

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 2月10日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 相 田 亜由子

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26日 午前 9時00分から 令和 8年 3月 5日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 3月11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19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 3月12日 午前 9時20分から 令和 8年 3月16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 2月10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）
1～4	25,560,000 20,448,000	一括	5,112,000	不明	不明
1	20,000				
2	5,750,000				
3	80,000				
4	19,710,000				



物 件 目 録

1 所 在 足立区花畑六丁目
地 番 636 番 12
地 目 宅地
地 積 2.65 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 14 分の 1

2 所 在 足立区花畑六丁目
地 番 636 番 14
地 目 宅地
地 積 90.17 平方メートル

所有者 A

3 所 在 足立区花畑六丁目
地 番 636 番 17
地 目 公衆用道路
地 積 79 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

4 所 在 足立区花畑六丁目 636 番地 14
家屋 番号 636 番 14
種 類 居宅



物 件 目 録

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積	1階	45.95平方メートル
	2階	40.99平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 8年 1月 8日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 相 田 亜由子

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

ゴミ置場として使用されている。

【物件番号4】

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

【物件番号1】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 足立区花畑六丁目
地 番 6 3 6 番 1 2
地 目 宅地
地 積 2. 6 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 1 4 分の 1

- 2 所 在 足立区花畑六丁目
地 番 6 3 6 番 1 4
地 目 宅地
地 積 9 0. 1 7 平方メートル

所有者 A

- 3 所 在 足立区花畑六丁目
地 番 6 3 6 番 1 7
地 目 公衆用道路
地 積 7 9 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

- 4 所 在 足立区花畑六丁目 6 3 6 番地 1 4
家屋 番号 6 3 6 番 1 4
種 類 居宅



物 件 目 録

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積	1階	45.95平方メートル
	2階	40.99平方メートル

所有者 A



令和 7年(ケ)第452号
令和 7年11月17日受理
令和 8年 1月 5日提出
(評価人 神川 清)

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 足立区花畑六丁目
地 番 636番12
地 目 宅地
地 積 2.65平方メートル

共有者 A 持分14分の1

2 所 在 足立区花畑六丁目
地 番 636番14
地 目 宅地
地 積 90.17平方メートル

所有者 A

3 所 在 足立区花畑六丁目
地 番 636番17
地 目 公衆用道路
地 積 79平方メートル

共有者 A 持分6分の1

4 所 在 足立区花畑六丁目636番地14
家屋 番号 636番14
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 45.95平方メートル
2階 40.99平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都足立区花畑六丁目36番5号		
土地	物件1. 2. 3		
現況地目	■宅地(物件2) ■公衆用道路(物件3) ■雑種地(物件1)		
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2の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	物件1の土地はゴミ置場として利用されている。 物件3の土地は公衆用道路(私道)として利用されている。		
建物	物件4		
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 ☐ 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
(3 枚目)

占有者及び占有権原 (物件 4 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 (■B (占有者) ☐ ()) の陳述 / ■提示文書 (回答書等) の要旨			
占有権原		☐ 貸借権 ■使用借権 ☐	
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 ☐ 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 金 円 (毎 限り 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
(4 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 (建物占有者)	私は、本件建物所有者Aの元妻になります。 本件建物は、私が家族とともに住居として使用しています。 本件建物は、家裁の審判で子供たちが20歳になるまで無償で使用していいということに決まったことから使用しています。 本件建物では、猫を3匹、犬を1匹、ウサギを1羽飼っています。 本件建物に特に不具合等はありませんが、現在、お風呂場の湯船の栓の調子が悪くうまく流れない状態です。 (令和7年12月18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
(5 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 本件建物の占有関係については、関係人の陳述、次に掲げた理由及び現場の状況から、建物占有者Bが住居として使用し占有しているものと認定した。
 - (1) ライフライン調査の結果
 - (2) 表札が占有者のものであること
- 3 本件建物の利用関係については、関係人の陳述及び提示された審判書から使用借権と思われる。
- 4 評価人の調査によれば、物件3の土地は私道で建築基準法42条1項2号道路、物件3の土地に北西側で接する道路は都道で建築基準法42条1項1号道路とのこと。
- 5 以上の調査結果から、3枚目、4枚目のとおり報告する。

