

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 2 1 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 5月28日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 相 田 亜由子

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 6月12日 午前 9時00分から 令和 7年 6月19日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 6月25日 午前 9時30分 場 所 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 令和 7年 7月 3日 午前11時00分 場 所 東京地方裁判所民事第21部
特別売却 実施期間	令和 7年 6月26日 午前 9時20分から 令和 7年 6月30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、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 5月28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）
1～6	55,240,000 44,192,000	一括	11,048,000	144,589	30,983
1	150,000				
2	180,000				
3	50,000				
4	15,060,000				
5	430,000				
6	39,370,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 4番30
地 目 公衆用道路
地 積 24平方メートル

共有者 A 持分4分の1

- 2 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 5番45
地 目 公衆用道路
地 積 28平方メートル

共有者 A 持分4分の1

- 3 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 5番32
地 目 宅地
地 積 7.13平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分4分の1

- 4 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 5番39
地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 85.04平方メートル

所有者 A

5 所 在 大田区田園調布一丁目

地 番 5番40

地 目 宅地

地 積 2.42平方メートル

所有者 A

6 所 在 大田区田園調布一丁目5番地39

家屋 番号 5番39

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき3階建

床 面 積	1階	36.64平方メートル
	2階	52.37平方メートル
	3階	43.26平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年 4月 17日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 相 田 亜由子

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

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

【物件番号4】

地番5番38, 5番42及び5番44を承役地とする地役権設定登記がある。

【物件番号5】

通行のための地役権設定登記がある。

《 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掲載されています。



11

物 件 目 録

1 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 4番30
地 目 公衆用道路
地 積 24平方メートル

共有者 A 持分4分の1

2 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 5番45
地 目 公衆用道路
地 積 28平方メートル

共有者 A 持分4分の1

3 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 5番32
地 目 宅地
地 積 7.13平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分4分の1

4 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 5番39
地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 85.04平方メートル

所有者 A

5 所 在 大田区田園調布一丁目

地 番 5番40

地 目 宅地

地 積 2.42平方メートル

所有者 A

6 所 在 大田区田園調布一丁目5番地39

家屋 番号 5番39

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき3階建

床 面 積	1階	36.64平方メートル
	2階	52.37平方メートル
	3階	43.26平方メートル

所有者 A



令和6年（ケ）第 635号
令和7年 2月27日 受理
令和7年 3月24日 提出
（評価人 岩下 剛佳 ）

現 況 調 査 報 告 書

東京地方裁判所
執行官 岡 克 吉

（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 大田区田園調布一丁目
地 番 4番30
地 目 公衆用道路
地 積 24平方メートル
共有者 A 持分4分の1

2 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 5番45
地 目 公衆用道路
地 積 28平方メートル
共有者 A 持分4分の1

3 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 5番32
地 目 宅地
地 積 7.13平方メートル
共有者 A 持分4分の1

4 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 5番39
地 目 宅地
地 積 85.04平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 大田区田園調布一丁目

地 番 5番40

地 目 宅地

地 積 2.42平方メートル

所有者 A

6 所 在 大田区田園調布一丁目5番地39

家屋 番号 5番39

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき3階建

床 面 積	1階	36.64平方メートル
	2階	52.37平方メートル
	3階	43.26平方メートル

所有者 A

(土地・建物用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	大田区田園調布1丁目5番15号		
土 地	物件1～5		
現 況 地 目	■宅地(物件4、5) ■公衆用道路(物件1～3)		
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	■所有者 ☐ その他の者 上記の者が上記物件4、5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6		
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 ☐ 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある ☐ 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
(3 枚目)

(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
A (所有者)	1 本件建物は、私が家族とともに居宅として使用しています。 (令和7年3月11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
(4 枚目)

執 行 官 の 意 見

- 1 本件対象物件の状況は、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 物件6建物の占有状況は、表札の表示、関係人の陳述及び提出された回答書の内容並びに現場の状況から、3枚目記載のとおり報告する。

