

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 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 小 林 裕 子

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 7 月 16 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 23 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 29 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 8 月 13 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 7 月 30 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 8 月 1 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 7 月 1 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	18,240,000 14,592,000		3,648,000	85,341	17,748



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 町田市山崎町字九号 1 3 5 6 番地
町田市山崎町字八号 1 2 2 3 番地

建物の名称 シーアイハイツ町田 F 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山崎町 1 3 5 6 番の 2 3 3

建物の名称 F-1001

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 10 階部分 94.30 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 町田市山崎町字四号 7 6 2 番 7

地 目 宅地

地 積 52.29 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 町田市山崎町字六号 1 0 2 3 番 1

地 目 宅地

地 積 5113.56 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 町田市山崎町字六号 1 0 2 5 番 5

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積	1462.59 平方メートル
土地の符号	4
所在及び地番	町田市山崎町字六号1034番1
地 目	宅地
地 積	278.26 平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	町田市山崎町字八号1223番
地 目	宅地
地 積	10089.72 平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	町田市山崎町字八号1223番17
地 目	宅地
地 積	30086.04 平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	町田市山崎町字九号1314番21
地 目	宅地
地 積	6014.60 平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	町田市山崎町字九号1314番22
地 目	宅地
地 積	390.48 平方メートル
土地の符号	9



物 件 目 録

所在及び地番 町田市山崎町字九号1356番

地 目 宅地

地 積 16117.18平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 町田市山崎町字九号1380番

地 目 宅地

地 積 26787.91平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 町田市山崎町字九号1382番1

地 目 宅地

地 積 19.53平方メートル

土地の符号 12

所在及び地番 町田市山崎町字九号1414番

地 目 宅地

地 積 4346.61平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・
12

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000000分の1092



物 件 明 細 書

令和 7年 5月29日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 大久保 圭 二

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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、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 (一棟の建物の表示)

所 在 町田市山崎町字九号1356番地
町田市山崎町字八号1223番地

建物の名称 シーアイハイツ町田F棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山崎町1356番の233

建物の名称 F-1001

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 94.30平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 町田市山崎町字四号762番7

地 目 宅地

地 積 52.29平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 町田市山崎町字六号1023番1

地 目 宅地

地 積 5113.56平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 町田市山崎町字六号1025番5

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積	1462.59平方メートル
土地の符号	4
所在及び地番	町田市山崎町字六号1034番1
地 目	宅地
地 積	278.26平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	町田市山崎町字八号1223番
地 目	宅地
地 積	10089.72平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	町田市山崎町字八号1223番17
地 目	宅地
地 積	30086.04平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	町田市山崎町字九号1314番21
地 目	宅地
地 積	6014.60平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	町田市山崎町字九号1314番22
地 目	宅地
地 積	390.48平方メートル
土地の符号	9



物 件 目 録

所在及び地番 町田市山崎町字九号 1356 番

地 目 宅地

地 積 16117.18 平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 町田市山崎町字九号 1380 番

地 目 宅地

地 積 26787.91 平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 町田市山崎町字九号 1382 番 1

地 目 宅地

地 積 19.53 平方メートル

土地の符号 12

所在及び地番 町田市山崎町字九号 1414 番

地 目 宅地

地 積 4346.61 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・
12

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000000 分の 1092



令和 7年(ケ)第 35号
令和 7年 4月 -2日受理
令和 7年 5月 2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 久保 完 二

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 町田市山崎町字九号1356番地
町田市山崎町字八号1223番地

建物の名称 シーアイハイツ町田F棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山崎町1356番の233

建物の名称 F-1001

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 94.30平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 町田市山崎町字四号762番7

地 目 宅地

地 積 52.29平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 町田市山崎町字六号1023番1

地 目 宅地

地 積 5113.56平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 町田市山崎町字六号1025番5

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積	1 4 6 2. 5 9 平方メートル
土地の符号	4
所在及び地番	町田市山崎町字六号 1 0 3 4 番 1
地 目	宅地
地 積	2 7 8. 2 6 平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	町田市山崎町字八号 1 2 2 3 番
地 目	宅地
地 積	1 0 0 8 9. 7 2 平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	町田市山崎町字八号 1 2 2 3 番 1 7
地 目	宅地
地 積	3 0 0 8 6. 0 4 平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	町田市山崎町字九号 1 3 1 4 番 2 1
地 目	宅地
地 積	6 0 1 4. 6 0 平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	町田市山崎町字九号 1 3 1 4 番 2 2
地 目	宅地
地 積	3 9 0. 4 8 平方メートル
土地の符号	9



物 件 目 録

所在及び地番 町田市山崎町字九号1356番

地 目 宅地

地 積 16117.18平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 町田市山崎町字九号1380番

地 目 宅地

地 積 26787.91平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 町田市山崎町字九号1382番1

地 目 宅地

地 積 19.53平方メートル

土地の符号 12

所在及び地番 町田市山崎町字九号1414番

地 目 宅地

地 積 4346.61平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・
12

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000000分の1092



(区分所有建物用 1)

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示等		東京都町田市山崎町１３５６番地 シーアイハイツＦ－１００１ (住居表示未実施)	
建物		物件 １	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない — 種類： ☐ ある 構 造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	☒ 月額は次のとおり 管 理 費 11,400円 修繕積立金 17,100円 駐車場使用料 10,000円 組合費 300円 自転車置場使用料 250円	令和 7年 4月10日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明	
管理費等照会先	シーアイハイツ町田管理センター		
その他の事項			
敷地権		符号 1～12	
現況地目	☒ 宅地（符号 1～12） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）		
形 状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
敷地権の種類	☒ 所有権（符号 1～12） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 ☐ ある 保管開始日 令和 年 月 日		
敷地権以外の土地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■A (建物所有者の元妻)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A (占有者) ☐ ())の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和元年 5 月 日頃	
最初の契約等	契約日	令和元年 5 月 日頃	
	期間	令和元年 5 月 日頃から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
Aの本建物の利用権限は、Aと建物所有者との間の離婚調停の履行条件に基づくものであり、使用借権と認定した 			

(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
■ A (建物所有者の元妻)	(占有関係) 1 本建物には私たち夫婦と子供3人の計5人で居住していましたが、令和元年5月に離婚が成立し、元夫が本建物から退去してローンの返済を継続し、私が管理費等の支払いを行うという約束でした。

(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 関係人の陳述及び本建物の状況から、占有関係については4枚目記載のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 4月 9日 (水) 11:00-11:20	物件所在地	物件確認・占有調査・外観写真撮影
7年 4月10日 (木) : : :	当庁執行官室	管理会社に照会書をFAX送信
7年 4月16日 (水) 12:10-12:25	物件所在地	占有立入調査・写真撮影・図面作成 A (建物所有者の元妻) から面談聴取・評価人同行
年 月 日 () : : :		
年 月 日 () : : :		
年 月 日 () : : :		
年 月 日 () : : :		

(特記事項)

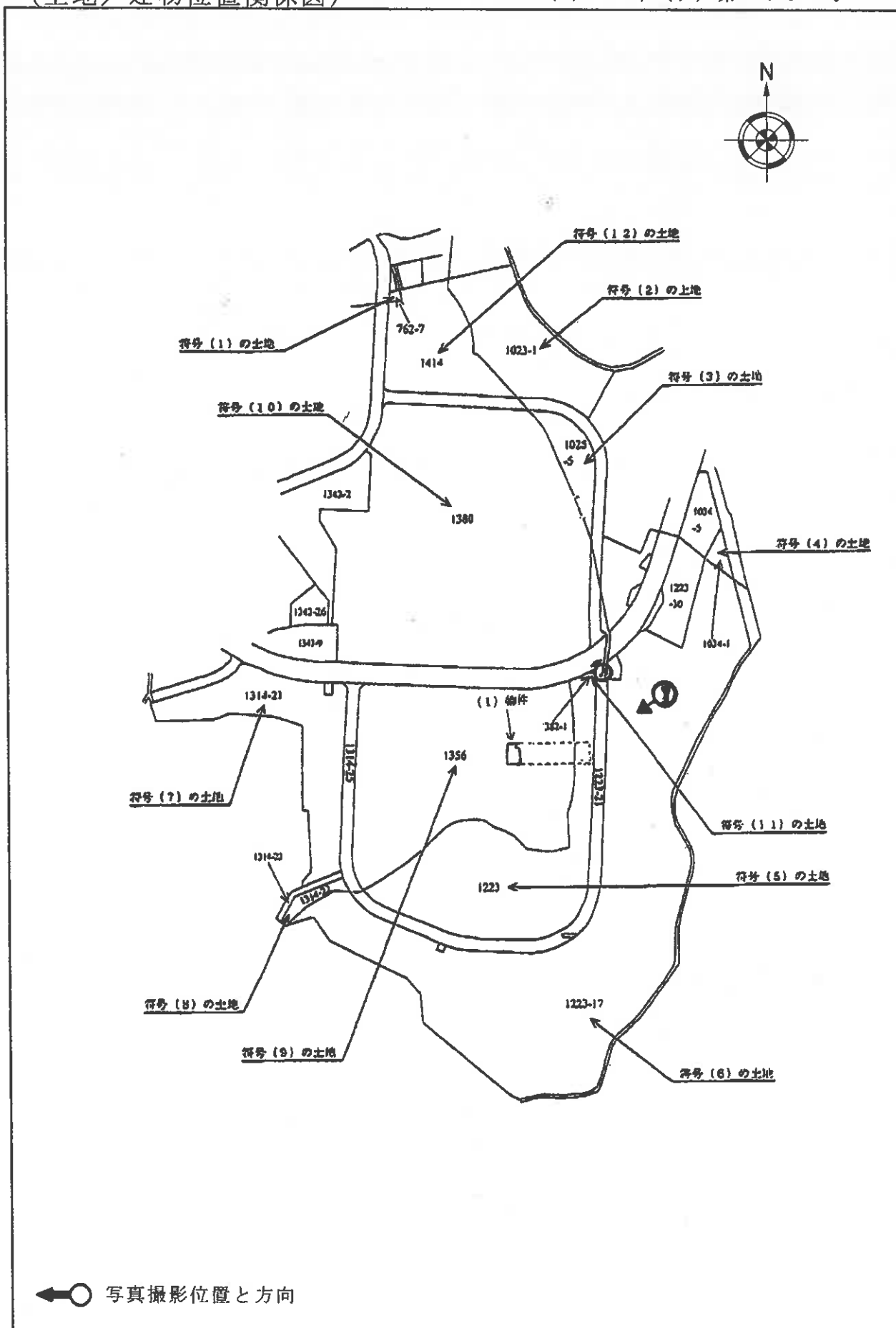
■ 令和 7年 4月16日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

