

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, 2	880,000 704,000	一括	176,000	32,316	8,462
1	860,000				
2	20,000				
備考					



物件目録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 町田市鶴川二丁目15番地
建物の名称 鶴川二丁目住宅15-7号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 鶴川二丁目15番の151
建物の名称 第301号
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 3階部分 57.90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 町田市鶴川二丁目15番
地 目 宅地
地 積 32823.22平方メートル

土地の符号 2
所在及び地番 町田市鶴川二丁目11番1
地 目 宅地
地 積 30381.40平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 3264620分の5790



物件目録

所有者 A

2 所 在 町田市鶴川二丁目15番地第2-15-12号棟

家屋 番号 15番の291

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根平家建

床 面 積 124.62平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 34.61平方メートル

(現況)

床 面 積 約49.61平方メートル

共有者 A 持分3264620分の5790



物件明細書

令和 7年 6月 3日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 岩田 洋一

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1】

本件所有者が占有している。

【物件番号2】

鶴川2丁目住宅管理組合の集会所・事務所として使用されている。

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。

【物件番号2】

本件建物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」にも掲載されています。



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 町田市鶴川二丁目15番地
建物の名称 鶴川二丁目住宅15-7号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 鶴川二丁目15番の151
建物の名称 第301号
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 3階部分 57.90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 町田市鶴川二丁目15番
地 目 宅地
地 積 32823.22平方メートル

土地の符号 2
所在及び地番 町田市鶴川二丁目11番1
地 目 宅地
地 積 30381.40平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 3264620分の5790



物 件 目 録

所有者 A

2 所 在 町田市鶴川二丁目15番地第2-15-12号棟

家屋 番号 15番の291

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根平家建

床 面 積 124.62平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 34.61平方メートル

(現況)

床 面 積 約49.61平方メートル

共有者 A 持分3264620分の5790



令和 6年(又)第 122号
令和 6年12月20日受理
令和 7年 3月 4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 久保完二

(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 町田市鶴川二丁目15番地

建物の名称 鶴川二丁目住宅15-7号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 鶴川二丁目15番の151

建物の名称 第301号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 57.90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 町田市鶴川二丁目15番

地 目 宅地

地 積 32823.22平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 町田市鶴川二丁目11番1

地 目 宅地

地 積 30381.40平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3264620分の5790

物件目録

所有者 A

2 所 在 町田市鶴川二丁目15番地第2-15-12号棟

家屋 番号 15番の291

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根平家建

床 面 積 124.62平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 34.61平方メートル

共有者 A 持分3264620分の5790

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示等	東京都町田市鶴川二丁目15番地7の301 鶴川二丁目住宅2-15-7号棟 (住居表示未実施)	
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 <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) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <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 <ul style="list-style-type: none"> 種類： 構造： 床面積： 	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として所有し、占有している (空家) <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 月額は次のとおり 管理費 4,700円 修繕積立金 4,800円 駐車場使用料 7,000円 植栽費 1,600円 防犯防災団費 100円 棟別修繕積立金 10,000円	令和 7年 2月25日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある H30年12月分～R7年1月分 計 1,624,200円 <input checked="" type="checkbox"/> その他に遅延損害金 (金770,003円 (年利14.6%)) が付加される
管理費等照会先	鶴川2丁目住宅管理組合	
その他の事項	(1) 室内には家財道具等が残置されており、大量の動産類が存在する (2) 管理費等については、管理費はR6年6月から従前の4,100円から値上げしており、棟別修繕積立金はR4年4月から従前の12,000円から値下げされている	
敷地権	符号 1, 2	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号 1, 2) <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 <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 <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号 1, 2) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <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 <ul style="list-style-type: none"> 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)	<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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	東京都町田市鶴川二丁目15番地1 鶴川二丁目住宅2-15-12号棟 (住居表示未実施)
建 物	物件 2
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種 類： <input type="checkbox"/> 構 造： <input checked="" type="checkbox"/> 床面積：約49.61㎡ (約15㎡増築)
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ┌ 種 類： ├ 構 造： └ 床面積：
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが主たる建物を集会所として、附属建物を事務所として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
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 令和 年()第 号 └ 保管開始日 令和 年 月 日
敷 地 (目的外土地)	「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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■管理組合担当者	(管理費等について) 1 管理費等については、管理費は令和6年6月から従前の4,100円から4,700円に値上げしており、棟別修繕積立金は令和4年4月から従前の12,000円から10,000円に値下げされています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

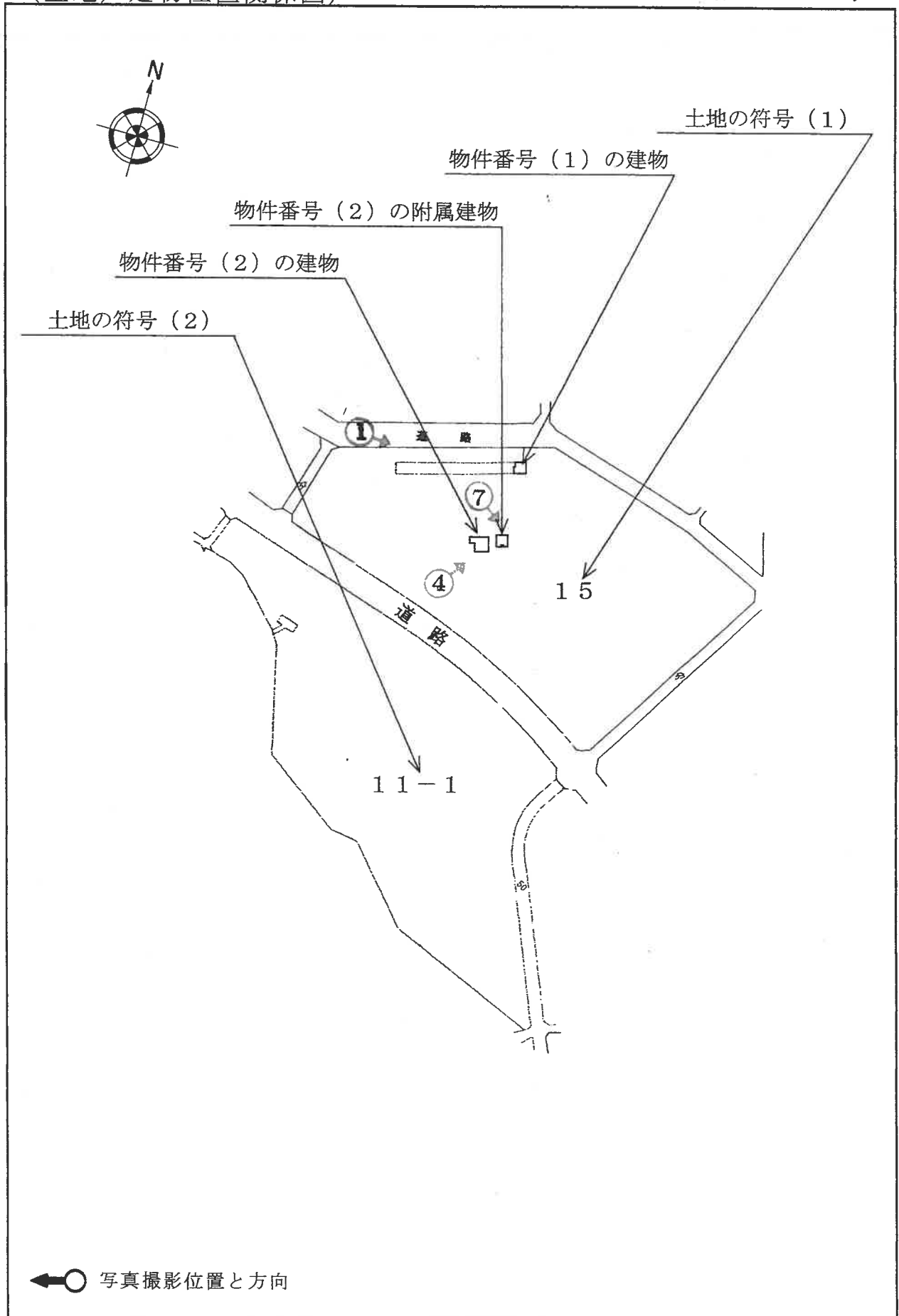
- 1 集合郵便受けには建物所有者の姓が記載されており、室内には建物所有者宛のガス会社・水道局からの書類が存在していたこと、及び、その他第三者占有の徴表は窺えなかった。また、それらの使用量は遅くとも令和6年4月分以降ゼロの状態であったことを考慮し、占有関係については3、4枚目記載のとおり認めた。

