

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 7月 1日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 小 林 裕 子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年 7月16日 午前 9時00分から 令和 7年 7月23日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 7月29日 午前10時00分 場 所 東京地方裁判所立川支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 8月13日 午前11時00分 場 所 東京地方裁判所立川支部民事第4部
特別売却 実施期間	令和 7年 7月30日 午前10時00分から 令和 7年 8月 1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) 銀行または損害保険会社の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付 した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許 可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができ ます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 7月 1日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	14,980,000 11,984,000	一括	2,996,000	119,120	24,429
1	3,120,000				
2	30,000				
3	11,830,000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 青梅市谷野
 地 番 19 番 1
 地 目 宅地
 地 積 166.29 平方メートル

所有者 A

2 所 在 青梅市谷野
 地 番 19 番 4
 地 目 宅地
 地 積 1.48 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

3 所 在 青梅市谷野 19 番地 1
 家屋 番号 19 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 50.22 平方メートル
 2 階 48.60 平方メートル

所有者 A

物件明細書

令和 7年 6月 2日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 蘆 澤 里英子

1 不動産の表示

【物件番号 1 ~ 3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1 ~ 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

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2】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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等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」メニュー内の各裁判所にある「競売ファ



イル・競売手続説明書」にも登載されています。



物 件 目 録

1 所 在 青梅市谷野

地 番 19番1

地 目 宅地

地 積 166.29平方メートル

所有者 A

2 所 在 青梅市谷野

地 番 19番4

地 目 宅地

地 積 1.48平方メートル

共有者 A 持分2分の1

3 所 在 青梅市谷野19番地1

家屋 番号 19番1

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 50.22平方メートル
2階 48.60平方メートル

所有者 A

令和7年（ケ）第45号
令和7年4月22日受理
令和7年5月26日提出
（評価人：山崎俊治）

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部
執行官 佐治 憲彦

物 件 目 録

- 1 所 在 青梅市谷野
地 番 19 番 1
地 目 宅地
地 積 166.29 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 青梅市谷野
地 番 19 番 4
地 目 宅地
地 積 1.48 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
- 3 所 在 青梅市谷野 19 番地 1
家屋 番号 19 番 1
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 50.22 平方メートル
2 階 48.60 平方メートル
所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都青梅市谷野19番地の1（住居表示未実施）		
土地	物件1,2		
現況地目	☒ 宅地（物件1,2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （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	南側部分に存在する簡易物置は定着性がないので目的外動産と認定した		
建物	物件3		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 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、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■C (東電用地コールセンター)	1 本件土地の電柱設置使用料は、年額1,500円です。 2 電柱設置使用料は、土地所有者本人名義の預金口座に三年分一括前払いで振り込まれます。 (令和7年5月22日電話聴取)

執行官の意見

- 1 本物件の状況は、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 本件建物は、令和7年5月16日の調査期日において、室内に立ち入ったところ、居宅として使用されており、LDには猫が複数匹飼育されていた。
- 3 本件建物の占有状況については、郵便物の存在及び現場の使用状況から2枚目のとおり認めた。

以 上

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4月24日 14:50-15:05	東京法務局立川出張所	■不動産全部事項証明書取得
令和7年5月2日 12:25-12:37	物件所在地	■物件確認 ■物件調査 ■占有調査 ■外観写真撮影 □立入調査 □図面作成 □写真撮影 ■居住者に対し、臨場日時通知書差置
令和7年5月16日 9:52-10:20	物件所在地	■立入調査 ■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■図面作成 ■評価人同行
令和7年5月22日 : - :	当 庁	■東電用地コールセンター係員から電話聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

