

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 令和 7 年 10 月 7 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 10 月 22 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 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	17,070,000 13,656,000	一括	3,414,000	54,707	14,584
1	4,100,000				
2	150,000				
3	12,820,000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 八王子市長沼町 |
| | 地 番 | 1 5 2 0 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 5 6 . 8 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八王子市長沼町 |
| | 地 番 | 1 5 2 0 番 3 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 2 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 八王子市長沼町 1 5 2 0 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 5 2 0 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 7 . 7 9 平方メートル
2 階 4 2 . 9 3 平方メートル |



物件明細書

令和 7年 8月 4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1～3】

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」にも掲載されています。

物 件 目 録

- 1 所 在 八王子市長沼町
 地 番 1520番2
 地 目 宅地
 地 積 156.87平方メートル
- 2 所 在 八王子市長沼町
 地 番 1520番3
 地 目 公衆用道路
 地 積 28平方メートル
- 3 所 在 八王子市長沼町1520番地2
 家屋 番号 1520番2
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 47.79平方メートル
 2階 42.93平方メートル



令和 7 年(ケ)第 80 号
令和 7 年 5 月 23 日受理
令和 7 年 7 月 1 日提出
(評価人 松岡利喜雄)

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部

執行官 中田 健一

(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 | 八王子市長沼町 |
| | 地 番 | 1 5 2 0 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 5 6 . 8 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八王子市長沼町 |
| | 地 番 | 1 5 2 0 番 3 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 2 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 八王子市長沼町 1 5 2 0 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 5 2 0 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 7 . 7 9 平方メートル
2 階 4 2 . 9 3 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都八王子市長沼町1520番地2 (住居表示未実施)		
土地	物件1・2		
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☒ 公衆用道路(物件2) ☐ (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	☒ 土地所有者が物件1の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3		
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 上記の者が本建物を居宅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	ソーラーパネルが設置されている		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号		
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
所有者	1 本件建物は、私が居宅として使用しています。法人等の使用はありません。 2 玄関脇の物入れですが、執行官から、コンクリート基礎で土地に定着しているように見えると指摘されましたが、基礎の部分はブロックを置いただけであり土地に定着していません。

