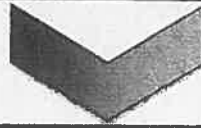


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



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 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 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	274,300,000 219,440,000	一括	54,860,000	不明	不明
1	37,340,000				
2	92,360,000				
3	51,910,000				
4	57,420,000				
5	35,270,000				



物 件 目 録

1 所 在 練馬区下石神井四丁目
 地 番 231 番 94
 地 目 宅地
 地 積 280.40 平方メートル

所有者 A

2 所 在 練馬区下石神井四丁目
 地 番 231 番 95
 地 目 宅地
 地 積 622.48 平方メートル

所有者 亡B相続財産

3 所 在 練馬区下石神井四丁目 231 番地 94、231 番地 95

家屋 番号 231 番 94

種 類 店舗

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 184.75 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 187.75 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 倉庫

構 造 ブロック造スレート葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 約 7 平方メートル

所有者 A

4 所 在 練馬区下石神井四丁目 231 番地 95、231 番地 94

家屋 番号 231 番 95 の 1

種 類 事務所・倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 109.66 平方メートル
2 階 49.68 平方メートル

所有者 亡B相続財産

5 所 在 練馬区下石神井四丁目 231 番地 95

家屋 番号 231 番 95 の 2

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 39.74 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 ブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 4 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置



物 件 目 録

構 造 ブロック造プラスチック波板葺平家建

床 面 積 約7平方メートル

所有者 亡B相続財産



※
め
め
※

物 件 明 細 書

令和 8 年 1 月 20 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 1～5】

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 1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

本件所有者が占有している。

【物件番号 4】

本件債務者会社が占有している。

【物件番号 5】

本件所有者が占有している。

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 練馬区下石神井四丁目
 地 番 231 番 94
 地 目 宅地
 地 積 280.40 平方メートル

所有者 A

2 所 在 練馬区下石神井四丁目
 地 番 231 番 95
 地 目 宅地
 地 積 622.48 平方メートル

所有者 亡B相続財産

3 所 在 練馬区下石神井四丁目 231 番地 94、231 番地 95

家屋 番号 231 番 94

種 類 店舗

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 184.75 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 187.75 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 倉庫

構 造 ブロック造スレート葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 約 7 平方メートル

所有者 A

4 所 在 練馬区下石神井四丁目 2 3 1 番地 9 5、2 3 1 番地 9 4

家屋 番号 2 3 1 番 9 5 の 1

種 類 事務所・倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 0 9 . 6 6 平方メートル
2 階 4 9 . 6 8 平方メートル

所有者 亡 B 相続財産

5 所 在 練馬区下石神井四丁目 2 3 1 番地 9 5

家屋 番号 2 3 1 番 9 5 の 2

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 3 9 . 7 4 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 ブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 4 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置



物 件 目 録

構 造 ブロック造プラスチック波板葺平家建

床 面 積 約7平方メートル

所有者 亡B相続財産



令和7年(ケ)第 95号
令和7年10月 1日 受理
令和7年11月17日 提出
(評価人 菱村 千枝)

現況調査報告書

東京地方裁判所
執行官 岡 克 吉

(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 練馬区下石神井四丁目
 地 番 231 番 94
 地 目 宅地
 地 積 280.40 平方メートル

所有者 A

2 所 在 練馬区下石神井四丁目
 地 番 231 番 95
 地 目 宅地
 地 積 622.48 平方メートル

所有者 亡B相続財産

3 所 在 練馬区下石神井四丁目231番地94、231番地95
 家屋 番号 231 番 94
 種 類 店舗
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 184.75 平方メートル

所有者 A

4 所 在 練馬区下石神井四丁目231番地95、231番地94
 家屋 番号 231 番 95 の 1

物 件 目 録

種 類 事務所・倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 109.66 平方メートル
2 階 49.68 平方メートル

所有者 亡B相続財産

5 所 在 練馬区下石神井四丁目 231 番地 95

家屋 番号 231 番 95 の 2

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建

床 面 積 39.74 平方メートル

所有者 亡B相続財産

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
土地	物件 1、2	
現況地目	☒ 宅地 (物件 1、2) ☐ 公衆用道路 (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	☒ 各土地所有者 ☐ その他の者 物件 1、2 土地に物件 1 土地所有者 A が物件 3 建物を所有し、占有している。 物件 1、2 土地に物件 2 土地所有者 亡 B 相続財産が物件 4 建物を所有し、占有している。 物件 2 土地に物件 2 土地所有者 亡 B 相続財産が物件 5 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		
住居表示	練馬区下石神井 4 丁目 20 番 29 号	
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 : ☒ 床面積 : 約 187.75 平方メートル	
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある 種類 : 倉庫 構造 : ブロック造スレート葺平家建 床面積 : 約 7 平方メートル	
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 店舗 として占有している ☐ 「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)

(建物用 (複数))

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり					
住 居 表 示	練馬区下石神井4丁目20番2号					
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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td> 種 類 : 構 造 : 床面積 : </td> </tr> </table>		{	種 類 : 構 造 : 床面積 :		
{	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 事務所・倉庫 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 平成 年 () 第 号 ☐ ある 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					
住 居 表 示	練馬区下石神井4丁目20番30号					
建 物	物件5					
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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td> 種 類 : 物置 構 造 : ブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積 : 約4平方メートル </td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td> 種 類 : 物置 構 造 : ブロック造プラスチック波板葺平家建 床面積 : 約7平方メートル </td> </tr> </table>		{	種 類 : 物置 構 造 : ブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積 : 約4平方メートル	{	種 類 : 物置 構 造 : ブロック造プラスチック波板葺平家建 床面積 : 約7平方メートル
{	種 類 : 物置 構 造 : ブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積 : 約4平方メートル					
{	種 類 : 物置 構 造 : ブロック造プラスチック波板葺平家建 床面積 : 約7平方メートル					
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 倉庫 として占有している ☐ 「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						

(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)

執行官保管の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある	地方裁判所 保管開始日 平成 平成	支部 年 平成 月 年 日	第 号
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
（ 5 枚目）

(占有関係用 (2占))

占有者及び占有権原 (物件1, 2 関係)			
占有範囲		物件1土地のうち、物件4建物敷地部分	物件2土地のうち、物件3建物敷地部分
占有者		☐ 債務者 ■物件4建物所有者亡B相続財産	☐ 債務者 ■物件3建物所有者A
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述 (■C (亡B相続財産代表者相続財産清算人)) ■文書 (■C提出の回答書 ■A提出の回答書)	■陳述 (■C (亡B相続財産代表者相続財産清算人)) ■文書 (■C提出の回答書 ■A提出の回答書)
占有権原		☐ 賃借 ■使用借 ☐ 転借 ☐	☐ 賃借 ■使用借 ☐ 転借 ☐
占有開始時期		年 月 日	年 月 日
最初の 契約等	契約日	年 月 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	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	☐ 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	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他 ()	☐ 所有者 ☐ その他 ()
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他 ()	☐ 占有者 ☐ その他 ()
賃料・支払時期		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円	☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円
特 約 等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
そ の 他		物件4建物の一部が物件1土地上に存在している。	物件3建物の一部が物件2土地上に存在している。
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	■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
(6 枚目)

