

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）
1～9	6,600,000 5,280,000	一括	1,320,000	70,575	17,126
1	4,410,000				
2	360,000				
3	580,000				
4	220,000				
5	90,000				
6	780,000				
7	140,000				
8	10,000				
9	10,000				



11

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 八王子市寺田町432番地79 13号棟

構 造 鉄筋コンクリート造スレート葺3階建

床 面 積 1階 141.60平方メートル
2階 134.68平方メートル
3階 93.11平方メートル

(現況)

構 造 鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき3階建

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 寺田町432番79の13の201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積 2階部分 48.30平方メートル
3階部分 43.84平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番10

地 目 宅地

地 積 9560.65平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

3 所 在 八王子市寺田町

物 件 目 録

地 番 432番11

地 目 宅地

地 積 15554.38平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

4 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番78

地 目 宅地

地 積 5921.10平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

5 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番79

地 目 宅地

地 積 2245.09平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

6 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番80

地 目 宅地

地 積 20727.66平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

7 所 在 八王子市寺田町

物 件 目 録

地 番 432番81

地 目 宅地

地 積 3633.85平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

8 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番82

地 目 宅地

地 積 352.11平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

9 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番83

地 目 宅地

地 積 18.97平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

物 件 明 細 書

令和 7年10月20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1～9】

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1～9】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

【物件番号8】

駐車場として使用されている。

【物件番号9】

ごみ集積所として使用されている。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

【物件番号8, 9】

本件各土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該各物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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、B I T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 八王子市寺田町432番地79 13号棟

構 造 鉄筋コンクリート造スレート葺3階建

床 面 積 1階 141.60平方メートル
2階 134.68平方メートル
3階 93.11平方メートル

(現況)

構 造 鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき3階建

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 寺田町432番79の13の201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積 2階部分 48.30平方メートル
3階部分 43.84平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番10

地 目 宅地

地 積 9560.65平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

3 所 在 八王子市寺田町

物 件 目 録

地 番 432番11

地 目 宅地

地 積 15554.38平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

4 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番78

地 目 宅地

地 積 5921.10平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

5 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番79

地 目 宅地

地 積 2245.09平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

6 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番80

地 目 宅地

地 積 20727.66平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

7 所 在 八王子市寺田町

物 件 目 録

地 番 432番81

地 目 宅地

地 積 3633.85平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

8 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番82

地 目 宅地

地 積 352.11平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

9 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番83

地 目 宅地

地 積 18.97平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

令和 7年(ケ)第 185号
令和 7年 9月10日受理
令和 7年 10月 2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 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 (一棟の建物の表示)

所 在 八王子市寺田町432番地79 13号棟

構 造 鉄筋コンクリート造スレート葺3階建

床 面 積 1階 141.60平方メートル
2階 134.68平方メートル
3階 93.11平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 寺田町432番79の13の201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積 2階部分 48.30平方メートル
3階部分 43.84平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番10

地 目 宅地

地 積 9560.65平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

3 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番11

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 15554.38平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

4 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番78

地 目 宅地

地 積 5921.10平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

5 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番79

地 目 宅地

地 積 2245.09平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

6 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番80

地 目 宅地

地 積 20727.66平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

7 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番81

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 3633.85平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

8 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番82

地 目 宅地

地 積 352.11平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

9 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番83

地 目 宅地

地 積 18.97平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

(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		東京都八王子市寺田町432番地 グリーンヒル寺田第1住宅13号棟201号室（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（一棟の建物） ☐ 種類： ☒ 構造：鉄筋コンクリート造セメント瓦葺3階建 ☐ 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（空室）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり																	
下記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）																	
管理費等の状況	<table><tr><td>(月額)</td><td></td><td>令和7年9月22日現在</td></tr><tr><td>管理費</td><td>3,000円</td><td>☐滞納はない</td></tr><tr><td>修繕積立金</td><td>20,130円</td><td>☒滞納がある 計439,470円</td></tr><tr><td></td><td></td><td>☐不明</td></tr><tr><td></td><td></td><td>☒遅延損害金17,810円（年5%）</td></tr></table>			(月額)		令和7年9月22日現在	管理費	3,000円	☐ 滞納はない	修繕積立金	20,130円	☒ 滞納がある 計439,470円			☐ 不明			☒ 遅延損害金17,810円（年5%）
(月額)		令和7年9月22日現在																
管理費	3,000円	☐ 滞納はない																
修繕積立金	20,130円	☒ 滞納がある 計439,470円																
		☐ 不明																
		☒ 遅延損害金17,810円（年5%）																
管理費等照会先	日本総合住生活株式会社																	
その他の事項																		
土地		物件2～9																
現況地目	☒ 宅地（物件2～7） ☒ 雑種地（物件8, 9）																	
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	☒ 土地共有者らが物件2～7の土地に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している ☒ 土地共有者らが物件8の土地を駐車場として使用している ☒ 土地共有者らが物件9の土地をごみ集積所として使用している																	
上記以外の建物（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																		
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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
B (A相続財産清算人)	1 本件建物は、現在は誰も使用していません。 2 Aさんは本件建物以外で亡くなったと聞いています。

(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 本件各物件の状況は、公図、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 表札及び郵便受けは塞がれている。
- 3 ライフラインは停止している。
- 4 建物内は整然としているが、家財は残っている。
- 5 本件建物の占有状況については、前記関係人の陳述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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 9月16日 13:54-14:41	物件所在地	物件確認, 外観写真撮影, 物件調査, 占有調査
7年 9月16日 : : :	当 庁	管理費等調査照会FAX 関係人から電話聴取
7年 9月24日 12:19-12:37	物件所在地	物件調査, 占有調査, 写真撮影, 図面作成, 評価人同行
年 月 日 : : :		
年 月 日 : : :		
年 月 日 : : :		
年 月 日 : : :		

(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。

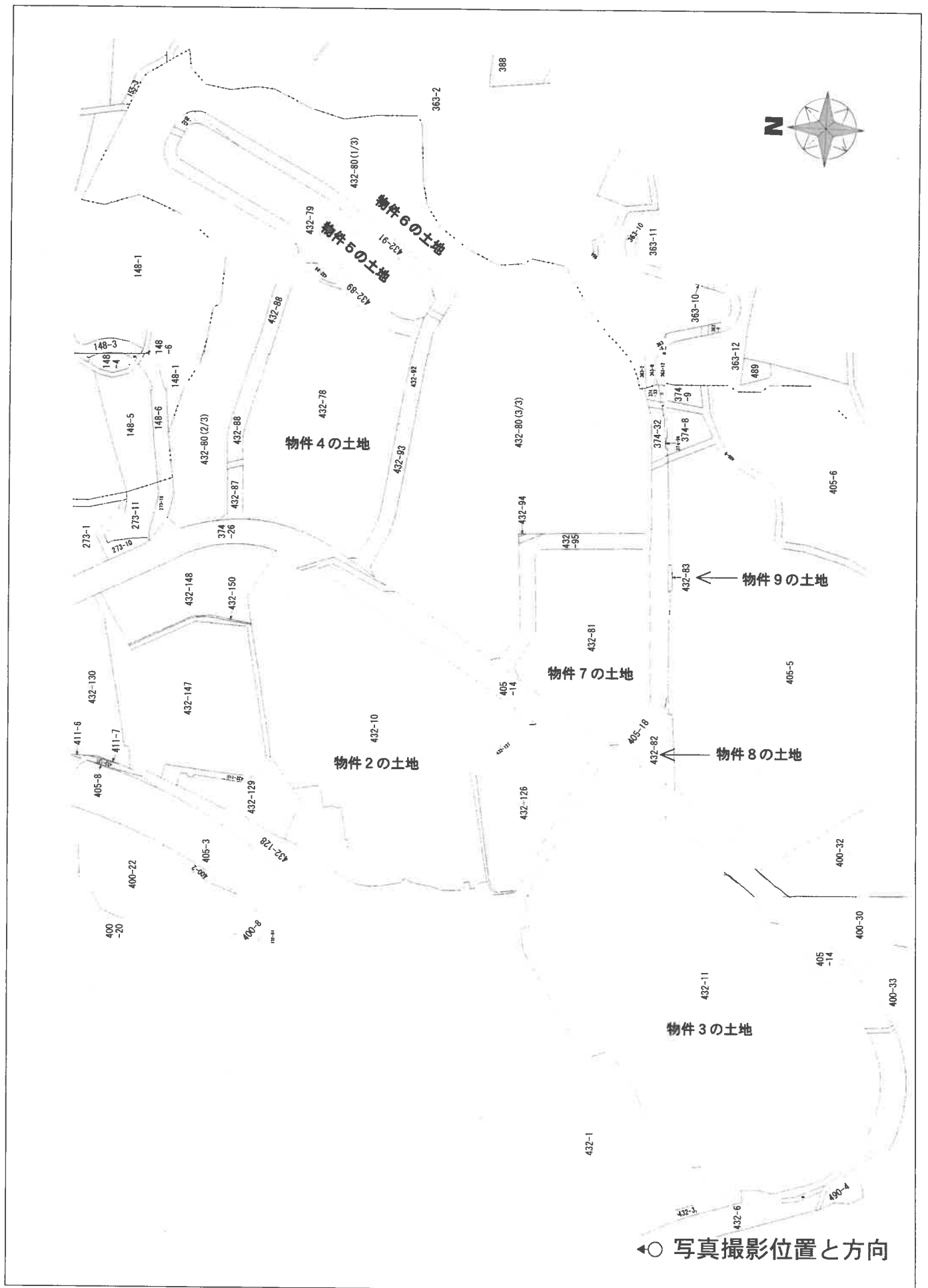
☒ 令和 7年 9月24日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人Cを立ち会わせ, 所有者相続財産清算人の提出した合鍵を用いて解錠して建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

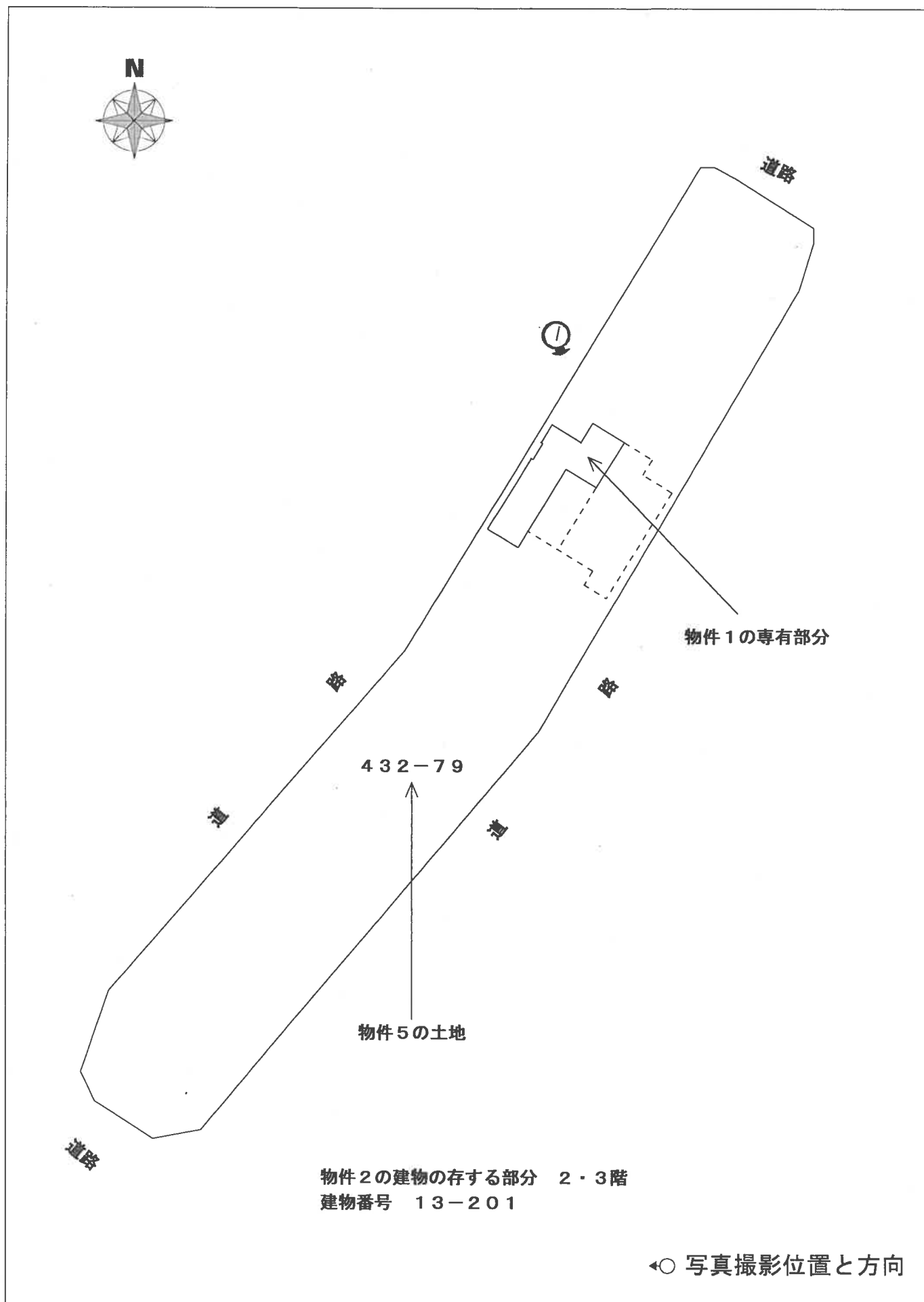
☐

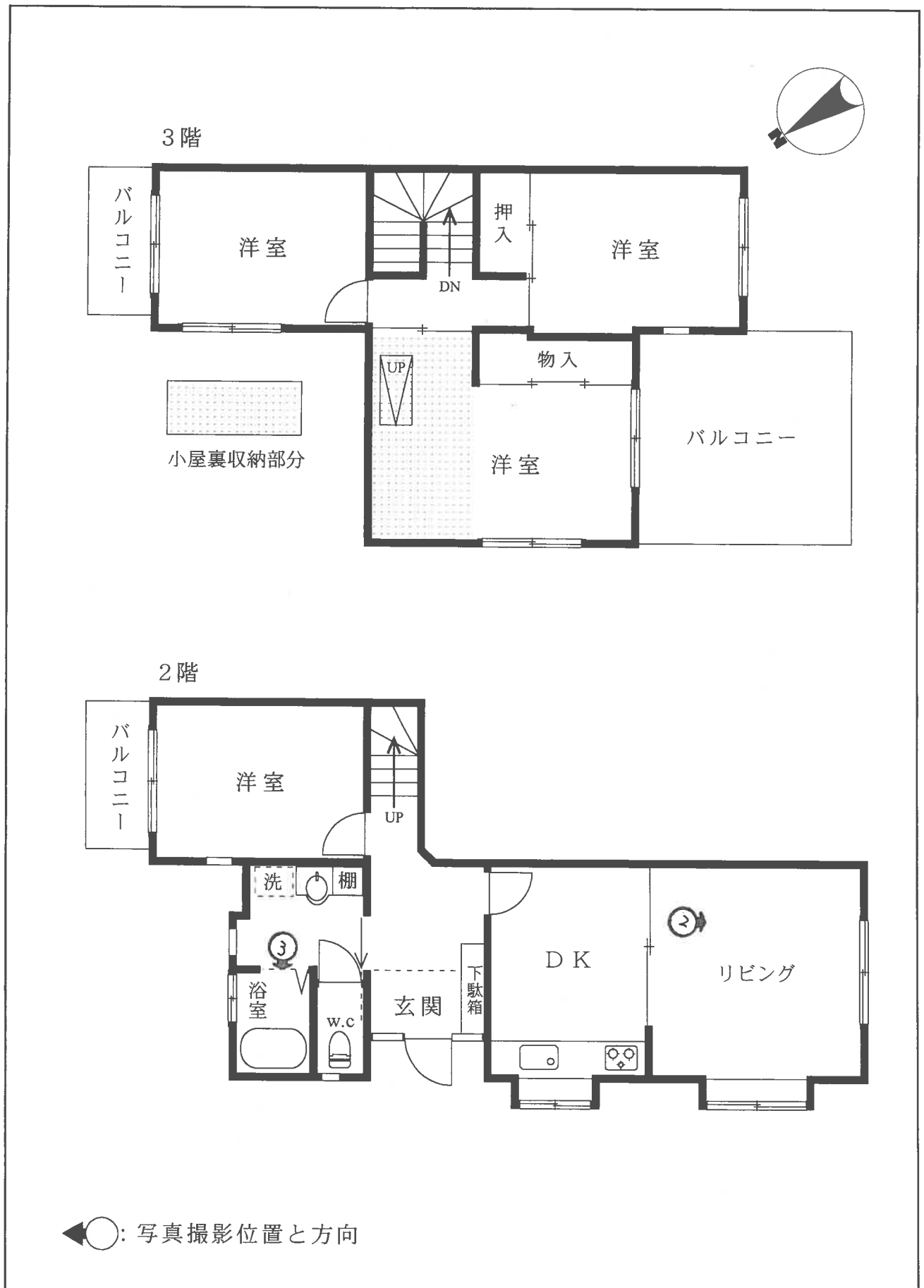
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(公 図)



(土地建物位置関係図)







NO. 1

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

NO. 2

This image shows a single sheet of white paper with horizontal 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. 3

[illegible]

令和 7 年（ケ）第 1 8 5 号
令和 7 年 9 月 2 4 日 現 地 調 査
令和 7 年 1 0 月 7 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 6,600,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (区分所有建物)	金 4,410,000 円
物件2 (土地持分)	金 360,000 円
物件3 (土地持分)	金 580,000 円
物件4 (土地持分)	金 220,000 円
物件5 (土地持分)	金 90,000 円
物件6 (土地持分)	金 780,000 円
物件7 (土地持分)	金 140,000 円
物件8 (土地持分)	金 10,000 円
物件9 (土地持分)	金 10,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至物件9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、当該建物に対応する土地利用権等付区分所有建物としての価格であり、物件2乃至物件9の内訳価格は、物件1の区分所有建物のための土地利用権等価格を控除した価格である。
- 4 物件2乃至物件9の価格は、持分価格である。

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		(一棟の建物の表示) 構 造 : 鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき3階建
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
5	次頁物件目録記載のとおり		同 左
6	次頁物件目録記載のとおり		同 左
7	次頁物件目録記載のとおり		同 左
8	次頁物件目録記載のとおり		地 目 : 雑 種 地
9	次頁物件目録記載のとおり		地 目 : 雑 種 地
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 八王子市寺田町432番地79 13号棟

構 造 鉄筋コンクリート造スレート葺3階建

床 面 積 1階 141.60平方メートル
2階 134.68平方メートル
3階 93.11平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 寺田町432番79の13の201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積 2階部分 48.30平方メートル
3階部分 43.84平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番10

地 目 宅地

地 積 9560.65平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分10000000分の28840

3 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番11

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 15554.38平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

4 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番78

地 目 宅地

地 積 5921.10平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

5 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番79

地 目 宅地

地 積 2245.09平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

6 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番80

地 目 宅地

地 積 20727.66平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

7 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番81

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 3633.85平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

8 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番82

地 目 宅地

地 積 352.11平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

9 所 在 八王子市寺田町

地 番 432番83

地 目 宅地

地 積 18.97平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分100000000分の28840

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2乃至物件9）

位 置 ・ 交 通	京王高尾線「めじろ台」駅の南方道路距離約2.5km、JR横浜線「八王子みなみ野」駅の南西方約3.2km、最寄りバス停留所から約350m（徒歩約4分）に位置する。 ※物件1建物が存する一棟の建物からの距離 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	近隣は「めじろ台グリーンヒル通り」の南東方で、市立緑が丘小学校に隣接する2・3階建の共同住宅、中層共同住宅等が建ち並ぶ丘陵地の住宅地域である。周辺は、旧：住宅都市整備公団により大規模開発された住宅団地である。	
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種中高層住居専用地域 50% 150% 準防火地域 第2種高度地区 日影規制（一） グリーンヒル寺田団地地区地区計画 （住宅地区E）^(※1) 宅地造成等工事規制区域 八王子市景観計画区域 周知の埋蔵文化財包蔵地（調査済） （※1）グリーンヒル寺田団地地区地区計画 （住宅地区E）の概要 ○建築物の容積率の最高限度：10分の6 ○建築物等の用途の制限 次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 住宅のうち地階を除く階数が3以下の長屋 2. 地階を除く階数が3以下の共同住宅 3. 集会場又は集会所 4. 防災備蓄倉庫 5. 路線バスの停留所の上家 6. 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業の用に供する施設 7. 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設 8. 前各号の建築物に附属するもの

		○壁面の位置の制限 住宅及び共同住宅にあっては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1号壁面線として計画図に示す部分において原則5m以上、2号壁面線として計画図に示す部分において原則25m以上としなければならない。 等
画地の状況	物件2乃至物件9の土地は、個別的には形状・地積・接面道路等が異なるが、一団地認定がなされていることから、本件評価においては一体として評価を行った。	
	地積	合計58,013.81㎡ 物件2：9,560.65㎡、物件3：15,554.38㎡ 物件4：5,921.10㎡、物件5：2,245.09㎡ 物件6：20,727.66㎡、物件7：3,633.85㎡ 物件8：352.11㎡、物件9：18.97㎡
	形状 東西・南北 地勢	一体としては不整形 東西約480m・南北約340m 丘陵地で、南部の一部は南西方へ、そのほかの大部分は北東方へ傾斜しており、敷地内高低差を有する。
	その他	物件2及び物件3の土地は、法務局備付の地積測量図（平成元年9月作製）が存する。 物件2乃至物件9の土地は一体で、旧：宅地造成等規制法の検査済証が交付（昭和61年1月7日）されている。
接面道路の状況等	物件2土地は、南東側が幅員約11mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当）に接面する。 物件3土地は、南東側～南西側が幅員約11mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当）に接面する。 物件4土地は、北西側が幅員約11mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当）に、北側及び南側が幅員約6.5mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当）に、南東側が幅員約5mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当）にそれぞれ接面する。 物件5土地は、北西側～北東側～南東側～南西側が幅員約5mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当）に接面する。	

	物件 6 土地は、西側と北西側が幅員約 11m の舗装市道（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）に、中央部の欠けた部分が幅員約 5 ～ 6.5m の舗装市道（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）に、南側～南西側が幅員約 5 ～ 6.5m の舗装市道（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）にそれぞれ接面する。 物件 7 土地は、北西側が幅員約 11m の舗装市道（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）に、北側～東側～南側が幅員約 6.5m の舗装市道（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）にそれぞれ接面する。 物件 8 土地は、北西側が幅員約 11m の舗装市道（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）に、北東側が幅員約 6.5m の舗装市道（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）にそれぞれ接面する。 物件 9 土地は、北側が幅員約 6.5m の舗装市道（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）に接面する。	
土地の利用状況等	物件 2 乃至物件 9 の土地は一体で、物件 1 建物が存する一棟の建物を含む 76 棟の 2・3 階建の共同住宅のほか、敷地内通路、駐車場等として利用されている。 なお、物件 8 土地は駐車場、物件 9 土地は資源ゴミ置場として利用されている。 （建物の配置は現況調査報告書「公図」「土地建物位置関係図」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	過去の住宅地図で地歴を調査したところ、昭和 54 年の住宅地図では開発前の山林等であり、同 62 年の住宅地図では物件 1 建物を含む公団グリーンヒル寺田の建物が確認された。 八王子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。東京都環境確保条例に基づく指定作業場として、グリーンヒル寺田団地から届出がなされているが、東京都環境確保条例に基づく工場、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

- グリーンヒル寺田第1住宅で、建築基準法第86条の一団地認定（第3号及び第4号、昭和54年4月11日）を受けている。
- 物件6土地の一部が土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている。
- 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は0.5～1mの区域に該当する。また、八王子市役所生活安全部防災課で確認したところ、寺田町432番（詳細な地番は不明）で、平成29年10月23日の台風21号による冠水の記録が確認された。

2 建物の概況

(1) 物件1建物が存する一棟の建物の概要

マンション名	グリーンヒル寺田第1住宅 13号棟	
建物の用途	メゾネットタイプの共同住宅（4戸）	
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	昭和56年3月10日新築 約45年 約10年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき3階建 1階 141.60㎡ 2階 134.68㎡ 3階 93.11㎡ 延床面積 369.39㎡	
仕 様	外 壁 そ の 他	吹付等 特になし
設 備 等	エレベーター 駐 車 場 そ の 他	なし 有り 特になし
建物の品等	普通	
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 そ の 他	有り 一部委託 日本総合住生活株式会社 別棟（34号棟）に管理事務所・集会所がある。
管理の状況	普通	
特記事項	○物件1建物が存する一棟の建物を含むものと推測される複数棟（詳細不明）で検査済証の交付（昭和57年3月8日）記録が確認された。 ○管理事務所で確認したところ「平成26年3月頃に外壁等の大規模修繕を行ったと思う」とのことであった。 ○昭和56年6月に施行された新耐震基準以前の建物で、建築時期を考慮すると、建物にアスベストを含有する建築資材等を使用している可能性が否定できない。使用の有無や詳細については専門調査機関による調査が必要である。	

(2) 物件1建物（専有部分）の概要

構 造 ・ 種 類	鉄筋コンクリート造2階建・住宅	
位 置	13号棟の北西側に位置する2・3階の角住戸 (採光及び開口部は北東側・北西側・南西側)	
床 面 積	専有面積 延92.14㎡ (登記記載) 2階部分 48.30㎡ 3階部分 43.84㎡ 延床面積 92.14㎡	
間 取 り	4LDK (メゾネット) 2階：玄関、LDK、洋室、浴室、洗面所、トイレ等 3階：洋室(3)等	
バルコニー等	2階と3階の北東側にバルコニーが、3階の南西側にはルーフバルコニーがある。	
仕 様	天井 床 内 壁 設 備 そ の 他	クロス貼等 フローリング等 クロス貼等 水廻り等 3階に小屋裏収納がある。
保守管理の状態	やや劣る	
管 理 費 等	管 理 費 <u>修繕積立金</u> 合 計 滞 納 額 備 考	月額 3,000円 月額 20,130円 月額 23,130円 合計439,470円 (令和7年9月22日現在) 上記のほかに遅延損害金17,810円 (年利5%) があり、今後も滞納が続くことが予測される。
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書のとおり ○占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	○クロスには捲れや変色等が複数確認された。 ○室内にも階段があり、廊下と洗面所等との間には段差が存する。(バリアフリーの住宅ではない。)	

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、積算価格及び収益価格を求めて、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

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て下記のとおり積算価格を求めた。

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
300,000	× 延 92.14	× 0.17	= 4,700,000

※ 総額（円）については、万円未満四捨五入とした。但し、最低価格を10,000円とし、10,000円未満の物件については切り上げにより求めた。（以下同じ）

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、小屋裏収納が存することも考慮した。

イ 床面積：登記記載面積を採用。

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45年、経済的残存耐用年数約10年、観察減価率30%、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、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。
- ・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。

$$\begin{array}{ccccc} \text{(残価率)} & & \text{(耐用年数に基づく方法)} & & \text{(観察減価)} \\ \text{現価率：} & 0.05 & + & (1-0.05) \times \frac{10}{(45+10)} \times & (1-0.30) = 0.17 \\ & & & & \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{array}$$

- ・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 建付地価格（物件2乃至物件9）

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	共有持分	建付地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ				
2	96,900	× 0.45	× 9,560.65	× 1.0	28,840/10,000,000	= 1,200,000
3		× 0.45	× 15,554.38	× 1.0	28,840/10,000,000	= 1,960,000
4		× 0.45	× 5,921.10	× 1.0	28,840/10,000,000	= 740,000
5		× 0.45	× 2,245.09	× 1.0	28,840/10,000,000	= 280,000
6		× 0.45	× 20,727.66	× 1.0	28,840/10,000,000	= 2,610,000
7		× 0.45	× 3,633.85	× 1.0	28,840/10,000,000	= 460,000
8		× 0.45	× 352.11	× 1.0	28,840/10,000,000	= 40,000
9		× 0.45	× 18.97	× 1.0	28,840/10,000,000	= 10,000

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（幅員約11mの舗装市道に接面する画地）を想定した。

【 地価公示地 八王子-94 】

$$\begin{array}{ccccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 117,000 \text{円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{122} & = & 96,900 \text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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はない。

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。

・規模が大きい不整形地 -50% (0.50)

・地勢（敷地内高低差や一部土砂災害警戒区域等を含む）

-10% (0.90)

相乗積：0.50 × 0.90 = 0.45（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等を考慮した結果、要しないものと判定した。

オ 共 有 持 分 : 登記記載による。

2 積算価格の判定

前記1により求めた価格を基に、物件1建物については土地利用権等価格を加算し、物件2乃至物件9土地については土地利用権等価格を控除して、下記のとおり積算価格を求めた。

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
2	1,200,000	× 0.50	場所的利益	＝ 600,000
3	1,960,000	× 0.50	場所的利益	＝ 980,000
4	740,000	× 0.50	場所的利益	＝ 370,000
5	280,000	× 0.50	場所的利益	＝ 140,000
6	2,610,000	× 0.50	場所的利益	＝ 1,310,000
7	460,000	× 0.50	場所的利益	＝ 230,000
8	40,000	× 0.50	場所的利益	＝ 20,000
9	10,000	× 0.50	場所的利益	＝ 10,000

ア 建付地価格：前記1 ② カ

イ 土地利用権等割合：敷地権登記がなされていない分離型の区分所有建物及びその敷地であることから場所的利益を考慮する。
場所的利益の割合は、借地権の取引慣行、区分所有建物としての利用形態、建物の構造・性質、建物収去の困難性等を総合的に勘案して50%と判定した。

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	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	価格 構成比 (%) キ
1	4,700,000 + (600,000+980,000 + 370,000+140,000 + 1,310,000+230,000 + 20,000+10,000)		× 0.8	× 0.95	× 1.0	= 6,350,000	69.6
2	1,200,000	－ 600,000	× 0.8	× 0.95		= 460,000	5.0
3	1,960,000	－ 980,000	× 0.8	× 0.95		= 740,000	8.1
4	740,000	－ 370,000	× 0.8	× 0.95		= 280,000	3.1
5	280,000	－ 140,000	× 0.8	× 0.95		= 110,000	1.2
6	2,610,000	－ 1,310,000	× 0.8	× 0.95		= 990,000	10.8
7	460,000	－ 230,000	× 0.8	× 0.95		= 170,000	1.9
8	40,000	－ 20,000	× 0.8	× 0.95		= 20,000	0.2
9	10,000	－ 10,000	× 0.8	× 0.95		= 10,000	0.1
合 計						9,130,000	100.0

ア 基礎となる価格 : 物件1は、前記1 ① エ
物件2乃至物件9は、前記1 ② カ

イ 土地利用権等価格 : 前記2 ① ウ

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。(0.8)

エ 個 別 格 差 : 階層別、位置別格差等の補正

- ・階層別補正: 0.95 (階段利用の2・3階) ※基準階: 1・2階
- ・位置別補正: 1.00 (角住戸) ※基準住戸: 角住戸
- ・その他補正: 1.00 (特になし)

相乗積: $0.95 \times 1.00 \times 1.00 = 0.95$ (小数第3位を四捨五入)

オ 占有減価修正 : 必要なし

キ 価 格 構 成 比 : 積算価格の構成比率 (小数第2位を四捨五入)

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ので、必ずしも現行の賃貸条件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) ア	正味復帰価格の現価					DCF法による価格 (円) キ = ア + カ
	4年目の正味純収益 (円) イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格 (円) ※1 $イ \div ウ \times (1 - 0.03)$ エ	複利現価率 ※2 オ	正味復帰価格の現価 (円) カ = エ × オ	
1,551,886 (22.0%)	663,740	9.1%	7,075,031	0.7764	5,493,054 (78.0%)	7,044,940 = 7,040,000 (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

$$\frac{1}{(1+0.088)^3} = 0.7764 \text{ (小数第5位を四捨五入)}$$

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正味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年目の正味純収益：保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。

ウ 最終還元利回り：4年目の正味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正味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。

収益価格が低位に求められたが、本件が収益性よりも居住の快適性を重視する4LDKのマンション（メゾネット）であることから、周辺の売買事例、売り希望価格等を勘案し、同種のマンションの需給状態等も考慮して積算価格を重視し、収益価格を参酌のうえ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

① 積 算 価 格	9,130,000円
② 収 益 価 格	7,040,000円
③ 調 整 後 の 価 格	9,000,000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。

物件 番号	調整後 の価格 (円) ア	価 格 構 成 比 (%) イ	市 場 性 修 正 ウ	競 売 市 場 修 正 エ	滞 納 管 理 費 等 相 当 額 (円) オ	そ の 他 の 控 除 (敷金等) カ	評 価 額 (円) キ =ア×イ×ウ×エ×オ×カ
1	9,000,000	69.6	× 1.0	× 0.8	× 0.88	× 1.0	= 4,410,000
2		5.0	× 1.0	× 0.8			= 360,000
3		8.1	× 1.0	× 0.8			= 580,000
4		3.1	× 1.0	× 0.8			= 220,000
5		1.2	× 1.0	× 0.8			= 90,000
6		10.8	× 1.0	× 0.8			= 780,000
7		1.9	× 1.0	× 0.8			= 140,000
8		0.2	× 1.0	× 0.8			= 10,000
9		0.1	× 1.0	× 0.8			= 10,000
一括価格（合計）							= 6,600,000

- 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 価格構成比：前記Ⅰ 2 ② キ
- ウ 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。
- エ 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)
- オ 滞納管理費等：滞納管理費等及び代金納付に至る間の管理費等の予測滞納相当額を考慮した相当額の減価修正を行った。(0.88)
- カ 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 】

地価公示地「八王子－94」

価 格 時 点	令和7年1月1日
所 在 及 び 地 番	八王子市寺田町259番5
1 m ² 当 た り の 価 格	117,000円/m ²
地 積	125m ²
前 面 道 路 の 状 況	北東12m 都道
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	「めじろ台」駅 1.5 k m
法 令 上 の 制 限	2 中 専 (60、200)、準防火
周辺の土地の利用の現況	住宅、店舗等が混在する街道沿いの住宅地域

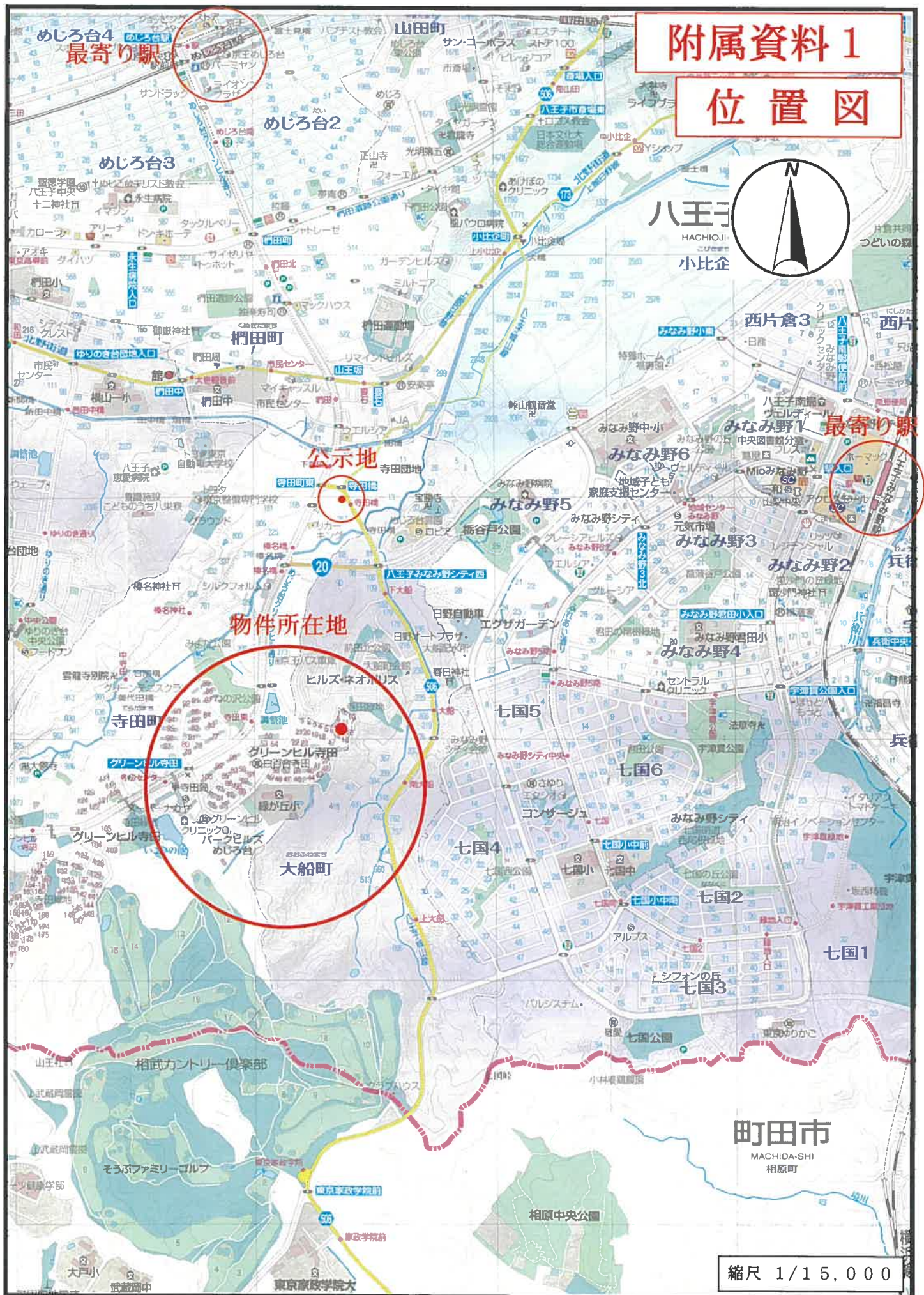
第7 附属資料

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

以 上

附属資料 1

位置図



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 分	所 在				八王子市寺田町		地 番	432番80				
出 力 縮 尺	1/2000		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	平成2年7月				備 付 年 月 日 (原 図)		補 記 事 項	地図の縮尺は1/1000ですが、1/2000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。

(東京法務局八王子支局管轄)

令和7年9月12日

東京法務局町田出張所

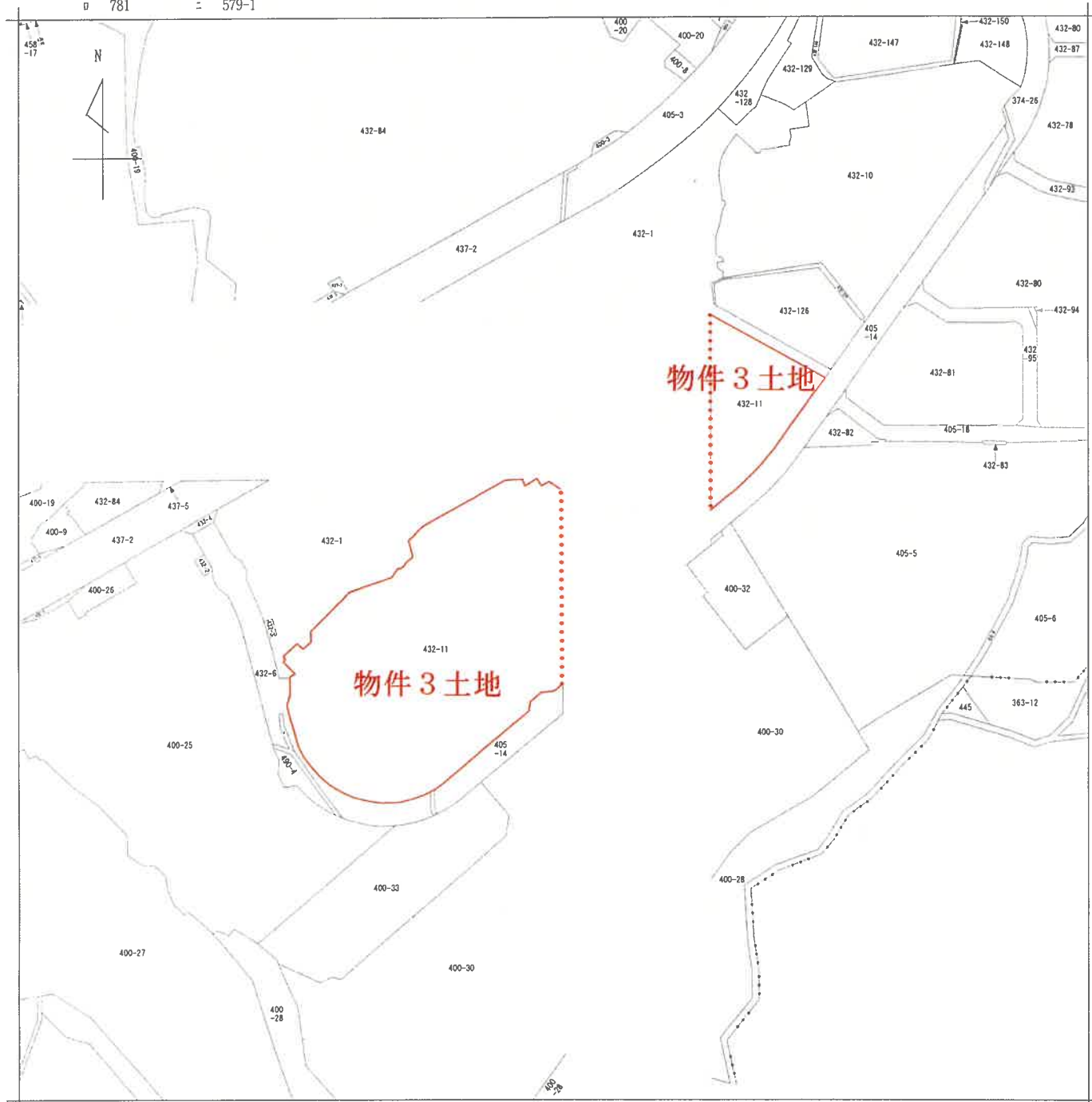
登記官

請求番号：3-4

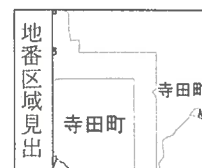
(1/1)

A 3 を A 4 に縮小

イ 400-22 ハ 579-3 ホ 432-9
ロ 781 ニ 579-1



(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 B C
大船町
寺田町
寺田町

請求部	所在	八王子市寺田町				地番	432番11			
出力縮尺	1/2000	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	平成27年7月				備付年月日(原図)		補記事項	地図の縮尺は1/1000ですが、1/2000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。

(東京法務局八王子支局管轄)

令和7年9月24日

東京法務局町田出張所

登記官

請求番号：3-1

(1/1)

A 3 を A 4 に縮小

登記年月日：平成14年9月28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9月12日

東京法務局町田出張所

登記官

請求番号：3-3

前 432-1

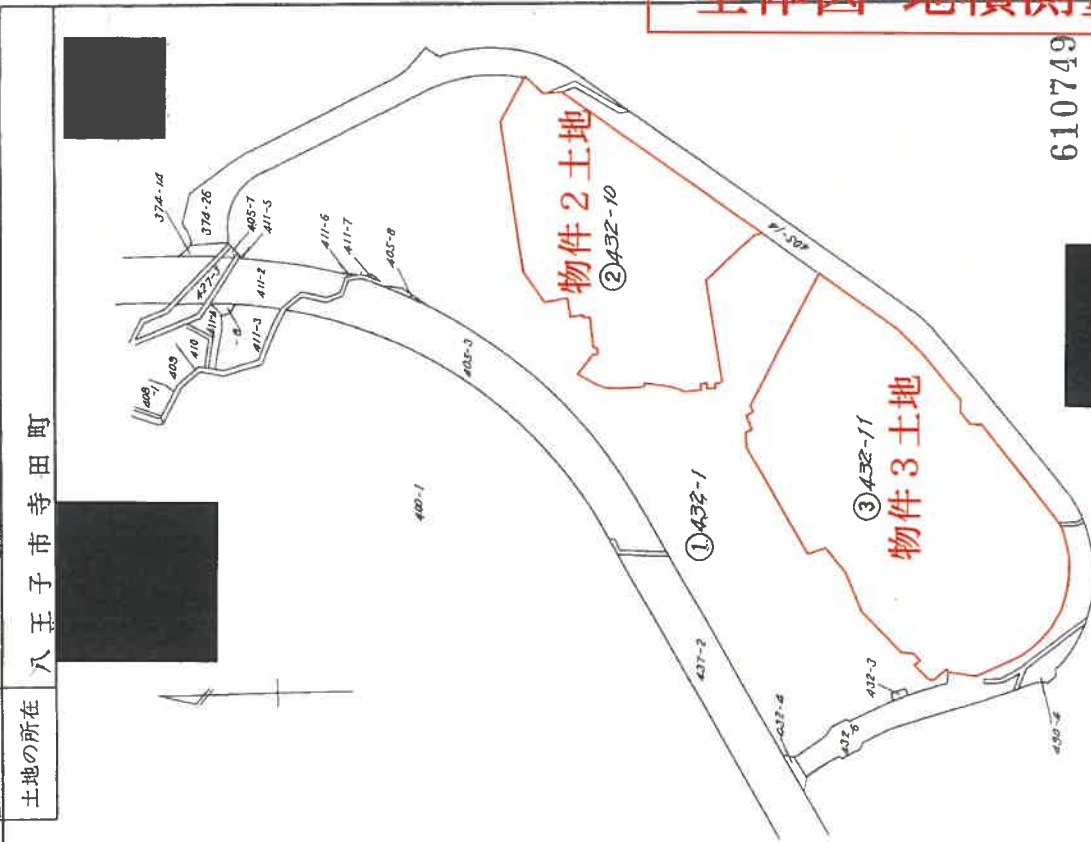
地 番

432-1, -10, -11

土地の所在

八王子市寺田町

全 体 図 1
地 積 測 量 図 7



610749

申請人

作製者

平成元年9月1日

縮尺

1/2500

附属資料 3

全体図・地積測量図

A3をA4に縮小

登記年月日：平成1年9月28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庁管轄)

令和7年9月12日

東京法務局町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

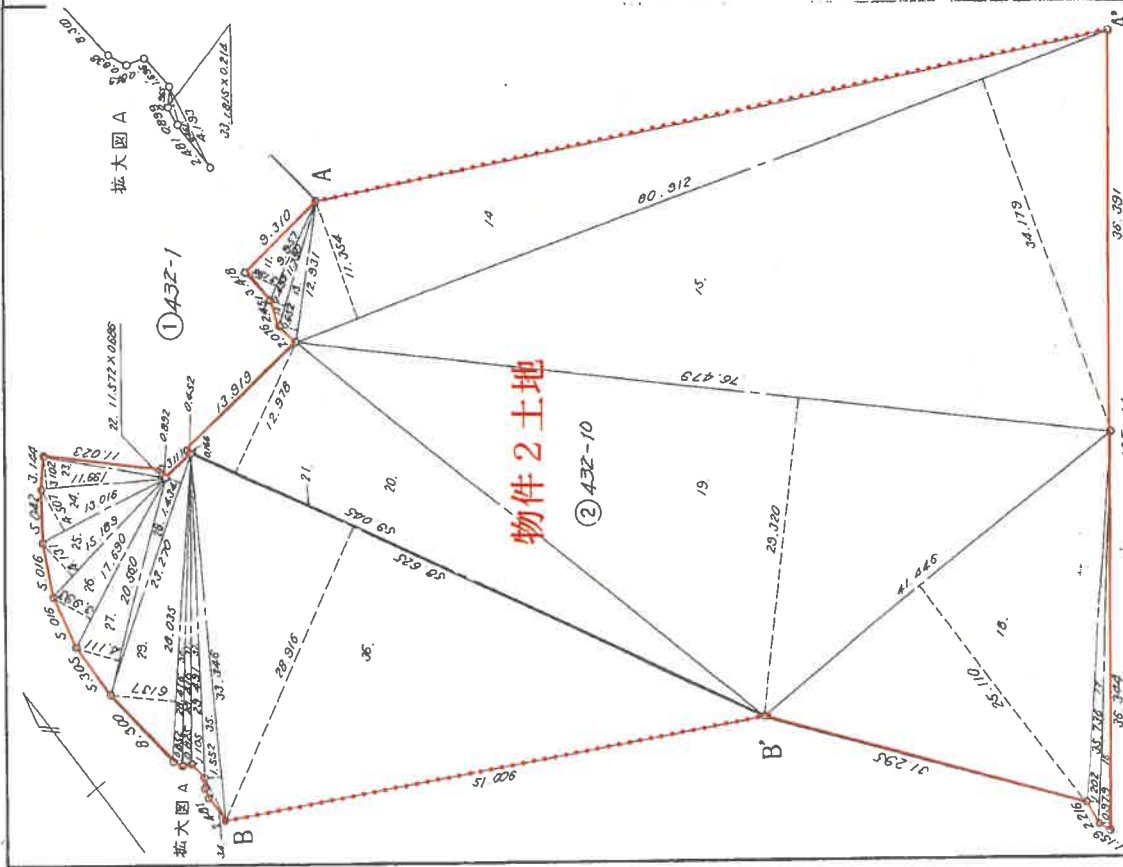
請求番号：3-3

(2/7)

地番	432-10
土地の所在	八王子市寺田町

地積測量図

2A-E



作製者

(印) 月 日 作製)

平成元年9月1日

申請人

縮尺

1/500

○ コンクリート版

610750

H 9 28

物件2土地

② 432-10

① 1432-1

登記年月日：平成1年9月28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9月12日 東京法務局町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：3-3

(3/7)

3/7

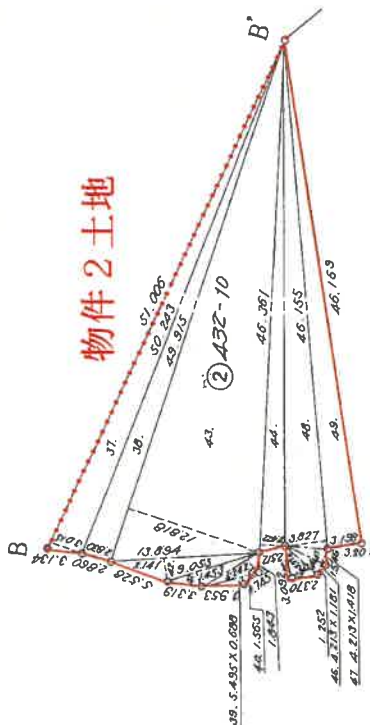
地積測量図

432-10

八王子市寺田町

土地の所在

地番



① 432-10

610751

コンクリート

申請人

縮尺

1/500

作製者

平成元年9月1日

月 日 作製

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庁管轄)
令和7年9月12日 東京法務局町田出張所

登記簿

A3をA4に縮小

242-E 4 7

地積測量図

432-10

八王子市寺田町

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地
②	1	54.246	9.229	500.636334	
432-10	2	54.246	5.019	272.260674	
	3	50.370	5.722	286.789340	
	4	8.328	1.306	10.890036	
	5	10.328	1.207	12.482024	
	6	52.082	9.232	480.921154	
	7	81.013	13.627	1103.921154	
	8	81.013	13.627	1103.921154	
	9	82.302	15.153	1246.675532	
	10	82.302	15.153	1246.675532	
	11	56.957	3.196	182.257274	
	12	11.390	1.495	17.590692	
	13	12.851	1.652	21.590012	
	14	80.812	11.354	918.674846	
	15	80.812	11.354	918.674846	
	16	78.341	34.179	2765.491248	
	17	78.341	34.179	2765.491248	
	18	35.736	1.202	43.350776	
	19	76.475	25.110	1040.793660	
	20	76.475	25.110	1040.793660	
	21	59.045	12.370	726.286010	
	22	59.045	12.370	726.286010	
	23	11.572	0.166	1.901470	
	24	11.572	0.166	1.901470	
	25	13.016	3.102	36.175422	
	26	13.016	3.102	36.175422	
	27	15.189	4.507	58.563112	
	28	17.680	4.131	62.743759	
	29	20.560	3.993	70.658170	
	30	23.270	4.111	84.522160	
	31	28.035	1.434	33.369180	
	32	28.035	6.137	172.050795	
	33	28.416	0.625	24.210432	
	34	28.416	0.625	24.210432	
	35	29.491	0.825	33.443200	
	36	1.615	1.105	32.587555	
	37	4.193	0.214	0.388410	
	38	33.346	0.461	1.932973	
	39	58.625	1.552	51.752992	
	40	51.009	28.916	1695.200500	
	41	50.243	3.016	153.783090	
	42	5.495	2.830	142.187690	
	43	6.242	0.688	3.780560	
	44	9.055	1.565	9.768730	
	45	13.894	1.453	13.158915	
	46	49.915	12.141	29.747054	
	47	46.361	12.618	639.810470	
	48	3.974	2.422	112.286342	
	49	4.213	1.842	7.320108	
	50	4.213	1.181	4.975553	
	51	4.213	1.181	4.975553	
	52	46.155	1.418	5.974034	
	53	46.155	3.627	176.635185	
	54	46.155	3.198	147.648462	
合計			19121.306489 m ²	9560.65 m ²	
面積			9560.6532445 m ²		

610752

作製者

申請人

縮尺 1/

平成元年9月1日

登記年月日：平成19年9月28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庁管轄)

令和7年9月12日

東京法務局町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：3-3

(5/7)

