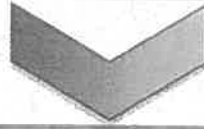


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



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10月 7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10月22日 午前 9時00分から 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 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11月13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11月 6日 午前 9時20分から 令和 7年11月10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 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 江東区東雲一丁目1番地21

建物の名称 BEACON Tower Residence

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東雲一丁目1番21の2810

建物の名称 2810

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 28階部分 95.40平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江東区東雲一丁目1番21

地 目 宅地

地 積 6800.33平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3610907分の9778



物 件 明 細 書

令和 7年 8月28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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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掲載されています。



11

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 江東区東雲一丁目1番地21

建物の名称 BEACON Tower Residence

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東雲一丁目1番21の2810

建物の名称 2810

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 28階部分 95.40平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江東区東雲一丁目1番21

地 目 宅地

地 積 6800.33平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3610907分の9778



令和7年（ケ）第279号
令和7年6月27日受理
令和7年7月29日提出
（評価人 紺谷昌弘）

現況調査報告書

東京地方裁判所
執行官 御 供 英一郎 （印）

（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 (一棟の建物の表示)

所 在 江東区東雲一丁目1番地21

建物の名称 BEACON Tower Residence

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東雲一丁目1番21の2810

建物の名称 2810

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 28階部分 95.40平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江東区東雲一丁目1番21

地 目 宅地

地 積 6800.33平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3610907分の9778



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	江東区東雲一丁目9番43-2810号 BEACON Tower Residence	
建 物	物件1	
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	
管理費等の状況	管理費 24,100円 修繕積立金 17,700円 インターネット維持費 1,449円 以上、いずれも月額 (なお、管理費は令和7年9月分より 月額27,060円に変更になる。)	令和7年7月31日現在 滞納がある 令和7年3月分～令和7年7月分 計216,645円 他に遅延損害金(年14.6%)8,118円が 付加 (上記滞納金等には、以前に使用されていた自転 車置場使用料の滞納分を含む。)
管理費等照会先	三井不動産レジデンシャルサービス株式会社	
その他の事項		
敷 地 権	符号1	
現 況 地 目	☒ 宅地(符号1) ☐ 公衆用道路(符号) ☐	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)	
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	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (所有者)	私は本件物件の所有者です。本件建物には、私が居住しています。 (令和7年7月9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
(3 枚目)

執行官の意見

- 1 本件物件の現況は、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 本件建物の占有関係については、関係人の陳述及び現場の状況等から、2枚目のとおり所有者が占有しているものと認めた。

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

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7月1日 14:20-14:35	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、臨場日時通知書及び占有関係照会書差置
令和7年7月2日	当庁	管理費等照会 (FAX)
令和7年7月9日 15:15-16:40	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、立入調査、評価人同行、所有者に面接聴取
令和7年7月14日	当庁	管理費等照会 (再 FAX)
令和7年7月23日	当庁	管理費等照会 (再々FAX)

