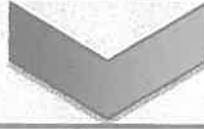


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



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 1 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 9 月 16 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 25 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 1 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 10 月 9 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 10 月 2 日 午前 9 時 20 分から 令和 8 年 10 月 6 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 9 月 1 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）
1～4	26,620,000 21,296,000	一括	5,324,000	不明	不明
1	6,760,000				
2	19,700,000				
3	10,000				
4	150,000				



物 件 目 録

1 所 在 足立区東伊興一丁目
地 番 12番84
地 目 宅地
地 積 92.01平方メートル

所有者 A

2 所 在 足立区東伊興一丁目12番地84
家屋 番号 12番84
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 45.03平方メートル
2階 40.48平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約50.03平方メートル
2階 40.48平方メートル

所有者 A

3 所 在 足立区東伊興一丁目
地 番 12番83
地 目 雑種地
地 積 1.36平方メートル

共有者 A 持分9分の1

4 所 在 足立区東伊興一丁目



物 件 目 録

地 番 12番11

地 目 公衆用道路

地 積 121平方メートル

共有者 A 持分9分の1



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 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

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 4】

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 ～ 4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

本件所有者が占有している。

【物件番号 3】

ゴミ置き場として占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 3】

本件土地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。

《 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掲載されています。



物 件 目 録

1 所 在 足立区東伊興一丁目
地 番 1 2 番 8 4
地 目 宅地
地 積 9 2 . 0 1 平方メートル

所有者 A

2 所 在 足立区東伊興一丁目 1 2 番地 8 4
家屋 番号 1 2 番 8 4
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
床 面 積 1 階 4 5 . 0 3 平方メートル
2 階 4 0 . 4 8 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 5 0 . 0 3 平方メートル
2 階 4 0 . 4 8 平方メートル

所有者 A

3 所 在 足立区東伊興一丁目
地 番 1 2 番 8 3
地 目 雑種地
地 積 1 . 3 6 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

4 所 在 足立区東伊興一丁目



物 件 目 録

地 番 12番11

地 目 公衆用道路

地 積 121平方メートル

共有者 A 持分9分の1



234

令和8年（ケ）第129号
令和8年6月22日受理
令和8年7月22日提出
（評価人 塩入 晋）

現況調査報告書

東京地方裁判所
執行官 白石 圭

物 件 目 録

1 所 在 足立区東伊興一丁目
地 番 12番84
地 目 宅地
地 積 92.01平方メートル

所有者 A

2 所 在 足立区東伊興一丁目12番地84
家屋 番号 12番84
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 45.03平方メートル
2階 40.48平方メートル

所有者 A

3 所 在 足立区東伊興一丁目
地 番 12番83
地 目 雑種地
地 積 1.36平方メートル

共有者 A 持分9分の1

4 所 在 足立区東伊興一丁目
地 番 12番11
地 目 公衆用道路
地 積 121平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分9分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都足立区東伊興一丁目12番22号		
土地	物件1、3、4		
現況地目	■宅地(物件1) ■公衆用道路(物件4) ■雑種地(物件3)		
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	■土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件1の土地に下記建物を所有し、占有している。物件4は公衆用道路に供されており、物件3は土地共有者らのゴミ集積所として利用されている。		
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	物件1は北東側で区道、東側は私道にそれぞれ接面しており、いずれも建築基準法上の道路に該当する。		
建物	物件2		
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が異なる(■主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ■床面積: 1階 約50.03平方メートル		
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	■建物所有者 ☐ 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 令和 年() 第 号 保管開始日 令和 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
(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 (建物所有者)	1. 本件建物は私が居宅として使用しています。本件建物の1階南西側部分は増築しており、物置として使用しています。 2. 本件建物の不具合は、特にありません。 3. 隣地の方との境界上のトラブルは特にありません。 4. 本件建物でペットは飼っていません。 (令和8年7月1日面接聴取) 以上

(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. 本件対象物件の位置関係、形状等は、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1の土地上に、物件2の建物（本件建物）が建てられており、物件1の土地は本件建物の敷地として利用されていた。物件4の土地は公衆用道路として供されており、物件3の土地はゴミ集積所として利用されていた。
3. 本件建物1階の南西側は約5平方メートル増築されており、同増築部分は物置として使用されていた。また、物件1の土地にはプレハブ物置（動産）が北側に1棟、北東側に1棟、南側に2棟存在していた。
4. 本件建物の占有状況は、次のとおりであった。
 - ① 本件建物の玄関付近の壁面には建物所有者Aの氏が表示された表札が取り付けられていた。
 - ② 初回臨場時はAの母親が在室していたが、立入調査時はAが在宅しており、Aから関係人の陳述等欄記載の要旨を聴取した。
 - ③ 本件建物内には、家具や日常生活用品等があり、個人の居宅として使用されていた。
5. 上記現場の状況等から、本件建物の占有関係は、3枚目のとおり、Aが占有しているものと認定した。