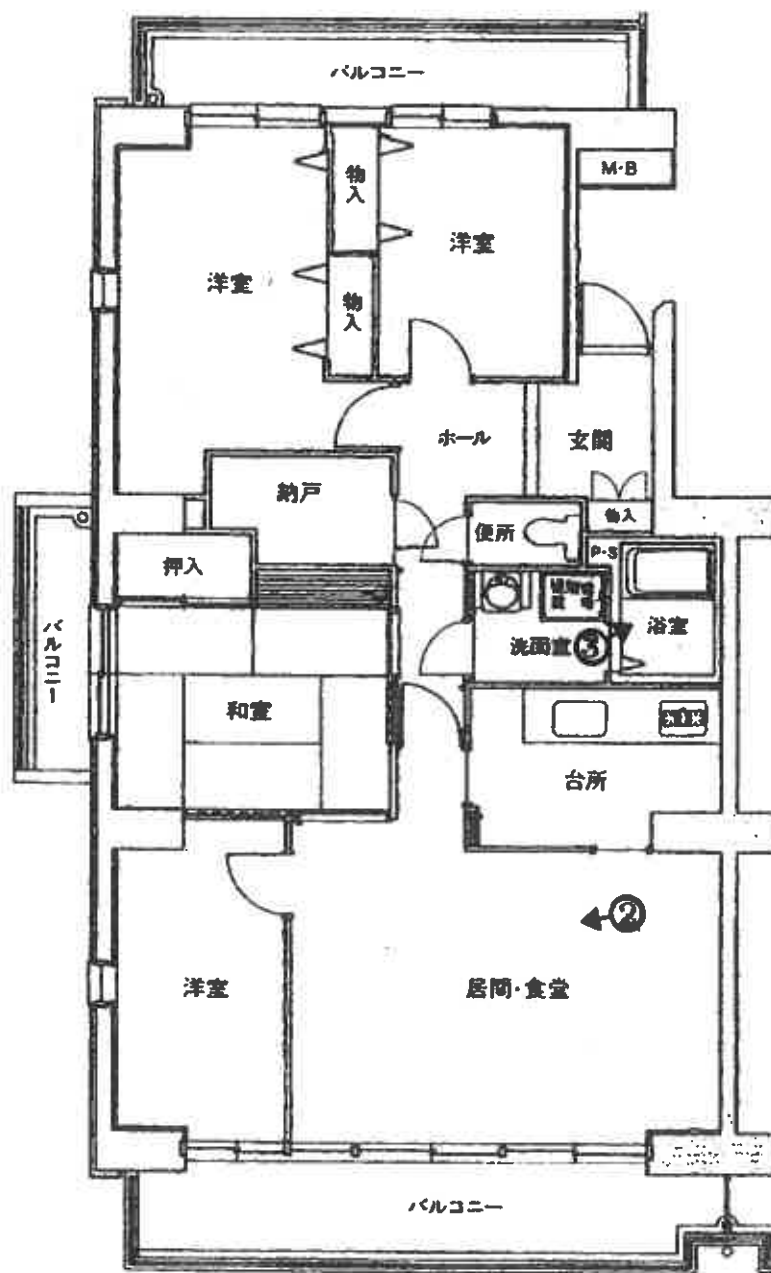
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(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



令和 7 年 (ケ) 第 3 5 号
令和 7 年 4 月 1 6 日 現 地 調 査
令和 7 年 5 月 1 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

物件番号	評価額
1	金 18,240,000 円

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
番号	特記事項		
	特になし		

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 町田市山崎町字九号 1 3 5 6 番地
町田市山崎町字八号 1 2 2 3 番地

建物の名称 シーアイハイツ町田 F 棟

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 山崎町 1 3 5 6 番の 2 3 3

建物の名称 F－1 0 0 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 0 階部分 9 4 . 3 0 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 町田市山崎町字四号 7 6 2 番 7

地 目 宅地

地 積 5 2 . 2 9 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 町田市山崎町字六号 1 0 2 3 番 1

地 目 宅地

地 積 5 1 1 3 . 5 6 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 町田市山崎町字六号 1 0 2 5 番 5

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 1462.59 平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 町田市山崎町字六号1034番1

地 目 宅地

地 積 278.26 平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 町田市山崎町字八号1223番

地 目 宅地

地 積 10089.72 平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 町田市山崎町字八号1223番17

地 目 宅地

地 積 30086.04 平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 町田市山崎町字九号1314番21

地 目 宅地

地 積 6014.60 平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 町田市山崎町字九号1314番22

地 目 宅地

地 積 390.48 平方メートル

土地の符号 9

物 件 目 録

所在及び地番 町田市山崎町字九号 1356 番

地 目 宅地

地 積 16117.18 平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 町田市山崎町字九号 1380 番

地 目 宅地

地 積 26787.91 平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 町田市山崎町字九号 1382 番 1

地 目 宅地

地 積 19.53 平方メートル

土地の符号 12

所在及び地番 町田市山崎町字九号 1414 番

地 目 宅地

地 積 4346.61 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・
12

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000000分の1092

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

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「町田」駅の略北方道路距離約4.9km、J R横浜線「町田」駅の略北方道路距離約5.1km、「町田」駅方面行きの最寄バス停から徒歩約3分に位置する。(附属資料「位置図」参照) ※ 上記は物件1が存するF棟付近までの距離である。	
付 近 の 状 況	近隣は、町田市の北部、芝溝街道の南方、山崎団地の北方に位置する住宅地域である。丘陵地において開発・造成された広大な住宅団地の一角であり、中層のマンションが建ち並ぶ他、周囲には緑も多く残る郊外部の住宅地域が形成されている。なお、本件敷地の西側近隣にはスーパーや公立の小中学校が存する。	
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% 100% 準防火地域 31m第2種高度地区 日影規制(一) 宅地造成等工事規制区域 町田市景観計画(景観形成ゾーン「住まい共生ゾーン」) 周知の埋蔵文化財包蔵地(No. 490 山崎町八号遺跡)
画 地 の 状 況	符号1乃至符号12の土地一体としての画地	
	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	100,758.77m² (符号1乃至12土地の合計) 不整形 東西約390m・南北約560mの一団の敷地 (符号1乃至12土地の間に介在する市道を含む。) 各一棟の建物が存する宅盤面は概ね平坦であるものの、 地域的には北西向きの傾斜地であるため、画地全体とし ては起伏に富んでおり、崖地も含む。特に雑木林が多く を占める符号4、6～8土地は本件マンションが存する 土地(符号5、9、11土地)に向かって下る急傾斜地 で、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域を含む ため、留意が必要である。(詳細は特記事項欄①を参照) 符号3・8・11土地については、法務局備付の地積測 量図(昭和59年11月作製)が存するものの、その他の土地 については、各土地を直接測量した地積測量図は法務局 に備え付けられていない。

接面道路の状況等	【一団の敷地としての接面道路状況】 ① 一団の敷地の中央部を略東西に幅員約14mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)が走っており、符号10土地の南側と符号5・9・11土地の北側と、それぞれ等高に接面する。 ② 符号5・9・11土地の東・南・西側で幅員約8.3mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)と略等高に接面する。(符号6～8土地とは約0～2m高く接面する。) ③ 符号3・10土地の北・東側(符号2・12土地の南側)で幅員約8.3mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)と略等高に接面する。 ④ 符号1・12土地の西側及び符号10土地の北西側で幅員約8.3mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)と略等高に接面する。 ⑤ 上記市道の他に本件敷地の周囲で複数の舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)に接面するが、重要性が低いため詳細は省略する。 なお、符号1乃至12土地内に存する舗装通路は建築基準法上の道路ではない。	
土地の利用状況等	符号1乃至12土地は、物件1建物が存する一棟の建物を含む12棟の共同住宅のほか、管理センター、集会棟、駐車場等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 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45年版、昭和54年版)で調査したところ、本件敷地を含む一帯は、雑木林の広がる丘陵地であったことが確認された。	
特記事項	① 本件マンション(F棟)東方の符号6土地は西向きの急傾斜地であり、本件マンション(F棟)方向に向かって急傾斜地が崩壊する危険性があるため、本件マンション(F棟)を含む周辺一帯が土砂災害警戒区域(通称イエローゾーン)及び土砂災害特別警戒区域(通称レッドゾーン)に指定されている。具体的には本件マンション(F棟)の大部分を含む符号5・9土地の東側がイエローゾーンに該当し、東側市道から東方約10～40mの範囲がレッドゾーンに該当する。なお、この他にも本件敷地及び隣地の数か所がイエローゾーン及びレッドゾーンに該当しており、留意が必要である。	

