

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 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 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 9 月 24 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 1 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 10 月 7 日 午前 10 時 00 分 東京地方裁判所立川支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 10 月 22 日 午前 11 時 00 分 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 10 月 8 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 10 月 10 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 9 月 9 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	26, 030, 000 20, 824, 000	一括	5, 206, 000	111, 274	32, 888
1	7, 140, 000				
2	18, 890, 000				
	</				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 町田市三輪緑山二丁目 |
| | 地 番 | 24 番 14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 220.95 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 町田市三輪緑山二丁目 24 番地 14 |
| | 家屋 番号 | 24 番 14 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 100.62 平方メートル
2 階 75.30 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月31日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 蘆 澤 里英子

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 | 町田市三輪緑山二丁目 |
| | 地 番 | 24 番 14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 220.95 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 町田市三輪緑山二丁目 24 番地 14 |
| | 家屋 番号 | 24 番 14 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 100.62 平方メートル
2 階 75.30 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 90号
令和 7年 6月 4日受理
令和 7年 6月30日提出
(評価人：内田憲一)

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 | 所 在 | 町田市三輪緑山二丁目 |
| | 地 番 | 24番14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 220.95平方メートル |
| 2 | 所 在 | 町田市三輪緑山二丁目24番地14 |
| | 家屋 番号 | 24番14 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 100.62平方メートル
2階 75.30平方メートル |



22

(土地・建物用)

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		東京都町田市三輪緑山二丁目24番地14 (住居表示未実施)	
土地		物件 1	
現況地目	■宅地(物件 1) □公衆用道路(物件) □		
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 □		
占有者及び占有状況	■土地所有者 □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 □「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)	■ない □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	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる(□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 □ある { 種類: 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		
上記以外の敷地(目的外土地)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
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		
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■建物所有者	(占有関係) 1 本建物には、私たち夫婦と子供2人の計4人で居住しています。 他人に貸したりしていません。 (本建物について) 1 1階部分はガスを使用した全館空調です。ただし、和室と居間は故障しているので使用できません。 2 浴室にはサウナ室が備わっていますが、電気代は相当かかります。

(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2枚目記載のとおり認めた。
- 2 1階和室の天井付近に雨漏りの跡が見受けられた。

(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 6月11日 (水) 9:50-10:00	物件所在地	物件確認・占有調査・外観写真撮影
7年 6月13日 (金) 9:05- 9:10	東京法務局府中支局	全部事項証明書等申請
7年 6月18日 (水) 9:30-10:00	物件所在地	占有立入調査・写真撮影・図面作成 建物所有者から面談聴取・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 6月18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