- 2 物件2建物は地番15の土地上に存在するが、敷地に関する権利は登記上存在しない。同建物は居宅部分の各区分所有者の共有となっており、共用施設であることから、敷地に関する権利は各区分所有者の所有（共有）権に基づくものとする。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

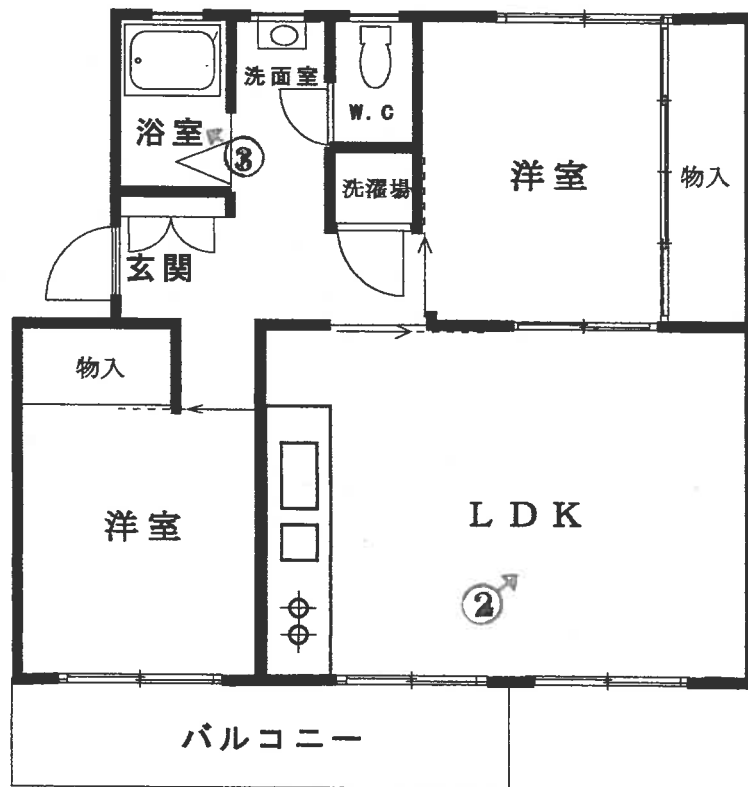
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年 2月19日 (水) 9:10 - 9:40	物件所在地	物件確認・占有調査・外観写真撮影 管理組合担当者から面談聴取
7年 2月21日 (金) : - :	当庁執行官室	管理組合に照会書をFAX送信
7年 2月27日 (木) 9:10 - 10:10	物件所在地	占有立入調査・写真撮影・図面作成・評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p>■ 令和 7年 2月27日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 (物件2)</p> <p>■ 令和 7年 2月27日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B を立ち合わせ、技術者に解錠させて 建物内に立ち入った。 (物件1)</p> <p>□ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>(写真9枚添付)</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

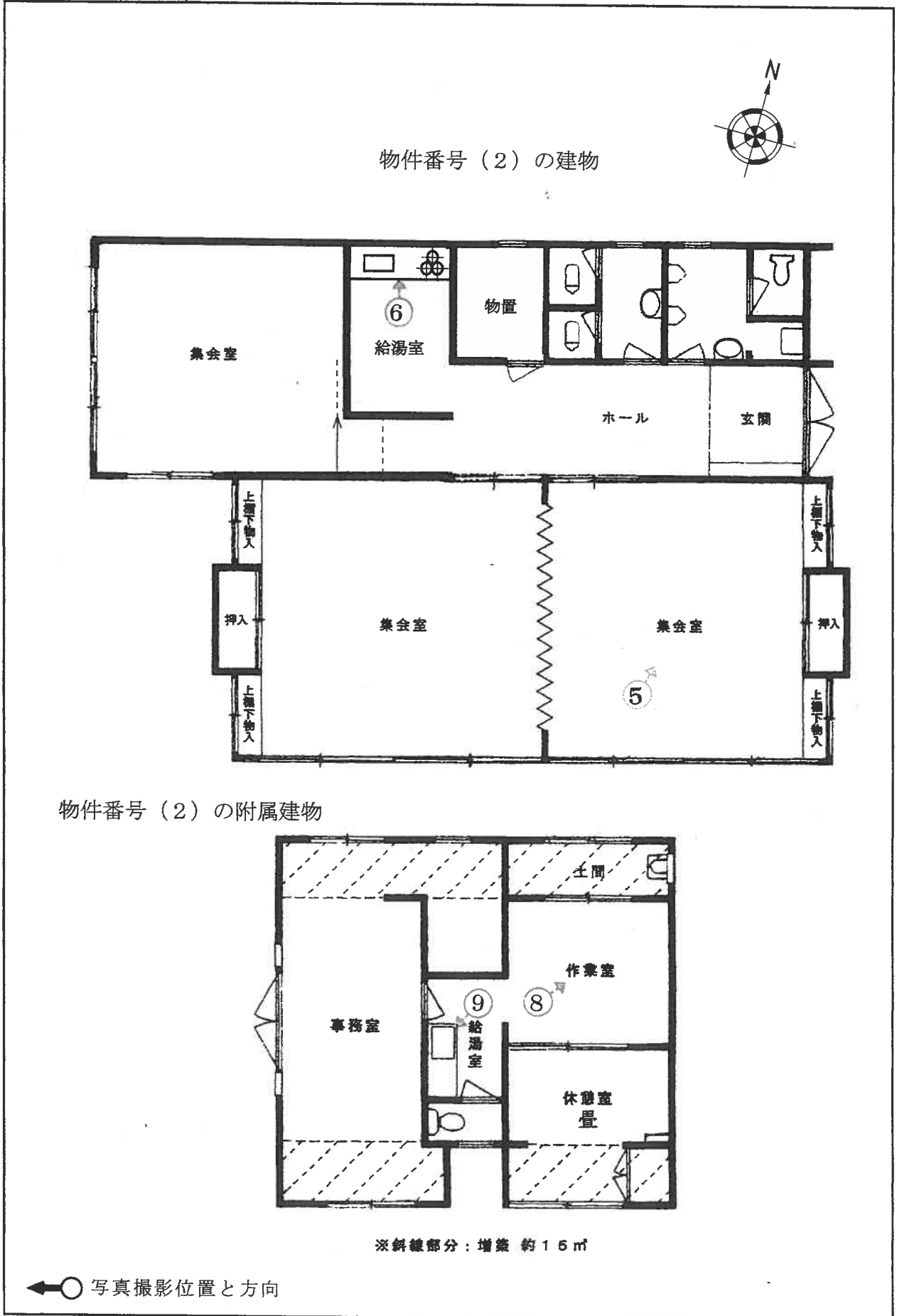




物件番号 (1) の建物



←○ 写真撮影位置と方向



1



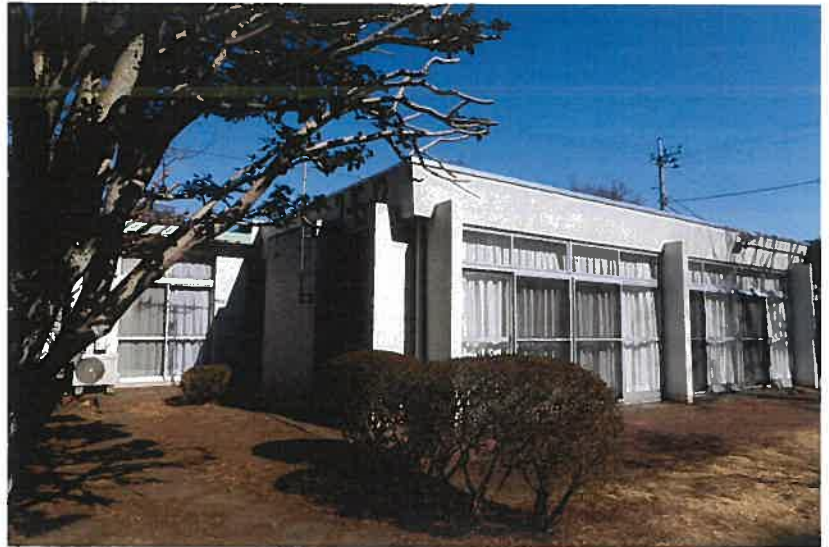
2



3



4



5



6



7



8



9



令和6年(又)第122号
令和7年2月27日現地調査
令和7年3月17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 880,000 円	
内 訳 価 格	
物件1	金 860,000 円
物件2 (持分)	金 20,000 円

