

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 2 1 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 鈴木 知 保

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<br>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<br>場 所 東京地方裁判所民事執行センター売却場                                                                   |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 7 年 11 月 13 日 午前 11 時 00 分<br>場 所 東京地方裁判所民事第 21 部                                                                    |
| 特別売却<br>実施期間                                                           | 令和 7 年 11 月 6 日 午前 9 時 20 分から<br>令和 7 年 11 月 10 日 午後 5 時 00 分まで                                                             |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>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    | 38,880,000<br>31,104,000 |          | 7,776,000  | 93,719   | 20,081   |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      | </                       |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 台東区浅草橋四丁目94番地4

建物の名称 ZOOM秋葉原EAST

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 浅草橋四丁目94番4の1201

建物の名称 1201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 12階部分 37.52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 台東区浅草橋四丁目94番4

地 目 宅地

地 積 223.69平方メートル

### (現況)

地 目 宅地一部公衆用道路

### (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 1276890分の40806



## 物 件 明 細 書

令和 7年 9月10日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 鈴木 知 保

---

### 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】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 株式会社LENZ DX

期 限 定めなし

賃 料 月額205,400円

賃料前払 なし

敷 金 なし

保証金 なし

特 約 転貸可

上記賃借権は最先の賃借権である。転借人Aが占有している。

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

---

### 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 (一棟の建物の表示)

所 在 台東区浅草橋四丁目94番地4

建物の名称 ZOOM秋葉原EAST

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 浅草橋四丁目94番4の1201

建物の名称 1201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 12階部分 37.52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 台東区浅草橋四丁目94番4

地 目 宅地

地 積 223.69平方メートル

### (現況)

地 目 宅地一部公衆用道路

### (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 1276890分の40806



令和 7 年 (ケ) 第 2 2 7 号  
令和 7 年 6 月 1 8 日受理  
令和 7 年 8 月 8 日提出  
(評価人 海野弘昭 )

## 現 況 調 査 報 告 書

東京地方裁判所  
執行官 平 良 栄 一 郎

(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 台東区浅草橋四丁目94番地4

建物の名称 ZOOM秋葉原EAST

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 浅草橋四丁目94番4の1201

建物の名称 1201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 12階部分 37.52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 台東区浅草橋四丁目94番4

地 目 宅地

地 積 223.69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 1276890分の40806



|                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |  |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示          |                                                                                                                                                                                                                                                               | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                    |  |
| 住居表示            |                                                                                                                                                                                                                                                               | 東京都台東区浅草橋四丁目16番7-1201号 ZOOM秋葉原EAST                                                                                                            |  |
| 建物              |                                                                                                                                                                                                                                                               | 物件1                                                                                                                                           |  |
| 種類、構造及び床面積の概略   | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積： |                                                                                                                                               |  |
| 物件目録にない附属建物     | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類：<br>構造：<br>床面積：                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |  |
| 占有者及び占有状況       | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を居宅として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                       |                                                                                                                                               |  |
| 管理費等の状況         | 管理費等の月額は下記のとおり<br>管理費 16,800円<br>修繕積立金 7,200円<br>円<br>円                                                                                                                                                                                                       | 令和 7年 7月24日現在<br><input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない<br><input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分<br>計 円<br><input type="checkbox"/> 不明 |  |
| 管理費等照会先         | 株式会社LENZ DX                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |  |
| その他の事項          |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |  |
| 敷地権             |                                                                                                                                                                                                                                                               | 符号1                                                                                                                                           |  |
| 現況地目            | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（一部公衆用道路）（符号1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |  |
| 形状              | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                  |                                                                                                                                               |  |
| 敷地権の種類          | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権（符号 1 ） <input type="checkbox"/> 地上権（符号 ） <input type="checkbox"/> 賃借権（符号 ）<br><input type="checkbox"/> （符号 ）                                                                                                          |                                                                                                                                               |  |
| その他の事項          |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |  |
| 執行官保管の仮処分       | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある {                                                                                                                                                                                          | 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号<br>保管開始日 平成 年 月 日                                                                                                         |  |
| 敷地権以外の土地（目的外土地） | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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       | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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)