特 記 事 項	② 『画地の状況』欄記載のとおり、符号3・8・11土地以外の各土地を直接測量した地積測量図は法務局に備え付けられていなかった。本件評価においては登記地積を採用するが、正確な地積については専門家による測量を行わなければ分からないことに留意する必要がある。 ③ 本件敷地を含む一帯は丘陵地の雑木林であった土地が都市計画法第29条の開発行為により、開発された土地である。(開発許可:昭和57年3月15日、検査済証の発行:昭和59年11月9日、工事完了の公告:昭和59年11月15日) ④ 符号1・2・12土地の北側に都市計画道路(町3・4・15号線、計画幅員16m)予定地が存するが、当該都市計画道路は計画決定のみの段階で、優先整備路線には該当しておらず、事業認可の見込み等は未定である。 ⑤ 町田市教育委員会生涯学習総務課で確認したところ、符号5・6土地の一部が周知の埋蔵文化財包蔵地(No. 490 山崎町八号遺跡)に該当しており、土木・建築工事等を実施する場合は、工事着手の60日前までに工事内容についての届出が必要とのこと。
---------	---

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	シーアイハイツ町田F棟			
建物の用途	共同住宅（総戸数87戸）			
建築時期 及び経済的 残存耐用年数	建築年月日(登記記載)	昭和61年2月10日新築		
	経過年数	約39年		
	経済的残存耐用年数	約11年		
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建			
	1階	596.11 m ²	9階	596.94 m ²
	2階	596.94 m ²	10階	596.94 m ²
	3階	596.94 m ²	11階	596.94 m ²
	4階	596.94 m ²	12階	596.94 m ²
	5階	596.94 m ²	13階	596.94 m ²
	6階	596.94 m ²	14階	596.94 m ²
	7階	596.94 m ²	15階	386.05 m ²
	8階	596.94 m ²	延床面積 8,742.38 m ²	
	仕 様	外 壁	吹付仕上げ等	
そ の 他		特になし		
設 備 等	エレベーター	有り		
	駐 車 場	有り		
	そ の 他	集合郵便受、駐輪場等		
建物の品等	普 通			
管理の形態等	管理組合	有り		
	管理方式	委託		
	管理会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		
	そ の 他	別棟に管理事務所、集会所あり		
管理の状況	普 通			
特記事項	本件建物を含む3棟(D・E・F棟)の建物のものとみられる検査済証の交付記録(昭和61年2月13日)がある。			

(2) 専有部分の概要

構 造 ・ 種 類	鉄筋コンクリート造1階建・居宅	
位 置	10階の西端に位置する角部屋 (採光及び開口部は南側、西側及び北側)	
床 面 積	専有面積 94.30 m ² (登記記載)	
間 取 り	4LDK (LDK、洋室3、和室、浴室、洗面室、トイレ等)	
バルコニー等	南側、西側及び北側にバルコニーがある。	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	クロス貼等 フローリング、畳等 クロス貼等 水廻り(台所、浴室、トイレ)等 特になし
保守管理の状態	普通	
管 理 費 等	管 理 費 修繕積立金 駐車場使用料 組 合 費 自転車置場使用料 合 計 滞 納 額	月 額 11,400円 月 額 17,100円 月 額 10,000円 月 額 300円 月 額 250円 月 額 39,050円 なし (令和7年4月10日現在)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書のとおり建物所有者の元妻が使用借権に基づき住居として使用し、占有しており、占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	① 経年を考慮するに比較的近時において、台所、浴室、洗面室、トイレ等の水廻りを含めた大幅なリフォームが行われた様子であるが、詳細はわからなかった。 ② 和室の敷居に傷、摩耗等が認められたものの、その他は特に目立った汚れ、摩耗、劣化等は認められず、占有者によると特に緊急に修繕を要する不具合はないとのこと。	

第5 評価額算出の過程

本件は区分所有建物であり、買受人が投資用不動産として保有することも社会的・経済的観点から合理的と判断されるので、積算価格と収益価格を求めて、これらを調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を下記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 建物価格

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、下記のとおり建物価格を求めた。

再 調 達 原 価 (円/㎡) ア	床 面 積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) エ＝ア×イ×ウ
350,000	× 94.30	× 0.27	= 8,910,000

※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 再 調 達 原 価 : 再調達原価は一棟の建物の平均単価であり、共用部分を含む。

イ 床 面 積 : 登記記載面積を採用。

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、専有部分内部の状態、保守管理の状況、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	10%
経過年数	約39年
経済的残存耐用年数	約11年
観察減価率	15%

(残価率) (耐用年数に基づく方法) (観察減価)

現価率: 0.10 + (1-0.10) × $\frac{\text{約11年}}{(\text{約39年} + \text{約11年})}$ × (1-0.15) = 0.27

(小数第3位を四捨五入)

② 敷地権価格（符号 1 乃至符号 1 2 の土地）

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

更地価格		地 積 (㎡)	建付減価	敷地権の割合	敷地権価格 (円)
標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ				
		ウ	エ	オ	カ＝ア×イ×ウ×エ×オ
116,000	× 0.51	×100,758.77	× 1.00	× 1,092 / 1,000,000	＝ 6,510,000

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 町田－77 】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示地価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規 準 価 格)} \\
 126,000\text{円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{101} & \times & \frac{100}{108} & = & 116,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時 点 修 正：令和7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（北東）を考慮した。

地 域 格 差：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。

（符号 1 乃至符号 1 2 の土地一体として）

- ・ 道路接面状況 ----- + 5 %
- ・ 規模、形状 ----- -30 %
- ・ 地勢等 ----- -30 % ※ 土砂災害特別警戒区域等を含むことも考慮

$$\text{相乗積} : 1.05 \times 0.70 \times 0.70 = 0.51 \quad (\text{小数第3位を四捨五入})$$

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。

オ 敷地権の割合：登記記載による。

2 積算価格の判定（敷地権付建物の価格）

建 物 価 格 (円) ア	敷 地 権 価 格 (円) イ	価 格 補 正 ウ	個 別 格 差 エ	占 有 減 価 修 正 オ	積 算 価 格 (円) カ = (ア + イ) × ウ × エ × オ					
8,910,000	+	6,510,000	×	1.10	×	1.43	×	1.00	=	24,260,000

ア 建 物 価 格 : 前記 1 ① エ

イ 敷 地 権 価 格 : 前記 1 ② カ

ウ 価 格 補 正 : 当該対象マンション及び周辺マンションの売買事例、売り希望価格等を参考に市場性の観点から補正した。

エ 個 別 格 差 : 階層別、位置別格差等の補正。

- ・階層別補正 : 1.08 (1 0 階) ※基 準 階 : 2 階
- ・位置別補正 : 1.02 (角 部 屋) ※基準部屋 : 中間部屋
- ・その他補正 : 1.30 (リフォーム済を考慮)

相乗積 : 1.08 × 1.02 × 1.30 = 1.43 (小数第3位を四捨五入)

オ 占有減価修正 : 必要なし。

Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより、分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow 法)による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるもので、必ずしも想定した賃貸借条件等に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計 (円)	正味復帰価格の現価					DCF法 による価格 (円)
	4年目の 有効純収益 (円)	最終 還元 利回り	3年目期末 復帰価格 (円) ※ 1 イ÷ウ×(1-0.03)	複利 現価率 ※ 2	正味復帰価格 の現価 (円)	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ = エ × オ	キ = ア + カ
2,145,547 (21.8%)	864,890	8.6%	9,755,155	0.7873	7,680,234 (78.2%)	9,825,781 = 9,830,000 (100.0%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格(イ÷ウ)の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$\frac{1}{(1+0.083)^3} = 0.7873 \quad (\text{小数第5位を四捨五入})$$

ア 3年間の有効純収益現価の合計 : 目的物件を賃貸することにより保有期間中(第1期～第3期)に得られるであろうと予測した各期の有効純収益を複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。

イ 4年目の有効純収益 : 保有期間終了後(4年目)の有効純収益である。

ウ 最終還元利回り : 4年目の有効純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに対象不動産の個別リスク等を考慮して査定した。

エ 3年目期末復帰価格 : 4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から対象不動産の売却に伴う仲介手数料相当額等を控除した価格である。

オ 複利現価率 : 一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ 正味復帰価格の現価 : 保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

キ 収益価格 : 保有期間中に得られる有効純収益の現在価値と保有期間終了後の売却予測価格の現在価値の合計額である。

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。

積算価格に比べて収益価格が低位に求められたが、本件は収益性よりも居住の快適性が重視されるファミリータイプのマンションであることから、近年における同種のマンションの市場動向等を考慮のうえ、積算価格を重視し、収益価格を参酌して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

① 積 算 価 格	24,260,000円
② 収 益 価 格	9,830,000円
③ 調整後の価格	22,800,000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、さらに滞納管理費等相当額並びにその他の控除(敷金等)を考慮して評価額を決定した。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞 納 管 理 費 等 相 当 額 の 減 価 エ	その他の控除 (敷金等) オ	評 価 額 (円) カ=ア×イ×ウ×エーオ
22,800,000	× 1.0	× 0.8	× 1.00		= 18,240,000

