

民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



暴力団員等に
該当しない旨の

陳 述 書

入札する日において発行後3か月以内の

住民票 資格証明書

(個人の場合)

(法人の場合)

宅地建物取引業の免許証のコピー

(宅地建物取引業者の場合)

※入札時に、入札書ごとに陳述書、住民票・資格証明書を提出しないと入札が無効になります。

※住民票・資格証明書は、入札する日において発行後3か月を超えるものを提出した場合、入札が無効となります。

※記載に不備があった場合、入札が無効になることがあります。

【入札方法に関する問合せ】

東京地方裁判所民事第21部（民事執行センター）執行官室不動産部

☎03-5721-6395

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 2 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 相 田 亜由子

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 17 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 24 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 30 日 午前 9 時 30 分 場 所 東京地方裁判所民事執行センター売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 7 日 午前 11 時 00 分 場 所 東京地方裁判所民事第 21 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 31 日 午前 9 時 20 分から 令和 7 年 8 月 4 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 7 月 2 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	82,400,000 65,920,000	一括	16,480,000	240,667	51,571
1	19,530,000				
2	160,000				
3	62,710,000				

物 件 目 録

1 所 在 世田谷区桜丘五丁目
地 番 3 1 7 1 番 3 5
地 目 宅地
地 積 1 3 1 . 4 9 平方メートル

所有者 A

2 所 在 世田谷区桜丘五丁目
地 番 3 1 7 1 番 1 3
地 目 宅地
地 積 3 7 . 0 9 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 6 分の 1

3 所 在 世田谷区桜丘五丁目 3 1 7 1 番地 3 5

家屋 番号 3 1 7 1 番 3 5 の 3

種 類 寄宿舍

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 8 3 . 6 1 平方メートル
2 階 8 4 . 4 3 平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 6日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 相 田 亜由子

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

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

占有者につき、別紙占有者目録記載のとおり

原賃借人株式会社GGハウスマネジメント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とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の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、B I Tシステムのお知らせメニューにも登載されています。



物 件 目 録

1 所 在 世田谷区桜丘五丁目
地 番 3171番35
地 目 宅地
地 積 131.49平方メートル

所有者 A

2 所 在 世田谷区桜丘五丁目
地 番 3171番13
地 目 宅地
地 積 37.09平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分6分の1

3 所 在 世田谷区桜丘五丁目3171番地35

家屋 番号 3171番35の3

種 類 寄宿舍

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 83.61平方メートル
2階 84.43平方メートル

所有者 A



占有者目録

範囲	占有者	
101号室, 104号室及び以下の部分以外	株式会社GGハウスマネジメント	左記原賃借人が占有している。
102号室	C	左記転借人が占有している。
103号室	D	左記転借人が占有している。
105号室	F	左記転借人が占有している。
106号室	G	左記転借人が占有している。
107号室	H	左記転借人が占有している。
108号室	株式会社GREEN RIBBON	左記転借人が占有している。
201号室	J	左記転借人が占有している。
202号室	K	左記転借人が占有している。
203号室	L	左記転借人が占有している。
204号室	M	左記転借人が占有している。
205号室	株式会社ワイズケア	左記転借人が占有している。
206号室	O	左記転借人が占有している。
207号室	P	左記転借人が占有している。
208号室	Q	左記転借人が占有している。

令和6年（ケ）第 649号
令和7年 2月25日 受理
令和7年 4月21日 提出
（評価人 山田 光治 ）

現 況 調 査 報 告 書

東京地方裁判所
執行官 岡 克 吉

（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 世田谷区桜丘五丁目
地 番 3 1 7 1 番 3 5
地 目 宅地
地 積 1 3 1 . 4 9 平方メートル

所有者 A

2 所 在 世田谷区桜丘五丁目
地 番 3 1 7 1 番 1 3
地 目 宅地
地 積 3 7 . 0 9 平方メートル

共有者 A 持分6分の1

3 所 在 世田谷区桜丘五丁目 3 1 7 1 番地 3 5
家屋 番号 3 1 7 1 番 3 5 の 3
種 類 寄宿舍
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1 階 8 3 . 6 1 平方メートル
2 階 8 4 . 4 3 平方メートル

所有者 A

(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	世田谷区桜丘5丁目8番6号 コリビングハウス千歳船橋13	
土地	物件1、2	
現況地目	■宅地(物件1) ■公衆用道路(物件2)	
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	■所有者 ☐ その他の者 上記の者が上記物件1土地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 ☐ 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		
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
(2 枚目)

(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 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 等 執行官の意見
3	☒ 全部 ☐ 株式会社 GG ハウスマネジ メント	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R5・1・1 自 R5・1・1 至 R9・12・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	右記のとおり ☐ 敷 ☐ 保 円	・賃料月額：当該月において転借人から現実に受領した月額転貸賃料（共益費を含む。）の85% ・転貸の承諾あり
3	☐ 全部 ☒ 101 B	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・8・13 自 R5・8・13 至 R6・8・12	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料：1,100 円 ・再契約・終了通知なし ・令和7年3月退去済み。
3	☐ 全部 ☒ 102 C	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・4・10 自 R5・4・10 至 R6・4・9	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料：1,100 円 ・再契約・終了通知なし
3	☐ 全部 ☒ 103 D	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	不明 自 R6・11・1 至 R7・10・31	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料：1,100 円 ・占有開始時の貸主：ハカス株式会社
3	☐ 全部 ☒ 104 E	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	不明 自 R6・7・1 至 R7・6・30	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料：1,100 円 ・占有開始時の貸主：ハカス株式会社 ・令和7年3月退去済み
3	☐ 全部 ☒ 105 F	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R7・2・17 自 R7・2・17 至 R8・2・16	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料：1,100 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：貸借人（株式会社 GG ハウスマネジメント）	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

(3 枚目)

