

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 10 月 7 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 10 月 22 日から 令和 7 年 10 月 29 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 5 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 11 月 19 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 11 月 10 日 午前 9 時 10 分から 令和 7 年 11 月 14 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 10 月 7 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, 2	11, 010, 000 8, 808, 000	一括	2, 202, 000	30, 012	9, 517
1	4, 230, 000				
2	6, 780, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 川口市南鳩ヶ谷一丁目 |
| | 地 番 | 30番28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 102.25平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川口市南鳩ヶ谷一丁目 30番地28 |
| | 家屋 番号 | 30番28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 48.02平方メートル
2階 36.43平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月18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

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

【物件番号1, 2】

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 その他買受への参考となる事項

【物件番号1】

本件土地にある植栽が、隣地(地番30番27)に0.3メートル程度越境している。

《 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 | 川口市南鳩ヶ谷一丁目 |
| | 地 番 | 30番28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 102.25平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川口市南鳩ヶ谷一丁目 30番地28 |
| | 家屋 番号 | 30番28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 48.02平方メートル
2階 36.43平方メートル |



令和6年(ヌ)第116号
令和6年11月21日受理
令和7年1月6日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所
執行官 山中 宏之

(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 | 川口市南鳩ヶ谷一丁目 |
| | 地 番 | 30番28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 102.25平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川口市南鳩ヶ谷一丁目 30番地28 |
| | 家屋 番号 | 30番28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 48.02平方メートル
2階 36.43平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	埼玉県川口市南鳩ヶ谷1丁目30番2号	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 宅地（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 上記の者が目的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	1 目的土地にある植栽が隣接する30-27土地に0.3メートル程度越境している。 2 目的土地に接する地番68土地は、鳩ヶ谷町所有名義の公衆用道路となっている（登記上地目も同様）。	
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が異なる（ ☐ 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 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	1 2階和室の南側天井にシミがある。 2 2階北側洋室の床に傷みがある。	
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

(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	1 目的物件は、私が居宅として使用しています。2階に増築部分がありますが、私が住む前の増築なので経緯等は知りません。 2 居宅内で犬を1匹飼育しています。2階和室の天井にシミのようなものがありますが、雨漏りはしていないと思います。破損や故障箇所はないと思います。 3 門扉から公道へ至る部分は隣家と幅半分ずつの各所有となっていますが、特段のトラブル等はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

執行官の意見

- 1 目的物件の状況は、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、現況及び関係人の陳述から2枚目のとおり認めた。

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

(4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11月22日(金) 10:55-11:00	物件所在地	物件特定、占有確認、外観撮影、連絡文書投函
令和6年11月29日(金) 10:55-11:00	物件所在地	連絡文書投函(解錠予告)
令和6年12月19日(木) 10:50-11:20	物件所在地	債務者立ち会いのもと物件調査、写真撮影(評価人同行)
令和6年12月26日(木) 13:55-14:00	法務局川口出張所	隣接土地の登記事項要約書取得

(特記事項)

