

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 目 録

1 所 在 日野市程久保八丁目

地 番 18 番 3

地 目 公衆用道路

地 積 47 平方メートル

共有者 A 持分 32 分の 1

2 所 在 日野市程久保八丁目

地 番 18 番 26

地 目 公衆用道路

地 積 623 平方メートル

共有者 A 持分 32 分の 1

3 所 在 日野市程久保八丁目

地 番 18 番 39

地 目 宅地

地 積 144.49 平方メートル

所有者 A

4 所 在 日野市程久保八丁目 18 番地 39

家屋 番号 18 番 39

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 43.06 平方メートル

2 階 42.23 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7年 9月30日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 小 重 彰 子

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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 日野市程久保八丁目

地 番 18 番 3

地 目 公衆用道路

地 積 47 平方メートル

共有者 A 持分 32 分の 1

2 所 在 日野市程久保八丁目

地 番 18 番 26

地 目 公衆用道路

地 積 623 平方メートル

共有者 A 持分 32 分の 1

3 所 在 日野市程久保八丁目

地 番 18 番 39

地 目 宅地

地 積 144.49 平方メートル

所有者 A

4 所 在 日野市程久保八丁目 18 番地 39

家屋 番号 18 番 39

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 43.06 平方メートル

2 階 42.23 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

令和7年(ケ)第96号
令和7年6月17日受理
令和7年7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 塚田

正

(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 日野市程久保八丁目

地 番 18 番 3

地 目 公衆用道路

地 積 47 平方メートル

共有者 A 持分 32 分の 1

2 所 在 日野市程久保八丁目

地 番 18 番 26

地 目 公衆用道路

地 積 623 平方メートル

共有者 A 持分 32 分の 1

3 所 在 日野市程久保八丁目

地 番 18 番 39

地 目 宅地

地 積 144.49 平方メートル

所有者 A

4 所 在 日野市程久保八丁目 18 番地 39

家屋 番号 18 番 39

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 43.06 平方メートル
2 階 42.23 平方メートル

所有者 A

(1 枚目)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	東京都日野市程久保八丁目18番地の39（住居表示未実施）		
土 地	物件1乃至3		
現 況 地 目	☒ 宅地（物件3） ☒ 公衆用道路（物件1，2） ☐ （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 ☐ その他の者 上記の者が物件3の土地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 物件1，2は道路に供せられている		
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4		
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 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			
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

(2 枚目)

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)	1 私は本件建物を居宅として使用しています。 2 本件建物内で不具合な部分はありません。 (令和7年6月26日電話聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

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 郵便受け及び表札には表示はなかった。
- 3 立入調査を実施したところ、在室者はおらず、室内には日常使用される動産一式と多量の荷物やビニール袋、空き缶等があり、床面が見えず、歩行することが困難な状況であった。室内には建物所有者宛の公共料金関係書類（電気・水道）等が存在した。
- 4 本件建物の占有状況については、上記資料及び現場の状況から、前記のとおり認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年6月17日 ： ー ：	東京法務局立川出張所	登記事項証明書等交付申請 地図などの写し交付申請
令和7年6月20日 12：15－12：30	物件所在地	物件確認、外観写真撮影、物件調査、占有調査、写真撮影 照会書差置
令和7年6月26日 15：50－15：55	当 庁	建物所有者 A から電話聴取
令和7年6月27日 16：09－16：28	物件所在地	物件確認、物件調査、占有調査、写真撮影、図面作成、評価人同行
令和 年 月 日 ： ー ：		
令和 年 月 日 ： ー ：		
令和 年 月 日 ： ー ：		
令和 年 月 日 ： ー ：		

(特記事項)