(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 現在の契約	占有 権原	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
3	☐ 全部 ☒ 106 G	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・12・5 自 R6・12・5 至 R7・12・4	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 □敷 □保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料： 1,100 円
3	☐ 全部 ☒ 107 H	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・12・20 自 R6・12・20 至 R7・12・19	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 □敷 □保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料： 1,100 円
3	☐ 全部 ☒ 108 株式会社 GREEN RIBBON	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R7・1・4 自 R7・1・4 至 R8・1・3	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 □敷 □保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料： 1,100 円 ・使用者：I
3	☐ 全部 ☒ 201 J	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R7・1・11 自 R7・1・11 至 R8・1・10	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 □敷 □保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料： 1,100 円
3	☐ 全部 ☒ 202 K	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・6・28 自 R5・6・28 至 R6・6・27	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 □敷 □保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料： 1,100 円 ・再契約・終了通知なし
3	☐ 全部 ☒ 203 L	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R4・4・1 自 R6・5・1 至 R7・4・30	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 □敷 □保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料： 1,100 円 ・占有開始時の貸主： ハサカ株式会社

※ 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（株式会社 GG ハウスメント）	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

(4 枚目)

(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 現在の契約	占有 権原	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
3	☐ 全部 ☒ 204 M	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R2・7・24 自 R6・8・1 至 R7・7・31	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料： 1,100 円 ・占有開始時の貸主： ハカス株式会社
3	☐ 全部 ☒ 205 株式会社ワイ ズケア	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R4・7・26 自 R4・7・26 至 R5・7・25	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 29,000 円 ☐ 敷 ☒ 保 5,000 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・契約書上の貸主：ハ カス株式会社 ・占有開始時の貸主： ハカス株式会社 ・使用者：N ・再契約・終了通知な し
3	☐ 全部 ☒ 206 O	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H28・3・22 自 R4・9・22 至 R5・9・21	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 30,000 円 ☐ 敷 ☒ 保 20,000 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・契約書上の貸主：ハ カス株式会社 ・占有開始時の貸主： 東京アイラブエステート株 式会社 ・再契約・終了通知な し
3	☐ 全部 ☒ 207 P	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R7・1・25 自 R7・1・25 至 R8・1・24	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料： 1,100 円
3	☐ 全部 ☒ 208 Q	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・6・28 自 R6・6・28 至 R7・6・27	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	・定期建物賃貸借契約 ・共益費：15,000 円 ・システム利用料： 1,100 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：所有権	務：債務者	借：賃借人（株式会社 GG ハウスメント）	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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
株式会社 GG ハウス マネジメント担当者 (賃借人会社担当者)	1 弊社は、物件 3 建物を所有者から賃借し、占有者らに転貸しています。 2 転借人らの契約はすべて定期建物賃貸借契約で、説明書面を交付しています。 3 物件 3 建物のうち、103,104,203,204,205,206 号室の各転借人は、弊社が所有者と賃貸借契約を締結する以前から、前転貸人会社との間で転貸借契約（定期建物賃貸借契約）を締結して同室に居住していましたが、弊社と前転貸人会社との間で転貸人の地位の承継等はしていません。 103,104,203,204 号室の各転借人とは、新たに転貸借契約（定期建物賃貸借契約）を締結しています。 205,206 号室の各転借人とは、転貸借契約（定期建物賃貸借契約）の書面は作成しておらず、前契約と同額の賃料等の支払いを受けています。 (令和 7 年 3 月 10 日電話聴取) (令和 7 年 3 月 19 日面接聴取)
B (101 号室占有者)	1 私は、物件 3 建物 101 号室を株式会社 GG ハウスマネジメントから賃借し、居宅として使用しています。 (令和 7 年 3 月 19 日面接聴取)
C (102 号室占有者)	1 私は、物件 3 建物 102 号室を株式会社 GG ハウスマネジメントから賃借し、居宅として使用しています。 (令和 7 年 3 月 19 日面接聴取)
H (107 号室占有者)	1 私は、物件 3 建物 107 号室を株式会社 GG ハウスマネジメントから賃借し、居宅として使用しています。 (令和 7 年 3 月 19 日面接聴取)
M (204 号室占有者)	1 私は、物件 3 建物 204 号室を株式会社 GG ハウスマネジメントから賃借し、居宅として使用しています。 (令和 7 年 3 月 19 日面接聴取)
Q (208 号室占有者)	1 私は、物件 3 建物 208 号室を株式会社 GG ハウスマネジメントから賃借し、居宅として使用しています。 (令和 7 年 3 月 19 日面接聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6 枚目)

執行官の意見

- 1 本件対象物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 物件3建物はいわゆるシェアハウスで、1階及び2階に共用のキッチン、洗面台、トイレ、シャワールーム等が存在する。
- 3 物件3建物の占有状況は、関係人の陳述及び提出された回答書等の内容並びに現場の状況から、2枚目乃至5枚目記載のとおり報告する。

・以 上

(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7年3月5日 13:00-13:20	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☐ 図面作成
令和7年3月7日 14:30-14:40	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☐ 図面作成 ☒ 居住者らに対し、通知書・照会書差置き
令和7年3月10日 : - :	当庁（郵便） 当庁（電話）	☒ 所有者に対し 照会書送付 ☒ 賃借人会社担当者に 電話聴取 ☒ 賃借人会社に対し 照会書送付
令和7年3月19日 13:00-13:40	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☒ 図面作成 ☒ 評価人を同行 ☒ 占有者 B,C,H,M,Q に 面接聴取 ☒ 賃借人会社担当者に 面接聴取
令和7年4月9日 : - :	当庁（郵便）	☒ 賃借人会社に対し 照会書送付

(特記事項)