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 市場性修正：一般の市場における修正。本件の場合には必要なし。

ウ 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。

エ 滞納管理費等：必要なし。
相当額の減価

オ その他の控除：買受人の引受けとなる敷金等の預り金の控除。
(敷金等) 本件の場合には必要なし。

第6 参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

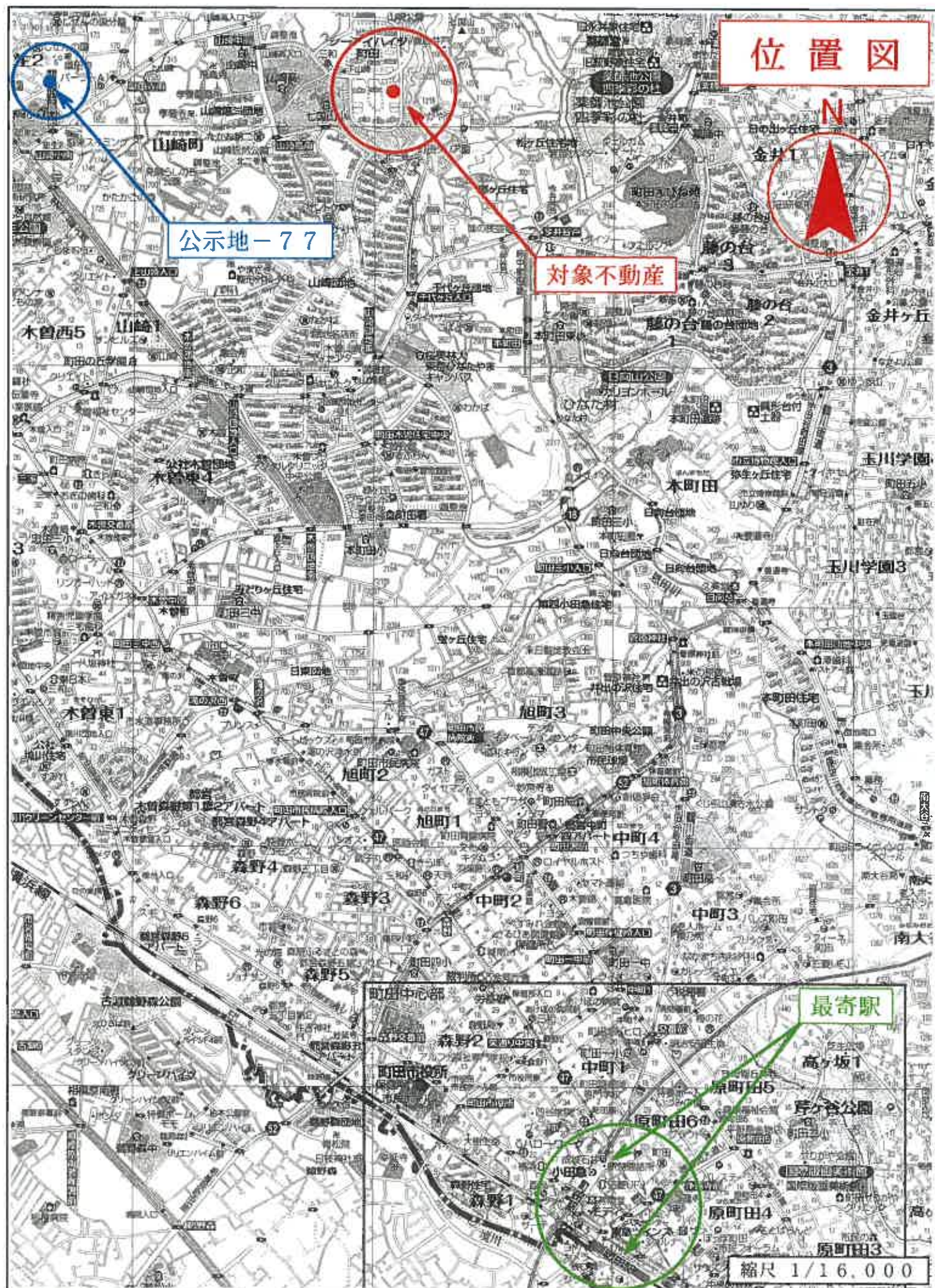
公示地「町田－ 7 7」

価 格 時 点	令和7年1月1日
所 在 及 び 地 番	町田市忠生2丁目15番77
1 m ² 当たりの価格	126,000円/m ²
地 積	153m ²
前 面 道 路 の 状 況	北東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	「淵野辺」駅 3.5km
法 令 上 の 制 限	1中高(50,100)、準防火
周辺の土地の利用状況	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

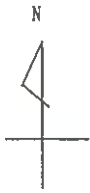
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写

以 上



公図写

762-12
762-13



符号1土地

符号12土地

符号2土地

符号3土地

符号10土地

(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	町田市山崎町字九号				地番	1414番			
出力縮尺	1/1000	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	昭和60年2月			備付年月日(原図)	昭和60年3月1日			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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。

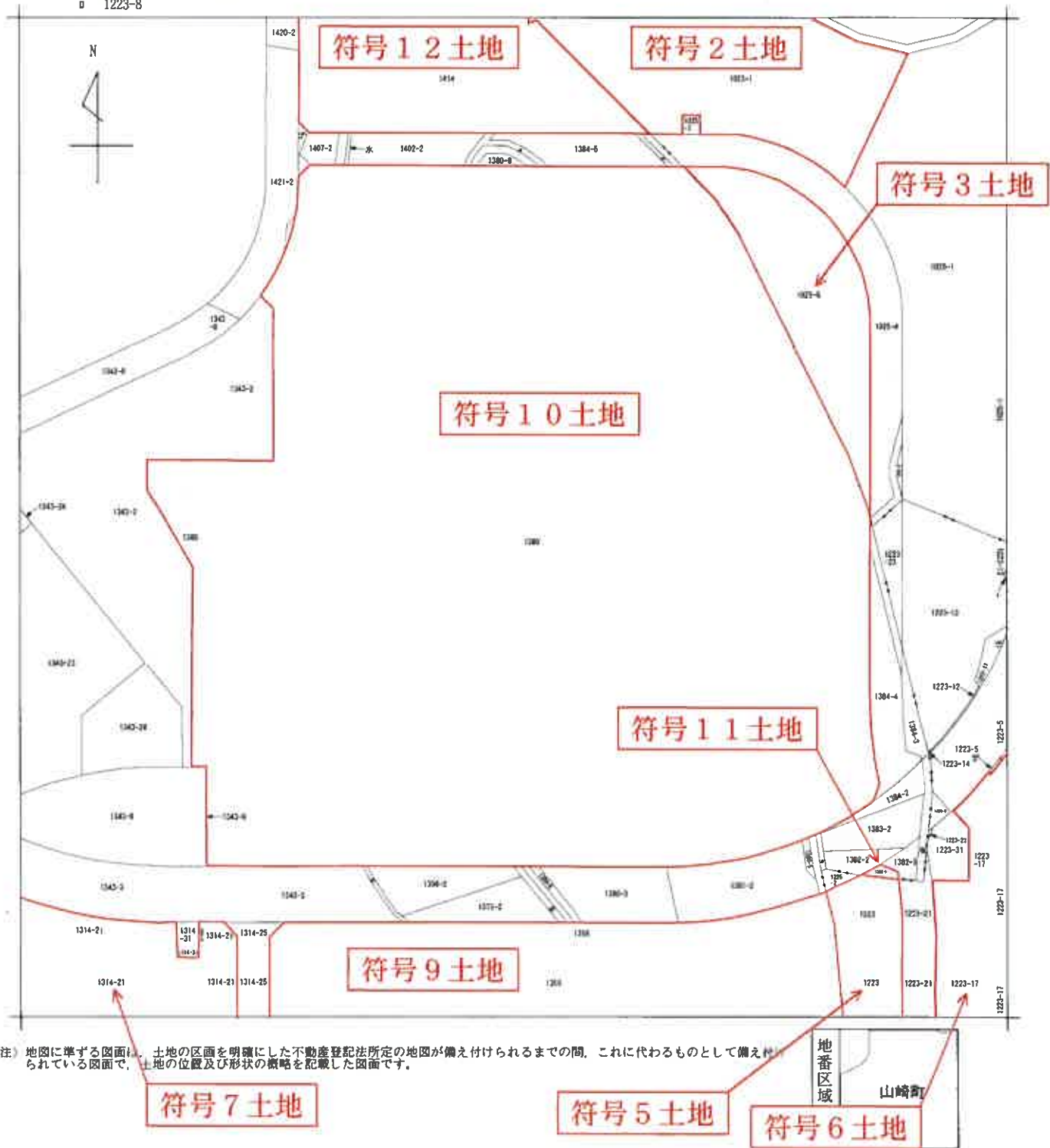
※赤字・赤枠等は評価人が記載(以下同様)

令和7年4月4日
東京法務局町田出張所
登記官

請求番号: 19-7
(1/1)

