

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

## 本件は共有持分についての売却です

本件では、本建物の共有持分を競売により取得したとしても、本建物の完全な支配権を得たものではないので、本建物からの占有者の排除やその利用(共有者の誰に使用させるか又は誰かに賃貸するかなど)については、他の共有者と協議して決めなければなりません。

また、他の共有者が占有している場合又は共有者の一部から使用を許されている者が占有している場合に、それらの占有者には引渡命令が発令されない可能性があります。

その意味で、物件明細書の5欄に記載されているとおり、買受人は当然に使用収益できるとは限らないということになります。よって、共有持分の買受けを検討されるときは、以上のことを考慮してください。

## 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 眞

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 7 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1	3,270,000 2,616,000		654,000	17,557	3,762
備考	上記記載の税額は、物件全体（持分ではない）に課される額である。				



## 物件目録

1 所 在 江戸川区大杉一丁目937番地  
家屋 番号 937番の4  
種 類 居宅  
構 造 木造陸屋根瓦葺2階建  
床 面 積 1階 44.61平方メートル  
2階 33.05平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約55.61平方メートル  
2階 約45.05平方メートル

共有者 A 持分2分の1



## 物件明細書

令和 8年 5月27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】

本件共有者A及び売却対象外の共有持分を有するB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】

(1) 本件建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

(2) 本件建物のために、その敷地(地番937番, 地積152.09平方メートルのうち85.05平方メートル, 所有者C)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、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 江戸川区大杉一丁目937番地

家屋 番号 937番の4

種 類 居宅

構 造 木造陸屋根瓦葺2階建

床 面 積 1階 44.61平方メートル  
2階 33.05平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約55.61平方メートル  
2階 約45.05平方メートル

共有者 A 持分2分の1



令和7年(ヌ)第310号  
令和7年12月19日受理  
令和8年2月19日提出  
(評価人 紺谷昌弘)

## 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 所 在 江戸川区大杉一丁目937番地
- 家屋 番号 937番の4
- 種 類 居宅
- 構 造 木造陸屋根瓦葺2階建
- 床 面 積 1階 44.61平方メートル  
2階 33.05平方メートル
- 共有者 A 持分2分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	江戸川区大杉一丁目23番8号
<b>建 物</b>	物件1
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる ( <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階約11㎡の増築あり 2階約12㎡の増築あり
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <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"/> 建物共有者(A)及び売却対象外の共有者(B) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅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 <input type="checkbox"/>
その他の事項	本件の対象は共有持分のみである。
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 平成 年 ( ) 第 号 <input type="checkbox"/> 保管開始日 平成 年 月 日
<b>敷 地</b> (目的外土地)	「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)

目的外土地の概況 (物件1関係)	
所在地	江戸川区大杉一丁目
地番	937番
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	152.09平方メートルのうち85.05平方メートル
所有者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (C)
その他の事項	借地の地積について、契約書上は22坪と記載されているが、地主提出の測量図及び回答書には85.05㎡と記載されている。
■関係人 (■A (本件共有者)) の陳述 / ■提出文書 (地主 (C) 提出の回答書及び契約書等写し) 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	不明 (平成4年8月1日 (借地借家法施行日) より前)
最初の契約日	不明
契約日	期間 不明
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 令和元年10月22日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和21年10月21日まで 20年間 <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 (A) <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
地代・支払時期等	毎月 金15,497円 (毎年末日限り当年分支払)
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 ( 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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [ <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 平成 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 checked="" type="checkbox"/> 「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

( 3 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
A (本件共有者)	<p>私は本件の共有者です。売却対象外の共有者であるBは私の母親です。本件建物には、私と母が家族とともに居住しています。本件建物内で犬を5匹、猫を3匹飼っています。本件建物の敷地は従前(平成4年8月1日(借地借家法施行日)より前)から借地です。(令和8年1月14日面接聴取)</p>

