

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 24 日

さいたま地方裁判所熊谷支部

裁判所書記官 長谷川 敦

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熊谷支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 13 日 午後 1 時 00 分 場 所 さいたま地方裁判所熊谷支部
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、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、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。 なお、入札期間の最終日は午後 5 時までです。	

物 件 目 録

- 1 所 在 熊谷市佐谷田字八町
地 番 4020 番 6
地 目 宅地
地 積 164.96 平方メートル
- 2 所 在 熊谷市佐谷田字八町 4020 番地 6
家屋 番号 4020 番 6
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 70.24 平方メートル
2 階 65.32 平方メートル
- (現況)
- 構 造 木・軽量鉄骨造 スレート葺ガラス屋根 3 階建
床 面 積 1 階 約 78.52 平方メートル
2 階 65.32 平方メートル
3 階 約 32.62 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 5月 9日

さいたま地方裁判所熊谷支部

裁判所書記官 長谷川 敦

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】

Aが占有している。同人の占有権原は使用貸借と認められる。

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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------|
| 1 | 所 在 | 熊谷市佐谷田字八町 |
| | 地 番 | 4020番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 164.96平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 熊谷市佐谷田字八町 4020番地6 |
| | 家屋 番号 | 4020番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 70.24平方メートル
2階 65.32平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-------|--|
| | 構 造 | 木・軽量鉄骨造 スレート葺ガラス屋根3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 約78.52平方メートル
2階 65.32平方メートル
3階 約32.62平方メートル |



令和 6年(ヌ)第 56号
令和 7年 1月27日受理
令和 7年 2月10日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所熊谷支部

執行官 大 島 孝 次

(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 | 熊谷市佐谷田字八町 |
| | 地 番 | 4020番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 164.96平方メートル |
| 2 | 所 在 | 熊谷市佐谷田字八町 4020番地6 |
| | 家屋 番号 | 4020番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 70.24平方メートル
2階 65.32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が異なる(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☒ 構造: 木・軽量鉄骨造 スレート葺・ガラス屋根 3階建 ☒ 床面積: 1階 約78.52平方メートル 2階 65.32平方メートル 3階 約32.62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 ☒ 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 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

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		□債務者 ■ A	
占有状況		□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
■関係人(■ A (占有者) □ ())の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□賃借権 ■使用借権 □	
占有開始時期		年 月 日	
最初の	契約日	年 月 日	
契約等	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 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	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □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 金 円 (毎 限り 分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)	
敷金・保証金		□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める □	
その他		■ 「所有者」と「占有者」は、親子関係である。	
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

その他の事項

■ 物件1関係

- 1 本土地と隣接地との境界については、フェンス塀及びブロック塀等により区分されており、明確である。
- 2 本土地上に、構築物（工作物・カーポート）が存在する。
- 3 本土地南西方向隣接地である4020番2の土地（前面道路）は、熊谷市名義の土地であり、公道として一般の通行の用に供されている。

(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 (占有者)	☒ 物件2関係 1 本建物には、私が家族と共に居住している。 2 本建物所有者は、私の父であることから無償で使用している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 本土地建物の占有関係について
関係人の陳述及び現況から、2枚目記載のとおり認定した。
- その他
本土地迂遠未存在する構築物（カーポート）については、定着性はあるものの遮へい性に欠けることから、非建物である土地に附合する工作物と認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年1月29日（水） 15：50～16：00	物件所在地	外観調査
7年2月3日（月） 12：15～13：00	同 上	立入調査、A（占有者）から事情聴取 〔評価人同行〕
7年2月4日（火） 10：50～10：55	法務局（熊谷）	登記事項要約書交付申請
年 月 日（ ） ： ー :		
年 月 日（ ） ： ー :		
年 月 日（ ） ： ー :		
年 月 日（ ） ： ー :		

