

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 7 年 9 月 10 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 鈴木 知 保

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 9 月 25 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 2 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 8 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 10 月 17 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 10 月 9 日 午前 9 時 20 分から 令和 7 年 10 月 14 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 7 年 9 月 10 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	58,800,000 47,040,000	一括	11,760,000	不明	不明
1	13,940,000				
2	44,860,000				
				</	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 江戸川区南小岩八丁目 |
| | 地 番 | 2 5 2 8 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 6 . 1 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 江戸川区南小岩八丁目 2 5 2 8 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 2 5 2 8 番 3 の 2 |
| | 種 類 | 店舗・事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根 4 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 7 . 7 2 平方メートル
2 階 1 0 7 . 6 5 平方メートル
3 階 1 0 8 . 4 2 平方メートル
4 階 1 0 8 . 4 2 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 教習所 |



物 件 明 細 書

令和 7 年 7 月 28 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 鈴木 知 保

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 2】

株式会社れんせいが占有している。同人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。

- 



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 江戸川区南小岩八丁目 |
| | 地 番 | 2 5 2 8 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 6 . 1 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 江戸川区南小岩八丁目 2 5 2 8 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 2 5 2 8 番 3 の 2 |
| | 種 類 | 店舗・事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根 4 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 7 . 7 2 平方メートル
2 階 1 0 7 . 6 5 平方メートル
3 階 1 0 8 . 4 2 平方メートル
4 階 1 0 8 . 4 2 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 教習所 |



令和7年（ケ）第62号
令和7年4月24日受理
令和7年6月6日提出
（評価人 江藤和臣）

現況調査報告書 （物件1、2）

東京地方裁判所
執行官 御 供 英一郎 （印）

（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 | 江戸川区南小岩八丁目 |
| | 地 番 | 2 5 2 8 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 6 . 1 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 江戸川区南小岩八丁目 2 5 2 8 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 2 5 2 8 番 3 の 2 |
| | 種 類 | 店舗・事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根 4 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 7 . 7 2 平方メートル
2 階 1 0 7 . 6 5 平方メートル
3 階 1 0 8 . 4 2 平方メートル
4 階 1 0 8 . 4 2 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	江戸川区南小岩八丁目4番27号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：教室所 ☐ 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 ☒ その他の者 上記の者が本建物を教室所（学習塾の教室）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 平成 年（ ）第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 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
 （ 2 枚目）

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		全部	
占有者		株式会社れんせい	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 教習所 (学習塾の教室) ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (■A (占有者の従業員)) の陳述 / ■提出文書 (回答書及び契約書写し) の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和6年5月1日	
最初の 契約等	契約日	令和6年4月30日	
	期間	令和6年5月1日から ■令和8年4月30日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の 契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等 当事者	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金720,350円 (消費税込) (毎月末日限り翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ■「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
A (占有者の従業員)	私は株式会社れんせいの従業員です。本件建物は当社が賃借し学習塾の教室として使用しています。契約内容等につき回答書及び契約書写しを郵送します。 (令和7年4月24日電話聴取)

(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 本件物件の現況は、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 本件建物の調査について、占有者から回答書及び契約書写しが提出された。所有者について、本件物件は破産財団から放棄されたとのこと（破産管財人の事務員に電話確認）。
- 3 本件建物の占有関係については、関係人の陳述、関係人提出の文書及び現場の状況等から、3枚目のとおりであると認めた。

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年4月24日	当庁	占有者の従業員に電話聴取、占有者に臨場日時通知書及び占有関係照会書送付（郵送） （破産財団からの放棄につき破産管財人の事務員に電話確認）
令和7年5月14日 11：50－12：20	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、評価人同行、立入調査（占有者の従業員（現場の担当者）が立会）
令和7年6月5日	当庁	占有者の商業登記情報取得

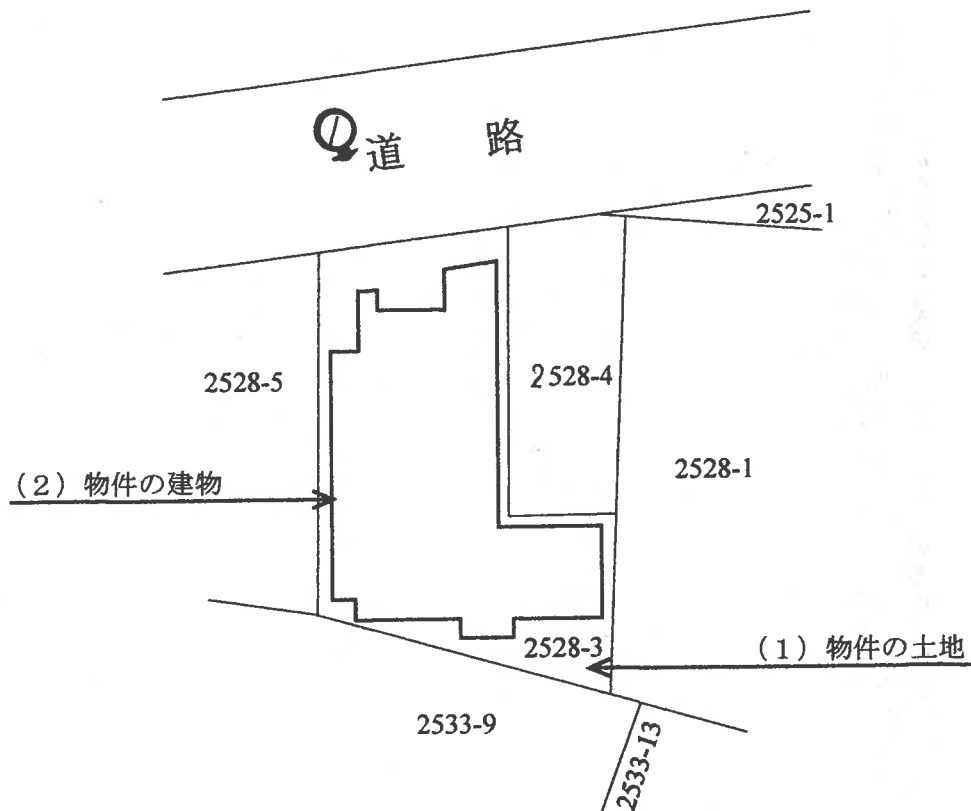
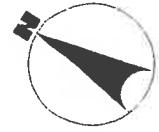
(特記事項)

