

民事執行法の改正により入札時に  
次の書面の提出が必要になりました。



暴力団員等に  
該当しない旨の

## 陳 述 書

入札する日において発行後3か月以内の

## 住民票 資格証明書

(個人の場合)

(法人の場合)

## 宅地建物取引業の免許証のコピー

(宅地建物取引業者の場合)

※入札時に、入札書ごとに陳述書、住民票・資格証明書を提出しないと入札が無効になります。

※住民票・資格証明書は、入札する日において発行後3か月を超えるものを提出した場合、入札が無効となります。

※記載に不備があった場合、入札が無効になることがあります。

【入札方法に関する問合せ】

東京地方裁判所民事第21部（民事執行センター）執行官室不動産部

☎03-5721-6395

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月17日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 佐伯明彦

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 6年 5月 2日 午前 9時00分から 令和 6年 5月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月15日 午前 9時30分 場 所 東京地方裁判所民事執行センター売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 5月23日 午前11時00分 場 所 東京地方裁判所民事第21部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月16日 午前 9時20分から 令和 6年 5月20日 午後 5時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 6年 4月17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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1	39,210,000 31,368,000		7,842,000	45,507	9,751
備考					



## 物 件 目 録

1 所 在	品川区荏原四丁目181番地8		
家屋 番号	181番8		
種 類	居宅		
構 造	木造スレート葺3階建		
床 面 積	1階	57.13	平方メートル
	2階	59.00	平方メートル
	3階	53.41	平方メートル



## 物件明細書

令和 6年 3月14日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 中村 宏一

---

---

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】

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。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

- (1) 本件建物のために、その敷地（地番181番8，地積99.34平方メートル（土地賃貸借契約書上は99.33平方メートル），共有者G・H・I）につき借地権（賃借権）が存する。買受人は、地主らの承諾又は裁判等を要する。
- (2) 上記借地に関連して、土地賃借権譲渡の許可を求める借地非訟事件が係属中（東京地方裁判所令和5年（借子）第2019号）である。

### 《 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掲載されています。



## 物 件 目 録

- 1 所 在 品川区荏原四丁目181番地8
- 家屋 番号 181番8
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレート葺3階建
- 床 面 積
- |    |             |
|----|-------------|
| 1階 | 57.13平方メートル |
| 2階 | 59.00平方メートル |
| 3階 | 53.41平方メートル |



令和5年(ケ)第415号  
令和6年1月12日受理  
令和6年1月31日提出  
(評価人 竹迫裕美子)

# 現況調査報告書

東京地方裁判所  
執行官 塚田 正

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



## 物件目録

1 所 在 品川区荏原四丁目181番地8  
家屋 番号 181番8  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺3階建  
床 面 積 1階 57.13平方メートル  
2階 59.00平方メートル  
3階 53.41平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	品川区荏原四丁目10番20号		
<b>建 物</b>	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	{ 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 居宅 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	建物所有者には成年後見人Jが選任されている		
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 保管開始日 }	支部 令和 年 ( ) 第 号 平成 年 月 日
<b>敷 地</b> (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  
( 2 枚目)

目的外土地の概況 (物件1関係)	
所在地	品川区荏原四丁目
地番	181番8
地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
地積	99.34平方メートル ( <input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル)
所有者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (G、H、I)
その他の事項	土地共有者の持分各3分の1 北西側で区道 (建築基準法第42条第1項1号該当) に接面する
□関係人 ( <input type="checkbox"/> (建物所有者) <input type="checkbox"/> ( ) ) の陳述 / <input checked="" type="checkbox"/> 提示文書 (回答書、契約書等) の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	昭和63年1月22日
最初の契約日	平成2年7月9日
契約日	期間 昭和63年1月22日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成20年1月21日まで 20年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 平成20年1月22日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和10年1月21日まで 20年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者 G、H、I <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) 借主 <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
地代・支払時期等	毎月 金35,100円 (毎月末日限り翌月分支払)
地代前払	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	非堅固建物所有目的
地代滞納	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (平成 年 月 日現在 金 円)
契約解除	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( )
訴訟提起等	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 東京地方裁判所 令和5年(借チ)第2019号 <input checked="" type="checkbox"/> ある <input checked="" type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 ( )
その他	貸主代表: G、契約書上の借主: B、D、最初の借主: F
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <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 (当事者等との関係)	陳述内容等
D (建物所有者の子)	<ol style="list-style-type: none"><li>1 本件建物は建物所有者 A が家族と居宅としてのみ使用しています。</li><li>2 本件建物内で不具合な部分はありません。5年位前の台風で2階キッチンから雨漏りしたことがあります。</li><li>3 1階南側には賃貸用の部屋があり、空室になっています。5年位前にリホームしています。玄関付近のカーポートは賃貸用の部屋のものです。</li><li>4 室内で猫1匹を飼育しています。</li><li>5 建物所有者 A と土地共有者 G、H、I との間で土地賃借権譲渡等につき借地非訟事件が係属しています(当庁令和5年(借子)第2019号)。 (令和6年1月23日面接聴取)</li></ol>