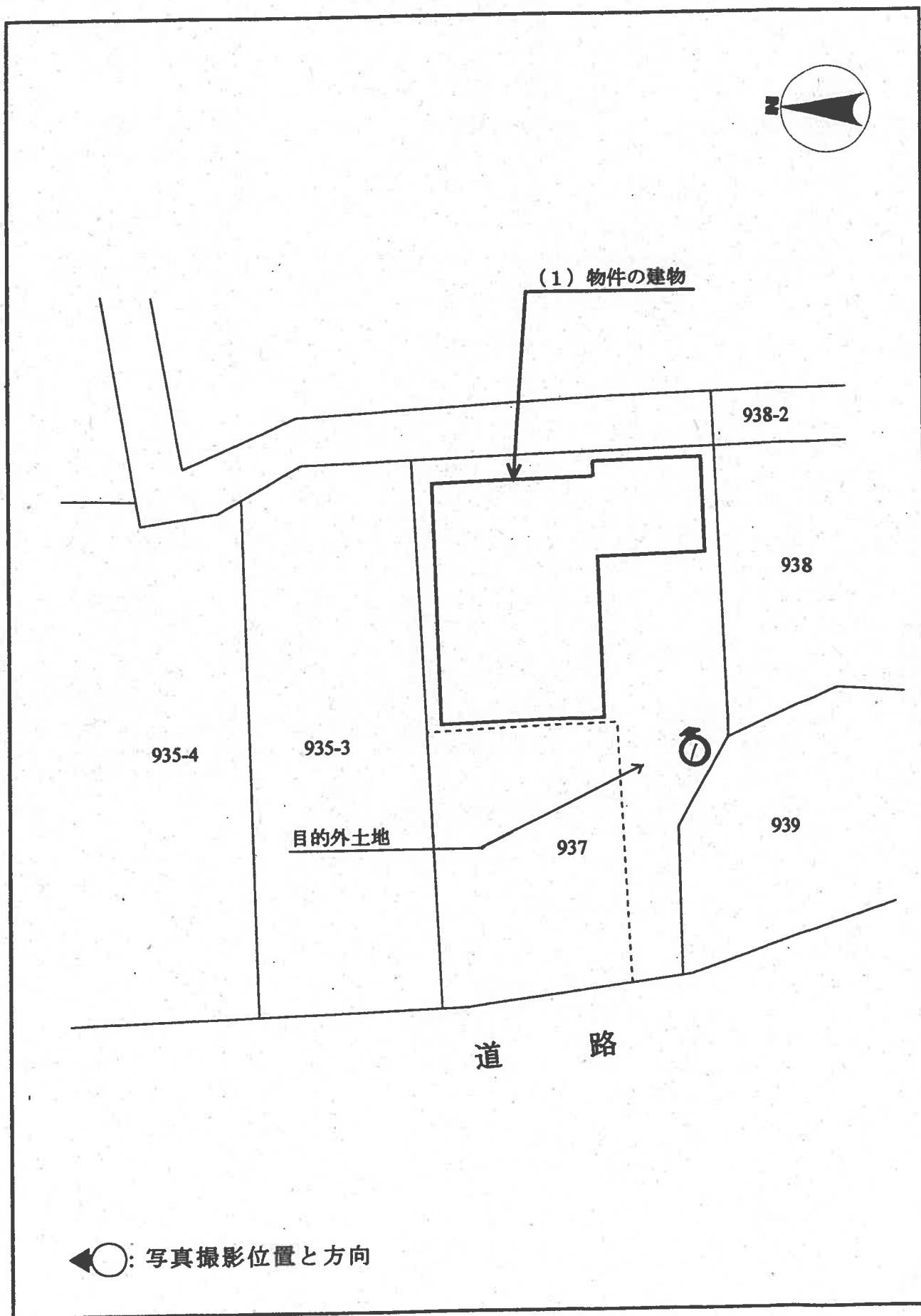
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
( 4 枚目)

## 執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、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 本件建物の敷地（目的外土地）に関し、目的外土地所有者（地主）であるCから回答書、契約書（現在とその前のもの）写し及び測量図写しが提出された。本件共有者からは契約書（現在のもの）原本の提示があった。
- 3 本件建物の占有関係については、関係人の陳述及び現場の状況等から、2枚目のとおり本件共有者（A）及び売却対象外の共有者（B）が共同で占有しているものと認めた。  
本件建物の敷地（目的外土地）の状況及び占有権原等については、関係人の陳述、関係人提出の文書及び現場の状況等によれば、3枚目のとおりと認められる。