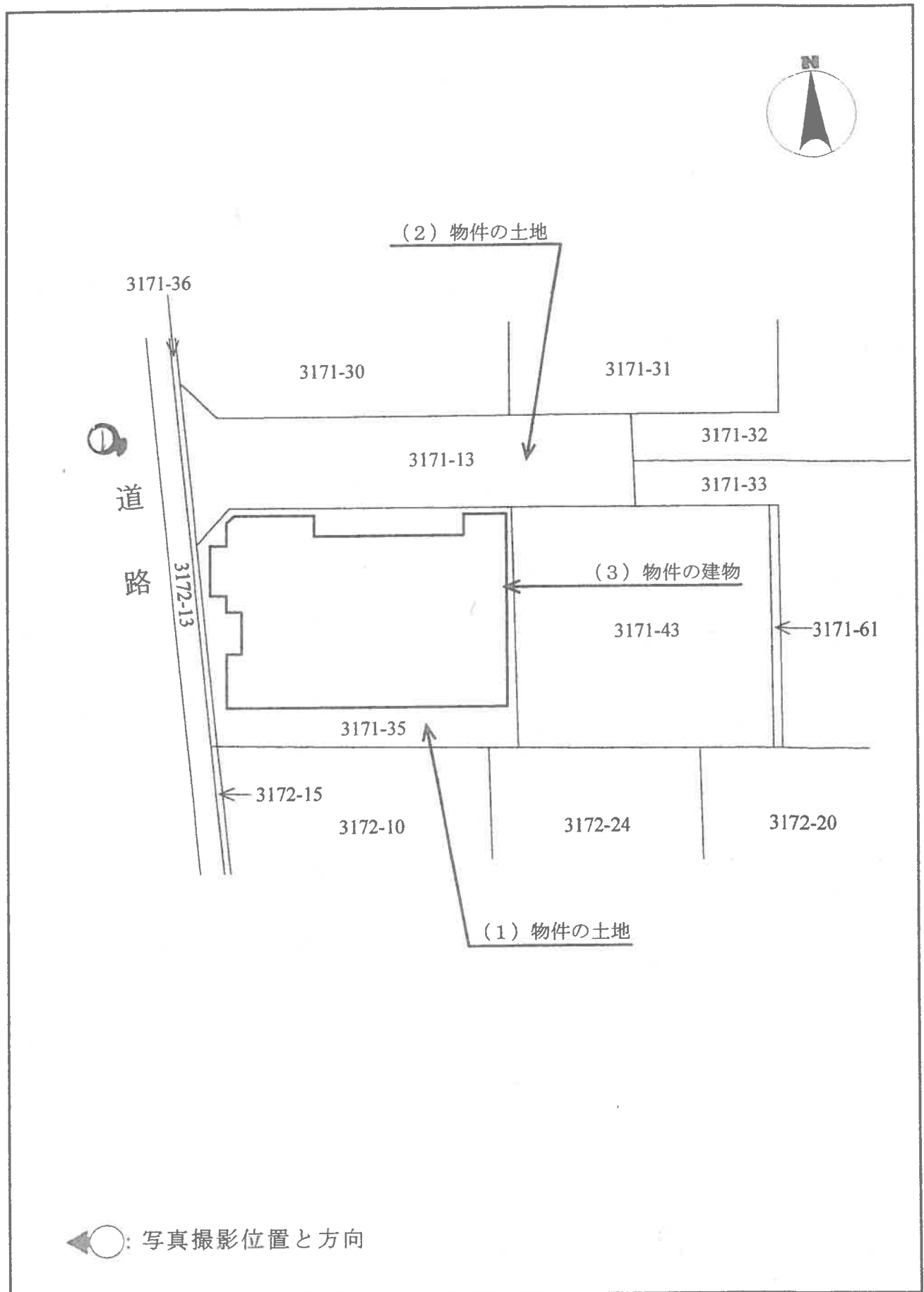
☒ 令和7年3月19日
(101,102,107,204,208 各号室につき)
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和7年3月19日
(上記を除く各号室につき)
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 R を立ち会わせ、賃借人が所持した鍵を用いて解錠し、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。

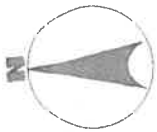
(写真 8点添付)

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(8 枚目)