（特記事項）

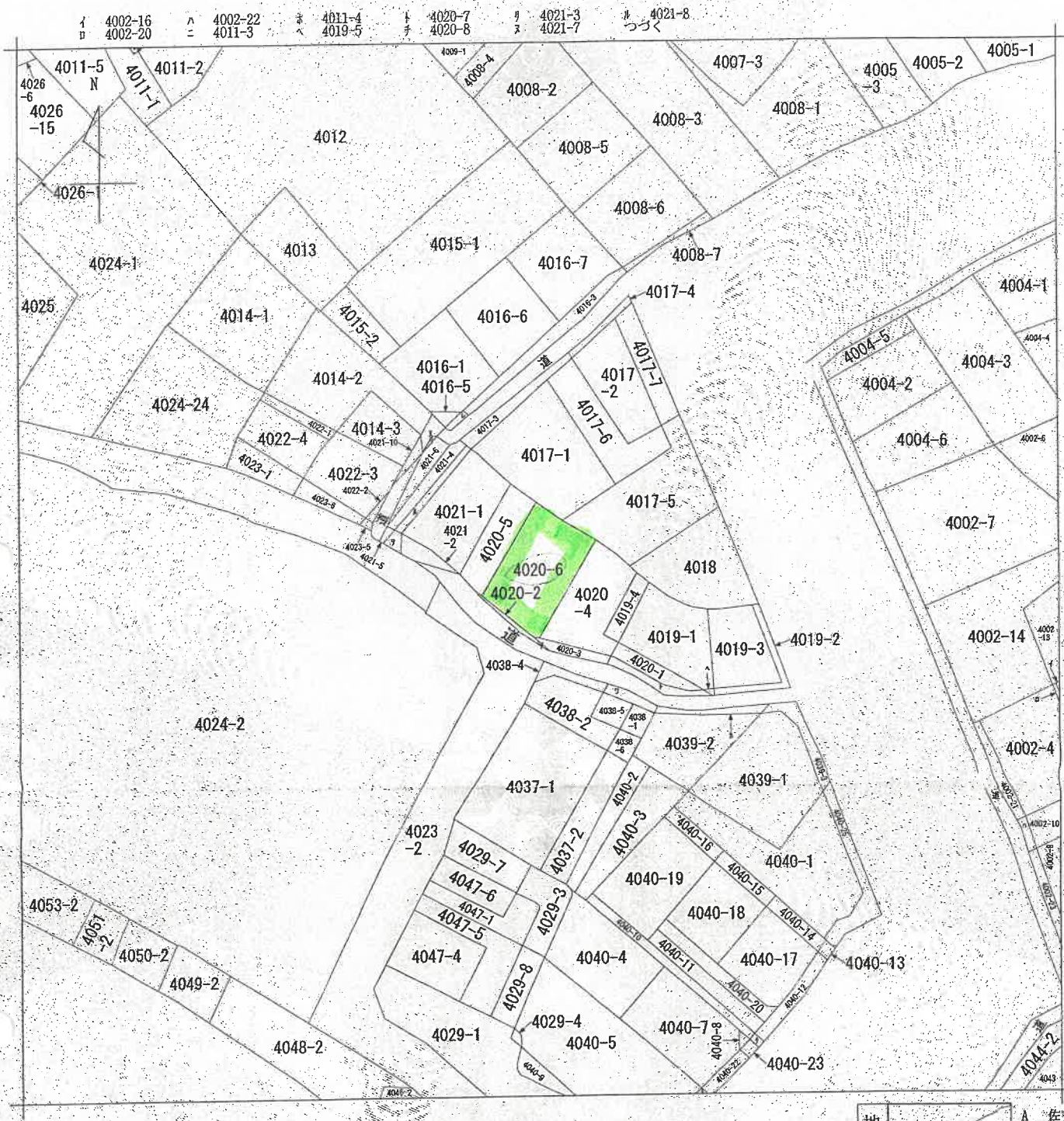
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。



