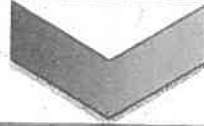


民事執行法の改正により入札時に  
次の書面の提出が必要になりました。



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 9 月 30 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 10 月 15 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 10 月 22 日 午後 5 時 00 分まで                                                            |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 8 年 10 月 28 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 11 月 6 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 10 月 29 日 午前 9 時 20 分から<br>令和 8 年 11 月 2 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 9 月 30 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）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>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    | 15,510,000<br>12,408,000 |          | 3,102,000  | 59,535   | 12,756   |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 足立区綾瀬三丁目 9 番地 7

建物の名称 VERXEED綾瀬駅前

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 綾瀬三丁目 9 番 7 の 4 0 6

建物の名称 4 0 6

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 23.78 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 足立区綾瀬三丁目 9 番 7

地 目 宅地

地 積 380.28 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 111364 分の 2588



## 物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 6 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】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 株式会社ベルテックス

期 限 令和 8 年 6 月 29 日まで

賃 料 月額 82,350 円

賃料前払 なし

敷 金 なし

保証金 なし

その他 転貸目的

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

転借人 B が占有している。

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

---

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、B I Tシステムのお知らせメニューにも登載されています。



\*11\*

## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 足立区綾瀬三丁目 9 番地 7

建物の名称 VERXEED綾瀬駅前

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 綾瀬三丁目 9 番 7 の 4 0 6

建物の名称 4 0 6

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 23.78 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 足立区綾瀬三丁目 9 番 7

地 目 宅地

地 積 380.28 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 111364 分の 2588



令和8年（ケ）第15号  
令和8年6月1日受理  
令和8年6月15日提出  
（評価人 吉川和弥）

## 現況調査報告書

東京地方裁判所  
執行官 塚田 正

（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 足立区綾瀬三丁目9番地7

建物の名称 VERXEED綾瀬駅前

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 綾瀬三丁目9番7の406

建物の名称 406

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 23.78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 足立区綾瀬三丁目9番7

地 目 宅地

地 積 380.28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 111364分の2588



(区分所有建物用1)

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                     |  |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示           | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                     |  |
| 住居表示             | 足立区綾瀬三丁目9番7-406号 VERXEED 綾瀬駅前                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                     |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:                                                                                              |                                                                                                                                                                                                     |  |
| 物件目録にない附属建物      | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">{</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 種類:<br/> 構造:<br/> 床面積: </div> </div>                 |                                                                                                                                                                                                     |  |
| 占有者及び占有状況        | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 居宅 として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                     |  |
| 管理費等の状況 (月額)     | 管理費 5,210円<br>修繕積立金 6,396円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 令和8年5月26日現在<br><input type="checkbox"/> 滞納はない<br><input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 計528,930円<br>令和2年1月分から令和8年6月分まで<br><input checked="" type="checkbox"/> 遅延損害金 14,245円<br>年利14.6パーセントの定めあり |  |
| 管理費等照会先          | ベルシード綾瀬駅前管理組合 代理人弁護士 F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                     |  |
| 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"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                     |  |
| 形状               | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><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 )<br><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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">{</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 地方裁判所 支部 令和 年 ( ) 第 号<br/> 保管開始日 令和 年 月 日 </div> </div> |                                                                                                                                                                                                     |  |
| 敷地権以外の土地 (目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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)

(占有関係用 (2占))