■ 令和6年12月19日

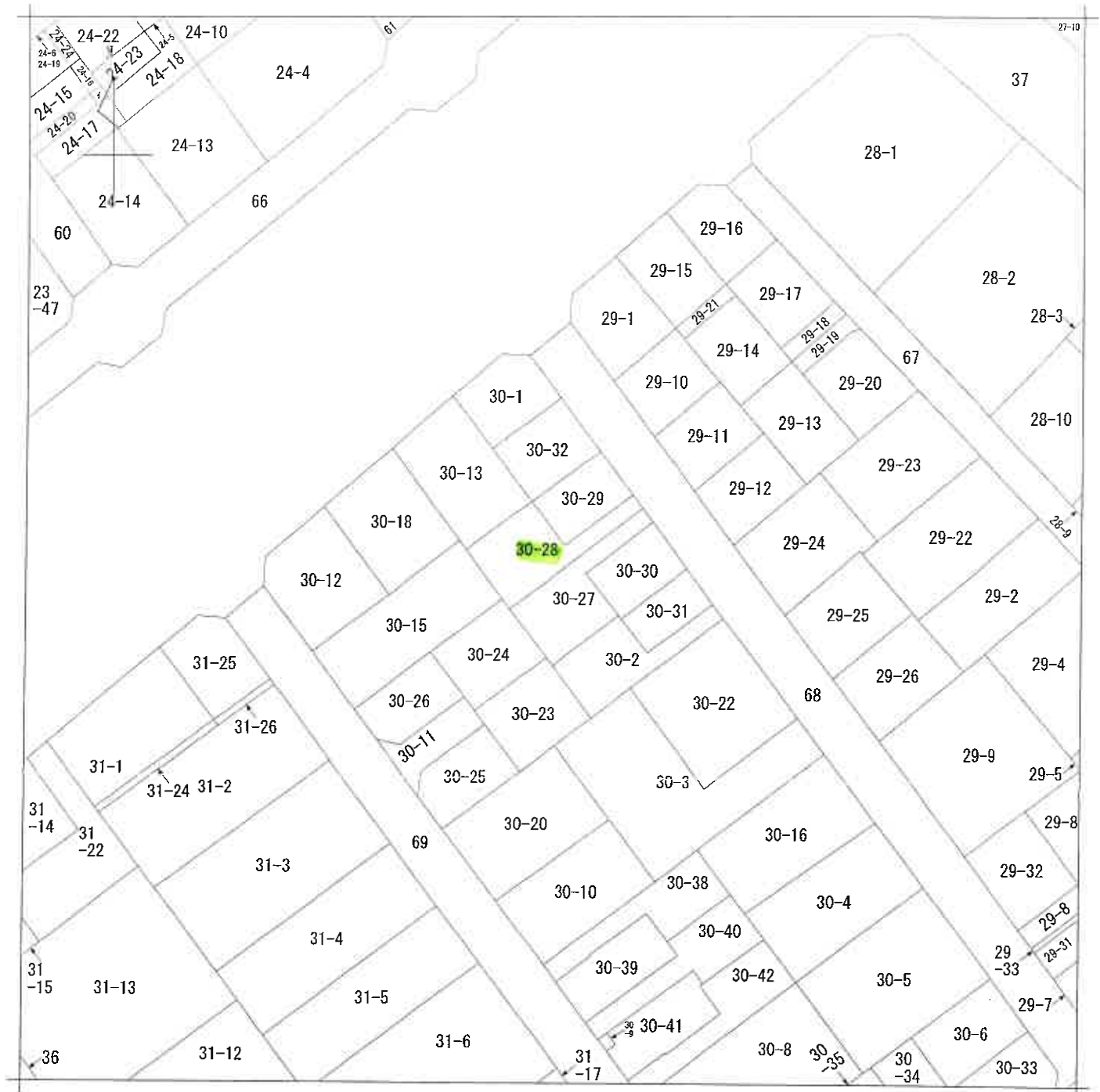
目的建物の呼び鈴を鳴らし来訪した旨呼び掛けても応答がなかったので、立会人を立ち合わせ同行した犬の扱いに精通した執行補助者に犬を仮に確保させて建物内に立ち入ろうと犬を確保させていたところ、建物内から債務者が現れたため以後債務者立会いのもと調査した。目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、解錠技術者を同行した。

□ 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

(5枚目)



(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	川口市南鳩ヶ谷一丁目					地番	30番28		
出力縮	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	土地区画整理所在図
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。

(さいたま地方法務局川口出張所管轄)

令和6年10月10日

さいたま地方法務局

登記官

地図整理番号：M87742

(1/1)

A3判をA4判に縮小

(6 枚目)