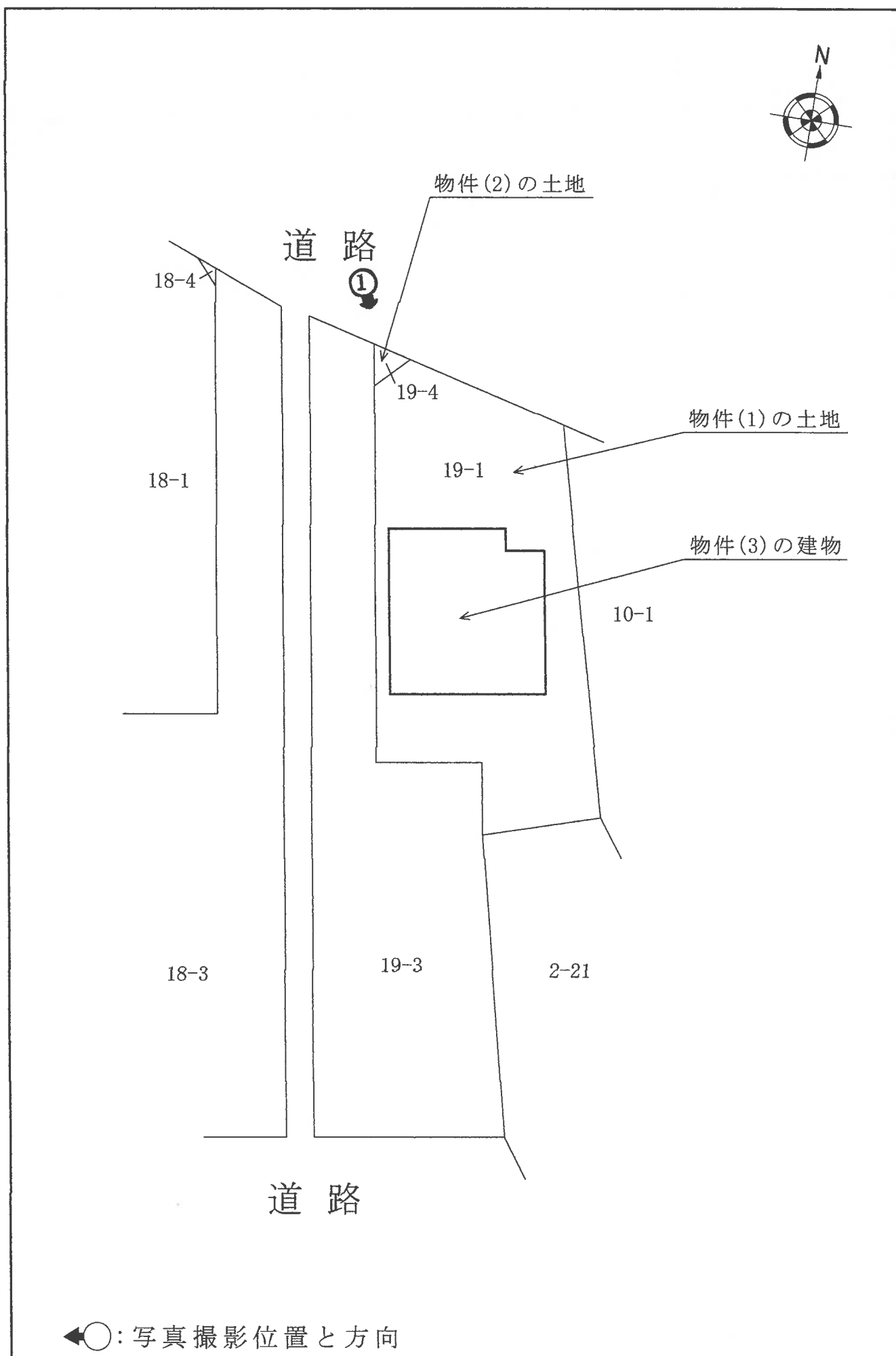
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

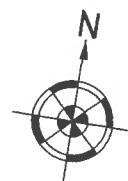
■ 令和7年5月16日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