| 占有者及び占有権原 (物件 1 関係) |         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
|---------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 占有範囲                |         | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                  | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                  |
| 占有者                 |         | ■株式会社LENZ DX                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 債務者 ■A                                                                                                                                               |
| 占有状況                |         | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br>■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br>■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 |
| 関係人の陳述及び<br>提示文書の要旨 |         | <input type="checkbox"/> 陳述 ( <input type="checkbox"/> ( ) )<br>■文書 (■回答書及び契約書)                                                                                               | ■陳述 (■B (同居者))<br>■文書 (■契約書)                                                                                                                                                  |
| 占有権原                |         | ■賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>                                                                                         | <input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 ■転借 <input type="checkbox"/>                                                                                         |
| 占有開始時期              |         | 令和 3年 2月 12日                                                                                                                                                                  | 令和 6年 1月 7日                                                                                                                                                                   |
| 最初の<br>契約等          | 契約日     | 令和 2年 12月 3日                                                                                                                                                                  | 令和 6年 1月 6日                                                                                                                                                                   |
|                     | 期間      | 令和 3年 2月 12日から<br>■令和 7年 2月 11日まで 4年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                     | 令和 6年 1月 7日から<br>■令和 8年 1月 6日まで 2年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                       |
| 更新の種別               |         | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 ■法定更新                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                     |
| 現在の<br>契約等          | 期間      | ■令和 7年 2月 12日から<br><input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br>■期間の定めなし                                                                                                            | 年 月 日から<br><input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                            |
|                     | 貸主      | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                                                         | ■その他 (株式会社LENZ DX)                                                                                                                                                            |
| 当事者                 | 借主      | ■その他 (株式会社LENZ DX)                                                                                                                                                            | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                                                         |
|                     | 賃料・支払時期 | 毎月 金 205,400 円<br>(毎月 20日限り 当月分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( )<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( )                                                                      | 毎月 金 190,000 円<br>(毎月 27日限り 翌月分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( )<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( )                                                                      |
| 敷金・保証金              |         | ■ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金<br><input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 金 円                                                      | ■ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金<br><input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 金 円                                                      |
| 特約等                 |         | ■転貸可 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>                                                                                                                       |
| その他                 |         |                                                                                                                                                                               | 管理費：月額 22,000 円                                                                                                                                                               |
| 執行官の意見              |         | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり<br><input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり                                                                                              | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり<br><input type="checkbox"/> 「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  
( 3 枚目)

| 関係人の陳述等            |                                                                                                                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)  | 陳述内容等                                                                                                                                                 |
| B<br>(本件建物同居人)     | <p>本件建物は、Aが住居として使用しています。<br/>私は、Aの同居人になります。<br/>本件建物の賃貸借関係については、提示した賃貸借契約のとおりになります。<br/>本件建物に不具合等はありません。<br/>(令和7年7月31日面接聴取)</p>                      |
| 株式会社LENZ DX<br>担当者 | <p>本件建物のマスターリース契約については、建物所有者と連絡がつかなかったため更新契約はしていませんが、当社としては現在も契約は継続していると考えますので、契約は法定更新されたと認識しています。<br/>契約内容については、従前の契約書のとおりです。<br/>(令和7年8月1日電話聴取)</p> |

(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)

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 本件建物の占有関係については、関係人の陳述、次に掲げた理由及び現場の状況から、占有者Aが本件建物を使用し占有していると認定した。占有権原については、占有者及び占有権原（3枚目）記載のとおり転借権に基づくものと思われる。
  - (1) 本件建物所有者破産管財人から提出された回答書及び契約書
  - (2) 株式会社LENZ DXから提出された回答書
  - (3) 建物占有者から提示された賃貸借契約書
  - (4) ライフライン調査の結果
- 3 評価人の調査によれば、符号1の土地に北側で接する道路は区道で建築基準法42条1項1号道路、南側で接する道路は区道で建築基準法42条2項道路とのこと。
- 4 以上の調査結果から、2枚目、3枚目記載のとおり報告する。

