

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 8月13日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 出 崎 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 8月28日 午前 9時00分から 令和 7年 9月 4日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月10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 9月19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 9月11日 午前 9時20分から 令和 7年 9月16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 8月13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	44,080,000 35,264,000	一括	8,816,000	111,101	23,807
1	36,320,000				
2	7,760,000				



物 件 目 録

1 所 在 世田谷区八幡山三丁目

地 番 184 番 6

地 目 宅地

地 積 132.23 平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部公衆用道路

共有者 S P I プロパティ株式会社 持分 4 分の 2

共有者 A 持分 4 分の 2

2 所 在 世田谷区八幡山三丁目 184 番地 6

家屋 番号 184 番 6

種 類 共同住宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 60.97 平方メートル

2 階 46.37 平方メートル

共有者 S P I プロパティ株式会社 持分 4 分の 2

共有者 A 持分 4 分の 2



物件明細書

令和 7年 7月11日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 出 崎 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】

- ・ 1 階部分を本件共有者 A が占有している。
- ・ 2 階 201 号室及び 202 号室を本件共有者らが占有している。

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



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掲載されています。

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、BITシステムのお知らせメニューにも掲載されています。



物 件 目 録

1 所 在 世田谷区八幡山三丁目

地 番 184番6

地 目 宅地

地 積 132.23平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部公衆用道路

共有者 SPIプロパティ株式会社 持分4分の2

共有者 A 持分4分の2

2 所 在 世田谷区八幡山三丁目184番地6

家屋 番号 184番6

種 類 共同住宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 60.97平方メートル
2階 46.37平方メートル

共有者 SPIプロパティ株式会社 持分4分の2

共有者 A 持分4分の2



令和7年(ケ)第98号
令和7年5月29日受理
令和7年6月23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 中 野 真 英

(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 世田谷区八幡山三丁目
地 番 184番6
地 目 宅地
地 積 132.23平方メートル

共有者 SPIプロパティ株式会社 持分4分の2
共有者 A 持分4分の2

2 所 在 世田谷区八幡山三丁目184番地6
家屋 番号 184番6
種 類 共同住宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 60.97平方メートル
2階 46.37平方メートル

共有者 SPIプロパティ株式会社 持分4分の2
共有者 A 持分4分の2



※22%

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都世田谷区八幡山三丁目6番22号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（一部公衆用道路）（物件1） ☐ （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	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 上記の者らが本件土地上に下記建物を共有し、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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 共有者Aが本建物の1階部分を居宅として使用している。共有者らが本建物の2階201号室、202号室を居宅（空室）として共同して使用している。 ☐ 「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 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 (共有者)	1. 私は、本件建物の1階部分に1人で住んでいます。 2. 本件建物2階の2室(201号室、202号室)はいずれも空室で、入居者はいません。 3. 本件建物に不具合等はありません。 (令和7年6月16日面接聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

執行官の意見

1. 本件土地建物の位置関係及び形状等は、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1の土地（本件土地）上に物件2の建物（本件建物）が建てられていて、本件土地は、本件建物の敷地として使用されていた。
本件土地南側は現況公衆用道路の一部になっていた。
3. 本件建物の占有状況等は、次のとおりであった。
 - ① 本件建物の集合郵便受けに氏名等の表示はなかったが、表札には共有者Aの姓が表示されていた。
 - ② 初回臨場時には不在であったが、立入調査時には共有者Aが在宅していた。
 - ③ 共有者Aからは、「関係人の陳述等」欄記載の要旨を聴取した。
 - ④ 共有者Aからは、同人宛ての公共料金請求書その他郵便物が提示された。
 - ⑤ 本件建物1階は、室内に家具や日常生活用品等があり、個人の居宅として使用されていた。本件建物2階の2室はいずれも空室であった。
4. 上記現場の状況、前記関係人の陳述及び提示された公共料金請求書等から、本件建物は、1階部分を共有者Aが居宅として占有し、2階部分の2室は共有者らが居宅（空室）として共同して占有していると認められた。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

