

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月22日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 合 田 みちる

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 8日 午前 9時00分から 令和 6年 5月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月21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 6年 6月 5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 6年 5月22日 午前10時00分から 令和 6年 5月24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 6年 4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 目 録

1 所 在 西東京市下保谷二丁目
地 番 795番65
地 目 宅地
地 積 136.68平方メートル

所有者 A

2 所 在 西東京市下保谷二丁目
地 番 795番13
地 目 公衆用道路
地 積 154平方メートル

共有者 A 持分1000分の152

3 所 在 西東京市下保谷二丁目795番地65
家屋 番号 795番65の2
種 類 寄宿舍
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 77.42平方メートル
2階 77.84平方メートル

所有者 A

物件明細書

令和 6年 3月11日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 矢野 賢一

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】

101号室を転借人bが、102号室を同cが、103号室を同Dが、104号室を同Eが、105号室を同Fが、106号室を同Gが、201号室を同hが、202号室を同Iが、203号室を同jが、204号室を同kが、205号室を同Lが、206号室を同mが、207号室を同Nが、その他の部分を原賃借人株式会社GGハウスマネジメントがそれぞれ占有している。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 西東京市下保谷二丁目
地 番 795番65
地 目 宅地
地 積 136.68平方メートル
所有者 A

2 所 在 西東京市下保谷二丁目
地 番 795番13
地 目 公衆用道路
地 積 154平方メートル
共有者 A 持分1000分の152

3 所 在 西東京市下保谷二丁目795番地65
家屋 番号 795番65の2
種 類 寄宿舍
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 77.42平方メートル
2階 77.84平方メートル
所有者 A



令和5年(ケ)第197号
令和5年11月17日受理
令和6年1月5日提出
(評価人 松岡利喜雄)

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部
執行官 林 崎 雄 彦 (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 西東京市下保谷二丁目
地 番 795番65
地 目 宅地
地 積 136.68平方メートル

所有者 A

2 所 在 西東京市下保谷二丁目
地 番 795番13
地 目 公衆用道路
地 積 154平方メートル

共有者 A 持分1000分の152

3 所 在 西東京市下保谷二丁目795番地65
家屋 番号 795番65の2
種 類 寄宿舍
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 77.42平方メートル
2階 77.84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	東京都西東京市下保谷二丁目8-32																
土地	物件1, 2																
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件2) <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 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している(物件1) 上記の者(他の共有者ら含む)が公衆用道路として提供している(物件2) <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3																
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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <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居宅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;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()</td> <td>第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> <td></td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()	第	号		保管開始日	令和	年	月	日	
[地方裁判所	支部	令和	年()	第	号											
	保管開始日	令和	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
(2 枚目)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	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
3	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 株式会社GGハウスマネジメント	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R2.3.1 自 R5.5.28 至 R7.5.27	<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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	(7枚目)記載 のとおり <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	R5.5.28に賃借人の地位 を承継
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (101) b	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R5.11.4 自 R5.11.4 至 R6.11.3	<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 3万円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	定期借家 R5.11.30まで賃料免除 共益費月額1万5000円 ｼﾌﾞﾙ利用料月額1100円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (102) c	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R5.12.9 自 R5.12.9 至 R6.12.8	<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 3万円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	定期借家 R5.12.31まで賃料免除 共益費月額1万5000円 ｼﾌﾞﾙ利用料月額1100円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (103) D	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R4.3.8 自 R4.3.8 至 R6.3.7	<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 3万8000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	共益費等 月額1万5000円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (104) E	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R5.10.31 自 R5.10.31 至 R6.10.30	<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 3万円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	定期借家 R5.11.30まで賃料免除 共益費月額1万5000円 ｼﾌﾞﾙ利用料月額1100円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (105) F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R2.12.23 自 R4.12.23 至 定めなし	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 3万3000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	共益費等 月額2万2000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
(3 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
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (106) G	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R2.9.30 自 R4.9.30 至 定めなし	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 3万1000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	共益費等 月額2万2000円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (201) h	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R5.6.29 自 R5.6.29 至 R6.6.28	<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 3万円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	定期借家 R5.7.31まで賃料免除 共益費月額1万5000円 システム利用料月額1100円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (202) I	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R4.11.5 自 R4.11.5 至 R6.11.4	<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 3万8000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	共益費等 月額1万5000円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (203) j	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R5.6.29 自 R5.6.29 至 R6.6.28	<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 3万円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	定期借家 R5.7.31まで賃料免除 共益費月額1万5000円 システム利用料月額1100円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (204) k	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R5.9.30 自 R5.9.30 至 R6.9.30	<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 3万円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	定期借家 R5.10.31まで賃料免除 共益費月額1万5000円 システム利用料月額1100円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (205) L	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R2.6.3 自 R4.6.3 至 定めなし	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 3万3000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	共益費等 月額2万2000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
(4 枚目)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	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
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (206) m	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R5.6.29 自 R5.6.29 至 R6.6.28	<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 3万円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	定期借家 R5.7.31 まで賃料免除 共益費月額 1万5000円 システム利用料月額 1100円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> (207) N	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R3.5.5 自 R5.5.5 至 定めなし	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 3万3000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	共益費等 月額 2万2000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	
	<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

