

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 12 月 24 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 8 年 1 月 8 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 月 15 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 21 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 8 年 1 月 29 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 8 年 1 月 22 日 午前 9 時 20 分から 令和 8 年 1 月 26 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 12 月 24 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）
1～3	113,500,000 90,800,000	一括	22,700,000	189,760	40,661
1	87,900,000				
2	13,260,000				
3	12,340,000				

物 件 目 録

1 所 在 台東区上野桜木二丁目
 地 番 38番52
 地 目 宅地
 地 積 114.54平方メートル

共有者 A 持分4分の1
 共有者 B 持分4分の1
 共有者 C 持分4分の1
 共有者 D 持分4分の1

2 所 在 台東区上野桜木二丁目
 地 番 38番64
 地 目 宅地
 地 積 17.28平方メートル

共有者 A 持分4分の1
 共有者 B 持分4分の1
 共有者 C 持分4分の1
 共有者 D 持分4分の1

3 所 在 台東区上野桜木二丁目38番地52、38番地64

家屋 番号 38番52の1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 104.16平方メートル
 2階 87.85平方メートル

(現況)

構 造 木造瓦葺地下1階付2階建



物 件 目 録

床 面 積	1階	104.16平方メートル
	2階	87.85平方メートル
	地下1階	約9平方メートル

共有者	A	持分4分の1
共有者	B	持分4分の1
共有者	C	持分4分の1
共有者	D	持分4分の1



物 件 明 細 書

令和 7年11月11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1～3】

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】

本件共有者C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 所 在 台東区上野桜木二丁目
 地 番 38 番 5 2
 地 目 宅地
 地 積 114.54 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1
 共有者 B 持分 4 分の 1
 共有者 C 持分 4 分の 1
 共有者 D 持分 4 分の 1

2 所 在 台東区上野桜木二丁目
 地 番 38 番 6 4
 地 目 宅地
 地 積 17.28 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1
 共有者 B 持分 4 分の 1
 共有者 C 持分 4 分の 1
 共有者 D 持分 4 分の 1

3 所 在 台東区上野桜木二丁目 38 番地 5 2、38 番地 6 4

家屋 番号 38 番 5 2 の 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 104.16 平方メートル
 2 階 87.85 平方メートル

(現況)

構 造 木造瓦葺地下 1 階付 2 階建



物 件 目 録

床 面 積	1階	104.16平方メートル
	2階	87.85平方メートル
	地下1階	約9平方メートル

共有者	A	持分4分の1
共有者	B	持分4分の1
共有者	C	持分4分の1
共有者	D	持分4分の1



令和 7年(ケ)第345号
令和 7年 9月19日受理
令和 7年10月29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 平良栄一郎

(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 台東区上野桜木二丁目
地 番 38番52
地 目 宅地
地 積 114.54平方メートル

共有者 A 持分4分の1
共有者 B 持分4分の1
共有者 C 持分4分の1
共有者 D 持分4分の1

2 所 在 台東区上野桜木二丁目
地 番 38番64
地 目 宅地
地 積 17.28平方メートル

共有者 A 持分4分の1
共有者 B 持分4分の1
共有者 C 持分4分の1
共有者 D 持分4分の1

3 所 在 台東区上野桜木二丁目38番地52、38番地64
家屋 番号 38番52の1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 104.16平方メートル
2階 87.85平方メートル

共有者 A 持分4分の1
共有者 B 持分4分の1
共有者 C 持分4分の1
共有者 D 持分4分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都台東区上野桜木二丁目16番21号		
土地	物件1. 2		
現況地目	☒ 宅地(物件1. 2) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (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	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者らが本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: 木造瓦葺地下1階付2階建 ☒ 床面積: 地下1階 約9平方メートル		
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	☒ 建物共有者C ☐ 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 ☐ ある [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
C (建物共有者)	本件建物は、私が住居として使用しています。 物件1の土地の西側の境界については、当方と隣地所有者との間で主張が違います。 (令和7年10月23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 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 本件建物の占有状況については、関係人の陳述、次に掲げた理由及び現場の状況から、本件建物は、建物共有者Cが住居として使用し占有しているものと認定した。
 - (1) 郵便受けの表示が所有者の姓であること
 - (2) ライフライン調査の結果
 - (3) 室内に建物共有者C以外の者の占有の徴表となるものが見受けられないこと
- 3 以上の調査結果から、2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
7年9月29日 : - :	当庁 (郵便)	■ライフライン調査
7年10月14日 11:30-11:40	物件所在地	■物件確認 ■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■建物使用者に対し通知書差置
7年10月23日 9:50-10:30	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 ■評価人同行 ■Cから面接聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(特記事項)

■ 令和 7年10月23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させて臨場した。

□ 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。

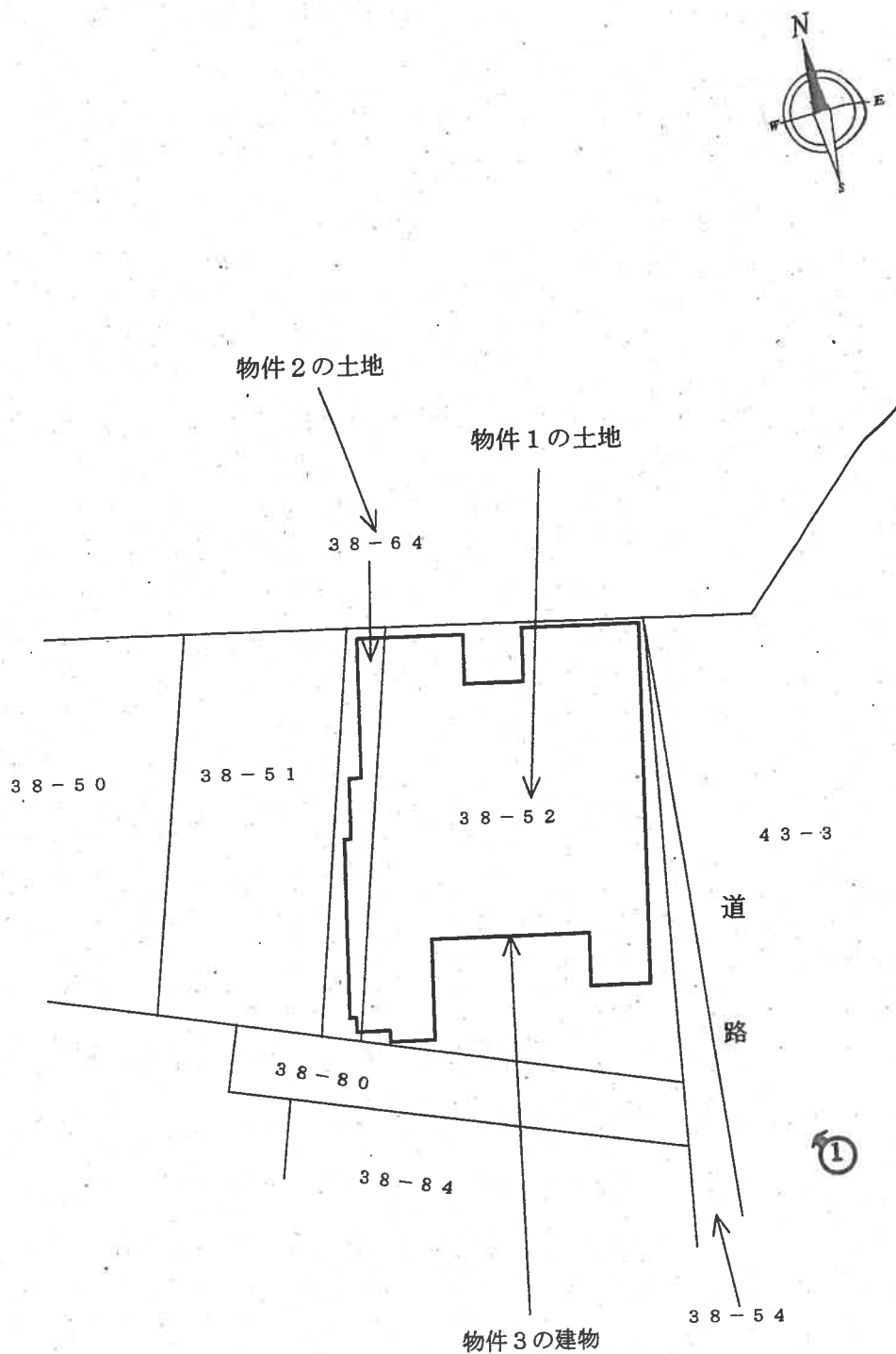
□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(写真3葉添付)

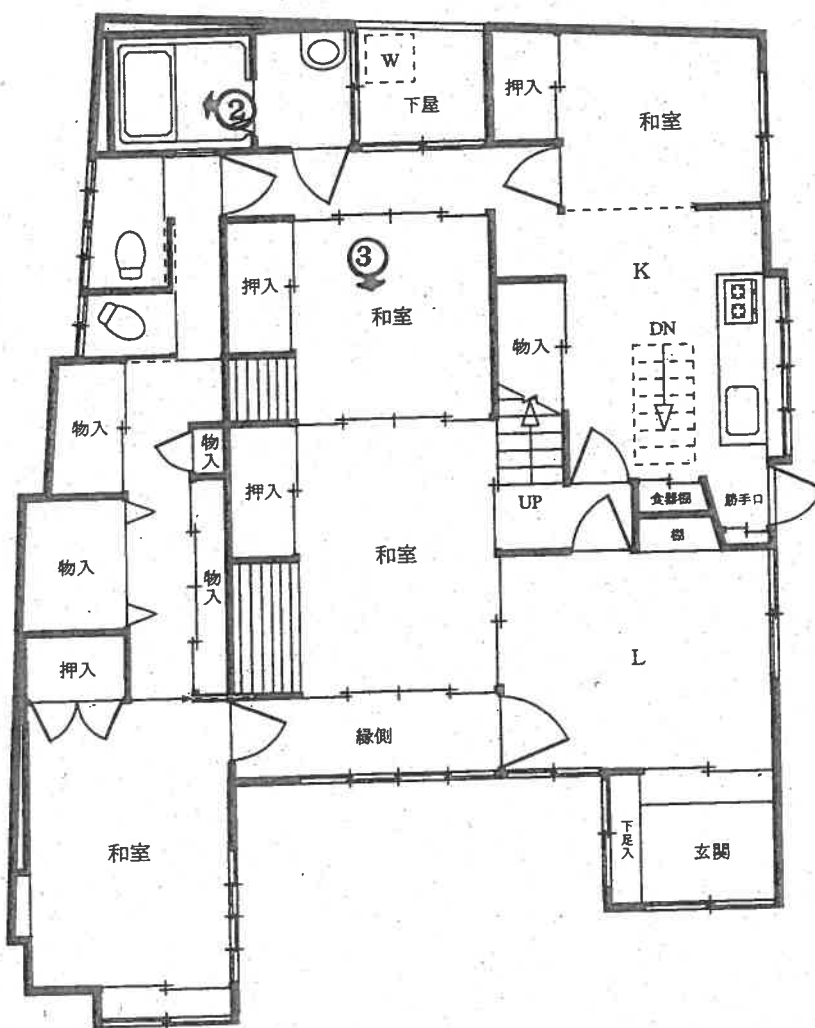
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)

(土地建物位置関係図)

令和7年(ケ)第345号

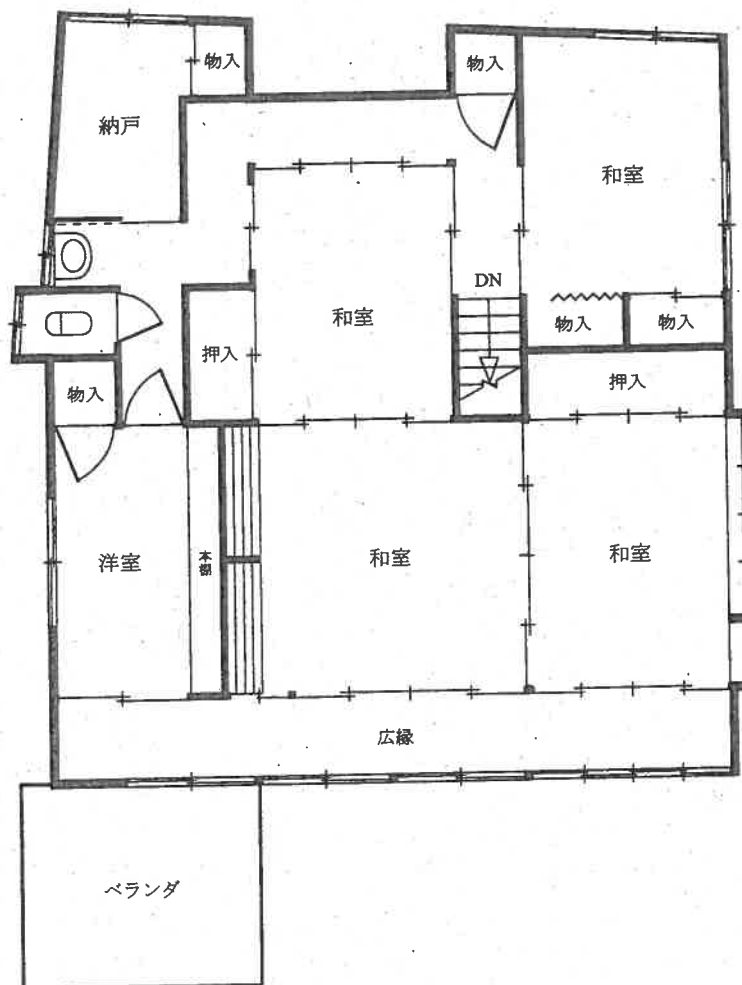


← 写真撮影位置と方向

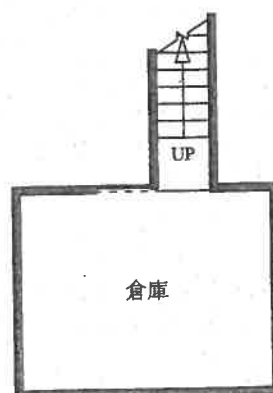


1 階

←○: 写真撮影位置と方向



2 階



現況床面積 約9㎡

地下1階

←○: 写真撮影位置と方向



1



2



3

令和7年（ケ）第345号
令和7年10月23日 現地調査
令和7年11月4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

一 括 価 格	
金 113,500,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 87,900,000 円
物件2（土地）	金 13,260,000 円
物件3（建物）	金 12,340,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3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・2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		
2			
3			住居表示 台東区上野桜木二丁目16番21号 構 造 木造瓦葺地下1階付2階建 床 面 積 地下1階 約9㎡
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 台東区上野桜木二丁目
 地 番 38 番 52
 地 目 宅地
 地 積 114.54 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1
 共有者 B 持分 4 分の 1
 共有者 C 持分 4 分の 1
 共有者 D 持分 4 分の 1

2 所 在 台東区上野桜木二丁目
 地 番 38 番 64
 地 目 宅地
 地 積 17.28 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1
 共有者 B 持分 4 分の 1
 共有者 C 持分 4 分の 1
 共有者 D 持分 4 分の 1

3 所 在 台東区上野桜木二丁目 38 番地 52、38 番地 64

家屋 番号 38 番 52 の 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 104.16 平方メートル
 2 階 87.85 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1
 共有者 B 持分 4 分の 1
 共有者 C 持分 4 分の 1
 共有者 D 持分 4 分の 1

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・2）

位 置 ・ 交 通	J R 山手線「鶯谷」駅の西方約650m（道路距離、徒歩約8分）、台東区上野桜木2丁目16番街区に位置する。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅等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） 300% （指定） 準防火地域 第三種高度地区 日影規制：4-2.5h、4m 谷中地区地区計画
画 地 条 件	地 積 （登記地積） 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	（物件1） 114.54㎡ （物件2） 17.28㎡ （合計） 131.82㎡ ほぼ整形 間口約16m、奥行約10m ほぼ平坦 なし
接面道路の状況等	東側幅員約4.2～7.5m舗装区道（建築基準法第42条1項3号に該当）に、ほぼ等高に接面する中間画地。	
土地の利用状況等	物件3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	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり あり あり
	※供給処理施設における「あり」とは、前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っていることをいう。「なし」とは、同様に、施設管が通っていないことをいう。「不明」とは、前面道路に施設管が通っているか否かが確認出来ない場合をいう。	
特 記 事 項	・現地調査等に基づく概測による地積は、公簿地積に比して大きく、縄伸びの可能性が認められる。ただし、正確な地積を確定するには、専門家による測量を要する。 ・占有者によると、西側の境界（ブロック壁の所有権）について、隣地所有者との間で主張が違うとのことである。	

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（登記記載） 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	築年月不詳 昭和29年7月30日 増築 昭和36年月日不詳 一部取毀 昭和37年2月日不詳 増築 約71年 以上 ほぼ経済的耐用年数を満了している
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造瓦葺地下1階付2階建 モルタル等 砂壁等 板張等 畳、カーペット、フローリング等 トイレ、浴室、キッチン、納戸、倉庫等 なし
床面積（現況）	1 階 104.16㎡ 2 階 87.85㎡ 地下1階 約9㎡ 延 約201.01㎡	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 9 L K + 倉庫（地下1階）
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る。外壁、内装ともに老朽化が著しい。特に1階南西側の和室は、雨漏りの影響により壁・天井に顕著な損傷が生じている。	
建物の利用状況	共有者Cが居宅として使用している。	
特 記 事 項	・地下1階の倉庫へは、キッチンの床板を取り外すことで現れる階段を通じて出入りを行う。 ・本件建物の建築時期から判断すると、旧耐震基準と思われる。 ・本件建物の建築時期からは、アスベスト含有建材が使用されている可能性がある。なお、アスベストの有無の確定に当たっては、専門家による調査を要する。	

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）

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			
1	1,020,000	× 1.10	× 114.54	× 0.95	= 122,090,000
2	1,020,000	× 1.10	× 17.28	× 0.95	= 18,420,000

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）が標準的な中間画地を想定した。

基準地 台東-1

(公示価格等) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)
 $1,100,000\text{円}/\text{㎡} \times 105/100 \times 100/100 \times 100/113 = 1,020,000\text{円}/\text{㎡}$
 (上三桁未満四捨五入)

時 点 修 正： 令和7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： 公示地等は標準的画地であり、補正の必要なし。

地 域 格 差： 公示地等の所在地域は対象地域に比して、行政的条件（基準容積率）、環境条件で優ること等を考慮して総合的な地域格差を判定した。

イ 個別格差： 縄伸びの可能性及び西側境界について隣地所有者と認識に相違があることを考慮した。

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判定した。

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
3	228,000	× 約201.01	× 0.03	= 1,370,000

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 ： 現況数量による。

ウ 現 価 率 ： ほぼ経済的耐用年数を満了していることから、現価率を3%と判断した。

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	122,090,000	× 0.10	場所的利益	= 12,210,000
2	18,420,000	× 0.10	場所的利益	= 1,840,000
合 計				14,050,000

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しないと解されるので、建物の場所的利益を考慮した。場所的利益の価値割合は法的な保護が期待できるか否か並びに建物の性質等を総合的に勘案して判定した。

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	(122,090,000)	-12,210,000)		×1.0	×0.8	= 87,900,000
2	(18,420,000)	-1,840,000)		×1.0	×0.8	= 13,260,000
3	(1,370,000)	+14,050,000)	×1.0	×1.0	×0.8	= 12,340,000
一括価格 (合計)						113,500,000

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 (台東-1)

所 在 : 台東区上野桜木1丁目16番6 「上野桜木1-1-5」

価 格 : 1,100,000円/㎡

位 置 : JR山手線「鶯谷」駅から約640m(道路距離)

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 147㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 北西側5.3m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300%)、準防火地域、
高度地区

地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い比較的閑静な住宅地域

第7 附属資料

位 置 図

公 図 写

建物図面・各階平面図写

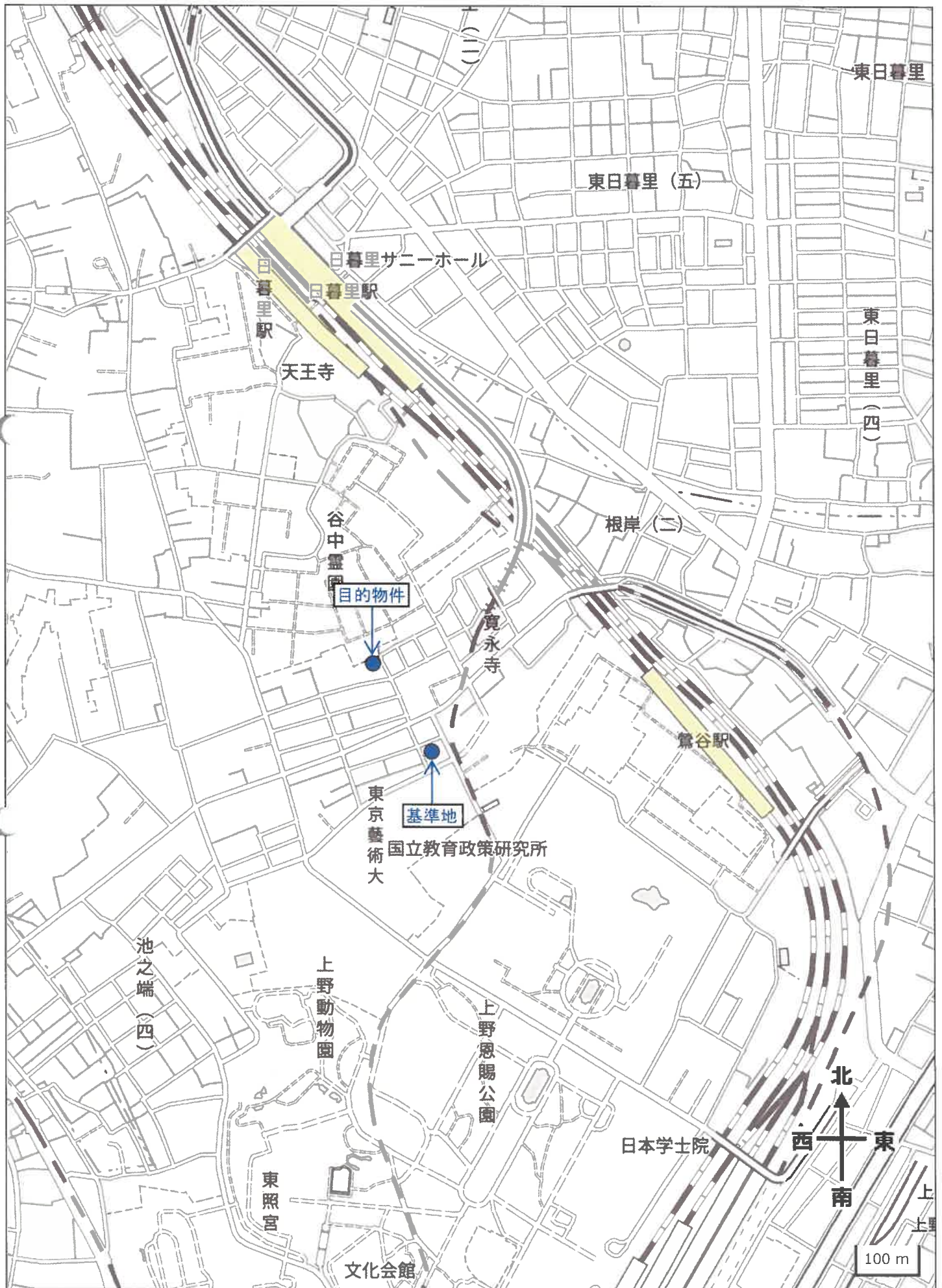
以 上

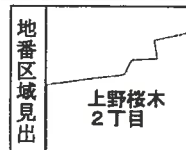
令和7年11月4日

評価人 不動産鑑定士

紺谷 昌弘

位置図





(1/1)

登記年月日：昭和51年5月7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。

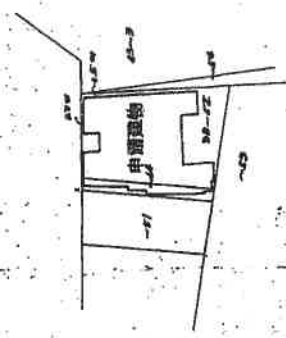
(東京法務局台東所管轄)

令和7年6月20日 東京法務局

登記官

地図管理番号：M89287 (1/2)

家屋番号	38-52-1	建物名	台東区上野桜木2丁目38番地52-1号14
建物の所在	台東区上野桜木2丁目38番地52-1号14		
作製年月日		作製者	申請人
昭和51年5月7日			
昭和51年5月7日			



129048

557.57

500

登記年月日：昭和51年5月7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。
(東京法務局台東出張所管轄)
令和7年6月20日 東京法務局

登記官

地図管理番号：M69287

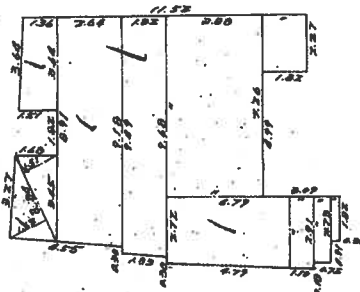
図面 図面 図面

建 各 階

