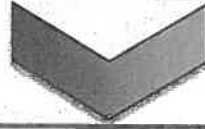


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



暴力団員等に
該当しない旨の

陳 述 書

入札する日において発行後3か月以内の

住民票 資格証明書

(個人の場合)

(法人の場合)

宅地建物取引業の免許証のコピー

(宅地建物取引業者の場合)

※入札時に、入札書ごとに陳述書、住民票・資格証明書を提出しないと入札が無効になります。

※住民票・資格証明書は、入札する日において発行後3か月を超えるものを提出した場合、入札が無効となります。

※記載に不備があった場合、入札が無効になることがあります。

【入札方法に関する問合せ】

東京地方裁判所民事第21部（民事執行センター）執行官室不動産部

☎03-5721-6395

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 30 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 出 崎 恵

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 5 月 1 5 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 5 月 2 2 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 5 月 2 8 日 午前 9 時 3 0 分 東京地方裁判所民事執行センター売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 5 日 午前 1 1 時 0 0 分 東京地方裁判所民事第 2 1 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 2 9 日 午前 9 時 2 0 分から 令和 7 年 6 月 2 日 午後 5 時 0 0 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、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫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 3 3 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 4 月 3 0 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	5,910,000 4,728,000	一括	1,182,000	46,564	0
1	2,300,000				
2	10,000				
3	3,600,000				



物 件 目 録

1 所 在 東京都八丈島八丈町三根
 地 番 1 1 1 1 番 1
 地 目 宅地
 地 積 7 9 7. 8 9 平方メートル

2 所 在 東京都八丈島八丈町三根
 地 番 1 1 1 1 番 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 2 5 平方メートル

3 所 在 東京都八丈島八丈町三根 1 1 1 1 番地 1
 家屋 番号 1 1 1 1 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 9 8. 1 4 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫
 構 造 木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約 2 6 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7 年 1 月 30 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 中 村 勇 太

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とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識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にも登載されています。



物 件 目 録

1 所 在 東京都八丈島八丈町三根
 地 番 1 1 1 1 番 1
 地 目 宅地
 地 積 7 9 7 . 8 9 平方メートル

2 所 在 東京都八丈島八丈町三根
 地 番 1 1 1 1 番 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 2 5 平方メートル

3 所 在 東京都八丈島八丈町三根 1 1 1 1 番地 1
 家屋 番号 1 1 1 1 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 9 8 . 1 4 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫
 構 造 木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約 2 6 平方メートル



令和6年(ヌ)第224号
令和6年11月15日受理
令和6年12月25日提出
(評価人 菱村千枝)

現況調査報告書

東京地方裁判所(八丈島簡易裁判所)
執行官事務取扱書記官 西川 太郎 (印)

(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 | 東京都八丈島八丈町三根 |
| | 地 番 | 1 1 1 1 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 9 7. 8 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東京都八丈島八丈町三根 |
| | 地 番 | 1 1 1 1 番 2 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1 2 5 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 東京都八丈島八丈町三根 1 1 1 1 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 1 1 1 1 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 9 8. 1 4 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	東京都八丈島八丈町三根111番地1 (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)														
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1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														
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	物件2の土地は、未舗装の公衆用道路であった。														
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 — <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="padding: 0 5px;">種類:</td> <td>車庫</td> </tr> <tr> <td style="padding: 0 5px;">構造:</td> <td>木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建</td> </tr> <tr> <td style="padding: 0 5px;">床面積:</td> <td>約26平方メートル</td> </tr> </table>			種類:	車庫	構造:	木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	床面積:	約26平方メートル						
種類:	車庫														
構造:	木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建														
床面積:	約26平方メートル														
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件建物を居宅(動産類の残された空家)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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="padding: 0 5px;">地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()</td> <td>第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td style="padding: 0 5px;">保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> <td></td> </tr> </table>			地方裁判所	支部	平成	年()	第	号	保管開始日	平成	年	月	日	
地方裁判所	支部	平成	年()	第	号										
保管開始日	平成	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
☒ 所有者	1 本件建物には以前、私や家族が住んでいましたが、数年前から、ここには誰も住んでいません。私は、近くの家に住んでいますが、本件建物内には、亡くなった両親の荷物と私の荷物が少しあるので、時々立ち入ったりしています。 2 本件建物の水道契約を令和6年1月18日にしているのは、立ち入った際に清掃をするのに必要だからです。 3 本件建物内でペットは飼っていません。 4 土地の境界について、隣地とトラブル等ありません。 5 本件建物のうち、便所及び風呂については修繕しないと使用できません。また雨漏りやシロアリの被害もあると思います。 6 本件土地北東角に建っている車庫は、母屋が建ったすぐ後ぐらいに父親が建てた車庫で、私や家族が使用していましたが、現在は廃車になった車があるだけで使用していません。 (令和6年11月28日面接聴取)

(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)

