

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 1 月 7 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 1 月 22 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 月 29 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 4 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 2 月 13 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 2 月 5 日 午前 9 時 20 分から 令和 8 年 2 月 9 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 1 月 7 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	42,200,000 33,760,000		8,440,000	114,497	24,534
	</				



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 北区王子五丁目 2 1 番地 2

建物の名称 オーベル王子神谷

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 王子五丁目 2 1 番 2 の 2 0 2

建物の名称 2 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 4 . 0 3 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 北区王子五丁目 2 1 番 2

地 目 宅地

地 積 1 2 5 8 . 2 4 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 3 9 9 9 2 分の 6 6 9 9

物 件 明 細 書

令和 7年11月27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】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 北区王子五丁目21番地2

建物の名称 オーベル王子神谷

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 王子五丁目21番2の202

建物の名称 202

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 64.03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 北区王子五丁目21番2

地 目 宅地

地 積 1258.24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 239992分の6699

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



令和7年（ケ）第423号
令和7年10月23日受理
令和7年11月12日提出
（評価人 塩入晋）

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 北区王子五丁目21番地2

建物の名称 オーベル王子神谷

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 王子五丁目21番2の202

建物の名称 202

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 64.03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 北区王子五丁目21番2

地 目 宅地

地 積 1258.24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 239992分の6699

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	北区王子五丁目26番20-202号 オーベル王子神谷	
建物	物件1	
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: ☐ 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	☒ 建物共有者ら ☐ 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	
管理費等の状況	管理費 15,700円 修繕積立金 10,750円 町会費 150円 インターネット基本利用料 1,019円 自転車置場使用料 300円 以上、いずれも月額	令和7年10月31日現在 滞納がある 令和7年9月分～令和7年10月分 計55,838円
管理費等照会先	大成有楽不動産株式会社	
その他の事項		
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
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	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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)

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 各臨場時において、本件建物の郵便受けには本件共有者らの名字が表示されていた。立入調査時において、本件建物の表札には本件共有者らの名字が表示されていた。本件建物の室内は、住居として使用されている様子であった。
- 3 本件建物の占有関係については、上記の2、本件共有者のAが提出の回答書（確認等のためにAに電話をかけたが電話にはでなかった。）、本件共有者らの住民票（本件記録）の住所及びその他の現場の状況等から、2枚目のとおり本件の共有者ら（A及びB）が共同で占有しているものと認めた。

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

(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10月28日 9:30-9:40	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10月30日	当庁	管理費等照会 (FAX)
令和7年11月5日 11:35-12:05	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、立入調査、評価人同行

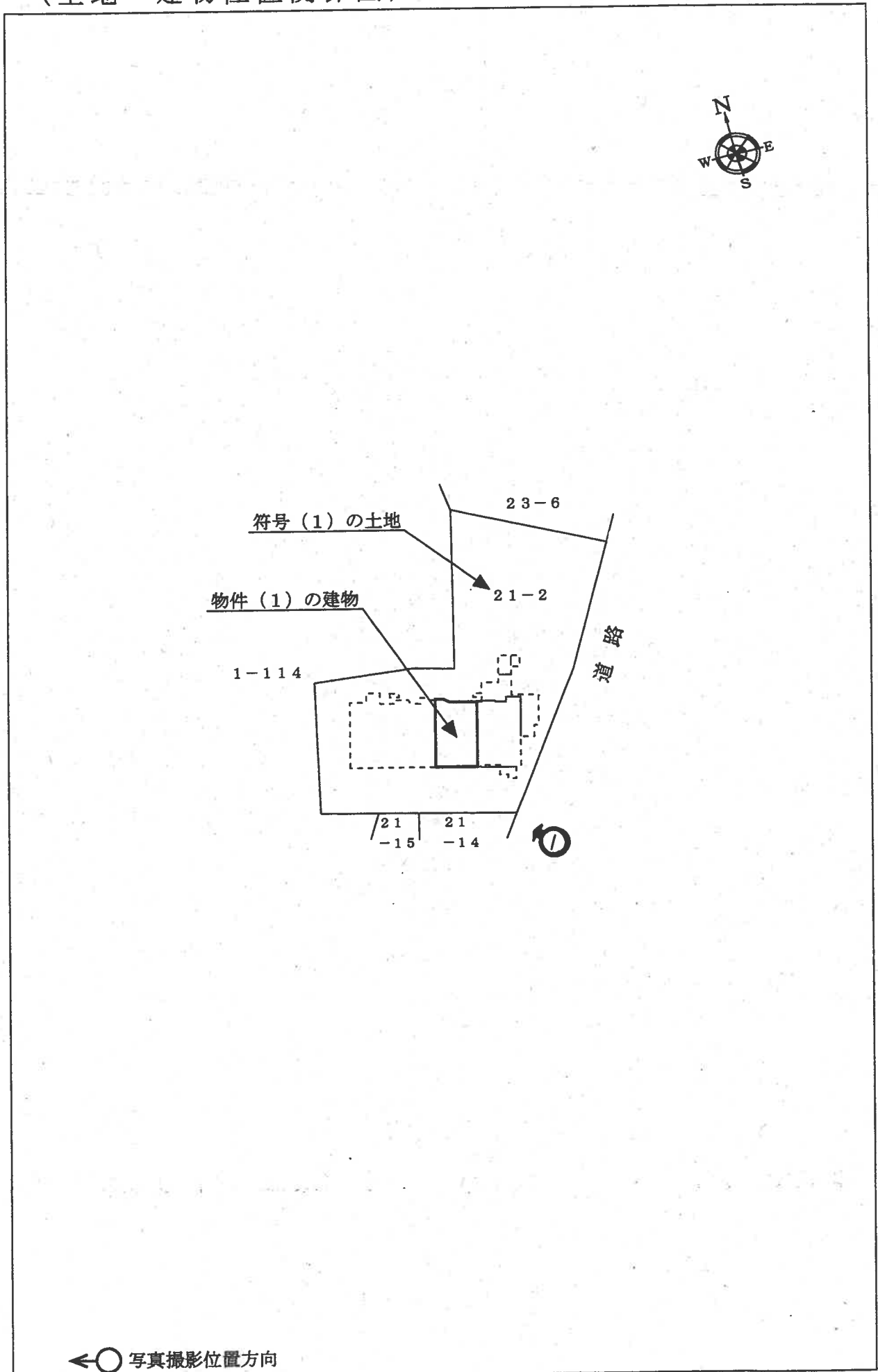
(特記事項)

☐ 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。

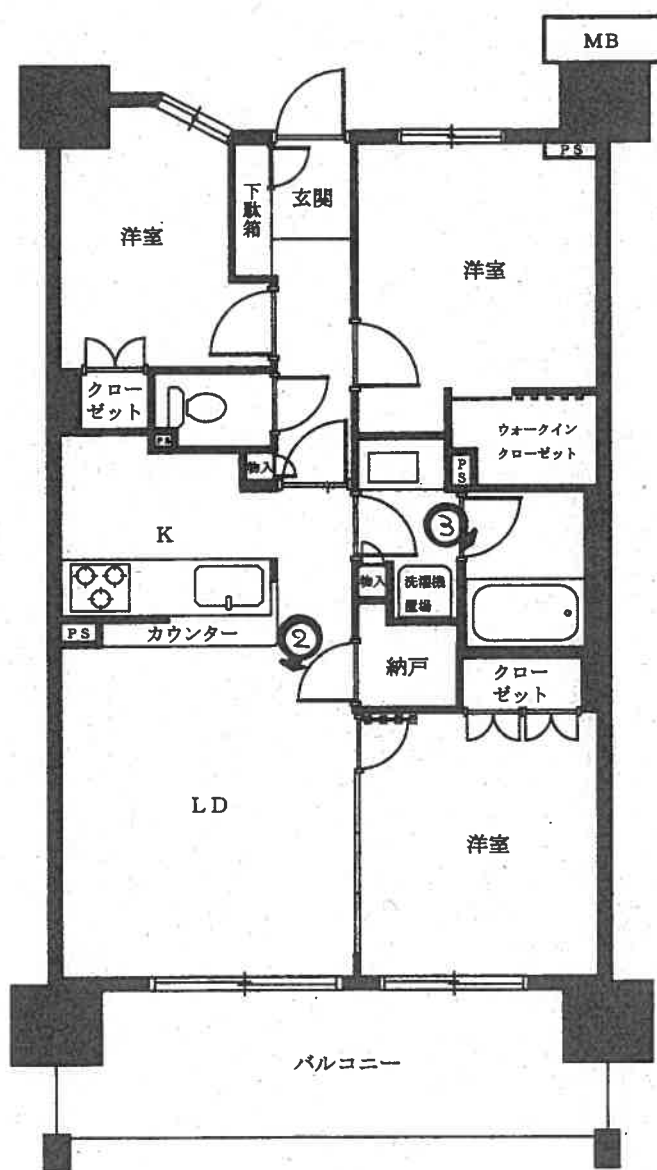
☒ 令和7年11月5日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)



