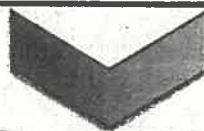


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



暴力団員等に
該当しない旨の

陳 述 書

入札する日において発行後3か月以内の

住民票 資格証明書

(個人の場合)

(法人の場合)

宅地建物取引業の免許証のコピー

(宅地建物取引業者の場合)

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

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

※記載に不備があった場合、入札が無効になることがあります。

【入札方法に関する問合せ】

東京地方裁判所民事第21部（民事執行センター）執行官室不動産部

☎03-5721-6395

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月30日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 吉 川 直 子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年10月15日 午前 9時00分から 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	59,200,000 47,360,000		11,840,000	124,579	26,694
</					



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 文京区音羽一丁目502番地4

建物の名称 クイーンシティ音羽

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 音羽一丁目502番4の401

建物の名称 401

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 75.28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 文京区音羽一丁目502番4

地 目 宅地

地 積 447.87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 245133分の7870



物 件 明 細 書

令和 8年 9月 7日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 吉 川 直 子

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

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

なし

《 注 意 書 》

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

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 文京区音羽一丁目502番地4

建物の名称 クイーンシティ音羽

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 音羽一丁目502番4の401

建物の名称 401

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 75.28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 文京区音羽一丁目502番4

地 目 宅地

地 積 447.87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 245133分の7870



令和7年（ケ）第 596号
令和8年 7月22日 受理
令和8年 8月31日 提出
（評価人 関口 一郎 ）

現況調査報告書

東京地方裁判所
執行官 岡 克 吉

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 文京区音羽一丁目502番地4

建物の名称 クイーンシティ音羽

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 音羽一丁目502番4の401

建物の名称 401

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 75.28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 文京区音羽一丁目502番4

地 目 宅地

地 積 447.87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 245133分の7870

(区分所有建物用1)

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		文京区音羽1丁目22番19-401号 クイーンシティ音羽	
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	☒ 所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居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	☒ 月額は次のとおり 管理費 16,210 円 修繕積立金 19,600 円 ☐ 月額は次のとおり 令和8年8月20日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 遅延損害金 円（年利 %）		
管理費等照会先	株式会社エム・シー・サービス		
その他の事項			
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 平成 年（ ） 第 号 保管開始日 平成 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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (所有者)	1 本件建物は、私が居宅として使用しています。 (令和8年8月24日面接聴取)

執行官の意見

- 1 本件対象物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 物件1建物の占有状況は、表札の表示、所有者あて郵便物の存在、提出された回答書の内容及び関係人の陳述並びに現場の状況から、2枚目記載のとおり報告する。
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8月6日 9:50-10:10	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☐ 図面作成 ☒ 居住者に対し、通知書・照会書差置き
令和8年8月20日 : - :	当庁（ファックス）	☒ 管理費に関する調査
令和8年8月24日 8:30-8:50	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☒ 図面作成 ☒ 評価人を同行 ☒ 所有者 A に 面接聴取
令和 年 月 日 : - :		
令和 年 月 日 : - :		
令和 年 月 日 : - :		
令和 年 月 日 : - :		
令和 年 月 日 : - :		
(特記事項) ☒ 令和8年8月24日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 (写真 3点添付)		

