

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 18 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 12 月 3 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 月 10 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 16 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 8 年 1 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 12 月 17 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 12 月 19 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 11 月 18 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	9,480,000 7,584,000	一括	1,896,000	61,184	14,757
1	2,220,000				
2	7,260,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 町田市山崎町字三号 |
| | 地 番 | 3 2 2 番 1 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 2. 7 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 町田市山崎町字三号 3 2 2 番地 1 9 |
| | 家屋 番号 | 3 2 2 番 1 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木・鉄筋コンクリート造スレート葺地下1階付2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 27. 3 2 平方メートル
2階 27. 3 2 平方メートル
地下1階 27. 8 2 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 約41. 3 2 平方メートル
2階 約39. 3 2 平方メートル
地下1階 27. 8 2 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月26日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 高 久 洋 輔

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】

Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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 | 所 在 | 町田市山崎町字三号 |
| | 地 番 | 3 2 2 番 1 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 2 . 7 5 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 町田市山崎町字三号 3 2 2 番地 1 9 |
| | 家屋 番号 | 3 2 2 番 1 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木・鉄筋コンクリート造スレート葺地下1階付2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 27.32平方メートル
2階 27.32平方メートル
地下1階 27.82平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-------|--|
| | 床 面 積 | 1階 約41.32平方メートル
2階 約39.32平方メートル
地下1階 27.82平方メートル |
|--|-------|--|



令和 7年(ケ)第 151号
令和 7年 7月29日受理
令和 7年 9月8日提出
(評価人：猿橋正和)

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 町田市山崎町字三号
地 番 322 番 19
地 目 宅地
地 積 92.75 平方メートル
- 2 所 在 町田市山崎町字三号 322 番地 19
家屋 番号 322 番 19
種 類 居宅
構 造 木・鉄筋コンクリート造スレート葺地下 1 階付 2 階建
床 面 積 1 階 27.32 平方メートル
2 階 27.32 平方メートル
地下 1 階 27.82 平方メートル



(土地・建物用)

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり					
住居表示	東京都町田市山崎町３２２番地の１９				(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：１階 約４１．３２㎡（約１４㎡増築） ２階 約３９．３２㎡（約１２㎡増築）					
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	ロフト付き					
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■A	
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) ■仲介管理会社社員)の陳述／■提示文書(賃貸借契約書等)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和 2年 7月 1日	
最初の契約等	契約日	令和 2年 6月26日	
	期間	令和 2年 7月 1日から ■令和 4年 6月30日まで2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	令和 6年 7月 1日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
	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	毎月 金120,000円 (毎月月末限り翌月分支払) ☐ 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	

(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 (賃借人)	(占有関係) 1 私が本建物を所有者から賃借して居宅として使用しています。賃貸借契約の内容は更新契約書等記載のとおりです。 2 原契約書は見当たりませんが、探してあれば送付します。なお、更新契約手続は取っていませんが、賃料は継続して支払っています。 (本建物について) 1 1階部分は湿気がひどく、2階部分では雨漏りしたことがあります。
■ 仲介管理会社社員	(占有関係) 1 本建物は所有者がAさんに賃貸しています。賃貸借契約の内容は送付した契約書等記載のとおりです。更新手続を取っていないのは、所有者が本物件の売却を計画していたためです。

(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。
なお、報告書提出時点で所有者から回答はなかった。

(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 8月18日 (月) 13:30-13:35	東京法務局府中支局	全部事項証明書等申請
7年 8月19日 (火) 10:50-11:00	物件所在地	物件確認・占有調査・外観写真撮影
7年 8月26日 (火) 10:40-11:05	物件所在地	占有立入調査・写真撮影・図面作成 A (賃借人) から面談聴取・評価人同行
7年 8月27日 (水) : - :	当庁執行官室	所有者宛照会書を郵送
7年 9月 1日 (月) : - :	当庁執行官室	仲介管理会社社員から電話聴取並びに照会書をFAX送信
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