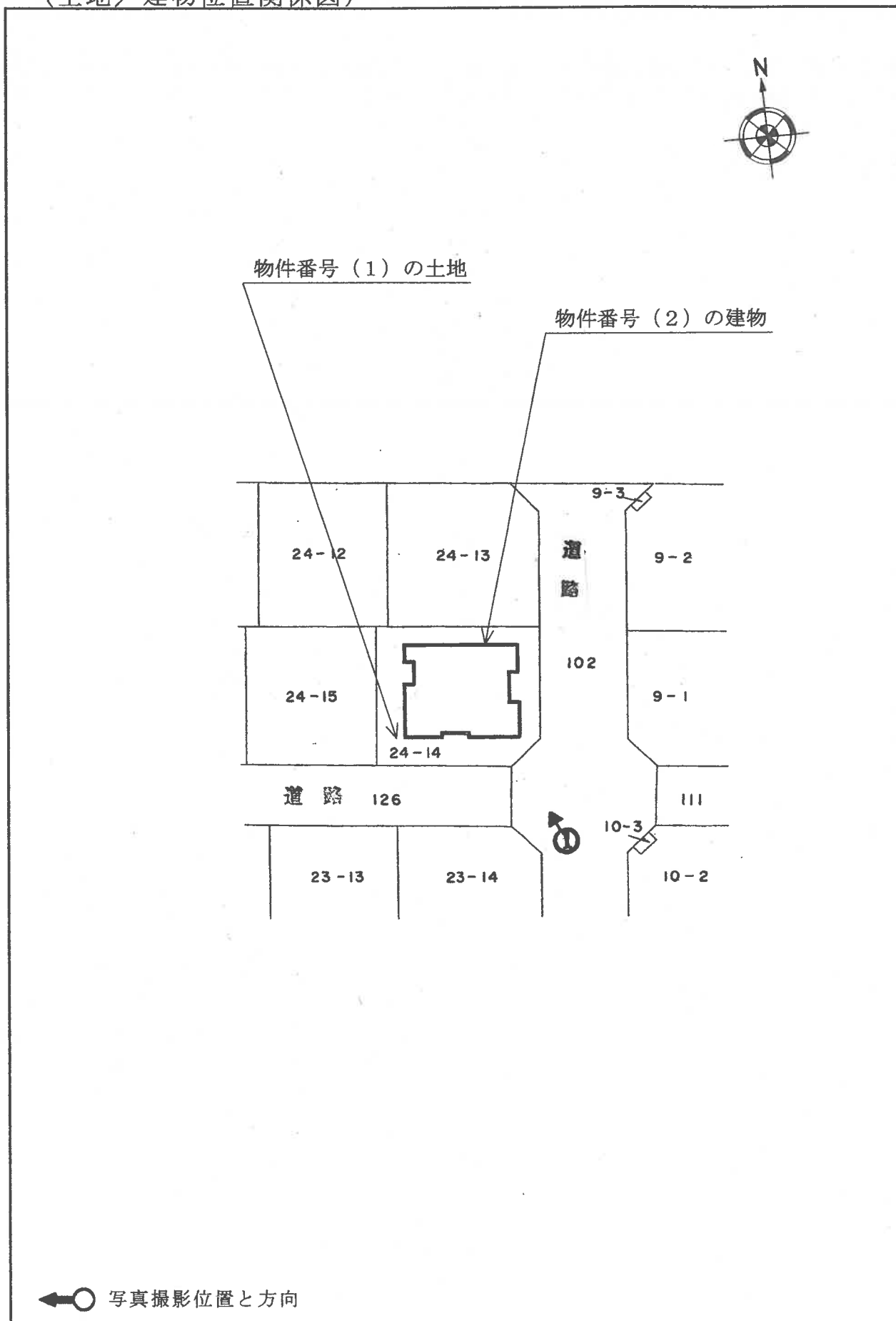
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

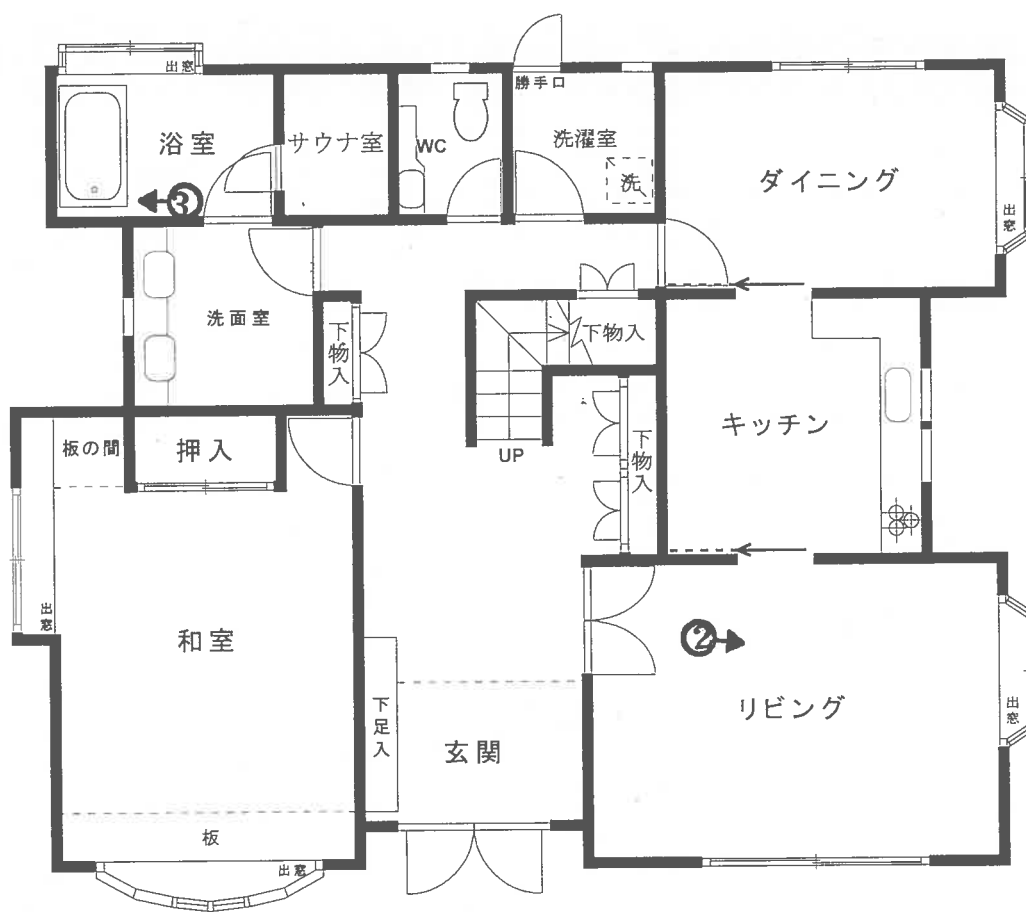
□ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