- 1 一括価格は、物件1及び物件2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の内訳価格は土地利用権（敷地権）付建物としての価格であり、物件2の内訳価格は建物自体に係る持分の価格である。

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		(附属建物 符号1) 床面積：約49.61m ²
番号	特記事項		
	特になし		

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 町田市鶴川二丁目 1 5 番地

建物の名称 鶴川二丁目住宅 1 5 - 7 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 鶴川二丁目 1 5 番の 1 5 1

建物の名称 第 3 0 1 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 5 7 . 9 0 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 町田市鶴川二丁目 1 5 番

地 目 宅地

地 積 3 2 8 2 3 . 2 2 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 町田市鶴川二丁目 1 1 番 1

地 目 宅地

地 積 3 0 3 8 1 . 4 0 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3 2 6 4 6 2 0 分の 5 7 9 0

物 件 目 録

所有者 A

2 所 在 町田市鶴川二丁目15番地第2-15-12号棟

家屋 番号 15番の291

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根平家建

床 面 積 124.62平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 34.61平方メートル

共有者 A 持分3264620分の5790

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>小田急小田原線「鶴川」駅の北西方道路距離約1.6km、最寄バス停から徒歩約5分に位置する。(附属資料「位置図」参照)</p> <p>※ 上記は物件1が存する7号棟付近までの距離である。</p>	
付近の状況	<p>近隣は、町田市の北東部、都道139号線の南西方の丘陵部に位置する住宅地域である。近隣は旧日本住宅公団によって開発・造成された広大な住宅団地の一角であり、中層の公団住宅が建ち並ぶ住宅地域が形成されている。なお、西方及び北西方にはスーパーを含む団地内の商店街が存する。</p>	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別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	<p>市街化区域 第1種中高層住居専用地域 50% 100% 準防火地域 31m第2種高度地区 日影規制(一) 宅地造成等工事規制区域 町田市景観計画(景観形成ゾーン「住まい共生ゾーン」)</p>
画地の状況	符号1及び2の土地一体としての画地	
	地積形状 間口・奥行 地勢 その他	<p>63,204.62m² (符号1:32,823.22m²、符号2:30,381.40m²) 不整形 東西約330m・南北約350mの一団の敷地 (符号1及び2土地の間に介在する市道を含む。) 各一棟の建物が存する宅盤面は概ね平坦であるものの、画地全体としては起伏に富んでおり、接面する道路との間には数mの高低差(擁壁及び法地)がある部分も多い。 符号1及び符号2土地について、いずれも法務局に地積測量図は備え付けられていない。</p>
接面道路の状況等	<p>【一団の敷地としての接面道路状況】</p> <p>北側:幅員約8~15mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)と符号1土地の北西側及び北側で約0~5m高く接面する。</p> <p>中央部:幅員約16mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)と符号1土地の南側で略等高に、符号2土地の北側で約2~6m高く、それぞれ接面する。</p> <p>東側:幅員約8mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)と符号1土地の略東側で約0~5m高く、符号2土地の略東側で約0~2m高く、それぞれ接面する。</p>	

<p>接面道路の状況等</p>	<p>【一団の敷地としての接面道路状況】</p> <p>西側 ①：幅員約6mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号に該当）と符号1土地の西側で約0～1m高く接面する。</p> <p>西側 ②：幅員約4mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号に該当）と符号2土地の西側で約3m高く接面する。</p> <p>その他：符号2土地の南東端で幅員約5mの舗装道路（建築基準法第42条2項に該当）と一部接面する他、符号2土地の南側で幅約1mの市道（建築基準法上の道路に該当しない）に接面する。</p> <p>◆ 符号1及び2土地内に存する舗装通路は建築基準法上の道路ではない。</p>	
<p>土地の利用状況等</p>	<p>符号1及び2土地は、物件1建物が存する一棟の建物を含む22棟の共同住宅のほか、管理事務所・集会所（物件2建物）等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）</p>	
<p>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）</p>	<p>上水道</p>	<p>有り</p>
	<p>都市ガス</p>	<p>有り</p>
	<p>下水道</p>	<p>有り</p>
<p>土地の履歴等</p>	<p>過去の空中写真によると、本件敷地を含む一帯は、昭和30年代後半頃までは雑木林が広がる丘陵地であったが、本件敷地はその後、昭和40年代前半頃に旧日本住宅公団によって住宅団地として開発された土地であることが確認された。</p>	
<p>特記事項</p>	<p>① 「面地の状況」欄記載のとおり、符号1・2土地を測量した地積測量図は法務局に備え付けられていなかった。地積を正確に確定するには測量士による測量を実施することが望ましいが、測量にはまとまった費用が必要となること、時間的制約も伴うこと等の事情を考慮し、本件評価においては登記地積を以て評価を行うこととした。</p> <p>② 符号2土地北西側の駐車場部分は、旧宅地造成等規制法に基づき昭和62年2月4日に許可を受けているとのこと。（検査済証の交付記録はなし）</p> <p>③ 符号2土地北西側（符号1土地南西側のごく一部も該当する模様）と符号2土地の南西側の一部が、急傾斜地の崩壊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。</p> <p>④ 符号2土地南西側に浮島の様な形で存する土地（11番2）は墓地である。</p> <p>⑤ 町田市教育委員会生涯学習総務課で確認したところ、符号1及び2土地は周知の埋蔵文化財包蔵地を含むが既に調査済みであり、届出は不要とのこと。</p>	

2 建物の概況

(1) 物件1建物の概要

①物件1建物が存する一棟の建物の概要

マンション名	鶴川二丁目住宅15-7号棟	
建物の用途	共同住宅（7号棟の総戸数:50戸）	
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	昭和44年10月3日新築 約55年 約5年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 1階 650.91 m ² 2階 650.91 m ² 3階 650.91 m ² 4階 650.91 m ² 5階 650.91 m ² 延床面積 3,254.55 m ²	
仕 様	外 壁 そ の 他	吹付仕上げ等 特になし
設 備 等	エレベーター 駐 車 場 そ の 他	無し 有り 集合郵便受等
建物の品等	普 通	
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 そ の 他	有り（鶴川2丁目住宅管理組合） 自主管理（一部委託） 日本総合住生活株式会社 別棟に管理事務所、集会所あり
管理の状況	普 通	
特 記 事 項	① 本件建物を含む一団地上の建物のもつとみられる検査済証の交付記録（昭和45年1月9日）がある。 ② 新耐震基準（昭和56年施行）以前の旧耐震基準（昭和46年施行）よりもさらに古い基準である旧々耐震基準により設計された建物とみられる。 ③ 建物の建築年からすると建材等にアスベストが使用されている可能性は否定できないが、専門家による調査を行わなければ詳細は分からない。	

