

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26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 2月10日 午前 9時00分から 令和 8年 2月18日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 2月25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 3月 5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26日 午前 9時20分から 令和 8年 3月 2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26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	48,530,000 38,824,000	一括	9,706,000	151,723	32,512
1	11,170,000				
2	70,000				
3	37,290,000				



物 件 目 録

1 所 在 大田区南久が原二丁目
 地 番 87番4
 地 目 宅地
 地 積 79.66平方メートル

2 所 在 大田区南久が原二丁目
 地 番 87番11
 地 目 宅地
 地 積 2.93平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

3 所 在 大田区南久が原二丁目 87番地4
 家屋 番号 87番4
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 40.89平方メートル
 2階 47.49平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年12月19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】

Bが占有している。同人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 | 大田区南久が原二丁目 |
| | 地 番 | 8 7 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 9 . 6 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大田区南久が原二丁目 |
| | 地 番 | 8 7 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 . 9 3 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| 3 | 所 在 | 大田区南久が原二丁目 8 7 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 8 7 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 0 . 8 9 平方メートル
2 階 4 7 . 4 9 平方メートル |



令和7年(ケ)第495号
令和7年11月13日受理
令和7年12月2日提出
(評価人：山田光治)

現況調査報告書

東京地方裁判所

執行官 中 野 真 英

(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 | 大田区南久が原二丁目 |
| | 地 番 | 87番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 79.66平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大田区南久が原二丁目 |
| | 地 番 | 87番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2.93平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大田区南久が原二丁目 87番地4 |
| | 家屋 番号 | 87番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 40.89平方メートル
2階 47.49平方メートル |



不動産の表示		「物件目録」のとおり			
住居表示		東京都大田区南久が原二丁目10番3号			
土地		物件1、2			
現況地目		■宅地（物件1） ■公衆用道路（物件2） □（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 上記の者が物件1の土地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 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 □ある 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

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (■A (所有者) ■B (使用借人)) の陳述／■提示文書 (回答書) の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成30年11月頃	
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月金 円 (毎月 日限り 月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官意見」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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (使用借人)	1. 私は、本件建物に私の母と2人で住んでいます。 2. 本件建物は、私が所有者から無償で借りて、平成30年11月頃から住んでいます。占有に関する回答書を提出します。 3. 郵便受けには私の姓とともに所有者の姓も表示されていますが、所有者は本件建物を使用していません。 4. 室内犬を2匹飼っています。 5. 本件建物に不具合はありません。 (令和7年11月19日、同月26日面接聴取)
■ A (所有者)	1. 私は、本件建物をBに無償で貸与しています。私自身は本件建物に住んでいません。 2. 本件については、任意に解決しようと思っています。 (令和7年11月21日電話聴取)

(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及び形状等は、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の土地上に物件3の建物（本件建物）が建てられていて、物件1の土地は、本件建物の敷地として使用されていた。
物件2の土地は現況公衆用道路の一部になっていて、物件1の土地は、南西側において同公衆用道路に接面していた。
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、使用借人Bの姓が表示されていた。
 - ② 初回臨場時及び立入調査時のいずれも使用借人Bが在宅していた。
 - ③ 使用借人Bからは、占有に関する回答書が提出されたほか、「関係人の陳述等」欄記載の要旨を聴取した。
 - ④ 所有者からは、占有に関する回答書の提出はなかったが、「関係人の陳述等」欄記載の要旨を聴取した（電話聴取）。
 - ⑤ 本件建物は、室内に家具や日常生活用品等があり、個人の居宅として使用されていた。
4. 上記現場の状況、提出された回答書及び前記関係人の陳述等から、本件建物の占有状況は3枚目に記載のとおりと認められた。

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7年11月13日	当庁（郵便）	■所有者に照会書送付
令和7年11月19日 10:30-11:00	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 ■使用借人Bから面接聴取 ■占有者に対する臨場日時通知書・照会書交付
令和7年11月21日 12:48-12:53	当庁（電話）	■所有者から聴取
令和7年11月26日 8:30-8:52	物件所在地	■物件確認 ■物件調査（立入調査） ■占有調査 ■写真撮影 ■図面作成 ■評価人同行 ■使用借人Bから面接聴取