■ 令和7年5月14日
目的物件が不在で施錠されている場合に備え、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。

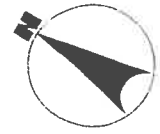
□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(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)

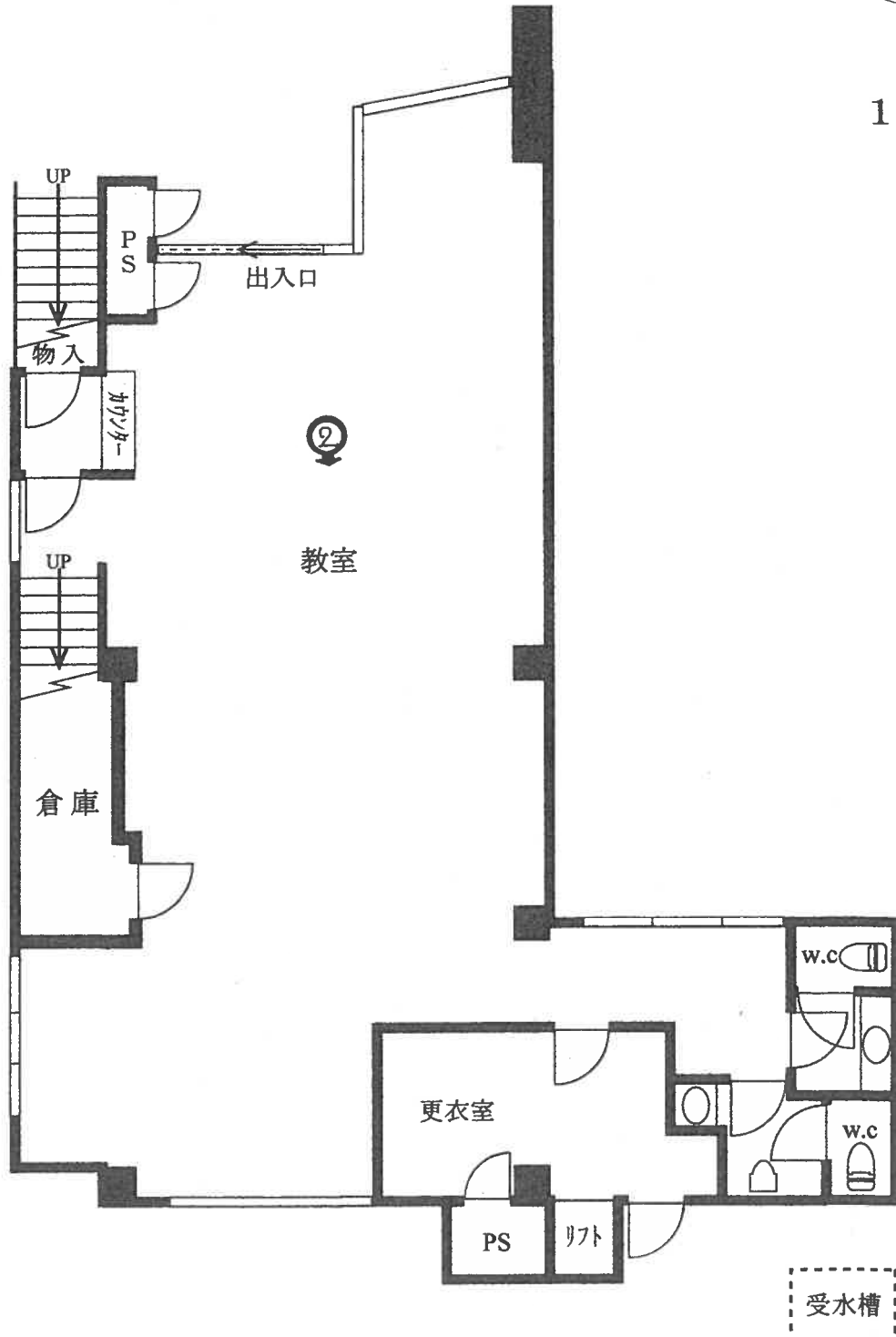


◀○: 写真撮影位置と方向

(2) 物件の建物

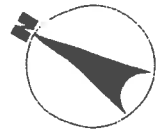


1 階

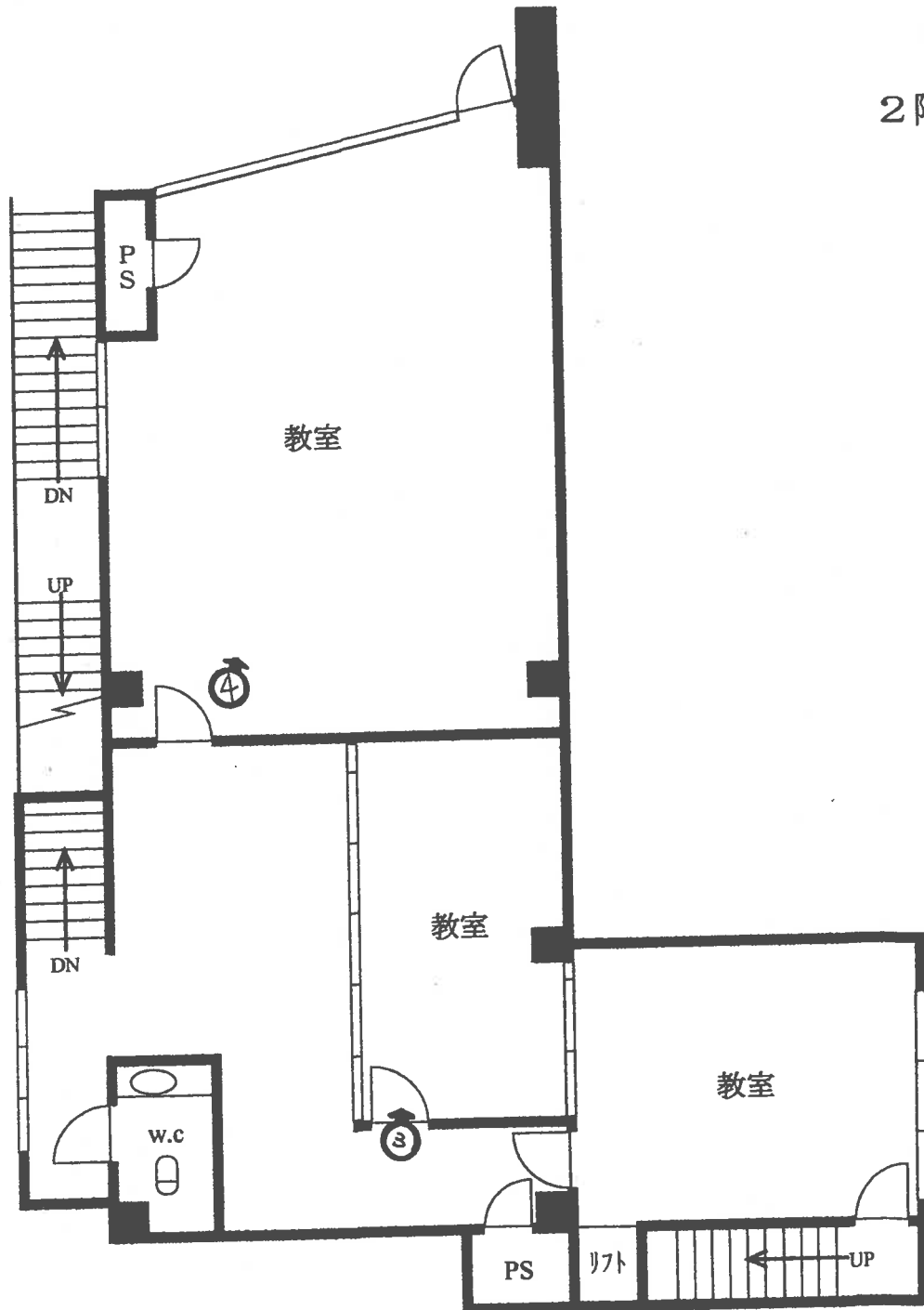


◀○: 写真撮影位置と方向

(2) 物件の建物

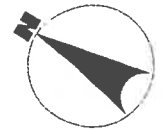


2階

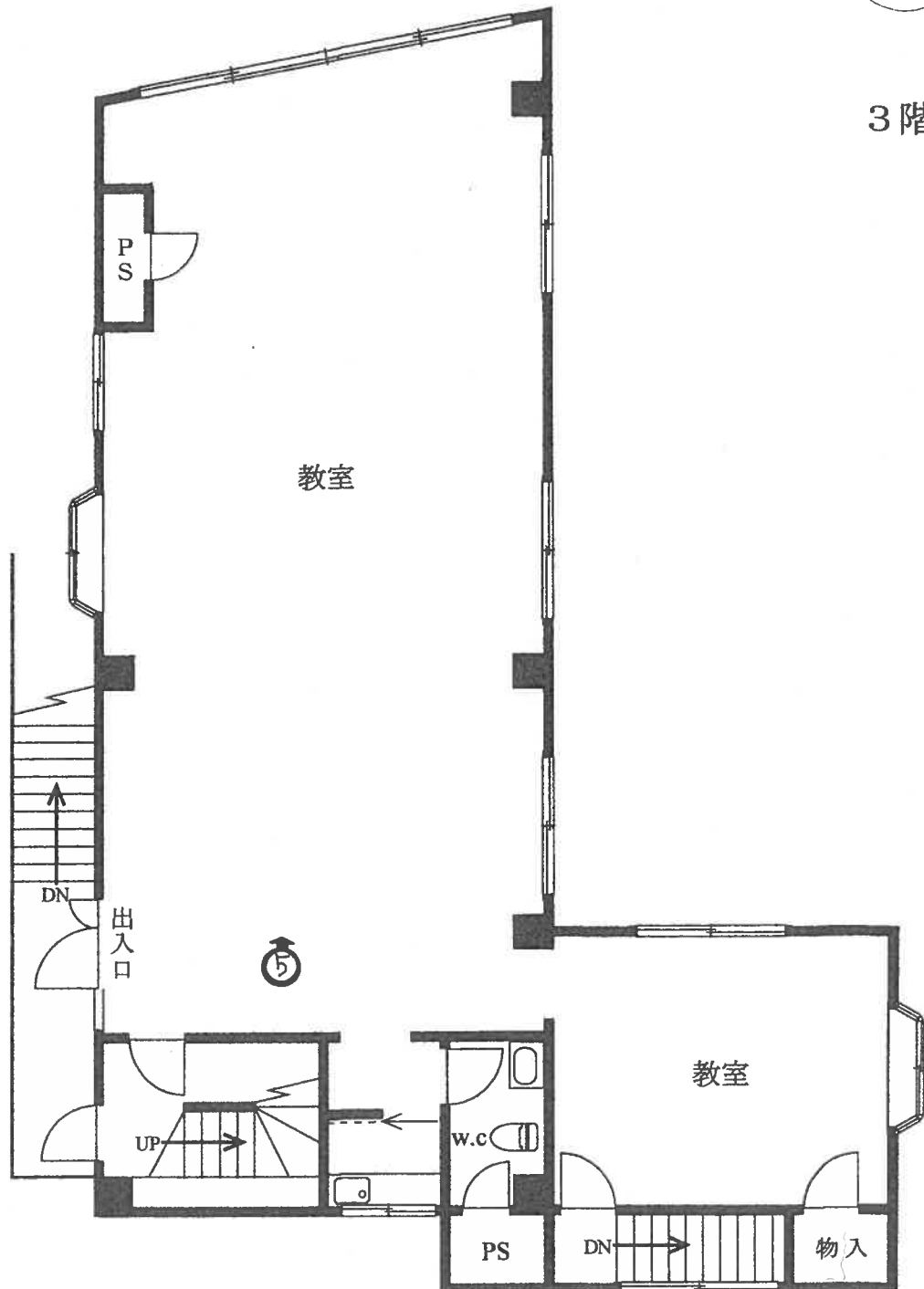


←○: 写真撮影位置と方向

(2) 物件の建物

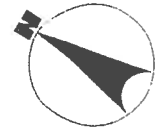


3階

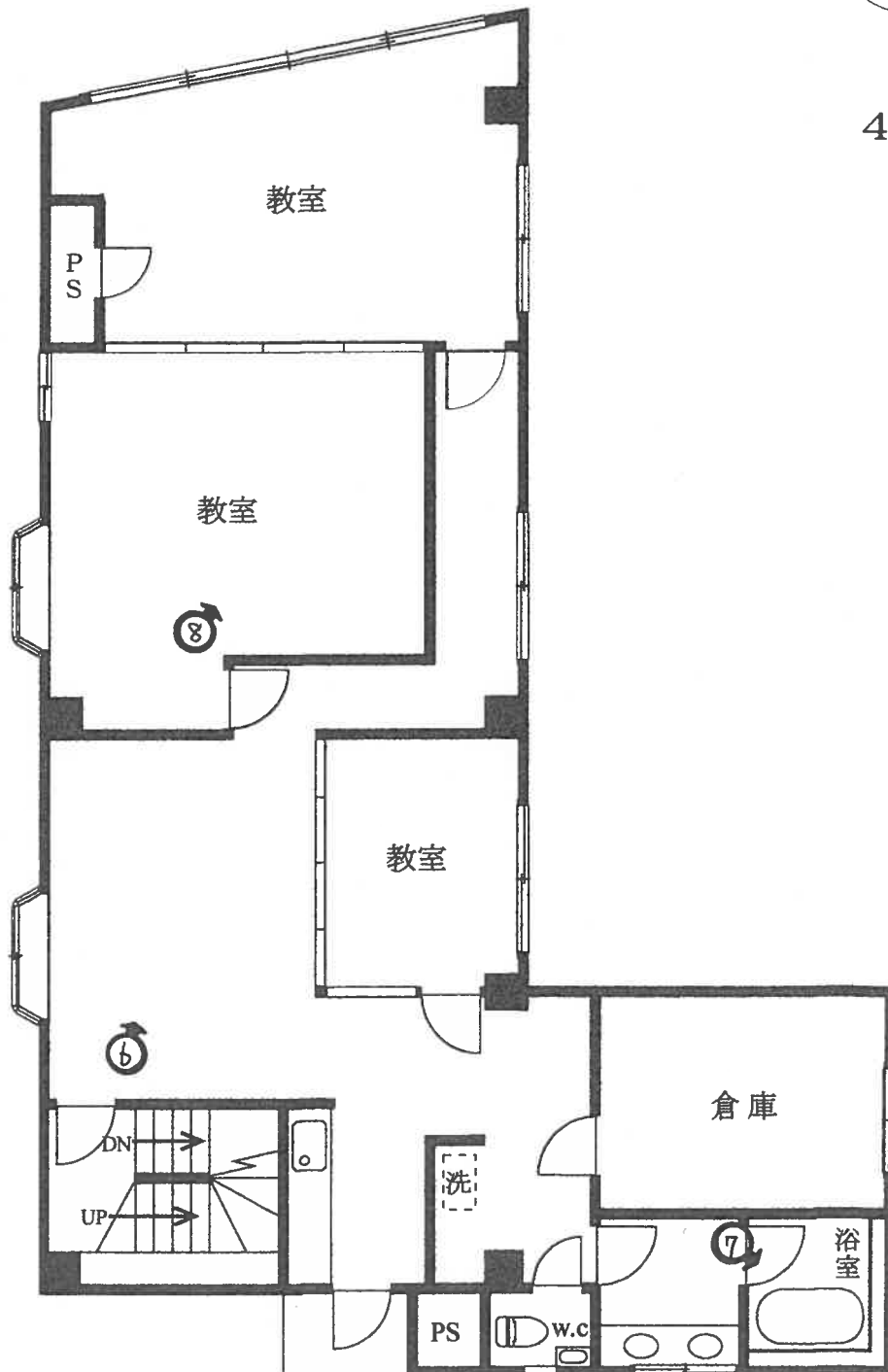


◀○: 写真撮影位置と方向

(2) 物件の建物



4階



◀○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



《1/2 枚目》

4



5



6



(/ 3 枚目)

7



8



令和 7 年 (ケ) 第 6 2 号-1
令和 7 年 5 月 1 4 日 現地調査
令和 7 年 6 月 9 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 58,800,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 13,940,000円
物件2（建物）	金 44,860,000円

