

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月25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 7年 4月 9日 午前 9時00分から 令和 7年 4月16日 午後 5時00分まで |
| 開札期日 | 日 時 令和 7年 4月22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 7年 5月 7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 7年 4月23日 午前10時00分から 令和 7年 4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 7年 3月25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) | 一括 売却 | 買受申出保証額 (円) | 令和 6 年度 | |
|------|--------------------------|----------|-------------|-----------|-----------|
| | 買受可能価額 (円) | | | 固定資産税 (円) | 都市計画税 (円) |
| 1, 2 | 30,210,000 24,168,000 | 一括 | 6,042,000 | 95,662 | 19,659 |
| 1 | 7,580,000 | | | | |
| 2 | 22,630,000 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 備考 | | | | | |
| | | | | | |



物件目録

1 所 在 府中市紅葉丘一丁目
地 番 36番34
地 目 宅地
地 積 116.82平方メートル

共有者 A 持分5分の1
共有者 B 持分5分の4

2 所 在 府中市紅葉丘一丁目36番地34
家屋 番号 36番34
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 46.57平方メートル
2階 45.75平方メートル

共有者 A 持分5分の1
共有者 B 持分5分の4

物件明細書

令和 7年 1月 9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, 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】
本件共有者らが占有している。

 - 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 府中市紅葉丘一丁目
地 番 36番34
地 目 宅地
地 積 116.82平方メートル

共有者 A 持分5分の1
共有者 B 持分5分の4

2 所 在 府中市紅葉丘一丁目36番地34
家屋 番号 36番34
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 46.57平方メートル
2階 45.75平方メートル

共有者 A 持分5分の1
共有者 B 持分5分の4

令和6年(ケ)第267号
令和6年11月6日受理
令和6年11月29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 塚田

正

(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 府中市紅葉丘一丁目
地 番 36番34
地 目 宅地
地 積 116.82平方メートル
共有者 A 持分5分の1
共有者 B 持分5分の4
- 2 所 在 府中市紅葉丘一丁目36番地34
家屋 番号 36番34
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 46.57平方メートル
2階 45.75平方メートル
共有者 A 持分5分の1
共有者 B 持分5分の4

| | | | |
|----------------|--|--|--|
| 不動産の表示 | 「物件目録」のとおり | | |
| 住居表示 | 東京都府中市紅葉丘一丁目36番地の34 (住居表示未実施) | | |
| 土地 | 物件1 | | |
| 現況地目 | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <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"/> 土地共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を共有し、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2 | | |
| 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 — <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積: | | |
| 占有者及び占有状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら <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 <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 <input type="checkbox"/> 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)

| 関係人の陳述等 | |
|-------------------|---|
| 陳述者 (当事者等との関係) | 陳述内容等 |
| B (建物共有者) | <p>1 私は本件建物を家族と居宅としてのみ使用しています。A は配偶者です。</p> <p>2 2階にはロフトがありますが、荷物があるため梯子を動かすことができません。ロフトの範囲は建物間取図に記載のとおり間違いありません。ロフトに損傷等はありません。</p> <p>3 室内に犬猫等のペットはいません。</p> <p>4 本件建物内で不具合な部分や増改築した部分はありません。</p> <p>5 本件土地建物内で第三者が使用している部分はありません。敷地内に自家用車1台があります。</p> <p>6 本件土地の境界等につき近隣との間で争いはありません。</p> <p>(令和6年11月15日面接聴取)</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

(3 枚目)

