

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 目 録

- |   |                   |                   |  |
|---|-------------------|-------------------|--|
| 1 | 所<br>地<br>地<br>地  | 在<br>番<br>目<br>積  | 青梅市千ヶ瀬町三丁目<br>551番26<br>宅地<br>12.96平方メートル              |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地  | 在<br>番<br>目<br>積  | 青梅市千ヶ瀬町三丁目<br>552番2<br>宅地<br>0.99平方メートル                |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地  | 在<br>番<br>目<br>積  | 青梅市千ヶ瀬町三丁目<br>553番12<br>宅地<br>54.54平方メートル              |
| 4 | 所<br>地<br>地<br>地  | 在<br>番<br>目<br>積  | 青梅市千ヶ瀬町三丁目<br>553番6<br>宅地<br>52.60平方メートル               |
| 5 | 所<br>家屋<br>種<br>構 | 在<br>番号<br>類<br>造 | 青梅市千ヶ瀬町三丁目553番地6、553番地12<br>553番6<br>居宅<br>木造スレートぶき2階建 |



物 件 目 録

床 面 積    1階 47.61平方メートル  
              2階 48.23平方メートル



## 物件明細書

令和 7年 2月 6日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 讚 井 健

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

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   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目               |
|   | 地 番   | 551番26                   |
|   | 地 目   | 宅地                       |
|   | 地 積   | 12.96平方メートル              |
| 2 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目               |
|   | 地 番   | 552番2                    |
|   | 地 目   | 宅地                       |
|   | 地 積   | 0.99平方メートル               |
| 3 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目               |
|   | 地 番   | 553番12                   |
|   | 地 目   | 宅地                       |
|   | 地 積   | 54.54平方メートル              |
| 4 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目               |
|   | 地 番   | 553番6                    |
|   | 地 目   | 宅地                       |
|   | 地 積   | 52.60平方メートル              |
| 5 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目553番地6、553番地12 |
|   | 家屋 番号 | 553番6                    |
|   | 種 類   | 居宅                       |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建              |



## 物 件 目 録

床 面 積	1階	47.61平方メートル
	2階	48.23平方メートル





令和6年(ケ)第298号  
令和6年12月9日受理  
令和7年1月22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   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目                         |
|   | 地 番   | 5 5 1 番 2 6                        |
|   | 地 目   | 宅地                                 |
|   | 地 積   | 1 2 . 9 6 平方メートル                   |
| 2 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目                         |
|   | 地 番   | 5 5 2 番 2                          |
|   | 地 目   | 宅地                                 |
|   | 地 積   | 0 . 9 9 平方メートル                     |
| 3 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目                         |
|   | 地 番   | 5 5 3 番 1 2                        |
|   | 地 目   | 宅地                                 |
|   | 地 積   | 5 4 . 5 4 平方メートル                   |
| 4 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目                         |
|   | 地 番   | 5 5 3 番 6                          |
|   | 地 目   | 宅地                                 |
|   | 地 積   | 5 2 . 6 0 平方メートル                   |
| 5 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目 5 5 3 番地 6、5 5 3 番地 1 2 |
|   | 家屋 番号 | 5 5 3 番 6                          |
|   | 種 類   | 居宅                                 |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2階建                       |