(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

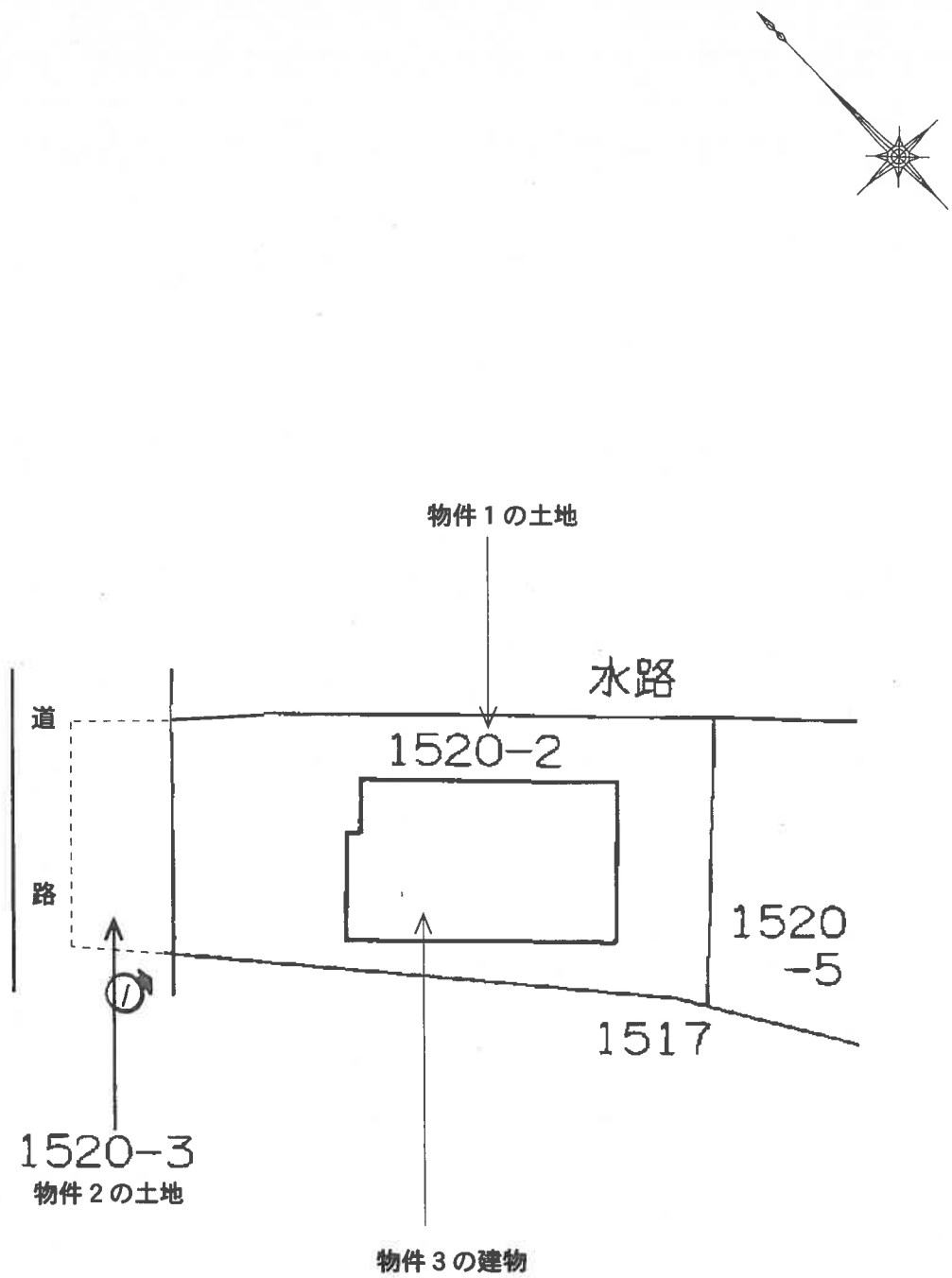
- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 玄関脇の物入れは、コンクリート基礎で土地に定着しているように見えるが、所有者が基礎の部分はブロックを置いただけであると陳述するので動産と認定した。
- 3 小屋裏収納は、床に動産が多数存在するので、昇降階段を下ろせなかった。
- 4 本件建物の占有状況については、表札の表示、前記関係人の陳述、ライフライン調査の結果及び現場の状況から、前記のとおり認定した。
- 5 所有者に対する建物引渡執行の可否は、今後の所有者の体調による。

(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 4日 11:40-12:14	物件所在地	物件確認, 外観写真撮影, 物件調査, 占有調査, 関係人に面接聴取
7年 6月25日 12:20-12:39	物件所在地	物件調査, 占有調査, 写真撮影, 図面作成, 関係人に面接聴取, 評価人同行
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) ■ 令和 7年 6月25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。 □ 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。 □		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

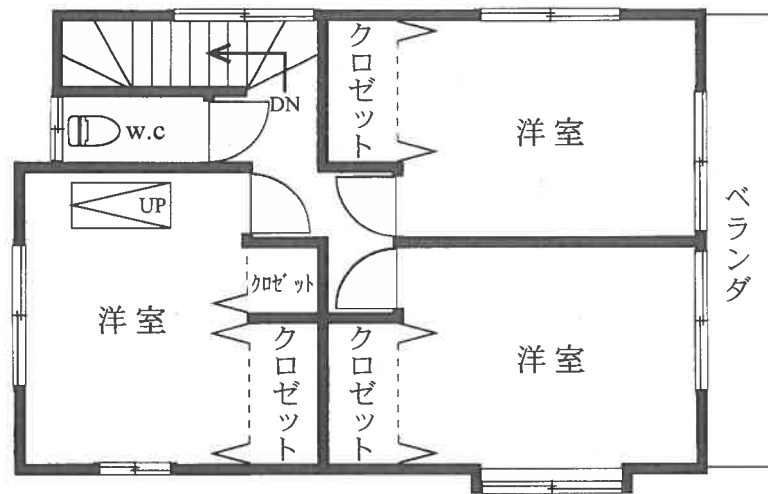
(土地建物位置関係図)