執行官事務取扱書記官の意見

- 1 本件土地建物の位置関係、形状等は、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 物件1土地（本件土地）上に、物件3の建物（本件建物）が建てられており、本件土地は、本件建物敷地（宅地）として利用されていた。
物件2の土地は、本件土地東側で接面している幅約3.5mの未舗装の現況公衆用道路であった。
- 3 本件建物の北東側には、車庫（木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積約26㎡）があり、その用途や本件建物との場所的接近性から未登記附属建物と認めた。
- 4 本件建物の占有状況等は、次のとおりであった。
 - ① 所有者からは、「関係人の陳述等」記載の要旨を聴取した。
 - ② 本件建物のライフライン関係調査によると、水道供給契約者は所有者名義となっていた。
 - ③ 本件建物のライフライン関係調査によると、電気供給契約は停止となっていた。
 - ④ 本件建物内には、家具や日常生活用品等があったが、所有者の陳述や室内の埃等の状況から、長期間使用されてない状況が窺えた。
- 5 上記現場の状況、前記関係人の陳述、（提示されたライフライン関係書類）等から、本件建物は、所有者が居宅（動産類の残された空家）として占有していると認められた。
- 6 本件土地は、北側（町道）及び東側（私道）の現況公衆用道路に接面していた。

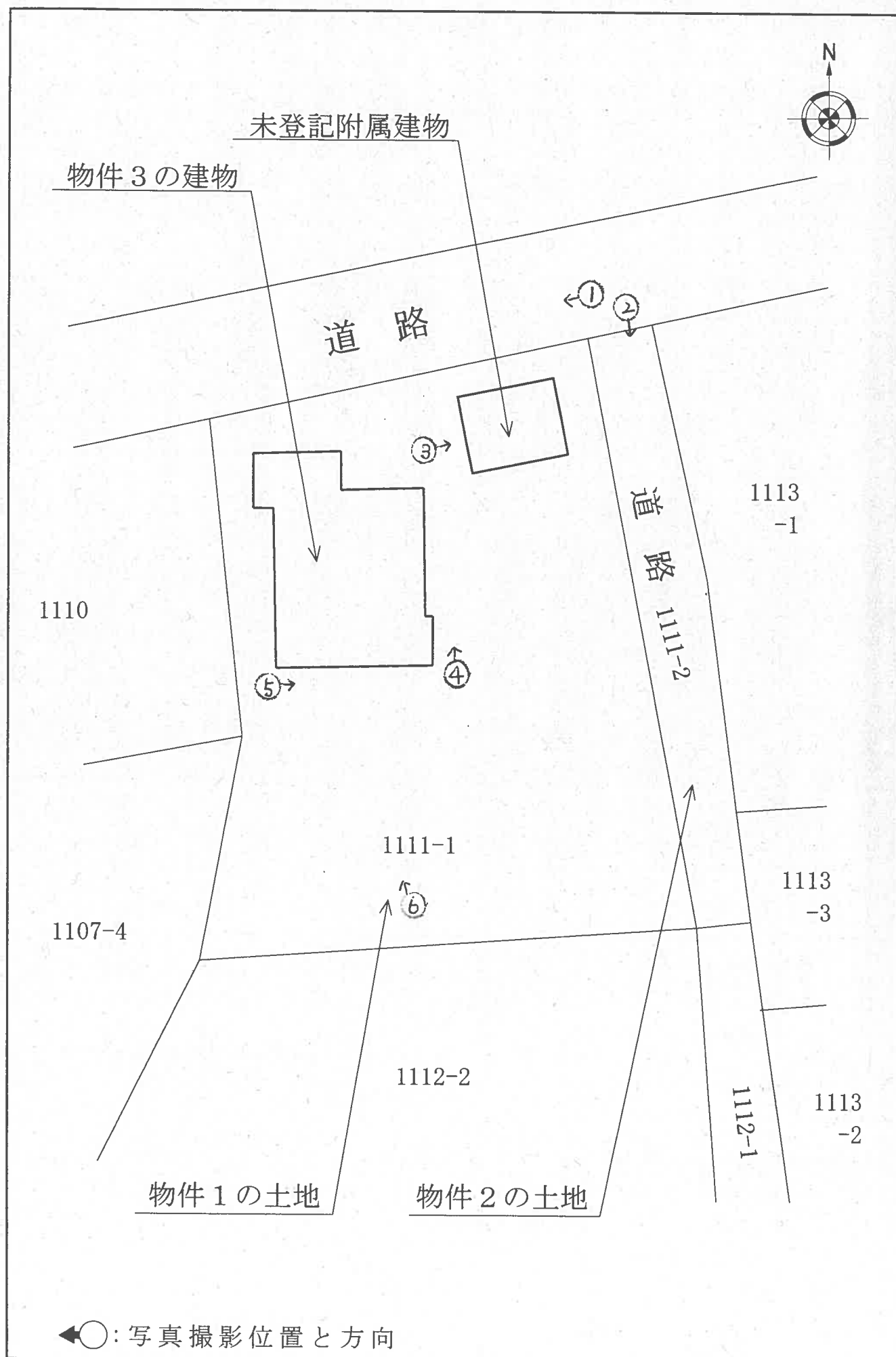
以 上