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6日 9:55-10:05	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1月7日	当庁	本件共有者及び目的外土地所有者に建物敷地関係照会書を送付(郵送・速達)
令和8年1月14日 10:00-10:20	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、立入調査、評価人同行、Aから面接聴取
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年1月14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 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。</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>		

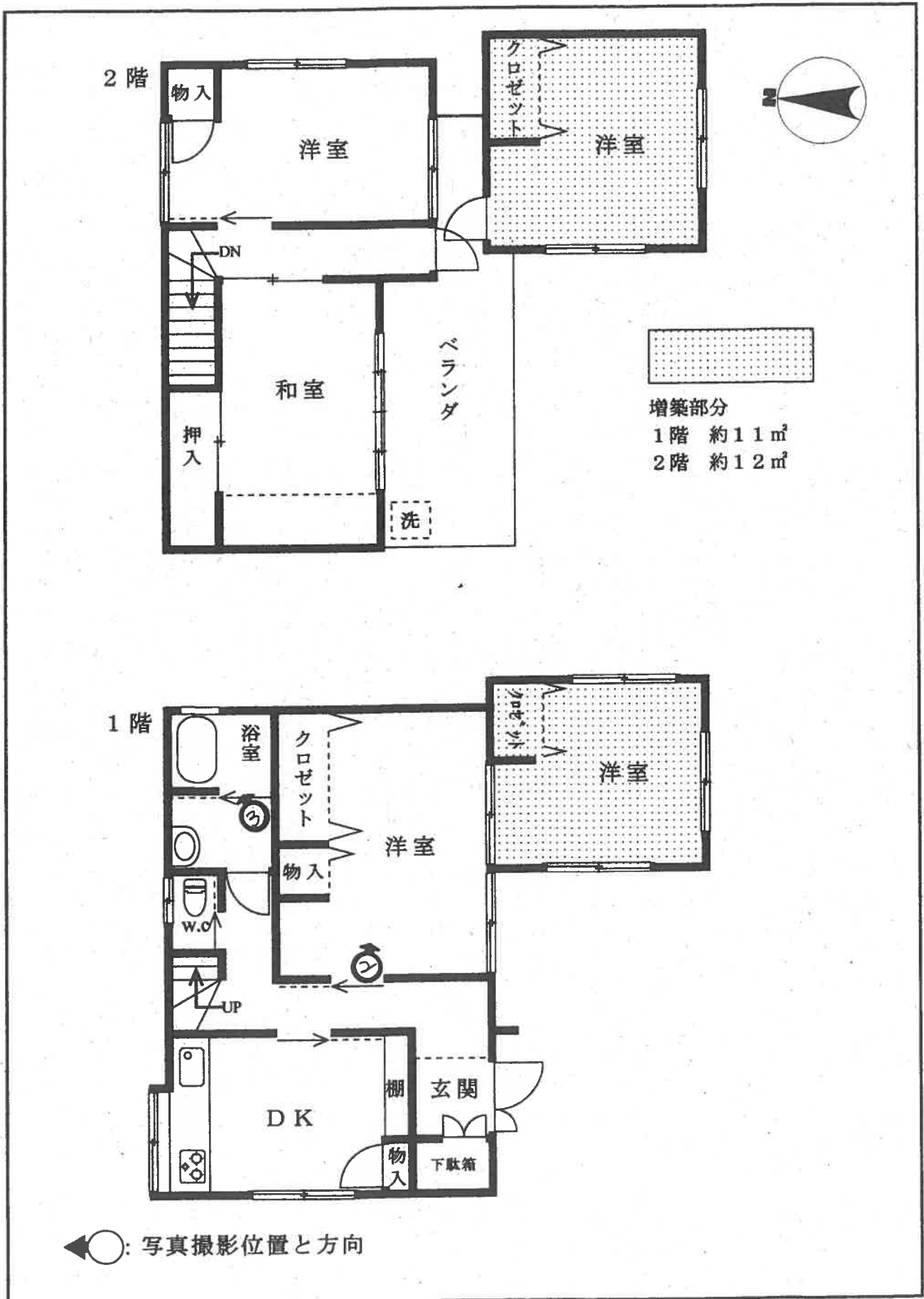
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
( 6 枚目)



