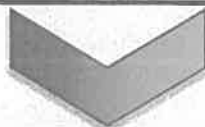


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



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は、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 7年 3月26日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 中 村 勇 太

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 4月10日 午前 9時00分から 令和 7年 4月17日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月23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 7年 5月 2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 7年 4月24日 午前 9時20分から 令和 7年 4月28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せん。
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 3月26日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------|
| 1 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 101番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.99平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地一部公衆用道路 |
| 2 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 102番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 94.54平方メートル |
| 3 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 102番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 49.45平方メートル |
| 4 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 102番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1.61平方メートル |
| 5 | 所 在 | 台東区上野五丁目101番地2 |
| | 家屋 番号 | 101番2 |



物件目録

種類 倉庫
構造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床面積 1階 31.82平方メートル
2階 31.82平方メートル

(現況)

種類 事務所
床面積 1階 約36.82平方メートル
2階 31.82平方メートル

6 所在 台東区上野五丁目102番地2、102番地4

家屋番号 102番2の2

種類 店舗・工場・居宅

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建

床面積 1階 118.25平方メートル
2階 118.63平方メートル
3階 118.63平方メートル
4階 113.05平方メートル
地下1階 112.73平方メートル

(現況)

種類 店舗・事務所



物件明細書

令和 7年 2月14日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 中村 勇太

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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4】

地上権

目的 鉄道施設物設置のため

範囲 東京湾平均海面の下29・75メートルから東京湾平均海面の下
49・75メートルの間

地上権者 首都圏新都市鉄道株式会社

存続期間 設定契約の日から鉄道構造物存続期間中

地代 無償

特約 (1) 東京湾平均海面の下29・75メートル以下は掘削し、又は土地の形質を変更しないこと
(2) 東京湾平均海面の上2・89メートルにおいて鉄道構造物にかかる工作物の載荷重を1㎡につき17トン以下とすること
(3) 鉄道構造物の維持、保全及び列車運行に支障、又は危険を及ぼすおそれのある工作物等の設置、並びに土地の形質の変更をしないこと

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

転々借人株式会社 g r a c e が占有している。原賃借人ホメメディカ株式会社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

【物件番号6】

転借人株式会社 T A S N I C が占有している。原賃借人ホメメディカ株式会社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 101番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.99平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地一部公衆用道路 |
| 2 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 102番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 94.54平方メートル |
| 3 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 102番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 49.45平方メートル |
| 4 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 102番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1.61平方メートル |
| 5 | 所 在 | 台東区上野五丁目101番地2 |
| | 家屋 番号 | 101番2 |

物件目録

種類 倉庫
構造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床面積 1階 31.82平方メートル
2階 31.82平方メートル

(現況)

種類 事務所
床面積 1階 約36.82平方メートル
2階 31.82平方メートル

6 所在 台東区上野五丁目102番地2、102番地4

家屋番号 102番2の2

種類 店舗・工場・居宅
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建
床面積 1階 118.25平方メートル
2階 118.63平方メートル
3階 118.63平方メートル
4階 113.05平方メートル
地下1階 112.73平方メートル

(現況)

種類 店舗・事務所

令和 6年(ケ)第486号
令和 6年11月 1日受理
令和 6年12月11日提出
(評価人 江藤和臣)

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 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 台東区上野五丁目
101番2
宅地
88.99平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 台東区上野五丁目
102番2
宅地
94.54平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 台東区上野五丁目
102番4
宅地
49.45平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 台東区上野五丁目
102番8
宅地
1.61平方メートル |
| 5 | 所
家屋
種
構 | 在
番号
類
造 | 台東区上野五丁目101番地2
101番2
倉庫
軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |



物件目録

床面積 1階 31.82平方メートル
2階 31.82平方メートル

6 所 在 台東区上野五丁目102番地2、102番地4

家屋番号 102番2の2

種 類 店舗・工場・居宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建

床面積 1階 118.25平方メートル
2階 118.63平方メートル
3階 118.63平方メートル
4階 113.05平方メートル
地下1階 112.73平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり																
住居表示	東京都台東区上野五丁目17番7号																
土地	物件1																
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1)(一部公衆用道路) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)																
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"/>																
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)																
その他の事項																	
建物	物件5																
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 checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/>種類: 事務所 <input type="checkbox"/>構造: <input checked="" type="checkbox"/>床面積: 1階 約36.82平方メートル(約5平方メートル増築) 																
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:								
{	種類:																
	構造:																
	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 上記の者が本建物を事務所として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<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)																
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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()</td> <td>第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> <td></td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	平成	年()	第	号		保管開始日	平成	年	月	日	
{	地方裁判所	支部	平成	年()	第	号											
	保管開始日	平成	年	月	日												
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

(3 枚目)

不動産の表示	「物件目録」のとおり																
住居表示	東京都台東区上野五丁目17番2号																
土地	物件2. 3. 4																
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件2. 3. 4) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)																
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"/>																
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)																
その他の事項																	
建物	物件6																
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 checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input checked="" type="checkbox"/> 種類: 店舗・事務所 <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:								
{	種類:																
	構造:																
	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 上記の者が本建物を店舗・事務所として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<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)																
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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()</td> <td>第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> <td></td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	平成	年()	第	号		保管開始日	平成	年	月	日	
{	地方裁判所	支部	平成	年()	第	号											
	保管開始日	平成	年	月	日												
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