■ 令和 7年 8月26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

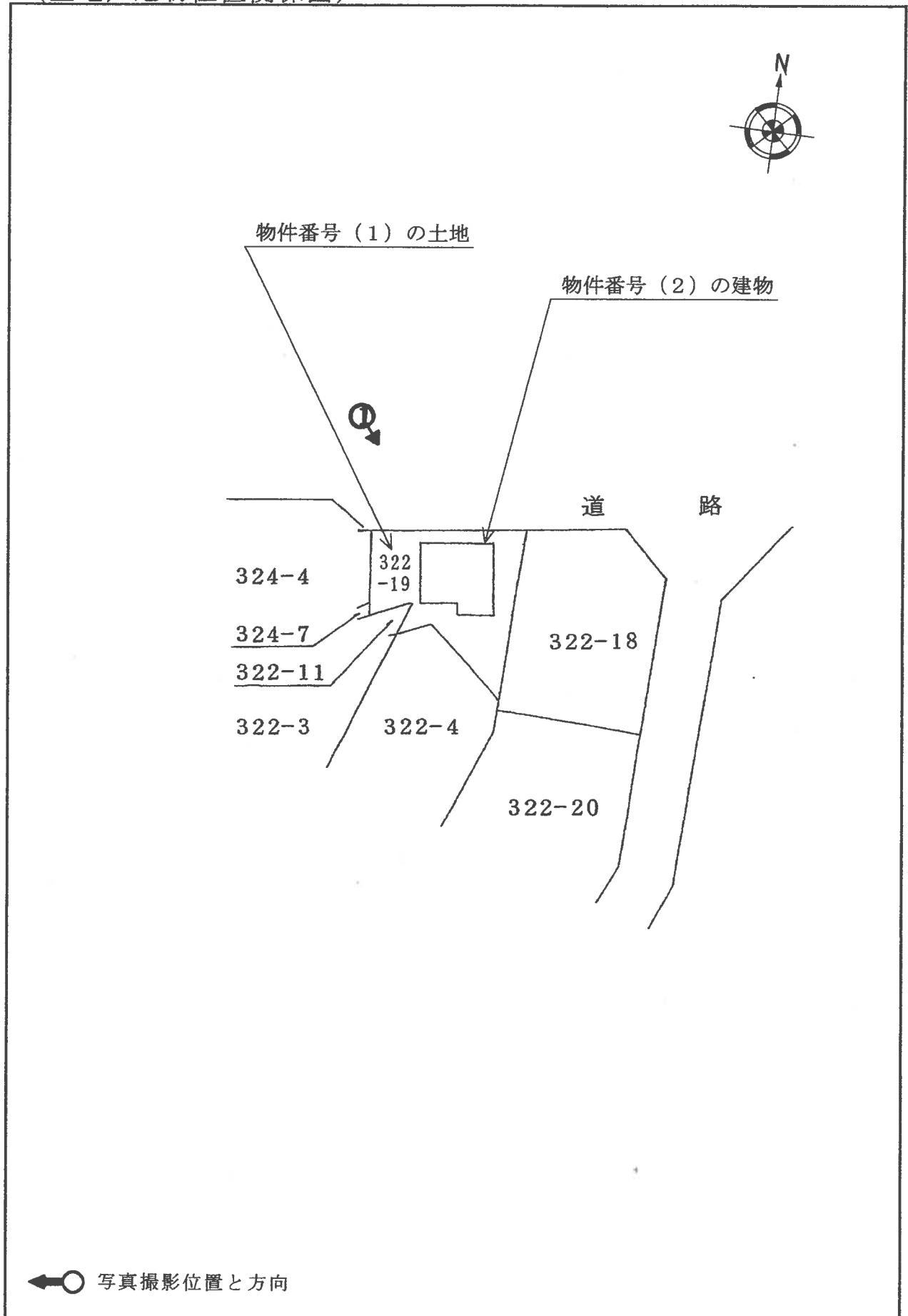
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