◀○: 写真撮影位置と方向

# 建物間取図

令和7年(又)第310号



1



2



3



( 9 枚目 )

令和7年（又）第310号  
令和8年1月14日 現地調査  
令和8年2月24日 評価

東京地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 紺谷 昌弘

## 第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 3,270,000 円

物件1は、土地利用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 江戸川区大杉一丁目23番8号 床面積 1階 約55.61㎡ 2階 約45.05㎡
番号	特記事項		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共有持分の売却である。</li> <li>・建物の再建築が認められない可能性がある。</li> </ul>		

※ 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 江戸川区大杉一丁目937番地  
家屋 番号 937番の4  
種 類 居宅  
構 造 木造陸屋根瓦葺2階建  
床 面 積 1階 44.61平方メートル  
2階 33.05平方メートル  
共有者 A 持分2分の1

#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 1 建物の敷地（目的外土地）の概況及び利用状況等

位置・交通	JR総武線「新小岩」駅の南東方約2.1km（道路距離、徒歩約26分）、都営バス「大杉小学校前」停留所（徒歩約4分）、江戸川区大杉一丁目23番街区に位置する。 （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。	
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 第一種住居地域 60%（指定） 200%（指定） 準防火地域 第二種高度地区
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	85.05㎡（次頁「土地利用権の概要」参照） 旗竿地 間口約1m、奥行約16m ほぼ平坦 （特記事項参照）
接面道路の状況等	西側幅員約6.2m舗装区道（建築基準法第42条1項1号に該当）に等高に接面する中間画地。	
土地の利用状況等	物件1建物の敷地等として利用されている。 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 都市ガス 下水道	あり あり 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>土地利用権の概要</p> <p>所在地番 面 積</p> <p>地 目</p> <p>貸 主</p> <p>借 主</p> <p>占有権原</p> <p>使用目的</p> <p>占有開始時期</p> <p>最初の契約日</p> <p>更新の種別</p> <p>契約期間</p> <p>地 代</p> <p>地代前払 敷金・保証金等</p> <p>地代滞納</p> <p>契約解除</p> <p>訴訟提起等</p> <p>そ の 他</p>	<p>現況調査報告書によると、下記のとおりである。</p> <p>江戸川区大杉一丁目937番 152.09㎡のうち 85.05㎡</p> <p>借地の地積については、契約書上は22坪と記載されているが、地主提出の測量図及び回答書には85.05㎡と記載されている。</p> <p>宅地</p> <p>土地所有者</p> <p>建物共有者（A）</p> <p>賃借権</p> <p>普通建物所有目的</p> <p>不明（平成4年8月1日（借地借家法施行日）より前）</p> <p>不明</p> <p>合意更新</p> <p>令和元年10月22日から令和21年10月21日まで 20年間 月額15,497円 （毎年末日限り 当年分支払）</p> <p>なし</p> <p>なし</p> <p>なし</p> <p>なし</p> <p>なし</p> <p>なし</p>
<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目的外土地は、幅1～2m・長さ約9mの路地状部分と、東西約7m・南北約10mのほぼ長方形の有効宅地部分からなる旗竿地である。路地状部分の間口が2m未満であり、建築基準法上の接道義務を満たさないため、建物の再建築が認められない可能性がある。なお、再建築の可否については、区役所への確認が必要である。</li> <li>・江戸川区水害ハザードマップ（洪水、内水、高潮等）に浸水予想の記載がある。</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） 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和55年1月12日 約46年 約4年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造陸屋根瓦葺 2階建 サイディング、吹付タイル等 ビニールクロス貼、板張、塗壁等 ビニールクロス貼、板張、化粧ボード等 フローリング、畳等 キッチン、トイレ、浴室、洗面室等 なし
床面積（現況）	1階 約55.61㎡ 2階 約45.05㎡ 延 約100.66㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 5DK
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る。廊下等には、ペットの糞尿が散見された。一方、キッチン及びサニタリーについては過去にリフォームが実施されたとみられ、築年相応の老朽化は認められない。また、占有者によると、令和7年1月に外壁の補修を行ったとのことである。	
建物の利用状況	本件共有者（A）及び売却対象外の共有者（B）が居宅として占有している。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 目的物件は共有持分2分の1である。</li> <li>・ 1階約11㎡、2階約12㎡増築されている。</li> <li>・ 犬を5匹、猫を3匹飼っている。</li> <li>・ 本件建物の建築時期から判断すると、旧耐震基準と思われる。</li> <li>・ 本件建物の建築時期から判断すると、アスベスト含有建材を使用している可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の有無の確定に当たっては、専門家による調査を要する。</li> <li>・ 江戸川区役所への照会の結果、本件建物については建築確認および完了検査に係る記録は確認できなかった。</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、これに現価率を乗じて、建物価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ
241,000	× 100.66	× 0.06	= 1,460,000

