

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月 5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 8月 20日 午前 9時00分から 令和 7年 8月 27日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月 2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 9月 17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 9月 3日 午前10時00分から 令和 7年 9月 5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 8月 5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	8,060,000 6,448,000	一括	1,612,000	71,990	14,508
1	1,800,000				
2	20,000				
3	6,240,000				



物 件 目 録

1 所 在 青梅市柚木町一丁目
 地 番 198番5
 地 目 宅地
 地 積 132.25平方メートル

所有者 A

2 所 在 青梅市柚木町一丁目
 地 番 198番10
 地 目 公衆用道路
 地 積 155平方メートル

共有者 A 持分7分の1

3 所 在 青梅市柚木町一丁目198番地5
 家屋 番号 198番5
 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 48.19平方メートル

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7年 6月27日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 橋 本 輝 明

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

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 青梅市柚木町一丁目
 地 番 198 番 5
 地 目 宅地
 地 積 132.25 平方メートル

所有者 A

2 所 在 青梅市柚木町一丁目
 地 番 198 番 10
 地 目 公衆用道路
 地 積 155 平方メートル

共有者 A 持分 7 分の 1

3 所 在 青梅市柚木町一丁目 198 番地 5
 家屋 番号 198 番 5
 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 48.19 平方メートル

所有者 A

令和7年(ケ)第31号
令和7年4月2日受理
令和7年5月26日提出
(評価人: 猿橋正和)

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 青梅市柚木町一丁目
地 番 198 番 5
地 目 宅地
地 積 132.25 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 青梅市柚木町一丁目
地 番 198 番 10
地 目 公衆用道路
地 積 155 平方メートル
共有者 A 持分 7 分の 1
- 3 所 在 青梅市柚木町一丁目 198 番地 5
家屋 番号 198 番 5
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 48.19 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	東京都青梅市柚木町一丁目198番地の5（住居表示未実施）		
土地	物件1, 2		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☒ 公衆用道路（物件2） ☐ （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A ☐ その他の者 上記の者が物件1の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 ☒ 土地共有者Aが物件2の土地（持分7分の1）を道路に提供している		
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	物件1の土地の西側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めた		
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が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類： ☐ ある — 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者A ☐ 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 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 ☐ ある ☐ 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
■ A (所有者)	1 本件建物は、私が一人で居住しています。ペットとして犬一匹を飼っています。 2 本件土地上に駐車している軽自動車はすべて私の名義です。 (令和7年5月16日面接聴取)

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 本件建物の占有状況については、郵便物の存在、関係人の陳述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 11:12-11:25	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 11:36-11:58	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 ■所有者Aに面接
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

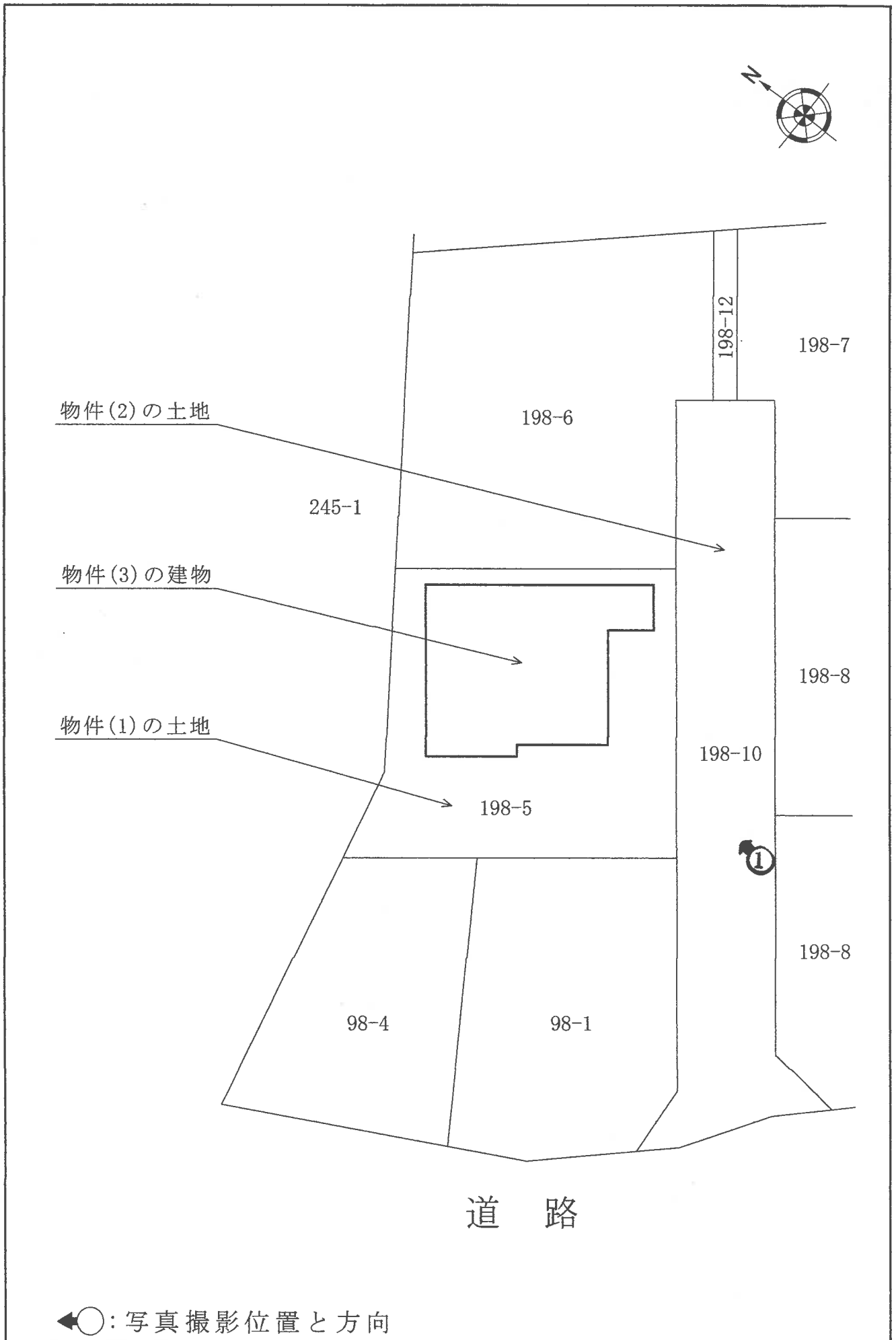
■ 令和7年5月16日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