(占有関係用 (単独))

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 ☐	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ■事務所 ☐ 店舗 ■倉庫 ☐	
■陳述 (■C (亡B相続財産代表者相続財産清算人) ■D (債務者株式会社代表者仮代表取締役)) ■文書 (■C提出の回答書 ■D提出の回答書) の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■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
(7 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 (亡B相続財産代表者 相続財産清算人)	1 亡Bは、債務者株式会社丸萬の代表者代表取締役でした。 2 物件4建物は、株式会社丸萬の事務所で同社が占有していましたが、同社は現在活動していません。 占有にあたり、同社との間に賃貸借契約等はなく、無償で使用させていたと認識しています。 3 物件5建物は、株式会社丸萬がアイシーエー株式会社に倉庫として賃貸していましたが、契約が終了し明渡しを受けており、空家の状態です。 占有にあたり、株式会社丸萬との間に賃貸借契約等はなく、無償で使用させていたと認識しています。 4 物件2土地の建物敷地以外の部分及び物件1土地の西側部分は、株式会社丸萬が軽自動車や原動機付自転車、動産類を置いています。 5 物件4建物北側の一部が物件1土地上にあり、物件3建物南側の一部が物件2土地上にあります。土地の使用にあたり、物件1土地及び物件3建物所有者Aとの間に賃貸借契約等はなく、無償で使用させていたと認識しています。 (令和7年10月15日電話聴取)
D (債務者株式会社丸萬 代表者仮代表取締役)	1 株式会社丸萬は現在活動しておらず、本件建物の占有関係等については把握していません。 (令和7年10月20日電話聴取)

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 物件2土地南側の門扉は、チェーン等で封鎖されている。
- 3 物件1土地の物件3未登記附属建物の西側、物件2土地の物件3建物と物件5建物との間及び物件5建物未登記附属建物1、2の南側にそれぞれ物置が存在するが、いずれも土地との定着性がなく、動産であると考ええる。
- 4 物件2土地の物件5建物西側に、約4平方メートルの三方をブロックに囲われた部分が存在するが、屋根がなく、外気遮断性及び用途性に欠けるため、工作物と考える。
- 5 物件1、2土地上に、債務者会社が所有する軽自動車及び原動機付自転車、空ビールケース、自転車、ごみ類が存在する。
- 6 物件1土地の東側に郵便ポストが存在するが、封鎖されている。
- 7 物件3建物西側の倉庫は、床面積、用途、主たる建物との近接性から、物件3建物の附属建物と考える。
- 8 物件5建物東側の物置2棟は、床面積、用途、主たる建物との近接性から、物件5建物の附属建物と考える。
- 9 物件3建物の室内は、内装を撤去する工事がされており、段ボール箱やごみ類等が存在する。
また、債務者会社名義の営業許可書が存在したが、提出された回答書の内容及び現場の状況から、同社の独立した占有は認められず、建物所有者Aが空家の状態で占有しているものと考ええる。
- 10 物件4建物は、南側事務所及び倉庫部分、中央の倉庫部分、北側倉庫部分がそれぞれ壁で区切られており、独立した構造になっている。
- 11 関係人の陳述及び提出された回答書の内容によれば、物件5建物は債務者会社がアイシーエー株式会社に倉庫として賃貸していたが、契約が終了し明渡しを受けたとのことであり、室内には動産類が存在しないので、所有者亡B相続財産が空家の状態で占有しているものと考ええる。
- 12 物件2土地南側の郵便ポストに、株式会社E酒店、有限会社F屋、株式会社G屋の表示があるが、いずれも本件対象物件内に独立した占有は確認できなかった。
- 13 物件3～5建物の占有状況は、郵便受けの表示、看板等の表示、債務者会社あて郵便物の存在(以上、物件4建物につき)、関係人の陳述及び提出された回答書等の内容並びに現場の状況から、3枚目乃至5枚目及び7枚目記載のとおり報告する。

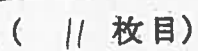
以上

(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2日 15:20-15:50	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
令和7年10月10日 : - :	当庁 (郵便)	☒ A に対し、通知書・照会書送付 ☒ C に対し、通知書・照会書送付
令和7年10月15日 : - :	当庁 (電話・郵便)	☒ C に電話聴取 ☒ 債務者株式会社丸萬代表者仮代表取締役 D に対し、 照会書送付
令和7年10月20日 : - :	当庁 (電話)	☒ 債務者株式会社丸萬代表者仮代表取締役 D に電話聴取
令和7年10月28日 14:40-16:20	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
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して臨場した。 ☒ 令和7年10月28日 物件3建物、物件4建物2階部分、物件5建物及び付属建物1, 2は、不在で施錠されていたので、 立会人 H 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7年10月28日 物件3建物附属建物、物件4建物1階部分は、不在であったので、立会人 H を立ち会わせ、建物 内に立ち入った。 (写真 9点添付)		

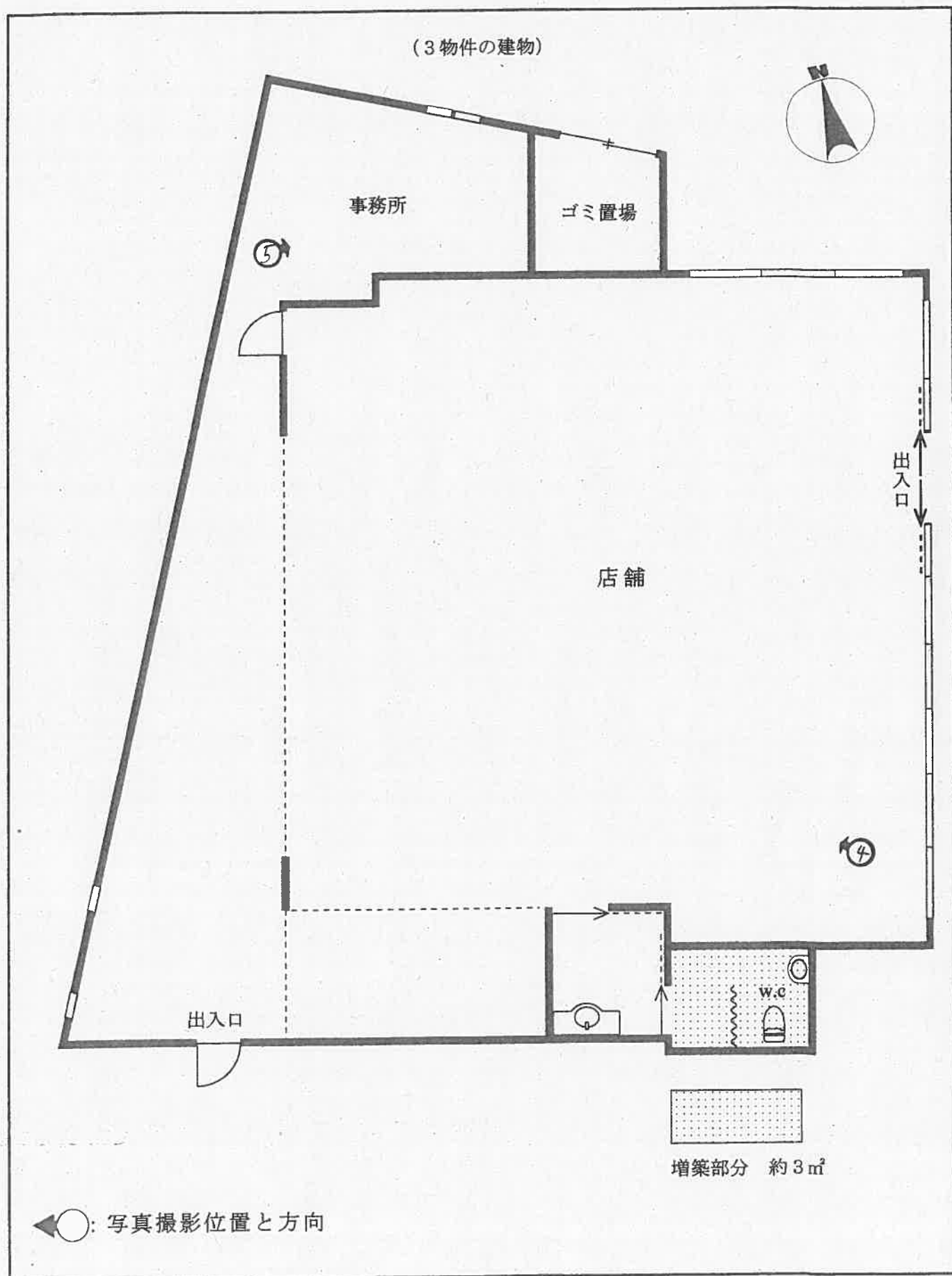
(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(10 枚目)

