

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 8年 3月25日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 鈴木 知保

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 4月 9日 午前 9時00分から 令和 8年 4月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月22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 5月 1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 4月23日 午前 9時20分から 令和 8年 4月27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 8年 3月25日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- 1 所 在 江東区東砂三丁目
地 番 510番3
地 目 宅地
地 積 20.96平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 A 持分12分の2
- 2 所 在 江東区東砂三丁目
地 番 510番5
地 目 宅地
地 積 93.55平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 江東区東砂三丁目510番地5
家屋 番号 510番5
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき3階建
床 面 積 1階 35.81平方メートル
2階 33.97平方メートル
3階 33.97平方メートル
所有者 A



物件明細書

令和 7年11月25日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 鈴木知保

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】

本件所有者及びBが共同で占有している。Bの占有権原は使用借権と認められる。

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。



物 件 目 録

- 1 所 在 江東区東砂三丁目
地 番 510番3
地 目 宅地
地 積 20.96平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 A 持分12分の2
- 2 所 在 江東区東砂三丁目
地 番 510番5
地 目 宅地
地 積 93.55平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 江東区東砂三丁目510番地5
家屋 番号 510番5
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき3階建
床 面 積 1階 35.81平方メートル
2階 33.97平方メートル
3階 33.97平方メートル
所有者 A



令和7年(ケ)第378号
令和7年8月25日受理
令和7年9月29日提出
(評価人 江藤和臣)

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 所 在 江東区東砂三丁目
地 番 510番3
地 目 宅地
地 積 20.96平方メートル
共有者 A 持分12分の2

2 所 在 江東区東砂三丁目
地 番 510番5
地 目 宅地
地 積 93.55平方メートル
所有者 A

3 所 在 江東区東砂三丁目510番地5
家屋 番号 510番5
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき3階建
床 面 積 1階 35.81平方メートル
2階 33.97平方メートル
3階 33.97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	江東区東砂三丁目1番2号		
土地	物件1、2		
現況地目	■宅地(物件2) ■公衆用道路(物件1)		
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/>		
占有者及び占有状況	■土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件2の土地に下記建物を所有し占有している。物件1の土地は道路として利用されている。 <input type="checkbox"/> 「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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:		
物件目録にない附属建物	■ない <input type="checkbox"/> ある — <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 平成 年() 第 号 <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 保管開始日 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 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)

占有者及び占有権原 (物件3関係)		
占有範囲	全部 (共同占有)	
占有者	所有者 (A)	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述 (<input checked="" type="checkbox"/> B (占有者)) <input type="checkbox"/> 文書 (<input type="checkbox"/>)	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input checked="" type="checkbox"/> 所有権	
占有開始時期	年 月 日	
最初の契約等	契約日	年 月 日
	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他 ()
	借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他 ()
賃料・支払時期	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 金 円	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
B (占有者)	<p>私は、本件物件の所有者であるAの妻です。Aは、以前は本件建物に居住していましたが、現在はほとんど帰ってこず、たまに郵便物などを取りに来る程度になります。よって、現在、Aは本件建物には住んでいないというのが実情です。本件建物には私がA以外の家族とともに居住しています。Aとは電話などで連絡は取っていますが、どこに住んでいるかは把握していません。本件競売事件の内容や立入調査の件などは、私が連絡をしましたので、Aは把握しています。Aが本件建物に帰って来なくなったのは、令和4年ごろからです。Aの住民票は、本件建物の住所のままで変更はしていないと思います。本件建物のライフライン関係（水道光熱費）の契約（支払）名義は、一部はAのままで一部は私の名義に変更しています。本件建物内には、Aの物（動産類）は今でも置いてあります。本件建物を私が使用するについては、まだ離婚はしておらず、子供も私と一緒に居住していることなどから、Aに対して賃料等は支払っておらず、無償で使用しています。このような状況なので、現在、離婚に関して検討中です。 （令和7年9月18日面接聴取）</p>

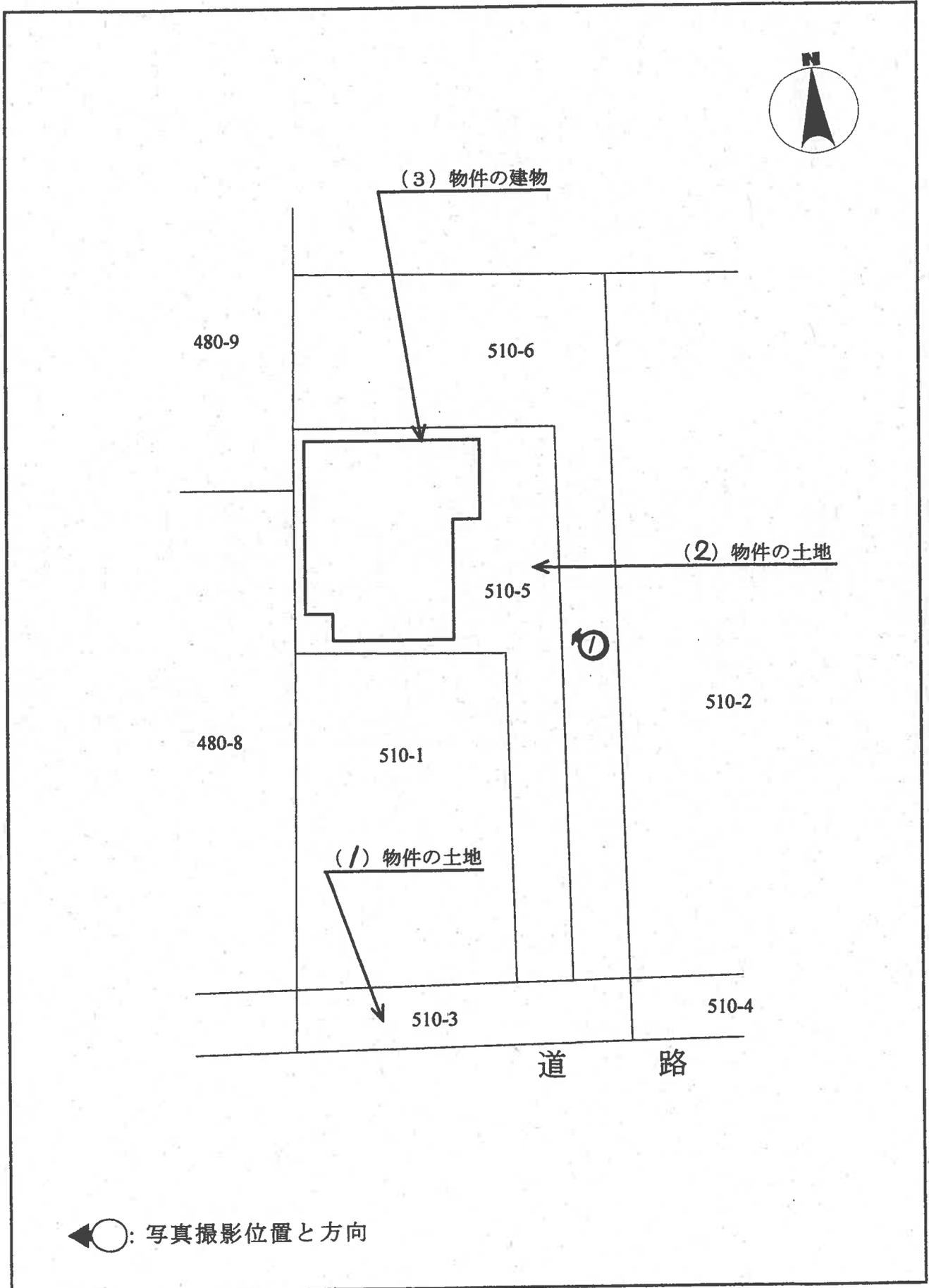
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

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 本件建物の占有関係については、関係人の陳述及び現場の状況等から、3枚目のとおり所有者（A）とBが共同で占有（Bの占有権原は使用借権）しているものと認めた。
この認定について、現在、本件建物に日常的に居住しているのは、Bであり、Bの占有が認められる。所有者は別の所に居住している模様であるが、所有者とBとは、現時点で離婚はしておらず、Bと所有者とは連絡が取り合える状況であって、所有者が郵便物等を取りに本件建物に来ることもあり、本件建物内には所有者の物（動産類）が存在することやライフライン関係（水道光熱費）の契約（支払）名義の一部が所有者のままであることを総合的に考慮すれば、所有者の占有が全くなくなったものと評価することは相当ではなく、本件建物の占有は、Bと所有者（A）の共同占有と考えるのが相当と判断したものである。

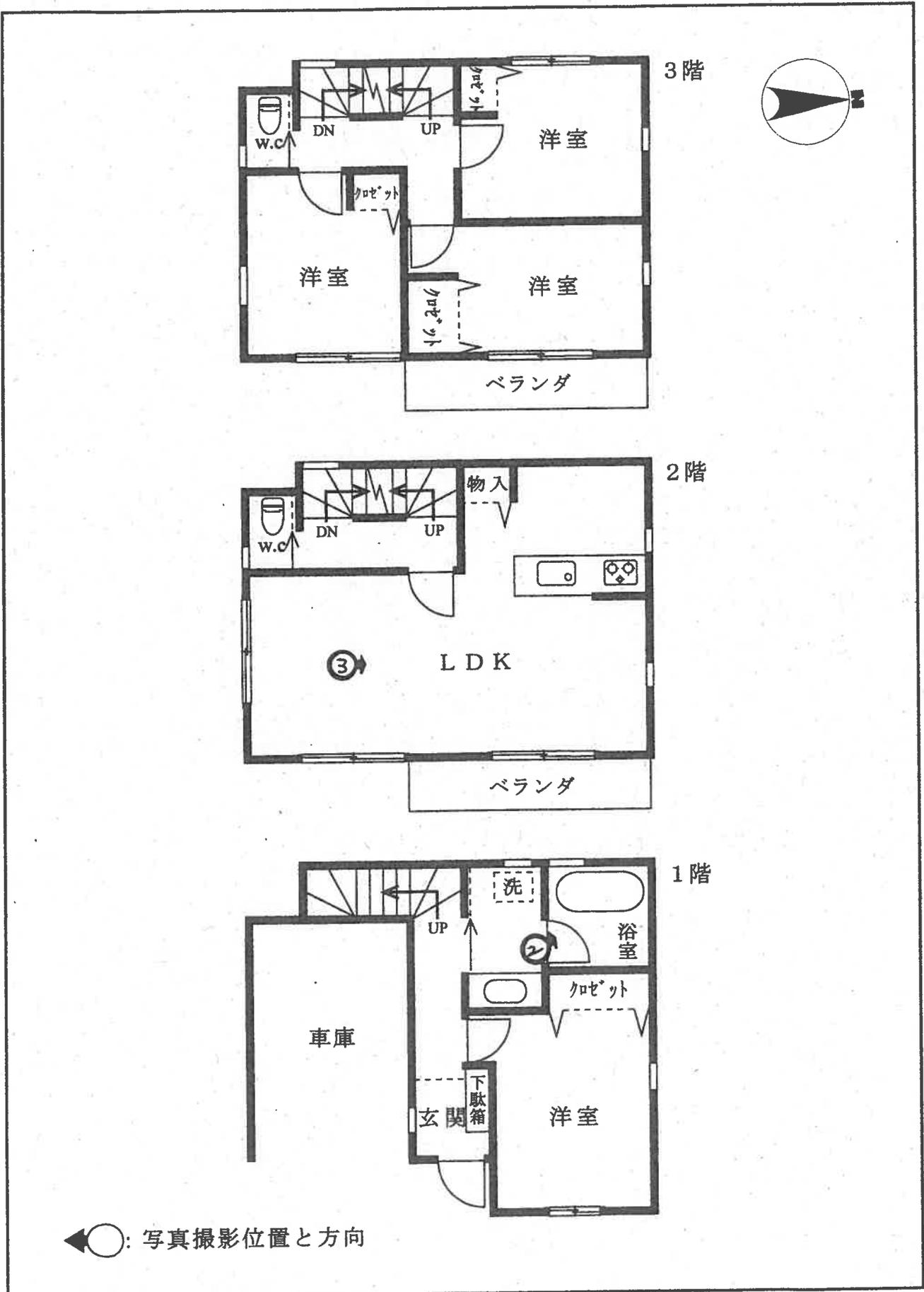
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年8月28日 11:05-11:15	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、臨場日時通知書及び占有関係照会書差置
令和7年9月18日 12:30-12:40	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、評価人同行、立入調査、Bに面接聴取
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年9月18日 目的物件が不在で施錠されている場合に備え、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(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)



建物間取図

令和7年(ケ)第378号



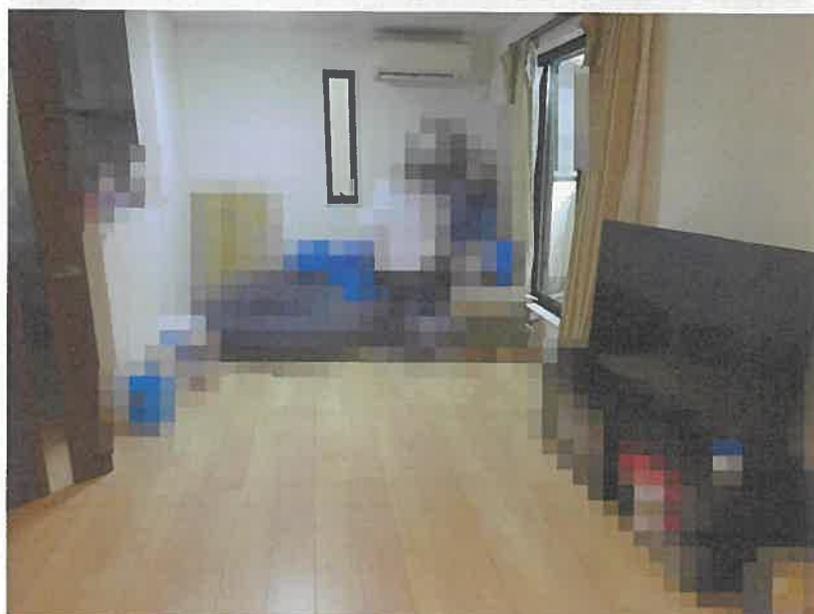
1



2



3



(9 枚目)

令和 7年 (ケ) 第 378号
令和 7年 9月18日 現地調査
令和 7年10月21日 評価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 江 藤 和 臣

第1 評価額

一 括 価 格	
金 36,530,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 60,000円
物件2 (土地)	金 6,570,000円
物件3 (建物)	金 29,900,000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。物件1の土地価格は公衆用道路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		地目：公衆用道路
2	次頁物件目録記載のとおり		
3	次頁物件目録記載のとおり		住居表示：江東区東砂3丁目1番2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 江東区東砂三丁目
地 番 510番3
地 目 宅地
地 積 20.96平方メートル
共有者 A 持分12分の2
- 2 所 在 江東区東砂三丁目
地 番 510番5
地 目 宅地
地 積 93.55平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 江東区東砂三丁目510番地5
家屋 番号 510番5
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき3階建
床 面 積 1階 35.81平方メートル
2階 33.97平方メートル
3階 33.97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2）

位置・交通	都営新宿線「東大島」駅の南西方約1.7km（徒歩約21分）、江東区東砂3丁目1番街区に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅やマンションのほか、作業所等が混在する地域。	
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 準工業地域 60%（指定） 300%（指定） 準防火地域 第三種高度地区
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	93.55㎡ 旗竿地 約2m・約19m（最大） ほぼ平坦 なし
接面道路の状況等	南側幅員約5.2m区道（建築基準法第42条1項1号及び第42条1項5号該当）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 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	<ul style="list-style-type: none"> 江東区水害ハザードマップによると洪水・内水・高潮による浸水想定区域にある。 本物件は路地状部分（幅約2m、長さ約11m）と有効宅地部分（南北約8m、東西約9m）で構成される路地付敷地である。 江東区役所で閲覧した「認可工場・指定作業場一覧（廃止含む）」に以下の記載があった。 （状態）廃止 （所在地）東砂3丁目1-3 （工場名称）（合）小松鉄工所 （業種）一般機械器具製造業/工場 （届出年月日）S25/04/25 （廃止年月日）H10/09/07 土壌履歴調査を行ったが、土壌履歴調査等に基づく専門家の意見によれば、土壌汚染リスクが高いとのことである。 	

1-2 土地の概況及び利用状況等（物件1）

画地条件	地積形状	20.96㎡ 長方形
土地の利用状況等	公衆用道路（区道）の用に供されている。	
共有持分	12分の2	
特記事項	なし	

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	平成26年8月6日新築 約11年 約19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 サイディング等 ビニールクロス貼等 ビニールクロス貼等 フローリング等 トイレ, 浴室, キッチン等 特になし
床面積(現況)	1階 35.81㎡ 2階 33.97㎡ 3階 33.97㎡ 延 103.75㎡	
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	やや劣る。(浴室の扉のガラスの割れ等が見られる。)	
建物の利用状況	A(占有権原:所有権)とB(占有権原:使用借権)が居宅として共同占有している。(詳細は現況調査報告書参照。)	
特記事項	Bによると室内でハムスターを飼育しているとのことである。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件2（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			
2	458,000	×0.85	×93.55	×0.95	=34,600,000

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ている。

地価公示 江東-9

(公示価格等) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)

$$414,000 \text{ 円/㎡} \times 105/100 \times 100/100 \times 100/95 = 458,000 \text{ 円/㎡}$$

(上三桁未満四捨五入)

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交通接近条件、道路条件等が優るが、環境条件等が劣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：路地付敷地等で劣ることを考慮した。

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た。

② 物件1（土地）

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

物件 番号	標準画地価格 (円/m ²) ア	地 積 (m ²) イ	道路価値率 ウ	持分 エ	土地価格 (円) オ
1	458,000	×20.96	×0.05	×2/12	=80,000

ア 標準画地価格：前記①ア

イ 地 積：登記数量による。

ウ 道路価値率：5%と判定した。

エ 持 分：登記記載による。

③ 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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現 価 率 ウ	建物価格 (円) エ
3	239,000	×103.75	×0.54	=13,390,000

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11年，経済的残存耐用年数約19年，観察減価率15%（保守管理の状況を考慮した。）
- ・耐用年数に基づく方法及び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 = 19年 ÷ (11年 + 19年) × (1 - 0.15) = 0.54 (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
2	34,600,000	×0.75	法定地上権	=25,950,000

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	80,000	—		×1.00	×0.80	= 60,000
2	(34,600,000)	-25,950,000)		×0.95	×0.80	= 6,570,000
3	(13,390,000)	+25,950,000)	×1.00	×0.95	×0.80	=29,900,000
一括価格(合計)						36,530,000

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：物件2及び3について、土壌汚染リスクが高いこと等による市場性を考慮した。

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。

第6 参考価格資料

地価公示価格（江東-9）

所 在：江東区東砂6丁目59番5「東砂6-11-8」

価 格：414,000円／㎡

位 置：東京メトロ東西線「南砂町」駅の北東方約1.5kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：132㎡

供給処理施設：水道・ガス・下水

接 面 街 路：北側6.0m区道

用途指定等：準工業地域（建ぺい率60%，容積率300%），準防火地域

地域の概要：一般住宅の中に作業所等も見られる住宅地域

第7 附属資料

位置図

公図写

地積測量図写

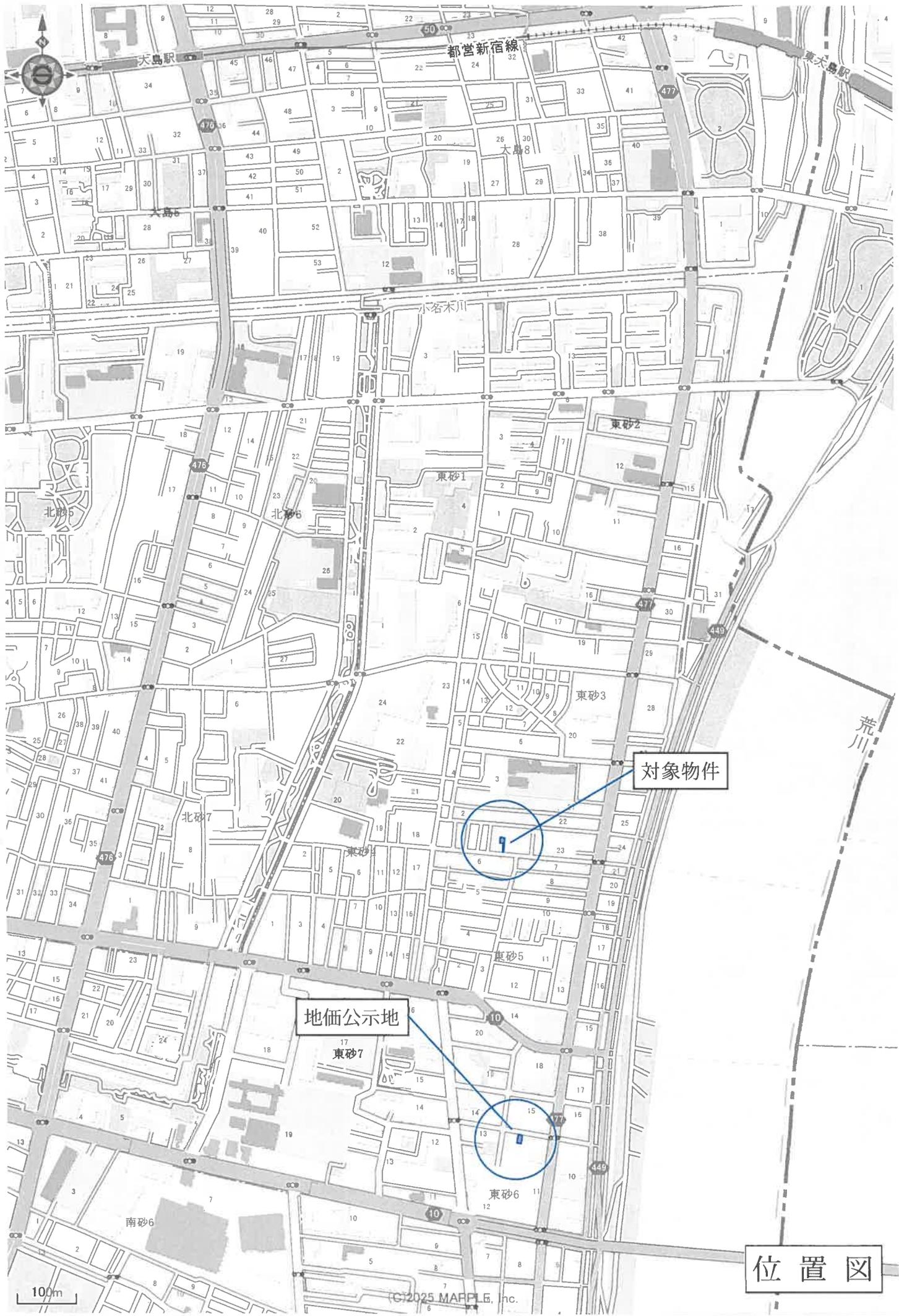
建物図面・各階平面図写

以上

令和7年10月24日

評価人 不動産鑑定士

江 藤 和 臣 印



対象物件

地価公示地

位置図

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです



(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
東砂3丁目

請求部	所在	江東区東砂三丁目		地番	510番5	
出縮力尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)	平成5年10月1日	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。

(東京法務局墨田出張所管轄)

令和7年6月24日
福岡法務局



登記年月日：平成26年2月24日

令和7年10月20日
東京法務局墨田出張所
登記官

地積測量図

地番 510番1
510番5、510番6
土地の所在 江東区東砂三丁目

座標求積表

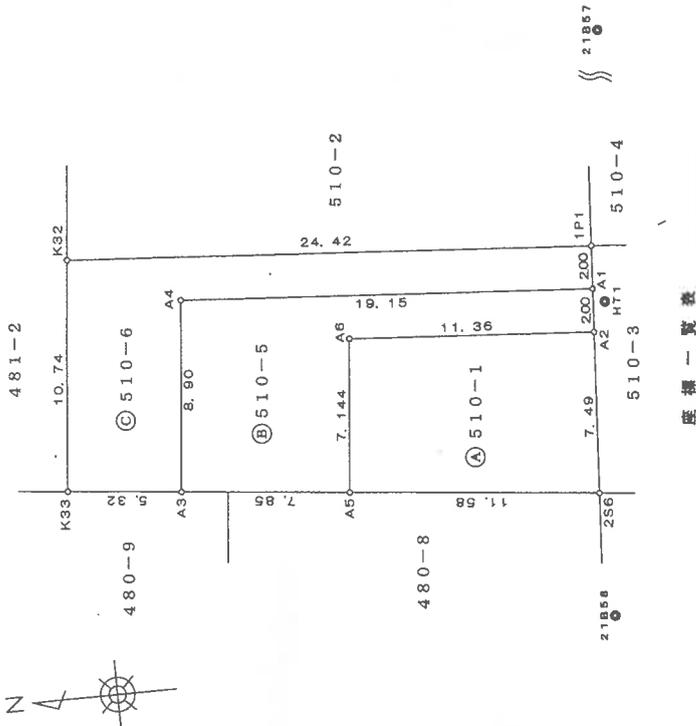
地番	⑤10-1		Yn+1-Yn-1		Xn · (Yn+1-Yn-1)	
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
2S6	-36125.492	1032.950	-6.308	227878.603536		
A5	-36113.966	1034.122	8.280	-299023.638480		
A6	-36114.685	1041.230	6.308	-227811.432980		
A2	-36126.020	1040.430	-8.280	299123.445600		
			合計	167.977676		
			合計面積	83.988380		
			均	83.98	m ²	

地番	⑤10-5		Yn+1-Yn-1		Xn · (Yn+1-Yn-1)	
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
A5	-36113.966	1034.122	-6.313	227987.467358		
A3	-36106.152	1034.917	9.653	-348532.685256		
A4	-36107.049	1043.775	7.509	-271127.830941		
A1	-36126.161	1042.426	-3.345	120842.008545		
A2	-36126.020	1040.430	-1.196	43206.719920		
A6	-36114.685	1041.230	-6.308	227811.432980		
			合計	187.112606		
			合計面積	93.5563030		
			均	93.55	m ²	

地番	⑤10-6		Yn+1-Yn-1		Xn · (Yn+1-Yn-1)	
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
A3	-36106.152	1034.917	-8.319	300367.078488		
K33	-36100.856	1035.456	11.225	-405232.108600		
K32	-36101.939	1046.142	8.966	-323689.985074		
1P1	-36126.302	1044.422	-3.716	134245.338232		
A1	-36126.161	1042.426	-0.647	23373.626167		
A4	-36107.049	1043.775	-7.509	271127.830941		
			合計	191.780154		
			合計面積	95.8900770		
			均	95.89	m ²	

総合計面積 273.4952180m²

測量年月日 平成26年2月13日
座標系 世界測地系(東京)



座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
1P1	-36126.302	1044.422	金属標
2S6	-36125.492	1032.950	金属標
A1	-36126.161	1042.426	金属標
A2	-36126.020	1040.430	金属標
A3	-36106.152	1034.917	コンクリート杭
A4	-36107.049	1043.775	コンクリート杭
A5	-36113.966	1034.122	コンクリート杭
A6	-36114.685	1041.230	コンクリート杭
K32	-36101.939	1046.142	コンクリート杭
K33	-36100.856	1035.456	金属標
HT1	-36126.678	1041.775	金属板
21B57	-36126.926	1071.554	江東区基準点板
21B58	-36125.611	1027.178	江東区基準点板

作成者

申請人

縮尺 1/250