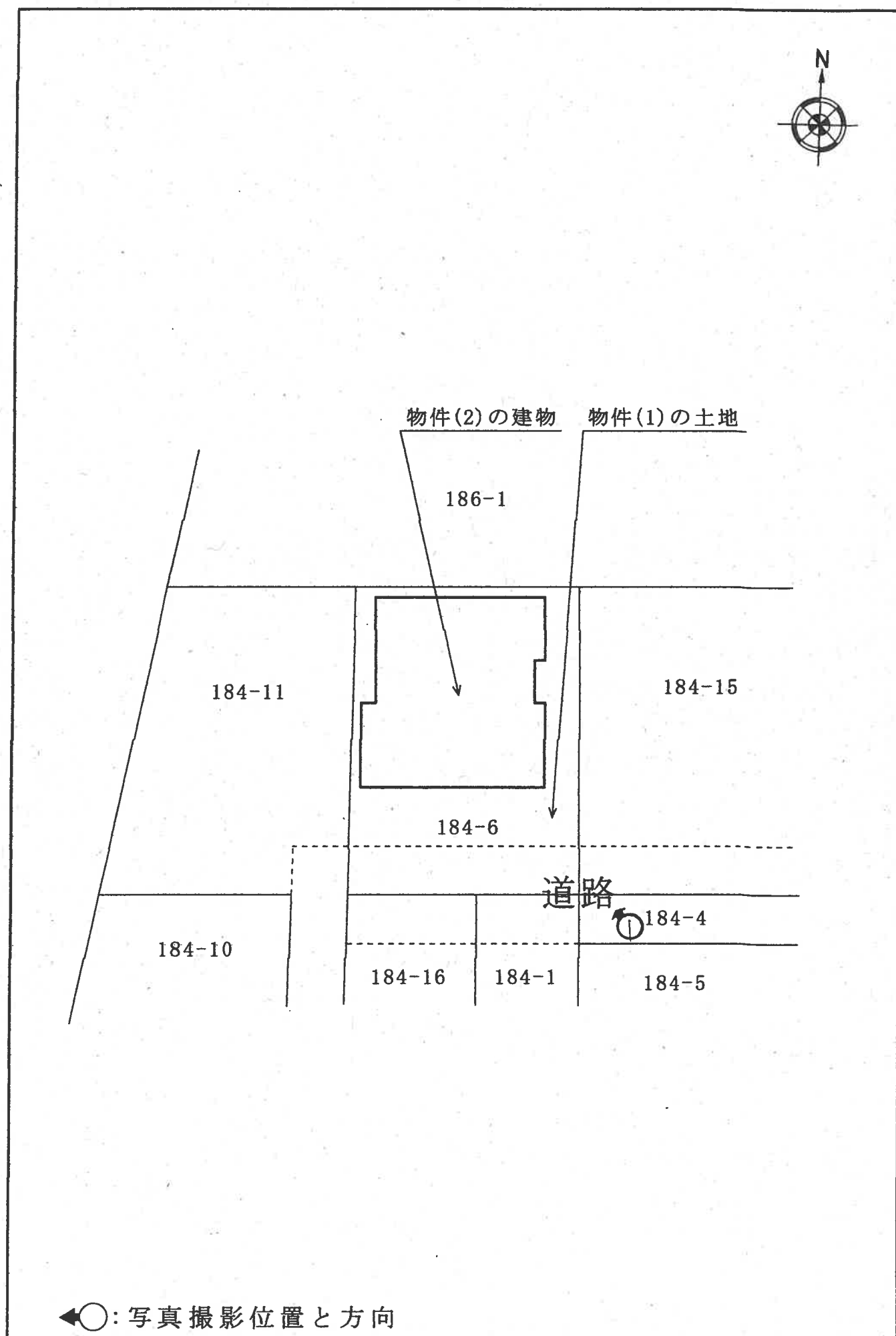
調 査 の 経 過

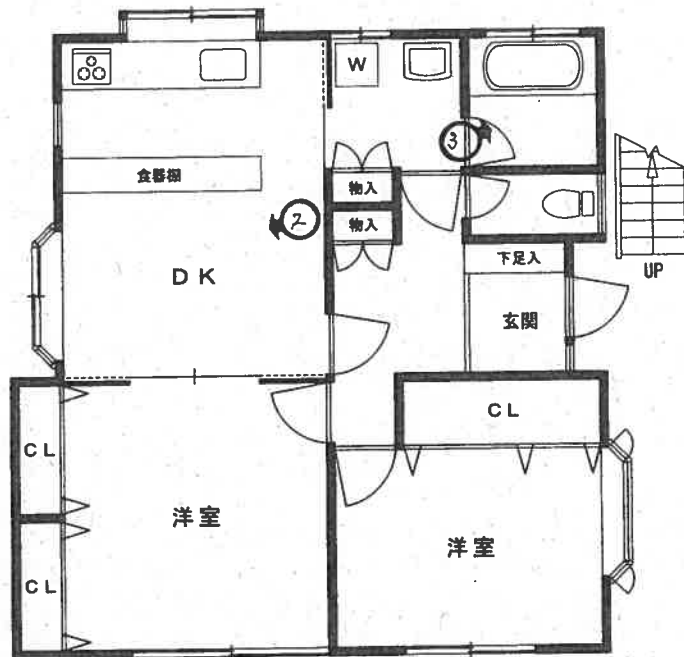
調 査 の 日 時	調査の場所等	調 査 の 方 法 等
令和7年6月9日 12:05-12:18	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☐ 図面作成 ☐ 評価人同行 ☒ 占有者に対する臨場日時通知書・照会書投函
令和7年6月16日 11:50-12:35	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査（立入調査） ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☒ 図面作成 ☒ 評価人同行 ☒ 共有者Aから面接聴取

(特記事項)

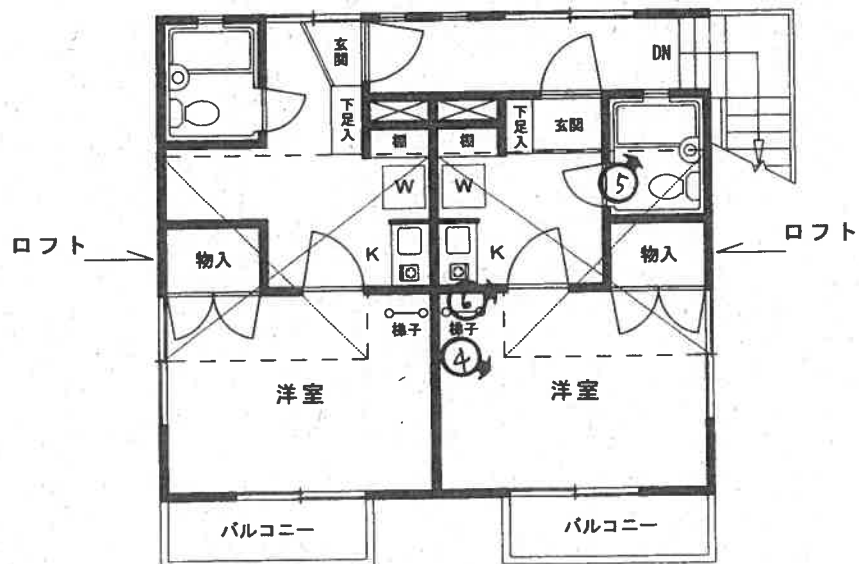
- ☒ 令和7年6月16日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- ☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- ☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり





1 階



202

201

2 階

←○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



4



5



6



令和 7 年（ケ）第 98 号
令和 7 年 6 月 16 日 現地調査
令和 7 年 6 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 44,080,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 36,320,000 円
物件2（建物）	金 7,760,000 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

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり		地 目：宅地（一部公衆用道路）
2	次頁物件目録記載のとおり		住居表示：世田谷区八幡山 3-6-22
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 世田谷区八幡山三丁目

地 番 184番6

地 目 宅地

地 積 132.23平方メートル

共有者 SPIプロパティ株式会社 持分4分の2

共有者 A 持分4分の2

2 所 在 世田谷区八幡山三丁目184番地6

家屋 番号 184番6

種 類 共同住宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 60.97平方メートル

2階 46.37平方メートル

共有者 SPIプロパティ株式会社 持分4分の2

共有者 A 持分4分の2

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	京王線「八幡山」駅の南方約 670m（道路距離、徒歩約 9 分）の地点、世田谷区八幡山 3 丁目 6 番街区に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	区道背後の行き止まりの私道沿いに一般住宅、共同住宅等が存する住宅地域。	
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 50%（指定） 100%（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 80 m ² 、日影規制、世田谷西部地 域上北沢・桜上水・八幡山地区地区計画（当 該地区整備計画による容積率の最高限度は 80%、同建蔽率の最高限度は 40%）、世田谷 西部地域上北沢・桜上水・八幡山地区地区街 づくり計画、景観計画区域、宅地造成等工事 規制区域、緑化地域等
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	132.23 m ² ほぼ長方形 間口約 10m・奥行約 11.3m（本件敷地の南端 の私道敷地を除く有効宅地部分） ほぼ平坦 なし
接面道路の状況等	南側で幅員約 4mの行き止まりの舗装私道（建築基準法第 42 条 1 項 5 号該当）にほぼ等高に接面する中間画地。 なお、当該私道は東方で区道に接続している。	
土地の利用状況等	物件 2 の建物の敷地及び私道の敷地等として利用されている。 建物の配置は、現況調査報告書における「土地・建物位置関係 図」のとおり。	

供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	なし(※1) あり 不明(※2)
	※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	・(※1) 上水道の施設管は前面道路(私道)と接続する区道には埋設されているが、私道部分は「私設の給水管」が埋設されており、この給水管により本件敷地へ上水が供給されている。 ・(※2) 下水道の施設管は前面道路(私道)に接続する区道には埋設されているが、私道部分における埋設状況は不明である。 ・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。 ・共有者Aによると、敷地の北東端に井戸があり利用可能とのこと。 ・本件敷地の南端部分(上記地積のうち約14%)は、接面する私道の敷地として使用されている。	

2 建物の概況及び利用状況

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4年2月15日新築 約33年 約12年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造スレート葺2階建 サイディングボード等 クロス貼り等 クロス貼り等 フローリング等 1階：キッチン、トイレ、浴室、洗面台等 2階：ミニキッチン、3点ユニット（トイレ・浴槽・洗面）等 2階の各室にはロフトがある。
床面積（現況）	1 階 2 階 延	60.97 m ² 46.37 m ² 107.34 m ²
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	共同住宅 1 階：2DK 2 階：1K×2戸
品 等	普通	
保守管理の状態	床・壁・天井などに経年使用による傷、汚損などがあり、設備の陳腐化も認められることから保守管理の状態はやや劣ると判断した。	
建物の利用状況	共有者Aが1階部分を居宅として使用している。共有者らが2階の201号室、202号室を居宅（空室）として共同して使用している。	
特 記 事 項	・本建物は、地区整備計画における基準容積率(80%)及び基準建蔽率(40%)を超過しているものと判定される。 ・設備等の動作確認は行っていない。 ・建物の建築年月日から、アスベスト含有建材の使用可能性について否定できないものと判定した。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。	

第5 評価額算出の過程

目的物件について、収益性に基づく需要者も想定されるため、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）

目的土地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／㎡） ア	個別格差 イ			
1	514,000	× 0.86	× 132.23	× 0.95	= 55,530,000