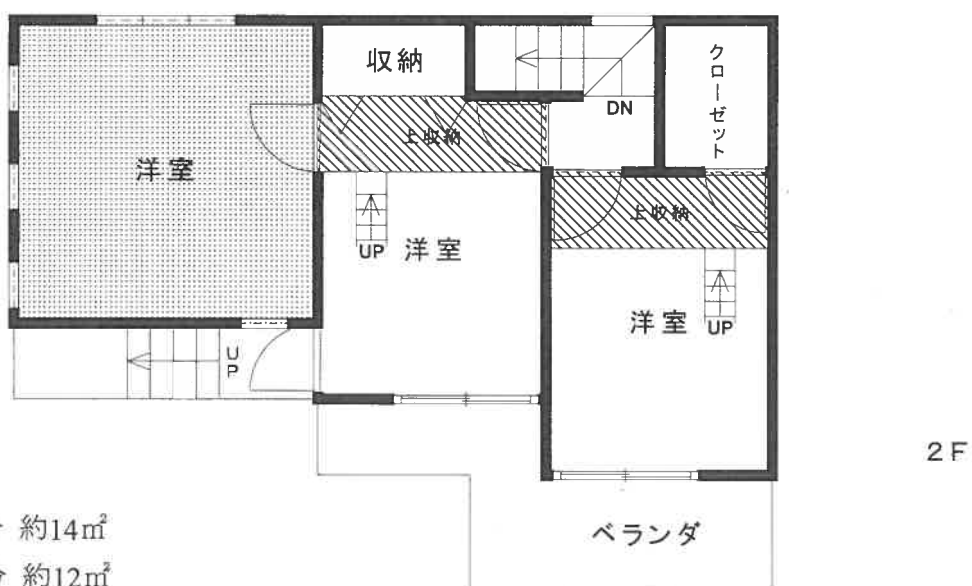
□ 令和 年 月 日

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





1階増築部分 約14m²
2階増築部分 約12m²



写真撮影位置と方向

1



2



3



令和7年（ケ）第151号
令和7年8月26日 現地調査
令和7年9月16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 猿橋 正和

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9,480,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,220,000 円
物件2（建物）	金 7,260,000 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		床面積：1階 約41.32㎡ 2階 約39.32㎡ 地下1階 27.82㎡
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 町田市山崎町字三号 |
| | 地 番 | 3 2 2 番 1 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 2 . 7 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 町田市山崎町字三号 3 2 2 番地 1 9 |
| | 家屋 番号 | 3 2 2 番 1 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木・鉄筋コンクリート造スレート葺地下1階付2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 2 7 . 3 2 平方メートル
2階 2 7 . 3 2 平方メートル
地下1階 2 7 . 8 2 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）

位置・交通	J R 横浜線「古淵」駅の北東方道路距離約3.2km、最寄りバス停留所から約150m（徒歩約2分）に位置する。 （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	近隣は都営山崎町第二アパートの南方、市立山崎中学校の西方に位置する戸建住宅のほか、アパート、事業所等も見られる「忠生公園通り」沿いの住宅地域である。	
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 第1種低層住居専用地域 40% 80% なし 第1種高度地区 日影規制（一） 建築物の高さの最高限度10m 敷地面積の最低限度120㎡ 外壁後退1m 宅地造成等工事規制区域 町田市景観計画区域
画地の状況	地形 間口・奥行 地積 その他	92.75㎡ 不整形 間口約11.7m・奥行約6.4～12.8m 物件2建物が存する宅盤面は概ね平坦であるが、接面する道路は西方へ傾斜している。 また、南側には高さ約3～4.5mの擁壁が存するため圧迫感がある。 法務局備付の地積測量図（平成7年1月作製）が存する。
接面道路の状況等	北側が幅員約16mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当）に約0～1m高く接面する。	
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おり、西側には駐車スペースがある。 （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	過去の住宅地図で地歴を調査したところ、昭和50年の住宅地図では丘陵地で、同60年の住宅地図では未利用地であったことが確認された。 町田市役所等への調査の結果、土壌汚染対策法に基づく要措置区域等には該当しない。また、東京都環境確保条例に基づく工場・指定作業場、水質汚濁防止法、並びに下水道法に基づく特定施設等の届出はいずれもなされていない。 厳密に土壌汚染の有無を判定するには、別途専門調査機関による調査等を実施することが必要である。
特記事項	
○ 物件1土地を含む周辺は、宅地造成等規制法の許可を受けた地域で、検査済証は昭和60年4月23日に発行されている。 ○ 南側隣接地は、民間業者が昭和56年8月10日に開発許可を受け開発された土地である。開発面積は約1,565㎡（7区画）で、検査済証は昭和57年4月5日に発行されている。 ○ 庭木等が鬱蒼としているほか、東側隣接地の庭木が物件1土地側に越境していたため、東側及び南側隣接地との詳細な状況は把握できなかった。	