## 物 件 目 録

床 面 積	1階	47.61平方メートル
	2階	48.23平方メートル





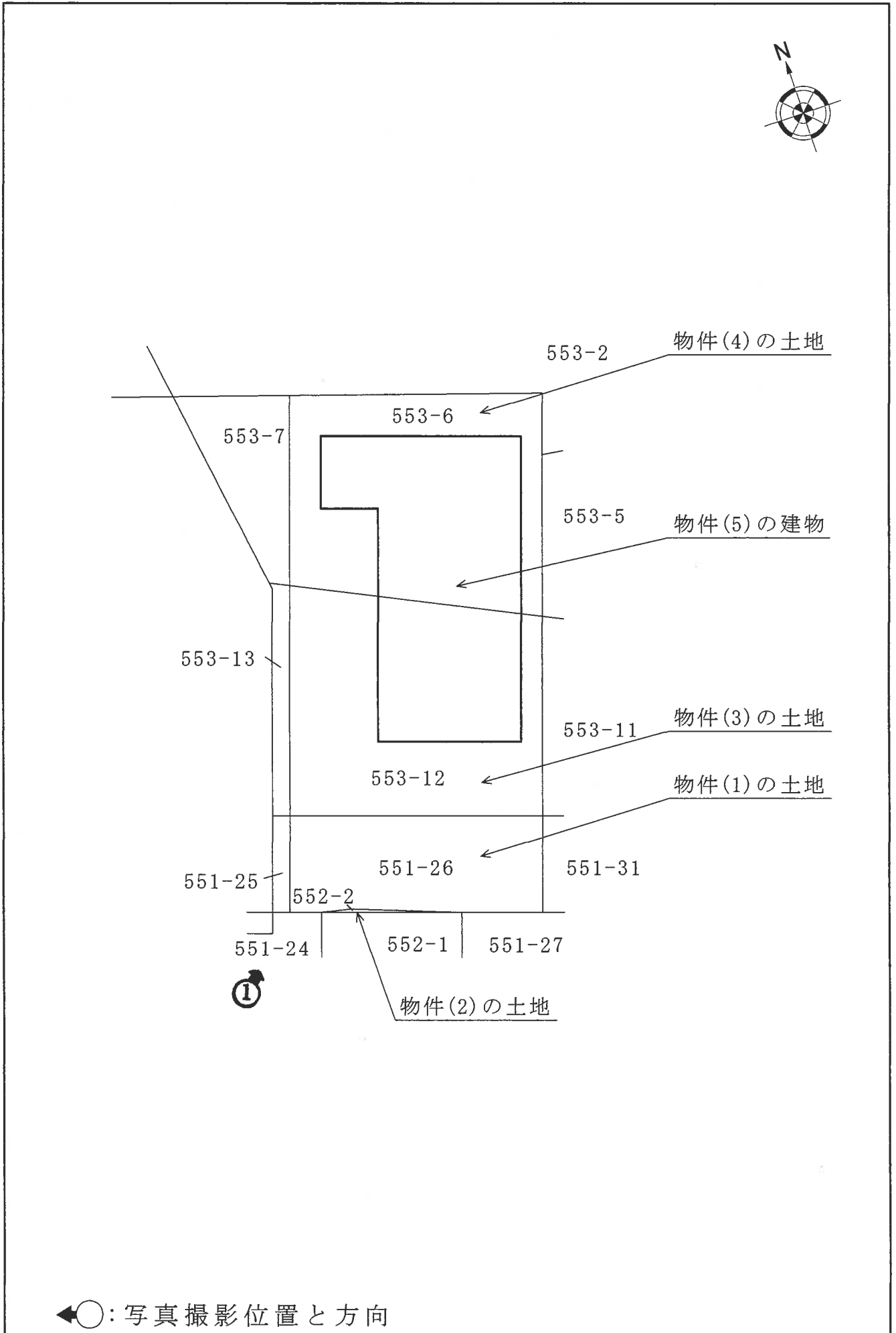
## 執行官の意見

- 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、公共料金関係書類の存在及び現場の使用状況から<sup>3</sup>枚目~~の~~とおり認めた。

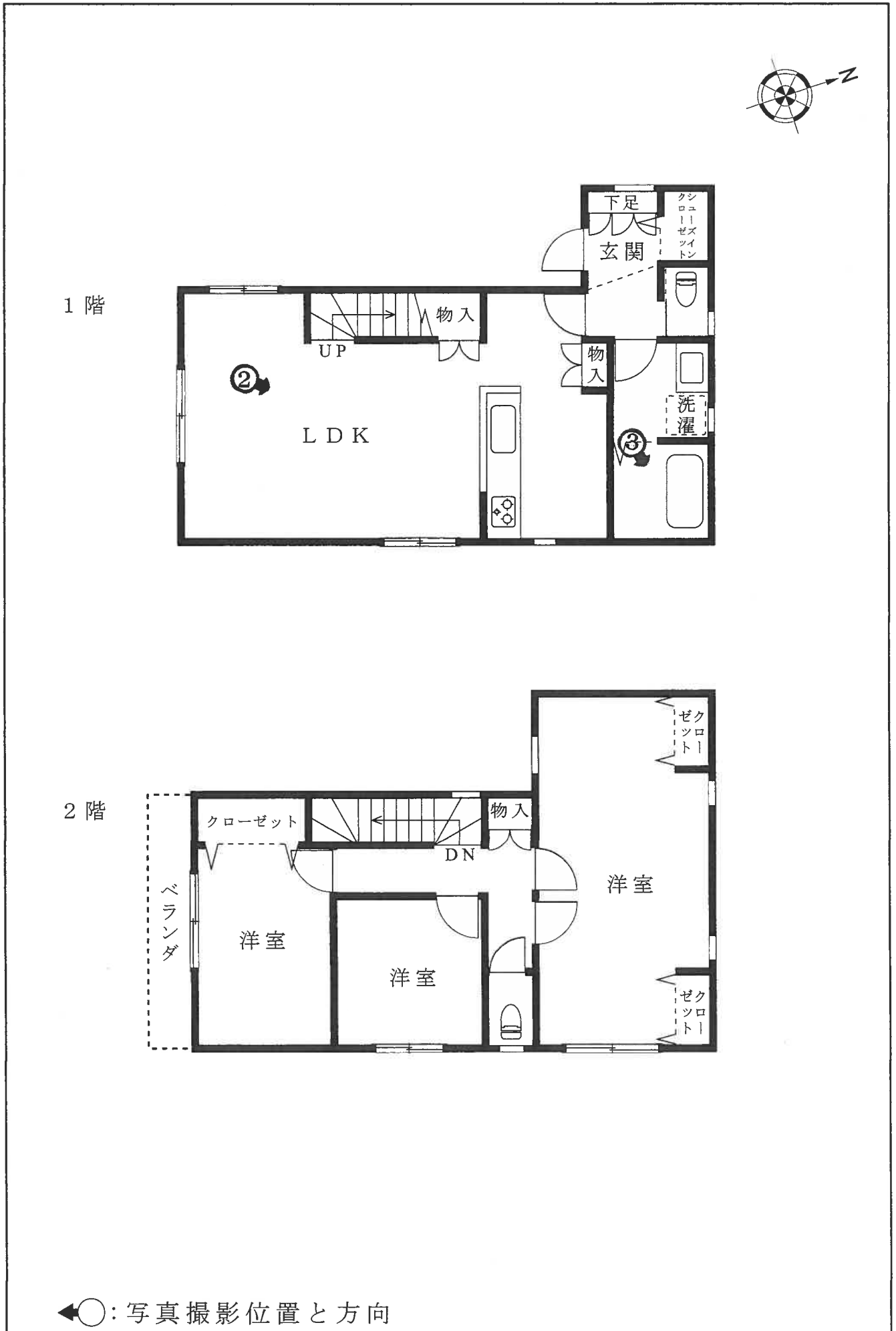
以上

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12月13日 11:41-11:52	物件所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 物件確認 <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 居住者に対し、臨場日時通知書差置
令和6年12月18日 14:10-14:23	東京法務局立川出張所	<input checked="" type="checkbox"/> 不動産全部事項証明書取得
令和6年12月26日 11:05-11:39	物件所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 立入調査 <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影 <input checked="" type="checkbox"/> 図面作成 <input checked="" type="checkbox"/> 評価人同行
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
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12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