■ 写真3枚添付

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

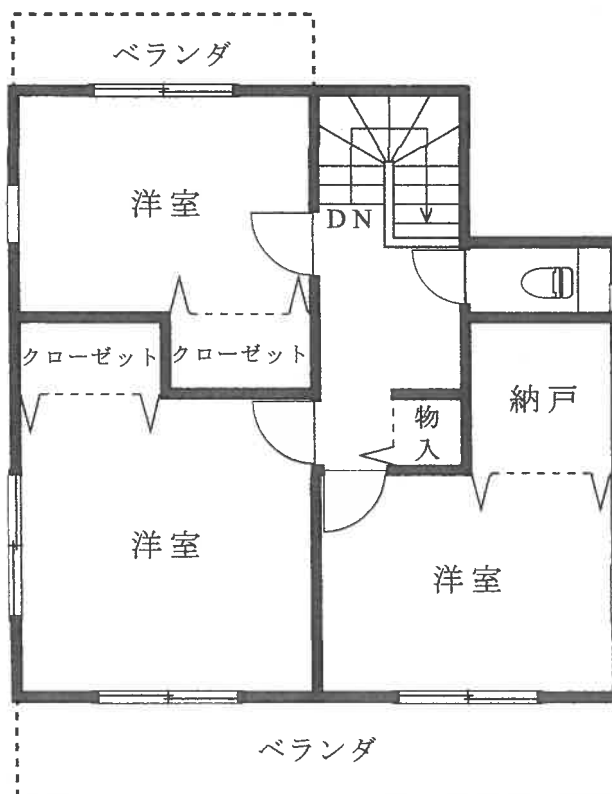




1 階



2 階



◀○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



(8 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 4 5 号
令和 7 年 5 月 1 6 日 現 地 調 査
令和 7 年 5 月 2 8 日 評 価

東京地方裁判所立川支部
民事第 4 部不動産執行係 御 中

評 価 書

評 価 人 山 崎 俊 治

第1 評価額

一 括 価 格	
金 14,980,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3,120,000 円
物件2 (土地)	金 30,000 円
物件3 (建物)	金 11,830,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至物件3の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 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及び2の内訳価格は、物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は、当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 物件2の土地価格は、持分の価格である。

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の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、民事執行法第58条第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		同 左
2	次頁物件目録記載のとおり		同 左
3	次頁物件目録記載のとおり		同 左
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

- 1 所 在 青梅市谷野
地 番 19 番 1
地 目 宅地
地 積 166.29 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 青梅市谷野
地 番 19 番 4
地 目 宅地
地 積 1.48 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
- 3 所 在 青梅市谷野 19 番地 1
家屋 番号 19 番 1
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 50.22 平方メートル
2 階 48.60 平方メートル
所有者 A

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及び2）

位 置 ・ 交 通	J R 青梅線「河辺」駅の略北方、道路距離約2.8km、最寄バス停から徒歩約3～4分に位置する。(附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	近隣は、青梅市の北東部、豊岡街道の北方、岩蔵街道の西方に位置する住宅地域である。霞丘陵の南方に広がる平坦な地勢において、戸建住宅等が建ち並ぶ他、周囲には農地も多く残る住宅地域が形成されている。	
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1種低層住居専用地域 40% 80% なし 第1種高度地区 高さの最高限度:10m 日影規制(一) 敷地面積の最低限度:120㎡ 青梅市の美しい風景を育む条例(一般地区)
画 地 の 状 況	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	167.77㎡ (物件1土地:166.29㎡、物件2土地:1.48㎡) 不整形 間口約9m、奥行最大約18m ほぼ平坦 法務局備付の地積測量図(平成29年9月作成)が存する。
接面道路の状況等	略北側が幅員約3.4mの舗装市道(建築基準法第42条2項に該当)にほぼ等高に接面する中間画地。なお、本件土地側は既にセットバック済みである。	
土地の利用状況等	◇ 物件1土地は、物件3建物の敷地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」参照) ◇ 物件2土地は物件1土地所有者と西側隣地(19番3土地)所有者による共有土地(持分各1/2)である。前面道路幅員が狭く、かつ、西側隣地は路地状敷地であることから、車の出入りを容易にするために分譲にあたって共有土地として販売された土地とみられる。	
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	有り 無し(プロパンガスを使用) 有り
土 地 の 履 歴 等	本件建物の敷地として利用される以前の地歴について、過去の住宅地図(昭和55年頃、平成5年頃、平成27年頃)で調査したところ、農地として利用されていたことが確認された。	

