

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10月22日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 相 田 亜由子

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11月 6日 午前 9時00分から 令和 7年11月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月19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11月28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11月20日 午前 9時20分から 令和 7年11月25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10月22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）
1～7	35,050,000 28,040,000	一括	7,010,000	134,723	28,868
1	90,000				
2	3,050,000				
3	3,050,000				
4	100,000				
5	1,310,000				
6	40,000				
7	27,410,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 江戸川区松江五丁目
地 番 5504番1
地 目 原野
地 積 7.13平方メートル

(現況)

- 地 目 公衆用道路

- 2 所 在 江戸川区松江五丁目
地 番 5504番10
地 目 宅地
地 積 44.95平方メートル

- 3 所 在 江戸川区松江五丁目
地 番 5504番11
地 目 宅地
地 積 44.97平方メートル

- 4 所 在 江戸川区松江五丁目
地 番 5504番24
地 目 原野
地 積 7.49平方メートル

(現況)

- 地 目 公衆用道路



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 5 | 所 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 番 | 5504番25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 19.27平方メートル |
| 6 | 所 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 番 | 5504番26 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 3.20平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| 7 | 所 在 | 江戸川区松江五丁目5504番地11、5504番地10、5504番地25 |
| | 家屋 番号 | 5504番11の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 46.20平方メートル
2階 54.11平方メートル
3階 6.02平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 1日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 相 田 亜由子

1 不動産の表示

【物件番号1～7】

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1～7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7】

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登載されています。



物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|---|-------------|
| 1 | 所 | 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 | 番 | 5504番1 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 7.13平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| 2 | 所 | 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 | 番 | 5504番10 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 44.95平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 | 番 | 5504番11 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 44.97平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 | 番 | 5504番24 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 7.49平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 5 | 所 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 番 | 5504番25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 19.27平方メートル |
| 6 | 所 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 番 | 5504番26 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 3.20平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| 7 | 所 在 | 江戸川区松江五丁目5504番地11、5504番地10、5504番地25 |
| | 家屋 番号 | 5504番11の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 46.20平方メートル
2階 54.11平方メートル
3階 6.02平方メートル |



令和7年(ケ)第196号
令和7年6月10日受理
令和7年7月4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 中 野 真 英

(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 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 | 番 | 5504番1 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 7.13平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 | 番 | 5504番10 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 44.95平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 | 番 | 5504番11 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 44.97平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 | 番 | 5504番24 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 7.49平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 | 番 | 5504番25 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 19.27平方メートル |



物 件 目 録

- 6 所 在 江戸川区松江五丁目
- 地 番 5504番26
- 地 目 原野
- 地 積 3.20平方メートル
- 7 所 在 江戸川区松江五丁目5504番地11、5504番地
10、5504番地25
- 家屋 番号 5504番11の2
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレートぶき3階建
- 床 面 積
- | | |
|----|-------------|
| 1階 | 46.20平方メートル |
| 2階 | 54.11平方メートル |
| 3階 | 6.02平方メートル |



(3 枚目)

執行官の意見

1. 本件土地建物の位置関係及び形状等は、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2、3、5の土地に物件7の建物（本件建物）が建てられていて、物件2、3、5の土地は、本件建物の敷地として使用されていた。
3. 物件1、4、6の土地は、現況公衆用道路の一部になっていた。本件建物の敷地である物件2、3、5の土地は、上記の現況公衆用道路に接面していた。
4. 本件建物の占有状況等は、次のとおりであった。
 - ① 本件建物の玄関表札には所有者の氏名が表示されていた。郵便受けに氏名等の表示はなかった。
 - ② 初回臨場時及び立入調査時のいずれも不在であった。
 - ③ 本件建物内には、所有者宛ての公共料金請求書その他の郵便物が相当数存在した。他方、所有者以外の第三者による占有をうかがわせる徴表は見受けられなかった。
 - ④ 本件建物は、室内に家具や日常生活用品等があり、個人の居宅として使用されていた。
5. 上記現場の状況等から、本件建物は、所有者が居宅として占有していると認められた。
6. 物件2の土地上（南側）に物置が設置されていたが、この物置は、土地に対する定着性は認められないため、動産であると判断した。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調査の場所等	調 査 の 方 法 等
令和7年6月19日 11:15-11:28	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 ☐ 占有者から面接聴取 ☒ 占有者に対する臨場日時通知書・照会書差置
令和7年6月26日 11:15-11:38	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査（立入調査） ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☒ 図面作成 ☒ 評価人同行 ☐ 占有者から面接聴取

