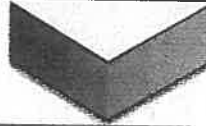


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



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 8月12日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 塩 田 俊一郎

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 8月27日 午前 9時00分から 令和 8年 9月 3日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月 9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 9月17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 9月10日 午前 9時20分から 令和 8年 9月14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 8月12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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	12,820,000 10,256,000	一括	2,564,000	16,304	3,492
1	3,700,000				
2	30,000				
3	9,090,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 新宿区早稲田南町 |
| | 地 番 | 1 3 番 2 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 . 8 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新宿区早稲田南町 |
| | 地 番 | 1 3 番 2 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 . 0 2 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| 3 | 所 在 | 新宿区早稲田南町1 3 番地 2 3 |
| | 家屋 番号 | 1 3 番 2 3 |
| | 種 類 | 居宅・作業所 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 1 3 . 4 6 平方メートル
2階 1 4 . 3 4 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 居宅 |



物 件 明 細 書

令和 8年 7月13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1～3】

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】

Cが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 | 新宿区早稲田南町 |
| | 地 番 | 13番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 18.85平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新宿区早稲田南町 |
| | 地 番 | 13番24 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1.02平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| 3 | 所 在 | 新宿区早稲田南町13番地23 |
| | 家屋 番号 | 13番23 |
| | 種 類 | 居宅・作業所 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 13.46平方メートル
2階 14.34平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 居宅 |



令和6年（ケ）第 600号
令和8年 5月20日 受理
令和8年 6月30日 提出
（評価人 曾我 一郎 ）

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 | 新宿区早稲田南町 |
| | 地 番 | 13番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 18.85平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新宿区早稲田南町 |
| | 地 番 | 13番24 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1.02平方メートル |
| 3 | 所 在 | 新宿区早稲田南町13番地23 |
| | 家屋 番号 | 13番23 |
| | 種 類 | 居宅・作業所 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 13.46平方メートル
2階 14.34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	新宿区早稲田南町13番地23 (住所表示未実施)		
土地	物件1、2		
現況地目	■宅地(物件1) ■公衆用道路(物件2) □ (物件)		
形状	□公図のとおり □地積測量図のとおり □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 □		
占有者及び占有状況	■所有者 □その他の者 上記の者が上記物件1土地に下記建物を所有し、占有している。 □「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 □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項			
建物	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 ■公簿上の記載と次の点異なる(■主たる建物 □附属建物) ■種類: 居宅 □構造: □床面積:		
物件目録にない附属建物	■ない □ある — 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	□所有者 ■その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している。 ■「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 □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 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)

(占有関係用 (単独))

占有者及び占有権原 (物件3 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■C	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (■C (占有者) ☐ ()) の陳述/■提示文書 (回答書) の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和7年12月頃	
最初の 契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の 契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ■「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
C (占有者)	1 本件建物は、私が令和7年12月頃から、居宅として使用しています。 2 本件建物は、所有者Aがいわゆる民泊として使用しており、私がその管理を委託されていましたが、現在は民泊としての使用はしていません。 3 私は、住居は本件建物ではありませんが、管理を兼ねて、週に1～2回ほど本件建物に寝泊まりしています。 4 本件建物内の動産類は、ほとんどが私の所有物です。 5 本件建物の水道・ガス供給契約の契約者は所有者Aのままですが、支払は私がしています。 電気供給契約の契約者は私です。 (令和8年6月9日面接聴取)

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2土地は、隣地（地番：13番25）とともに公衆用道路に供されている。
- 3 関係人の陳述によれば、占有者Cは物件3建物の管理を所有者Aから委託され、令和7年12月頃から管理を兼ねて居宅として使用している。
以上の点及び所有者Aに不在者財産管理人が選任されていること等を勘案し、占有者Cの占有権原は、（黙示の）使用借であると考える。
- 4 物件3建物の占有状況は、水道・電気各供給契約に関する照会結果、提出された回答書の内容及び関係人の陳述並びに現場の状況から、2枚目及び3枚目記載のとおり報告する。