- 1 一括価格は、物件1及び2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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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		
2	次頁物件目録記載のとおり		住居表示:江戸川区南小岩8丁目4番27号 種類:教習所
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 江戸川区南小岩八丁目
 地 番 2 5 2 8 番 3
 地 目 宅地
 地 積 1 6 6 . 1 2 平方メートル

2 所 在 江戸川区南小岩八丁目 2 5 2 8 番地 3
 家屋 番号 2 5 2 8 番 3 の 2
 種 類 店舗・事務所
 構 造 鉄骨造陸屋根 4 階建
 床 面 積
 1 階 1 0 7 . 7 2 平方メートル
 2 階 1 0 7 . 6 5 平方メートル
 3 階 1 0 8 . 4 2 平方メートル
 4 階 1 0 8 . 4 2 平方メートル

~~3 所 在 江戸川区南小岩七丁目
 地 番 1 9 5 5 番 1
 地 目 宅地
 地 積 6 7 . 3 0 平方メートル~~

~~4 所 在 江戸川区南小岩七丁目
 地 番 1 9 5 5 番 4
 地 目 宅地
 地 積 3 3 . 0 8 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）

位 置 ・ 交 通	J R 総武線「小岩」駅の南東方約520m（徒歩約7分）、江戸川区南小岩8丁目4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7.3m区道沿いに中低層共同住宅、事業所等が混在する地域。	
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 北東側区道道路境界から20m以内 近隣商業地域、建ぺい率80％、容積率300％、準防火地域（新たな防火規制区域）、第三種高度地区、JR小岩駅周辺地区地区計画 北東側区道道路境界から20m超 第一種住居地域、建ぺい率60％、容積率300％、準防火地域（新たな防火規制区域）、第三種高度地区、JR小岩駅周辺地区地区計画