(4 枚目)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
5 ・ 6	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> ホメメディ カ株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R5・10・10 自 R5・10・10 至 R35・10・9	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 300,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
5 ・ 6	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 株式会社T ASNIC	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R5・10・10 自 R5・10・10 至 R8・10・9	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 220万円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
5	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 株式会社 grace	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R5・12・10 自 R5・12・10 至 R7・12・9	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 100,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	占有権原：転々借 貸主：株式会社TAS NIC
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 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
株式会社TASNIC従業員 (物件6の建物占有者会社)	<p>当社では、物件5及び6の建物を借りています。</p> <p>物件5の建物については、さらに私どもから株式会社 grace に転貸しています。</p> <p>物件6の建物については、1階を店舗兼事務所として使用し、他の階については現在改装中です。エレベーターについては、電気関係が危険ということで、現在は電源自体を切ってしまっていて使用していません。</p>
株式会社 grace 代表者 (物件5の建物占有者会社)	<p>本件建物は、私どもで事務所として使用しています。</p> <p>本件建物は、株式会社TASNICから賃借しています。</p> <p>本件建物については、2階に上がる階段が外階段としてあったのですが、あまりに古くて崩れる恐れがあったので、外階段は取り壊してしまいました。取り壊した際に業者から2階に上がれないと緊急時に困ると言われたので、現在は、屋根裏収納に上がるような収納式の階段を一応取り付けていますが、2階には上がったことがありませんし、2階を利用したことはありません。</p> <p>本件建物の増築部分については、私どもが借りたときには、既にありましたので、いつ増築されたかについては分かりません。</p> <p>(令和6年11月27日面接聴取)</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
(6 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 物件6の建物については、地下1階地上4階建ての建物で、地下1階には巨大な金庫室が存在する。本件建物は、現在転借人が改装中であり、本件報告書に添付した間取り図については、今後変わる可能性がある。
物件5の建物については、2階建ての建物であるが、2階に上がる外階段は無くなっており、2階に上がるには、1階の事務室内から天井収納式の階段を使用する必要がある。
- 3 物件6の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、株式会社TASNIC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（5枚目）記載のとおり。
 - (1) 建物所有者から提出された回答書及び契約書
 - (2) 株式会社TASNICから提出された回答書及び契約書
 - (3) ライフライン調査の結果なお、建物所有者とホメメディカ株式会社との間の建物賃貸借契約書には、契約期間の終了日が「令和34年10月9日」と記載されているが、同契約書には契約期間が「満30ヵ年」と記載され、また回答書にも「令和5年10月10日から30年」と記載されていることから、契約書終了日は令和35年10月9日とした。
- 4 物件5の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、株式会社 grace 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（5枚目）記載のとおり。
 - (1) 株式会社 grace から提出された回答書及び契約書
- 5 本件各建物の賃貸借関係については、5枚目に記載したとおりであるが、建物所有者からホメメディカ株式会社に対しては、一ヶ月の賃料は30万円であるにもかかわらず、ホメメディカ株式会社と株式会社TASNICの間の賃料は、一ヶ月220万円となっており、この賃貸借契約が正常な賃貸借といえるかについては疑義がある。
- 6 以上の調査結果から、3枚目4枚目記載のとおり報告する。

