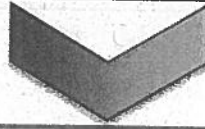


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



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 7 月 30 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 吉 川 直 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 8 月 14 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 8 月 21 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 8 月 27 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 9 月 4 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 8 月 28 日 午前 9 時 20 分から 令和 7 年 9 月 1 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 7 月 30 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5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	51,210,000 40,968,000	一括	10,242,000	131,024	28,076
1	9,930,000				
2	150,000				
3	20,000				
4	210,000				
5	40,900,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46 番 9
地 目 宅地
地 積 53.37 平方メートル

所有者 亡A相続財産

(登記記録上の所有者 A)

- 2 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46 番 18
地 目 宅地
地 積 4.17 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

所有者 亡A相続財産

(登記記録上の所有者 A)

- 3 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46 番 17
地 目 宅地
地 積 0.67 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

所有者 亡A相続財産



物 件 目 録

(登記記録上の所有者 A)

4 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番8
地 目 宅地
地 積 57.68平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 亡A相続財産 持分10分の1

(登記記録上の共有者 A)

5 所 在 豊島区南池袋一丁目46番地9
家屋 番号 46番9の3
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき3階建
床 面 積 1階 19.30平方メートル
2階 31.72平方メートル
3階 31.72平方メートル

所有者 亡A相続財産

(登記記録上の所有者 A)



物 件 明 細 書

令和 7年 5月26日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 吉 川 直 子

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

亡A相続財産が占有している。

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 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番9
地 目 宅地
地 積 53.37平方メートル

所有者 亡A相続財産

(登記記録上の所有者 A)

2 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番18
地 目 宅地
地 積 4.17平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

所有者 亡A相続財産

(登記記録上の所有者 A)

3 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番17
地 目 宅地
地 積 0.67平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

所有者 亡A相続財産



物 件 目 録

(登記記録上の所有者 A)

4 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番8
地 目 宅地
地 積 57.68平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 亡A相続財産 持分10分の1

(登記記録上の共有者 A)

5 所 在 豊島区南池袋一丁目46番地9
家屋 番号 46番9の3
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき3階建
床 面 積 1階 19.30平方メートル
2階 31.72平方メートル
3階 31.72平方メートル

所有者 亡A相続財産

(登記記録上の所有者 A)



令和5年(ケ)第320号
令和5年7月24日受理
令和5年8月23日提出
(評価人：石川茂夫)

現況調査報告書

東京地方裁判所

執行官 天 野 雅 裕

(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 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番9
地 目 宅地
地 積 53.37平方メートル

所有者 A

2 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番18
地 目 宅地
地 積 4.17平方メートル

所有者 A

3 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番17
地 目 宅地
地 積 0.67平方メートル

所有者 A

4 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番8
地 目 宅地
地 積 57.68平方メートル

共有者 A 持分10分の1



物 件 目 録

5 所 在 豊島区南池袋一丁目46番地9

家屋 番号 46番9の3

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき3階建

床 面 積	1階	19.30平方メートル
	2階	31.72平方メートル
	3階	31.72平方メートル

所有者 A



不動産の表示		「物件目録」のとおり			
住居表示		東京都豊島区南池袋一丁目5番17号			
土地		物件 1～4			
現況地目		☒ 宅地（物件 1） ☒ 公衆用道路（物件 2～4） ☐ （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 上記の者が本件土地（物件 1）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 5			
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（空き家に近い状態）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、「■」の箇所記載のとおり