2 建物の概況及び利用状況（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7年8月29日新築 約30年 約5年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木・鉄筋コンクリート造地下1階付2階建 スレート等 モルタル、石張り等 クロス貼、ボード、ペイント等 クロス貼等 フローリング、クッションフロア等 水廻り等 2階にベランダがあるほか、屋上がある。
現 況 床 面 積	1 階：約41.32㎡（約14㎡増築） 2 階：約39.32㎡（約12㎡増築） <u>地下1階： 27.82㎡</u> 延 108.46㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居 宅（6LDK） 1 階：LDK、洋室、洗面室、浴室、トイレ等 2 階：洋室（3）等 地下1階：洋室（2）、トイレ等
品 等	中 位	
保守管理の状況	やや劣る	
建物の利用状況等	現況調査報告書のとおり ○賃借権については、明渡猶予が認められる可能性が高いが、賃借権が買受人に引受けとはならないものとして評価を行った。	

特 記 事 項	○新築時の建築確認済証は交付（平成7年4月14日）されているが、検査済証は発行されていない。不交付の理由は不明。 ○未登記増築部分（詳細は不明であるが、固定資産公課証明書では平成13年5月建築と記載されている）があるため、現状の建物は指定建蔽率及び指定容積率を超過している。 ○登記上の地下1階部分に玄関があり、道路に接している。 ○室内で犬と猫各1匹が飼われており、ペット臭が感じられた。 ○賃借人に確認したところ「地下1階の洋室の湿気が酷くカビが発生する。また、1階の増築部分の出窓周辺は雨漏りがする」とのことであった。1階増築部分の天井には補修跡が見られた。 ○増築部分の床が若干傾いているように感じられた。 ○屋根のスレートがかなり色あせていたほか、クロスには変色・汚れ・亀裂等が複数確認された。
---------	--

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) オ＝ア×イ×ウ×エ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	132,000	× 0.84	× 92.75	× 0.90	= 9,260,000

※総額（円）については、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 町田－77】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 126,000\text{円/㎡} & \times & \frac{100.5}{100} & \times & \frac{100}{101} & \times & \frac{100}{95} & = & 132,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：地価公示地の個別的要因（方位）を考慮した。

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。

- ・不整形 －7% (0.93)
- ・南側に擁壁が存する（地勢等を含む） －10% (0.90)

相乗積：0.93 × 0.90 = 0.84（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：建物の現状、建物の経過年数、建物と敷地との適応の状態等を考慮した結果、－10%と査定した。(0.90)

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、次のとおり建物価格を求めた。

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＝ア×イ×ウ
2	200,000	× 約108.46	× 0.12	= 2,600,000

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。なお、屋上が存することも考慮した。

イ 現況延床面積：現況概測床面積を採用。

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査定した。

- ・経過年数約30年、経済的残存耐用年数約5年、観察減価率50％、残価率5％
- ・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、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。
- ・耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = \begin{matrix} \text{(残価率)} & \text{(耐用年数に基づく方法)} & \text{(観察減価)} \\ 0.05 & + & (1-0.05) \times \frac{5}{(30+5)} \times (1-0.50) \\ & & = 0.12 \end{matrix}$$

(小数第3位を四捨五入)

- ・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。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、物件2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	9,260,000	× 0.70	法定地上権	＝ 6,480,000

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	9,260,000	－ 6,480,000		× 1.0	× 0.8	＝ 2,220,000
2	2,600,000	＋ 6,480,000	× 1.0	× 1.0	× 0.8	＝ 7,260,000
一括価格（合計）						9,480,000

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。(0.8)

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－77」

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
交通施設との接近の状況	「淵野辺」駅 3.5 k m
法 令 上 の 制 限	1 中専（50、100）、準防火
周辺の土地の利用の現況	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