画 地 条 件	地 形 間 口 ・ 奥 行 地 所 の 他	166.12㎡ やや不整形 約8m・約18.5m（最大） ほぼ平坦 なし
接面道路の状況等	北東側幅員約7.3m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中間画地。	
土地の利用状況等	物件2の建物敷地等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。
特 記 事 項	・江戸川区水害ハザードマップによると洪水・内水浸水・高潮による浸水想定区域にある。 ・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、実測を要する。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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12月9日新築 約36年 —
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄骨造陸屋根4階建 リシン吹付等 ビニールクロス貼等 吸音板等 ビニール床シート等 トイレ、浴室、リフト等 特になし
床面積(現況)	1階 107.72m ² 2階 107.65m ² 3階 108.42m ² 4階 108.42m ² 延 432.21m ²	
現況用途等	現況用途 間 取 り	教習所(学習塾の教室) 1階：教室1等、2階：教室3等、3階：教室1等 4階：教室3、倉庫1等
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	下記〈建物の占有者等の状況一覧〉のとおり。	
特 記 事 項	・建築時期・構造・種類等からアスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。 ・リフトの作動の可否は不明である。 ・工事完了検査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。 ・1階内壁、3階内壁、4階天井に雨漏り跡があった。 ・1階と2階の床に段差があった。	

〈建物の占有者等の状況一覧〉

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)
所有者	現占有者	R6.5.1	R6.5.1 ～ R8.4.30	720,350 (消費税込)	ない
占有権原は賃借権。現占有者が所有者から賃借して教習所(学習塾の教室)として利用している。					

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
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ			
1	491,000	×0.95	×166.12	×0.90	=69,740,000

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 江戸川5-11

(公示価格等) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)

$$477,000 \text{ 円/㎡} \times 103/100 \times 100/100 \times 100/100 = 491,000 \text{ 円/㎡}$$

(上三桁未満四捨五入)

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：必要なし。

地 域 格 差：公示地等の所在地域は対象地域に比して道路条件、行政的条件等が優るが、環境条件等が劣ることを考慮して総合の地域格差を判定した。

イ 個 別 格 差：やや不整形等で劣ることを考慮した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件 2（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/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物価格 (円) エ
2	311,000	×432.21	×0.05	=6,720,000