(特記事項)

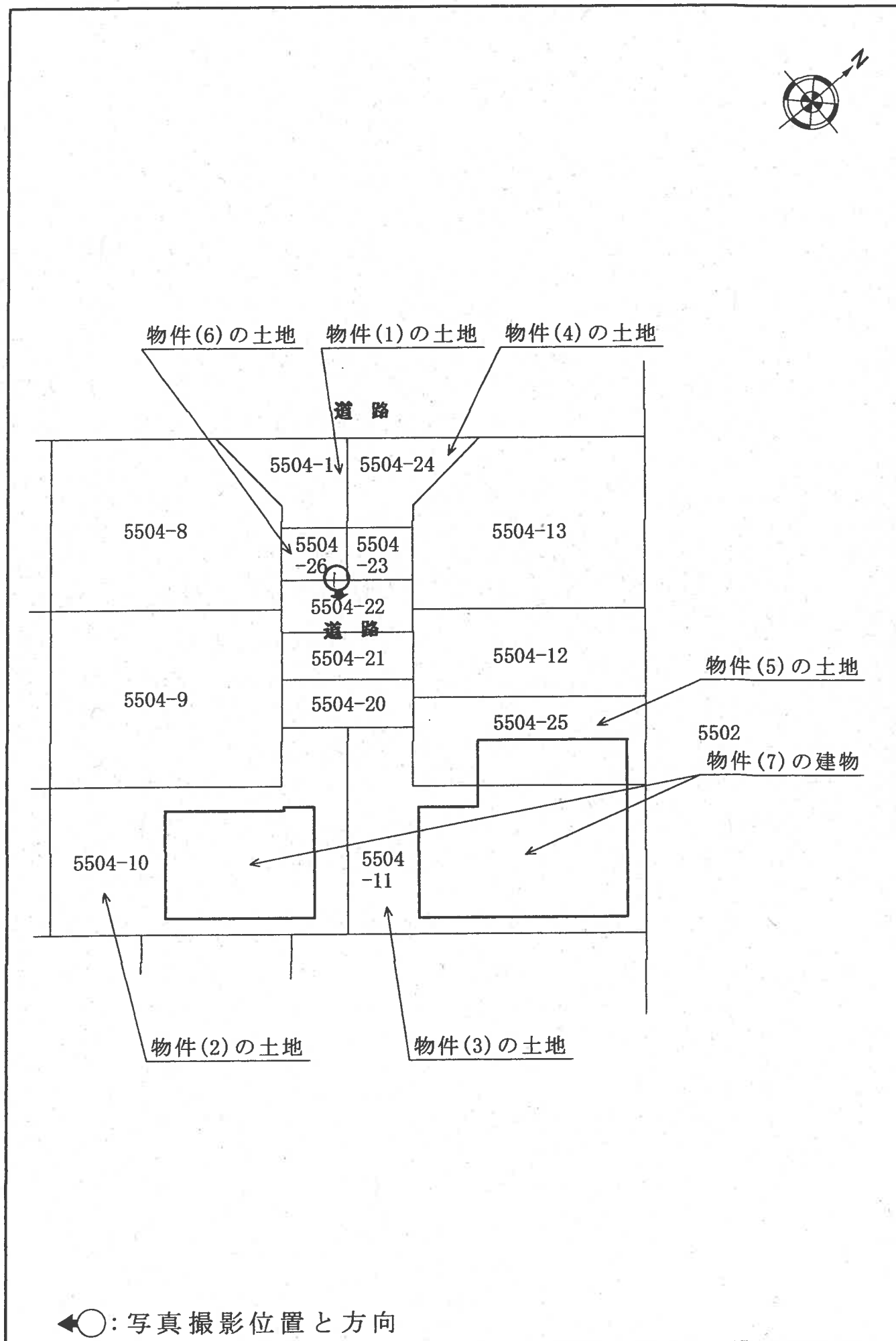
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