特 記 事 項	① 青梅市民防災マップ(2025年版)で確認したところ、本件土地は該当しないものの、本件土地の北方約80m付近までが土石流の危険があるとされる土砂災害警戒区域(通称イエローゾーン)に該当しており、留意が必要である。また、浸水した場合に想定される水深(ランク区分)において、本件土地は、0.1～0.5m未満の区域または0.5～1.0m未満の区域に該当する模様である。 ② 物件1土地北東側に電柱を支える支柱が1本存する。 ③ 物件1土地南側に物置(動産)が1台存する。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

区 分	主である建物	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日(登記記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成30年2月19日新築 約7年 約18年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレートぶき サイディング等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング、畳等 水廻り(台所、洗面室、浴室、トイレ)等 2階南側及び北側にベランダあり。
現 況 床 面 積	1階： 50.22 m ² 2階： 48.60 m ² 延 98.82 m ²	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅(4LDK) 1階：LDK、和室、洗面室、浴室、トイレ等 2階：洋室3、トイレ等
品 等	中 位	
保守管理の状況	普 通	
建物の利用状況等	現況調査報告書のとおり、建物所有者が居宅として使用し、占有している。 ◇ 占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	① 検査済証の交付記録(平成30年2月19日)がある。 ② 室内で猫が複数匹飼われており、若干のペット臭が感じられた。 ③ 建物内部については、クロスの剥がれ、ひっかき傷、2階北西側洋室のドアの凹みが認められたが、その他は概ね経年に伴う汚れ、劣化、摩耗等が認められる程度であった。なお、建物所有者が不在であったため、建物及び設備の不具合の有無については不明。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1及び2（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	持 分 割 合	建付地価格等 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ				
1	67,100	× 0.97	× 166.29	× 1.00		= 10,820,000
2	67,100	× 0.97	× 1.48	× 1.00	× 1/2	= 50,000

※総額(円)については、1万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た。

【基準地 青梅－11】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(基準地価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 65,000\text{円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{102} & \times & \frac{100}{95} & = & 67,100\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：方位(西)を考慮。

地 域 格 差：基準地の所在地域と対象不動産の所在地域を比較して、交通接近条件、街路条件、環境条件、行政的条件等を総合的に考量して判定した。

イ 個 別 格 差：下記の個別的要因を考慮して個別格差率を以下のとおり査定した。

・形状：－3 %

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：敷地と建物との適応状態を考慮して、必要なしと判断した。

オ 持 分 割 合：登記割合による。

② 物件3（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、次のとおり建物価格を求めた。

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＝ア×イ×ウ
3	150,000	× 98.82	× 0.67	= 9,930,000

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 ： 対象建物の現況を考慮のうえ、残価率、経済的残存耐用年数を下記のとおり判定し、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して、現価率を求めた。

- ・ 経済的残存耐用年数は、物理的・機能的・経済的観点から建物の現況及び地域的特性の推移・動向等を考慮して査定したもので、税務上の耐用年数と一致するものではない。
- ・ 観察減価については、建物の経過年数、建物の状態、間取り等の汎用性の程度、中古物件による市場性、観察不能部分の不測の減価等を総合的に勘案して査定した。

残価率	5%
経過年数	約7年
経済的残存耐用年数	約18年
観察減価率	10%

$$\begin{array}{l}
 \text{(残価率)} \qquad \qquad \qquad \text{(耐用年数に基づく方法)} \quad \text{(観察減価)} \\
 \text{現価率: } 0.05 + (1-0.05) \times \frac{\text{約18年}}{(\text{約7年} + \text{約18年})} \times (1-0.10) = 0.67 \\
 \text{(小数第3位を四捨五入)}
 \end{array}$$