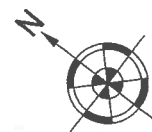
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

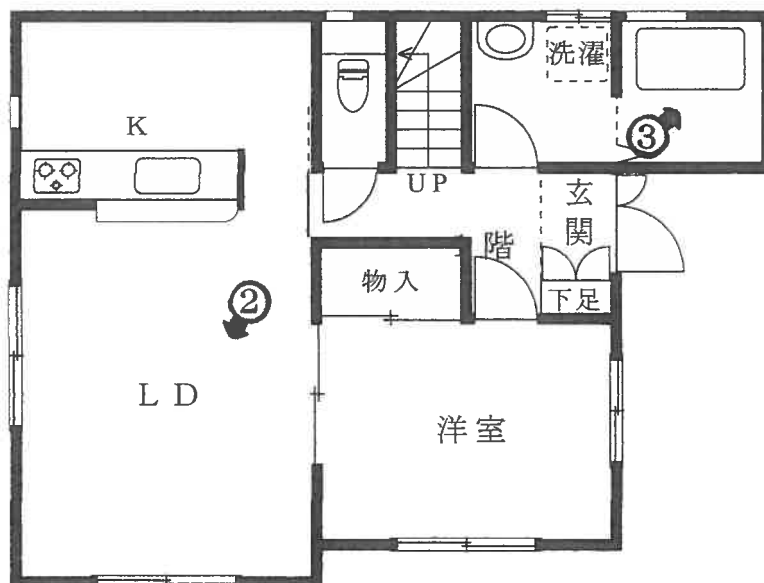
■ 写真3枚添付

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

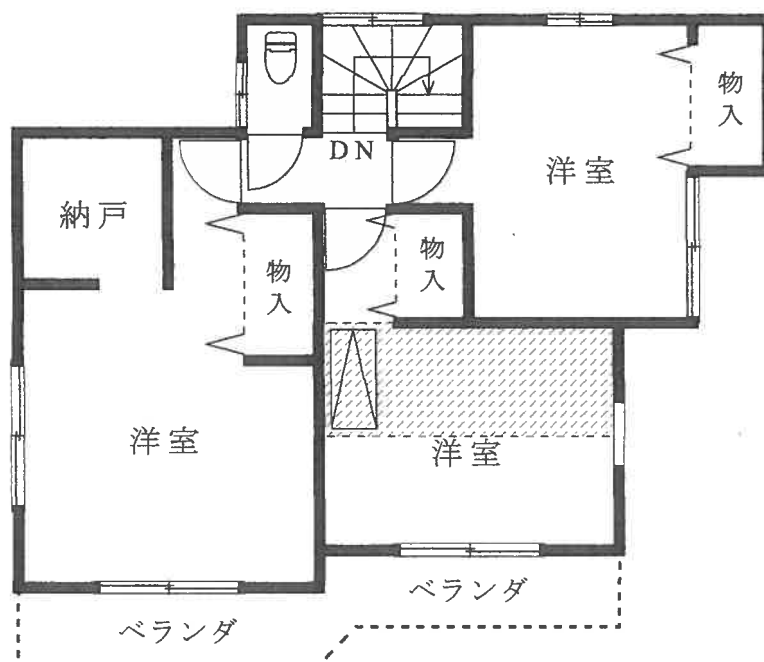




1 階



2 階



 部分屋根裏収納有り

◀○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



(8 枚目)

令和 7 年（ケ）第 31 号
令和 7 年 5 月 16 日 現地調査
令和 7 年 5 月 30 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 猿橋 正和

第1 評価額

一括価格	
金 8,060,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 1,800,000 円
物件2（土地・持分）	金 20,000 円
物件3（建物）	金 6,240,000 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価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は、物件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、公衆用道路の持分価格である。

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 青梅市柚木町一丁目

地 番 198 番 5

地 目 宅地

地 積 132.25 平方メートル

所有者 A

2 所 在 青梅市柚木町一丁目

地 番 198 番 10

地 目 公衆用道路

地 積 155 平方メートル

共有者 A 持分 7 分の 1

3 所 在 青梅市柚木町一丁目 198 番地 5

家屋 番号 198 番 5

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 48.19 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及び物件2）

位 置 ・ 交 通	J R 青梅線「二俣尾」駅の南方道路距離約1.2k m（徒歩約15分）、最寄りバス停から約400m（同約5分）に位置する。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	近隣は奥多摩橋の南方、「吉野街道」の北東方に位置し、戸建住宅のほか農家住宅、竹林等も目立つ多摩川に近接した住宅地域である。周辺は入り組んだ狭あいな道路が目立つ。	