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：本件建物の建築後経過年数・管理状況等を考慮すれば，経済的な耐用年数は既に経過済みであるが，当面現状維持は可能と判断されるため，観察により現価率を5%と判定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を決定した。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ウ
1	69,740,000	×0.75	法定地上権	=52,310,000

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 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減価 修 正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評価額 (円)
1	(69,740,000	-52,310,000)		×1.00	×0.80	=13,940,000
2	(6,720,000	+52,310,000)	×1.00	×0.95	×0.80	=44,860,000
一括価格 (合計)						58,800,000

ア 基礎となる価格：前記1

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：物件2について、工事完了検査を受けていないことによる市場性を考慮した。

オ 競売市場修正：「第2評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮して修正を行った。

第6 参考価格資料

地価公示価格（江戸川5－11）

所 在：江戸川区東小岩6丁目2676番5「東小岩6-8-13」

価 格：477,000円／㎡

位 置：JR総武線「小岩」駅の東方約500mに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：163㎡

供給処理施設：水道・ガス・下水

接 面 街 路：南側9.0m区道

用途指定等：近隣商業地域（建ぺい率80％，容積率400％）

防火地域

地域の概要：中層の小売店舗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

地積測量図写

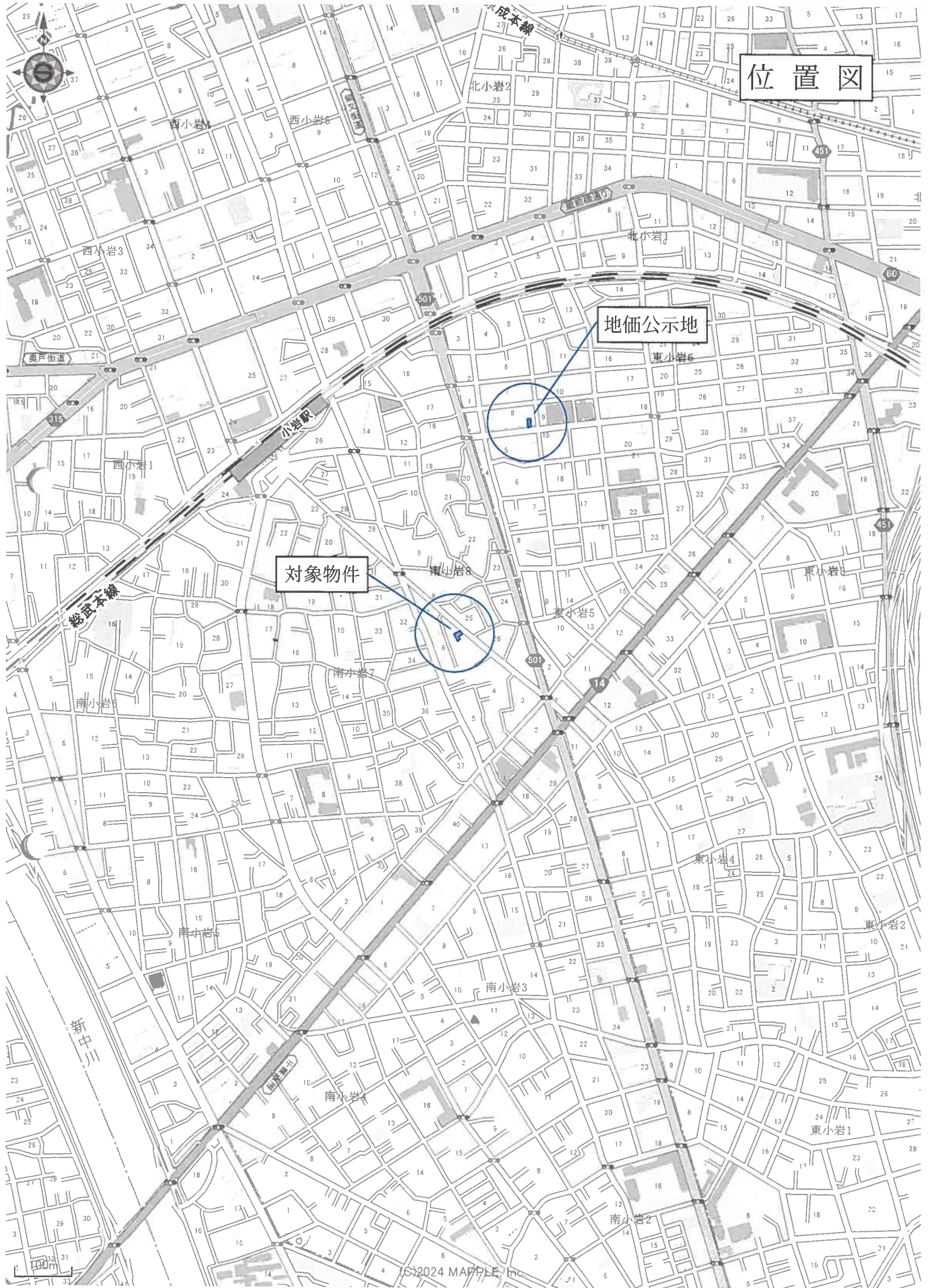
建物図面・各階平面図写

以上

令和7年6月13日

評価人 不動産鑑定士

江 藤 和 臣 印

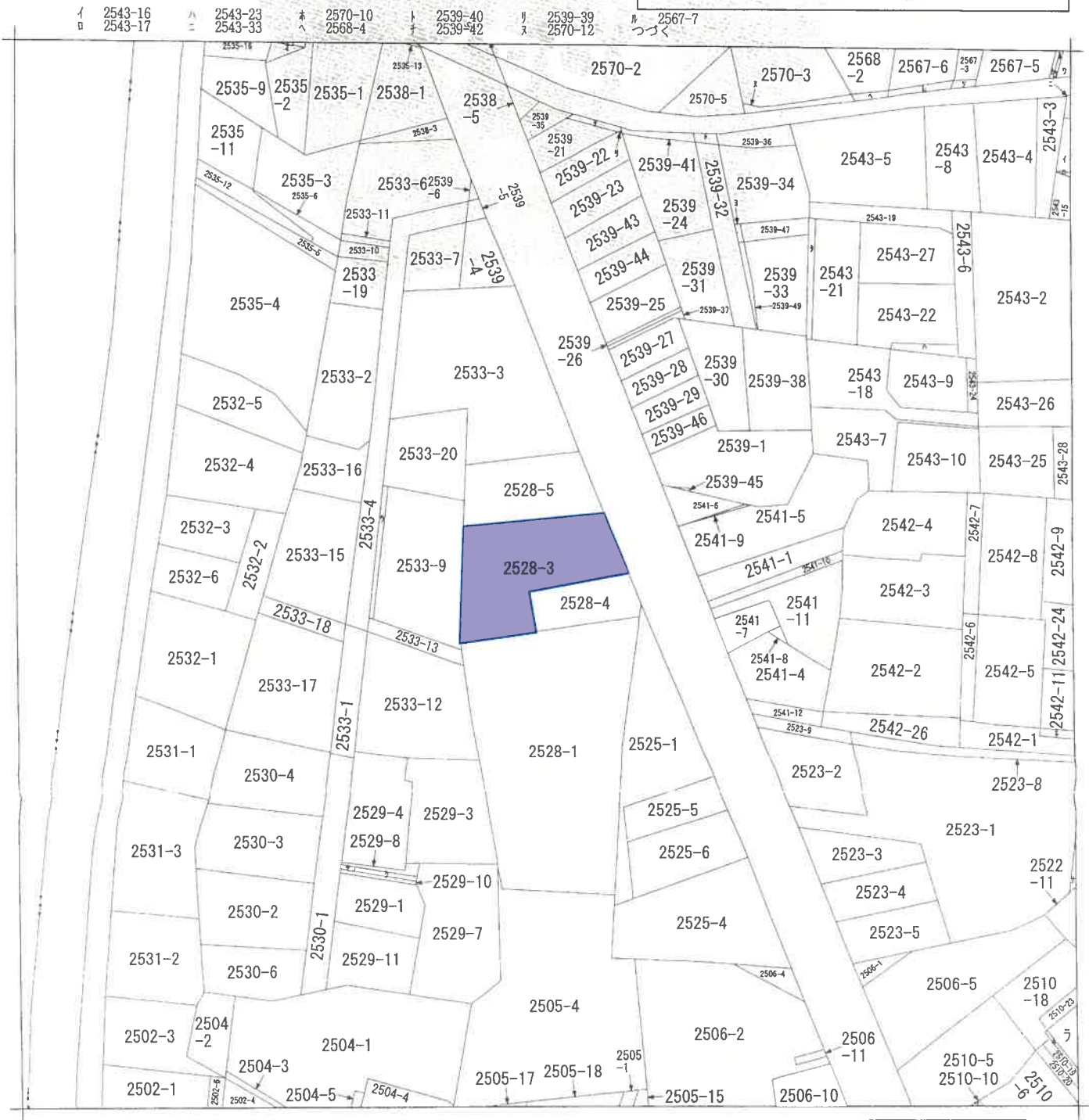


位置図

地価公示地

対象物件

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。

地番
区域見出
南小岩8丁目

請求部	所在地	江戸川区南小岩八丁目				地番	2528番3		
出力縮尺	1/500	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。

登記年月日：昭和62年9月21日

令和7年1月24日
東京地務局江戸川出張所

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです

地積測量図

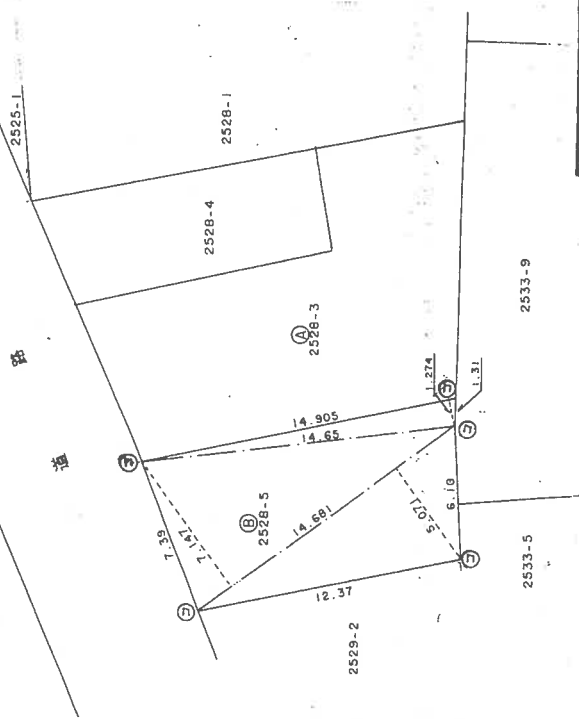
地番	2528-3, -5
土地の所在	江戸川区南小岩8丁目



求積計算

②2528-5
$$\begin{array}{r} 14.681 \times (7.147 + 5.071) \div 2 = 89.686229 \\ 14.905 \times 1.274 \div 2 = 9.494485 \\ \hline \text{地積} \quad 99.18 \text{ m}^2 \end{array}$$