以 上

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2月28日 13:30-13:40	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 ☒ 居住者に対し、通知書・照会書差置き
令和7年3月11日 12:30-12:50	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 ☒ 評価人を同行 ☒ 所有者 A に 面接聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(特記事項)

☒ 令和7年3月11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。

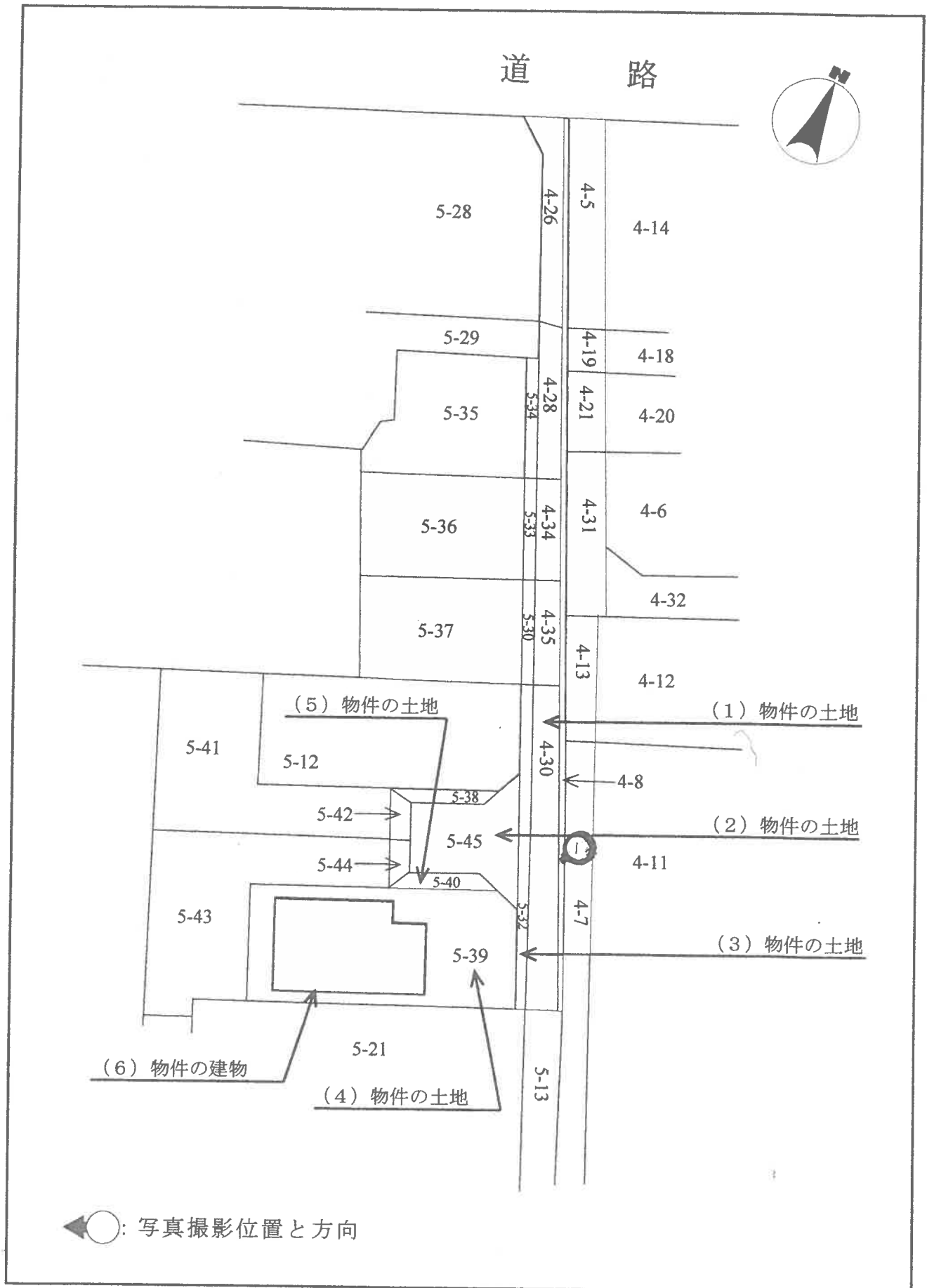
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