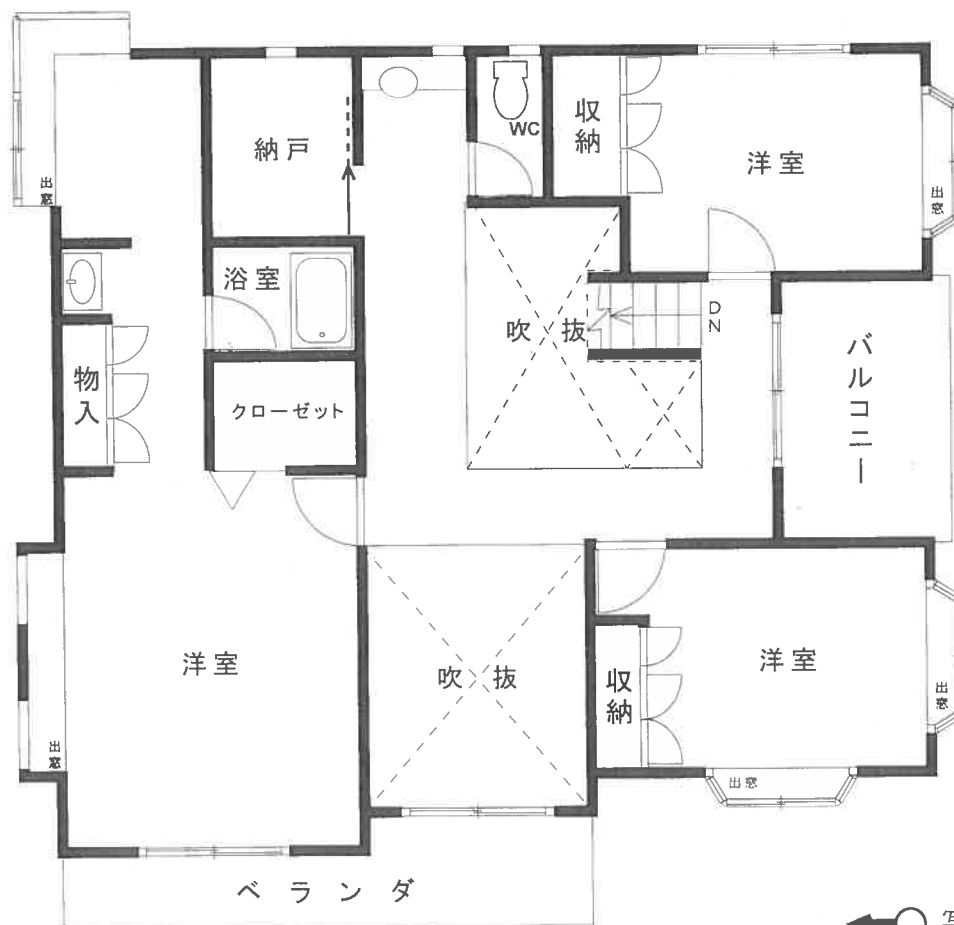
(写真3枚添付)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり





1F



2F

写真撮影位置と方向

1



2



3



令和7年（ケ）第90号
令和7年6月18日現地調査
令和7年7月15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 内 田 憲 一

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 26,030,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 7,140,000円
物件 2 (建物)	金 18,890,000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 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き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 58 条 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 | 町田市三輪緑山二丁目 |
| | 地 番 | 24番14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 220.95平方メートル |
| 2 | 所 在 | 町田市三輪緑山二丁目24番地14 |
| | 家屋 番号 | 24番14 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 100.62平方メートル
2階 75.30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