以 上

調査の経過

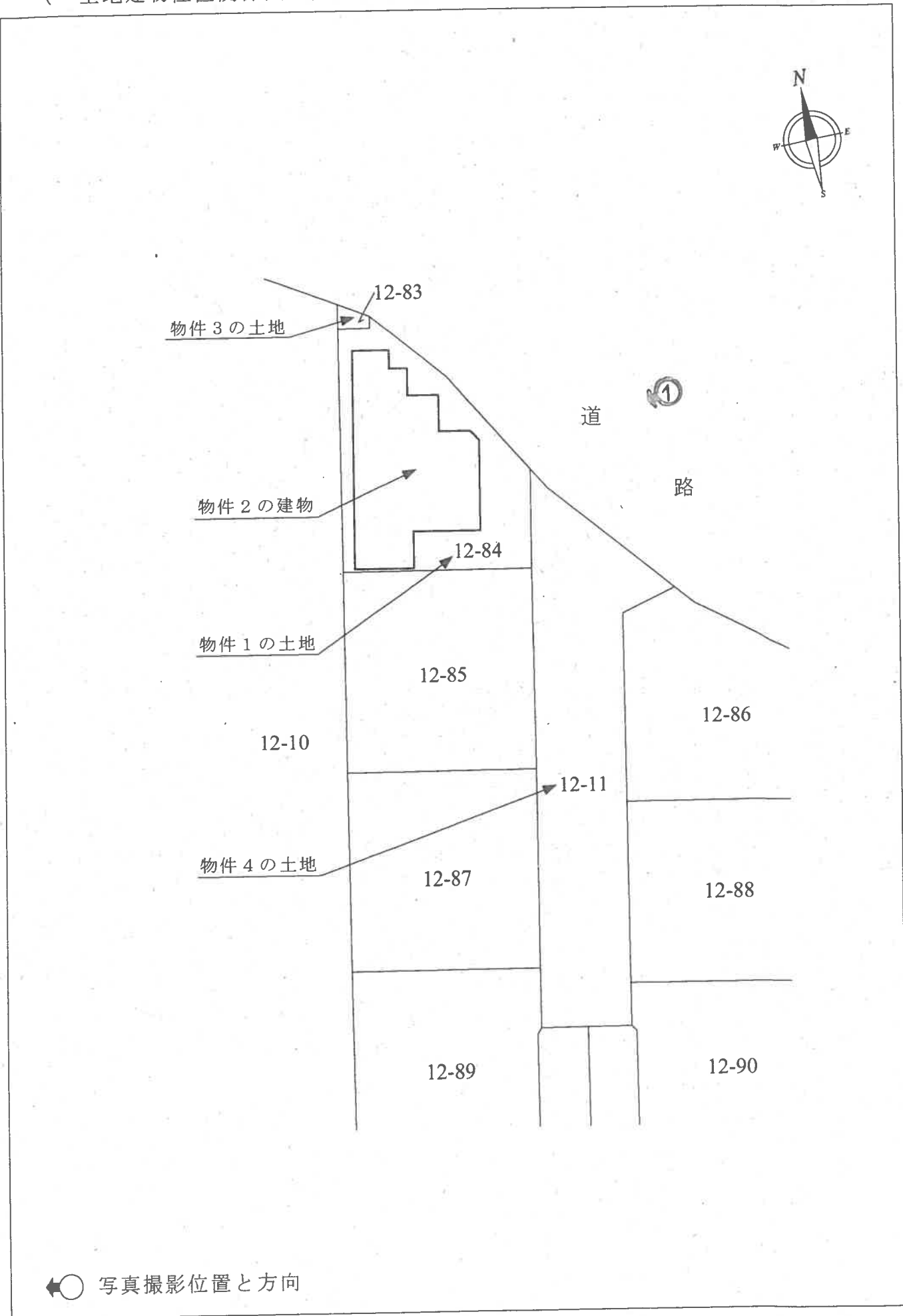
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年6月23日 7:40-8:00	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☐ 図面作成 ☐ 評価人同行 ☐ 居住者から聴取 ☒ 建物所有者Aの母に対し臨場日時通知書・照会書を交付
令和8年7月1日 12:50-13:13	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査（立入調査） ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☒ 図面作成 ☒ 評価人同行 ☒ 建物所有者Aから聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