以 上

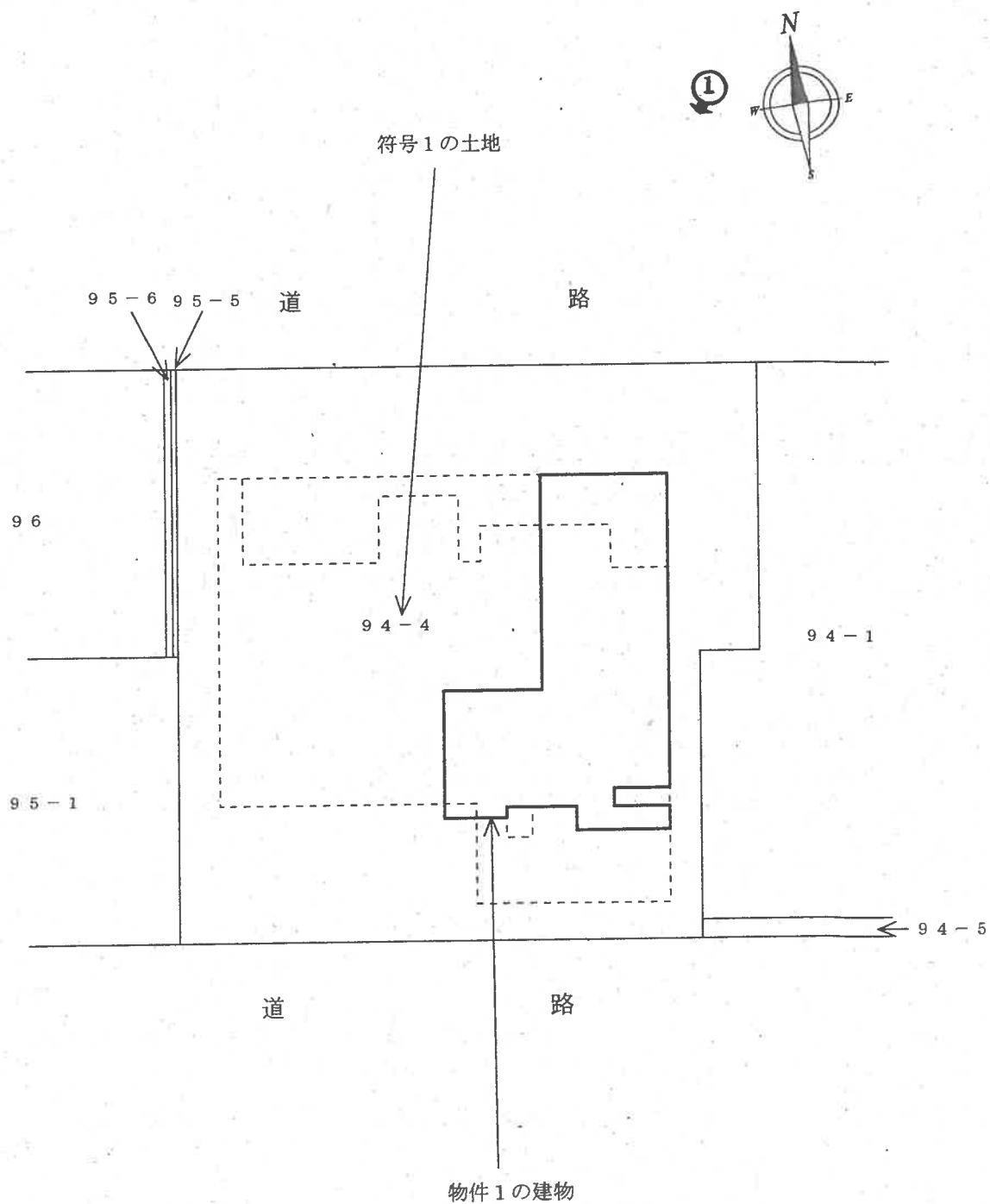
| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                          |                  |                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 調査の日時                                                                                                                                                                                                              | 調査の場所等           | 調査の方法等                                                                           |
| 7年6月19日<br>: - :                                                                                                                                                                                                   | 当庁 (郵便)          | ■ライフライン調査                                                                        |
| 7年7月22日<br>15:20-15:40                                                                                                                                                                                             | 当庁 (郵便)<br>物件所在地 | ■建物所有者に対し占有権原に関する照会書送付<br>■物件確認 ■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影<br>■建物使用者に対し通知書及び占有権原に関する照会書差置 |
| 7年7月23日<br>: - :                                                                                                                                                                                                   | 当庁 (電話・FAX)      | ■管理会社に対し管理費等の照会                                                                  |
| 7年7月31日<br>13:20-13:40                                                                                                                                                                                             | 物件所在地            | ■物件確認 ■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影<br>■図面作成 ■評価人同行<br>■Bから面接聴取                              |
| 7年8月1日<br>: - :                                                                                                                                                                                                    | 当庁 (電話)          | 株式会社LENZ DX担当者より電話聴取                                                             |
| 年 月 日<br>: - :                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                  |
| 年 月 日<br>: - :                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                  |
| <p>(特記事項)</p> <p>■ 令和 7年 7月31日<br/>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させて臨場した。</p> <p>□ 令和 年 月 日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p>□ 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>(写真3葉添付)</p> |                  |                                                                                  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