←○: 写真撮影位置と方向





1



2



3



( 8 枚目 )

令和6年（ケ）第298号  
令和6年12月26日 現地調査  
令和7年1月30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 32,160,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 340,000 円
物件2 (土地)	金 20,000 円
物件3 (土地)	金 1,420,000 円
物件4 (土地)	金 1,380,000 円
物件5 (建物)	金 29,000,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至物件5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乃至4の内訳価格は、物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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
4	次頁物件目録記載のとおり		同 左
5	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   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目               |
|   | 地 番   | 551番26                   |
|   | 地 目   | 宅地                       |
|   | 地 積   | 12.96平方メートル              |
| 2 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目               |
|   | 地 番   | 552番2                    |
|   | 地 目   | 宅地                       |
|   | 地 積   | 0.99平方メートル               |
| 3 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目               |
|   | 地 番   | 553番12                   |
|   | 地 目   | 宅地                       |
|   | 地 積   | 54.54平方メートル              |
| 4 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目               |
|   | 地 番   | 553番6                    |
|   | 地 目   | 宅地                       |
|   | 地 積   | 52.60平方メートル              |
| 5 | 所 在   | 青梅市千ヶ瀬町三丁目553番地6、553番地12 |
|   | 家屋 番号 | 553番6                    |
|   | 種 類   | 居宅                       |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建              |

## 物 件 目 録

床 面 積	1階	47.61平方メートル
	2階	48.23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乃至4）

位置・交通	JR青梅線「東青梅」駅の南西方道路距離約950m（徒歩約12分）、最寄バス停から徒歩約4分に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	近隣は、青梅市の南東部、都道31号線の東方、青梅街道の南側背後に位置する住宅地域である。一帯は戸建住宅等が建ち並ぶ他、農地や緑地等もみられる平坦な地勢の住宅地域が広がるが、青梅街道沿いにはスーパー、コンビニエンスストア等の沿道型店舗もみられ、生活利便性には問題のない地域である。	
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 準工業地域 60% 150% 準防火地域 12m第2種高度地区 日影規制（一） 第2種特別工業地区 青梅市の美しい風景を育む条例（一般地区） 東京都景観条例（一般地域）
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	121.09㎡ （物件1:12.96㎡、物件2:0.99㎡、物件3:54.54㎡、物件4:52.60㎡） 略長方形 間口約7m、奥行最大約15m ほぼ平坦 法務局備付の地積測量図（平成27年11月作成）がそれぞれ 存する。
接面道路の状況等	南側が幅員約4.5mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号及び同法第42条1項2号に該当）にはほぼ等高に接面する中間画地。なお、当該市道が東方で接続する舗装市道は幅員が約2.7mしかない区間もあり、車のスムーズな通行には難がある。	
土地の利用状況等	物件1乃至4土地は、物件5建物の敷地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」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 無し（プロパンガスを使用） 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55年版、昭和63年版、平成5年版)で調査したところ、戸建住宅の敷地等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5）

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	令和4年8月8日新築 約2年 約23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 クロス貼等 クロス貼等 フローリング等 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。
現 況 床 面 積	1階： 47.61 m <sup>2</sup> 2階： 48.23 m <sup>2</sup> 延 95.84 m <sup>2</sup>	
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3、トイレ等 ※ 2階北側洋室は入り口が2箇所あるため、間仕切りを増設すれば、2室として利用可能な仕様である。
品 等	中位の上	
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	◇ 検査済証の交付記録(令和4年8月19日)がある。 ◇ 築浅の建物で建物の内装等は綺麗な状態であり、特に目立った汚れ、摩耗等は認められなかった。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不明。	

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1乃至4（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	107,000	× 1.02	× 12.96	× 1.00	= 1,410,000
2	107,000	× 1.02	× 0.99	× 1.00	= 110,000
3	107,000	× 1.02	× 54.54	× 1.00	= 5,950,000
4	107,000	× 1.02	× 52.60	× 1.00	= 5,740,000

※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 青梅-10】

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 112,000\text{円/㎡} & \times & \frac{102}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{107} & = & 107,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：必要なし。

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。

- ・方位(南) ----- + 5 %
- ・行止り道路 ----- - 3 %

$$\text{相乗積} : 1.05 \times 0.97 = 1.02 \quad (\text{小数第3位を四捨五入})$$

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5（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
5	320,000	× 95.84	× 0.88	= 26,990,000

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2年
経済的残存耐用年数	約23年
観察減価率	5%

$$\text{現価率} : \begin{matrix} \text{(残価率)} \\ 0.05 \end{matrix} + \begin{matrix} \text{(耐用年数に基づく方法)} \\ (1-0.05) \end{matrix} \times \frac{\text{(観察減価)} \\ \text{約23年}}{\text{(約2年+約23年)}} \times (1-0.05) = 0.88$$

(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	1,410,000	× 0.70	法定地上権	= 990,000
2	110,000	× 0.70	法定地上権	= 80,000
3	5,950,000	× 0.70	法定地上権	= 4,170,000
4	5,740,000	× 0.70	法定地上権	= 4,020,000
土地利用権等価格の合計				9,260,000

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)		土地利用権等価格の 控除及び加算(円)	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
	ア	イ					
1	1,410,000	-	990,000		× 1.0	× 0.8	= 340,000
2	110,000	-	80,000		× 1.0	× 0.8	= 20,000
3	5,950,000	-	4,170,000		× 1.0	× 0.8	= 1,420,000
4	5,740,000	-	4,020,000		× 1.0	× 0.8	= 1,380,000
5	26,990,000	+	9,260,000	× 1.0	× 1.0	× 0.8	= 29,000,000
一括価格(合計)							32,160,000