◀○ 写真撮影位置と方向

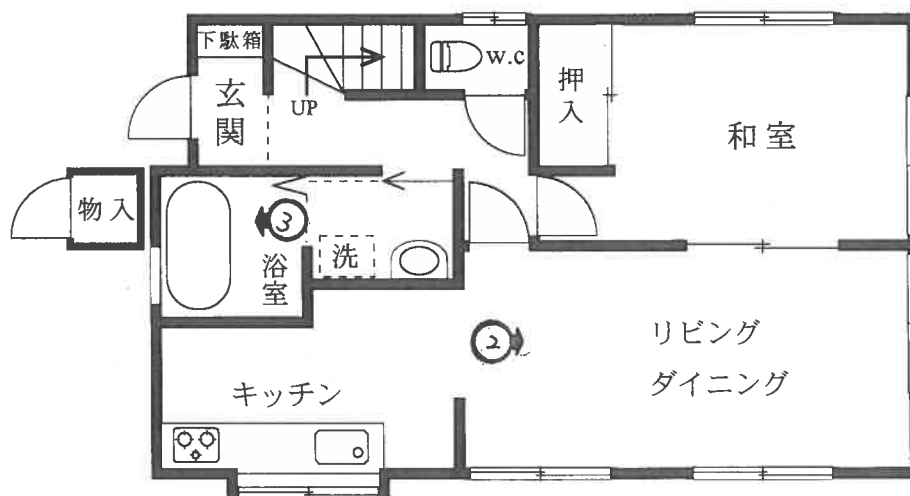


2 階



(小屋裏収納有り)

1 階



←○: 写真撮影位置と方向



NO. 1

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

NO. 2

[illegible]

NO. 3

令和 7 年(ケ)第 80 号
令和 7 年 6 月 25 日 現地調査
令和 7 年 7 月 9 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 松岡 利喜雄

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 17,070,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 4,100,000円
物件 2 (土地)	金 150,000円
物件 3 (建物)	金 12,820,000円

- 1 一括価格は、物件 1 乃至 3 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 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 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。
- 4 物件 2 の土地価格は、公衆用道路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 八王子市長沼町
地 番 1 5 2 0 番 2
地 目 宅地
地 積 1 5 6 . 8 7 平方メートル
- 2 所 在 八王子市長沼町
地 番 1 5 2 0 番 3
地 目 公衆用道路
地 積 2 8 平方メートル
- 3 所 在 八王子市長沼町 1 5 2 0 番地 2
家屋 番号 1 5 2 0 番 2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 4 7 . 7 9 平方メートル
2 階 4 2 . 9 3 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	京王線「長沼」駅の北西方・道路距離約1km（徒歩約13分）に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付近の状況	近隣は、八王子市東部、日野市との市境付近に位置し、周囲には畑も残るなか、一般住宅や農家住宅が見られる住宅地域である。当地域の南方には浅川が流れている。	
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% 指定無し 第1種高度地区 日影規制 地区計画区域 宅地造成等工事規制区域 河川区域 景観計画区域（一般地区） 立地適正化計画（居住誘導区域）
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	（物件1） 156.87㎡ やや台形 間口約8m、奥行約18m ほぼ平坦
接面道路の状況等	（物件1） 北西側で幅員約6m舗装道路（建築基準法第42条第1項第2号）とほぼ等高に接面する中間画地。 ※物件1が接面している開発道路は、市道（認定幅員1.82m）と私道で構成されている。	
土地の利用状況等	◇ 物件1土地は物件3建物の敷地として、物件2土地は物件1が接面する道路（開発道路）の一部として、それぞれ利用されている。 ◇ 建物の配置は、現況調査報告書「土地建物位置関係図」を参照。	

