

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 2 1 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 15 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 福 井 琢 眞

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

## 記

|                                                                        |                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 入札期間                                                                   | 令和 8 年 9 月 30 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 10 月 7 日 午後 5 時 00 分まで                                                              |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 8 年 10 月 14 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 10 月 22 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 15 日 午前 9 時 20 分から<br>令和 8 年 10 月 19 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 15 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） |
| 1～3  | 23,560,000<br>18,848,000 | 一括       | 4,712,000  | 93,070   | 19,943   |
| 1    | 4,390,000                |          |            |          |          |
| 2    | 10,000                   |          |            |          |          |
| 3    | 19,160,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |



物 件 目 録

1 所 在 足立区鹿浜二丁目  
地 番 28 番 24  
地 目 宅地  
地 積 73.48 平方メートル

所有者 A

2 所 在 足立区鹿浜二丁目  
地 番 28 番 5  
地 目 雑種地  
地 積 1.25 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

3 所 在 足立区鹿浜二丁目 28 番地 24  
家屋 番号 28 番 24  
種 類 居宅  
構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 39.33 平方メートル  
2 階 41.81 平方メートル

所有者 A



## 物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 26 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 福 井 琢 眞

---

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 2】

ゴミ置場として使用されている。

【物件番号 3】

B 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

【物件番号 2】

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登載されています。



物 件 目 録

1 所 在 足立区鹿浜二丁目  
地 番 28 番 24  
地 目 宅地  
地 積 73.48 平方メートル

所有者 A

2 所 在 足立区鹿浜二丁目  
地 番 28 番 5  
地 目 雑種地  
地 積 1.25 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

3 所 在 足立区鹿浜二丁目 28 番地 24  
家屋 番号 28 番 24  
種 類 居宅  
構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 39.33 平方メートル  
2 階 41.81 平方メートル

所有者 A



令和8年（ケ）第46号  
令和8年6月9日受理  
令和8年7月16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 白石

主

## 物 件 目 録

1 所 在 足立区鹿浜二丁目  
地 番 28 番 24  
地 目 宅地  
地 積 73.48 平方メートル

所有者 A

2 所 在 足立区鹿浜二丁目  
地 番 28 番 5  
地 目 雑種地  
地 積 1.25 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

3 所 在 足立区鹿浜二丁目 28 番地 24  
家屋 番号 28 番 24  
種 類 居宅  
構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 39.33 平方メートル  
2 階 41.81 平方メートル

所有者 A



|                |                                                                                                                                                           |  |  |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                |  |  |
| 住居表示           | 東京都足立区鹿浜2丁目28番14号                                                                                                                                         |  |  |
| 土地             | 物件1、2                                                                                                                                                     |  |  |
| 現況地目           | ■宅地(物件1) □公衆用道路(物件 ) ■雑種地(物件2)                                                                                                                            |  |  |
| 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 ■土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/> |  |  |
| 占有者及び占有状況      | ■土地所有者 □その他の者<br>上記の者が物件1の土地上に下記建物を所有し、占有している。物件2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<br><input type="checkbox"/> 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は北側で建築基準法上の道路(区道)に接面している。                                                                                                                              |  |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(□主たる建物 □附属建物)<br>□種類:<br>□構造:<br>□床面積:                                                          |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | ■ない<br><input type="checkbox"/> ある — 種類:<br>構造:<br>床面積:                                                                                                   |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input type="checkbox"/> 建物所有者 ■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>■「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<br><input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 令和 年( ) 第 号<br><input type="checkbox"/> ある [ 保管開始日 令和 年 月 日                                                         |  |  |
| 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 ■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)

| 占有者及び占有権原 (物件3関係)                                                                         |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                                                      |     | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                              |  |
| 占有者                                                                                       |     | <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><input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人 (■B (占有者) <input type="checkbox"/> ( ) ) の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書 ( ) の要旨 |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有権原                                                                                      |     | <input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| 占有開始時期                                                                                    |     | 平成27年6月頃                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 最初の<br>契約等                                                                                | 契約日 | 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|                                                                                           | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 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 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                                                 |  |
| 現在の<br>契約等                                                                                | 期間  | 年 月 日から <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"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                                                   |  |
| 当事者                                                                                       | 借主  | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                                                   |  |
| 賃料・支払時期等                                                                                  |     | 毎 金 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                                              |  |
| 敷金・保証金                                                                                    |     | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)                                                                                                                   |  |
| 特約等                                                                                       |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| その他                                                                                       |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 執行官の意見                                                                                    |     | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| B<br>(占有者)        | <p>1. 本件建物は私が居宅として使用しています。建物所有者Aは私の元夫で、現在本件建物には住んでいません。本件建物は離婚後の子らの養育費代わりにAから使用貸借しています。この使用貸借に関して契約書等はありません。住み始めたのは平成27年6月頃からですが、その当時はAと婚姻していました。</p> <p>2. 本件建物の不具合というわけではないが、1階北側洋室のクローゼットの扉が外れてしまっていたり、部屋の各所の扉や壁に穴が開いていたりします。</p> <p>3. 隣地の方との境界上のトラブルは特にありません。</p> <p>4. ペットは犬を1匹飼っています。</p> <p>(令和8年6月11日及び同年7月1日面接聴取)</p> <p style="text-align: right;">以上</p> |

