

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

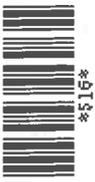
東京地方裁判所民事第21部

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 | 渋谷区神宮前六丁目 |
| | 地 番 | 12番74 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 47.57平方メートル |
| 2 | 所 在 | 渋谷区神宮前六丁目12番地74 |
| | 家屋 番号 | 12番74 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 29.34平方メートル 2階 29.34平方メートル 3階 29.34平方メートル |



- 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、BITシステムのお知らせメニューにも掲載されています。



令和7年(ヌ)第297号
令和7年12月15日受理
令和8年1月6日提出
(評価人：岩下剛佳)

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 渋谷区神宮前六丁目
地 番 12番74
地 目 宅地
地 積 47.57平方メートル
- 2 所 在 渋谷区神宮前六丁目12番地74
家屋 番号 12番74
種 類 居宅・車庫
構 造 木造スレート葺3階建
床 面 積 1階 29.34平方メートル
2階 29.34平方メートル
3階 29.34平方メートル



| 目的外土地の概況 (物件2関係) | | |
|---|--|---|
| 所 在 | 渋谷区神宮前六丁目 | |
| 地 番 | 63番19 | |
| 地 目 | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> | |
| 地 積 | 3.04平方メートル (<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル) | |
| 所 有 者 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () | |
| その他の事項 | | |
| ■関係人 (<input checked="" type="checkbox"/> A (建物所有者) <input type="checkbox"/> ()) の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書 () の要旨 | | |
| 占有権原 | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> | |
| 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"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () |
| | 借主 | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () |
| 地代・支払時期等 | 毎 金 円 (毎 限り 分支払) | |
| 地代前払 | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで) | |
| 敷金・保証金 | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円) | |
| 特 約 等 | | |
| 地代滞納 | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 年 月 日現在 金 円) | |
| 契約解除 | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある () | |
| 訴訟提起等 | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 地方裁判所 支部 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 () | |
| そ の 他 | | |
| 執行官の意見 | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「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 |
| ■A (所有者) | <ol style="list-style-type: none">1. 私は、本件建物に家族とともに住んでいます。1階の車庫も、私たち家族で使用しています。2. 表札等にある「桂設計」というのは、私個人の仕事上の屋号です。3. 占有に関する回答書を提出します。回答書にも記載したとおり、本件については、現在、請求異議訴訟を提起しています。4. 本件建物は、台風など大雨のときに玄関内に壁を伝って雨水が垂れ落ちてくることがあるので、上階のどこかから雨漏りしているものと思われます。5. 地番63番19の目的外土地は私が所有していて、本件土地と併せて本件建物の敷地として使用しています。 <p>(令和7年12月24日面接聴取)</p> |