2 評価額の判定

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、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を決定した。

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＝ア×イ
1	10,820,000	× 0.60	法定地上権	= 6,490,000
2	50,000	× 0.20	場所的利益	= 10,000
合 計				= 6,500,000

ア 建 付 地 価 格 : 前記1 ① カ

イ 土地利用権等割合 : [物件1土地]

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。

[物件2土地]

売却により法定地上権は成立しないため、場所的利益を考慮する。場所的利益は、建物の構造、規模などのほか、場所的利益としての特性等を勘案して判定した。

② 内訳価格及び一括価格

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	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 オ	評 価 額 (円) カ= (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	10,820,000	－ 6,490,000		× 0.9	× 0.8	= 3,120,000
2	50,000	－ 10,000		× 0.9	× 0.8	= 30,000
3	9,930,000	＋ 6,500,000	× 1.0	× 0.9	× 0.8	= 11,830,000
一括価格(合計)						14,980,000

ア 基礎となる価格 : 前記1

イ 土地利用権等価格 : 上記2 ① ウ

ウ 占有減価修正 : 必要なし

エ 市場性修正 : 需要の低調な郊外部住宅地域に存する中古住宅であることを考慮するに、市場性の減退が生じると判断されるため、物件1乃至3について▲10%の市場性修正を要すると判定した。

