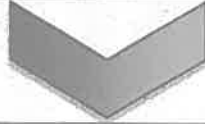


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



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 5月14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29日 午前 9時00分から 令和 7年 6月 5日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年 6月11日 午前 9時30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19日 午前11時00分 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12日 午前 9時20分から 令和 7年 6月16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14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	33,600,000 26,880,000		6,720,000	139,427	29,876

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 江戸川区西瑞江五丁目 3 番地 6

建物の名称 アーデルレジデンスー之江

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西瑞江五丁目 3 番 6 の 1 0 2

建物の名称 1 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 6 5 . 4 4 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江戸川区西瑞江五丁目 3 番 6

地 目 宅地

地 積 1 8 9 0 . 5 1 平方メートル

(敷地権の表示)

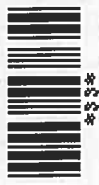
土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 2 7 7 1 1 6 分の 6 8 8 6

共有者 A 持分 1 0 分の 1

共有者 B 持分 1 0 分の 9



物 件 明 細 書

令和 7年 4月18日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 出 崎 恵

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件共有者らが占有している。

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。



11

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 江戸川区西瑞江五丁目3番地6

建物の名称 アーデルレジデンスー之江

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西瑞江五丁目3番6の102

建物の名称 102

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 65.44平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江戸川区西瑞江五丁目3番6

地 目 宅地

地 積 1890.51平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 277116分の6886

共有者 A 持分10分の1

共有者 B 持分10分の9

令和6年（ケ）第696号
令和7年3月13日受理
令和7年4月7日提出
（評価人 紺谷昌弘）

現況調査報告書

東京地方裁判所
執行官 御 供 英一郎 （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 (一棟の建物の表示)

所 在 江戸川区西瑞江五丁目 3 番地 6

建物の名称 アーデルレジデンスー之江

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西瑞江五丁目 3 番 6 の 102

建物の名称 102

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 65.44 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江戸川区西瑞江五丁目 3 番 6

地 目 宅地

地 積 1890.51 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 277116 分の 6886

共有者 A 持分 10 分の 1

共有者 B 持分 10 分の 9



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
C (共有者の代理人)	私は本件物件の共有者であるBの代理人弁護士です。もう一人の共有者であるAは、Bの母親になります。本件建物は、現在、空き家です。 (令和7年3月24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)