A3をA4に縮小

1223-9 1384-10
1223-8

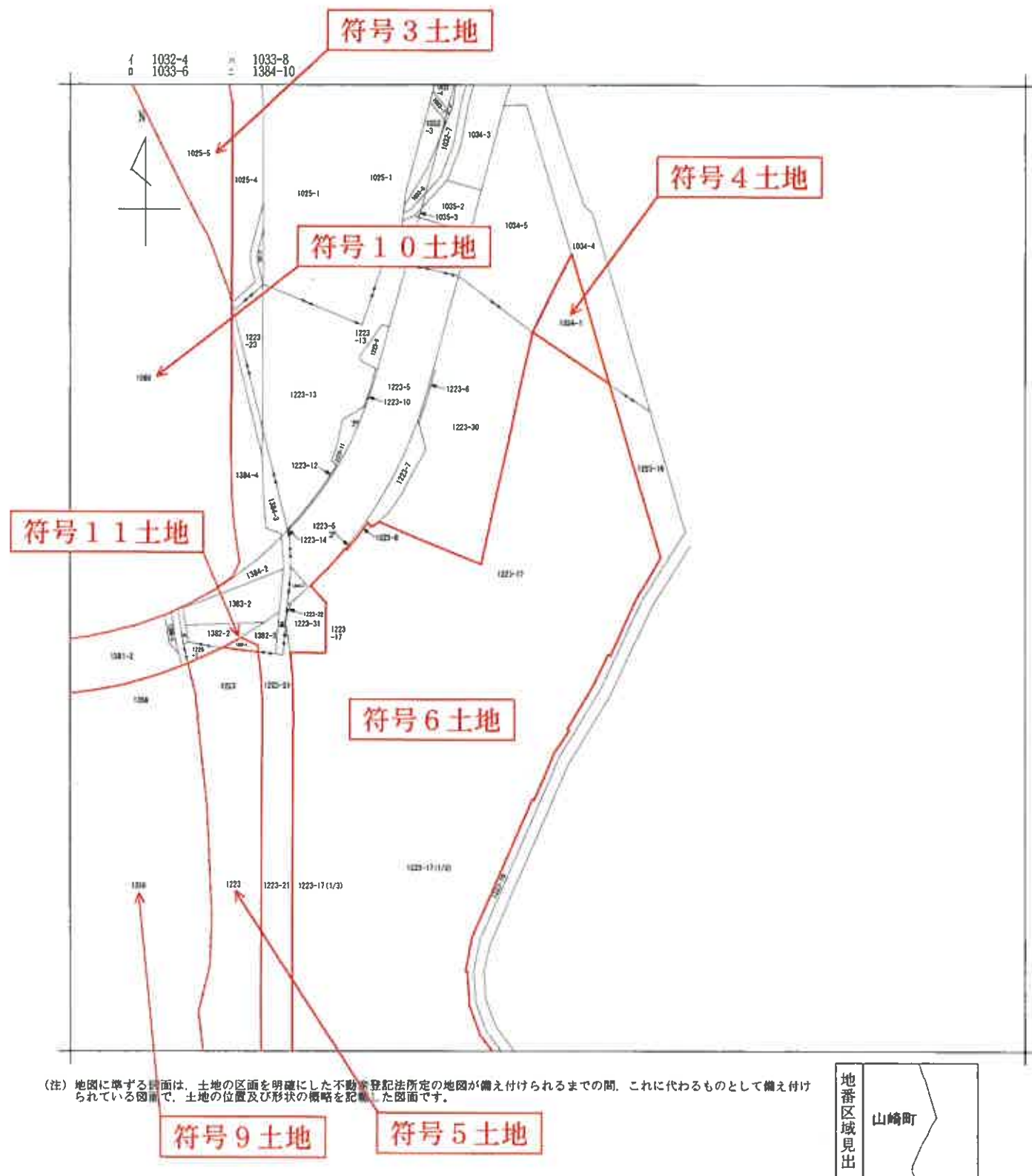


請求部	所在	町田市山崎町字九号				地番	1380番			
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和60年2月			備付年月日(原図)	昭和60年3月1日			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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。

令和7年4月4日
東京法務局町田出張所
登記官

請求番号：19-9
(1/1)

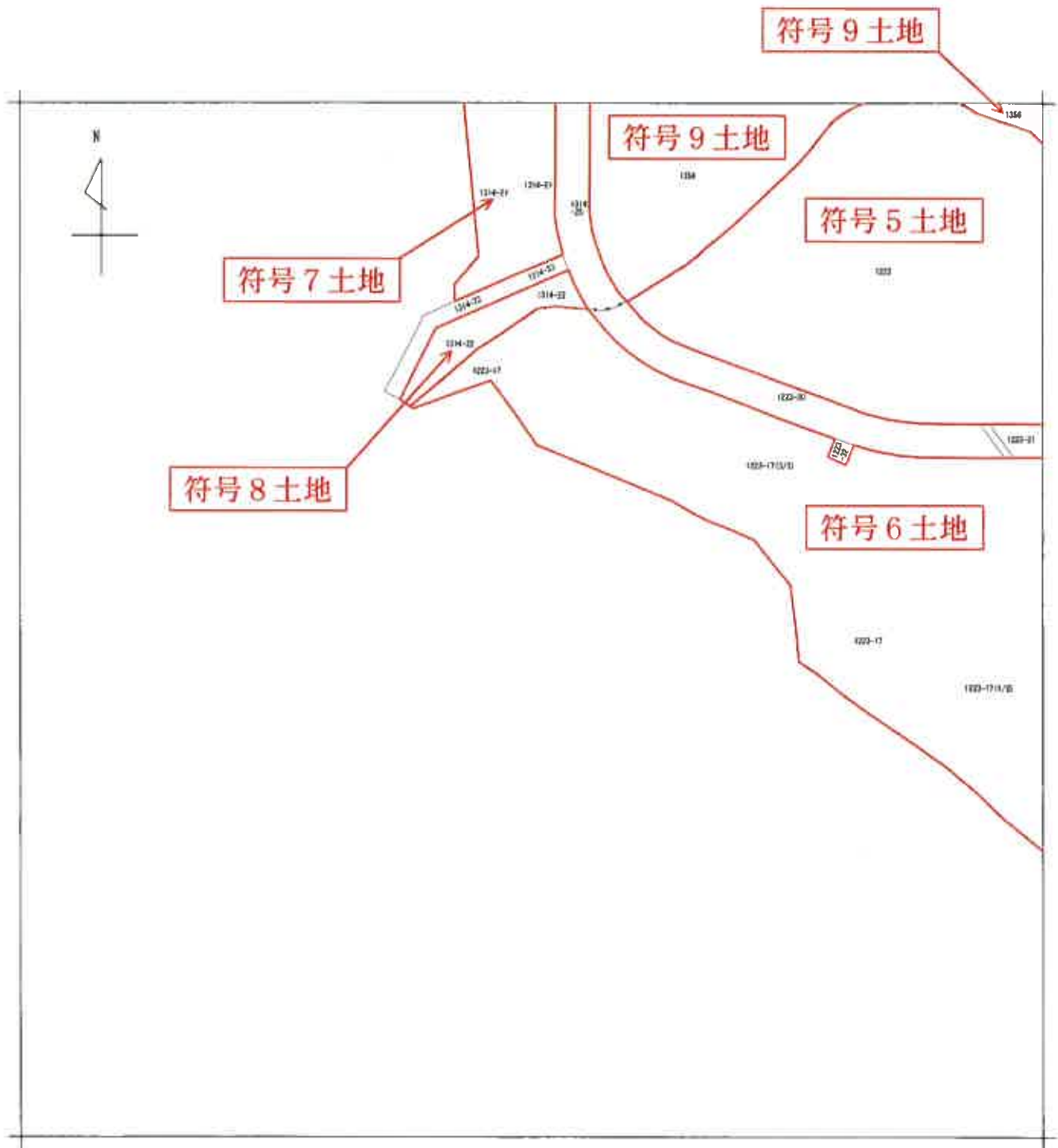


請求部	所在	町田市山崎町字八号				地番	1223番17			
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和60年2月				備付年月日(原図)	昭和60年3月1日		補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

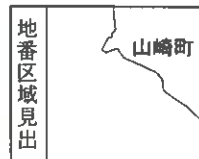
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月4日
東京法務局町田出張所
登記官

請求番号：19-5
(1/3)