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

執行官の意見

1. 本件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3の建物（本件建物）が建てられており、物件1は本件建物の敷地として利用されていた。物件2の土地はゴミ集積所として利用されていた。
3. 本件建物の占有状況は、次のとおりであった。
  - ① 本件建物玄関付近の門柱には、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 初回臨場時及び立入調査時はBが在宅しており、同人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。
  - ④ 建物所有者Aに対し、令和8年6月12日に照会書を発送したが、現在まで回答はない。
4. 上記現場の状況や関係人の陳述等から、本件建物の占有関係は、2枚目及び3枚目のとおり、Bが占有しているものと認定した。

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

## 調査の経過

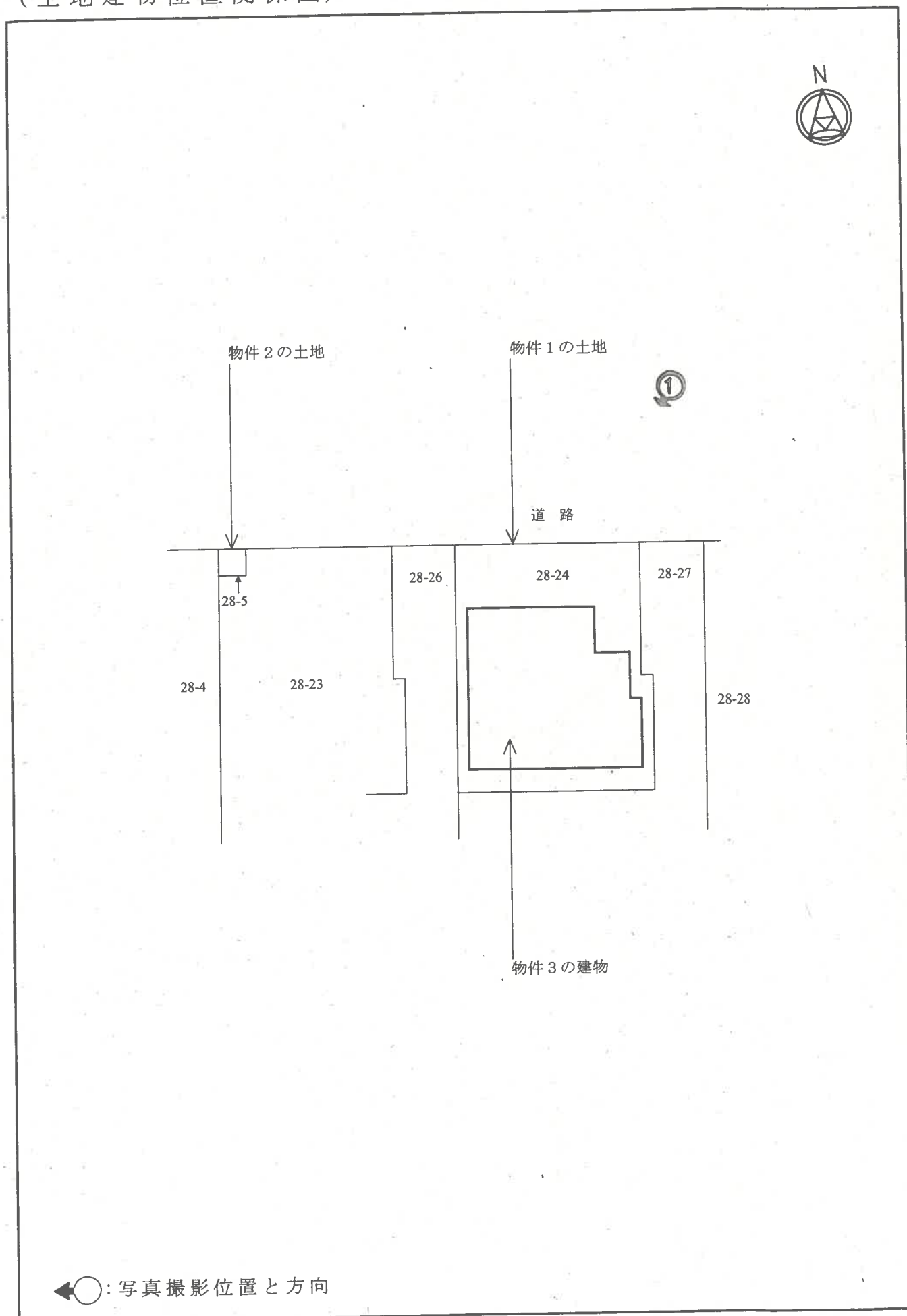
| 調査の日時                  | 調査の場所等 | 調査の方法等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 令和8年6月11日<br>8:10-8:38 | 物件所在地  | <input checked="" type="checkbox"/> 物件確認 <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査<br><input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影 <input type="checkbox"/> 図面作成 <input type="checkbox"/> 評価人同行<br><input checked="" type="checkbox"/> 占有者Bから聴取<br><input checked="" type="checkbox"/> Bに対し臨場日時通知書・照会書交付 |
| 令和8年6月12日<br>:   -   : | 当庁     | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者Aに対し照会書送付（郵送）                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 令和8年7月1日<br>8:05-8:24  | 物件所在地  | <input checked="" type="checkbox"/> 物件確認 <input checked="" type="checkbox"/> 物件調査（立入調査） <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査<br><input checked="" type="checkbox"/> 写真撮影 <input checked="" type="checkbox"/> 図面作成 <input checked="" type="checkbox"/> 評価人同行<br><input checked="" type="checkbox"/> Bから聴取                                 |
| 年 月 日<br>:   -   :     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 年 月 日<br>:   -   :     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 年 月 日<br>:   -   :     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 年 月 日<br>:   -   :     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