請 求 部 分	所 在 熊谷市佐谷田字八町				地 番 4020番6		
出 力 尺 寸	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。

(さいたま地方法務局熊谷支局管轄)

令和6年12月12日

東京法務局港出張所

地図整理番号: M50437

登記官

(1/2)

A3判をA4判に縮小

(8枚目)

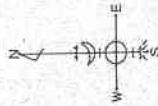
マ 4021-9
リ 4038-3
カ 4039-4
コ 4040-21
サ 4040-24
レ 4016-4

登記年月日：平成15年3月10日

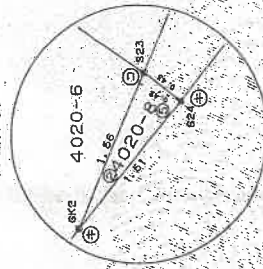
1299598

地積測量図

地番 4020-8
土地の所在 熊谷市大字佐田字八町



縮尺 1/50



求積表

地番	② 4020-8	底	現	高さ	0.42	倍面積
符	⑤	1.56				0.6592
				合計		0.6592
				合計面積		0.32760 m ²

地番	① 4020-6	公積	合計	面積	残地
		165.2965895	0.32760	164.96898	164.96 m ²

地番	面積
① 4020-6	164.96898 m ²
② 4020-8	0.32760 m ²

凡例	① 石	② 砂	③ 土	④ 瓦	⑤ 紙	⑥ 印刷
	コンクリート	ブロック	金網	金網	金網	金網
	ガラス	ステンレス	ステンレス	ステンレス	ステンレス	ステンレス

製作者 土地家屋調査士 (平成14年10月29日作製)

申請人

縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小

これは図面に記録されている内容を示した図面である。
(さいたま市地方事務局(熊谷支局)管理)

令和6年12月18日 東京法務局 提出

登記官

(10枚目)

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。
(さいたま地方裁判所熊谷支部管轄)
令和6年12月12日 東京法務局熊谷出張所

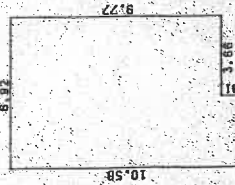
(1/1枚目)

登記官

A3判をA4判に縮小

2228866

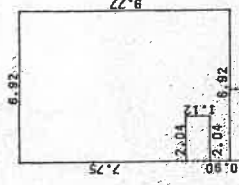
各階平面図



求積表

6.92 X	9.77 =	67.6084
3.28 X	0.81 =	2.6408
合計		70.2490
床面積		70.24 m ²

2 階



求積表

6.92 X	7.25 =	50.1650
4.88 X	1.12 =	5.4656
6.92 X	0.90 =	6.2280
合計		61.8586
床面積		61.86 m ²

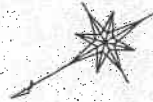
家屋番号 4020番6

建物の所在 熊谷市大字佐谷田字八町 4020番地6

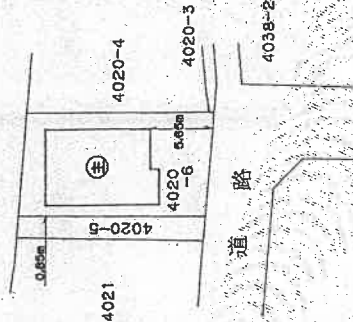
熊谷市

建物階平面図

11.9



4017-1



作製者

11月1日(現)