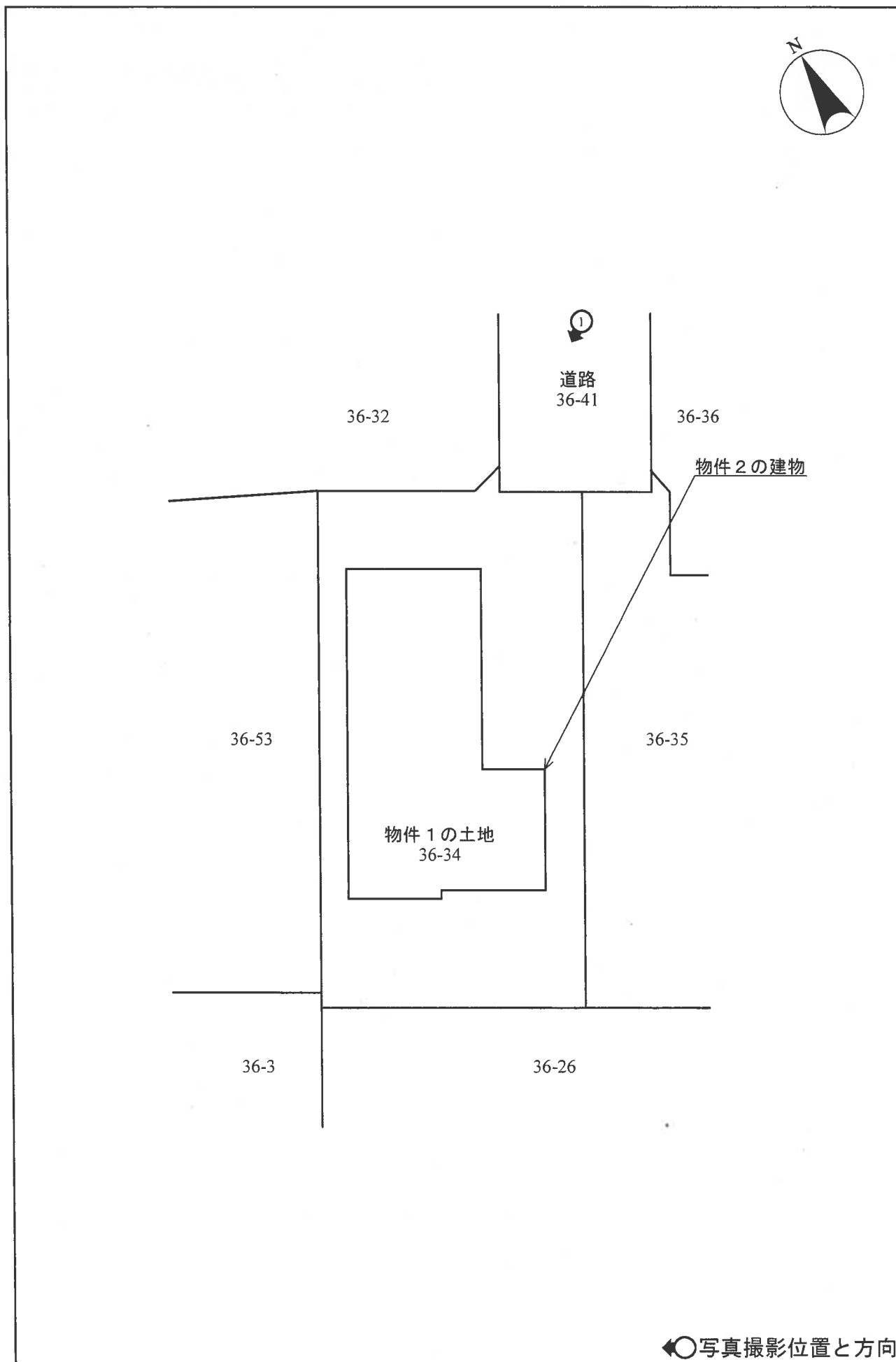
執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 郵便受けに表示はなかったが、表札には建物共有者らの姓が表示されていた。
- 3 立入調査を実施したところ、建物共有者 B が在室し、関係人の陳述に記載のとおり述べ、室内には日常使用される動産一式が存在し、居宅として使用されていることが窺われた。2階のロフトについては荷物があるため、梯子を動かすことができず、関係人の陳述から記載した。敷地内には電柱1本、プレハブ物置（動産）が設置されていた。
- 4 本件建物の占有状況については、上記資料及び現場の状況から、前記のとおり認定した。

(調査経過用)

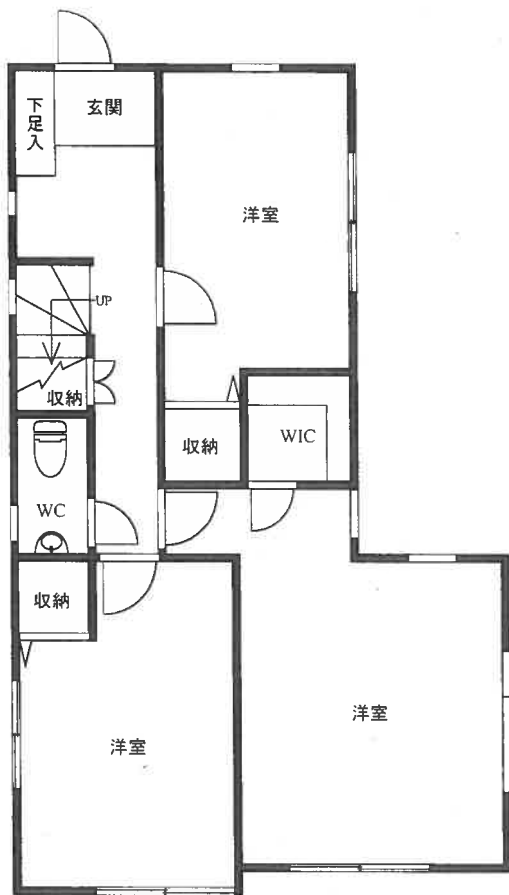
| 調査の経過 | | |
|---|------------|--|
| 調査の日時 | 調査の場所等 | 調査の方法等 |
| 令和6年11月6日 : - : | 東京法務局立川出張所 | 登記事項証明書等交付申請 地図などの写し交付申請 |
| 令和6年11月8日 13:10-13:20 | 物件所在地 | 物件確認、外観写真撮影、物件調査、占有調査、写真撮影 照会書差置 |
| 令和6年11月15日 14:18-14:42 | 物件所在地 | 物件確認、物件調査、占有調査、写真撮影、図面作成、評価人同行、建物共有者Bに面接聴取 |
| 令和 年 月 日 : - : | | |
| 令和 年 月 日 : - : | | |
| 令和 年 月 日 : - : | | |
| 令和 年 月 日 : - : | | |
| 令和 年 月 日 : - : | | |
| <p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年11月15日 目的物件が施錠されている場合に備えて、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 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。</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> | | |