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「鶴川」駅の略南方約2.2km、最寄バス停から徒歩約6分に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	近隣は、戸建住宅が建ち並ぶ区画の整った住宅地域である。スーパー、郵便局は徒歩圏内に存するが、小・中学校、コンビニエンスストア、銀行等の便益施設まではやや距離がある。	
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 第1種低層住居専用地域 40% 80% 指定なし（建築基準法第22条による区域） 第1種高度地区、日影規制、敷地面積の最低限度120㎡、 高さ制限10m、宅地造成等工事規制区域、 三輪地区地区計画（A地区）、町田市景観条例 ※ 敷地面積の最低限度については、下記のとおり地区計 画で定められた165㎡が適用される。 ※ 当該地域は下記の地区計画のほか、三輪緑山管理組合 により建築協約が定められており、「三輪緑山管理組 合規約」、「三輪緑山住宅街づくり憲章」がある。
	【三輪地区地区計画（A地区（低層専用住宅地区））の概要】 地区整備計画のうち建築物等に関する主な制限等は次のとおりである。 (1) 建築物等の用途の制限（次の建築物以外の建築物は建築できない） ①住宅（長屋を除く）、②住宅で診療所の用途を兼ねるもの（入院施設のあるものを除く）、③前記の①及び②の建築物に附属するもの、④市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの。 (2) 建築物の敷地面積の最低限度：165㎡ (3) 壁面の位置の制限：原則として、敷地境界線までの距離は1m以上 (4) 建築物等の高さの最高限度：最高の高さ9m、軒の高さ7m ※ 詳細は町田市土地利用調整課に確認を要する。	

画地の状況	地積形状 間口・奥行 地勢 その他	220.95㎡ ほぼ長方形 略南側間口約14m、奥行約14m。略東側の間口約11m、隅切り部分の間口約4m。 ・ 建物が存する宅盤面は概ね平坦。 ・ 宅盤面は略西側隣地より概ね1m弱低い位置に存する。 ・ 宅盤面は略南側道路と概ね等高から約1m高く、略東側道路より概ね1.3～1.5m前後高い位置に存する。 敷地内のうち略東側の道路側に間知ブロック擁壁が存し、擁壁と道路の間の敷地の外周部に植栽が存する。
接面道路の状況等	略南側が幅員約6m舗装市道に概ね等高からやや高く接面し、略東側が幅員約8.5m舗装市道に高く接面する角地。 ※ 上記道路は双方とも建築基準法第42条1項1号に該当。	
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。 ・ 建物の配置は、附属資料建物図面・各階平面図写のとおり。	
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	昭和50年の住宅地図によれば、本件土地付近は山林等の状態であったと推察され、昭和60年の住宅地図によれば、土地区画整理事業による宅地造成工事、街区整備等が進められ、本件土地は更地の状態であったと推察される。その後、平成2年に本件建物が建築され、現在に至る。なお、土地区画整理法による換地処分は昭和63年11月。	
特記事項	① 宅地造成等規制法に関する工事の検査済証の発行記録がある。(宅地造成等規制法調書による) ② 登記地積は土地区画整理事業の換地処分による地積である。 ③ 法務局で調査したが、本件土地を測量した地積測量図は見当たらなかったため、登記地積を採用した。なお、登記地積は建築確認記載事項証明書の敷地面積と同じである。	

2 建物の概況及び利用状況

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2年12月7日新築 約35年 約2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 塗壁等 クロス貼、塗壁等 クロス貼、ボード張等 フローリング、畳、クッションフロア等 台所、洗面所、浴室、家庭用サウナ（電気式）、トイレ等 ベランダ、バルコニー、吹抜け（玄関・廊下）、天窓
床面積（現況）	1 階 100.62 m ² 2 階 75.30 m ² 延 175.92 m ²	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 4LDK＋納戸 （洋室：3、和室：1、居間、食事室、台所、納戸、洗濯室、トイレ、洗面室、浴室：2、サウナ室等）
品 等	中位	
保守管理の状況	普通 ※但し、特記事項に留意を要する。	
建物の利用状況	・ 建物所有者が、本建物を住居として使用し、占有している。 ・ 占有減価等の要因はない。	