0710535

地積測量図

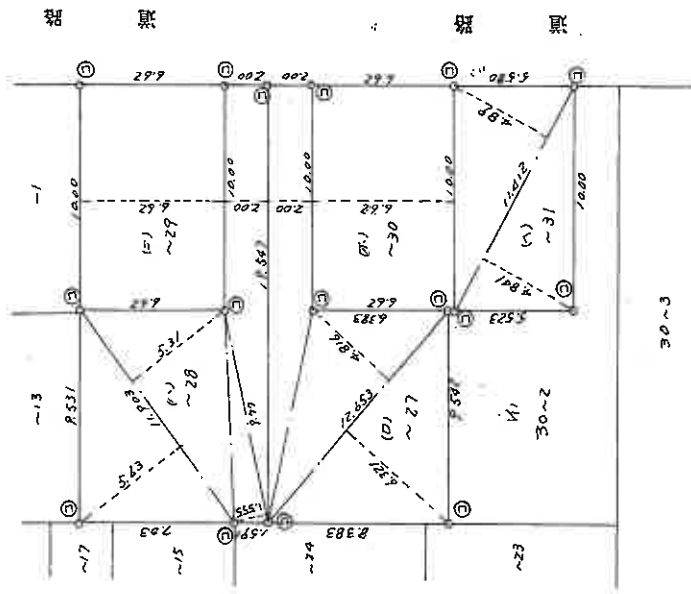
56.12.21

地番 30-2, ~27, ~28
~29, ~30, ~31

土地の所在 旭ヶ谷市角1丁目

面積計算

(2) 30, ~27
(6.321 + 4.816) × 12.653 = 140.9164
(10.00 + 19.547) × 2.00 = 59.094
= 200.0104
倍面積 = 100.00 m²
(1) 30 ~ 28
(5.63 + 5.31) × 11.903 = 130.2188
9.77 × 1.555 = 15.1923
(10.00 + 19.547) × 2.00 = 59.094
倍面積 = 204.5051
= 102.25 m²
(2) 30 ~ 29
(10.00 + 10.00) × 6.62 × 1/2 = 66.20 m²
(1) 30 ~ 30
(10.00 + 10.00) × 6.62 × 1/2 = 66.20 m²
(1) 30 ~ 31
(4.841 + 4.89) × 1.412 × 1/2 = 5.52 m²
(1) 30 ~ 2
479.00 - (100.00 + 102.25
+ 66.20 + 66.20 + 55.52 = 88.83 m²



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	①	境界線の種類	記号	境界線の種類
②	コンクリート杭	②	境界線の種類	記号	境界線の種類
③	金属杭	③	境界線の種類	記号	境界線の種類
④	金属杭	④	境界線の種類	記号	境界線の種類

川口市
土地家屋調査士
昭和56年12月26日作製

縮尺 1/250

- (1) 平成23年10月18日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。記録した日
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。

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。
さいたま地方方法務局川口出張所(舊廳)
令和6年10月10日 さいたま地方方法務局

登記官

(9 枚目)

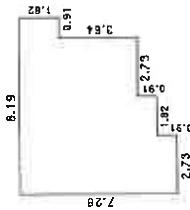
0344931 各 階 平 面 図

建 物 各 階 平 面 図 6.12.20

家屋番号 30番28

建物の所在 埼玉谷市南1丁目30番地28

1 階

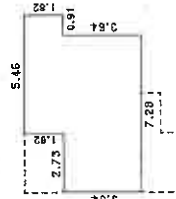


求積表

$2.73 \times 7.28 = 19.8744$
 $1.82 \times 6.37 = 11.5934$
 $2.73 \times 5.46 = 14.9058$
 $0.91 \times 1.82 = 1.6562$

合 計 48.0298
床面積 48.02 m²

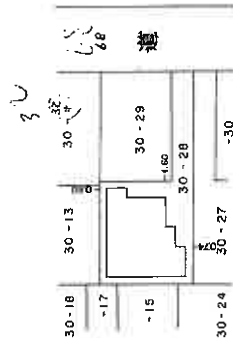
2 階



求積表

$2.73 \times 3.64 = 9.9372$
 $4.55 \times 5.46 = 24.8430$
 $0.91 \times 1.82 = 1.6562$