オ 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。

第6 参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

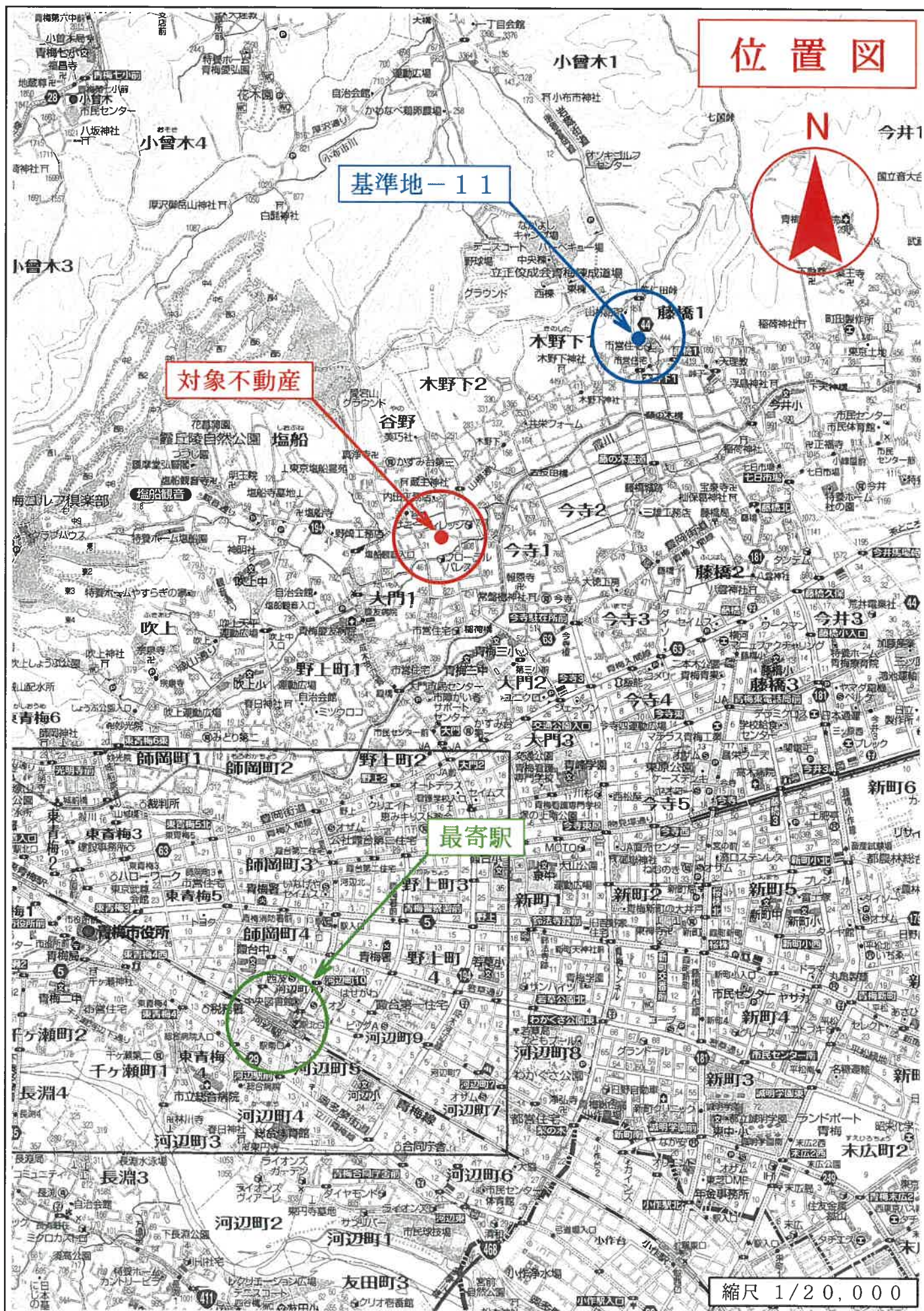
基準地「青梅－11」

価 格 時 点	令和6年7月1日
所 在 及 び 地 番	青梅市藤橋一丁目403番6
1㎡当たりの価格	65,000円/㎡
地 積	188㎡
前 面 道 路 の 状 況	西6m市道
供給処理施設の状況	水道、下水
交通施設との接近状況	「河辺」駅 3.5km
法 令 上 の 制 限	1低専(40,80)、高度
周辺の土地の利用状況	中規模一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写

以 上

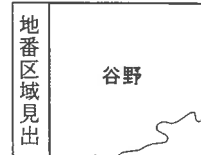


株式会社昭文社発行「都市地図」より複製

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。



請 求 部 分	所 在 青梅市谷野				地 番 19番1		
出 力 縮 小 率	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 日 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。
(東京法務局西多摩支局管轄)

※赤字・赤枠等は評価人が記載(以下同様)

令和7年4月24日

東京法務局八王子支局

登記官

請求番号: 3-1

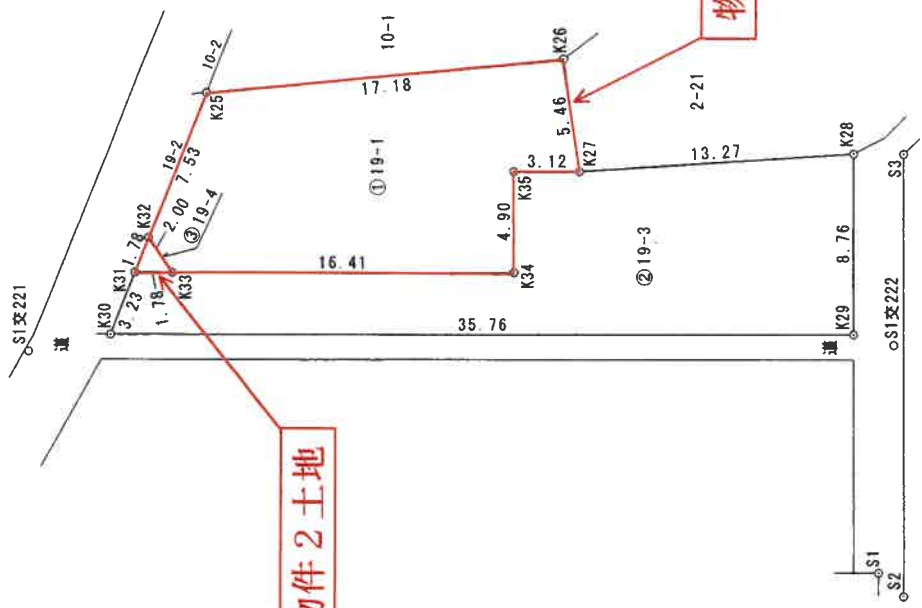
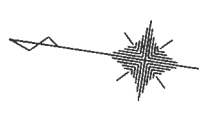
(1/2)