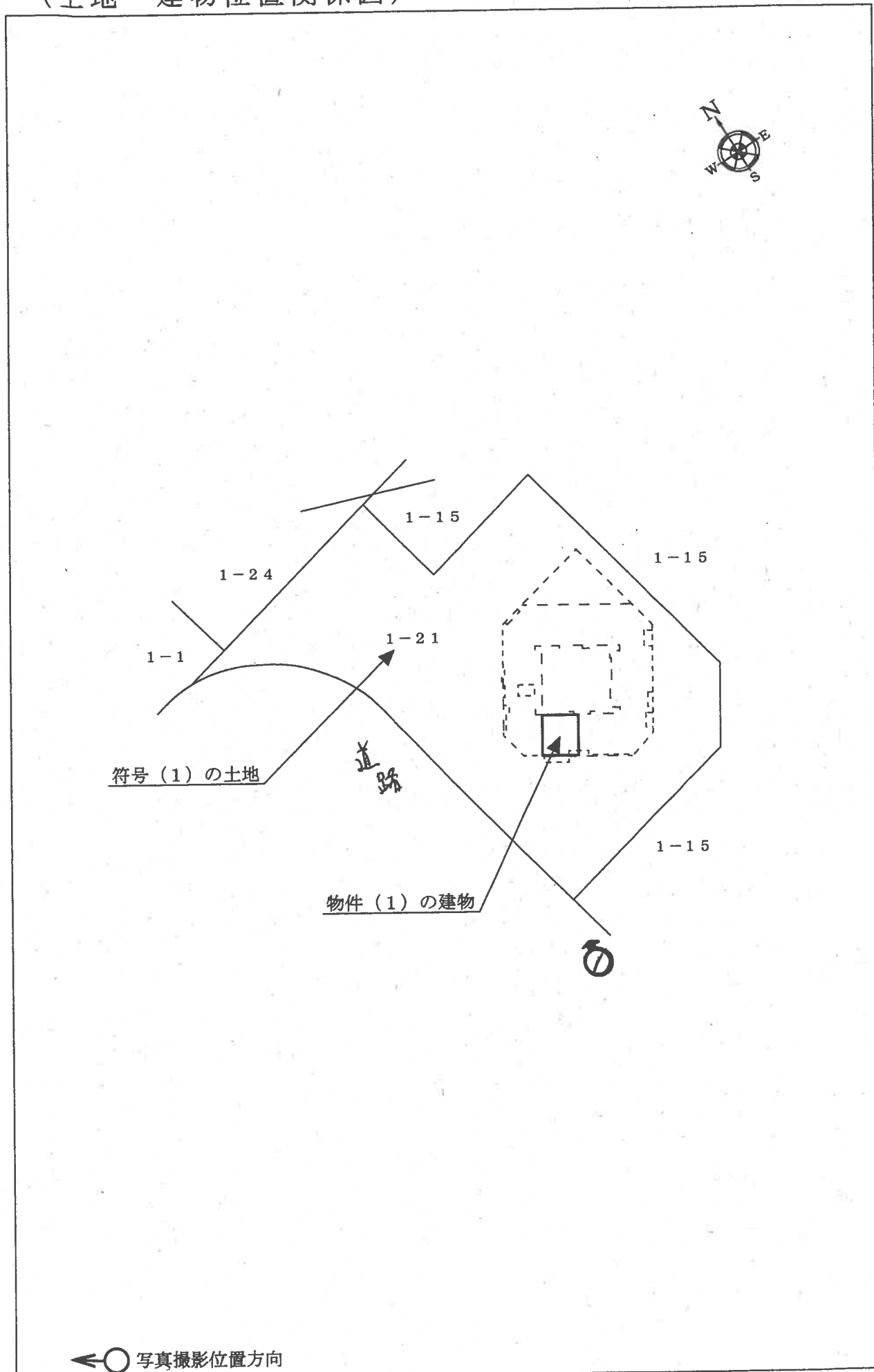
(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件が不在で施錠されている場合に備え、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和7年7月9日
目的物件は応答等が一切なく施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入ったところ、所有者が在室していたものである。

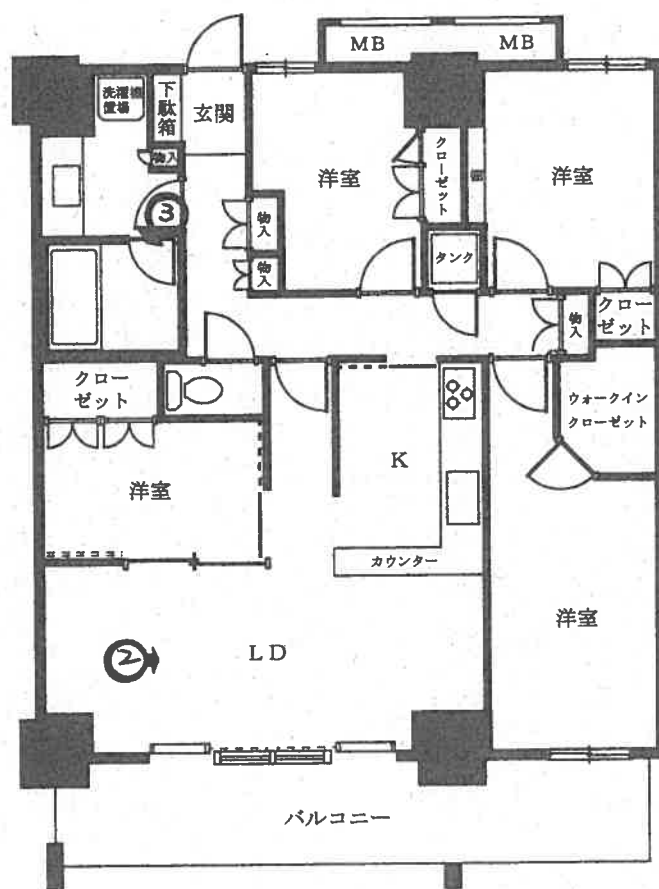
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(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)