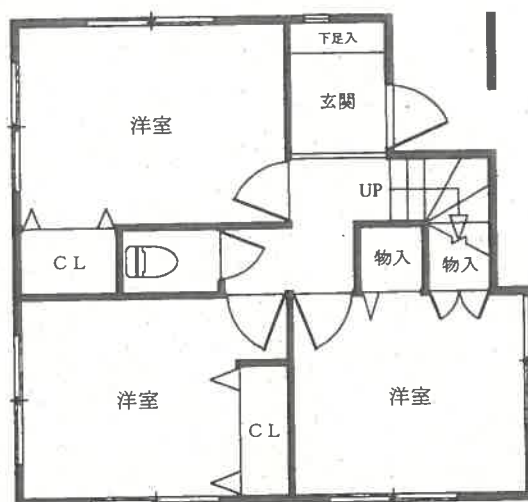
(特記事項)

- ☒ 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。

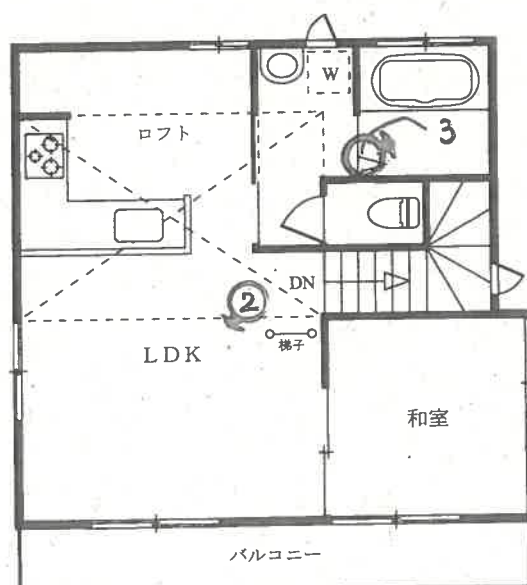
(写真3葉添付)

(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)





1 階



2 階

←○: 写真撮影位置と方向

01



02



03



令和8年（ケ）第46号  
令和8年7月1日 現地調査  
令和8年7月27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

| 一 括 価 格        |                |
|----------------|----------------|
| 金 23,560,000 円 |                |
| 内 訳 価 格        |                |
| 物件1(土地)        | 金 4,390,000 円  |
| 物件2(土地)        | 金 10,000 円     |
| 物件3(建物)        | 金 19,160,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1～3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  |                               |     |                   |
| 3  |                               |     | 住居表示：足立区鹿浜2-28-14 |
| 番号 | 特 記 事 項                       |     |                   |
| 一  | 物件2は地番28番5(ゴミ置場)の共有持分6分の1である。 |     |                   |

※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 足立区鹿浜二丁目  
地 番 28番24  
地 目 宅地  
地 積 73.48平方メートル

所有者 A

2 所 在 足立区鹿浜二丁目  
地 番 28番5  
地 目 雑種地  
地 積 1.25平方メートル

共有者 A 持分6分の1

3 所 在 足立区鹿浜二丁目28番地24  
家屋 番号 28番24  
種 類 居宅  
構 造 木造ルーフィングぶき2階建  
床 面 積 1階 39.33平方メートル  
2階 41.81平方メートル