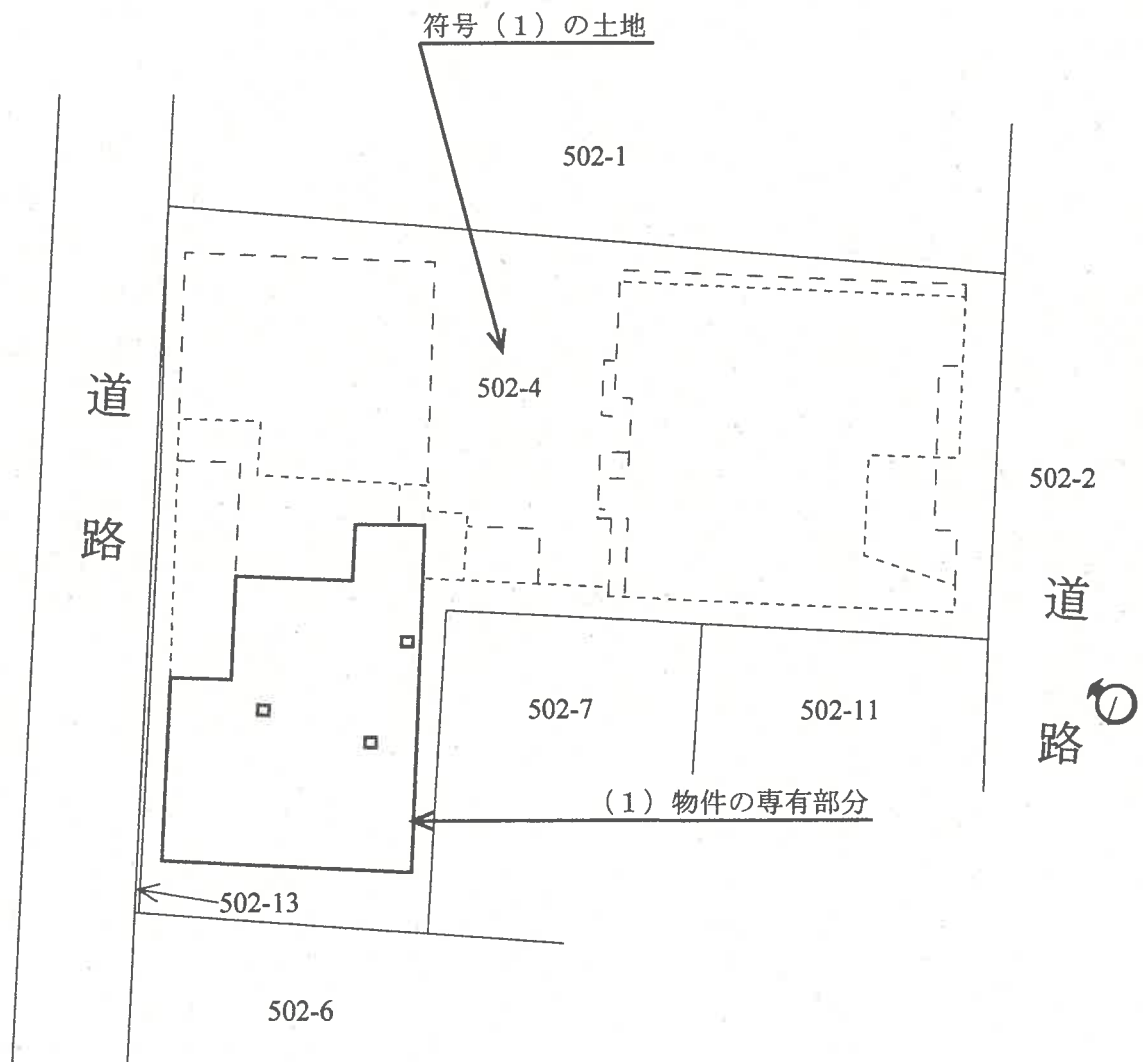
(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第596号