令和7年 (ケ) 第95号



建物間取図

令和7年(ケ)第95号



(12枚目)

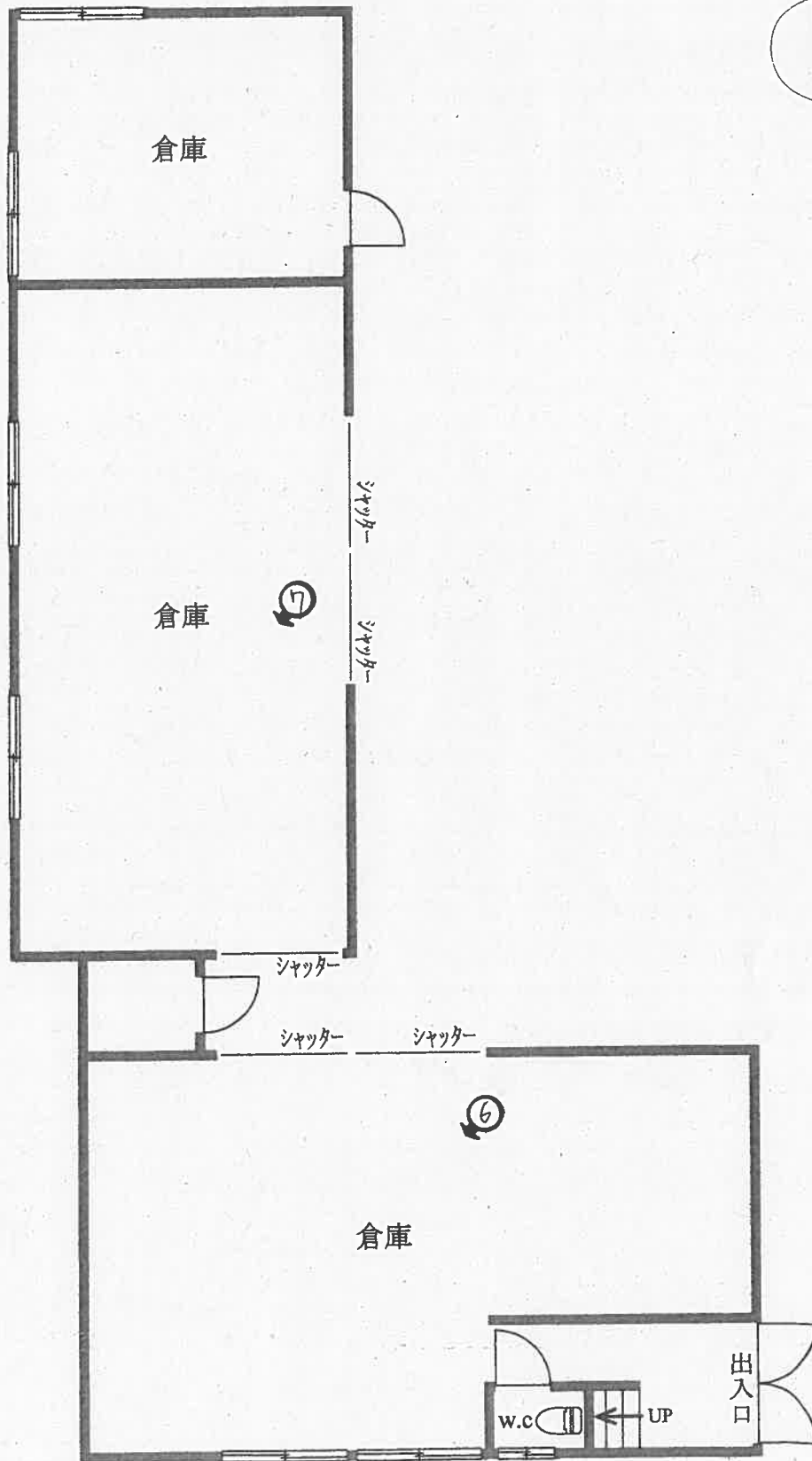
建物間取図

令和7年(ケ)第95号

(4物件の建物)



1 階



◀○: 写真撮影位置と方向

(13 枚目)