縮尺 1/250

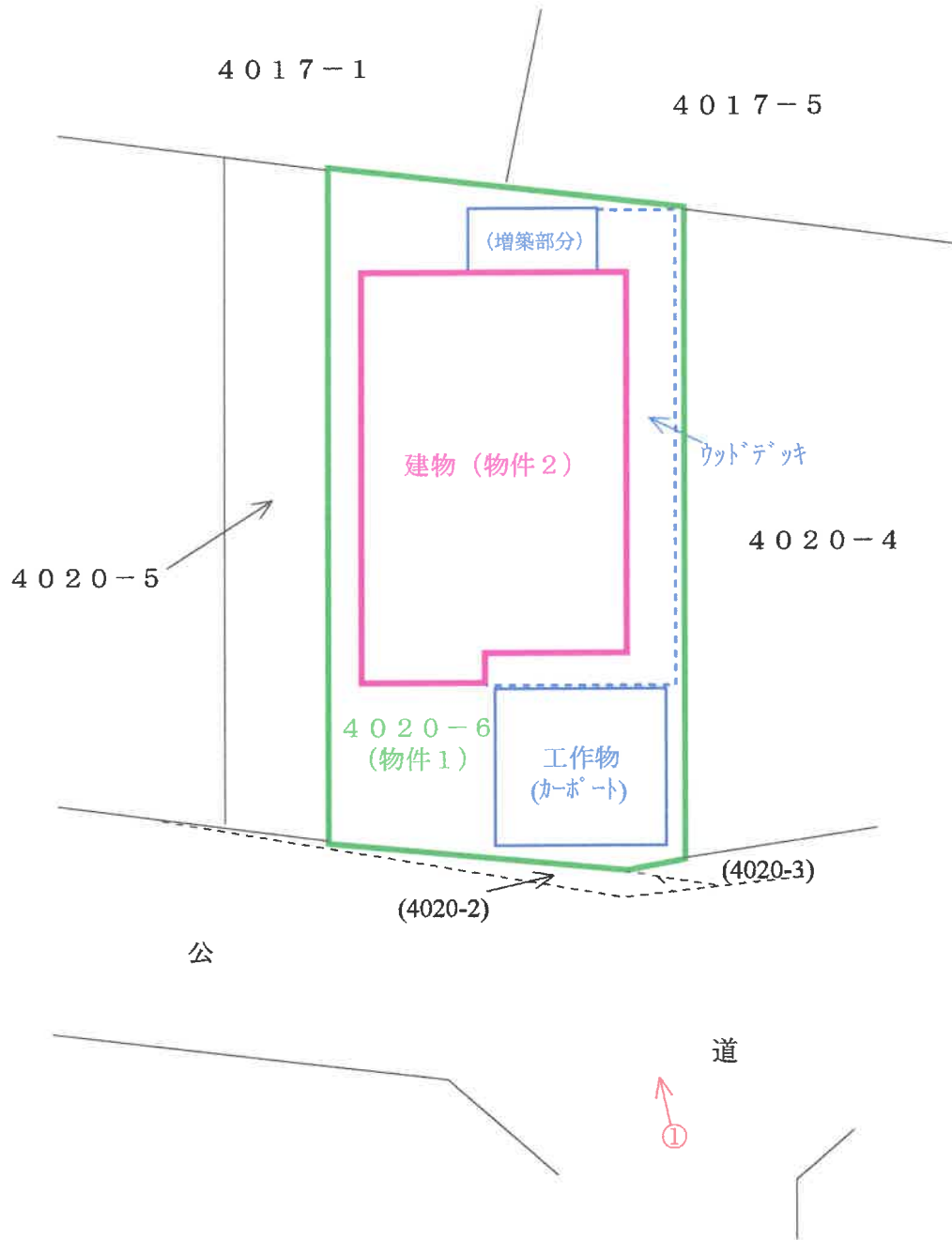
申請人

縮尺 1/500

(埼玉土地家屋調査士会 用紙)