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	3階の東端に位置する角部屋 (採光及び開口部は略南側及び略北側)	
床面積	専有面積 57.90 m ² (登記記載)	
間取り	2LDK (LDK、洋室2、浴室、洗面室、トイレ等)	
バルコニー等	南側にバルコニーがある。	
仕様	天井 床 内壁 設備 その他	塗装仕上げ等 フローリング等 クロス貼等 水廻り(台所、浴室、トイレ)等 特になし
保守管理の状態	劣る	
管理費等	管理費 修繕積立金 駐車場使用料 植栽費 防犯防災団費 棟別修繕費積立金 合計	月額 4,700円 月額 4,800円 月額 7,000円 月額 1,600円 月額 100円 月額 10,000円 月額 28,200円
	滞納額 備考	滞納額合計 1,624,200円 (令和7年2月25日現在) 管理組合によると上記滞納額は平成30年12月分から令和7年1月分までの合計額とのこと。なお、上記の他に遅延損害金770,003円(年利14.6%、令和7年2月25日付)があり、今後も滞納が続くことが予測される。
専有部分の利用状況等	現況調査報告書のとおり、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	各居室は全体的に荷物、ゴミ等が多く、床や壁の状態について十分な確認ができなかった。浴室、洗面室、トイレ等の水廻りは壁等の汚れ、カビ等が目立つ状況であった。なお、確認できなかった内装等の損傷や設備の不具合の有無については不明であり、経年以上の劣化等も予想されるので、通常以上のリフォーム工事を要する可能性もあることに留意が必要である。	

(2) 物件2建物の概要

区 分	主である建物	
建物の用途	集会所	
建築時期 及び経済的 残存耐用年数	建築年月日 (閉鎖謄本記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和44年10月3日新築 昭和50年9月3日増築、構造変更 約55年(新築時より) 約8年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根平家建 床面積 124.62m ² (登記記載)	
間 取 り	集会室3、給湯室、物置、トイレ等	
仕 様	外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	吹付仕上げ等 クロス貼等 クロス貼等 タイル、カーペット等 水廻り等 —
品 等	中 位	
保守管理の状況	普 通	
建物の利用状況等	主である建物及び附属建物符号1を管理組合が管理し、建物共有者らが、集会所(主である建物)、管理事務所(附属建物符号1)等として利用している。 ◇ 占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	① 当該主たる建物のものとみられる建物の検査済証の交付記録(昭和45年1月9日)がある。 ② 新耐震基準(昭和56年施行)以前の旧耐震基準(昭和46年施行)よりもさらに古い基準である旧々耐震基準により設計された建物とみられる。 ③ 管理組合事務員の陳述によると、令和3年～4年に北西側集会室と給湯室、物置等のリフォームを実施したとのこと。	

区 分	附属建物(符号1)	
建物の用途	事務所	
建築時期 及び経済的 残存耐用年数	建築年月日(閉鎖謄本記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和44年10月3日新築 約55年(新築時より) 約5年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積 約49.61㎡ (約15㎡の未登記増築部分を含む)	
間 取 り	事務室、作業室、休憩室、トイレ等	
仕 様	外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	サイディング、吹付仕上げ等 クロス貼等 ボード貼、クロス貼等 タイル、畳、コンクリート等 水廻り等 —
品 等	中 位	
保守管理の状況	普 通	
特 記 事 項	<p>① 当該附属建物(符号1)のものとみられる建物の検査済証の交付記録(昭和45年1月9日)がある。増築時のものとみられる建物の検査済証の交付記録(平成18年11月1日)がある。</p> <p>② 新耐震基準(昭和56年施行)以前の旧耐震基準(昭和46年施行)よりもさらに古い基準である旧々耐震基準により設計された建物とみられる。</p>	

第5 評価額算出の過程

本件は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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分割合 エ	建物価格 (円) オ=ア×イ×ウ×エ
1	260,000	× 57.90	× 0.14		= 2,110,000
2	主である建物	× 124.62	× 0.20	$\times \frac{5,790}{3,264,620}$	= 10,000
	附属建物(符号1)	× 約49.61	× 0.16	$\times \frac{5,790}{3,264,620}$	= 10,000

※総額(円)の端数処理については、1万円未満四捨五入を原則とするが、総額が1万円未満の場合は1万円に切り上げとする(以下同じ)。

ア 再調達原価：再調達原価は一棟の建物の平均単価であり、共用部分を含む。

イ 床面積：登記記載面積を採用。

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、専有部分内部の状態、保守管理の状況、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。

〔物件1建物〕

残価率	10%
経過年数	約55年
経済的残存耐用年数	約5年
観察減価率	45%

$$\begin{array}{l} \text{(残価率)} \qquad \qquad \qquad \text{(耐用年数に基づく方法)} \qquad \text{(観察減価)} \\ \text{現価率: } 0.10 + (1-0.10) \times \frac{\text{約5年}}{(\text{約55年} + \text{約5年})} \times (1-0.45) = 0.14 \\ \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{array}$$

〔物件2建物：主である建物〕

残価率	10%
経過年数	約55年
経済的残存耐用年数	約8年
観察減価率	15%

$$\begin{array}{l} \text{(残価率)} \qquad \qquad \qquad \text{(耐用年数に基づく方法)} \qquad \text{(観察減価)} \\ \text{現価率: } 0.10 + (1-0.10) \times \frac{\text{約8年}}{(\text{約55年} + \text{約8年})} \times (1-0.15) = 0.20 \\ \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{array}$$

〔物件2建物：附属建物(符号1)〕

残価率	10%
経過年数	約55年
経済的残存耐用年数	約5年
観察減価率	20%

$$\begin{array}{l} \text{(残価率)} \qquad \qquad \qquad \text{(耐用年数に基づく方法)} \qquad \text{(観察減価)} \\ \text{現価率: } 0.10 + (1-0.10) \times \frac{\text{約5年}}{(\text{約55年} + \text{約5年})} \times (1-0.20) = 0.16 \\ \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{array}$$

② 敷地権価格（符号1及び符号2の土地）

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 (m ²) ウ	建付減価 エ	敷地権の割合 オ	敷地権価格 (円) カ=ア×イ×ウ×エ×オ
標準画地価格 (円/m ²) ア	個別格差 イ				
160,000	× 0.36	× 63,204.62	× 1.00	× 5,790 / 3,264,620	= 6,460,000

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 町田-13 】

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{(基準地価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 163,000\text{円/m}^2 & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{104} & \times & \frac{100}{99} & = & 160,000\text{円/m}^2 \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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（南東）を考慮した。

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。

（符号1及び符号2の土地一体として）

- ・道路接面状況 ----- + 5 %
- ・規模、形状 ----- -50 %
- ・地勢等 ----- -30 % （高低差、擁壁、法地、土砂災害警戒区域を含むこと等を考慮）
- ・墓地隣接 ----- - 1 %

$$\text{相乗積} : 1.05 \times 0.50 \times 0.70 \times 0.99 = 0.36 \quad \text{(小数第3位を四捨五入)}$$

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 敷地権の割合：登記記載による。

2 積算価格の判定（敷地権付建物の価格）

① 物件1の積算価格

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 = (ア+イ) × ウ × エ × オ
2,110,000	+ 6,460,000	× 0.60	× 0.86	× 1.00	= 4,420,000

ア 建物価格：前記1 ① オ

イ 敷地権価格：前記1 ② カ

ウ 価格補正：当該対象マンション及び周辺マンションの売買事例、売り希望価格等を参考に市場性の観点から補正した。

エ 個別格差：階層別、位置別格差等の補正。

- ・階層別補正： 0.95 （3階） ※基準階：2階、エレベーターなし。
- ・位置別補正： 1.01 （角部屋） ※基準部屋：中間部屋
- ・その他補正： 0.90 （内装の修繕を要する）

相乗積：0.95 × 1.01 × 0.90 = 0.86 （小数第3位を四捨五入）

オ 占有減価修正：必要なし。

II 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、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ため、必ずしも想定した賃貸借条件等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 (円)	正味復帰価格の現価					DCF法による価格 (円)
	4年目の有効純収益 (円)	最終還元利回り	3年目期末復帰価格 (円) ※1 $\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03)$	複利現価率 ※2	正味復帰価格の現価 (円)	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ = エ × オ	キ = ア + カ
451,341 (14.3%)	390,280	10.5%	3,605,444	0.7472	2,693,988 (85.7%)	3,145,329 = 3,150,000 (100.0%)