以 上

(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5月21日 : : :	当庁（郵便）	■水道供給契約に関する照会
令和8年5月28日 13:00-13:20	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 ■居住者に対し、通知書・照会書差置き
令和8年6月2日 : : :	当庁（郵便）	■A 不在者財産管理人 B に対し 照会書送付
令和8年6月9日 13:00-13:20	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 ■評価人を同行 ■占有者 C に 面接聴取
令和8年6月18日 : : :	当庁（郵便）	■電気供給契約に関する照会

(特記事項)

■ 令和8年6月9日
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。

□ 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。

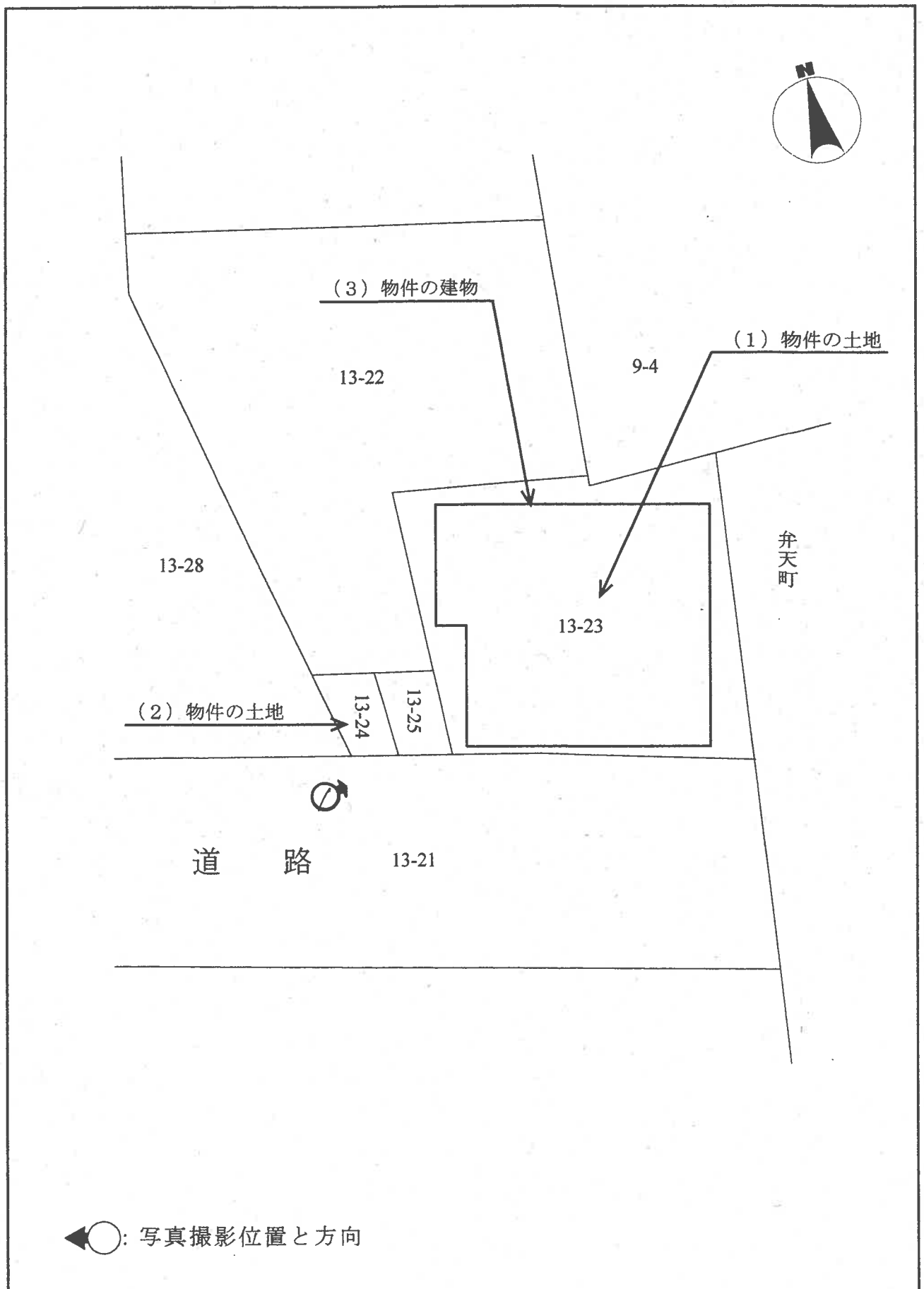
□

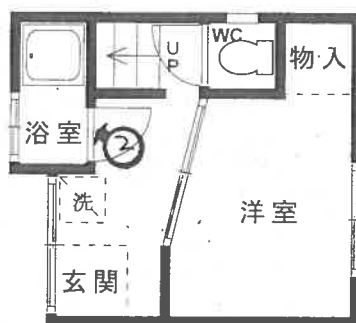
(写真 3点添付)

(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)

土地建物位置関係図

令和6年(ケ)第600号





1 F



2 F

1



2



3



令和6年（ケ）第600号
令和8年6月9日 現地調査
令和8年7月1日 評価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 曾 我 一 郎

第1 評価額

一 括 価 格	
金 12,820,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3,700,000 円
物件2 (土地)	金 30,000 円
物件3 (建物)	金 9,090,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）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1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		
2	次頁物件目録記載のとおり		地目：公衆用道路
3	次頁物件目録記載のとおり		住居表示実施なし 種類：居宅
番号	特記事項		
3	物件3建物は、原則として再建築することができない。		

* 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 | 新宿区早稲田南町 | |
| | 地 番 | 1 3 番 2 3 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 8 . 8 5 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 新宿区早稲田南町 | |