(202)



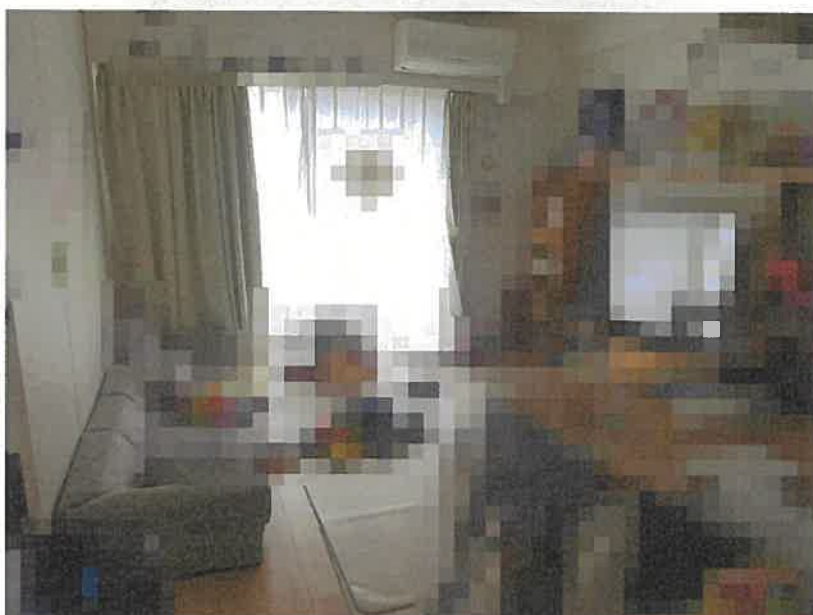
←○写真撮影位置方向

(6 枚目)

1



2



3



(7 枚目)

令和 7 年（ケ）第 423 号
令和 7 年 11 月 5 日 現地調査
令和 7 年 11 月 12 日 評 価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 塩 入 晋

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 42,200,000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、民事執行法第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) 北区王子5-26-20 (マンション名、部屋番号) オーベル王子神谷 202号室
番号	特 記 事 項		
	なし		

※現況欄の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 北区王子五丁目 2 1 番地 2

建物の名称 オーベル王子神谷

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 王子五丁目 2 1 番 2 の 2 0 2

建物の名称 2 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 4 . 0 3 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 北区王子五丁目 2 1 番 2

地 目 宅地

地 積 1 2 5 8 . 2 4 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 3 9 9 9 2 分の 6 6 9 9

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 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

位 置 ・ 交 通	東京メトロ南北線「王子神谷」駅の北東方約350m(道路距離、徒歩約4分)、J R京浜東北線「東十条」駅の東方約1,200m(道路距離、徒歩約15分)、北区王子5丁目26番街区に位置する。(附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	中高層マンション、一般住宅、事業所等が混在する隅田川近くの地域。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 工業地域 60% (指定) 200% (指定) 準防火地域 特になし
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	1,258.24㎡ (登記記録) 不整形 間口約44m・最大奥行約34m ほぼ平坦 特になし
接面道路の状況等	南東側で幅員約4.1m～4.3mの舗装区道(建築基準法42条1項1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	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 239,992分の6,699
特 記 事 項	・ 北区水害ハザードマップによると、洪水、内水氾濫、高潮による浸水想定区域にある。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	オーベル王子神谷	
建物の用途	共同住宅（総戸数35戸、他に管理事務室あり）	
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1月31日新築 約12年 約38年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建 延床面積 2,574.98㎡（登記記載）	
仕 様	外壁：タイル貼、一部吹付タイル等	
設 備 等	オートロック、宅配ボックス、エレベーター、管理事務室、ゴミ置場、駐輪場、駐車場等	
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 大成有楽不動産株式会社 委託
管理の状況	普通	
特記事項	・ 建築計画概要書によると、確認済証及び検査済証が交付された記録がある。	

(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	2階 (202号室) 主要開口部の方位：南向き	
床 面 積	専 有 面 積	64.03㎡
	共用部分を含む 現 況 床 面 積	71.85㎡
間 取 り	3LDK+納戸	
バルコニー等	南側にバルコニーがある。	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備	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、ウォークインクローゼット等
保守管理の状況	目視の限り目立つ汚損等は確認できなかった。設備の作動確認は行っていない。	
管 理 費 等	管 理 費 修 繕 積 立 金 インターネット基本利用料 町 会 費 自転車置場使用料 そ の 他 滞 納 額 等 遅 延 損 害 金	15,700円 (月額) (令和7年10月31日現在、以下同じ) 10,750円 (月額) 1,019円 (月額) 150円 (月額) 300円 (月額) なし 55,838円 (令和7年9月分から令和7年10月分まで) 回答書に記載なし
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	建物共有者らが居宅として使用している。	
特 記 事 項	特になし	

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/㎡)	現況床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
ア	イ	ウ	エ
393,000	× 71.85㎡	× 0.74	= 20,900,000

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12年、経済的残存耐用年数約38年、観察減価率3%(保守管理の状況を考慮した)
- ・ 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 = 38年 ÷ (12年 + 38年) × (1 - 0.03) = 0.74 (小数第3位を四捨五入)

エ 建物価格：1万円未満四捨五入の端数処理を行った。

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/㎡)	個 別 格 差				
ア	イ	ウ	エ	オ	カ
569,000	× 0.93	× 1,258.24	× 1.00	× 6,699/239,992	= 18,590,000

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）等が標準的な中間画地を想定した。

基準地 北-7

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格等)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 607,000\text{円/㎡} & \times & 104/100 & \times & 100/100 & \times & 100/111 & = & 569,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：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でやや劣るが、街路条件や環境条件で優ること等を考慮して地域格差を判定した。

イ 個 別 格 差：形状が劣ること等を考慮した。

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
(20,900,000)	+ 18,590,000)	× 1.40	× 0.97	× 1.00	= 53,630,000

ア 建物価格：前記1①エ

イ 敷地権価格：前記1②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＝2階・基準階＝5階）

位置別等補正… 1.00 （中間住戸）

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処理を行った。

Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、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ので、必ずしも想定の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	正 味 復 帰 価 格 の 現 価					収 益 価 格
	4年目の 有効純収 益	最終還元 利回り	3年目期末 復帰価格※1 $\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03)$	複利 現価率 ※2	正味復帰 価格現価 $\text{エ} \times \text{オ} = \text{カ}$	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ × オ = カ	ア + カ = キ
(円)	(円)	(%)	(円)		(円)	(円)
4,993,905	1,728,472	3.8	44,121,522	0.9019	39,793,201	44,790,000
(11.2%)					(88.8%)	(100.0%)

※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

$$1 \div (1 + 3.5\%)^3 = 0.9019 \quad (\text{小数第5位を四捨五入})$$

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処理を行った。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格と収益価格を下記のとおり試算した。

積算価格は、対象不動産を再調達する場合の費用性に着目して求めた価格であり、本件においては市場性にも留意して求めたものである。

収益価格は、対象不動産が将来生み出すと予想される収益性に着目した理論的な価格で、投資用不動産の評価では重視される価格である。

目的物件はファミリータイプのマンションであり、自己使用目的や転売目的の需要が中心と考えられるため、積算価格を重視することにより、調整後の価格を下記のとおり求めた。

①積算価格	53,630,000 円
②収益価格	44,790,000 円
③調整後の価格	52,750,000 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)	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除 (敷金等)	評 価 額 (円)
ア	イ	ウ	エ	オ	カ
52,750,000	× 1.00	× 0.80			= 42,200,000

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：滞納管理費等及び代金納付に至る間の予想滞納相当額を考慮したが、評価額に対し少額であるため競売市場修正に含めた。

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処理を行った。

第6 参考価格資料

東京都基準地価格（北-7）

所 在： 北区豊島8丁目27番19「豊島8-13-1」

価 格： 607,000円/㎡

位 置： 「王子神谷」駅、道路距離470m

価 格 時 点： 令和7年7月1日

地 積： 95㎡

供給処理施設： 水道、ガス、下水

接 面 街 路： 南側6.2m区道

用 途 指 定 等： 第一種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）、高度地区、
準防火地域 等

地 域 の 概 要： 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料

位置図

公図写

建物図面・各階平面図写

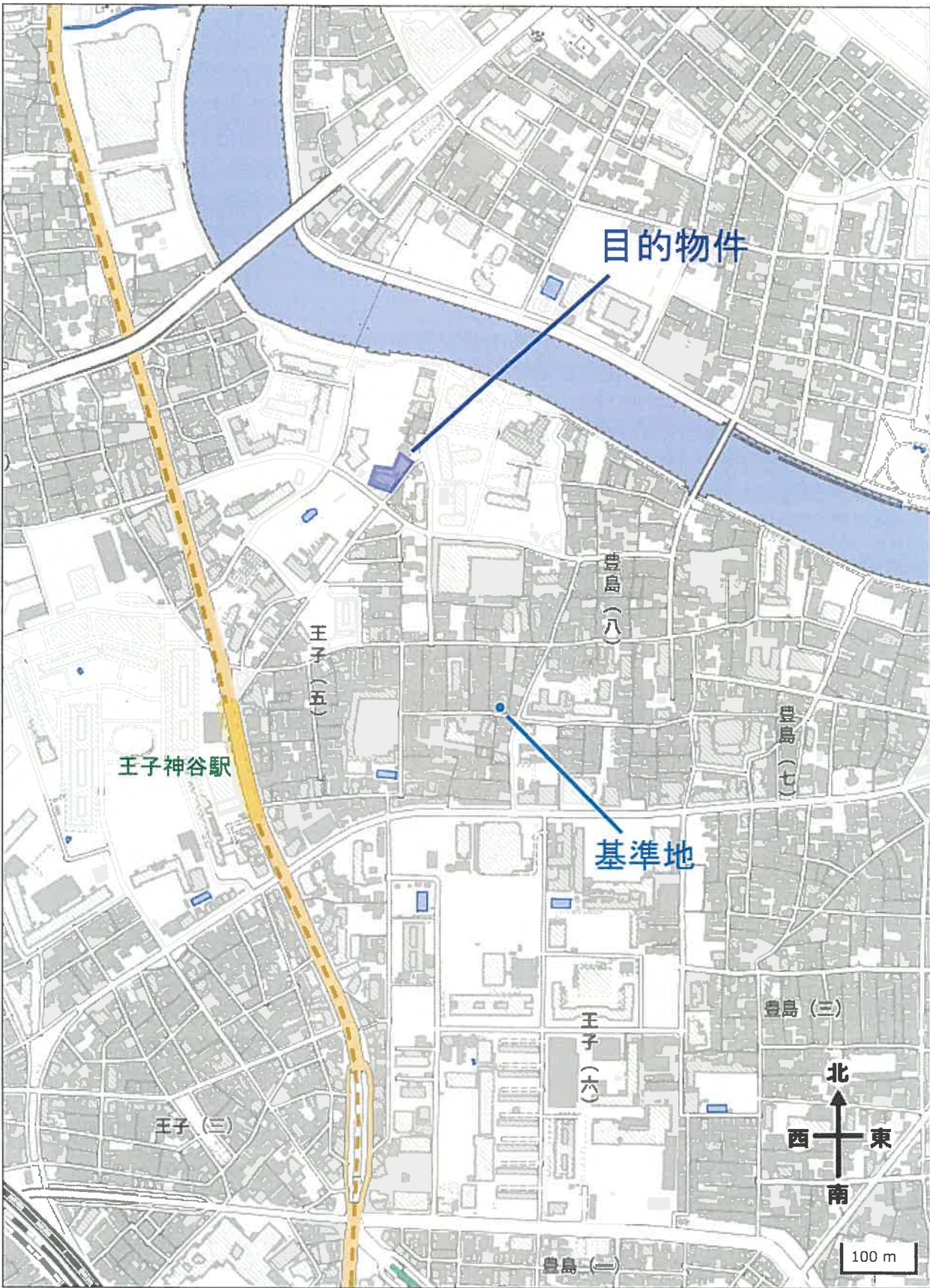
以 上

令 和 7 年 11 月 12 日

評価人 不動産鑑定士

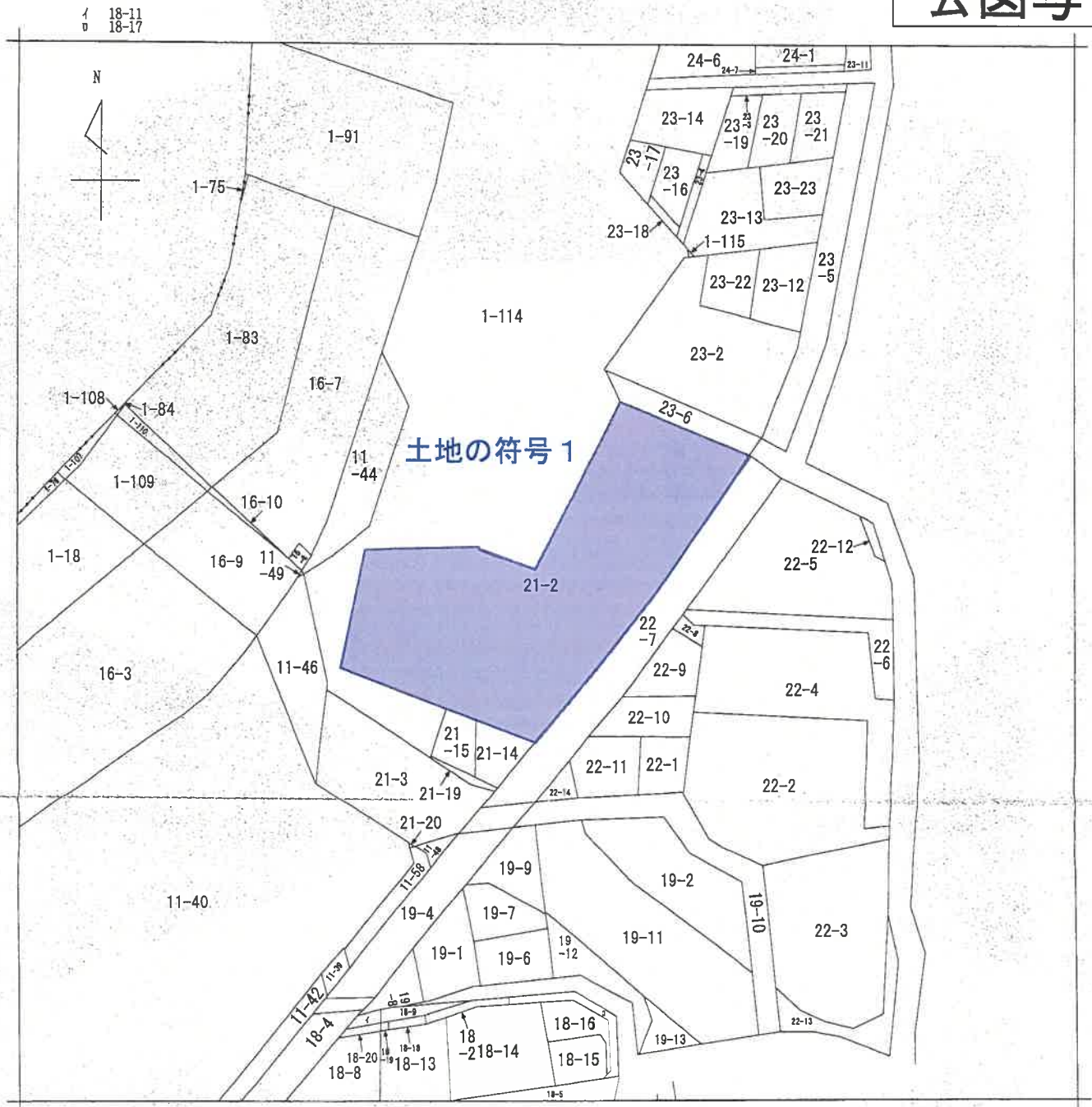
塩 入 晋

位置図

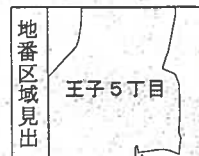


出典：地理院地図

公図写



(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。



A 王子5丁目

請 求 部 分	所 在 北区王子五丁目				地 番 21番2					
出 力 縮 尺	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。

※原図を縮小 (A3判→A4判)

令和7年7月11日

東京法務局北出張所
登記官

請求番号：2-1
(1/1)



建物図面・各階平面図写

登記年月日：平成26年2月17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。
令和7年7月11日 東京法務局北出事務所

登記官

請求番号：2-2

建物図面 各階平面図

家屋番号	王子五丁目 21番20の202
建物の所在	北区王子五丁目21番地2

各階平面図