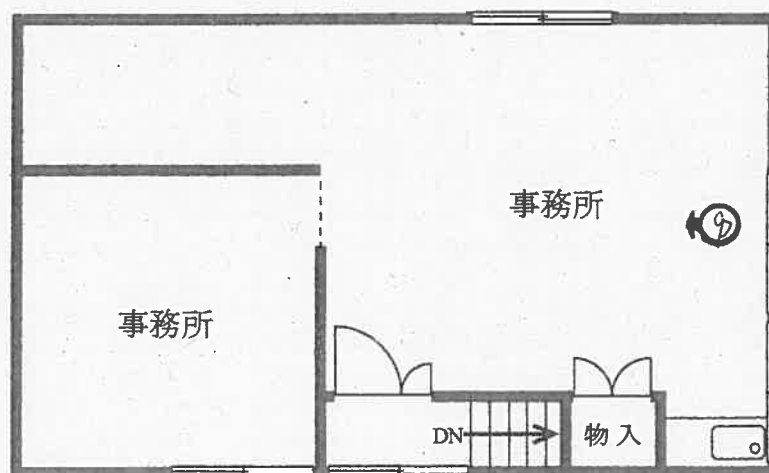
建物間取図

令和7年（ケ）第95号

（4物件の建物）



2 階



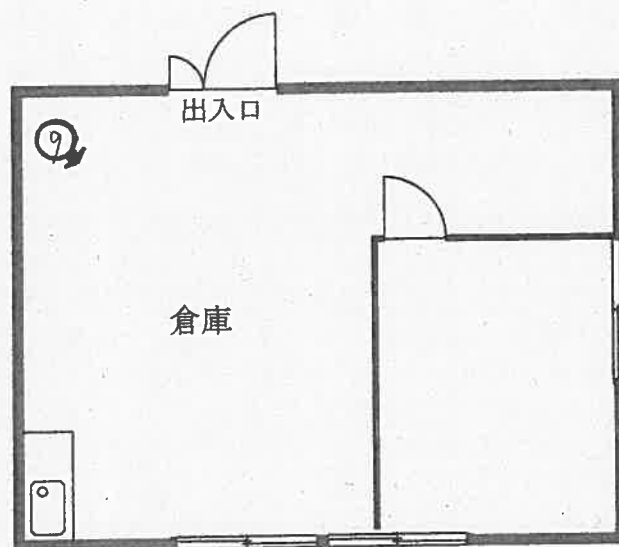
←○: 写真撮影位置と方向

（ 14 枚目）

建物間取図

令和7年（ケ）第95号

（5物件の建物）



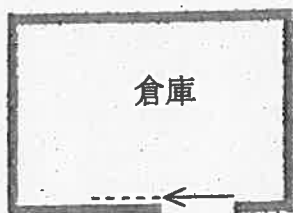
◀○: 写真撮影位置と方向

（15枚目）

建物間取図

令和7年 (ケ) 第95号

(3 物件の附属建物)



ブロック造 スレート葺
平家建
約 7 m²

(5 物件の附属建物)



物置



物置

附属建物2
ブロック造 波板プラスチック葺
平家建
約 7 m²

附属建物1
ブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺
平家建
約 4 m²

◀○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



4



5



6



7



8



9



令和 7 年（ケ）第 95 号

令和 7 年 10 月 28 日 現地調査

令和 7 年 11 月 19 日 評 価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 菱 村 千 枝

第1 評価額

一括価格	
金 274,300,000 円	
内訳価格	
物件 1 (土地)	金 37,340,000 円
物件 2 (土地)	金 92,360,000 円
物件 3 (建物)	金 51,910,000 円
物件 4 (建物)	金 57,420,000 円
物件 5 (建物)	金 35,270,000 円

1. 一括価格は、物件 1 乃至 5 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・4・5 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・4・5 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の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、買受け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法定手続きを取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）等の特殊性を反映した価格とする。
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化は、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範囲に限定される。
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
物件 1	次の物件目録記載のとおり。	
物件 2	次の物件目録記載のとおり。	
物件 3	次の物件目録記載のとおり。	所在：練馬区下石神井 4 丁目 20 番 29 号 床面積：約 3 m ² の増築あり 未登記附属建物：ブロック造スレート葺平家建 倉庫 約 7 m ²
物件 4	次の物件目録記載のとおり。	所在：練馬区下石神井 4 丁目 20 番 2 号
物件 5	次の物件目録記載のとおり。	所在：練馬区下石神井 4 丁目 20 番 30 号 未登記附属建物 1：ブロック造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 物置 約 4 m ² 未登記附属建物 2：ブロック造プラスチック波 板葺平家建 物置 約 7 m ²
番号	特記事項	

※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 練馬区下石神井四丁目
地 番 231 番 94
地 目 宅地
地 積 280.40 平方メートル
所有者 A

2 所 在 練馬区下石神井四丁目
地 番 231 番 95
地 目 宅地
地 積 622.48 平方メートル
所有者 亡B相続財産

3 所 在 練馬区下石神井四丁目 231 番地 94、231 番地 95
家屋 番号 231 番 94
種 類 店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 184.75 平方メートル
所有者 A

4 所 在 練馬区下石神井四丁目 231 番地 95、231 番地 94
家屋 番号 231 番 95 の 1

種 類 事務所・倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 109.66平方メートル
2階 49.68平方メートル

所有者 亡B相続財産

5 所 在 練馬区下石神井四丁目231番地95

家屋 番号 231番95の2

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 39.74平方メートル

所有者 亡B相続財産

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	西武新宿線「上井草」駅から北方へ道路距離約 400m（徒歩約 5 分）に位置する。 練馬区下石神井 4 丁目 20 番街区に所在する。（附属資料「位置図」参照）			
付近の状況	「上井草」駅北口から「新青梅街道」へ至る道路（通称「昭和通り」）の背後にあつて、中層共同住宅や店舗付き住宅の建ち並ぶ地域。昭和通り沿いは下石神井商店街の一部であるが、近年は住宅地化が進み、商況は衰退傾向である。			
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）	区分	昭和通りから約 20m 以内	昭和通りから 20m 超	
	都市計画区分	市街化区域	市街化区域	
	用途地域	近隣商業地域	第 1 種低層住居専用地域	
	建蔽率	80%（指定建蔽率）	50%（指定建蔽率）	
	容積率	200%（指定容積率）	100%（指定容積率）	
	防火規制	準防火地域	準防火地域	
	その他の規制	17m 第 2 種高度地区、敷地面積の 最低規模 70 m ² 、日影規制、土地区 画整理事業を施行すべき区域（※）	第 1 種高度地区、敷地面積の最低 規模 80 m ² 、日影規制、 土地区画整理事業を施行すべき 区域（※）	
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢	登記 902.88 m ² （2 筆合計） 北西端と南西端に欠けのある略台形地 東側間口約 25m・奥行最大約 40m 台地上の起伏地 練馬区ハザードマップに想定浸水記載がある。		
接面道路の状 況等	下記道路にそれぞれ概ね等高に接面する三方路地。 目的土地は、「昭和通り」の屈曲部と次の東側区道、北東側区道との交差部沿い に存する。（付属資料「位置図」参照）			
	方位	幅員・区分	建築基準法	備考
	東側	約 4m 区道	42 条 1 項 1 号	
	北東側	約 4m 区道	42 条 1 項 1 号ほか	
	南側	約 4.3m 区道	42 条 1 項 1 号	
土地の利用状 況等	物件 3・4・5 の建物及びそれらの附属建物等の敷地に供用されている。建物の 配置は、附属資料「土地建物位置関係図」のとおり。			
供給処理施設	上水道	あり（敷地内に引き込んでいる）		
	ガス	あり（敷地内に引き込んでいる）		
	下水道	あり（敷地内に引き込んでいる）		

特記事項	(※) 大泉石神井付近土地区画整理事業を施行すべき区域：原則として階数が3以下で地階を有しない、容易に移転除却可能な建物の建築が可能。
------	---