所有者 A

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1-1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

|                                                 |                                                                                            |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                       | 日暮里・舎人ライナー「西新井大師西」駅の西方約2.1km、バス停「鹿浜」停の南方約260m（道路距離、徒歩約3分）、足立区鹿浜2丁目28番街区に位置する。（附属資料「位置図」参照） |                                                                                                                                             |
| 付 近 の 状 況                                       | 低層の戸建住宅、アパートのほか事業所等も混在する区画整理済みの住宅地域                                                        |                                                                                                                                             |
| 主 な 公 法 上 の 規 制 等<br>（道路の幅員等の個別の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>200%（指定）<br>準防火地域<br>第2種高度地区、日影規制（一）等                                                                        |
| 画 地 条 件                                         | 地 積<br>形 状<br>間 口 ・ 奥 行<br>地 勢<br>そ の 他                                                    | 73.48㎡（物件1）<br>ほぼ長方形<br>間口約7.2m、奥行約9.8m<br>ほぼ平坦<br>特になし                                                                                     |
| 接面道路の状況等                                        | 北側が幅員約6m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3建物のため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                                     | 上 水 道<br>都 市 ガ ス<br>下 水 道                                                                  | あり<br>あり<br>あり<br><br>※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）足立区洪水ハザードマップによると、洪水・内水氾濫による浸水予想区域にある。                                                  |                                                                                                                                             |

## 1-2 土地の概況及び利用状況等（物件2）

|          |                                             |                   |
|----------|---------------------------------------------|-------------------|
| 画 地 条 件  | 地 積<br>形 状                                  | 1.25㎡（物件2）<br>長方形 |
| 接面道路の状況等 | 北側が幅員約6.0m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。 |                   |
| 土地の利用状況等 | 共用のゴミ置場として利用されている。                          |                   |
| 特 記 事 項  | （※2）評価対象は、物件2の共有持分6分の1である。                  |                   |

## 2 建物の概況及び利用状況等（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）<br>経 過 年 数<br>経済的残存耐用年数                                                                                                      | 平成27年6月12日新築<br>約11年<br>約19年                                                              |
| 仕 様             | 構 造<br>外 壁<br>内 壁<br>天 井<br>床<br>設 備                                                                                                     | 木造ルーフィングぶき2階建<br>サイディングボード等<br>ビニールクロス等<br>ビニールクロス等<br>フローリング、畳、クッションフロア等<br>キッチン、浴室、トイレ等 |
| 床面積（現況）         | 1階<br>2階<br>延                                                                                                                            | 39.33㎡<br>41.81㎡<br>81.14㎡                                                                |
| 現 況 用 途 等       | 現 況 用 途<br>間 取 り                                                                                                                         | 居宅<br>4LDK+ロフト                                                                            |
| 品 等             | 中位                                                                                                                                       |                                                                                           |
| 保守管理の状態         | 立会者からの聴取によれば大きな不具合等は認められないが、内覧において以下の損傷等が認められ、保守管理状態はやや劣っている。<br>・2階浴室付近の外壁の汚れ（後掲「写真」参照）<br>・1階トイレの入口ドアの損傷（後掲「写真」参照）<br>・1階北西側洋室の物入の扉の故障 |                                                                                           |
| 建物の利用状況         | 建物所有者の元配偶者及びその子らが居宅として利用している。また、現在犬を1匹飼育している。                                                                                            |                                                                                           |
| 特 記 事 項         | （※3）2階上部のロフトは、付属の昇降はしごを利用。                                                                                                               |                                                                                           |

## 〈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                                    | 現占有者<br>（個人） | 平成27年6月頃 | —    | —    | —    |
| 占有権原は使用借権（黙示）。所有者の退去後も継続して住居として使用している。 |              |          |      |      |      |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

物件1の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 更 地 価 格         |            | 地 積<br>(㎡) | 建 付 減 価 | 建 付 地 価 格<br>(円) |
|----------|-----------------|------------|------------|---------|------------------|
|          | 標準画地価格<br>(円/㎡) | 個 別<br>格 差 |            |         |                  |
|          | ア               | イ          | ウ          | エ       | オ                |
| 1        | 262,000         | × 1.00     | × 73.48    | × 0.95  | = 18,290,000     |

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）等が標準的な中間画地を想定した。

地価公示 「足立-30」

$$\begin{array}{ccccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 270,000\text{円/㎡} & \times & 103/100 & \times & 100/103 & \times & 100/103 & = & 262,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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： 公示地には角地等の要因があることを考慮した。

地域格差： 公示地の地域は、街路条件等で優ることを総合的に考慮して査定した。

イ 個別格差： 補正は不要と判断した。

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て、建付減価率を5%と査定した。

## ② 物件2（土地）

物件2は現況ゴミ置場として利用されているので、当該土地の性格等を考慮して土地価格を次のとおり求めた。

| 物件番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 地積<br>(㎡)<br>イ | 持分割合<br>ウ | 価値率<br>エ | 土地価格<br>(円)<br>オ |
|------|----------------------|----------------|-----------|----------|------------------|
| 2    | 262,000              | × 1.25         | × 1/6     | × 0.10   | = 10,000         |

ア 標準画地価格：前記①アより

イ 地積：登記数量による

ウ 持分割合：登記簿上の共有持分割合

エ 価値率：現況ゴミ置場となっていることを考慮し、価値率を10%と判定した。

オ 土地価格：1万円未満のため、1万円と査定した。

## ③ 物件3（建物）

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。

| 物件番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>エ |
|------|---------------------|--------------------|----------|------------------|
| 3    | 241,000             | × 81.14            | × 0.57   | = 11,150,000     |