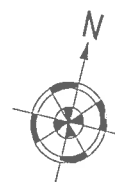
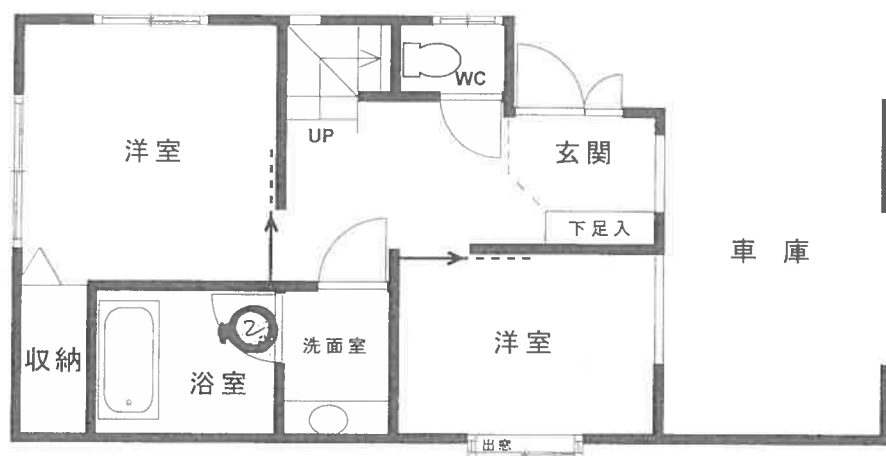
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

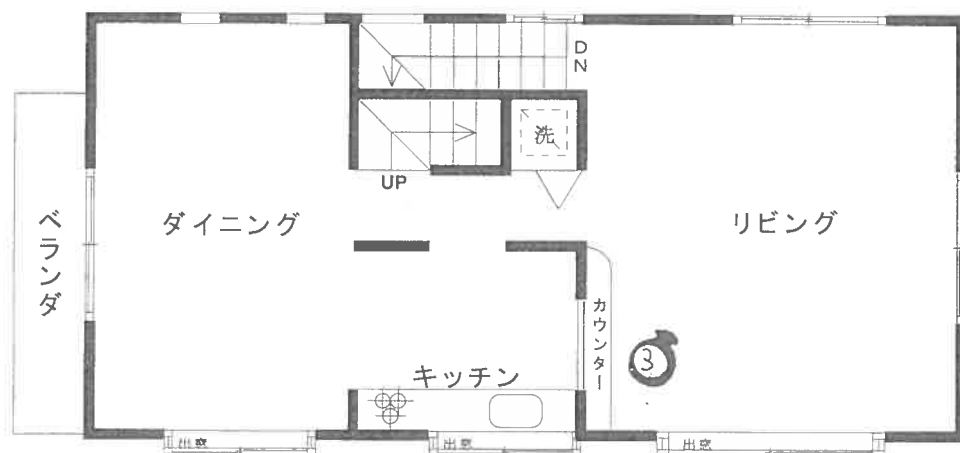
(写真 3点添付)