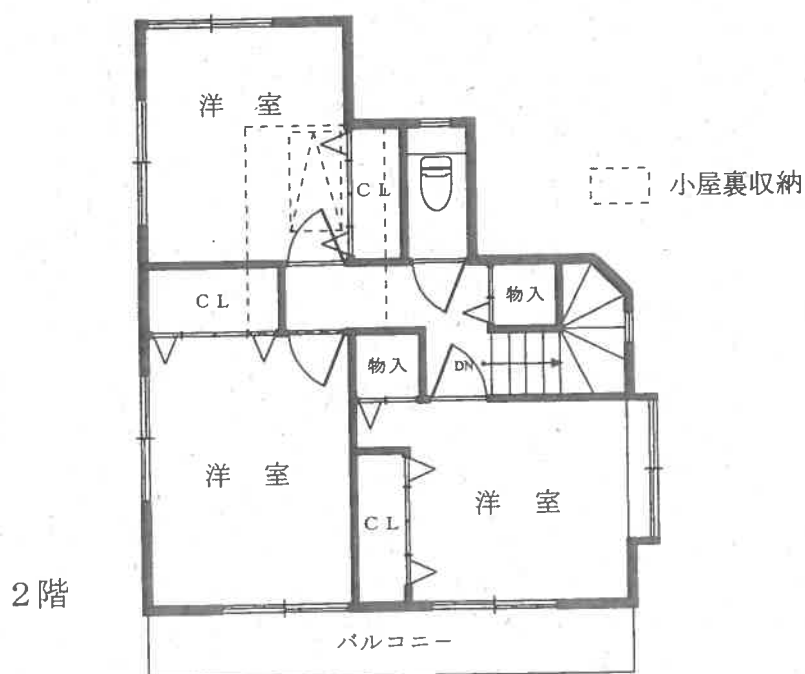
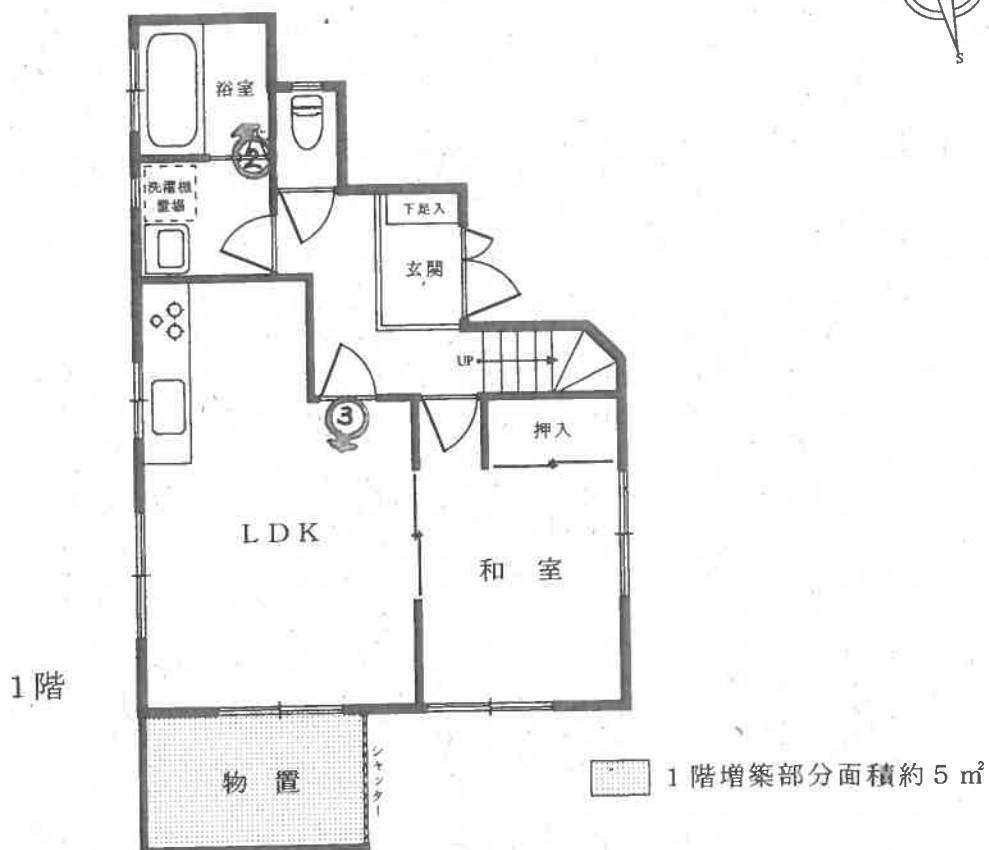
(特記事項)