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11月17日 : - :	当庁(郵便)	■ライフライン調査
7年12月9日 13:40-13:50	当庁(郵便) 物件所在地	■建物所有者に対し占有権原に関する照会書送付 ■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及び占有権原に関する照会書差置
7年12月18日 11:00-11:40	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 ■Bより面接聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(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させて臨場した。

■ 令和 7年12月18日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち会わせ、技術者に解錠させていたところ、Bが建物内からあらわれた。

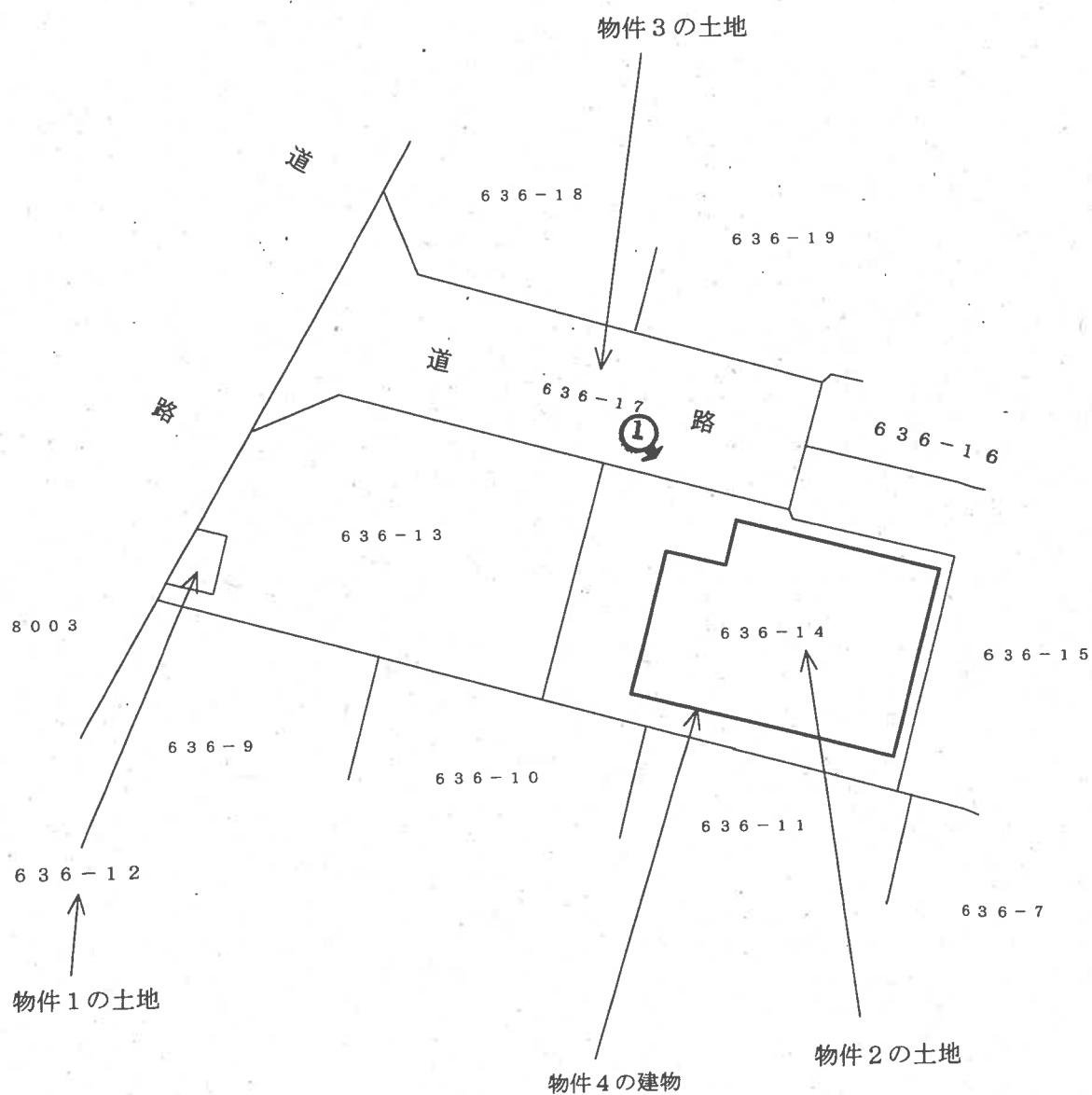
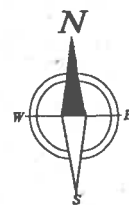
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(写真3葉添付)

