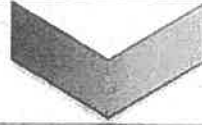


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



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 吉 川 直 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, 520, 000 9, 216, 000	一括	2, 304, 000	50, 518	10, 824
1	3, 550, 000				
2	7, 970, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 足立区東和二丁目 |
| | 地 番 | 1 4 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 5 . 2 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足立区東和二丁目 1 4 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 4 番 5 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 2 1 . 0 7 平方メートル
2 階 2 1 . 8 7 平方メートル
3 階 2 1 . 8 7 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 3日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 吉 川 直 子

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 | 足立区東和二丁目 |
| | 地 番 | 14番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 35.20平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足立区東和二丁目14番地5 |
| | 家屋 番号 | 14番5の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 21.07平方メートル
2階 21.87平方メートル
3階 21.87平方メートル |



令和7年（ケ）第245号
令和7年7月24日受理
令和7年8月22日提出
（評価人 塩入晋）

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 | 所 在 | 足立区東和二丁目 | |
| | 地 番 | 1 4 番 5 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 3 5 . 2 0 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 足立区東和二丁目 1 4 番地 5 | |
| | 家屋 番号 | 1 4 番 5 の 2 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根 3 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 2 1 . 0 7 平方メートル |
| | | 2 階 | 2 1 . 8 7 平方メートル |
| | | 3 階 | 2 1 . 8 7 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	足立区東和二丁目5番12号	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(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		
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 種類: ☐ ある — 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(空き家)として占有している(ただし、3、4枚目のとおり) ☐ 「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)

関係人の陳述等

陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
B (退去済みの前賃借人の担当者)	私は、株式会社RELANDの担当者です。本件建物は、以前は当社が賃借し、当社の事務所として使用していました。しかし、今年（令和7年）の5月か6月に、当社としての使用を止めて退去しています。賃料もそれ以降は支払っていません。本件建物に当社の表示が残ってしまっていたが、今回、調査の連絡がきたので、その表示は取り外しました。本件建物の室内には、少しの動産類（残置物）を残置していますが、基本的には空き家の状態です。この残置物の処理については、検討中です。所有者には連絡が取れない状況なので、鍵の返却は本件建物にキーボックスを設置する方法で行っています。 （令和7年8月21日電話聴取）

（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 本件建物の調査について、初回臨場時には本件建物の玄関前等に株式会社RELANDの表示があった。このため立入調査等につき同社に電話で伝えた（同社の関係者が電話対応）ところ、当職が不在時に電話があり、本件建物に設置されたキーボックスの番号を教えられた（他の執行官が対応）。立入調査後に、再度、同社に電話をしたところ、3枚目のBの陳述がなされたものである。立入調査時においては、初回臨場時にあった同社の表示はなくなっており、本件建物内は、基本的に空き家の状態であったが、写真2の他に応接用と思われるソファークッション等が存在した。
所有者から提出された回答書には、本件建物につき株式会社RELAND（ただし、回答書には株式会社リランドと記載されている）が使用しており、占有権原は賃借権、契約書なし、令和6年2月からの使用で、賃料は月額14万2060円である旨が記載されている。
- 3 本件建物の占有関係については、上記2、関係人の陳述及びその他の現場の状況等から、現在は、2枚目のとおり所有者（A）が占有しているものと認めた（以前は、株式会社RELANDが賃借していたが既に退去済みである。ただし、残置物あり。）。

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7月29日 8:10-8:20	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30日	当庁	所有者に占有関係照会書送付(郵送)、株式会社RELANDに電話で立入調査等につき連絡
令和7年8月6日 9:00-9:10	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、評価人同行、立入調査
令和7年8月21日	当庁	Bに電話聴取