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GGハウスマネジメント(管理会社)代表者	<ol style="list-style-type: none">1 本件建物は、当社で管理している。2 賃貸借契約書及び合鍵を当社が所持している。3 当初の賃貸人は別会社であったが、当社が一括して承継した。被承継会社からの情報が十分でなく、契約時の詳細など不明な点もある。 (令和5年11月24日電話聴取)3 所有者との契約書写しを提出する。4 臨場日時通知書は、当社に送付してもらいたい。当社から、各居住者に対し説明する。5 立ち入り調査の際は、当社で合鍵を持参のうえ、立ち会いたい。6 各居住者との契約書は、立ち入り調査のときに持参する。 (令和5年12月4日面接聴取)7 各居住者との契約書写しを提出する。8 107号室は、共用リビングとして開放してある。9 建物の不具合はないと考える。 (令和5年12月18日面接聴取)10 契約終了後に入居者に支払う敷金や保証金はない。11 入居者との契約書は、提出した限りであり、契約期間が経過したものは、更新契約をしていない。法定更新したものと理解いただいて差し支えない。 (令和5年12月28日電話聴取)

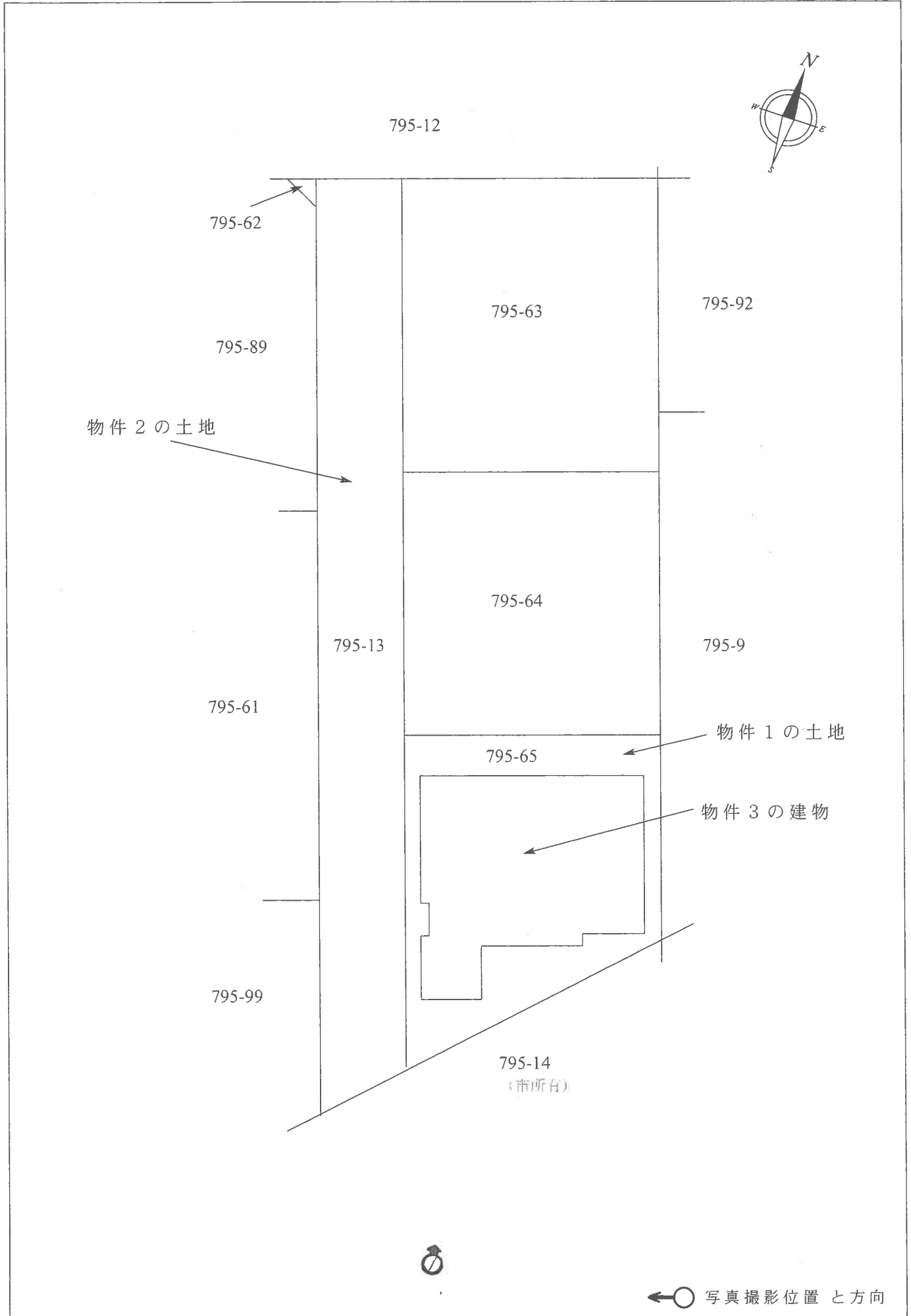
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6 枚目)

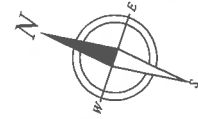
執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件建物は、1階部分及び2階部分に各7部屋が存在し、その他に共用設備として、トイレ（1階に2、2階に1）、炊事場（1階2階に各1）、シャワールーム（1階に1、2階に2）が存在した。各居室は、施錠可能な扉により、独立占有が可能と認められた。
- 3 関係人の陳述及び関係人から提出された契約関係書類により、前記のとおり占有者及び占有状況を認定した。ただし、107号室に関しては、当職が臨場した際に施錠されておらず、私物と推定される動産も存在しなかったことから、転借人の占有はないものと判断した。
- 4 所有者に対し照会書を郵送したが、期限を経過するも回答はなかった。
- 5 所有者と賃借人との間の賃料等の定めは以下のとおり。
 - (1) 入居率90%未満のとき、賃料月額34万1600円、管理費月額7万7000円
 - (2) 入居率90%以上のとき、賃料月額39万2980円、管理費月額7万7000円