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

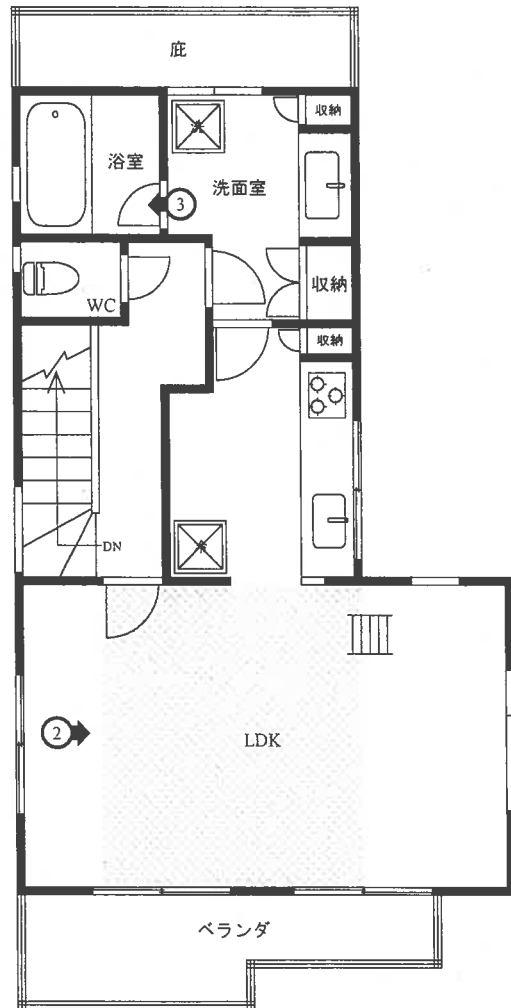




1階



2階



ロフト

◀○写真撮影位置と方向

001



002



003



(8枚目)

令和6年（ケ）第267号
令和6年11月15日 現地調査
令和6年12月24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 30,210,000 円 | |
| 内訳価格 | |
| 物件1 (土地) | 金 7,580,000 円 |
| 物件2 (建物) | 金 22,630,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1及び物件2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 |
| 番号 | 特記事項 | | |
| | 特になし | | |

物 件 目 録

- 1 所 在 府中市紅葉丘一丁目
地 番 36番34
地 目 宅地
地 積 116.82平方メートル
共有者 A 持分5分の1
共有者 B 持分5分の4
- 2 所 在 府中市紅葉丘一丁目36番地34
家屋 番号 36番34
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 46.57平方メートル
2階 45.75平方メートル
共有者 A 持分5分の1
共有者 B 持分5分の4

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 | 西武多摩川線「多磨」駅の西方、道路距離約550m（徒歩約7分）に位置する。（附属資料「位置図」参照） | |
| 付近の状況 | 近隣は、府中市の北東部、多磨霊園の南方、人見街道の南側背後に位置する住宅地域である。平坦な地勢において戸建住宅、共同住宅等が建ち並ぶ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） 府中市景観計画（一般地域・その他（住宅地等）） |
| 画地の状況 | 地積 形状 間口・奥行 地勢 その他 | 116.82㎡ 略長方形 間口約2.25m、奥行約15m ほぼ平坦 法務局備付の地積測量図（平成19年4月作成）が存する。 |
| 接面道路の状況等 | 北東側が幅員約4.5mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号及び第42条1項2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土地は、物件2建物の敷地として利用されている。なお、物件1土地の南東側に電柱が1本存し、南西側に物置（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 都市ガス 下水道 | 有り 有り 有り |
| 土地の履歴等 | 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52年版、昭和63年版、平成3年版、平成16年版）で調査したところ、石材店の敷地として利用されていたことが確認された。 | |
| 特記事項 | — | |

