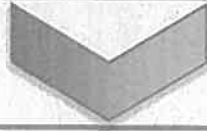


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



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 6月17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 7月 2日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月15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 7月24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 7月16日 午前 9時20分から 令和 8年 7月21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 6月17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 (一棟の建物の表示)

所 在 江東区北砂三丁目269番地2

建物の名称 フォレスト西大島

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北砂三丁目269番2の3

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 32.93平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江東区北砂三丁目269番2

地 目 宅地

地 積 214.32平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 41044分の3293



物件明細書

令和 8年 5月15日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 福井 琢真

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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、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 (一棟の建物の表示)

所 在 江東区北砂三丁目269番地2

建物の名称 フォレスト西大島

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北砂三丁目269番2の3

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 32.93平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江東区北砂三丁目269番2

地 目 宅地

地 積 214.32平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 41044分の3293



令和7年(ケ)第607号
令和8年2月20日受理
令和8年3月23日提出
(評価人 海野弘昭)

現況調査報告書

東京地方裁判所
執行官 御 供 英一郎 (印)

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 江東区北砂三丁目269番地2

建物の名称 フォレスト西大島

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北砂三丁目269番2の3

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 32.93平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江東区北砂三丁目269番2

地 目 宅地

地 積 214.32平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 41044分の3293



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	江東区北砂三丁目27番12-201号 フォレスト西大島	
建 物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積： 	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅(空き家)として占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	管理費 15,100円 修繕積立金 7,560円 以上、いずれも月額	令和8年3月10日現在 滞納がある 平成30年9月分～令和8年3月分 計2,062,060円 他に遅延損害金(年14%)1,086,367円が 付加
管理費等照会先	フォレスト西大島管理組合 代理人弁護士A	
その他の事項		
敷 地 権	符号1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(符号) <input type="checkbox"/>	
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1) <input type="checkbox"/> 地上権(符号) <input type="checkbox"/> 賃借権(符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮 処 分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 地方裁判所 支部 平成 年() 第 号 保管開始日 平成 年 月 日 	
敷地権以外の土地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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 本件物件の現況は、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 各臨場時において、本件建物の郵便受け及び玄関ドア前等には表示などはなかった。郵便受けはチラシなどでほぼいっぱい状態であった。立入調査時において、本件建物の室内は、基本的に家財道具等がない空き家の状態であり、第三者の占有の徴表はなかった。所有者に対し、占有関係照会書を郵送したが回答等はなかった。
- 3 本件建物の占有関係については、上記2及びその他の現場の状況等から、2枚目のとおり、所有者が占有しているものと認めた。

(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)

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3月3日 10:35-10:45	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、臨場日時通知書及び占有関係照会書投函
令和8年3月4日	当庁	管理費等照会 (FAX)、所有者に占有関係照会書送付 (郵送)
令和8年3月11日 11:00-11:35	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、評価人同行、立入調査
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件が不在で施錠されている場合に備え、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年3月11日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人B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 休日・夜間執行許可の提示をした。</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)