執行官の意見

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の土地（本件土地）上に、物件5の建物（本件建物）が建てられており、本件土地は、本件建物敷地として利用されていた。
物件2ないし4の土地は、公衆用道路の一部となっていた。
3. 本件建物の占有状況等は、次のとおりであった。
 - ① 本件建物の郵便受けには、債務者・所有者Aの姓の漢字表記とローマ字表記が表示されているとともに、Z e e t E a r l L t d. (株)ジートアールの表示がされていた。玄関には、氏名等を表示した表札はなかった。
 - ② なお、株式会社ジートアールの登記事項を調査したところ、債務者・所有者Aを代表取締役、本店所在地を本件物件所在地として、平成30年7月2日に設立登記がされていた。
 - ③ 初回臨場時には不在であり、郵便受け内に入っていた債務者・所有者A宛の郵便物が数通現認できたが、郵便受けからはみ出るまで郵便物等が詰め込まれた状態であった。
 - ④ また、物件1土地上に駐車されていた自動車は、車体及びフロントガラス一面が埃に塗れた状態であり、長期間運転されていないことが窺われた。
 - ⑤ インターホンを押しても呼び出し音は鳴らなかった。
 - ⑥ 立入調査時にも不在であり、初回臨場時に投函した封筒はそのままの状態であった。
 - ⑦ 室内には債務者・所有者A宛のガス料金関係文書が存在するとともに、株式会社ジートアール宛の郵便物も散見されたが、室内の状況は、家財道具など残置物はあるものの、大半の動産類は搬出された形跡が窺えた。
また、全ての部分が住居仕様であり、事務所として使用されていた形跡が窺われなかったことから、株式会社ジートアールの現実の占有は認められない。
4. 上記現場の状況から、本件建物は、債務者・所有者Aが空き家に近い状態で占有していると認められた。
5. 評価人の調査によれば、本件土地は、南東側で私道に、南側で区道に接面しているとのことである。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調査の場所等	調 査 の 方 法 等
令和5年7月27日 11:35-11:50	物件所在地	物件確認、物件調査（不在）、占有調査 写真撮影、臨場日時通知書・照会書投函
令和5年8月2日	東京法務局 板橋出張所	法人登記事項証明書取得
令和5年8月8日 14:15-15:00	物件所在地	物件確認、物件調査、占有調査 写真撮影、間取図作成、評価人同行

(特記事項)

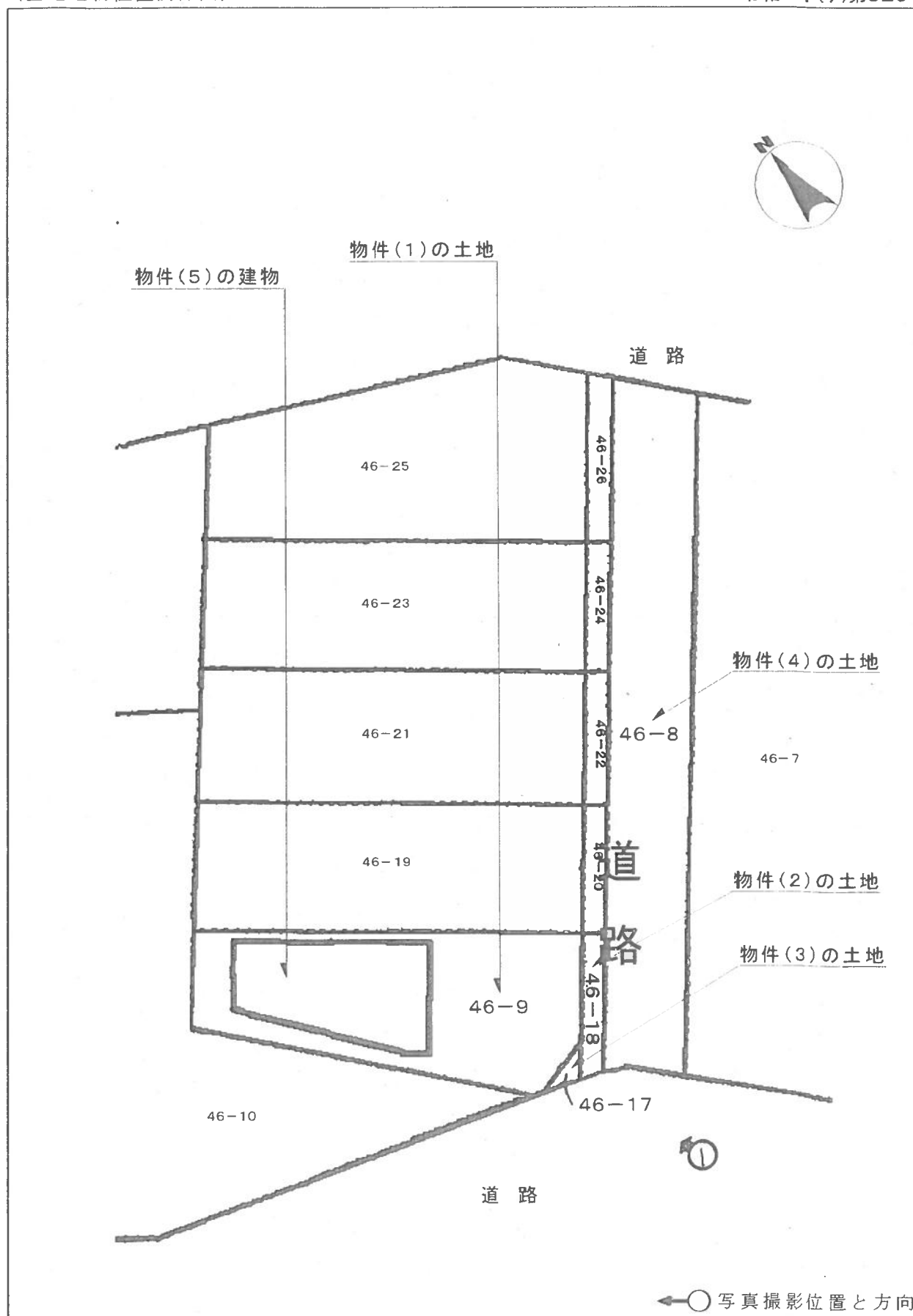
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