(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

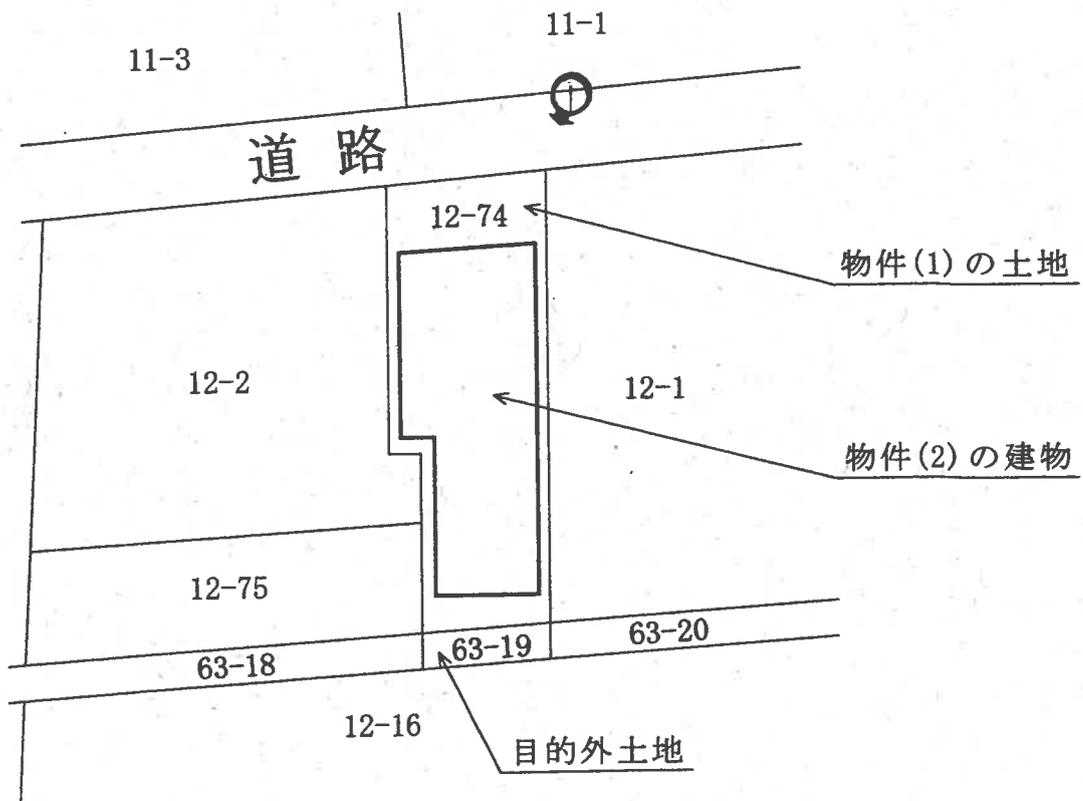
1. 本件土地建物の位置関係及び形状等は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
2. 物件1の土地（本件土地）上に物件2の建物（本件建物）が建てられていて、本件土地は、本件建物の敷地として使用されていた。また、本件土地は、南西側において地番63番19の土地（以下「目的外土地」という。）に接しているところ、この目的外土地は本件土地建物所有者が所有し、本件土地と併せて本件建物の敷地として使用されている状況であった。
本件土地は、北東側において現況幅員約3メートルの私道（公衆用道路、建築基準法42条2項）に接面していた。
3. 本件建物の占有状況等は、次のとおりであった。
 - ① 本件建物の郵便受け及び玄関表札には、それぞれ所有者の姓が表示されていた。
 - ② 立入調査時は、所有者が在宅していた。
 - ③ 所有者から「関係人の陳述等」欄記載の要旨を聴取した。
 - ④ 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ほか、1階北東側は車庫として使用されていた。
4. 上記現場の状況及び所有者の陳述等から、本件建物は、所有者が家族とともに居宅・車庫として占有していると認められた。

以上

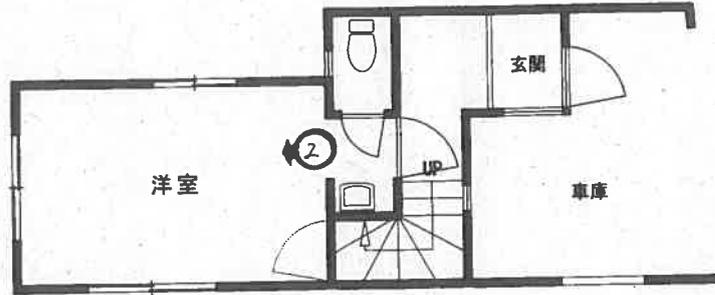
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

| 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12月18日 12:35-12:44 | 物件所在地 | <input checked="" type="checkbox"/> 物件確認 <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影 <input type="checkbox"/> 図面作成 <input type="checkbox"/> 評価人同行 <input checked="" type="checkbox"/> B(所有者の妻)と面接 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者に対する臨場日時通知書・照会書交付 |
| 令和7年12月24日 10:52-11:24 | 物件所在地 | <input checked="" type="checkbox"/> 物件確認 <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査(立入調査) <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影 <input checked="" type="checkbox"/> 図面作成 <input checked="" type="checkbox"/> 評価人同行 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者と面接聴取 |
| 令和7年12月26日 | 当庁 | <input checked="" type="checkbox"/> 不動産登記情報、地積測量図情報取得 (目的外土地) |
| | | |
| | | |
| | | |
| (特記事項) <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年12月24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。 <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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/> | | |

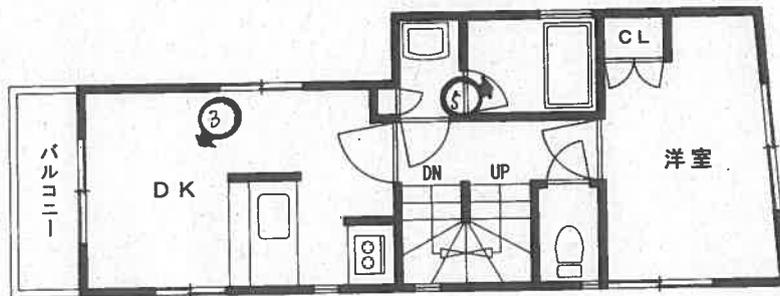
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり



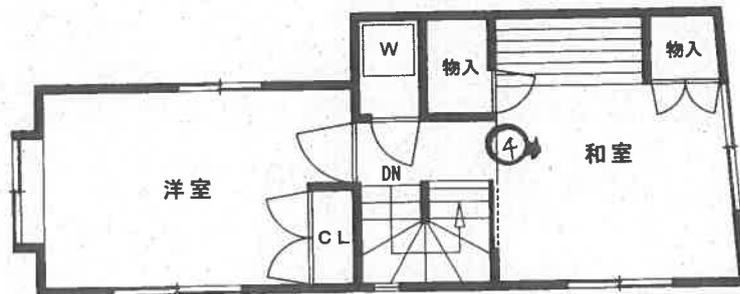
←○: 写真撮影位置と方向



1 階



2 階



3 階

←○: 写真撮影位置と方向

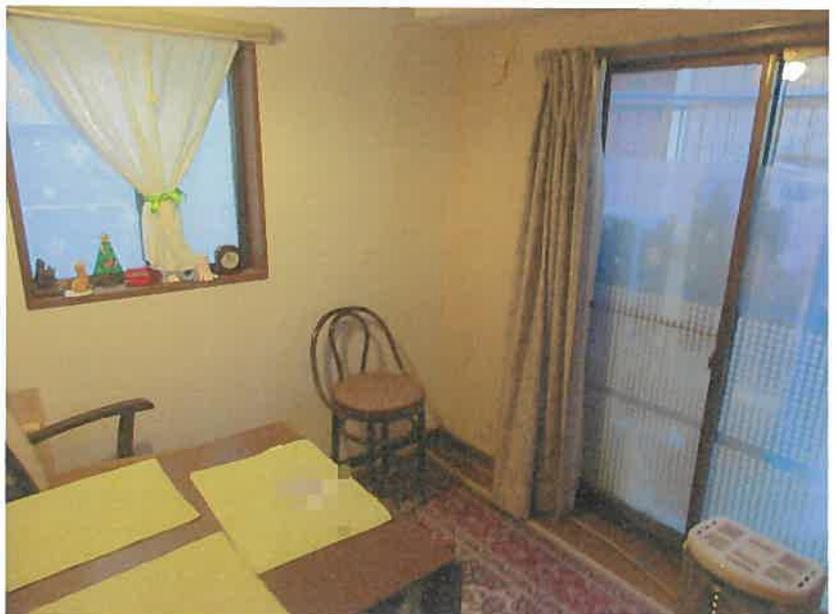
1



2



3



4



5



令和7年(ヌ)第297号
令和7年12月24日現地調査
令和8年1月26日評価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 岩 下 剛 佳

第1 評価額

| | |
|----------------|----------------|
| 一括価格 | |
| 金 70,950,000 円 | |
| 内 訳 価 格 | |
| 物 件 1 (土地) | 金 17,120,000 円 |
| 物 件 2 (建物) | 金 53,830,000 円 |

- 1 一括価格は、物件 1, 2 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 2 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 2 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 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 | | 物件目録記載のとおり | |
| 2 | | 物件目録記載のとおり | (住居表示) 渋谷区神宮前6丁目12番28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 | 渋谷区神宮前六丁目 |
| | 地 番 | 12番74 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 47.57平方メートル |
| 2 | 所 在 | 渋谷区神宮前六丁目12番地74 |
| | 家屋 番号 | 12番74 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 29.34平方メートル 2階 29.34平方メートル 3階 29.34平方メートル |

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及び目的外土地）

| | | |
|--|---|--|
| 位置・交通 | 東京メトロ千代田線・副都心線「明治神宮前」駅の南方道路距離約260m(徒歩約3分), 渋谷区神宮前6丁目12番街区に位置する。JR山手線「原宿」駅, 東京メトロ千代田線・半蔵門線・銀座線「表参道」駅も徒歩圏にあり利用可能。 (附属資料「位置図」参照) | |
| 付近の状況 | 一般住宅と店舗等が混在する地域。 | |
| 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 第1種住居地域 60% (指定) 300% (指定) 準防火地域 20m 第3種高度地区, 日影規制 4h-2.5h/4m, 地区計画区域(神宮前五・六丁目地区) 等 |
| 画地条件 | 地積 形状 間口・奥行 地勢 その他 | 47.57 m ² (物件1), 3.04 m ² (目的外土地) やや不整形 約4.4m・約13m 平坦 特になし |
| 接面道路の状況等 | 北東側現況幅員約3m舗装私道(建築基準法42条2項該当, セットバック要)にほぼ等高に接面する中間画地。 | |
| 土地の利用状況等 | 目的外土地と一体で物件2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 私設管利用と思われるため詳細不明 ※前面道路の本管の有無を基準とした。 |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> 目的外土地の概要は以下のとおり。 所在地番：渋谷区神宮前6丁目63番19 地目：宅地 地積：3.04平方メートル 渋谷区浸水ハザードマップに浸水予想の記載あり。 | |