合 計 36.4364
床面積 36.43 m²



作製者 調和 土地調査士 家屋

平成6年2月15日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

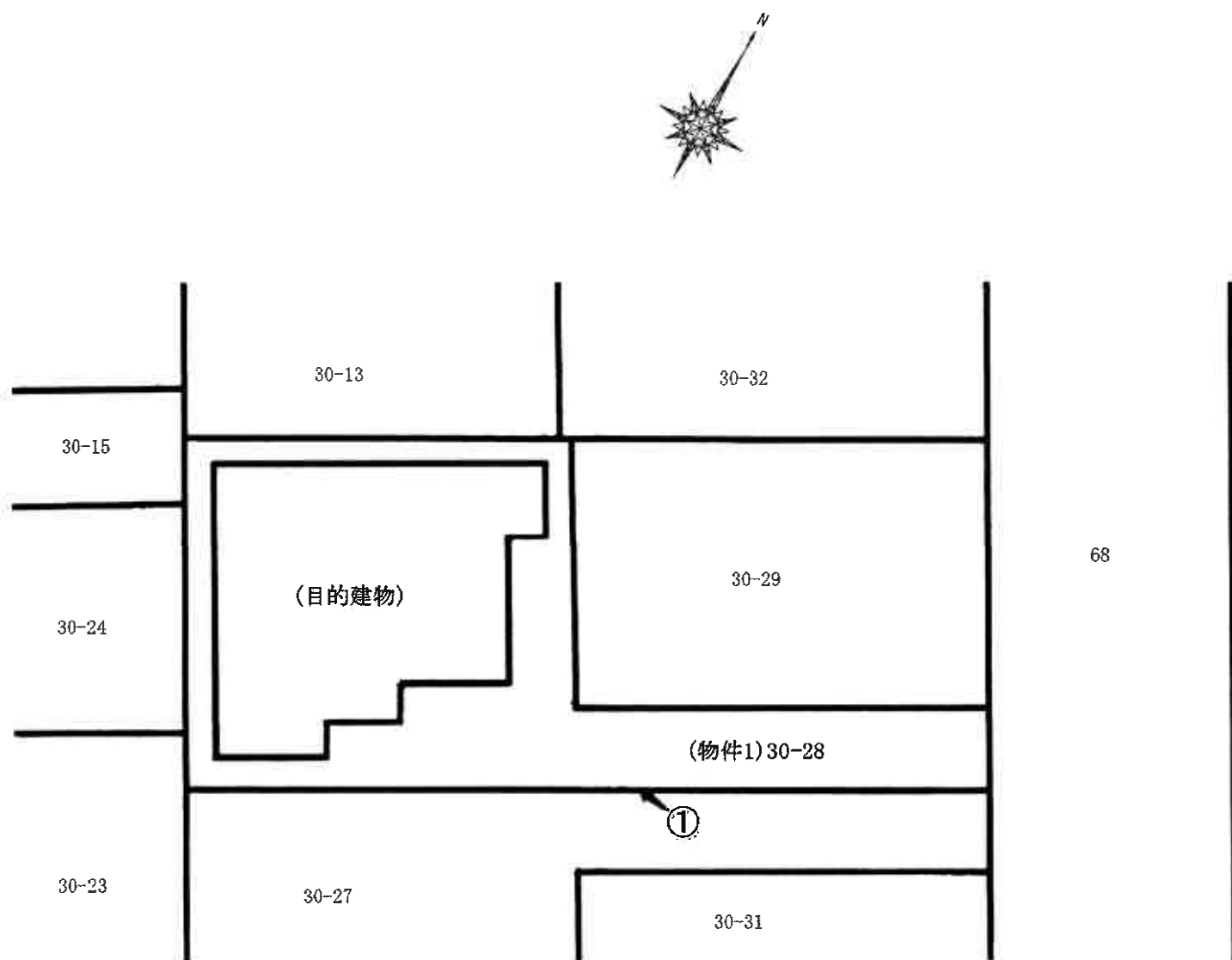
A3判をA4判に縮小

- (1) 平成23年10月18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。

(10枚目)

土地建物位置関係図

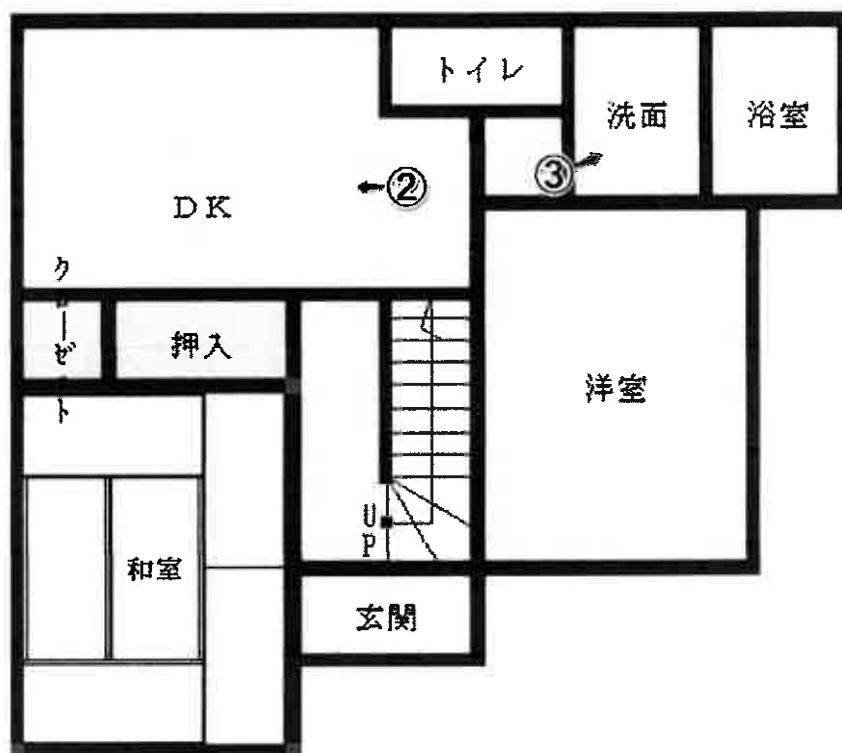
(写真撮影位置 ○→)