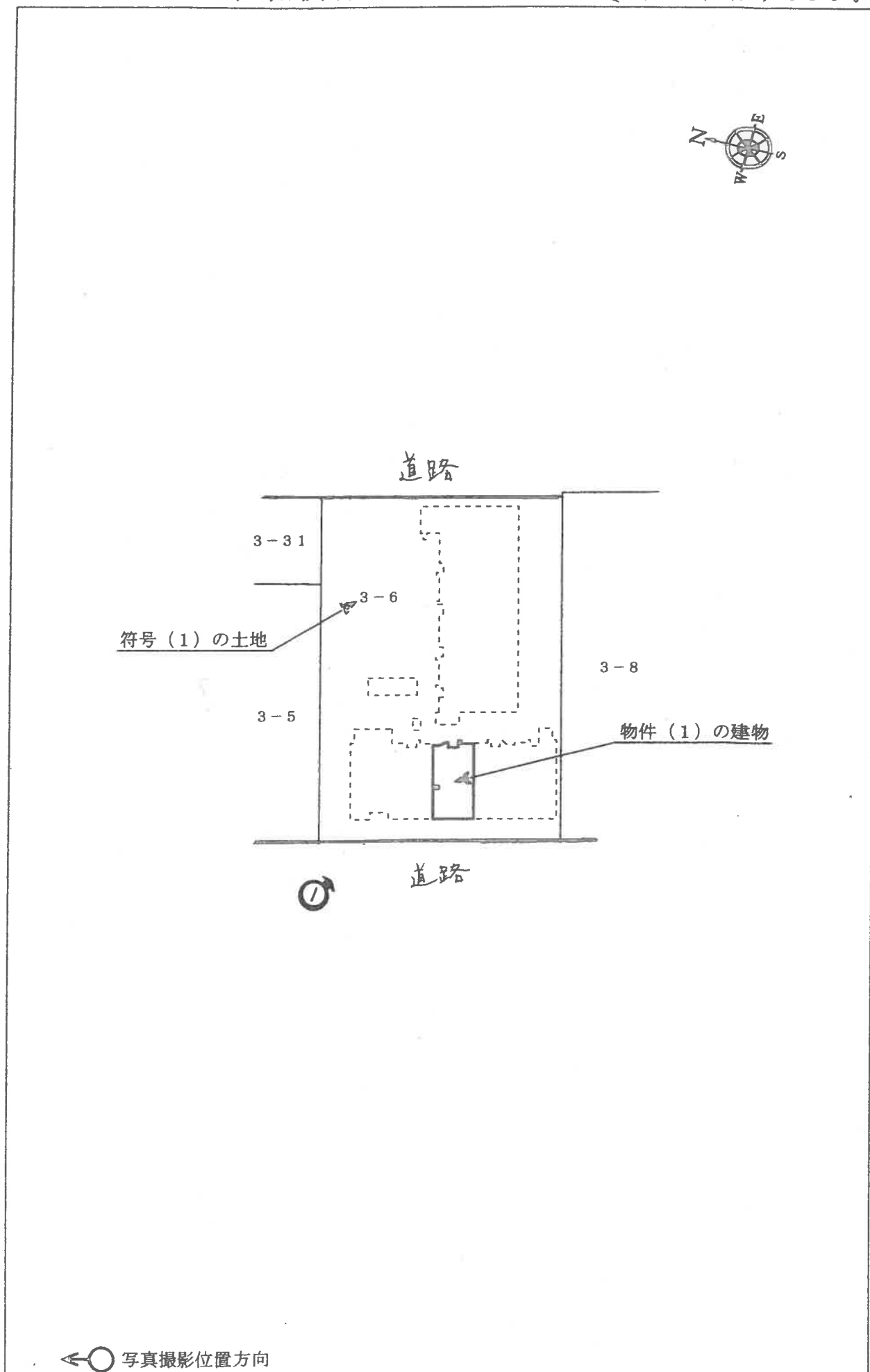
執行官の意見

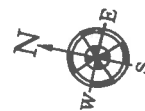
- 1 本件物件の現況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 C（共有者Bの代理人）から提出された回答書には、本件建物は、現在、空き家である旨が記載されている。
- 3 各臨場時において、本件建物の郵便受けには表示等はなかった。立入調査時において、本件建物の玄関ドア前に表札等の表示はなかった。本件建物の室内は、基本的に家財道具等がない空き家の状態であり、第三者の占有の徴表はなかった。
- 4 本件建物の占有関係については、上記の2、3及びその他の現場の状況等から、2枚目のとおり本件共有者らが占有しているものと認めた。

(調査経過用)

