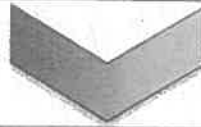


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



暴力団員等に
該当しない旨の

陳 述 書

入札する日において発行後3か月以内の

住民票 資格証明書

(個人の場合)

(法人の場合)

宅地建物取引業の免許証のコピー

(宅地建物取引業者の場合)

※入札時に、入札書ごとに陳述書、住民票・資格証明書を提出しないと入札が無効になります。

※住民票・資格証明書は、入札する日において発行後3か月を超えるものを提出した場合、入札が無効となります。

※記載に不備があった場合、入札が無効になることがあります。

【入札方法に関する問合せ】

東京地方裁判所民事第21部（民事執行センター）執行官室不動産部

☎03-5721-6395

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 30 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 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 10 月 15 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 22 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 28 日 午前 9 時 30 分 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 11 月 6 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 29 日 午前 9 時 20 分から 令和 8 年 11 月 2 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 30 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 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	14,740,000 11,792,000		2,948,000	76,199	16,326
	</				



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大田区北嶺町 47 番地 1

建物の名称 ステージグランデ田園調布

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北嶺町 47 番 1 の 108

建物の名称 108

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 34.56 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大田区北嶺町 47 番 1

地 目 宅地

地 積 518.29 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 144459 分の 3754



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 27 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】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。このほか、BIT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 (一棟の建物の表示)

所 在 大田区北嶺町 4 7 番地 1

建物の名称 ステージグランデ田園調布

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北嶺町 4 7 番 1 の 1 0 8

建物の名称 1 0 8

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 3 4 . 5 6 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大田区北嶺町 4 7 番 1

地 目 宅地

地 積 5 1 8 . 2 9 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 4 4 4 5 9 分の 3 7 5 4



令和8年（ケ）第44号
令和8年7月21日受理
令和8年8月18日提出
（評価人 萩原謙介）

現況調査報告書

東京地方裁判所
執行官 塚田 正

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大田区北嶺町 47 番地 1

建物の名称 ステージグランデ田園調布

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北嶺町 47 番 1 の 108

建物の名称 108

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 34.56 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大田区北嶺町 47 番 1

地 目 宅地

地 積 518.29 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 144459 分の 3754



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大田区北嶺町42番1-108号 ステージグランデ田園調布		
建物	物件1		
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: ☐ 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	☒ 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		
管理費等の状況 (月額)	管理費 14,500円 修繕積立金 17,500円	令和8年8月17日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 計270,300円 令和7年10月分から令和8年8月分まで ☐ 遅延損害金 円 年利 パーセントの定めあり	
管理費等照会先	株式会社大京アステージ		
その他の事項	修繕積立金については令和8年3月分より月額11,600円から17,500円へ改定 管理規約第63条には、管理組合は、その未収納金について、年利14.6パーセントの遅延損害金と違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる旨の定めがある		
敷地権	符号1		
現況地目	☒ 宅地(符号1) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)		
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 ☐		
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)		
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		
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
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)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 郵便受け及び表札に表示はなかった。
- 3 立入調査を実施したところ、在室者はおらず、室内には日常使用される動産一式と建物所有者宛の公共料金関係書類（ガス）等が存在した。
- 4 本件建物の占有状況については、上記資料及び現場の状況から、前記のとおり認定した。

(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)

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7月28日 ： ー :	当 庁	管理費等調査照会 FAX
令和8年7月28日 18:15-18:30	物件所在地	物件確認、外観写真撮影、物件調査、占有調査、写真撮影 照会書差置
令和8年8月6日 8:43- 9:05	物件所在地	物件確認、物件調査、占有調査、写真撮影、図面作成、評 価人同行
令和8年8月7日 ： ー :	大田区役所	住民票交付申請
令和8年8月10日 ： ー :	当 庁	管理費等調査照会 FAX
令和8年8月17日 ： ー :	当 庁	管理費等調査照会 FAX
令和 年 月 日 ： ー :		
令和 年 月 日 ： ー :		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日

目的物件が施錠されている場合に備えて、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和8年8月6日

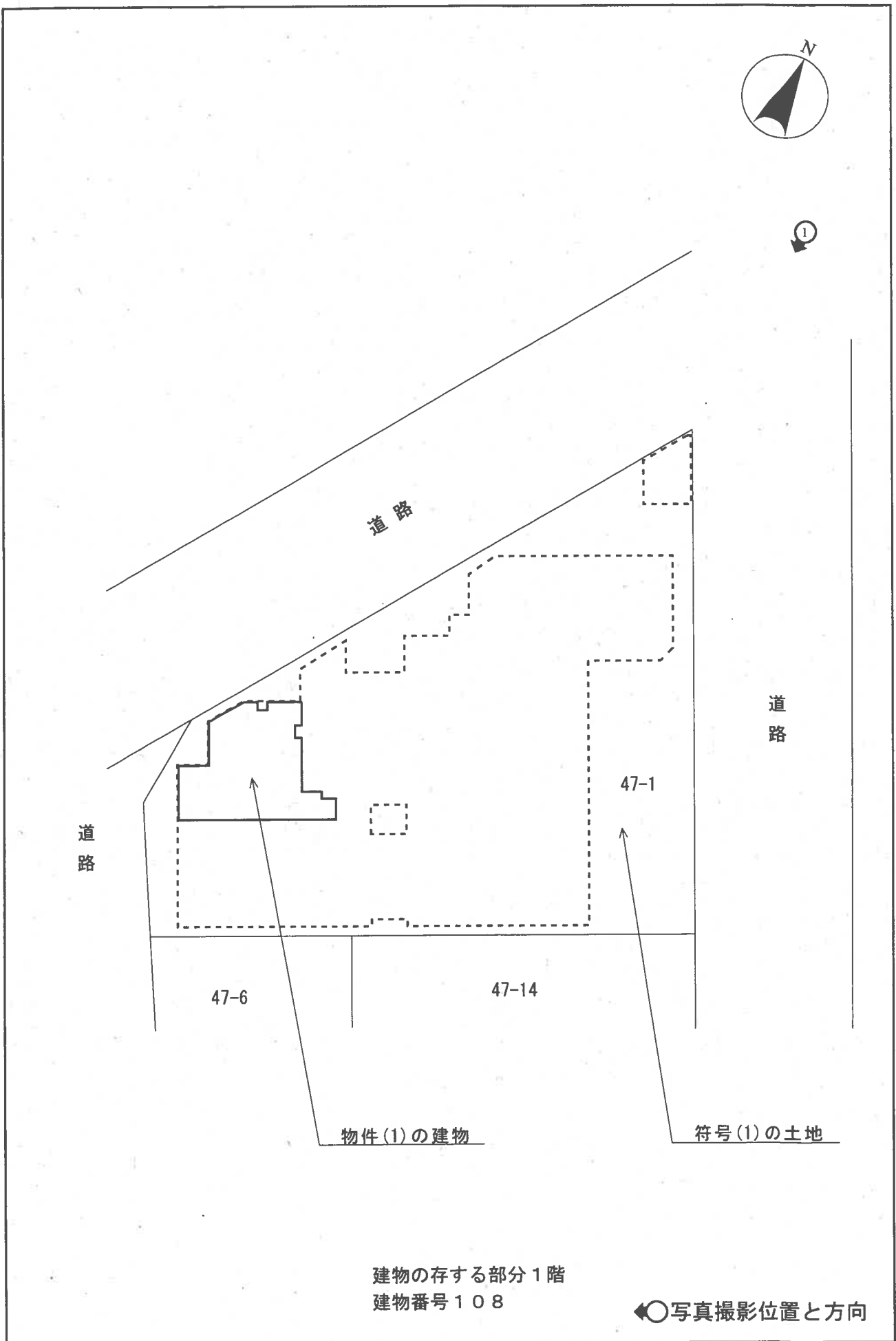
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

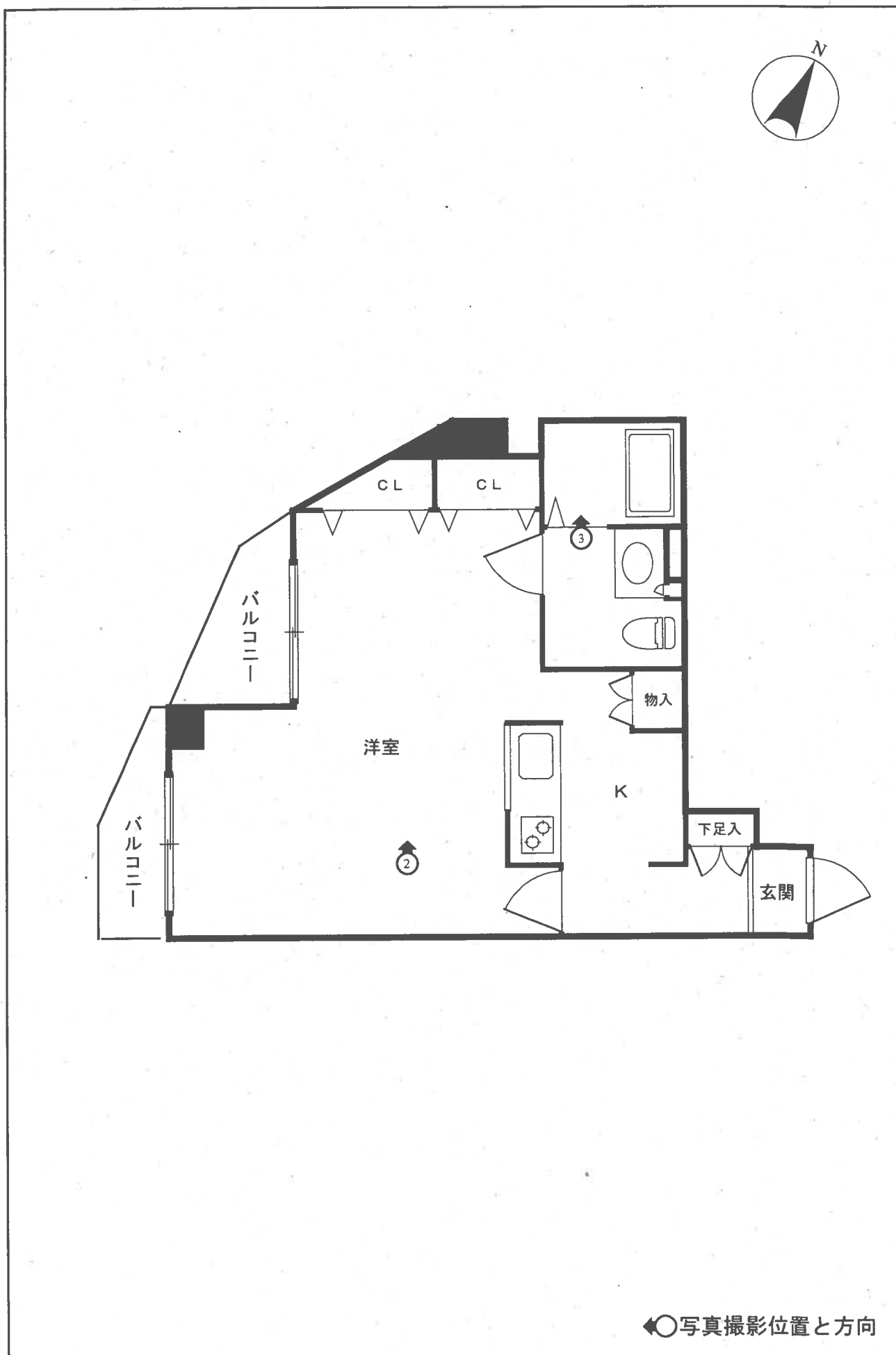
☐ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)





001



002



003



令和 8 年（ケ）第 4 4 号
令和 8 年 0 8 月 0 6 日 現地調査
令和 8 年 0 8 月 2 0 日 評 価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 萩原 謙介

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 14,740,000円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件の内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり		(住居表示) 大田区北嶺町42番1号 (マンション名・部屋番号) ステージグランデ田園調布・108号
番号	特 記 事 項		
	なし		

* 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（一棟の建物の表示）

所 在 大田区北嶺町47番地1

建物の名称 ステージグランデ田園調布

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 北嶺町47番1の108

建物の名称 108

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 34.56平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 大田区北嶺町47番1

地 目 宅地

地 積 518.29平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 144459分の3754

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	東急電鉄池上線「御嶽山」駅の北西方道路距離約440m(徒歩約6分), 大田区北嶺町42番街区に位置する。(附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	幅員約8m道路沿いにマンション, 事務所ビル等が存する地域。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火地域 その他の規制	市街化区域 準住居地域 60% 300% 防火地域 第三種高度地区 最低限度高さ: 7m 日影規制値種別: (二) (5h, 3h, 4.0m) 景観計画の区域区分: 市街地類型 幹線道路沿道市街地 地区計画: 大田区環8沿道地区計画 宅地造成等工事規制区域: 該当あり
画 地 条 件	地形 間口・奥行 地 勢 そ の 他	518.29㎡ やや不整形形 間口約30m・奥行最大約23m 南方にやや低く傾斜 特になし
接面道路の状況等	北西側: 幅員約8m舗装区道(建築基準法第42条1項1号道路該当) 南西側: 幅員約33m舗装都道(建築基準法第42条1項1号道路該当) 北東側: 幅員約8m舗装区道(建築基準法第42条1項1号道路該当)に接面する。	
土地の利用状況等	物件1を含む一棟の建物敷地等として利用している。 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 (基本的には敷地内への引き込みの有無を基準としている)	上水道 都市ガス 下水道	あり あり あり
敷地権の表示	敷地権の種類 敷地権の割合	所有権 144,459分の3,754
特 記 事 項	・敷地面積: 登記記録記載面積は518.29㎡であるが, 「建築計画概要書」記載の敷地面積は518.41㎡である。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マ ン シ ョ ン 名	ステージグランデ田園調布	
建 物 の 用 途	共同住宅（総戸数61戸。管理室1戸含む）	
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15年4月25日新築 約23年 約27年
構 造 ・ 延 床 面 積	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建，延床面積1,810.04㎡	
仕 様	外 壁 そ の 他	タイル貼等 なし
設 備 等	エレベーター1基（9人乗），オートロックシステム，駐車場，駐輪場， 集合郵便受等	
建 物 の 品 等	普通	
管 理 の 形 態 等	管 理 組 合 管 理 会 社 管 理 形 態	あり 株式会社大京アステージ 委託管理
管 理 の 状 況	普通	
特 記 事 項	なし	

(2) 専有部分の概要

構 造 ・ 種 類	鉄筋コンクリート造 1 階建・居宅	
位 置	1階部分 (108号室) ・角部屋 主要開口部の方位：南西側	
床 面 積	専 有 面 積	34.56 m ²
	共用部分を含む 現 況 床 面 積	48.77 m ²
間 取 り	1 K	
バルコニー等	南西側	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ビニールクロス貼等 フローリング等 ビニールクロス貼等 キッチン, 浴室, トイレ等 なし
保守管理の状態	劣る	
管 理 費 等	管 理 費 修 繕 積 立 金 滞 納 金 元 本	14,500 円 (月額) (令和 8 年 8 月 17 日現在, 以下同じ) 17,500 円 (月額) ※修繕積立金については、令和 8 年 3 月分より月額 11,600 円から月額 17,500 円へ改定 270,300 円 (令和 7 年 10 月分から令和 8 年 8 月分まで)
専有部分の利用状況等	建物所有者が本建物を居宅として使用している。	
特 記 事 項	・調査時、風呂カビが発生していた。	

第5 評価額算出の過程

本件は都市型の区分所有建物であり、買受人が投資用不動産として保有することも社会的・経済的観点から合理的と判断されるので、積算価格と収益価格を求めて、これらを調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を下記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 建物価格

目的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下記のとおり建物価格を求めた。

再調達原価 (円/m ²) ア	現況床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ
390,000	×48.77	×0.49	= 9,320,000

ア 再調達原価：一棟の建物の平均単価

イ 現況床面積：固定資産税・都市計画税関係証明書記載の現況床面積(共用部分を含む)を採用。

ウ 現価率：

・経過年数約23年、経済的残存耐用年数約27年、観察減価率10%(保守管理の状況を考慮した)

・耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

現価率：経済的残存耐用年数÷(経過年数+経済的残存耐用年数)×(1-観察減価率)

現価率=27年÷(23年+27年)×(1-0.10)=0.49(小数第3位を四捨五入)

エ 建物価格：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

② 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

更 地 価 格		地 積 (㎡)	建付 減価	敷地権の割合	敷地権価格 (円)
標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ				
		ウ	エ	オ	カ
709,000	× 1.05	× 518.29	× 1.00	× 3,754 / 144,459	= 10,030,000

ア 標準画地価格：下記規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して地域の標準画地の価格を求めた。

なお、標準画地は、近隣地域において、土地の概況(間口、奥行、規模等)が標準的な中間画地を想定した。

$$\begin{aligned}
 & \text{東京都基準地 大田(都) - 2} \\
 & (\text{基準地価格}) \quad (\text{時点修正}) \quad (\text{標準化補正}) \quad (\text{地域格差}) \quad (\text{規準価格}) \\
 & 582,000 \text{ 円/㎡} \times 106/100 \times 100/100 \times 100/87 = 709,000 \text{ 円/㎡} \\
 & \hspace{15em} (\text{上三桁未満四捨五入})
 \end{aligned}$$

時点修正：令和7年7月1日から評価日までの推定変動率

標準化補正：必要なし。

地域格差：基準地の所在地域は、対象地域と比し、街路条件、環境条件及び容積率等で劣る。

イ 個別格差：三方路画地で優り、やや不整形地で劣り、総合的には優る。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なし。

オ 敷地権割合：登記記載による敷地権の割合による。

カ 敷地権価格：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

2 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	価格補正 ウ	個別格差 エ	占有減価修正 オ	積算価格 (円) カ
(9, 320, 000	+ 10, 030, 000)	× 1. 30	× 0. 99	× 1. 00	= 24, 900, 000

ア 建 物 価 格：前記①エ

イ 敷 地 権 価 格：前記②カ

ウ 価 格 補 正：同一マンション並びに周辺類似のマンション取引水準等を斟酌して補正した。

エ 個 別 格 差：階 層 別 補 正…0. 97（対象＝1階・基準階＝4階）

位 置 別 等 修 正…1. 02（角部屋）

そ の 他 …1. 00（なし）

相乗積 $0. 97 \times 1. 02 \times 1. 00 = 0. 99$ （小数第3位を四捨五入）

オ 占有減価修正：必要なし。

カ 積 算 価 格：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている区分所有建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を採用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow法)による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので、必ずしも想定 of 賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の有効純収益現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア+カ=キ
	4年目の有効純収益 イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格※1 $イ \div ウ \times (1 - 0.03)$ エ	複利現価率 ※2 (4.4%) オ	正味復帰価格現価 エ×オ=カ	
(円)	(円)	(%)	(円)		(円)	(円)
1,930,073 (13.2%)	684,900	4.6	14,442,457	0.8788	12,692,031 (86.8%)	14,620,000 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$1 \div (1 + 4.4\%)^3 = 0.8788 \text{ (小数第5位を四捨五入)}$$

ア 3年間の有効純収益現価の合計：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の有効純収益を、複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。

イ 4年目の有効純収益：保有期間終了後（4年目）の有効純収益である。

ウ 最終還元利回り：4年目の有効純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに対象不動産の個別リスク等を考慮して査定した。

エ 3年目期末復帰価格：4年目の有効純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から対象不動産の売却に伴う仲介手数料相当額等を控除した価格である。

オ 複利現価率：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ 正味復帰価格現価：保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

キ 収益価格：保有期間中に得られる有効純収益の現在価値と保有期間終了後の売却予測価格の現在価値の合計額で、1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格及び収益価格を下記の通り試算した。

積算価格は、土地価格と建物価格を加算した手法で、原価性に着目している。一方、収益価格は、標準的な純収益が安定的に永続するものとして評定したものである。

本件マンションは、間取り・専有面積等を考慮のうえ、積算価格を重視し、調整後の価格を下記のとおり求めた。

① 積 算 価 格	24,900,000円
② 収 益 価 格	14,620,000円
③ 調整後の価格	19,000,000円

2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額を考慮して評価額を決定した。

調 整 後 の 価 格 (円) ア	市 場 性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 (敷金等) オ	評 価 額 (円) カ
19,000,000	× 1.00	× 0.80	× 0.97		= 14,740,000

ア 調整後の価格：積算価格と収益価格を調整した後の適正価格。

イ 市場性修正：必要なし。

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

エ 滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等及び代金納付に至る間の管理費等の予想滞納相当額を考慮した修正を行った。

オ その他の控除減価(敷金等)：本件の場合なし。

カ 評価額：1万円未満四捨五入整理を行った。

第6 参考価格資料

東京都基準地価格（大田（都）－2）

所 在：東京都大田区西嶺町110番49「西嶺町12-1」

価 格：582,000円/㎡

位 置：東急電鉄池上線「御嶽山」駅から道路距離約680mに位置する。

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：139㎡

供給処理施設：ガス・水道・下水

接 面 街 路：北西側6.1m区道

用途指定等：第一種低層住居専用地域（建ぺい率50％，容積率100％），
準防火地域

地 域 の 概 要：一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域

第7 附属資料

位置図

公図写（A3判をA4判に縮小）

建物図面・各階平面図写（A3判をA4判に縮小）

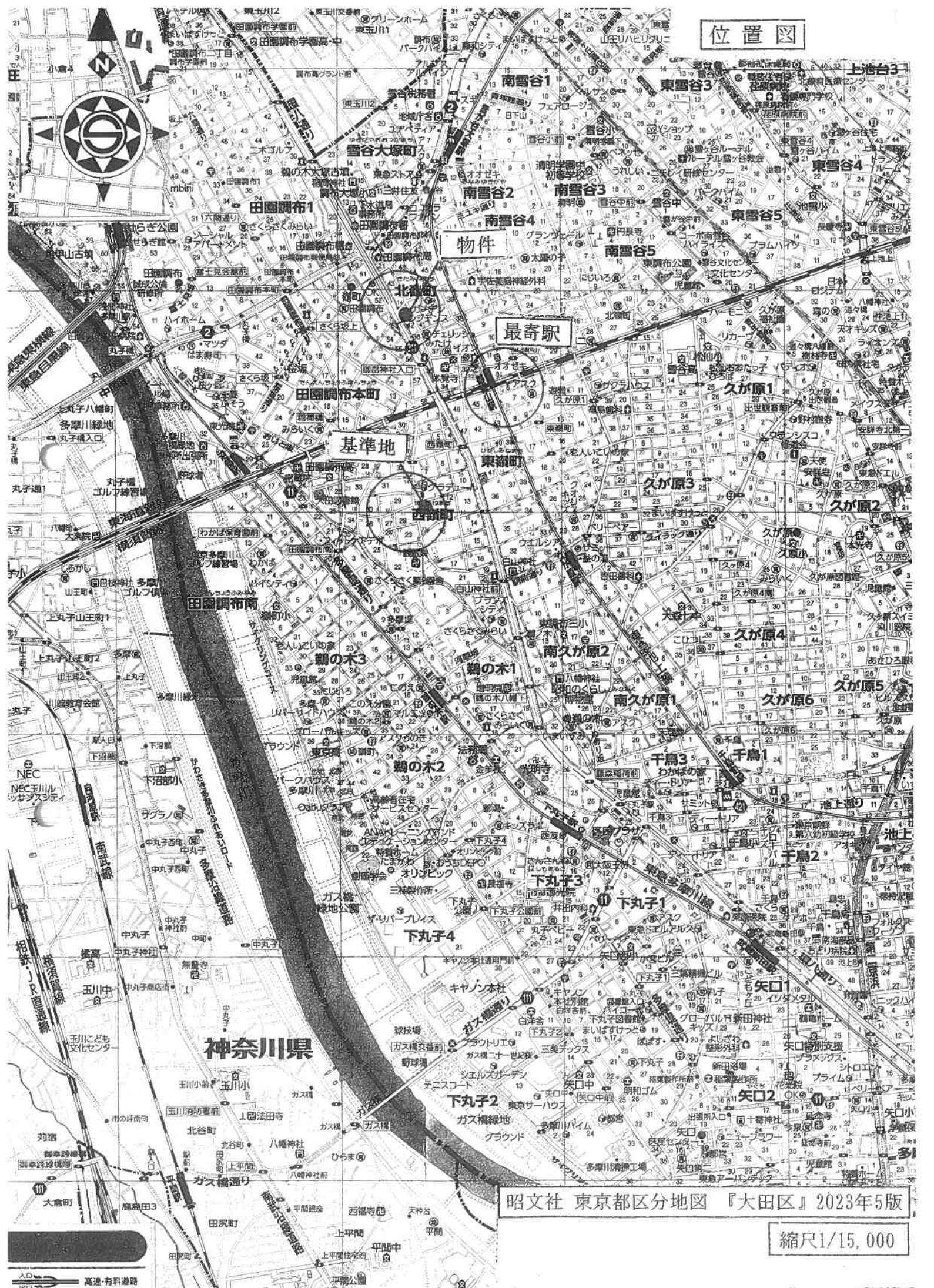
以 上

令和8年08月20日

評価人 不動産鑑定士

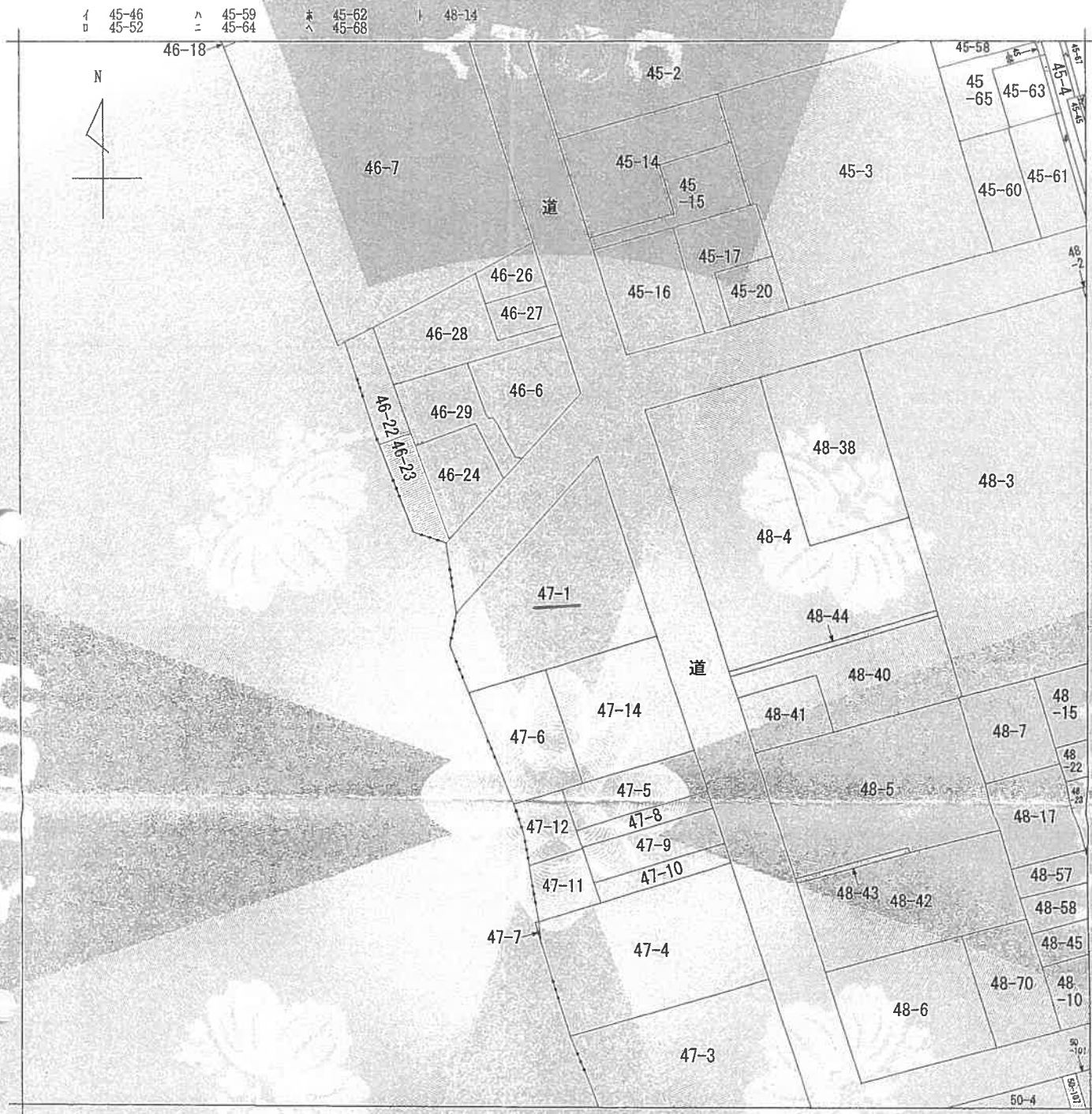
萩 原 謙 介 印

位置図



昭文社 東京都区分地図『大田区』2023年5版

縮尺1/15,000



(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。



請 求 部 分	所 在 大田区北横町					地 番	47番1					
出 力 縮 尺	1/600		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	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日						備 付 年 月 日 (原 図)				補 事 (記 項)		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局城南出張所管轄)

令和8年1月13日

東京法務局品川出張所

登記官

地図整理番号：M86495

(1/1)

登記年月日：平成15年5月7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。

(東京法務局城南出張所管轄)

令和8年1月13日

東京法務局品川出張所

제품명

地质部理理号: M86496

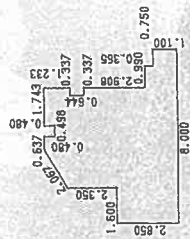
各階平面圖

家屋番号 北瀬田47番1の108

大田区北嶺町47番地1

建物の所在

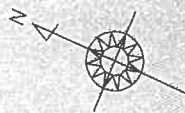
建筑物平面区



求	積	表
2.850	× 1.500	= 4.2750000
200	× 1.781	= 356.20000
6.250	× 0.637	= 3.981250
5.770	× 0.498	= 2.873460
6.250	× 1.406	= 8.787500
1.233	× 0.337	= 0.415521
4.373	× 0.337	= 1.473701
1.465	× 0.990	= 1.450350
1.100	× 0.750	= 0.825000

合計	34.563007
床面積	34.56 m ²

建物の番号 108
(単位: m)



田園調布本町

道

道路

(仙: 巧)

作者

1	250
1	250

申請人

縮尺 $\frac{1}{500}$

(增) 王地土家屋圖查士金用抵)

平成 五年五月七日 登記