建物の存する部分 4階

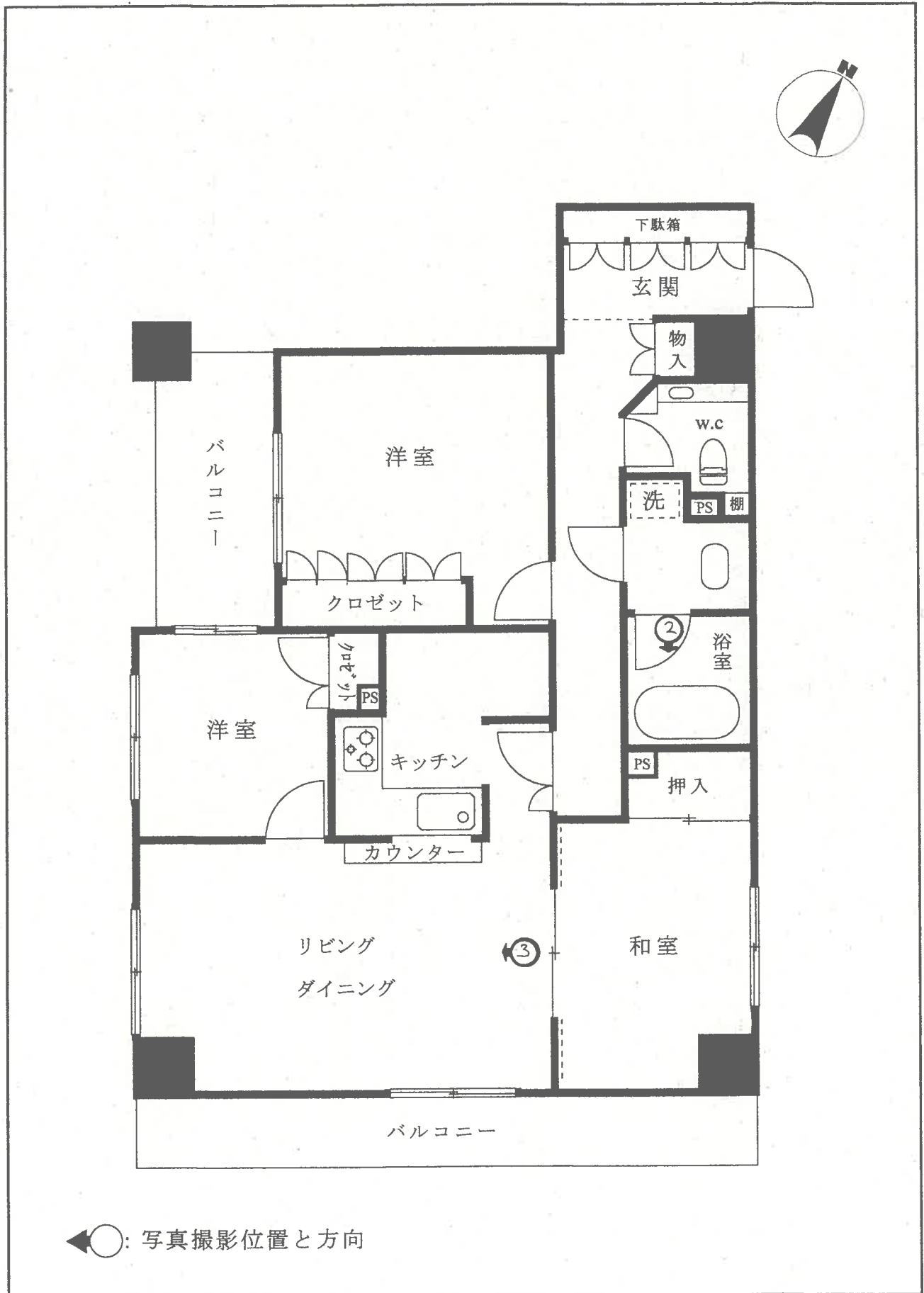
建物の名称 401



◀○: 写真撮影位置と方向

建物間取図

令和7年(ケ)第596号



1



2



3



令和7年(ケ) 第596号
令和8年8月24日現地調査
令和8年8月26日評価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 関 口 一 郎

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金 59,200,000円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり		(住居表示) 文京区音羽1丁目22番19号 (マンション名：部屋番号) クイーンシティ音羽：401号 室
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 文京区音羽一丁目502番地4

