした。

② 積算価格

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	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ	構成比
1	300,000	- 180,000		120,000	0.152%
2	9,240,000	- 5,540,000		3,700,000	4.684%
3	30,240,000	+ 6,540,000	1.0	36,780,000	46.563%
4	39,100,000	- 21,820,000		17,280,000	21.876%
5	110,000	+ 21,000,000	1.0	21,110,000	26.725%
積算価格(合計)				78,990,000	100.000%

ウ. 占有減価修正：なし

II 収益価格の試算

総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円) ア	総費用 イ	純収益 (円) ア×イ÷ウ	還元利回り エ	収益価格 (円) ウ÷エ
6,420,000	(1-0.3)	4,494,000	7%	64,200,000

ア. 総収益：賃貸中であるので実際支払賃料を採用した。所有者の自用部分は査定賃料。

イ. 総費用：修繕費、維持管理費、公租公課、損害保険料、空室損失相当額を、総収益に対する経費率により求めた。

エ. 還元利回り：地価公示価格等の公的評価において全国的に採用されている基本利率5%を基本に、一般市場における収益物件の標準的な粗賃料利回り、地価水準、建物の経過年数及び償却率等を検討して求めた。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

本件目的物件は賃貸借中事務所ビル及び事務所であるので、収益価格と積算価格を比較考量して調整して評価額を求め、さらに、この調整後の合計価格と各物件の積算価格の構成比に基づき、競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

	試算価格(円)
①積算価格	78,990,000
②収益価格	64,200,000
③調整後の価格	71,600,000

2 評価額の判定

土地及び建物の調整後の合計価格を下記のとおり査定し、さらに、この調整後の合計価格と各物件の積算価格の構成比に基づき、競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

物件 番号	調整後の合計価格 (円) ア	構成比 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修 正 エ	その他の 控除減価 オ	評価額(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	71,600,000	0.152%	0.80	0.80		70,000
2		4.684%	0.80	0.80		2,150,000
3		46.563%	0.80	0.80	1.0	21,340,000
4		21.876%	0.80	0.80		10,020,000
5		26.725%	0.80	0.80	1.0	12,250,000
一括価格(合計)						45,830,000

ウ. 市 場 性 修 正 : 物件3建物に訴訟があること及び土壌汚染の可能性を考慮。

エ. 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。

オ. その他の控除減価: なし

第6 参考価格資料

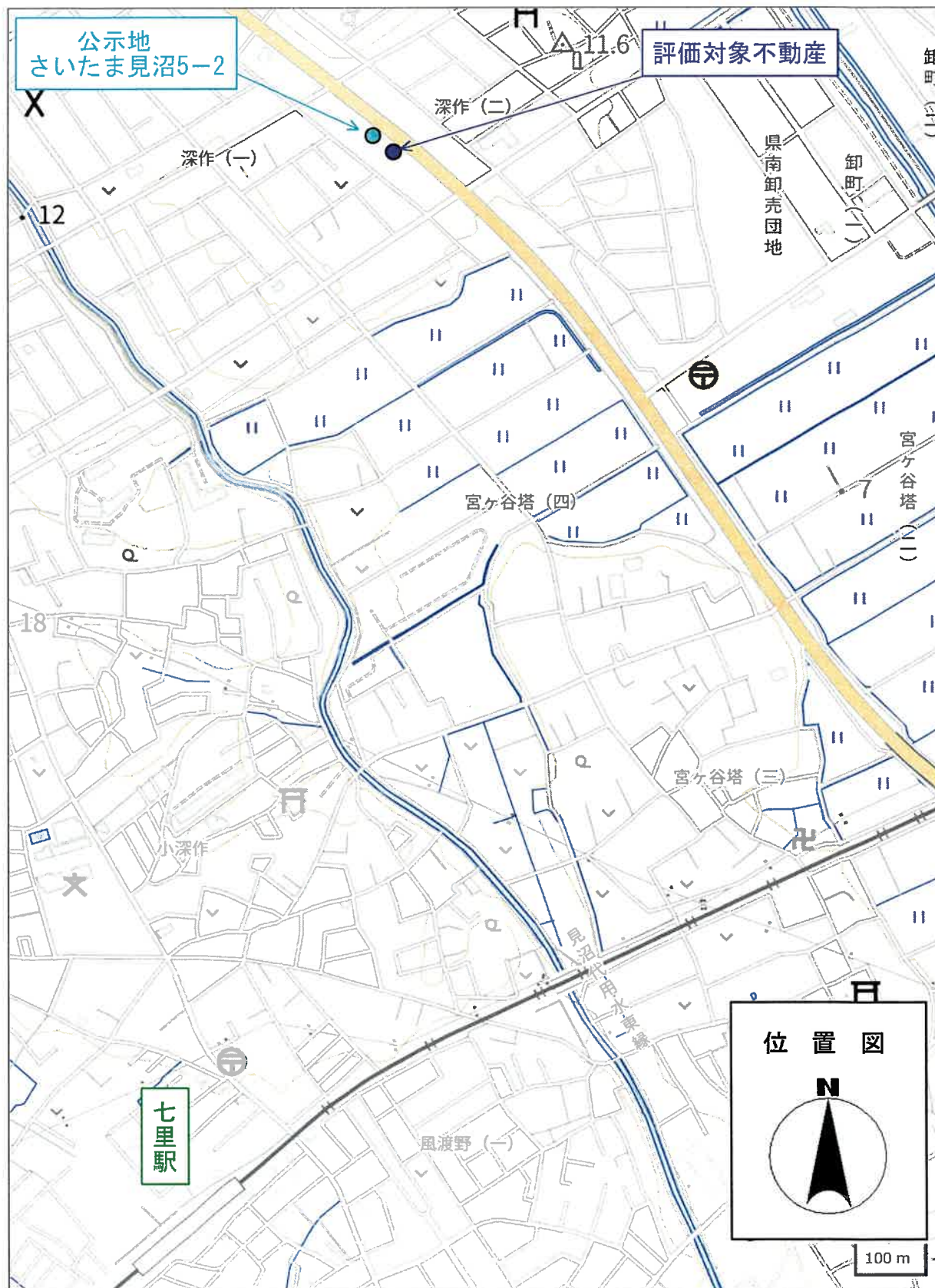
標準地番号	号：さいたま見沼5-2
所在地	在：埼玉県さいたま市見沼区深作1丁目27番6外
価格	格：103,000円/㎡
位置	置：東武野田線「七里」駅約2100m(道路距離)
価格時点	点：令和6年1月1日
地積	積：733㎡
供給処理施設	設：上水道・公共下水道
接面街路	路：北東25.0m国道
用途指定等	等：準住居地域 (建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要	要：沿道店舗、営業所等が見られる路線商業地域

第7 附属資料

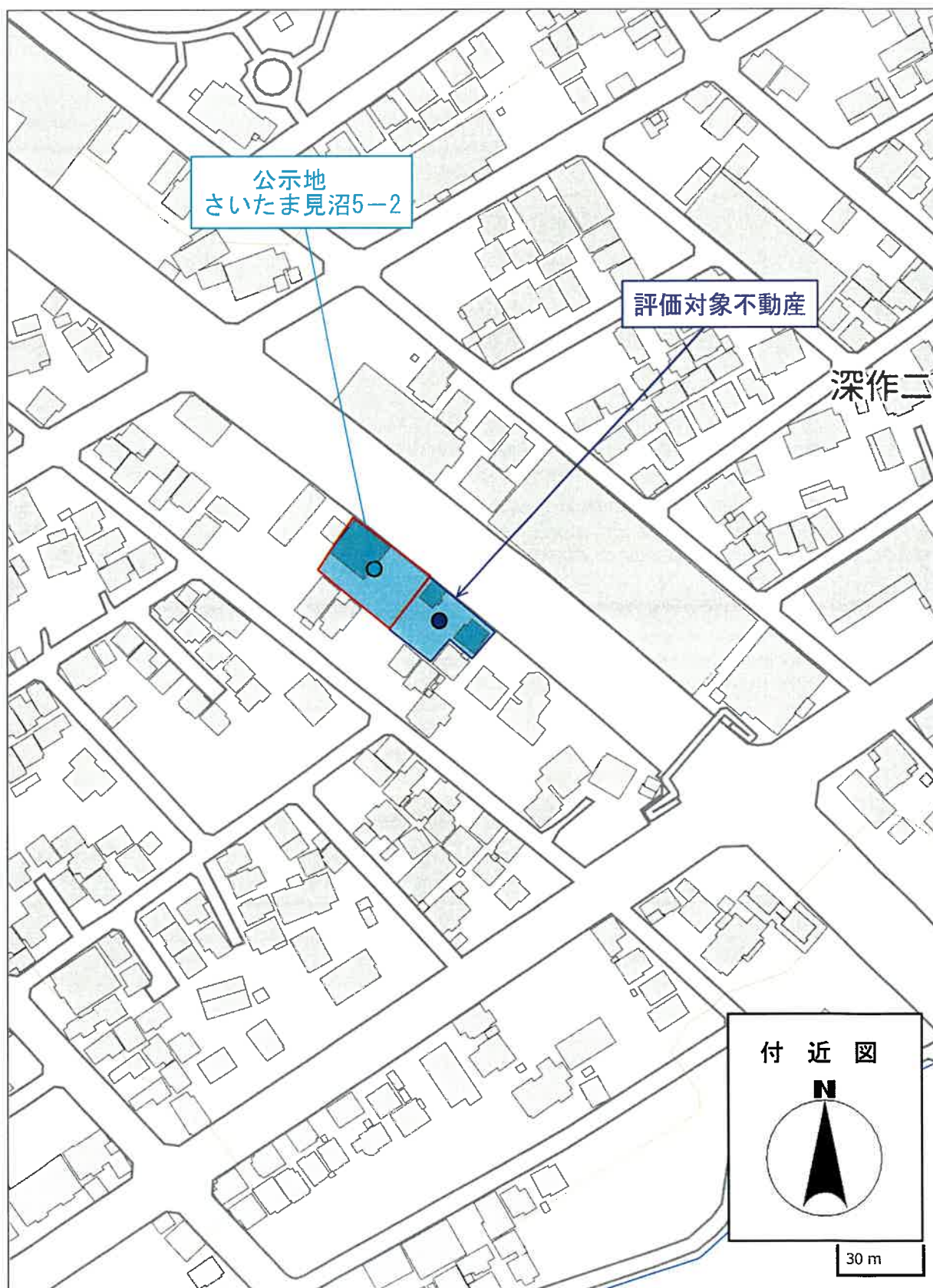
- ① 位置図
- ② 付近図
- ③ 公図写
- ④ 地積測量図
- ⑤ 建物図面・各階平面図
- ⑥ 建物見取図
- ⑦ 仮名一覧表

以下余白

地理院地図 Vector



地理院地図 Vector





(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	さいたま市見沼区深作一丁目				地 番	27番29			
出 力 縮 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	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和61年8月23日				備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 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。

70%縮小コピー (原本サイズA3)

令和6年3月29日
さいたま市地方務局
地図整理番号: M84589
(1/1)

登記官



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3月29日 さいたま地方法務局

11. 11. 9. 26

0334984

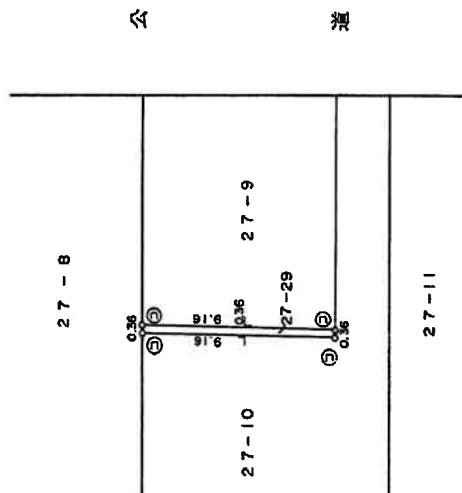
27-9,-29

番地

地積測量圖

土地の所在

さいたま市見沼区



面地	校算	計	算	番
地番	求積	算	乘	積
27-9	$(9.16 + 9.16) \times 0.36$	5.5952	3.2976	3.29m ²
27-9	$103.00\text{m}^2 -$	$3.29\text{m}^2 =$	99.71m^2	