特 記 事 項	① 建物の検査済証の交付記録あり。 ② 建物全体の老朽化、経年使用に伴う内装等の汚れ・変色・損傷・老朽化等が認められた。 ③ 1階和室の天井と壁の一部に雨漏り跡のようなシミが認められた。雨漏りの有無、状態等については、専門業者による調査を実施しなければ分からない。 ④ 建物所有者の陳述によれば、空調はガス冷暖房による全館空調であったが、現在は故障しているとのこと。全館空調は修理ができない機種とのことであり、現況は和室の空調室内機が外されており、和室と居間にはエアコンが無い状態である。 ⑤ 建物所有者の陳述によれば、建物及び設備等については老朽化しているが、全館空調の故障以外は、通常の建物使用に際して大きな不具合は無いと思うとのこと。 ⑥ 建物所有者の陳述によれば、正確な記憶は無いが、概ね10年位前に外壁や屋根等を塗り替えていると思うとのこと。 ⑦ 室内で犬が飼われている。
---------	---

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 ウ	建付減価 エ	建付地価格 オ
	標準画地価格 ア	個別格差 イ			
1	148,000円/㎡	× 1.01	× 220.95㎡	× 0.90	= 29,720,000円

※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：下記の規準価格を中心に、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 （ 町田－65 ） 】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 148,000\text{円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} = 148,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：必要なし。

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査定した。

- ・ 接道の方位 +5% ※北方位を標準
 - ・ 角地 +2%
 - ・ 道路及び隣地との高低差等 -1%
 - ・ 規模（単価と総額の関係） -5%
- 相乗積 $(1.05 \times 1.02 \times 0.99 \times 0.95 \div 1.01)$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：敷地と建物の関連性を考慮した結果、-10%と判定した。

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、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、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 ア	現況延床面積 イ	現価率 ウ	建物価格 エ
2	200,000円/㎡	× 175.92㎡	× 0.08	= 2,810,000円

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 ： 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は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（建物全体の老朽化、内装等の汚れ・変色・損傷等、全館空調の故障のほか、設備関係の老朽化等）、建物の保守管理の状況、間取りの種類や設備等の旧式化による市場性の減退、築約35年の中古住宅の市場性、観察不能部分の不測の減価等を総合的に比較考量して判定した。

残価率	5%
経過年数	約35年
経済的残存耐用年数	約2年
観察減価率	40%

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{残価率} & & \text{耐用年数に基づく方法} & & \text{観察減価} & & \text{現価率} \\
 0.05 & + & (1 - 0.05) \times \frac{2\text{年}}{35\text{年} + 2\text{年}} & \times & (1 - 0.40) & = & 0.08 \\
 & & & & \text{(小数第3位を四捨五入)} & &
 \end{array}$$

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 ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 ウ
1	29,720,000円	× 0.7	法定地上権	= 20,800,000円

ア 建付地価格：前記1.①.オ

イ 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、建物の性質等、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 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評 価 額
1	29,720,000円	－ 20,800,000円		×1.0	×0.8	= 7,140,000円
2	2,810,000円	＋ 20,800,000円		×1.0	×1.0	×0.8
一括価格（合計）						26,030,000円

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て修正を行った。

第6 参考価格資料

[指標とした公示価格等]

【 地価公示地 (町田ー65) 】

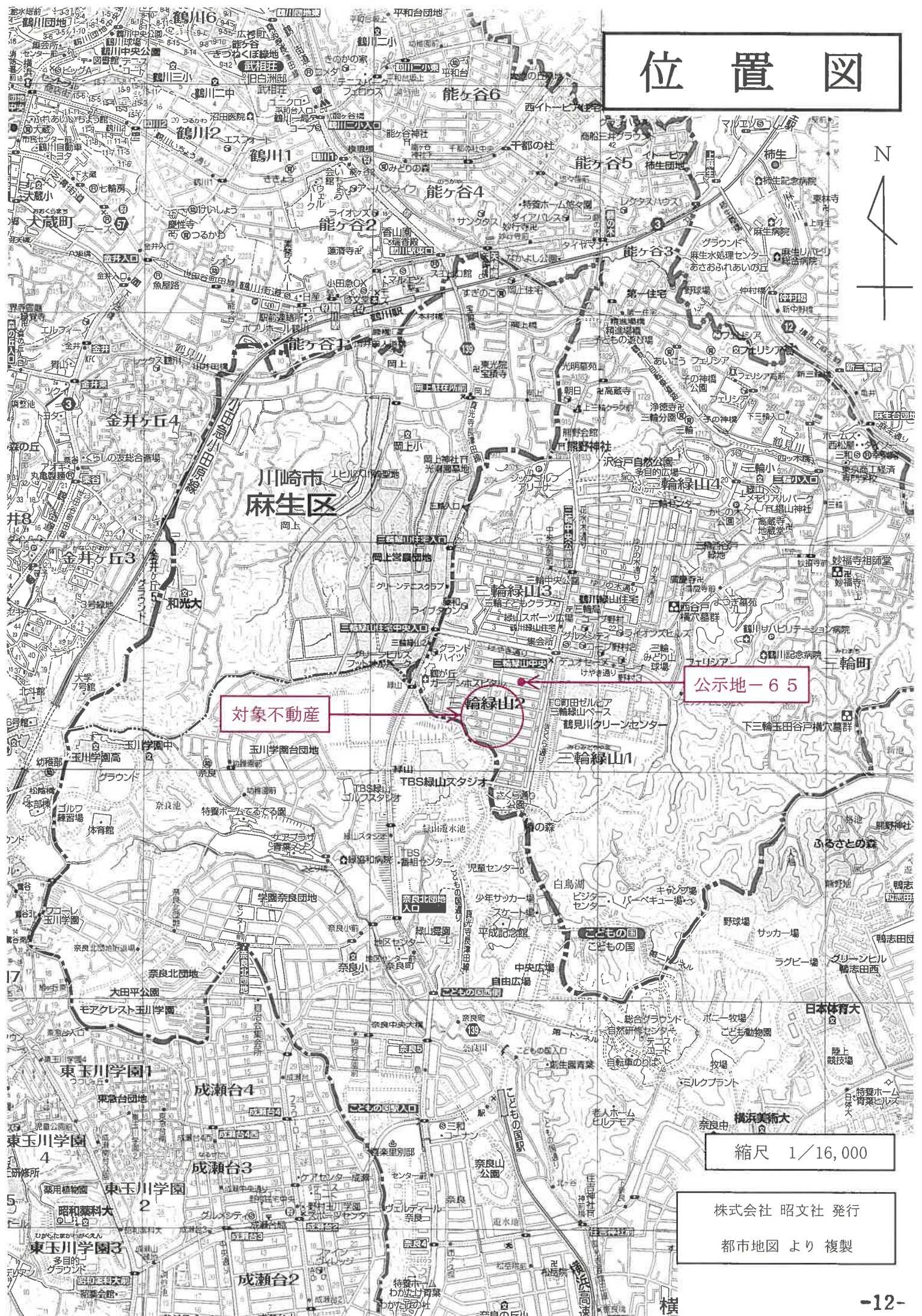
価 格 時 点	令和7年1月1日
所 在 ・ 地 番	町田市三輪緑山2丁目4番8
1㎡当たりの価格	148,000円/㎡
地 積	189㎡
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水
前 面 道 路 の 状 況	北6m市道
交通施設との接近状況	「鶴川」駅 2.1km
法 令 上 の 制 限	1低専(40,80)
周辺土地の利用の現況	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写

以 上

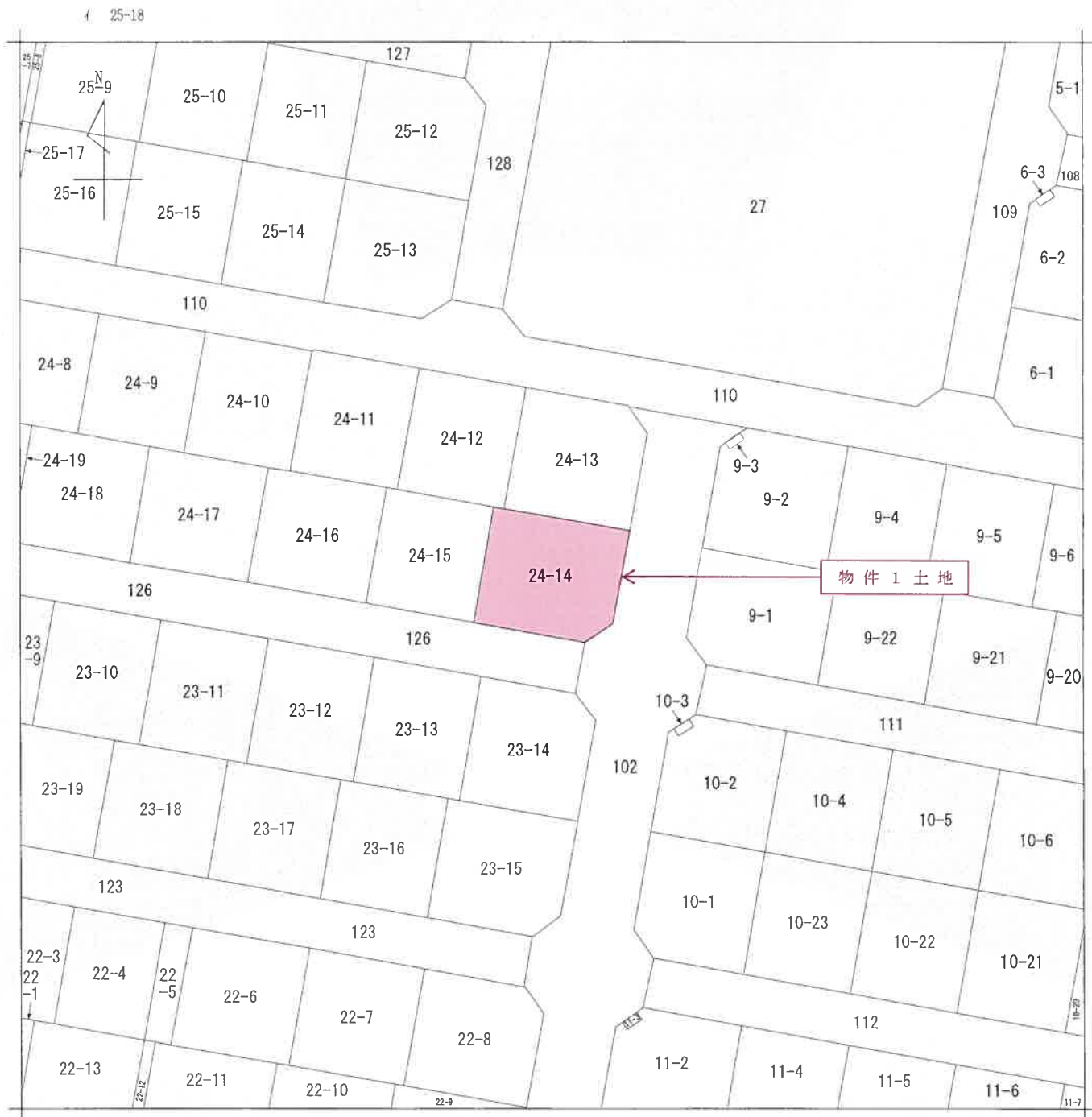
位置図



縮尺 1/16,000

株式会社 昭文社 発行

都市地図 より 複製



(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。

地番区域見出
三輪緑山2丁目

請求部	所在	町田市三輪緑山二丁目				地番	24番14			
出力縮尺	1/500	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	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和63年11月27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。

(東京法務局町田出張所管轄)

令和7年6月16日

東京法務局立川出張所

登記官

請求番号: 6-1

(1/1)

A 3 を A 4 に 縮 小

登記年月日：平成4年4月23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。
(東京法務局町田出張所管轄)
令和7年6月16日 東京法務局立川出張所

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：6-2

各階平面		建物図面	
[redacted]		24番14	
[redacted]		町田市三輪緑山2丁目24番地14	
[redacted]		家屋番号	
[redacted]		建物の所在	
[redacted]		申請人	
[redacted]		縮尺	
[redacted]		1/500	
[redacted]		722611	
[redacted]		年4月21日(作製)	
[redacted]		縮尺	
[redacted]		1/250	
[redacted]		作製者	
[redacted]		土地調査士	
[redacted]		家屋	

1階

11.375 x 1.73 = 19.67875
10.465 x 1.00 = 10.46500
9.555 x 1.18 = 11.27490
10.465 x 1.82 = 19.04630
11.375 x 3.185 = 36.229375
3.64 x 0.455 = 1.65620
5.005 x 0.455 = 2.277275
計 100.627800

床面積 100.62m²

2階

10.465 x 2.73 = 28.56945
8.645 x 3.00 = 25.93500
3.64 x 3.64 = 13.2496
4.095 x 2.73 = 11.17935
-2.085 x 1.00 = -2.08500
-1.54 x 1.00 = -1.54000
計 75.30840

床面積 75.30m²

物件1土地

物件2建物