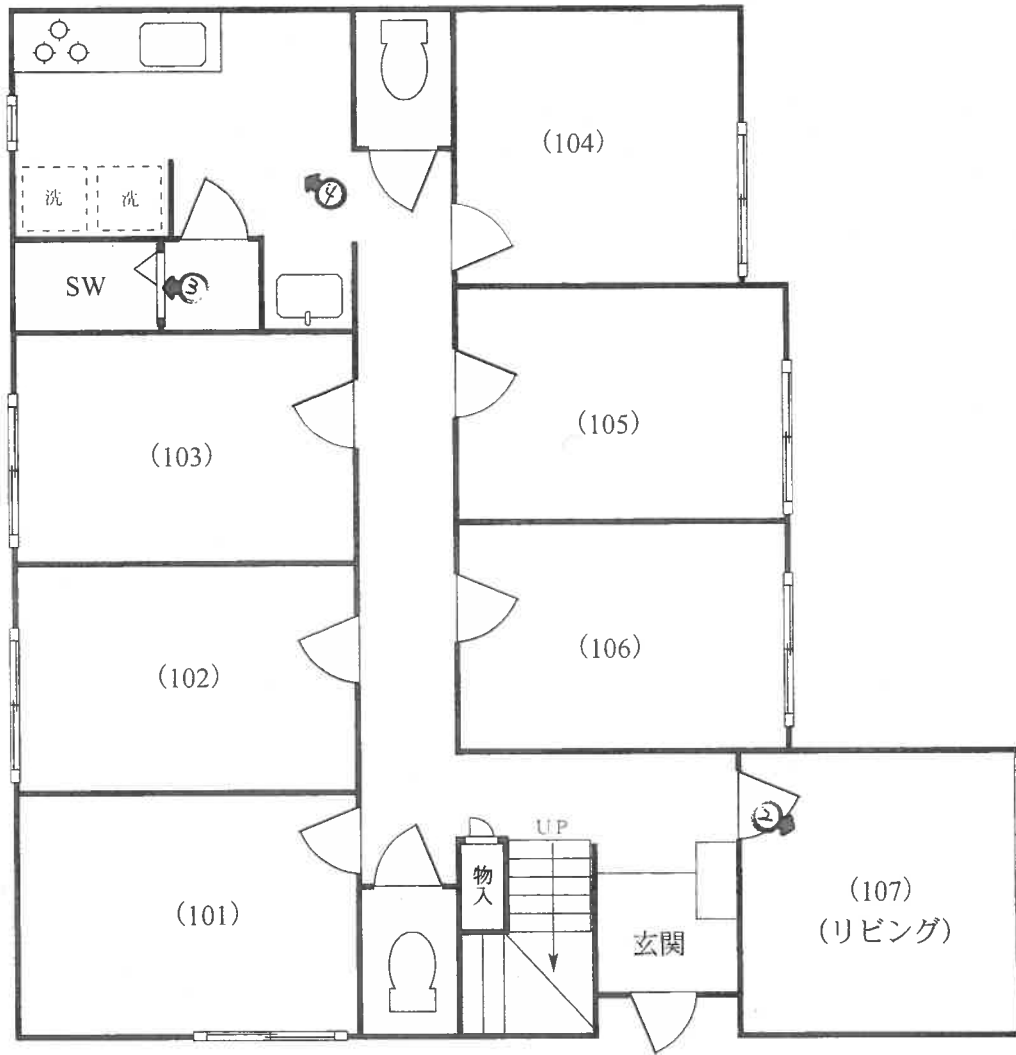
以上

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和5年11月22日 12:20-12:30	物件所在地	物件特定, 物件概況調査, 外観写真撮影, 臨場日時通知書差置
令和5年11月24日 : - :	当庁	不動産登記情報取得, 所有者に対し照会書郵送
令和5年12月4日 10:00-10:20	管理会社本社(東京都荒川区)	関係人から陳述聴取
令和5年12月18日 11:10-11:35	物件所在地	物件調査, 立入(全室)調査, 占有調査, 写真撮影, 図面作成, 評価人同行, 関係人から陳述聴取
令和5年12月18日 : - :	当庁	関係人から電話聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和5年12月18日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		