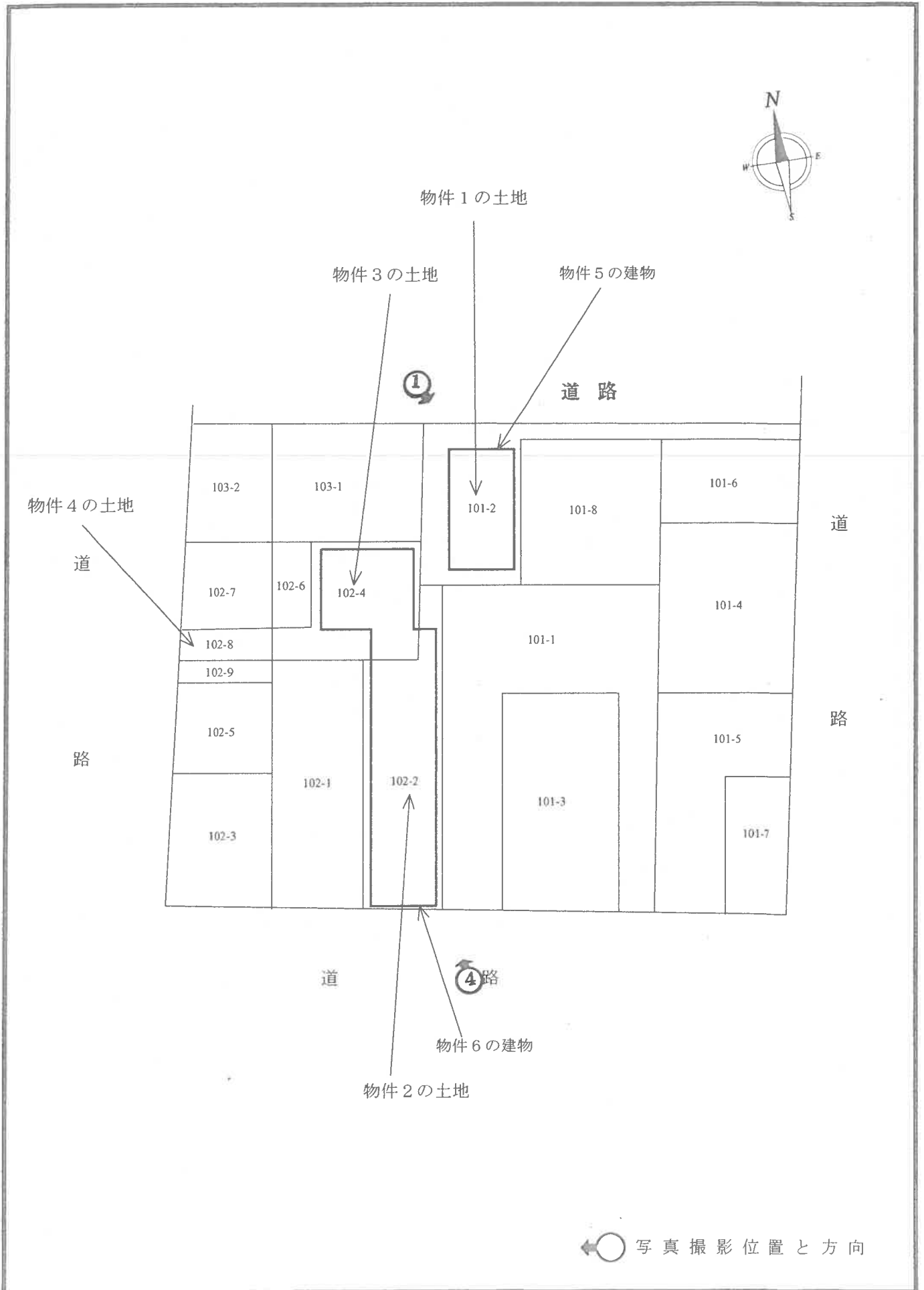
以上

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年11月8日 : - :	当庁 (郵便)	■ ライフライン調査
6年11月14日 13:30-14:00	物件所在地	■ 物件確認 ■ 物件調査 ■ 占有調査 ■ 写真撮影
6年11月19日 15:30-15:45	物件所在地	■ 物件確認 ■ 物件調査 ■ 占有調査 ■ 写真撮影 ■ 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
6年11月27日 13:30-15:00	物件所在地	■ 物件確認 ■ 物件調査 ■ 占有調査 ■ 写真撮影 ■ 図面作成 ■ 評価人同行 ■ 株式会社TASNIC従業員及び株式会社 grace 代表者から面接聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
<p>(特記事項)</p> <p>■ 令和 6年11月27日 物件5及び物件6の1階部分は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び測定技術者を同行させて臨場した。</p> <p>■ 令和 6年11月27日 物件6の地下1階, 2階, 3階及び4階部分は立会人Aを立ち会わせて建物内に立ち入った。</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8葉添付)</p>		

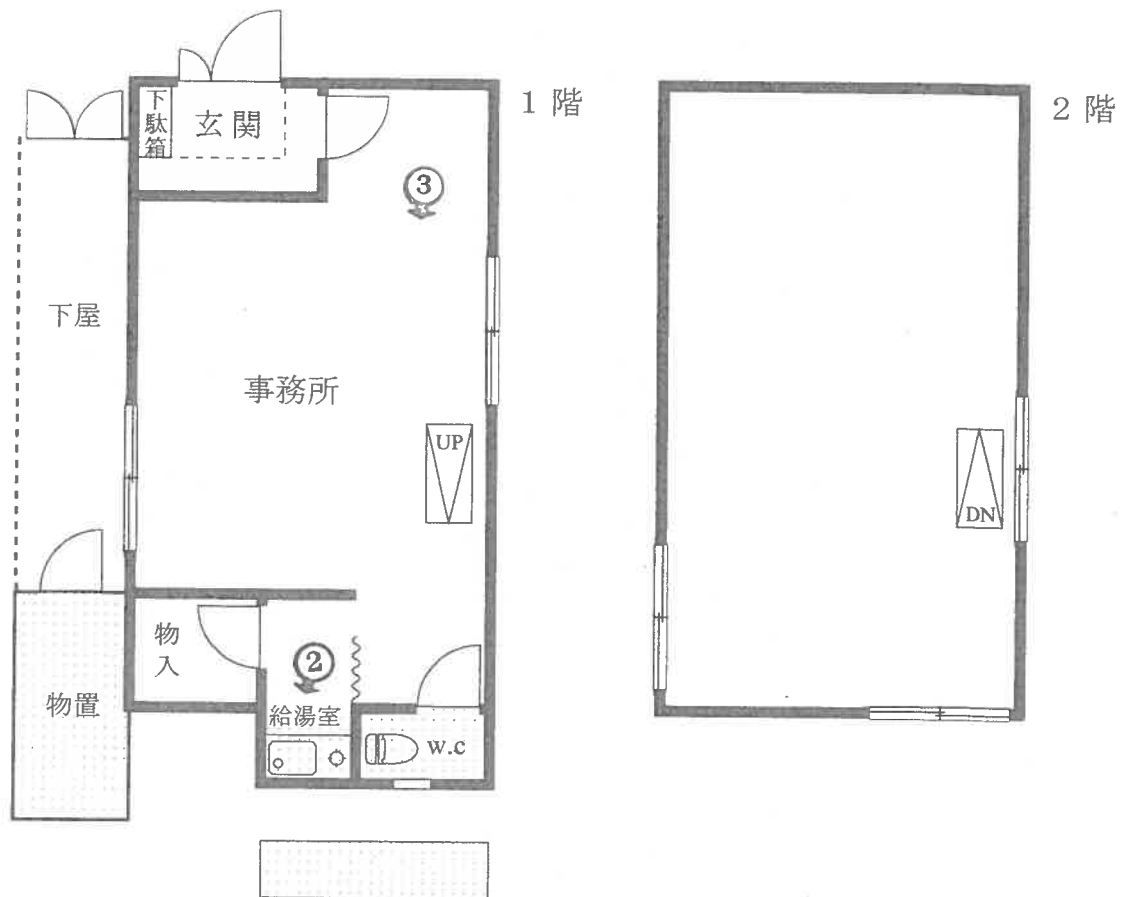
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり
(8 枚目)

(土地建物位置関係図)

令和6年(ケ)第486号



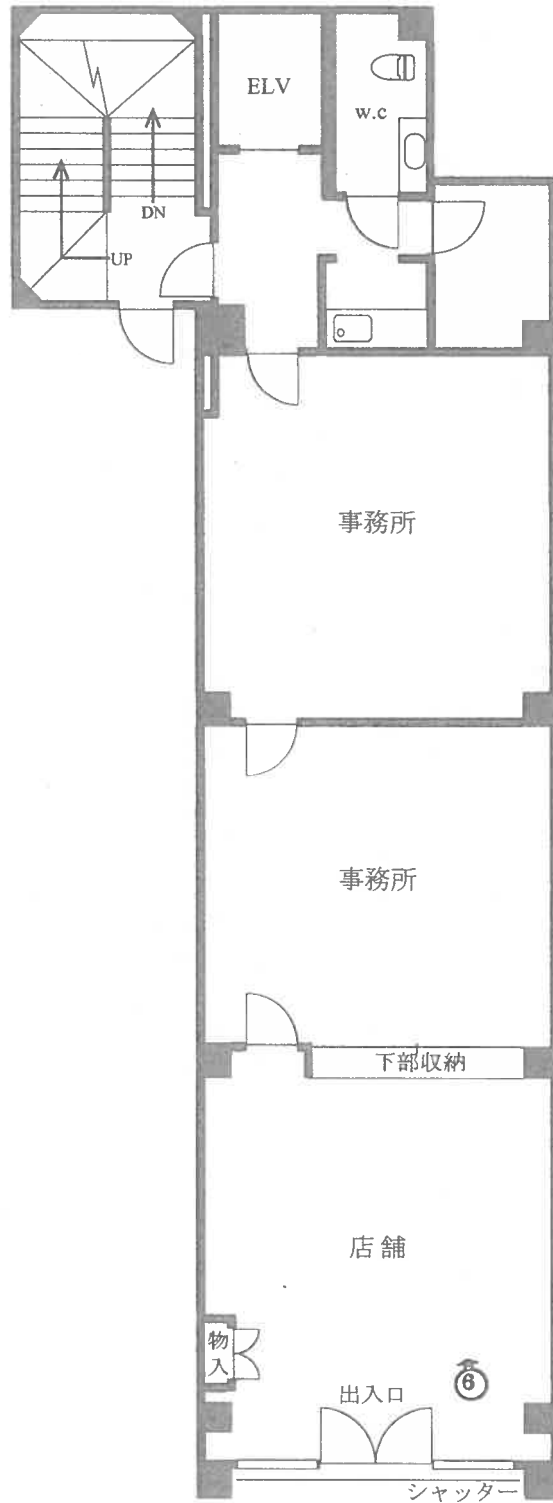
(5) 物件の建物



増築部分
約 5 m²

←○: 写真撮影位置と方向

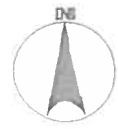
(6) 物件の建物



1階

←○: 写真撮影位置と方向

(6) 物件の建物



2階



←○: 写真撮影位置と方向

(6) 物件の建物

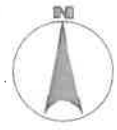


3階



◀○: 写真撮影位置と方向

(6) 物件の建物



4階

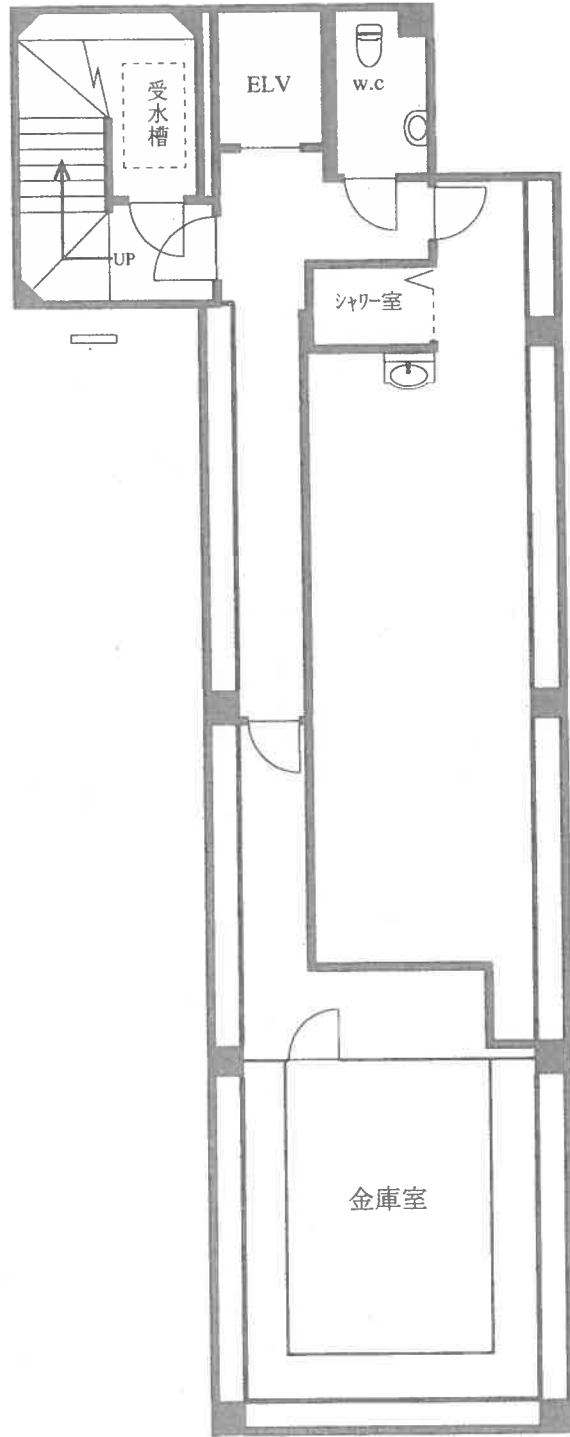


←○: 写真撮影位置と方向

(6) 物件の建物



地下1階



←○: 写真撮影位置と方向



1



2



3



4



5



6



7



8

令和 6年(ケ)第 486号
令和 6年11月27日 現地調査
令和 7年 1月 8日 評 価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 江 藤 和 臣

第1 評価額

一 括 価 格	
金 202,000,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 16,790,000円
物件2 (土地)	金 17,860,000円
物件3 (土地)	金 9,250,000円
物件4 (土地)	金 220,000円
物件5 (建物)	金 50,190,000円
物件6 (建物)	金 107,690,000円

- 1 一括価格は、物件1乃至6の各不動産について、一括売却（民事執行法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乃至4の内訳価格は物件5及び6のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5及び6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。

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き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		地目：宅地一部公衆用道路
2	次頁物件目録記載のとおり		
3	次頁物件目録記載のとおり		
4	次頁物件目録記載のとおり		
5	次頁物件目録記載のとおり		住居表示：台東区上野5丁目17番7号 種類：事務所 床面積：1階約36.82平方メートル
6	次頁物件目録記載のとおり		住居表示：台東区上野5丁目17番2号 種類：店舗・事務所
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 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 101番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 102番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 94.54平方メートル |
| 3 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 102番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 49.45平方メートル |
| 4 | 所 在 | 台東区上野五丁目 |
| | 地 番 | 102番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1.61平方メートル |
| 5 | 所 在 | 台東区上野五丁目101番地2 |
| | 家屋 番号 | 101番2 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |

物件目録

床面積	1階	31.82平方メートル
	2階	31.82平方メートル
6 所 在	台東区上野五丁目102番地2、102番地4	
家屋 番号	102番2の2	
種 類	店舗・工場・居宅	
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建	
床面積	1階	118.25平方メートル
	2階	118.63平方メートル
	3階	118.63平方メートル
	4階	113.05平方メートル
	地下1階	112.73平方メートル

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乃至4）

位置・交通	JR山手線「御徒町」駅の南方約280m（徒歩約4分）、台東区上野5丁目17番街区に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	幅員約6m区道沿いに中低層の店舗兼事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 商業地域 80%（指定） 600%（指定） 防火地域 駐車場整備地区
画地条件	地形 間口・奥行 地勢 その他	234.59㎡ 不整形 約5.8m（南側）・約30m（最大） ほぼ平坦 なし
接面道路の状況等	南側現況幅員約6m舗装区道（建築基準法第42条1項1号該当）、北側現況幅員約2.5m舗装私道（建築基準法第42条2項該当）、西側通路部分が現況幅員約8m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三方路地。	
土地の利用状況等	物件5及び6の建物敷地等として利用されているほか、物件1北側（帯状部分を含む）を道路提供しており、その部分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出来ない場合をいう。

<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物密集地区に存する不整形地で、十分な概測が困難であり、隣地との境界確認のうえ実測を要する。 ・建物の建築に当たっては、物件1北側宅地部分はセットバックを要すると思われる。 ・台東区水害ハザードマップによると洪水・内水氾濫・高潮による浸水想定区域にある。 ・過去の住宅地図には、対象地上に「柳沢宝石」の表示があった。 ・物件4には以下の内容の地上権が設定されている。 <p>原因 平成13年5月25日設定</p> <p>目的 鉄道施設物設置のため</p> <p>範囲 東京湾平均海面の下29.75メートルから東京湾平均海面の下49.75メートルの間</p> <p>存続期間 設定契約の日から鉄道構造物存続期間中</p> <p>地代 無償</p> <p>特約 (1) 東京湾平均海面の下29.75メートル以下は掘削し、又は土地の形質を変更しないこと</p> <p style="padding-left: 2em;">(2) 東京湾平均海面の上2.89メートルにおいて鉄道構造物にかかる工作物の載荷重を1㎡につき17トン以下とすること</p> <p style="padding-left: 2em;">(3) 鉄道構造物の維持、保全及び列車運行に支障、又は危険を及ぼすおそれのある工作物の設置、並びに土地の形質の変更をしないこと</p> <p>地上権者 台東区台東四丁目25番7号 首都圏新都市鉄道株式会社</p>
-------------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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	昭和63年7月10日新築 約36年 約4年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 サイディング等 ビニールクロス貼等 ビニールクロス貼等 カーペット等 トイレ、給湯室等 特になし ※内装、天井、床、設備は1階についてのものであり、2階はスケルトン状態である。
床面積(現況)	1階 約36.82㎡(約5㎡増築) 2階 31.82㎡ 延 約68.64㎡	
現況用途等	現況用途 間 取 り	事務所 1階：事務所等 2階：使用していない(スケルトン状態)
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	9頁(建物の占有者等の状況一覧表)のとおり。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・1階部分約5㎡が増築され、その部分が物置等として利用されていた。 ・建築確認を受けたことを証する書面等を確認することができなかった。 ・建築時期、構造等からアスベスト使用可能性を否定できない。 ・現況調査報告書記載のとおり、2階へ上がるためには1階の事務所内天井収納式の階段を使用する必要がある。 	

3 建物の概況及び利用状況（物件6）

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	昭和53年10月30日新築 約46年 約14年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建 吹付タイル等 ビニールクロス貼, 板張等 ビニールクロス貼, 吸音板, 化粧合板等 カーペット, 板張, Pタイル, コンクリート等 トイレ, 浴室, シャワー室, キッチン, 金庫室等 エレベーター
床面積(現況)	1階 118.25㎡ 2階 118.63㎡ 3階 118.63㎡ 4階 113.05㎡ 地下1階 112.73㎡ 延 581.29㎡	
現況用途等	現況用途 間 取 り	店舗・事務所 1階: 店舗・事務所等 2階: 事務所等 3階: 洋室・応接室等 4階: 洋室・LDK等 地下1階: 金庫室等
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	次頁(建物の占有者等の状況一覧表)のとおり。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・2階以上は内装について改装中である。改装の内容は一般的な店舗・事務所の内装とはかけ離れた、占有者の嗜好を反映した豪華な仕様である。 ・占有者の従業員によれば、エレベーターは電源を切って、現在使用していないとのことである。エレベーターの使用の可否は不明である。 ・建築時期、構造等からアスベスト使用可能性を否定できない。 ・新耐震基準の施行日(昭和56年6月1日)前に建築確認を受けている。 ・4階の南側洋室の内壁に雨漏り跡と思われるしみがあった。 ・地下1階に巨大な金庫室が存在した。 	

〈建物の占有者等の状況一覧〉

物件	賃貸人等	賃借人等	占有開始日	現契約期間	月額賃料 (円)	一時金 (円)
5・6	所有者	ホメメディカ 株式会社	R5.10.10	R5.10.10 ～ R35.10.9	300,000	なし
	占有権原は賃借権。ホメメディカ株式会社が所有者から賃借して、株式会社TASNICに転貸している。					
5・6	ホメメディカ 株式会社	株式会社TASNIC	R5.10.10	R5.10.10 ～ R8.10.9	2,200,000	なし
	占有権原は転借権。株式会社TASNICがホメメディカ株式会社から転借して、物件5は株式会社graceに転貸し、物件6は店舗・事務所（改装中）として使用している。					
5	株式会社TASNIC	株式会社grace	R5.12.10	R5.12.10 ～ R7.12.9	100,000	なし
	占有権原は転々借権。株式会社graceが株式会社TASNICから転々借して、事務所として使用している。					

第5 評価額算出の過程

評価対象不動産は貸家及びその敷地である。このため、積算価格のほかに、貸家から得られる有効総収益を基にした収益価格を試算し、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決定した。

I 積算価格

1 基礎となる価格

① 物件1乃至4（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
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ			
1	1,240,000	×0.87	×88.99	×0.90	= 86,400,000
2	1,240,000	×0.87	×94.54	×0.90	= 91,790,000
3	1,240,000	×0.87	×49.45	×0.90	= 48,010,000
4	1,240,000	×0.87	×1.61	×0.90	= 1,560,000

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。

地価公示 台東5-48

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格等)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} & \\
 1,170,000 \text{ 円/㎡} & \times 110/100 & \times 100/100 & \times 100/104 & = & 1,240,000 \text{ 円/㎡} & \\
 & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} &
 \end{array}$$

時点修正：令和6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：公示地等は標準的画地で補正の必要はない。

地域格差：公示地等の所在地域は対象地域に比して環境条件等が優ることを考慮した。

イ 個別格差：三方路で優るが、不整形、私道を含むこと等で劣ることを考慮して総合の個別格差を判定した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件5（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、建物価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現 価 率 ウ	建物価格 (円) エ
5	210,000	×68.64	×0.08	=1,150,000

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：登記数量に増築数量を加算した。

ウ 現価率：

- ・経過年数約36年，経済的残存耐用年数約4年，観察減価率20%（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 = 4年 ÷ (36年 + 4年) × (1 - 0.2) = 0.08（小数第3位を四捨五入）

③ 物件6（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、建物価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現 価 率 ウ	建物価格 (円) エ
6	390,000	×581.29	×0.21	=47,610,000

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：

- ・経過年数約46年，経済的残存耐用年数約14年，観察減価率10%（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 = 14年 ÷ (46年 + 14年) × (1 - 0.1) = 0.21（小数第3位を四捨五入）

2 積算価格の判定

積算価格は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て求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ウ
1	86,400,000	×0.75	法定地上権	=64,800,000
2	91,790,000	×0.75	法定地上権	=68,840,000
3	48,010,000	×0.75	法定地上権	=36,010,000
4	1,560,000	×0.75	法定地上権	= 1,170,000

ア 建付地価格：前記1①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 積算価格

物件 番号	基礎となる 価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有減価 修正	積算価格 (円)	価格 構成比
	ア	イ	ウ	エ	オ
1	(86,400,000)	-64,800,000)		= 21,600,000	7.8%
2	(91,790,000)	-68,840,000)		= 22,950,000	8.3%
3	(48,010,000)	-36,010,000)		= 12,000,000	4.3%
4	(1,560,000)	-1,170,000)		= 390,000	0.1%
5	(1,150,000)	+64,800,000)	×1.00	= 65,950,000	23.8%
6	(47,610,000)	+106,020,000)	×1.00	= 153,630,000	55.6%
積算価格 (合計)				276,520,000	99.9% ≒100%

ア 基礎となる価格：前記1

イ 土地利用権等価格：前記2①ウ（物件5には物件1の土地利用権等価格を加算し、物件6には物件2乃至4の同価格合計を加算した）

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 積算価格：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

オ 価格構成比：各物件の価格割合（小数第2位を四捨五入）

II 収益価格

収益価格は、有効総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して求めた。

有効総収益 (円) ア	総費用 イ	純収益	還元利回り ウ	収益価格 (円)
18,003,000	-3,957,000	=14,046,000	÷7.0%	=200,660,000

ア 有効総収益：満室状態を仮定した想定賃料等を基に、標準的な空室損を控除して有効総収益を求めた。

イ 総費用：修繕費、維持管理費、公租公課、損害保険料等を加算して総費用とした。

ウ 還元利回り：競売による売却により収集された多数の売却利回りや実際に取引になった収益用不動産の売却利回りから利回りを求め、これに立地状況・建物状況・将来の変動状況等の個別リスクを検討して採用還元利回りを決定した。

III 評価額の判定

積算価格 276,520,000円

収益価格 200,660,000円

積算価格と収益価格を以上のとおり求めた。積算価格は土地価格と建物価格を加算したものであり、原価性に着目した価格である。収益価格は標準的な純収益が安定的に継続することを想定したものであり、収益性に着目した価格である。

本件建物は基準容積率を十分に消化しておらず、これを反映して収益価格が低位に試算されたものと思料する。よって積算価格を中心に収益価格を関連付け、調整後の価格を試算し、これに所要の修正を行って評価額を以下の通り決定した。

物件 番号	調整後の価格 (円) ア	価格 構成比 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正 エ	その他の控除 (敷金等)(円) オ	評価額 (円) カ
1	269,000,000	×7.8%	×1.00	×0.80	—	= 16,790,000
2		×8.3%	×1.00	×0.80	—	= 17,860,000
3		×4.3%	×1.00	×0.80	—	= 9,250,000
4		×0.1%	×1.00	×0.80	—	= 220,000
5		×23.8%	×0.98	×0.80	—	= 50,190,000
6		×55.6%	×0.90	×0.80	—	= 107,690,000
一括価格 (合計)						202,000,000

- 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 価格構成比：積算価格の価格構成比。前記 I 2②オ
- ウ 市場性修正：物件 5 については建築確認を受けていないこと，物件 6 については占有者が改装工事に支出した費用について何らかの主張を行う可能性があること等による市場性を考慮した。
- エ 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。
- 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処理を行った。

第 6 参考価格資料

地価公示価格（台東5-48）

所 在：台東区上野5丁目26番1「上野5-7-4」

価 格：1,170,000円/m²

位 置：JR山手線「御徒町」駅の南方約390mに位置する。

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：89m²

供給処理施設：水道・ガス・下水

接 面 街 路：西側6.0m区道

用途指定等：商業地域（建ぺい率80%，容積率600%），防火地域

地域の概要：中層の店舗兼事務所ビル等が建ち並ぶ近隣商業地域

第 7 附属資料

位置図

公図写

建物図面・各階平面図写

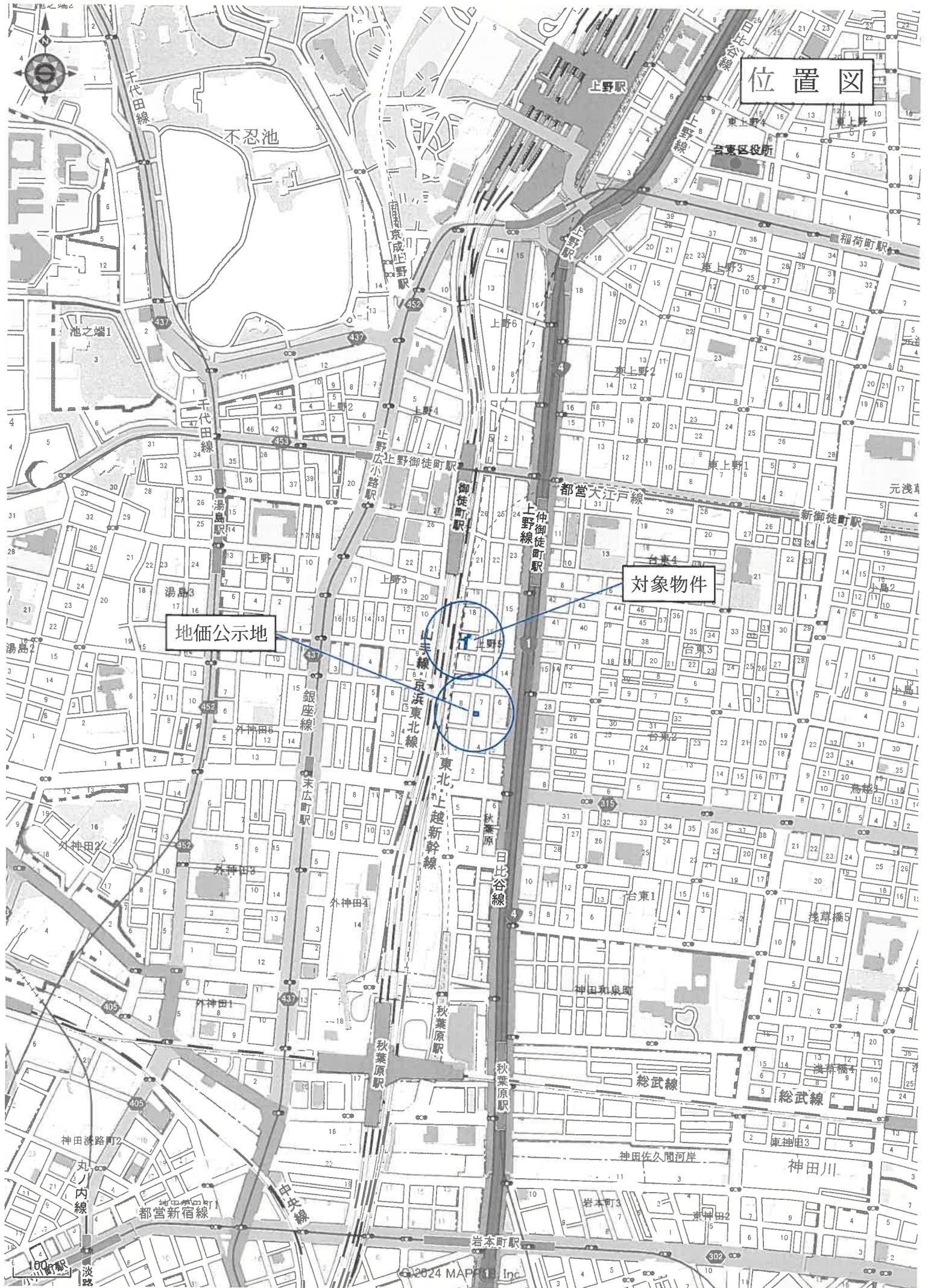
以上

令和7年1月15日

評価人 不動産鑑定士

江 藤 和 臣 印

位置図



地価公示地

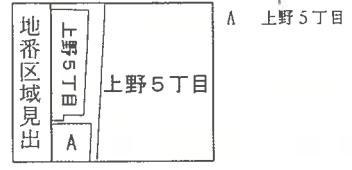
対象物件

イ 102-8 ハ 124-10
 □ 102-9 ニ 64-1

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです



(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	所在	台東区上野五丁目		地番	101番2	
出力縮尺	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
作成年月日		備付年月日(原図)	昭和48年2月		補記事項	
						種類 旧土地台帳附属地図

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。

(東京法務局台東出張所管轄)
 令和6年8月16日
 横浜地方法務局

地図整理番号: M49361 登記官

登記年月日：平成6年1月21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。

(東京法務局台東出張所管轄)

令和6年8月16日

横浜地方務局

登記簿

地図整理番号：M49362

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです

平成6年1月21日登記簿

物件5

建築物図面
各階平面図

家屋番号
101-2

建築物の所在
台東正上野5丁目101番地2

縮尺
1/500

H6.1.21

125665

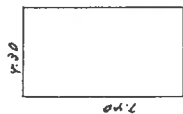
申請人

縮尺
1/250

作製者

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

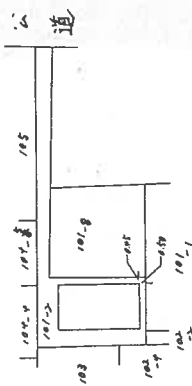
1階、2階(各階同型)



床積

7.20 x 4.20 = 31.8200

床面積 31.82㎡



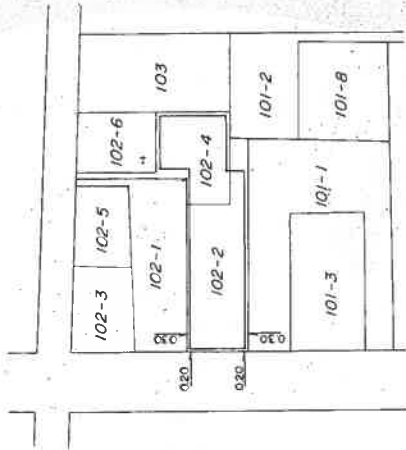
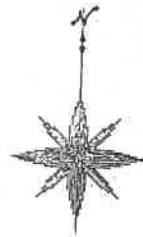
この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです

(※縮尺)

建築物平面図

各階平面図

家屋番号	102-2-2
建物の所在	台東区上野五丁目102番地2, 同番地4



物件6

125672

縮尺 1/500

H3/1.2.2

申請人

縮尺 1/

製作者

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。

(東京法務局台東出張所管轄)

令和6年8月16日 横浜地方裁判所

登記官

地図整理番号: M49363

登記年月日：昭和54年2月21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。
 令和6年12月2日 東京法務局台東出張所

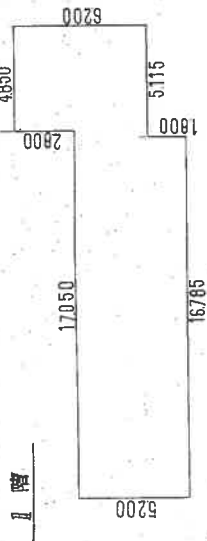
登記官

建築物平面図

102-2-2

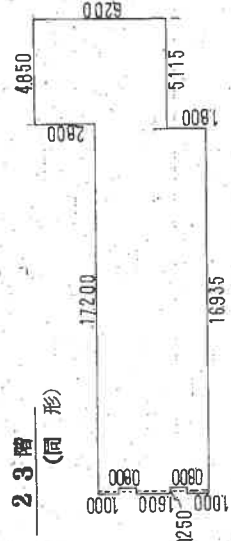
東京都台東区上野5丁目102番地

各階平面図



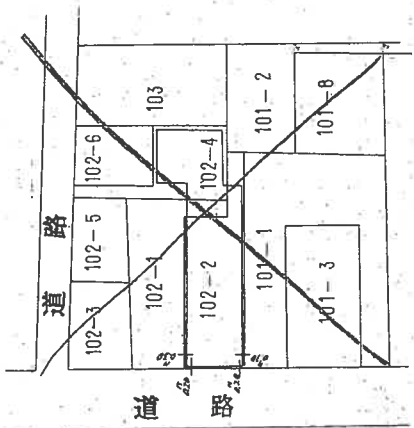
床面積計算

4850	×	2800	=	13,550
5115	×	3,400	=	17,391
16785	×	5,200	=	87,282
合計				118,253 m ²



床面積計算

4850	×	2800	=	13,550
5115	×	3,400	=	17,391
16685	×	5,200	=	86,762
0,250	×	1,000	=	0,250
0,250	×	1,000	=	0,250
0,250	×	1,600	=	0,400
合計				118,633 m ²



物件6

尺 1/500

125673

縮尺 1/250

申請人

作製者

〒554-2221

(東京土地家屋調査士会館)

登記年月日：昭和54年2月21日

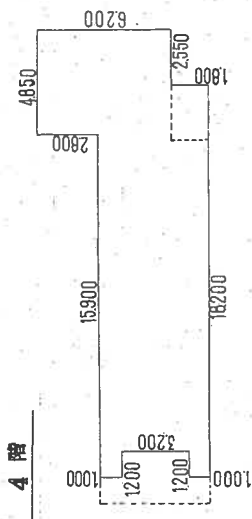
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月2日 東京法務局台東出張所 登記官

建物図面図 1/2

家屋番号 102-1-2

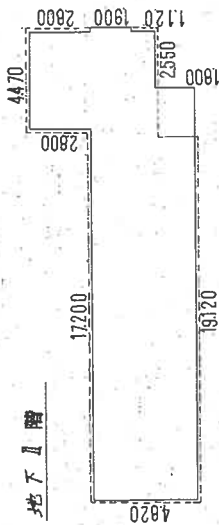
建物の所在 東京都台東区上野5丁目102番地

各階平面図



床面積計算

4,850	×	2,800	=	13,580
2,550	×	3,400	=	8,670
1,700	×	5,200	=	8,840
1,200	×	1,000	=	1,200
12,000	×	1,000	=	12,000
合計				113,050 m²



床面積計算

0,190	×	1,900	=	0,361
4,470	×	2,800	=	12,516
2,550	×	3,020	=	7,701
19,120	×	4,620	=	88,158
合計				112,736 m²

物件6

125674

作製者

縮尺 1/250

申請人

(東京土地家屋調査士会用品)

S54.2.21