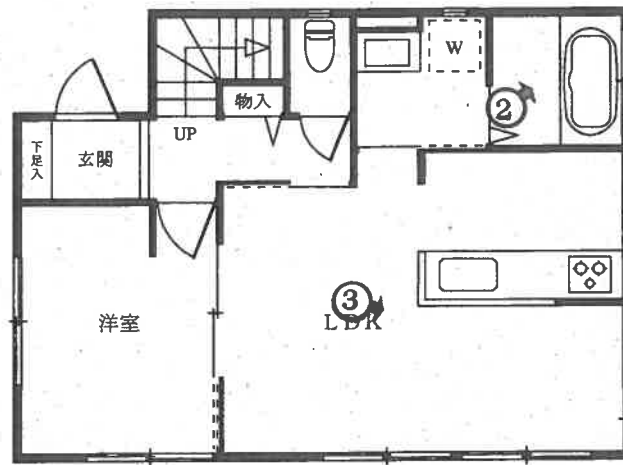
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(7 枚目)

(土地建物位置関係図)

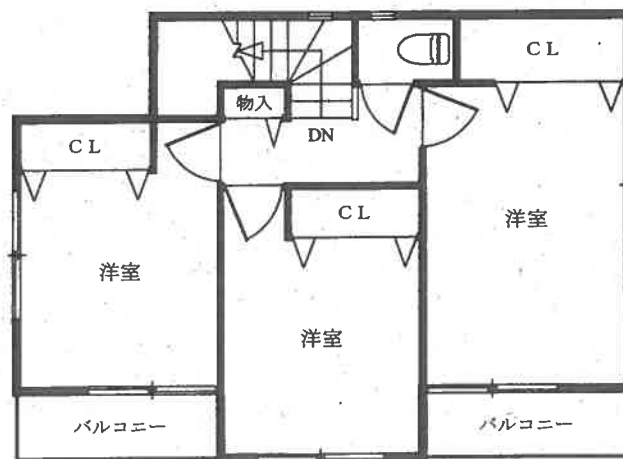
令和7年(ケ)第452号



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452号
令和7年12月18日現地調査
令和7年12月20日評価

東京地方裁判所 御中

評価書

評価人 神 川 清

第 1 評価額

一括価額（合計）	
金 25,560,000円	
内 訳 価 格	
物件 1（土地）	金 20,000円
物件 2（土地）	金 5,750,000円
物件 3（土地）	金 80,000円
物件 4（建物）	金 19,710,000円

- 1 一括価格は、物件 1 から 4 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 4 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 4 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		地目：雑種地
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		
4	次頁物件目録記載のとおり		住居表示：足立区花畑6－36－5
番号	特記事項		
1、3	共有持分の売却である。		

* 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 足立区花畑六丁目
地 番 636番12
地 目 宅地
地 積 2.65平方メートル

共有者 A 持分14分の1

2 所 在 足立区花畑六丁目
地 番 636番14
地 目 宅地
地 積 90.17平方メートル

所有者 A

3 所 在 足立区花畑六丁目
地 番 636番17
地 目 公衆用道路
地 積 79平方メートル

共有者 A 持分6分の1

4 所 在 足立区花畑六丁目636番地14
家屋 番号 636番14
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 45.95平方メートル
2階 40.99平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