- ☒ 令和8年7月1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させて臨場した。
- ☐ 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葉添付)

(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)





←○ 写真撮影位置と方向

01



02



03



令和8年(ケ)第129号
令和8年7月1日現地調査
令和8年7月24日評価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 塩 入 晋

第1 評価額

一 括 価 格	
金 26,620,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 6,760,000 円
物件2 (建物)	金 19,700,000 円
物件3 (土地)	金 10,000 円
物件4 (土地)	金 150,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至4の各不動産について、一括売却（民事執行法第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2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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		
2	次頁物件目録記載のとおり		住居表示：足立区東伊興1－12－22 床面積：1階 約50.03㎡
3	次頁物件目録記載のとおり		
4	次頁物件目録記載のとおり		
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 所 在 足立区東伊興一丁目
地 番 12番84
地 目 宅地
地 積 92.01平方メートル
所有者 A

2 所 在 足立区東伊興一丁目12番地84
家屋 番号 12番84
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 45.03平方メートル
2階 40.48平方メートル
所有者 A

3 所 在 足立区東伊興一丁目
地 番 12番83
地 目 雑種地
地 積 1.36平方メートル
共有者 A 持分9分の1

4 所 在 足立区東伊興一丁目
地 番 12番11
地 目 公衆用道路
地 積 121平方メートル
共有者 A 持分9分の1

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	東武伊勢崎線「竹ノ塚」駅の北西方約1.5km（道路距離、徒歩約19分）、バス停「聖二之橋」の東方約190m（道路距離、徒歩約2分）、足立区東伊興1丁目12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、アパート、事業所等が見られる住宅地域。	
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 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 50%（指定） 150%（指定） 準防火地域 第二種高度地区、日影規制3h:2h/4m、 足立北部土地区画整理事業（施行すべき区域）※、 足立北部地域東伊興地区地区計画、 埋蔵文化財包蔵地 等
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	92.01㎡（登記記録） ほぼ台形 北東側間口約11m、南北の奥行約10m ほぼ平坦 特になし
接面道路の状況等	北東側が幅員約12mの舗装区道（建築基準法第42条1項1号該当）に、東側が幅員約4.5mの舗装私道（建築基準法第42条1項2号該当）に、ほぼ等高に接面する角地。	
土地の利用状況等	物件2の建物の敷地等として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり あり あり
	（注）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できない場合をいう。	
特 記 事 項	※1 建築にあたって都市計画法第53条の許可が必要。 ・ 足立区洪水・内水・高潮ハザードマップによると、洪水・内水氾濫による浸水想定区域にある。	

1-2 土地の概況及び利用状況等（物件3）

画 地 条 件	地 形 地	積 状 勢	1.36㎡（登記記録） ほぼ台形 ほぼ平坦
土地の利用状況等	共用のゴミ集積所として利用されている。		
特 記 事 項	・ 持分は9分の1である。		

1-3 土地の概況及び利用状況等（物件4）

画 地 条 件	地 形 地	積 状 勢	121㎡（登記記録） ほぼ帯状 ほぼ平坦
土地の利用状況等	物件1が接する私道として利用されている。		
特 記 事 項	・ 持分は9分の1である。 ・ 固定資産税・都市計画税の課税上、公衆用道路に認定され、非課税である。		

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

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	平成21年8月18日新築 約17年 約13年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造ルーフィングぶき2階建 サイディング等 ビニールクロス等 ビニールクロス等 フローリング、畳等 キッチン、浴室、トイレ×2、収納等 駐車スペース1台分、小屋裏収納がある。
床面積（現況）	1階 2階 延	約50.03 m ² 40.48 m ² 約90.51 m ²
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅 4LDK
品 等	普通	
保守管理の状況	床フローリング等に細かなキズなどはあるが、目視の限り大きな汚損等は確認できなかった。居住者によれば、ペットは飼っておらず、建物に特段の不具合はないとの話である。設備の作動確認は行っていない。	
建物の利用状況	建物所有者が居宅として使用している。	
特 記 事 項	・ 建築計画概要書には、確認済証および検査済証が交付された記録がある。ただし、その後に増築された1階南西部分の物置（約5 m²）については、建築確認に関する資料を区役所で調査したものの、確認することができず、遵法性に疑義がある。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、3、4（土地）