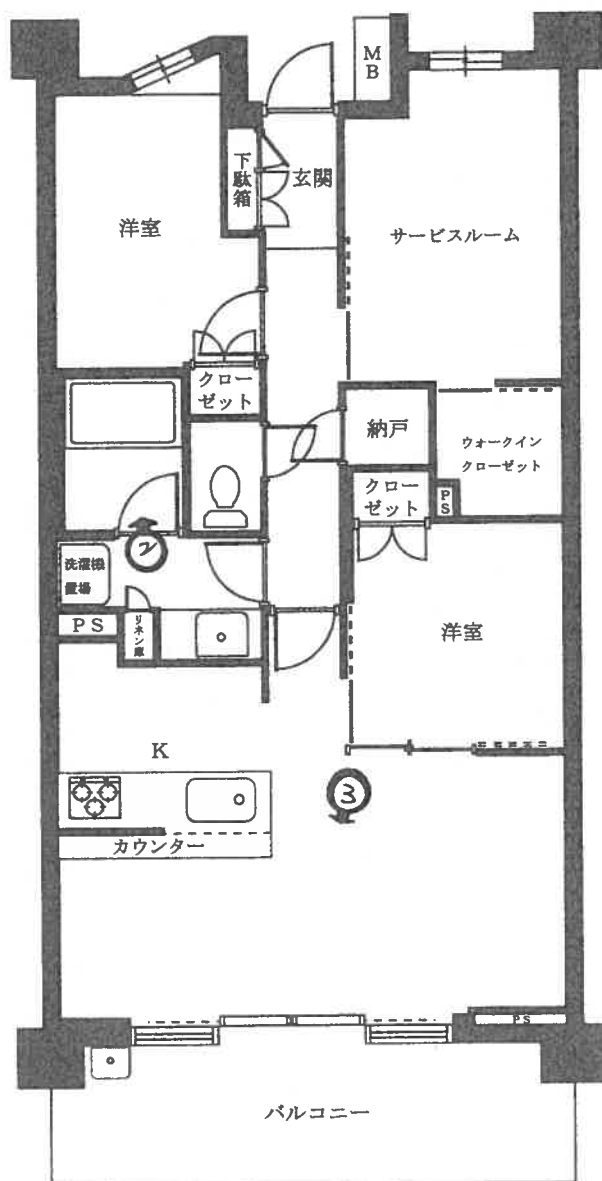
調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年3月17日 13:50-14:00	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、臨場日時通知書及び占有関係照会書差置
令和7年3月18日	当庁	管理費等照会 (FAX)、共有者らに対し占有関係照会書送付 (郵送)
令和7年3月24日	当庁	Cに電話聴取
令和7年3月27日 14:25-14:35	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、評価人同行、立入調査、解錠技術者同行
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件が不在で施錠されている場合に備え、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和7年3月27日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Dを立ち会わせ、Cから借り受けた鍵により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
(5 枚目)





(102)



←○写真撮影位置方向

1



2



3



(8 枚目)

令和6年（ケ）第696号
令和7年3月27日 現地調査
令和7年4月9日 評 価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 紺谷 昌弘

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金 33,600,000円

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	次頁物件目録記載のとおり		(住居表示) 住居表示未実施 (マンション名、部屋番号) アーデルレジデンスー之江 102号室
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 (一棟の建物の表示)

所 在 江戸川区西瑞江五丁目3番地6

建物の名称 アーデルレジデンスー之江

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西瑞江五丁目3番6の102

建物の名称 102

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 65.44平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江戸川区西瑞江五丁目3番6

地 目 宅地

地 積 1890.51平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 277116分の6886

共有者 A 持分10分の1

共有者 B 持分10分の9

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

位 置 ・ 交 通	都営新宿線「一之江」駅の南方約800m（道路距離、徒歩約10分）、江戸川区西瑞江5丁目に位置する。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅及び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 第一種中高層住居専用地域 60% （指定） 150% （指定） 準防火地域 第二種高度地区 日影規制：3-2h、4m（一） 江戸川五丁目付近地区地区計画
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	1,890.51㎡ （登記面積） 長方形 西側間口約36m、奥行約52m ほぼ平坦 なし
接面道路の状況等	西側幅員約6m舗装区道（建築基準法第42条1項1号該当）、 東側幅員約3.6m舗装区有通路（建築基準法上の道路に該当しない）に、ほぼ等高に接面する二方路地。	
土地の利用状況等	後記一棟の建物の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 （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	あり あり あり
敷 地 権 の 表 示	敷地権の種類 敷地権の割合	所有権 277,116分の6,886
特 記 事 項	・江戸川区水害ハザードマップ（洪水、内水、高潮等）に浸水予想の記載がある。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マ ン シ ョ ン 名	アーデルレジデンスー之江	
建 物 の 用 途	共同住宅（総戸数38戸）	
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28年8月31日 新築 約9年 約41年
構 造 ・ 延 床 面 積	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 延床面積 2,920.00㎡	
仕 様	外 壁 そ の 他	タイル貼等 なし
設 備 等	エレベーター、オートロック、宅配ボックス、駐車場、 自転車置場等	
建 物 の 品 等	普通	
管 理 の 形 態 等	管理組合 管理会社 管理形態	あり 三菱地所コミュニティ(株) 委託
管 理 の 状 況	普通	
特 記 事 項	・ 建築計画概要書によれば、平成27年9月24日付で確認済証、 平成28年8月29日付で検査済証が交付されている。	