(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。

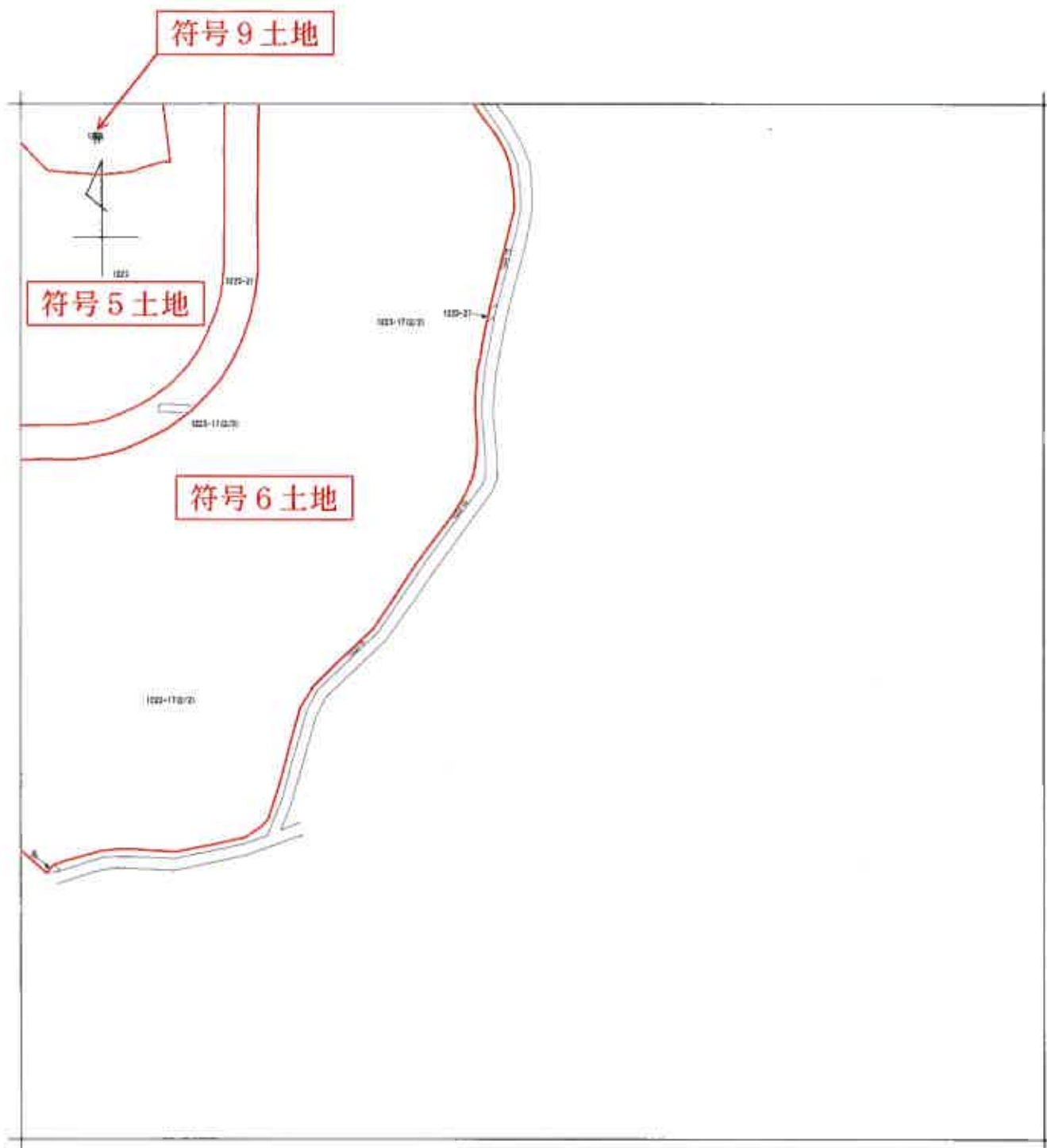


請求部	所在	町田市山崎町字八号				地番	1223番17			
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和60年2月				備付年月日(原図)	昭和60年3月1日		補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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。

令和7年4月4日
東京法務局町田出張所
登記官

請求番号：19-5
(2/3)



〔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。

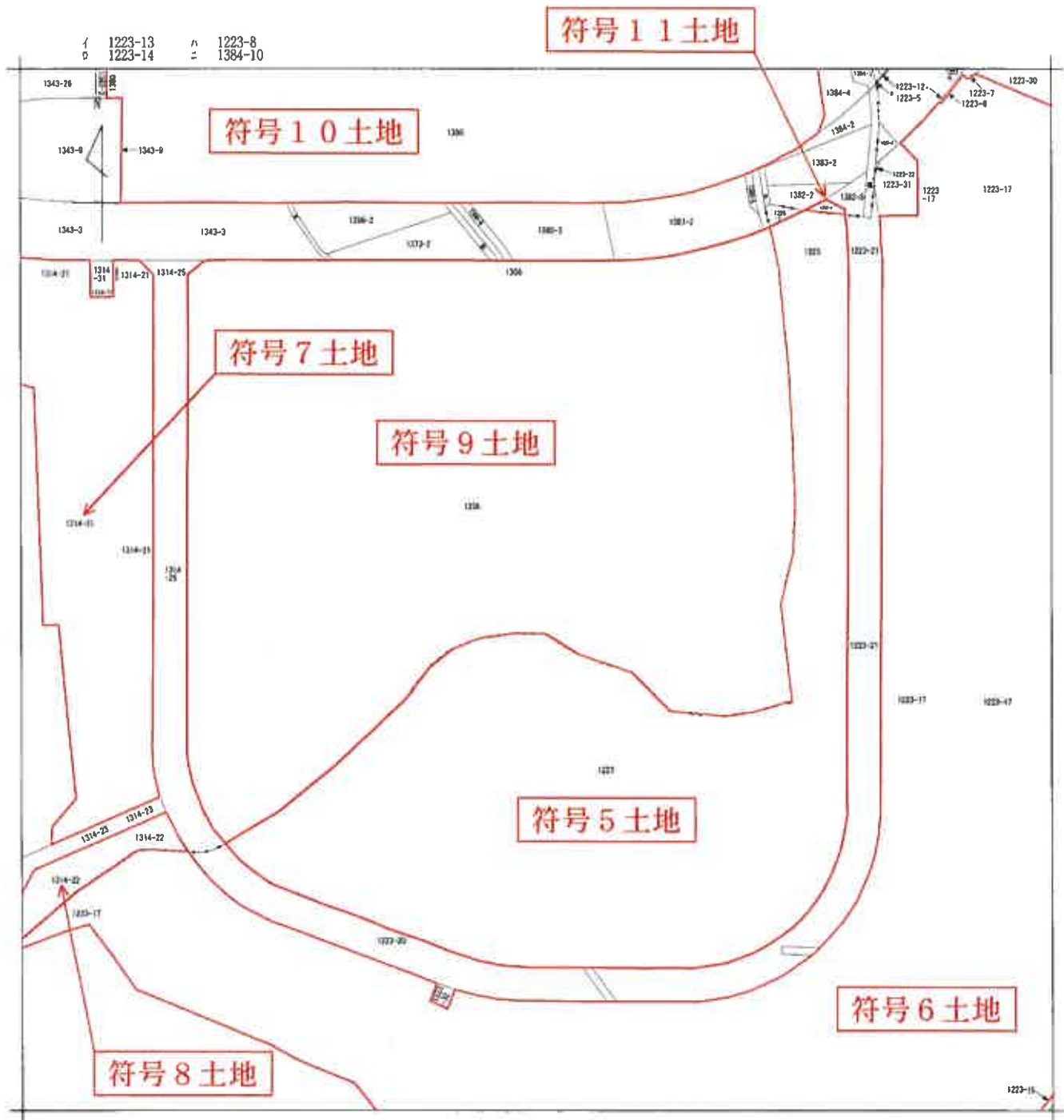


請求部	所在	町田市山崎町字八号				地番	1223番17			
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和60年2月			備付年月日(原図)	昭和60年3月1日			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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。

令和7年4月4日
東京法務局町田出張所
登記官

請求番号：19-5
(3/3)



(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	町田市山崎町字八号				地番	1223番			
出力縮尺	1/1000	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	昭和60年2月			備付年月日(原図)	昭和60年3月1日			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

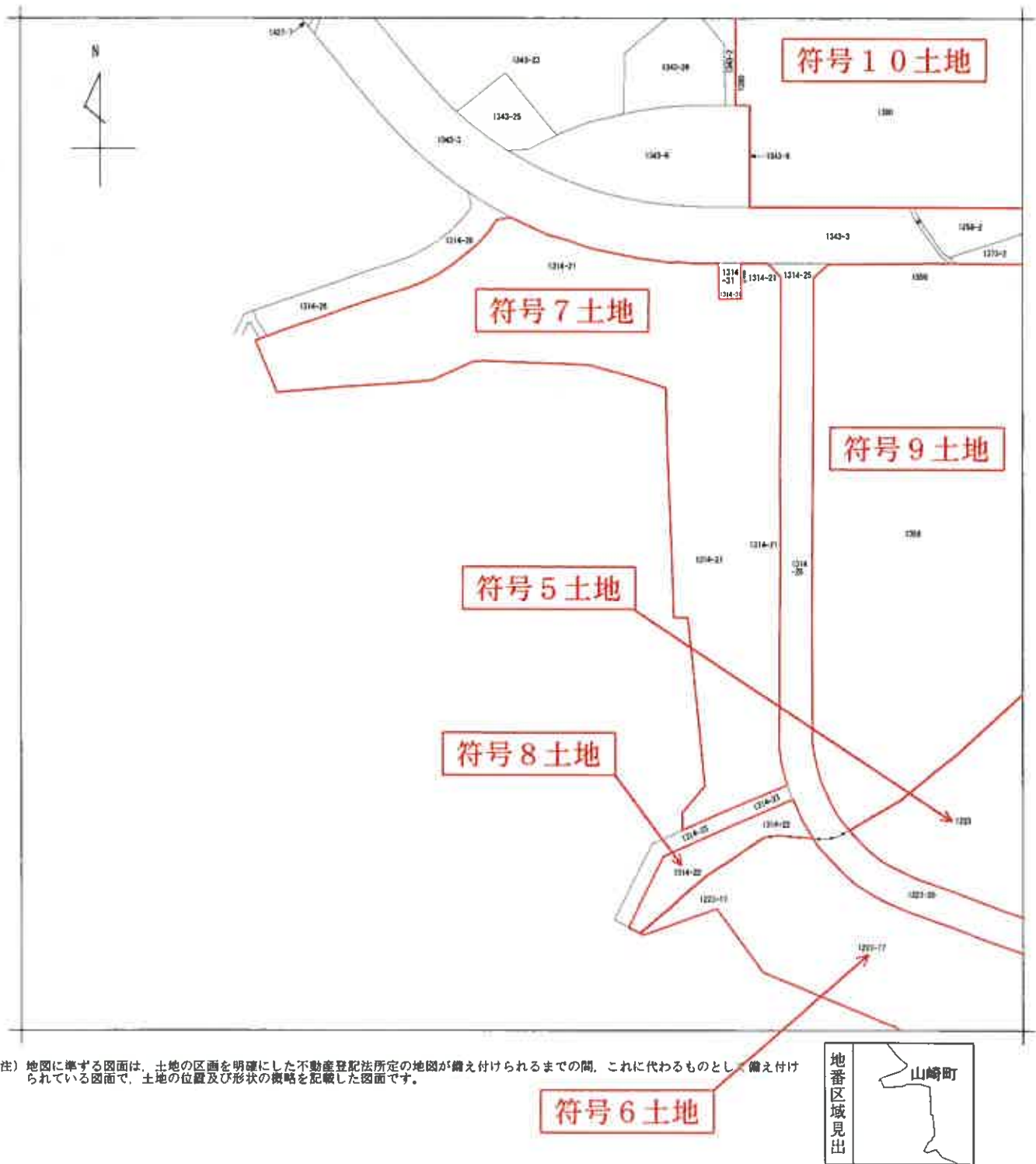
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月4日
東京法務局町田出張所
登記官

