

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 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 4月 9日 午前 9時00分から<br>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<br>場 所 東京地方裁判所民事執行センター売却場   |
| 売却決定<br>期日  | 日 時 令和 8年 5月 1日 午前11時00分<br>場 所 東京地方裁判所民事第21部  |
| 特別売却<br>実施期間  | 令和 8年 4月23日 午前 9時20分から<br>令和 8年 4月27日 午後 5時00分まで   |
| 買受申出の保証の<br>提供方法  | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規<br>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 品川区東大井三丁目1147番地1
- 家屋 番号 1147番1の44
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦葺2階建
- 床 面 積 1階 68.38平方メートル  
2階 60.77平方メートル



## 物件明細書

令和 8年 2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】

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】

本件建物のために、その敷地(地番1147番1, 地積1713.02平方メートルの一部148.98平方メートル, 所有者正金商事株式会社)につき借地権(賃借権)が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

### 《 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掲載されています。



## 物件目録

1 所 在 品川区東大井三丁目1147番地1

家屋 番号 1147番1の44

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 68.38平方メートル  
2階 60.77平方メートル

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471号  
令和7年12月25日受理  
令和8年2月6日提出  
(評価人：萩原謙介)

# 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 品川区東大井三丁目1147番地1

家屋 番号 1147番1の44

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 68.38平方メートル  
2階 60.77平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



\*22\*



| 目的外土地の概況 (物件1関係)  |   |   |
|---|---|---|
| 所在地   | 品川区東大井三丁目   |   |
| 地番  | 1147番1  |   |
| 地目  | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (一部公衆用道路) <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 |   |
| 地積  | 1713.02平方メートル ( <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 約148.98平方メートル )<br>(土地建物位置関係図の斜線表示部分)   |   |
| 所有者   | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (正金商事株)  |   |
| その他の事項  |   |   |
| ■関係人 ( <input checked="" type="checkbox"/> A (建物共有者) <input type="checkbox"/> ( ) ) の陳述 / ■提示文書 (契約書) の要旨 |   |   |
| 占有権原  | <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>        |   |
| 占有開始時期  | 昭和47年4月1日   |   |
| 最初の契約等  | 契約日   | 昭和47年4月8日   |
|   | 期間  | 昭和47年4月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成4年3月31日まで 20年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし  |
| 更新の種別   | <input checked="" 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  | 平成24年4月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和14年3月31日まで 20年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし |
| 契約等当事者  | 貸主  | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                          |
|   | 借主  | <input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                         |
| 地代・支払時期等  | 毎月金29,000円 (毎月25限り翌月分支払)  |   |
| 地代前払  | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで)  |   |
| 敷金・保証金  | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 年 月 日現在 金 円 )   |   |
| 契約解除  | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( )  |   |
| 訴訟提起等   | <input type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある 地方裁判所 支部 年 ( ) 第 号<br><input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 ( )                   |   |
| その他   | 非堅固建物所有目的の賃借権   |   |
| 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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等  |
|-------------------|--|
| ■ A<br>(建物共有者)    | <p>1. 本件建物は、私と共有者Bが使用しています。私もBもそれぞれ本件建物とは別の場所に住んでいて、時々出入りする程度ですが、本件建物を第三者に使用させているということはありません。</p> <p>2. 目的外土地の一部をその所有者である正金商事(株)から賃借していて、現在の借主は私とBになります。地代の滞納はありません。本件建物が建てられた昭和47年当時の土地賃貸借契約書があるので、後日提出します。</p> <p>3. 本件建物は、経年による劣化はありますが、特段の不具合等はないと思います。</p> <p>(令和8年1月14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