※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

$$\frac{1}{(1+0.102)^3} = 0.7472 \quad (\text{小数第5位を四捨五入})$$

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年目の正味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 正味復帰価格の現価 : 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ある。

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。

積算価格に比べて収益価格が低位に求められたが、本件は収益性よりも居住の快適性が重視されるファミリータイプのマンションであることから、近年における同種のマンションの市場動向等を考慮のうえ、積算価格を重視し、収益価格を参酌して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

① 積算価格	4,420,000円
② 収益価格	3,150,000円
③ 調整後の価格	4,300,000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。

物件番号	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) オ	評価額 (円) カ=ア×イ×ウ×エ×オ
1	4,300,000	× 1.0	× 0.8	× 0.25		= 860,000
2	主である建物	× 1.0	× 0.8			= 10,000
	附属建物(符号1)	× 1.0	× 0.8			= 10,000
	物件2価格(小計)					= 20,000
一括価格(合計)						= 880,000

ア 調整後の価格 : 物件1は積算価格と収益価格を調整した後の適正価格。

物件2は前記Ⅰ 1 ① オ

イ 市場性修正 : 一般の市場における修正。本件の場合には必要なし。

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 : 前記管理費等の滞納額及び滞納状況のほか申立債権が本件滞納管理費である相当額の減価 こと等を考慮した修正を行った。

オ その他の控除 : 買受人の引受けとなる敷金等の預り金の控除。
(敷金等) 本件の場合には必要なし。

第6 参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

基準地「町田-13」

価 格 時 点	令和6年7月1日
所 在 及 び 地 番	町田市鶴川二丁目16番16
1 m ² 当たりの価格	163,000円/m ²
地 積	231m ²
前 面 道 路 の 状 況	南東6m市道
供 給 処 理 施 設 の 状 況	水道、ガス、下水
交 通 施 設 と の 接 近 状 況	「鶴川」駅 1.3km
法 令 上 の 制 限	1低専(50,100)、高度
周 辺 の 土 地 の 利 用 状 況	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写

以 上

位置図



対象不動産



基準地-13

最寄駅



縮尺 1/16,000

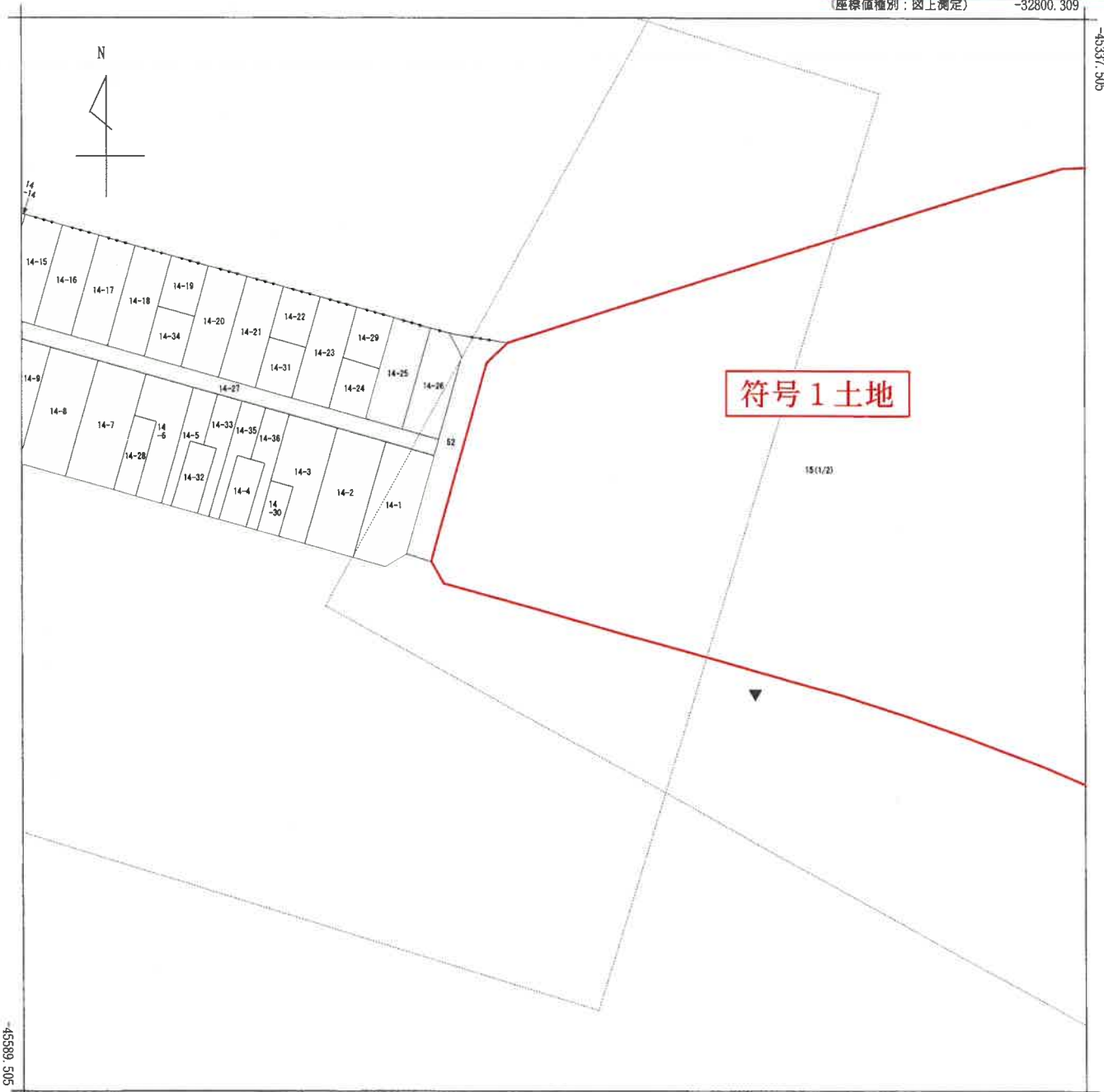
株式会社昭文社発行「都市地図」より複製

公図写

(座標値種別：図上測定)

-32800.309

-45337.505

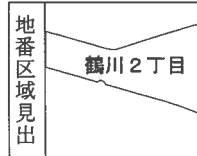


-33050.309

(座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyououki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	町田市鶴川二丁目			地番	15番			
出縮	力尺	1/1000	精度区	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			備付年月日(原図)			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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。

(東京法務局町田出張所管轄)