(特記事項)

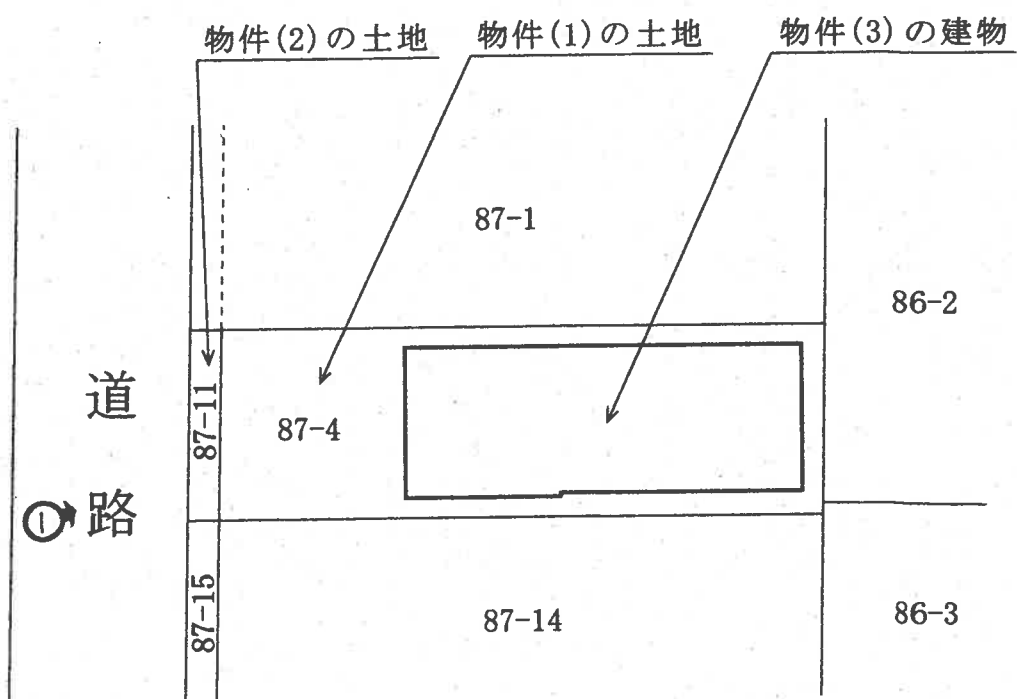
■ 令和7年11月26日
目的物件が不在で施錠されている場合に備えて、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□ 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。

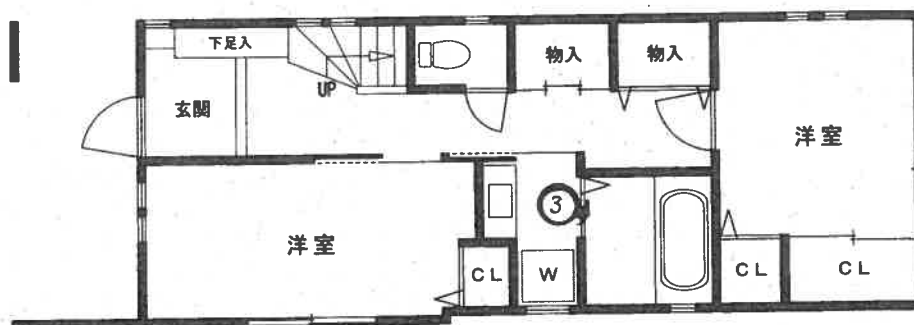
□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

□

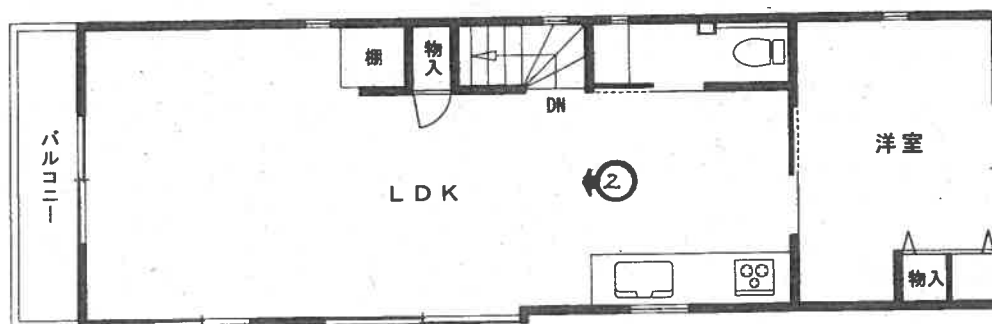
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり



←○: 写真撮影位置と方向



1 階



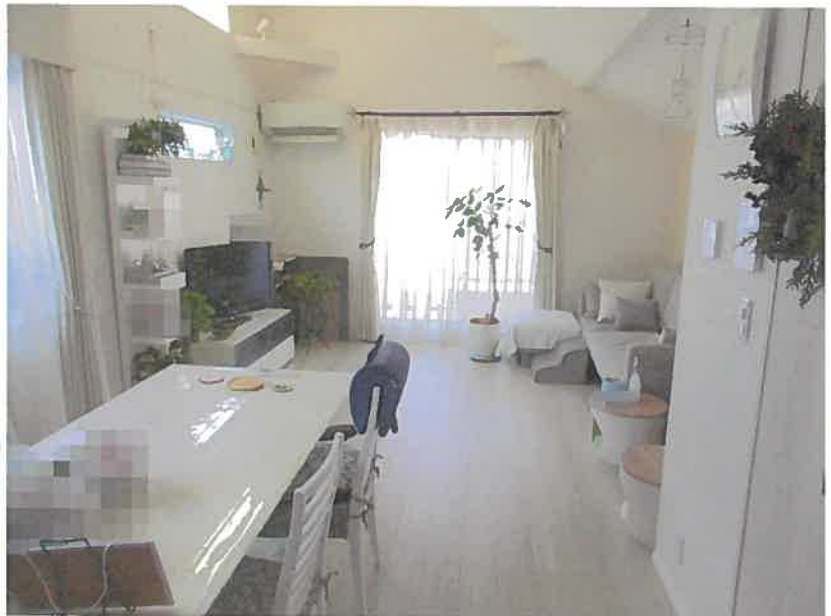
2 階

←○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



令和 7 年（ケ）第 495 号
令和 7 年 11 月 26 日 現地調査
令和 7 年 12 月 2 日 評 価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 山 田 光 治

第1 評価額

一 括 価 格	
金 48,530,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 11,170,000 円
物件2（土地）	金 70,000 円
物件3（建物）	金 37,290,000 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1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	次頁物件目録記載のとおり		地目：公衆用道路
3	次頁物件目録記載のとおり		住居表示：大田区南久が原 2-10-3
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 | 大田区南久が原二丁目 |
| | 地 番 | 87番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 79.66平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大田区南久が原二丁目 |
| | 地 番 | 87番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2.93平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大田区南久が原二丁目 87番地4 |
| | 家屋 番号 | 87番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 40.89平方メートル
2階 47.49平方メートル |

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	東急池上線「久が原」駅の南西方約310m（道路距離、徒歩約4分）、大田区南久が原2丁目10番街区に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	区道背後の私道沿いに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） 200%（指定） 準防火地域 第二種高度地区、日影規制、景観計画区域等
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	79.66 m ² ほぼ長方形 間口約4.9m・奥行約16m ほぼ平坦 なし
接面道路の状況等	南西側で幅員約3.3mの舗装私道（建築基準法第42条2項該当）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 不明（※1）
	※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できない場合をいう。	
特 記 事 項	・（※1）下水道の施設管は前面道路（私道）に接続する区道には埋設されているが、私道部分における埋設状況は不明である。 ・現地での概測等によれば、大きな縄のびあるいは縄縮みは、ないとみられるが正確には境界確定及び専門家による測量等を要する。	

1-2 土地の概況及び利用状況等（物件 2）

画 地 条 件	地 積	2.93 m ²
	形 状	ほぼ長方形
	地 勢	ほぼ平坦
土地の利用状況等	私道（建築基準法第 42 条 2 項道路）として利用されている。	
特 記 事 項	当該私道は、北西方で区道に接続している。	

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	平成30年9月21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2階建 サイディング等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング等 キッチン、浴室、トイレ、洗面台等 室内洗濯機置場
床面積（現況）	1 階 2 階 延	40.89 m ² 47.49 m ² 88.38 m ²
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居 宅 3LDK
品 等	普通	
保守管理の状況	床・壁などに経年使用によるキズ・汚損等が見られるものの、保守管理の状況は標準的。	
建物の利用状況	使用借人が、使用借権に基づき居宅として使用している。	
特 記 事 項	・設備等の動作確認は行っていない。 ・室内犬2匹が飼育されている。	

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（物件1）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	615,000	× 1.00	× 79.66	× 0.95	= 46,540,000

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。

地価公示 「大田-35」

$$\begin{aligned}
 & \text{（公示価格）} \quad \text{（時点修正）} \quad \text{（標準化補正）} \quad \text{（地域格差）} \quad \text{（規準価格）} \\
 & 679,000 \text{ 円／㎡} \times 106/100 \times 100/100 \times 100/117 = 615,000 \text{ 円／㎡} \\
 & \text{（上三桁未満四捨五入）}
 \end{aligned}$$

時点修正：公示価格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：不要と判定した。

地域格差：公示地の所在地域は、対象地域に比して交通接近条件で劣るものの、環境条件、街路条件、行政的条件等で優ること等を考慮して総合の地域格差を判定した。

イ 個 別 格 差：不要と判定した。

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%と判定した。

② 物件 2（土地）

物件 2 の土地は私道（建築基準法上の道路）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	標準画地価格 (円/㎡)	地積 (㎡)	道路価値率	土地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ
2	615,000	× 2.93	× 0.05	= 90,000

ア 標準画地価格：前記 1 ①アより。

イ 地 積：登記数量による。

ウ 道 路 価 値 率：私道（建築基準法上の道路）であることを考慮し価値率を 5%と判定。

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/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ
3	230,000	× 88.38	× 0.69	= 14,030,000

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 10%（保守管理の状況等を考慮した）
- ・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 = 23 年 ÷ (7 年 + 23 年) × (1 - 0.10) = 0.69 (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、物件1の土地については土地利用権等価格を控除し、物件3の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	46,540,000	×0.70	法定地上権	= 32,580,000

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） カ
1	(46,540,000)	-32,580,000)		×1.00	×0.80	= 11,170,000
2	90,000			×1.00	×0.80	= 70,000
3	(14,030,000)	+32,580,000)	×1.00	×1.00	×0.80	= 37,290,000
一括価格（合計）						48,530,000

ア 基礎となる価格：前記1①オ、②エ、③エ

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

地価公示価格 (大田-35)
所 在 : 大田区久が原3丁目1039番3 「久が原3-41-5」
価 格 : 679,000 円/㎡
位 置 : 「久が原」駅、道路距離約400m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 152 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北側7.2m区道
用途指定等 : 第一種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)、
準防火地域
地 域 の 概 要 : 中小規模住宅の中に共同住宅が見られる住宅地域

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

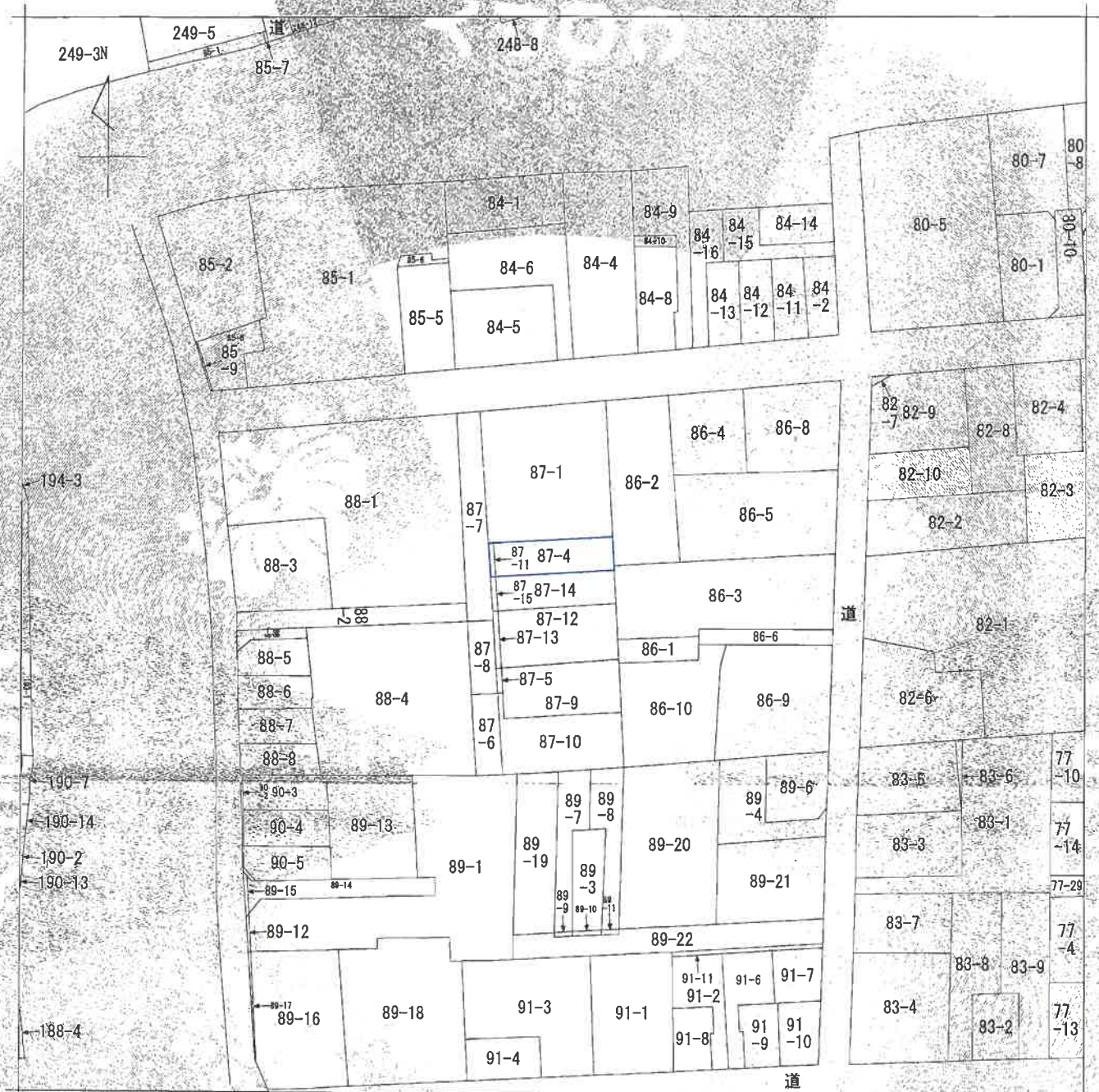
令和7年12月2日

評価人 不動産鑑定士

山田 光 治

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。



- A 南久が原2丁目
- B 南久が原2丁目
- C 南久が原2丁目
- D 南久が原2丁目

請求部分	所在	大田区南久が原二丁目				地番	87番4	
出方尺	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。

令和7年8月20日
東京法務局城南出張所
登記官

請求番号: 12-1
(1/1)

公 図 (写)
※A3をA4に縮小しています

登記年月日: 平成29年7月28日

地積測量図

地番 ①87-4②87-14

土地の所在 大田区南久が原二丁目

求積表

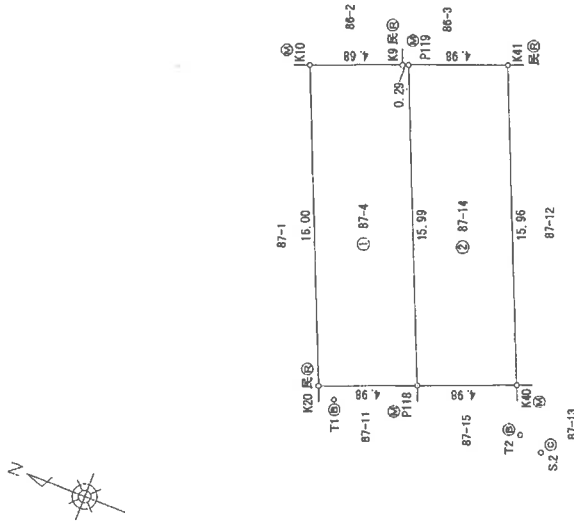
地番 ① 87-4				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
P118	558.688	651.459	-16.577	-9261.370976
P119	555.252	635.841	-15.592	-8640.831824
K9	554.860	635.897	0.948	526.557040
K10	550.362	636.790	16.521	9092.530602
K20	553.800	652.418	14.669	8123.692200
合計				-159.322758
合計面積				79.6613790 m ²

地番 ② 87-14				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
P118	665.252	635.841	16.548	9189.310066
P119	538.688	651.459	14.659	8189.807892
K40	563.679	650.000	-16.549	-9326.105292
K41	600.149	654.911	-14.659	-8211.224181
合計				-159.211905
合計面積				79.6059975 m ²

座標一覧表

点名	X座標	Y座標
T1	554.689	652.950
T2	564.213	652.919
S.2	565.381	653.586
S.5	576.033	651.445

測量年月日: 平成29年5月11日 任意座標系



S.5⑤

地積測量図の図例	
①	境界線の種類
②	境界線の種類
③	境界線の種類
④	境界線の種類
⑤	境界線の種類
⑥	境界線の種類
⑦	境界線の種類
⑧	境界線の種類
⑨	境界線の種類
⑩	境界線の種類

作成者

(平成 29 年 7 月 21 日作成)

申請人

縮尺

1 / 250

地積測量図(写)
※A3をA4に縮小しています

登記年月日：平成29年7月28日

地積測量図

地番 ①87-11②87-15

土地の所在 大田区南久が原二丁目

求積表

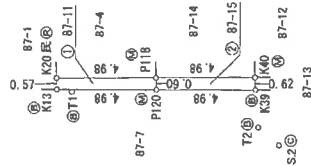
地番 ① 87-11				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
K13	553.924	652.881	-0.371	-205.505804
P120	558.817	652.047	-1.522	-850.519474
P118	558.688	651.459	0.371	207.273248
K20	553.800	652.418	1.522	842.883600
合計				-5.868430
合計面積				2.932150
				2.93
				m

地番 ② 87-15				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
P120	558.817	652.047	-0.346	-193.350682
K39	563.714	651.113	-1.547	-872.065558
K40	563.579	650.500	0.346	194.998334
P118	558.688	651.459	1.547	864.290336
合計				-6.127570
合計面積				3.0637850
				3.06
				m

座標一覽表

点名	X座標	Y座標
T1	554.689	652.050
T2	564.213	652.019
S2	565.381	653.586
S5	576.033	651.443

測量年月日：平成29年5月11日 任意係数



S5⑤

座標点	境界線の種類
①	プラスチック板
②	境界線
③	境界
④	境界
⑤	コンクリート板
⑥	計算点

作成者

申請人

(平成 29 年 7 月 21 日作成)

縮尺 1/250

地積測量図(写)
※A3をA4に縮小しています

登記年月日：平成30年10月1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7年8月20日 東京法務局城南出張所

登記官

建物図面・各階平面図（写）
※A3をA4に縮小しています

図請求番号：12-2

建物図面
各階平面図

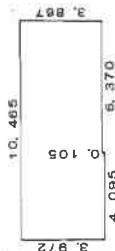
87番4

大田区南久が原二丁目87番地4

家屋番号

建物の所在

1階

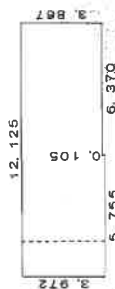


求積表

4.095 × 3.972	=	16.265340
6.370 × 3.867	=	24.632790
計		40.898130

床面積 40.89 m²

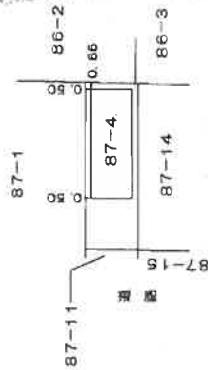
2階



求積表

5.755 × 3.972	=	22.858860
6.370 × 3.867	=	24.632790
計		47.491650

床面積 47.49 m²



作成者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500