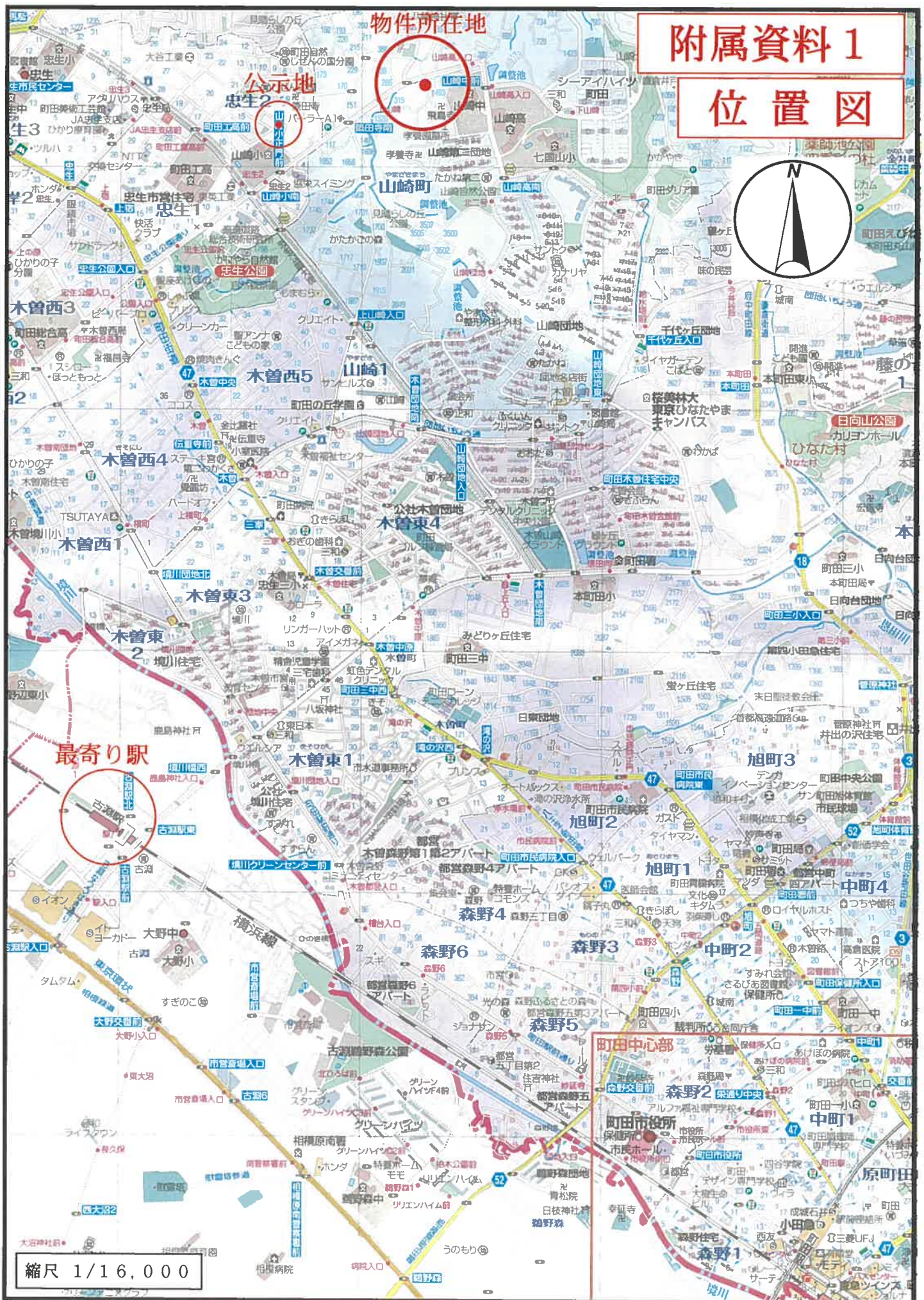
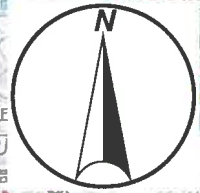
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写