| | 地 番 | 1 3 番 2 4 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 . 0 2 平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 新宿区早稲田南町 1 3 番地 2 3 | |
| | 家屋 番号 | 1 3 番 2 3 | |
| | 種 類 | 居宅・作業所 | |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 1 3 . 4 6 平方メートル |
| | | 2 階 | 1 4 . 3 4 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1）

位 置 ・ 交 通	東京メトロ東西線「早稲田」駅より南東方道路距離約450m（徒歩約6分）、新宿区早稲田南町13番に位置する（住居表示実施なし、附属資料「位置図」参照）。	
付 近 の 状 況	建築基準法上の道路ではない狭小街路沿いに、相当な狭小住宅等が建ち並び過密で防災上の危険が危惧される高低差がある住宅地域である。	
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 その他の規制	市街化区域 第一種中高層住居専用地域 60% 300% 準防火地域 20m第二種高度地区、日影規制区域、新宿区景観誘導区域（一般基準のみ適用される区域）、新宿区景観形成ガイドライン区域（3 複地域 3-3 牛込西斜面地エリア）、新宿区景観まちづくり計画区域（一般地区）、宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	18.85㎡ ほぼ長方形 間口約4m・奥行約4m 地勢はほぼ平坦であるが南西側通路は階段状で相当な高低差がある。
接面道路の状況等	南西側で接している幅員約2.3m通路は建築基準法上の道路ではない。したがって、物件3建物には再建築ができない。	
土地の利用状況等	物件3の建物敷地等として利用されている。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	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり 前面道路に取り出し口あり あり ※ 敷地内までの引き込みを基準に、引き込みがある場合を「あり」、無い場合を「なし」とした。

特 記 事 項	① 南西側で接して通行している通路 13 番 21 の所有者は東京都であり、管理は東京都住宅政策本部である。東京都の土地を通行権や通行承諾もなく通行していることになる。 ② 相当な狭小宅地である。 ③ 建築基準法上の道路への接道を欠くので、原則として再建築はできない。 ④ 上水道は 13 番 22 と共用の給水管である。 ⑤ 高低差がある地域であり、過密な狭小宅地で防災上の危険が強い。 ⑥ 新宿区がけ・擁壁ハザードマップによると、南西側通路は「がけ・擁壁の位置」に指定されている。
---------	--