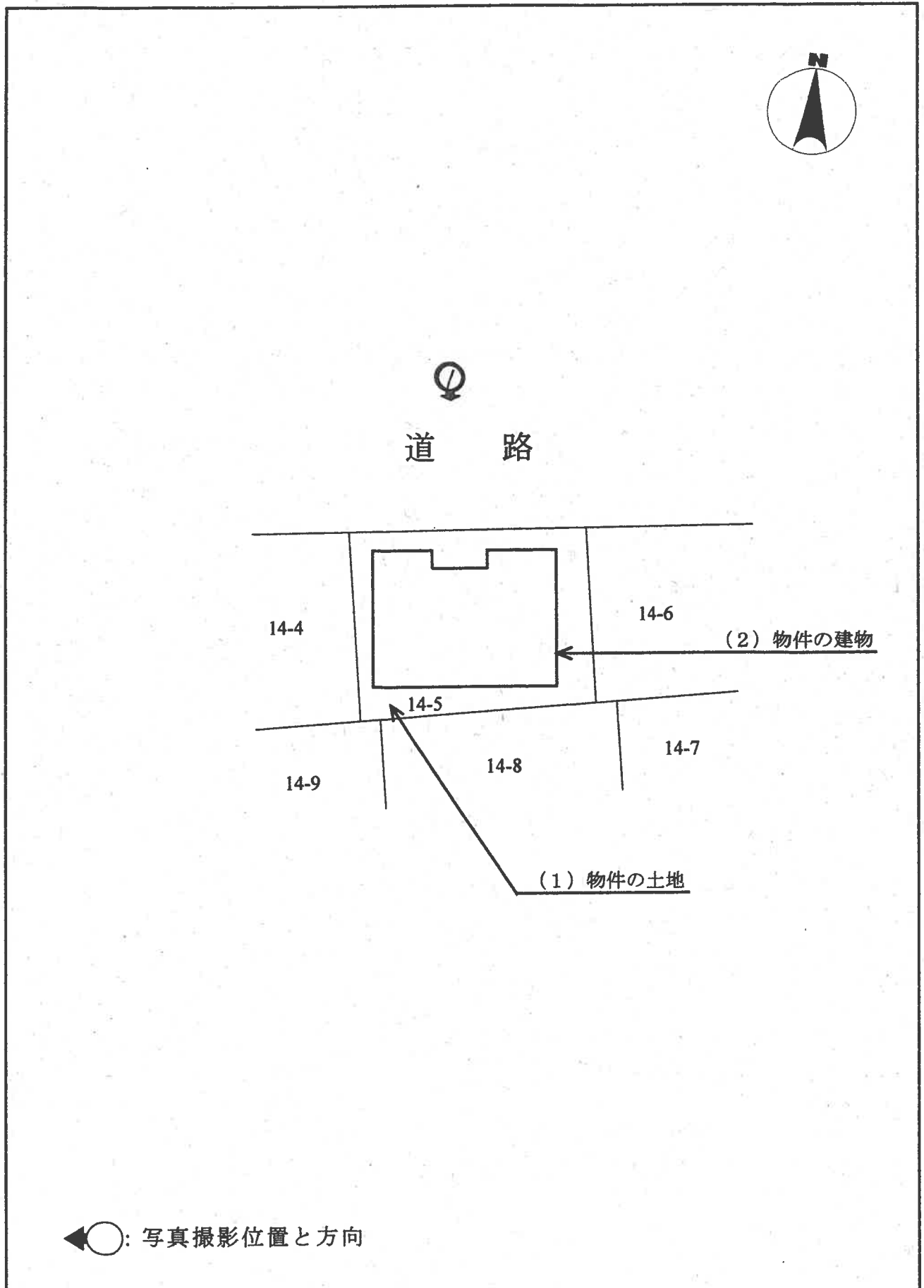
(特記事項)

☐ 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8月6日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち合わせ、株式会社RELANDから教えられた番号によりキーボックスを開け、入っていた鍵により解錠して建物内に立ち入った。解錠技術者を同行。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

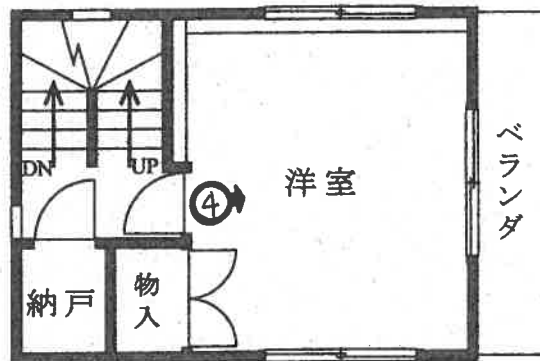
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)