(2810)



←○写真撮影位置方向

1



2



3



(8 枚目)

令和7年（ケ）第279号
令和7年7月9日 現地調査
令和7年7月30日 評 価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 紺谷 昌弘

第 1 評価額

物 件 番 号	評 価 額
物件 1	金 73,600,000円

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		(住居表示) 江東区東雲1丁目9番43号 (マンション名、部屋番号) BEACON Tower Residence 2810号室
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 (一棟の建物の表示)

所 在 江東区東雲一丁目1番地21

建物の名称 BEACON Tower Residence

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東雲一丁目1番21の2810

建物の名称 2810

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 28階部分 95.40平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江東区東雲一丁目1番21

地 目 宅地

地 積 6800.33平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3610907分の9778

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

位 置 ・ 交 通	東京メトロ有楽町線「辰巳」駅の北西方約900m（道路距離、徒歩約11分）、江東区東雲1丁目9番街区に位置する。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	大規模な高層タワーマンションが建ち並ぶ地域。	
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 第二種住居地域 60% （指定） 400% （指定） ※1 防火地域 東雲一丁目地区地区計画、高層住居誘導地区、 海岸保全区域、港湾隣接地域
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	6,800.33㎡ （登記面積） 不整形 間口約120m、奥行約70m ほぼ平坦 なし
接面道路の状況等	西側幅員約13～15m舗装区道（建築基準法第42条1項1号該当） に接面する中間画地。	
土地の利用状況等	後記一棟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 （基本的には敷地内へ の引き込みの有無を 基準としている。）	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり なし （オール電化マンション） あり
敷 地 権 の 表 示	敷地権の種類 敷地権の割合	所有権 3,610,907分の9,778
特 記 事 項	※1：高層住居誘導地区により、容積率の最高限度が600%に緩和されている。 ・敷地東側の辰巳運河の水際線から15m以内は港湾隣接地域及び海岸保全区域に該当する。当該範囲内は港湾法と海岸法により、構築物の建設等の一定の行為につき制限を受ける。 ・江東区水害ハザードマップ（高潮）に浸水想定記載がある。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	BEACON Tower Residence	
建物の用途	共同住宅（総戸数440戸、他に管理事務室・防災センター等）	
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21年1月27日 約17年 約33年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付41階建 延床面積 45,029.03㎡	
仕様	外壁 その他	タイル貼、吹付タイル等 なし
設備等	エレベーター、オートロック、宅配ロッカー、駐車場(257台)、自転車置場、バイク置場、ゲストルーム、キッズスペース等	
建物の品等	普通	
管理の形態等	管理組合 管理会社 管理形態	あり 三井不動産レジデンシャルサービス(株) 委託
管理の状況	普通	
特記事項	・本件マンションは住宅棟及び自走式駐車場棟から構成されている。 ・建築計画概要書によると、本件建物の敷地の許容容積率は、高層住居誘導地区による容積率緩和のほか、建築基準法第52条第14項に基づく許可を受け605.72%であり、本件建物の使用容積率も605.72%である。	

(2) 専有部分の概要

構 造 ・ 種 類	鉄筋コンクリート造1階建・居宅	
位 置	28階（2810号室）・中間部屋 主要開口部の方位：南西向き	
床 面 積	専 有 面 積	95.40㎡
	共用部分を含む 現 況 床 面 積	140.00㎡
間 取 り	4LDK	
バルコニー等	南西側にバルコニーあり。	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ビニールクロス等 フローリング、タイル貼等 ビニールクロス等 キッチン、浴室、洗面室、トイレ、 ウォークインクローゼット等 なし
保守管理の状態	やや劣る	
管 理 費 等	管 理 費 修 繕 積 立 金 そ の 他 滞 納 額 遅 延 損 害 金	月額 24,100円（令和7年7月31日現在、以下同じ） 月額 17,700円 月額 1,449円（インターネット維持費） 216,645円（令和7年3月分～令和7年7月分） 8,118円（年利14.6%）
専有部分の利用 状況等	所有者が自ら居住している。	
特 記 事 項	・壁クロスには経年相応の汚れが見られる。洗面所においては、電気スイッチのカバーが脱落している状態が確認された。また、浴室においては扉のラッチの破損およびタオル掛けの湾曲が認められる。 ・管理会社からの回答書によると、管理費は令和7年9月分より、月額27,060円に増額改定されとのことである。 ・滞納額等は、以前に使用されていた自転車置場使用料の滞納分を含む。	