ヲ 12-7
ワ 2-13
カ 69-2
コ 水
タ 12-10
レ 12-13
ソ 12-15
フ 12-28
ネ 12-31
ナ 24-4
ラ 18-2

地積測量図写

地積測量図

地番 19-1.-3.-4
土地の所在 青梅市谷野



申請人
縮尺 1/250

地番 ① 19-1	Xn	Yn	(Xn-1) - (Xn-1)Yn	境界線種類
K25	-21792.481	-48965.992	897056.973440	民石標
K26	-21809.128	-48961.708	892914.668796	民石標
K27	-21810.718	-48966.936	-73254.536256	民石標
K35	-21807.632	-48967.420	-113947.186340	民石標
K34	-21808.391	-48972.265	-756866.355575	民石標
K33	-21792.177	-48974.808	-861124.049064	民石標
K32	-21790.808	-48973.343	14887.896272	民石標
		借面積	-332.588727	
		地積	166.2943635	
		地積	166.29	m ²

地番 ② 19-3	Xn	Yn	(Xn-1) - (Xn-1)Yn	境界線種類
K27	-21810.718	-48966.936	785723.455056	民石標
K28	-21823.678	-48964.041	700822.318833	市石上刻印
K29	-21825.031	-48972.697	-1564288.134848	市石上刻印
K30	-21789.694	-48978.239	-1695577.655941	市プレート
K31	-21790.412	-48975.085	121605.136055	民石標
K33	-21792.177	-48974.808	880518.073032	民石標
K34	-21808.391	-48972.265	756866.355575	民石標
K35	-21807.632	-48967.420	113947.186340	民石標
		借面積	-383.265898	
		地積	191.6329490	
		地積	191.63	m ²

地番 ③ 19-4	Xn	Yn	(Xn-1) - (Xn-1)Yn	境界線種類
K31	-21790.412	-48975.085	-67046.891365	民石標
K32	-21790.808	-48973.343	86437.950395	民石標
K33	-21792.177	-48974.808	-19394.023968	民石標
		借面積	-2.964938	
		地積	1.4824690	
		地積	1.48	m ²

合計 359.4097815

座標一覧表

測点名	X	座標 Y	座標	備考
S1	-21828.007	-48983.886	市石上刻印	
S2	-21829.373	-48984.774	民石標	
S3	-21826.081	-48963.705	市プレート	
S1交221	-21785.962	-48979.642	民石標	
S1交222	-21826.997	-48972.882	民石標	
SIS1-253-2	-21795.557	-48955.642	民石標	

測量年月日 平成29年 9月 2日
測量者 任意座標系

作成者
(平成29年 9月 2日作成)

登記年月日：平成29年10月17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。
(東京法務局西多摩支局管轄)
令和7年4月24日 東京法務局八王子支局

登記官

A3をA4に縮小

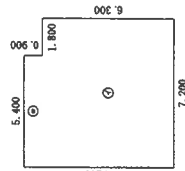
建物図面・各階平面図写

建物図面

家屋番号	19番1
建物の所在	青梅市谷野19番地1

各階平面図

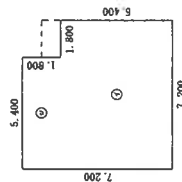
1階



求積表

①	$7,200 \times 6,300$	$= 45,360,000$
②	$5,400 \times 0,900$	$= 4,860,000$
合計	50,220,000	
床面積	50.22	m ²

2階



求積表

①	$7,200 \times 5,400$	$= 38,880,000$
②	$5,400 \times 1,800$	$= 9,720,000$
合計	48,600,000	
床面積	48.60	m ²



物件1土地

物件2土地

物件3建物



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成30年3月22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。
(東京法務局西多摩支局管轄)
令和7年4月24日 東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：3-4