（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）

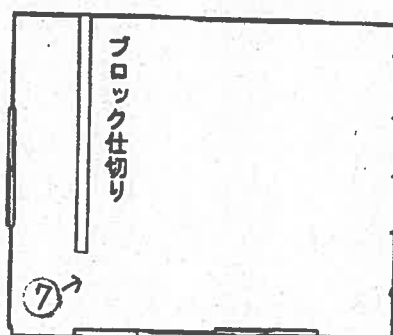
調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年11月15日 13:50-13:55	八丈町役場	■ライフライン調査（水道供給契約照会書申請）
令和6年11月15日	当庁（郵便）	■東京電力パワーグリッド株式会社お客様サービスグループに対しライフライン調査（電気供給契約照会書申請）
令和6年11月28日 10:00-10:20	物件所在地	■物件確認 ■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影
令和6年11月28日 10:20-10:35	物件所在地の隣家	■所有者から面接聴取
令和6年12月5日 14:00-15:20	物件所在地	■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■評価人同行
(特記事項) ☒ 令和6年11月28日 目的物件は不在であることが予想されたので、立会人Aを同行させて臨場した。 ☒ 令和6年12月5日 目的物件は不在であったため、立会人Aを立ち合わせ、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)



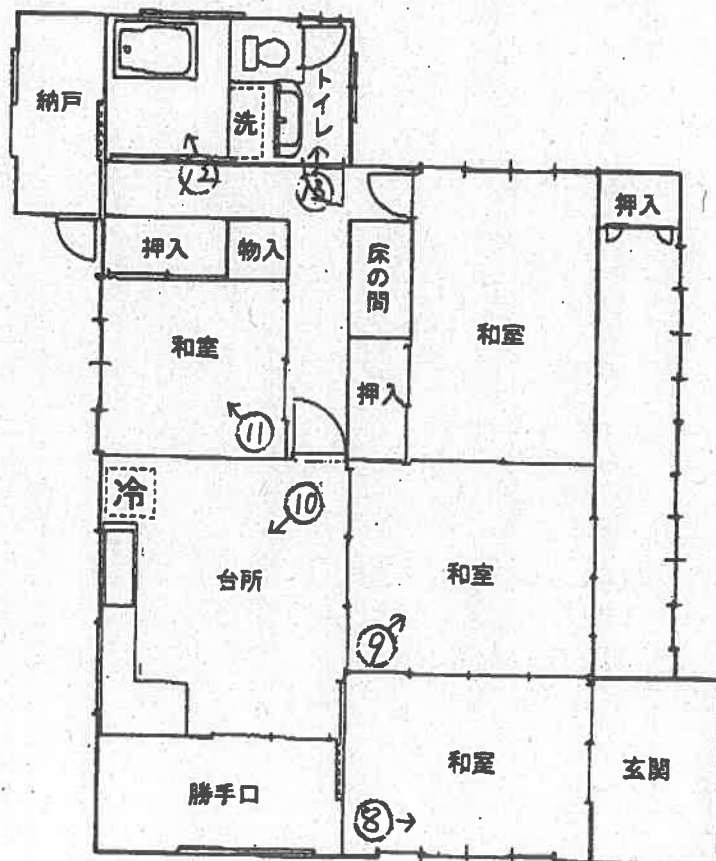


附属建物





物件3





①



②

(9 枚目)



③



④

(10 枚目)