以 上

物件所在地

附属資料 1

位置図

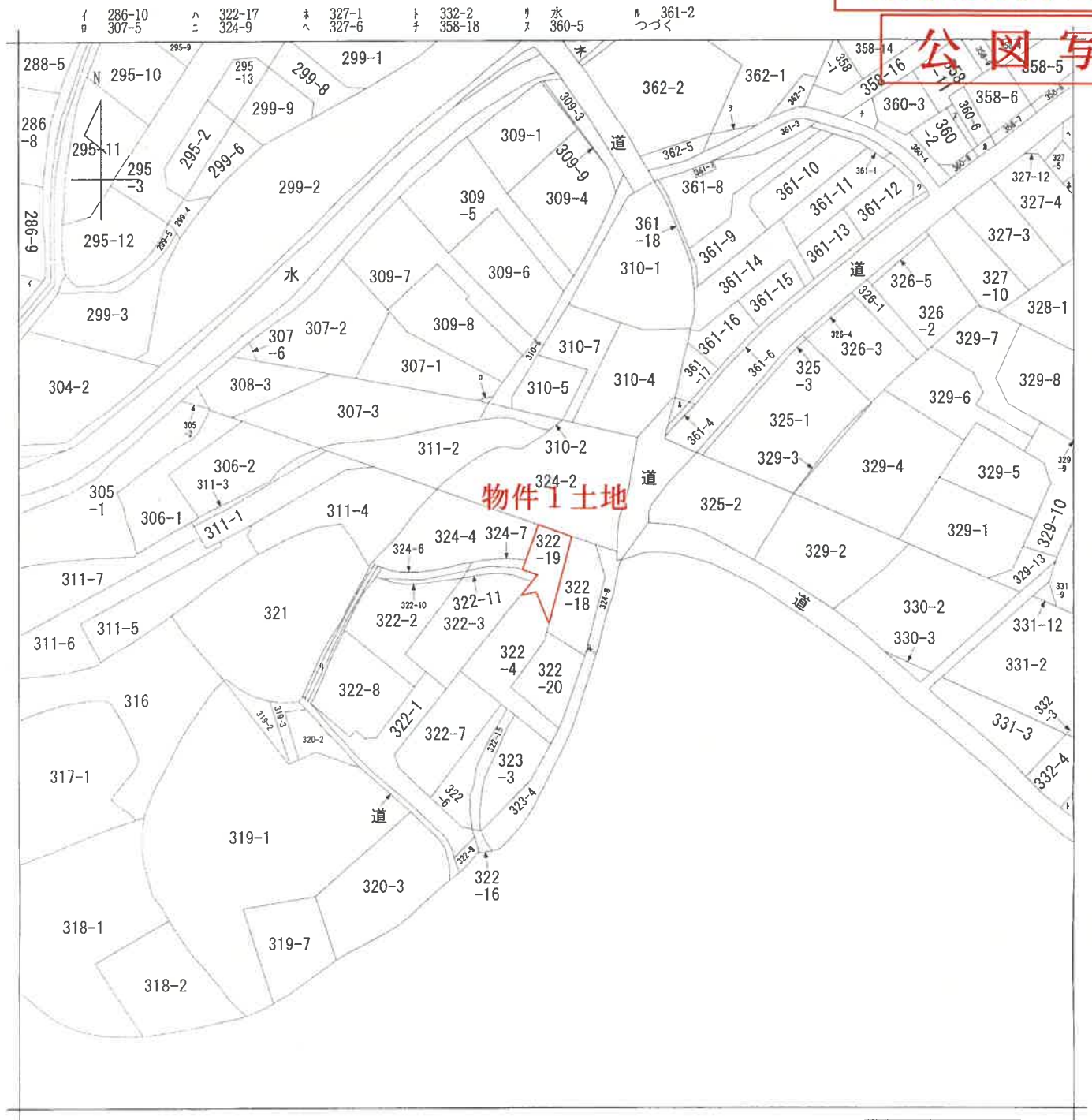


縮尺 1/16,000

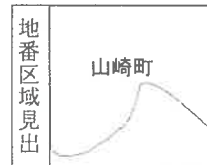
株式会社昭文社発行 都市地図より 複製

附属資料 2

公図写



(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	町田市山崎町字三号				地番	322番19			
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。

令和7年8月1日
東京法務局町田出張所
登記官

請求番号：8-1
(1/2)

A 3 を A 4 に縮小

※赤字・赤枠等は評価人が記載（以下同様）

362-4
361-5
360-7

登記年月日：平成7年2月2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8月1日 東京法務局町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：8-2