平成元年9月1日

作製者

年月日作製

申請人

縮尺 1/500

コンクリート堤

610753

物件3土地

③432-11

物件3土地

③432-11

①432-1

八王子市寺田町

土地の所在

432-1, -11

地番

地積測量図

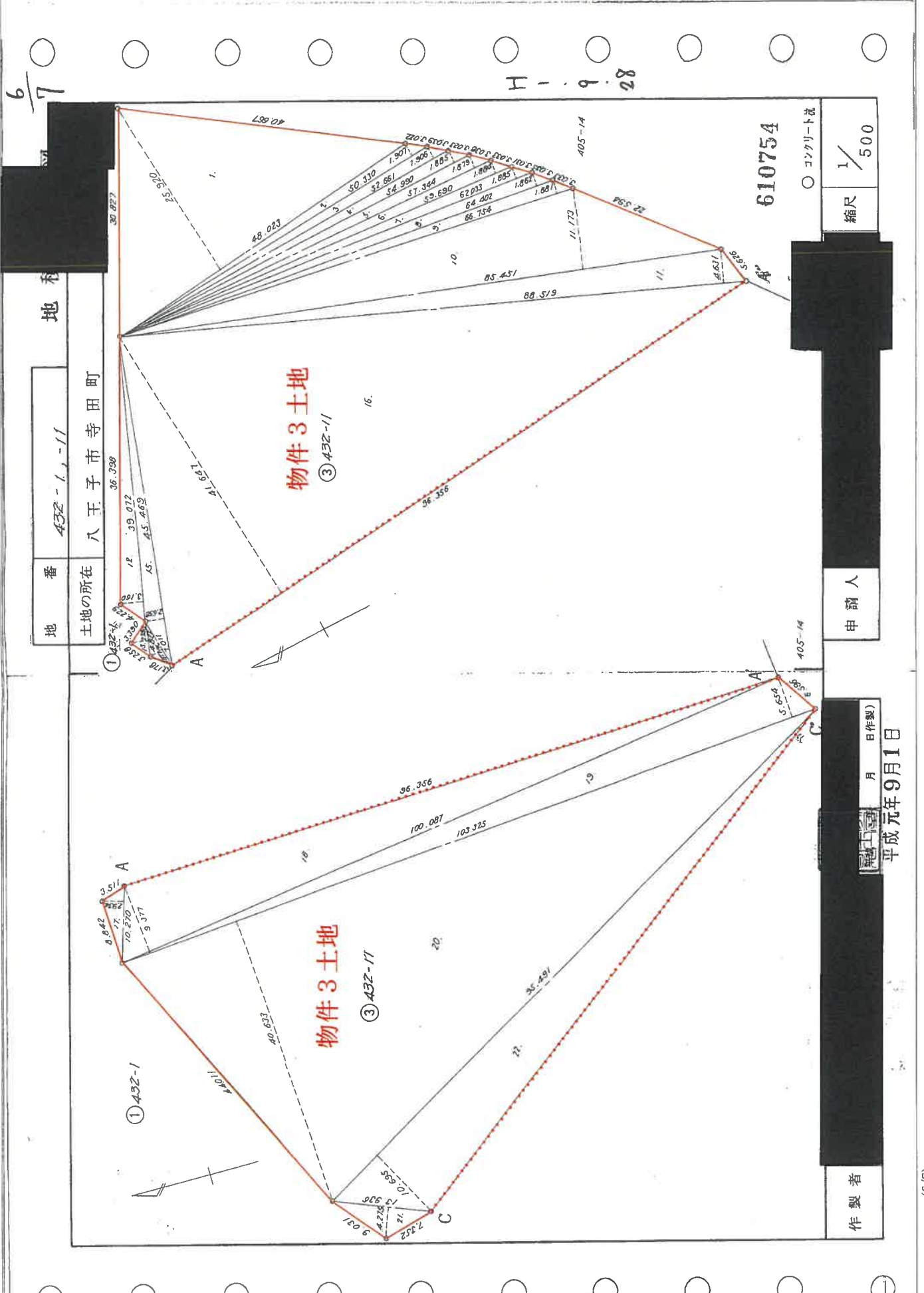
5/7

H-9-28

登記年月日：平成1年9月28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庁管轄)
令和7年9月12日 東京法務局町田出張所 登記官

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。

(東京法務局八王子支庁管轄)

令和7年9月12日

東京法務局町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

地積測量図

432-1, -11

八王子市寺田町

地番

土地の所在

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
③	1	48.023	X 25.920	=	1244.756160
2	2	50.330	X 1.906	=	95.979310
3	3	52.661	X 1.885	=	100.371866
4	4	54.990	X 1.879	=	103.656150
5	5	57.344	X 1.884	=	107.749376
6	6	59.690	X 1.885	=	112.459960
7	7	62.033	X 1.882	=	116.932205
8	8	64.402	X 1.891	=	119.915524
9	9	66.754	X 1.891	=	125.56274
10	10	68.451	X 1.891	=	129.744023
11	11	69.519	X 1.891	=	131.026695
12	12	70.072	X 1.891	=	131.026695
13	13	70.072	X 1.891	=	131.026695
14	14	70.072	X 1.891	=	131.026695
15	15	70.072	X 1.891	=	131.026695
16	16	70.072	X 1.891	=	131.026695
17	17	70.072	X 1.891	=	131.026695
18	18	70.072	X 1.891	=	131.026695
19	19	70.072	X 1.891	=	131.026695
20	20	70.072	X 1.891	=	131.026695
21	21	70.072	X 1.891	=	131.026695
22	22	70.072	X 1.891	=	131.026695
23	23	70.072	X 1.891	=	131.026695
24	24	70.072	X 1.891	=	131.026695
25	25	70.072	X 1.891	=	131.026695
26	26	70.072	X 1.891	=	131.026695
27	27	70.072	X 1.891	=	131.026695
28	28	70.072	X 1.891	=	131.026695
29	29	70.072	X 1.891	=	131.026695
30	30	70.072	X 1.891	=	131.026695
31	31	70.072	X 1.891	=	131.026695
32	32	70.072	X 1.891	=	131.026695
33	33	70.072	X 1.891	=	131.026695
34	34	70.072	X 1.891	=	131.026695
35	35	70.072	X 1.891	=	131.026695
36	36	70.072	X 1.891	=	131.026695
37	37	70.072	X 1.891	=	131.026695
38	38	70.072	X 1.891	=	131.026695
39	39	70.072	X 1.891	=	131.026695
40	40	70.072	X 1.891	=	131.026695
41	41	70.072	X 1.891	=	131.026695
42	42	70.072	X 1.891	=	131.026695
43	43	70.072	X 1.891	=	131.026695
44	44	70.072	X 1.891	=	131.026695
45	45	70.072	X 1.891	=	131.026695
46	46	70.072	X 1.891	=	131.026695
47	47	70.072	X 1.891	=	131.026695
48	48	70.072	X 1.891	=	131.026695
49	49	70.072	X 1.891	=	131.026695
50	50	70.072	X 1.891	=	131.026695
51	51	70.072	X 1.891	=	131.026695
52	52	70.072	X 1.891	=	131.026695
53	53	70.072	X 1.891	=	131.026695
54	54	70.072	X 1.891	=	131.026695
55	55	70.072	X 1.891	=	131.026695
56	56	70.072	X 1.891	=	131.026695
57	57	70.072	X 1.891	=	131.026695
58	58	70.072	X 1.891	=	131.026695
59	59	70.072	X 1.891	=	131.026695

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
60	60	85.906	X 1.920	=	164.939520
61	61	84.452	X 1.879	=	158.600856
62	62	82.952	X 1.823	=	151.221496
63	63	81.378	X 1.781	=	144.934218
64	64	80.994	X 3.318	=	102.838092
65	65	79.771	X 11.561	=	922.232531
66	66	52.308	X 1.292	=	67.581936
67	67	50.276	X 1.266	=	63.649416
68	68	46.148	X 1.201	=	57.917024
69	69	44.004	X 1.123	=	51.824204
70	70	44.004	X 1.046	=	46.028184
71	71	41.837	X 1.733	=	30.301505
72	72	9.674	X 5.262	=	220.146294
73	73	25.707	X 1.327	=	12.837398
74	74	16.258	X 1.650	=	42.416550
75	75	13.157	X 1.909	=	17.396060
76	76	11.926	X 3.507	=	11.959713
77	77	9.903	X 4.824	=	41.824482
78	78	11.774	X 2.965	=	34.909910
79	79	11.774	X 1.231	=	12.190593
80	80	3.597	X 2.788	=	32.825912
81	81	3.522	X 0.390	=	1.402830
82	82	3.522	X 0.504	=	1.775088
合計					31108.773033 m ²
面積					15554.3865165 m ²
面積					15554.38 m ²

① 432-1

42649.422 949 - (② + ③) = 17054.3865165

610755

作製者

申請人

縮尺

平成元年9月1日

月 日 作製

登記年月日：昭和56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9月12日 東京法務局町田出張所

登記官

附属資料 4

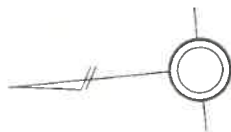
建物図面・各階平面図写

家屋番号 148-34 建物図面
寺田町 寺田町 432番79の13-201
大船町 寺田町 432番79の13-201

建物の所在 八王子市大船町 148番地

八王子市寺田町432番地79

建物番号 13 - 201



物件1建物



建物の存する部分2.3階

203974

申請人

縮尺

昭和56年10月6日作製

作製者

縮尺 1/2500

56.10

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。
(東京法務局八王子支局管轄)
令和7年9月12日 東京法務局 町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

建物図面
各階平面図

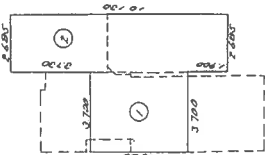
寺田町 432番79の13-201

家屋番号 大船町 148番 34

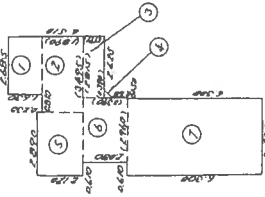
建物の所在 八王子市大船町 148番地寺田町432番79の13-201

八王子市寺田町 432番地 79

2階部分



2階部分



2階部分

求積の方法(距離単位M)			
①	3.700	x	4.500
②	10.130	x	2.605
合 計			63.067030

求積の方法(距離単位M)			
①	2.695	x	1.630
②	3.475	x	1.870
③	2.815	x	0.770
④	1/2(0.370 + 0.370)	x	0.370
⑤	2.870	x	2.120
⑥	2.760	x	2.080
⑦	6.300	x	0.370
合 計			69.306600

床面積 63.067030

床面積 69.306600

203975

作製者

昭和56年10月23日(自作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(東京土地家)

56.10.23