物件1の建付地価格及び物件3、4の土地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	更 地 価 格		地 積 (㎡)	建付減価	持 分	建 付 地 価 格 等 (円)
	標準画地価格 (円/㎡)	個 別 格 差				
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
1	276,000	× 1.00	× 92.01	× 0.95		= 24,130,000
3	276,000	× 0.30	× 1.36		× 1/9	= 10,000
4	276,000	× 0.05	× 121		× 1/9	= 190,000

総額(円)については、万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア 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）及び利用状況等が標準的な中間画地を想定している。

地価公示 足立-56

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格等)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 281,000\text{円/㎡} & \times & 103/100 & \times & 100/100 & \times & 100/105 & = & 276,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：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街路条件で劣るが、交通接近条件や環境条件で優ること等を考慮して地域格差を判定した。

イ 個別格差：物件1：角地、形状不整、埋蔵文化財包蔵地等を考慮した。

物件3：地積が過小で有効利用度が劣ること等を考慮した。

物件4：公衆用道路として利用されていること等を考慮した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：物件1について、建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 持 分：登記記載による。

② 物件2（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。

物件 番号	再 調 達 原 価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) エ
2	241,000	× 90.51	× 0.41	= 8,940,000

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17年、経済的残存耐用年数約13年、観察減価率5%（保守管理の状況を考慮した）
※なお、増築に関する遵法性の疑義についても、観察減価に含めて考慮した。
- ・ 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 = 13年 ÷ (17年 + 13年) × (1 - 0.05) = 0.41 (小数第3位を四捨五入)

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地（物件1）については土地利用権等価格を控除し、建物（物件2）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 イ		土地利用権等価格 (円) ウ
1	24,130,000	× 0.65	法定地上権	= 15,680,000

ア 建付地価格：前記1①カ

イ 土地利用権等割合：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) カ
1	(24,130,000	－ 15,680,000)		× 1.00	× 0.80	= 6,760,000
2	(8,940,000	＋ 15,680,000)	× 1.00	× 1.00	× 0.80	= 19,700,000
3	10,000			× 1.00	× 0.80	= 10,000
4	190,000			× 1.00	× 0.80	= 150,000
一 括 価 格 (合 計)						26,620,000

ア 基礎となる価格：前記1①②

イ 土地利用権等価格：前記2①ウ

ウ 占有減価修正（物件2）：必要なし。

エ 市場性修正：必要なし。

オ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮して修正を行った。

第6 参考価格資料

地価公示価格（足立-56）

所 在： 足立区伊興本町2丁目21番103 「伊興本町2-13-23」

価 格： 281,000円/㎡

位 置： 「竹ノ塚」駅、道路距離1,200m

価 格 時 点： 令和8年1月1日

地 積： 116㎡

供給処理施設： 水道・ガス・下水

接 面 街 路： 北側7.4m区道

用 途 指 定 等： 第一種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率150%）、
準防火地域 等