| 占有者及び占有権原 (物件1関係) |     |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                               |
|-------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 占有範囲              |     | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                      | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                  |
| 占有者               |     | ■株式会社ベルテックス <input type="checkbox"/>                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> 債務者 ■B                                                                                                                                               |
| 占有状況              |     | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br>■居宅(転貸) <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br>■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 |
| 関係人の陳述及び提示文書の要旨   |     | ■陳述 (■E (サブリース会社担当))<br>■文書 (■回答書、契約書等)                                                                                                                                           | ■陳述 (■C (占有者の母))<br>■文書 (■回答書、契約書等)                                                                                                                                           |
| 占有権原              |     | ■賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>                                                                                             | <input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 ■転借 <input type="checkbox"/>                                                                                         |
| 占有開始時期            |     | 平成28年4月ころ (鍵の受領日)                                                                                                                                                                 | 令和7年7月10日                                                                                                                                                                     |
| 最初の契約等            | 契約日 | 平成28年6月11日                                                                                                                                                                        | 令和7年7月7日                                                                                                                                                                      |
|                   | 期間  | 平成28年6月30日から<br>■平成30年6月29日まで 2年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                             | 令和7年7月10日から<br>■令和9年7月9日まで 2年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                            |
| 更新の種別             |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 ■自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                 | <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  | 令和6年6月30日から<br>■令和8年6月29日まで 2年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                               | 年 月 日から<br><input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                            |
| 契約等               | 貸主  | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 所有者 ■その他 (原賃借人)                                                                                                                                      |
| 当事者               | 借主  | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                                                             | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                                                         |
| 賃料・支払時期           |     | 毎月 金82,350円<br>(毎月末日限り当月分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( )<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( )                                                                                | 毎月 金82,000円<br>(毎月末日限り翌月分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( )<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( )                                                                            |
| 敷金・保証金            |     | ■ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金<br><input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 金 円                                                          | ■ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金<br><input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 金 円                                                      |
| 特約等               |     | <input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>                                                                                                                       |
| その他               |     | 転貸目的<br>鍵の受領日:平成28年4月ころ (建物新築時)                                                                                                                                                   | 共益費月15,000円別途<br>ベルプラス・Vサポ24月2,200円別途                                                                                                                                         |
| 執行官の意見            |     | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり<br><input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり                                                                                                  | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり<br><input 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<br>(当事者等との関係) | 陳 述 内 容 等                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C (占有者の母)           | 1 Bは本件建物を居宅としてのみ使用しています。<br>2 本件建物内で不具合な部分はありません。<br>3 回答書及び賃貸借契約書に記載のとおり間違いありません。<br>(令和8年6月5日面接聴取)                                                                                                         |
| D (申立債権者担当)         | 1 本件抵当権の被担保債権である株式会社関西アーバン銀行と建物所有者との間の平成28年6月30日付金銭消費貸借契約についての融資目的は不明です。<br>(令和8年6月9日電話聴取)                                                                                                                   |
| E (サブリース会社担当)       | 1 当社は本件建物のサブリース会社です。現在のマスターリース契約は令和6年6月30日から2年間合意更新されています。<br>2 本件建物は収益物件として当社が竣工時から管理しています。また、当社は本件建物の売主でもあります。従って、本件建物の鍵は、新築時から現在に至るまで当社が管理・所持していることになります。前建物所有者株式会社大関商事は本件建物工事の発注会社です。<br>(令和8年6月12日電話聴取) |

## 執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、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 郵便受け及び表札には表示はなかった。
- 3 立入調査を実施したところ、C が在室し、関係人の陳述に記載のとおり述べ、室内には日常使用される動産一式が存在し、居宅として使用されていることが窺われた。
- 4 本件建物の占有状況については、上記資料及び現場の状況から、前記のとおり認定した。

(調査経過用)