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2)

位 置 ・ 交 通	鉄道：つくばエクスプレス「六町」駅北方約2420m(徒歩約31分) 東武伊勢崎線「谷塚」駅南東方約2420m(徒歩約31分) バス：六町駅より「花畑六丁目」バス停東方約330m(徒歩約5分) (距離は道路距離、附属資料「位置図」参照) なお、近くに「花畑ぐるりん」という乗合タクシーの停留所があるが、令和8年3月31日までの実証実験中で、月・水・金曜日だけ1日9本の運行なので交通手段としては考慮しない。	
付 近 の 状 況	周辺は戸建住宅のほか、アパート等もみられる低層住宅地域である。	
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1種住居地域(都道から20mまで) 第1種中高層住居専用地域(都道から20m超) 60% 200% 準防火地域 第2種高度地区 花畑北部地区地区計画(最低敷地面積83㎡等)
画 地 条 件	地 形 間 口 奥 行 地 勢 そ の 他	90.17㎡(登記記録) ほぼ長方形 約6.3m 約7.8m 平坦
接面道路の状況等	北側で幅員約4.5mの舗装私道(建築基準法42条1項2号、物件3)に等高に接する。	
土地の利用状況等	物件4の建物の敷地である。 建物の配置は附属資料建物図面・各階平面図写の通り。	
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できない場合をいう。
特 記 事 項	区のハザードマップによると洪水と内水氾濫の浸水想定区域にある。 東京都の高潮浸水想定区域図によると浸水想定区域にある。

(物件1)

画 地 条 件	地 形 間 口 × 奥 行 地 勢	積 状 2.65㎡ (登記記録、持分14分の1) ほぼ台形 約2.1m×約1.0～1.6m 平坦
接面道路の状況等	北西側で現況幅員約9mの舗装都道（建築基準法42条1項1号）に等高に接している。	
土地の利用状況等	共同のごみ置場として利用されている。	
特 記 事 項		

(物件3)

画 地 条 件	地 形 間 口 寸 法 地 勢	積 状 79㎡ (登記記録、持分6分の1) ほぼ長方形 北西側で都道に約9m接面する。 幅4.5m、延長16.71m (開発登録簿による)。 平坦
接面道路の状況等	北西側で現況幅員約9mの舗装都道（建築基準法42条1項1号）に等高に接している。	
土地の利用状況等	開発による私道として利用されている（建築基準法42条1項2号、開発許可番号：平成25年2月6日、第61号、開発変更許可番号：平成25年3月19日、第74号）。	
特 記 事 項		

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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25年7月30日新築 約12年 約18年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造ルーフィング葺2階建 サイディング等 ビニールクロス等 ビニールクロス等 フローリング、クッションフロアー等 キッチン、浴室、トイレ、収納等
床面積(登記)	1階45.95㎡、2階40.99㎡、延べ86.94㎡。	
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	大きな損傷や汚れはないが、2階の中央の洋室の壁にドアノブがぶつかって生じた横12cm・縦5cmほどの穴が開いている。リビングの入口付近にもクロスを張って隠しているが実は穴が開いているとのことである。リビングの入口の戸は下部に長さ5cm程度の亀裂が入っている。クロスの小さな剥がれやひび割れ、落書きなどは随所にみられる。また、浴槽の排水がうまく流れないとのことである。	
建物の利用状況	建物所有者の元妻が使用借権により住居として利用している。	
特 記 事 項	猫3匹、小型犬1匹、兎1匹(羽)を室内で飼育している。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、2、3（土地）

目的土地の建付地等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	持分 割合 オ	建 付 地 等 価 格 (円) カ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ				
1	255,000	× 0.54	× 2.65		$\times \frac{1}{14}$	= 30,000
2		× 0.94	× 90.17	× 0.95		= 20,530,000
3		× 0.03	× 79		$\times \frac{1}{6}$	= 100,000

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。
標準画地は、近隣地域において、土地の概況（基準方位北、間口、奥行、規模等）が標準的な中間画地（都道沿い）を想定している。

公示地 足立－70

$$\begin{aligned}
 & \text{(公示価格等)} \quad \text{(時点修正)} \quad \text{(標準化補正)} \quad \text{(地域格差)} \quad \text{(規準価格)} \\
 & 244,000 \text{ 円/㎡} \times 104.7/100 \times 100/100 \times 100/100 = 255,000 \text{ 円/㎡} \\
 & \hspace{15em} \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{aligned}$$

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：公示地等は標準的な画地であり補正はない。

地 域 格 差：公示地等の所在地域は対象地域に比して街路条件で劣り、交通接近条件に優ると判断した。

イ 個 別 格 差：物件1 地積が小さいこと、共有持分であることで劣ると判断した。

物件2 私道であり、道路幅員が劣り、かつ行き止まりであることを考慮した。

物件3 公衆用道路として利用されていることを考慮した。

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。

オ 持 分 割 合：登記記録の持分割合による。

② 物件4（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	延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物価格 (円) エ
4	228,000	× 86.94	× 0.57	= 11,300,000

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 延床面積：登記数量による。

ウ 現価率：

- ・経過年数約12年、経済的残存耐用年数約18年、中古としての損耗等を考慮した観察減価率5%。
- ・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＝18年÷(12+18)年×(1-0.05)＝0.57（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2の土地については土地利用権等価格を控除し、物件4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(注) イ		土地利用権等価格(円) ウ
2	20,530,000	× 0.65	法定地上権	= 13,340,000

(注) 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	(30,000	－ 0)		×1.00	×0.80	= 20,000
2	(20,530,000	－ 13,340,000)		×1.00	×0.80	= 5,750,000
3	(100,000	－ 0)		×1.00	×0.80	= 80,000
4	(11,300,000	＋ 13,340,000)	×1.00	×1.00	×0.80	= 19,710,000
一括価格 (合計)						25,560,000

ア 基礎となる価格：前記1①カ、②エ

イ 土地利用権等価格：前記2①ウ

ウ 占有減価修正：減価なし。

エ 市場性修正：減価なし。

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（足立－70）

所 在：足立区花畑6丁目624番39、「花畑6－24－11」

価 格：244,000円／m²

位 置：「谷塚」駅2.1km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：117m²

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北6m区道

用途指定等：第1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：低層一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

位置図

公図写

建物図面・各階平面図写

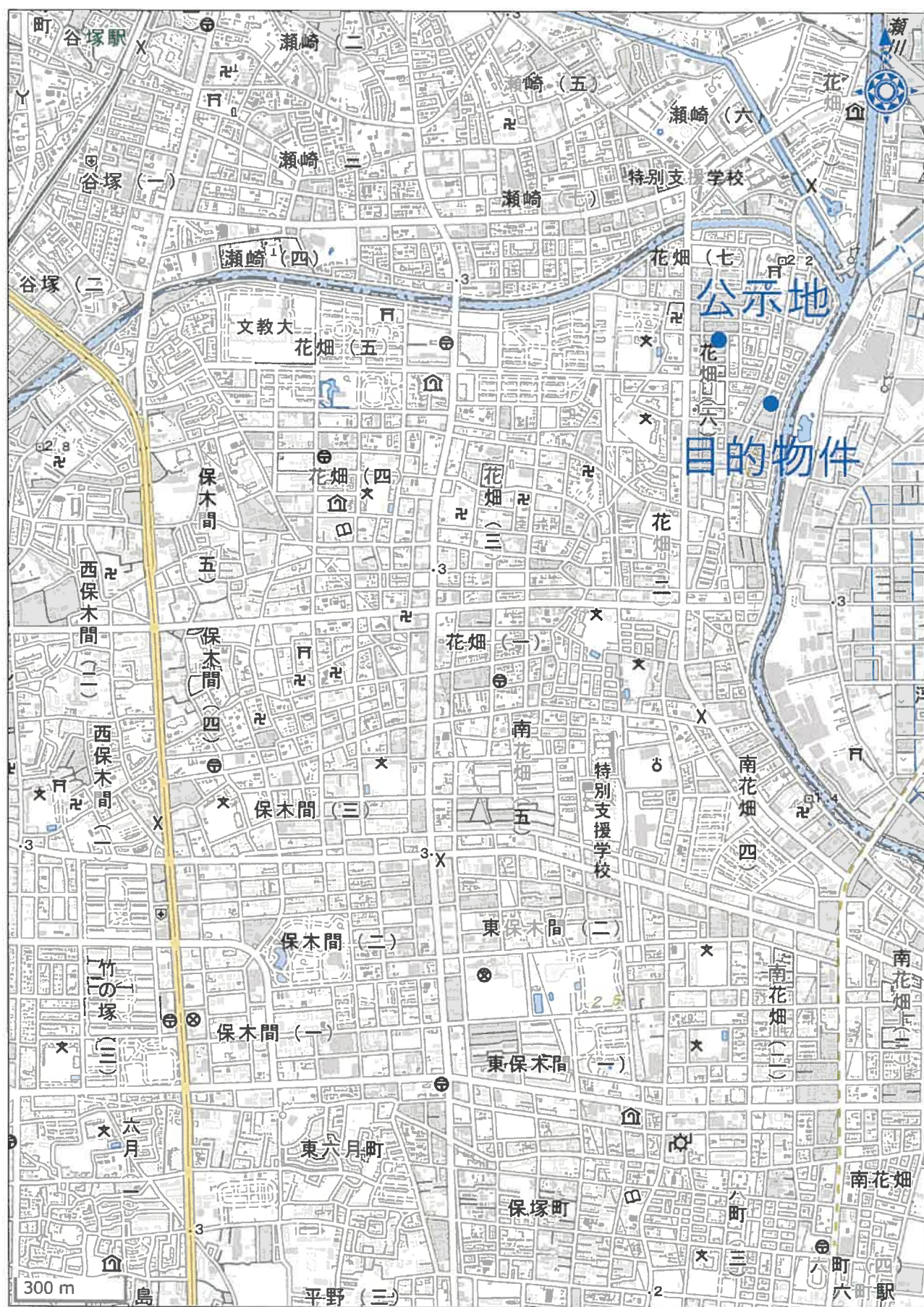
以上

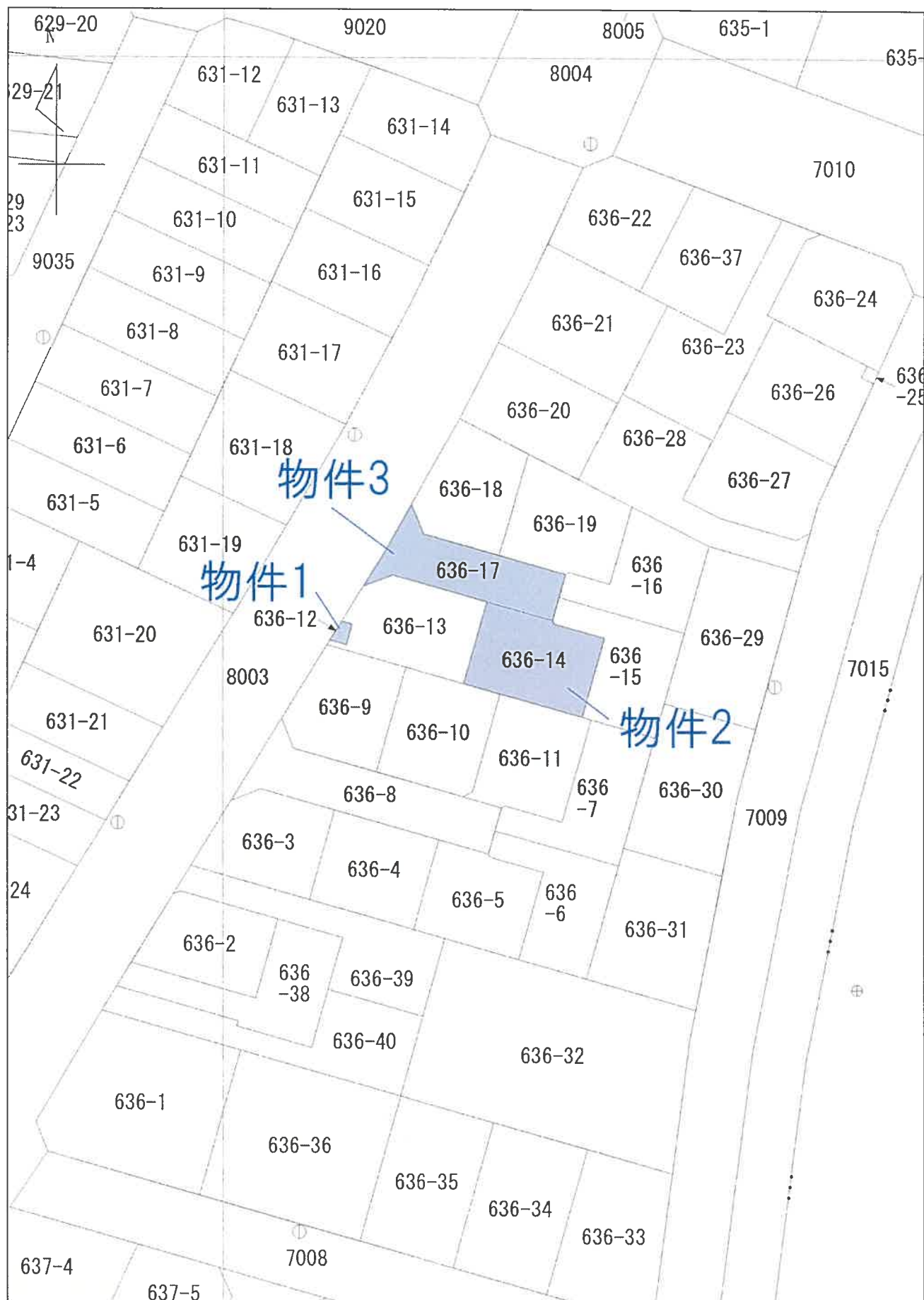
令和7年12月20日

評価人 不動産鑑定士

神 川 清

位置図





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。
(東京法務局城北出張所管轄)

令和7年7月30日 東京法務局

登記官

C0030077
2025/築地番号：31-2
00001

(1/2)

(原寸A3をA4に縮小)

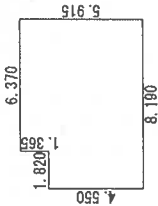
各階平面図

家屋番号 5481番4

建物図面
各階平面図

建物の所在 足立区花畑六丁目5481番地4、5481番地2、5481番地3
(換地 足立区花畑六丁目予定地番29街区花六5480-4、花六5481-3)

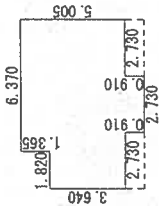
1 階



求積表

6.370 × 5.915	=37.678550
1.820 × 4.550	= 8.281000
合計	45.959550
床面積	45.95 m ²

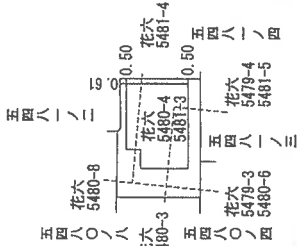
2 階



求積表

2.730 × 5.005	=13.663650
2.730 × 5.915	=16.147950
0.910 × 5.005	= 4.554550
1.820 × 3.640	= 6.624800
合計	40.990950
床面積	40.99 m ²

29街区



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(1) 平成29年3月13日
足立区花畑六丁目636番地14
登録番号636番14
平成29年3月13日変更