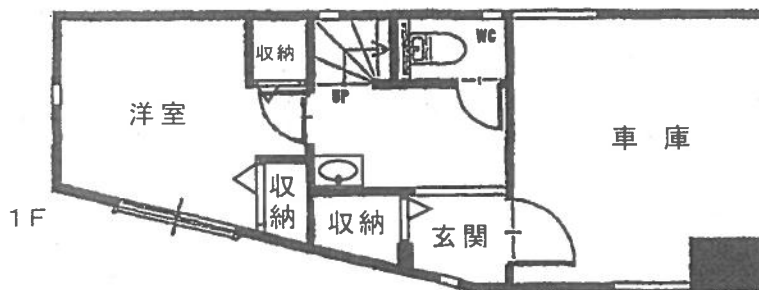
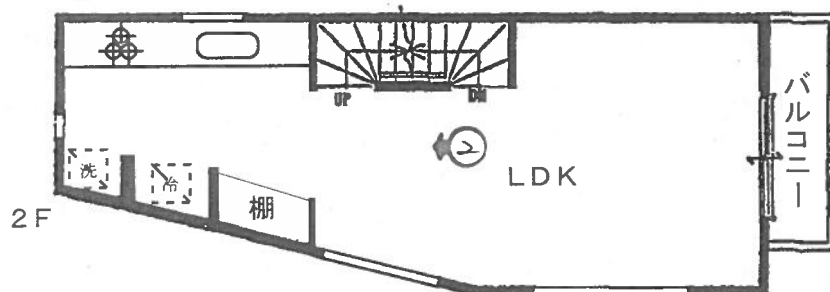
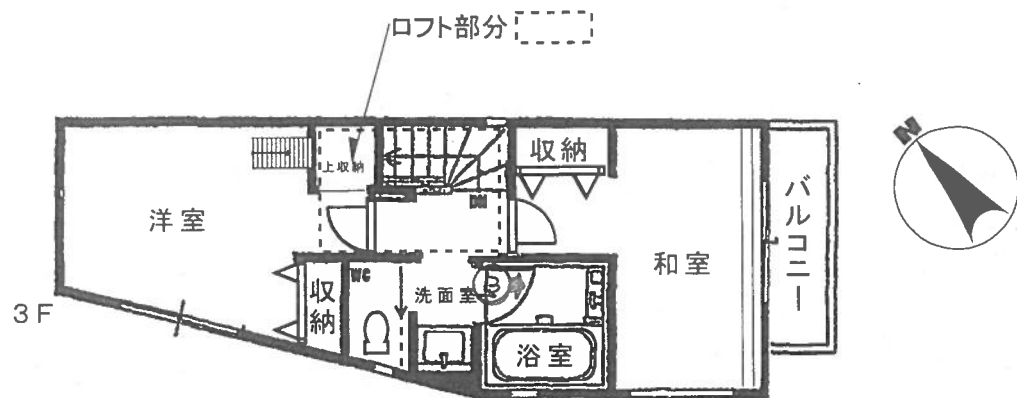
☒ 令和 5年 8月 8日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり





←○写真撮影位置と方向

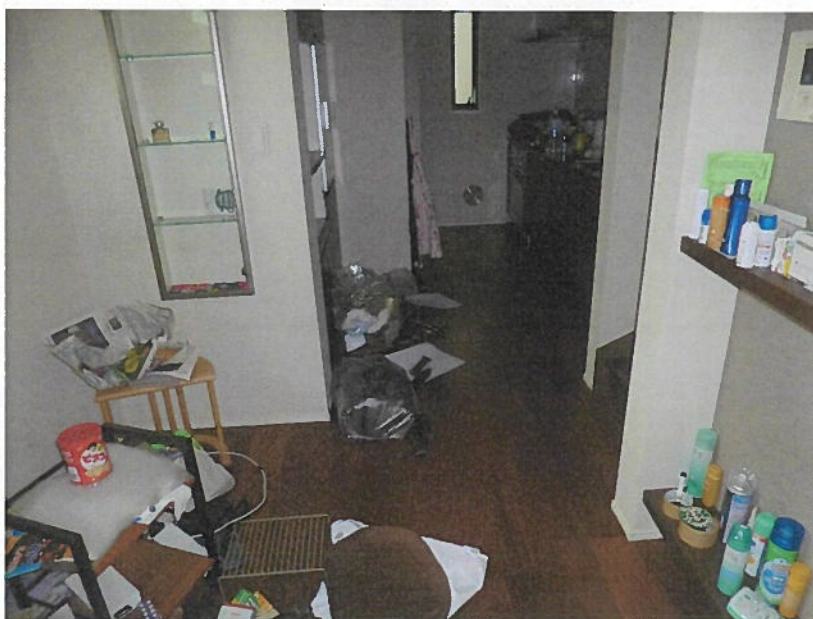
←○写真撮影位置と方向

(> 枚目)

1



2



3



令和5年（ケ）第320号

令和7年5月15日 現地調査

令和7年5月15日 評価

東京地方裁判所 御中

再 評 価 書

評価人 石川 茂夫

第1 評価額

一 括 価 格	
金 51,210,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 9,930,000円
物件2（土地）	金 150,000円
物件3（土地）	金 20,000円
物件4（土地）	金 210,000円
物件5（建物）	金 40,900,000円

- 1 一括価格は、物件1～5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5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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き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		
2			地 目 : 公衆用道路
3			地 目 : 公衆用道路
4			地 目 : 公衆用道路
5			住 居 表 示 : 豊島区南池袋1-5-17
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

※ 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 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番9
地 目 宅地
地 積 53.37平方メートル

所有者 A

2 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番18
地 目 宅地
地 積 4.17平方メートル

所有者 A

3 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番17
地 目 宅地
地 積 0.67平方メートル

所有者 A

4 所 在 豊島区南池袋一丁目
地 番 46番8
地 目 宅地
地 積 57.68平方メートル

共有者 A 持分10分の1

物 件 目 録

5 所 在 豊島区南池袋一丁目46番地9

家屋 番号 46番9の3

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき3階建

床 面 積	1階	19.30平方メートル
	2階	31.72平方メートル
	3階	31.72平方メートル

所有者 A

第4 目的物件の位置・環境等

1-1 土地の概況及び利用状況等(物件1)

位 置 ・ 交 通	JR山手線等ターミナル駅である「池袋」駅西武南口の南南西方約450m（道路距離、徒歩約6分）、またJR山手線「目白」駅の北東方約500m（道路距離、徒歩約7分）程度の地点、豊島区南池袋1丁目5番街区に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付 近 の 状 況	一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第一種住居地域 60%（指定） 300%（指定） 準防火地域 第三種高度地区、日影規制（4h/2.5h、4m）等
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	53.37㎡ ほぼ台形 南東側間口約3.8m、奥行約11m～約12m ほぼ平坦 物件1が南東側で接面する私道はいわゆる2項道路であるが、セットバック不要である。
接面道路の状況等	南東側で約4mの私道（建築基準法第42条2項該当）及び南側で幅員約4mの区道（建築基準法第42条1項1号該当）にほぼ等高に接面する角地である。	
土地の利用状況等	物件5建物の敷地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 ガ ス 道 下 水 道	あり あり あり ※前面道路の本管の有無を基準として、本管が有る場合を「あり」、無い場合を「なし」とした。
特 記 事 項	特になし	