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

| | | |
|-------------------------|--|---|
| 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7年12月12日新築 約30年 約5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 タイル等 ビニールクロス、タイル等 ビニールクロス等 フローリング、タイル、畳等 キッチンセット、トイレ、ユニットバス、エアコン、ガス給湯器等 特になし |
| 床面積（現況） | 1階 29.34 m ² 2階 29.34 m ² 3階 29.34 m ² 延 88.02 m ² | |
| 現況用途等 | 現況用途 間取り | 居宅・車庫 4DK |
| 品 等 | 普通 | |
| 保守管理の状態 | 普通（おおむね経年相応の状態だが、通常使用に伴う軽微な内装の剥離等あり）。 | |
| 建物の利用状況 | 自用（住居として使用） | |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・車庫（建築計画概要書の記載では9.73 m²）は容積不算入となるため、基準容積率は超過していないと判断した。 ・建物所有者より以下の陳述あり。 雨漏り（場所は不明）が発生しており、大雨時に玄関内の壁から水が滲み出てくることがある。他に建物や設備の不具合等は無い。 | |

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1及び目的外土地（土地）

物件1及び目的外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 | | | |
| 1 | 2,220,000 | × 0.91 | × 47.57 | × 0.99 | = 95,140,000 |
| 外 | 2,220,000 | × 0.91 | × 3.04 | × 0.99 | = 6,080,000 |

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）及び利用状況等が標準的な中間画地を想定している。

地価公示 渋谷-18

$$\begin{aligned}
 & \text{(公示価格等)} \quad \text{(時点修正)} \quad \text{(標準化補正)} \quad \text{(地域格差)} \quad \text{(規準価格)} \\
 & 1,820,000 \text{ 円/㎡} \times 111/100 \times 100/100 \times 100/91 = 2,220,000 \text{ 円/㎡} \\
 & \hspace{15em} \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{aligned}$$

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：必要なし。

地域格差：公示地の所在地域は対象地域に比し、街路条件でやや優り、交通接近条件、環境条件で劣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：減価要因としての形状、セットバックを考慮して、総合の個別格差を判定した。

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た。

② 物件 2 (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 | 現況延床面積 (㎡) イ | 現 価 率 ウ | 建物価格 (円) エ |
|----------|---------------------|--------------------|------------|---------------|
| 2 | 265,000 | × 88.02 | × 0.12 | = 2,800,000 |

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 30 年，経済的残存耐用年数約 5 年，
観察減価率 15%（保守管理の状況と中古建物の市場性を勘案）
- ・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=5年÷(30年+5年)×(1-0.15)=0.12（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 |
|----------|---------------|---------------|-------|-------------------|
| 1 | 95,140,000 | × 0.75 | 法定地上権 | = 71,360,000 |
| 外 | 6,080,000 | × 0.10 | 場所的利益 | = 610,000 |
| 合 計 | | | | 71,970,000 |

ア 建付地価格：前記1①オ

イ 土地利用権等割合：物件1については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。目的外土地については売却により法定地上権は成立しないと解されるので、建物の場所的利益を考慮した。場所的利益の価値割合は、法的な保護が期待できるか否か及び建物の性質等を総合的に勘案して判定した。

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 | (95,140,000 | - 71,360,000) | / | × 0.9 | × 0.8 | = 17,120,000 |
| 2 | (2,800,000 | + 71,970,000) | × 1.0 | × 0.9 | × 0.8 | = 53,830,000 |
| 一括価格 (合計) | | | | | | 70,950,000 |

- 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：目的外土地が存することによる市場性の減退を考慮して修正を行った。
- 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（渋谷-18）