第5 評価額算出の過程

本件は都市型の区分所有建物であり、買受人が投資用不動産として保有することも社会的・経済的観点から合理的と判断されるので、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 建物価格

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下記のとおり建物価格を求めた。

再調達原価（円／㎡） ア	現況床面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物価格（円） エ
495,000	× 140.00	× 0.59	= 40,890,000

ア 再調達原価：一棟の建物の平均単価

イ 現況床面積：固定資産税・都市計画税関係証明書記載の現況床面積（共用部分を含む）を採用。

ウ 現 価 率：

・経過年数約17年、経済的残存耐用年数約33年、観察減価率10%（保守管理の状況を考慮）

・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 = 33年 ÷ （17年 + 33年） × （1 - 0.1） = 0.59（小数点第3位を四捨五入）

エ 建物価格：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

② 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

更 地 価 格		地 積 (㎡)	建付減価	敷地権の割合	敷地権価格 (円)
標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ				
		ウ	エ	オ	カ
1,010,000	× 0.98	× 6,800.33	× 1.00	× 9,778/3,610,907	= 18,230,000

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。

基準地 江東-14

$$\begin{array}{ccccccccc}
 \text{(公示価格等)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 890,000\text{円/㎡} & \times & 113/100 & \times & 100/105 & \times & 100/95 & = & 1,010,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時 点 修 正： 令和6年7月1日から評価日までの推定変動率である。

標 準 化 補 正： 三方路+5%

地 域 格 差： 公示地等の所在地域は対象地域に比して、交通接近条件、街路条件で優るが、行政的條件（対象地域は容積率の割増あり）で劣ることを考慮して、総合の地域格差を判定した。

イ 個 別 格 差： 形状等を総合的に考慮した。

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建 付 減 価： 必要なし。

オ 敷地権の割合： 登記数量による。

カ 敷地権価格： 1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

2 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格（円） ア	敷地権価格（円） イ	価格補正 ウ	個別格差 エ	占有減価修正 オ	積算価格（円） カ
(40,890,000)	+18,230,000)	×1.50	×1.04	×1.00	= 92,230,000

ア 建物価格 : 前記①エ

イ 敷地権価格 : 前記②カ

ウ 価格補正 : 同一マンション並びに周辺類似のマンション取引水準等を斟酌して補正した。

エ 個別格差 : 階層別補正 … 1.04 (対象=28階・基準階=21階)
位置別等修正 … 1.00 (中間部屋)
その他 … 1.00 (なし)

相乗積 $1.04 \times 1.00 \times 1.00 = 1.04$

オ 占有減価修正 : 必要なし。

カ 積算価格 : 1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸に供されてはいないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow 法)による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。

《 DCF法による価格査定表 》

3年間の 有効純収益 現価の合計 ア	正 味 復 帰 価 格 の 現 価					収 益 価 格 ア+カ=キ
	4年目の 有効純収益 イ	最 終 還 元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格※1 イ÷ウ×(1-0.03) エ	複 利 現価率 ※2 オ	正味復帰 価格現価 エ×オ=カ	
(円)	(円)	(%)	(円)		(円)	(円)
7,958,562 (10.5%)	2,797,892	3.6	75,387,646	0.9046	68,195,665 (89.5%)	76,150,000 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$1 \div (1 + 3.4\%)^3 = 0.9046 \quad (\text{小数点第5位を四捨五入})$$

ア 3年間の有効純収益現価の合計：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の有効純収益を、複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。

イ 4年目の有効純収益：保有期間終了後（4年目）の有効純収益である。

ウ 最終還元利回り：4年目の有効純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに対象不動産の個別リスク等を考慮して査定した。