ア 基礎となる価格 : 前記1

イ 土地利用権等価格 : 前記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「青梅－10」

価 格 時 点	令和6年1月1日
所 在 及 び 地 番	青梅市千ヶ瀬町4丁目372番8
1 m <sup>2</sup> 当たりの価格	112,000円/m <sup>2</sup>
地 積	119m <sup>2</sup>
前 面 道 路 の 状 況	北6m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	「東青梅」駅 790m
法 令 上 の 制 限	1住居(60,200)、準防火
周辺の土地の利用状況	一般住宅のほかに駐車場等が見られる住宅地域

## 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

N



最寄駅

対象不動産

公示地-10

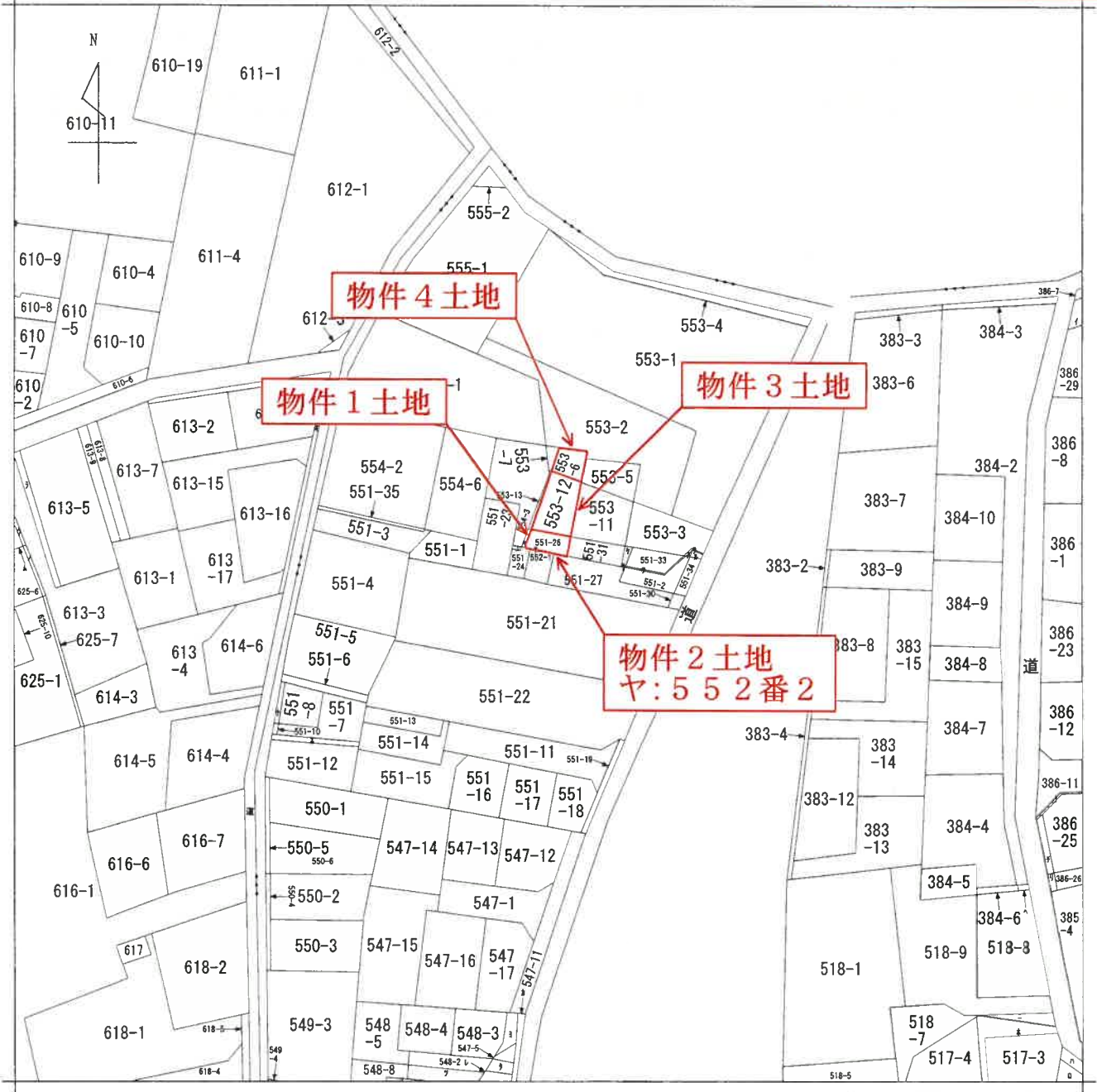
縮尺 1/20,000

株式会社昭文社発行「都市地図」より複製



# 公 図 写

イ 386-27    ハ 502-3    ホ 517-2    ト 386-9    リ 386-10    ル 553-10  
 502-1    518-6    384-11    386-24    553-9    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 分	所 在 青梅市千ヶ瀬町三丁目	地 番	551番26				
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	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 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。

※赤字・赤枠等は評価人が記載 (以下同様)

令和6年12月10日  
 東京法務局西多摩支局  
 登記官

請求番号：12-1  
 (1/2)

A 3 を A 4 に 縮 小

7 553-8  
7 610-8  
カ 547-3  
ヨ 547-4  
ヲ 547-8  
レ 547-9  
ソ 548-7  
ク 548-9  
ネ 551-20  
ナ 551-9  
ラ 613-6  
ム 625-2  
ウ 625-8  
ノ 625-9  
オ 613-13  
ク 551-29  
ヤ 552-2  
マ 551-25  
ケ 551-28  
7 551-32  
コ 554-5

登記年月日：平成27年12月16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。  
 令和6年12月10日 東京法務局西多摩支局 登記官

地積測量図

地番 551-1、-23ないし-31  
 土地の所在 青梅市千ヶ瀬町三丁目

1/2

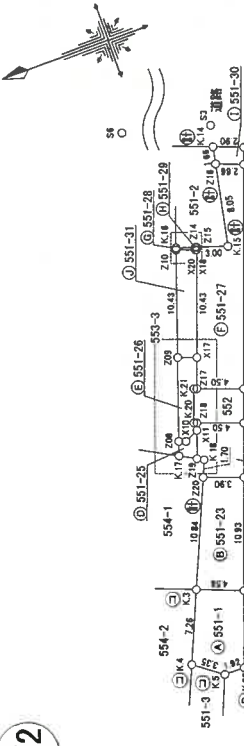
求積表

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n+1}</sub> -X <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
551-1	K 23	542.185	459.401	-6.959	-3773.065415	
	K 5	544.112	459.425	2.038	1108.900256	
	K 4	546.797	461.439	8.656	4733.074832	
	K 3	543.850	469.081	4.945	2689.332250	
	X06	539.595	466.384	-8.680	-4663.604600	
	合計			74.563233		37.2816615
合計面積						37.28 m <sup>2</sup>

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n+1}</sub> -X <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
551-23	X06	539.595	466.384	-8.552	-4614.616440	
	K 3	543.850	469.081	11.606	6311.923100	
	Z20	539.453	477.900	8.552	4613.402056	
	X07	535.793	476.633	-11.606	-6218.415558	
	合計			92.295158		46.1475190
	合計面積			46.14 m <sup>2</sup>		

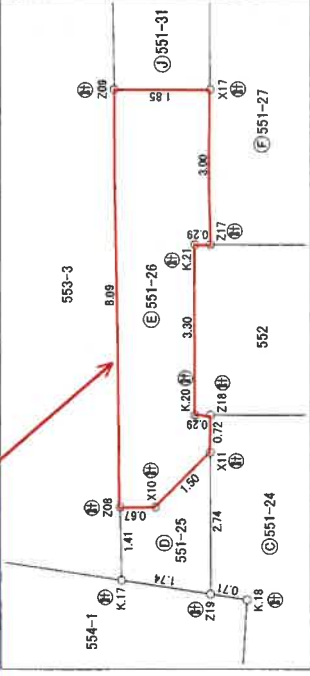
地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n+1}</sub> -X <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
551-24	X07	535.793	476.633	-3.596	-1926.711628	
	Z20	539.453	477.900	2.920	1575.202760	
	K 18	538.760	479.553	1.910	1029.031600	
	Z19	539.382	479.900	2.922	1576.074204	
	X11	538.427	482.475	3.251	1750.426177	
	Z18	538.176	483.151	-0.889	-478.439464	
	K 19	533.956	481.586	-6.518	-3480.325208	
	合計			45.259441		22.6297205
	合計面積			22.62 m <sup>2</sup>		

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n+1}</sub> -X <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
551-25	Z19	539.382	479.900	-1.728	-932.052096	
	K 17	540.902	480.747	2.184	1181.329968	
	Z08	540.426	482.084	1.102	595.549452	
	X10	539.791	481.849	0.391	211.058281	
	X11	538.427	482.475	-1.949	-1049.394273	
	合計			6.491382		3.2456910
合計面積			3.24 m <sup>2</sup>			

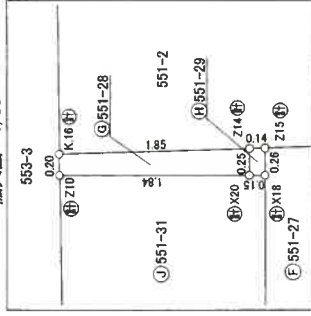


物件1土地

拡大図 1/100



拡大図 1/50



境界点	境界線の種類
㊸	コンクリート杭
㊹	プラスチック杭
㊺	金属プレート
㊻	金属板
㊼	計算点

縮尺 1/500  
 申請人 [Redacted]  
 作成者 [Redacted]

(平成 27 年 11 月 19 日作成)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成27年12月16日

地積測量図

地番 551-1、-23ないし-31

土地の所在 青梅市千ヶ瀬町三丁目

2/2

地番	⑤ 551-26		Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>		X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
X11	538,427	482,475	482,475	-1,302	-701,031,954	-701,031,954
X10	539,791	481,849	481,849	-391	-211,062,281	-211,062,281
Z08	540,426	482,084	482,084	7,862	4,248,232,212	4,248,232,212
Z09	537,716	489,711	489,711	6,984	3,755,405,944	3,755,405,944
X17	535,981	489,068	489,068	-3,463	-1,856,102,203	-1,856,102,203
Z17	537,027	486,248	486,248	-2,715	-1,458,026,305	-1,458,026,305
K.21	537,308	486,353	486,353	-2,992	-1,607,625,536	-1,607,625,536
K.20	538,457	483,256	483,256	-3,202	-1,724,139,314	-1,724,139,314
Z18	538,176	483,151	483,151	-0,781	-420,314,456	-420,314,456
合計面積			合計面積		合計面積	
					25,935,707	
					12,963,535	
					12,96	

地番	⑥ 551-27		Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>		X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
K.22	532,807	484,683	484,683	-18,794	-10,013,574,758	-10,013,574,758
Z17	537,027	486,248	486,248	4,385	2,354,863,395	2,354,863,395
X17	535,981	489,068	489,068	12,601	6,753,896,581	6,753,896,581
X18	532,352	496,849	496,849	10,028	5,338,425,856	5,338,425,856
Z15	532,261	499,096	499,096	-0,714	-380,034,354	-380,034,354
K.15	529,413	488,135	488,135	6,914	3,660,361,482	3,660,361,482
Z16	527,734	506,010	506,010	6,907	3,645,057,738	3,645,057,738
X01	525,254	505,042	505,042	-21,327	-11,202,092,058	-11,202,092,058
合計面積			合計面積		合計面積	
					156,804,882	
					78,452,441.0	
					78.45	