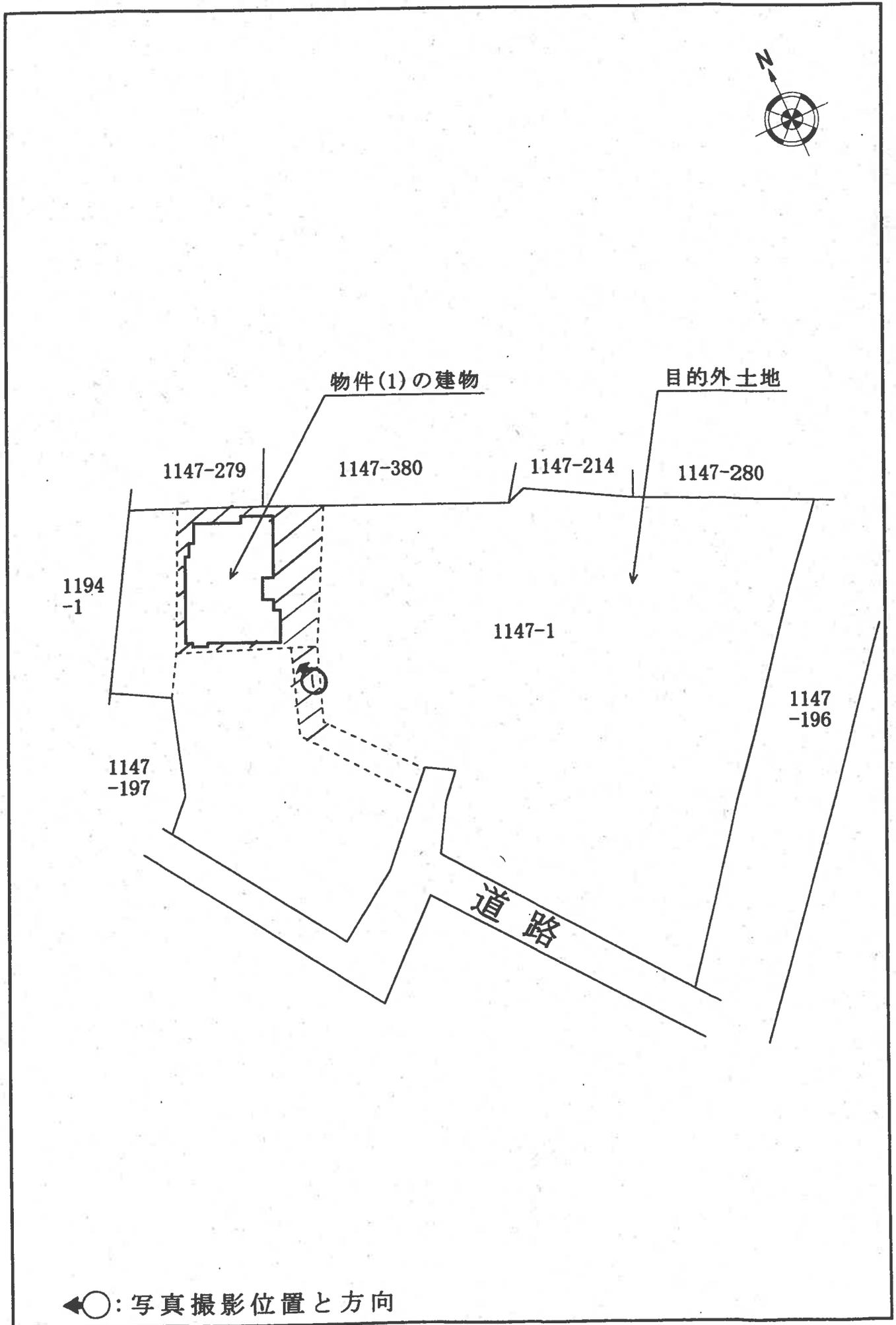
1. 本件建物の位置関係及び形状等は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
2. 本件建物は、目的外土地上の一部に建てられていて、目的外土地の概況及びその占有関係は、関係人の陳述及び提出された契約書等から、3枚目に記載のとおりと認められた。
3. 本件建物の占有状況等は、次のとおりであった。
  - ① 本件建物の表札には、共有者らの姓が表示されていた。
  - ② 初回臨場時は不在であったが、立入調査時には共有者Aが在宅していた。
  - ③ 共有者Aからは、「関係人の陳述等」欄記載の要旨を聴取した。
  - ④ 本件建物内に、共有者ら以外の第三者による占有をうかがわせる徴表は見受けられなかった。
  - 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. 上記現場の状況及び前記関係人の陳述等から、本件建物は、共有者らが居宅として共同して占有していると認められた。
5. 本件建物の敷地部分は、南側において現況公衆用道路（建築基準法42項2項）に接面していて、上記接面道路の一部が本件建物のために設定された借地権の範囲に含まれている。

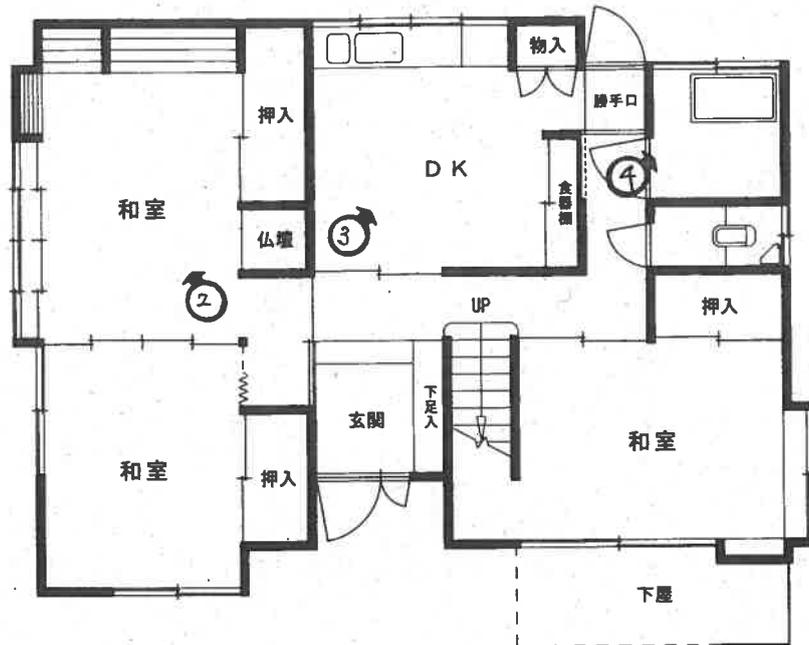
以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

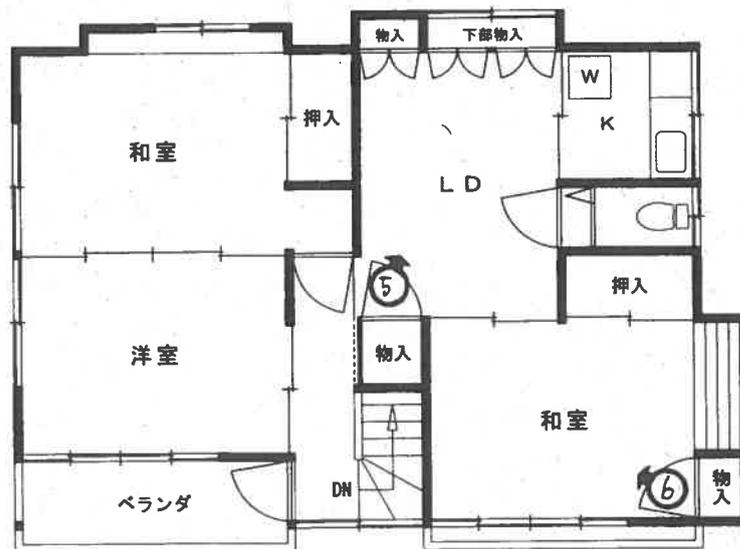
| 調 査 の 経 過   |        |  |
|---|--------|--|
| 調 査 の 日 時   | 調査の場所等 | 調 査 の 方 法 等  |
| 令和8年1月8日<br>11:50-11:56   | 物件所在地  | <input checked="" type="checkbox"/> 物件確認 <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査<br><input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影 <input type="checkbox"/> 図面作成 <input type="checkbox"/> 評価人同行<br><input type="checkbox"/> 占有者等から面接聴取<br><input checked="" type="checkbox"/> 占有者に対する臨場日時通知書・照会書投函 |
| 令和8年1月14日<br>11:25-11:50  | 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）<br><input checked="" type="checkbox"/> 占有調査 <input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影 <input checked="" type="checkbox"/> 図面作成<br><input checked="" type="checkbox"/> 評価人同行 <input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者Aから面接聴取                    |
| 令和8年2月5日  | 当庁     | <input checked="" type="checkbox"/> 法人登記情報取得<br>（目的外土地所有者：正金商事㈱）   |
|   |        |  |
|   |        |  |
|   |        |  |
| (特記事項)<br><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年1月14日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><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





1 階



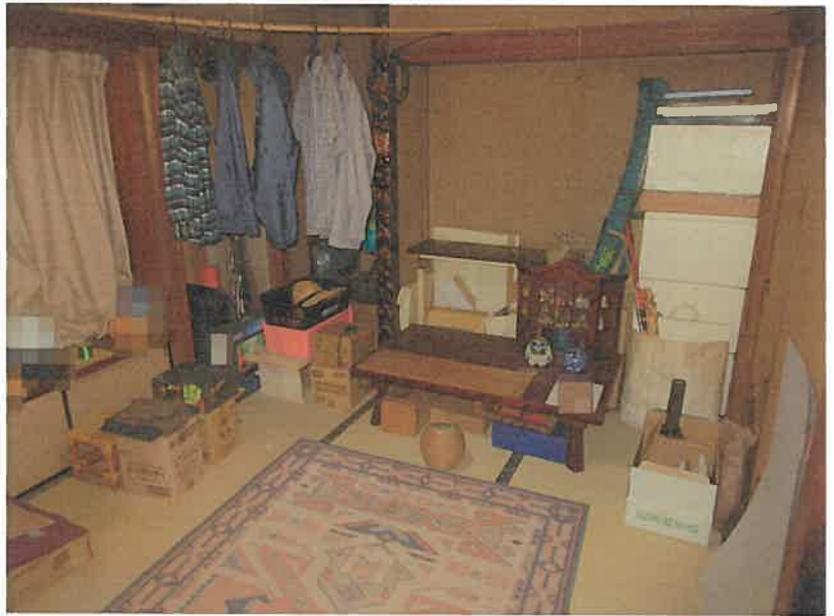
2 階

←○: 写真撮影位置と方向

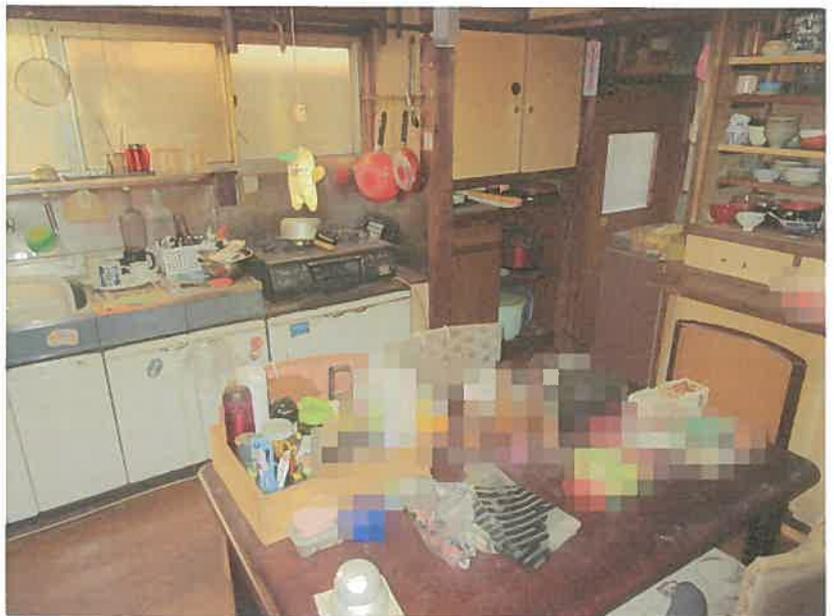
1



2



3



4



5



6



令和7年(ケ)第471号  
令和8年01月14日 現地調査  
令和8年01月16日 評価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 萩原 謙介

## 第1 評価額

| 物件番号 | 評価額           |
|------|---------------|
| 物件1  | 金 26,210,000円 |

物件1は、借地権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の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 |    | 住居表示:品川区東大井3丁目20番24号 |
| 番号 | 特記事項         |    |                      |
|    | ・借地権付建物      |    |                      |

\*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 品川区東大井三丁目1147番地1

家屋 番号 1147番1の44

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 68.38平方メートル

2階 60.77平方メートル

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 建物の敷地（借地）の概況及び利用状況等

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| 位置・交通                                 | 京浜急行電鉄本線「立会川」駅の北西方道路距離約420m(徒歩約6分)<br>品川区東大井3丁目20番街区に位置する。(附属資料「位置図」参照)   |   |
| 付近の状況                                 | 幅員約2m道路沿いに一般住宅等が存する地域   |   |
|                                       | 都市計画区分  | 市街化区域   |
|                                       | 用途地域  | 第一種住居地域   |
|                                       | 建ぺい率  | 60%   |
|                                       | 容積率   | 200%  |
|                                       | 防火指定  | 準防火地域   |
|                                       | その他の規制  | 第二種高度地区<br>日影規制:4時間-2.5時間/4m<br>景観計画の区分:住宅等市街地  |
| 画地条件                                  | 地積形状<br>間口・奥行<br>地勢<br>その他  | 契約地積:148.98㎡(私道7.47㎡含む)<br>ほぼ長方形(私道部分を除く)<br>私道部分除く:間口約2m・奥行最大約12m<br>ほぼ平坦<br>形状、間口・奥行は建物図面等より判断した。 |
| 接面道路の状況等                              | 南側:幅員約2m舗装私道(建築基準法第42条2項道路該当。借地の一部を含む)に接面する。  |   |
| 土地の利用状況等                              | 物件1を含む一棟の建物敷地等として利用している。<br>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<br>(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<br>都市ガス<br>下水道  | あり<br>あり<br>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出来ない場合をいう。 |   |

|                |  |
|----------------|--|
| <p>借地契約の概要</p> | <p>土地所有者との賃貸借契約の概要は以下のとおりである。<br/>         所在：東京都品川区東大井3丁目<br/>         地番：1147番1の内<br/>         地積：1,713.02㎡の内 148.98㎡(私道7.47㎡含む)<br/>         契約地積である<br/>         地目：宅地、一部公衆用道路<br/>         貸主：正金商事株式会社<br/>         借主：建物共有者ら<br/>         占有権原：賃借権<br/>         現在の契約等<br/>             期 間：平成24年4月1日から平成44年(令和14年)3月31日まで20年間<br/>         地代：月額29,000円(前月25日までに支払う)<br/>         地代前払：ない<br/>         敷金・保証金：ない<br/>         地代滞納：ない<br/>         契約解除：ない<br/>         その他：普通借地権</p> |
| <p>特記事項</p>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一部公衆用道路（私道）を含む。</li> <li>・ 建物密集地で概測が困難であり実測を要する。</li> <li>・ 品川区ハザードマップに浸水想定の記事がある。</li> </ul>   |

2 建物の概況及び利用状況（物件1）

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| 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)<br>経 過 年 数<br>経済的残存耐用年数   | 昭和47年9月1日新築<br>約53年<br>経済的残存耐用年数をほぼ満了している  |
| 仕 様             | 構 造<br>外 壁<br>内 壁<br>天 井<br>床<br>設 備  | 木造瓦葺2階建<br>吹付等<br>ビニールクロス貼, じゅらく等<br>合板、ビニールクロス貼等<br>フローリング、畳等<br>キッチン, トイレ, 風呂等 |
| 床面積(現況)         | 1階: 68.38㎡<br>2階: 60.77㎡<br>延床: 129.15㎡   |  |
| 現況用途等           | 現況用途<br>間取り   | 居宅<br>1階: 3DK , 2階: 3LDK   |
| 品 等             | 劣る  |  |
| 保守管理の状態         | 劣る  |  |
| 建物の利用状況         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物共有者らが本建物を居宅として使用している。</li> <li>・調査時動産等が残置していた。</li> <li>・1階天井の合板剥れている箇所あり。</li> </ul>   |  |
| 特 記 事 項         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・共有者 個人A 持分2分の1</li> <li>共有者 個人B 持分2分の1</li> <li>合計 持分2分の2</li> <li>・建物の建築年月日から、アスベスト含有建材の使用可能性について否定できないものと判定した。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。</li> </ul> |  |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 建物価格（物件1）

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。

| 再調達原価<br>(円/m <sup>2</sup> )<br>ア | 現況延床面積<br>(m <sup>2</sup> )<br>イ | 現 価 率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>エ |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------|------------------|
| 260,000                           | ×129.15                          | ×0.05      | = 1,680,000      |

総額(円)については、万円未満四捨五入とした(以下同じ)。

ア 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：登記記録面積を採用した。

ウ 現価率：ほぼ経済的残存耐用年数を満了しており、現価率を5%と査定した。

② 土地価格（借地）

物件1の敷地（借地）の建付地価格を次のとおり求めた。

| 更地価格              |            | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>オ |
|-------------------|------------|----------------|-----------|-------------------|
| 標準画地価格<br>(円/㎡) ア | 個別<br>格差 イ |                |           |                   |
| 660,000           | ×0.85      | ×148.98        | ×1.00     | = 83,580,000      |

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）が標準的な中間画地を想定した。

基準地 品川－3

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{(基準地価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 872,000\text{円}/\text{㎡} & \times & 106/100 & \times & 100/100 & \times & 100/140 & = & 660,000\text{円}/\text{㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：補正の必要なし。

地域格差：基準地の所在地域は、対象地域と比し、街路条件及び住環境で優る。

イ 個別格差：間口狭小及び私道7.47㎡を含む等で劣る。

ウ 地積：契約面積による。

エ 建付減価：必要なし。

## 2 評価額の判定

前記により求めた基礎となる価格（建物価格）に、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

| 建付地価格(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |     | 土地利用権等価格(円)<br>ウ |
|---------------|---------------|-----|------------------|
| 83,580,000    | ×0.54         | 借地権 | = 45,130,000     |

ア 建付地価格：前記1②オ

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を借地権と判定し、その割合は、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、建物の性質等を勘案して査定し、名義書換料を考慮して下記のとおり求めた。

土地利用権等割合：借地権割合－（借地権割合×名義書換料）

土地利用権等割合：0.6－（0.6×0.1）＝0.54（小数第3位を四捨五入）

### ② 評価額

| 建物価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等<br>価格の加算<br>(円)<br>イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>カ |
|------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| (1,680,000       | +45,130,000)                | ×1.00               | ×0.70          | ×0.80           | =26,210,000     |

ア 建物価格：前記1①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：借地権付建物（築年数・契約期間等も考慮した）の市場性等も考慮し、減価率30%と判定した。

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を考慮して修正を行った。

## 第6 参考価格資料

基準地価格（品川－3）

所 在：東京都品川区東大井3丁目671番41「東大井3-3-8」

価 格：872,000円/㎡

位 置：JR京浜東北線「大井町」駅の南東方約490mに位置する

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：108㎡

供給処理施設：ガス・水道・下水

接 面 街 路：南西側3.4m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：一般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（A3判をA4判に縮小）

建物図面・各階平面図写（A3判をA4判に縮小）

以上

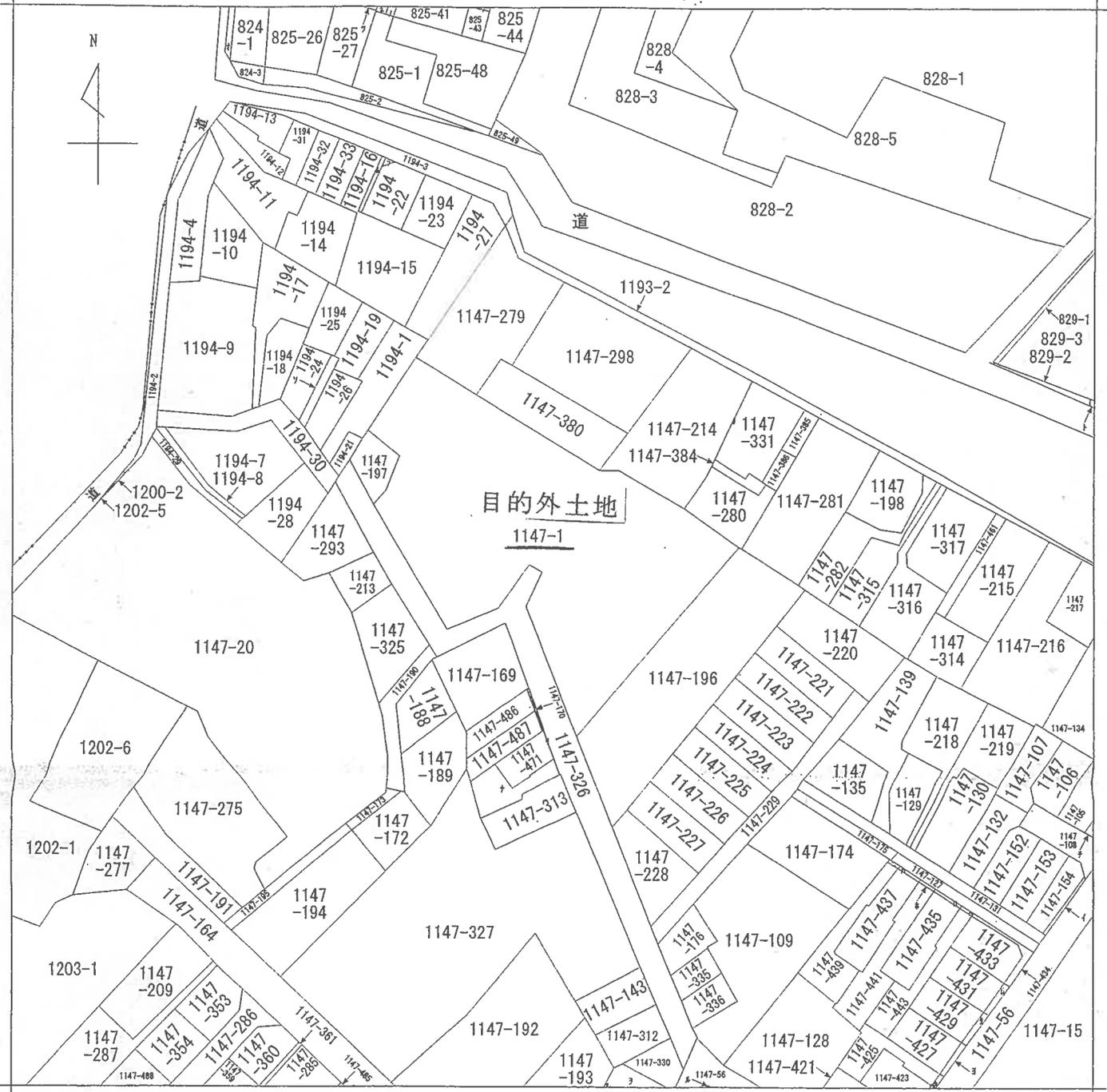
令和8年01月16日

評価人 不動産鑑定士

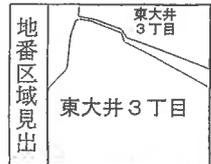
萩原謙介印



昭文社 東京都区分地図 「品川区」 2021年5版  
縮尺 1/10,000



(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   | 所在    | 品川区東大井三丁目 |           | 地番 | 1147番1   |      |           |
| 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。

(東京法務局品川出張所管轄)

令和7年8月20日

東京法務局台東出張所

地図整理番号：M09314

登記官

A 3判をA 4判に縮小

ヲ 1147-329  
ワ 1147-424  
カ 1147-426  
コ 1147-428  
ク 1147-430  
レ 1147-432  
ソ 1194-20  
ツ 825-25  
ネ 825-28  
ナ 1147-470  
ラ 1194-35  
ム 1194-34  
ウ 825-42  
ノ 825-18  
オ 824-2

A 3判をA 4判に縮小

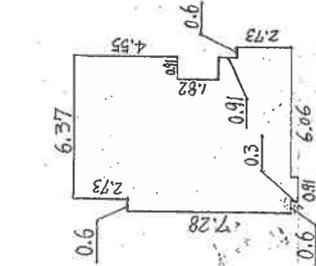
# 各階平面図

1147-1-44

# 建物図面

東京都品川区康大井3丁目1147番地1

一階



求積

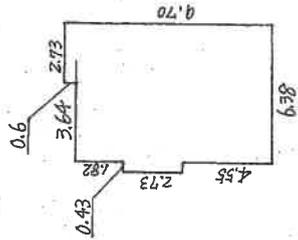
$$6.37 \times 9.1 = 57.967$$

$$0.6 \times 2.73 = 1.638$$

$$0.43 \times 2.73 = 1.1739$$

$$= 60.7789 \text{ m}^2$$

二階

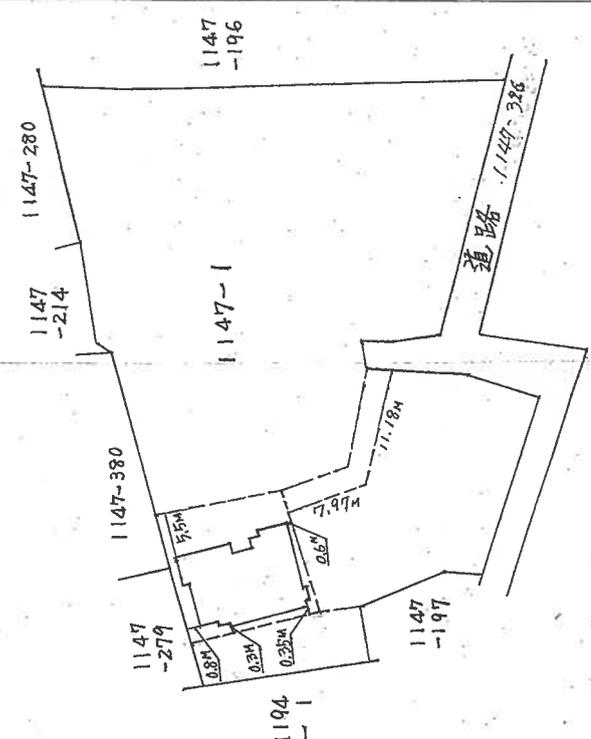
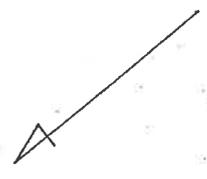


$$70.0427 - (0.91 \times 1.82) = 68.3865 \text{ m}^2$$

$$68.38 \text{ m}^2$$

床面積

60.77 m<sup>2</sup>



119457

|     |    |       |     |    |       |
|-----|----|-------|-----|----|-------|
| 作成者 | 縮尺 | 1/250 | 申請人 | 縮尺 | 1/500 |
|-----|----|-------|-----|----|-------|

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。  
 (東京法務局品川出張所管轄)  
 令和7年8月20日 東京法務局品川出張所 登記簿

A3判をA4判に縮小