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	あ り な し (プロパンガスを使用) な し (所有者によると、浄化槽を設置している とのことであった)
土地の履歴等	◇ 土地閉鎖登記簿と過去の住宅地図で地歴を調査したところ、昭和25年以降の土地所有者は個人・法人・不動産会社、平成17年以降は本件建物の所有者であり、昭和52年版の住宅地図では未利用地、平成5年版の住宅地図では資材置場、平成14年版の住宅地図では事業所の敷地であったことがわかった。	
特 記 事 項	◇ 物件1土地の北東側に市道（建築基準法第42条第1項第1号）が通っているが、同市道との間には水路が介在しているため、本物件はこの市道には接していない。 また、水路の両側には擁壁が設置されているが、当該擁壁の構造上の安全性については専門家の調査によらなければ分らず、場合によっては構造上の安全性を確保するために補強工事が必要となったり、建て替えの際に建築費が割高になったりする等不測の費用を要することがあり得ることに十分注意する必要がある。 ◇ 地区計画区域：北長沼地区地区計画 建築物に関する事項の主なものは以下のとおりであるが、詳細は八王子市まちなみ整備部建築指導課に確認する必要がある。 ①建築基準法42条2項道路に接する敷地の容積率は一定の場合を除き10分の6とする。 ②建築基準法42条2項道路に接する敷地の建蔽率は一定の場合を除き10分の3とする。 ③建築物の敷地面積の最低限度：120㎡ ④壁面の位置の制限 ⑤垣又はさくの構造の制限 ◇ 本物件は河川区域内にあるため、工作物の新築・改築又は除却を行う場合には、河川法第26条に基づく河川管理者の許可を受ける必要がある。詳細については国土交通省京浜河川事務所多摩出張所へ問い合わせる必要がある。 ◇ 八王子市ハザードマップによると、浸水した場合に想定される水深について対象地は0.5m～1.0mの浸水想定区域に該当している。 ◇ 物件3建物の玄関脇に物入があるが、所有者によると基礎はなく、ブロックの上においただけであるとのことであったので、土地に定着しておらず動産と判断した。	

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等	建築年月日（登記記載） 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成 17 年 6 月 28 日 新築 約 20 年 約 10 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 クロス等 クロス等 フローリング・畳等 台所・洗面所・浴室・トイレ(2)、ソーラーパネル等 小屋裏収納あり（建物の再調達原価の査定で考慮した）
床面積（現況）	1 階 2 階 延	47.79 m ² 42.93 m ² 90.72 m ²
現 況 用 途 等	種 類 間 取 り	居宅 4LDK （1階：LDK、和室、洗面室、浴室、トイレ等 2階：洋室（3）、トイレ等）
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	◇ 物件3建物は、所有者が住居として使用し、占有している。	
特 記 事 項	◇ 室内は階段の壁クロスに落書きが見られたほか、1階リビングの壁クロスや2階廊下の壁クロスに、猫による引っ掻き傷と思われる箇所が複数確認された。所有者によると室内で猫を2匹飼っているとのことであった。また、所有者の話では1階リビングに冷凍庫を置いているが、水が滴り落ちて床が腐食し穴が開いているとのことであった。 ◇ 2階洋室には小屋裏収納があるが、扉を開閉して梯子を下ろせないため、内部を確認することは出来なかった。 ◇ 本物件の屋根にはソーラーパネルが設置されていたが、作動等の詳細は不明である。	

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 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	139,000	× 0.87	× 156.87	× 0.90	= 17,070,000

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。

【 公示地 日野ー23 】

$$\begin{array}{ccccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 158,000 \text{ 円/㎡} & \times & 101/100 & \times & 100/100 & \times & 100/115 & = & 139,000 \text{ 円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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: 公示地は概ね標準的画地であり、補正の必要なし。