1階

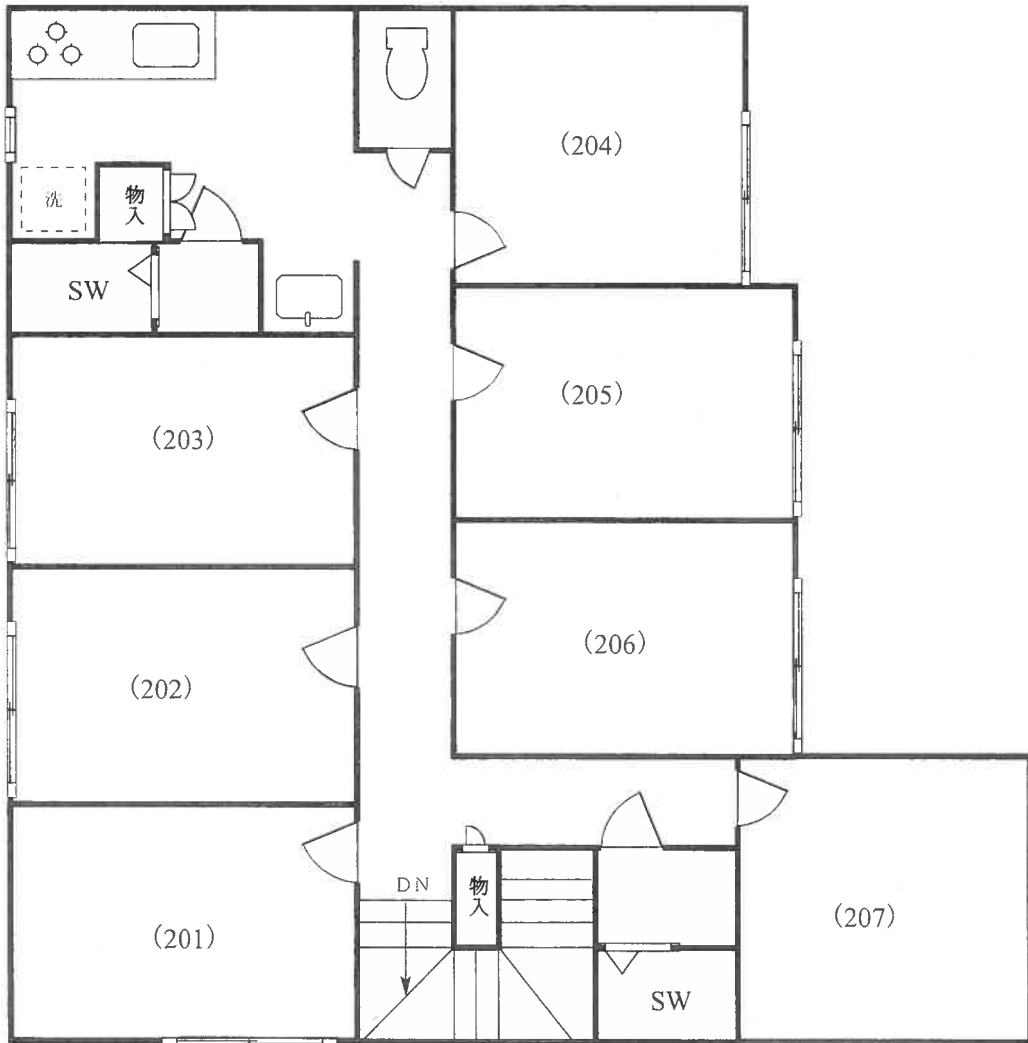
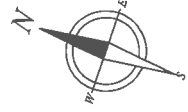


←○ 写真撮影位置と方向

(間取図)

令和5年(ケ)第197号

2階



←○ 写真撮影位置と方向

(// 枚目)

1



2



3



4



令和5年(ケ)第197号
令和5年12月18日現地調査
令和6年1月29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 松岡 利喜雄

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 42,180,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 9,070,000円
物件 2 (土地)	金 250,000円
物件 3 (建物)	金 32,860,000円

- 1 一括価格は、物件 1、2 及び 3 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 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 西東京市下保谷二丁目
地 番 795番65
地 目 宅地
地 積 136.68平方メートル