## 調 査 の 経 過

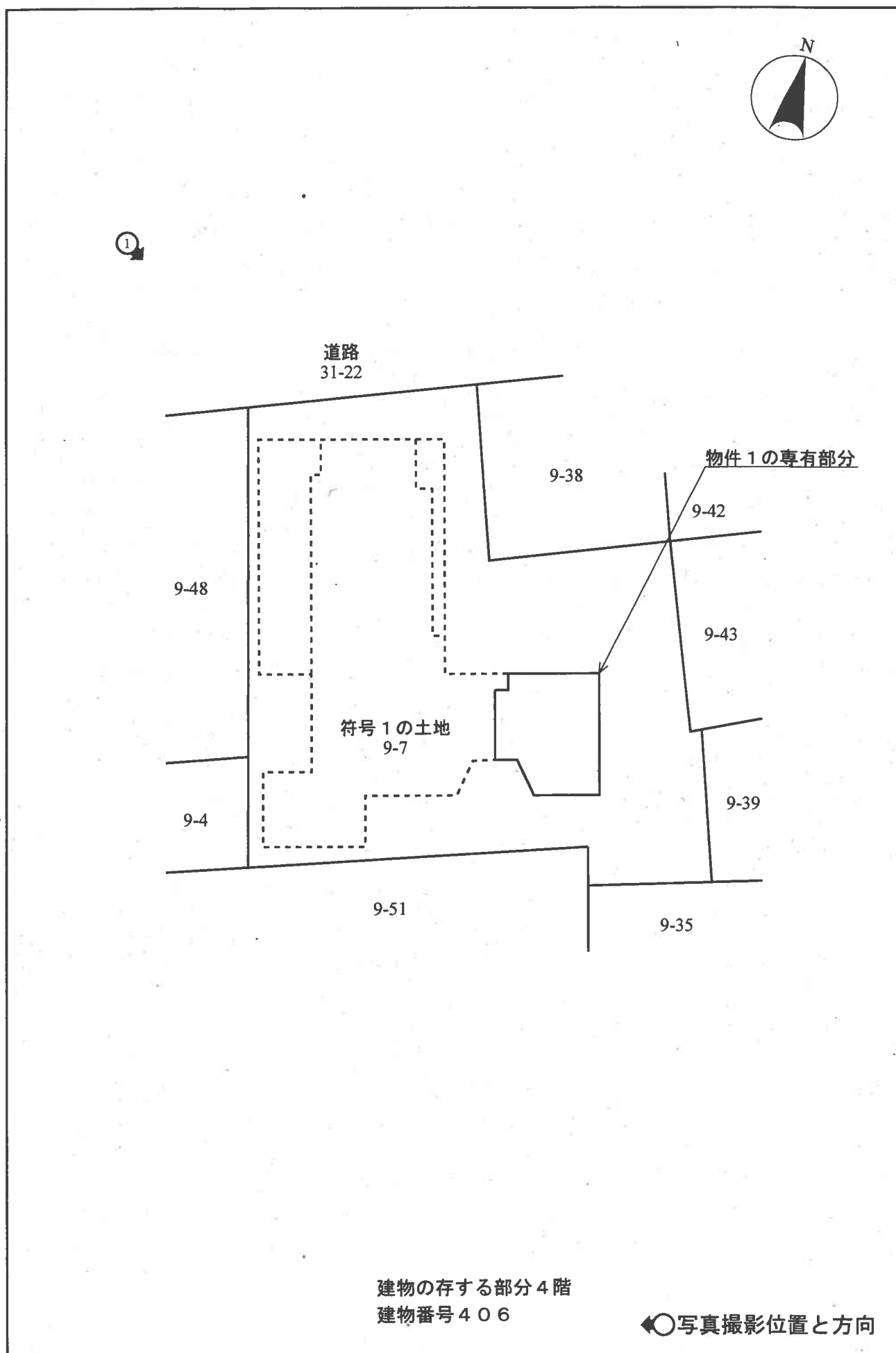
| 調査の日時                    | 調査の場所等 | 調査の方法等                                    |
|--------------------------|--------|-------------------------------------------|
| 令和8年6月2日<br>12:20-12:30  | 物件所在地  | 物件確認、外観写真撮影、物件調査、占有調査、写真撮影<br>照会書差置       |
| 令和8年6月4日<br>: - :        | 当 庁    | 管理費等調査照会 FAX<br>照会書送付（建物所有者）（期限までに回答なし）   |
| 令和8年6月5日<br>15:40-16:05  | 物件所在地  | 物件確認、物件調査、占有調査、写真撮影、図面作成、評<br>価人同行、Cに面接聴取 |
| 令和8年6月9日<br>15:45-15:50  | 当 庁    | 申立債権者担当 D に電話聴取                           |
| 令和8年6月12日<br>12:45-12:50 | 当 庁    | サブリース会社担当 E に電話聴取                         |
| 令和 年 月 日<br>: - :        |        |                                           |
| 令和 年 月 日<br>: - :        |        |                                           |
| 令和 年 月 日<br>: - :        |        |                                           |

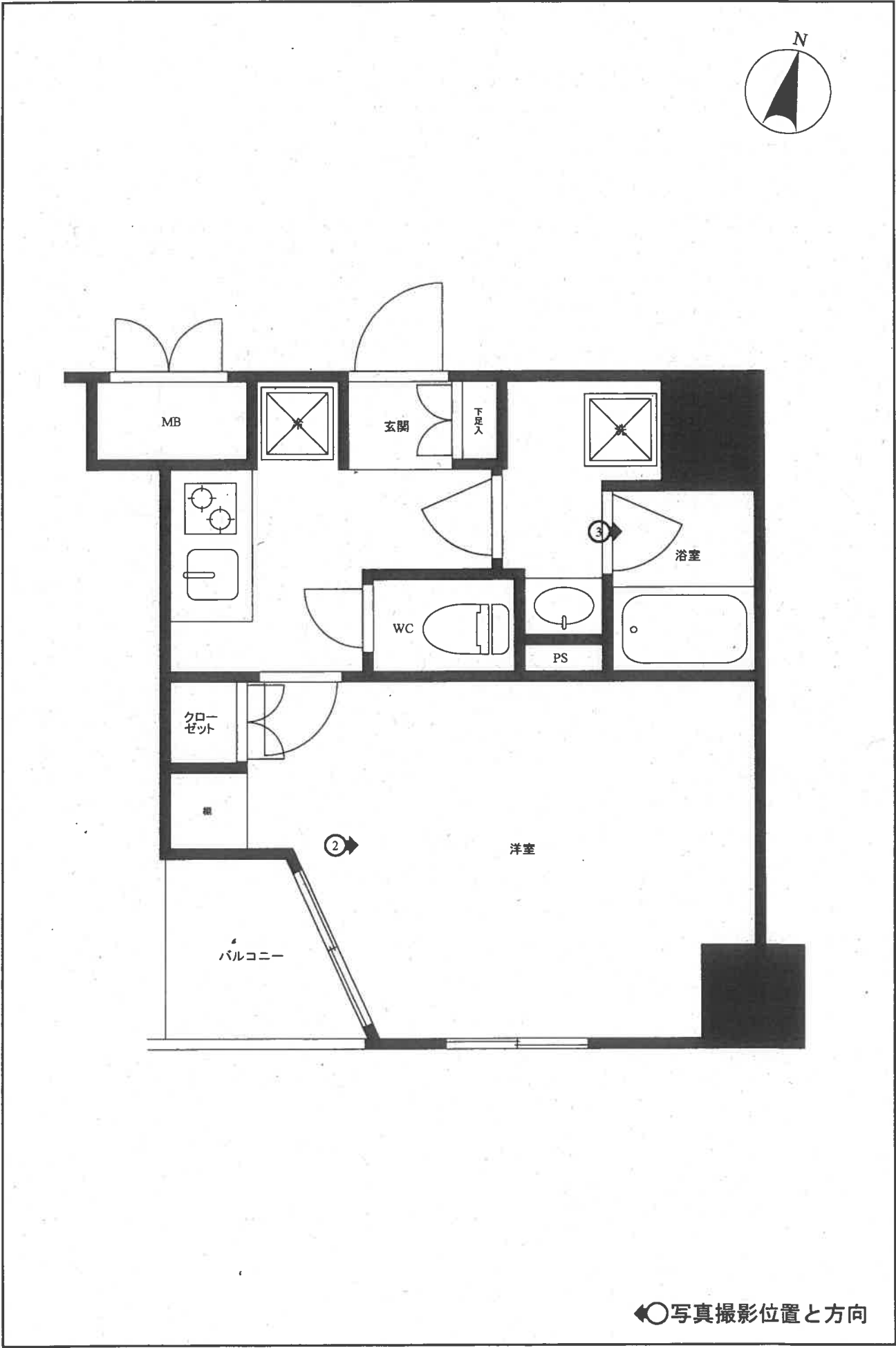
## (特記事項)