建物の存する部分 2階
建物の名称 201



道 路

268-4

269-4

(1) 物件の専有部分

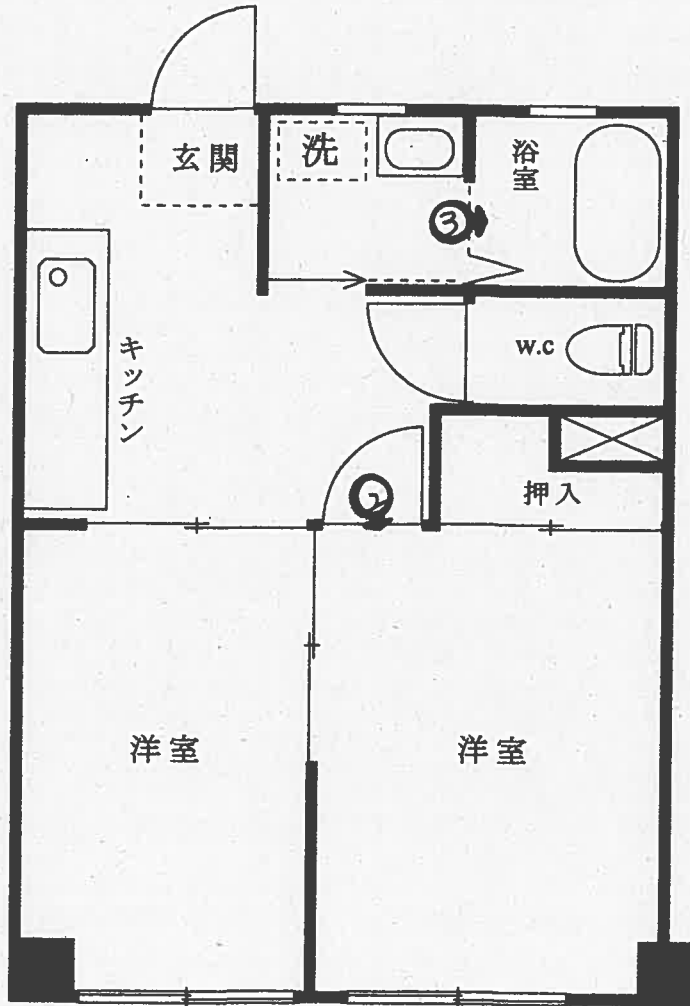
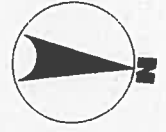
269-5

269-2

269-1

符号(1)の土地

◀○: 写真撮影位置と方向



←○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



(7 枚目)

令和7年 (ケ) 第607号
令和8年 3月11日 現地調査
令和8年 3月27日 評価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 海野 弘 昭

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金 8,070,000 円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却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		(住居表示) 江東区北砂三丁目27番12-201号 (マンション名・部屋番号) フォレスト西大島・201号室
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 (一棟の建物の表示)

所 在 江東区北砂三丁目269番地2

建物の名称 フォレスト西大島

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北砂三丁目269番2の3

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 32.93平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江東区北砂三丁目269番2

地 目 宅地

地 積 214.32平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 410.44分の3293

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

位置・交通	都営新宿線「西大島」駅の南方約1,000m (A4出入口からの道路距離、徒歩約13分)、江東区北砂三丁目27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5.3m区道(稲荷通り)沿いに、店舗付住宅、店舗付共同住宅や戸建住宅等が建ち並ぶ地域	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他規制	市街化区域 近隣商業地域 80%(指定) 300%(指定) 準防火地域(新たな防火規制区域) 第三種高度地区 北砂三・四・五丁目地区地区計画 景観計画区域：下町水網地域 *上記公法規制等は、北側前面で接する道路境界より20mまで。 下記公法規制等が微小にかかる。 {第一種住居地域(建蔽率60%、容積率300%) 準防火地域(新たな防火規制区域) 第三種高度地区 北砂三・四・五丁目地区地区計画 日影規制(5~3h)4m 景観計画区域：下町水網地域
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	214.32㎡ 長方形 約11m・約20.5m ほぼ平坦 なし
接面道路の状況等	北側幅員約5.3m舗装公衆用道路(特別区道江105号・建築基準法第42条1項1号)にほぼ等高に接面する中間画地。	
土地の利用状況等	後記一棟の区分所有建物の敷地等として利用している。 建物の配置は、附属資料「建物図面・各階平面図写」のとおり。	
供給処理施設等 (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 都市ガス 下水道	あり あり あり
敷地権の表示	敷地権の種類 敷地権の割合	所有権 3,293/41,044

特 記 事 項	江東区水害ハザードマップによると、洪水、高潮及び内水氾濫の浸水想定区域にある。
---------	---

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	フォレスト西大島	
建物の用途	共同住宅・店舗〔総戸数10戸(2店舗含む)〕	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(閉鎖謄本による) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和62年8月18日新築 約39年 約11年
構造・延床面積	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 延 434.86 m ²	
仕 様	外 壁 そ の 他	タイル貼、吹付タイル等 なし
設 備 等	集合郵便受等	
建 物 品 等	劣る。(エレベーター、オートロックなどの設備はない。)	
管 理 形 態 等	管 理 組 合 管 理 会 社 管 理 形 態	フォレスト西大島管理組合 日本ハウズイング株式会社 委託管理
管 理 状 況	やや劣る。(共用部分の階段や廊下に、傷みやひびが見受けられる。)	
特 記 事 項	アスベストの使用に関しては、目視では確認できなかった。 但し、成形材に含まれている可能性がゼロではなく、厳密には専門の調査機関による調査をしなければ確認できない。	