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：現況数量による。

ウ 現 価 率：

・経過年数約46年、経済的残存耐用年数約4年、観察減価率20% （保守管理の状況、旧耐震・アスベスト使用の可能性等を考慮）

・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 = 4年 ÷ (46年 + 4年) × (1 - 0.2) = 0.06 （小数点第3位を四捨五入）

② 土地価格（目的外土地）

物件1の敷地の建付地価格を次のとおり求めた。

更地価格		地積 (m <sup>2</sup> ) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) オ
標準画地価格 (円/m <sup>2</sup> ) ア	個別 格差 イ			
335,000	× 0.60	× 85.05	× 0.95	= 16,240,000

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 江戸川ー8

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{(公示価格等)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 309,000\text{円/m}^2 & \times & 102/100 & \times & 100/100 & \times & 100/94 & = & 335,000\text{円/m}^2 \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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： 必要なし。

地域格差： 公示地等の所在地域は対象地域に比して、交通接近条件、行政的条件等で劣ることを考慮して、総合的な地域格差を判定した。

イ 個別格差： 形状及び接道義務を満たさないことを考慮した。

ウ 地積： 地主提出の測量図及び回答書記載の数量による。

エ 建付減価： 建物と敷地との適応の状態等を考慮して判定した。

## 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） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円） ウ
16,240,000	× 0.54	借地権	= 8,770,000

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 × (1 - 名義書換料等)

土地利用権等割合 =  $0.6 \times (1 - 0.1) = 0.54$

### ② 評価額

建物価格 （円） ア	土地利用権等 価格の加算 （円） イ	共有持分 割合 ウ	占有減価 修正 エ	市場性 修正 オ	競売市場 修正 カ	評価額 （円）
(1,460,000)	+8,770,000)	×1/2	×1.0	×0.8	×0.8	= 3,270,000

ア 建物価格：前記1①エ

イ 土地利用権等価格：前記2①ウ

ウ 共有持分割合：登記上の持分割合。

エ 占有減価修正：必要なし。

オ 市場性修正：借地権付建物に基づく市場性及び共有持分の売却であることによる市場性の減退を考慮した。

カ 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

東京都基準地価格 (江戸川-8)

所 在 : 江戸川区大杉二丁目607番2外 「大杉2-4-4」

価 格 : 309,000円/㎡

位 置 : 都営新宿線「一之江」駅から約2.4km

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 132㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 西側6.5m区道