1-2 土地の概況及び利用状況等(物件2)

画 地 条 件	地積 : 4.17m ² 形状 : 帯状地 地勢 : 概ね平坦
土地の利用状況等	公衆用道路の一部（南東側私道の一部）として利用されている。
特 記 事 項	特になし

1-3 土地の概況及び利用状況等(物件3)

画 地 条 件	地積 : 0.67m ² 形状 : 三角形 地勢 : 概ね平坦
土地の利用状況等	公衆用道路の一部（隅切り部分）として利用されている。
特 記 事 項	特になし

1-4 土地の概況及び利用状況等(物件4)

画 地 条 件	地積 : 57.68m ² 形状 : 帯状地 地勢 : 北東側向かって若干緩傾斜している
土地の利用状況等	公衆用道路（南東側私道）として利用されている。
特 記 事 項	共有持分10分の1である。

2 建物の概況及び利用状況(物件5)

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29年11月15日新築 約7年 約23年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造スレートぶき3階建 サイディング等 ビニールクロス等 ビニールクロス、板張り等 フローリング、畳等 キッチン、浴室、洗面、トイレ(2)等 特になし
床面積（現況）	1階 2階 3階 延	19.30m ² 31.72m ² 31.72m ² 82.74m ²
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅 3LDK+ロフト（但し1階の洋室は、日照等の関係でサービスルームと表示される場合があることに留意）
品 等	中位	
保守管理の状況	概ね普通と判定された。但し占有者不在のため設備の稼働状況等の詳細は不明である。	
建物の利用状況	現状空家状態であり、所有者による自己使用と判定した。	
特 記 事 項	室内には乾燥機やベッド、机、棚等の動産類が残置されている。なお前回評価の現地調査時（令和5年8月8日）にはカーポートに自動車1台が残置されていたが撤去されていた。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（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 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ			
1	890,000	× 1.10	× 53.37	× 0.95	= 49,640,000

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）等が標準的な中間画地を想定した。

地価公示 豊島-1

$$\begin{array}{ccccccc} \text{(公示価格等)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\ 1,070,000 \text{ 円/㎡} & \times & 104 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 125 & = & 890,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

標準化補正：公示地等は、標準的画地で補正なし。

地域格差：公示地等の地域は、街路、交通接近、環境、行政的条件で優ることを考慮した。

イ 個別格差：角地及び単価と総額による増価要因と、形状（ほぼ台形）の減価要因を総合的に考慮した。

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て 5.0 % と判定した。

② 物件2～4（土地）

目的土地は公衆用道路として利用されているので、当該土地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	更地価格	地 積 (㎡)	価値率	共有 持分	土地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア				
2	890,000	× 4.17	× 0.05		= 190,000
3		× 0.67			= 30,000
4		× 57.68		× 1/10	= 260,000

ア 標準画地価格：上記①より

イ 地 積：登記数量による。

ウ 価値率：公衆用道路であることを考慮し、価値率を上記のとおり判定した。

エ 共有持分：物件4につき登記記載の共有持分による。

③ 物件5（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
5	230,000	×82.74	× 0.73	= 13,890,000

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 7年、 経済的残存耐用年数約 23年、 観察減価率 5%減（建物の状況等を考慮）
- ・ 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＝ 23年 ÷（ 7年 ＋23年） ×（ 1－ 0.05） ＝0.73（小数第3位を四捨五入）

2 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、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
1	49,640,000	× 0.75	法定地上権	= 37,230,000

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、上記のとおり判定した。

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	その他の 控除(敷金 等) (円) カ	評価額 (円) キ
1	(49,640,000)	－ 37,230,000)		× 1.0	× 0.8		= 9,930,000
2	190,000			× 1.0	× 0.8		= 150,000
3	30,000			× 1.0	× 0.8		= 20,000
4	260,000			× 1.0	× 0.8		= 210,000
5	(13,890,000	+ 37,230,000)	×1.00	× 1.0	× 0.8		= 40,900,000
一括価格 (合計)							51,210,000