2 公衆用道路の概況・利用状況等（物件2）

画 地 条 件 (規 模・形 状 等)	規 模 形 状	1.02 m ² 長方形
土地 利 用 状 況 等	物件 2 は、物件 1 が西側で接しているアスファルト舗装された通路（建築基準法の道路ではない）の一部として、出入りの通行の用に供されている。北側一部は隣家の物置きが置かれている可能性がある。	
共有持分の表示	共有持分ではない。	
特 記 事 項	① 現況地目は公衆用道路である。 ② 新宿区がけ・擁壁ハザードマップにより「がけ・擁壁の位置」に指定されている。	

3 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43年11月18日新築 約58年 経済的耐用年数は満了している。
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 井 設 備 そ の 他	木造セメント瓦葺2階建 吹付タイル等 ビニールクロス貼, 漆喰等 吸音ボード, 竿縁等 クッションフロア, 畳等 キッチン, 浴室, トイレ, 洗濯機置場等
床 面 積	1階13.46㎡, 2階14.34㎡, 延床面積27.80㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅 2部屋+台所
品 等	下位	
保守管理の状態	老朽化・陳腐化著しく, 外壁クラック, 天井板剥離, 壁紙亀裂階段が軋む等, 全体的に劣っている。防虫薬が床に撒布されている。	
建物の利用状況	Cが使用借権に基づき居宅として無償で使用, 占有している。	
特 記 事 項	① 通常の居宅の仕様と設備を備えているが, 極端な狭小住宅である。 ② 建築基準法上の道路への接道がないため再建築はできない。 ③ 北側隣家とは, ほぼ密着しているといえるほど隙間は小さい。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	更 地 価 格		地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) オ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ			
1	860,000	× 1.00	× 18.85	× 0.95	= 15,400,000

総額(円)については、1万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

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）及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

地価公示地 新宿-19

（公示価格等） （時点修正）（標準化補正）（地域格差） （規準価格）

$962,000 \text{ 円/㎡} \times 105/100 \times 100/103 \times 100/114 = 860,000 \text{ 円/㎡}$
（上三桁未満四捨五入）

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：地価公示地は角地である。+3

地 域 格 差：地価公示地の所在地域は、対象地域と比較して住環境等は優れている。

イ 個 別 格 差：再建築することができない-25%，高低差-5%，狭小規模により総額が張らず
入手容易+30%，計±0%（1.00）と判定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 建付地価格：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

② 物件 2（公衆用道路）

物件 1 の標準画地価格を基準として、道路価値率を乗じて、道路価格を求めた。

物件 番号	更 地 価 格		地 積 (m ²) ウ	道路価値率 エ	共有持分 オ	道 路 価 格 (円)
	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別 格 差 イ				
2	860,000	—	× 1.02	× 0.05		= 40,000

ア 標準画地価格：P. 7, ①アによる。

イ 個 別 格 差：特になし

ウ 地 積：登記数量による。

エ 道路価値率：道路価値率を5%と査定した。

オ 共 有 持 分：特になし。

道 路 価 格：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

③ 物件 3（建物）

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、これに残価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	残 価 率 ウ	建物価格 (円) エ
3	210,000	× 27.80	× 0.10	= 580,000

ア 再調達原価：一棟の建物の平均単価

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 残価率：経済的耐用年数が満了していることに鑑み、残価率を10%と査定した。

エ 建 物 価 格：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については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

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 (注) イ		土地利用権等価格 (円) ウ
1	15,400,000	× 0.70	法定地上権	= 10,780,000

(注) 売却により法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、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、地上権としての特性等を勘案して判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基 礎 と な る 価 格 (円) ア	土 地 利 用 権 等 価 格 の 控 除 及 び 加 算 (円) イ	占 有 減 価 修 正 ウ	市 場 性 修 正 エ	競 売 市 場 修 正 オ	評 価 額 (円)
1	(15,400,000	- 10,780,000)			× 0.8	= 3,700,000
2	(40,000	-			× 0.8	= 30,000
3	(580,000	+ 10,780,000)			× 0.8	= 9,090,000
一括価格 (合計)						12,820,000

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た。

評 価 額：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

第6 参考価格資料

地価公示価格（新宿-19）

所 在：新宿区喜久井町34番58

価 格：962,000円／㎡

位 置：東京メトロ東西線「早稲田」駅より道路距離約620m

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：146㎡

供給処理施設：水道・ガス・下水道

接 面 街 路：北西側幅員約4m区道及び北東側側道に接する角地

用途指定等：第一種中高層住居専用地域（建蔽率60％，容積率300％），
準防火地域

地 域 の 概 要：一般住宅，アパート等が混在する住宅地域

第7 附属資料

位 置 図

公 図 写

地積測量図写（法務局備え付けのA3をA4へ縮小したもの）

建物図面・各階平面図写（法務局備え付けのA3をA4へ縮小したもの）

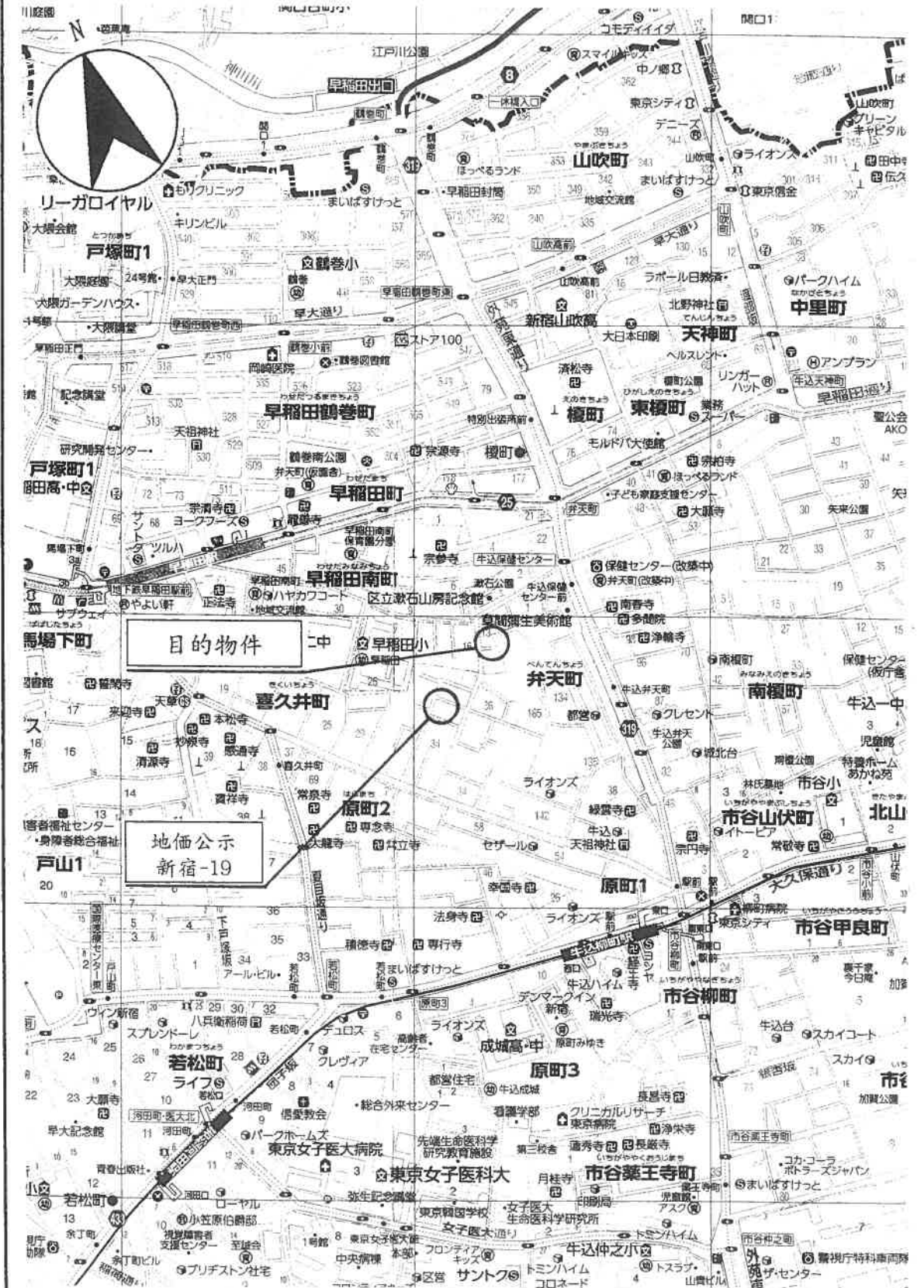
以 上

令和8年7月1日

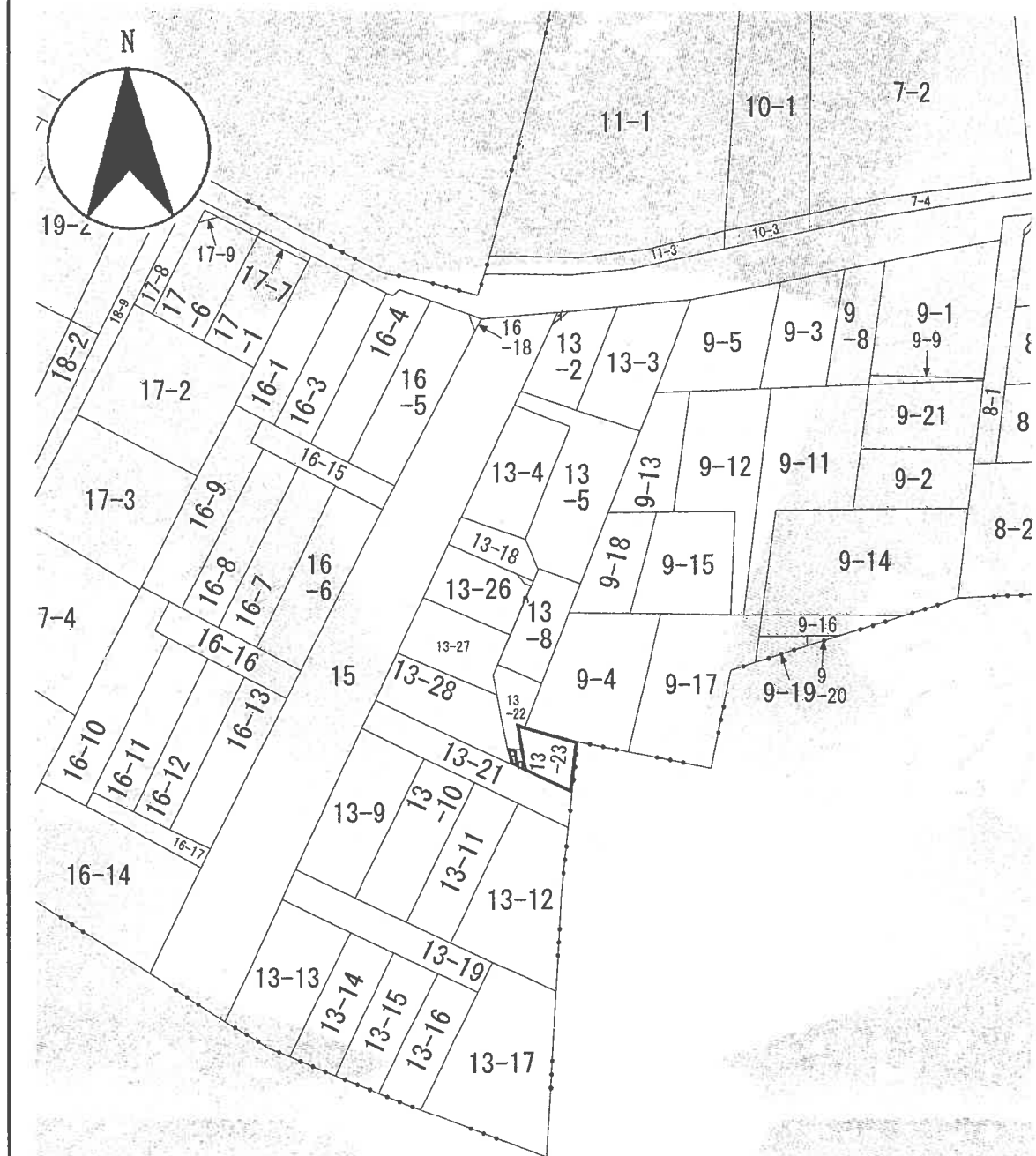