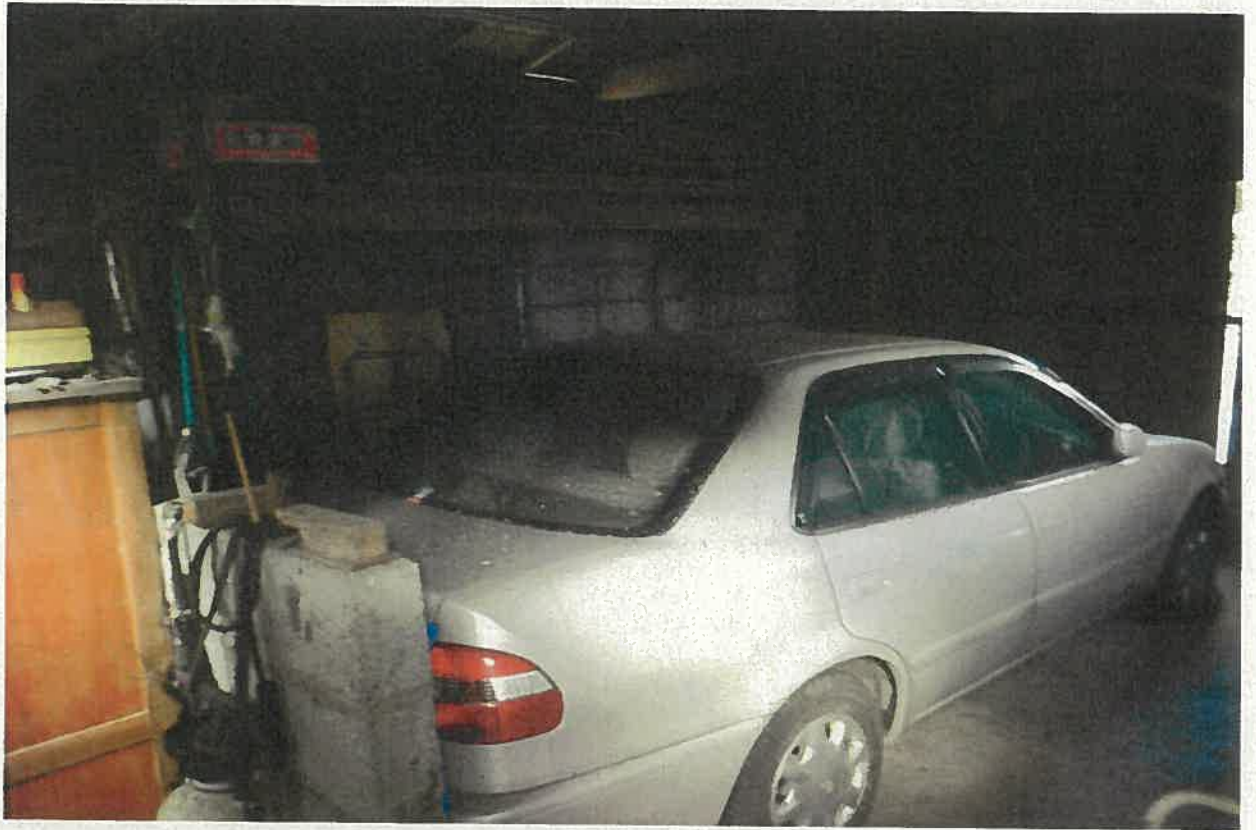


⑤

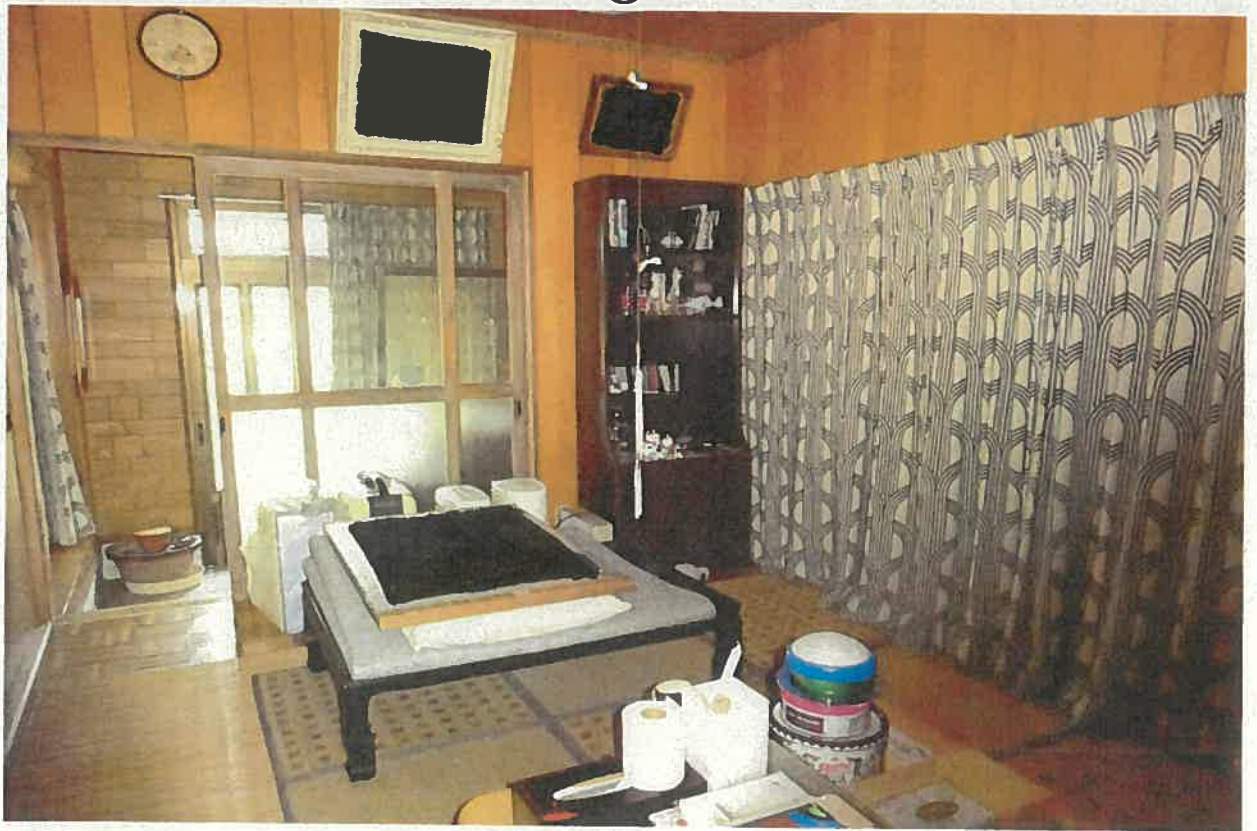


⑥

(11 枚目)