土地建物位置関係図

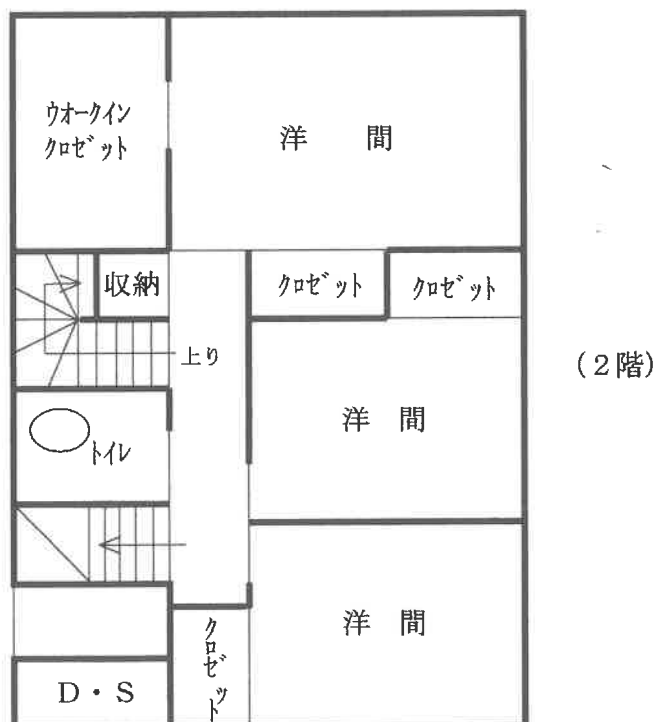
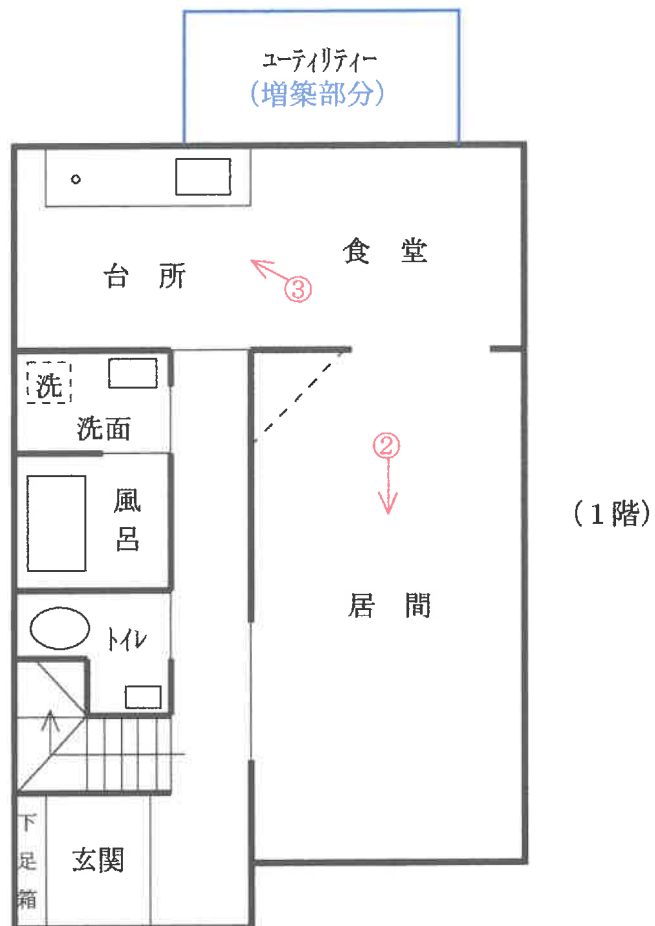
(写真撮影位置図)