エ 3年目期末復帰価格：4年目の有効純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から対象不動産の売却に伴う仲介手数料相当額等を控除した価格である。

オ 複利現価率：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ 正味復帰価格現価：保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

キ 収益価格：保有期間中に得られる有効純収益の現在価値と保有期間終了後の売却予測価格の現在価値の合計額で、1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

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。

積算価格は不動産の費用性及び市場性の観点から不動産の経済価値を把握したものであり、不動産を構成する土地及び建物の価格を積み上げたものである。

収益価格は不動産の収益性の観点から不動産の経済価値を把握したものであり、対象物件の投資採算性を反映した価格である。

本件はファミリータイプのマンションであり、収益性よりも居住の快適性を重視した価格形成がなされることを考慮して、積算価格を重視し、収益価格を参考として、調整後の価格を下記のとおり求めた。

① 積 算 価 格	92,230,000円
② 収 益 価 格	76,150,000円
③ 調 整 後 の 価 格	92,000,000円

2 評価額の判定

調整後の価格に市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額並びにその他の控除（敷金等）を考慮して評価額を決定した。

調 整 後 の 価 格 (円) ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 (敷金等) (円) オ	評 価 額 (円) カ
92,000,000	×1.00	×0.80	×1.00	—	=73,600,000

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 市場性修正：必要なし。

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：少額のため、ここでは計上せずに、競売市場修正に含めて考慮した。

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 (江東-14)

所 在 : 江東区東雲2丁目12番35 「東雲2-6-19」

価 格 : 890,000円/㎡

位 置 : りんかい線「東雲」駅から約180m (道路距離)

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 3,741㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 東側40m都道、三方路

