

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 5 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	15,090,000 12,072,000	一括	3,018,000	56,335	14,329
1	3,340,000				
2	660,000				
3	11,090,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 立川市柏町四丁目 |
| | 地 番 | 41番51 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 83.48平方メートル |
| 2 | 所 在 | 立川市柏町四丁目 |
| | 地 番 | 41番48 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 16.53平方メートル |
| 3 | 所 在 | 立川市柏町四丁目41番地51、41番地48 |
| | 家屋 番号 | 41番51 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 38.09平方メートル
2階 37.26平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年 3月 1日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 加 藤 修

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」にも登載されています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 立川市柏町四丁目 |
| | 地 番 | 41番51 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 83.48平方メートル |
| 2 | 所 在 | 立川市柏町四丁目 |
| | 地 番 | 41番48 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 16.53平方メートル |
| 3 | 所 在 | 立川市柏町四丁目41番地51、41番地48 |
| | 家屋 番号 | 41番51 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 38.09平方メートル
2階 37.26平方メートル |



令和5年(ケ)第227号
令和6年1月12日受理
令和6年2月9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 | 立川市柏町四丁目 |
| | 地 番 | 4 1 番 5 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 3. 4 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 立川市柏町四丁目 |
| | 地 番 | 4 1 番 4 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6. 5 3 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 立川市柏町四丁目 4 1 番地 5 1、4 1 番地 4 8 |
| | 家屋 番号 | 4 1 番 5 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 3 8. 0 9 平方メートル
2階 3 7. 2 6 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都立川市柏町四丁目41番地の51（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1,2） <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が異なる（ <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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: top;"> 種類： 構造： 床面積： </div> </div>		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input 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 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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: top;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> 保管開始日 令和 年 月 日 </div> </div> </div>		
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