地 域 の 概 要： 一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域

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7月24日

評価人 不動産鑑定士

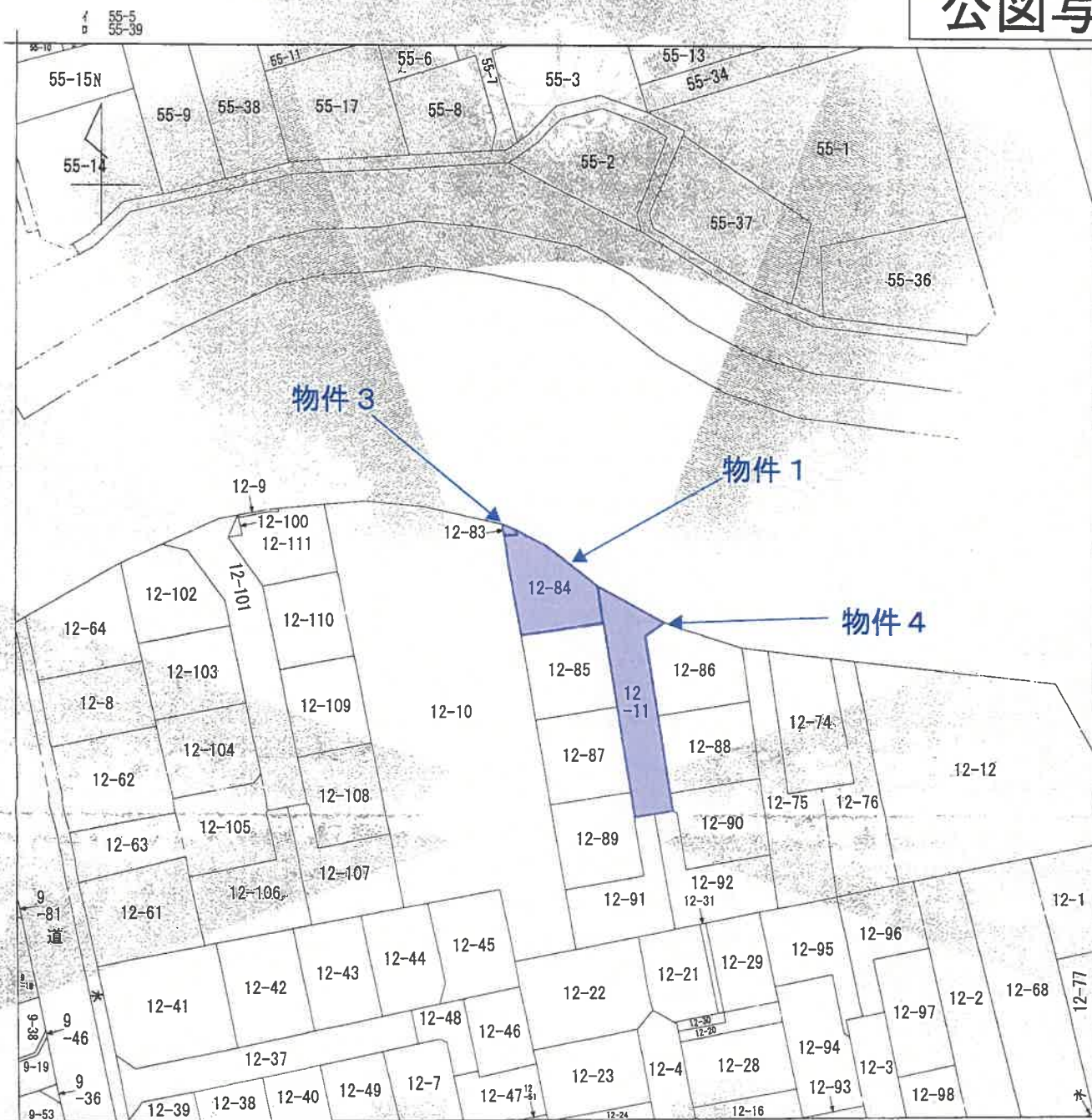
塩 入 晋

位置図



出典：地理院地図

公 函 写



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

東伊興2丁目

東伊興1丁目

A 東伊興2丁目

請求部	所在地	足立区東伊興一丁目				地番	12番84	
出力尺	1/500	精度区	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和43年4月1日			備付年月日 (原図)	補記事項			

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た書面である。

※原図を縮小 (A3判→A4判)

令和8年3月11日
東京法務局城北出張所

地図整理番号：M40760
(1/1)

登記官

地積測量図写

平成21年5月式番目録

地積測量図

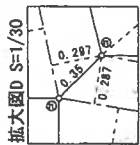
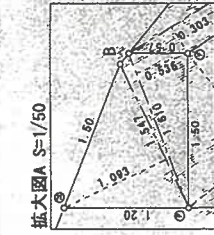
1/3

前 12-11

地番 12-11, 12-83 ~ -92

土地の所在 足立区東伊興一丁目

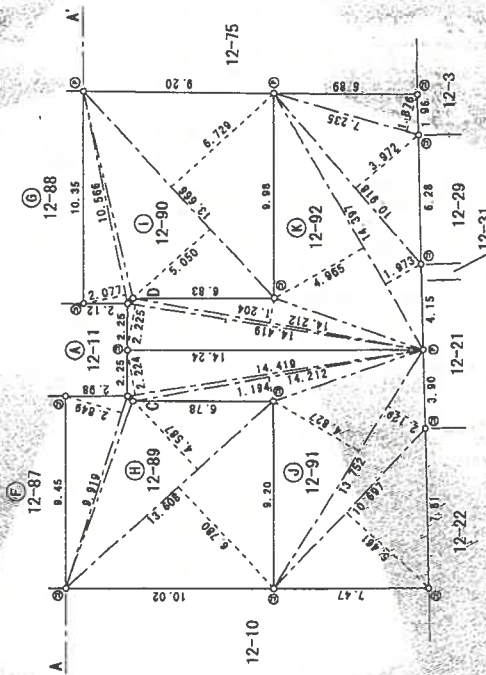
1/3



物件3

物件1

物件4



※原図を縮小 (A3判→A4判)

縮尺 1/250

申請人

170867

凡例	測量面の種類	記号	測量面の種類	記号	測量面の種類	記号
①	石	②	金	③	金	④
⑤	コンクリート杭	⑥	金	⑦	金	⑧
⑨	アスファルト	⑩	金	⑪	金	⑫

丁目16番5号
(平成21年5月19日作成)

作成者

丁目16番5号
(平成21年5月19日作成)

(埼玉土地家屋調査士会)

作成者

登記年月日：平成21年5月21日

令和8年3月11日 東京法務局城北出張所

登記官

(1/3)

地図整理番号：M40761

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8年3月11日 東京法務局城北出張所

令和8年3月11日

東京法務局城北出張所

華品如

地圖整理番号: M40761

$$\overline{(2/3)}$$

作者

丁目16番5号

(平成21年5月19日作成)

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

申請人

170868

盲尺

地積測量図

12-11, 12-83 ~ -92

足立区東伊興一丁目

②/③

三 斜 求 積 法

地番	庭辺	高さ	倍面積	面積	地積
④ 12-39	13.608	6.780	92.262240		
	13.608	4.587	62.419886		
	9.919	0.316	3.134404		
① 12-90	9.919	2.849	28.259231	93.0378855	93.03 m ²
	10.566	2.077	18.075771		
	10.566	0.297	21.945582		
① 12-90	13.666	5.050	3.138102		
	13.666	5.050	69.013300		
	13.666	6.729	91.958514	93.0277490	93.02 m ²
① 12-91	14.419	2.224	186.055498		
	14.419	0.288	32.067856		
	14.419	0.288	4.152672		
① 12-91	14.212	1.194	16.969128		
	13.752	4.827	66.380904		
	13.752	2.129	29.278008		
① 12-92	10.697	5.461	58.416317	103.6324425	103.63 m ²
	7.235	1.876	207.264885		
	10.918	3.972	13.572860		
① 12-92	14.397	1.973	43.366296		
	14.397	4.965	28.405281		
	14.397	4.965	71.481105		
① 12-92	14.212	1.204	17.111248		
	14.419	0.267	4.138253		
	14.419	2.225	32.082275	105.0786590	105.07 m ²
① 12-92	14.419	2.225	210.157318		

302

987. 7989550

地番	座 辺	高 さ	倍 面 積	面 積	地 積
㊦ 12-11	28.425	4.448	126.434400		
	28.425	0.682	19.670100		
	27.310	2.757	75.283670		
㊧ 12-83	8.142	2.706	22.032752	121.7152110	121.71 m
	1.610	0.536	0.862960		
	1.610	0.113	0.161930		
㊨ 12-84	1.547	1.093	1.690871	1.3678805	1.36 m
			2.735761		
	10.503	1.924	20.207772		
㊩ 12-85	15.082	1.665	25.111530		
	15.082	0.303	4.569846		
	15.467	1.190	18.405730		
㊪ 12-86	15.467	7.483	115.739561	92.0172185	92.01 m
			184.034439		
	13.797	6.886	95.006142		
㊫ 12-87	13.797	6.887	95.019839	95.0130405	95.01 m
			190.026081		
	12.325	5.425	66.863125		
㊬ 12-88	12.325	6.648	81.936600		
	11.101	1.115	12.377615		
	11.101	2.308	25.621108		
㊭ 12-89			186.798448	93.3992240	93.39 m
	13.798	6.887	95.026826		
	13.798	6.886	95.013028		
㊮ 12-90			190.039854	95.0199270	95.01 m
	13.771	6.875	93.987075		
	13.771	6.888	94.992358		
㊯ 12-98			186.979433	94.4897165	94.48 m

凡例	記号	境界線の傾斜	記号	境界線の傾斜	記号	境界線の傾斜
②	石	枕	③	金屬板	④	印
③	コンクリート板		⑤	金屬柱		
⑦	パイプ・スクリュー		⑥	金屬プレート		

作成者 丁目16番5号 (平成21年5月19日作成)