凡例	記号	坑草標の註記	記号	坑草標の註記	記号	坑草標の註記
⑤	石	坑	⑦	プラスチック坑		
⑥	コンクリート坑		⑧	金属坑		
⑦	金属族		⑨	期	印	

作製者 土地家屋調査士

元年 9月12日(作製)

申請人

代表取締役
審リビング株式会社

縮尺	1/250
----	-------

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

元年 9月12日作製)

藥品部

登記年月日：平成4年11月26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3月29日 さいたま市地方法務局

登記官

H4.11.26

建物図面図面図

各階平面図

0521082

家屋番号

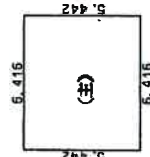
27-8

建物の所在

さいたま市深作一丁目27番地8

さいたま市見沼区

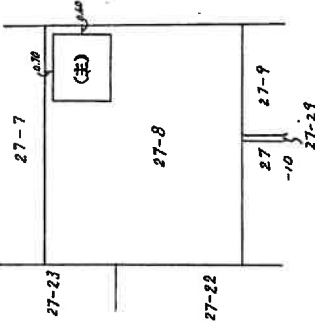
平面図



求積表

6.416 X 5.442 =	34.915872
床面積	34.91 m ²

道路



作製者

土地調査士
大

4年11月21日作製

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

地図整理番号：484592

70%縮小コピー (原本サイズA3)

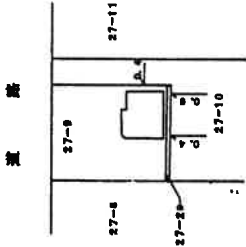
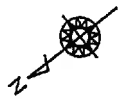
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年3月29日 さいたま地方法務局

登記官



各階平面図 建物図面

家屋番号	27番9の1
建物の所在	さいたま市見沼区深作一丁目27番地9



(単位はメートル)

作成者	27年(月8日作成)	縮尺	1/250
-----	------------	----	-------

申請人	さいたま市見沼区深作一丁目27番地9	縮尺	1/500
-----	--------------------	----	-------

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3月29日 さいたま地方裁判所

登記官

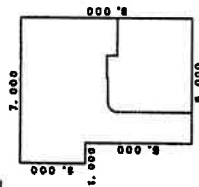
各階平面図

各階平面図

家屋番号 27番9の1

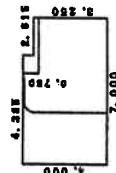
建物の所在 さいたま市見沼区深作一丁目27番地9

3階、4階（住居用）



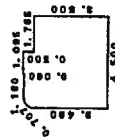
床面積	
6.000 x 3.000	= 18.000000
1.000 x 3.000	= 3.000000
計 21.000000	
床面積 21.00 m ²	

5階



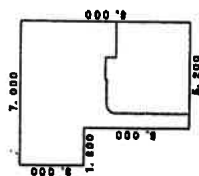
床面積	
4.385 x 4.000	= 17.540000
2.615 x 3.250	= 8.498750
計 26.038750	
床面積 26.03 m ²	

1階



床面積	
2.735 x 3.430	= 9.381150
2.285 x 0.440	= 1.008400
2.285 x 0.010	= 0.022850
x x 0.450 x 90°00' / 360°	= 0.15904
1.095 x 0.080	= 0.087600
1.785 x 3.500	= 6.247500
計 16.978640	
床面積 16.97 m ²	

2階



床面積	
5.200 x 3.000	= 15.600000
1.800 x 3.000	= 5.400000
計 21.000000	
床面積 21.00 m ²	

(単位はメートル)

作成者

27年(月8日作成)