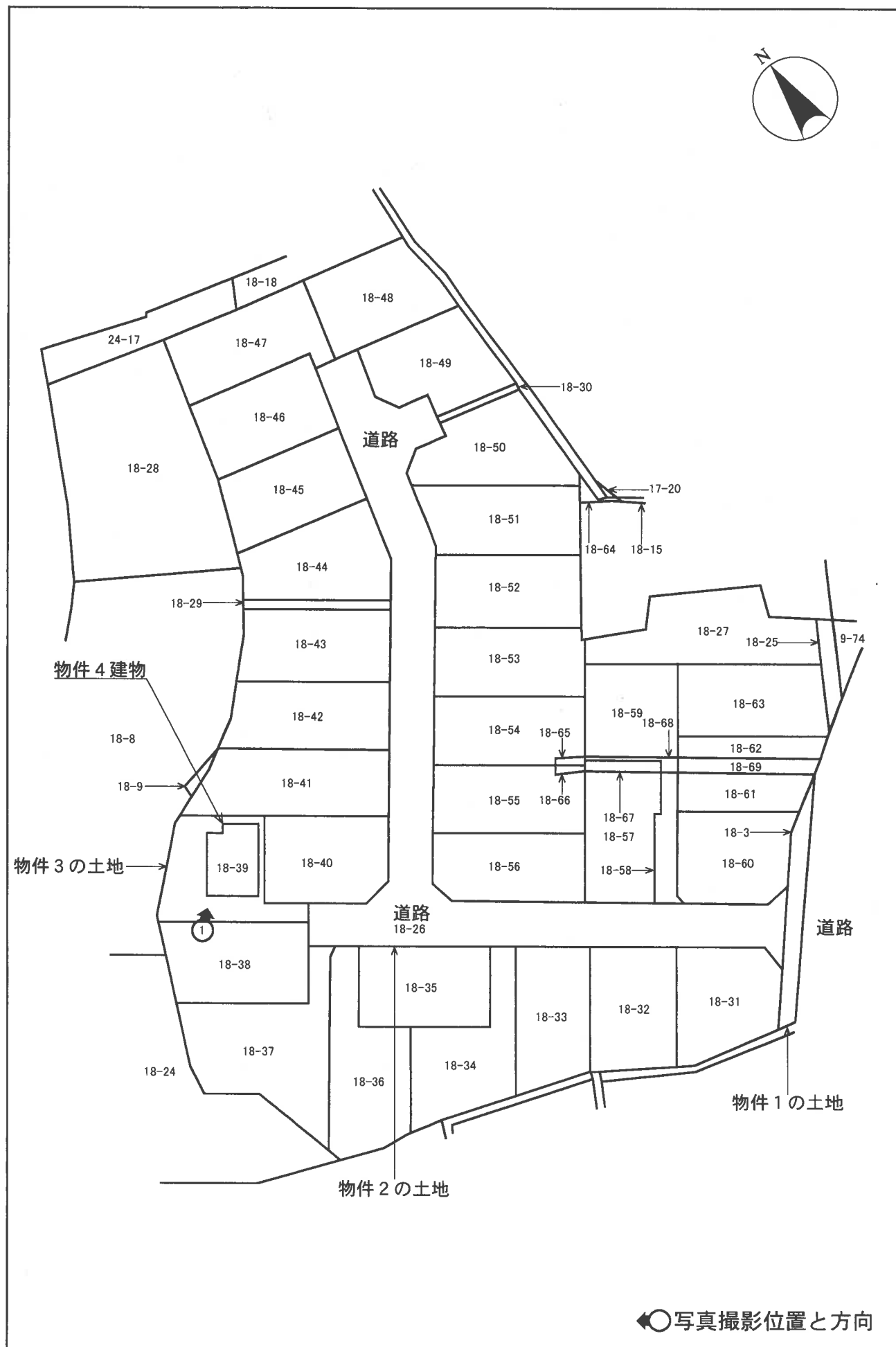
☐ 令和 年 月 日
目的物件が施錠されている場合に備えて、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

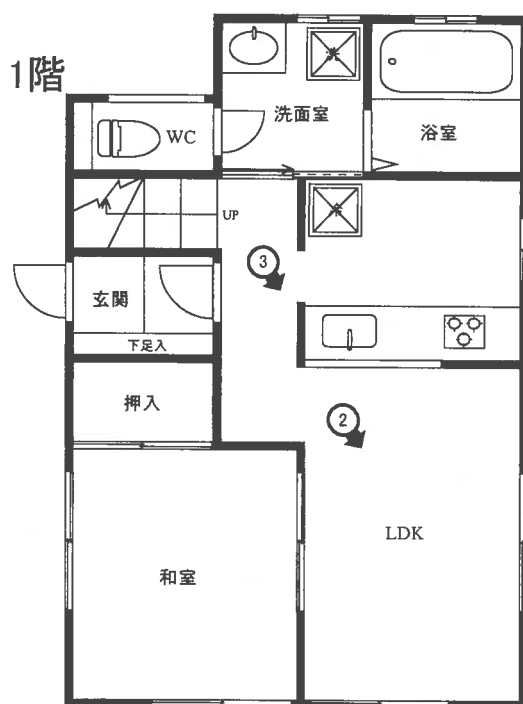
☒ 令和7年6月27日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B を立ち会わせ、建物所有者から借り受けた鍵を使用し、建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