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。

東京都基準地 「世田谷-16」

（公示価格等） （時点修正） （標準化補正） （地域格差） （規準価格）

553,000 円／㎡ × 105／100 × 100／100 × 100／113 = 514,000 円／㎡

（上三桁未満四捨五入）

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：不要と判定した。

地域格差：公示地等の所在地域は対象地域に比して、環境条件、交通接近条件、街路条件等で優ること等を考慮して総合の地域格差を判定した。

イ 個 別 格 差：私道敷地を含むこと等を考慮して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（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
2	228,000	× 107.34	× 0.21	= 5,140,000

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 33 年、経済的残存耐用年数約 12 年、観察減価率 20%（保守管理の状態等を考慮）

・耐用年数に基づく方法と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 = 12 年 ÷（33 年＋12 年）×（1－0.20）= 0.21（小数第 3 位を四捨五入）

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、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	55,530,000	×0.10	場所的利益	= 5,550,000

ア 建付地価格：前記1①オ

イ 土地利用権等割合：売却により法定地上権は成立しないと解されるので、建物の場所的利益を考慮した。場所的利益の価値割合は、法的な保護が期待できるか否か及び建物の性質等を総合的に勘案して判定した。

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	(55,530,000)	－5,550,000)		= 49,980,000	82.4
2	(5,140,000)	＋5,550,000)	×1.00	= 10,690,000	17.6
積算価格（合計）				60,670,000	100.0

ア 基礎となる価格：前記1①オ、②エ

イ 土地利用権等価格：前記2①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
3,573,000	－ 744,000	= 2,829,000	÷ 6.0%	= 47,150,000

ア 有効総収益：市場水準に基づく査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。積算価格は土地価格に建物価格を加算したもので原価性に着目した価格である。一方、収益価格は目的物件が有する収益性に着目した価格である。

目的物件は一般住宅や共同住宅等が所在する住宅地域に所在しており、収益性よりも市場性等に着目して取引価格が形成されるものと判定されるので、本件においては積算価格を重視し、収益価格を参酌して、調整後の価格を以下のとおり求めた。

① 積 算 価 格	60,670,000 円
② 収 益 価 格	47,150,000 円
③ 調 整 後 の 価 格	58,000,000 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	58,000,000	×82.4%	× 0.95	× 0.80		=36,320,000
2		×17.6%	× 0.95	× 0.80		=7,760,000
一括価格 (合計)						44,080,000

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 2②オ

ウ 市場性修正：本建物は地区整備計画における基準容積率(80%)及び基準建蔽率(40%)を超過しているものと判定される建物であることを考慮して、－5%の市場性修正を行った。

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

東京都基準地価格 (世田谷-16)

所 在 : 世田谷区八幡山3丁目242番19 「八幡山3-29-8」
価 格 : 553,000 円／㎡
位 置 : 「八幡山」駅、道路距離約300m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 158 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 西側4m道路
用 途 指 定 等 : 第一種低層住居専用地域(建ぺい率50%、容積率100%)、
準防火地域
地 域 の 概 要 : 一般住宅のほか共同住宅も見られる住宅地域