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 日影規制（一） 建築物の高さの最高限度10m 敷地面積の最低限度120㎡ 宅地造成等工事規制区域 青梅市の美しい風景を育む条例 秩父多摩甲斐国立公園（普通地域）
画 地 の 状 況	物件1土地（宅地）	
	地 形 間 口 ・ 奥 行 地 勢	132.25㎡ 略台形 間口約11.3m・奥行約11.1～13.3m 物件3建物が存する宅盤面は概ね平坦であるが、地域的には北東方へ傾斜している。 物件3建物が存する宅盤面は、南西側隣接地より約2.3～2.7m低く、北東側隣接地より約1m高い。
	そ の 他	法務局備付の地積測量図（平成19年7月作成）が存する。
	物件2土地（公衆用道路）	
	地 形 幅 ・ 延 長 地 勢 そ の 他	155㎡ 帯状 幅約5m・延長約30m 南西部に辺長約3mの隅切りが存する。 北東方へ傾斜している。 法務局備付の地積測量図（平成19年7月作成）が存する。

接面道路の状況等	物件1土地は、南東側が物件2土地が構成する幅員約5mの舗装私道（建築基準法第42条第1項第2号に該当）に約0～1m高く接面する。 物件2土地は、上記幅員約5mの舗装私道（建築基準法第42条第1項第2号に該当）を構成しており、南西側で幅員約6mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号及び第42条第1項第2号に該当）に接続する。	
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。物件3建物の南側に駐車スペースがある。 物件2土地は、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」参照）	
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	有り
	都市ガス	無し
	下水道	有り
土地の履歴等	過去の住宅地図で地歴を調査したところ、昭和48年及び同62年の住宅地図では山林等であったことが確認された。 青梅市役所等での調査の結果、土壌汚染対策法に基づく要措置区域等には該当しない。また、東京都環境確保条例に基づく工場・指定作業場、水質汚濁防止法、並びに下水道法に基づく特定施設等の届出はいずれもなされていない。 厳密に土壌汚染の有無を判定するには、別途専門調査機関による調査等を実施することが必要である。	
特記事項		
○ 物件1及び物件2の土地を含む周辺は、有限会社サントラストにより平成19年2月に開発許可を受け開発された住宅地域である。開発面積は約1,134㎡、専用住宅7区画で、検査済証は平成19年8月1日に発行されている。 ○ 物件1及び物件2の土地を含む周辺一帯は、土砂災害警戒区域に指定されている。また、物件1土地の北方約30m付近は土砂災害特別警戒区域に指定されている。 ○ 青梅市洪水浸水想定区域（水防法）によると、1～3m未満の区域に該当する。 ○ 近接する柚木町1丁目194番地で、平成19年9月6日に、台風9号による床下浸水の浸水履歴が確認された。		