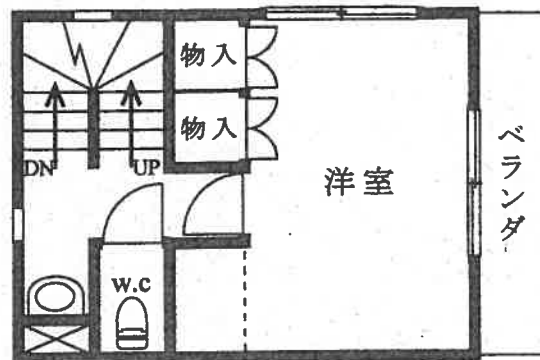
建物間取図

令和7年(ケ)第245号

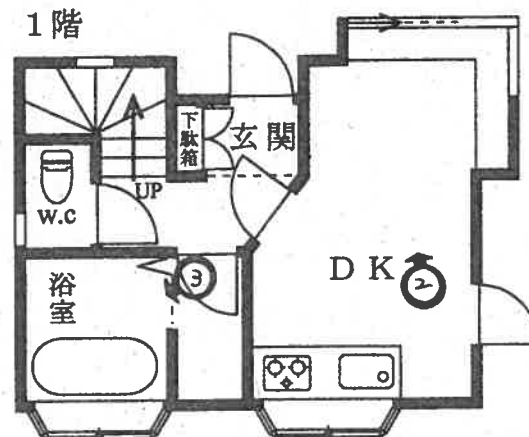
3階



2階



1階



◀○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



(8 枚目)

4



(9 枚目)

令和7年（ケ）第245号
令和7年8月6日現地調査
令和7年8月27日評価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 塩 入 晋

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 11,520,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3,550,000 円
物件 2 (建物)	金 7,970,000 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（民事執行法第 6 1 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、民事執行法第 5 8 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		住居表示：足立区東和2－5－12
番号	特 記 事 項		
－	なし		

※現況欄の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 | 足立区東和二丁目 |
| | 地 番 | 14 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 35.20 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足立区東和二丁目 14 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 14 番 5 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 21.07 平方メートル
2 階 21.87 平方メートル
3 階 21.87 平方メートル |

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常磐線「亀有」駅の西方約800m（道路距離、徒歩約10分）、足立区東和2丁目5番街区に位置する。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパート、古い店舗併用住宅等が見られる区画整理済みの住宅地域。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第一種住居地域 60%（指定） 300%（指定） 準防火地域 第三種高度地区、日影規制5h:3h/4m 等
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	35.20㎡（登記記録） ほぼ長方形 間口約7.3m、奥行約5m 平坦 特になし
接面道路の状況等	北側が幅員約6mの舗装区道（建築基準法第42条1項1号該当）にほぼ等高に接面する中間画地。	
土地の利用状況等	物件2の建物の敷地等として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり あり あり
	（注）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	・ 足立区洪水・内水・高潮ハザードマップによると、洪水、内水氾濫、高潮による浸水想定区域にある。	

2 建物の概況及び利用状況等（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） 経 過 年 数 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	平成3年3月30日新築 約34年 約5年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	鉄骨造陸屋根3階建 タイル等 ビニールクロス等 ビニールクロス、敷目板張り等 フローリング等 キッチン、浴室、トイレ×2、収納等
床 面 積（現 況）	1階 2階 3階 延	21.07 m ² 21.87 m ² 21.87 m ² 64.81 m ²
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅仕様（以前は事務所として使用されていた） 2DK
品 等	普通	
保 守 管 理 の 状 態	賃借人退去後、クリーニング作業の完了前と思われ、コンセント等が外された状態にあった。壁紙の剥がれが多く、屋上に上がる階段付近には雨漏り跡と思われる染みが見られた。また、ソファセット等の残置物があった。設備の作動確認は行っていない。	
建 物 の 利 用 状 況	所有者が空家の状態で占有している。	
特 記 事 項	・ 記載事項証明書によれば、平成2年6月7日に建築確認を受けた記録はあるが、検査済証は発行されていない。 ・ 築年や構造等からアスベスト使用建材が使用されている可能性は否定できない。	

第5 評価額算出の過程

評価対象不動産は賃貸に供されていた不動産であるため、土地価格に建物価格を加えた積算価格のほかに、貸家から得られる家賃を基にした収益価格を試算し、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決定した。

I 積算価格

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/㎡)	個 別 格 差			
	ア	イ	ウ	エ	オ
1	406,000	× 1.00	× 35.20	× 0.90	= 12,860,000