令和7年1月8日

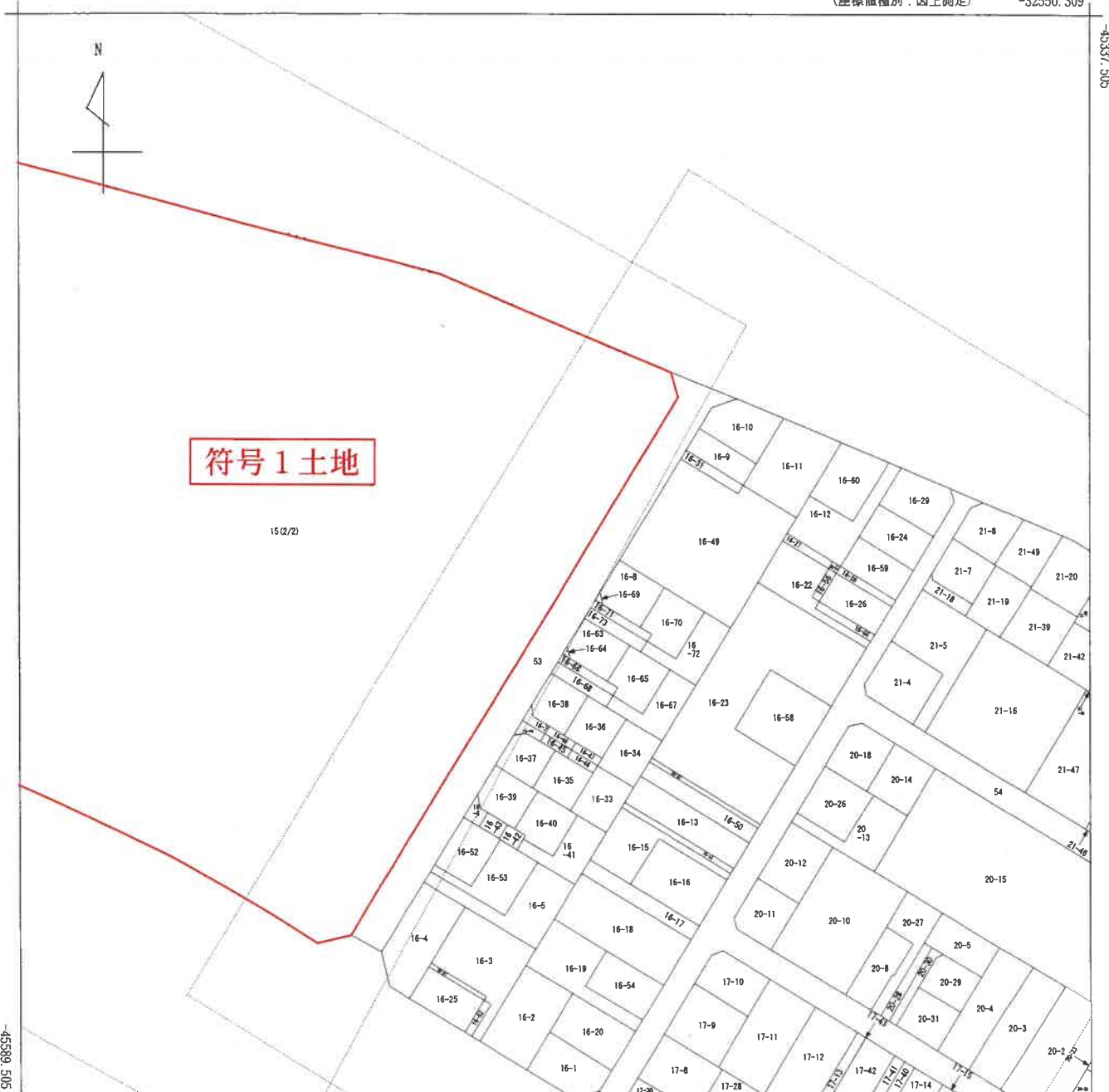
東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：15-4

(1/2)

※赤字・赤枠等は評価人が記載 (以下同様)



符号1土地

15(2/2)

-32800.309 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	町田市鶴川二丁目		地番	15番				
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系又は記号	Ⅹ	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月		備付年月日(原図)		補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています			

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。

(東京法務局町田出張所管轄)

令和7年1月8日

東京法務局八王子支局

請求番号：15-4

登記官

(2/2)

A3をA4に縮小



-33099.183

(座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部分	所在	町田市鶴川二丁目			地番	11番1		
出方尺	1/1000	精度分	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			備付年月日 (原図)	補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています		

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。

(東京法務局町田出張所管轄)

令和7年1月8日

東京法務局八王子支局

請求番号：15-5

登記官

(1/4)



-32849.183 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部分	所在	町田市鶴川二丁目			地番	11番1			
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			備付年月日(原図)		補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています		

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。

(東京法務局町田出張所管轄)

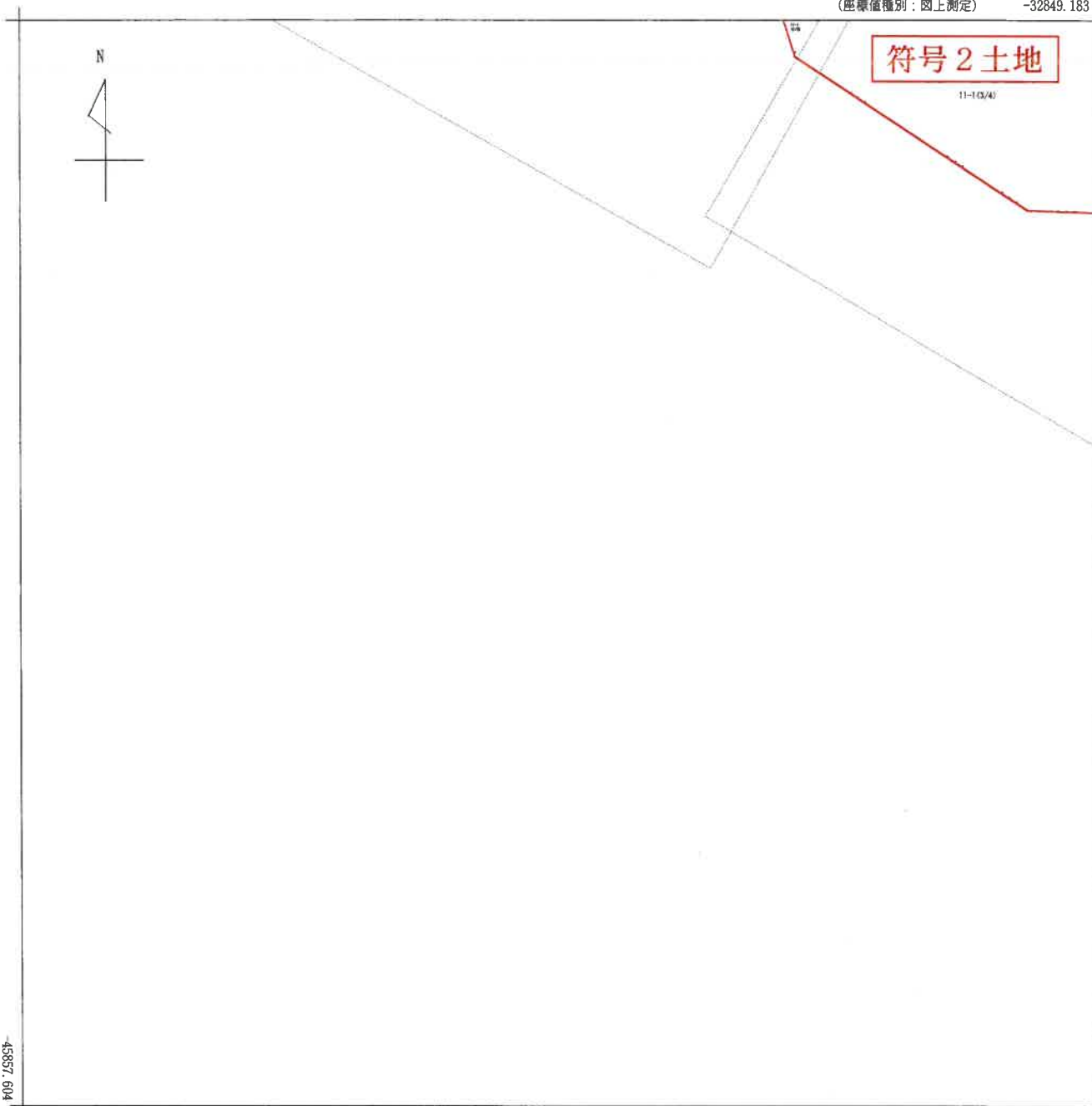
令和7年1月8日

東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：15-5

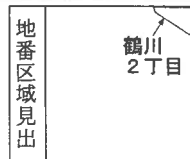
(2/4)



-33099.183 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部分	所在	町田市鶴川二丁目			地番	11番1		
出力縮尺	1/1000	精度区分	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			備付年月日(原図)		補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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。

(東京法務局町田出張所管轄)