2 建物の概況及び利用状況等（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 | 平成19年9月3日新築 約17年 約8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 吹付仕上げ等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング等 水廻り(台所、洗面室、浴室、トイレ)等 ベランダあり。2階LDの上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：46.57㎡ 2階：45.75㎡ 延 92.32㎡ | |
| 現 況 用 途 等 | 現 況 用 途 間 取 り | 居宅(3LDK) 1階：洋室3、トイレ等 2階：LDK、洗面室、浴室、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、建物共有者ら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 | <p>① 検査済証の交付記録(平成19年9月3日)がある。</p> <p>② 室内は全体的に荷物が多く、壁や床等について十分な確認が出来なかったが、目視可能な範囲においては1階南西側洋室の収納の扉に拳大の凹みが認められ、1階廊下の壁にはビス穴を補修した様な跡が認められた。その他は経年に伴う汚れ、摩耗、劣化等が認められた。外壁についても経年に伴う汚れが認められた。</p> <p>③ ロフトについては内部を確認出来なかったが、建物共有者Bの陳述によるとロフトの範囲は現況調査報告書の建物間取図に記載のとおりであり、損傷等はないとのこと。</p> <p>④ 建物共有者Bの陳述によると、今までリフォーム等を行ったことはないが、特に緊急に修繕を要する不具合等はないとのこと。</p> | |

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 (㎡) | 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 | 311,000 | × 0.87 | × 116.82 | × 1.00 | = 31,610,000 |

※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 府中-14】

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 284,000\text{円/㎡} & \times & \frac{104}{100} & \times & \frac{100}{102} & \times & \frac{100}{93} & = & 311,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時点修正：令和6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(東)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。

- ・間口狭小 ----- -10 %
- ・行止り道路 ----- - 3 % ※行止り道路の終端に位置する。

$$\text{相乗積} : 0.90 \times 0.97 = 0.87 \text{ (小数第3位を四捨五入)}$$

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（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 |
|----------|-----------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------|
| 2 | 230,000 | × 92.32 | × 0.29 | = 6,160,000 |

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17年 |
| 経済的残存耐用年数 | 約8年 |
| 観察減価率 | 20% |

$$\text{現価率} = \begin{matrix} \text{(残価率)} \\ 0.05 \end{matrix} + \begin{matrix} \text{(耐用年数に基づく方法)} \\ (1-0.05) \end{matrix} \times \frac{\text{約8年}}{\text{(約17年+約8年)}} \times \begin{matrix} \text{(観察減価)} \\ (1-0.20) \end{matrix} = 0.29$$

(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=ア×イ |
|------|---------------|-----------------|----------------------|
| 1 | 31,610,000 | × 0.70 法定地上権 | = 22,130,000 |

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 | 31,610,000 | - 22,130,000 | △ | × 1.0 | × 0.8 | = 7,580,000 |
| 2 | 6,160,000 | + 22,130,000 | × 1.0 | × 1.0 | × 0.8 | = 22,630,000 |
| 一括価格(合計) | | | | | | 30,210,000 |

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「府中－14」

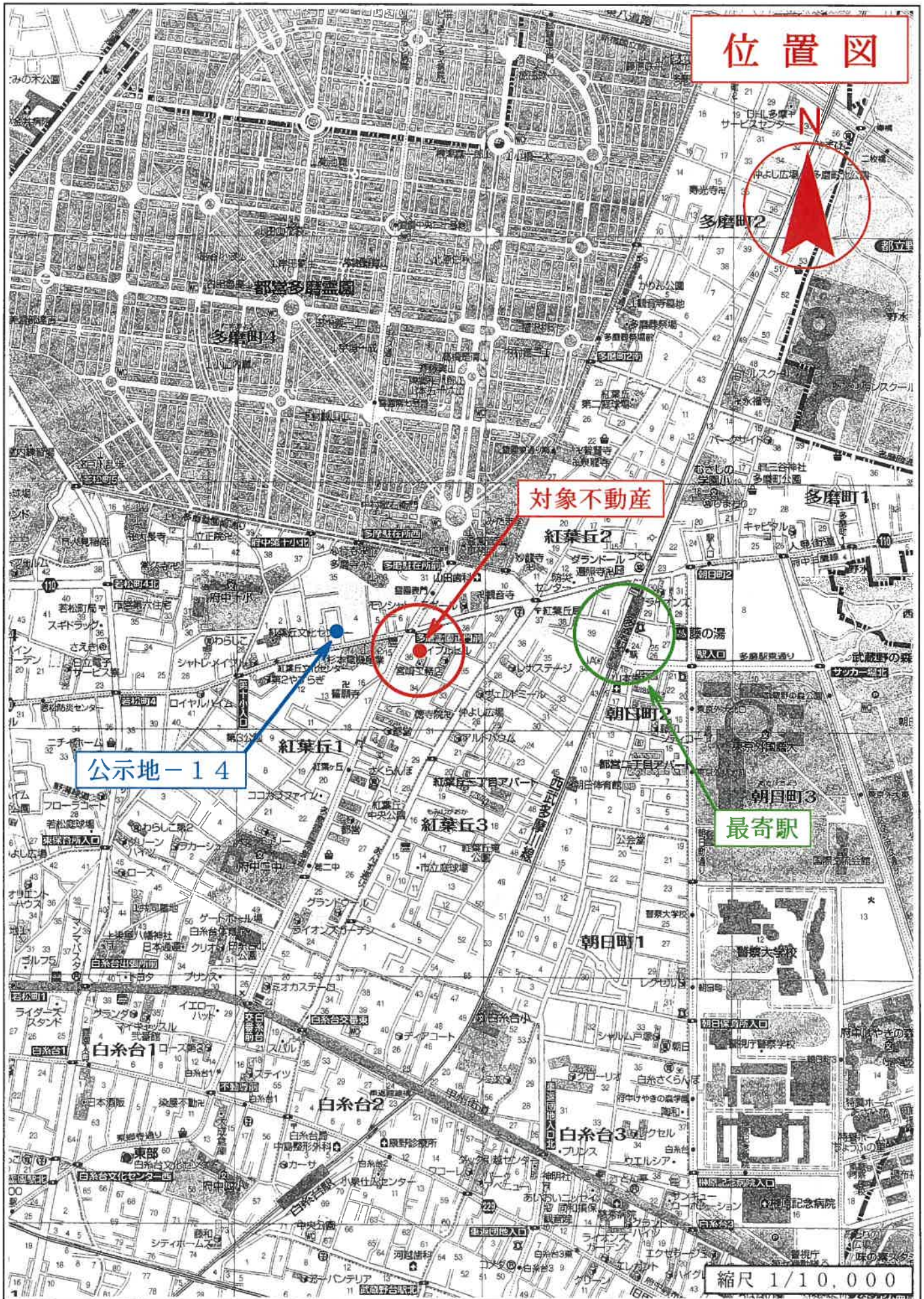
| | |
|---------------------|------------------------|
| 価 格 時 点 | 令和6年1月1日 |
| 所 在 及 び 地 番 | 府中市紅葉丘2丁目4番27 |
| 1㎡当たりの価格 | 284,000円/㎡ |
| 地 積 | 117㎡ |
| 前 面 道 路 の 状 況 | 東4m市道 |
| 供 給 処 理 施 設 の 状 況 | 水道、ガス、下水 |
| 交 通 施 設 と の 接 近 状 況 | 「多磨」駅 750m |
| 法 令 上 の 制 限 | 1低専(40,80) |
| 周 辺 の 土 地 の 利 用 状 況 | 中小規模一般住宅にアパートも見られる住宅地域 |