(2) 専有部分の概要

構造・種類	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建・居宅	
位置	2階(201号室): 中間部屋(建物南端に存し、採光は一方向) 主要開口部の方位: 東向き	
床面積	専有面積	32.93 m ²
	共用部分を含む現況床面積	34.79 m ²
間取り	2K	
バルコニー等	なし	
仕様	天井 床 内設 その他	ビニールクロス貼等 フローリング等 ビニールクロス貼等 キッチン、浴室、トイレ等 特になし
保守管理の状態	普通(室内は、家財道具や家電、日用品などの動産類が一切なく、残置物も見当たらなかった。 目視では、特に汚れや目立った傷みは見られなかった。 所有者不在のため、設備の不具合は不明。)	
管理費等	管理費 修繕積立金 その他 滞納金額 遅延損害金	15,100円/月 7,560円/月 なし 2,062,060円(平成30年9月分から令和8年3月分まで) 1,086,367円(年利14%) 以上、令和8年3月10日付『管理費等の回答書』による。
専有部分の利用状況	所有者が空室の状態に占有している。	
特記事項	なし	

第5 評価額算出の過程

本件は都市型の区分所有建物であり、買受人が投資用不動産として保有することも社会的・経済的観点から合理的と判断されるので、積算価格と収益価格を求めて、これらを調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を下記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 建物価格

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下記のとおり建物価格を求めた。

再調達原価 (円/m ²) ア	現況床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ
350,000	×34.79	×0.18	=2,190,000

ア 再調達原価:一棟の建物の平均単価

イ 現況床面積:固定資産税・都市計画税関係証明書記載の現況床面積(共用部分を含む)を採用。

ウ 現 価 率:

- ・経過年数約39年、経済的残存耐用年数約11年、観察減価率20%(保守管理の状況を考慮した)
- ・耐用年数に基づく方法及び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11年÷(39年+11年)×(1-0.20)=0.18(小数第3位を四捨五入)

エ 建 物 価 格:1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

② 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

更地価格		地積 (㎡) ウ	建付 減価 工	敷地権の割合 オ	敷地権価格 (円) カ
標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差イ				
613,000	×1.00	×214.32	×1.00	×3,293/41,044	=10,540,000

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。

地価公示 江東 5-13

$$\begin{aligned}
 & \text{(公示価格等)} \quad \text{(時点修正)} \quad \text{(標準化補正)} \quad \text{(地域格差)} \quad \text{(規準価格)} \\
 & 720,000 \text{ 円/㎡} \times 103/100 \times 100/100 \times 100/121 = 613,000 \text{ 円/㎡} \\
 & \hspace{15em} \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{aligned}$$

時点修正：令和 8 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：なし

地域格差：公示地等の所在地域は対象地域と比して交通接近条件は劣るが、街路条件、環境条件、行政的条件で優ることから、総合の地域格差を判定した。

イ 個別格差：なし

ウ 地 積：登記数量による

エ 建 付 減 価：必要なし

オ 敷地権の割合：登記記載による。

カ 敷 地 権 価 格：1 万円未満四捨五入の端数整理を行った。

2 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格(円) ア	敷地権価格(円) イ	価格補正 ウ	個別格差 エ	占有減価 修正 オ	積算価格(円) カ
(2,190,000	+10,540,000)	×1.2	×0.98	×1.00	=14,970,000

ア 建物価格：前記①エ

イ 敷地権価格：前記②カ

ウ 価格補正：同一マンション並びに周辺類似のマンション取引水準等を斟酌して補正した。

エ 個別格差：階層別補正…1.00(対象階=2階 基準階=2階)

位置別等修正…1.03(方位)

その他…0.95(バルコニーがない。)

相乗積 $1.00 \times 1.03 \times 0.95 = 0.98$

(小数第3位を四捨五入)

オ 占有減価修正：必要なし

カ 積算価格：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

II 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow法)による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の実際の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものなので、必ずしも本件で採用した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

3年間の有効純収益現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					DCF法による価格 ア+カ キ
	4年目の有効純収益 イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格※1 イ÷ウ×(1-0.03) エ	複利現価率※2 (6.4%) オ	正味復帰価格現価 エ×オ カ	
(円) 1,088,936 (15.4%)	(円) 491,985	(%) 6.6	(円) 7,230,689	 0.8302	(円) 6,002,918 (84.6%)	(円) 7,090,000 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格(イ÷ウ)の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$\frac{1}{(1 + 6.4\%)^3} = 0.8302 \quad (\text{小数第5位を四捨五入})$$

ア 3年間の有効純収益現価の合計：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の有効純収益を、複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。

イ 4年目の有効純収益：保有期間終了後（4年目）の有効純収益である。

ウ 最終還元利回り：4年目の有効純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに対象不動産の個別リスク等を考慮して査定した。

エ 3年目期末復帰価格：4年目の有効純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から対象不動産の売却に伴う仲介手数料相当額等を控除した価格である。

オ 複利現価率：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ 正味復帰価格現価：保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

キ 収益価格：保有期間中に得られる有効純収益の現在価値と保有期間終了後の売却予測価格の現在価値の合計額で、1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格及び収益価格を下記のとおり試算した。

積算価格は、土地価格と建物価格を加算し、原価性に着目した供給者価格である。収益価格は、本物件が有する収益性に着目した価格であり、投資家が求める価格である。

両価格は開差が生じた。

本件は、築年数が経過している最寄駅からやや距離があるマンションであることから、収益価格は低めに求められたものと思われる。

本件が存する地域は、賃貸よりも自用としての需要が多いと思われることから、積算価格を重視し、収益価格を参酌して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

① 積算価格	14,970,000円
② 収益価格	7,090,000円
③ 調整後の価格	14,200,000円

2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額並びにその他の控除（敷金等）を考慮して評価額を決定した。

調整後の 価 格 (円) ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 (敷金等) (円) オ	評 価 額 (円) カ
14,200,000	×1.00	×0.80	×0.71	----	=8,070,000

ア 調整後の価格：積算価格と収益価格を調整した後の適正価格。

イ 市場性修正：必要なし

ウ 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た修正を行った。アスベストの有無及び設備の不具合が不明なことはこちらに含めた。

エ 滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等及び代金納付に至る間の管理費等の予想滞納相当額を考慮した修正を行った。

オ その他の控除（敷金等）：買受人の引受けとなる敷金等の預り金の控除。本件の場合なし。

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

地価公示価格 江東5-13

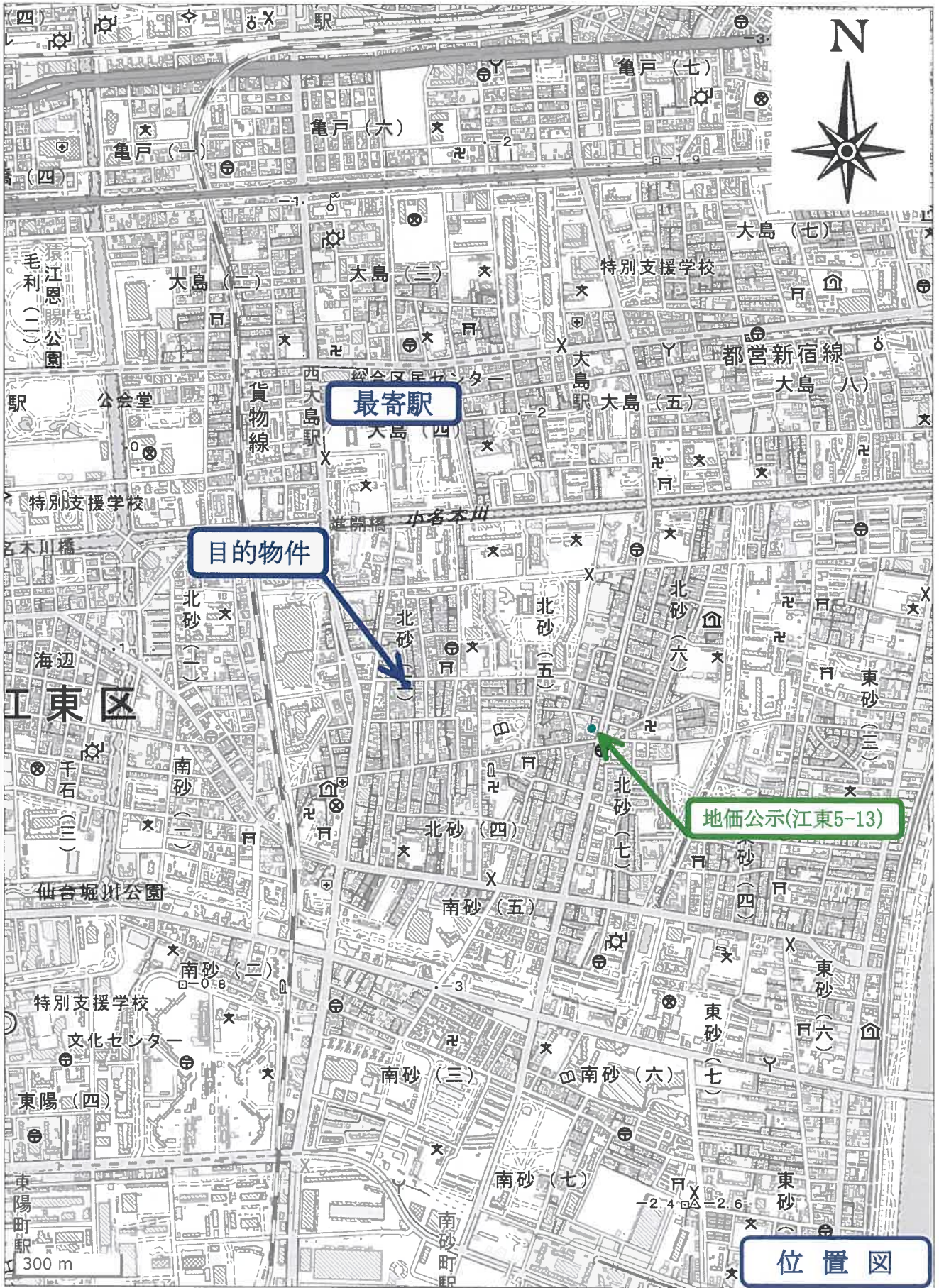
所 在：江東区北砂5丁目270番2「北砂5-14-13」
価 格：720,000円/m²
位 置：「大島」駅より道路距離約1.1km
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：80m²
供給処理施設：水道・ガス・下水
接 面 街 路：東25m都道
用途指定等：近隣商業地域(建蔽率80%、容積率400%)、防火地域
地域の概要：小規模店舗、事務所等が建ち並ぶ近隣商業地域

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8年 3月30日
評価人 不動産鑑定士
海 野 弘 昭 印



位置図

N



縮尺 1:250

172-2

175-2

175-3

175-4

175-1

119-16

119-15

道

目的物件

268-2

268-1

268-6

268-4

269-2

269-4

261-23

200-4

200-3

268-7

268-11

268-9

268-12

268-10

269-1

269-5

261-

200-5

268-8

268-5

269-8

261-3

269-7

261-

200

269-6

261-

269-3

261-

261-16

261

261-40

261-39

261-38

261-37

261-36

261-35

261-34

261-33

261-

登記年月日：平成2年8月22日

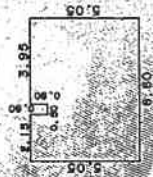
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(東京法務局墨田出張所管轄)

令和7年10月27日

東京法務局

各階平面図



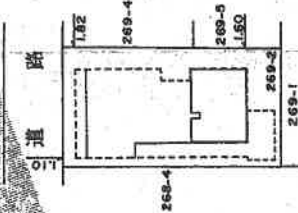
求積表

5.05 X 2.15	=	10.8575
4.25 X 0.50	=	2.1250
5.05 X 3.95	=	19.9475
合計		32.9300
床面積		32.93㎡

北砂3丁目 269番2の3

江東区北砂3丁目269番地2

建物図面



建物の存する部分2階
建物番号 201

製作者

9月8日

縮尺 1/250

申請人

143040

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M93648