令和7年1月8日

東京法務局八王子支局

登記官

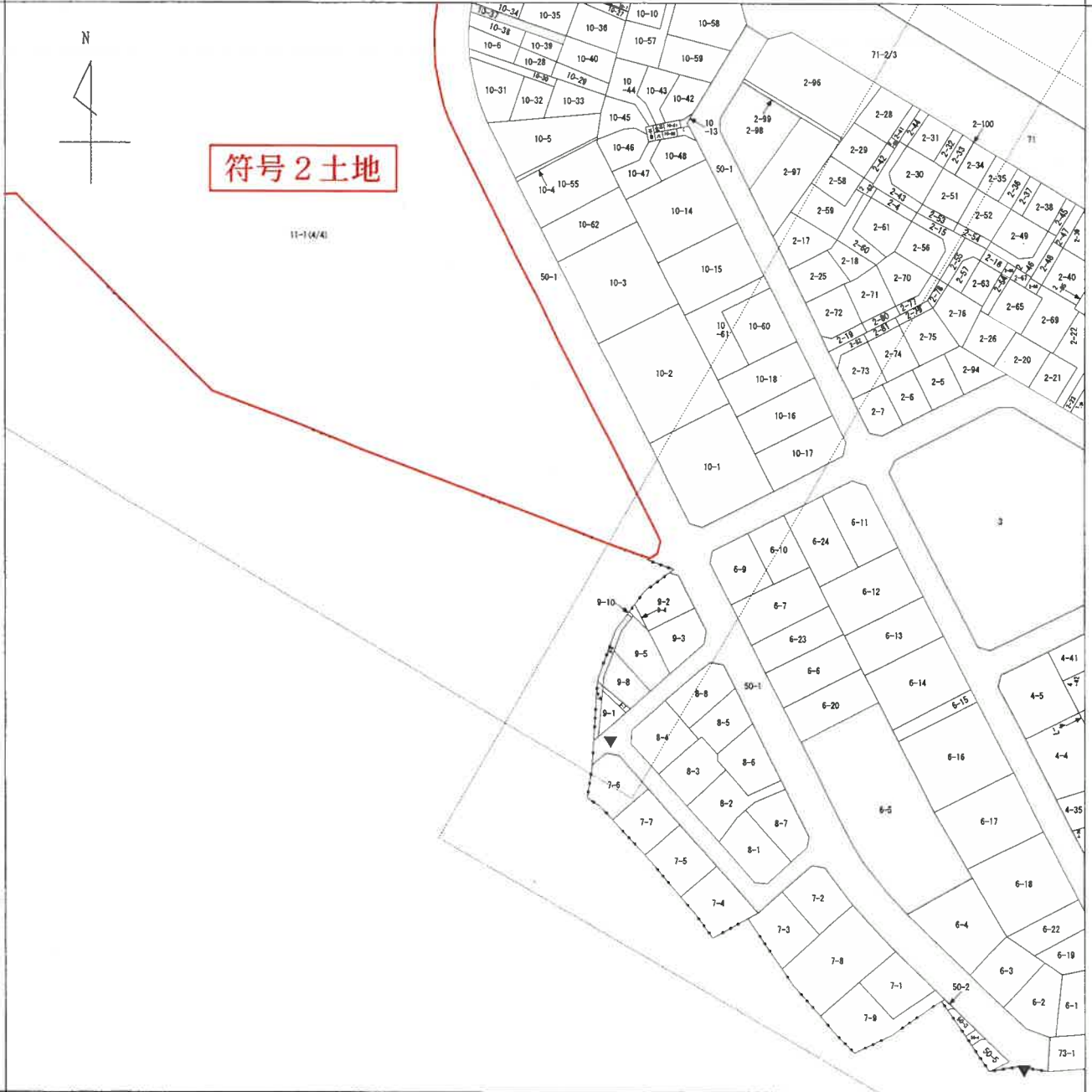
請求番号：15-5

(3/4)



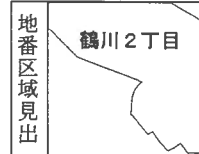
符号2土地

11-1(4/4)



(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	町田市鶴川二丁目		地番	11番1				
出方尺縮	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月		備付年月日(原図)			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています		

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。

(東京法務局町田出張所管轄)

令和7年1月8日

東京法務局八王子支局

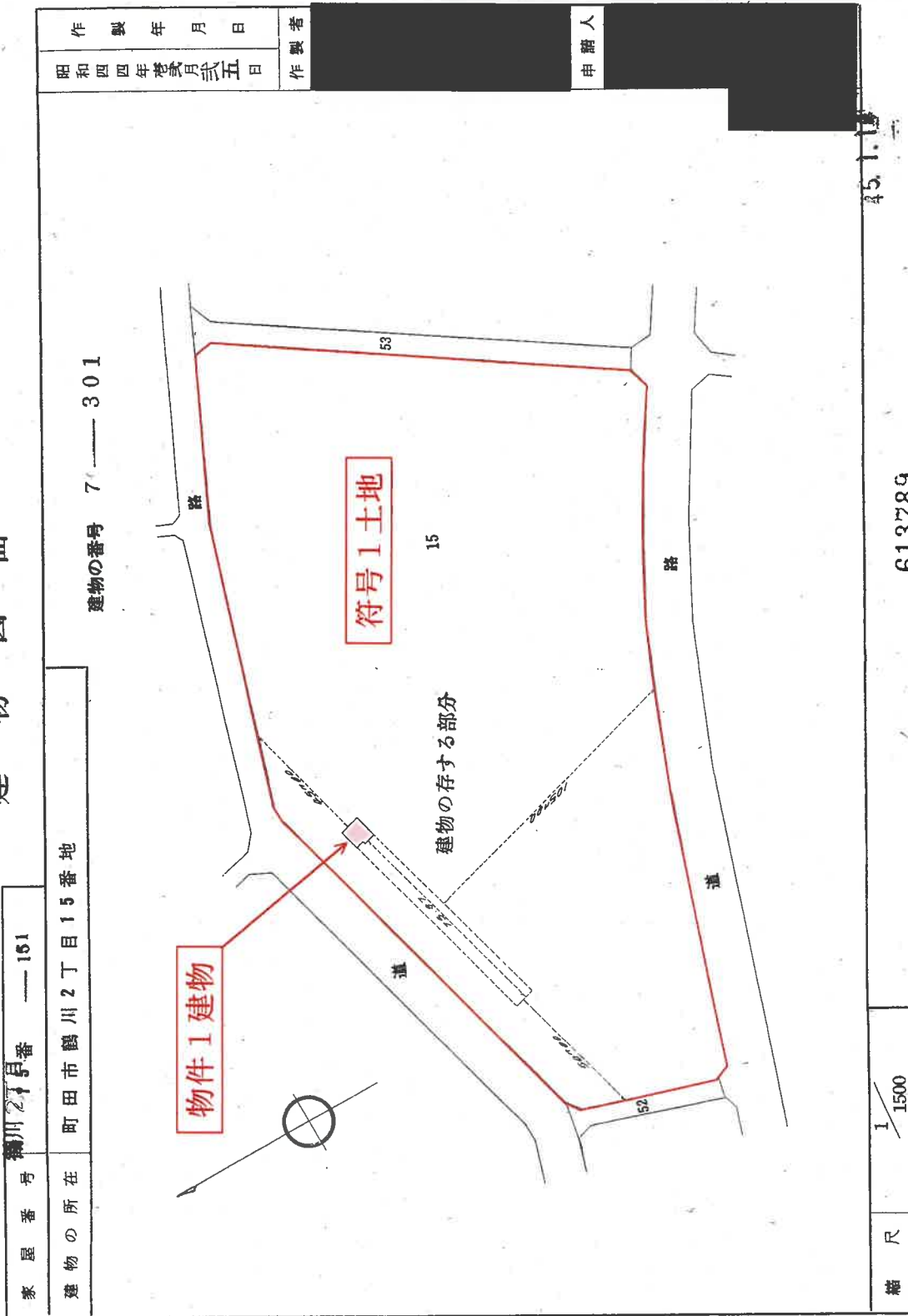
登記官

請求番号：15-5

(4/4)

建物図面・各階平面図写

建物図面



登記年月日：昭和45年1月14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。

(東京法務局町田出張所管轄)

令和7年1月8日

東京法務局八王子支局

登記官

(1/2)