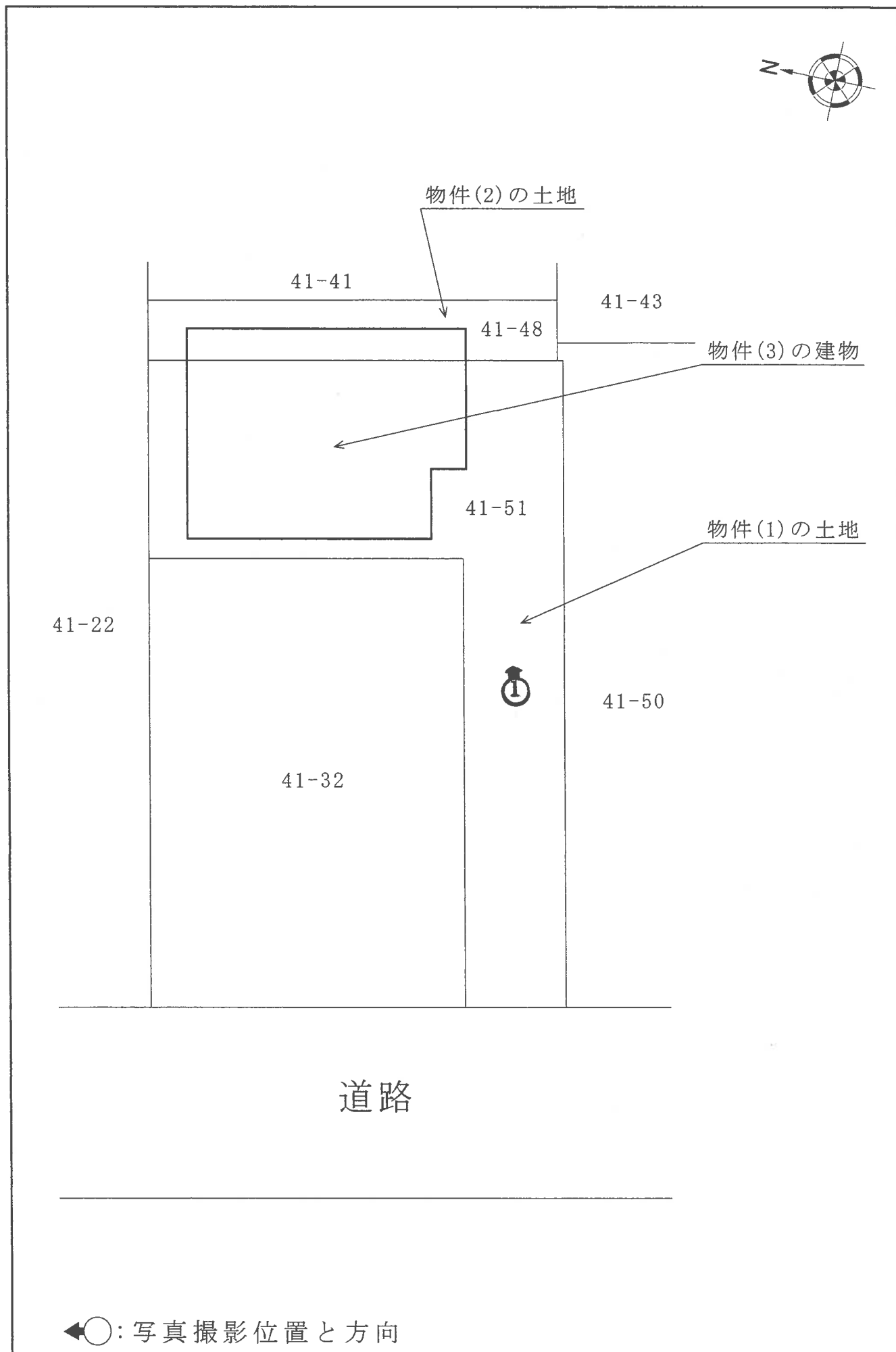
執行官の意見

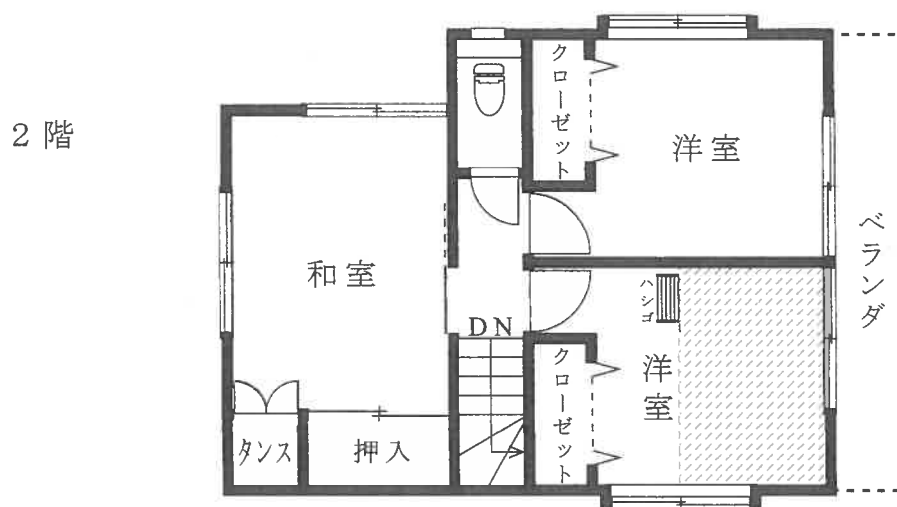
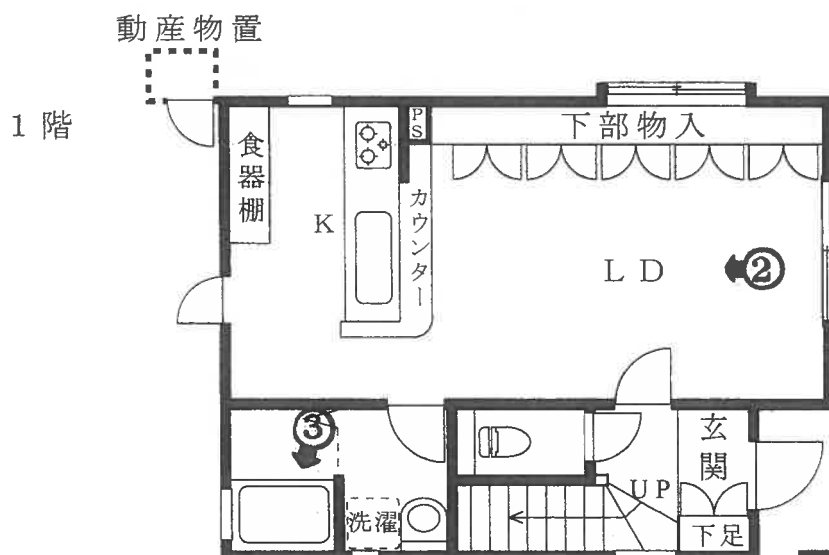
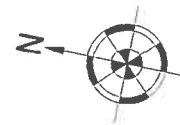
- 1 本物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件建物の占有状況については、表札、郵便物の存在、関係人の陳述及び現場の使用状況から2枚目のとおり認めた。