- ☐ 令和 年 月 日  
目的物件が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。
- ☐ 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 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち  
入った。
- ☐ 令和 年 月 日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 6 枚目)





◀○写真撮影位置と方向

001

本件建物→



002



003



令和8年（ケ）第15号  
令和8年6月5日 現地調査  
令和8年6月15日 評価

東京地方裁判所 御中

# 評価書

評価人 吉川 和 弥

## 第1 評価額

| 物件番号 | 評 価 額          |
|------|----------------|
| 物件1  | 金 15,510,000 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、民事執行法第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)<br>足立区綾瀬3-9-7<br>(マンション名、部屋番号)<br>VERXEED綾瀬駅前・406号室 |
| 番号 | 特 記 事 項      |     |                                                            |
| —  | なし           |     |                                                            |

※現況欄の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 足立区綾瀬三丁目9番地7

建物の名称 VERXEED綾瀬駅前

### （専有部分の建物の表示）

家屋 番号 綾瀬三丁目9番7の406

建物の名称 406

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 23.78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 足立区綾瀬三丁目9番7

地 目 宅地

地 積 380.28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 111364分の2588

## 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                                        | 東京メトロ千代田線「綾瀬」駅の北東方約270m(道路距離、徒歩約3分)、足立区綾瀬3丁目9番街区に位置する。(附属資料「位置図」参照)                        |                                                                                             |
| 付 近 の 状 況                                        | 中高層の共同住宅や低層の戸建住宅が混在する綾瀬駅東口に近接する住宅地域。当該地域の南西側に存する綾瀬駅東口駅前ロータリーは、令和7年3月に全体開放済み。               |                                                                                             |
| 主 な 公 法 上 の 規 制 等<br>(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<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                       | 市街化区域<br>第1種住居地域<br>60% (指定)<br>300% (指定)<br>準防火地域<br>第3種高度地区、地区計画(綾瀬駅東口周辺地区計画、※1)、日影規制(二)等 |
| 画 地 条 件                                          | 地 積<br>形 状<br>間 口 ・ 奥 行<br>地 勢<br>そ の 他                                                    | 380.28㎡<br>不整形(概ねL字型)<br>間口約10.8m・奥行約25m<br>ほぼ平坦<br>特になし                                    |
| 接面道路の状況等                                         | 北側が幅員約11mの舗装区道(建築基準法第42条1項1号該当)にほぼ等高に接面する中間画地。                                             |                                                                                             |
| 土地の利用状況等                                         | 物件1を含む一棟の建物の敷地等として利用されている。<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                                                                              |
| 敷 地 権 の 表 示                                      | 敷地権の種類<br>敷地権の割合                                                                           | 所有権<br>111,364分の2,588                                                                       |
| 特 記 事 項                                          | (※1)地区計画の範囲内ではあるものの、地区整備計画は定められておらず届出等も不要。<br>(※2)足立区洪水ハザードマップによると、洪水・内水氾濫・高潮による浸水予想区域にある。 |                                                                                             |