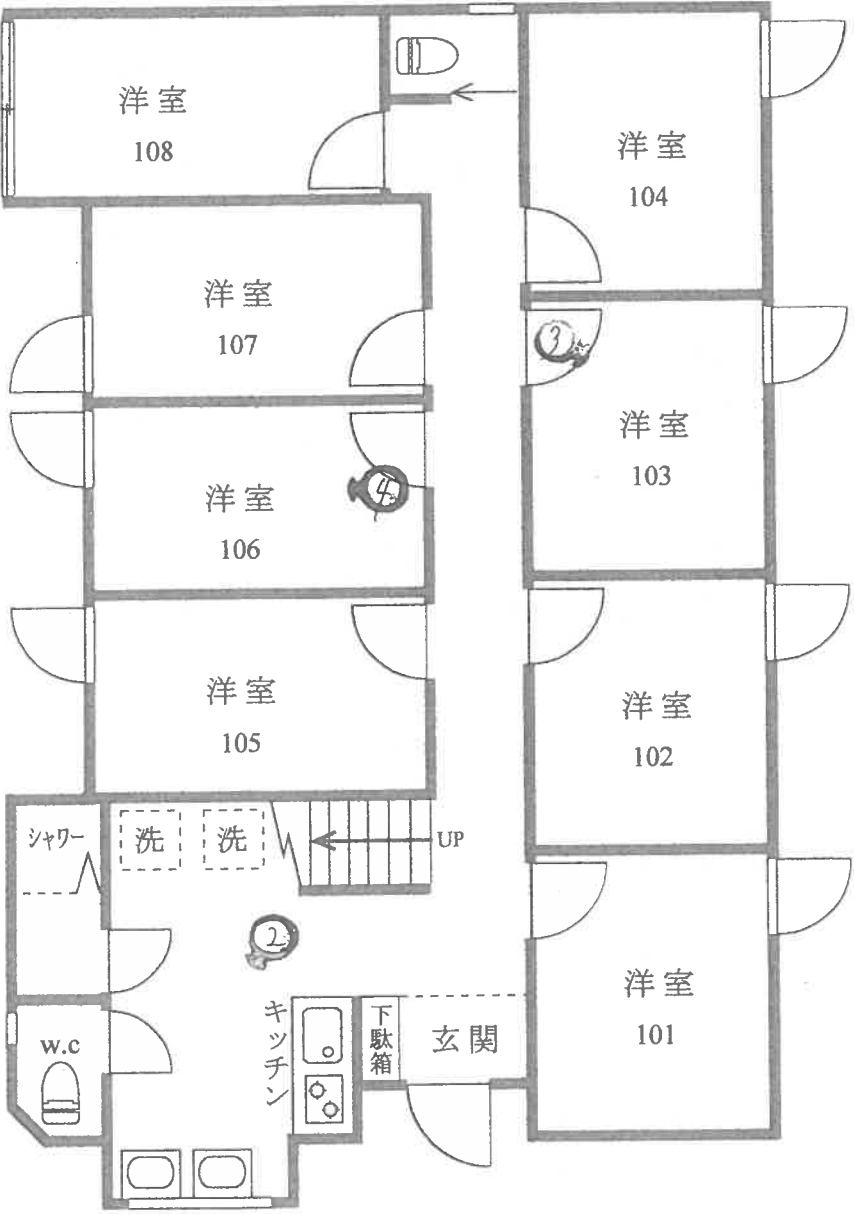


建物間取図

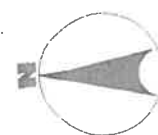
令和6年(ケ)第649号



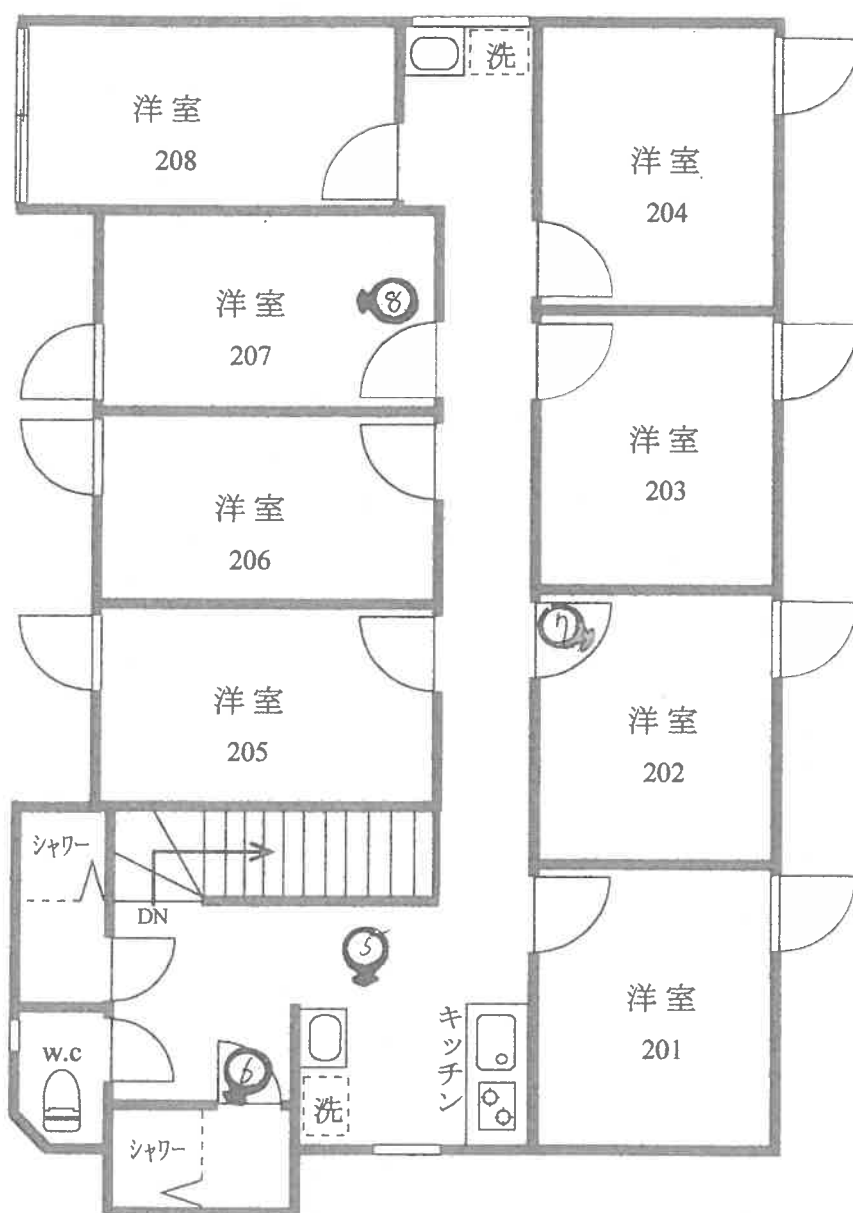
1 階



←○: 写真撮影位置と方向



2 階



←○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



4



5



6



7



8



令和 6 年（ケ）第 649 号
令和 7 年 3 月 19 日 現地調査
令和 7 年 4 月 25 日 評 価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 山 田 光 治

第1 評価額

一 括 価 格	
金 82,400,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 19,530,000 円
物件2（土地）	金 160,000 円
物件3（建物）	金 62,710,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3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