(2) 専有部分の概要

構 造 ・ 種 類	鉄筋コンクリート造1階建・居宅	
位 置	1階（102号室）・中間部屋 主要開口部の方位：西向き	
床 面 積	専 有 面 積	65.44㎡
	共用部分を含む 現 況 床 面 積	72.52㎡
間 取 り	2LDK＋サービスルーム	
バルコニー等	西側にあり。	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ビニールクロス等 フローリング等 ビニールクロス等 キッチン、浴室、トイレ、洗面室、 ウォークインクローゼット等 なし
保守管理の状態	普通	
管 理 費 等	管 理 費 修 繕 積 立 金 そ の 他 滞 納 額 遅 延 損 害 金	月額 9,780円（令和7年3月24日現在、以下同じ） 月額 11,850円 月額 2,160円（ガス器具保守料） 月額 250円（町内会費） 月額 600円（駐輪場使用料） なし なし
専有部分の利用 状況等	共有者らが占有している。ただし空き家である。	
特 記 事 項	なし	

第5 評価額算出の過程

本件は都市型の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、積算価格と収益価格を求めて、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

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	現況床面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物価格（円） エ
393,000	× 72.52	× 0.78	= 22,230,000

ア 再調達原価：一棟の建物の平均単価

イ 現況床面積：固定資産税・都市計画税関係証明書記載の現況床面積（共用部分を含む）を採用。

ウ 現 価 率：

・経過年数約9年、経済的残存耐用年数約41年、観察減価率5% （保守管理の状況等を考慮）

・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＝41年 ÷ （9年 ＋ 41年 ） × （1－0.05）＝ 0.78 （小数点第3位を四捨五入）

エ 建物価格 ： 1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

② 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

更 地 価 格		地 積 (㎡)	建付減価	敷地権の割合	敷地権価格 (円)
標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ				
		ウ	エ	オ	カ
368,000	× 1.02	× 1,890.51	× 1.00	× 6,886/277,116	= 17,630,000

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。

公示地 江戸川－18

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格等)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 361,000\text{円}/\text{㎡} & \times & 102/100 & \times & 100/100 & \times & 100/100 & = & 368,000\text{円}/\text{㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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： 必要なし。

地 域 格 差： 公示地等の所在地域は対象地域に比して、街路条件で劣るが、行政的条件等で優ることを考慮して、総合の地域格差を判定した。

イ 個 別 格 差： 二方路地等を考慮した。

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建 付 減 価： 必要なし。

オ 敷地権の割合： 登記記載による。

カ 敷 地 権 価 格： 1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

2 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格（円） ア	敷地権価格（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
(22, 230, 000)	+17, 630, 000)	×1.10	×0.97	×1.00	= 42, 530, 000

ア 建物価格 : 前記①エ

イ 敷地権価格 : 前記②カ

ウ 価格補正 : 同一マンション並びに周辺類似のマンション取引水準等を斟酌して補正した。

エ 個別格差 : 階層別補正 … 0.97 (対象=1階・基準階=2階)

位置別等修正 … 1.00 (中間部屋)

その他 … 1.00 (なし)

相乗積 $0.97 \times 1.00 \times 1.00 = 0.97$

オ 占有減価修正 : 必要なし。

カ 積算価格 : 1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸に供されてはいないが、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もので、必ずしも想定した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 ア	正 味 復 帰 価 格 の 現 価					収 益 価 格 ア+カ=キ
	4年目の 有効純収益 イ	最 終 還 元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格※1 イ÷ウ×(1-0.03) エ	複 利 現価率 ※2 オ	正味復帰 価格現価 エ×オ=カ	
(円)	(円)	(%)	(円)		(円)	(円)
3,558,403 (13.2%)	1,319,920	4.8	26,673,383	0.8738	23,307,202 (86.8%)	26,870,000 (100%)

※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

$$1 \div (1 + 4.6\%)^3 = 0.8738 \quad (\text{小数点第5位を四捨五入})$$

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有効純収益を、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年目の有効純収益：保有期間終了後（4年目）の有効純収益である。

ウ 最終還元利回り：4年目の有効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年目の有効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有効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、1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

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。

積算価格は不動産の費用性及び市場性の観点から不動産の経済価値を把握したものであり、不動産を構成する土地及び建物の価格を積み上げたものである。

収益価格は不動産の収益性の観点から不動産の経済価値を把握したものであり、対象物件の投資採算性を反映した価格である。

本件はファミリータイプのマンションであり、収益性よりも居住の快適性を重視した価格形成がなされることを考慮して、積算価格を重視し、収益価格を参考として、調整後の価格を下記のとおり求めた。

① 積 算 価 格	42,530,000円
② 収 益 価 格	26,870,000円
③ 調 整 後 の 価 格	42,000,000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。

調 整 後 の 価 格 (円) ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 (敷金等) (円) オ	評 価 額 (円) カ
42,000,000	×1.00	×0.80	×1.00	—	=33,600,000

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 市場性修正：必要なし。

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：必要なし。

オ その他の控除（敷金等）：買受人の引受けとなる敷金等の預り金の控除。本件の場合なし。

カ 評 価 額：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

第6 参考価格資料

地価公示価格 (江戸川－18)

所 在 : 江戸川区西瑞江5丁目14番46

価 格 : 361,000円/㎡

位 置 : 都営新宿線「一之江」駅から約830m (道路距離)

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 100㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 北側5.5m区道

用 途 指 定 等 : 第一種中高層住居専用地域 (建蔽率60%、容積率200%)、準防火地域

地 域 の 概 要 : 一般住宅、アパート等が多く見られる住宅地域

第7 附属資料

位 置 図

公 図 写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

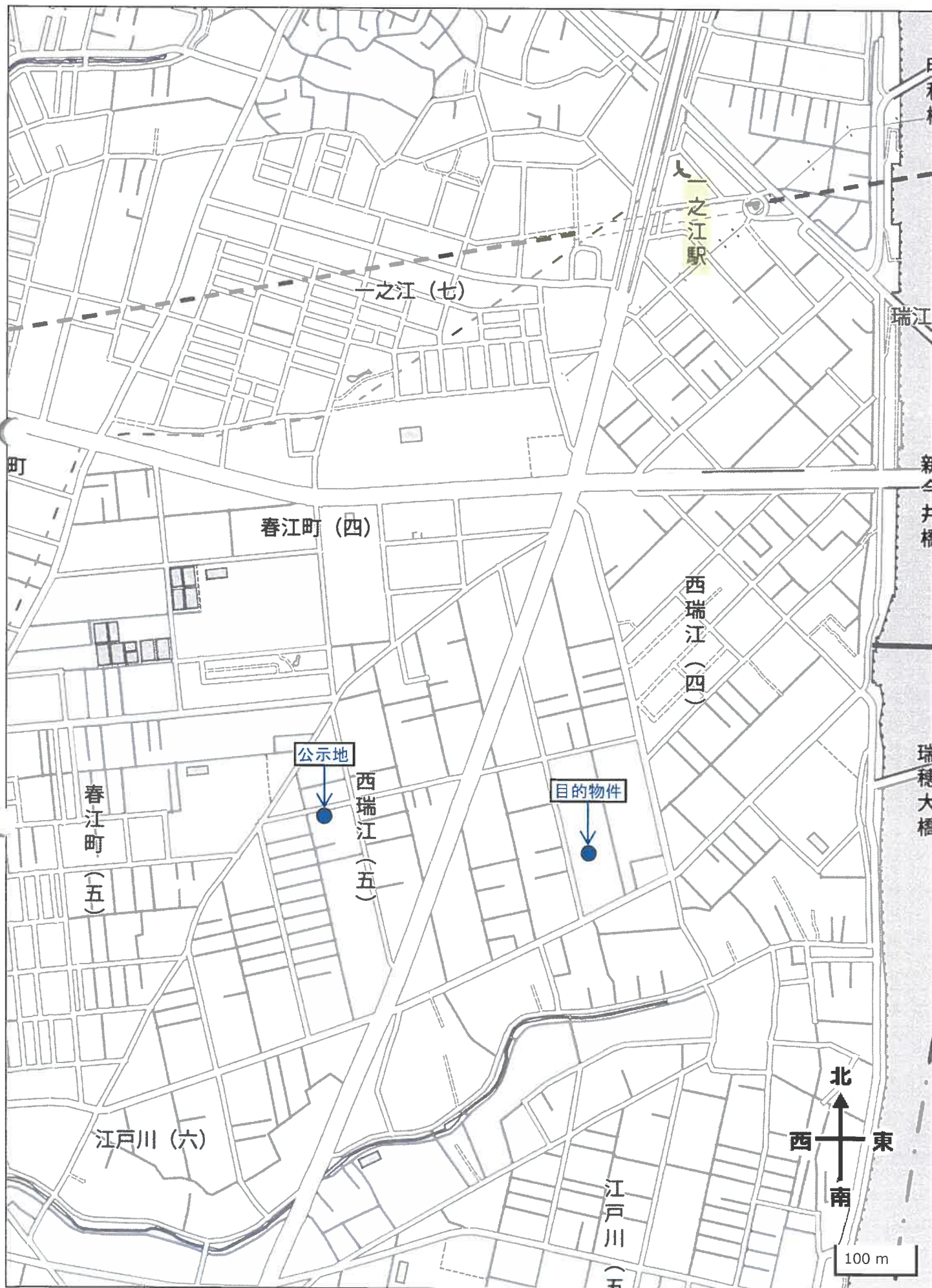
以 上

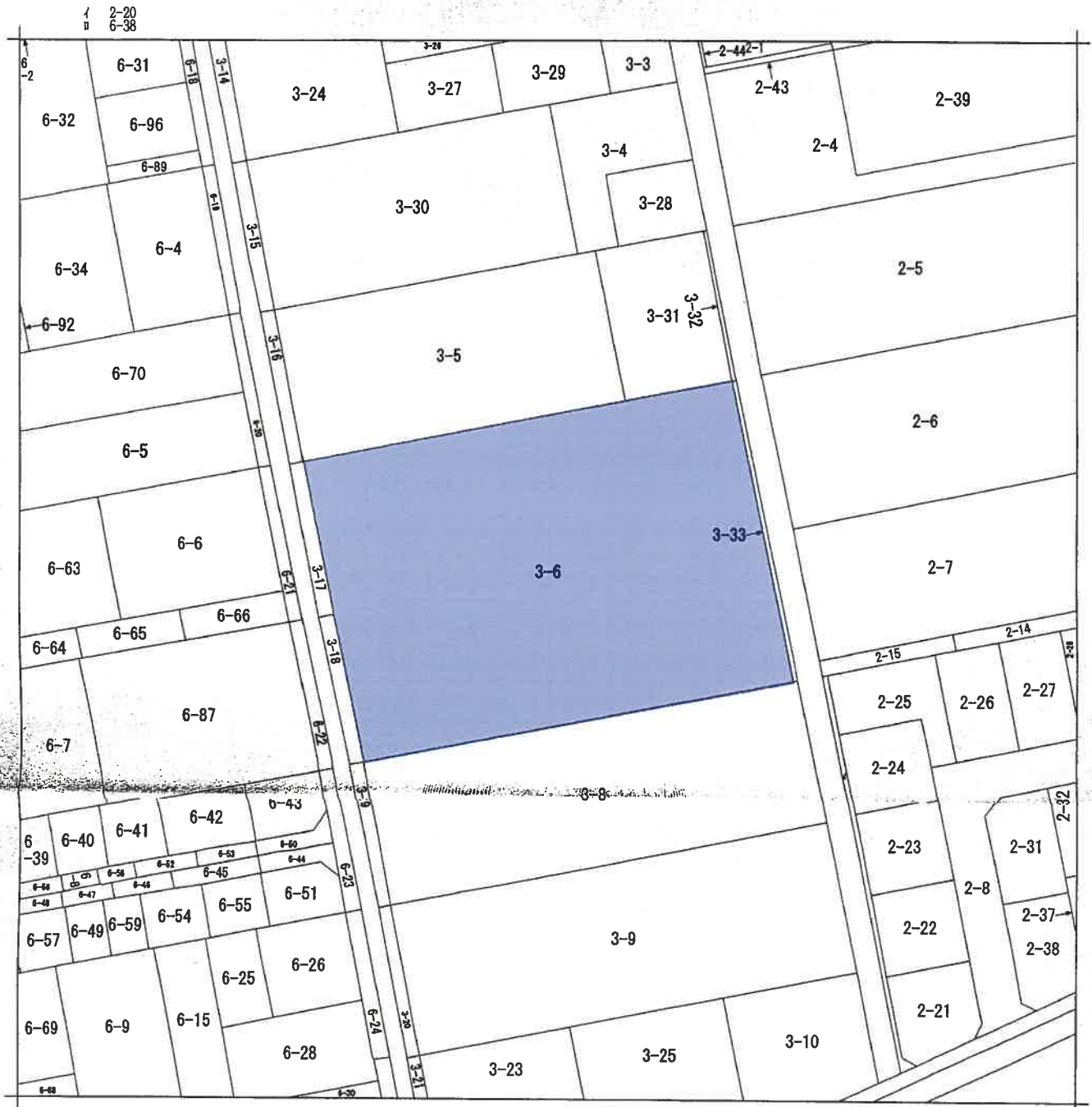
令和7年4月9日

評価人 不動産鑑定士

紺谷 昌弘

位置図





(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
西瑞江5丁目

請求部	所在	江戸川区西瑞江五丁目			地番	3番6		
出力 縮尺	1/500	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	方位不明		

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。

(東京法務局江戸川出張所管轄)

令和6年12月6日

東京法務局豊島出張所

整理番号：H15726-1

登記官

登記年月日：平成28年8月15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。
(東京法務局江戸川出張所管轄)
令和6年12月6日 東京法務局豊島出張所

登記官

請求番号：0-1

地積測量図

地番 3-6、3-33

土地の所在 江戸川区西瑞江五丁目

座標求積表

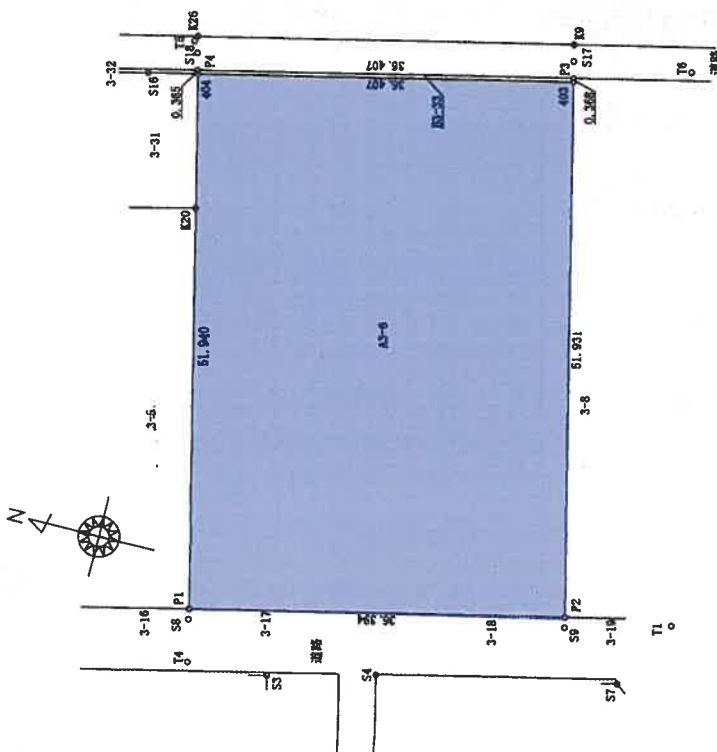
地番	A3-6	境界線	X	Y	$X(n-1) - X(n+1)$	$Y(n-1) - Y(n+1)$
P1		境界線	-35565.536	4340.542	-47.314	-205368.404188
P2		旗	-35600.978	4348.815	-23.584	-102562.463960
403		江戸川区金船橋	-35589.120	4398.375	47.314	208152.024750
404		江戸川区金船橋	-35553.664	4391.107	23.584	103559.861488
					倍面積	3781.039090
					面積	1890.5195450
					地積	1890.51

地番	B3-33	境界線	X	Y	$X(n-1) - X(n+1)$	$Y(n-1) - Y(n+1)$
P4		旗	-35553.580	4391.463	35.372	165334.822236
404		江戸川区金船橋	-35563.664	4391.107	-35.540	-156059.941780
403		江戸川区金船橋	-35589.120	4398.375	-35.372	-155614.691500
P3		旗	-35589.036	4399.734	35.540	156366.543800
					倍面積	26.744316
					面積	13.371580
					地積	13.37

面積一覽表

地番名	面積
A3-6	1890.5195450 m ²
B3-33	13.3701580 m ²
合計	1903.8897030 m ²

境界点・引照点	X	Y	種別
S3	-35574.368	4336.176	地物角
S4	-35584.665	4338.846	旗
S7	-35607.455	4343.815	地物角
S8	-35565.763	4339.568	旗
S9	-35601.205	4347.841	旗
S16	-35549.039	4390.041	ブロック線角
S17	-35588.648	4401.319	旗
S18	-35553.209	4393.058	旗
K9	-35588.286	4402.909	江戸川区金船橋
K26	-35552.855	4394.652	コンクリート杭
K20	-35565.635	4378.451	金船橋
T1	-35611.156	4350.554	トラバース線
T4	-35598.611	4335.509	トラバース線
T5	-35552.642	4394.119	トラバース線
T6	-35599.948	4403.092	トラバース線



この測量に使用した基本三角点等は震災前の江戸川区の公表成果（世界測地系）を使用したものである。

測量年月日	平成28年8月8日
測量者	任意経緯

作成者

申請人

縮尺 1/500

(口外土地家屋調査士安達百恵所蔵)

登記年月日：平成28年9月8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。
(東京法務局江戸川出張所管理)

令和6年12月6日

東京法務局量出課所

登記官

整理番号：H15727-1

各階平面図

建物図面

家屋番号	西瑞江五丁目 3番6の102
建物の所在	江戸川区西瑞江五丁目 3番地 6



求 積 表

11.250 × 1.955	21.993750
11.725 × 0.385	= 4.514125
10.700 × 1.515	= 16.210500
11.450 × 0.210	= 2.404500
(11.450 + 11.000) × 1.060 / 2	= 10.898500
11.000 × 0.050	= 0.550000
4.560 × 0.795	= 3.625200
6.040 × 0.795	= 4.801800
PS 0.500 × 0.320	= 0.160000
MB 1.025 × 0.385	= 0.394625
合 計	65.443750
床面積	65.44 m ²