2 建物の概況及び利用状況（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等	建築年月日（登記記載） 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成20年6月13日新築 約17年 約8年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレート等 サイディング等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング等 水廻り等 2階にベランダと屋根裏収納がある。
現 況 床 面 積	1 階 : 50.22㎡ 2 階 : 48.19㎡ 延	98.41㎡
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居 宅（4LDK） 1 階 : LDK、洋室、浴室、洗面所、トイレ等 2 階 : 洋室(3)、トイレ等
品 等	中 位	
保守管理の状況	劣 る	
建物の利用状況等	現況調査報告書のとおり ○占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	○検査済証の交付（平成20年6月3日）記録がある。 ○室内は全体的に埃っぽく、クロスにはひっかき傷や破れ・汚れ等が多数見られた。また、LDKの扉の損傷やフローリングの傷み、2階洋室の壁に穴等も確認された。 ○室内で犬1匹が飼われている。 ○屋根にはソーラーパネルが、屋外にはエコキュート(370ℓ)が設置されていた。所有者に確認したところ「オール電化の建物で、ソーラーパネルの残債はまだ残っている。契約内容や容量等の詳細についてはわからない」とのことであった。従って、今後も継続して利用できるか否かは不明。 ○所有者に確認したところ「雨漏り等の緊急に修繕を必要とする不具合はない」とのことであった。 ○外壁や屋根に変色・色あせ等が見られた。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	更地価格		地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) オ＝ア×イ×ウ×エ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	40,900	× 1.04	× 132.25	× 1.0	= 5,630,000

※総額（円）については、万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア 標準画地価格：下記規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して地域の標準画地の価格を求めた。

なお、標準画地は、近隣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。

【地価公示地 青梅-24】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 45,000 \text{円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{101} & \times & \frac{100}{109} & = & 40,900 \text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時 点 修 正：令和7年1月1日から評価日までの推定変動率である。

標 準 化 補 正：地価公示地の個別的要因（方位）を考慮した。

地 域 格 差：地価公示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。

・方位 +4% (1.04)

※土砂災害警戒区域に指定されていることについては、周辺地域一帯が該当することから上記地域格差で考慮した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応状態等を考慮した結果、要しないものと判断した。

② 物件2（土地）

目的土地の価格に共有持分を乗じて、次のとおり土地価格を求めた。

物件 番号	更地価格		地 積 (㎡)	共有持分	土地価格 (円) オ＝ア×イ×ウ×エ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
2	40,900	× 0.03	× 155	× 1/7	= 30,000

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。

【 地価公示地 青梅－24 】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公 示 価 格)} & & \text{(時 点 修 正)} & & \text{(標 準 化 補 正)} & & \text{(地 域 格 差)} & & \text{(規 準 価 格)} \\
 45,000 \text{ 円 / ㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{101} & \times & \frac{100}{109} & = & 40,900 \text{ 円 / ㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時 点 修 正：令和7年1月1日から評価日までの推定変動率である。

標 準 化 補 正：地価公示地の個別的要因（方位）を考慮した。

地 域 格 差：地価公示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。

・道路の性格のほか、利用状況、用途の転換の可能性等を考慮して、標準画地価格の3%と査定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 共 有 持 分：登記記載の持分割合による。

③ 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	155,000	× 98.41	× 0.29	= 4,420,000

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。なお、屋根裏収納が存することも考慮した。

イ 現況延床面積：登記記載面積を採用。

ウ 現 価 率：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査定した。

- ・経過年数約17年、経済的残存耐用年数約8年、観察減価率20％、残価率5％
- ・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、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。
- ・耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{array}{ccc} \text{(残価率)} & \text{(耐用年数に基づく方法)} & \text{(観察減価)} \\ \text{現価率：} & 0.05 + (1-0.05) \times \frac{8}{(17+8)} \times (1-0.20) & = 0.29 \\ & & \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{array}$$

- ・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。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、物件3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	5,630,000	×	0.60 法定地上権	= 3,380,000

ア 建付地価格：前記1 ① オ

イ 土地利用権等割合：売却により法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質、地上権としての特性等を勘案して判定した。

② 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 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	5,630,000	－ 3,380,000		× 1.0	× 0.8	= 1,800,000
2	30,000	－		× 1.0	× 0.8	= 20,000
3	4,420,000	＋ 3,380,000	× 1.0	× 1.0	× 0.8	= 6,240,000
一括価格（合計）						8,060,000

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：必要なし

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。(0.8)

第6 参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

地価公示地「青梅－24」

価 格 時 点	令和7年1月1日
所 在 及 び 地 番	青梅市柚木町2丁目416番2
1 m ² 当 た り の 価 格	45,000円/m ²
地 積	127m ²
前 面 道 路 の 状 況	北西5m 市道
供 給 処 理 施 設 の 状 況	水道、下水
交通施設との接近の状況	「二俣尾」駅 970m
法 令 上 の 制 限	1 低専（40、80）、国立公（普通）
周辺の土地の利用の現況	一般住宅のほかに空地等が見られる住宅地域

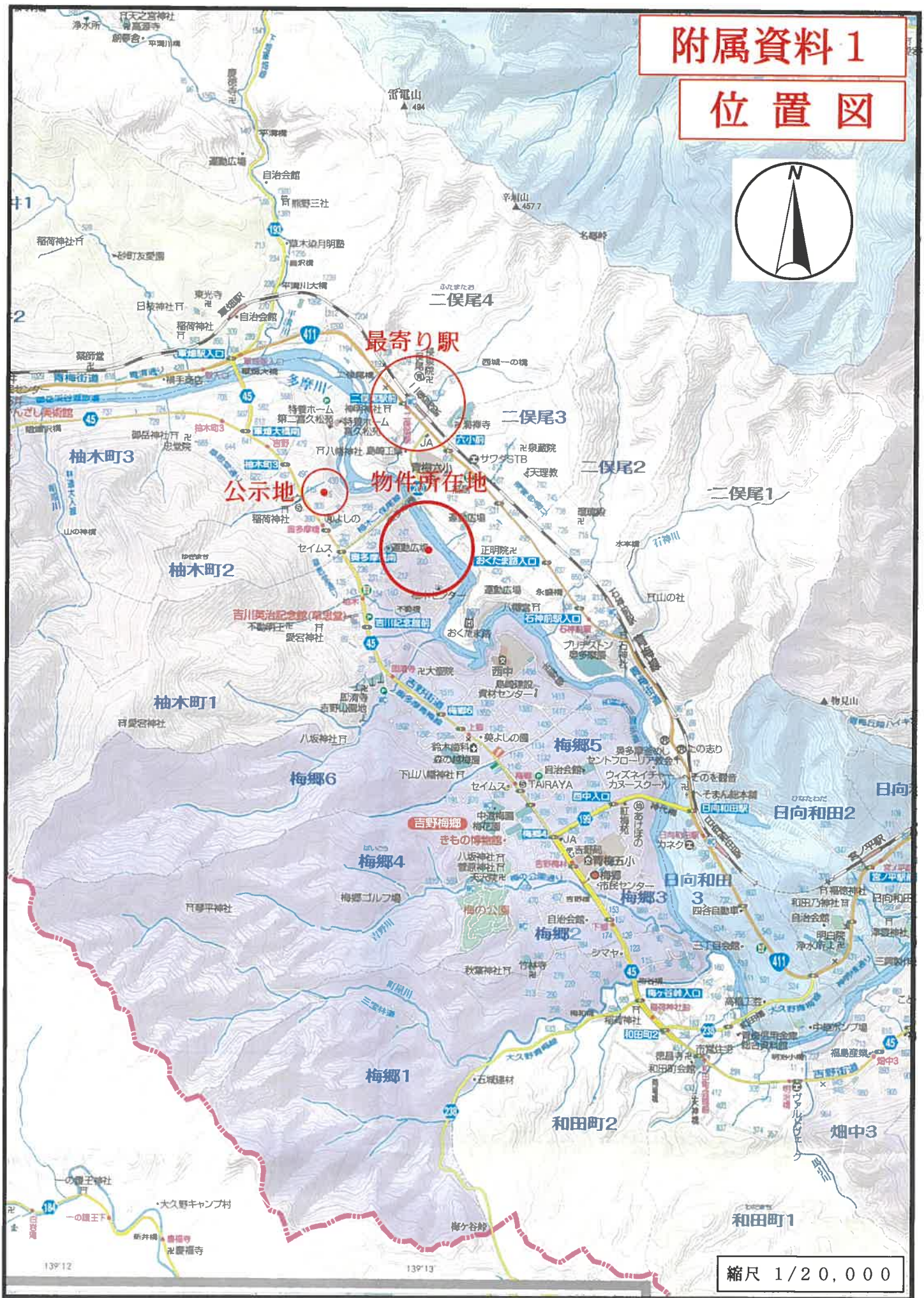
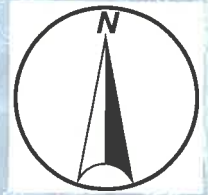
第7 附属資料

- 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

附属資料 1

位置図



縮尺 1/20,000

附属資料 2

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	青梅市柚木町一丁目					地 番	198番10		
出 力 縮 小	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)				補 事 記 項	方位不明

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)

令和7年4月24日

東京法務局町田出張所

登記官

請求番号：4-1

(1/1)

A 3 を A 4 に縮小

平成九年

地積測量図 1/3

前 198-1, -4

青梅市柚木町一丁目

番地

土地の所在

1/3

205808

縮尺 $\frac{1}{250}$

単位：メートル

申請人

(平成19年 7月 22日作成)

作者

(東京土地家屋調査士会紙)

 $(1/3)$

登記年月日：平成19年7月25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

東京法務局町田出張所

產品價

A 3をA 4に縮小

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

東京法務局町田出張所

登記官

地積測量図

地番

198-1,-4
ないし-15

土地の所在

青梅市柚木町一丁目

2/3

三斜求積表

地番(12)198-14				
NO.	底辺	高さ	倍面積	面積
1	13.711	2.600	35.648600	
2	13.711	2.890	39.487680	
3	13.711	2.890	39.487680	
4	13.711	2.890	39.487680	
5	13.711	2.890	39.487680	
6	13.711	2.890	39.487680	
7	13.711	2.890	39.487680	
8	13.711	2.890	39.487680	
9	13.711	2.890	39.487680	
10	13.711	2.890	39.487680	
11	13.711	2.890	39.487680	
12	13.711	2.890	39.487680	
13	13.711	2.890	39.487680	
14	13.711	2.890	39.487680	
15	13.711	2.890	39.487680	
16	13.711	2.890	39.487680	
17	13.711	2.890	39.487680	
18	13.711	2.890	39.487680	
19	13.711	2.890	39.487680	
20	13.711	2.890	39.487680	
21	13.711	2.890	39.487680	
22	13.711	2.890	39.487680	
23	13.711	2.890	39.487680	
24	13.711	2.890	39.487680	
25	13.711	2.890	39.487680	
26	13.711	2.890	39.487680	
27	13.711	2.890	39.487680	
28	13.711	2.890	39.487680	
29	13.711	2.890	39.487680	
30	13.711	2.890	39.487680	
31	13.711	2.890	39.487680	
32	13.711	2.890	39.487680	
33	13.711	2.890	39.487680	
34	13.711	2.890	39.487680	
35	13.711	2.890	39.487680	
36	13.711	2.890	39.487680	
37	13.711	2.890	39.487680	
38	13.711	2.890	39.487680	
39	13.711	2.890	39.487680	
40	13.711	2.890	39.487680	
41	13.711	2.890	39.487680	
42	13.711	2.890	39.487680	
43	13.711	2.890	39.487680	
44	13.711	2.890	39.487680	
45	13.711	2.890	39.487680	
46	13.711	2.890	39.487680	
47	13.711	2.890	39.487680	
48	13.711	2.890	39.487680	
49	13.711	2.890	39.487680	
50	13.711	2.890	39.487680	
51	13.711	2.890	39.487680	
52	13.711	2.890	39.487680	
53	13.711	2.890	39.487680	
54	13.711	2.890	39.487680	
55	13.711	2.890	39.487680	
56	13.711	2.890	39.487680	
57	13.711	2.890	39.487680	
58	13.711	2.890	39.487680	
59	13.711	2.890	39.487680	
60	13.711	2.890	39.487680	
61	13.711	2.890	39.487680	
62	13.711	2.890	39.487680	
63	13.711	2.890	39.487680	
64	13.711	2.890	39.487680	
65	13.711	2.890	39.487680	
66	13.711	2.890	39.487680	
67	13.711	2.890	39.487680	
68	13.711	2.890	39.487680	
69	13.711	2.890	39.487680	
70	13.711	2.890	39.487680	
71	13.711	2.890	39.487680	
72	13.711	2.890	39.487680	
73	13.711	2.890	39.487680	
74	13.711	2.890	39.487680	
75	13.711	2.890	39.487680	
76	13.711	2.890	39.487680	
77	13.711	2.890	39.487680	
78	13.711	2.890	39.487680	
79	13.711	2.890	39.487680	
80	13.711	2.890	39.487680	
81	13.711	2.890	39.487680	
82	13.711	2.890	39.487680	
83	13.711	2.890	39.487680	
84	13.711	2.890	39.487680	
85	13.711	2.890	39.487680	
86	13.711	2.890	39.487680	
87	13.711	2.890	39.487680	
88	13.711	2.890	39.487680	
89	13.711	2.890	39.487680	
90	13.711	2.890	39.487680	
91	13.711	2.890	39.487680	
92	13.711	2.890	39.487680	
93	13.711	2.890	39.487680	
94	13.711	2.890	39.487680	
95	13.711	2.890	39.487680	
96	13.711	2.890	39.487680	
97	13.711	2.890	39.487680	
98	13.711	2.890	39.487680	
99	13.711	2.890	39.487680	
100	13.711	2.890	39.487680	

三斜求積表

地番(9)198-11				
NO.	底辺	高さ	倍面積	面積
1	2.504	0.544	1.357176	
2	2.504	0.544	1.357176	
3	2.504	0.544	1.357176	
4	2.504	0.544	1.357176	
5	2.504	0.544	1.357176	
6	2.504	0.544	1.357176	
7	2.504	0.544	1.357176	
8	2.504	0.544	1.357176	
9	2.504	0.544	1.357176	
10	2.504	0.544	1.357176	
11	2.504	0.544	1.357176	
12	2.504	0.544	1.357176	
13	2.504	0.544	1.357176	
14	2.504	0.544	1.357176	
15	2.504	0.544	1.357176	
16	2.504	0.544	1.357176	
17	2.504	0.544	1.357176	
18	2.504	0.544	1.357176	
19	2.504	0.544	1.357176	
20	2.504	0.544	1.357176	
21	2.504	0.544	1.357176	
22	2.504	0.544	1.357176	
23	2.504	0.544	1.357176	
24	2.504	0.544	1.357176	
25	2.504	0.544	1.357176	
26	2.504	0.544	1.357176	
27	2.504	0.544	1.357176	
28	2.504	0.544	1.357176	
29	2.504	0.544	1.357176	
30	2.504	0.544	1.357176	
31	2.504	0.544	1.357176	
32	2.504	0.544	1.357176	
33	2.504	0.544	1.357176	
34	2.504	0.544	1.357176	
35	2.504	0.544	1.357176	
36	2.504	0.544	1.357176	
37	2.504	0.544	1.357176	
38	2.504	0.544	1.357176	
39	2.504	0.544	1.357176	
40	2.504	0.544	1.357176	
41	2.504	0.544	1.357176	
42	2.504	0.544	1.357176	
43	2.504	0.544	1.357176	
44	2.504	0.544	1.357176	
45	2.504	0.544	1.357176	
46	2.504	0.544	1.357176	
47	2.504	0.544	1.357176	
48	2.504	0.544	1.357176	
49	2.504	0.544	1.357176	
50	2.504	0.544	1.357176	
51	2.504	0.544	1.357176	
52	2.504	0.544	1.357176	
53	2.504	0.544	1.357176	
54	2.504	0.544	1.357176	
55	2.504	0.544	1.357176	
56	2.504	0.544	1.357176	
57	2.504	0.544	1.357176	
58	2.504	0.544	1.357176	
59	2.504	0.544	1.357176	
60	2.504	0.544	1.357176	
61	2.504	0.544	1.357176	
62	2.504	0.544	1.357176	
63	2.504	0.544	1.357176	
64	2.504	0.544	1.357176	
65	2.504	0.544	1.357176	
66	2.504	0.544	1.357176	
67	2.504	0.544	1.357176	
68	2.504	0.544	1.357176	
69	2.504	0.544	1.357176	
70	2.504	0.544	1.357176	
71	2.504	0.544	1.357176	
72	2.504	0.544	1.357176	
73	2.504	0.544	1.357176	
74	2.504	0.544	1.357176	
75	2.504	0.544	1.357176	
76	2.504	0.544	1.357176	
77	2.504	0.544	1.357176	
78	2.504	0.544	1.357176	
79	2.504	0.544	1.357176	
80	2.504	0.544	1.357176	
81	2.504	0.544	1.357176	
82	2.504	0.544	1.357176	
83	2.504	0.544	1.357176	
84	2.504	0.544	1.357176	
85	2.504	0.544	1.357176	
86	2.504	0.544	1.357176	
87	2.504	0.544	1.357176	
88	2.504	0.544	1.357176	
89	2.504	0.544	1.357176	
90	2.504	0.544	1.357176	
91	2.504	0.544	1.357176	
92	2.504	0.544	1.357176	
93	2.504	0.544	1.357176	
94	2.504	0.544	1.357176	
95	2.504	0.544	1.357176	
96	2.504	0.544	1.357176	
97	2.504	0.544	1.357176	
98	2.504	0.544	1.357176	
99	2.504	0.544	1.357176	
100	2.504	0.544	1.357176	