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：登記数量による。

ウ 現価率：

- ・ 経過年数約11年、経済的残存耐用年数約19年、観察減価率10%（保守管理の状況等を考慮）と判定した。
- ・ 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 = 19年 ÷ (11年 + 19年) × (1 - 0.1) = 0.57 (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を基に、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3)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<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ウ |
|------|-------------------|---------------|-------|----------------------|
| 1    | 18,290,000        | × 0.7         | 法定地上権 | = 12,800,000         |

ア 建付地価格：前記1①オ

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<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格の控除及び加算<br>(円)<br>イ | 占有減価修正<br>ウ | 市場性修正<br>エ | 競売市場修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>カ |
|----------|---------------------|-----------------------------|-------------|------------|-------------|-----------------|
| 1        | (18,290,000)        | －12,800,000)                |             | × 1.0      | × 0.8       | = 4,390,000     |
| 2        | (10,000)            | －0)                         |             | × 1.0      | × 0.8       | = 10,000        |
| 3        | (11,150,000)        | +12,800,000)                | × 1.0       | × 1.0      | × 0.8       | = 19,160,000    |
| 一括価格(合計) |                     |                             |             |            |             | 23,560,000      |

ア 基礎となる価格：前記1①～③

イ 土地利用権等価格：前記①ウ

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て修正を行った。

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-30」

所 在 : 足立区鹿浜六丁目10番21

価 格 : 270,000円/㎡

位 置 : 日暮里・舎人ライナー「西新井大師西」駅、道路距離1.2km

価 格 時 点 : 令和8年1月1日

地 積 : 99㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 東側6m区道、北側道

用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)、準防火地域等

地 域 の 概 要 : 一般住宅のほか作業所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

建物図面・各階平面図写

写真

以 上

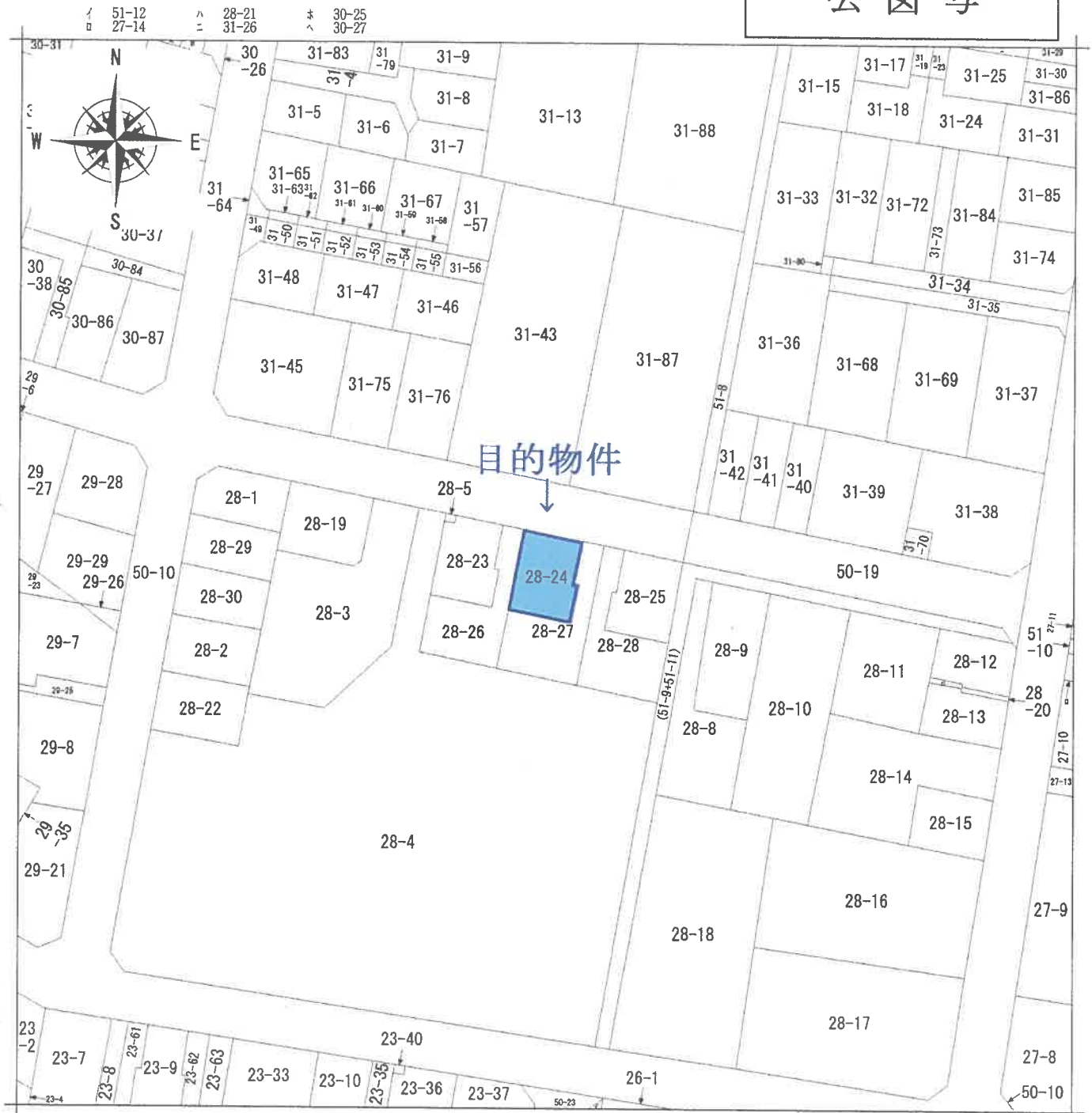