請求番号：19-3

(1/1)

A3をA4に縮小



請求部	所在	町田市山崎町字九号				地番	1314番21			
出力縮尺	1/1000	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	昭和60年2月				備付年月日(原図)	昭和60年3月1日			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています

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。

令和7年4月4日
東京法務局町田出張所
登記官

請求番号：19-6

(1/1)

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和59年11月30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7年4月4日 東京法務局町田出張所

令和7年4月4日

東京法務局町田出張所

四、

号: 201

(2/7)

2/7

圖 量 測 積 地

前

1025-1 -4 5 -6 -7

東京都町田市山崎町字6号

2/6

正訂

昭和五九年 警 告 第 拾 四 号

$$\frac{1}{500}$$

縮尺

申請人

(昭和59年11月9日作製)

作者

265337

(東京土地家屋調査士会用紙)

符号3土地

A 3をA 4に縮小

登記年月日：昭和59年11月30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7年4月4日 東京法務局町田出張所

登記簿

A3をA4に縮小

請求番号：20-1

(3/7)

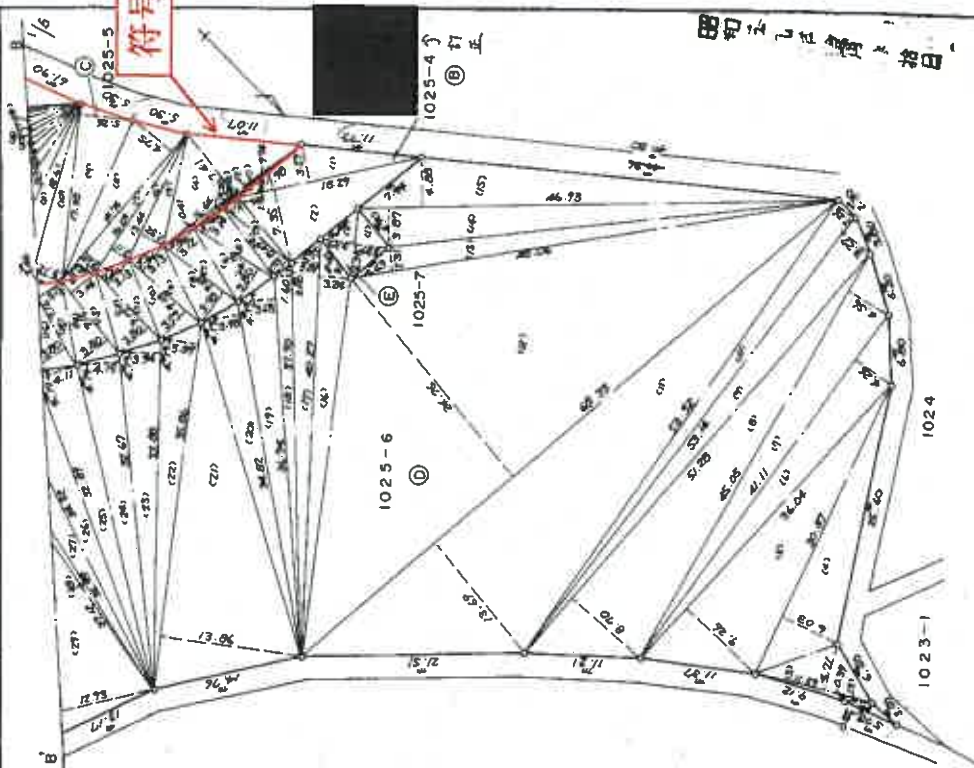
前

地番 1025-1-4-5-6-7

地積測量図

東京都町田市山崎町字6号

土地の所在



作製者

59年11月9日作製

申請人

(東京土地家屋調査士会用紙)

265338

縮尺 1/500

登記年月日：昭和59年11月30日

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7年4月4日 東京法務局町田出張所

登記簿

⑨

地積測量図

地番 1025-1-4-5-6-7

土地の所在 東京都町田市山崎町字6号

9/6

面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積	面積
1025-1-4-5-6-7 ⑨	(1)	9.74	0.03	0.2922	
	(2)	13.20	0.20	2.6400	
	(3)	16.64	0.41	6.8224	
	(4)	16.64	7.41	123.3024	
	(5)	13.44	2.32	31.1808	
	(6)	16.03	2.11	33.8233	
	(7)	18.74	2.00	37.4800	
	(8)	18.74	4.75	89.0150	
	(9)	17.38	5.26	91.4188	
	(10)	18.61	3.12	58.0632	
	(11)	20.10	3.00	60.3000	
	(12)	21.79	2.89	62.9731	
	(13)	23.64	2.80	66.1920	
	(14)	25.59	2.75	70.3725	
	(15)	27.60	2.72	75.0720	
	(16)	29.65	2.70	80.0550	
	(17)	31.72	2.69	85.3268	
	(18)	33.81	2.68	90.6108	
	(19)	35.87	2.70	96.8490	
	(20)	37.91	2.72	103.1152	
	(21)	39.89	2.77	110.4953	
	(22)	40.88	1.41	57.6408	
	(23)	61.90	19.73	1221.2870	
	(24)	49.38	5.17	254.6146	
	(26)	48.32	0.75	36.2400	
合計				2925.1922	1462.5911 m ²

昭和五十九年四月十日

作製者

昭和五十九年四月十日 日作製

申請人

縮尺

1/

(東京土地家屋調査士会用品)

265341

登記年月日：昭和60年2月12日

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7年4月4日 東京法務局山崎町出張所

登記簿

A3をA4に縮小

地積測量図

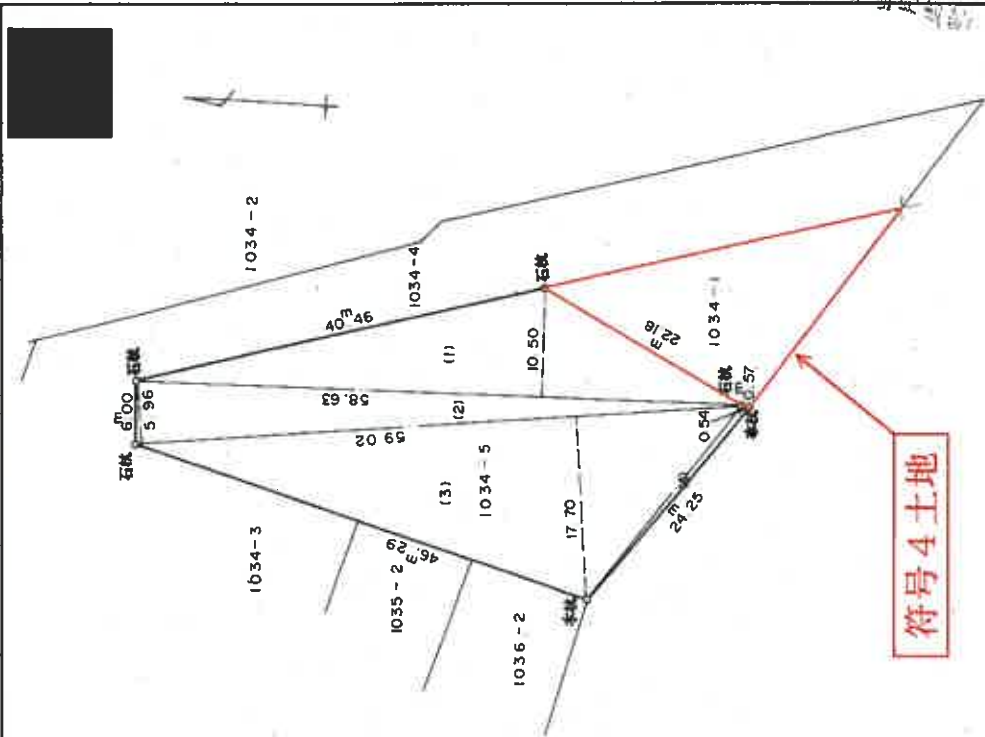
1034-1

1034-I 1034-S

東京都町田市山崎町字6号

地番

土地の所在



面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積	面積
1034-5	(1)	58.63	10.50	615.6150	
	(2)	59.02	5.96	351.7592	
	(3)	59.02	17.70	1044.6540	
	(4)	24.25	0.54	13.0950	
合計				2025.1232	1012.5616 m ²