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

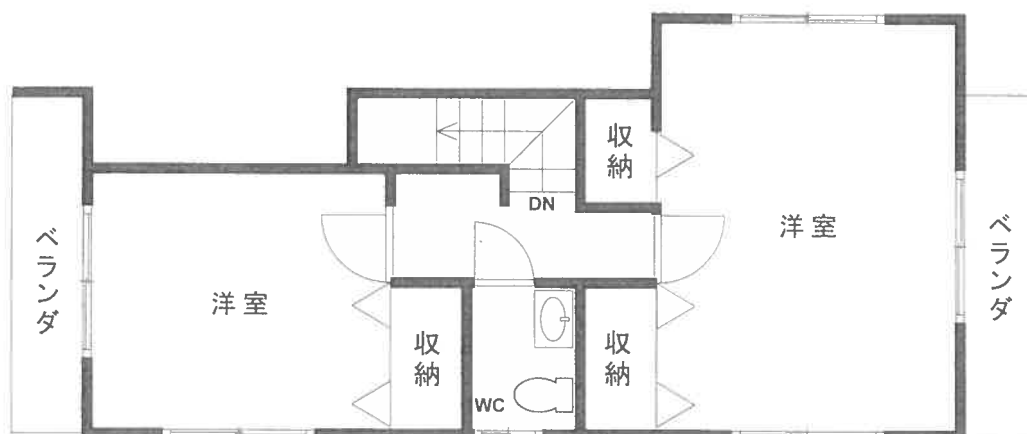




1F



2F



3F

←○写真撮影位置と方向

1



2



3



令和6年（ケ）第635号
令和7年3月11日現地調査
令和7年3月28日評価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 岩 下 剛 佳

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 5 5 , 2 4 0 , 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土地)	金 1 5 0 , 0 0 0 円
物 件 2 (土地)	金 1 8 0 , 0 0 0 円
物 件 3 (土地)	金 5 0 , 0 0 0 円
物 件 4 (土地)	金 1 5 , 0 6 0 , 0 0 0 円
物 件 5 (土地)	金 4 3 0 , 0 0 0 円
物 件 6 (建物)	金 3 9 , 3 7 0 , 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件 1～6 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 4、5 の内訳価格は物件 6 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 6 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 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
1		物件目録記載のとおり	
2		物件目録記載のとおり	
3		物件目録記載のとおり	(地目) 公衆用道路
4		物件目録記載のとおり	
5		物件目録記載のとおり	
6		物件目録記載のとおり	(住居表示) 大田区田園調布1丁目5番15号
番号	特 記 事 項		
	なし		

* 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。

物 件 目 録

1 所 在 大田区田園調布一丁目

地 番 4番30

地 目 公衆用道路

地 積 24平方メートル

共有者 A 持分4分の1

2 所 在 大田区田園調布一丁目

地 番 5番45

地 目 公衆用道路

地 積 28平方メートル

共有者 A 持分4分の1

3 所 在 大田区田園調布一丁目

地 番 5番32

地 目 宅地

地 積 7.13平方メートル

共有者 A 持分4分の1

4 所 在 大田区田園調布一丁目

地 番 5番39

地 目 宅地

地 積 85.04平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 大田区田園調布一丁目
地 番 5番40
地 目 宅地
地 積 2.42平方メートル

所有者 A

6 所 在 大田区田園調布一丁目5番地39
家屋 番号 5番39
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき3階建
床 面 積 1階 36.64平方メートル
2階 52.37平方メートル
3階 43.26平方メートル

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 4, 5）

位 置 ・ 交 通	東急池上線「雪が谷大塚」駅の南西方道路距離約 750m(徒歩約 9 分), 大田区田園調布 1 丁目 15 番街区に位置する。 東急多摩川線「多摩川」駅も徒歩 11 分程度で利用可能。 (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅, 低層の共同住宅が建ち並ぶ住宅地域。	
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 ぺ い 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 60% (指定) 200% (指定) 準防火地域 第 2 種高度地区, 日影規制 3h-2h/4m
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	87.46 m ² (物件 4, 5 合計) ほぼ長方形 約 6.5m・約 14m 平坦 特になし
接面道路の状況 等	北東側現況幅員約 3.4m 舗装私道(建築基準法 42 条 2 項該当, セットバック済み)及び北西側現況幅員約 4.0m 舗装行止り私道(建築基準法 42 条 1 項 5 号該当)にほぼ等高に接面する角地。	
土 地 の 利 用 状 況等	物件 6 の建物敷地等として利用されている。建物の配置は附属資料「建物図面・各階平面図写」のとおり。	
供給処理施設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり あり 私設管利用と思われるため詳細不明 ※前面道路の本管の有無を基準とした。
特 記 事 項	・物件 4 には以下の要役地地役権の設定あり。 承役地：大田区田園調布 1 丁目 5 番 38, 42, 44 目的：通行 範囲：全部	