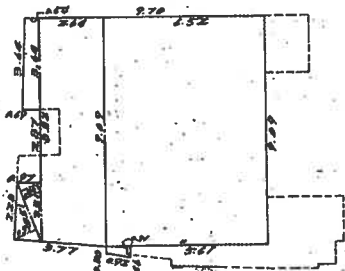
家屋番号	38-52-1
建物の所在	台東区上野桜木1丁目38番地52/100地

作製年月日	昭和五拾壹年四月廿日
作製者	
申請人	

1 階



2 階



計 算 式

$$\begin{aligned} (4.99 + 0.89) \times 2.51 \times \frac{1}{2} &= 2.363165 \\ (0.69 + 0.84) \times 3.44 \times \frac{1}{2} &= 2.23860 \\ (8.82 + 9.09) \times 2.64 \times \frac{1}{2} &= 23.6412 \\ (0.30 + 0.46) \times 0.91 \times \frac{1}{2} &= 0.3450 \\ 9.09 \times 6.52 &= 59.2668 \\ \hline &= 87.85553 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

計 算 式

$$\begin{aligned} (1.62 + 1.51) \times 3.84 \times \frac{1}{2} &= 6.0096 \\ (1.51 + 1.36) \times 3.44 \times \frac{1}{2} &= 5.2234 \\ (8.91 + 9.18) \times 2.64 \times \frac{1}{2} &= 23.8788 \\ (9.49 + 9.68) \times 1.82 \times \frac{1}{2} &= 17.4447 \\ (2.72 + 2.91) \times 4.79 \times \frac{1}{2} &= 13.48385 \\ 2.91 \times 1.10 &= 3.2010 \\ 2.73 \times 0.72 &= 1.9656 \\ 1.82 \times 0.36 &= 0.6552 \\ 7.26 \times 3.88 &= 28.1688 \\ 2.27 \times 1.82 &= 4.1314 \\ \hline &= 104.16235 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

129049

細 尺 1/200

551.50