(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 本件各物件の状況は、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 郵便受け付近の表札には A 及び F の姓が表示されていた。
- 3 立入調査を実施したところ、D が在室し、関係人の陳述に記載のとおり述べ、室内には日常使用される動産一式が存在し、居宅として使用されていることが窺われた。1階南側部分には賃貸用の部屋があり、室内には日常使用される動産は存在しなかった。
- 4 本件建物の占有状況については、上記資料及び現場の状況から、前記のとおり認定した。

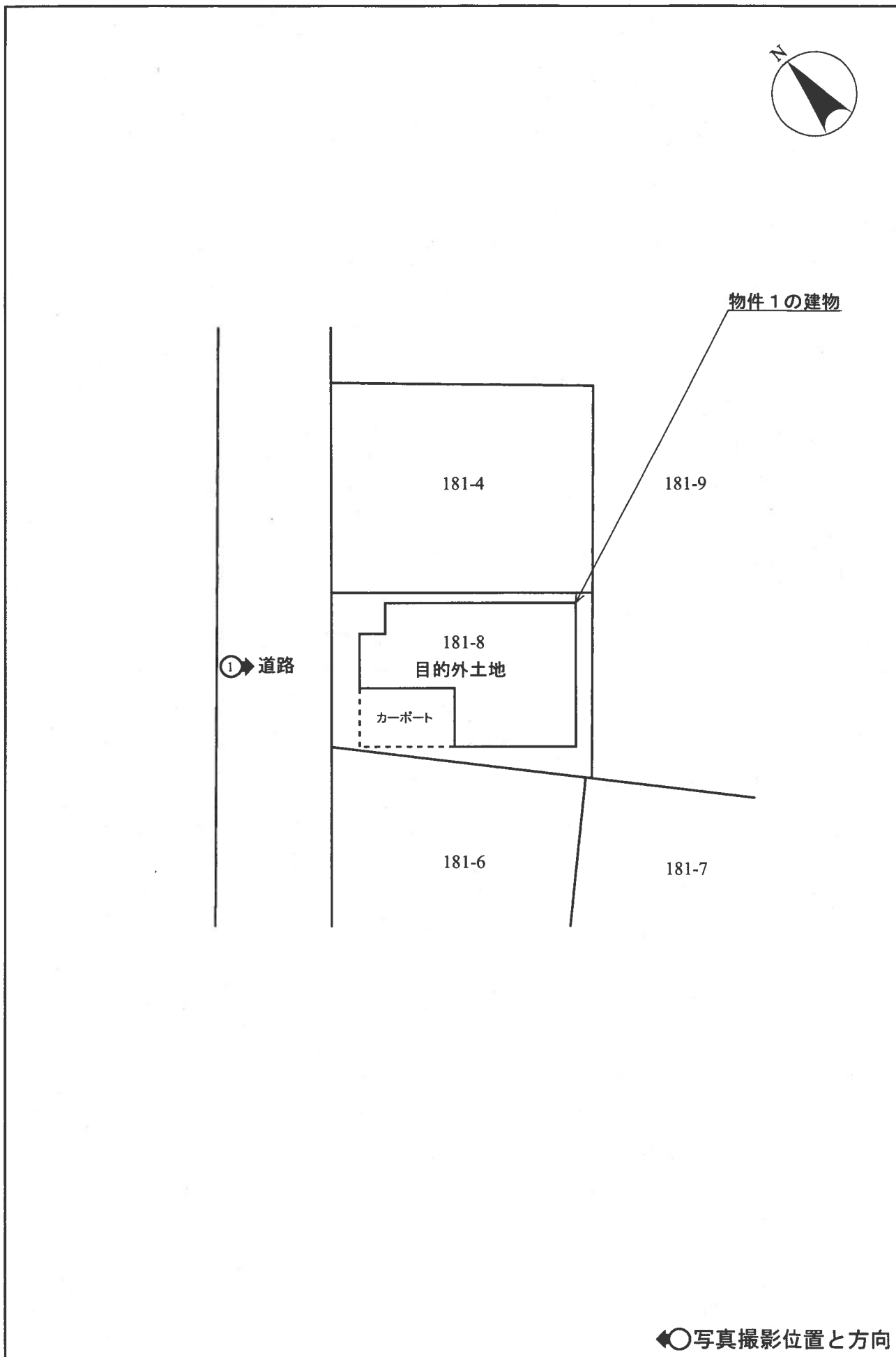
## 調 査 の 経 過

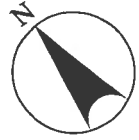
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年1月12日 15:10-15:20	物件所在地	物件確認、外観写真撮影、物件調査、占有調査、写真撮影 照会書差置
令和6年1月12日 : - :	当 庁	照会書 FAX (J) 照会書送付 (G、H、I)
令和6年1月12日 : - :	東京法務局品川出張 所	登記事項証明書等交付申請 地図などの写し交付申請
令和6年1月12日 : - :	品川区役所	建築計画概要書交付申請 記載事項証明書交付申請 住民票交付申請
令和6年1月23日 10:00-10:42	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、図面作成、評価人同行 Dに面接聴取
令和 年 月 日 : - :		
令和 年 月 日 : - :		
令和 年 月 日 : - :		
令和 年 月 日 : - :		