○➡ = 写真撮影位置・方向

建 物 間 取 図

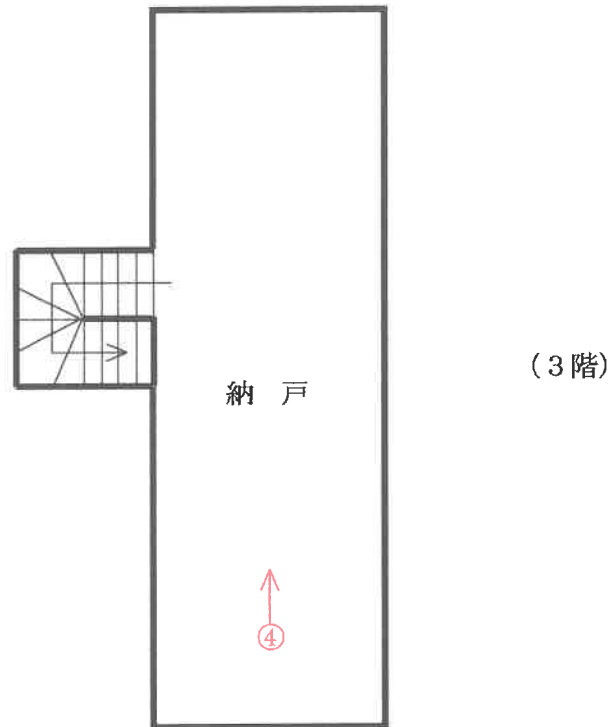
(写真撮影位置図)



○→ = 写真撮影位置・方向

建 物 間 取 図

(写真撮影位置図)



○→ = 写真撮影位置・方向

①



②



③



④



令和6年(ヌ)第 56号
令和7年2月3日 現地調査
令和7年2月5日 評 価

さいたま地方裁判所熊谷支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

齋 藤 雅 一

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 熊谷市佐谷田字八町 |
| | 地 番 | 4020番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 164.96平方メートル |
| 2 | 所 在 | 熊谷市佐谷田字八町 4020番地6 |
| | 家屋 番号 | 4020番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 70.24平方メートル
2階 65.32平方メートル |



第1 評価額

一 括 価 格	
金8,670,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金3,280,000円
物件2（建物）	金5,390,000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合計価格である。
- 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 同 上 同 上 同 上	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり 同 上 同 上 同 上 同 上	木・軽量鉄骨造 スレート葺・ガラス屋根 3階建 1階 約78.52平方メートル 2階 登記に同じ 3階 約32.62平方メートル
物件番号	特 記 事 項		
2	① 1階北東部に、約8.28平方メートルの未登記部分（軽量鉄骨造 ガラス屋根のユーティリティ）があるので、構造及び現況床面積は上記のとおり。 ② 小屋裏に上記床面積（階段を含む）の3階部分がある。 ③ ①②及び登記により、現況延床面積は約176.46平方メートルである。		

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	J R 高崎線・秩父鉄道線「熊谷」駅の南東方約 1 1 0 0 m（道路距離、以下同様）に位置している。	
付近の状況	一般住宅や共同住宅が建つ中に、空地も見られる、荒川及び元荒川沿いの住宅地域で、主な便益施設は次のとおりである。 桜木小学校（選択区域） …… 北西方約 8 5 0 m 熊谷東中学校 …………… 北東方約 3 1 0 0 m	
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	市街化区域 第一種低層住居専用地域 5 0 % 8 0 % — 久下・佐谷田土地区画整理事業の計画区域（実施時期は未定）
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	1 6 4.9 6 m² ほぼ長方形地 平坦地。 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）（熊谷市ハザードマップより）
接 面 道 路 の 状 況	南西側が台帳幅員 5.8 m の舗装市道（第 8 0 1 2 5 号線、建築基準法 4 2 条 1 項 1 号道路）に接面する。	
土地の利用状 況等	（利用状況） 地上には、物件 2 の建物及びカーポート（工作物）1 基が存し、件外建物はない。 （隣地の状況等） 住宅等で、荒川第三雨水ポンプ場にも近接する。	
供給処理施設	上 水 道：あり 下 水 道：なし ガス配管：なし	
特 記 事 項	ない	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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5年10月25日築 経済的全耐用年数 36年程度（経過年数＋残存耐用年数） 経過年数 31年程度 経済的残存耐用年数 5年程度（現況を考慮）
仕 様	構 造： 木・軽量鉄骨造 屋 根： スレート葺・一部ガラス屋根 外 壁： 非金属サイディング等 内 壁： クロス貼等 天 井： クロス貼等 床 ； フローリング、カーペット等 設 備： 電気・給排水設備で、便所は水洗。 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： 中位の上 施 工： やや入念
保守管理の状態	概ね良好である。
建物の利用状況	本件現況調査報告書のとおり。
特記事項	本件建物は、容積率超過の可能性がある。

本葉以下余白

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

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	56,800	1.00	164.96	1.00	9,370,000

ア 標準画地価格(規模250㎡程度の平坦地)

公示地 熊谷ー6

$$\text{公示地価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ 53,400\text{円/㎡} \times 100/100 \times 100/97 \times 100/96.9 \div 56,800\text{円/㎡}$$

◇ 時 点 修 正 : 公示地価格等の価格時点から評価日までの査定変動率

◇ 標準化補正 : 道路方位 -3%

◇ 地 域 格 差 : 駅接近 -5%
住環境 +2%
(100-5)%×(100+2)% = 96.9%

イ 個 別 格 差 : ない

ウ 地 積 : 物件目録に記載した登記数量を採用

エ 建付減価補正率 : ない

② 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を、類似建物の標準的な建築費を参考として査定し、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

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	190,000	約176.46	0.090	3,017,000

ウ 現価率

経過年数31年、経済的残存耐用年数5年、残価率0%とした定額法（現価率0.139）と

観察減価法（建物の現状、中古建物付物件の市場性、容積率超過の可能性等を考慮し、－３５％と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$0.139 \times (1 - 0.35) \div 0.090$$

２ 評価額の判定

前記１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。

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	9,370,000	0.50	法定地上権	4,685,000

(注) 売却により法定地上権が成立し、その割合を５０％と査定した。

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	9,370,000	-4,685,000		1.00	0.70	3,280,000
2	3,017,000	+4,685,000	1.0	1.00	0.70	5,390,000
一括価格（合計）						8,670,000

ウ 占有減価修正： ない。

エ 市場性修正： ない。

オ 競売市場修正： 前記第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

公示地価格 熊谷－6 （添付図面参照）

所在地番等：熊谷市久下字熊久4831番

価 格：53,400円/㎡

位 置：「熊谷」駅から約1.8km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：267㎡

供給処理施設：上水道がある

接 面 街 路：北東6m市道

用途指定等：第1種低層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率80%

地域の概要：中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 近隣案内図（裁判所限り）
- 3 公図写
- 4 建物図面・各階平面図写（配置図、現況各階平面図を兼ねる）
- 5 現況写真（裁判所限り）