建物の名称 クイーンシティ音羽

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 音羽一丁目502番4の401

建物の名称 401

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 75.28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 文京区音羽一丁目502番4

地 目 宅地

地 積 447.87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 245133分の7870

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況

位 置 ・ 交 通	東京メトロ・有楽町線「江戸川橋」駅の北西方道路距離約400m(徒歩約5分)、文京区音羽1丁目22番街区に位置する(附属資料「位置図」参照)。	
付 近 の 状 況	音羽通り沿いに、マンションが多い中に、事務所ビル等も見られる商業地域。	
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 規 制 高 度 規 制	市街化区域 商業地域 80%(指定) 600%(指定) 防火地域 46m高度地区
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	符号1土地:447.87㎡ 不整形 附属資料「地積測量図写」参照 北東側間口約12m, 南西側間口約23m, 最大奥行約28m 平坦 特になし
接 面 道 路 の 状 況 等	北東側幅員約27m都道・音羽通り(建築基準法第42条1項1号該当), 南西側現況幅員約4m区道(同法第42条2項該当)に接面する二方路地。南西側区道に対する要セットバック部分は、音羽1丁目502番13として分筆し文京区に寄附済み。	
土地の利用状 況等	物件1建物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 245,133分の7,870
特 記 事 項	文京区の水害ハザードマップによると内水氾濫による浸水想定区域にある。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	クイーンシティ音羽	
建物の用途	共同住宅（総戸数36戸）	
建築時期及び 経済的残存耐用 年数	建築年月日（登記記載） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成9年12月19日 約29年 約21年
構造・延床面積	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建，延べ 2,715.85㎡	
仕 様	外 壁 そ の 他	タイル，吹付タイル等 なし
設 備	駐車場，駐輪場，エレベーター，オートロック，集合ポスト，宅配ボックス，ゴミ置場，管理人室等	
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	有 (株)エム・シー・サービス 委託管理
管理の状況	普通	
特記事項	建築確認等台帳記載事項証明書によれば，平成8年11月22日付で確認済証，平成9年12月19日付で検査済証の交付を受けている。	

(2) 専有部分の概要

構 造 ・ 種 類	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建・居宅	
位 置	4階(401号室)・角部屋 主要開口部の方位：南東向き	
床 面 積	専有面積	75.28㎡
	共用部分を含む現況床面積	87.78㎡
間 取 り	3LDK	
バルコニー等	南東側及び南西側にあり	
仕 様	天井 床 内 設 そ の 他	ビニールクロス貼等 フローリング、畳、CFシート等 ビニールクロス貼等 ユニットバス、キッチン、トイレ等 なし
保守管理の状態	やや劣る	
管 理 費 等	管 理 費	16,210円(月額) (令和8年8月20日現在、以下同じ)
	修繕積立金 滞 納 額	19,600円(月額) なし
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	所有者が住宅として使用している。	
特 記 事 項	なし。	

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/㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ
500,000	× 87.78	× 0.34	= 14,920,000

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29年，経済的残存耐用年数約21年，観察減価率20%（保守管理の状況を考慮した）
- ・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 = 21年 ÷ (29年 + 21年) × (1 - 0.20) = 0.34 (小数点第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 (㎡) ウ	建 付 減 価 エ	敷地権の割合 オ	敷地権価格 (円) カ
標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ				
2,570,000	×0.95	× 447.87	× 1.00	× 7,870/245,133	=35,110,000

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。尚、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。

公示地 文京5-7

(公示価格等) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)

$$2,350,000\text{円}/\text{㎡} \times 118/100 \times 100/100 \times 100/108 = 2,570,000\text{円}/\text{㎡}$$

(上三桁未満四捨五入)

時点修正：令和8年1月1日から評価日までの地価変動率

標準化補正：補正不要。

地域格差：対象地域は公示地の所在する地域に比し、交通接近条件、環境条件等で劣り、総合的な地域格差を上記のとおり判定した。

イ 個別格差：二方路、形状等 -5%

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
(14,920,000	+35,110,000)	× 1.50	×0.99	× 1.00	= 74,290,000