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

位置図



対象不動産

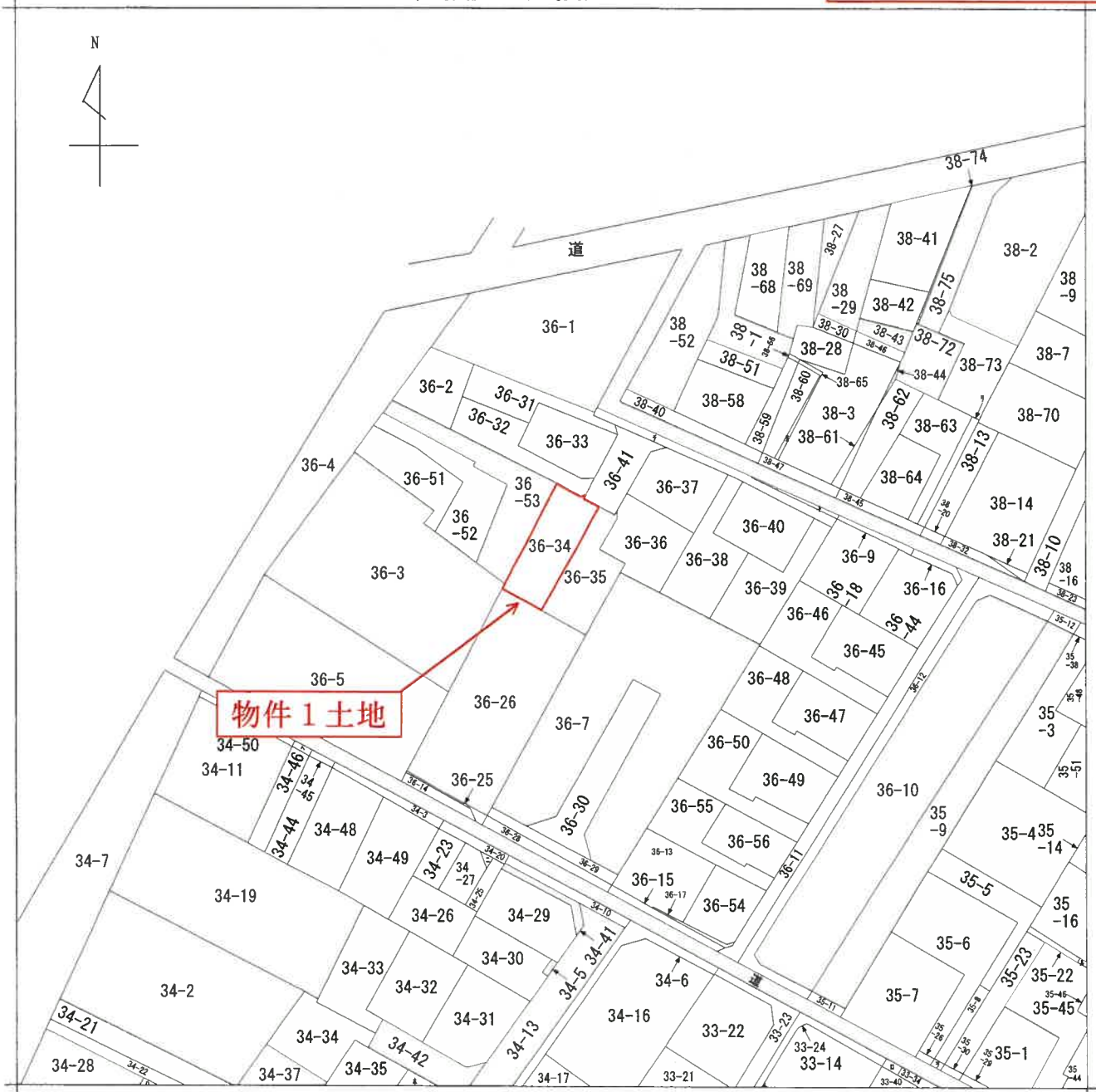
公示地-14

最寄駅

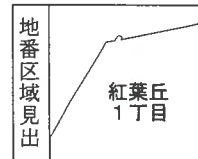
縮尺 1/10,000

公 図 写

イ 33-15 ハニ 34-18 ホ 34-36 ト 36-21 リ 38-57 ル 35-21
 ロ 33-25 ニ 34-24 ヘ 34-47 チ 36-42 ス 38-67 ヲ 35-52



(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 | 府中市紅葉丘一丁目 | | | 地番 | 36番34 | | |
| 出力縮尺 | 1/600 | 精度区分 | 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。

(東京法務局府中支局管轄)

令和6年11月8日

東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：30-1

(1/1)

※赤字・赤枠等は評価人が記載(以下同様)

登記年月日：平成19年4月18日

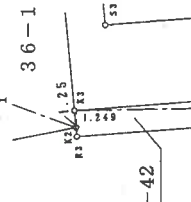
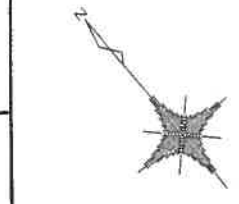
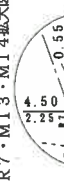
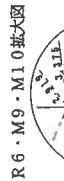
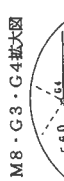
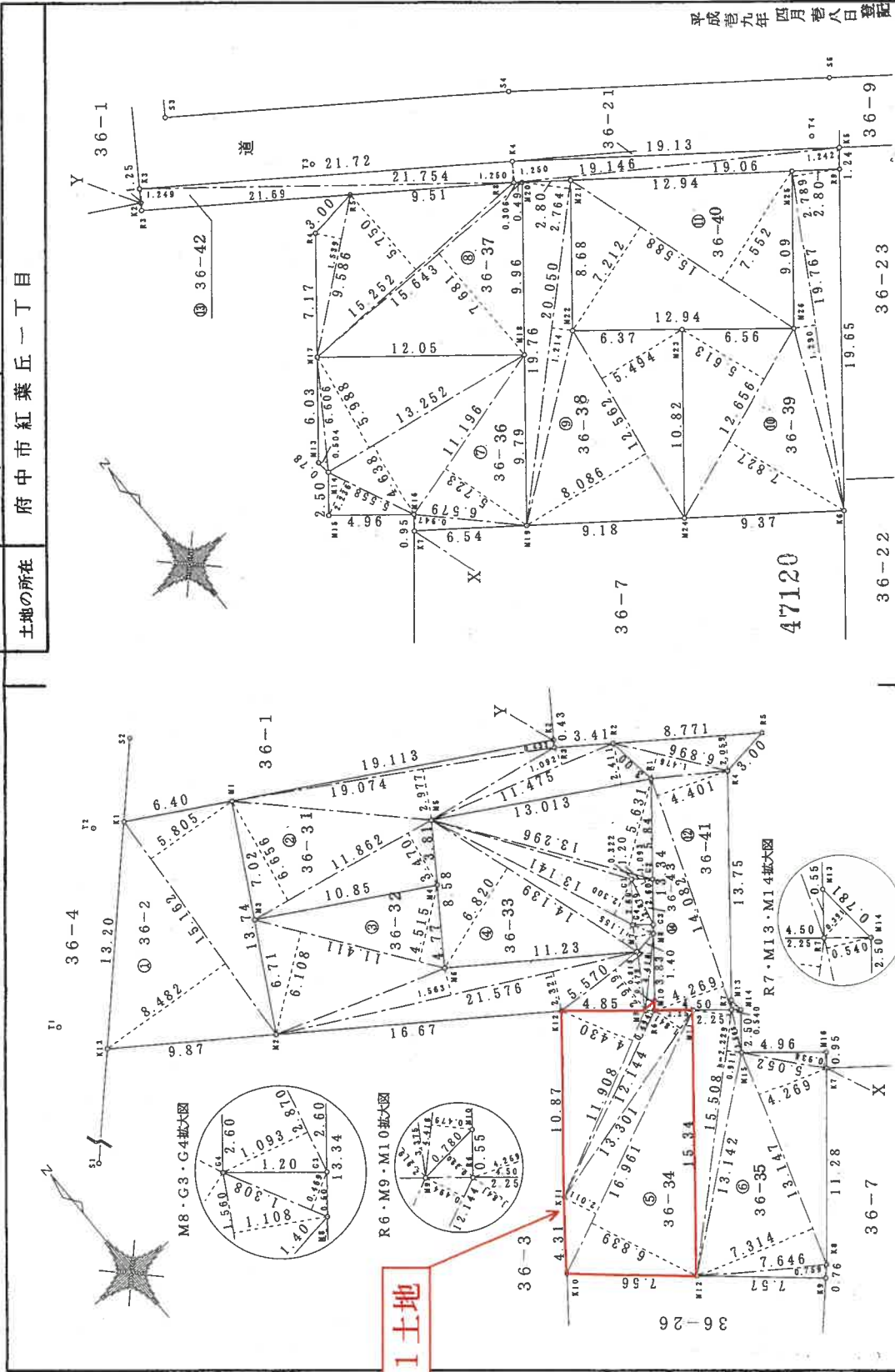
次頁に図面に関する変更内容を示す。