請求番号：15-6

登記年月日：昭和45年1月14日

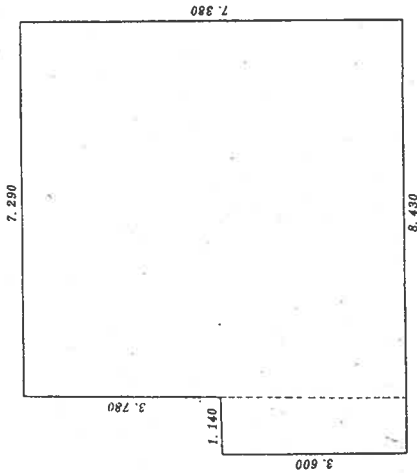
各階平面図

家屋番号 鶴川二丁目番 151

建物の所在 町田市鶴川2丁目15番地

建物の番号 7-301

作製年月日 昭和四十四年三月廿五日	作製者 [Redacted]	申請人 [Redacted]
----------------------	-------------------	-------------------



求積の方法 (距離単位M)		
7.380	×	7.290
53M ² :8002		
3.600	×	1.140
4.1040		
計		57M ² :9042

床面積 57M²:90

縮尺 1/100

613790

45.1.14

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。

(東京法務局町田出張所書櫃)

令和7年1月8日

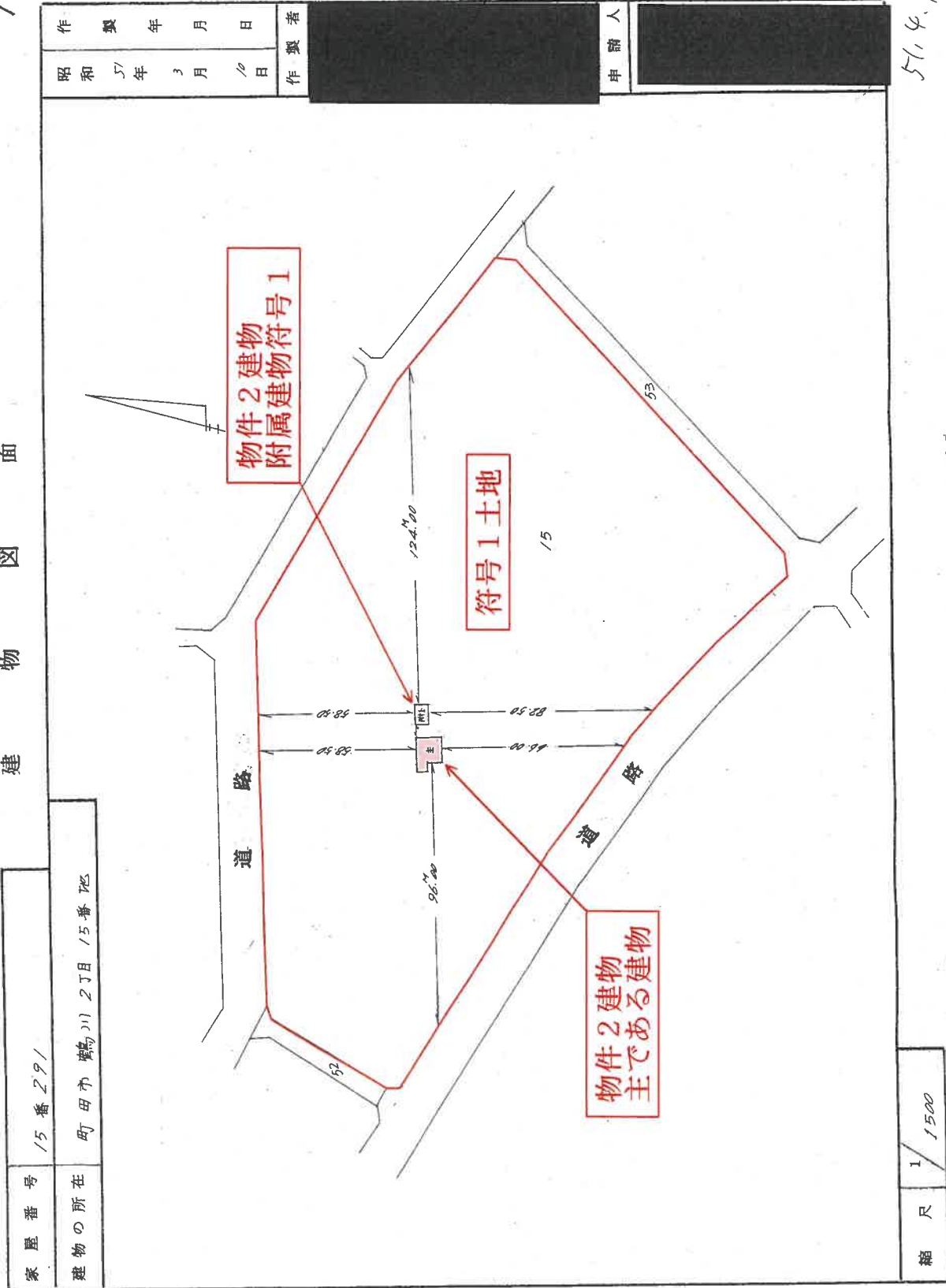
東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：15-6 (2/2)

登記年月日：昭和51年4月9日

建物図面



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。

(東京法務局町田出張所管轄)

令和7年1月8日

東京法務局八王子支局

登記官

[Redacted]

[Redacted]

(1/3)

請求番号：15-7

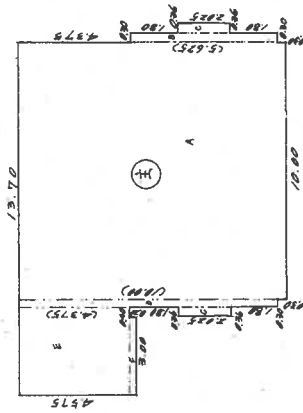
登記年月日：昭和51年4月9日

建 物 階 平 面 図

家屋番号	15番 291
建物の所在	町田中 雁島川 2丁目 15番地

作製年月日	昭和51年3月10日	作製者	[Redacted]
		申請人	[Redacted]

昭和五十年四月九日



求 積 表

A	10.00 x 10.30	=	103.000
B	2.30 x 5.625	=	1.294
C	0.36 x 2.025 x 2	=	1.458
D	0.30 x 10.00	=	3.000
E	3.40 x 4.375	=	14.875
F	3.00 x 0.20	=	0.600
			124.625
			124.62 m ²

床 面 積

縮尺	1/200	1/1
----	-------	-----

613419

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。

(東京法務局町田出発所管轄)

令和7年1月8日

東京法務局八王子支局

登記官

[Redacted]

[Redacted]

(2/3)

請求番号：15-7

登記年月日：昭和51年4月9日

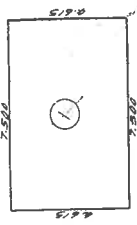
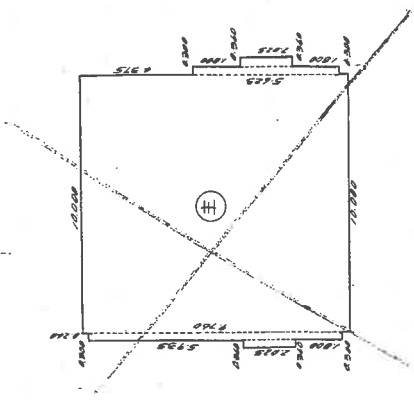
各階平面図

家屋番号 15 番 — 291
 建物の所在 町田市鶴川2丁目15番地

建物の番号 — 某合所 事務所

製作年月日 昭和四十四年 五月 二十五日
 製作者

申請人



求積の方法(距離単位M)

10.000	10.000	100㎡00.00
9.760	0.360	2.9280
10.000	0.300	3.0000
5.625	0.300	1.6875
2.085	0.360 x 2	1.4580
計		109㎡07.55

床面積 109㎡07

求積の方法(距離単位M)

7.500	4.615	34㎡61.25
計		34㎡61.25

床面積 34㎡61

箱尺 1/200

613420

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (東京法務局町田出張所管轄)

令和7年1月8日 東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：15-7 (3/3)

A3をA4に縮小