ア 建物価格：前記①エ

イ 敷地権価格：前記②カ

ウ 価格補正：周辺地域における類似のマンションの取引事例，売却希望事例等を勘案した。

エ 個別格差：階層別補正・・・0.99(対象＝4階・基準階＝5階)

位置別等修正・・・1.00(角部屋標準)

その他・・・なし

相乗積 $0.99 \times 1.00 = 0.99$ (小数点第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建物ではないが，その潜在的な収益力を把握するために，収益還元法を適用する。

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

但し，当該物件に関する収集可能な資料には限界があり，更に競売による売却後の現実の賃貸借は，特定の当事者間の契約行為によるものであるので，必ずしも想定した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÷ウ×(1-0.03) エ	複利現価率 ※2 オ	正味復帰価格現価 エ×オ=カ	
	(円)	(%)	(円)		(円)	(円)
7,148,971 (11.8%)	3,019,080	4.8	61,010,575	0.8738	53,311,040 (88.2%)	60,460,000 (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

$$1 \div (1 + 4.6\%)^3 = 0.8738 \text{ (小数第5位を四捨五入)}$$

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とおり試算した。

積算価格は、土地価格と建物価格を加算したもので、原価性に着目した供給者価格であるが、本評価では、類似のマンションの取引事例等も考慮されており、昨今の大幅な価格上昇を反映した本件建物の市場価格を概ね適正に試算しているものと判断される。

一方、新たに賃貸に供することを想定した収益価格は、低位に試算された。これは、本件建物がファミリータイプのタワーマンションであり、価格形成は収益性よりも居住の快適性、利便性等を中心としてなされるため、当賃貸市場では当該建物の経済価値に即応する賃料設定が困難であること等によるものと判断される。

よって、本評価では、両試算価格の性格を勘案の上、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	74,290,000円
② 収 益 価 格	60,460,000円
③ 調整後の価格	74,000,000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並びにその他の控除（敷金等）を考慮して評価額を決定した。

調 整 後 の 価 格 (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) (円) オ	評 価 額 (円) カ
74,000,000	×1.00	×0.80	×1.00		= 59,200,000

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。本件の場合なし。

オ その他の控除(敷金等)：買受人の引受けとなる敷金等の預り金の控除。本件の場合なし。

カ 評価額：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

第6 参考価格資料

地価公示価格（文京5－7）

所 在：文京区音羽2丁目207番4外「音羽2－11－22」

価 格：2,350,000円／㎡

位 置：東京メトロ・有楽町線「護国寺」駅から道路距離70mに位置する。

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：194㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北東側27m都道

用 途 指 定 等：商業地域(建ぺい率80%，容積率600%)