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり		
2	次頁物件目録記載のとおり		地目：公衆用道路
3	次頁物件目録記載のとおり		住居表示：世田谷区桜丘 5-8-6 建物名称：コリビングハウス千歳船橋 13
番号	特 記 事 項		
—	なし		

※現況欄に記載のない事項については、登記記録とほぼ同じである。

物 件 目 録

1 所 在 世田谷区桜丘五丁目
地 番 3171番35
地 目 宅地
地 積 131.49平方メートル

所有者 A

2 所 在 世田谷区桜丘五丁目
地 番 3171番13
地 目 宅地
地 積 37.09平方メートル

共有者 A 持分6分の1

3 所 在 世田谷区桜丘五丁目3171番地35
家屋 番号 3171番35の3
種 類 寄宿舍
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 83.61平方メートル
2階 84.43平方メートル

所有者 A

第4 目的物件の位置・環境等

1-1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「千歳船橋」駅の南西方約 520m（道路距離、徒歩約 7 分）の地点、世田谷区桜丘 5 丁目 8 番街区に位置する。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	共同住宅、一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域。	
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 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%（指定） 150%（指定） 準防火地域 第 1 種高度地区、絶対高さ 10m、敷地規模 の最低限度 70 m ² 、日影規制、桜丘区民セン ター周辺地区地区街づくり計画、景観計画区 域、緑化地域、宅地造成等工事規制区域等
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	131.49 m ² ほぼ長方形 西側間口約 8.6m ・ 奥行約 12.5m ほぼ平坦 なし
接面道路の状況等	西側で幅員約 4mの舗装区道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号該 当）にほぼ等高に、北側で幅員約 4mの舗装私道（建築基準法 第 42 条 1 項 5 号該当）にほぼ等高に接面する角地。	
土地の利用状況等	物件 3 の建物の敷地等として利用されている。建物の配置は、 附属資料「建物図面・各階平面図写」のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	都 市 ガ ス	あり
供 給 処 理 施 設	下 水 道	あり
	※供給処理施設における「あり」とは、前面道路に該当施設の本管（以 下、施設管という）が通っていることをいう。「なし」とは、同様に、 施設管が通っていないことをいう。「不明」とは、前面道路に施設管が 通っているか否かが確認できない場合をいう。	
特 記 事 項	現地での概測等によれば、大きな縄のびあるいは縄縮みは、な いとみられるが正確には境界確定及び専門家による測量等を要 する。	

1-2 土地の概況及び利用状況等（物件 2）

画 地 条 件	地 積	37.09 m ²
	形 状	ほぼ長方形
	地 勢	ほぼ平坦
土地の利用状況等	前記私道（建築基準法第 42 条 1 項 5 号）として利用されている。	
特 記 事 項	・ 本件における評価対象持分は 6 分の 1 である。 ・ 当該私道は、西方で区道に接続している。	

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） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成27年6月2日新築 約10年 約20年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造スレートぶき2階建 サイディング等 クロス貼等 クロス貼等 クッションフロア等 キッチン、トイレ、シャワー室、洗面台等 なし
床面積（現況）	1 階 2 階 延	83.61 m ² 84.43 m ² 168.04 m ²
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	寄宿舍 〔専有部分〕 洋室16室（各階8室） 〔共用部分〕 キッチン（各階1つ）、トイレ（1階に2つ・2階に1つ）、シャワー室（1階に1室・2階に2室）、洗面台（各階2つ）
品 等	普通	
保守管理の状況	全室ともに床・壁・天井等に経年使用による剥がれ・傷・汚損等があること、また4室について特記事項欄に記載の壁部分のカビのような汚れが認められることから、保守管理の状況はやや劣る。	
建物の利用状況	一棟全体が賃貸物件（シェアハウス）として使用されている。 利用状況は、次頁〈建物の占有者等の状況一覧〉のとおり。	
特 記 事 項	・108号室、206号室、207号室、208号室の壁部分にカビのような汚れが認められる（附属資料「写真」参照）。 ・建物の建築時期からアスベスト含有建材使用の可能性がある。なお、使用の有無の確定に当たっては専門家による調査を要する。 ・設備等の動作確認は行っていない。	

<建物の占有者等の状況一覧>

占有 範囲	賃貸人等	賃借人等	占有 権原	占有 状況	占有 開始日	現契約 期間	月額賃料 月額共益費	預り金等
全部	所有者	㈱GGハウス マネジメント	賃借権	—	R5.1.1	R5.1.1 ～ R9.12.31	下記の通り	なし
	・月額賃料：当該月において転借人から現実に受領した月額転貸賃料(共益費を含む)の85% ・転貸の承諾あり							
1 階 101 号 室	㈱GGハウス マネジメント	B	転借権	居宅	R5.8.13	R5.8.13 ～ R6.8.12	40,000円 15,000円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100円(月額)、・再契約・終了通知なし、 ・令和7年3月退去済み							
1 階 102 号 室	㈱GGハウス マネジメント	C	転借権	居宅	R5.4.10	R5.4.10 ～ R6.4.9	40,000円 15,000円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100円(月額)、・再契約・終了通知なし							
1 階 103 号 室	㈱GGハウス マネジメント	D	転借権	居宅	不明	R6.11.1 ～ R7.10.31	40,000円 15,000円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100円(月額)、・占有開始時の貸主：ハサカス㈱							
1 階 104 号 室	㈱GGハウス マネジメント	E	転借権	居宅	不明	R6.7.1 ～ R7.6.30	40,000円 15,000円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100円(月額)、・占有開始時の貸主：ハサカス㈱、 ・令和7年3月退去済み							
1 階 105 号 室	㈱GGハウス マネジメント	F	転借権	居宅	R7.2.17	R7.2.17 ～ R8.2.16	40,000円 15,000円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100円(月額)							