令和8年7月27日

評価人 不動産鑑定士

吉川 和 弥



# 公 図 写



地番区域見出  
鹿浜2丁目

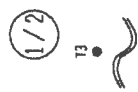
|           |            |          |  |                   |                 |     |          |  |     |           |
|-----------|------------|----------|--|-------------------|-----------------|-----|----------|--|-----|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在        | 足立区鹿浜2丁目 |  |                   |                 | 地 番 | 28番24    |  |     |           |
| 出 力 縮 小   | 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63年8月22日 |          |  |                   | 備 付 年 月 日 (原 図) |     | 補 記 事 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

地番 28番5, 28番23, 28番24, 28番25  
28番26, 28番27, 28番28

土地の所在 足立区鹿族二丁目

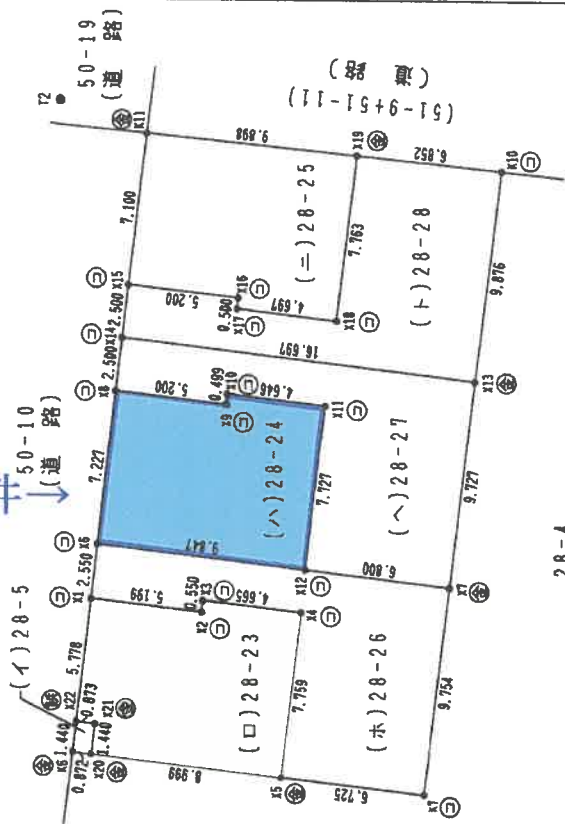


座標値一覧表

| 点名  | 座標値        | 座標値       |
|-----|------------|-----------|
| K6  | -24184.630 | -7569.133 |
| K7  | -24181.115 | -7571.047 |
| K10 | -24184.877 | -7541.907 |
| K11 | -24188.010 | -7540.235 |
| K1  | -24185.469 | -7561.964 |
| K2  | -24170.633 | -7562.568 |
| K3  | -24170.697 | -7562.022 |
| K4  | -24175.330 | -7562.564 |
| K5  | -24174.435 | -7570.271 |
| K6  | -24185.765 | -7559.431 |
| K7  | -24182.799 | -7561.365 |
| K8  | -24186.604 | -7552.253 |
| K9  | -24171.769 | -7552.857 |
| K10 | -24171.827 | -7552.361 |
| K11 | -24176.442 | -7552.900 |
| K12 | -24175.345 | -7560.575 |
| K13 | -24183.479 | -7551.710 |
| K14 | -24166.895 | -7549.770 |
| K15 | -24167.185 | -7547.207 |
| K16 | -24172.350 | -7547.801 |
| K17 | -24172.292 | -7548.388 |
| K18 | -24176.397 | -7548.933 |
| K19 | -24177.859 | -7541.223 |
| K20 | -24185.496 | -7569.234 |
| K21 | -24165.664 | -7567.804 |
| K22 | -24164.197 | -7567.703 |
| K1  | -24159.116 | -7568.922 |
| K2  | -24163.974 | -7538.673 |
| K3  | -24129.075 | -7536.010 |

|       |             |
|-------|-------------|
| 測量年月日 | 平成26年08月22日 |
| 測地系   | 任意座標系       |
| 座標系   | 東京          |
| 縮尺係数  | 0.999901    |