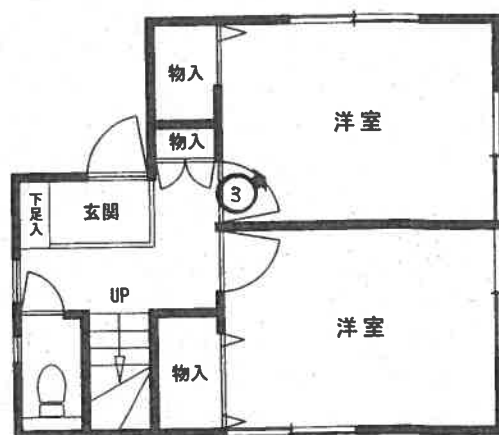
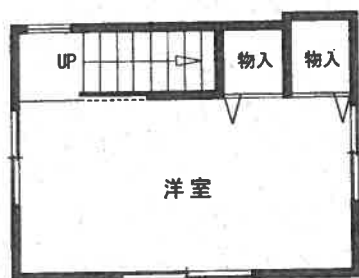
☒ 令和7年6月26日
目的物件は不在であったので、立会人Aを立ち会わせて建物内に立ち入った。
(解錠技術者同行)

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

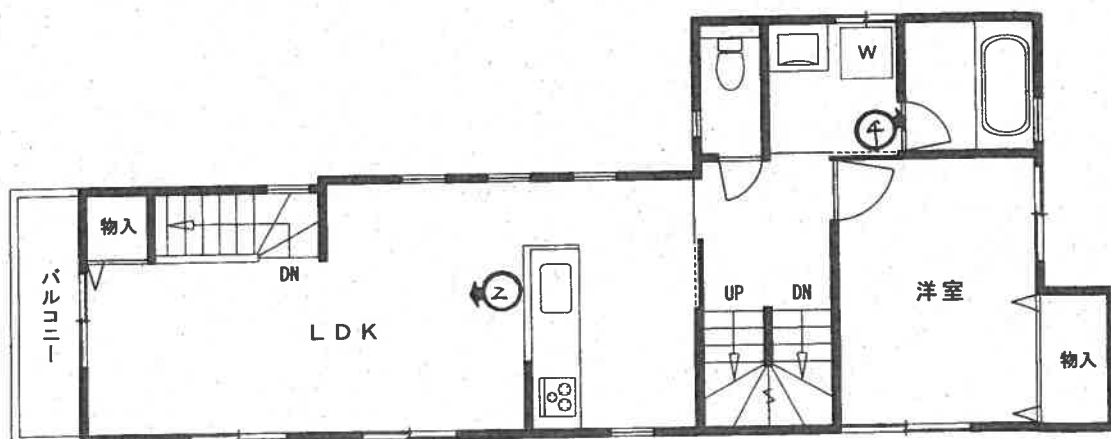
☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

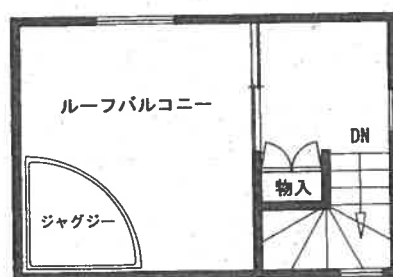




1 階



2 階



3 階

←○：写真撮影位置と方向

1



2



3



4



令和 7 年 (ケ) 第 196 号
令和 7 年 6 月 26 日 現地調査
令和 7 年 8 月 4 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 35,050,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 90,000円
物件2（土地）	金 3,050,000円
物件3（土地）	金 3,050,000円
物件4（土地）	金 100,000円
物件5（土地）	金 1,310,000円
物件6（土地）	金 40,000円
物件7（建物）	金 27,410,000円

- 1 一括価格は、物件1乃至7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2、3及び5の内訳価格は物件7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7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。物件1、4及び6の土地価格は公衆用道路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		地目: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		地目:公衆用道路
5	次頁物件目録記載のとおり		
6	次頁物件目録記載のとおり		地目:公衆用道路
7	次頁物件目録記載のとおり		住居表示:江戸川区松江5丁目13番1号
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 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 番 | 5 5 0 4 番 1 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 7. 1 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 番 | 5 5 0 4 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 4. 9 5 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 番 | 5 5 0 4 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 4. 9 7 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 番 | 5 5 0 4 番 2 4 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 7. 4 9 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 江戸川区松江五丁目 |
| | 地 番 | 5 5 0 4 番 2 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9. 2 7 平方メートル |