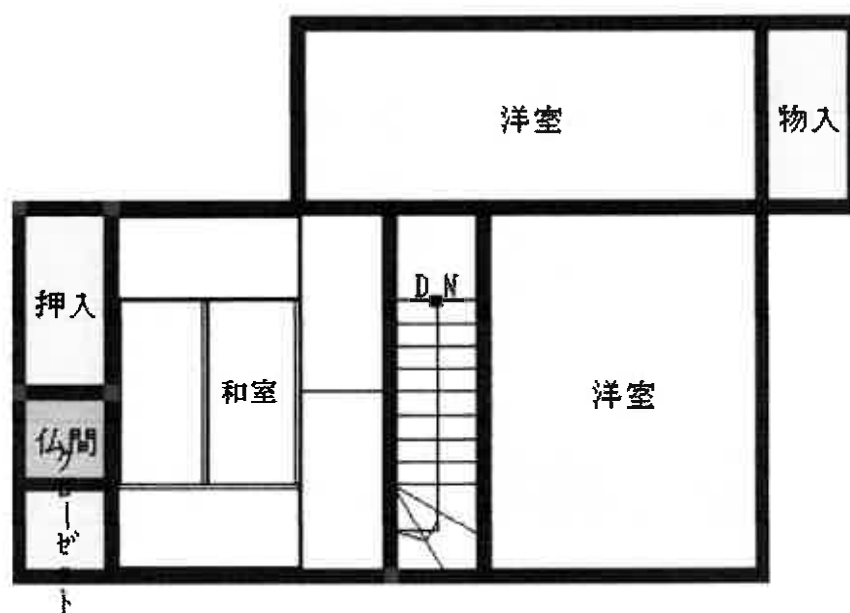
建 物 見 取 図

(写真撮影位置 ○→)

1 階



2 階





①



②



③

令和 6 年（ヌ）第 1 1 6 号

令和 6 年 1 2 月 1 9 日 現地調査

令和 7 年 1 月 2 4 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 | 川口市南鳩ヶ谷一丁目 |
| | 地 番 | 30番28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 102.25平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川口市南鳩ヶ谷一丁目 30番地28 |
| | 家屋 番号 | 30番28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 48.02平方メートル
2階 36.43平方メートル |

第1 評価額

一括価格	
金 11,010,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 4,230,000円
物件2（建物）	金 6,780,000円

- 1 一括価格は、物件1及び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2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き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 在 地 地 番 地 地 目 積	別紙物件目録記載の通り	
2	所 在 在 家 屋 番 種 号 構 類 床 面 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2建物の敷地として利用されている。		
2	○法定地上権付建物 ※物件1に係る法定地上権付建物		

※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	目的物件は、川口市の中央部南寄りにある南鳩ヶ谷1丁目地内に存し、最寄りの埼玉高速鉄道線「南鳩ヶ谷」駅から北東方へ約720m（直線距離）付近に位置する。《別添位置図参照》	
付 近 の 状 況	目的物件を含む近隣地域は、戸建住宅が建ち並ぶ中にアパートも見られる住宅地域で、区画整理がなされたため街路や街区はほぼ整然と配置されている。	
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1種低層住居専用地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	100%
	防 火 規 制	防火なし
	その他の規制	・ 建物の高さの最高限度は10mとされる。 ・ 川口市景観計画・景観形成条例～景観計画区域
画 地 条 件	地 積	102.25㎡
	形 状	不整形（鉤形）
	地 勢	ほぼ平坦
	そ の 他	特になし
接面道路の状況	北東側：幅員約 6m舗装市道とほぼ等高に接面する。 ※上記市道は、建築基準法上の道路である。	
土地の利用状況	（物件2）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：なし 「あり」、そうでない場合を 下水道：なし 「なし」としている。	
特 記 事 項	(a)物件1の土地は、間口約 2m・延長約10mの路地状敷地部分とその奥にある有効宅地部分とから構成されている。当該路地状部分は南東側の目的外土地30番27の路地状部分と接するが、両土地を画する塀等は設けられておらず、ほぼ一体化している。 (b)物件1の土地内の植栽が、上記隣接地上に若干及んでいる。	

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）： 昭和57年9月22日新築 平成 3年9月10日増築
		経 過 年 数： 約42年
		経済的残存耐用年数： ——
仕 様	構 造	木造・2階建
	屋 根	瓦・亜鉛メッキ鋼板葺
	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、合板、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 48.02㎡（公簿数量とほぼ同じ） 2階 36.43㎡（ " ） 延べ 84.45㎡（ " ）
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		劣る
建 物 の 利 用 状 況		◇建物所有者が、居宅として使用している。
特 記 事 項		(a)物件2建物は全体的に老朽化しており、2階南側の和室天井に染みが見られるほか、北側洋室のフローリング床が一部損傷している。 (b)室内で犬が一匹飼育されている。

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	200,000	0.82	102.25	0.90	15,090,000

※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）

基準地：川口－31

$$\begin{array}{ccccccc} \text{(公示価格等)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(標準画地価格)} \\ 195,000\text{円/㎡} \times 102/100 & \times 100/101.5 & \times 100/98 & = & 200,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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 ： 基準地の所在する地域は、対象地域に比して駅への接近性（道路距離）でやや劣る。