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成21年5月21日

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8年3月11日 東京法務局地籍課出書所

登記官

地積測量図

地番 12-11, 12-83 ~ -92

土地の所在 足立区東伊興一丁目

3/3

新設基礎点
1A041
O

恒久的地物の座標値

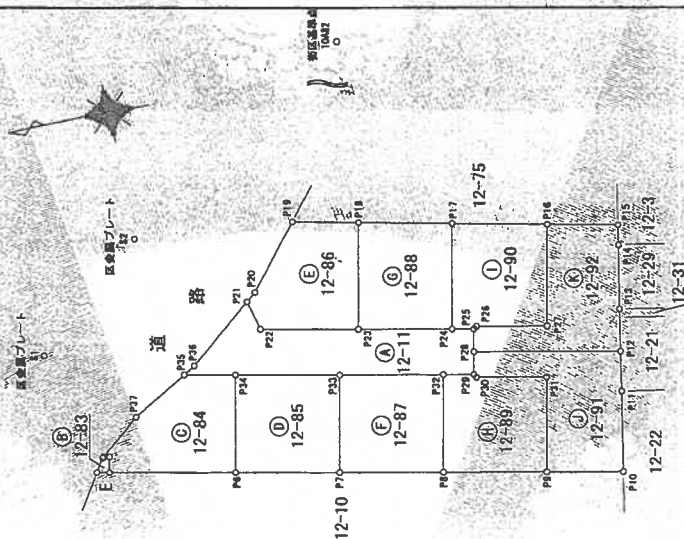
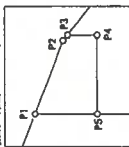
測点名	X座標	Y座標
1A041	-21590.727	-4355.739
10A42	-21650.490	-4293.419
S1	-21608.183	-4332.455
S2	-21619.232	-4323.232

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
P1	-21610.584	-4344.623
P2	-21611.540	-4343.300
P3	-21611.436	-4343.382
P4	-21612.100	-4343.430
P5	-21611.761	-4344.895
P6	-21623.685	-4347.653
P7	-21633.474	-4349.917
P8	-21653.025	-4354.439
P9	-21661.907	-4348.476
P10	-21660.313	-4356.124
P11	-21662.688	-4344.854
P12	-21663.521	-4340.961
P13	-21664.828	-4334.431
P14	-21665.233	-4332.505
P15	-21656.530	-4330.870
P16	-21649.686	-4328.688
P17	-21640.763	-4326.535
P18	-21634.553	-4325.020

測点名	X座標	Y座標
P20	-21628.491	-4330.904
P21	-21628.526	-4331.663
P22	-21629.181	-4334.593
P23	-21638.406	-4336.727
P24	-21647.253	-4338.773
P25	-21648.320	-4338.261
P26	-21648.822	-4339.062
P27	-21656.279	-4340.602
P28	-21648.812	-4341.445
P29	-21648.305	-4343.639
P30	-21648.494	-4343.941
P31	-21655.100	-4345.469
P32	-21645.394	-4347.966
P33	-21635.605	-4340.702
P34	-21625.817	-4338.438
P35	-21620.961	-4337.315
P36	-21622.129	-4336.701
P37	-21615.464	-4340.205

拡大図E S=1/100



測地系	世界測地系
座標系	東京
測算年月日	平成21年2月28日
測尺係数	0.999900

記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
⑤	石杭	②	金属杭	④	刻印
③	コンクリート杭	⑥	金属杭		
⑦	アラミド杭	⑦	金属プレート		

丁目16番5号
(平成21年5月19日作成)

作成者 丁目16番5号
(平成21年5月19日作成)

申請人

170869

縮尺 1/500

(3/3)

地図整理番号：M40761

※原図を縮小 (A3判→A4判)

建物図面・各階平面図写

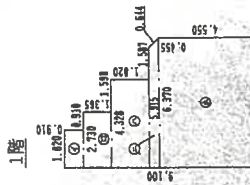
平成21年8月26日

建物図面 各階平面図

家屋番号 12番84

建物の所在 足立区東伊興一丁目 12番地84

各階平面図

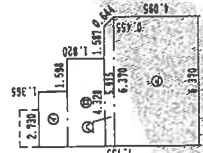


床面積

①	1.820	×	0.910	=	1.656200
②	2.730	×	1.365	=	3.726450
③	4.328	×	1.820	=	7.876960
④	5.315	×	0.455	=	2.794838
⑤	6.370	×	4.550	=	28.963500
計					45.037948

床面積 45.03 m²

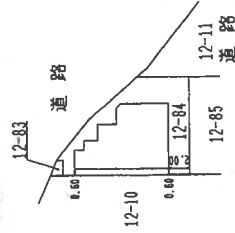
2階



床面積

①	2.730	×	1.365	=	3.726450
②	4.328	×	1.820	=	7.876960
③	(6.370+5.315) × 0.455	=	2.794838		
④	6.370	×	4.085	=	26.045150
計					40.433398

床面積 40.43 m²



物件2

単位: m

縮尺 1/500

申請人

493458

縮尺 1/250

(平成21年8月26日作成)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

作成者

※原図を縮小 (A3判→A4判)

(日図製12)

登記年月日: 平成21年8月26日

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8年3月11日 東京法務局城北出張所 登記官

地図整理番号: M40762