物 件 目 録

6	所 在	江戸川区松江五丁目	
	地 番	5504番26	
	地 目	原野	
	地 積	3.20平方メートル	
7	所 在	江戸川区松江五丁目5504番地11、5504番地10、5504番地25	
	家屋 番号	5504番11の2	
	種 類	居宅	
	構 造	木造スレートぶき3階建	
	床 面 積	1階	46.20平方メートル
		2階	54.11平方メートル
		3階	6.02平方メートル

第4 目的物件の位置・環境等

1-1 土地の概況及び利用状況等（物件2，3及び5）

位 置 ・ 交 通	都営新宿線「船堀」駅の北東方約700m（徒歩約9分），江戸川区松江5丁目13番街区に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	私道沿いに低層の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。	
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 準工業地域 60%（指定） 200%（指定） 準防火地域 第二種高度地区
画 地 条 件	地 形 間 口 ・ 奥 行 地 所 の 他	109.19㎡（3物件合計） 概ね整形 約4.5m・約7m（南北幅は最大約18m） ほぼ平坦 なし
接面道路の状況等	北西側幅員約4m私道（建築基準法第42条1項5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7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 不明 ※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。 ・下水道の私設管の有無については不明である。 ・江戸川区の環境確保条例に基づく認可工場名簿に以下の記載があった。 事業場所在地：松江五丁目13番1号 事業場名称：有限会社工藤製作所 業種：はん用機械器具製造業 ・土壌履歴調査を行ったが，土壌履歴調査等に基づく専門家の意見によれば，土壌汚染リスクが高いとのことである。	

1-2 土地の概況及び利用状況等（物件1，4及び6）

画地条件	地形積状	17.82㎡（3物件合計） 不整形
土地の利用状況等	公衆用道路（建築基準法第42条1項5号該当）として利用されている。	
特記事項	なし	

2 建物の概況及び利用状況（物件7）

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26年10月2日新築 約11年 約19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 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 フローリング等 トイレ, 浴室, キッチン等 なし
床面積(現況)	1階 46.20㎡ 2階 54.11㎡ 3階 6.02㎡ 延 106.33㎡	
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 4LDK
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	所有者が居宅として使用している。	
特 記 事 項	ルーフバルコニーにジャグジーがある。使用の可否は不明である。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件2, 3及び5（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			
2	315,000	×0.95	×44.95	×0.90	=12,110,000
3	315,000	×0.95	×44.97	×0.90	=12,110,000
5	315,000	×0.95	×19.27	×0.90	=5,190,000

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。

基準地 江戸川－28

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格等)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 337,000 \text{ 円/㎡} & \times & 105.5/100 & \times & 100/100 & \times & 100/113 & = & 315,000 \text{ 円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：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環境条件、道路条件等が優るが、交通接近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：行止まり道路の最奥に位置すること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1, 4及び6 (土地)

目的土地は公衆用道路として利用されているので、当該道路の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	地 積 (㎡) イ	道路価値率 ウ	土 地 価 格 (円) エ
1	315,000	×7.13	×0.05	=110,000
4	315,000	×7.49	×0.05	=120,000
6	315,000	×3.20	×0.05	=50,000

ア 標準画地価格：前記①ア

イ 地 積：登記数量による。

ウ 道路価値率：5%と判定した。

③ 物件7 (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
7	250,000	×106.33	×0.57	=15,150,000

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：登記数量による。

ウ 現価率：

- ・経過年数約11年、経済的残存耐用年数約19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=19年÷(11年+19年)×(1-0.1) =0.57 (小数第3位を四捨五入)

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
2	12, 110, 000	×0. 65	法定地上権	=7, 870, 000
3	12, 110, 000	×0. 65	法定地上権	=7, 870, 000
5	5, 190, 000	×0. 65	法定地上権	=3, 370, 000
合計				19, 110, 000

ア 建付地価格：前記I①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	110, 000	—		×1. 00	×0. 80	= 90, 000
2	(12, 110, 000	−7, 870, 000)		×0. 90	×0. 80	= 3, 050, 000
3	(12, 110, 000	−7, 870, 000)		×0. 90	×0. 80	= 3, 050, 000
4	120, 000	—		×1. 00	×0. 80	= 100, 000
5	(5, 190, 000	−3, 370, 000)		×0. 90	×0. 80	= 1, 310, 000
6	50, 000	—		×1. 00	×0. 80	= 40, 000
7	(15, 150, 000	+19, 110, 000)	×1. 00	×1. 00	×0. 80	=27, 410, 000
一括価格 (合計)						35, 050, 000