目的物件→



|   |         |
|---|---------|
| ⑤ | コンクリート杭 |
| ⑥ | 金 属 杭   |
| ⑦ | 金 属 板   |
| ⑧ | 金 属 釘   |
| ⑨ | 鋼 材     |
| ⑩ | 石 材     |
| ⑪ | 計 算 成   |

作成者

申請人

縮尺 1/250

地積測量図

28番5, 28番23, 28番24, 28番25  
28番26, 28番27, 28番28

地番

土地の所在 足立区鹿浜二丁目

求積表

2/2

| 地番  | (イ) 28番5 | Xa         | Ya        | Yat-Ya-1 | Xa - (Yat-Ya-1) |
|-----|----------|------------|-----------|----------|-----------------|
| N0  |          |            |           |          |                 |
| X6  |          | -24164.797 | -7567.703 | -1.329   | 32115.015213    |
| X11 |          | -24164.797 | -7567.703 | -1.331   | 36995.044530    |
| X20 |          | -24165.496 | -7569.234 | 1.329    | -32115.944104   |
| X21 |          | -24165.664 | -7567.004 | 1.531    | -36997.631584   |
|     |          |            |           |          | -2.512025       |
|     |          |            |           | 合計       | 1.2560125       |
|     |          |            |           | 合計面積     | 1.25            |
|     |          |            |           | 地積       | m <sup>2</sup>  |

| 地番  | (ロ) 28番23 | Xa         | Ya        | Yat-Ya-1 | Xa - (Yat-Ya-1) |
|-----|-----------|------------|-----------|----------|-----------------|
| N0  |           |            |           |          |                 |
| X1  |           | -24165.469 | -7567.964 | -5.135   | 124089.603315   |
| X22 |           | -24164.797 | -7567.703 | -5.840   | 141172.414480   |
| X21 |           | -24165.664 | -7567.004 | -1.531   | 36997.631584    |
| X20 |           | -24165.496 | -7569.234 | -2.487   | 58616.270632    |
| X5  |           | -24174.435 | -7570.271 | 6.670    | -161743.481450  |
| X4  |           | -24175.338 | -7562.564 | 8.249    | -139422.297170  |
| X3  |           | -24170.697 | -7567.022 | -0.004   | 96.662708       |
| X2  |           | -24170.633 | -7562.568 | 0.058    | -1441.984535    |
|     |           |            |           | 合計       | 72.4922675      |
|     |           |            |           | 合計面積     | 72.49           |
|     |           |            |           | 地積       | m <sup>2</sup>  |

目的物件

| 地番  | (ハ) 28番24 | Xa         | Ya        | Yat-Ya-1       | Xa - (Yat-Ya-1) |
|-----|-----------|------------|-----------|----------------|-----------------|
| N0  |           |            |           |                |                 |
| X6  |           | -24165.765 | -7559.431 | -8.322         | 201107.496330   |
| X12 |           | -24175.545 | -7568.575 | 6.531          | -157690.484395  |
| X17 |           | -24176.442 | -7552.900 | 8.214          | -198995.294590  |
| X10 |           | -24171.827 | -7552.361 | 0.043          | -1039.308561    |
| X9  |           | -24171.769 | -7552.857 | 0.108          | -2610.551052    |
| X8  |           | -24166.604 | -7552.253 | -6.574         | 154871.254696   |
|     |           |            |           | 合計             | -146.967570     |
|     |           |            |           | 合計面積           | 73.4837650      |
|     |           |            |           | 地積             | 73.48           |
|     |           |            |           | m <sup>2</sup> |                 |

| 地番  | (ニ) 28番26 | Xa         | Ya        | Yat-Ya-1       | Xa - (Yat-Ya-1) |
|-----|-----------|------------|-----------|----------------|-----------------|
| N0  |           |            |           |                |                 |
| X11 |           | -24168.010 | -7540.235 | -6.064         | 145554.017640   |
| X15 |           | -24167.185 | -7547.287 | -7.656         | 185023.968360   |
| X16 |           | -24172.150 | -7547.891 | -1.101         | 26613.757350    |
| X17 |           | -24172.292 | -7548.388 | -1.042         | 25187.528264    |
| X18 |           | -24176.957 | -7548.933 | 7.165          | -173227.895905  |
| X19 |           | -24177.069 | -7541.223 | 8.698          | -210298.017582  |
|     |           |            |           | 合計             | -146.047873     |
|     |           |            |           | 合計面積           | 73.4239365      |
|     |           |            |           | 地積             | 73.42           |
|     |           |            |           | m <sup>2</sup> |                 |