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	昭和63年11月15日新築(登記)
	経過年数	約37年
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数を満了している
仕様	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	外壁	ALC版ほか
	内壁	ビニールクロスほか
	天井	吸音板ほか
	床	ビニールシート、Pタイルほか
	設備	トイレ、洗面室、流し台、ごみ置場ほか
現況床面積 (概測数量)	1階	約187.75 m ² (登記184.75 m ² + 増築部分概測約3 m ²)
	附属建物	約7 m ²
	合計	約194.75 m ²
現況用途等	用途	空室(元は物販店舗)
	間取り	店舗・事務所
品等	劣る	
保守管理の状態	竣工から約37年経過し著しく劣化が進んでいる。	
建物の利用状況	店舗として使用されなくなって以後そのまま放置されており、稼働時の什器備品等が多く残されている。内部は老朽化と雨漏り・漏水のため一部の壁や天井が崩壊し、一部が腐食している状態がみられる。	
特記事項	○附属建物は、物件3の西側に所在し、危険物等の貯蔵用倉庫として使用されていたものとみられる。 ○物件3はA所有であるが、物件1(A所有)、物件2(B所有)に跨って建築されている。物件3が物件1土地上に所在する部分の建築面積は、建物図面の図上概測によると約142 m²である。 ○物件2土地所有者との間で、土地の賃貸借契約はないとのことである。	

(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	昭和 48 年月日不詳新築（登記）
	経過年数	約 52 年
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数を満了している。
仕様	構造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
	外壁	ALC 版ほか
	内壁	ビニールクロス、合板ほか
	天井	吸音板ほか
	床	ビニールシート、P タイルほか
	設備	トイレ、流し台ほか
現況床面積	2 階	49.68 m ² （登記）
	1 階	109.66 m ² （登記）
	計	159.34 m ²
現況用途等	用途	空室（事務所・倉庫）
	間取り	1 階：倉庫・トイレ、2 階：事務所、流し台
品等	劣る	
保守管理の状態	竣工から約 52 年経過し、経年劣化が著しい。雨漏りのため、天井の一部が破れている箇所がある。	
建物の利用状況	事務所内は、営業を行っていた時期の残置物がそのまま放置された状態である。倉庫内には大型冷蔵庫や数多くの物品が残置されている。	
特記事項	○物件 4 は B 所有であるが、物件 1（A 所有）、物件 2（B 所有）に跨って建築されている。物件 4 が物件 1 土地に所在する部分の建築面積は、建物図面の図上概測によると約 30 m²である。 ○物件 1 土地所有者との間で、土地の賃貸借契約はないとのことである。	

(物件 5)

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	昭和 54 年 4 月日不詳新築（登記）
	経過年数	約 47 年以上
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数を満了している。
仕様	構造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	外壁	ALC 版ほか
	内壁	ビニールクロスほか
	天井	吸音板ほか
	床	土間コンクリートほか
	設備	流し台ほか
現況床面積	1 階	39.74 m ² （登記）
	附属建物 1	約 4 m ² （概測数量）
	附属建物 2	約 7 m ² （概測数量）
	計	約 50.74 m ²
現況用途等	空室（倉庫）	
品等	劣る	
保守管理の状態	竣工から約 47 年以上経過し、経年による劣化が進んでいる。	
建物の利用状況	空室である。	
特記事項	主である建物の西側に、三方をブロックで囲われた、屋根のない 4 m ² 程度の工 作物がある。	

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）

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 オ
	標準画地価格 ア	個別格差 イ			
1	495,000 円／㎡	×0.80	×280.40 ㎡	×0.95	=105,490,000 円
2	495,000 円／㎡	×0.80	×622.48 ㎡	×0.95	=234,180,000 円

- ア. 標準画地価格：下記の規準価格を中心に、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 練馬・48

（公示価格等）	（時点修正）	（標準化補正）	（地域格差）	（規準価格）
448,000 円／㎡	×105/100	×100/100	×100/95	=495,000 円／㎡
（上3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。
 - ・標準化補正：公示地等の画地条件を考慮。
 - ・地域格差：公示地等の所在地域の特性（交通接近条件・行政的条件が劣る等）を総合的に考慮。
- イ. 個別格差：目的土地の画地条件（三方路地で優る、規模が大きく開発に際して有効率が劣る、用途地域の跨りにより基準容積率が劣ること等）を総合的に考慮。
- ウ. 地積：登記数量
- エ. 建付減価：建物と敷地との適応状態等を考慮。
- オ. 建付地価格：1万円未満四捨五入の端数処理を行った。

②物件 3・4・5（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、建物価格を求めた。

物件番号	再調達原価 ア	現況延床面積 イ	現価率 ウ	建物価格 エ
3	180,000 円／㎡	×194.75 ㎡	×0.05	=1,750,000 円
4	150,000 円／㎡	×159.34 ㎡	×0.05	=1,200,000 円
5	100,000 円／㎡	×50.74 ㎡	×0.05	=250,000 円

ア. 再調達原価：対象建物の使用資材、施工の程度等を考慮して、単価を査定した。

イ. 現況延床面積：物件 3：附属建物を含む概測数量

物件 4：登記数量

物件 5：附属建物を含む概測数量

ウ. 現価率：いずれの建物も経済的耐用年数を満了していると判断し、残価率をもって現価率とした。

エ. 建物価格：1 万円未満四捨五入の端数処理を行った。

2. 評価額の判定

前記により求めた価格について、物件 1・2 は土地利用権等価格を控除し、物件 3・4・5 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 ア	土地利用 権の按分 割合 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 エ
1 (物件 3 に係る利用権)	105,490,000 円	×83.2%	×0.65	法定地上権	=57,050,000 円
1 (物件 4 に係る利用権)	105,490,000 円	×16.8%	×0.10	使用借権	=1,770,000 円
2 (物件 3 に係る利用権)	234,180,000 円	×26.0%	×0.10	使用借権	=6,090,000 円
2 (物件 4 に係る利用権)	234,180,000 円	×45.2%	×0.65	法定地上権	=68,800,000 円
2 (物件 5 に係る利用権)	234,180,000 円	×28.8%	×0.65	法定地上権	=43,840,000 円

ア. 建付地価格：前記 1①

イ. 按分割合

物件 1、物件 2 の各土地上に存在する各建物の建築面積の割合を、建物図面の図上概測により、以下の通り求め、これにより建付地価格を按分した。

○物件 1 土地上の建物

物件番号	建築面積	按分比率
3	142 m ² + 附属 7 m ² = 149 m ²	83.2%
4	30 m ²	16.8%
計	179 m ²	100%

○物件 2 土地上の建物

物件番号	建築面積	按分比率
3	187.75 m ² - 142 m ² = 45.75 m ²	26.0%
4	109.66 m ² - 30 m ² = 79.66 m ²	45.2%
5	39.74 m ² + 附属 11 m ² = 50.74 m ²	28.8%
計	176.15 m ²	100%

ウ. 敷土地利用権等割合：物件 3 の物件 1 土地上部分、物件 4・5 の物件 2 土地上部分は、売却により法定地上権が成立すると解される。また、物件 3 の物件 2 土地上部分、物件 4 の物件 1 土地上部分は、使用借権が存すると解される。各土地利用権の割合は、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、建物の性質等を総合的に勘案して判定した。