防火地域

地 域 の 概 要：中高層の事務所にマンションもある商業地域。

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

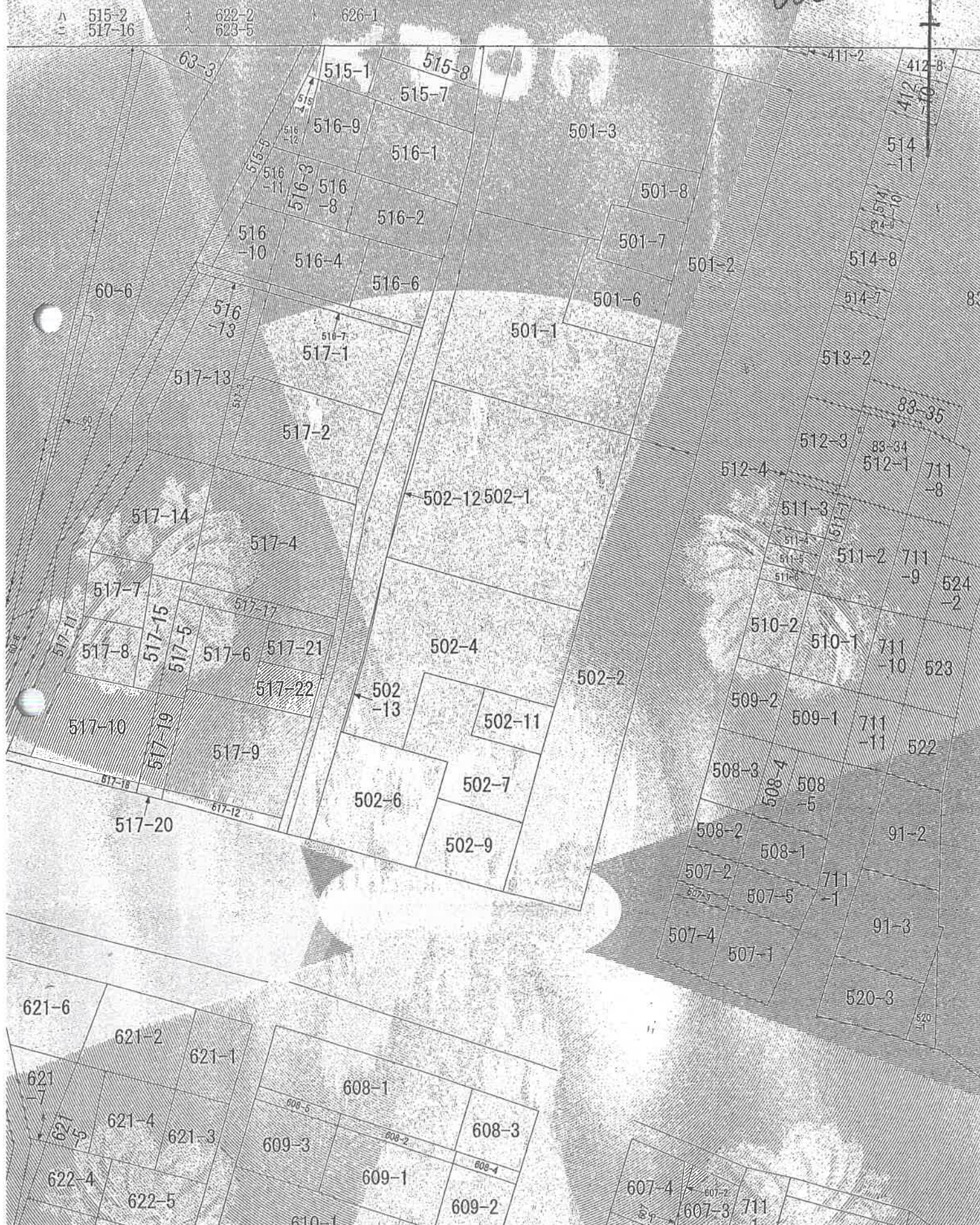
以 上

令和8年8月26日

評価人 不動産鑑定士

関 口 一 郎

600



登記年月日：平成29年5月1日

令和8年1月19日 東京法務局

登記目

地図整理番号：M96385

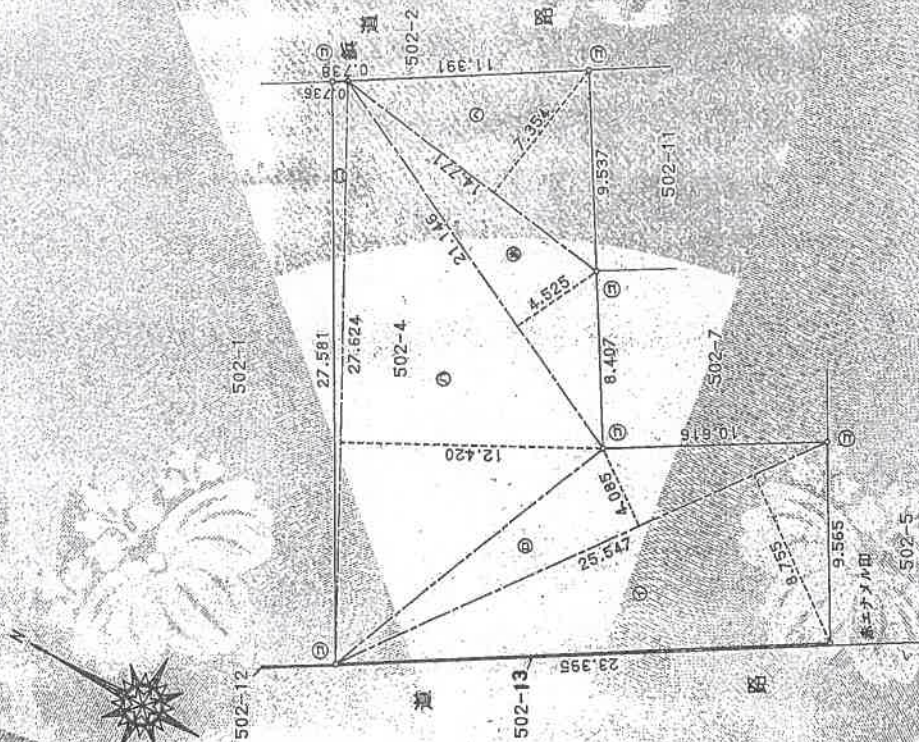
地積測量図

地番	02-4
土地の所在	文京区音羽一丁目

本図面は、A3版をA4版に縮小コピーしたものである。

地積	502-12	502-13	502-11	502-7	502-5
面積	25.547	27.624	27.624	25.547	27.624
高さ	4.085	4.525	4.525	4.525	4.525
容積	104.359495	124.20	124.20	115.547	124.20
容積率	20.331254	20.331254	20.331254	20.331254	20.331254
容積率	95.685550	95.685550	95.685550	95.685550	95.685550
容積率	108.625934	108.625934	108.625934	108.625934	108.625934
容積率	895.756408	895.756408	895.756408	895.756408	895.756408