## 2 建物の概況

### (1)一棟の建物の概要

|                 |                                                   |                              |
|-----------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
| マンション名          | VERXEED綾瀬駅前                                       |                              |
| 建物の用途           | 共同住宅（総戸数41戸、ほか管理室1戸）                              |                              |
| 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                  | 平成28年4月11日新築<br>約10年<br>約40年 |
| 構造・延床面積         | 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建<br>延床面積 1,328.63㎡                 |                              |
| 仕様              | 外壁<br>その他                                         | 磁器質タイル貼・吹付タイル等<br>なし         |
| 設備等             | エレベーター（9人乗り）1基、オートロック、集合郵便受け、宅配ボックス、管理室、ゴミ置場、駐輪場等 |                              |
| 建物の品等           | 中位                                                |                              |
| 管理の形態等          | 管理組合<br>管理会社<br>管理形態                              | あり<br>(株)ベルテックス<br>委託管理      |
| 管理の状況           | やや優る                                              |                              |
| 特記事項            | （※3）分譲時パンフレットによれば、売主は(株)ベルテックス、施工は池田建設(株)。        |                              |

(2) 専有部分の概要

|                        |                                                            |                                                          |
|------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 構 造 ・ 種 類              | 鉄筋コンクリート造1階建・居宅                                            |                                                          |
| 位 置                    | 4階部分 406号室<br>主要開口部の方位：南向き                                 |                                                          |
| 床 面 積                  | 専 有 面 積                                                    | 23.78㎡                                                   |
|                        | 共用部分を含む<br>現 況 床 面 積                                       | 31.14㎡                                                   |
| 間 取 り                  | 1K                                                         |                                                          |
| バルコニー等                 | 南側にバルコニー(2.12㎡)あり                                          |                                                          |
| 仕 様                    | 天 井<br>床<br>内 壁<br>設 備                                     | ビニールクロス等<br>フローリング、クッションシート等<br>ビニールクロス等<br>キッチン、浴室、トイレ等 |
| 保守管理の状態                | 内覧及び立会者からの聴取では不具合等は認められず、保守管理状況は概ね良好である。                   |                                                          |
| 管 理 費 等                |                                                            | (令和8年5月26日現在)                                            |
|                        | 管 理 費                                                      | 5,210円(月額)                                               |
|                        | 修繕積立金                                                      | 6,396円(月額)                                               |
|                        | そ の 他                                                      | なし                                                       |
|                        | 滞 納 額 等                                                    | 528,930円(令和2年1月～令和8年6月分)                                 |
|                        | 遅延損害金                                                      | 14,245円(年利14.6%)                                         |
| 専 有 部 分 の<br>利 用 状 況 等 | 下記<建物の占有者等の状況一覧>のとおり。                                      |                                                          |
| 特 記 事 項                | (※4) 上記「滞納額等」には、管理費及び修繕積立金の滞納額268,231円のほか、違約金等260,699円を含む。 |                                                          |

<建物の占有者等の状況一覧>

| 賃貸人等                   | 賃借人等          | 占有開始日    | 契約期間                    | 月額賃料    | 預り金等 |
|------------------------|---------------|----------|-------------------------|---------|------|
| 所有者                    | (株)ベル<br>テックス | 平成28年4月頃 | R6.6.30<br>)<br>R8.6.29 | 82,350円 | ない   |
| 占有権原は賃借権。下記のように転貸している。 |               |          |                         |         |      |

| 賃貸人等                                                                                 | 賃借人等         | 占有開始日   | 契約期間                   | 月額賃料                          | 預り金等 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|------------------------|-------------------------------|------|
| (株)ベル<br>テックス                                                                        | 現占有者<br>(個人) | R7.7.10 | R7.7.10<br>)<br>R9.7.9 | 82,000円<br>別途共益費月額<br>15,000円 | ない   |
| ・ 占有権原は転借権。現占有者が所有者から賃借して住居として使用している。<br>・ 上記の月額賃料・共益費のほか、ベルプラス・Vサポ2,200円(月額)の支払いあり。 |              |         |                        |                               |      |

## 第5 評価額算出の過程

目的物件は単身者向け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ため、本件では積算価格に加え収益価格を求め、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

目的物件の再調達原価を、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/㎡)<br>ア | 現況床面積<br>(㎡)<br>イ | 現 価 率<br>ウ | 建 物 価 格<br>(円)<br>エ |
|-------------------------|-------------------|------------|---------------------|
| 477,000                 | × 31.14           | × 0.76     | = 11,290,000        |

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10年、経済的残存耐用年数約40年、観察減価率5%(保守管理の状態等を考慮)と判定した。
- ・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)

$$\text{現価率} = 40\text{年} \div (10\text{年} + 40\text{年}) \times (1 - 0.05) = 0.76 \text{ (小数第3位を四捨五入)}$$