⑦



⑧

(1 2 枚目)

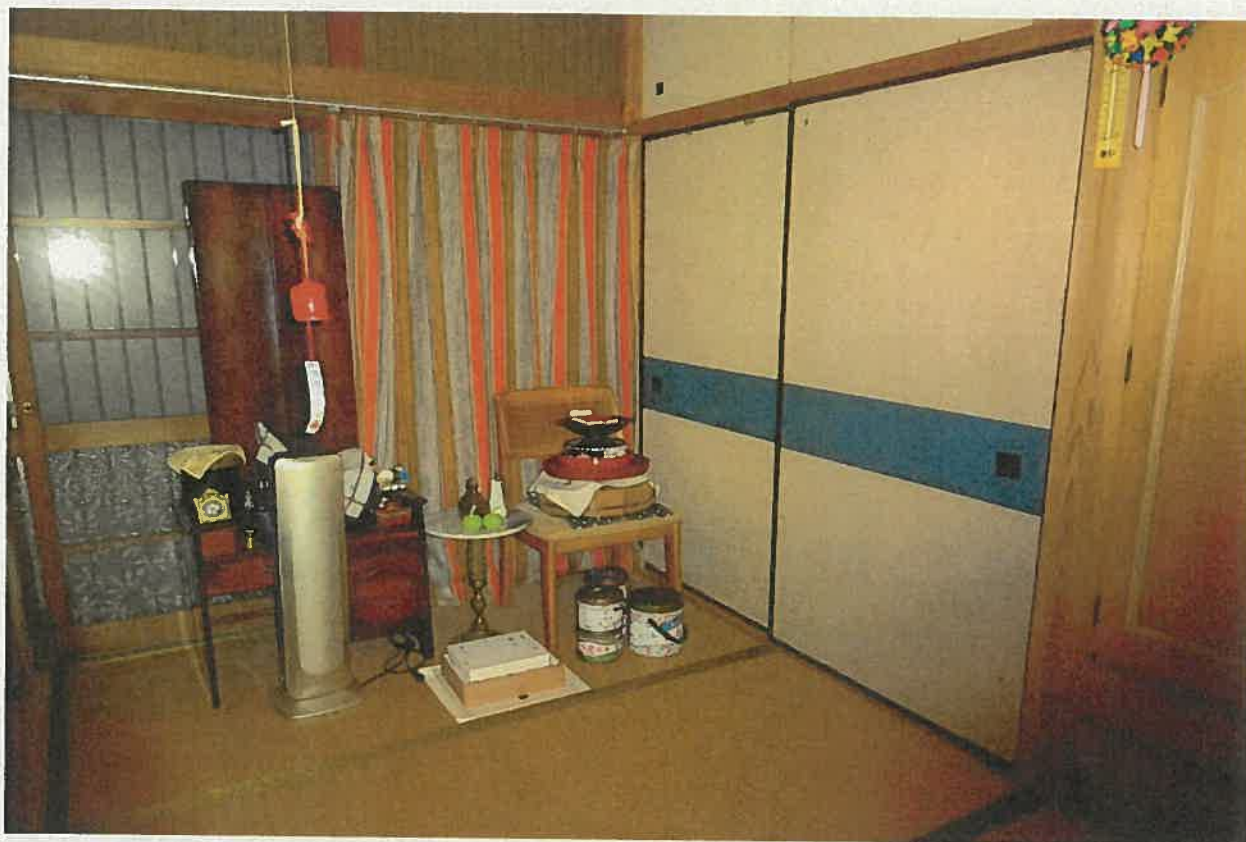


⑨



⑩

(13 枚目)



⑪



⑫

(14 枚目)



13

令和 6 年（又）第 224 号

令和 6 年 12 月 5 日 現地調査

令和 6 年 12 月 25 日 評 価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 菱 村 千 枝

第 1 評価額

一括価格	
金 5,910,000 円	
内訳価格	
物件 1 (土地)	金 2,300,000 円
物件 2 (土地)	金 10,000 円
物件 3 (建物)	金 3,600,000 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 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 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。

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の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、買受け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法定手続きを取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）等の特殊性を反映した価格とする。
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化は、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範囲に限定される。
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
物件1	次の物件目録記載のとおり。	
物件2	次の物件目録記載のとおり。	
物件3	次の物件目録記載のとおり。	未登記の附属建物（車庫）がある。
番号	特記事項	

※現況欄に記載のない事項については、登記記録とほぼ同じである。

令和 6年（ヌ）第 224号

物 件 目 録

- 1 所 在 東京都八丈島八丈町三根
地 番 1111番1
地 目 宅地
地 積 797.89平方メートル
- 2 所 在 東京都八丈島八丈町三根
地 番 1111番2
地 目 公衆用道路
地 積 125平方メートル
- 3 所 在 東京都八丈島八丈町三根1111番地1
家屋 番号 1111番1
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 98.14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	東京都八丈町三根に所在し、八丈島空港ターミナルから北東方へ道路距離約2.7km に位置する。八丈町営バス「三根駐在所」停留所から東方へ道路距離約400m（徒歩約 5 分）に位置する。（附属資料「位置図」参照）			
付近の状況	敷地規模の大きな低層の戸建住宅のほか、畑・未利用地等がみられる住宅地域。			
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	非線引都市計画区域 指定なし 70%（指定建蔽率） 200%（指定容積率） 防火指定なし		
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢	登記 797.89 m ² 略台形地 北側約 23m・奥行約 35m 北東の海岸方向に向かい緩やかに傾斜する台地		
接面道路の状況等	下記道路にそれぞれ概ね等高に接面する角地。			
	方位	種類・幅員	建築基準法	備考
	北側	町道・幅員約 6.5m	基準法外道路	町道 1209 号
	東側	私道・幅員約 3.5m	基準法外道路	
土地の利用状況等	物件 3 及び附属建物の敷地に供用されている。建物の配置は、附属資料「建物図面」のとおり。			
供給処理施設	上水道 ガス 下水道	あり（敷地内に引き込んでいる） プロパンガス使用 なし、浄化槽		
特記事項	○敷地のうち、建物が所在する以外の部分には、庭木と腰高以上の雑草が生い茂った状態となっており、地表面の様子を伺い知ることができない。 ○接面する道路はいずれも建築基準法の道路ではないため、本件土地において建築を行う際には、建築基準法 43 条 2 項 2 号の許可を得ることが必要である。 なお、北側で接面する町道は、東方約 75m で町道 0225 号（基準法 42 条 1 項 1 号に該当）に接続している。			

(物件 2)

画地条件	地積（登記）125 m ² 、幅員約 3.5～4m・延長約 35mの帯状地。
土地の利用状況	物件 1 土地に東側で接する私道の一部を構成している。当該私道は、北端で町道 1209 号に接続しており、南端はさらに約 50m 南方の個人の住宅へつながり、行き止りとなっている。
特記事項	上記私道は未舗装道路である。

2 建物の概況及び利用状況（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	建築年月日	昭和 57 年 10 月 14 日増築（登記） 新築年月日は不明であるが、所有権保存登記が昭和 44 年 4 月 26 日となっていることから、昭和 44 年以前とみられる。
	経過年数	約 55 年以上
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数をほぼ満了している。
仕様	構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	外壁	板貼り、フレキシブルボード、モルタル塗りほか
	内壁	合板貼り、砂壁ほか
	天井	吸音ボード、棹縁天井ほか
	床	畳、ビニールシート、板貼りほか
	設備	電気、水道、台所、トイレ、浴室ほか
現況床面積	約 98.14 m ²	
現況用途等	現況用途	居宅
	間取り	4DK 及び納戸等
品等	普通	
保守管理の状態	竣工から約 55 年以上経過し、相応の経年劣化がみられる。通電しておらず、風呂、トイレなどの設備の正常稼働は確認できなかった。	
建物の利用状況	所有者が動産類を置いたまま、空家として占有している。	
特記事項	○基礎はコンクリート布基礎とみられる。 ○基礎の床下通風孔に、小動物の進入避けの金属柵等が設置されている。 ○所有者は本件建物に常時居住はしていないが、随時清掃・管理のため来訪しているとみられる。 ○調査時の目視による確認の範囲では、雨漏りや虫害の明瞭な兆候は確認できなかったが、所有者への聴取によると、シロアリや雨漏りの可能性は否定できないとのことであった。	

(未登記建物)

区分	附属建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日	不明
	経過年数	不明
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数を満了しているとみられる。
仕様	構造	木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	外壁	モルタル塗りほか
	内壁	コンクリートブロック現し
	天井	木材屋根現し
	床	コンクリート土間ほか
	設備	なし
現況床面積	概測数量 約 26 m ²	
現況用途等	車庫	
品等	劣る	
保守管理の状態	簡易な建物であり、経年劣化のため老朽化が著しい。	
建物の利用状況	車庫として利用している。	
特記事項	天井（木材の現し）に雨漏りの跡がみられる。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

①物件1・2（土地）

目的土地の建付地価格等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	建付地価格等 オ
	標準画地価格 ア	個別格差 イ			
1	12,400 円／㎡	×1.02	×797.89 ㎡	×0.65	=6,560,000 円
2	12,400 円／㎡	×0.01	×125.00 ㎡	—	=20,000 円

- 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、近隣地域において土地の概況（間口・奥行・規模等）が標準的な中間画地を想定した。

地価公示 都・八丈ー1

(公示価格等)	(時点修正)	(標準化補正)	(地域格差)	(規準価格)
12,800 円／㎡	×100/100	×100/100	×100/103	=12,400 円／㎡

(上3桁未満四捨五入)

- ・時点修正：令和6年7月1日から評価日までの推定変動率。
- ・標準化補正：公示地等の画地条件を考慮。
- ・地域格差：公示地等の所在地域の特性（交通接近条件が優る等）を総合的に考慮。

- イ. 個別格差：物件1：画地条件（角地等）を考慮。

物件2：私道敷であることを考慮。

- ウ. 地積：登記数量

- エ. 建付減価：建物と敷地との適応状態等を考慮。

- オ. 建付地価格：1万円未満四捨五入の端数処理を行った。

②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、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
3	300,000 円／㎡	×124.14 ㎡	×0.05	=1,860,000 円

- ア. 再調達原価：対象建物の使用資材、施工の程度等を考慮して、単価を査定した。

- イ. 現況延床面積：物件3の登記数量（98.14 ㎡）と附属建物の概測数量（26 ㎡）を合計した概測数量

- ウ. 現価率：経済的耐用年数を満了していると思料されるため、残価率をもって現価率とした。

- エ. 建物価格：1万円未満四捨五入の端数処理を行った。

2. 評価額の判定

前記により求めた価格について、物件 1 は土地利用権等価格を控除し、物件 3 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	6,560,000 円	×0.50	法定地上権	=3,280,000 円

ア. 建付地価格：前記 1①

イ. 土地利用権等割合：売却により法定地上権が成立すると解される。法定地上権割合は、近隣における借地権取引慣行、建物の性質等を総合的に勘案して判定した。

ウ. 土地利用権等価格：1 万円未満四捨五入の端数処理を行った。

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 カ
1	6,560,000	-3,280,000	—	×1.00	×0.70	=2,300,000 円
2	20,000	—	—	×1.00	×0.70	=10,000 円
3	1,860,000	+3,280,000	×1.00	×1.00	×0.70	=3,600,000 円
一括価格（合計）						=5,910,000 円

ア. 基礎となる価格：前記 1

イ. 土地利用権等価格：前記 2①

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した。

カ. 評価額：1 万円未満四捨五入の端数処理を行った。

第6 参考価格資料

地価公示等 都・八丈ー1
所在： 東京都八丈町三根 4515 番 1
価格： 12,800 円／㎡
位置： 「富士中前」バス停留所から道路距離約 250m に位置する。
価格時点： 令和 6 年 7 月 1 日
地積： 691 ㎡
供給処理施設： 水道
接面街路： 南東 5m 町道
用途指定等： 非線引都市計画区域（指定建蔽率 70%、指定容積率 200%）
地域の概要 住宅と空地が存在する区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

位置図

14 条地図写（A3 判を A4 判に縮小）

建物図面・各階平面図写（A3 判を A4 判に縮小）

以 上

令和 6 年 12 月 25 日

評価人 不動産鑑定士

菱 村 千 枝

位置図



(C)2023 MAPPLE, Inc.

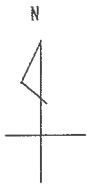
1 : 31,000 相当

地図使用承認©マッフル第6-28号

地図上の1センチは 約 310 メートル
印刷中心は 東経 139度48分 0秒 北緯 33度 7分30秒

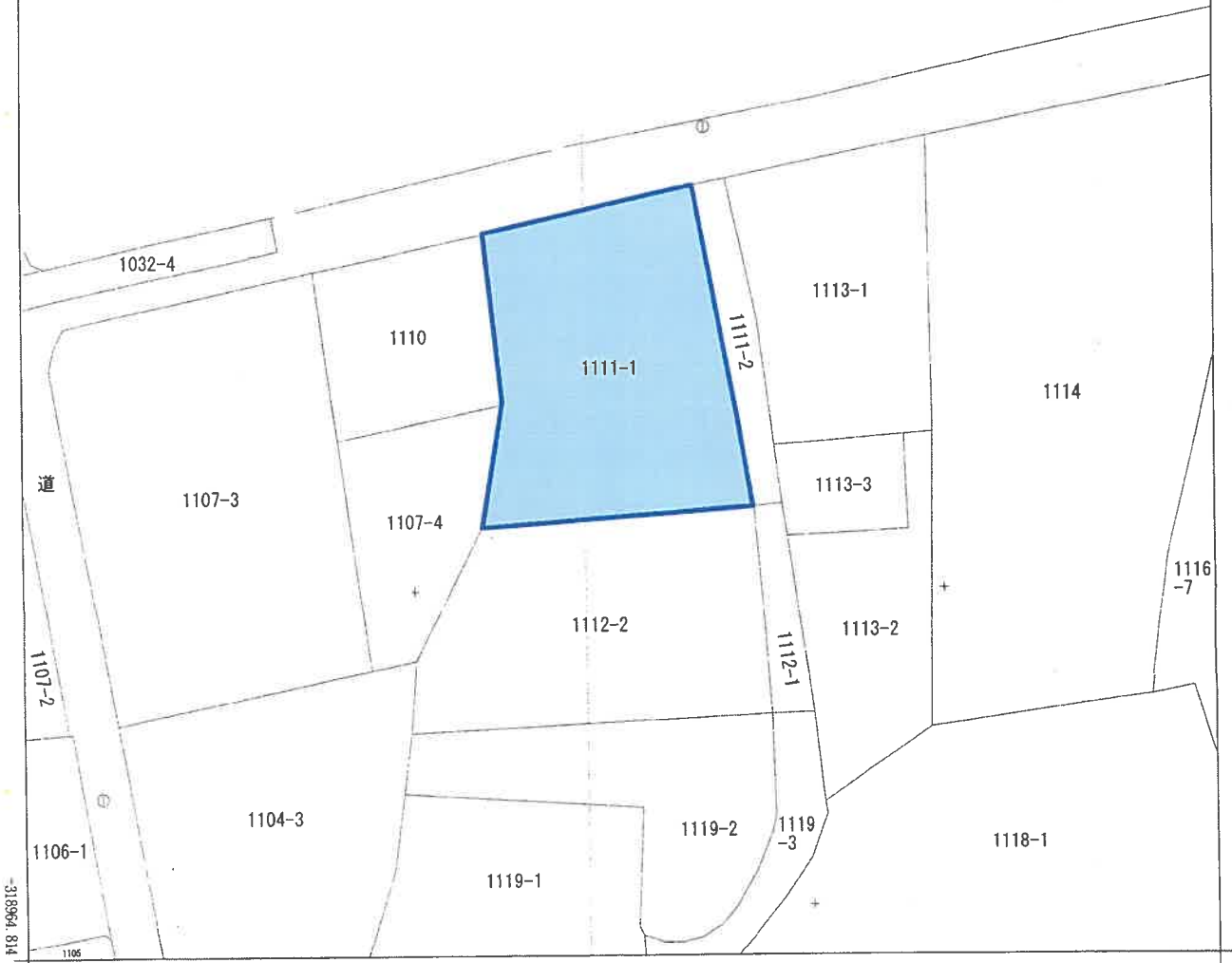
(座標値種別：図上測定) -2428.958

-31836.814

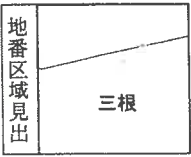


地区外

地区外



-2553.958 (座標値種別：図上測定)



地番区域見出

三根

請求部	所在	東京都八丈島八丈町三根					地番	1111番1			
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)			種類	地籍図
作成年月日	昭和52年11月				備付年月日(原図)	昭和53年1月1日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年10月15日
東京法務局

地図整理番号：M79337
(1/1)

登記官

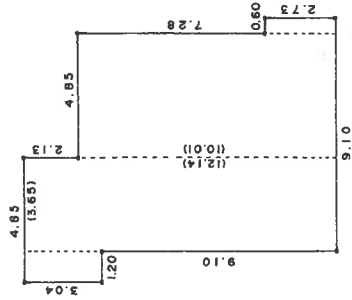


登記年月日：昭和57年10月18日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年7月17日 東京法務局

登記官

各階平面図



** 2カメツキ **

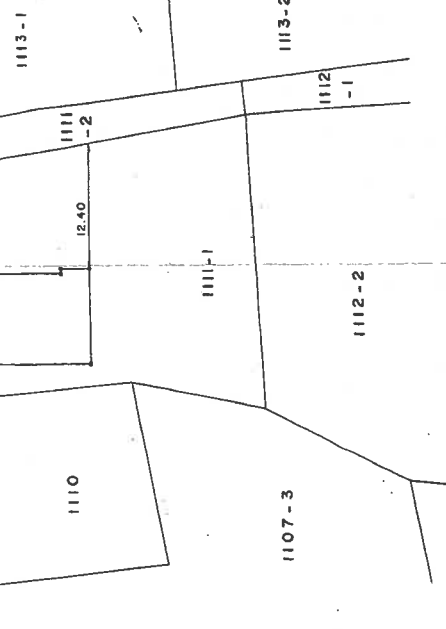
2.73 X 0.60 = 1.6380
10.01 X 4.85 = 48.5485
12.14 X 3.05 = 44.3110
3.04 X 1.20 = 3.6480
ケイ 98.1455
98.14

建物平面図

家屋番号	1111-1
建物の所在	東京都八丈島八丈町三根 1111番地1

地図版 Q 55-1, 55-2

道



単位～メートル

縮尺	1/500
----	-------

申請人	
-----	--

縮尺	1/200
----	-------

作製者	
-----	--

407033 (東京土地家屋調査士会 用紙) 557.10.18