イ 個 別 格 差 ： 増価要因～なし
減価要因～形状不整

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（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
2	150,000	84.45	0.05	630,000

ウ 物件2 現価率：建物の現況及び市場性等を考量のうえ 5%と査定した。

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	15,090,000	0.6	法 定 地 上 権	9,050,000

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	(15,090,000－	9,050,000)		1.0	0.7	4,230,000
2	(630,000＋	9,050,000)	1.0	1.0	0.7	6,780,000
一 括 価 格 (合 計)						11,010,000

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

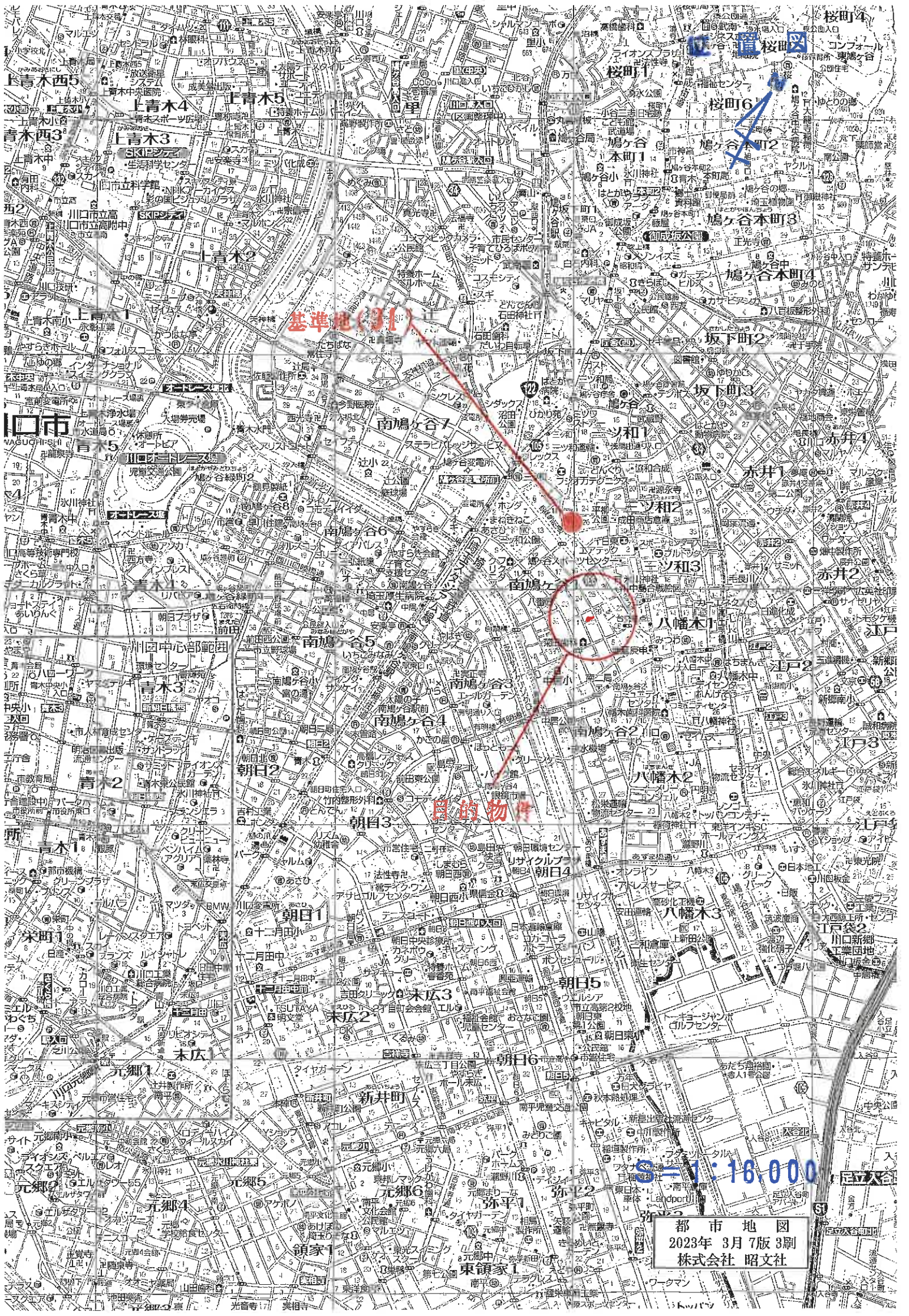
基準地価格（川口－31）

所	在	川口市三ツ和 2 丁目 25 番 6
価 位	格 置	195,000円／㎡ 埼玉高速鉄道線「南鳩ヶ谷」駅約 1km（道路距離）
価 地 格 時 点	積 積	令和 6 年 7 月 1 日 150㎡
供 給 処 理 施 設	接 面 街 路	水道、ガス、下水 北東 6m 市道
用 途 指 定 等		第 1 種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%）
地 域 の 概 要		一般住宅の中に空地が見られる区画整理済の住宅地域