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12日 8:30-8:44	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12日 11:05-11:11	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12日 13:35-13:46	物件所在地	■物件確認 ■物件調査 ■占有調査 ■外観写真撮影 <input type="checkbox"/> 立入調査 <input type="checkbox"/> 図面作成 <input type="checkbox"/> 写真撮影 <input type="checkbox"/> 所有者に面接 調査日時打合せ ■居住者に対し、臨場日時通知書差置
令和6年1月26日 9:25-9:50	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29日 : :	当庁(郵送)	■軽自動車登録名義照会書送付(返送料添付)
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 令和6年1月26日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 A を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input checked="" type="checkbox"/> 写真3枚添付		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり





部分ロフト有り

←○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



令和 5 年 (ケ) 第 2 2 7 号
令和 6 年 1 月 2 6 日 現 地 調 査
令和 6 年 2 月 2 2 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 15,090,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 3,340,000 円
物件2（土地）	金 660,000 円
物件3（建物）	金 11,090,000 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及び2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。

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		同 左
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 立川市柏町四丁目 |
| | 地 番 | 4 1 番 5 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 3. 4 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 立川市柏町四丁目 |
| | 地 番 | 4 1 番 4 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6. 5 3 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 立川市柏町四丁目 4 1 番地 5 1、4 1 番地 4 8 |
| | 家屋 番号 | 4 1 番 5 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 3 8. 0 9 平方メートル
2階 3 7. 2 6 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」駅の南西方、道路距離約700m(徒歩約9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。新田開発による農地が多く残る中に、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 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種低層住居専用地域 40% 80% なし 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(一般地域「砂川地域」) 航空法(横田飛行場のゾーンG(外側水平表面))
画 地 の 状 況	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	100.01㎡(物件1土地:83.48㎡、物件2土地:16.53㎡) 不整形 間口約2.5m、奥行約18m ほぼ平坦 法務局備付の地積測量図(物件1土地:平成10年4月作製、物件2土地:平成9年11月作製)が存する。
接面道路の状況等	西側が幅員約5mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)にほぼ等高に接面する中間画地。	
土地の利用状況等	物件1及び2土地は、物件3建物の敷地として利用されている。なお、本件土地北東側に物置(動産)が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)	
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(プロパンガスを使用) ※
	下 水 道	有り
	※ 前面市道に都市ガスの本管が埋設されているものの、本件土地への引込管は確認できなかった。	

土地の履歴等	<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、過去の住宅地図（昭和53年版、昭和63年版、平成9年版）で調査したところ、農地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、土壤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、現段階では土壤汚染が価格形成に影響を与えようとは認められないと推定する。</p> <p>なお、土壤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、土壤汚染が無いことを保証するものではない。厳密に土壤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>
特記事項	<p>◇ 本件土地を含む周辺一帯は、平成5年3月29日に開発許可を受けて開発された住宅地域であり、開発面積は約2,687㎡、検査済証の発行は平成5年6月28日、工事完了の公告は平成5年7月13日。</p> <p>◇ 物件1土地路地状部分の東端付近に設置されていたとみられる門塀が根本より折れており、外されていた。</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	平成10年7月6日新築 約26年 約3年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレート葺 吹付仕上げ等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング、畳等 水廻り(台所、洗面所、浴室、トイレ)等 2階南側にベランダあり。2階南西側洋室に建物価格には含まれるが、階及び床面積には算入されないロフトが存する。
現 況 床 面 積	1階： 38.09 m ² 2階： 37.26 m ² 延 75.35 m ²	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅(3LDK) 1階：LDK、洗面所、浴室、トイレ等 2階：洋室2、和室、トイレ等
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、建物所有者が居宅として使用し、占有している。 ◇ 占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	◇ 建築確認済証の交付記録(平成10年4月10日)はあるが、検査済証の交付記録は見当たらなかった。 ◇ ロフト部分の天井高さを簡易計測したところ、約1.5～2.2m程度あった。立川市まちづくり部建築指導課審査係で確認したところ、最高の天井高さが1.4mを超えていること等を考慮するに、当該ロフト部分の床面積は建築基準法上の床面積に含まれる可能性が高いとのことであった。この場合、指定容積率(80%)を若干超過する可能性があるが、詳細については専門家による調査を実施しないと分からない。 ◇ 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＝ア×イ×ウ×エ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	247,000	× 0.75	× 83.48	× 0.90	= 13,920,000
2	247,000	× 0.75	× 16.53	× 0.90	= 2,760,000

※総額(円)については、1万円未満四捨五入とした(以下同じ)。

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。

【地価公示地 立川－3】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 240,000\text{円/㎡} & \times & \frac{104}{100} & \times & \frac{100}{101} & \times & \frac{100}{100} & = & 247,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：方位(北西)を考慮。

地 域 格 差：地価公示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。

・形状：-25 %

ウ 地 積：登記数量による。

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

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、さらにロフトが存することを考慮し、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 ²) ア	現 況 延 床 面 積 (m ²) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) エ＝ア×イ×ウ
3	224,000	× 75.35	× 0.13	= 2,190,000

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。

- ・経済的残存耐用年数は、物理的・機能的・経済的観点から建物の現況及び地域的特性の推移・動向等を考慮して査定したもので、税務上の耐用年数と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、間取り等の汎用性の程度、中古物件による市場性、観察不能部分の不測の減価等を総合的に勘案して査定した。

残価率	5%
経過年数	約26年
経済的残存耐用年数	約3年
観察減価率	20%

$$\begin{array}{ccccccc} \text{(残価率)} & & \text{(耐用年数に基づく方法)} & & \text{(観察減価)} & & \\ \text{現価率：} & 0.05 & + & (1-0.05) & \times & \frac{\text{約3年}}{(\text{約26年} + \text{約3年})} & \times & (1-0.20) & = & 0.13 \\ & & & & & & & & & \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{array}$$

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＝ア×イ
1	13,920,000	× 0.70	法定地上権	= 9,740,000
2	2,760,000	× 0.70	法定地上権	= 1,930,000
土地利用権等価格の合計				11,670,000

ア 建付地価格：前記1 ① 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) カ＝ (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	13,920,000	－ 9,740,000	/	× 1.0	× 0.8	= 3,340,000
2	2,760,000	－ 1,930,000		× 1.0	× 0.8	= 660,000
3	2,190,000	＋ 11,670,000	× 1.0	× 1.0	× 0.8	= 11,090,000
一括価格(合計)						15,090,000

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 】

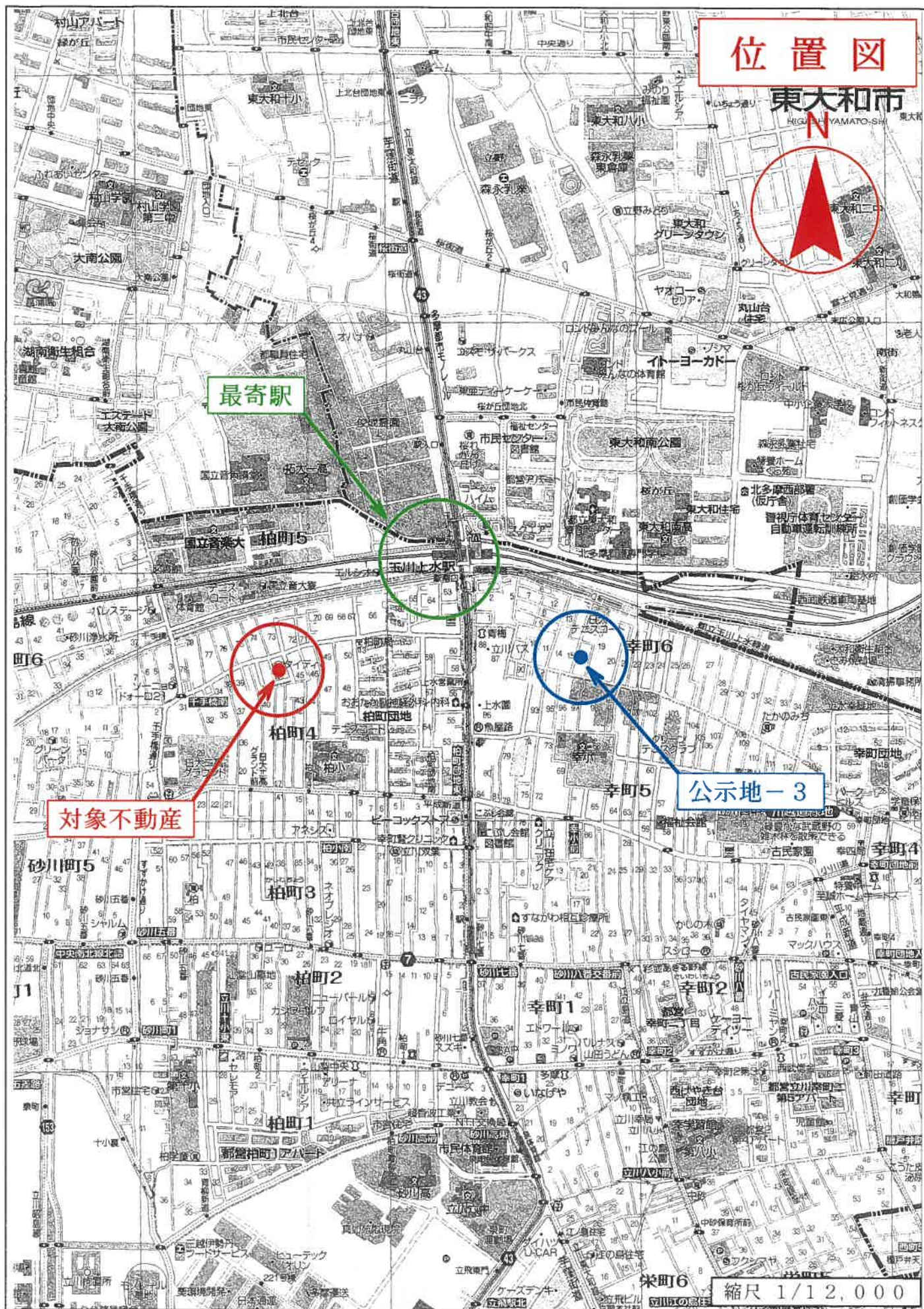
地価公示地「立川－3」

価 格 時 点	令和5年1月1日
所 在 及 び 地 番	立川市幸町6丁目15番23
1㎡当たりの価格	240,000円/㎡
地 積	100㎡
前 面 道 路 の 状 況	北西4m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 550m
法 令 上 の 制 限	1低専(40,80)
周辺の土地の利用状況	一般住宅、アパート等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

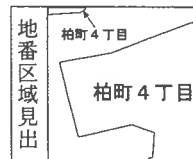


公図写

41-19



(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	立川市柏町四丁目				地番	41番51			
出力縮	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		種類	旧土地台帳附属地図
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。

(東京法務局立川出張所管轄)

令和6年1月16日

東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：2-1

(1/1)

※赤字・赤枠等は評価人が記載(以下同様)

平成拾年四月九日

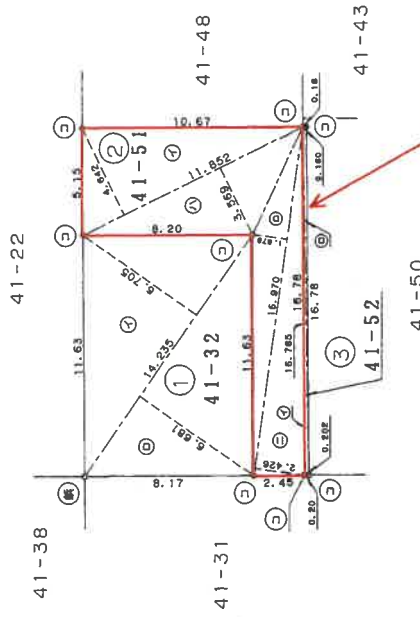
地積測量圖

④ 41-32, 51, 52

地

土地の所在
立川市柏町4丁目

$41-52 \rightarrow 41-501 = \Delta$



三城天野

地番	①	41-32.	延	辺	高	さ	倍	面	積
NO.	イ		14, 235			6.705		95.445675	
	ロ		14, 235			6.681		95.104035	
							倍	面	積
								190.849710	
							倍	面	積
								95.2748550	
							延	面	積
								95.27	m ²

地番	②	41-51	寬	高	4.542	倍	面積
NO.	座	辺	11.852		4.542		55.015984
イ			16.970		1.678		28.475660
ロ			11.852		3.569		42.299788
ハ			16.970		2.426		41.169220
ニ							166.961652
ホ							93.430826
ヘ							83.43

地番	④	41-52	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.	イ		16.785		0.202			3.390370	
	ロ		16.785		0.160			2.695600	
					倍	面	積	6.076170	
					面	積		3.0380850	
					地	積		3.03	m ²

總計 181,793,7660

境界	境界線の種類
③	コンクリート杭
④	石杭
⑤	金属プレート
⑥	金属板
⑦	鋼材

縮尺 $\frac{1}{250}$

421457

(東京土地家屋調査士会用紙)

申請人

(平成10年4月7日作製)

作者製

登記年月日：平成10年4月9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16日 東京法務局八王子支局

說明書

請求番号: 2-2

A 3をA 4に縮小

登記年月日：平成9年11月10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16日 東京法務局八王子支局

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：2-4

地積測量図

地番 41-41, -48

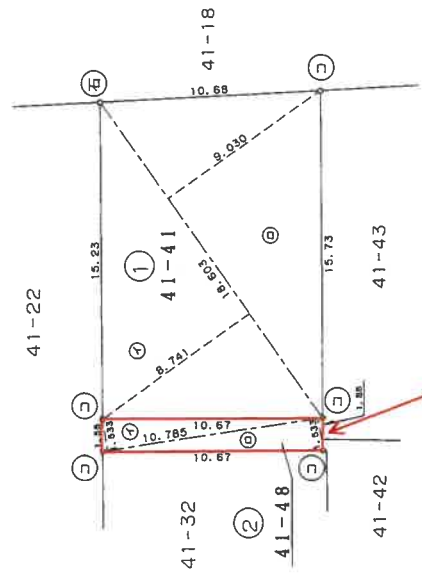
土地の所在 立川市柏町4丁目

三 附 求 測 量

地番 ① 41-41			
NO.	座 向	高 さ	倍 面 積
イ	18.603	8.741	162.608823
ロ	18.603	9.030	167.985090
ハ		倍 面 積	330.593913
		倍 面 積	165.2969565
		地 積	165.29 m ²

地番 ② 41-48			
NO.	座 向	高 さ	倍 面 積
イ	10.785	1.533	16.533405
ロ	10.785	1.533	16.533405
ハ		倍 面 積	33.066810
		倍 面 積	16.5334050
		地 積	16.53 m ²

總 計 181.8303615



物件2土地

境界・素地等の説明	
(イ)	コンクリート杭
(ロ)	石
(ハ)	鉄筋コンクリート
(ニ)	鉄骨
(ホ)	鉄骨
(ヘ)	鉄骨
(ニ)	鉄骨

421454

縮尺 1/250

申請人

9.11.5 (平成 年 月 日作製)

作製者

(東京土地家屋調査士会印)

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16日 東京法務局八王子支局

2014年12月

請求番号：2-3

建物図面・各階平面図写

平成 叁〇年 七月 九日 登記

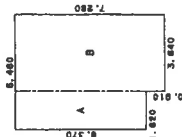
各階物面圖
各階物面圖

41-51

立川市柏町4丁目4番地51、41番地48

各階平面図

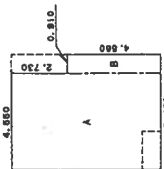
階



求積表

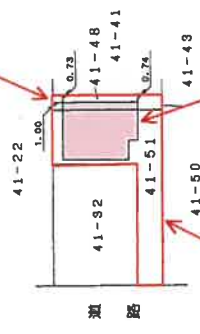
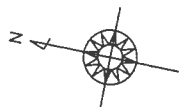
A	6.370	X	1.820	=	11.593400
B	7.280	X	3.640	=	26.499200
合 計					38.092600
床 面 積					38.09 m ²

29



求積表

A	7.280	X	4.550	=	33.124000
B	4.550	X	0.910	=	4.140500
合計					37.264500
床面積					37.26 m ²



物件2土地

物件1土地

物件3建物

035850

申請人

$$\frac{1}{250}$$

縮尺

作者

(東京土地家屋調査士会用紙)

A 3をA 4に縮小