地番	⑦ 551-28		Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>		X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
X20	532,493	498,901	498,901	0,399	212,464,707	212,464,707
Z10	534,223	499,542	499,542	0,834	445,541,982	445,541,982
K.16	534,155	499,735	499,735	-0,399	-213,127,845	-213,127,845
Z14	532,402	499,143	499,143	-0,834	-444,022,268	-444,022,268
合計面積			合計面積		合計面積	
					0,855,576	
					0,427,880	
					0,42	

地番	⑧ 551-29		Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>		X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
X18	532,352	498,849	498,849	-0,195	-103,808,640	-103,808,640
X20	532,493	498,901	498,901	0,294	156,552,942	156,552,942
Z14	532,402	499,143	499,143	0,195	103,818,390	103,818,390
Z15	532,261	499,096	499,096	-0,294	-156,484,734	-156,484,734
合計面積			合計面積		合計面積	
					0,079,958	
					0,0389,990	
					0.03	

地番	⑨ 551-30		Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>		X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
X01	525,254	505,042	505,042	-0,568	-298,344,272	-298,344,272
Z16	527,734	506,010	506,010	2,592	1,367,886,578	1,367,886,578
K.14	527,389	507,634	507,634	0,568	298,556,952	298,556,952
K.24	524,685	506,578	506,578	-2,592	-1,359,983,520	-1,359,983,520
合計面積			合計面積		合計面積	
					9,115,688	
					4,557,840	
					4.55	


地番	⑩ 551-31		Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>		X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
X17	535,981	489,068	489,068	-9,138	-4,897,794,378	-4,897,794,378
Z09	537,716	489,711	489,711	10,474	5,632,037,384	5,632,037,384
Z10	534,223	499,542	499,542	9,190	4,909,509,370	4,909,509,370
X20	532,493	498,901	498,901	-0,693	-369,017,649	-369,017,649
X18	532,352	498,849	498,849	-9,833	-5,234,617,216	-5,234,617,216
合計面積			合計面積		合計面積	
					40,117,511	
					20,068,755	
					20.05	


合計面積 225,808,130 m<sup>2</sup>

測量年月日 任意 平成27年11月10日

任意座標値・引換点	座標名	座標	X座標	Y座標
7/本-10線に對し	S2	504,094	500,902	500,902
7/本-10線に對し	S3	524,886	508,847	508,847
8/本-10線に對し	S4	558,928	520,089	520,089

報告書 NO.2618401

作成者  (平成 27 年 11 月 19 日作成)

申請人 

縮尺 1/

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 令和6年12月10日 東京法務局西多摩支局 登記官

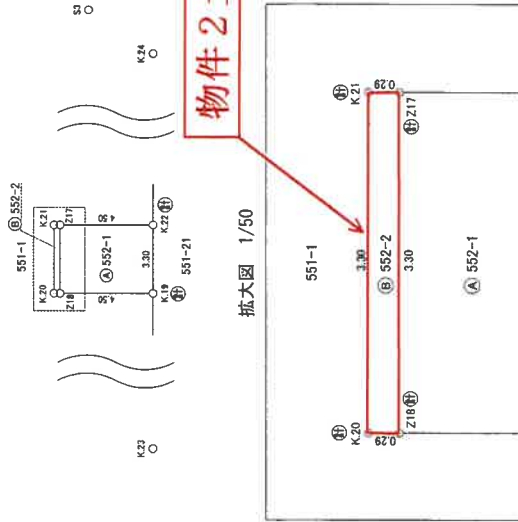
登記官

A3をA4に縮小

登記年月日：平成27年12月16日

地積測量図

地番 552-1,-2  
土地の所在 青梅市千ヶ瀬町三丁目



求積表

地番	(A) 552-1	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub> )
K 19	533.956	481.586	-1.532	-818.020592	
Z18	538.176	483.151	4.662	2508.976512	
K 21	537.027	486.248	1.532	822.725364	
K 22	532.807	484.663	4.662	-2483.946234	
合計				29.735060	
合計面積				14.867520	
合計地積				14.86 m <sup>2</sup>	

地番	(B) 552-2	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub> )
Z18	538.176	483.151	-2.992	-1610.222392	
K 20	538.457	483.256	3.202	1724.139314	
K 21	537.308	486.353	2.992	1607.625536	
Z17	537.027	486.248	-3.202	-1719.560454	
合計				1.981804	
合計面積				0.990920	
合計地積				0.99 m <sup>2</sup>	

総合計面積 15.8584270 m<sup>2</sup>

測量年月日 平成27年11月10日  
任意座標

任意座標値・引照点	X座標	Y座標
K 23	542.185	459.401
K 24	524.885	506.578
SI	526.886	508.617

境界点	境界線の種類
(□)	コンクリート杭
(○)	プラスチック杭
(◎)	金属プレート
(⊖)	金属板
(⊕)	計算点

報告書 NO.2618401

作成者 [Redacted] (平成 27 年 11 月 19 日作成)

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

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。  
令和 6 年 12 月 10 日 東京法務局西多摩支局

登記官 [Redacted]