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

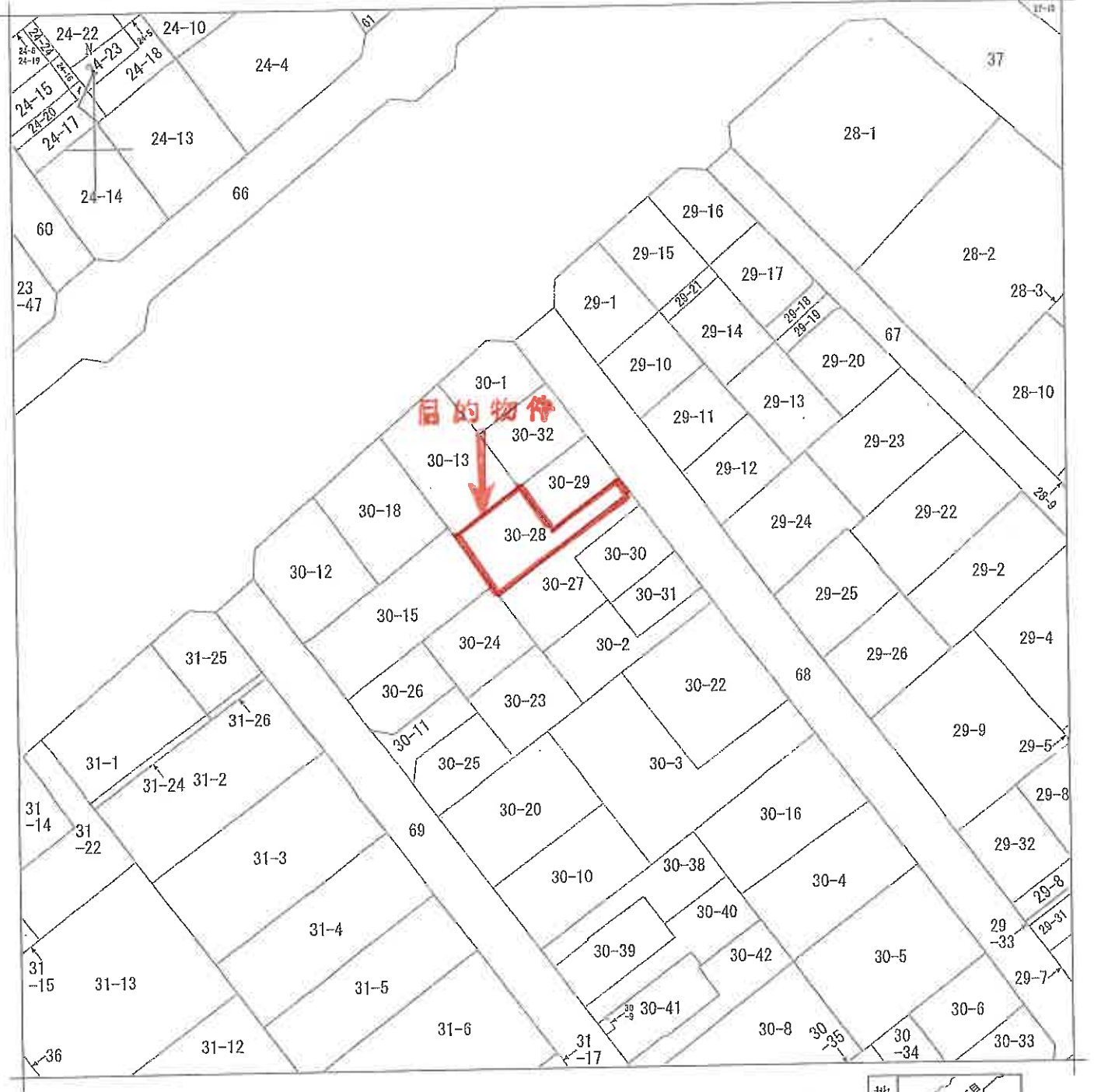


基準地(31)

目的物件

S=1:16,000

都市地図
2023年 3月 7版 3刷
株式会社 昭文社



(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	川口市南鳩ヶ谷一丁目				地 番	30番28			
出 力 縮 小 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	土地区画整理所在図
作 成 年 月 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。

(さいたま地方務局川口出張所管轄)