特 記 事 項	・ 物件 5 には以下の地役権の設定あり。 要役地：大田区田園調布 1 丁目 5 番 12, 41, 43 目的：通行 範囲：全部
---------	---

2 土地の概況及び利用状況等（物件 1, 3）

画 地 条 件	地 積 31.13 m ² （2 筆合計） 形 状 路地状 間 口 × 奥 行 幅約 1.8m, 延長約 17.5m 地 勢 平坦地
土地の利用状況等	物件 4 が接面する幅員約 3.4m の私道の一部である。 建築基準法上は 42 条 2 項に該当する道路である。 課税上の現況地目は公衆用道路とされ、非課税の取扱いとなっている。
特 記 事 項	評価対象は、物件 1, 3 とも共有持分 4 分の 1 である。

3 土地の概況及び利用状況等（物件 2）

画 地 条 件	地 積 28 m ² 形 状 路地状（隅切りあり） 間 口 × 奥 行 幅約 4.0m, 延長約 6.0m 地 勢 平坦地
土地の利用状況等	物件 4, 5 が接面する幅員約 4.0m の行き止まり私道である。 建築基準法上は 42 条 1 項 5 号に該当する位置指定道路（平成 18 年 12 月 12 日指定・第 26 号）である。 課税上の現況地目は公衆用道路とされ、非課税の取扱いとなっている。
特 記 事 項	評価対象は、共有持分 4 分の 1 である。

5 建物の概況及び利用状況（物件 6）

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 19 年 8 月 24 日新築 約 18 年 約 12 年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造スレート 葺 3 階建 モルタル塗り，サイディング等 ビニールクロス等 ビニールクロス等 フローリング，タイル等 システムキッチン，トイレ，浴室，エアコン， 電気温水器等 カーポート，天窓等
床面積（現況）	1 階 36.64 m ² 2 階 52.37 m ² 3 階 43.26 m ² 延 132.27 m ²	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 4LDK
品 等	普通	
保守管理の状態	普通（おおむね経年相応。内壁クロスの軽微な傷み程度は散見される）	
建物の利用状況	自用（住居として使用）	
特 記 事 項	平成 19 年 8 月 24 日に建物の完了検査に関わる検査済証が交付されている。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件 4, 5 (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	建付地価格 (円) オ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
4	620,000	× 1.03	× 85.04	× 0.99	= 53,760,000
5	620,000	× 1.03	× 2.42	× 0.99	= 1,530,000

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、近隣地域において、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ている。

基準地 大田-12

$$\begin{aligned}
 & \text{(公示価格等)} \quad \text{(時点修正)} \quad \text{(標準化補正)} \quad \text{(地域格差)} \quad \text{(規準価格)} \\
 & 643,000 \text{ 円/㎡} \times 106/100 \times 100/100 \times 100/110 = 620,000 \text{ 円/㎡} \\
 & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{aligned}$$

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である。

標準化補正: 必要なし。

地域格差: 基準地の所在地域は対象地域に比し、行政的条件でやや劣るが、街路条件、環境条件で優ること等を考慮して、総合の地域格差を判定した。

イ 個別格差: 増価要因としての角地、要役地地役権、減価要因としての地役権 (承役地) を考慮して、総合の個別格差を判定した。

ウ 地 積: 登記数量による。

エ 建付減価: 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件 1～3 (土地)

目的土地の価格を次のとおり求めた。

物件 番号	更地価格		地積 (㎡) ウ	共有持分 エ	土地価格 (円) オ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	620,000	× 0.05	× 24	× 1/4	= 190,000
2	620,000	× 0.05	× 28	× 1/4	= 220,000
3	620,000	× 0.05	× 7.13	× 1/4	= 60,000

ア 標準画地価格: 前記 1①ア

イ 個別格差: 道路の価値率を 5%と判定した。

ウ 地 積: 登記数量による。

エ 共有持分: 登記記載による。

③ 物件 6 (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
6	251,000	× 132.27	× 0.40	= 13,280,000