占有 範囲	賃貸人等	賃借人等	占有 権原	占有 状況	占有 開始日	現契約 期間	月額賃料 月額共益費	預り金等
1 階 106 号 室	(株)GGハウス マネジメント	G	転借権	居宅	R6.12.5	R6.12.5 ～ R7.12.4	40,000円 15,000円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100円(月額)							
1 階 107 号 室	(株)GGハウス マネジメント	H	転借権	居宅	R6.12.20	R6.12.20 ～ R7.12.19	40,000円 15,000円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100円(月額)							
1 階 108 号 室	(株)GGハウス マネジメント	(株)GREEN RIBBON	転借権	居宅	R7.1.4	R7.1.4 ～ R8.1.3	40,000円 15,000円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100円(月額)、・使用者：I							
2 階 201 号 室	(株)GGハウス マネジメント	J	転借権	居宅	R7.1.11	R7.1.11 ～ R8.1.10	40,000円 15,000円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100円(月額)							
2 階 202 号 室	(株)GGハウス マネジメント	K	転借権	居宅	R5.6.28	R5.6.28 ～ R6.6.27	40,000円 15,000円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100円(月額)、・再契約・終了通知なし							
2 階 203 号 室	(株)GGハウス マネジメント	L	転借権	居宅	R4.4.1	R6.5.1 ～ R7.4.30	40,000円 15,000円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100円(月額)、・占有開始時の貸主：ハカス(株)							

占有 範囲	賃貸人等	賃借人等	占有 権原	占有 状況	占有 開始日	現契約 期間	月額賃料 月額共益費	預り金等
2 階 204 号 室	(株)GGハウス マネジメント	M	転借権	居宅	R2.7.24	R6.8.1 ～ R7.7.31	40,000 円 15,000 円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100 円(月額)、・占有開始時の貸主：ハサカス(株)							
2 階 205 号 室	(株)GGハウス マネジメント	(株)ライズゲア	転借権	居宅	R4.7.26	R4.7.26 ～ R5.7.25	29,000 円 15,000 円	5,000 円 (保証金)
	・定期建物賃貸借契約、・契約書上の貸主：ハサカス(株)、・占有開始時の貸主：ハサカス(株)、 ・使用者：N、・再契約・終了通知なし							
2 階 206 号 室	(株)GGハウス マネジメント	O	転借権	居宅	H28.3.22	R4.9.22 ～ R5.9.21	30,000 円 15,000 円	20,000 円 (保証金)
	・定期建物賃貸借契約、・契約書上の貸主：ハサカス(株)、 ・占有開始時の貸主：東京アイラブエースト(株)、・再契約・終了通知なし							
2 階 207 号 室	(株)GGハウス マネジメント	P	転借権	居宅	R7.1.25	R7.1.25 ～ R8.1.24	40,000 円 15,000 円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100 円(月額)							
2 階 208 号 室	(株)GGハウス マネジメント	Q	転借権	居宅	R6.6.28	R6.6.28 ～ R7.6.27	40,000 円 15,000 円	なし
	・定期建物賃貸借契約、・システム利用料：1,100 円(月額)							

第5 評価額算出の過程

目的物件は貸家及びその敷地であるため、積算価格と収益価格を求めて、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下記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	更 地 価 格		地積（㎡）	建付減価	建付地価格（円）
	標準画地価格 （円／㎡）	個別格差			
	ア	イ	ウ	エ	オ
1	649,000	× 1.03	× 131.49	× 0.95	= 83,500,000

総額（円）については、万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア 標準画地価格：下記規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して地域の標準画地の価格を求めた。なお、標準画地は、近隣地域において、土地の概況（間口、奥行、規模等）が標準的な中間画地を想定した。

地価公示 「世田谷-44」

$$\begin{array}{cccccc} \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\ 649,000 \text{ 円/㎡} & \times & 102/100 & \times & 100/100 & \times & 100/102 & = & 649,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

時点修正：公示価格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：不要と判定した。

地域格差：公示地の所在地域は対象地域に比して、交通接近条件で劣るものの、環境条件等で優ると判定し総合の地域格差を判定した。

イ 個別格差：角地であること等を考慮して総合の個別格差を判定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮して、5%と判定した。

② 物件 2 (土地)

物件 2 の土地は公衆用道路として利用されているので、当該土地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	地積 (㎡)	持分	道路価値率	土地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ
2	649,000	× 37.09	1/6	× 0.05	= 200,000

ア 標準画地価格：前記 1 ①アと同じ。

イ 地 積：登記数量による。

ウ 持 分：登記記載による。

エ 道 路 価 値 率：公衆用道路であり、かつ建築基準法上の道路であることを考慮し価値率を 5%と判定。

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/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ
3	228,000	× 168.04	× 0.57	= 21,840,000

ア 再調達原価：対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察しその仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現価率

・経過年数約 10 年、経済的残存耐用年数約 20 年、観察減価率 15% (保守管理の状態等を考慮)

・耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

現価率：経済的残存耐用年数 ÷ (経過年数 + 経済的残存耐用年数) × (1 - 観察減価率)

現価率 = 20 年 ÷ (10 年 + 20 年) × (1 - 0.15) = 0.57 (小数第 3 位を四捨五入)

2 積算価格

前記 1 により求めた価格に、物件 1 の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、下記のとおり積算価格を試算した。

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） ウ
1	83,500,000	×0.70	法定地上権	= 58,450,000

ア 建付地価格：前記 1 ①オ

イ 土地利用権等割合：売却により法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質、地上権としての特性等を勘案して判定した。

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） エ	価格 構成 比 （%） オ
1	(83,500,000)	－58,450,000)		= 25,050,000	23.7
2	200,000			= 200,000	0.2
3	(21,840,000)	＋58,450,000)	×1.00	= 80,290,000	76.1
積算価格（合計）				105,540,000	100.0

ア 基礎となる価格：物件 1＝前記 1 ①オ、物件 2＝前記 1 ②オ、物件 3＝前記 1 ③エ

イ 土地利用権等価格：前記 2 ①ウ

ウ 占有減価修正：必要なし。

オ 価格構成比：各物件の価格割合（小数第 2 位を四捨五入）

Ⅱ 収益価格の試算（直接還元法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物であり、その賃貸状況は概ね標準的で妥当なものであるので、現行の賃貸条件を参考として収益価格を適用する。

目的物件を賃貸することにより得られるであろうと予測される有効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、収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるもので、必ずしも現行の賃貸条件及び想定した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

有効総収益 (円)	総費用 (円)	純収益 (円)	還元利回り	収益価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	オ
9,277,000	－ 4,291,000	= 4,986,000	÷ 4.9%	= 101,760,000

ア 有効総収益：現在收受している支払賃料等及び空室部分の想定賃料等から本件建物の状況等を考慮した空室損を控除して、有効総収益を求めた。

イ 総費用：修繕費、維持管理費、公租公課、損害保険料等を加算して総費用とした。

エ 還元利回り：標準的還元利回りを基本に、目的物件の立地条件、建物の状況、賃借人の状況、将来の変動状況等の個別リスクを検討して査定した。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格及び収益価格を下記のとおり試算した。積算価格は原価性に着目した価格である。一方、収益価格は収益性に着目した価格である。

目的物件は賃貸借及び転貸借に供されている寄宿舍及びその敷地であるため、投資目的の需要が中心となると見込まれることから、本件においては収益価格を重視し、積算価格を関連づけ、調整後の価格を以下のとおり求めた。

① 積 算 価 格	105,540,000 円
② 収 益 価 格	101,760,000 円
③ 調 整 後 の 価 格	103,000,000 円

2 評価額の判定

調整後の価格に、積算価格の構成比を乗じ、市場性修正及び競売市場修正等を施し、さらにその他の控除（敷金等）を考慮して下記のとおり評価額を決定した。

物件 番号	調整後の価 格（円）	価格構成 比	市場性 修正	競売市場 修正	その他の控除 （敷金等）（円）	評価額（円）
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
1	103,000,000	×23.7%	× 1.00	× 0.80		=19,530,000
2		×0.2%	× 1.00	× 0.80		=160,000
3		×76.1%	× 1.00	× 0.80		=62,710,000
一括価格（合計）						82,400,000

ア 調整後の価格：積算価格と収益価格を調整した後の適正価格。

イ 価格構成比：積算価格の構成比。前記Ⅰ 2 ②オ

ウ 市場性修正：必要なし。

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修正を行った。

オ その他の控除（敷金等）：買受人の引受けとなる敷金等の預り金の控除。本件の場合なし。

カ 評価額：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

第6 参考価格資料

地価公示価格 (世田谷-44)
所 在 : 世田谷区桜丘4丁目2824番35 「桜丘4-10-15」
価 格 : 649,000 円/㎡
位 置 : 「千歳船橋」駅、道路距離約650m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 125 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東側4m区道
用途指定等 : 第一種低層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率150%)、
準防火地域
地 域 の 概 要 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料

位置図

公図写

土地所在図・地積測量図写

建物図面・各階平面図写

写真

以 上

令和7年4月25日

評価人 不動産鑑定士

山田光治

位置図



公 図 (写)
※A3をA4に縮小しています

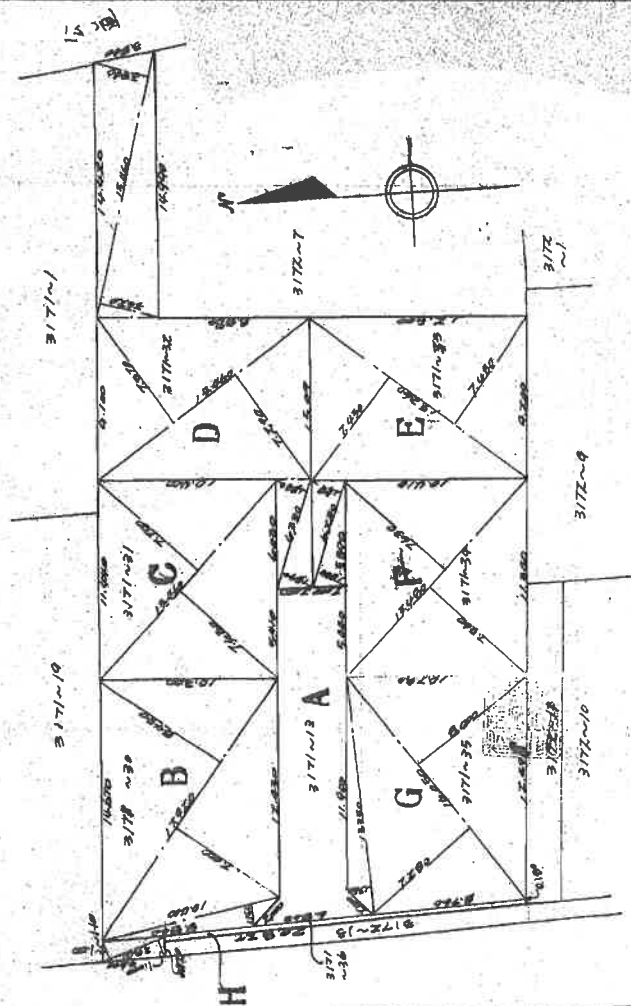
登記年月日：昭和44年6月30日

土地積測量図

地番	3171番 3171-35
土地の所在	世田谷区板橋5丁目

作製年月日
昭和44年6月4日

作製者
申請人



地番	符号	地積	求積の方法	面積
3171	B	119.60	11.920X(1000/1000)	119.60
3171	C	119.60	11.920X(1000/1000)	119.60
3171	D	119.60	11.920X(1000/1000)	119.60
3171	E	119.60	11.920X(1000/1000)	119.60
3171	F	119.60	11.920X(1000/1000)	119.60
3171	G	119.60	11.920X(1000/1000)	119.60
3171	H	119.60	11.920X(1000/1000)	119.60

709001

(全国土地家屋調査士用紙) 709002

箱尺 1/300

544.6.30

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。
(東京法務局世田谷出張所管轄)
令和6年11月22日 東京法務局

登記官

地積測量図(写)
※A3をA4に縮小しています

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。
(東京法務局世田谷出張所管轄)
令和6年11月22日 東京法務局

令和6年11月22日 東京法務局

登記官

建物図面・各階平面図（写）
※A3をA4に縮小しています

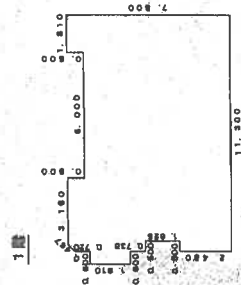
請求番号: 45-3

各階平面図

家屋番号 3171番3503

建物の所在 世田谷区桜丘五丁目3番地35

圖面
圖面
物平
建各

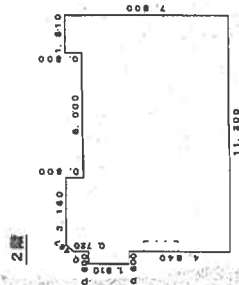


求積表

0.600	x	1.910	=	1.1460
0.500	x	2.400	=	1.2400
(3.965+3.195)	x	0.330	2 =	1.18400
0.170	x	3.695	=	0.6282
2.900	x	7.800	=	23.220
7.800	x	7.000	=	54.600
1.830	x	0.800	=	1.4640

計	83. 61910
---	-----------

床面積	83.61	m ²
-----	-------	----------------

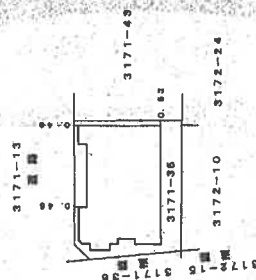


求積表

$(0.470 + 0.800) \times 1.910$	$= 1.1450$
1.300×7.000	$= 0.20955$
3.180×0.800	$= 79.1008$
1.810×0.800	$= 2.5280$
	$= 1.4480$
計	84.43155

84. 43155

床面積	84.43	m ²
-----	-------	----------------



作者

縮尺

申請人

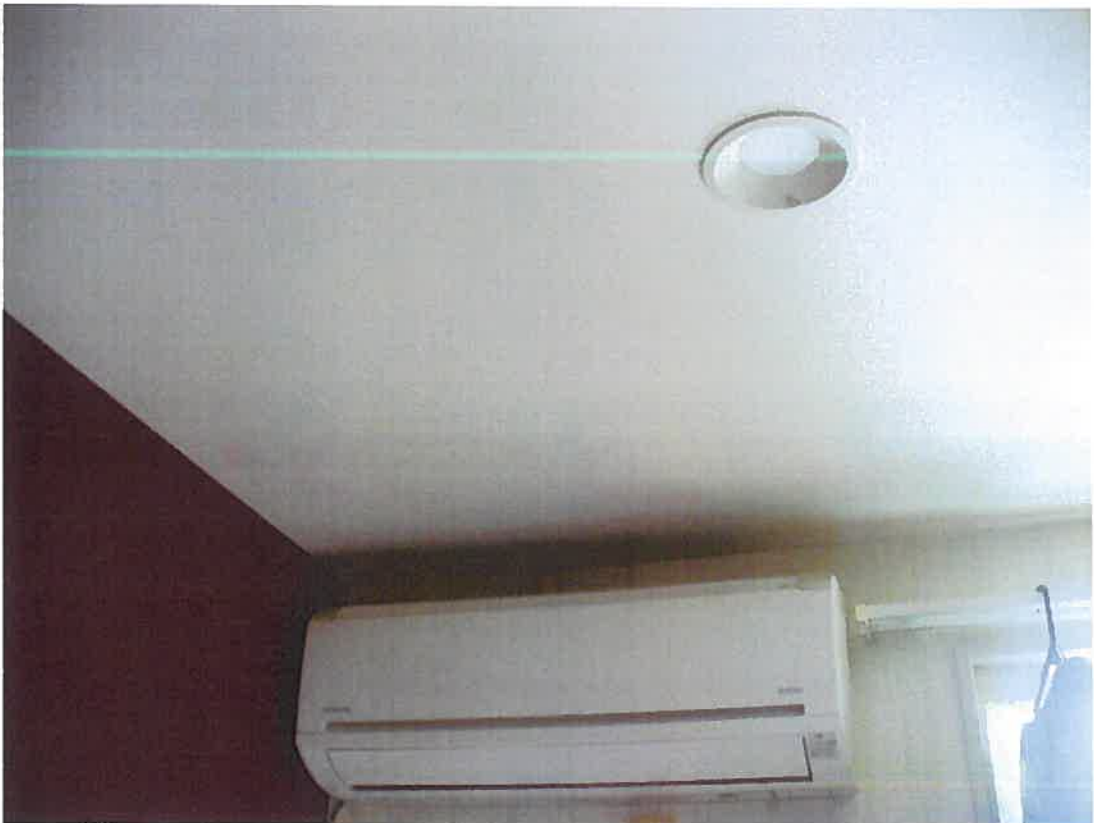
縮尺 500

(千葉県土地家屋調査士会用品)

写 真



108 号室の東側の壁の上部のカビのような汚れ



206 号室の北側の壁の上部(エアコンの中央付近)のカビのような汚れ

写 真



207 号室の北側の壁のカビのような汚れ

写 真



208 号室の東側の壁のカビのような汚れ



208 号室の東側の壁の上部のカビのような汚れ