1034-1
1290.8227 - 1012.5616 = 278.2611

作製者

昭和60年 / 月 29日(作製)

申請人

265374

(東京土地家屋調査士会所属)

縮尺 1/500

登記年月日：昭和59年11月30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7年4月4日 東京法務局町田出張所

図記号

A3をA4に縮小

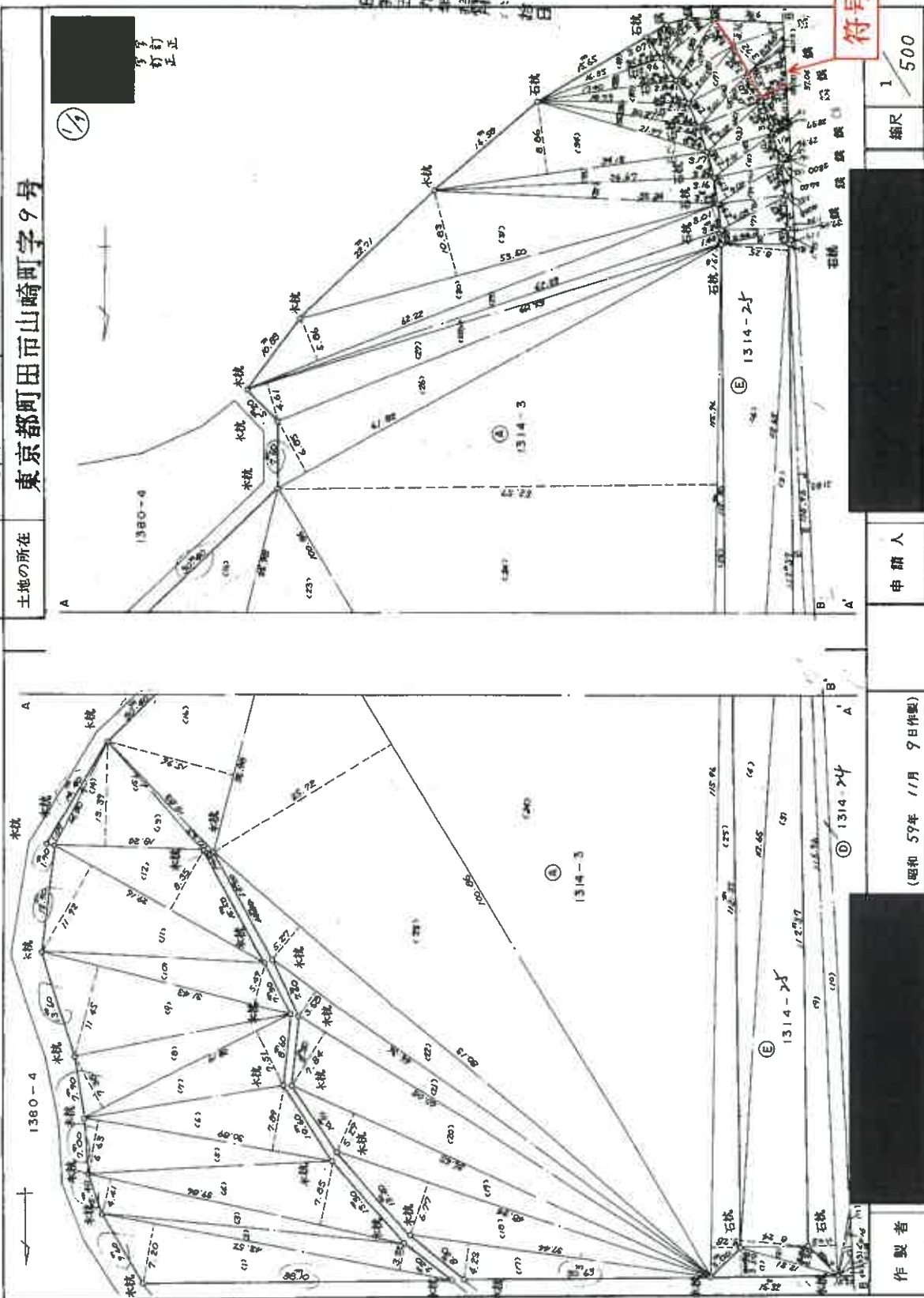
請求番号：20-3

2/10

地積測量図

前

地番	1314-3 1314-22 1314-23 314-24 1314-25 1314-26
土地の所在	東京都町田市山崎町字9号



符号8土地

縮尺 1/500

申請人

266436

(東京土地家屋調査士会用紙)

(昭和59年11月9日作製)

作製者

(2/10)

登記年月日：昭和59年11月30日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
令和7年4月4日 東京法務局 町田出張所

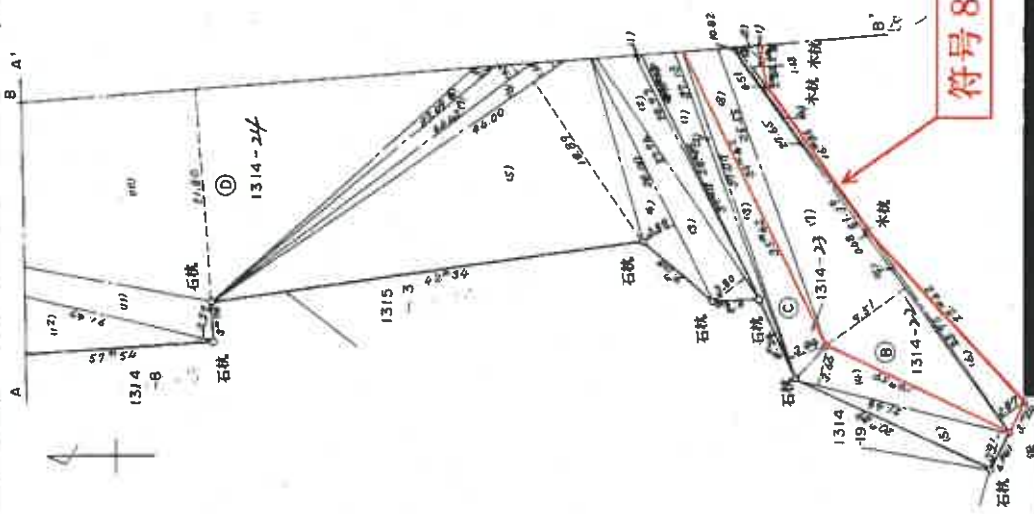
地積測量図

4/10

1314-3 1314-21314-22
1314-21314-21314-21

地番

土地の所在
東京都町田市長崎町字9号



昭和五十九年四月十日

作製者

57年 11月 9日(作製)

申請人



縮尺

1/500

266438

(東京土地家屋調査士会印)

(4/10)

請求番号：20-3

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和59年11月30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7年4月4日 東京法務局町田出書所

登記証

A3をA4に縮小

請求番号：20-3

(6/10)

6/10

前

地積測量図

地番
1314-3, 1314-22, 1314-23
1314-24, 1314-25, 1314-26

土地の所在
東京都町田市山崎町字9号

5/3

面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積	面積
⑧ 1314-22	1)	9.96	3.16	31.4736	
	2)	8.54	3.72	31.7688	
	3)	10.82	1.13	12.2266	
	4)	27.65	0.51	14.1015	
	5)	51.39	0.48	24.6672	
	6)	23.76	2.87	68.1625	
	7)	51.38	9.51	488.7189	
	8)	35.55	3.09	109.8495	
合計				780.9686	390.4843 ^{m²}

昭和五十九年法務省告示

作製者

(昭和59年11月9日作製)

申請人

縮尺

1/500

(東京土地家屋調査士会用紙)

266440

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7年4月4日 東京法務局町田出張所

登記証

地積測量図

地番 1382-1, 1382-3

土地の所在 東京都町田市山崎町字9号

前 1382-1



符号11土地

面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積	面積
1382-1	(1)	7.35	1.87	13.7445	
	(2)	7.75	1.32	10.2300	
	(3)	9.73	1.31	12.7463	
	(4)	9.79	0.24	2.3496	
(A)		合計		39.0704	19.5352 m ²
1382-3	(1)	5.00	2.54	12.7000	
	(2)	8.08	3.27	26.4216	
	(3)	10.97	1.07	11.7379	
	(4)	12.10	0.82	9.9220	
(B)	(5)	12.30	0.14	1.7220	
	(6)	12.30	4.39	53.9970	
		合計		116.5005	58.2502 m ²

$(A) + (B) = 77.7854 \text{ m}^2$



昭和五九年 測量 地積

作製者

1382-1 11月 9日 作成

申請人

266593

(東京土地家屋調査士会所属)

縮尺 1/500

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和61年3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。
令和7年4月4日 東京法務局町田出張所

各階平面図

建物図面

家屋番号 山崎町1356番の233

建物の所在 町田市山崎町字九号1356番地
町田市山崎町字八号1223番地

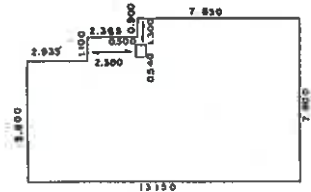
符号11土地

物件1建物

符号5土地

符号9土地

道路



床面積計算表

タテ	ヨコ	面積
2,935	5,800	17,023,000
2,365	6,900	16,318,500
7,850	7,800	61,230,000
-0,500	0,540	-0,270,000
合計		94,301,500
床面積	94.30	平方米

建物の存する部分 10 階
建物番号 P-1001

(基準高)

縮尺 1/1500

縮尺 1/250

昭和61年3月3日(作製)

作製者

申請人

729473