エ 建物価格：1万円未満四捨五入の端数処理を行った。

## 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<br>(㎡) | 建付減価   | 敷地権の割合          | 敷 地 権 価 格<br>(円) |
|-----------------|------------|------------|--------|-----------------|------------------|
| 標準画地価格<br>(円/㎡) | 個 別<br>格 差 |            |        |                 |                  |
| ア               | イ          | ウ          | エ      | オ               | カ                |
| 918,000         | × 0.93     | × 380.28   | × 1.00 | × 2,588/111,364 | = 7,540,000      |

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。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）等が標準的な中間画地を想定した。

地価公示 「足立-13」

$$\begin{array}{ccccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 847,000\text{円/㎡} & \times & 103/100 & \times & 100/100 & \times & 100/95 & = & 918,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時点修正： 公示価格の価格時点(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： 公示地は標準的画地で補正の必要なし。

地域格差： 公示地の地域は、交通接近条件、街路条件、行政的要因(容積率)及び環境条件等で劣ることを考慮して査定した。

イ 個 別 格 差： 形状不整等の減価要因を総合的に考慮して査定した。

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建 付 減 価： 必要ないものと判定した。

オ 敷 地 権 の 割 合： 登記記載における敷地権の割合による。

カ 敷 地 権 価 格： 1万円未満四捨五入の端数処理を行った。

## 2 積算価格（敷地権付建物の価格）

| 建物価格<br>(円) | 敷地権価格<br>(円) | 価格補正   | 個別格差   | 占有減価<br>修正 | 積算価格<br>(円)  |
|-------------|--------------|--------|--------|------------|--------------|
| ア           | イ            | ウ      | エ      | オ          | カ            |
| (11,290,000 | +7,540,000)  | × 1.30 | × 1.02 | × 1.00     | = 24,970,000 |

ア 建 物 価 格： 前記1①エ

イ 敷 地 権 価 格： 前記1②カ

ウ 価 格 補 正： 同一マンション及び周辺類似のマンションの取引水準等を斟酌して上記の通り判定した。

エ 個 別 格 差： 階層別補正・・・ 0.99 対象＝4階・基準階＝5階

位置別等補正・・・ 1.03 南向き、中間部屋

その他・・・・・・ 1.00 なし

相乗積 0.99 × 1.03 × 1.00 = 1.02 (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処理を行った。

## II 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は、最先順位の抵当権に優先すると判断される賃借権が付着した区分所有建物であるので、現行の賃貸条件等を前提として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現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるもので、必ずしも想定の内容に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

| 3年間の有効純収益現価の合計<br>ア         | 正味復帰価格の現価      |              |                                  |              |                              | 収益価格<br>ア+カ=キ                 |
|-----------------------------|----------------|--------------|----------------------------------|--------------|------------------------------|-------------------------------|
|                             | 4年目の有効純収益<br>イ | 最終還元利回り<br>ウ | 3年目期末復帰価格※1<br>イ÷ウ×(1-0.03)<br>エ | 複利現価率※2<br>オ | 正味復帰価格現価<br>エ×オ=カ            |                               |
| (円)<br>2,090,806<br>(13.6%) | (円)<br>664,858 | (%)<br>4.3   | (円)<br>14,997,960                | 0.8864       | (円)<br>13,294,192<br>(86.4%) | (円)<br>15,380,000<br>(100.0%) |

※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

$$1 \div (1 + 4.1\%)^3 = 0.8864 \quad (\text{小数第5位を四捨五入})$$

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処理を行った。

### Ⅲ 評価額の判定

#### 1 試算価格の調整

積算価格と収益価格を下記のとおり試算した。

積算価格は、対象不動産を再調達する場合の費用性に着目して求めた価格であるが、本件においては市場性にも留意して求めたものである。

収益価格は、対象不動産が将来生み出すと予想される収益性に着目した理論的な価格で、投資用不動産の評価では重視される価格である。

本件では両試算価格の開差は比較的小さく、両価格の妥当性が検証されたものと判断する。

よって、対象マンションの地域性、個別性、最近の中古マンション市況を考慮して、両試算価格を関連づけて調整後の価格を下記のとおり求めた。

|         |              |
|---------|--------------|
| ①積算価格   | 24,970,000 円 |
| ②収益価格   | 15,380,000 円 |
| ③調整後の価格 | 20,200,000 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<br>(円) | 市場性<br>修正 | 競売市場<br>修正 | 滞納管理費等<br>相当額の減価 | その他の控<br>除<br>(敷金等) | 評 価 額<br>(円) |
|---------------|-----------|------------|------------------|---------------------|--------------|
| ア             | イ         | ウ          | エ                | オ                   | カ            |
| 20,200,000    | × 1.0     | × 0.8      | × 0.96           |                     | = 15,510,000 |