## (特記事項)

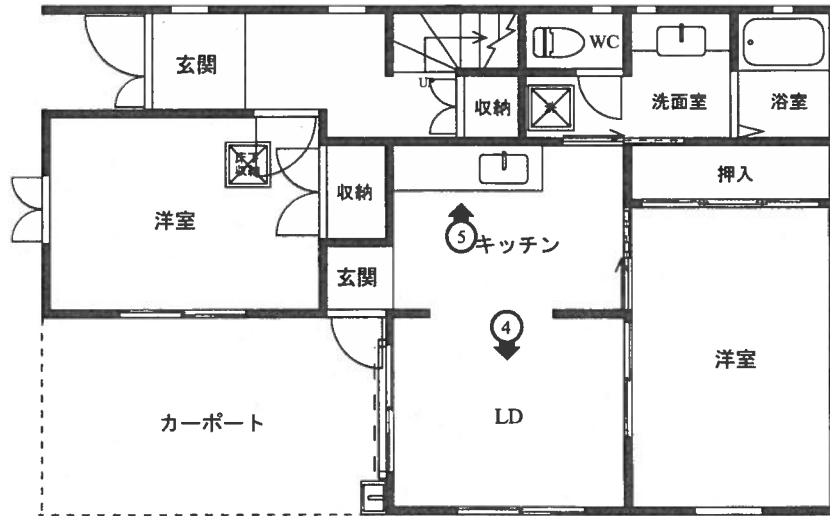
- 令和6年1月23日  
目的物件が施錠されている場合に備えて、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- 令和 年 月 日  
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち  
入った。
- 令和 年 月 日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

(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)

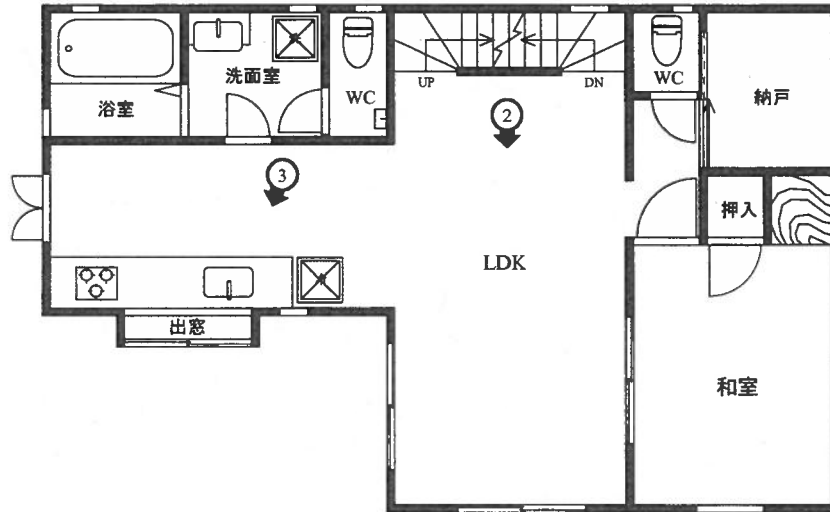




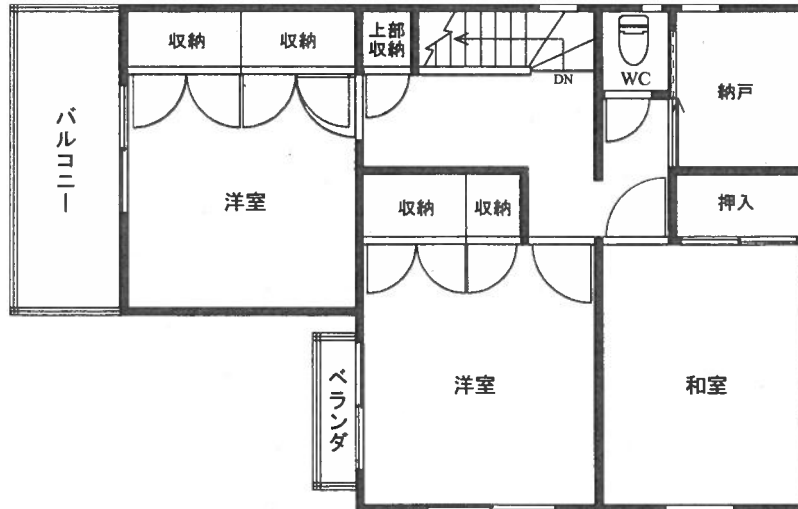
1階



2階



3階



◀○写真撮影位置と方向



1



2



3



4



5



令和 5年 (ケ) 第 415号  
令和 6年 1月23日 現地調査  
令和 6年 3月 6日 評 価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 竹迫 裕美子

## 第1 評価額

評 価 額	
物件1 (建物)	金 39,210,000円

物件1の価格は、借地権付建物としての価格である。

## 第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。  
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての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 本件評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて評価するものであり、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 目的物件の表示

番号	所在等	登記	現況
1	次頁物件目録記載のとおり		住居表示：品川区荏原4丁目10番20号
番号	特記事項		
1	<p>下記目的外土地に建在する。</p> <p>(目的外土地)</p> <p>所 在 品川区荏原4丁目</p> <p>地 番 181番8</p> <p>地 目 宅地</p> <p>地 積 99.34平方メートル</p>		

\*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 所 在 品川区荏原四丁目181番地8  
家屋 番号 181番8  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺3階建  
床 面 積 1階 57.13平方メートル  
2階 59.00平方メートル  
3階 53.41平方メートル

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1 建物の敷地（借地）の概況及び利用状況等

位置・交通	東急目黒線「武蔵小山」駅の南方約 490 m（道路距離・徒歩約 6 分）、品川区荏原 4 丁目 10 番街区に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	低層一般住宅を中心に中低層の共同住宅も混在する既成住宅地域。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第一種住居地域 60%（指定） 300%（指定） 準防火地域・新たな防火規制区域 第3種高度地区・日影規制 4 ～ 2.5h/4m・景観計画区域（住宅等市街地）
画地条件等	地積形状 間口・奥行 地勢 その他	99.34 m <sup>2</sup> （登記面積） ほぼ台形 間口約 7.2 m・奥行約 12.3 m ほぼ平坦 格別なものはない
接面道路の状況等	北西側幅員 5.2 m舗装区道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号該当）にほぼ等高に接面する。	
土地の利用状況等	目的外土地は物件 1 の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土地建物位置関係図のとおり。	
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	あり あり あり ※供給処理施設における「あり」とは、前面道路に該当施設の本管（以下施設管という）が通っていることをいう。「なし」とは同様に、施設管が通っていないことをいう。「不明」とは、前面道路に施設管が通っているか否かが確認できない場合をいう。

借地契約の概要	<p>土地賃貸借契約の概要は下記のとおり。</p> <p>賃貸人：土地共有者G・H・I</p> <p>賃借人：建物所有者</p> <p>権利の内容：非堅固建物所有を目的とする土地賃借権</p> <p>占有開始時期：昭和63年1月22日</p> <p>契約期間：平成20年1月22日～令和10年1月21日まで20年間</p> <p>契約面積：賃貸借契約書上99.33㎡</p> <p>地代：35,100円/月</p> <p>敷金等：授受なし</p> <p>地代滞納：なし</p> <p>契約解除・訴訟提起等：あり（下記特記事項1参照）</p> <p>特約等：無断での譲渡・転貸・地上建物の増改築の禁止等</p>
特記事項	<p>1.建物所有者Aの子Dによると、Aと土地共有者G・H・Iとの間で土地賃借権譲渡等につき借地非訟事件が係属中とのことである（東京地裁令和5年（借子）第2019号）。</p> <p>2.土地賃貸借契約書上の面積と登記面積は一致しないがその差は僅少であり、地積測量図に基づく登記面積を採用。</p>



2 建物の概況及び利用状況（物件1）

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成3年1月10日 約33年 約4年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造スレート葺3階建 吹付仕上等 ビニールクロス貼・タイル貼等 ビニールクロス貼・化粧ボード・合板等 フローリング・畳・CFシート等 システムキッチン・浴室・洗面室・トイレ等 外構にカーポートあり
床面積(現況)	1階 2階 3階 延	57.13 m <sup>2</sup> 59.00 m <sup>2</sup> 53.41 m <sup>2</sup> 169.54 m <sup>2</sup>
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 5LDK+納戸×2+1LDK
品 等	中位	
保守管理の状態	経年相応の陳腐化・劣化のほか下記特記事項2のとおり雨漏り跡がある、3階部分を中心に天井・内壁に若干のクラックがみられる等やや劣る。	
建物の利用状況	建物所有者Aが家族とともに居宅として使用し占有していると認められる（1階南部の1LDK部分は空室）。	
特記事項	<p>1.区担当部署発行の建築確認関係台帳記載事項証明書によると、平成2年5月31日付確認済証交付記録があるが、検査済証交付記録はなく、建築基準法令適合性は確認できない。</p> <p>2.2階キッチン天井に雨漏り跡があり、前記Dによると5年程前に台風により雨漏りがあったが修理済みであり、調査日現在雨漏り・漏水・設備の不具合等は特段感じられないとのことである。設備等につき動作確認は行っていない。</p> <p>3.1階南部の1LDK部分は5年程前にリフォーム済みとのことである。室内で猫1匹を飼育しているとのことである。</p>	

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 建物価格（物件1）

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

再調達原価 (円/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現 価 率 ウ	建物価格 (円) エ
240,000	× 169.54	× 0.10	= 4,070,000

総額（円）については、万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア 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：登記面積を採用。

ウ 現価率：

- ・経過年数約 33 年，経済的残存耐用年数約 4 年，観察減価率 10 %（維持管理の状況・同種の中古建物の市場性等を考慮した）

- ・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=4年÷(33年+4年)×(1-0.10)=0.10 (小数第3位を四捨五入)

② 土地価格（借地）

物件1の敷地（借地）の建付地価格（土地価格）を次のとおり求めた。

物件	更地価格		地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	建付地価格 (円) オ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
目的外 土地	830,000	× 1.00	× 99.34	× 0.97	= 79,980,000

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、近隣地域において、土地の概況（間口、奥行、規模等）が標準的な中間画地を想定している。

公示地 品川 - 18

$$\begin{aligned}
 & \text{(公示価格等)} \quad \text{(時点修正)} \quad \text{(標準化補正)} \quad \text{(地域格差)} \quad \text{(規準価格)} \\
 & 774,000 \text{ 円/㎡} \times 103 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 96 = 830,000 \text{ 円/㎡} \\
 & \hspace{15em} \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{aligned}$$

時点修正：令和5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：公示地等はほぼ標準的画地と認められ必要なし。

地域格差：対象地域に比して公示地等の所在地域は交通接近条件でやや優るが街路・環境条件に劣ることを考慮して総合の格差率を査定。

イ 個別格差：ほぼ標準的画地と認められ個別格差修正は必要なし。

ウ 地積：登記面積による。

エ 建付減価：建物と敷地の適応の状態等を考慮して判定した。

## 2 評価額の判定

前記により求めた基礎となる価格（建物価格）に，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求めた。

### ① 土地利用権等価格

物件	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
目的外 土地	79,980,000	× 0.63	借地権	= 50,390,000

ア 建付地価格：前記1②オ

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を借地権と判定し，その割合は，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，建物の性質等を勘案して査定し，名義書換料を考慮して下記のとおり求めた。

土地利用権等割合：借地権割合 × (1 - 名義書換料)

土地利用権等割合 =  $0.7 \times (1 - 0.1) = 0.63$  (小数第3位を四捨五入)

### ② 評価額

建物価格 (円) ア	土地利用権等価格の加算 (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)
(4,070,000	+ 50,390,000)	× 1.00	× (1-0.10)	× 0.80	= 39,210,000

ア 建物価格：前記1①エ

イ 土地利用権等価格：前記2①ウ

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：経済的残存耐用年数が相対的に短いこと，建築基準法令適合性が確認できない2世帯向けの借地権付建物（居宅）であることから，複合不動産としての市場流通性が劣る程度等を総合的に勘案して市場性修正を行った。

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て修正を行った。

## 第6 参考価格資料

地価公示価格（品川－18）

所 在：品川区小山5丁目37番15，「小山5－7－12」

価 格：774,000 円／m<sup>2</sup>

位 置：「西小山」駅の北東方道路距離約400 mに位置する。

価 格 時 点：令和5年1月1日

地 積：114 m<sup>2</sup>

供給処理施設：ガス・水道・下水

接 面 街 路：南西4.3 m区道

用途指定等：第一種住居地域（建蔽率60%，容積率300%），準防火地域

地域の概要：中規模一般住宅等が多い利便性の良い住宅地域

## 第7 附属資料

位置図

土地建物位置関係図

地積測量図写

公図写

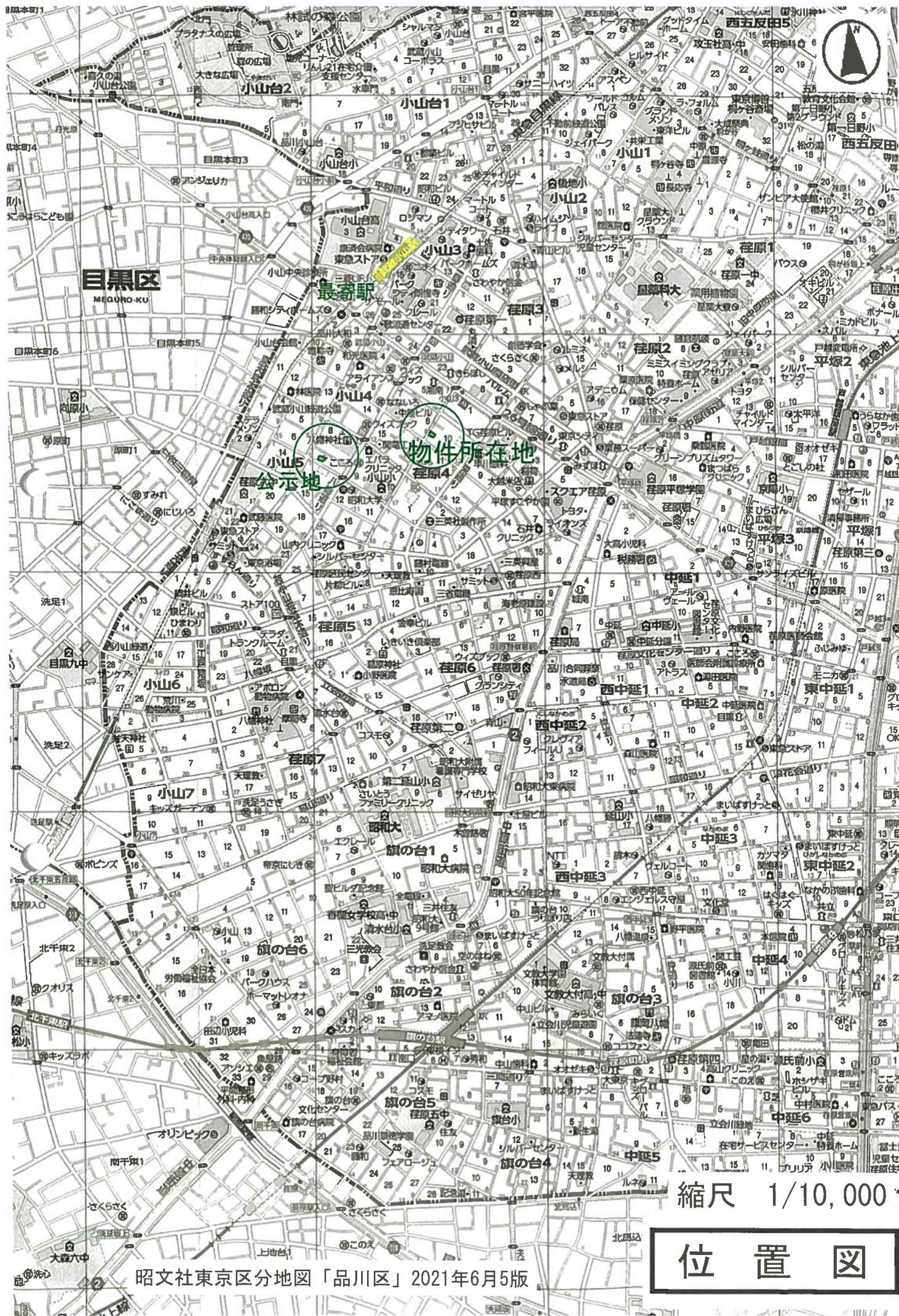
建物図面・各階平面図写

以 上

令和6年3月6日

評価人 不動産鑑定士

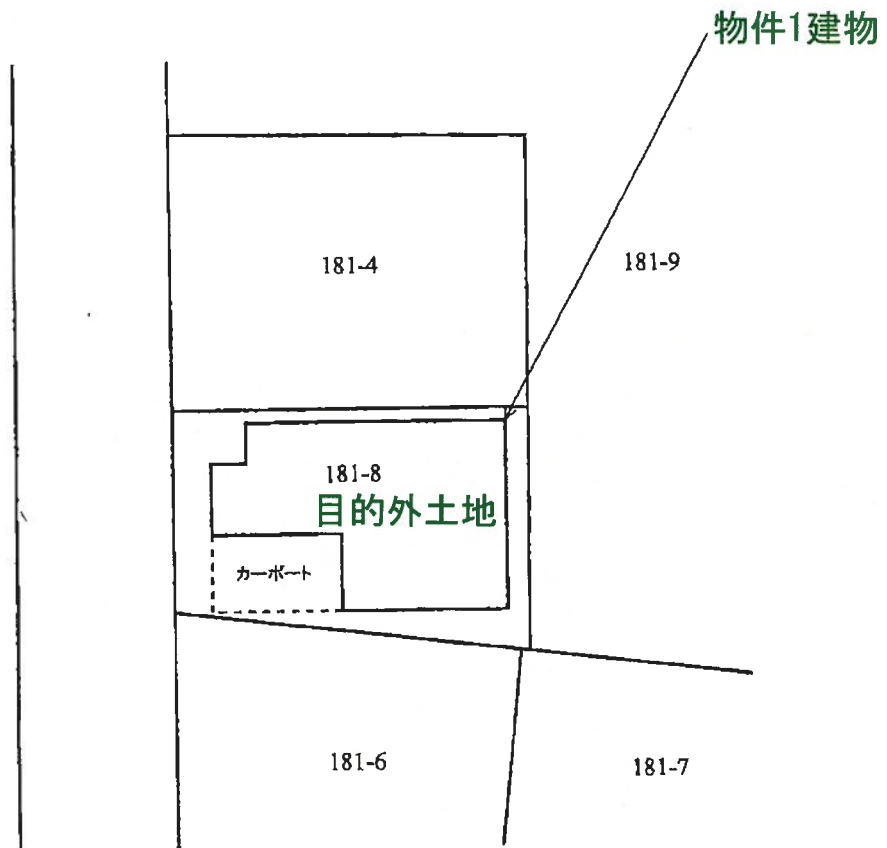
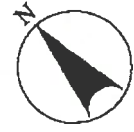
竹迫 裕美子 ㊞



昭文社東京区分地図「品川区」2021年6月5版

縮尺 1/10,000

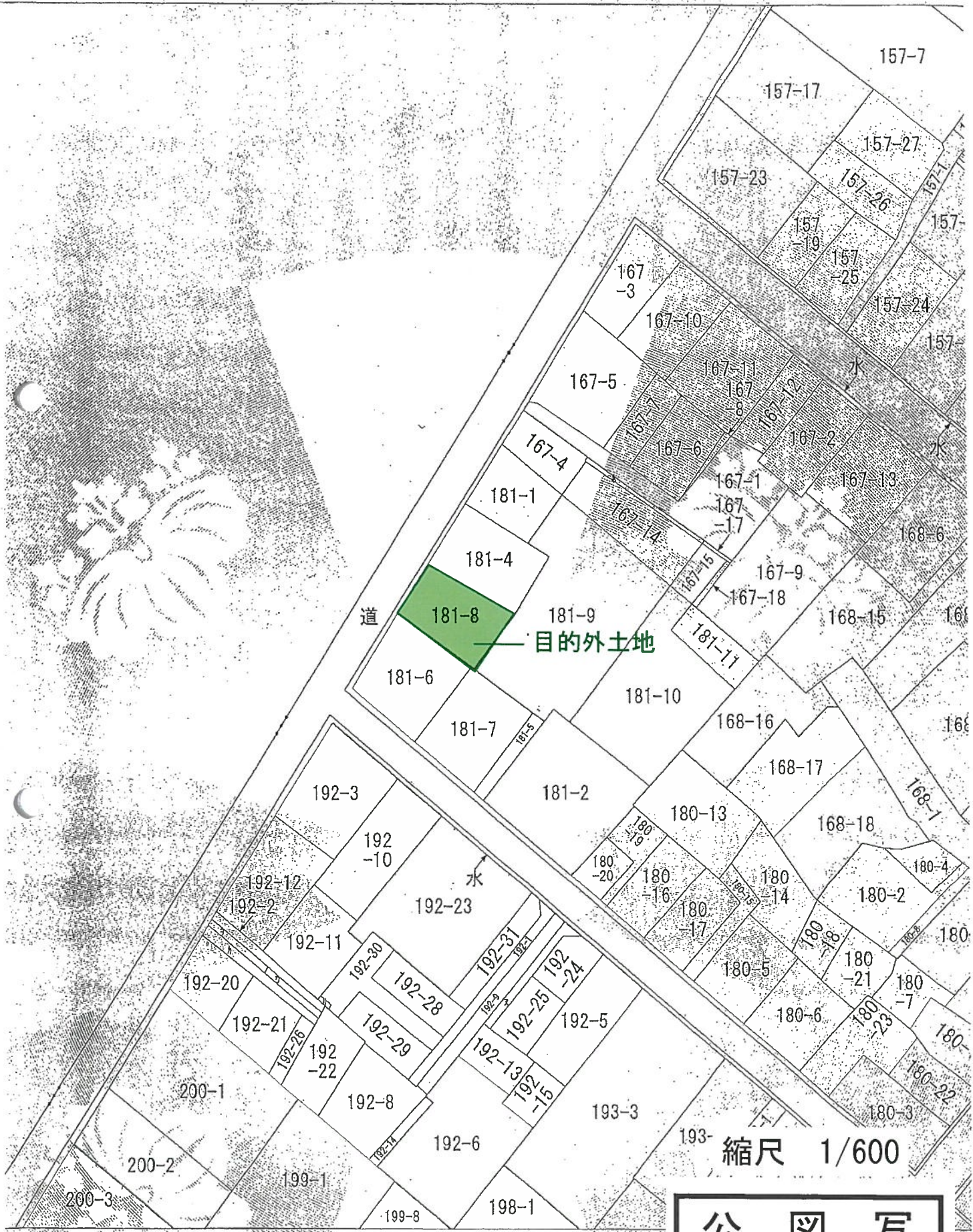
位置図



土地建物位置関係図



ハ 157-13    ホ 167-16    ト 178-1    リ 192-27    ル 168-10  
ニ 157-32    ヘ 168-5    チ 178-2    ヌ 192-4    ヅ つづく



目的外土地

縮尺 1/600

公 図 写

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、これに代わるも土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



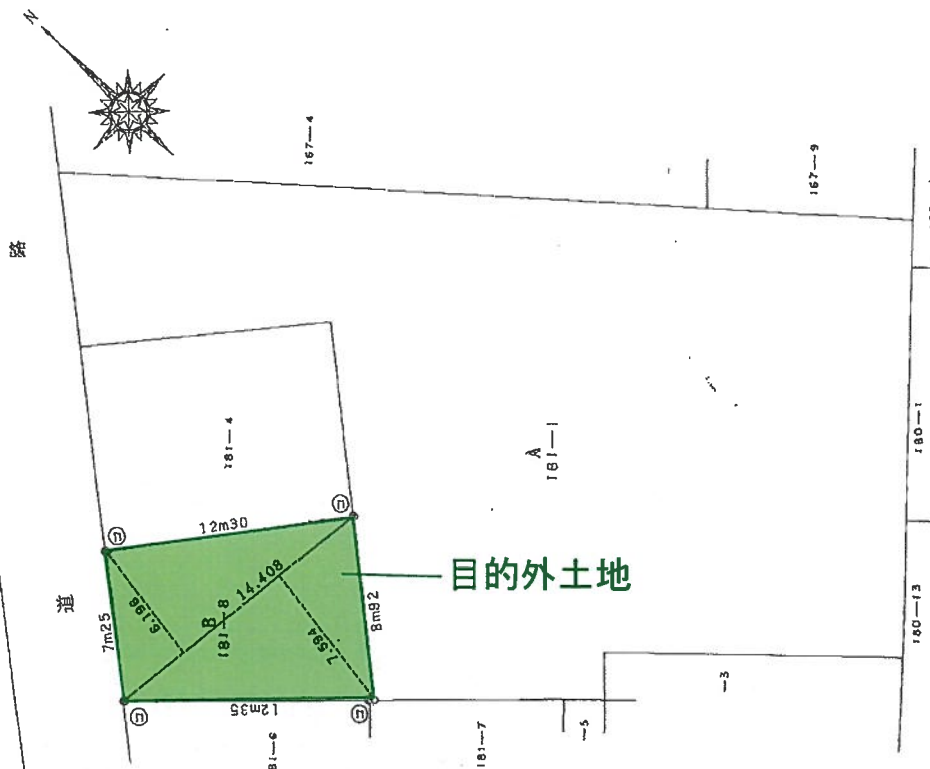
登記年月日：平成2年12月20日

地積測量図

地番 181-1, 181-8

土地の所在 東京都品川区荏原四丁目

平成2年12月20日



求積計算表

地番	①181-8	倍面積
底辺	7.594	109.414352
高さ	14.408	89.271968
面積		198.686320
面積		99.3431600
地積		99.34 m <sup>2</sup>

地番	②181-1	倍面積
面積		825.682907
面積		99.3431600
面積		726.3397470
地積		726.33 m <sup>2</sup>

測量点	測量線の交点
①	石
②	金
③	コンクリート
④	木
⑤	鉄
⑥	銅

平成2年12月2日作製

申請人

200888

(東京土地家屋調査士会所属)

縮尺 1/250

H2, 12, 20

本図はA3版をA4版に縮小

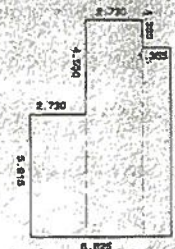
地積測量図写

各階平面図

家屋番号 181番8  
 建物の所在 品川区荏原4丁目181番地8

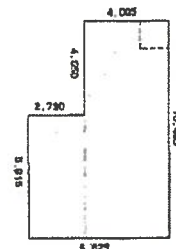
建物図面  
 各階平面図

これは図面に記載されている内容を基に作成した図面である。  
 (東京法務局品川出張所管轄)  
 令和3年8月18日 東京法務局 登記官



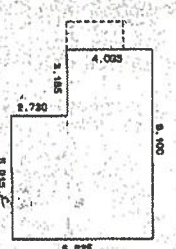
1階

1,965 X	9,100 =	17,862,500
2,730 X	40,465 =	110,868,450
2,730 X	5,915 =	16,147,950
合計		144,888,900
床面積		57,330 m <sup>2</sup>



2階

4,095 X	10,465 =	42,854,175
2,730 X	5,915 =	16,147,950
合計		59,002,125
床面積		59,000 m <sup>2</sup>



3階

4,095 X	9,100 =	37,264,500
2,730 X	5,915 =	16,147,950
合計		53,412,450
床面積		53,410 m <sup>2</sup>



製作者 土地調査  
 縮尺 1/250

申請人  
 縮尺 1/500

003491

本図はA3版をA4版に縮小  
 建物図面・各階平面図写