第7 附属資料

位置図

公図写

建物図面・各階平面図写

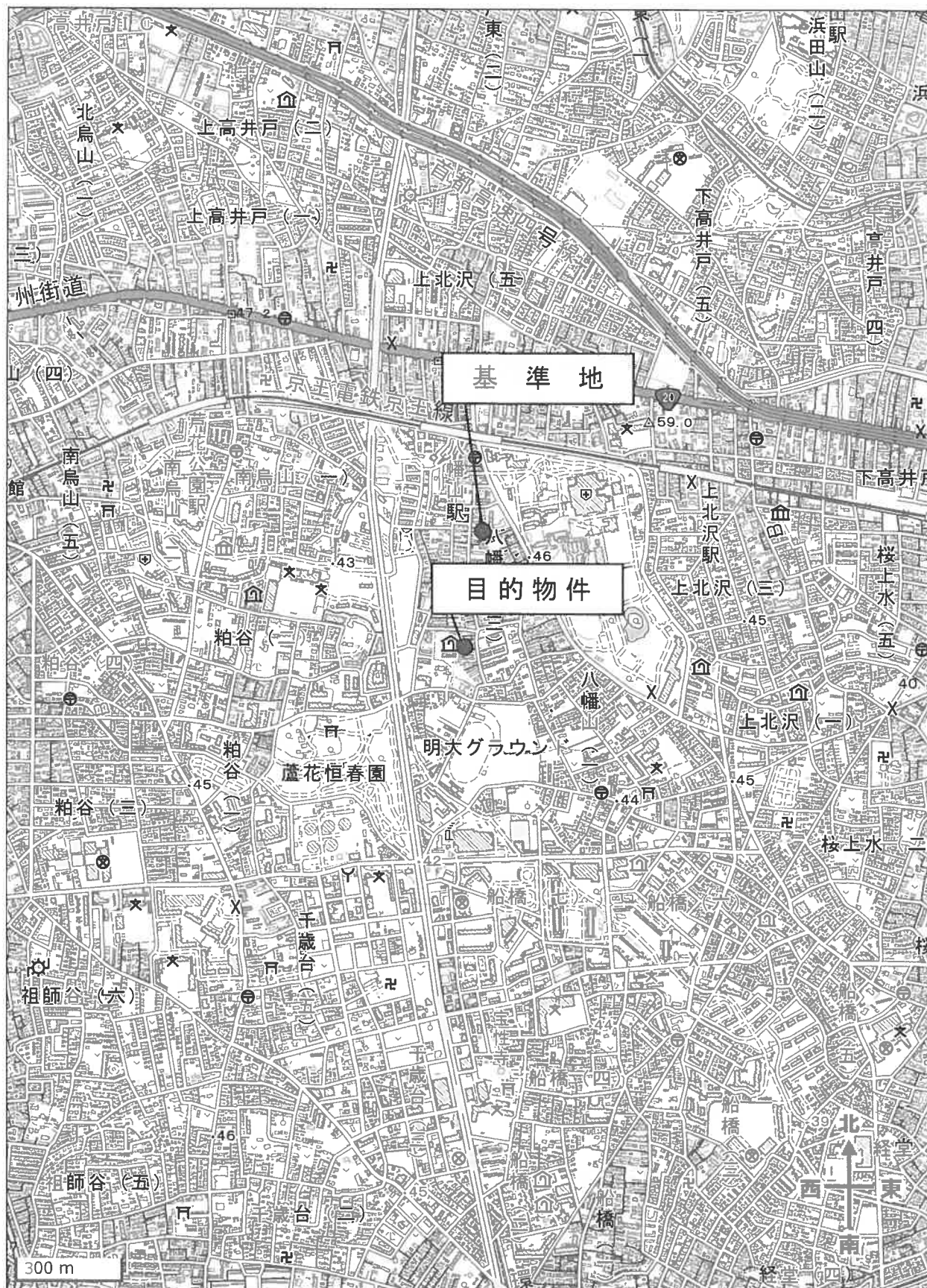
以 上

令和7年6月25日

評価人 不動産鑑定士

山田光治

位置図



登記年月日：平成4年4月30日

各階平面図

建物図面

184-6/184-6

184番6

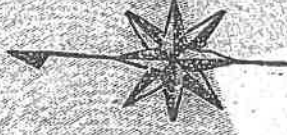
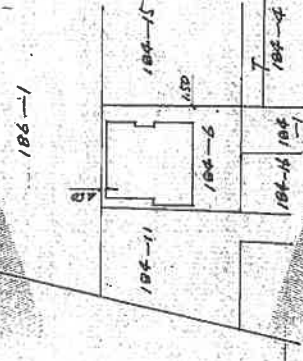
世田谷区八幡山3丁目184番地6

家屋番号

建物の所在

1 階

2 階



351799

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

建物図面・各階平面図 (写)
※A3をA4に縮小しています

これは図面に記載されている内容と異なる場合があります。
(東京法務局世田谷出張所管理)

令和7年2月14日

横浜地方方法務局

登記簿

整理番号: H56654-1