- ア 基礎となる価格：前記1
イ 土地利用率等価格：前記2①ウ
ウ 占有減価修正：必要なし。
エ 市場性修正：物件2, 3及び5について、土壌汚染リスクが高いこと等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

基準地価格（江戸川－28）

所 在：江戸川区松江四丁目5624番1「松江4-22-13」

価 格：337,000円／m²

位 置：都営新宿線「船堀」駅の北東方約1kmに位置する。

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：145m²

供給処理施設：水道・ガス・下水

接 面 街 路：南東側7.3m区道

用途指定等：準工業地域（建ぺい率60%，容積率200%），高度地区
準防火地域

地域の概要：小規模工場，共同住宅等が見られる混在住宅地域

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

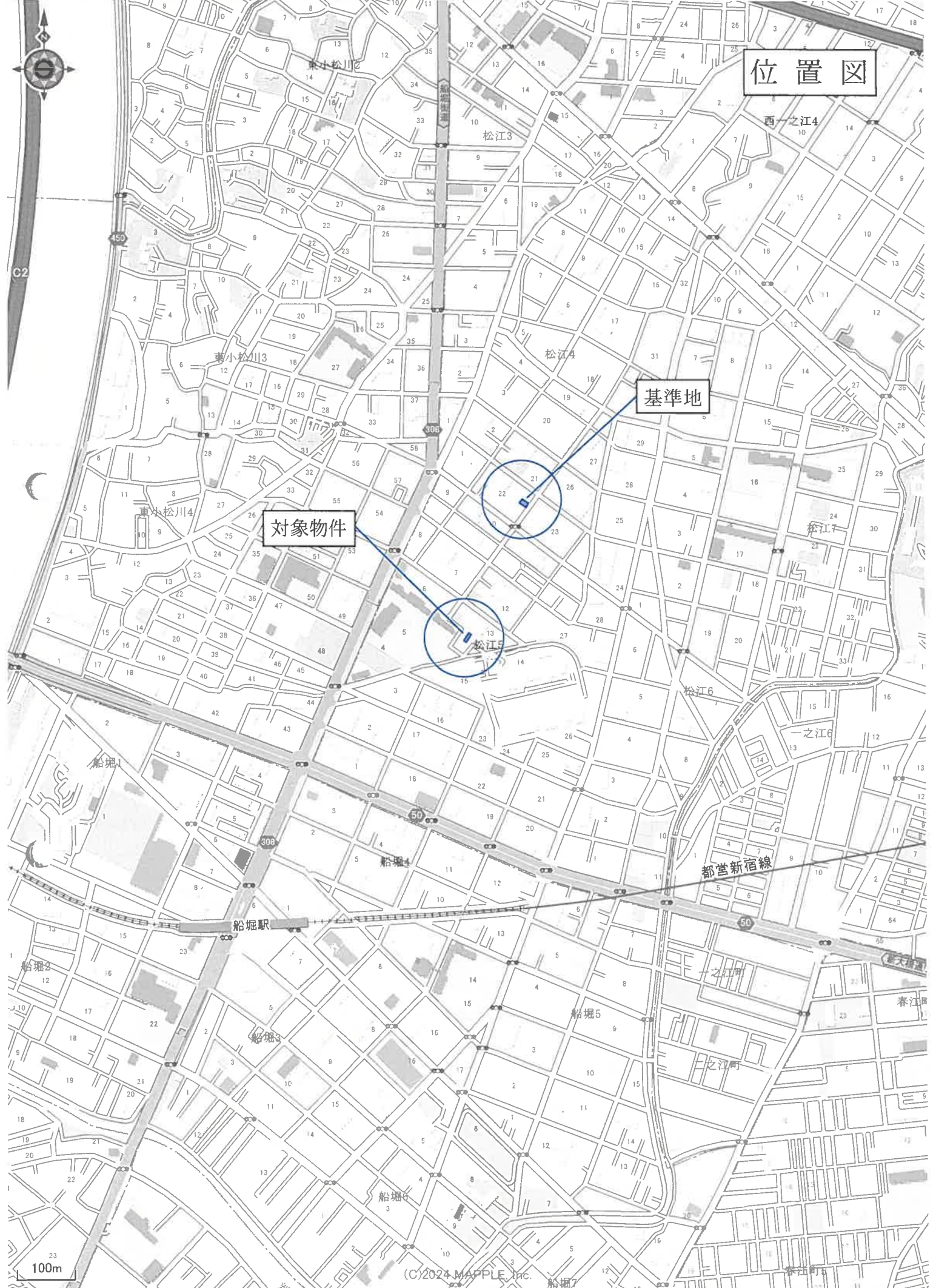
以上

令和7年8月7日

評価人 不動産鑑定士

江 藤 和 臣 印

位置図



対象物件

基準地

(C)2024 MAPPLE, Inc.