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：

- ・経過年数約 18 年，経済的残存耐用年数約 12 年，観察減価率 0%
- ・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。

現価率：経済的残存耐用年数÷(経過年数+経済的残存耐用年数)×(1－観察減価率)

現価率＝12 年÷(18 年＋12 年)×(1-0.00)＝0.40

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
4	53,760,000	× 0.65	法定地上権	= 34,940,000
5	1,530,000	× 0.65	法定地上権	= 990,000
合 計				35,930,000

ア 建付地価格：前記 1①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）
1	190,000			× 1.0	× 0.8	= 150,000
2	220,000			× 1.0	× 0.8	= 180,000
3	60,000			× 1.0	× 0.8	= 50,000
4	(53,760,000	－ 34,940,000)		× 1.0	× 0.8	= 15,060,000
5	(1,530,000	－ 990,000)		× 1.0	× 0.8	= 430,000
6	(13,280,000	＋ 35,930,000)	× 1.0	× 1.0	× 0.8	= 39,370,000
一括価格（合計）						55,240,000

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

東京都基準地価格（大田-12）

所 在：大田区田園調布 1 丁目 16 番 7「田園調布 1－16－18」

価 格：643,000 円／㎡

位 置：東急多摩川線「多摩川」駅の東方道路距離約 740m

価 格 時 点：令和 6 年 7 月 1 日

地 積：129 ㎡

供給処理施設：水道，ガス，下水

接 面 街 路：北西 5.5m 区道

用 途 地 域 等：第 1 種低層住居専用地域（建ぺい率 50%，容積率 100%），
高度地区，準防火地域

地 域 の 概 要：一般住宅にアパートも見られる住宅地域

第7 附属資料

位置図

公図（旧土地台帳附属地図）写

建物図面・各階平面図写

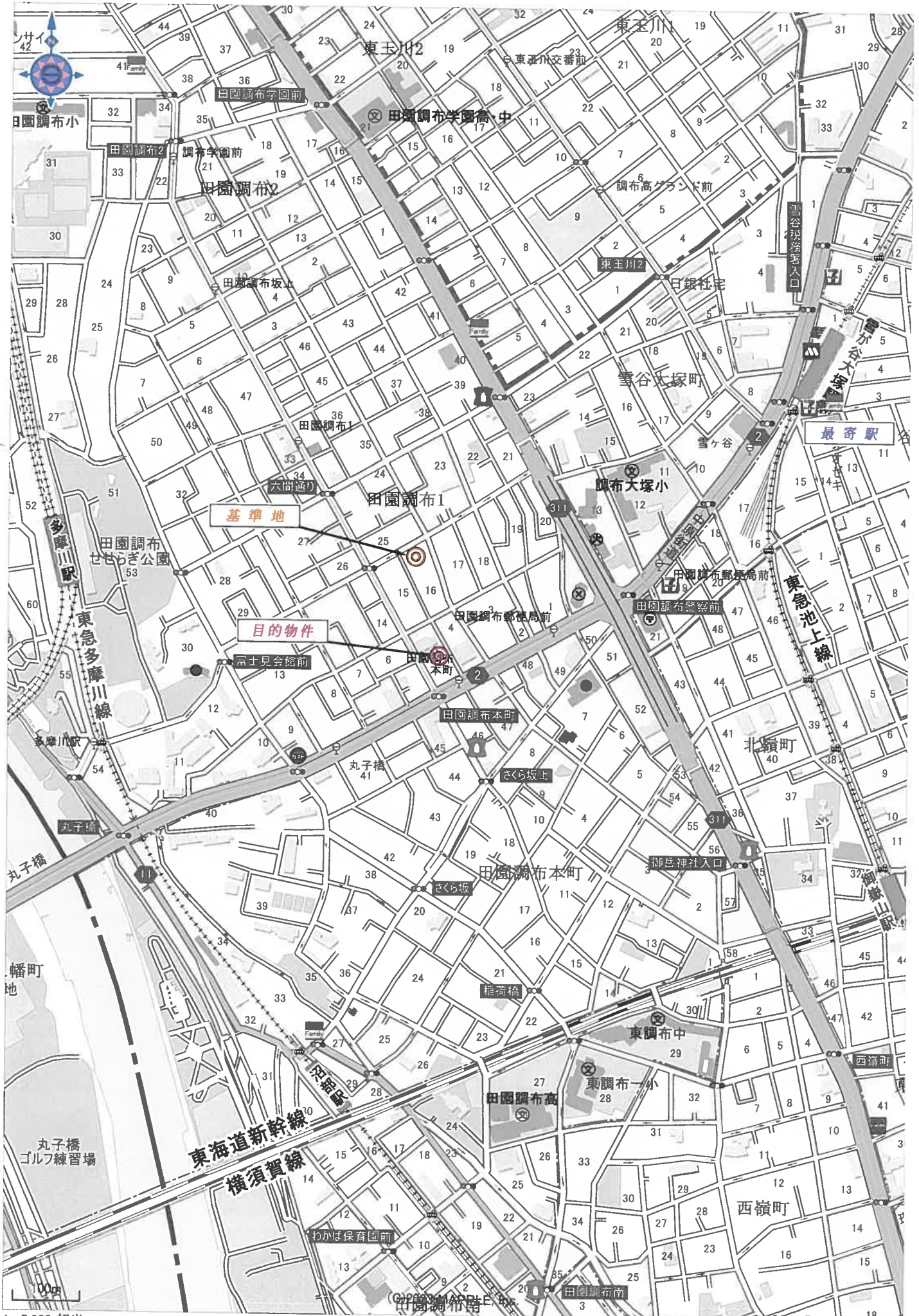