所 在：渋谷区神宮前 5 丁目 34 番 5 「神宮前 5-34-3」

価 格：1,820,000 円／㎡

位 置：JR 山手線「渋谷」駅の北東方道路距離約 750m

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：137 ㎡

供給処理施設：水道，ガス，下水

接 面 街 路：北東 4.3m 私道

用 途 地 域 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：中規模一般住宅等が多い住宅地域

第7 附属資料

位置図

公図（旧土地台帳附属地図・街区基本調査成果図）写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

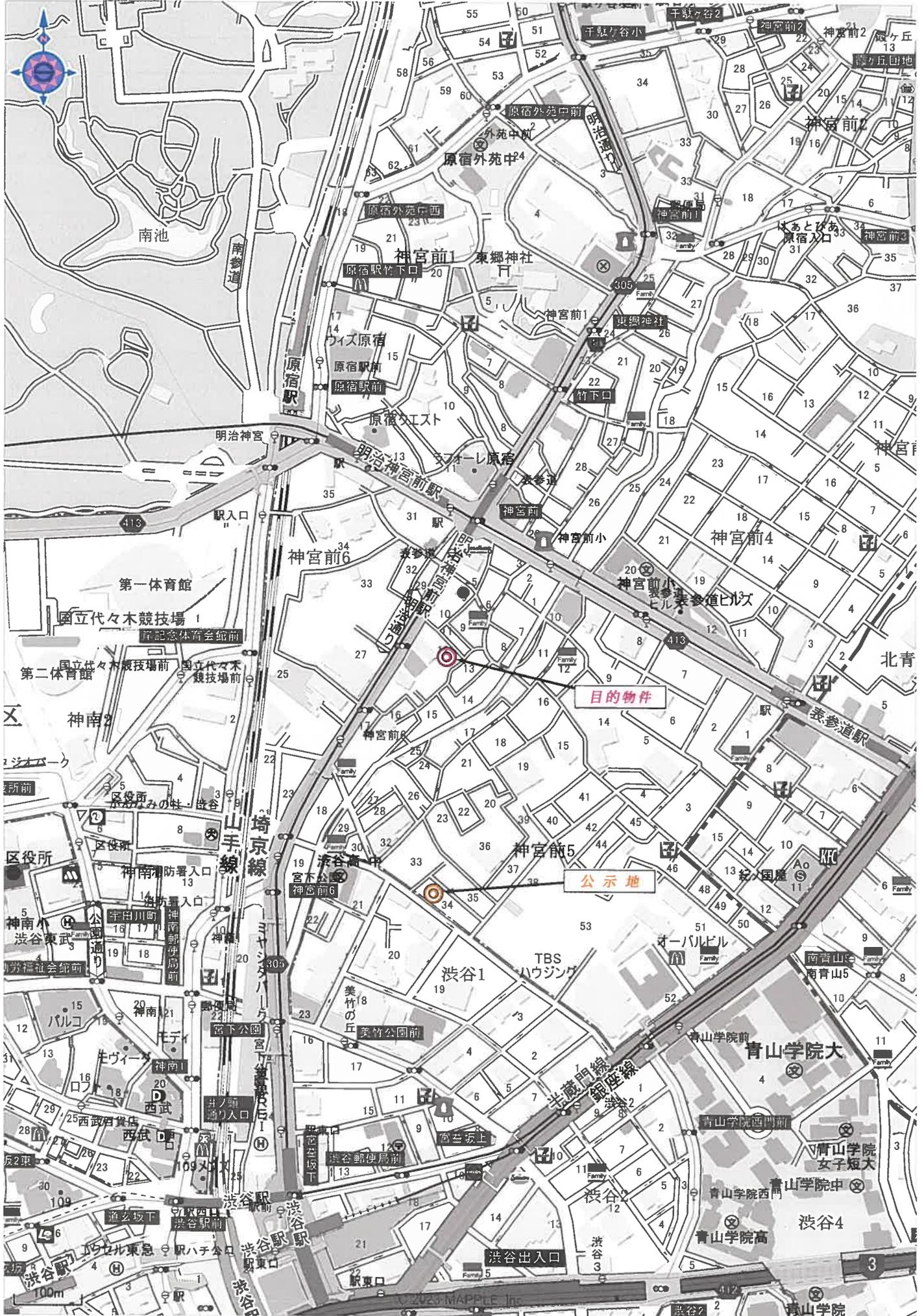
以 上

令和 8 年 1 月 26 日

評価人 不動産鑑定士

岩 下 剛 佳

位置図

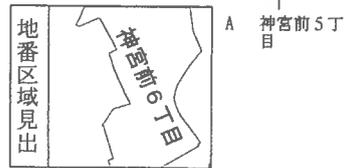


1 : 7,000 相当
 地図使用承認(C)マップル第7-013号

地図上の1センチは約70メートル



(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。



| | | | | | | | | |
|-----------|-------|-----------|-----------------|-------------------|----------|-------|----------|-----------|
| 請求 部分 | 所在 | 渋谷区神宮前六丁目 | | | 地番 | 12番74 | | |
| 出力 縮尺 | 1/600 | 精度 区分 | 座標系 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 | |