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て修正を行った。

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 「足立-13」

所 在 : 足立区綾瀬三丁目22番10 「綾瀬3-22-7」

価 格 : 847,000円/㎡

位 置 : 東京メトロ千代田線「綾瀬」駅、道路距離420m

価 格 時 点 : 令和8年1月1日

地 積 : 486㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 北側6m区道

用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率300%※)、準防火地域等

地 域 の 概 要 : 一般住宅、共同住宅等が多く見られる住宅地域

(※)前面道路の幅員により、基準容積率は246%となる

## 第7 附属資料

位置図

公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

以 上

令和8年6月15日

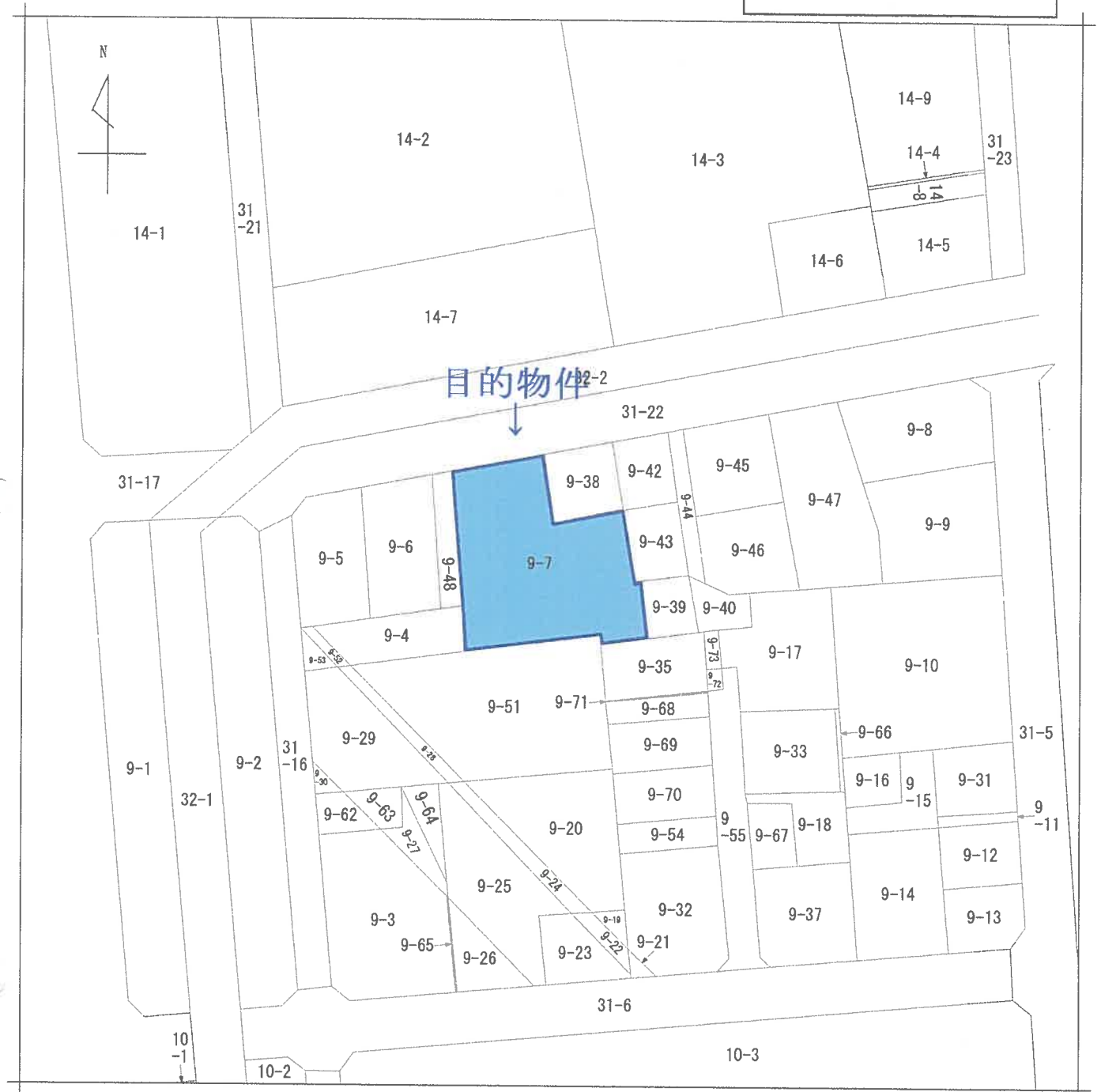
評価人 不動産鑑定士

吉川 和弥

位置図  
縮尺 1 : 5,000



# 公図写



地番区域見出

綾瀬3丁目

|           |           |          |  |                   |                 |     |          |     |     |           |
|-----------|-----------|----------|--|-------------------|-----------------|-----|----------|-----|-----|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在       | 足立区綾瀬三丁目 |  |                   |                 |     | 地 番      | 9番7 |     |           |
| 出 力 縮     | 1/500     | 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 | 土地区画整理所在図 |
| 作 成 年 月 日 | 昭和44年9月5日 |          |  |                   | 備 付 年 月 日 (原 図) |     | 補 事 記 項  |     |     |           |