| 地番  | (ホ) 28番28 | Xa         | Ya        | Yat-Ya-1       | Xa - (Yat-Ya-1) |
|-----|-----------|------------|-----------|----------------|-----------------|
| N0  |           |            |           |                |                 |
| X6  |           | -24165.765 | -7559.431 | -1.389         | 33566.247585    |
| X1  |           | -24165.469 | -7561.964 | -3.137         | 75807.076253    |
| X2  |           | -24170.633 | -7562.568 | -0.056         | 1401.896714     |
| X3  |           | -24170.697 | -7562.022 | 0.004          | -56.682188      |
| X4  |           | -24175.338 | -7562.564 | -8.249         | 199422.297170   |
| X5  |           | -24174.435 | -7570.271 | -8.483         | 205071.732105   |
| X7  |           | -24182.299 | -7571.047 | 8.906          | -215397.010190  |
| X12 |           | -24175.545 | -7560.575 | 10.472         | -253237.035128  |
|     |           |            |           | 合計             | -46755.504030   |
|     |           |            |           | 合計面積           | 88.4932309      |
|     |           |            |           | 地積             | 88.49           |
|     |           |            |           | m <sup>2</sup> |                 |

| 地番  | (ヘ) 28番27 | Xa         | Ya        | Yat-Ya-1       | Xa - (Yat-Ya-1) |
|-----|-----------|------------|-----------|----------------|-----------------|
| N0  |           |            |           |                |                 |
| X14 |           | -24166.895 | -7549.770 | -0.543         | 13172.623905    |
| X8  |           | -24166.604 | -7552.253 | -3.087         | 74602.306548    |
| X9  |           | -24171.769 | -7552.857 | -0.108         | 2610.551052     |
| X10 |           | -24171.827 | -7552.361 | -0.043         | 1039.308561     |
| X11 |           | -24176.442 | -7552.900 | -8.214         | 198545.294590   |
| X12 |           | -24175.545 | -7560.575 | -8.465         | 204645.084725   |
| X7  |           | -24182.299 | -7561.365 | 8.865          | -214376.006635  |
| X13 |           | -24183.479 | -7551.710 | 11.595         | -280407.439005  |
|     |           |            |           | 合計             | -177.366481     |
|     |           |            |           | 合計面積           | 88.6832405      |
|     |           |            |           | 地積             | 88.68           |
|     |           |            |           | m <sup>2</sup> |                 |

| 地番  | (ト) 28番20 | Xa         | Ya        | Yat-Ya-1       | Xa - (Yat-Ya-1) |
|-----|-----------|------------|-----------|----------------|-----------------|
| N0  |           |            |           |                |                 |
| X15 |           | -24167.185 | -7547.287 | -1.879         | 16410.140615    |
| X14 |           | -24166.895 | -7549.770 | -4.423         | 186800.176585   |
| X13 |           | -24183.479 | -7551.710 | 7.863          | -190154.895377  |
| X10 |           | -24184.677 | -7541.967 | 10.487         | -253624.707699  |
| X19 |           | -24177.069 | -7541.223 | -7.026         | 168073.637334   |
| X18 |           | -24176.957 | -7548.933 | -7.165         | 173227.895905   |
| X17 |           | -24172.292 | -7548.388 | 1.042          | -25187.528264   |
| X16 |           | -24172.350 | -7547.891 | 1.101          | -26613.757350   |
|     |           |            |           | 合計             | -178.837251     |
|     |           |            |           | 合計面積           | 89.4186255      |
|     |           |            |           | 地積             | 89.41           |
|     |           |            |           | m <sup>2</sup> |                 |

作成者

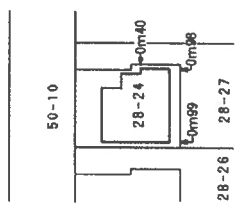
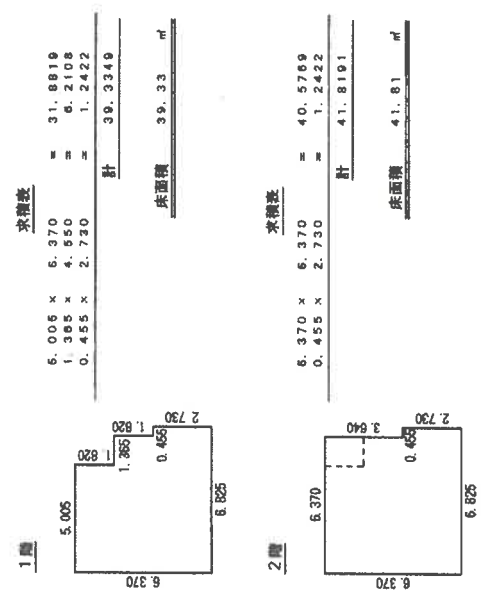
申請人

縮尺 1/250

建物図面・各階平面図写

各階平面図 建物図面

|       |                |
|-------|----------------|
| 家屋番号  | 28番24          |
| 建物の所在 | 足立区鹿浜二丁目28番地24 |



縮尺 1/500

縮尺 1/250

作成者

申請人

縮尺

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです。

## 「写真」

2階浴室付近の外壁の汚れ



1階トイレの入口ドアの損傷