地積測量図

地番 322-4
322-18ないし322-20
町田市山崎町字参考

土地の所在

境界線の種類	杭
(5) 石	杭
(6) 金	標
(7) コンクリート杭	
(8) 銅	シ
(9) 銅	線



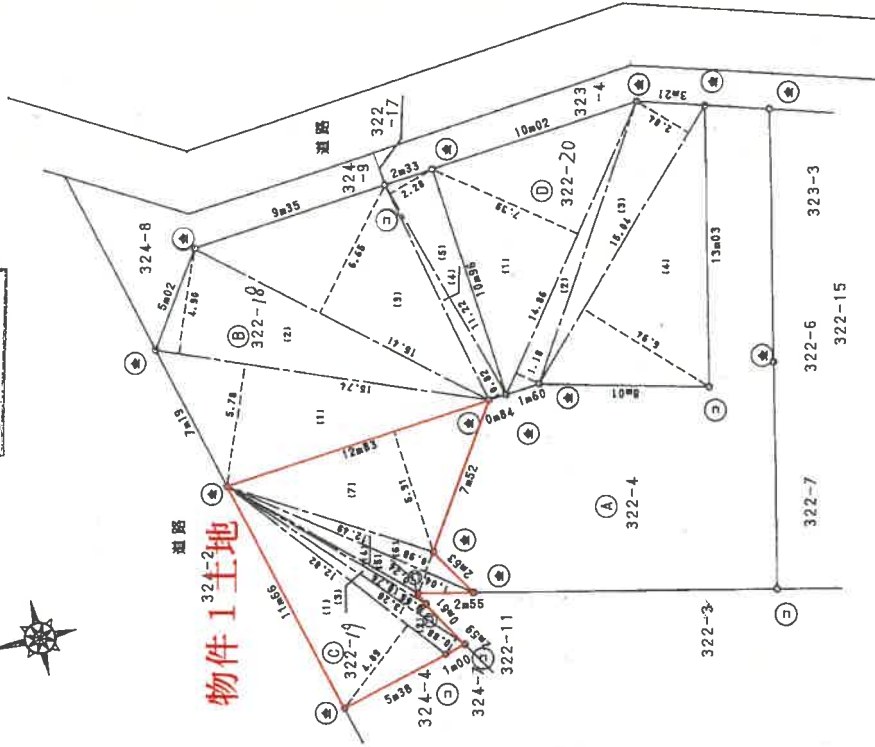
面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	底面積	面積
(B) 322-18	1	15.74	5.78	90.9772	
	2	15.74	4.90	77.1260	
	3	15.41	6.65	102.4765	
	4	11.22	0.82	9.2004	
	5	11.22	2.28	25.5816	
				計	305.3617
(C) 322-19	1	12.82	4.89	62.6898	
	2	13.28	0.88	11.6864	
	3	13.28	0.56	7.4368	
	4	10.76	0.24	2.5824	
	5	12.49	1.04	12.9896	
	6	12.49	0.98	12.2402	
	7	12.84	5.91	75.8844	
				計	185.5096
(D) 322-20	1	14.86	7.39	109.8154	
	2	14.86	1.18	17.5348	
	3	15.04	2.84	42.7136	
	4	15.04	6.94	104.3776	
				計	274.4414
合計					382.6563

(A) 322-4

$$558.41 - 382.6563 = 175.7537$$

道路
物件1土地



作製者

平成7年1月23日作成

申請人

264419

(東京土地家屋調査士会用品)

縮尺

1/250

附属資料3

地積測量図写

平成7年

登記年月日：平成7年9月25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8月1日 東京法務局町田出張所

登記官

附属資料 4

建物図面 各階平面図写

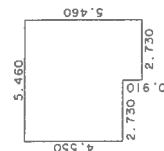
建物図面

家屋番号 322番19

建物の所在 町田市山崎町字参号322番地19

各階平面図

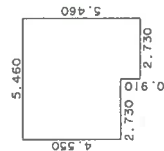
1 階



求積表

4.550 X 2.730	=	12.421500
5.460 X 2.730	=	14.905800
合計		27.327300
床面積		27.32 m ²

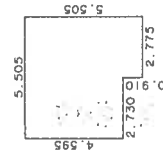
2 階



求積表

4.550 X 2.730	=	12.421500
5.460 X 2.730	=	14.905800
合計		27.327300
床面積		27.32 m ²

地下 1 階



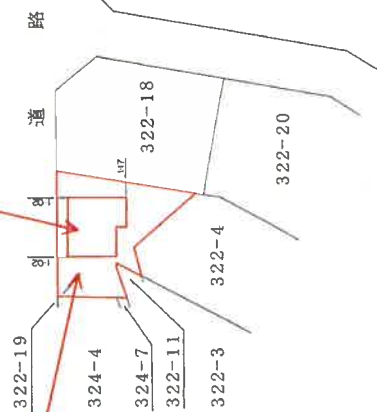
求積表

4.595 X 2.730	=	12.544350
5.505 X 2.775	=	15.276375
合計		27.820725
床面積		27.82 m ²

(目録参照)

物件 2 建物

物件 1 土地



作製者

昭和 9 月 20 日 (作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

728081

請求番号：8-3

※物件 2 建物には未登記増築部分がある。

A3をA4に縮小