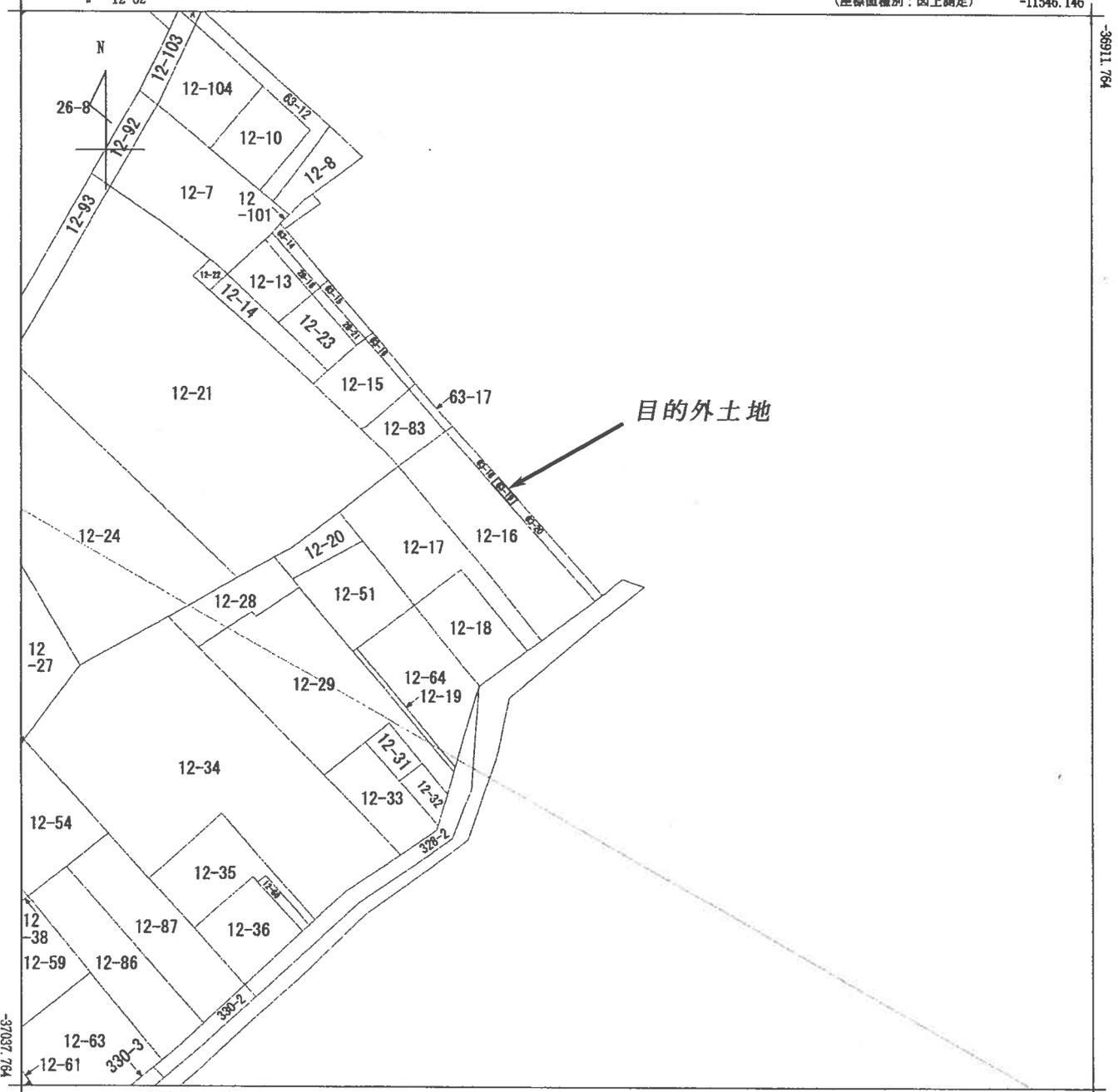
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月16日
東京法務局渋谷出張所
登記官



イ 12-38
ロ 12-62 ハ 63-2

(座標値種別：図上測定) -11546.146



-11671.146 (座標値種別：図上測定)

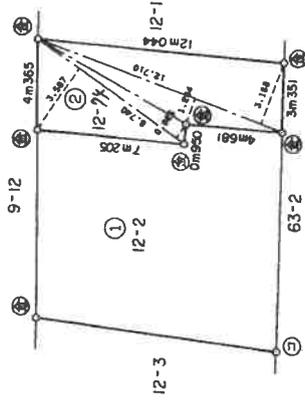
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaibeiyouuki2011.par)による修正がされています。



| | | | | | | | | | | |
|-------|------------|-----------|--|-----------|----|------|-----------------|--|----|-----------|
| 請求部 | 所在 | 渋谷区神宮前六丁目 | | | | 地番 | 63番20 | | | |
| 出力縮尺 | 1/500 | 精度区分 | | 座標系番号又は記号 | IX | 分類 | 地図に準ずる図面(街区成果B) | | 種類 | 街区基本調査成果図 |
| 作成年月日 | 平成21年3月23日 | | | 備付年月日(原図) | | 補記事項 | | | | |

地積測量図

| | |
|-------|-------------|
| 地番 | 12-2, 12-7k |
| 土地の所在 | 渋谷区神宮前六丁目 |



| 境界点 | 境界線の種類 |
|-----|---------|
| ① | 石 |
| ② | コンクリート杭 |
| ③ | 測量 |
| ④ | 測量 |

三斜求積表

| 地番 | 底辺 | 高さ | 積面積 | 地積 |
|---------|----------|------------|-----|-------------|
| ② 12-7k | 8.740 X | 3.567 | = | 31.350380 |
| | 6.740 X | 0.825 | = | 7.210500 |
| | 12.710 X | 1.284 | = | 16.319640 |
| | 12.710 X | 3.168 | = | 40.265280 |
| | 合計 | | | 95.145800 ㎡ |
| ① 12-2 | 面積 | 47.572900 | ㎡ | 47.57 ㎡ |
| | 公積 | 177.710000 | ㎡ | |
| | 総計 | 47.572900 | ㎡ | |
| | 面積 | 130.137100 | ㎡ | 130.13 ㎡ |

被相続人 岡崎 光義

申請人
(相続人)

申請人

縮尺 1/250

263774

(平成7年2月15日作製)

土地家屋調査士

作製者

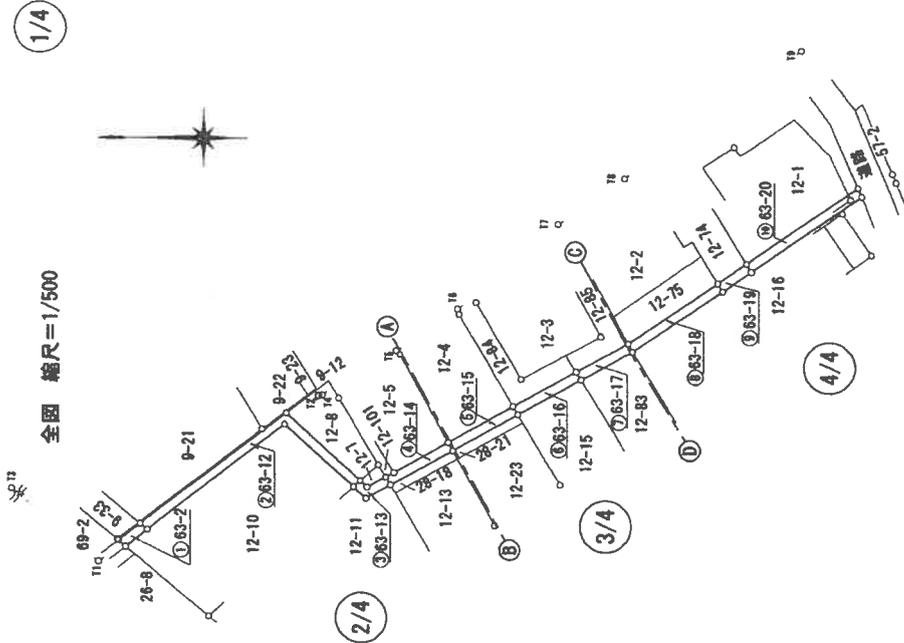
A3判をA4判に縮小

地積測量図

| | |
|-------|------------------|
| 地番 | 63-2-63-12-63-20 |
| 土地の所在 | 渋谷区神宮前六丁目 |

| 点名 | 座標リス ト | | 備考 |
|-----|----------|----------|-----|
| | X | Y | |
| T1 | 1098.170 | 1949.763 | 鉄 釘 |
| T2 | 1046.815 | 1965.979 | 鉄 釘 |
| T3 | 1098.011 | 1975.102 | 鉄 釘 |
| T4 | 1046.476 | 1966.021 | 鉄 釘 |
| T5 | 1039.233 | 1970.407 | 鉄 釘 |
| T6 | 1033.248 | 1974.575 | 鉄 釘 |
| T7 | 1023.536 | 1982.819 | 鉄 釘 |
| T8 | 1017.072 | 1987.352 | 鉄 釘 |
| T9 | 1000.000 | 2000.000 | 鉄 釘 |
| S1 | 1057.470 | 1944.460 | 金属標 |
| S2 | 1066.404 | 1951.918 | 境界石 |
| S3 | 1062.239 | 1962.701 | 鉄 釘 |
| S4 | 1044.856 | 1965.744 | 金属標 |
| S5 | 1040.999 | 1959.304 | 鉄 釘 |
| S6 | 1038.874 | 1970.027 | 鉄 釘 |
| S7 | 1033.091 | 1974.037 | 鉄 釘 |
| S8 | 1029.666 | 1953.396 | 鉄 釘 |
| S9 | 1023.347 | 1957.435 | 境界石 |
| S10 | 1031.450 | 1975.199 | 境界石 |
| S11 | 1027.065 | 1967.641 | 境界石 |
| S12 | 1019.392 | 1971.918 | 境界石 |
| S13 | 1006.509 | 1990.601 | 境界石 |
| S14 | 995.222 | 1995.452 | 境界石 |
| S15 | 996.019 | 1994.093 | 境界石 |
| S16 | 993.196 | 1990.034 | 境界石 |
| S17 | 991.167 | 1988.036 | 境界石 |
| S18 | 990.800 | 1987.182 | 境界石 |
| S19 | 1039.482 | 1988.541 | 境界石 |

| 点名 | 公共座標値取付 (日本測地系) | | 備考 |
|----|-----------------|------------|-----|
| | X | Y | |
| T1 | -37271.390 | -11363.907 | 鉄 釘 |
| T2 | -37289.410 | -11344.134 | 鉄 釘 |
| T3 | -37237.408 | -11344.319 | 鉄 釘 |
| K1 | -37272.788 | -11361.549 | 銅印 |
| K2 | -37273.599 | -11362.009 | 銅印 |
| S1 | -37282.778 | -11367.212 | 金属標 |
| S2 | -37272.654 | -11361.473 | 境界石 |
| S3 | -37284.660 | -11348.329 | ペンキ |



全図 縮尺=1/500

| | |
|-------|------------|
| 測地系 | 任意座標系 |
| 測量年月日 | 平成23年9月27日 |

| | | | | | |
|-----|---------|-----|--|----|-------|
| 作成者 | 土地家屋調査士 | 申請人 | | 縮尺 | 1/500 |
| | | | | | |

平成 23 年 10 月 15 日作成

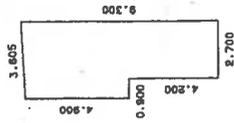
登記年月日：平成7年12月20日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 令和7年10月16日 東京法務局渋谷出張所 登記官

各階平面図

A3判をA4判に縮小

1・2・3階
 (各階同型)



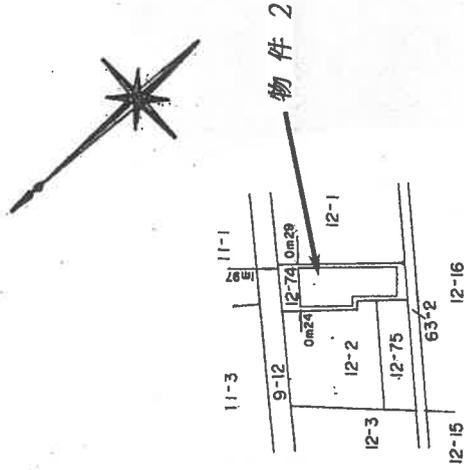
求積表

$(4.900 + 4.950) \times 0.900 / 2 = 4.432500$
 $(9.150 + 9.300) \times 2.700 / 2 = 24.907500$
 合計 29.340000
 床面積 29.34 m²

建物図面

家屋番号 12番74

建物の所在 渋谷区神宮前六丁目12番地74



単位：メートル

作製者

土地家屋調査士

平成7年12月15日作製

縮尺

1/250

申請人



縮尺

1/500

74961