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）及び利用状況等が標準的な中間画地を想定している。

地価公示 足立-9

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\ 379,000\text{円/㎡} & \times & 104/100 & \times & 100/100 & \times & 100/97 & = & 406,000\text{円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

時 点 修 正：令和7年1月1日から評価日までの推定変動率である。

標 準 化 補 正：必要なし。

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で劣ること等を考慮して地域格差を判定した。

イ 個別格差：特になし。

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) エ
2	270,000	× 64.81	× 0.10	= 1,750,000

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34年、経済的残存耐用年数約5年、観察減価率20%（保守管理の状況を考慮した）
- ・ 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 = 5年 ÷ (34年 + 5年) × (1 - 0.20) = 0.10 (小数第3位を四捨五入)

2 積算価格の判定

前記により求めた価格を基に、土地（物件1）については土地利用権等価格を控除し、建物（物件2）については土地利用権等価格を加算し、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	12,860,000	× 0.65	法定地上権	= 8,360,000

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	(12,860,000)	－ 8,360,000)		= 4,500,000	30.8%
2	(1,750,000)	＋ 8,360,000)	× 1.00	= 10,110,000	69.2%
積 算 価 格 （ 合 計 ）				14,610,000	100%

ア 基礎となる価格：前記1①②

イ 土地利用権等価格：前記2①ウ

ウ 占有減価：必要なし。

オ 価格構成比：積算価格（合計）に対する各物件の構成比を上記の通り求めた。

Ⅱ 収益価格

直接還元法を採用し、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、収益価格を下記の通り試算した。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ので、必ずしも想定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
(1,541,000	－ 387,000)	= 1,154,000	÷ 8.5%	= 13,580,000

ア 有効総収益：過去の賃貸借条件や本件建物の状況等を参考に、月額支払賃料等及び空室損を査定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、損害保険料等を考慮して査定した。

エ 還元利回り：競売による売却により収集された多数の売却利回りや実際に取引になった収益用不動産の売却利回りから利回りを求め、これに立地状況・建物状況・将来の変動状況等の個別リスクを検討して採用還元利回りを決定した。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格と収益価格を下記のとおり試算した。

積算価格は土地価格と建物価格を加算したもので、不動産の原価性に着目した実証的な価格である。また、収益価格は対象不動産が将来生み出すと予想される収益性に着目した理論的な価格で、投資用不動産の評価では重視される価格である。

目的物件は事務所として賃貸されていたものの、住宅仕様の戸建住宅であり、需要は自己使用目的が中心になると思われること、及び収益価格は試算過程に想定要素が多いこと等を踏まえ、積算価格を重視することにより、調整後の価格を下記のとおり求めた。

①積算価格	14,610,000 円
②収益価格	13,580,000 円
③調整後の価格	14,400,000 円

2 評価額の判定

調整後の価格に構成比を乗じて、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに引受債務相当額(敷金等)を考慮して、評価額を下記のとおり決定した。

物件 番号	調整後の価格 (円) ア	価 格 構 成 比 イ	市場性 修 正 ウ	競売市場 修 正 エ	引受債務 相当額 (円) オ	評 価 額 (円) カ
1	14,400,000	× 30.8%	× 1.00	× 0.80		= 3,550,000
2		× 69.2%	× 1.00	× 0.80	－ 0	= 7,970,000
一 括 価 格 (合 計)						11,520,000

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Ⅰ2②

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 引受債務相当額(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。