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

松江5丁目

請 求 部 分	所 在	江戸川区松江五丁目				地 番	5504番11		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区		座 標 系 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。

(東京法務局江戸川出張所管轄)

令和7年3月18日

東京法務局

地图整理番号：M85788

登記官

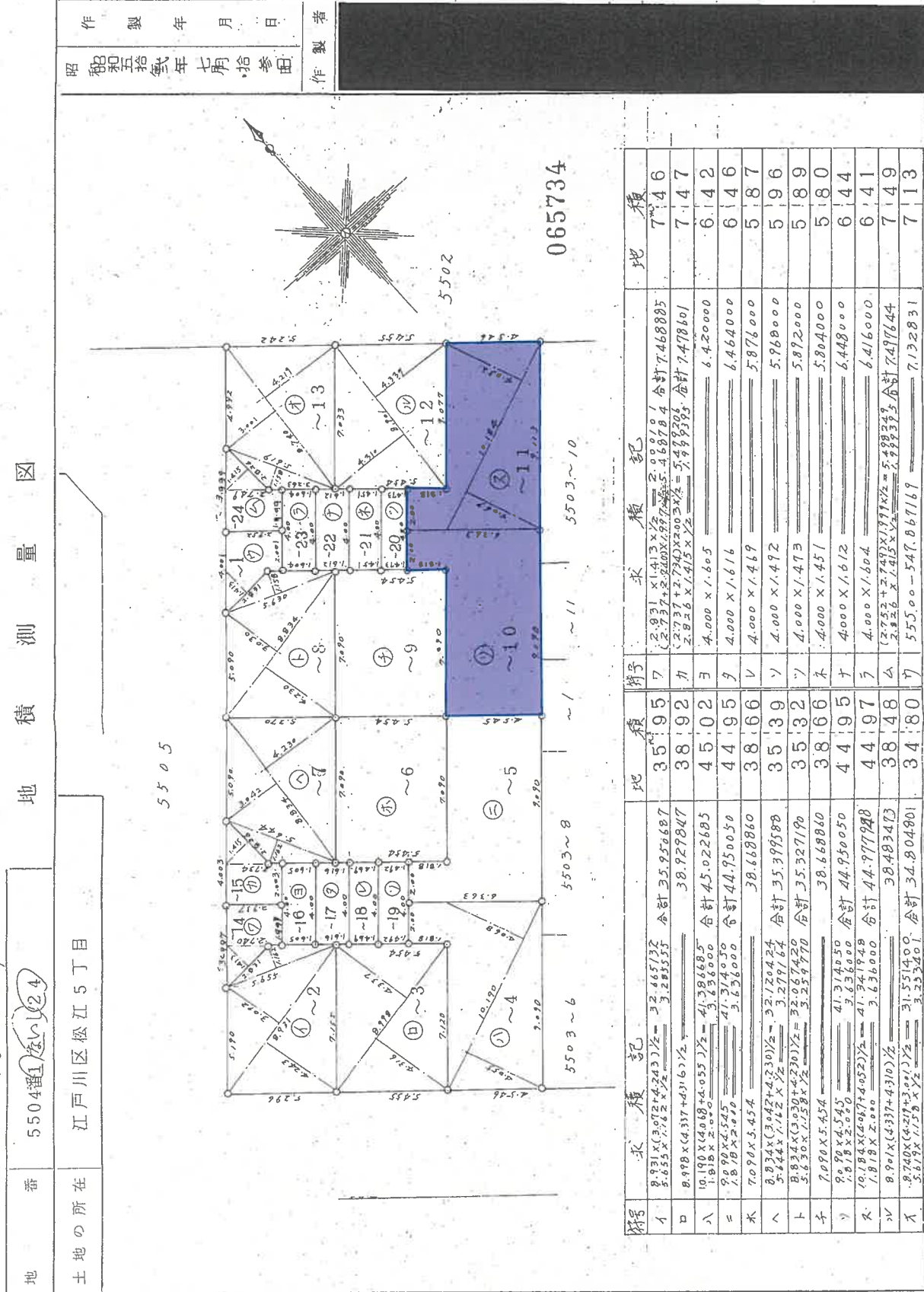
(1/1)