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです。

地積測量図

番 9番7

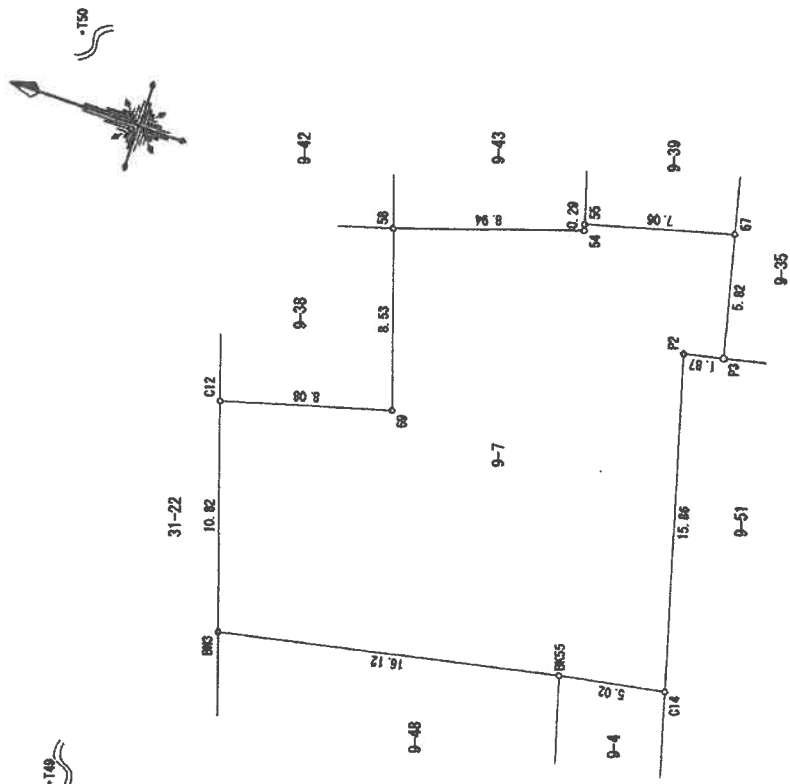
土地の所在 足立区綾瀬三丁目

求積表

| 地番   | 9-7     | 境界線順 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n+1</sub> -(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
|------|---------|------|----------------|----------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| BK3  | コンクリート杭 |      | -26201.619     | -565.454       | -7.002                             | -183463.736238                                          |
| BK55 | コンクリート杭 |      | -26217.409     | -562.171       | 4.185                              | -109982.030755                                          |
| C14  | コンクリート杭 |      | -26222.354     | -561.259       | 16.194                             | -424944.800676                                          |
| P2   | コンクリート杭 |      | -26218.079     | -545.977       | 15.689                             | -411335.441431                                          |
| P3   | 鉄鋼杭     |      | -26219.909     | -545.570       | 6.007                              | -159076.167903                                          |
| 67   | コンクリート杭 |      | -26218.533     | -539.910       | 3.768                              | -46315.803004                                           |
| 55   | 鉄鋼杭     |      | -26211.725     | -541.762       | -2.150                             | 56355.298750                                            |
| 54   | コンクリート杭 |      | -26211.908     | -542.080       | -3.093                             | 81073.172144                                            |
| 58   | コンクリート杭 |      | -26203.321     | -544.875       | -10.911                            | 285904.435431                                           |
| 69   | コンクリート杭 |      | -26206.009     | -552.871       | -10.294                            | 269764.956646                                           |
| C12  | コンクリート杭 |      | -26198.233     | -555.169       | -12.483                            | 327032.542539                                           |
|      |         |      | 合計             |                |                                    | -760.562021                                             |
|      |         |      | 合計面積           |                |                                    | 380.2810105                                             |
|      |         |      | 地積             |                |                                    | 380.28 m <sup>2</sup>                                   |

座標一覧表

| 点名  | 境界線順 | X座標        | Y座標      |
|-----|------|------------|----------|
| T49 | 杭    | -26201.449 | -589.377 |
| T50 | 杭    | -26171.547 | -501.715 |
| T52 | 杭    | -26249.489 | -485.785 |
| T53 | 杭    | -26267.452 | -574.862 |



管理署のパラメータ変換による

|       |                     |
|-------|---------------------|
| 測量年月日 | 平成26年 8月13日         |
| 測量系   | 世界測地系 (測地年度2011) 区系 |

(単位m)

縮尺 1/250

申請人

作成者

面  
圖  
物  
建

足立区綾瀬三丁目9番地7



|     |                      |
|-----|----------------------|
| 合計  | 23.787590            |
| 床面積 | 23.78 m <sup>2</sup> |



|    |       |
|----|-------|
| 縮尺 | 1/500 |
|----|-------|

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです。