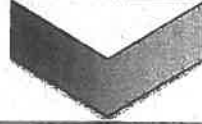


民事執行法の改正により入札時に  
次の書面の提出が必要になりました。



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 4月21日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 福井 琢真

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 5月 7日 午前 9時00分から<br>令和 8年 5月14日 午後 5時00分まで   |
| 開札期日  | 日 時 令和 8年 5月20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28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 5月21日 午前 9時20分から<br>令和 8年 5月25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 4月21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 杉並区上井草二丁目  
地 番 42番16  
地 目 雑種地  
地 積 18平方メートル  
(現況)  
地 目 公衆用道路
- 2 所 在 杉並区上井草二丁目  
地 番 42番18  
地 目 宅地  
地 積 118.83平方メートル
- 3 所 在 杉並区上井草二丁目42番地18  
家屋 番号 42番18の1  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 57.91平方メートル  
2階 44.55平方メートル  
(現況)  
床 面 積 1階 57.91平方メートル  
2階 約45.55平方メートル



## 物件明細書

令和 8年 3月18日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 鈴木知保

---

---

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】

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、BIT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 杉並区上井草二丁目  
地番 42番16  
地目 雑種地  
地積 18平方メートル  
(現況)  
地目 公衆用道路
- 2 所在 杉並区上井草二丁目  
地番 42番18  
地目 宅地  
地積 118.83平方メートル
- 3 所在 杉並区上井草二丁目42番地18  
家屋番号 42番18の1  
種類 居宅  
構造 木造スレート葺2階建  
床面積 1階 57.91平方メートル  
2階 44.55平方メートル  
(現況)  
床面積 1階 57.91平方メートル  
2階 約45.55平方メートル



令和7年(ケ)第632号  
令和8年2月5日受理  
令和8年2月26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  | 杉並区上井草二丁目       |
|   | 地  | 番  | 42番16           |
|   | 地  | 目  | 雑種地             |
|   | 地  | 積  | 18平方メートル        |
| 2 | 所  | 在  | 杉並区上井草二丁目       |
|   | 地  | 番  | 42番18           |
|   | 地  | 目  | 宅地              |
|   | 地  | 積  | 118.83平方メートル    |
| 3 | 所  | 在  | 杉並区上井草二丁目42番地18 |
|   | 家屋 | 番号 | 42番18の1         |
|   | 種  | 類  | 居宅              |
|   | 構  | 造  | 木造スレート葺2階建      |
|   | 床  | 面積 | 1階 57.91平方メートル  |
|   |    |    | 2階 44.55平方メートル  |

(土地・建物用)

|                |   |
|----------------|---|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり  |
| 住居表示           | 杉並区上井草2丁目14番11号   |
| <b>土地</b>      | 物件1、2   |
| 現況地目           | ■宅地(物件2) ■公衆用道路(物件1) □(物件 )   |
| 形状             | □公図のとおり □地積測量図のとおり<br>□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<br>□                                |
| 占有者及び占有状況      | ■所有者 □その他の者<br>上記の者が上記物件2土地に下記建物を所有し、占有している。<br>□「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<br>□ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)   |
| その他の事項         |   |
| <b>建物</b>      | 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<br>■公簿上の記載と次の点が異なる(■主たる建物 □附属建物)<br>□種類:<br>□構造:<br>■床面積: 2階 約45.55平方メートル |
| 物件目録にない附属建物    | ■ない<br>□ある — 種類:<br>構造:<br>床面積:   |
| 占有者及び占有状況      | ■所有者 □その他の者<br>上記の者が本建物を 居宅 として占有している。<br>□「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<br>□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<br>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  
( 2 枚目)

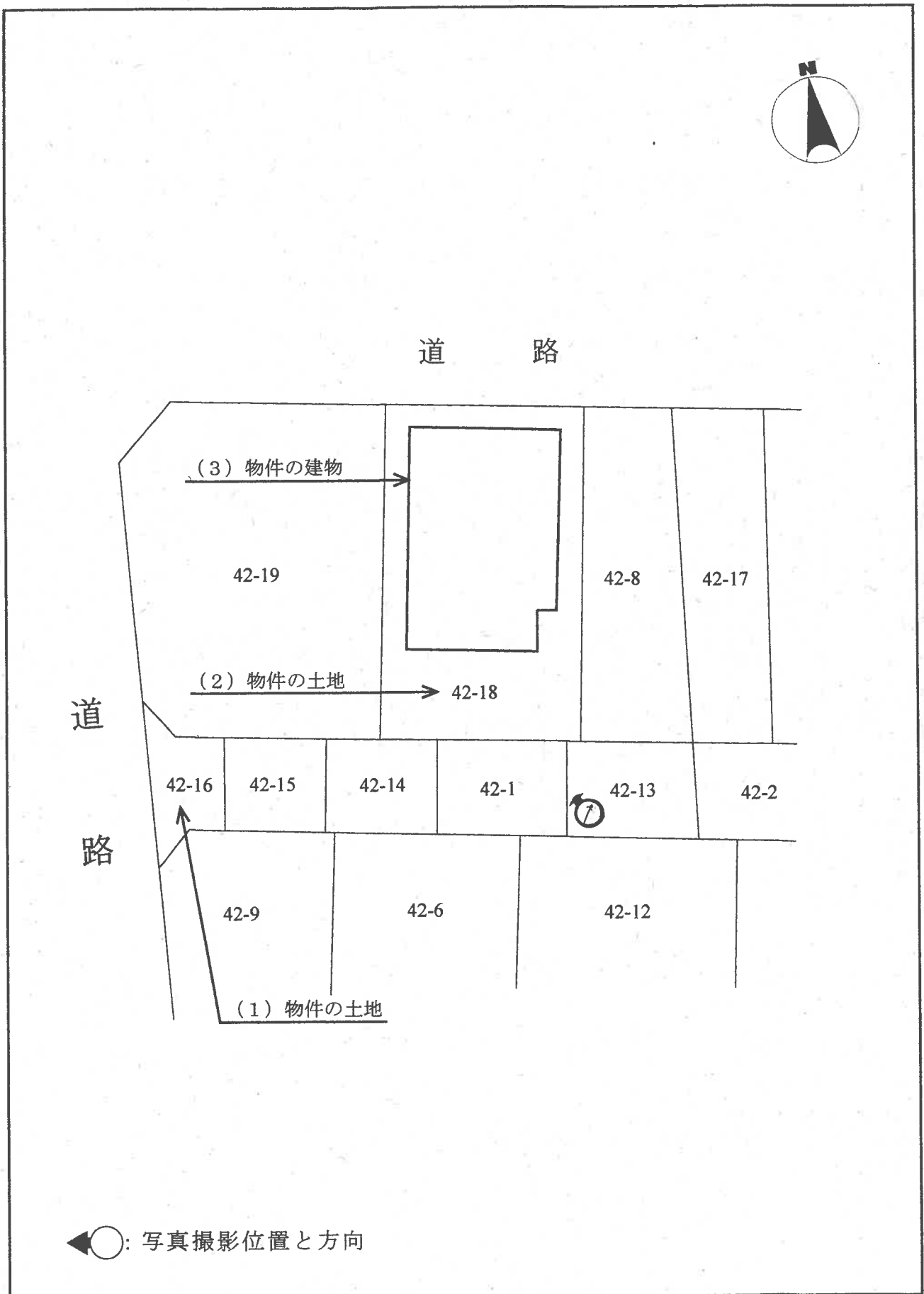
## 執行官の意見

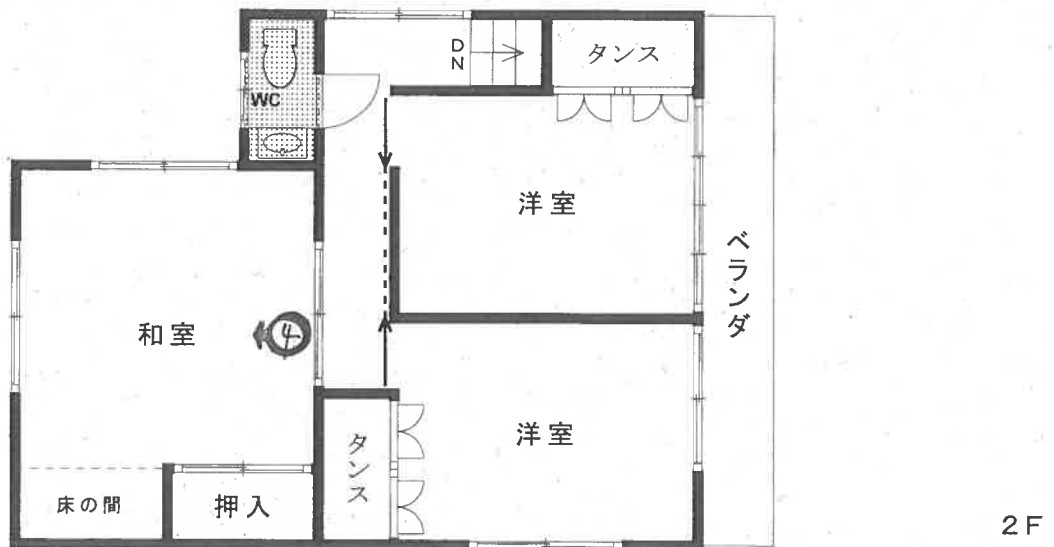
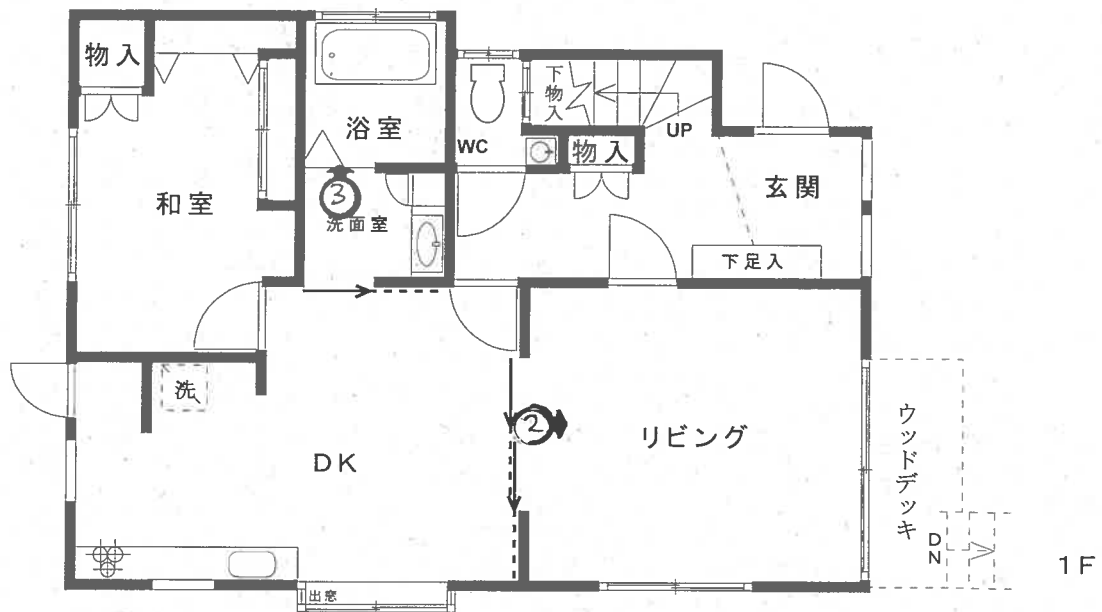
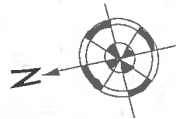
- 1 本件対象物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 物件3建物は、郵便受けがいっぱいになっており、インターフォンが不通で、ガスが停止している。  
室内は、家具、衣類、その他動産類が存在するが、床面には埃等が溜まっており、相当期間出入りがないものと思われる。  
表札には、「D」の表示の外、元所有者「B」の表示があり、室内に前所有者「C」あて郵便物が存在した。
- 3 物件3建物の占有状況は、表札の表示及び提出された回答書の内容並びに現場の状況から、2枚目記載のとおり報告する。

以上

| 調査の経過  |        |  |
|--|--------|--|
| 調査の日時  | 調査の場所等 | 調査の方法等   |
| 令和8年2月6日<br>： ー ：  | 当庁（郵便） | ■所有者に対し 照会書送付  |
| 令和8年2月6日<br>14：10ー14：30  | 物件所在地  | ■物件確認 ■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影<br>□図面作成<br>■居住者に対し、通知書・照会書差置き |
| 令和8年2月17日<br>9：40ー10：40  | 物件所在地  | ■物件確認 ■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影<br>■図面作成 ■評価人を同行               |
| 年 月 日<br>： ー ：   |        |  |
| 年 月 日<br>： ー ：   |        |  |
|  |        |  |
|  |        |  |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 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。</p> <p>■ 令和8年2月17日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 E を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>(写真 4点添付)</p> |        |  |

(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)





増築部分  
約1㎡

←○ 写真撮影位置と方向

1



2



3



4



令和7年(ケ)第632号

令和8年2月17日 現地調査

令和8年2月20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 47,680,000 円 |                |
| 内訳価格           |                |
| 物件 1 (土地)      | 金 80,000 円     |
| 物件 2 (土地)      | 金 16,370,000 円 |
| 物件 3 (建物)      | 金 31,230,000 円 |

1. 一括価格は、物件 1～3 の各不動産について、一括売却（民事執行法 61 条）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 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. 本件評価では、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。  
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）などの特殊性を反映した価格である。
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。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。

### 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。 | 地目：公衆用道路                               |
| 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。 | 住居表示：杉並区上井草 2-14-11<br>床面積：2階に約1㎡の増築あり |
| 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。

令和 7年(ケ) 第 632号

### 物件目録

- 1 所在 杉並区上井草二丁目  
地番 42番16  
地目 雑種地  
地積 18平方メートル
- 2 所在 杉並区上井草二丁目  
地番 42番18  
地目 宅地  
地積 118.83平方メートル
- 3 所在 杉並区上井草二丁目42番地18  
家屋番号 42番18の1  
種類 居宅  
構造 木造スレート葺2階建  
床面積 1階 57.91平方メートル  
2階 44.55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2)

|   |  |                                |             |
|---|--|--------------------------------|-------------|
| 位置・交通                                   | 西武新宿線「上井草」駅から南東方へ道路距離約790m（徒歩約10分）に位置する。附属資料「位置図」参照。 |                                |             |
| 付近の状況                                   | 戸建住宅、アパート等の建ち並ぶ住宅地域。                                 |                                |             |
| 主な公法上の規制等<br>(道路の幅員等の個別の規制を考慮しない一般的な規制) | 都市計画区分   | 市街化区域                          |             |
|   | 用途地域   | 第1種低層住居専用地域                    |             |
|   | 指定建蔽率  | 50%                            |             |
|   | 指定容積率  | 100%                           |             |
|   | 防火規制   | 準防火地域                          |             |
|   | その他の規制   | 高さ制限10m、第1種高度地区、日影規制、最低敷地面積70㎡ |             |
| 画地条件                                    | 地積(登記)   | 118.83㎡                        |             |
|   | 形状   | 長方形地                           |             |
|   | 間口・奥行  | 北側間口約8.2m・奥行約14.5m             |             |
|   | 地勢   | 概ね平坦地                          |             |
|   | その他  |                                |             |
| 接面道路の状況等                                | 物件2は、次の道路等に概ね等高に接面する二方路地である。                         |                                |             |
|   | 方位   | 幅員・区分                          | 建築基準法       |
|   | 北側   | 約4.6m 区道                       | 42条1項1号     |
|   | 南側   | 約4m 私道                         | 42条1項5号 (注) |
| 土地の利用状況等                                | 物件3の敷地に供用されている。建物の配置は、附属資料「建物図面」参照。                  |                                |             |
| 供給処理施設                                  | 上水道  | 接面道路に埋設されている。                  |             |
|   | 都市ガス   | 接面道路に埋設されている。                  |             |
|   | 下水道  | 接面道路に埋設されている。                  |             |

|      |                    |  |
|------|--------------------|--|
| 特記事項 | □南側私道（注）           |  |
|      | 状況                 | 幅員約 4m・長さ約 55m で、L 字形に屈曲した私道。北東端が上記の北側区道に、西端が幅員約 7.2m の他の区道（以下「西方区道」）に、それぞれ接続している。<br>この私道は、指定幅員 4m の位置指定道路であるが、現況幅員が 4m 未満の箇所がある。 |
|      | 所有者など              | 沿道の宅地の所有者らが分有又は共有している。管理・利用に関する取決めの存否・内容は不明。   |
|      | □西隣棟               |  |
|      | 対象地の西隣棟は、次のとおりである。 |  |
|      | 名称                 | 東京標識株式会社・東京本社（上井草 2-14-10）   |
|      | 家屋番号               | 42 番 19 の 1  |
|      | 種類・構造等             | 事務所・作業所・倉庫 S 造 3F 延 205.05 m <sup>2</sup>  |
|      | 建築時期               | 昭和 47 年 5 月頃   |
|      | 状況                 | 西隣棟は、工事用保安用品の販売・リース等を行う事業所である。<br>この建物は、物件 2 との境界に近接して建てられている上、目的物件側に機材置場を配している。<br>事業所の営業時間内は、金属製品の組立てや切断などの作業を行う騒音が常時発生している。     |

（物件 1）

|      |  |
|------|--|
| 画地条件 | 幅約 4m・長さ約 4m・規模 18 m <sup>2</sup> の略台形地。 |
| 利用状況 | 上記南側私道のうち西方区道との接続部の敷地に供されている。            |
| 特記事項 |  |

## 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<br>経済的残存耐<br>用年数 | 建築年月日  | 昭和48年3月22日新築（登記）    |
|                         | 経過年数   | 約53年                |
|                         | 経済的残存耐用年数  | 経済的耐用年数をほぼ了している。    |
| 仕様                      | 構造   | 木造スレート葺2階建          |
|                         | 外壁   | リシン吹付ほか             |
|                         | 天井   | ビニルクロス、ボードほか        |
|                         | 内壁   | ビニルクロス、合板貼りほか       |
|                         | 床  | フローリング、畳ほか          |
|                         | 設備   | 給湯器、台所、浴室、洗面室、トイレほか |
|                         | その他  |                     |
| 現況床面積                   | 2階   | 約45.55㎡（増築部分約1㎡を含む） |
|                         | 1階   | 57.91㎡              |
|                         | 計  | 約103.46㎡            |
|                         |  |                     |
| 現況用途等                   | 現況用途   | 居宅                  |
|                         | 間取り  | 4LDK                |
| 品等                      | 普通   |                     |
| 保守管理の状態                 | 竣工から約53年経過し、外壁の塗装、屋根のスレートなどに著しい劣化がみられる。保守管理の状態は劣る。   |                     |
| 建物の利用状況                 | <p>○居住時の動産等がそのまま置かれた状態で、空き家となっている。</p> <p>○南側道路側に玄関門扉が設けられており、階段を介して地面からの高さ1.4m程度の玄関口に至る構造となっている。</p> <p>○築後約53年を経過しており、躯体や間取りは古型化・陳腐化しているが、内装はリフォームが行われており、比較的最近まで普通に利用していた様子である。</p> |                     |
| 特記事項                    | <input type="checkbox"/> 建築確認  |                     |
|                         | 確認   | 第1797号（S47.8.16）    |
|                         | 建築主  | 所有者の親族（故人）          |
|                         | 敷地面積   | 118.83㎡             |
|                         | 構造・用途  | 木造2階建 住宅 延べ102.87㎡  |

## 第5 評価

### 1. 基礎となる価格

#### ①物件1・2（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 | 更地価格単価      |           | 地積<br>ウ   | 建付増減価<br>エ | 共有持分<br>オ | 建付地等価格<br>カ   |
|------|-------------|-----------|-----------|------------|-----------|---------------|
|      | 標準画地価格<br>ア | 個別格差<br>イ |           |            |           |               |
| 1    | 534,000 円/㎡ | ×0.01     | ×18 ㎡     | —          | —         | =100,000 円    |
| 2    | 534,000 円/㎡ | ×0.97     | ×118.83 ㎡ | ×0.95      | —         | =58,470,000 円 |

- ア. 標準画地価格：次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。標準画地は、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 杉並・27

| (公示価格等)     | (時点修正)   | (標準化補正)  | (地域格差)   | (規準価格)       |
|-------------|----------|----------|----------|--------------|
| 519,000 円/㎡ | ×108/100 | ×100/100 | ×100/105 | =534,000 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して、補正率を査定した。
  - ・地域格差：公示地等の所在地域の特性（駅に近い等）を考慮して、地域格差を査定した。
- イ. 個別格差
- 物件1：私道敷きであり市場性が著しく劣ることを考慮して、個別格差を査定した。
- 物件2：目的土地の画地条件（二方路地など）、西隣棟の騒音の影響などを考慮して、個別格差を査定した。
- ウ. 地積：登記数量
- エ. 建付増減価（物件2）：建物と敷地との適応状態等を考慮して、修正率を査定した。
- オ. 共有持分：該当なし。
- カ. 建付地等価格：1万円未満を四捨五入した。

#### ②物件3（建物）

標準的な建築費に比準して目的建物の再調達原価を求め、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、建物価格を次のとおり求めた。

| 物件番号 | 再調達原価<br>ア  | 現況延床面積<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>エ    |
|------|-------------|-------------|----------|--------------|
| 3    | 200,000 円/㎡ | ×103.46 ㎡   | ×0.05    | =1,030,000 円 |

- ア. 再調達原価：目的建物の使用資材、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：概測数量
- ウ. 現価率：耐用年数をほぼ了していることを踏まえ、現価率を上記のとおり査定した。
- エ. 建物価格：1万円未満を四捨五入した。

## 2. 評価額

前記により求めた価格について、物件2は土地利用権等価格を控除し、物件3は土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を行い、評価額を次のとおり決定した。

### ①土地利用権等価格

| 物件番号 | 建付地価格       | 土地利用権等割合 |       | 土地利用権等価格     |
|------|-------------|----------|-------|--------------|
|      | ア           | イ        |       | ウ            |
| 2    | 58,470,000円 | ×0.65    | 法定地上権 | =38,010,000円 |

- ア. 建付地価格：前記1①
- イ. 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定の上、近隣の借地権の取引慣行、課税上の借地権割合、建物の性質、地上権の特性等を考慮して、その割合を査定した。
- ウ. 土地利用権等価格：1万円未満を四捨五入した。

### ②内訳価格及び一括価格

| 物件番号     | 基礎となる価格       | 土地利用権等価格の控除及び加算 | 占有減価修正 | 市場性修正 | 競売市場修正 | 評価額          |
|----------|---------------|-----------------|--------|-------|--------|--------------|
|          | ア             | イ               | ウ      | エ     | オ      | カ            |
| 1        | 100,000円      | —               | —      | ×1.00 | ×0.80  | =80,000円     |
| 2        | (58,470,000円) | −38,010,000円)   | —      | ×1.00 | ×0.80  | =16,370,000円 |
| 3        | (1,030,000円)  | +38,010,000円)   | ×1.00  | ×1.00 | ×0.80  | =31,230,000円 |
| 一括価格(合計) |               |                 |        |       |        | 47,680,000円  |

- ア. 基礎となる価格：前記1
- イ. 土地利用権等価格：前記2①
- 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した。
- カ. 評価額：1万円未満を四捨五入した。

## 第6 参考価格資料

地価公示 杉並-27  
所在： 杉並区上井草2丁目67番13（上井草2-29-3）  
価格： 519,000円／㎡  
位置： 「井荻」駅から道路距離620m  
価格時点： 令和7年1月1日  
地積： 104㎡  
供給処理施設： 水道、都市ガス、下水  
接面街路： 南側4.6m区道  
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： 戸建住宅、アパート等の建ち並ぶ住宅地域。

## 第7 附属資料

位置図

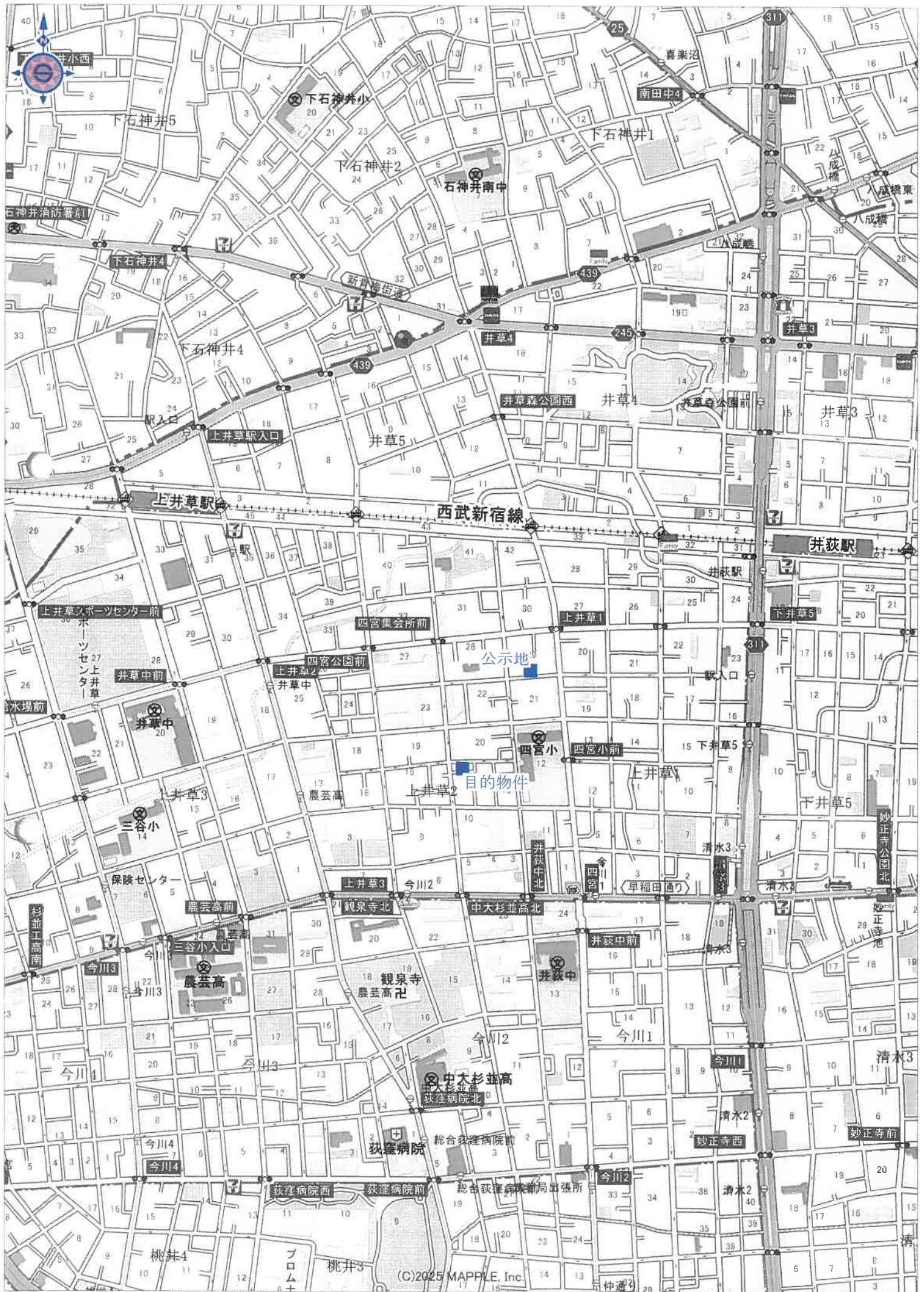
公図写し（A3判をA4判に縮小）

地積測量図写し（同上）

建物図面・各階平面図写し（同上）

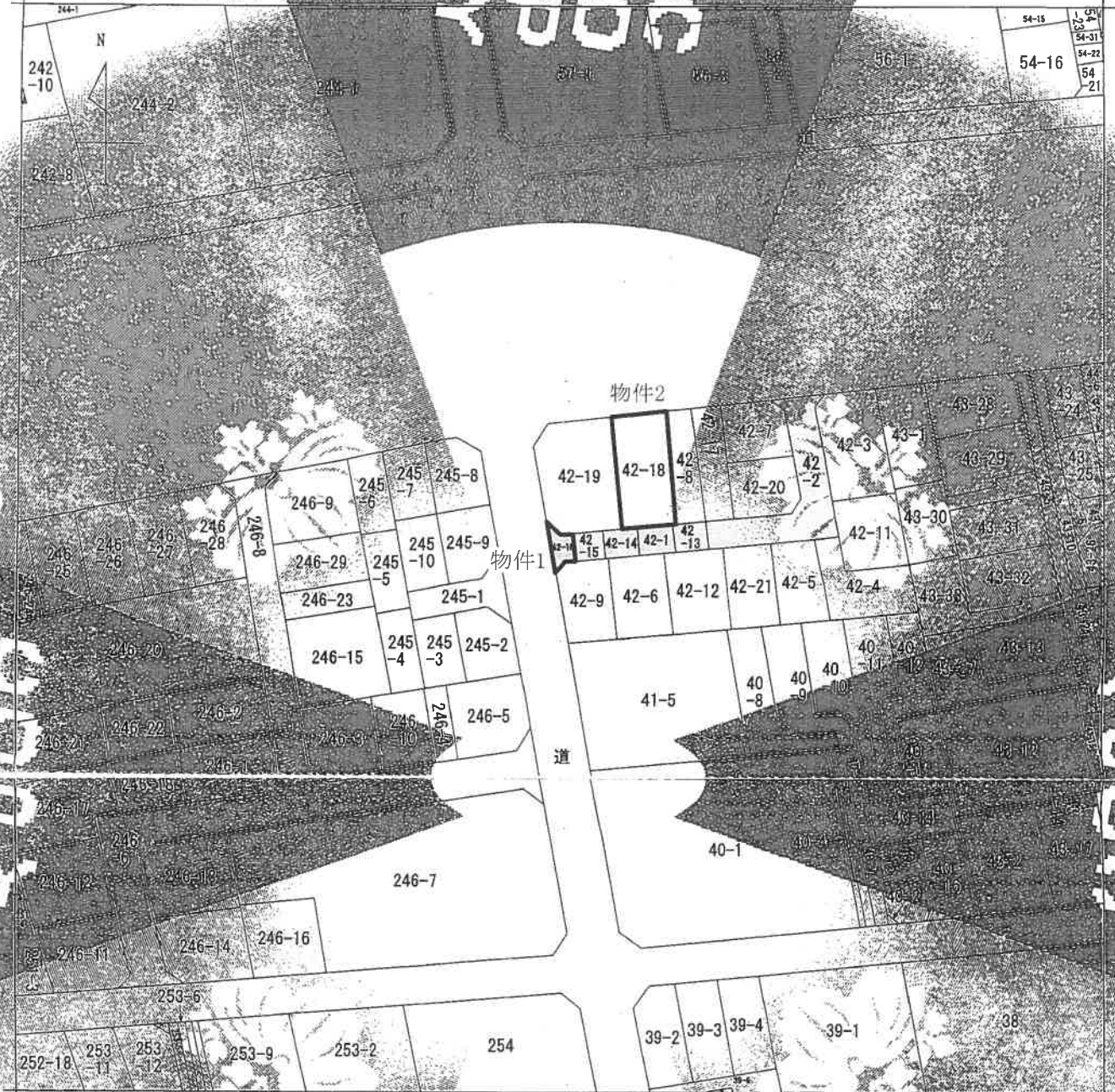
以上

令和8年2月20日  
評価人 不動産鑑定士  
菱村 千枝



1 54-17  
D 54-19

△ 253-7  
□ 253-8



(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を、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番  
見地  
北井草2丁目

|                  |       |           |                       |    |                 |
|------------------|-------|-----------|-----------------------|----|-----------------|
| 請求<br>部分         | 所在    | 杉並区北井草二丁目 |                       | 地番 | 42番16           |
| 出<br>縮<br>力<br>尺 | 1/600 | 精度<br>区分  | 座標系<br>番号<br>及び<br>記号 | 種類 | 地籍簿<br>準拠<br>図面 |
| 作成<br>年月日        |       | 備<br>註    | 備<br>註                | 種類 | 旧土地台帳<br>附属地図   |

これは地図に準ずる図面に記載されている内容に準じた図面である。  
(東京法務局杉並出張所管轄)  
令和7年11月6日  
東京法務局

地図整理番号：M93937  
(1/1)

登記年月日：昭和47年1月12日

地

積 測 量 図

道 路

作 製 年 月 日

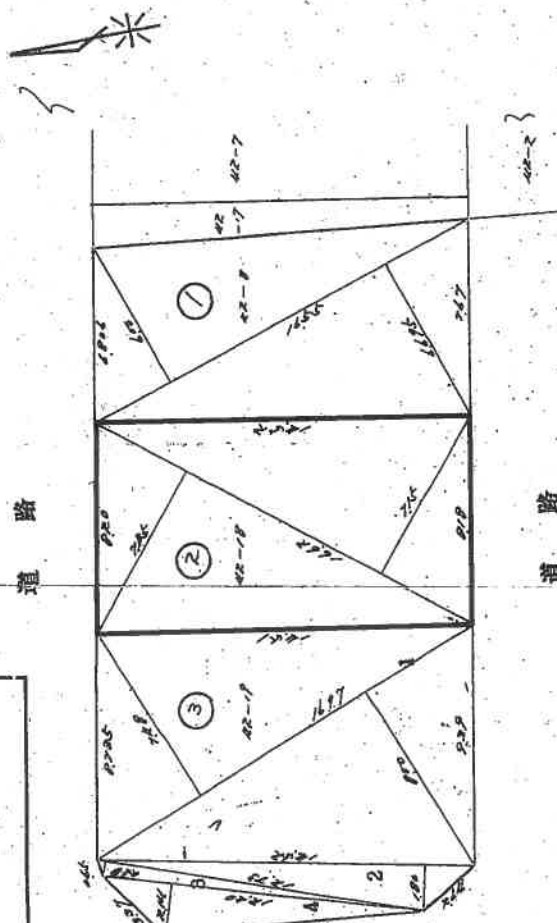
作 製 者

申 請 年 月 日

申 請 者

番 前  
42-春 0.10.1.1.  
所在地  
新芝区江井草 石丁回

昭和 47 年 / 月 / 日  
作 製 者  
[Redacted]  
申 請 年 月 日  
申 請 者  
[Redacted] 義 工 務 社 有 限 公 司



| 符 号 | 地 番 号 | 地 積 及 び 求 積 の 方 法 |  | 距 離 単 位 (M) | 地 積             |
|-----|-------|-------------------|--|-------------|-----------------|
|     |       | 求 積 の 方 法 (三 斜 法) | 求 積 算 式  |             |                 |
| ①   | 42-8  | 計                 | $165.5 \times (60 + 67.5) \div 2 = 212.1022$   | M           | 165.5 \times 11 |
| ②   | 42-10 | 計                 | $162.2 \times (70.5 + 72.5) \div 2 = 118.8330$ | M           | 118.8330        |
| ③   | 42-11 | 1                 | $167.7 \times (78.0 + 80.0) \div 2 = 262.4766$ | M           | 262.4766        |
|     |       | 2                 | $162.2 \times (80) \div 2 = 202.8400$          |             |                 |
|     |       | 3                 | $162.2 \times (82) \div 2 = 209.8440$          |             |                 |
|     |       | 4                 | $162.2 \times (84) \div 2 = 216.8480$          |             |                 |
| 計   |       |                   | $222.7400$                                     |             | 161.3766        |

縮 尺 1/200=1

504617

(東京土地家屋調査士会 用紙)

S 47-1.12

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 杉並出張所 簿籍)

令和 7 年 11 月 6 日 東京法務局

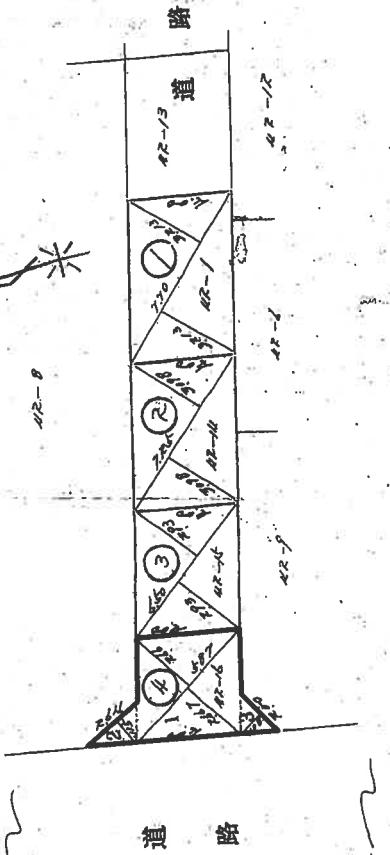
登記官

地図整理番号：M93936

登記年月日：昭和47年1月12日

地積測量図

地番 42番1-14-15-16  
 土地の所在 利根町工井算丁図



| 符号 | 地番    | 記号 | 地積及び求積の方法  |   | 距離単位(M) | 地積       |
|----|-------|----|------------|---|---------|----------|
|    |       |    | 求積の方法(三斜法) | M <sup>2</sup>                            |         |          |
| ①  | 42-1  | 計  | 算          | $270 \times (327.13 + 327.13) = 49,280.2$ |         | 24,740.1 |
| ②  | 42-14 | 計  | 算          | $225 \times (309.8 + 309.8) = 48,720.0$   |         | 22,460.5 |
| ③  | 42-15 | 計  | 算          | $450 \times (323 + 323) = 38,880.0$       |         | 19,080.0 |
| ④  | 42-16 | 1  | 算          | $5.87 \times (266 + 266) = 3,121.4$       |         | 18,232.7 |
|    |       | 2  | 算          | $2.64 \times (145) = 3,093.6$             |         |          |
|    |       | 3  | 算          | $2.00 \times (108) = 2,160.0$             |         |          |
|    |       | 計  | 算          |   |         | 24,465.4 |
|    |       |    |            |   |         | 18,232.7 |

504615

(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/S=200:1

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。  
 (東京法務局杉並出張所管轄)  
 令和7年11月6日 東京法務局

登記官

地図整理番号：M93936

昭和47年1月12日  
 製作者 [Redacted]  
 測量者 [Redacted]  
 申請人 株式会社 [Redacted]  
 測量士 三浦三郎

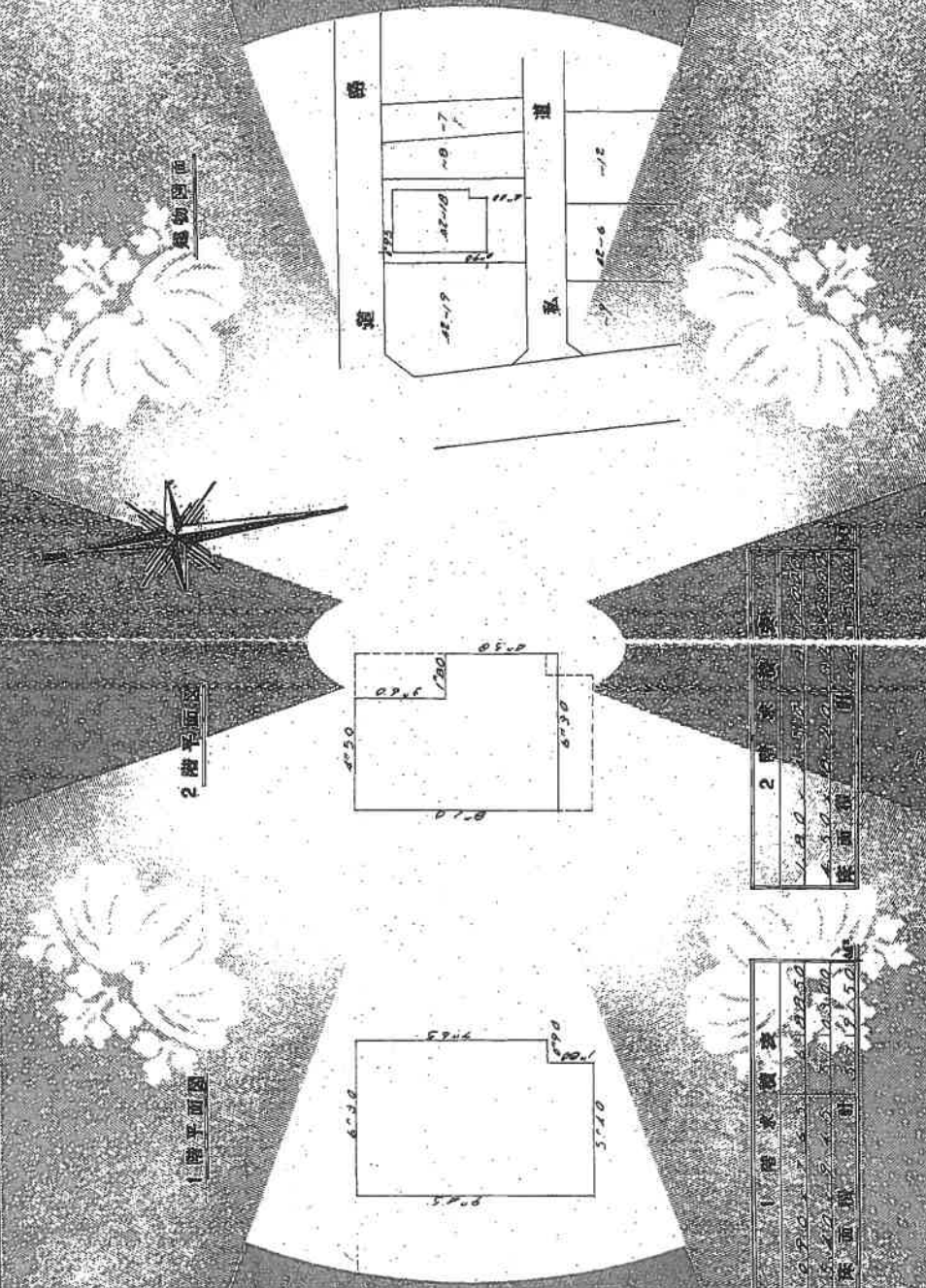
S. 47. 1. 12

COPY

|           |          |
|-----------|----------|
| 作 業 年 月 日 | 昭和 年 月 日 |
| 製 作 年 月 日 | 昭和 年 月 日 |

面 図  
平 面 図  
建 物 平 面 図

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| 家 屋 番 号     | 分 2 番 分 1 号              |
| 建 物 の 所 在 地 | 東京都杉並区上井通 2 丁目 4 番 地 1 号 |



|         |       |
|---------|-------|
| 2 階 床 積 | 19.00 |
| 1 階 床 積 | 19.00 |
| 底 面 積   | 38.00 |

|         |       |
|---------|-------|
| 1 階 水 積 | 19.00 |
| 2 階 水 積 | 19.00 |
| 底 面 積   | 38.00 |

北 緯 4 分

110526

建設省 建築士会 研究

|     |        |
|-----|--------|
| 縮 尺 | 1:2000 |
| 縮 尺 | 1:4500 |

COPY

地図登録番号: 103539

これは図面に記載されている内容に準じて作成された図面です。  
 (東京法務局杉並出張所管理)  
 令和 7 年 11 月 6 日 東京法務局

COPY

100192100