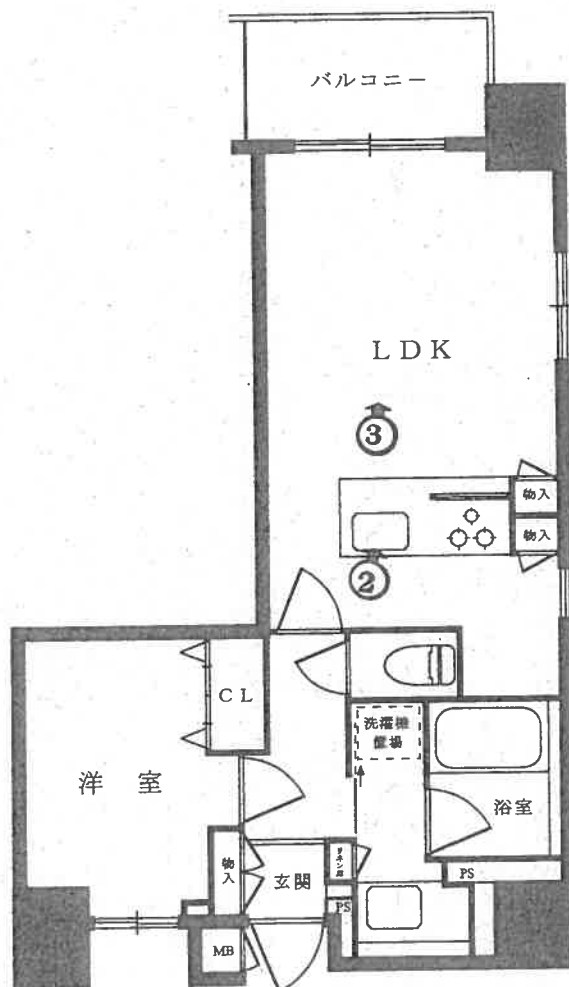
( 6 枚目)

# (土地建物位置関係図)

令和7年(ケ)第227号



( 建 物 の 名 称   1 2 0 1   )



←○ 写真撮影位置と方向





1



2



3

令和 7 年 (ケ) 第 2 2 7 号  
令和 7 年 7 月 3 1 日 現地調査  
令和 7 年 8 月 1 4 日 評 価

東京地方裁判所 御中

## 評 価 書

評 価 人 海 野 弘 昭

## 第1 評価額

| 物件番号 | 評価額           |
|------|---------------|
| 物件1  | 金 38,880,000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 |     | <p>(住居表示)<br/>台東区浅草橋四丁目16番7-1201号</p> <p>(地目)<br/>宅地一部公衆用道路</p> <p>(マンション名、部屋番号)<br/>ZOOM秋葉原EAST、1201号室</p> |
| 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 台東区浅草橋四丁目94番地4

建物の名称 ZOOM秋葉原EAST

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 浅草橋四丁目94番4の1201

建物の名称 1201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 12階部分 37.52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 台東区浅草橋四丁目94番4

地 目 宅地

地 積 223.69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 1276890分の40806

## 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                                           | <p>J R 中央・総武緩行線「浅草橋」駅の北西方約430m(西口からの道路距離、徒歩約5分)、台東区浅草橋四丁目16番街区に位置する。</p> <p>なお、その他の駅からは下記のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都営浅草線「浅草橋」駅A4出入口から道路距離約570m(徒歩約7分)</li> <li>・東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅1番出入口から道路距離約540m(徒歩約7分)</li> <li>・J R 山手線等「秋葉原」駅昭和通り改札口から道路距離約650m(徒歩約10分)</li> <li>・首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス「秋葉原」駅A3出入口から道路距離約690m(徒歩約9分)</li> <li>・都営新宿線「岩本町」駅A4出入口から道路距離約780m(徒歩約10分)</li> </ul> <p>(附属資料「位置図」参照)</p> |                                                                                                                 |
| 付 近 の 状 況                                           | <p>幅員約15m区道(福井町通り)沿いに、マンション(一部店舗付)や店舗付事務所ビル等が建ち並ぶ地域。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(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) | <p>都市計画区分</p> <p>用途地域</p> <p>建 蔽 率</p> <p>容 積 率</p> <p>防 火 規 制</p> <p>その他の規制</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>市街化区域</p> <p>商業地域</p> <p>80% (指定)</p> <p>600% (指定)</p> <p>防火地域</p> <p>駐車場整備地区</p> <p>景観計画：下町景観形成地域(南部地域)</p> |
| 画 地 条 件                                             | <p>地 積</p> <p>形 状</p> <p>間 口 ・ 奥 行</p> <p>地 勢</p> <p>そ の 他</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>223.69㎡</p> <p>ほぼ整形</p> <p>北側約15.6m・約15.1m</p> <p>ほぼ平坦</p> <p>画地の南側部分は、42条2項により公衆用道路に供している。</p>              |
| 接面道路の状況等                                            | <p>北側幅員約15m舗装公衆用道路<br/>(特別区道台第4号線、福井町通り、建築基準法第42条1項1号該当)</p> <p>南側幅員約3.5～4m舗装公衆用道路<br/>(特別区道浅第574号線、建築基準法第42条2項該当)に、ほぼ等高に接面する二方路の画地。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |
| 土地の利用状況等                                            | <p>後記一棟の区分所有建物の敷地及び公衆用道路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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |
| 供 給 処 理 施 設<br>(基本的には敷地内への引き込みの有)                   | <p>上 水 道</p> <p>都 市 ガ ス</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>あり</p> <p>あり</p>                                                                                             |

|             |                                      |                          |
|-------------|--------------------------------------|--------------------------|
| 無を基準としている)  | 下 水 道                                | あり                       |
| 敷 地 権 の 表 示 | 敷地権の種類<br>敷地権の割合                     | 所有権<br>1,276,890分の40,806 |
| 特 記 事 項     | 台東区ハザードマップによると、洪水・高潮・内水氾濫の浸水想定区域にある。 |                          |

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                     |                                                                                                                                                                                         |                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| マンション名              | ZOOM秋葉原EAST                                                                                                                                                                             |                           |
| 建物の用途               | 共同住宅（総戸数41戸）                                                                                                                                                                            |                           |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐用年数 | 建築年月日（登記記載）<br>経過年数<br>経済的残存耐用年数                                                                                                                                                        | 令和2年7月1日新築<br>約5年<br>約45年 |
| 構造・延床面積             | 鉄筋コンクリート造陸屋根13階建・延1,432.64㎡                                                                                                                                                             |                           |
| 仕様                  | 外壁<br>その他                                                                                                                                                                               | コンクリート打ちっ放し等<br>特になし      |
| 設備等                 | エレベーター、駐車場、駐輪場、オートロックシステム、宅配ボックス、集合郵便受、ゴミ置場等                                                                                                                                            |                           |
| 建物の品等               | 普通                                                                                                                                                                                      |                           |
| 管理の形態等              | 管理組合<br>管理会社<br>管理形態                                                                                                                                                                    | あり<br>株式会社LENZ DX<br>委託管理 |
| 管理の状況               | 普通                                                                                                                                                                                      |                           |
| 特記事項                | <p>・当該マンションの建築計画概要書に記載された建築確認と完了検査の番号等は以下のとおりである。</p> <p>〈建築確認〉 ※計画変更の確認<br/>確認済証番号：第UHEC建確300628変1号<br/>交付年月日：令和元年6月7日</p> <p>〈完了検査〉<br/>検査済証番号：第UHEC建完300628号<br/>交付年月日：令和2年6月24日</p> |                           |



(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              | 12階部分(1201号室)：角部屋<br>主要開口部の方位：北向き                        |                                                           |
| 床 面 積            | 専 有 面 積                                                  | 37.52 m <sup>2</sup>                                      |
|                  | 共用部分を含む<br>現 況 床 面 積                                     | 46.03 m <sup>2</sup>                                      |
| 間 取 り            | 1LDK                                                     |                                                           |
| バルコニー等           | 北側に一面あり                                                  |                                                           |
| 仕 様              | 天 井<br>床<br>内 壁<br>内 設 備<br>そ の 他                        | ビニールクロス貼等<br>フローリング等<br>ビニールクロス貼等<br>キッチン、浴室、トイレ等<br>特になし |
| 保守管理の状態          | 普通（室内は特に汚れ等はなく、Aの同居人Bによると本件建物に不具合等はなくペットは飼っていないとのことである。） |                                                           |
| 管 理 費 等          | 管 理 費                                                    | 16,800 円(月額)                                              |
|                  | 修 繕 積 立 金                                                | 7,200 円(月額)                                               |
|                  | そ の 他                                                    | なし                                                        |
|                  | 滞 納 額                                                    | なし                                                        |
|                  | 遅 延 損 害 金                                                | -----                                                     |
|                  | 以上、令和 7 年 7 月 24 日現在                                     |                                                           |
| 専有部分の利用<br>状 況 等 | 次頁〈建物の占有者等の状況一覧〉のとおり。                                    |                                                           |
| 特 記 事 項          | 特になし                                                     |                                                           |

〈建物の占有者等の状況一覧〉

| 賃貸人等                                                                                                                                                                                                   | 賃借人等               | 占有開始日   | 現在の<br>契約期間               | 月額賃料      | 預り金等 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|---------------------------|-----------|------|
| 所有者                                                                                                                                                                                                    | 株式会社<br>LENZ<br>DX | R3.2.12 | R7.2.12 から<br>期間の定め<br>なし | 205,400 円 | なし   |
| 占有範囲：全部<br>占有権原：賃借権<br>占有状況：株式会社 LENZ DX が所有者から居宅として賃借し、下記のとおり A<br>に転貸している。<br>契約日：令和 2 年 12 月 3 日<br>最初の契約期間：令和 3 年 2 月 12 日から令和 7 年 2 月 11 日まで 4 年間<br>支払時期：毎月 20 日限り当月分支払<br>更新の種別：法定更新<br>特約等：転貸可 |                    |         |                           |           |      |
| 株式会社<br>LENZ<br>DX                                                                                                                                                                                     | A                  | R6.1.7  | R6.1.7<br>～<br>R8.1.6     | 190,000 円 | なし   |
| 占有範囲：全部<br>占有権原：転借権<br>占有状況：A が株式会社 LENZ DX から転借し、居宅として使用し占有している。<br>契約日：令和 6 年 1 月 6 日<br>支払時期：毎月 27 日限り翌月分支払<br>その他：賃料の他に管理費月額 22,000 円あり                                                            |                    |         |                           |           |      |

## 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/㎡)<br>ア | 現況床面積 (㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格 (円)<br>エ |
|------------------|----------------|----------|---------------|
| 470,000          | ×46.03         | ×0.87    | =18,820,000   |

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5年、経済的残存耐用年数約45年、観察減価率3%(保守管理の状況を考慮した)

・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=45年÷(5年+45年)×(1-0.03)=0.87 (小数第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<br>(㎡) | 建付減価  | 敷地権の割合                | 敷地権価格<br>(円) |
|-------------------|-----------|------------|-------|-----------------------|--------------|
| 標準画地価格<br>(円/㎡) ア | 個別格差<br>イ |            |       |                       |              |
| 1,410,000         | ×1.19     | ×223.69    | ×1.00 | ×40,806<br>/1,276,890 | =11,990,000  |

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。

地価調査 台東5-13

(公示価格等) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)

$$1,180,000 \text{ 円/㎡} \times 114.9/100 \times 100/100 \times 100/96 = 1,410,000 \text{ 円/㎡}$$

(上三桁未満四捨五入)

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：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、交通接近条件で優るが、街路条件・行政的条件が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：一部公衆用道路に供していること及び二方路、面大增価を考慮した。

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：登記記載による。

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）<br>ア | 敷地権価格（円）<br>イ | 価格<br>補正<br>ウ | 個別<br>格差<br>エ | 占有減価<br>修正<br>オ | 積算価格（円）<br>カ |
|--------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|
| (18,820,000  | + 11,990,000) | × 1.50        | × 1.06        | × 1.00          | = 48,990,000 |

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…1.03（対象＝12階・基準階＝7階）

位置別等修正…1.03（方位等）

その他…1.00（なし）

相乗積  $1.03 \times 1.03 \times 1.00 = 1.06$ （小数第3位を四捨五入）

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）

目的物件は最先順位の抵当権に優先する賃借権が付着した建物なので、現行の賃貸条件を所与として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。

ただし、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実際の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものなので、必ずしも本件で採用した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

| 3年間の有効純収益現価の合計<br>ア         | 正味復帰価格の現価        |              |                                  |                        |                              | DCF法による価格<br>ア+カ<br>キ       |
|-----------------------------|------------------|--------------|----------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|                             | 4年目の有効純収益<br>イ   | 最終還元利回り<br>ウ | 3年目期末復帰価格※1<br>イ÷ウ×(1-0.03)<br>エ | 複利現価率※2<br>(3.8%)<br>オ | 正味復帰価格現価<br>エ×オ<br>カ         |                             |
| (円)<br>5,664,685<br>(11.7%) | (円)<br>1,966,263 | (%)<br>4.0   | (円)<br>47,681,878                | 0.8941                 | (円)<br>42,632,367<br>(88.3%) | (円)<br>48,300,000<br>(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

$$\frac{1}{(1 + 3.8\%)^3} = 0.8941 \quad (\text{小数第5位を四捨五入})$$

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。

積算価格は土地価格と建物価格を加算し、原価性に着目した供給者価格とされており、また、収益価格は本件が有する収益性に着目した価格で、需要者価格とされている。両価格は均衡をもって求められた。

本件は最先順位の抵当権に優先する賃借権が付着した建物であるが、両価格が均衡をもって求められたことから、ほぼ中庸値を求めて調整後の価格とする。

|           |             |
|-----------|-------------|
| ① 積 算 価 格 | 48,990,000円 |
| ② 収 益 価 格 | 48,300,000円 |
| ③ 調整後の価格  | 48,600,000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<br>の 価 格<br>(円)<br>ア | 市 場 性<br>修 正<br>イ | 競売市場<br>修 正<br>ウ | 滞納管理費等<br>相当額の減価<br>エ | その他の控除<br>(敷金等)<br>(円)<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>カ |
|----------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------|
| 48,600,000                 | ×1.00             | ×0.80            | ×1.00                 | ———                         | = 38,880,000      |

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：滞納管理費等及び代金納付に至る間の管理費等の予想滞納相当額を考慮した修正を行う。本件の場合なし。

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

地価調査価格（台東 5-13）

所 在：台東区浅草橋一丁目 30 番 8、「浅草橋 1-34-10」

価 格：1,180,000 円／㎡

位 置：「浅草橋」駅から道路距離約 190m に位置する。

価 格 時 点：令和 6 年 7 月 1 日

地 積：151 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：東側 10.9m 区道

用 途 指 定 等：商業地域（建蔽率 80%、容積率 500%）、防火地域

地 域 の 概 要：中高層の店舗兼事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域

## 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 8 月 15 日

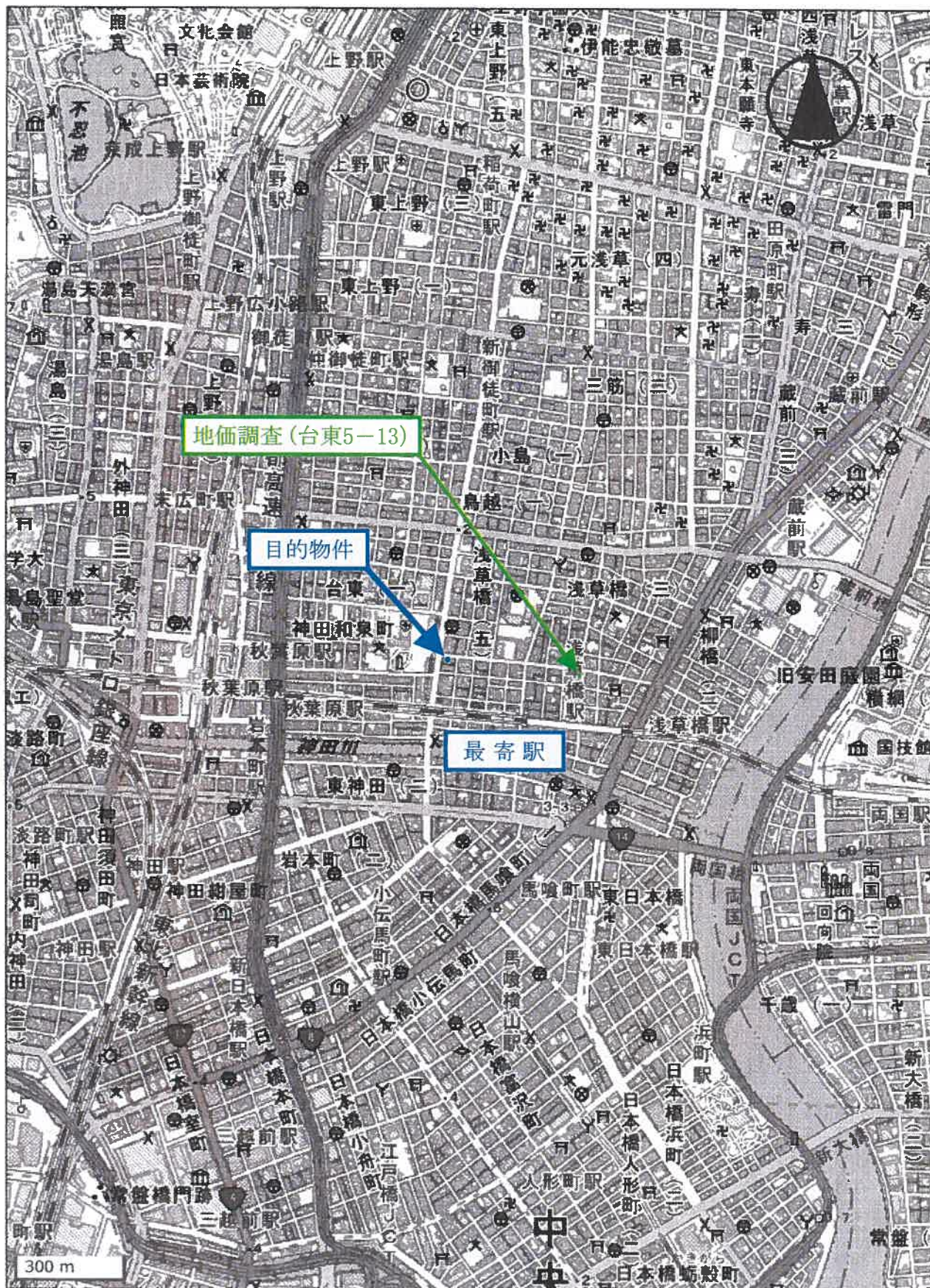
評価人 不動産鑑定士

海 野 弘 昭 (印)



# 地理院地図

GSI Maps

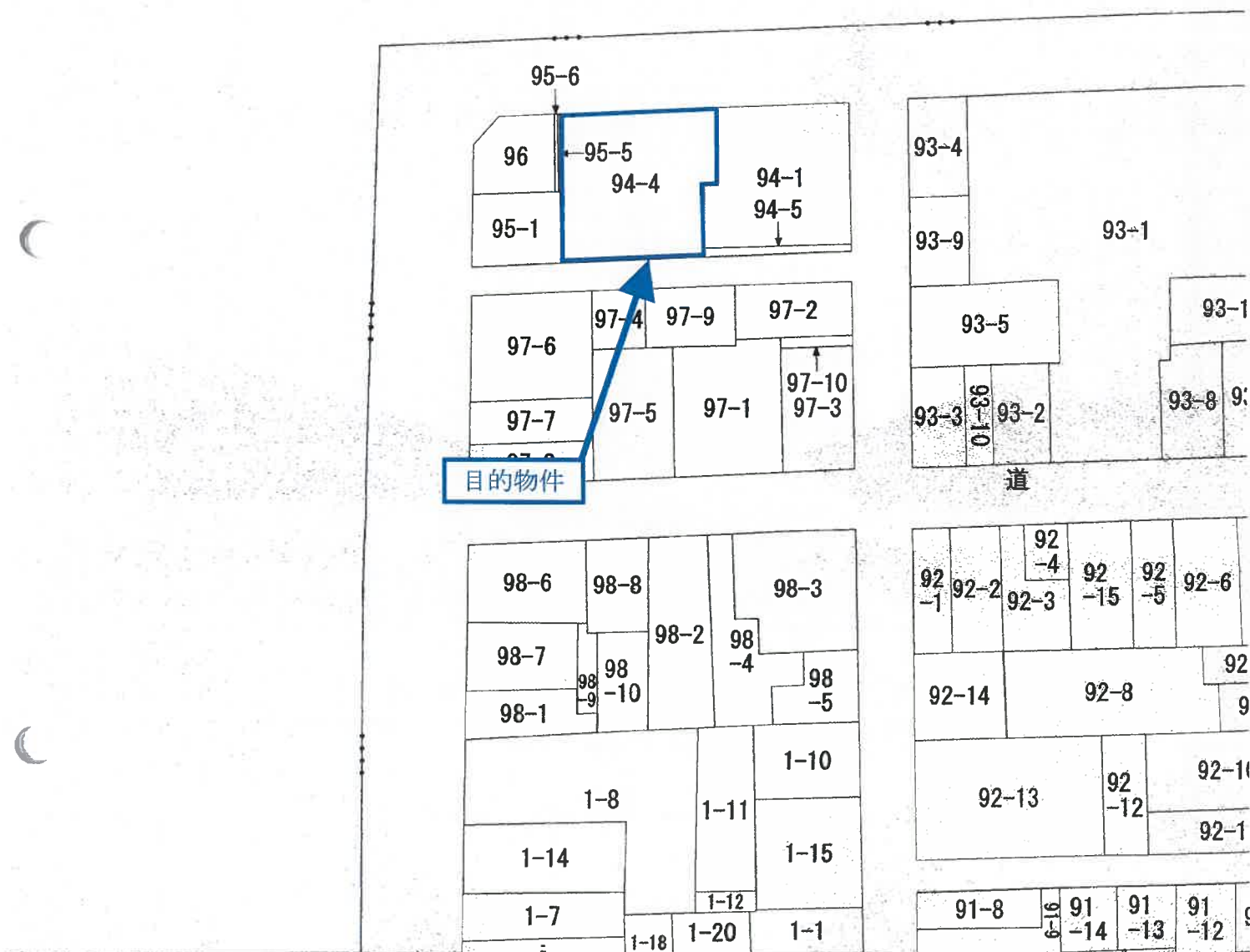


位置図





縮尺 1 : 600



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  
浅草橋四丁目

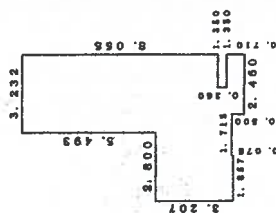
|           |         |    |          |    |      |         |  |
|-----------|---------|----|----------|----|------|---------|--|
| 台東区浅草橋四丁目 |         |    |          | 地番 | 94番4 | 公図写     |  |
| 精度区分      | 座標系又は記号 | 分類 | 地図に準ずる図面 |    | 種類   | 旧土地台帳附属 |  |

浅草橋四丁目  
94番地の1201

家屋番号

台東区浅草橋四丁目94番地4

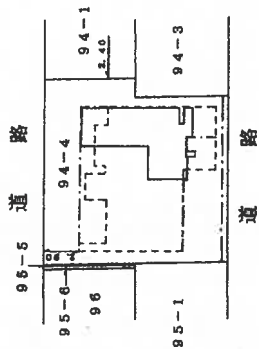
建物の所在



求積表

|               |   |           |
|---------------|---|-----------|
| 1.882 x 5.493 | = | 10.337826 |
| 1.350 x 8.055 | = | 10.874250 |
| 4.682 x 3.132 | = | 14.664024 |
| 1.350 x 0.710 | = | 0.958500  |
| 1.857 x 0.075 | = | 0.139275  |
| 1.110 x 0.500 | = | 0.555000  |
| 計             |   | 37.528875 |

床面積 37.52 m<sup>2</sup>



建物の存する部分 12階

作成者

申請人

縮尺 1/250

縮尺

1/500