所有者 A

2 所 在 西東京市下保谷二丁目
地 番 795番13
地 目 公衆用道路
地 積 154平方メートル

共有者 A 持分1000分の152

3 所 在 西東京市下保谷二丁目795番地65
家屋 番号 795番65の2
種 類 寄宿舍
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 77.42平方メートル
2階 77.84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2）

位置・交通	西武池袋線「保谷」駅の北西方・道路距離約1km（徒歩約13分）に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付近の状況	近隣は、西東京市北部に位置し、一般住宅や共同住宅が建ち並ぶ伏見通り背後の住宅地域である。	
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種中高層住居専用地域 50% 150% 準防火地域 第2種高度地区、日影規制 景観計画区域（一般地域）
画地の状況	地積形状 間口・奥行 地勢 その他	（物件1） 136.68㎡ ほぼ台形 間口約12.9m、奥行約14.5m （上記間口、奥行は南東側道路からの概測による） ほぼ平坦 物件2土地は、幅員約4mの舗装私道（建築基準法第42条第1項第2号）であり、北方及び南方で舗装市道に接続している。
接面道路の状況等	（物件1） 南東側で幅員約7m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号）とほぼ等高に、西側で幅員約4m舗装私道（建築基準法第42条第1項第2号）とほぼ等高に、それぞれ接面する角地。	
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、物件2土地は物件1土地が西側で接面する私道（建築基準法第42条第1項第2号）として、それぞれ利用されている。 ◇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（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 都市ガス 下水道	あり あり あり

土地の履歴等	◇ 土地登記簿と過去の住宅地図で地歴を調査したところ、昭和43年以降の本件土地所有者は個人、平成27年からは本件建物の所有者であり、昭和50年版、平成6年版及び平成25年版の住宅地図ではいずれも一般住宅の敷地であったことがわかった。
特記事項	◇ 特になし

2 建物の概況及び利用状況等（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 28 年 5 月 26 日 新築 約 8 年 約 22 年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 2階建 スレートぶき サイディング等 クロス等 クロス等 フローリング等 1階と2階にそれぞれ共用のキッチン・シャワー室・洗面所・トイレがある。
床面積(現況)	1階 2階 延床面積	77.42 m ² 77.84 m ² 155.26 m ²
現況用途等	種 類 間 取 り	寄宿舍 1階：洋室7室（うち、1室は共用リビングとして使用）、共用のキッチン・シャワー室・洗面所・トイレ(2)等 2階：洋室7室、共用のキッチン・シャワー室(2)・洗面所・トイレ等
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	概ね普通	
建物の利用状況	◇物件3建物は1階7室、2階7室、全14室のシェアハウスであり、各室はそれぞれ施錠が可能な独立した居室となっているが、室内にはキッチン、シャワー室及びトイレ等の水廻りはなく、これらはすべて共用スペースに設置されている。	

建物の利用状況	<p>◇ 本物件はサブリース契約であり、法人が本物件を一括して賃借し、共用リビングとなっている107を除く各室は、個人が転借して住居として使用し占有している。</p> <p>なお、サブリース契約の賃料等の内容は以下のとおりである（詳細は「現況調査報告書」参照）。</p> <p>①入居率90%未満：賃料341,600円、管理費77,000円、差引支払額264,600円</p> <p>②入居率90%以上：賃料392,980円、管理費77,000円、差引支払額315,980円</p>
特記事項	<p>◇ 105は衣類や段ボールその他物品が背丈ほど山積みになっており、室内に立ち入ることが出来なかったため、維持管理の状況は不明である。なお、賃借人である法人の担当者のお話では建物の不具合は特にないとのことであった。</p> <p>◇ 本件建物については、検査済証の交付記録がある。</p>

第5 評価額算出の過程

I 積算価格

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 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	301,000	× 1.07	× 136.68	× 1.00	= 44,020,000

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。

【 公示地 西東京市-21 】

$$\begin{array}{cccccc} \text{(公示価格)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(規準価格)} & \\ 280,000 \text{ 円/㎡} & \times 104/100 & \times 100/102 & \times 100/95 & = 301,000 \text{ 円/㎡} & \\ & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} & \end{array}$$

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 : 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差 : 公示地の所在する地域は対象地域に比較して環境・街路条件等が劣っていることを考慮して判定した。

イ 個別格差 : 個別格差率を以下のとおり査定した。

方位(+4)、形状(ほぼ台形)(-2)、角地(+5)

相乗積 : $1.04 \times 0.98 \times 1.05 = 1.07$ (小数第3位を四捨五入)

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 敷地と建物との適応状態を考慮して、必要なしと判断した。

② 物件2(土地)

物件2は道路(私道)の敷地として利用されているので、当該道路の性格(建築基準法42条1項2号)等を考慮して土地価格を求めた。

物件番号	更地価格		地積 (m ²) ウ	共有持分割合 エ	土地価格 (円) オ
	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別格差 イ			
2	301,000	× 0.05	× 154	× 152 / 1,000	= 350,000

総額(円)については、1万円未満四捨五入を原則とするが、総額が1万円未満の場合には1万円に切り上げとする(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。

【 公示地 西東京市-21 】

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{(公示価格)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(規準価格)} & & & & \\ 280,000 \text{ 円/m}^2 & \times & 104 / 100 & \times & 100 / 102 & \times & 100 / 95 & = & 301,000 \text{ 円/m}^2 \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

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： 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差： 公示地の所在する地域は対象地域に比較して環境・街路条件等が劣っていることを考慮して判定した。

イ 個別格差： 個別格差率を以下のとおり査定した。

敷地として利用されている道路(私道)の性格等を考慮して、道路敷地による減価を-95%と査定し、価値率を5%と判定した。

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 共有持分割合： 登記記載による。

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、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
3	160,000	× 155.26	× 0.68	= 16,890,000

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 : 対象建物の現況を考慮して、経済的残存耐用年数、残価率を下記のとおり判定し、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して、現価率を求めた。

- ・ 経済的残存耐用年数は、物理的・機能的及び経済的観点から建物の現況等を考慮して査定したものであり、税務上の耐用年数とは必ずしも一致するものではない。
- ・ 観察減価については、建物の経過年数、建物の状態（経年使用に伴う内部の汚れや損傷ほか、建物本体及び設備関係の経年による老朽化等）、建物の保守管理の状況のほか、観察不能部分に伴う不測の減価等を総合的に勘案して判定した。

・ 経過年数約8年、経済的残存耐用年数約22年、観察減価率10%、残価率5%

$$\text{現価率} : 0.05 + (1 - 0.05) \times 22 / (8 + 22) \times (1 - 0.1) = 0.68$$

(小数第3位を四捨五入)

2 積算価格の判定

前記1により求めた価格に、物件1の土地については土地利用権等価格を控除し、物件3の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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ウ
1	44,020,000	× 0.7	法定地上権	= 30,810,000

ア 建付地価格：前記1①オ

イ 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) 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	積算価格(円) エ	価格構成比 オ
1	44,020,000	－ 30,810,000		= 13,210,000	21.5%
2	350,000			= 350,000	0.6%
3	16,890,000	＋ 30,810,000	×1.0	= 47,700,000	77.9%
積算価格(合計)				61,260,000	100.0%

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：物件3建物は、建物全体の構造、各室の床面積及び利用状況等から収益性物件と判断できるため、占有は引受との関係で物件の価値を低下させることはなく、減価要因には当たらない。

オ 価格構成比：各物件の積算価格の合計に対する割合

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。

(注) この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、且つ買受人に保証しているものでもない。

有効総収益 (円) ア	総費用 (円) イ	純収益 (円) ウ	還元利回り エ	収益価格 (円) オ
5,751,000	－ 1,465,749	= 4,285,251	÷ 7.4 %	= 57,910,000

ア 有効総収益：現在收受している月額支払賃料等や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：維持管理費、修繕費、公租公課、損害保険料等を加算して総費用とした。

ウ 純収益：ア 有効総収益 － イ 総費用

エ 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

1 試算価格の調整

積算価格及び収益価格を下記のとおり試算した。

本件においては、対象不動産が収益物件であり、今後も相当年数賃貸物件として使用可能であることを考慮して、収益価格を重視し、積算価格を比較考量のうえ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

① 積算価格	61,260,000円
② 収益価格	57,910,000円
③ 調整後の価格	58,580,000円

2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに引受債務相当額（敷金等）を考慮して評価額を決定した。

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	引受債務相当額 の控除(円) オ	評 価 額 (円) カ
1	58,580,000	21.5%	× 0.9	× 0.8		= 9,070,000
2		0.6%	× 0.9	× 0.8		= 250,000
3		77.9%	× 0.9	× 0.8	- 0	= 32,860,000
一 括 価 格 (合 計)						= 42,180,000

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：前記 I 2 ②オ

ウ 市場性修正：対象物件は、各居室内に水廻りの設備がないことから、一般的に敬遠されがちな物件といえ、市場性の減退が予測されることを考慮して、-10%の市場性修正を行った。

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た修正を行った。

オ 引受債務相当額：物件3について買受人に引受となる敷金等の控除。本件の場合なし。

第6 参考価格資料

【指標とした公示価格】

	公示価格	西東京市 - 2 1
価 格 時 点	令和5年1月1日	
所 在 及 び 地 番	西東京市下保谷2丁目795番37 「下保谷2-8-37」	
1 m ² 当たりの価格	280,000円/m ²	
地 積	142m ²	
周 辺 の 土 地 の 利 用 の 現 況	中小規模の一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域	
前 面 道 路 の 状 況	西4m私道	
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水	
交通施設との接近の状況	保谷1km	
法 令 上 の 制 限	1 中専 (50、150) 準防	

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

地積測量図写 (物件1)

建物図面・各階平面図写

以 上

位置図



公示地
西東京-21

対象不動産

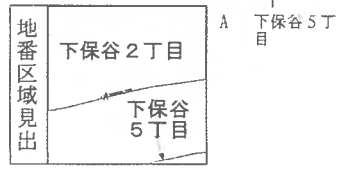
練馬区
NERIMA-KU
南大泉

株式会社 昭文社発行
「都市地図」より複製

イ 803-13 ハ 803-78 ホ 803-9 ト 807-24 リ 807-38 ル 807-6
 ロ 803-32 ニ 803-79 ヘ 807-22 チ 807-31 ス 807-39 ヲ つづく



(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	西東京市下保谷二丁目		地番	795番65	
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)		補記事項	

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。
 (東京法務局田無出張所管轄)

令和5年10月10日
 東京法務局

請求番号：18-5
 (1/2)

登記官

A3をA4に縮小

7 807-7
7 807-8
786-5
3 789-2
9 790-9
v 795-47

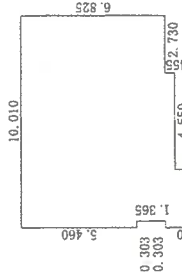
登記年月日：平成28年6月1日

各階平面図 建物図面

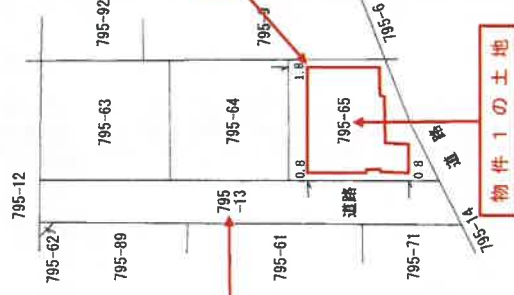
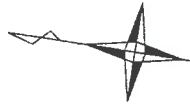
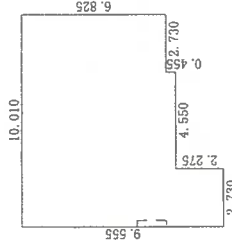
家屋番号 795-65-2

建物の所在 西東京市下保谷二丁目 795番地65

1階



2階



作成者

縮尺 250

申請人

縮尺 500

A3をA4に縮小