②2528-3
$$\begin{array}{r} 265.302511 - 99.180714 = 166.121797 \\ \hline \text{地積} \quad 166.12 \text{ m}^2 \end{array}$$



境界点	境界線の種類	杭
①	石	杭
②	金	杭
③	コンクリート杭	
④	銅	杭

035787

縮尺 1/250

申請人

9月17日(作製)

作製者

02.9.21

(東京土地家屋調査士会)

地図整理番号：M29557

登記年月日：昭和63年12月12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7年1月24日 東京法務局江戸川出張所

登記官

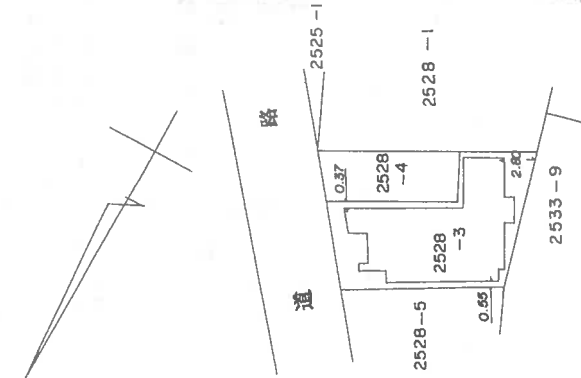
面図

建名

家屋番号 2528-3-2

建物の所在 江戸川区南小岩8丁目2528番地3

各階平面図



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです

(単位：メートル)

177822 N.63.12.12

申請人

縮尺 1/500

作製者

(東京土地家屋調査士会用紙)

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7年1月24日

東京法務局江戸川出張所

登記官

面図
建各階

家屋番号 2528-3-2

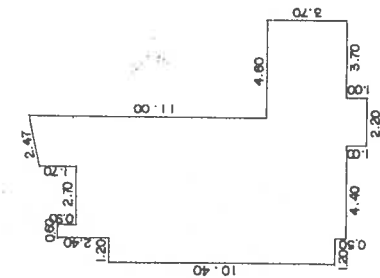
建物の所在 江戸川区南小岩8丁目2528番地3

各階平面図

求積

$(1.70 \times 2.30) \times 2.40 \times 1/2 = 4.8000$
 $0.60 \times 0.90 = 0.5400$
 $5.70 \times 1.50 = 8.5500$
 $6.90 \times 7.20 = 49.6800$
 $11.50 \times 3.20 = 36.8000$
 $10.30 \times 0.50 = 5.1500$
 $2.20 \times 1.00 = 2.2000$
合計 107.7200

床面積 107.72㎡

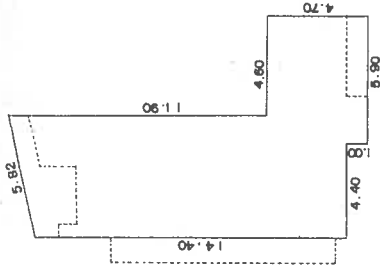


1 階平面図

求積

$(10.70 + 11.90) \times 5.70 \times 1/2 = 64.4100$
 $10.30 \times 3.70 = 38.1100$
 $5.90 \times 1.00 = 5.9000$
合計 108.4200

床面積 108.42㎡

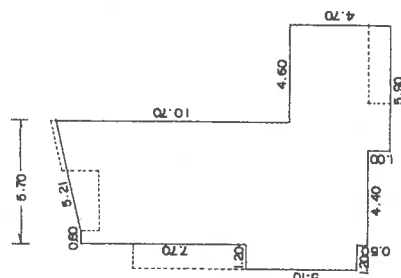


3 階平面図

求積

$5.10 \times 1.10 \times 1/2 = 2.8050$
 $5.70 \times 7.70 = 43.8900$
 $6.90 \times 1.90 = 13.1100$
 $11.50 \times 3.20 = 36.8000$
 $10.30 \times 0.50 = 5.1500$
 $5.90 \times 1.00 = 5.9000$
合計 107.6550

床面積 107.65㎡

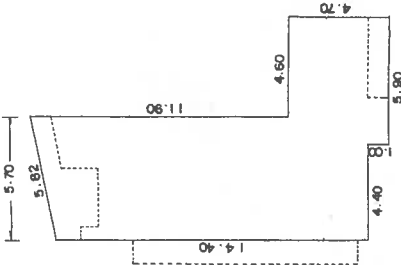


2 階平面図

求積

$(10.70 + 11.90) \times 5.70 \times 1/2 = 64.4100$
 $10.30 \times 3.70 = 38.1100$
 $5.90 \times 1.00 = 5.9000$
合計 108.4200

床面積 108.42㎡



4 階平面図

作製者

縮尺 1/250

申請人

177823

縮尺 1/250

(東京土地家屋調査士会用品紙)