第6 参考価格資料

地価公示価格（足立-9）

所 在： 足立区東和3丁目178番2 「東和3-7-8」

価 格： 379,000円/㎡

位 置： 「北綾瀬」駅、道路距離950m

価 格 時 点： 令和7年1月1日

地 積： 165㎡

供給処理施設： 水道・ガス・下水

接 面 街 路： 北側6.0m区道

用 途 指 定 等： 第一種住居地域（建蔽率60%、容積率300%）、
準防火地域 等

地 域 の 概 要： 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料

位置図

公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

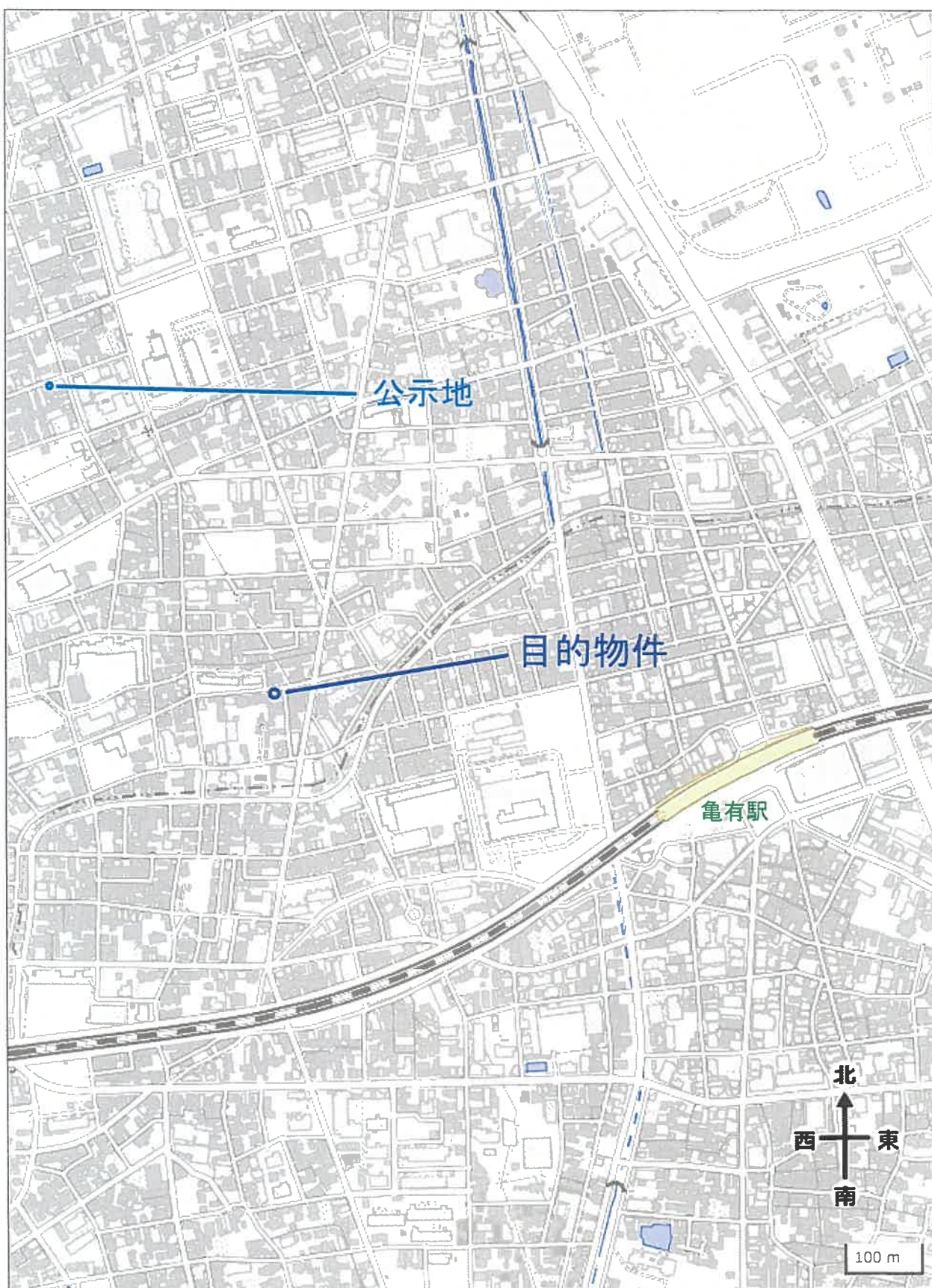
以 上

令 和 7 年 8 月 27 日

評価人 不動産鑑定士

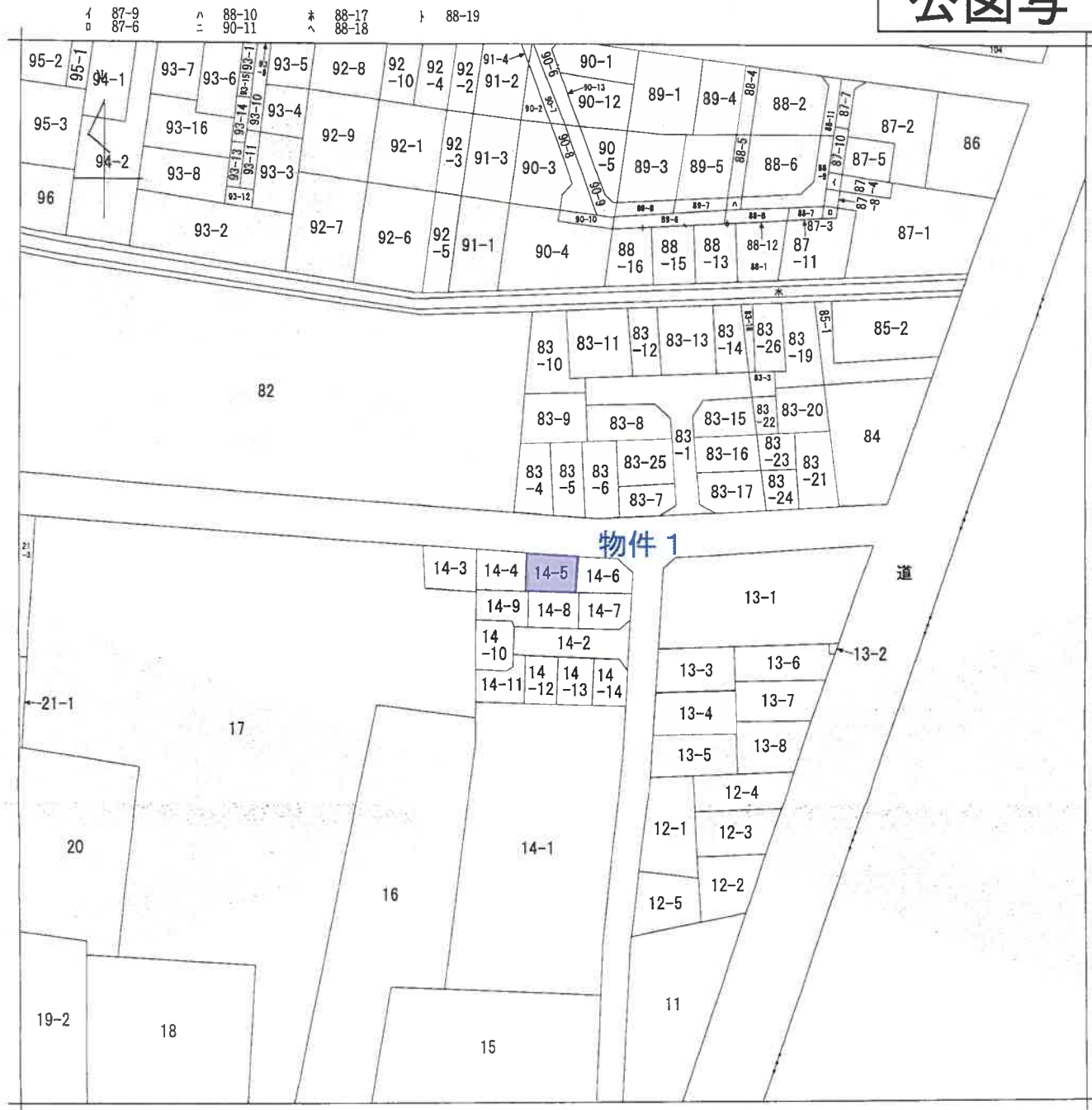
塩 入 晋

位置図



出典：地理院地図

公図写



(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。

地番区域見出し

東和2丁目

請求部	所在	足立区東和二丁目				地番	14番5			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		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。

(東京法務局城北出張所管轄)

令和7年4月30日

広島法務局

※原図を縮小 (A3判→A4判)

請求番号: 10-1

(1/1)

登記官



地積測量図写

543.12.14

152334

(全国土地家屋調査士会連合会 用紙)

縮尺 1/300

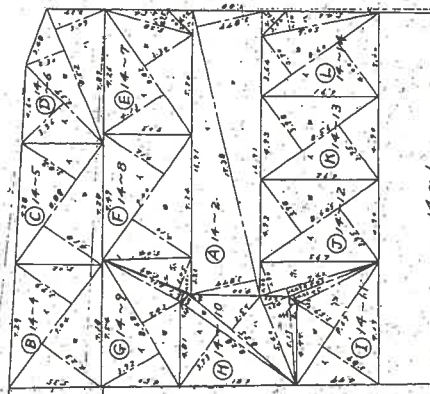
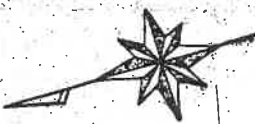
請求番号: 10-2

登記年月日: 昭和43年12月14日

地積測量図

土地の所在 足立区東和2丁目

地番 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 4-7, 4-8, 4-9, 4-10, 4-11, 4-12, 4-13, 4-14



注: 単位はメートル

※原図を縮小 (A3判→A4判)

昭和43年12月12日

作製者

申請人

① 14~10

1	0.20 X 3.93 = 32.5404
2	0.20 X 0.62 = 5.1336
3	0.25 X 2.57 = 21.0225
4	5.60 X 1.54 = 8.6240
5	5.19 X 0.49 = 2.5437
倍面積	= 70.0436
1/2	= 35.0218

② 14~11

1	0.69 X 3.09 = 33.8041
2	0.69 X 2.59 = 22.5071
3	5.73 X 0.52 = 2.9796
4	7.40 X 0.49 = 3.6260
5	7.40 X 1.90 = 14.0600
倍面積	= 76.9768
1/2	= 38.4884

③ 14~12

1	0.605 X 3.95 = 33.9899
2	0.605 X 3.90 = 34.2470
倍面積	= 68.2370
1/2	= 34.1185

④ 14~13

1	0.56 X 3.95 = 33.8120
2	0.56 X 3.90 = 34.0688
倍面積	= 67.8808
1/2	= 33.9404

⑤ 14~14

1	0.60 X 4.00 = 34.4000
2	0.60 X 2.90 = 24.9000
3	7.05 X 1.10 = 7.7550
倍面積	= 67.0550
1/2	= 33.5275

合 計 = 457.0106

① 14~2

1	17.30 X 3.077 = 67.3022
2	17.30 X 3.077 = 67.3022
3	2.00 X 1.00 = 2.0000
4	2.00 X 1.00 = 2.0000
倍面積	= 138.7644
1/2	= 69.3822

② 14~4

1	9.04 X 3.99 = 36.0696
2	9.04 X 4.23 = 38.2392
3	9.04 X 4.23 = 38.2392
倍面積	= 74.3088
1/2	= 37.1544

③ 14~5

1	0.09 X 3.02 = 33.9588
2	0.09 X 4.40 = 36.4800
倍面積	= 70.4388
1/2	= 35.2194

④ 14~6

1	6.37 X 3.36 = 21.4032
2	0.52 X 2.30 = 1.9960
3	0.52 X 3.09 = 26.3268
倍面積	= 67.3260
1/2	= 33.6630

⑤ 14~7

1	0.02 X 4.13 = 34.4266
2	0.02 X 3.30 = 29.1060
3	5.20 X 0.95 = 5.0160
倍面積	= 70.5486
1/2	= 35.2743

⑥ 14~8

1	9.00 X 4.12 = 37.0800
2	9.00 X 4.10 = 36.9000
3	9.00 X 4.10 = 36.9000
倍面積	= 73.9800
1/2	= 36.9900

⑦ 14~9

1	0.60 X 3.92 = 34.0256
2	0.60 X 2.43 = 21.0924
3	5.31 X 0.61 = 3.2391
4	5.49 X 0.08 = 0.4392
5	5.49 X 2.05 = 11.2545
倍面積	= 70.0508
1/2	= 35.0254

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。
(東京法務局城北出張所 管轄)
令和7年4月30日 広島法務局 登記官

登記年月日：平成3年7月1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。

(東京法務局城北出張所管轄)

令和7年4月30日

広島法務局

登記官

建物図面・各階平面図写

建物図面

14-5-2

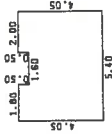
家屋番号

足立区 東和 2丁目 14番地 5

建物の所在

各階平面図

1 階



求積表

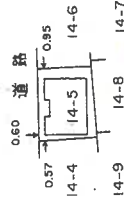
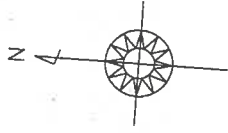
4.05 X 1.60	=	7.2900
3.55 X 1.60	=	5.6800
4.05 X 2.00	=	8.1000
合計		21.0700
床面積		21.07 ㎡

2階・3階
(各階同型)



求積表

4.05 X 5.40	=	21.8700
床面積		21.87 ㎡



物件 2

(北側面)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

6月2日作製

作製者

455917

3.7.17

※原図を縮小 (A3判→A4判)

(日課増12)