請求番号：12-4

A3をA4に縮小

登記年月日：平成27年12月16日

地積測量図

地番 553-3、0ないし-13

土地の所在 青梅市千ヶ瀬町三丁目

1/2

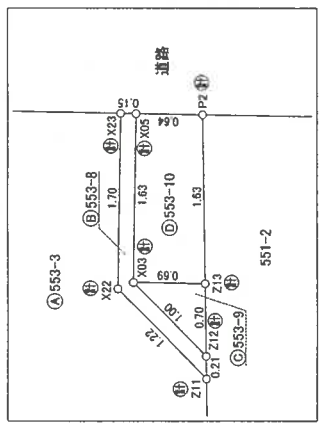
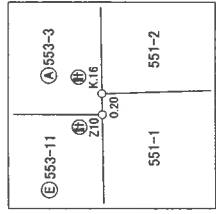
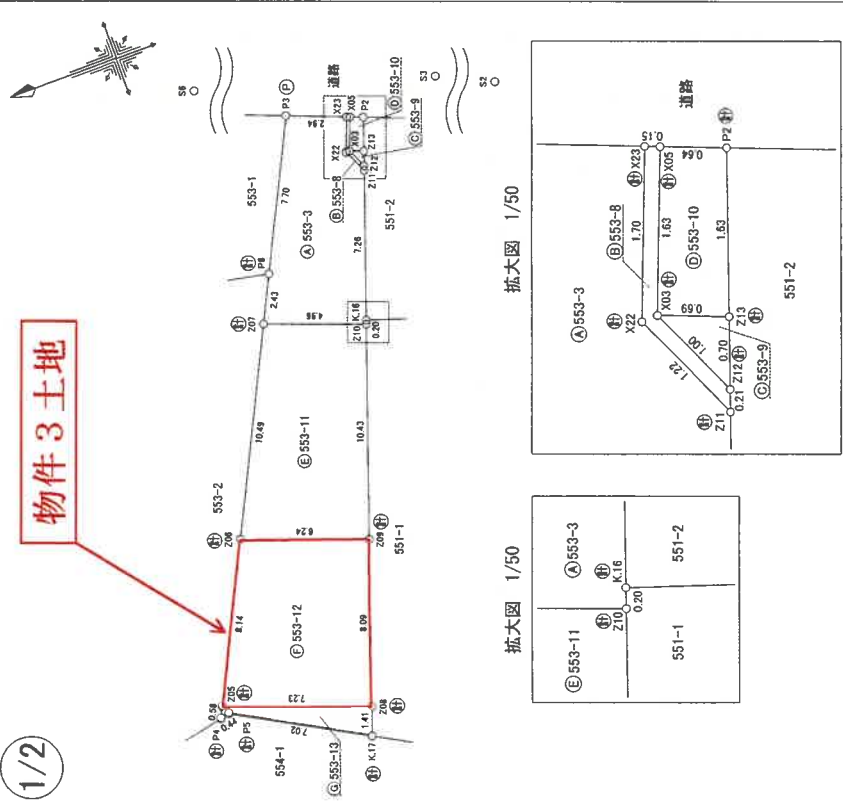
求積表

地番	① 553-3	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
NO		534.223	499.542	1.555	820.03205
Z10		538.882	501.270	3.911	2107.567502
P6		537.793	503.453	9.080	4883.160440
P3		534.348	510.350	5.827	3113.645796
X23		531.607	509.280	-2.655	-1411.416585
X22		532.225	507.695	-2.703	-1438.604175
Z11		531.723	506.577	-1.960	-4232.515080
K.16		534.155	499.735	-1.035	-3757.780425
			合計	84.089778	
			合計面積	42.0448890	
			合計地積	42.04	m <sup>2</sup>

地番	② 553-8	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
NO		531.723	506.577	0.913	485.463099
Z11		532.225	507.695	2.703	1438.604175
X23		531.607	509.280	1.530	813.358770
X05		531.467	509.225	-1.580	-839.717860
X03		532.062	507.700	-2.443	-1299.827466
Z12		531.650	506.782	-1.123	-597.042950
			合計	0.837708	
			合計面積	0.4188540	
			合計地積	0.41	m <sup>2</sup>

地番	③ 553-9	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
NO		531.414	507.447	-0.918	-487.838052
Z13		531.650	506.782	0.253	134.507450
Z12		532.062	507.700	0.665	353.827230
X03				0.490628	
			合計	0.490628	
			合計面積	0.2453140	
			合計地積	0.24	m <sup>2</sup>

地番	④ 553-10	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
NO		531.414	507.447	-1.291	-686.055474
Z13		532.062	507.700	1.778	946.006236
X03		531.467	509.225	1.291	686.123887
P2		530.866	508.991	-1.778	-943.879748
			合計	2.194911	
			合計面積	1.0974555	
			合計地積	1.09	m <sup>2</sup>



境界線の種類	縮尺
①	コンクリート杭
②	プラスチック杭
③	金属プレート
④	金風板
⑤	計算点

作成者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

(平成 27 年 11 月 19 日作成)

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。  
令和 6 年 12 月 10 日 東京法務局西多摩支局 登記官

登記官

A3をA4に縮小

登記年月日：平成27年12月16日

地積測量図

地番 553-3-8ないし-13

土地の所在 青梅市千ヶ瀬町三丁目

2/2

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
⑤ 553-11	Z09	537.716	489.711	-7.660	-4118.304560
	Z06	543.571	491.882	11.559	6283.137189
	Z07	538.882	501.270	7.660	4127.836120
	Z10	534.223	498.542	-11.559	-6175.083657
			合計	116.985092	
			合計面積	58.4925460	
			合計地積	58.49	m <sup>2</sup>

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
⑥ 553-12	Z08	540.426	482.084	-5.112	-2762.65712
	Z05	547.209	484.599	9.798	5361.553782
	Z06	543.571	491.882	5.112	2778.734952
	Z09	537.716	489.711	-9.798	-5268.341368
			合計	109.089654	
			合計面積	54.5448270	
			合計地積	54.54	m <sup>2</sup>

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
⑦ 553-13	Z08	540.426	482.084	-3.852	-2081.720952
	K.17	540.902	480.747	2.082	1126.157964
	P5	547.036	484.166	3.330	1821.629880
	P4	547.470	484.077	0.433	237.054510
Z05	547.209	484.599	-1.983	-1090.587537	
			合計	12.532865	
			合計面積	6.2669325	
			合計地積	6.26	m <sup>2</sup>