登記年月日：昭和52年7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。
(東京法務局江戸川出張所管轄)
令和7年3月18日 東京法務局

登記官

地図整理番号：M85789



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです
昭和五十二年七月貳拾日

登記年月日：昭和52年8月4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。
(東京法務局江戸川出張所管轄)
令和7年3月18日 東京法務局

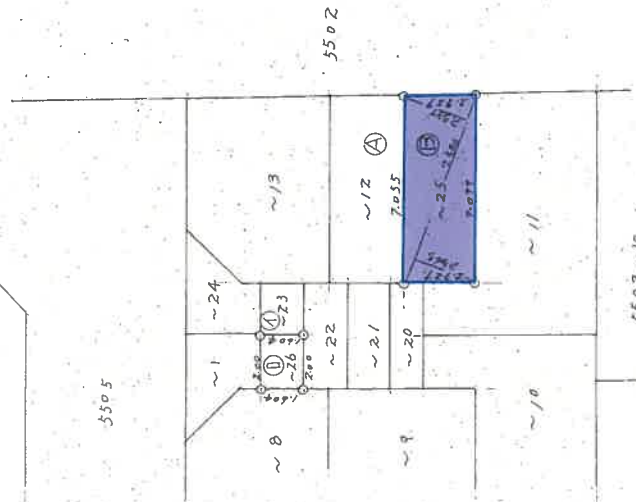
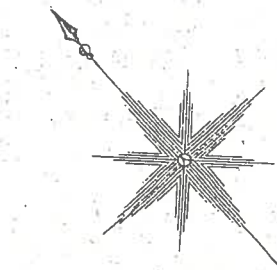
登記官

前 5504-12 前 5504-23

地番	土地の所在
5504番地 23	江戸川区松江5丁目

測量図

製作年月日	製作者
昭和52年8月4日	作製者



065735

符号	地番	求積記	地積
⑤	5504 ~25	7284 (2.545 + 2.537) x 1/2 = 19,270.944	1927
④	~12	3,270.944	327
符号	地番	求積記	地積
③	5504 ~26	2,000 x 1.604 = 3,208.000	320
②	~23	6,410 - 3,208.000 = 3,202.000	320

(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/200

登記年月日：平成26年11月27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。
(東京法務局江戸川出張所管轄)
令和7年3月18日 東京法務局

登記官

地図整理番号：M85790

各階平面図

建物図面

家屋番号 5504番11の2

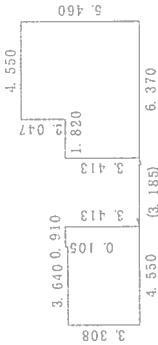
建物の所在 江戸川区松江五丁目
5504番地11、5504番地10、5504番地25

一階

求積表

4.550	×	3.308	=	15.051400
0.910	×	0.105	=	0.095550
1.820	×	3.413	=	6.211660
4.550	×	5.460	=	24.843000
計				46.201610

床面積 46.20 m²

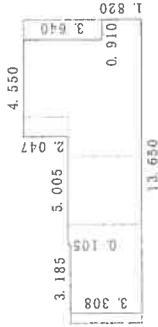


二階

求積表

3.185	×	3.308	=	10.535980
5.005	×	3.413	=	17.082065
4.550	×	5.460	=	24.843000
0.910	×	1.820	=	1.656200
計				54.117245

床面積 54.11 m²

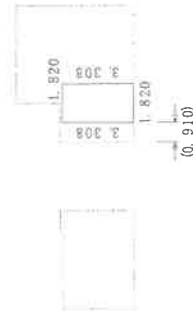


三階

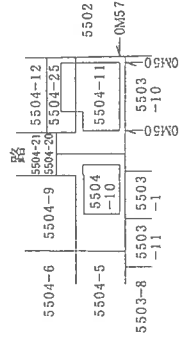
求積表

1.820	×	3.308	=	6.020360
-------	---	-------	---	----------

床面積 6.02 m²



道



作成者

縮尺

1 / 250

申請人

縮尺

1 / 500

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです