

## 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 立川市砂川町六丁目  
地 番 36番20  
地 目 宅地  
地 積 132.23平方メートル

所有者 A

2 所 在 立川市砂川町六丁目  
地 番 36番21  
地 目 公衆用道路  
地 積 121平方メートル

共有者 A 持分12100分の2887

3 所 在 立川市砂川町六丁目36番地20  
家屋 番号 36番20の1  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 59.21平方メートル  
2階 29.74平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 59.21平方メートル  
2階 約50.74平方メートル

所有者 A

## 物件明細書

令和 6年 3月12日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 高久 洋 輔

---

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】

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、BIT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」にも掲載されています。



## 物 件 目 録

1 所 在 立川市砂川町六丁目  
地 番 36番20  
地 目 宅地  
地 積 132.23平方メートル

所有者 A

2 所 在 立川市砂川町六丁目  
地 番 36番21  
地 目 公衆用道路  
地 積 121平方メートル

共有者 A 持分12100分の2887

3 所 在 立川市砂川町六丁目36番地20  
家屋 番号 36番20の1  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 59.21平方メートル  
2階 29.74平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 59.21平方メートル  
2階 約50.74平方メートル

所有者 A

令和5年(ケ)第247号  
令和6年1月17日受理  
令和6年2月15日提出  
(評価人:山崎俊治)

## 現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部  
執行官 佐治 憲彦

## 物 件 目 録

1 所 在 立川市砂川町六丁目  
地 番 36番20  
地 目 宅地  
地 積 132.23平方メートル

所有者 A

2 所 在 立川市砂川町六丁目  
地 番 36番21  
地 目 公衆用道路  
地 積 121平方メートル

共有者 A 持分12100分の2887

3 所 在 立川市砂川町六丁目36番地20  
家屋 番号 36番20の1  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 59.21平方メートル  
2階 29.74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	東京都立川市砂川町六丁目36番地20（住居表示未実施）
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A <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件1の土地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 <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者Aが物件2の土地（持分12100分の2887）を道路に提供している
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	物件1の土地には、複数の簡易物置が存するがいずれも定着性はなく目的外動産であると認定した。
建物	物件3
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が異なる（ <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 床面積：2階 約50.74㎡
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A <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 居宅（空き家） 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
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	西側軒先部分が西側隣接地上に越境している可能性がある
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 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



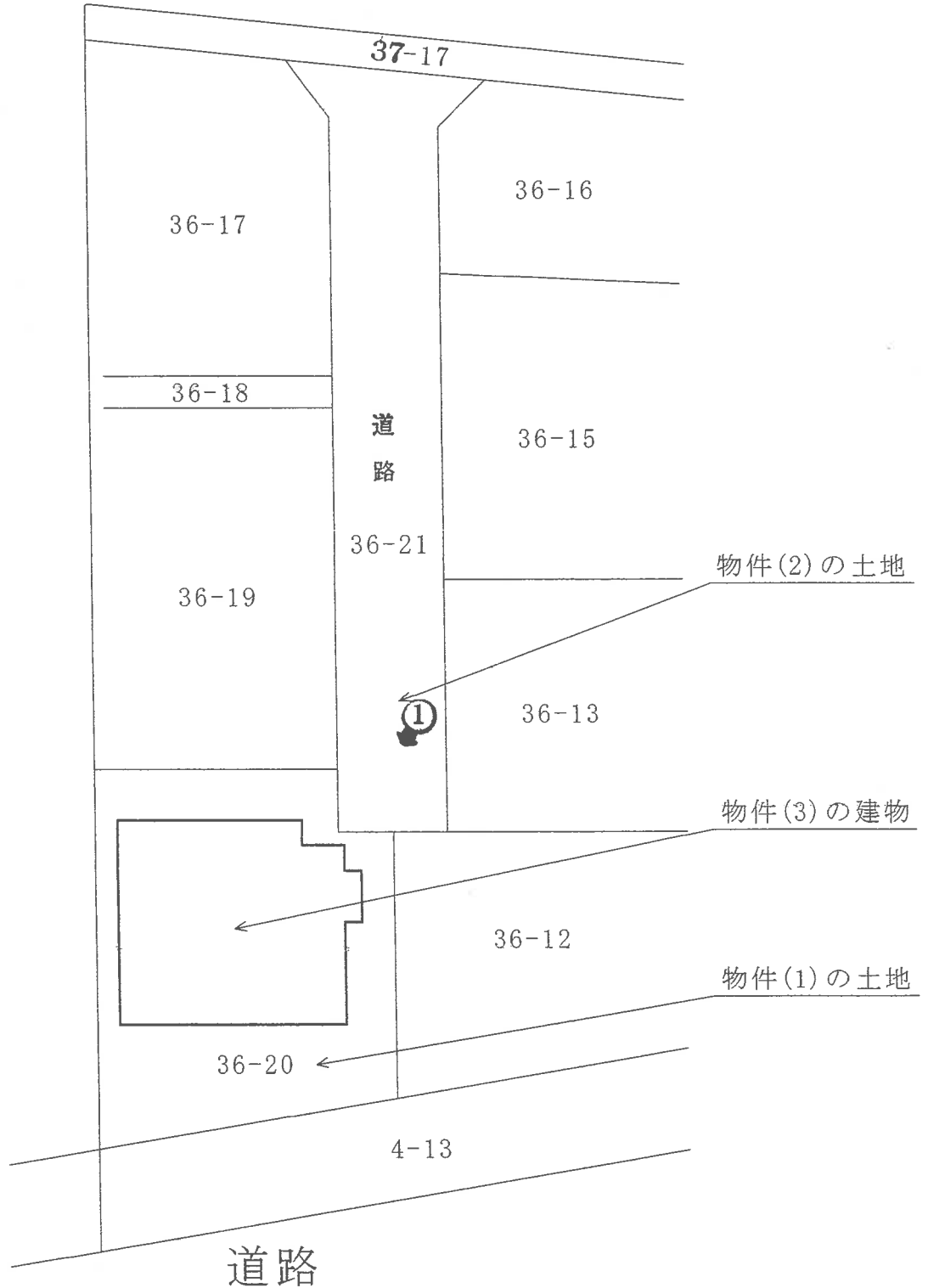
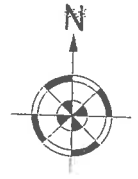
## 執行官の意見

- 1 本物件の状況は、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 本件建物は、令和6年1月26日の調査時において、居宅として使用されていた。室内には日常生活に必要な家具、家電、衣類が残っている状態であったが、生活感はなく、電気は停止しており、水道供給契約も令和5年12月7日に終了していることから、現に居住者の存在を推認させる徴表は確認できなかった。
- 3 立川市役所において最新の住民票を取得したところ、所有者は、単身者であるが、本件住所地から転出した形跡は認められなかった。
- 4 所有者宛の本件競売件開始決定正本は、本件住所地以外で補充送達されているが、送達場所から判断すると、所有者が将来本件住所地へ帰住する可能性があることに注意を要する。
- 5 本件建物の占有状況については、表札、公共料金関係書類の存在及び現場の使用状況から2枚目のとおり認定した。

以上

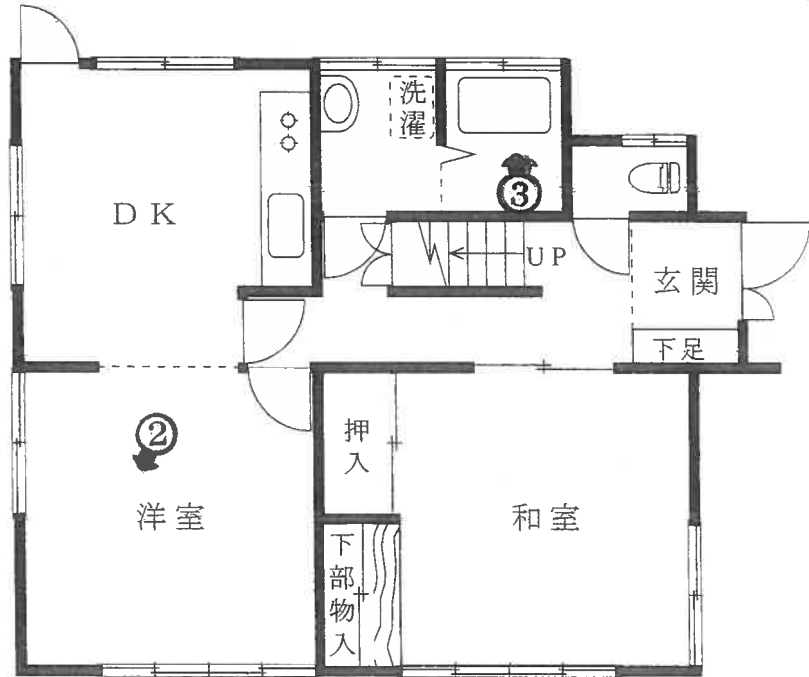
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年1月19日 8:33-8:44	東京法務局立川出張所	■不動産全部事項証明書取得
令和6年1月19日 8:53-8:58	東京都水道局多摩水道改革推進本部調整部業務指導課	■ライフライン調査(水道)
令和6年1月19日 12:48-13:02	物件所在地	■物件確認 ■物件調査 ■占有調査 ■外観写真撮影 □立入調査 □図面作成 □写真撮影 ■居住者に対し、臨場日時通知書差置
令和6年1月26日 8:51-9:20	物件所在地	■立入調査 ■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■図面作成 ■評価人同行
令和6年1月30日 10:07-10:15	立川市役所	■住民票交付申請書提出、受領
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。</p> <p>■ 令和6年1月26日 目的物件は不在であったので、立会人 B を立ち会わせて建物内に立ち入った。</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> <p>■ 写真3枚添付</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

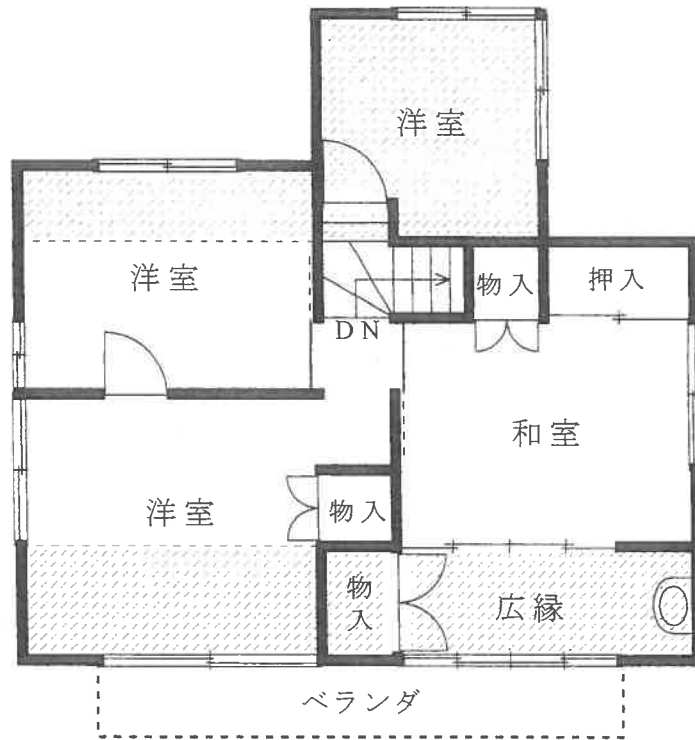


◀○: 写真撮影位置と方向

1階



2階



部分増築合計約21㎡

◀○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



( 7 枚目)

令和5年（ケ）第247号  
令和6年1月26日現地調査  
令和6年3月5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 山崎 俊治

## 第1 評価額

一括価格	
金 17,650,000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 4,970,000 円
物件2 (土地)	金 130,000 円
物件3 (建物)	金 12,550,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至物件3の各不動産について、一括売却（民事執行法第61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 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		床面積：1階 59.21㎡ 2階 約50.74㎡
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

- 1 所 在 立川市砂川町六丁目  
地 番 36番20  
地 目 宅地  
地 積 132.23平方メートル  
所有者 A
- 2 所 在 立川市砂川町六丁目  
地 番 36番21  
地 目 公衆用道路  
地 積 121平方メートル  
共有者 A 持分12100分の2887
- 3 所 在 立川市砂川町六丁目36番地20  
家屋 番号 36番20の1  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 59.21平方メートル  
2階 29.74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	西武拝島線及び多摩都市モノレールの「玉川上水」駅の略西方、道路距離約1.1km(徒歩約14分)に位置する。(附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	近隣は、立川市の北部、芋窪街道の西方、五日市街道の北方に位置する住宅地域である。玉川上水近くにおいて低層の戸建住宅を中心に共同住宅等も見られる平坦な地勢の住宅地域が形成されている。	
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	市街化区域
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建蔽率	40%
	容積率	80%
	防火規制	なし
	その他の規制	第1種高度地区(高さの最高限度:10m) 日影規制(一) 立川市景観計画区域(景観形成地区「玉川上水地区」)(※) 航空法(横田飛行場のゾーンG(外側水平表面))
	(※) 立川市景観計画区域(景観形成地区「玉川上水地区」)の概要 玉川上水に面する敷地においては、延べ面積10㎡以上の建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替または色彩の変更については市への届出が必要となること等。	
画地の状況	物件1土地(宅地)	
	地積形状 間口・奥行 地勢 その他	132.23㎡ 略台形 間口約3mで東西の長さ約11m、南北の長さ約11~14m ほぼ平坦 法務局備付の地積測量図(昭和47年4月作製)が存する。
画地の状況	物件2土地(公衆用道路)	
	地積形状 間口・奥行 地勢 その他	121㎡ 带状地 幅約4m、長さ約29m ほぼ平坦 法務局備付の地積測量図(昭和47年3月作製)が存する。
接面道路の状況等	物件1土地(宅地部分)は、北東側が幅員約4mの舗装私道(建築基準法第42条1項2号に該当)に、ほぼ等高に接面する中間画地。なお、南東側は玉川上水の緑道であるが、道路法上の道路ではなく、建築基準法上の道路にも該当しない。	

土地の利用状況等	<p>◇ 物件1土地は、物件3建物の敷地として利用されている。なお、物件1土地の南西端付近及び北西端付近に物置(動産)が各1台存する。(建物の配置は附属資料「建物図面・各階平面図写」参照)</p> <p>◇ 物件2土地は、物件1土地が北東側で接面する公衆用道路として利用されており、北端で市道に接続している。</p>	
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	有り
	都市ガス	無し ※
土地の履歴等	下水道	有り
	※ 北東側私道(物件2土地)に都市ガスの本管が埋設されているものの、物件1土地への引込管は確認できなかった。	
特記事項	<p>本件建物の敷地として利用される以前の地歴について、昭和36年の航空写真で調査したところ、玉川上水沿いの農地等として利用されていたことが確認された。</p> <p>これらの資料及び現地調査からは、土壌汚染発生の可能性があるとは断定できる状態は確認されないため、現段階では土壌汚染が価格形成に影響を与えるとは認められないと推定する。なお、土壌汚染に関する調査は、評価人による限られた範囲の独自調査であり、土壌汚染が無いことを保証するものではない。厳密に土壌汚染の有無を判定するには、別途専門調査機関による調査等を実施することが必要となる。</p> <p>① 本件土地を含む周辺一帯は、福地商事株式会社が昭和46年11月13日に開発許可を受けて開発した住宅地域である。開発面積は約4,815㎡、検査済証の発行は昭和47年3月24日、工事完了の公告は平成47年12月25日である。</p> <p>② 物件1土地は行止まり道路の奥に位置している。間口距離は約3mしかなく、土地内への車の出入り(駐車)は困難な画地である。なお、南東側で玉川上水の緑道に接面し、東側で公園に接面している。</p> <p>③ 西側隣地上の建物の底部分が物件1土地上に越境している可能性がある。</p>	

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	建築年月日(登記記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和48年6月15日新築 約51年 経済的耐用年数は既に満了しているものと判断。
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 吹付仕上げ、一部タイル貼等 板張、塗壁等 板張、クロス貼、化粧ボード等 フローリング、畳、カーペット等 水廻り(台所、洗面所、浴室、トイレ)等 ベランダあり。
現 況 床 面 積	1階： 59.21 m <sup>2</sup> 2階： 約 50.74 m <sup>2</sup> (未登記増築部分:約21m <sup>2</sup> を含む) 延 約 109.95 m <sup>2</sup>	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅(6DK) 1階： DK、洋室、和室、洗面所、浴室、トイレ等 2階： 洋室3、和室等
品 等	中 位	
保守管理の状況	普 通	
建物の利用状況等	現況調査報告書のとおりである。 ◇ 占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	① 建築確認済証の交付記録(昭和48年3月14日)はあるが、検査済証の交付記録は見当たらなかった。また、2階の増築部分についての建築確認申請の記録も見当たらなかった。現況建物は建ぺい率・容積率オーバーで、法適合性に問題があるものと見られる。 ② 物件3建物西側の底部分が西側隣地上に越境している可能性がある。 ③ 建物の内装については、経年相応の汚れ、劣化、損傷等が認められた。なお、所有者が不在であり、建物及び設備の不具合の有無については確認できなかった。	

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1及び2（土地）

目的土地の建付地価格等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	持 分 割 合 オ	建付地価格等 (円) カ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ				
1	189,000	× 0.92	× 132.23	× 0.90		= 20,690,000
2	189,000	× 0.03	× 121		× 2,887/12,100	= 160,000

※総額(円)については、1万円未満四捨五入とした(以下同じ)。

※物件2土地は道路敷であるので、上記の建付地価格を土地価格と読み換える。

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。

【基準地 立川-10】

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{(基準地価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 185,000\text{円/㎡} & \times & \frac{103}{100} & \times & \frac{100}{102} & \times & \frac{100}{99} & = & 189,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時 点 修 正：令和5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：方位(東)を考慮。

地 域 格 差：基準地の所在地域と対象不動産の所在地域を比較して、交通接近条件、街路条件、環境条件、行政的条件等を総合的に考量して判定した。

イ 個 別 格 差：下記の個別的要因を考慮して個別格差率を以下のとおり査定した。

[物件1土地] ・日照・通風等 ----- +5% ※ 南東側で玉川上水の緑道に接面し、東側で公園に接面する。

・間口狭小 ----- -10%

・私道奥に位置する ----- -3%

相乗積：1.05 × 0.90 × 0.97 = 0.92 (小数第3位を四捨五入)

[物件2土地] 道路敷であることを考慮し、価値率を3%と判定。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：物件1土地は、敷地と建物との関連性等を考慮し、-10%と判断した。

物件2土地は、建物の敷地ではないので、必要なし。

オ 持 分 割 合：登記割合による。

② 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、次のとおり建物価格を求めた。

物件 番号	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=ア×イ×ウ
3	220,000	× 約109.95	× 0.05	= 1,210,000

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：概測現況床面積による。

ウ 現 価 率：対象建物の現況を考慮のうえ、残価率、経済的残存耐用年数を下記のとおり判定し、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して、現価率を求めた。

ウ 現 価 率：対象建物は新築時から約51年経過した木造建物であり、建物の現況及び保守管理の状況等を考慮した結果、既に経済的耐用年数は満了しているものと判断した。よって、建物の現価率を残価率相当の5%と判定した。

残価率	5%
経過年数	約0年
経済的残存耐用年数	—
観察減価率	—

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、物件3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=ア×イ
1	20,690,000	× 0.70	法定地上権	= 14,480,000

ア 建付地価格：前記1 ①カ

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) カ= (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	20,690,000	- 14,480,000		× 1.0	× 0.8	= 4,970,000
2	160,000			× 1.0	× 0.8	= 130,000
3	1,210,000	+ 14,480,000	× 1.0	× 1.0	× 0.8	= 12,550,000
一括価格(合計)						17,650,000

ア 基礎となる価格：前記1

イ 土地利用権等価格：上記2 ①ウ

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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た修正を行った。



## 第6 参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

基準地「立川-10」

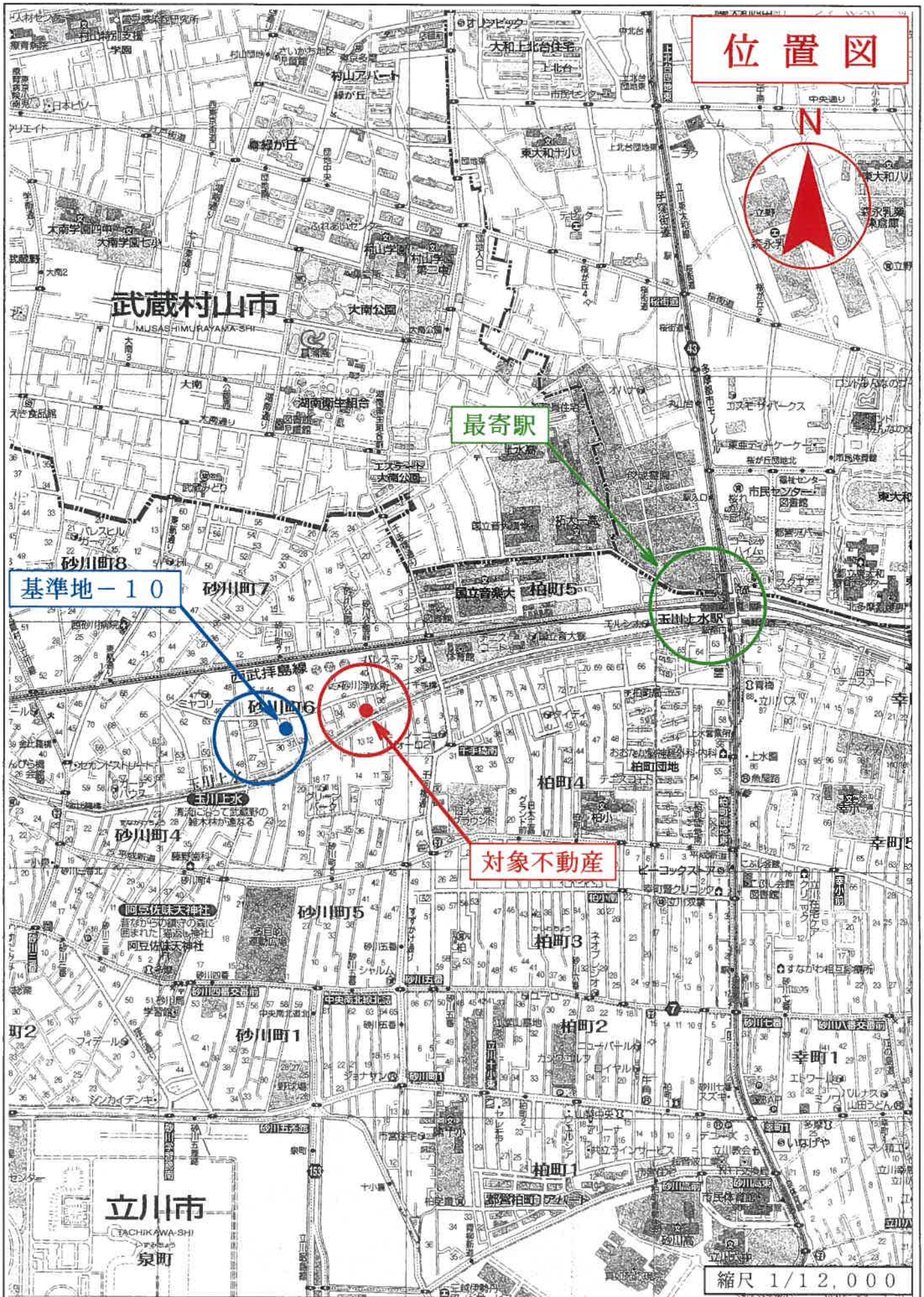
価 格 時 点	令和5年7月1日
所 在 及 び 地 番	立川市砂川町六丁目31番9
1 m <sup>2</sup> 当たりの価格	185,000円/m <sup>2</sup>
地 積	91m <sup>2</sup>
前 面 道 路 の 状 況	東4.5m私道
供 給 処 理 施 設 の 状 況	水道、ガス、下水
交 通 施 設 と の 接 近 状 況	「玉川上水」駅 1.3km
法 令 上 の 制 限	1低専(40,80)、高度
周 辺 の 土 地 の 利 用 状 況	一般住宅、共同住宅が混在する住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写

以 上



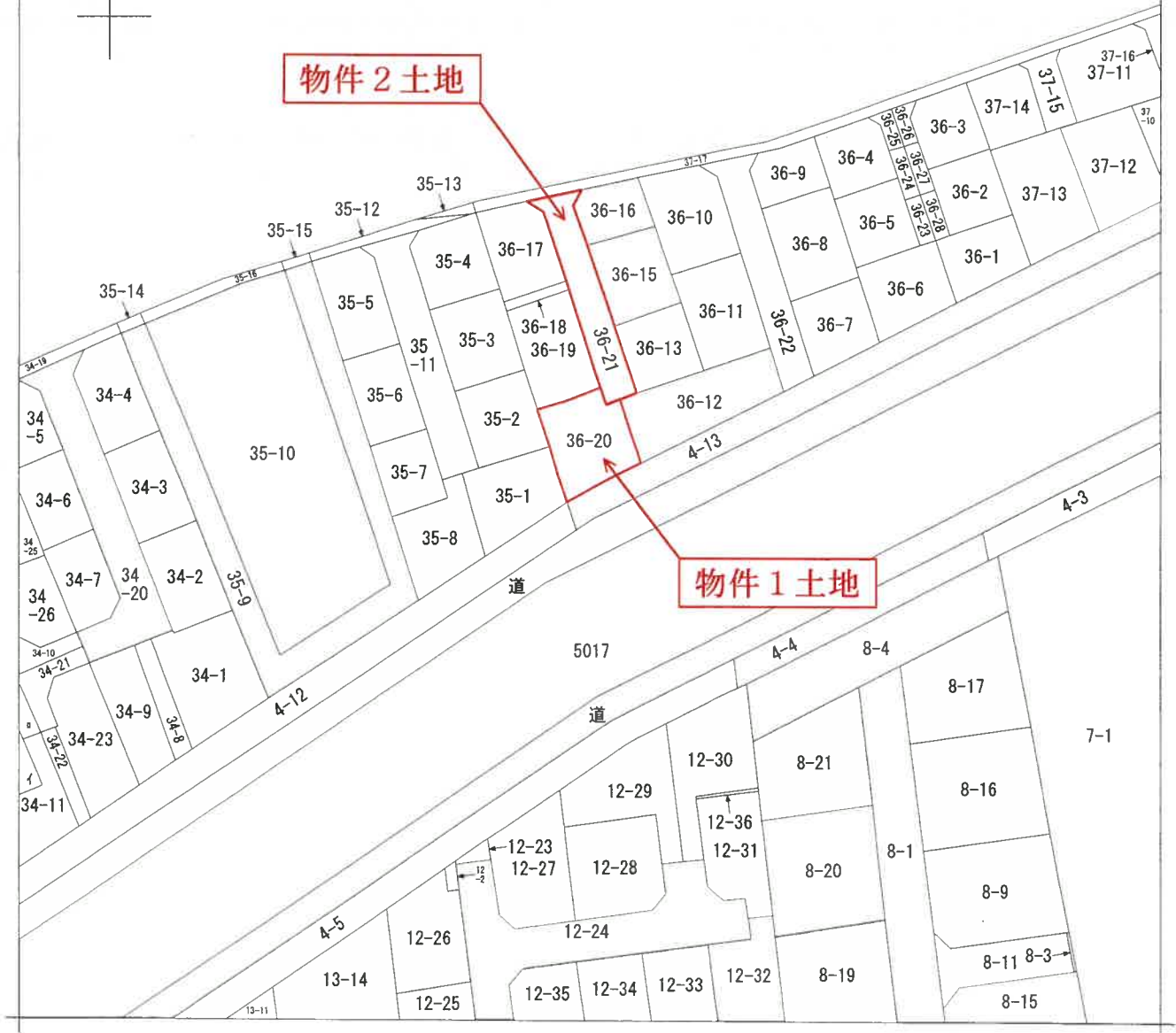


株式会社昭文社発行「都市地図」より複製

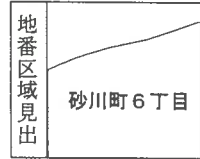


# 公図写

イ 34-12  
ロ 34-16



(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	立川市砂川町六丁目		地番	36番20	
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					種類	旧土地台帳附属地図
			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。

(東京法務局立川出張所管轄)

令和6年1月19日

東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：28-1

(1/1)

※赤字・赤枠等は評価人が記載(以下同様)

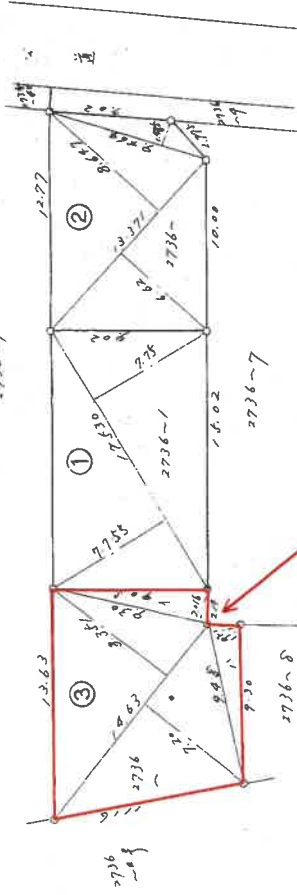
登記年月日：昭和47年4月22日

地  
 2736-19 36-17 36-20  
 2736-6 2736-7 2736-27 2736-28

土地の所在  
 立川市砂川町

立川市砂川町 6 丁目

地積測量図



物件1土地

積求表

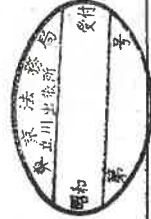
冊	号	坪	辺	積	倍	積	平	方	米	備	考
2736-1	①	17.530	7.765	7.765	271.9026	135.9013					
"	②	9.464	1.481	1.481	14.0540						
"	③	13.071	8.642	6.62	204.1050						
"	計				218.1890	109.0945					
"	①	9.30	2.016	2.016	18.7488						
"	②	14.63	2.207	8.351	227.4111						
"	③	9.48	6.92	6.92	18.2016						
"	計				264.4615	132.2307					

(日調連9)

425044

② 2736-27 36-17 (日本土地家屋調査士会連合会用紙)  
 ③ 2736-28 36-20  
 登記簿地積係

縮尺 1/300



Y 547.04.22

昭和四十七年四月拾貳日

地積測量図写

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。  
 (東京法務局立川出張所管轄)  
 令和6年1月19日 東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：28-4

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和47年3月22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。  
 (東京法務局立川出張所管理)

令和6年1月19日 東京法務局八王子支局

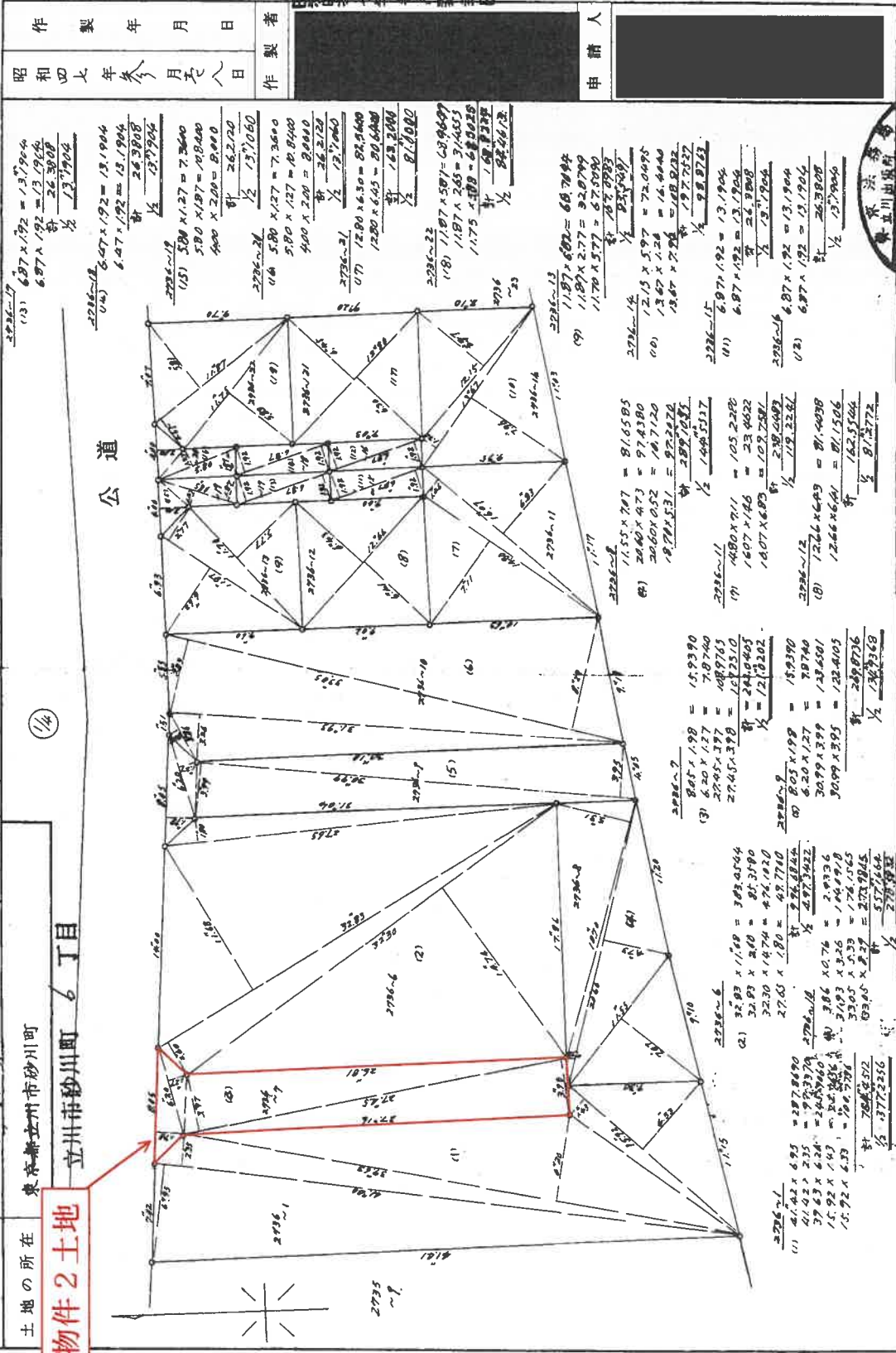
登記番号

A3をA4に縮小

請求番号：28-2

地  
 土地の所在  
 東京都立川市砂川町  
 立川市砂川町6丁目  
 物件2土地

測量図 1/4



縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

425040



昭和四十七年三月廿八日  
 製作年月日  
 製作者  
 申請人

(2/5)

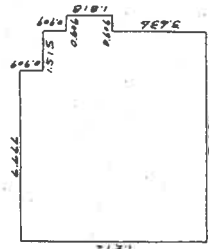
# 建物図面・各階平面図写

昭和四十八年七月七日

作製年月日	昭和48年6月28日	作製者	[Redacted]	申請人	[Redacted]
-------	------------	-----	------------	-----	------------

図面  
平面  
階各  
建物  
図面

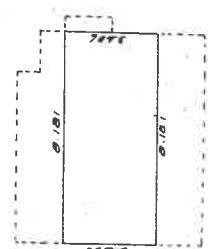
家屋番号	16-20-1
建物の所在	立川市砂川町△丁目 16-20



1階床面積

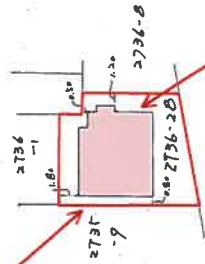
$$\begin{aligned} 0.606 \times 1.818 &= 1.1017 \\ 6.666 \times 0.909 &= 6.0593 \\ 8.181 \times 6.363 &= 52.0557 \\ \hline &= 59.2167 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

物件1土地

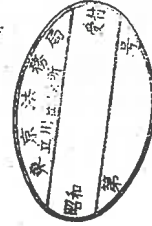


2階床面積

$$8.181 \times 3.636 = 29.7461 \text{ m}^2$$



物件3建物



040404

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/200	1/500
----	-------	-------

(日開連 15)

登記年月日：昭和48年7月7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。  
 (東京法務局立川出張所管轄)  
 令和6年1月19日 東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：28-3