ア 基礎となる価格：前記1①～③

イ 土地利用権等価格：前記2①

ウ 占有減価修正：本件は不要と判定した。

エ 市場性修正：本件は不要と判定した。

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。

カ その他の控除（敷金等）：本件は不要と判定した。

第6 参考価格資料

地価公示価格 (豊島-1)

所 在 : 豊島区目白2丁目1643番7 「目白2-36-16」

価 格 : 1,070,000 円/㎡

位 置 : 「目白」駅、道路距離約200m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 125㎡

供給処理施設 : ガス・水道・下水

接 面 街 路 : 南東側 4.5m 区道

用途指定等 : 第一種住居地域, (建ぺい率60%, 容積率300%), 準防火地域等

地域の概要 : 学校、事務所も混在する接近性の優れた住宅地域

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

仮名一覧表

以 上

令 和 7 年 5 月 15 日

評価人 不動産鑑定士

石川 茂夫





公 図 写 1 : 600



登記年月日：平成29年3月21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。
令和5年6月5日 東京法務局豊島出張所

登記官

地積測量図(写)
※A3をA4に縮小しています※

地積測量図

地番
(A)46-9(46-17)(46-18)
(B)46-17(46-23)(46-24)
(C)46-23(46-25)
土地の所在
豊島区南池袋一丁目

求積表

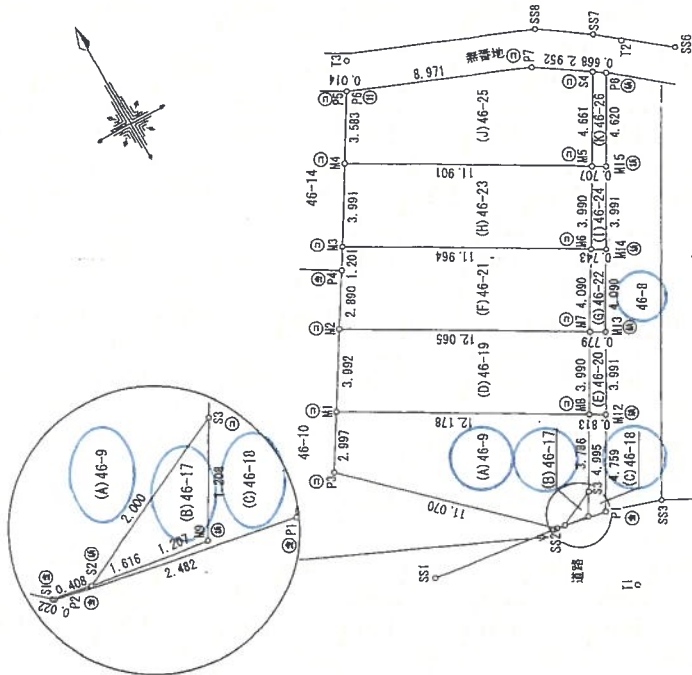
地番	(A) 46-9	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
S1		2.853	-3.807	-11.040	-31.278320
P3		6.839	-14.462	-10.456	-61.052884
M1		8.830	-14.263	12.369	109.218270
M8		8.366	-2.093	12.026	100.601150
S3		4.582	-2.238	-1.329	-6.089478
S2		2.970	-3.422	-1.569	-4.658930
合計					106.741108
合計面積					53.3705540
合計地積					53.37
m					

地番	(B) 46-17	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
S2		2.970	-3.422	0.046	0.136620
S3		4.582	-2.238	1.138	5.214316
M9		3.374	-2.284	-1.194	-3.934816
合計					1.356120
合計面積					0.6780600
合計地積					0.67
m					

地番	(C) 46-18	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
S1		2.853	-3.807	1.501	4.282333
M9		3.374	-2.284	1.714	5.780036
M8		8.366	-2.093	1.004	8.399464
M12		8.334	-1.280	0.674	5.617116
P1		3.577	-1.419	-2.505	-8.960385
P2		2.827	-3.785	-2.388	-6.750876
合計					8.340688
合計面積					4.1703440
合計地積					4.17
m					

地番	(D) 46-19	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
M1		8.830	-14.263	-11.905	-106.121150
M2		12.814	-13.998	12.322	157.894108
M7		12.384	-1.941	11.905	147.04370
M8		8.366	-2.093	-12.322	-103.088862
合計					96.761476
合計面積					48.3807380
合計地積					48.38
m					

地番	(E) 46-20	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
M8		8.366	-2.093	-0.661	-5.529926
M7		12.384	-1.941	0.931	11.501574
M13		12.384	-1.162	0.661	8.146164
M12		8.334	-1.280	-0.931	-7.758954
合計					6.368858
合計面積					3.1794290
合計地積					3.17
m					



登記年月日：平成29年3月21日

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。
令和5年6月5日 東京法務局豊島出張所

登記官

地積測量図(写)
※A3をA4に縮小しています※

地積測量図

地番
(A)46-3(0)46-17(0)46-18
(0)46-19(0)46-20(0)46-21
(0)46-25(0)46-26

土地の所在
豊島区南池袋一丁目

地番	(K) 46-26			
	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
NO				
M6	20.430	-1.632	-0.530	-10.827900
S4	25.088	-1.455	0.842	21.124096
P8	25.022	-0.790	0.630	13.261660
M15	20.403	-0.925	-0.842	-17.179325
合計				6.378630
合計面積				3.18 m ²

総面積
267.3072545 m²

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
SS1	0.599	-9.717	鉄
SS2	2.780	-13.932	鉄
SS3	4.068	1.265	鉄
SS4	4.093	3.975	区金庫
SS6	26.181	2.586	区コンクリート杭
SS7	26.889	-1.391	区コンクリート杭
SS8	27.220	-4.184	区コンクリート杭
T1	0.000	0.000	鉄
T2	26.568	0.000	鉄
T3	25.946	-13.278	鉄

地番	(F) 46-21			
	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
NO				
M2	12.814	-13.998	-11.866	-152.059924
P4	15.698	-13.807	0.257	4.034386
M3	16.898	-13.741	12.022	203.147756
M6	16.442	-1.785	11.800	194.015600
M7	12.354	-1.941	-12.213	-150.879402
合計				98.267416
合計面積				49.13 m ²

地番	(G) 46-22			
	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
NO				
M7	12.354	-1.941	-0.623	-7.696542
M6	16.442	-1.785	0.899	14.781358
M14	16.413	-1.042	0.623	10.225299
M13	12.324	-1.162	-0.899	-11.078276
合計				6.230839
合計面積				3.11 m ²

地番	(H) 46-23			
	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
NO				
M3	16.898	-13.741	-11.740	-198.382920
M4	20.884	-13.525	12.109	252.884356
M5	20.430	-1.632	11.740	239.848200
M6	16.442	-1.785	-12.109	-199.096178
合計				96.253658
合計面積				47.62 m ²

地番	(I) 46-24			
	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
NO				
M5	20.430	-1.632	0.860	17.569800
M16	20.403	-0.925	0.590	12.037770
M14	16.413	-1.042	-0.860	-14.115180
M6	16.442	-1.785	-0.590	-9.700780
合計				5.791610
合計面積				2.89 m ²

地番	(J) 46-25			
	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
NO				
M4	20.884	-13.525	-11.699	-244.321916
P5	24.462	-13.331	0.208	6.088096
P6	24.461	-13.317	8.938	218.632418
P7	25.380	-4.393	11.862	301.057560
S4	25.088	-1.455	2.761	69.267968
M5	20.430	-1.632	-12.070	-246.590100
合計				103.134026
合計面積				51.6670130 m ²

作成者

申請人

縮尺

(東京土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成29年11月22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。
令和5年6月5日 東京法務局豊島出張所

登記号

建物図面・各階平面図（写）

※A3をA4に縮小しています※

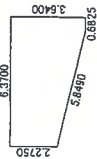
各階平面図

家屋番号 46番9の3

建物図面

建物の所在 豊島区南池袋一丁目46番地9

1階

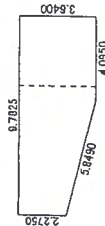


求積表

(3.6400+2.2750)			
0.6825	x	3.6400	=
2.464300			
計	19.305081		

床面積 19.30 m²

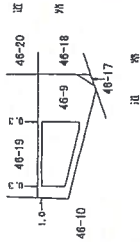
2階3階(各階別)



求積表

(3.6400+2.2750)			
4.0950	x	3.6400	=
14.905800			
計	31.726501		

床面積 31.72 m²



単位：m

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

(東京土地家屋調査士会用紙)

整理番号：H14017-1