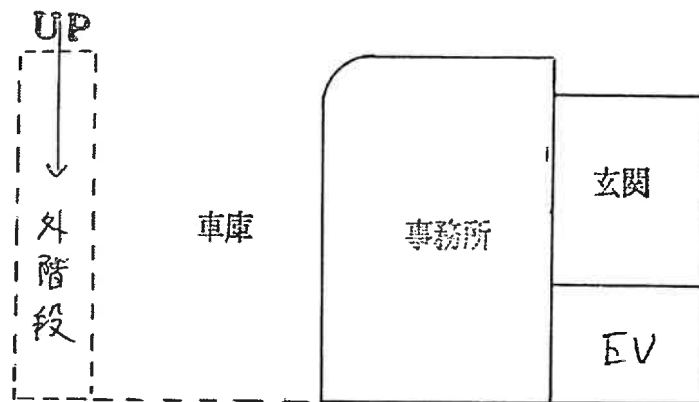
縮尺 1/250

申請人

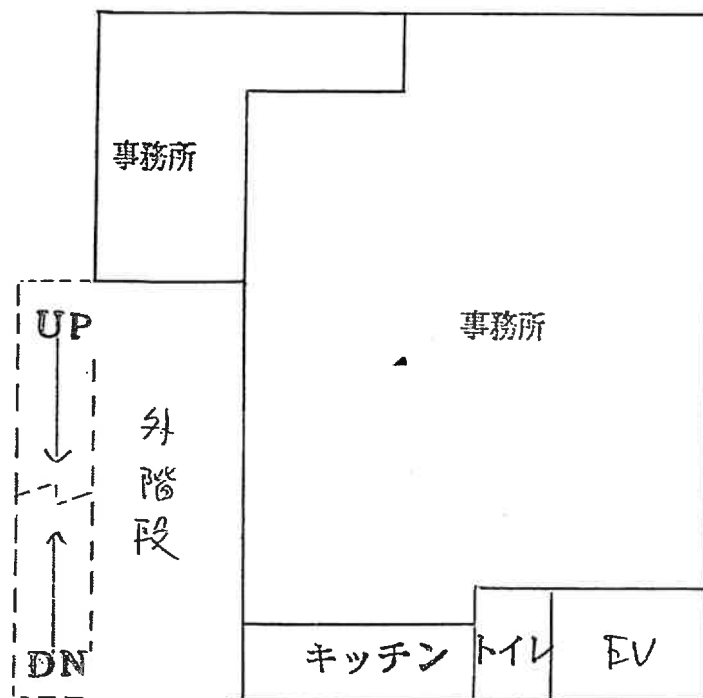
縮尺 1/250

物件3

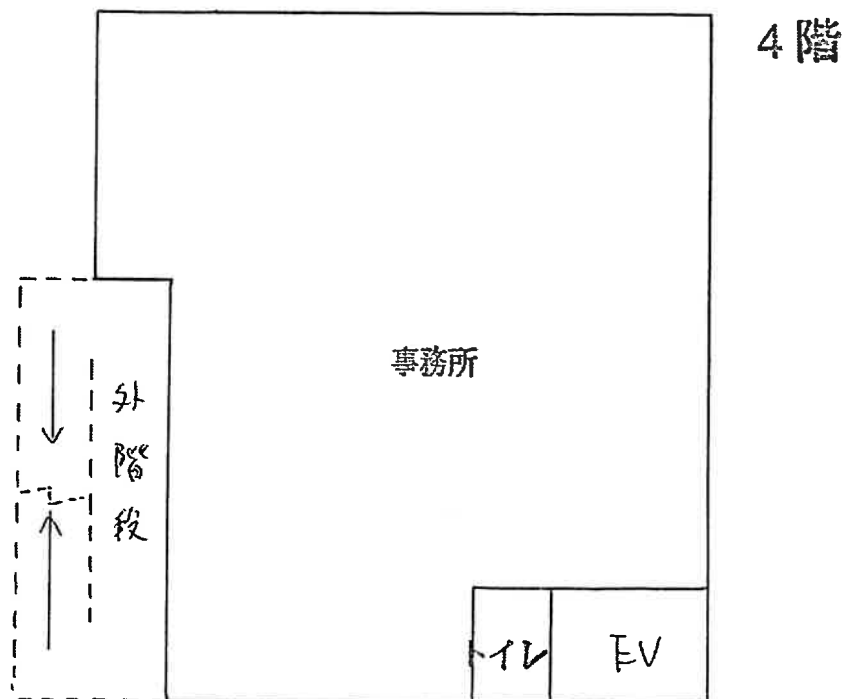