令和6年10月10日

さいたま地方務局

登記官

地図整理番号：M87742

(1/1)

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：昭和56年12月21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。
(さいたま地方裁判所川口出張所管轄)
令和6年10月10日 さいたま地方裁判所

登記官

地図整理番号：M87743

(1/2)

A3をA4に縮小コピー

A

07i0535

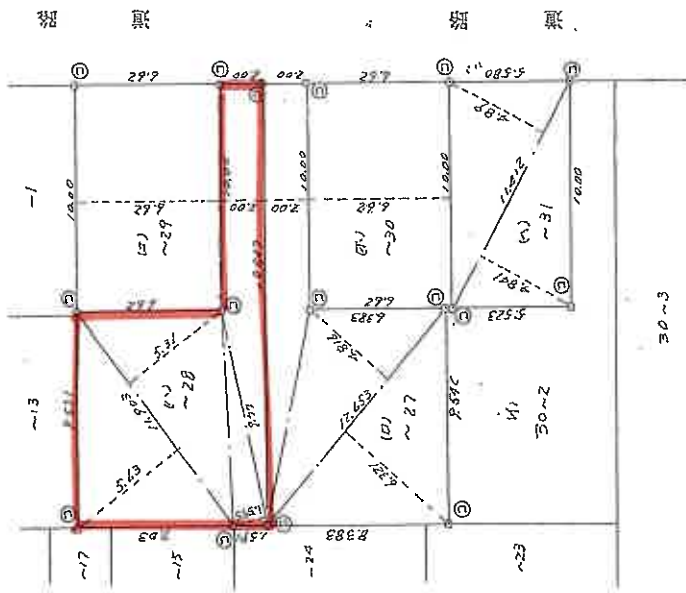
558.12.21
地積測量図

地番
30-2. ~27.~28
~29.~30.~31

土地の所在
埼玉県谷中町1丁目

面積計算

(2) 30.~27
(1.321 + 4.816) × 12.653 = 140.9164
(1.000 + 12.547) × 2.00 = 59.094
倍面積 = 200.0104
倍面積 = 200.00 m²
(1) 30.~28
(5.63 + 5.31) × 11.903 = 130.2188
9.77 × 1.555 = 15.1923
(1.000 + 12.547) × 2.00 = 59.094
倍面積 = 204.5051
倍面積 = 107.25 m²
(1) 30.~29
(1.000 + 10.00) × 6.62 × 1/2 = 66.20 m²
(1) 30.~30
(1.000 + 10.00) × 6.62 × 1/2 = 66.20 m²
(1) 30.~31
(4.841 + 4.89) × 11.412 × 1/2 = 55.52 m²
(1) 30.~2
479.00 - (100.00 + 102.25
+ 66.20 + 66.20 + 55.52
= 88.83 m²



凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類
① 石	境界線	①	境界線
② 鉄	境界線	②	境界線
③ コンクリート杭	境界線	③	境界線
④ 金属杭	境界線	④	境界線
⑤ 金属杭	境界線	⑤	境界線

製作者 土地
昭和56年12月26日作製

(埼玉土地家屋調査士会)

縮尺 1/250

(1) 平成23年10月18日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所収又は地番が変更された
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。

建物各階平面図 縮尺 1/500
図 6.12.20

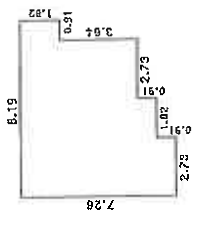
家屋番号	30番28
建物の所在	堀ヶ谷市南1丁目30番地28

各階平面図

0344331

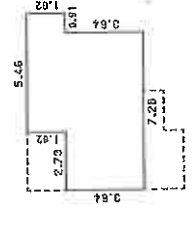


1 階

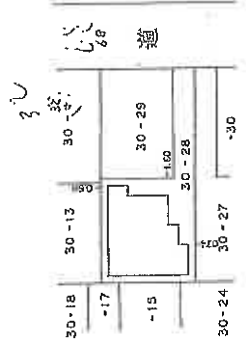


求積表
2.73 × 7.23 = 19.8744
1.82 × 6.37 = 11.5934
2.73 × 5.46 = 14.9058
0.91 × 1.82 = 1.6562
合計
48.0298
床面積
48.02 m ²

2 階



求積表
2.73 × 3.64 = 9.9372
4.55 × 5.46 = 24.8430
0.91 × 1.82 = 1.6562
合計
36.4364
床面積
36.43 m ²



作製者

主 6 年 2 月 15 日 作製

縮尺 1/250

申請人

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。
(さいたま地方延務局川口出張所管轄)
令和 6 年 10 月 10 日 さいたま地方延務局

登記官

(1) 平成23年10月18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。