三斜求積表

地番(5)198-7				
NO.	底辺	高さ	倍面積	面積
1	16.140	8.002	130.120680	
2	16.140	8.002	130.120680	
3	16.140	8.002	130.120680	
4	16.140	8.002	130.120680	
5	16.140	8.002	130.120680	
6	16.140	8.002	130.120680	
7	16.140	8.002	130.120680	
8	16.140	8.002	130.120680	
9	16.140	8.002	130.120680	
10	16.140	8.002	130.120680	
11	16.140	8.002	130.120680	
12	16.140	8.002	130.120680	
13	16.140	8.002	130.120680	
14	16.140	8.002	130.120680	
15	16.140	8.002	130.120680	
16	16.140	8.002	130.120680	
17	16.140	8.002	130.120680	
18	16.140	8.002	130.120680	
19	16.140	8.002	130.120680	

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

東京法務局町田出張所

登記官

3/3

地積測量図

205810

地番
前 198-1, -4
ないし-16

土地の所在
青梅市柚木町一丁目

(3/3)

座標リスト

点名	X座標	Y座標	備考
K 1	144.135	116.388	金属プレート標
K 2	147.543	101.427	金属プレート標
K 3	144.939	101.542	金属プレート標
K 4	139.392	102.084	金属プレート標
K 5	137.282	104.219	金属プレート標
K 6	136.171	115.590	金属プレート標
K 7	149.443	116.887	金属プレート標
K 8	159.350	101.216	金属プレート標
K 9	157.410	101.255	金属プレート標
K10	149.690	101.333	金属プレート標
K11	146.104	127.929	金属プレート標
K12	147.396	120.124	金属プレート標
K13	135.071	126.851	金属プレート標
K14	144.126	139.885	プラスチック杭
K15	134.428	133.437	金属プレート標
K16	132.436	133.243	金属プレート標
K17	131.832	139.429	プラスチック杭
K18	118.771	127.310	金属プレート標
K19	117.639	138.902	プラスチック杭
K20	130.829	139.392	プラスチック杭
K21	131.440	133.145	金属プレート標
K22	129.448	132.951	金属プレート標
K23	129.893	128.397	金属プレート標
K24	119.903	115.729	金属プレート標
K25	131.025	116.816	金属プレート標
K26	129.925	104.083	金属プレート標
K27	120.945	105.067	金属プレート標
K28	132.062	106.195	金属プレート標
K29	138.764	102.146	鉄 錠
K30	137.607	102.432	鉄 錠
K31	132.294	103.823	鉄 錠
K32	159.800	100.505	金属プレート標
K33	157.399	100.553	鉄 錠
K34	149.671	100.631	鉄 錠
K35	144.890	100.841	鉄 錠
K36	138.645	101.452	鉄 錠
K37	137.484	101.739	鉄 錠
K38	121.094	103.534	金属プレート標
K39	143.864	141.464	コンクリート杭
K40	131.570	142.102	プラスチック杭
K41	131.687	142.104	コンクリート杭
K42	130.566	142.087	プラスチック杭
K43	117.347	141.888	コンクリート杭
T 1	100.000	100.000	鉄 錠
T 2	139.752	100.000	鉄 錠
T 3	163.439	99.204	鉄 錠

縮尺
1/

申請人

作成者

(平成19年 7月 22日作成)

(東京土地家屋調査士会用紙)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成20年12月1日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局西多摩支局管轄)

令和7年4月24日

東京法務局町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：4-3

各階平面図

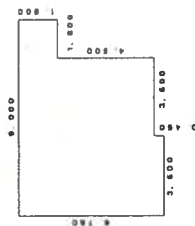
家屋番号 198-5

建物図面

建物の所在 青梅市柚木町1丁目198番地5

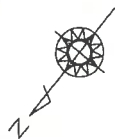
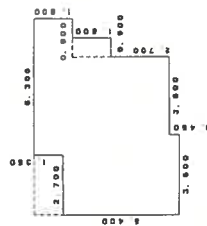
1階 求積表

9,000 × 1,800	=	16,200,000
7,200 × 4,500	=	32,400,000
3,600 × 0,450	=	1,620,000
合 計		50,220,000
床面積		50.22 m ²



2階 求積表

6,300 × 1,350	=	8,505,000
9,000 × 0,450	=	4,050,000
8,100 × 1,800	=	14,580,000
7,200 × 2,700	=	19,440,000
3,600 × 0,450	=	1,620,000
合 計		48,195,000
床面積		48.19 m ²



物件3建物

物件1土地

物件2土地



043724

申請人

縮尺 1/250

(平成20年11月28日作成)

作成者

縮尺 1/500

建物図面・各階平面図写

附属資料4