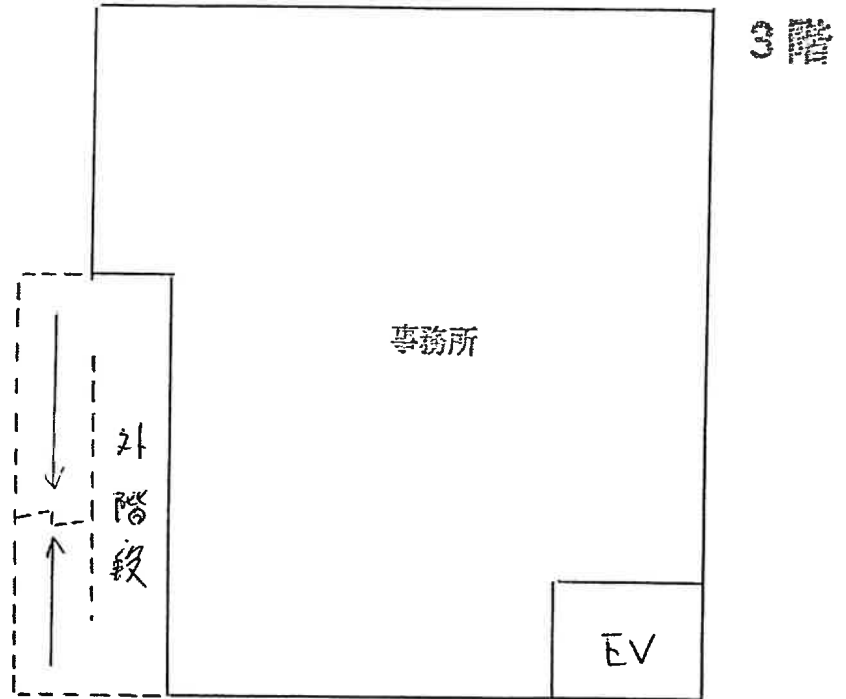
1 階



2 階

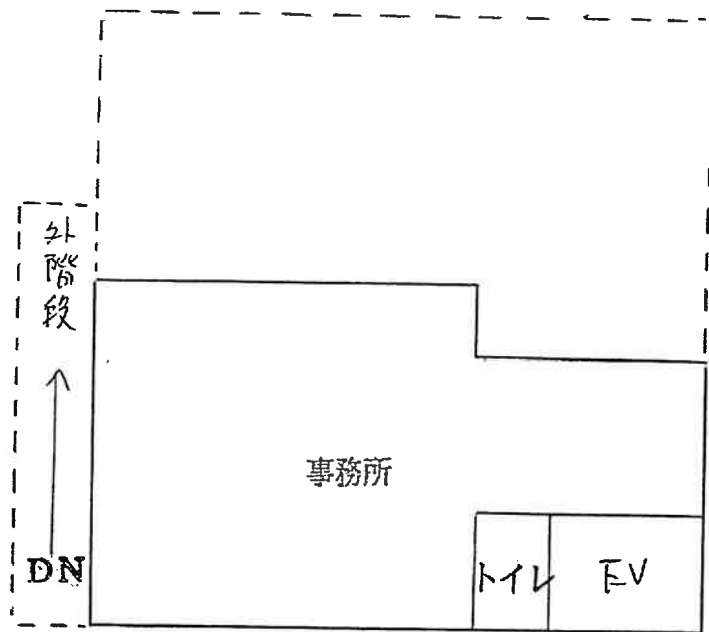


物件3



物件3

5階



物件5