以 上



1
20000 を200%拡大した

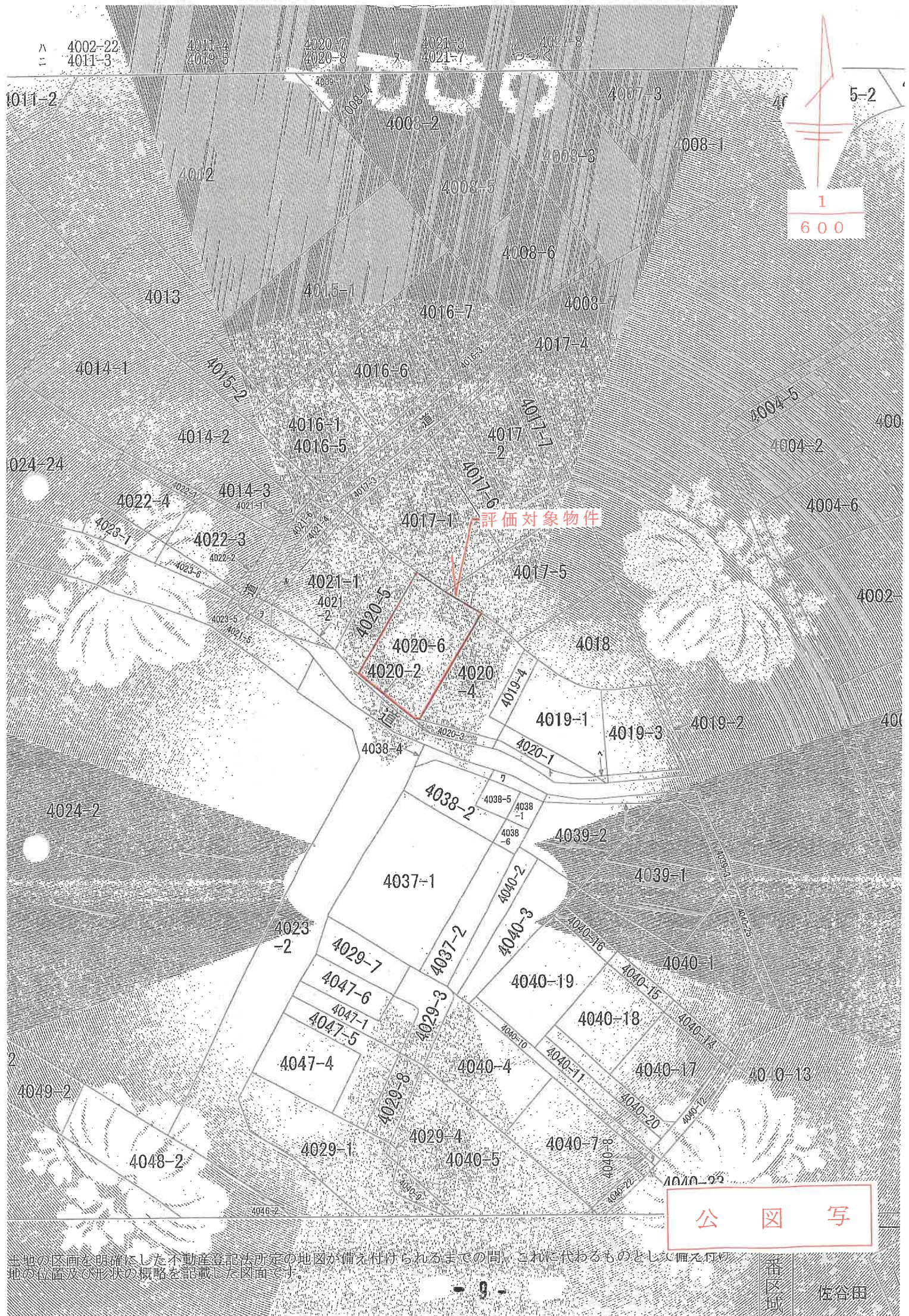
最寄り駅

評価対象物件

公示地

熊谷市全図
H28年3月作成
熊谷市

位置図



1
600

評価対象物件

公 図 写

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た土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

登記年月日：平成5年11月19日

これは図面に記録されている内容と証明した書面である。
(さいたま市地方事務局長各支局管理)
令和6年12月12日 東京法務局港出張所

登記地

- 10 -

建物図面・各階平面図写

(配置図、現況各階平面図を兼ねる)

A3判を縮小した

地図整理番号：M50438

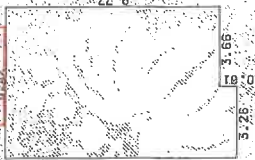
45-11.9

建物図面
各階平面図

家屋番号	4020番
建物の所在	熊谷市大寺佐谷田字八町4020番地6

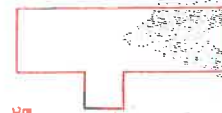
未登記部分

熊谷市



求積表

6.92 X 9.77 =	67.6084
3.26 X 0.81 =	2.6406
合計	70.2490
床面積	70.24 m ²



求積表

6.92 X 7.75 =	53.6300
4.88 X 1.12 =	5.4656
6.92 X 0.90 =	6.2280
合計	65.3236
床面積	65.32 m ²

作成者
土屋泰典

縮尺
1/250

申請人

縮尺
1/500