用 途 指 定 等 : 準工業地域 (建蔽率60%、容積率400%)、防火地域

地 域 の 概 要 : 高層マンション、店舗、事業所等が建ち並ぶ地域

第7 附属資料

位 置 図

公 図 写

建物図面・各階平面図写

以 上

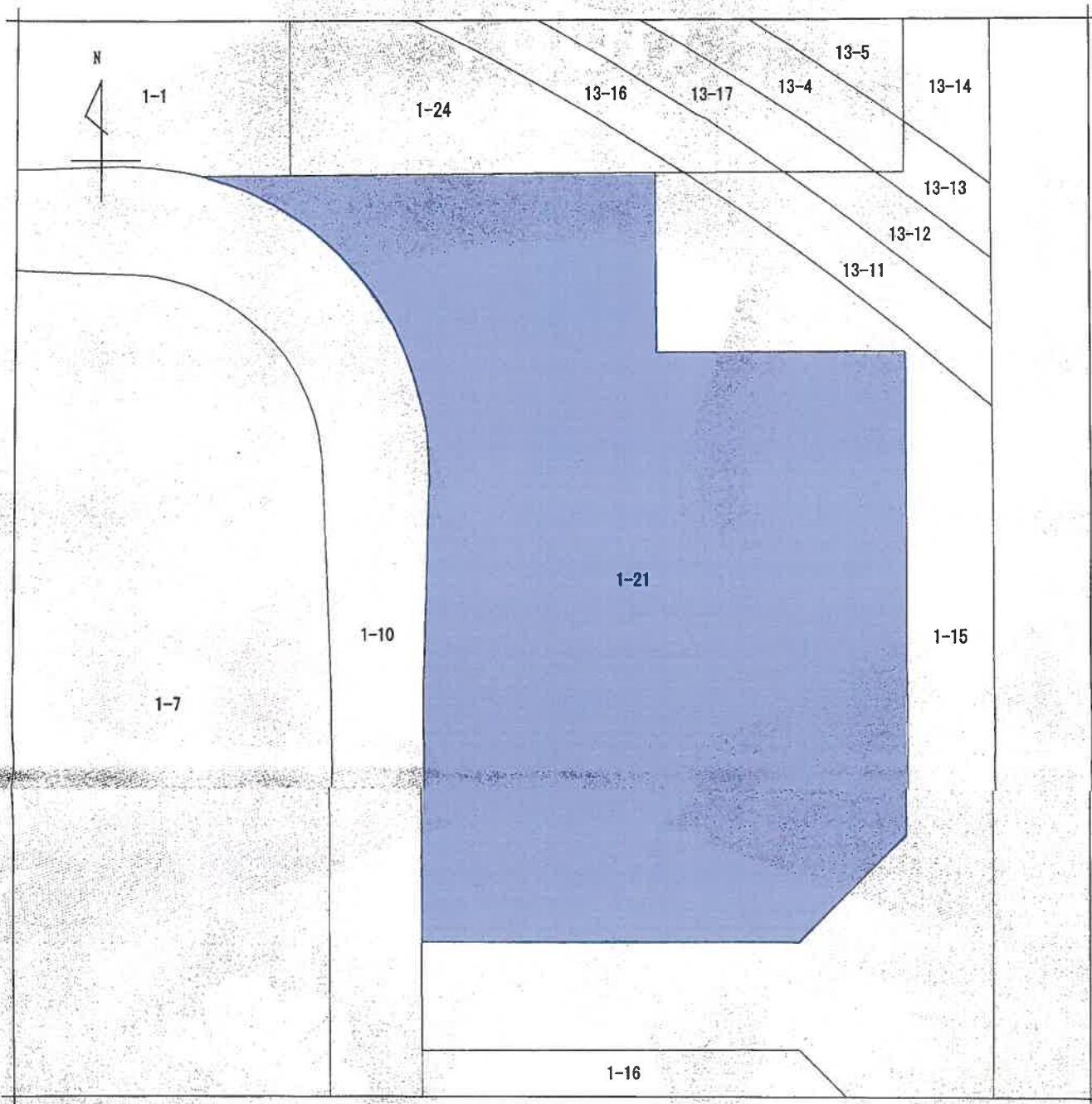
令和7年7月30日

評価人 不動産鑑定士

紺谷 昌弘

位置図





(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。

地番区域見出
東雲1丁目

請求部	所在	江東区東雲一丁目				地番	1番21			
出力縮尺	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)	平成5年10月1日		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。

(東京法務局墨田出張所管轄)

令和7年5月7日

福岡法務局

請求番号：29-1

登記官

登記年月日：平成21年2月12日

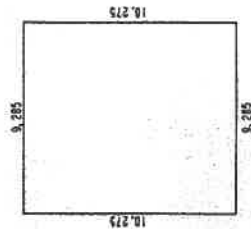
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(東京法務局鑑印所管轄)

令和7年5月7日 福岡法務局

登記官

請求番号：29-2

各階平面図



求積表

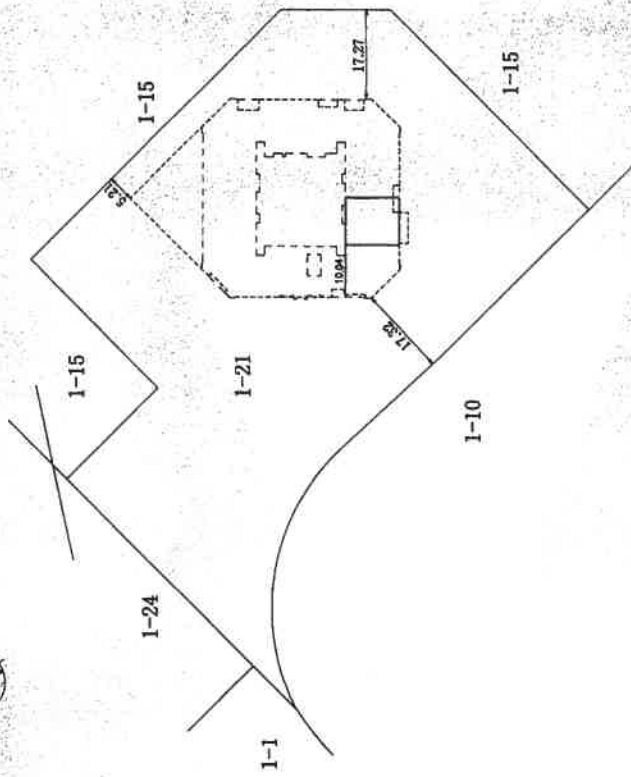
$$9.285 \times 10.275 = 95.4034$$

床面積 95.40 m²

建物図面

家屋番号 東雲一丁目 1-21-2810

建物の所在 江東区東雲一丁目1番地21



建物の存する部分 28 階

作成者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/1000

(東京土地家屋調査士会用紙)

この図面はA3サイズをA4サイズにしたものです。