用途指定等 : 第一種中高層住居専用地域(建蔽率60%、容積率150%)、  
準防火地域、高度地区

地域の概要 : 一般住宅のほかにアパート等が見られる住宅地域

## 第7 附属資料

位置図

公図写

建物図面・各階平面図写

土地建物位置関係図

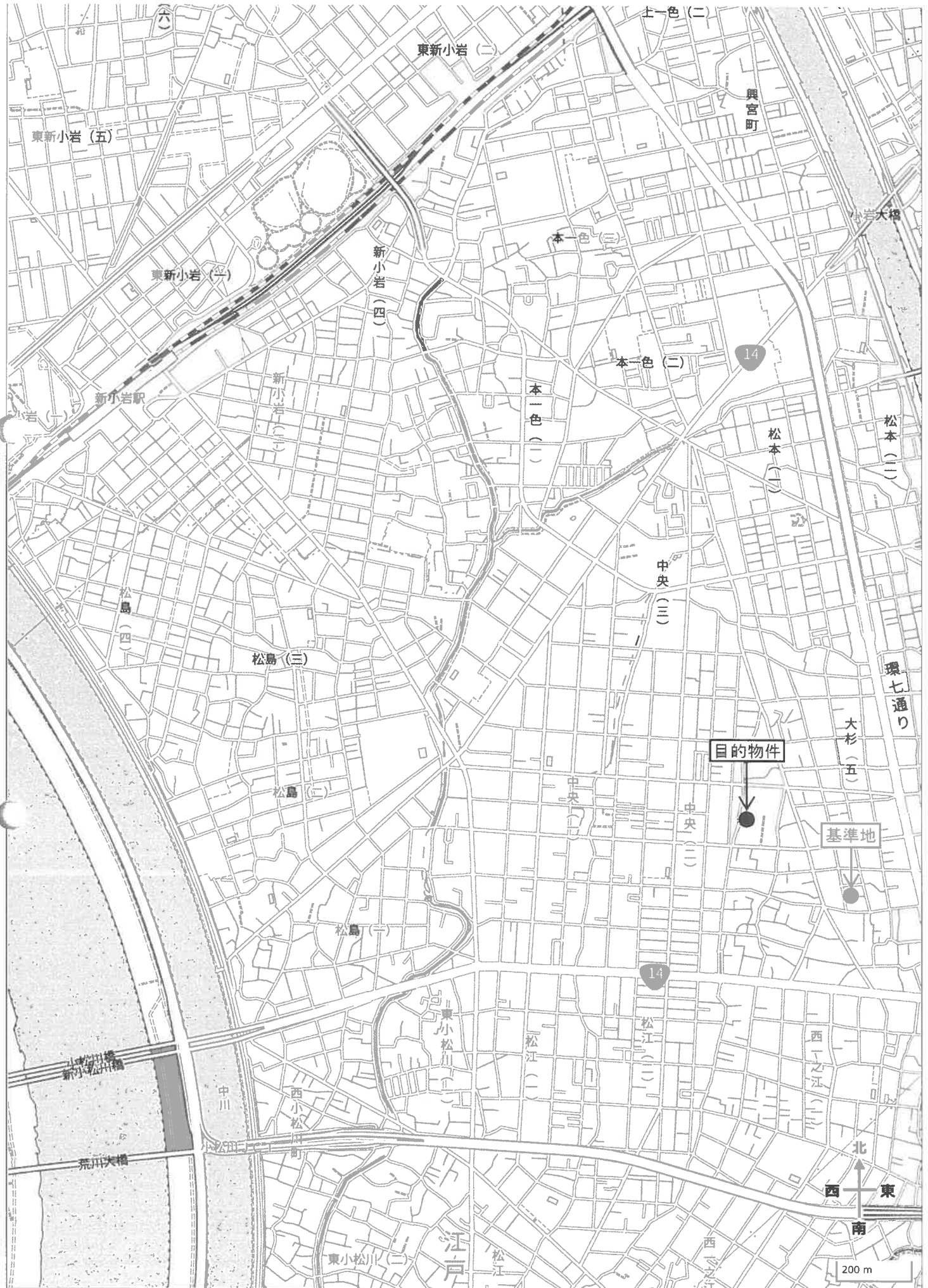
以 上

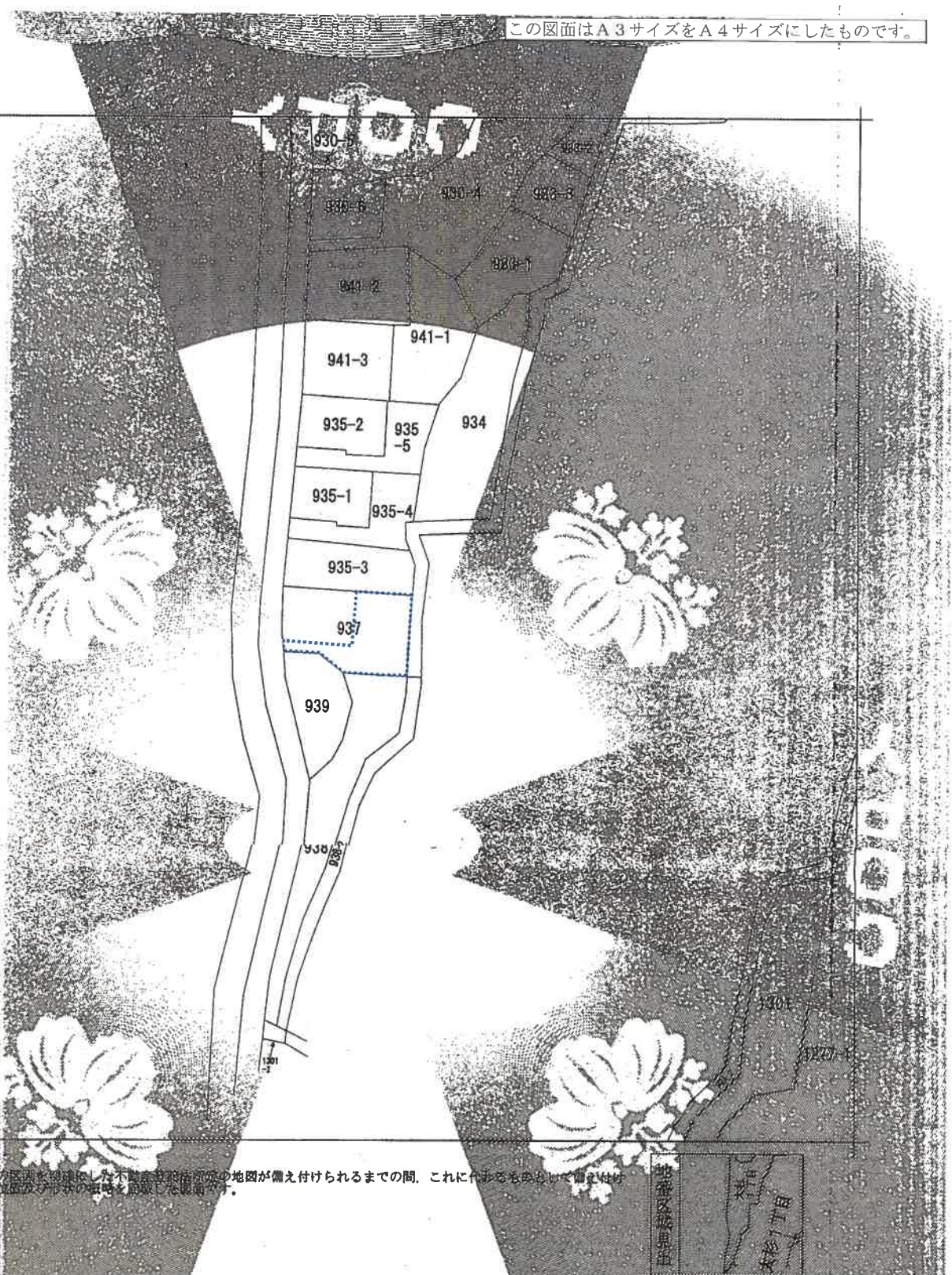
令和8年2月24日

評価人 不動産鑑定士

紺谷 昌弘

# 位置図





(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簿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あり、土地の位置及び形状の正確性を保証する図面ではありません。



請求 部分	所在	江戸川区大杉一丁目	地番	937番
出 発 地 図	精度 区 分	標準 図 面	分類	地区に在する図面
作成 年月日	備 付 年 月 日 (原図)	備 付 年 月 日 (原図)	種 類	国土地区等関係図

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明し、適合面である。

(東京法務局江戸川出張所管理)

令和7年9月22日

東京法務局 地籍課

登録官

地図整理番号：M53917

(1/1)

この図面はA3サイズをA4サイズにしたものです。

昭和五十五年 正月 拾六日

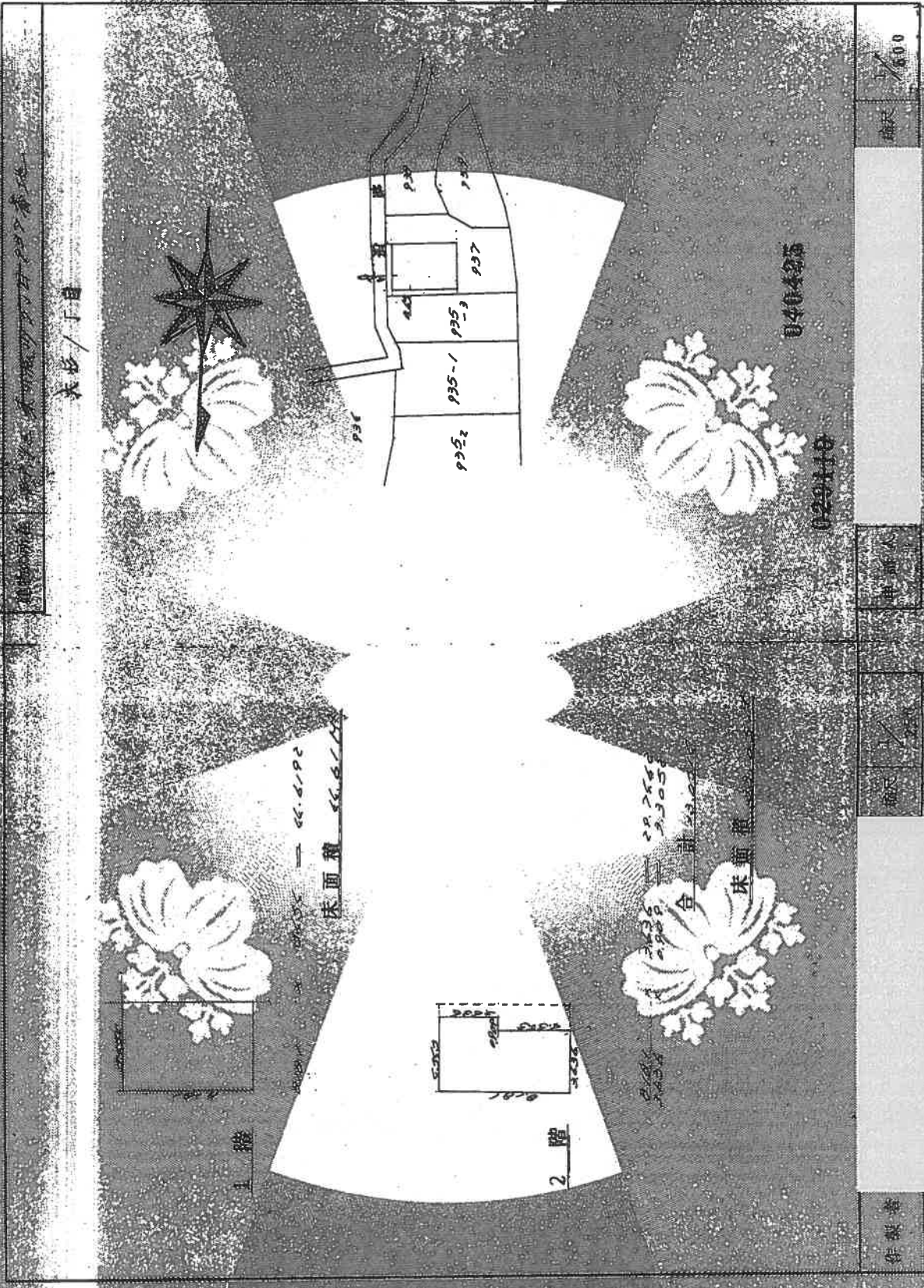
建物図面

表形 / 丁建

新建築号

各階平面図

登記年月日：昭和五十五年九月二十日



これは図面に記載されている図面を複製したものである  
(東京法務局江戸川出張所管轄)

令和7年9月22日 東京法務局 港田 啓

COPY

地図管理番号：MS3916

土地建物位置関係図

令和7年(又)第310号