地域格差: 公示地の所在する地域は対象不動産の属する地域と比し、環境・交通接近条件等が優り、街路条件が劣ることを考慮して、総合では優ると判定した。

イ 個別格差: 個別格差率を以下のとおり査定した。

方位(+1)、間口奥行の関係(-3)、形状 (やや台形) (-1)、水路隣接 (擁壁の安全性が不明であることも考慮した) (-10)

相乗積: $1.01 \times 0.97 \times 0.99 \times 0.9 = 0.87$ (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、建付減価率を10%と判定した。

② 物件 2 (土地)

物件 2 は道路(私道)の敷地として利用されているので、当該道路の性格(建築基準法42条1項2号)等を考慮して土地価格を求めた。

物 件 番 号	更地価格		地 積 (㎡)	土地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ		
2	139,000	× 0.05	× 28	= 190,000

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 日野-23 】

(公示価格) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)
 $158,000 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/100 \times 100/115 = 139,000 \text{ 円/㎡}$
 (上三桁未満四捨五入)

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: 公示地は概ね標準的画地であり、補正の必要なし。

地域格差: 公示地の所在する地域は対象不動産の属する地域と比し、環境・交通接近条件等が優り、街路条件が劣ることを考慮して、総合では優ると判定した。

イ 個別格差: 個別格差率を以下のとおり査定した。

敷地として利用されている道路(私道)の性格等を考慮して、道路敷地による減価を-95と査定し、価値率を5%と判定した。

ウ 地 積: 登記数量による。

③ 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、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 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ
3	150,000	× 90.72	× 0.30	= 4,080,000

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して、経済的残存耐用年数、残価率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・機能的及び経済的観点から建物の現況等を考慮して査定したものであり、税務上の耐用年数とは必ずしも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（経年使用に伴う内部の汚れや損傷ほか、建物本体及び設備関係の経年による老朽化等）、建物の保守管理の状況のほか、観察不能部分に伴う不測の減価等を総合的に勘案して判定した。

・経過年数約20年、経済的残存耐用年数約10年、観察減価率20%、残価率5%

〈残価率〉 〈耐用年数に基づく方法〉 〈観察減価〉
 現価率：0.05 + (1 - 0.05) × 10 / (20 + 10) × (1 - 0.2) = 0.3
 (小数第3位を四捨五入)

2 評価額の判定

前記1により求めた価格に、物件1の土地については土地利用権等価格を控除し、物件3の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
1	17,070,000	× 0.7	法定地上権	= 11,950,000

ア 建付地価格：前記1①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、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)
1	17,070,000	－ 11,950,000		×1.0	×0.8	= 4,100,000
2	190,000			×1.0	×0.8	= 150,000
3	4,080,000	＋ 11,950,000	×1.0	×1.0	×0.8	= 12,820,000
一括価格(合計)						17,070,000

ア 基礎となる価格：前記1

イ 土地利用権等価格：前記2①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】

	公示価格	日野 - 2 3
価 格 時 点	令和7年1月1日	
所 在 及 び 地 番	日野市西平山2丁目11番35	
1 m ² 当たりの価格	158,000円/m ²	
地 積	200m ²	
周 辺 の 土 地 の 利 用 の 現 況	中規模一般住宅が整然と建ち並ぶ住宅地域	
前 面 道 路 の 状 況	北5m市道	
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水	
交通施設との接近の状況	長沼550m	
法 令 上 の 制 限	1 低専 (40、80)	

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

以 上

位置図

対象不動産

公示地

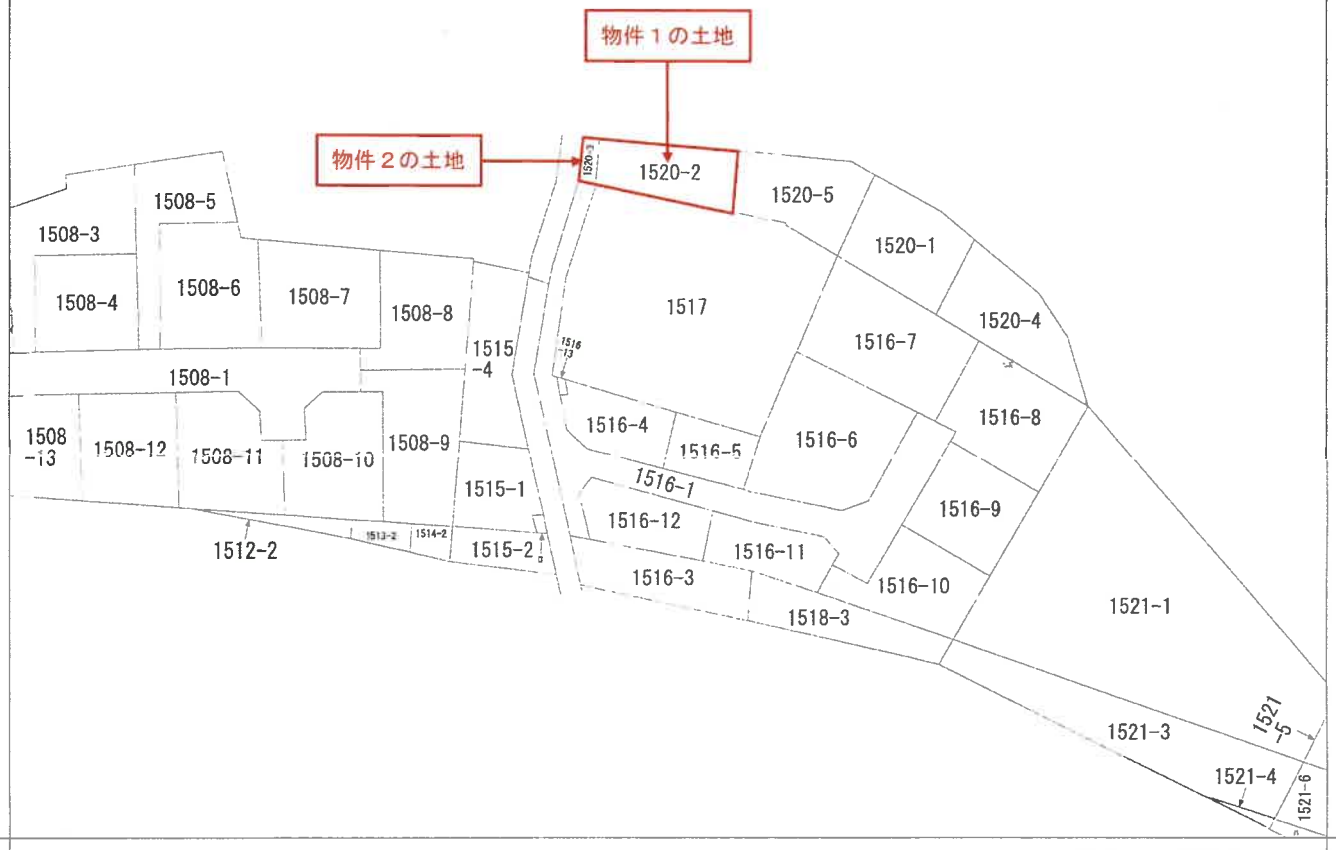
日野-23

株式会社 昭文社発行

「都市地図」より複製

イ 1508-2
ロ 1515-3

1521-7



(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	八王子市長沼町				地番	1520番2			
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。

(東京法務局八王子支局管轄)

令和7年1月16日

東京法務局新宿出張所

登記官

地図整理番号：M55131

(1/1)

登記年月日：平成17年1月27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。

（東京法務局八王子支局管轄）

令和7年1月16日

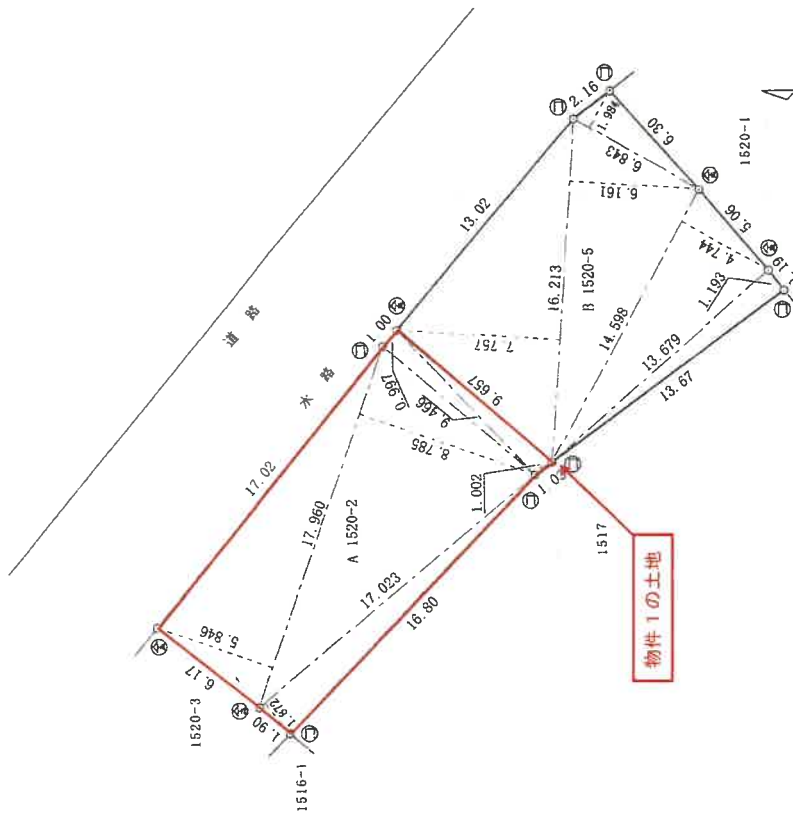
東京法務局新宿出張所

登記官

A3をA4に縮小

土地所存測量図

地番	1520-2,-5
土地の所在	八王子市長沼町



標識の種類	
コ	コンクリート杭
石	石
ブ	プラスチック杭
金	金属製
刻	刻
ベ	ベニキ

三斜求積表

地番	A 1520-2	底辺	高さ	倍面積
①	17.960	5.846	104.994160	
②	17.960	8.785	157.778600	
③	17.023	1.872	31.867056	
④	9.466	0.997	9.437602	
⑤	9.657	1.002	9.676314	
⑥		倍面積	313.753732	
		面積	156.8768660	
		地積	156.87	m ²

地番	B 1520-5	底辺	高さ	倍面積
①	16.213	7.757	125.764241	
②	16.213	6.161	99.888293	
③	6.843	1.984	13.576512	
④	14.598	4.744	69.252912	
⑤	13.679	1.193	16.319047	
⑥		倍面積	324.801005	
		面積	162.4005025	
		地積	162.40	m ²

619230

作製者

申請人

縮尺 250

(平成17年1月20日作製)

(東京都土地家屋調査士会)

登記年月日：平成2年10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。

(東京法務局八王子支店管轄)

令和7年1月16日

東京法務局新宿出張所

登記官

A3をA4に縮小

-16-

H 2 . 10 . 23

地積測量図

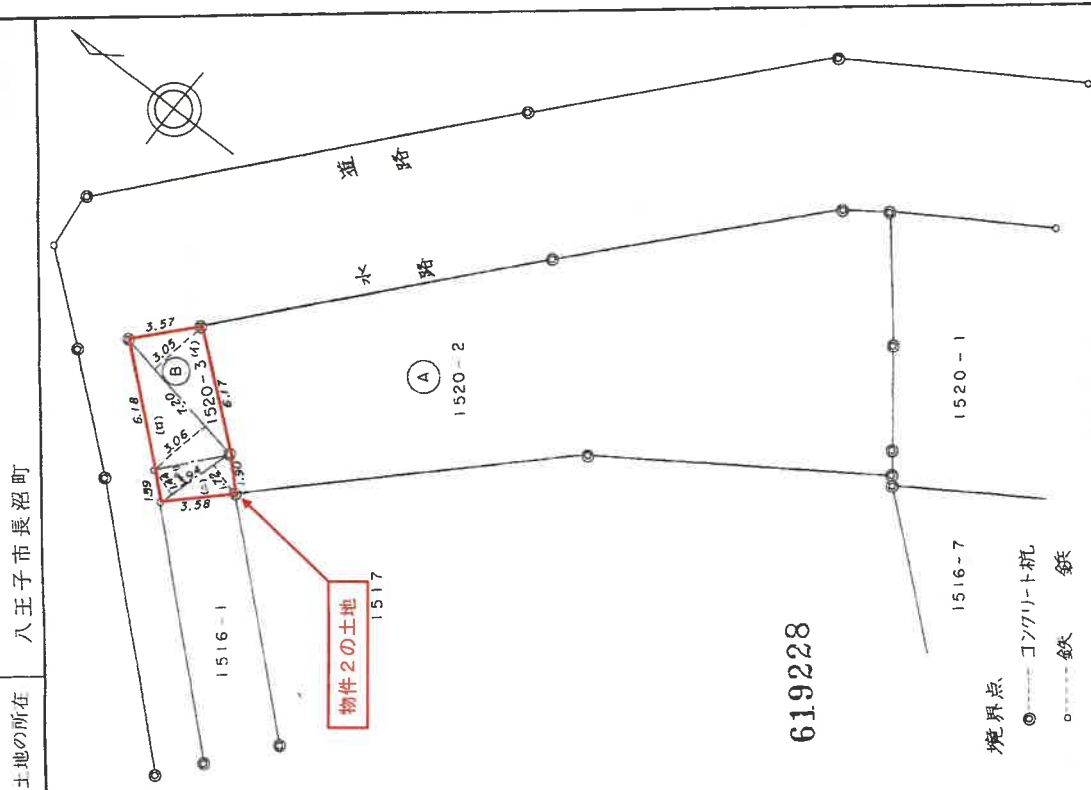
前 1520-2

地番

1520-3, 1520-2

土地の所在

八王子市長沼町



619228

求積表

地番	符号	底辺	高さ	底面積	面積 m^2
B 1520-3	(イ)	7.20	3.05	21.9600	
	(ロ)	7.20	3.06	22.0320	
	(ハ)	3.94	1.44	5.6736	
	(ニ)	3.94	1.72	6.7768	
計				56.4424	28.2212 m^2
A +520-2				294-28.2212	265.7788

作製者

平成2年9月28日作製

申請人

縮尺 1/250

(東京土地家屋調査士会用品)

地図整理番号：M55133

登記年月日：平成17年9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。

(東京法務局八王子支局管轄)

令和7年1月16日

東京法務局新宿出張所

登記官

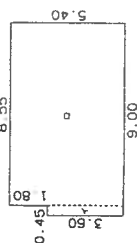
A3をA4に縮小

各階平面図

建物平面図

家屋番号	1520-2
建物の所在	八王子市長沼町1520番地2

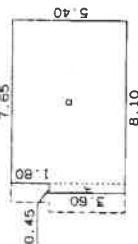
1階



求積表

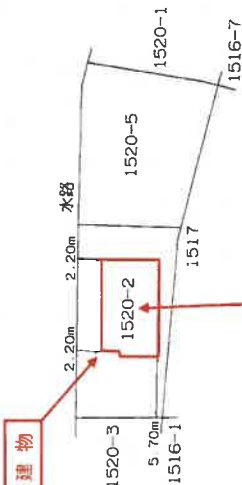
イ	0.45 X 3.60	=	1.6200
ロ	5.40 X 8.55	=	46.1700
計			47.7900
床面積			47.79 m ²

2階



求積表

イ	0.45 X 3.60	=	1.6200
ロ	5.40 X 7.65	=	41.3100
計			42.9300
床面積			42.93 m ²



物件1の土地

物件3の建物

226472

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

(平成17年9月12日作製)

作製者

平成17年九月十四日登記

(東京土地家屋調査士会用紙)