前 36-2

地番 36-2, -317至
-43

地積測量図 1/3

土地の所在 府中市紅葉丘一丁目



平成廿九年四月廿八日登記

物件1土地

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。
(東京法務局府中支庁管轄)

令和6年11月8日 東京法務局八王子支局

登記官

作成者

19年4月16日作成

申請人

縮尺 1/250

(東京土地家屋調査士会用紙)

H19.4.18

(1/6)

請求番号：30-2

A3をA4に縮小

登記年月日：平成19年4月18日

令和6年11月8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。
(東京法務局府中支局管轄)
東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：30-2

76-2

地番 36-2-3175
43

地積測量図 2/3

土地の所在 府中市紅葉丘一丁目

表 積 求

Table with columns: 地番, 底辺, 高さ, 面積, 倍面積. Includes sub-tables for 36-2, 36-31, 36-32, 36-33, 36-34.

表 積 求

Table with columns: 地番, 底辺, 高さ, 面積, 倍面積. Includes sub-tables for 36-40, 36-41, 36-42, 36-43.

平成19年4月16日登記

47121

申請人

19年4月16日作製

作製者

縮尺 1/

(東京土地家屋調査士会用品紙)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成19年4月18日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

(地) 36-2

36-2, -31乃至
-43

地積測量図

3/3

府中市紅葉丘一丁目

筆界点・引照点・機械点

| 測点名 | X | Y | 座標 | 備考 |
|-----|---------|---------|----------|----|
| K1 | 106.697 | 110.529 | 金風標 | |
| K2 | 94.222 | 132.790 | 金風標 | |
| K3 | 94.893 | 133.258 | 金風標 | |
| K4 | 82.179 | 150.875 | 金風標 | |
| K5 | 70.509 | 166.042 | コンクリート杭 | |
| K6 | 54.352 | 152.774 | 御影石 | |
| K7 | 69.545 | 132.782 | 御影石 | |
| K8 | 60.920 | 125.508 | 御影石 | |
| K9 | 60.360 | 124.984 | コンクリート杭 | |
| K10 | 70.213 | 113.491 | コンクリート杭 | |
| K11 | 73.607 | 116.149 | コンクリート杭 | |
| K12 | 82.052 | 123.052 | 金風標 | |
| K13 | 97.243 | 101.316 | 金風標 | |
| M1 | 103.565 | 116.116 | コンクリート杭 | |
| M2 | 91.577 | 109.398 | コンクリート杭 | |
| M3 | 97.437 | 112.682 | コンクリート杭 | |
| M4 | 92.129 | 122.153 | コンクリート杭 | |
| M5 | 95.250 | 124.341 | コンクリート杭 | |
| M6 | 88.223 | 119.415 | コンクリート杭 | |
| M7 | 81.773 | 128.618 | コンクリート杭 | |
| M8 | 81.963 | 130.010 | コンクリート杭 | |
| M9 | 78.927 | 126.803 | コンクリート杭 | |
| M10 | 79.002 | 127.580 | コンクリート杭 | |
| M11 | 77.146 | 128.971 | コンクリート杭 | |
| M12 | 65.290 | 119.233 | コンクリート杭 | |
| M13 | 76.144 | 131.064 | コンクリート杭 | |
| M14 | 75.366 | 131.141 | コンクリート杭 | |
| M15 | 73.430 | 129.551 | コンクリート杭 | |
| M16 | 70.282 | 133.387 | コンクリート杭 | |
| M17 | 80.806 | 134.889 | コンクリート杭 | |
| M18 | 73.158 | 144.208 | コンクリート杭 | |
| M19 | 65.584 | 137.993 | コンクリート杭 | |
| M20 | 80.863 | 150.532 | コンクリート杭 | |
| M21 | 79.152 | 152.756 | コンクリート杭 | |
| M22 | 72.437 | 147.245 | コンクリート杭 | |
| M23 | 68.390 | 152.175 | コンクリート杭 | |
| M24 | 60.024 | 145.310 | コンクリート杭 | |
| M25 | 71.257 | 163.020 | コンクリート杭 | |
| M26 | 64.225 | 157.249 | コンクリート杭 | |
| R1 | 88.889 | 135.694 | 市コンクリート杭 | |
| R2 | 91.870 | 135.307 | 市コンクリート杭 | |
| R3 | 93.866 | 132.541 | 市コンクリート杭 | |
| R4 | 86.349 | 139.439 | 市コンクリート杭 | |
| R5 | 86.737 | 142.420 | 市コンクリート杭 | |
| R6 | 78.576 | 127.230 | 市コンクリート杭 | |