評価人 不動産鑑定士

曾 我 一 郎

位置図



公 図 写

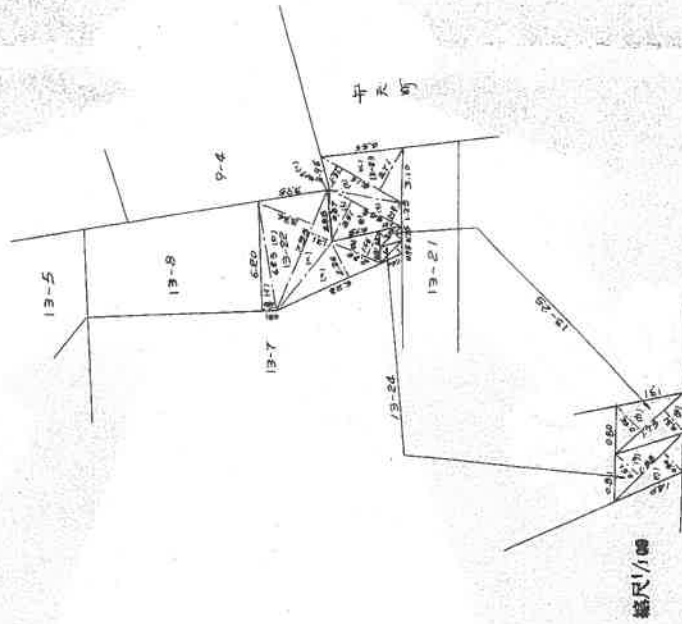


登記年月日：昭和43年6月15日

地番 13-21 ~ 22-23 ~ 24 ~ 25

土地の所在 東京都新宿区早稲田南町

地積測量図



求積表

地番	形状	長さ	幅	面積	合算面積
13-21	1	6.23	0.80	4.9840	
	2	7.35	3.34	24.5490	
	3	7.35	1.21	8.8935	
	4	6.28	2.26	14.1808	
	5	2.96	1.66	4.9136	
	計			57.5309	28.7664
13-22	1	2.87	0.09	0.2583	
	2	4.42	2.61	11.5362	
	3	4.42	1.10	4.8620	
	4	5.16	1.37	7.0692	
	5	5.16	2.71	13.9836	
	計			37.7093	18.8546
13-23	1	1.85	0.61	0.9250	
	2	1.85	0.50	0.9250	
	計			1.8500	0.267
13-24	1	1.75	0.65	1.1375	
	2	1.75	0.51	0.8925	
	計			2.0300	1.0237
13-25	計			10.5537	5.5383

縮尺 1/300

199944

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。
令和6年10月7日 東京法務局新宿出張所

登記目録

登記年月日：昭和43年11月22日

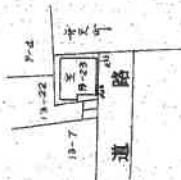
165069

建物平面図

✓各

家屋番号	3-23
建物の所在	東京都新宿区早稲田町13-23

昭和43年11月22日	製作年月日
製作者	申請人



求積表

1階	1.69 x 4.08 =	6.8952
	4.81 x 3.63 =	6.3703
		13.4655
2階	1.69 x 4.08 =	6.8952
	1.81 x 3.89 =	7.0409
	1.81 x 0.45 x 1/2 =	0.4072
		14.3433

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/200	1/500
----	-------	-------

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月7日 東京法務局新得出張所

登記官