エ. 敷土地利用権等価格：1 万円未満四捨五入の端数処理を行った。

②内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権等価格の 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 カ
1	105,490,000 円	－ 58,820,000 円	× 1.00	× 1.00	× 0.80	= 37,340,000
2	234,180,000 円	－ 118,730,000 円	× 1.00	× 1.00	× 0.80	= 92,360,000
3	1,750,000 円	＋ 63,140,000 円	× 1.00	× 1.00	× 0.80	= 51,910,000
4	1,200,000 円	＋ 70,570,000 円	× 1.00	× 1.00	× 0.80	= 57,420,000
5	250,000 円	＋ 43,840,000 円	× 1.00	× 1.00	× 0.80	= 35,270,000
一括価格 (合計)						274,300,000

ア. 基礎となる価格：前記 1

イ. 敷地利用権等価格：前記 2 による。物件ごとの控除・加算額の内訳は以下の通り。

物件 1 の控除額	物件 3 に係る土地利用権	57,050,000 円	合計 58,820,000 円
	物件 4 に係る土地利用権	1,770,000 円	
物件 2 の控除額	物件 3 に係る土地利用権	6,090,000 円	合計 118,730,000 円
	物件 4 に係る土地利用権	68,800,000 円	
	物件 5 に係る土地利用権	43,840,000 円	
物件 3 の加算額	物件 1 に係る土地利用権	57,050,000 円	合計 63,140,000 円
	物件 2 に係る土地利用権	6,090,000 円	
物件 4 の加算額	物件 1 に係る土地利用権	1,770,000 円	合計 70,570,000 円
	物件 2 に係る土地利用権	68,800,000 円	

ウ. 占有減価修正：必要なし。

エ. 市場性修正：必要なし。

オ. 競売市場性修正：「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した。

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

地価公示等 練馬-48
所在: 練馬区上石神井2丁目46番76「上石神井2-4-4」
価格: 448,000円/㎡
位置: 「上井草」駅から道路距離約760mに位置する。
価格時点: 令和7年1月1日
地積: 100㎡
供給処理施設: 水道、ガス、下水
接面街路: 東側4m私道
用途指定等: 第1種低層住居専用地域（指定建蔽率50%、指定容積率100%）、
準防火地域
地域の概要 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料

位置図
公図写
地積測量図写（A3判をA4判に縮小）
土地建物位置関係図
建物図面・各階平面図写（A3判をA4判に縮小）

以 上

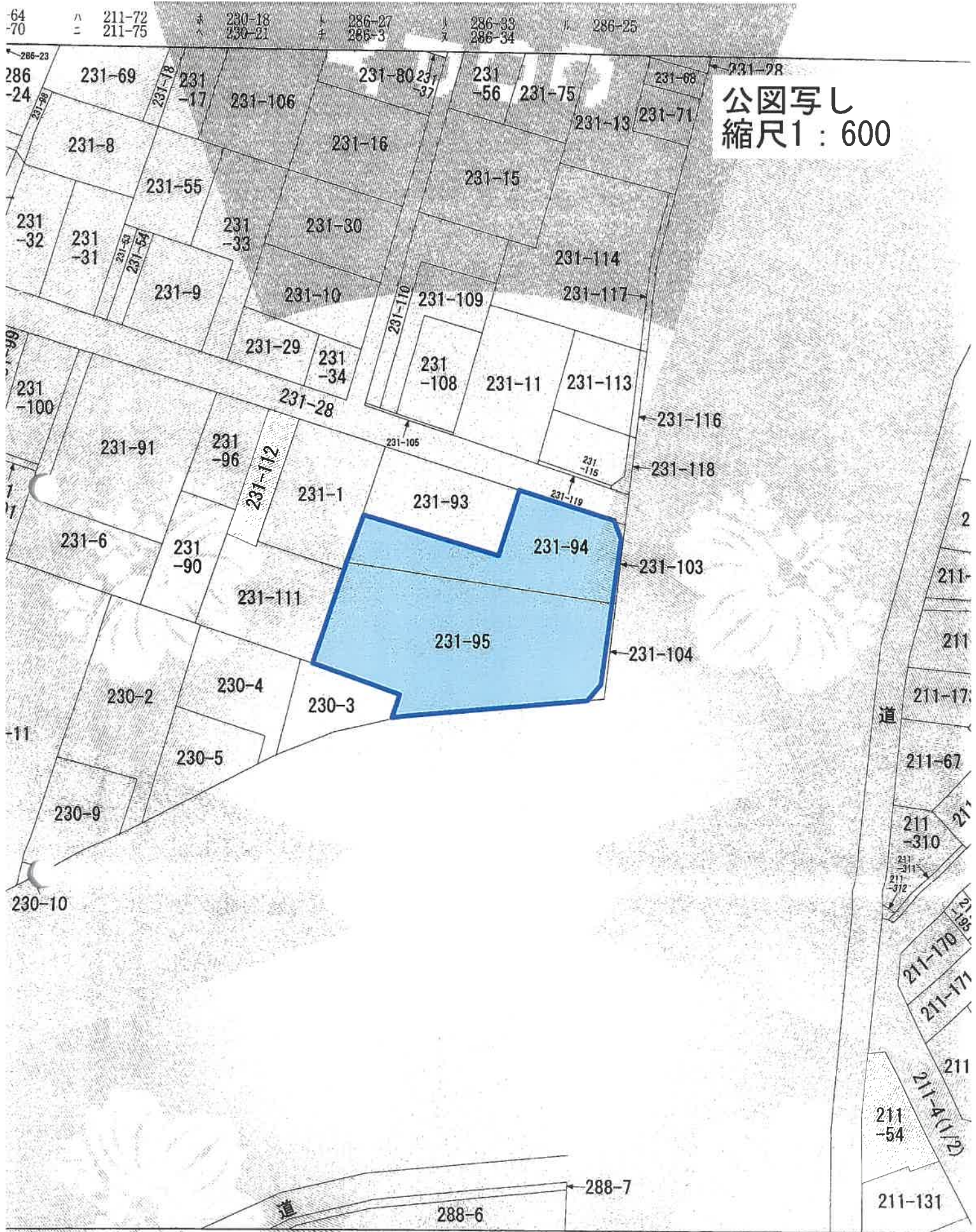
令和7年11月19日
評価人 不動産鑑定士
菱 村 千 枝

位置図



1 : 6,000 相当
地図使用承認(C)マップル第7-023号

地図上の1センチは 約 60 メートル
印刷中心は 東経 139度36分 7秒 北緯 35度43分40秒



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
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
下石神井
4丁目
下石神井4丁目

登記年月日：平成1年3月13日

これは図面に記録されている内容を証明した書類である。
(東京法務局鑑印所管轄)

令和7年1月24日

東京法務局鑑印所

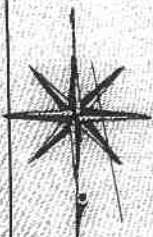
登記官

地図整理番号：450973

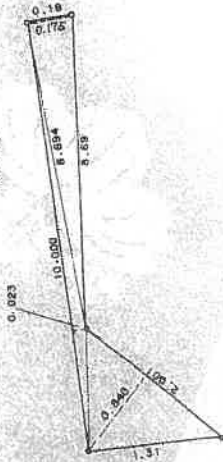
地積測量図

地番 231-94, 231-93

土地の所在 練馬区下石神井4丁目



拡大図



(B)

231-94

(A)

231-96

231-93

231-11

地番	面積	用途
231-94	1.521450	住宅
231-93	0.230000	住宅
231-96	1.580340	住宅
231-11	3.432880	住宅
231-94	1.716150	住宅
231-93	1.71	住宅

三斜求積表

地番	(B) 231-94	底辺	高さ	面積
NO.				
1	8.884	0.175	1.521450	
2	18.088	0.028	0.230000	
3	2.081	0.840	1.580340	
		面積	高さ	面積
				2.332800
				1.716150
				1.71

地番：(A) 231-94

282.1247

1.7161450

地積

280.4065550

280.40 m²

作製者

代位申請人

28日付

402146

1/250

登記年月日：平成13年3月13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。

(東京法務局練馬出張所管轄)

令和7年1月24日

東京法務局港出張所

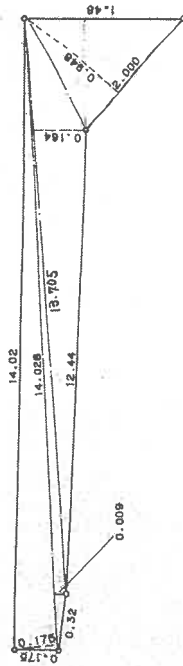
登記官

地積測量図

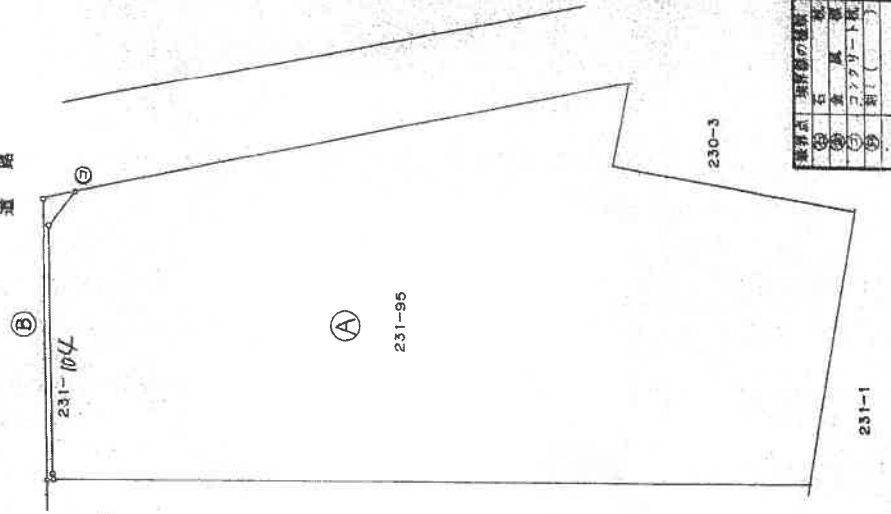
地番 231-95, 231-104

土地の所在 練馬区下石神井4丁目

拡大図



道路



三斜求積表

地番	(B) 231-104	高さ	倍面積
NO.			
1	2.000	0.948	1.896000
2	13.795	0.164	2.247620
3	14.028	0.009	0.126252
4	14.028	0.175	2.454900
		倍面積	6.724772
		面積	3.3623860
		面積	3.36

地番：(A) 231-95
625.8458 - 3.3623860
622.4834140
地積 622.48 m²

測量点	地積部の位置
(1)	右
(2)	左
(3)	右
(4)	左
(5)	右
(6)	左
(7)	右
(8)	左
(9)	右
(10)	左
(11)	右
(12)	左
(13)	右
(14)	左
(15)	右
(16)	左
(17)	右
(18)	左
(19)	右
(20)	左
(21)	右
(22)	左
(23)	右
(24)	左
(25)	右
(26)	左
(27)	右
(28)	左
(29)	右
(30)	左
(31)	右
(32)	左
(33)	右
(34)	左
(35)	右
(36)	左
(37)	右
(38)	左
(39)	右
(40)	左
(41)	右
(42)	左
(43)	右
(44)	左
(45)	右
(46)	左
(47)	右
(48)	左
(49)	右
(50)	左
(51)	右
(52)	左
(53)	右
(54)	左
(55)	右
(56)	左
(57)	右
(58)	左
(59)	右
(60)	左
(61)	右
(62)	左
(63)	右
(64)	左
(65)	右
(66)	左
(67)	右
(68)	左
(69)	右
(70)	左
(71)	右
(72)	左
(73)	右
(74)	左
(75)	右
(76)	左
(77)	右
(78)	左
(79)	右
(80)	左
(81)	右
(82)	左
(83)	右
(84)	左
(85)	右
(86)	左
(87)	右
(88)	左
(89)	右
(90)	左
(91)	右
(92)	左
(93)	右
(94)	左
(95)	右
(96)	左
(97)	右
(98)	左
(99)	右
(100)	左

代位
申請人

402147

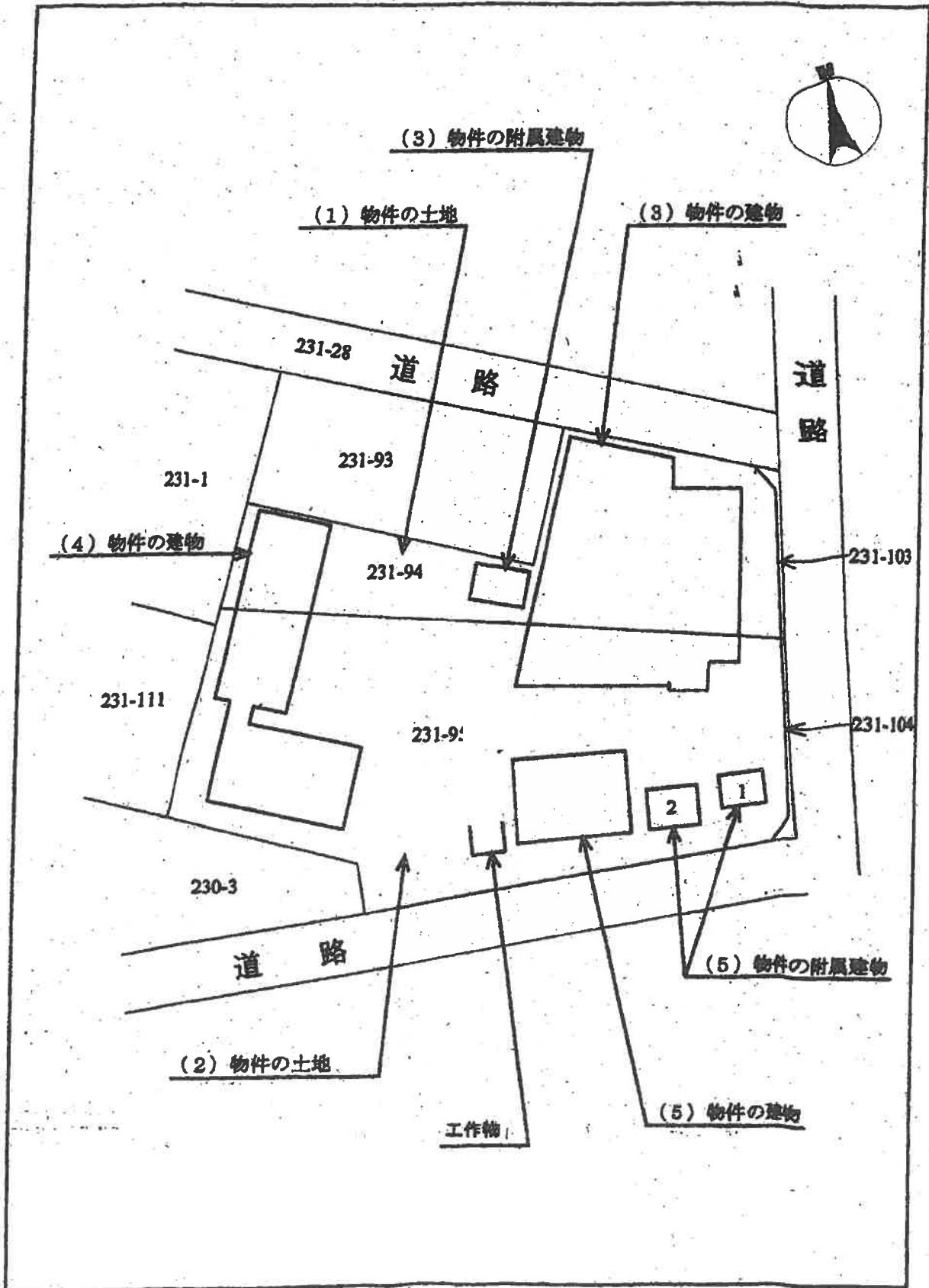
20日作製

作製者

1/250

土地建物位置関係図

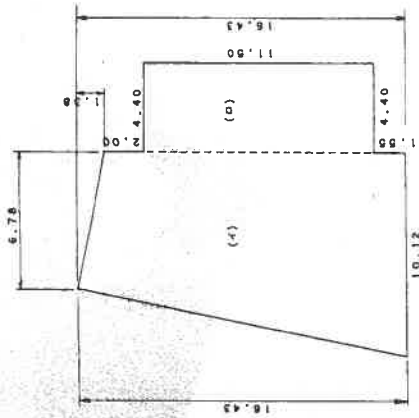
令和7年 (ケ) 第95号



登記年月日：平成1年12月20日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(東京法務局練馬出張所管轄)
令和7年1月24日 東京法務局練馬出張所 登記官

各階平面図



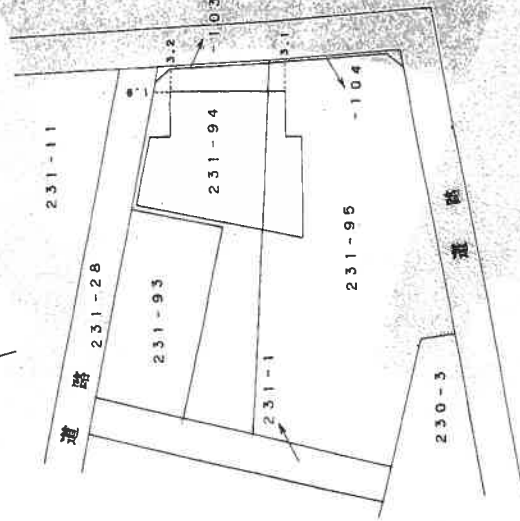
求積

(a)	$(10.12 + 6.78) \times 1/2 \times 16.43$	$= 134.1553$
(b)	$6.78 \times 1.38 \times 1/2$	$= 50.6000$
計	11.50×4.40	$= 184.7553$
床面積		184.75

建物図面

家屋番号 231-94

建物の所在 練馬区下神井4丁目231番地94, 后番地95



平成1年12月20日

縮尺 1/500

縮尺 1/250

作製者

申請

087510

登記年月日：平成6年1月25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。

(東京法務局提出事務所)

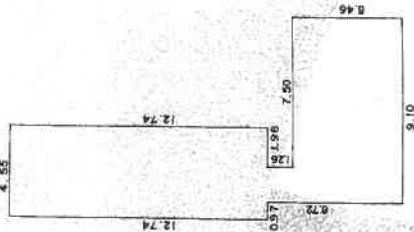
令和7年1月24日

東京法務局提出事務所

登記官

各階平面図

1階平面図

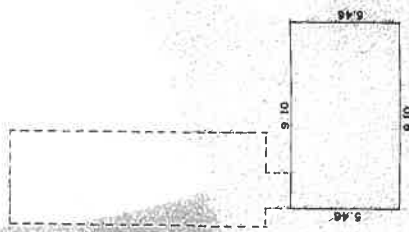


求積

$$\begin{aligned} 12.74 \times 4.55 &= 57.9670 \\ 12.6 \times 1.60 &= 20.160 \\ 5.46 \times 9.10 &= 49.6860 \\ &109.6690 \end{aligned}$$

1階床面積 109.669m²

2階平面図



求積

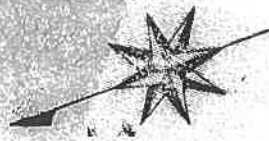
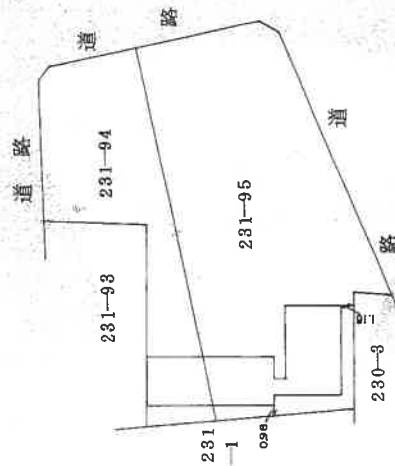
$$5.46 \times 9.10 = 49.6860$$

2階床面積 49.686m²

建物図面

家屋番号 231番95の1

建物の所在 練馬区下石神井四丁目231番地95・同番地94



縮尺 1/500

087511

申請

1/250

尺

作製者

士

(東京土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成6年1月25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。

(東京法務局登録出賃所管轄)

令和7年1月24日

東京法務局港出賃所

登記官

各階平面図

平面図



求積

$$5.46 \times 7.28 = 39.7488$$

床面積 39.74m²

建物図面

家屋番号 231番95の2

建物の所在 練馬区下石神井四丁目231番地95



087512

作製者 土家

縮尺 1/250

申請

縮尺 1/500