筆界点・引照点・機械点

| 測点名 | X | Y | 座標 | 備考 |
|-----|---------|---------|----------|----|
| R7 | 75.717 | 130.713 | 市コンクリート杭 | |
| R8 | 81.168 | 150.137 | 市コンクリート杭 | |
| R9 | 69.547 | 165.245 | 市コンクリート杭 | |
| G1 | 85.135 | 131.055 | 市コンクリート杭 | |
| G2 | 84.371 | 131.986 | 市コンクリート杭 | |
| G3 | 82.357 | 130.333 | 市コンクリート杭 | |
| G4 | 83.122 | 129.402 | 市コンクリート杭 | |
| S1 | 73.121 | 77.808 | 市コンクリート杭 | |
| S2 | 110.152 | 113.913 | 市コンクリート杭 | |
| S3 | 97.102 | 137.043 | 市コンクリート杭 | |
| S4 | 85.383 | 153.293 | 市コンクリート杭 | |
| S5 | 73.944 | 168.171 | 市コンクリート杭 | |
| T1 | 100.000 | 100.000 | 鉄 | |
| T2 | 107.538 | 108.924 | 鉄 | |
| T3 | 89.532 | 141.867 | 鉄 | |
| T4 | 72.064 | 165.206 | 鉄 | |

平成19年4月16日作成

47122

作成者

申請人

縮尺 1/

平成19年4月16日作成

(東京土地家屋調査士会所属)

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。
(東京法務局府中支局管轄)
令和6年11月8日 東京法務局八王子支局

登記官

(5/6)

請求番号：30-2

A3をA4に縮小

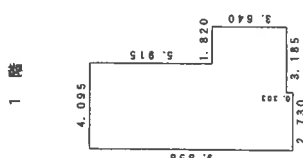
建物図面・各階平面図写

平成十九年四月拾四日

建物各階平面図

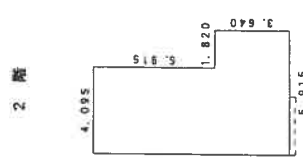
| | |
|-------|-----------------|
| 家屋番号 | 36-34 |
| 建物の所在 | 府中市紅葉丘一丁目36番地34 |

各階平面図



求積表

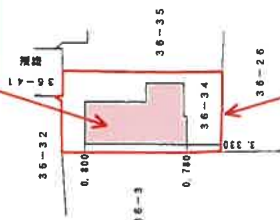
| | |
|---------------|----------------------|
| 2.730 X 3.943 | =10.764390 |
| 3.185 X 3.640 | =11.593400 |
| 4.095 X 5.915 | =24.221925 |
| 合計 | 46.579715 |
| 床面積 | 46.57 m ² |



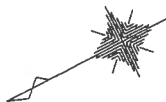
求積表

| | |
|---------------|----------------------|
| 5.915 X 3.640 | =21.530600 |
| 4.095 X 5.915 | =24.221925 |
| 合計 | 45.752525 |
| 床面積 | 45.75 m ² |

物件2建物



物件1土地



| | | | |
|--------|-----|---------|---------|
| 作成者 | 申請人 | 縮尺 | 縮尺 |
| | | 1 / 250 | 1 / 500 |
| 526368 | | | |

(東京土地家屋調査士会掲載)

登記年月日：平成19年12月14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。
 (東京法務局府中支局管轄)

令和6年11月8日 東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：30-3

A3をA4に縮小