以 上

令和 7 年 3 月 28 日

評価人 不動産鑑定士

岩 下 剛 佳

位置図



1:7,000 相当
地図使用承認(C)マッフル第6-013号

地図上の1センチは 約 70 メートル

A3判をA4判に縮小



(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。

地番区域見出
田園調布
1丁目

請求部分	所在	大田区田園調布一丁目				地番	5番39			
出力縮	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。

(東京法務局城南出張所管轄)

令和6年11月8日

宇都宮地方法務局

地図整理番号: M53681

登記官

(1/2)

登記年月日：平成19年9月20日

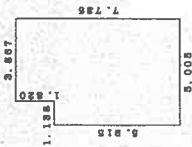
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(東京法務局城南出張所管轄)
令和6年11月8日 宇都宮地方方法務局

登記官

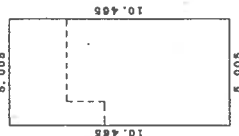
地図整理番号：M53680

各階平面図

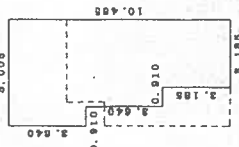
1階
求積表
 $1.138 \times 5.915 = 6.7312$
 $3.867 \times 7.735 = 29.9112$
計 36.6424
床面積 36.64 ㎡



2階
求積表
 $5.005 \times 10.465 = 52.3773$
床面積 52.37 ㎡



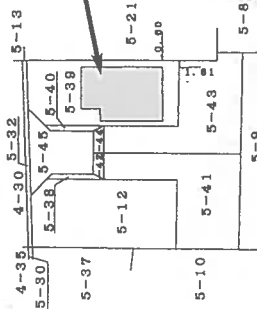
3階
求積表
 $0.910 \times 3.640 = 3.3124$
 $0.910 \times 7.280 = 6.6248$
 $3.185 \times 10.465 = 33.3310$
計 43.2682
床面積 43.26 ㎡



建築物各階平面図

家屋番号 5番39

建築物の所在 大田区田園調布一丁目5番地39



物件 6

A3判をA4判に縮小

464527

作成者

土地調査士
事務所

平成19年9月3日作成

縮尺 1/250

申請人



縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用品紙)

平成十九年九月貳拾日