容積率	447.872040	447.872040	447.872040	447.872040	447.872040
容積率	447.87	447.87	447.87	447.87	447.87

境界線の種類	注
① 石	境界線
② 多	境界線
③ コンクリート杭	境界線
④ 杭	境界線
⑤ 杭	境界線



701424

作製者

平成29年4月24日(作製)

申請人

縮尺 1/250

平成九年五月一日 (登録)

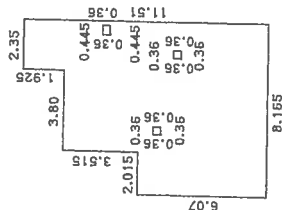
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
音羽一丁目
502番地の401

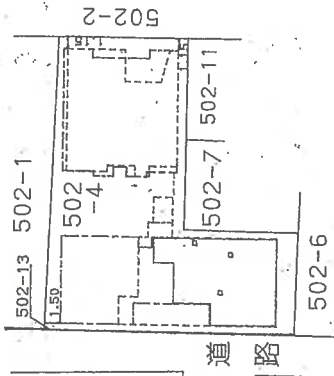
建物の所在
東京都文京区音羽一丁目502番地4

専有建物の存する部分
専有部分 4階
建物の番号 401号



求積表

1.925 × 2.35 =	4.52375
3.515 × 6.15 =	21.61725
6.07 × 8.165 =	49.56155
吹き抜け	
0.36 × 0.36 =	-0.1296
吹き抜け	
0.36 × 0.36 =	-0.1296
吹き抜け	
0.36 × 0.445 =	-0.16020
合計	75.28315
床面積	75.28 m²



本図面は、A3版をA4版に
縮小コピーしたものである。

作製者

申請人

縮尺
1/250

縮尺
1/500

308400