総合計面積 163.1108180 m<sup>2</sup>

測量年月日 平成27年11月10日  
測量系 任意座標

任意座標・引継点	X座標	Y座標
測点名		
S2	504.094	500.902
S3	528.888	509.847
S6	558.828	520.009

報告書 NO. 2618402

作成者 (平成 27 年 11 月 19 日作成)

申請人

縮尺 1/

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。  
令和 6 年 12 月 10 日 東京法務局西多摩支局

登記官

請求番号：12-5 (2/2)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成27年12月16日

地積測量図

地番 553-2、-5ないし-7  
土地の所在 青梅市千ヶ瀬町三丁目

求積表

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
553-2	P9	564.561	471.551	-9.150	-5165.733150
	P8	566.838	472.606	33.972	19256.620536
	P7	548.051	505.523	30.847	16905.729197
	P6	537.793	503.453	-4.263	-2287.233629
	Z07	538.882	501.270	0.346	186.453172
	X19	545.701	503.799	-7.621	-4188.787321
	X16	548.337	493.649	-9.475	-5195.493075
	X24	550.159	494.324	-6.974	-3836.808866
	X25	552.809	486.675	-11.631	-6429.721479
	X26	554.189	482.693	-4.919	-2726.056691
	P10	558.737	481.756	-11.142	-6225.447654
				合計	323.522040
				合計地積	161.7610200

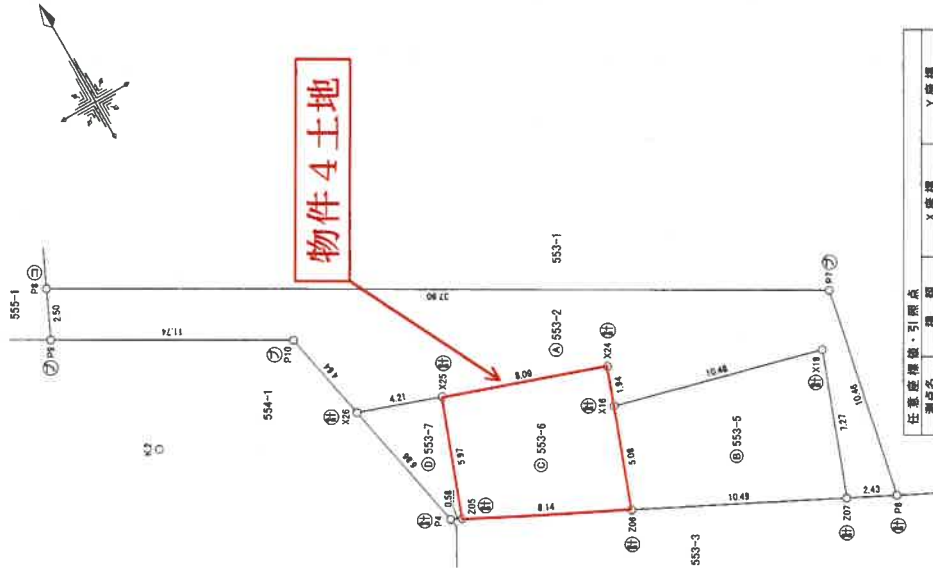
地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
553-5	X16	548.337	493.649	11.917	6534.532029
	X19	545.701	503.799	7.621	4188.787321
	Z07	538.882	501.270	-11.917	-6421.856794
	Z06	543.571	491.882	-7.621	-4142.554591
				合計	128.907965
				合計地積	64.4539825

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
553-6	X25	552.809	486.675	9.725	5376.067525
	X24	550.159	494.324	6.974	3836.808866
	X16	548.337	493.649	-2.442	-1339.038954
	Z06	543.571	491.882	-9.050	-4919.317550
	Z05	547.209	484.599	-5.207	-2849.317263
				合計	105.202624
				合計地積	52.6013120

地番	NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
553-7	X26	554.189	482.693	2.598	1439.783022
	X25	552.809	486.675	1.906	1053.653954
	Z05	547.209	484.599	-2.598	-1421.648982
	P4	547.470	484.077	-1.906	-1043.477820
				合計	28.310174
				合計地積	14.1560870

総合計面積 282.9714015 m<sup>2</sup>

測地系 測量年月日 平成27年11月10日  
報告書 NO.2618402



境界線の種類	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	プラスチック杭
③	金属プレート
④	金属板
⑤	計算点

任意座標値・引張点	種別	X座標	Y座標
K.2	コンクリート杭	557.383	473.477
K.3	コンクリート杭	543.850	468.081
S.6	鋼水井枠に掛み	558.828	520.009

作成者 [Redacted] 申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

(平成 27 年 11 月 19 日作成)

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。  
令和 6 年 12 月 10 日 東京法務局西多摩支局

登記官 [Redacted]

請求番号：12-6

A3をA4に縮小



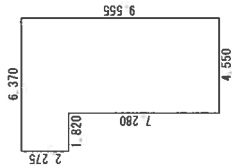
# 建物図面・各階平面図写

## 建物図面

家屋番号	553番6
建物の所在	青梅市千ヶ瀬町三丁目553番地6、553番地12

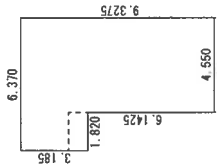
## 各階平面図

1階



$4.550 \times 7.280 = 33.124000$   
 $6.370 \times 2.275 = 14.491750$   
 計 47.615750  
 床面積 47.61㎡

2階



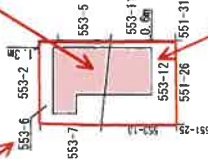
$4.550 \times 6.1425 = 27.948375$   
 $3.185 \times 6.370 = 20.288450$   
 計 48.236825  
 床面積 48.23㎡



物件4土地

物件5建物

物件3土地



作成者

(令和4年8月8日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：令和4年8月16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。  
 令和6年12月10日 東京法務局西多摩支局

登記官

請求番号：12-2