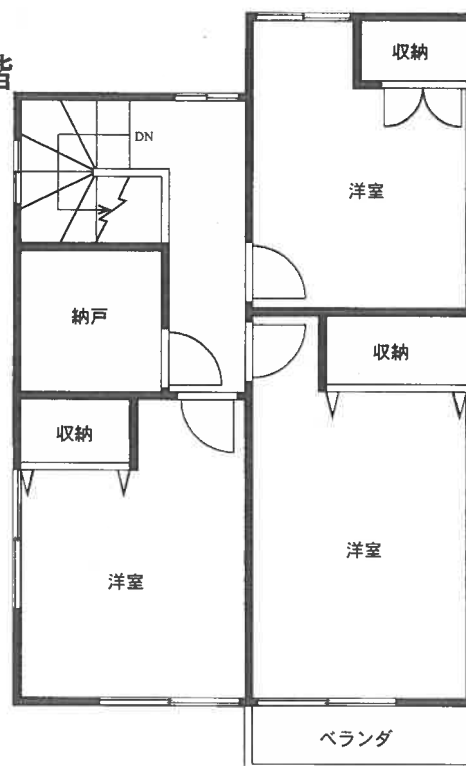
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)





2階



◀○写真撮影位置と方向

001



002



003



令和 7 年 (ケ) 第 9 6 号
令和 7 年 6 月 2 7 日 現 地 調 査
令和 7 年 7 月 2 3 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 14,510,000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 10,000 円
物件2 (土地)	金 50,000 円
物件3 (土地)	金 2,740,000 円
物件4 (建物)	金 11,710,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至物件4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3の内訳価格は、物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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1及び物件2の土地価格は、公衆用道路の持分の価格である。

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
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

- 1 所 在 日野市程久保八丁目
 地 番 18番3
 地 目 公衆用道路
 地 積 47平方メートル
 共有者 A 持分32分の1

- 2 所 在 日野市程久保八丁目
 地 番 18番26
 地 目 公衆用道路
 地 積 623平方メートル
 共有者 A 持分32分の1

- 3 所 在 日野市程久保八丁目
 地 番 18番39
 地 目 宅地
 地 積 144.49平方メートル
 所有者 A

- 4 所 在 日野市程久保八丁目18番地39
 家屋 番号 18番39
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 43.06平方メートル
 2階 42.23平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

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3）

位 置 ・ 交 通	多摩都市モノレール「多摩動物公園」駅の北東方道路距離約550(徒歩約7分)、京王動物園線「多摩動物公園」駅の北東方道路距離約550m(徒歩約7分)に位置する。(附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	近隣は、日野市の南部、多摩動物公園の東方に位置する住宅地域である。南東下りの丘陵地において開発された住宅地であり、戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域が形成されている。	
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% なし 第1種高度地区(高さの最高限度:10m) 日影規制(一) 宅地造成等工事規制区域 東京都景観条例(丘陵地景観基本軸) 都立多摩丘陵自然公園(普通地域)
画 地 の 状 況	物件1及び2土地(公衆用道路)	
	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	670㎡(物件1土地:47㎡、物件2土地:623㎡) 幅約5mの帯状の不整形地 全体としては南東下りの緩傾斜地である。 法務局備付の地積測量図(平成21年3月作成)が存する。
	物件3土地(宅地)	
	地 積 形 状 間口・奥行 地 勢 そ の 他	144.49㎡ 不整形 間口約2.5m、奥行最大約17m 本件土地は急峻な南東下りの崖地が宅地開発された土地である。本件土地宅盤面は南東側私道及び本件土地路地状敷地部分より約4m高く、宅盤面と路地状敷地部分との間にはRC造擁壁が築造されている。本件土地北西側部分(幅3～3.5m程度の範囲)は間知石積み擁壁が築造された高低差約5mの法地となっている。なお、本件土地の北西側隣地(18番8等)は高低差約15mを下る崖地である。 法務局備付の地積測量図(平成21年3月作成)が存する。

接面道路の状況等	宅地部分(物件3土地)は南東側で幅員約5mの舗装私道(建築基準法第42条1項2号に該当)に接面するが、本件土地宅盤面は接面私道より約4m高い。	
土地の利用状況等	① 物件1・2土地は物件3土地が接面する公衆用道路として利用されており、南東端で都道に接続している。 ② 物件3土地は、物件4建物の敷地として利用されている。なお、物件3土地の路地状敷地部分にはカーポートが存する。 (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	有り
	都市ガス	有り
	下水道	有り
土地の履歴等	過去の住宅地図等により確認したところ、本件建物の敷地及び周辺一帯は丘陵地の崖下において戸建住宅が点在する地域であったが、平成19～21年に都市計画法の開発行為によって分譲戸建住宅地として開発された土地であることが確認された。	
特記事項	① 本件土地を含む周辺一帯は、平成19年11月20日に都市計画法の開発許可を受けて開発された住宅地域である。 ② 物件3土地における建物の建替えに際しては、東京都建築安全条例第6条(がけ条例)による制限を受ける。 物件3土地南東側のRC造擁壁や北西側の間知石積み擁壁は上記の開発に際して築造されたもので、開発については検査済証の交付記録(平成21年3月30日)があるものの、構造上・耐震上の安全性に問題がある場合は、想定以上の対策費用が生じる可能性もあるため、留意が必要である。詳細については日野市建築指導課に相談を要する。 ③ 本件土地を含む周辺の崖地一帯が急傾斜地の崩壊の危険があるとされる土砂災害警戒区域(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。なお、本件宅地部分(物件3土地)については、その全てが土砂災害特別警戒区域に該当している模様であり、留意が必要である。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件4）

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22年10月16日新築 約15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 クロス貼等 クロス貼、板張等 フローリング等 水廻り(台所、洗面室、浴室、トイレ)等 2階にベランダあり。
現 況 床 面 積	1階： 43.06 m ² 2階： 42.23 m ² 延 85.29 m ²	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 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等
品 等	中 位	
保守管理の状況	劣 る	
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、占有しており、占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	① 検査済証の交付記録(平成22年10月8日)がある。 ② 室内は玄関から略全室にわたって足の踏み場がないほどゴミが散乱しており、床はほとんど確認できなかった。ゴミで立ち入り困難な部屋も多く、1階和室については、建具等より和室と判断したものの、和室ではない(床が畳ではない)可能性もあるため、留意が必要である。 ③ 浴室の汚れが特に目立った他、室内は上記の通り確認できなかった部分も多く、経年以上の汚れ、傷みが生じている可能性もあるため、留意が必要である。なお、執行官が電話にて聴取した建物所有者の陳述によると、建物内で不具合はないとのこと。 ④ 建物の周りは草木が生い茂り、外壁は蔦が大部分を覆っており、建物の外部については十分な確認ができなかった。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1乃至3（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	持 分 割 合 オ	建付地価格等 (円) カ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ				
1	111,000	× 0.03	× 47		× 1/32	= 10,000
2	111,000	× 0.03	× 623		× 1/32	= 60,000
3	111,000	× 0.71	× 144.49	× 1.00		= 11,390,000

※総額(円)の端数処理については、1万円未満四捨五入を原則とするが、総額が1万円未満の場合は1万円に切り上げとする(以下同じ)。

※物件1及び2土地は道路敷であるので、上記の建付地価格を土地価格と読み換える。

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 日野-17】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 104,000\text{円/㎡} & \times & \frac{102}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{96} & = & 111,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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(東)を考慮。

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。

〔物件1・2土地〕道路敷であることを考慮し、価値率を3%と判定。

〔物件3土地〕・形状----- -10 %
・行止り道路----- -2 % (行止り道路の終端に位置することを考慮)
・地勢等----- -20 % (道路との高低差、法地を含むこと、隣地が崖地であること、土砂災害特別警戒区域等を考慮)

$$\text{相乗積} : 0.90 \times 0.98 \times 0.80 = 0.71 \quad (\text{小数第3位を四捨五入})$$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価 ： 物件 1 及び 2 土地は、建物の敷地ではないので、必要なし。

物件 3 土地は、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 持 分 割 合 ： 登記割合による。

② 物件4（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 ²) ア	現 況 延 床 面 積 (m ²) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) エ＝ア×イ×ウ
4	230,000	× 85.29	× 0.34	= 6,670,000

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15年
経済的残存耐用年数	約10年
観察減価率	25%

$$\begin{aligned}
 & \text{(残価率)} & \text{(耐用年数に基づく方法)} & \text{(観察減価)} \\
 \text{現価率：} & 0.05 & + & (1-0.05) \times \frac{\text{約10年}}{(\text{約15年} + \text{約10年})} \times (1-0.25) = 0.34 \\
 & & & \text{(小数第3位を四捨五入)}
 \end{aligned}$$

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
3	11,390,000	× 0.70	法定地上権	= 7,970,000

ア 建付地価格：前記1 ① カ

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	10,000			× 1.0	× 0.8	= 10,000
2	60,000			× 1.0	× 0.8	= 50,000
3	11,390,000	－ 7,970,000		× 1.0	× 0.8	= 2,740,000
4	6,670,000	＋ 7,970,000	× 1.0	× 1.0	× 0.8	= 11,710,000
一括価格(合計)						14,510,000

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。

第6 参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

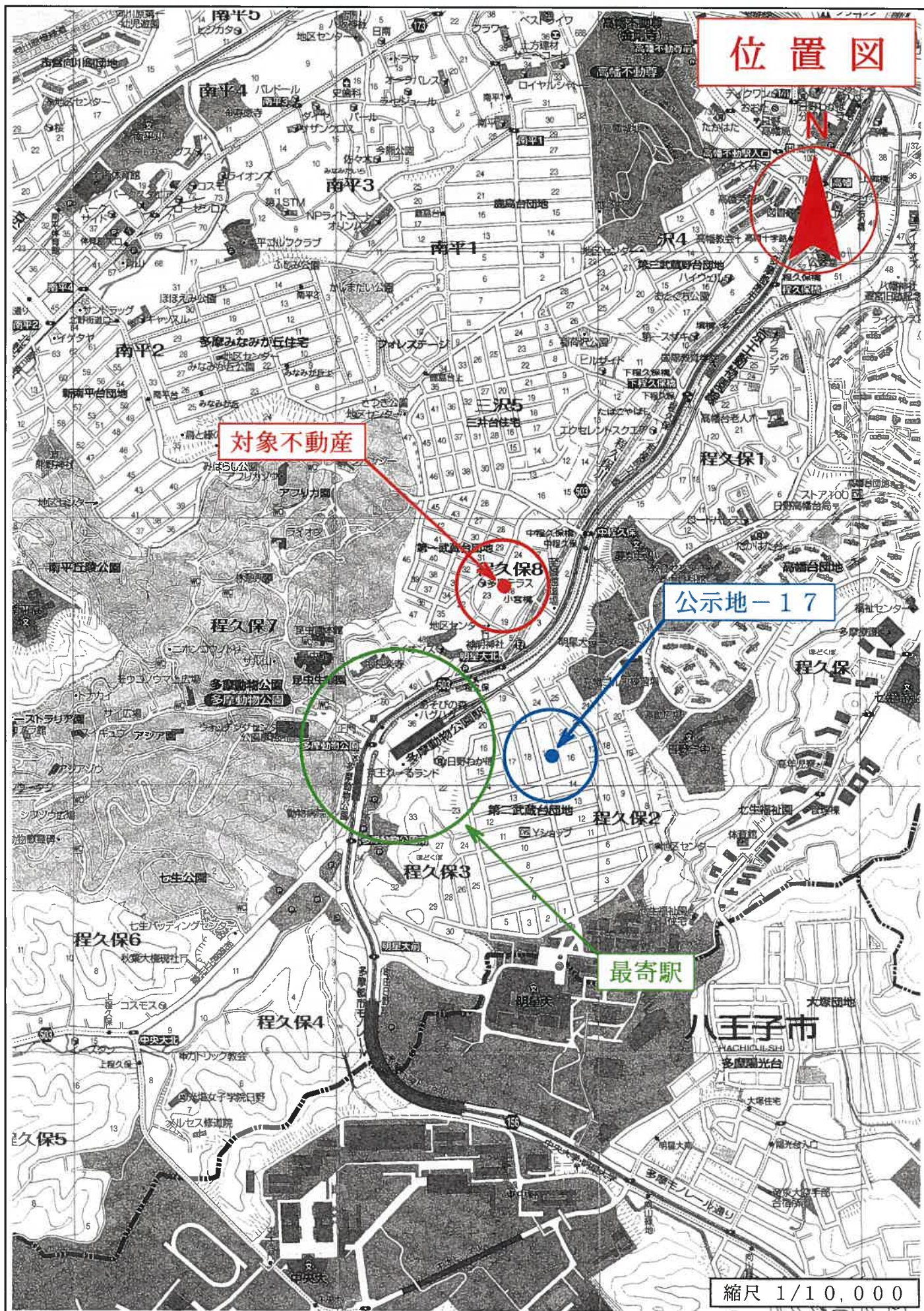
地価公示地「日野－１７」

価 格 時 点	令和7年1月1日
所 在 及 び 地 番	日野市程久保2丁目15番30外
1 m ² 当 た り の 価 格	104,000円/m ²
地 積	156m ²
前 面 道 路 の 状 況	東4m道路
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	「多摩動物公園」駅 450m
法 令 上 の 制 限	1低専(40,80)
周辺の土地の利用状況	中規模一般住宅が多い傾斜地の住宅地域

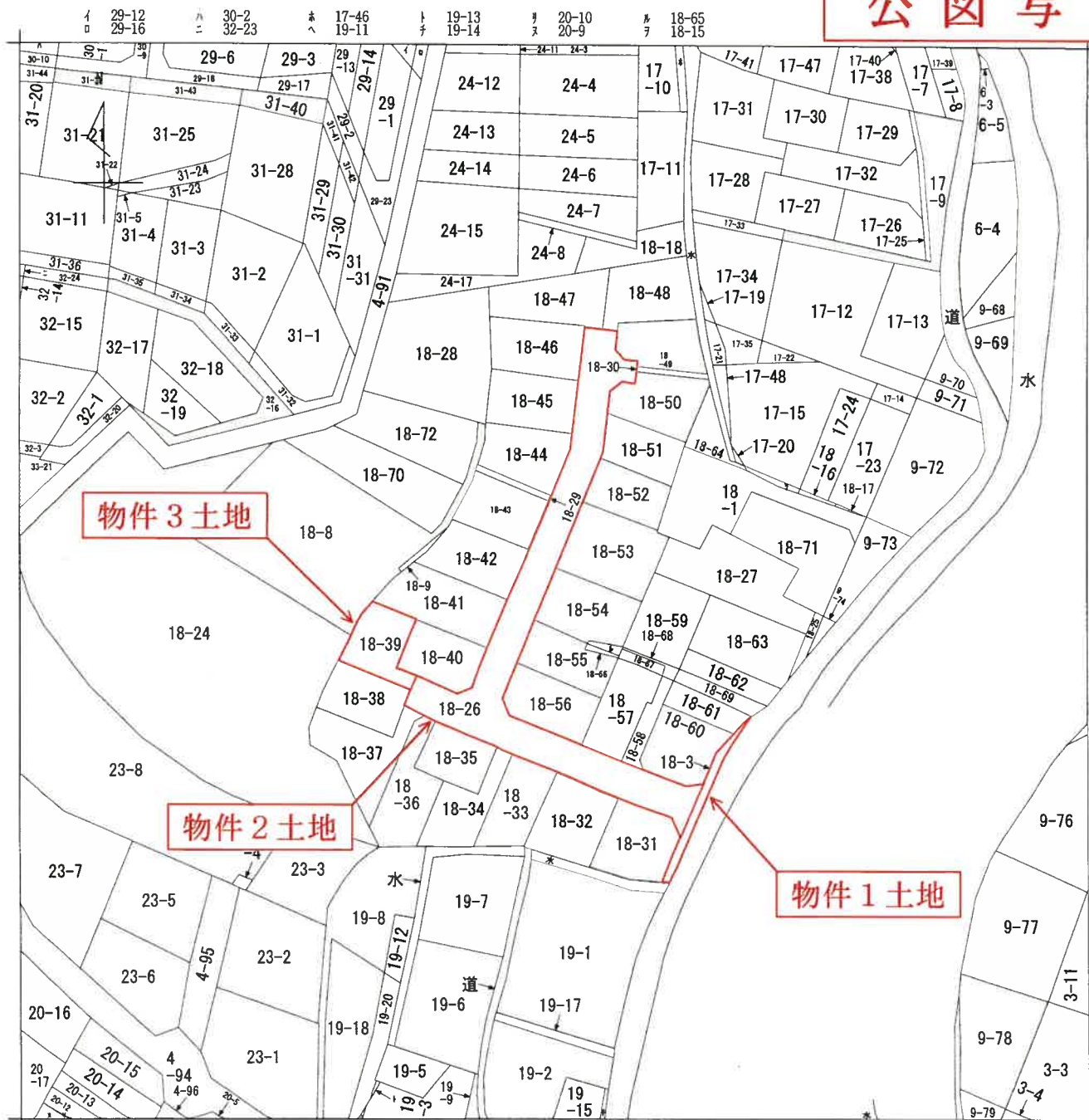
第7 附属資料

- 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

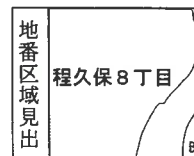
以 上



公図写



(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。



A 程久保8丁目
B 程久保8丁目

請 求 部	所 在				日野市程久保八丁目		地 番	18番26			
出 力 縮	1/600		精 度 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61年7月1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。

(東京法務局立川出張所管轄)

令和7年6月19日

東京法務局八王子支局

請求番号: 2-1

登記官

(1/1)

※赤字・赤枠等は評価人が記載(以下同様)

A3をA4に縮小

地積測量図写

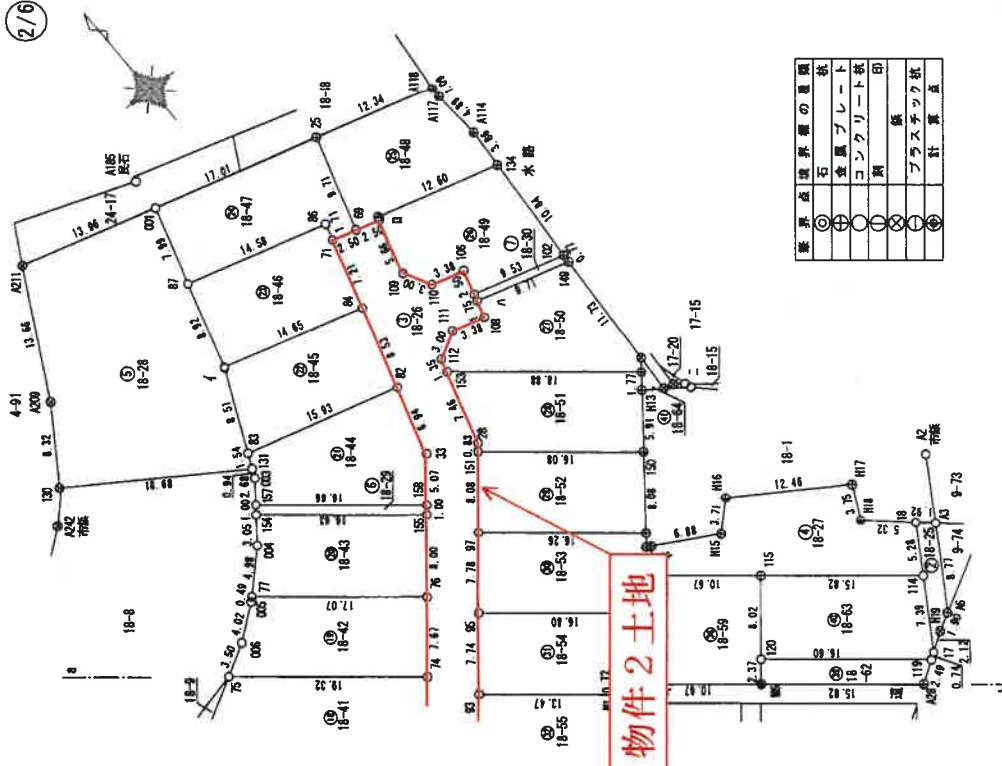
地 番 18-3.-25~-64

土地の所在 日野市程久保八丁目

地 番 18-3.-25~-64

土地の所在 日野市程久保八丁目

(2/6)



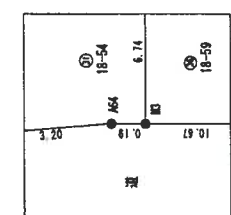
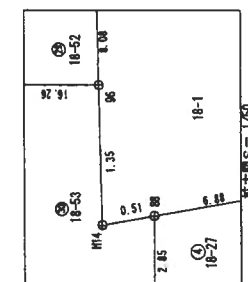
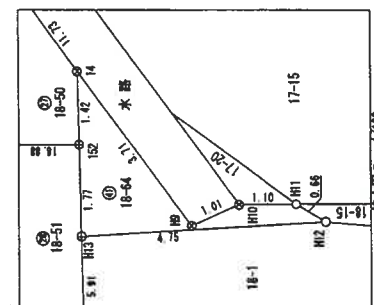
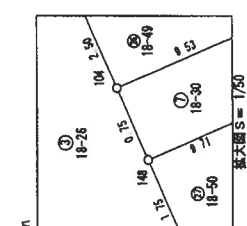
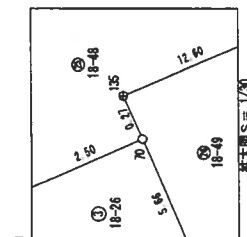
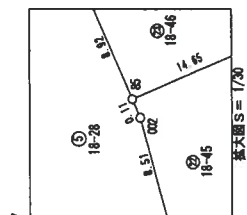
物件2土地

境界点の地積	地積
①	石
②	金属プレート
③	コンクリート製
④	鋼 鉄
⑤	プラスチック板
⑥	計算点

縮尺 1/500

申請人

(東京土地家屋調査士会蔵)



作成者

令和21年3月27日作成

登記年月日：平成21年4月3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。
(東京法務局立川出張所管轄)
令和7年6月19日 東京法務局八王子支局

登記官

(2/6)

請求番号：2-2

登記年月日：平成21年4月3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。

(東京法務局立川出張所管轄)

令和7年6月19日

東京法務局八王子支局

登記官

(3/6)

請求番号：2-2

地積測量図

18-3.-25~-64

地番

日野市程久保八丁目

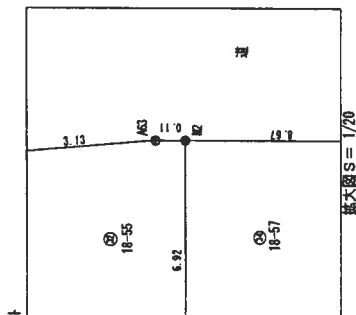
土地の所在

3/6

物件3土地

物件2土地

物件1土地



座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
A242	146.811	24.894
A185	167.984	52.247
A2	98.812	94.654
A418	84.345	1.363
A457	74.708	21.632

測地系	任意座標系
測量年月日	平成19年4月19日

境界線の種類	注記
① 石	境界線
② 鉄板	境界線
③ コンクリート板	境界線
④ 鋼板	境界線
⑤ プラスチック板	境界線
⑥ 計算点	境界線

作成者

申請人

年 3 月 27 日作成

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会印紙)

A3をA4に縮小

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
(東京法務局立川出張所管轄)

令和7年6月19日 東京法務局八王子支局

炮品如

A 3をA 4に縮小

(4/6)

(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺 $\frac{1}{\quad}$

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
(東京法務局立川出張所管轄)
令和7年6月19日 東京法務局八王子支局

交際部

A 3をA 4に縮小

(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺

登記年月日：平成22年10月20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。

(東京法務局立川出張所管轄)

令和7年6月19日

東京法務局八王子支局

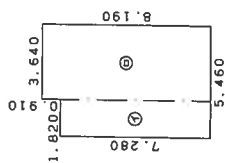
圖面平面階各

18-39

面
圖
物
建

建物の所在
日野市程久保八丁目18番地39

I階



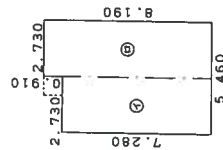
求 積 表

①	1.820×7.280	=	13.249600
②	3.640×8.190	=	29.811600
			計 43.061200

計

床面積 43.06 m²

2階



求 積 表

①	2.730×7.280	= 19.874400
②	2.730×8.190	= 22.358700
		計 42.233100

十

床面積	42.23	m ²
-----	-------	----------------

作者

縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

縮尺 $\frac{1}{500}$

10月17日作成)

物件3土地

物件4建物

