

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 14 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 相 田 亜由子

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 29 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 5 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 11 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 19 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 11 月 12 日 午前 9 時 20 分から 令和 8 年 11 月 16 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 10 月 14 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	31,310,000 25,048,000		6,262,000	96,741	20,730



物 件 目 録

1 所 在 台東区竜泉一丁目54番地

家屋 番号 54番28

種 類 作業所

構 造 鉄骨造陸屋根4階建

床 面 積	1階	65.45平方メートル
	2階	67.90平方メートル
	3階	65.45平方メートル
	4階	60.55平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 9月14日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 相 田 亜由子

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

【物件番号1】

(1) 本件建物のために、その敷地（地番54番1，地積1538.81平方メートルのうち81.79平方メートル，所有者正燈寺）につき借地権（賃借権）が存する。買受人は，地主の承諾又は裁判等を要する。

(2) 地代の滞納あり。

(3) 地代代払の許可あり。

《 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、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 台東区竜泉一丁目 54 番地

家屋 番号 54 番 28

種 類 作業所

構 造 鉄骨造陸屋根 4 階建

床 面 積	1 階	65.45 平方メートル
	2 階	67.90 平方メートル
	3 階	65.45 平方メートル
	4 階	60.55 平方メートル



令和8年（ケ）第205号
令和8年8月3日受理
令和8年8月28日提出
（評価人 榎本 純）

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 台東区竜泉一丁目54番地

家屋 番号 54番28

種 類 作業所

構 造 鉄骨造陸屋根4階建

床 面 積	1階	65.45平方メートル
	2階	67.90平方メートル
	3階	65.45平方メートル
	4階	60.55平方メートル



22

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都台東区竜泉一丁目19番12号		
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作業所・事務所として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」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		
敷地 (目的外土地)	「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)

目的外土地の概況 (物件1関係)		
所 在	台東区竜泉一丁目	
地 番	5 4 番 1	
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐	
地 積	1 5 3 8 . 8 1平方メートル (☐ 全部 ☒ 約8 1 . 7 9平方メートル [なお、建築計画概要書の敷地面積は8 2 . 4 2平方メートルとなっている。])	
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (宗教法人正燈寺)	
そ の 他 の 事 項		
■関係人 (A (建物所有会社代表者) の陳述/■提示文書 (回答書、契約書、領収証) の要旨		
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期	昭和5 2 年 1 0 月 1 日	
最初の契約日	昭和5 2 年 9 月 2 1 日	
契約日	期 間	昭和5 2 年 1 0 月 1 日から平成9 年 9 月 3 0 日まで2 0 年間
更 新 の 種 別	☒ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期 間	令和5 年 1 2 月 1 3 日から令和3 5 年 1 2 月 1 2 日まで3 0 年間
契約等	貸 主	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ()
当事者	借 主	☒ 建物所有会社代表者 ☐ その他の者 ()
地代・支払時期等	毎月 金 35,305 円 (毎月末日限り翌月分支払)	
地 代 前 払	☒ ない ☐ ある (金 円 分まで)	
敷金・保証金	☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特 約 等		
地 代 滞 納	☐ ない ☒ ある (令和8 年 8 月 7 日現在 金 425,255 円)	
契 約 解 除	☒ ない ☐ ある ()	
訴 訟 提 起 等	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある [☐ 係属中 ☐ 終局 ()	
そ の 他	・契約書上の用途条件は「住居 (堅固)」となっているが、現況は「作業所・事務所 (堅固)」である。 ・上記当事者間において、令和5 年 1 1 月 2 8 日に更新料 (2 8 0 万円) を5 回に分割して毎年1 2 月 1 2 日までに5 6 万円を支払う旨等の合意書が交わされている。 ・令和8 年 7 月 2 7 日付けで地代代払許可決定がなされている。	
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☒ 「執行官の意見」のとおり	

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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (建物所有会社代表者)	1. 本件建物は有限会社鴨川金属（以下「当社」という。）が所有しており、作業場・事務所として使用しています。社員は私一人です。現在は1階及び2階のみを使用しており、3階及び4階は単に荷物を置いているだけの状況です。 2. 本件建物の底地は借地ですが、地代及び更新料をきちんと支払っていない状況です。 3. 本件建物の3階及び4階の一部の外壁から雨水が染み出てくる場合があります。また、屋上の扉が壊れており、うまく閉まりません。それ以外に特段の不具合はないと思います。 4. 当社は業として金属加工を行っており、そのために使用する当社所有の機械が1階及び2階に置かれています。具体的には、エアブラスト（サンドブラスト）装置、精密自動タッピングマシン、各種プレス機等があります。現在稼動している機械はごくわずかで、多くは稼動確認をしないまま長年使用していない又は故障しています。各機械の取得時期や価格については、いずれもかなり昔に購入したものであり、資料も残っていないので全く分かりません。 5. 当社が取り扱っているのは装身・袋物金具といった小型の金属であり、その加工のために少量の油を使いますが、土壌汚染の原因となる有機溶剤等は使用していない認識です。 (令和8年8月4日及び同月21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)

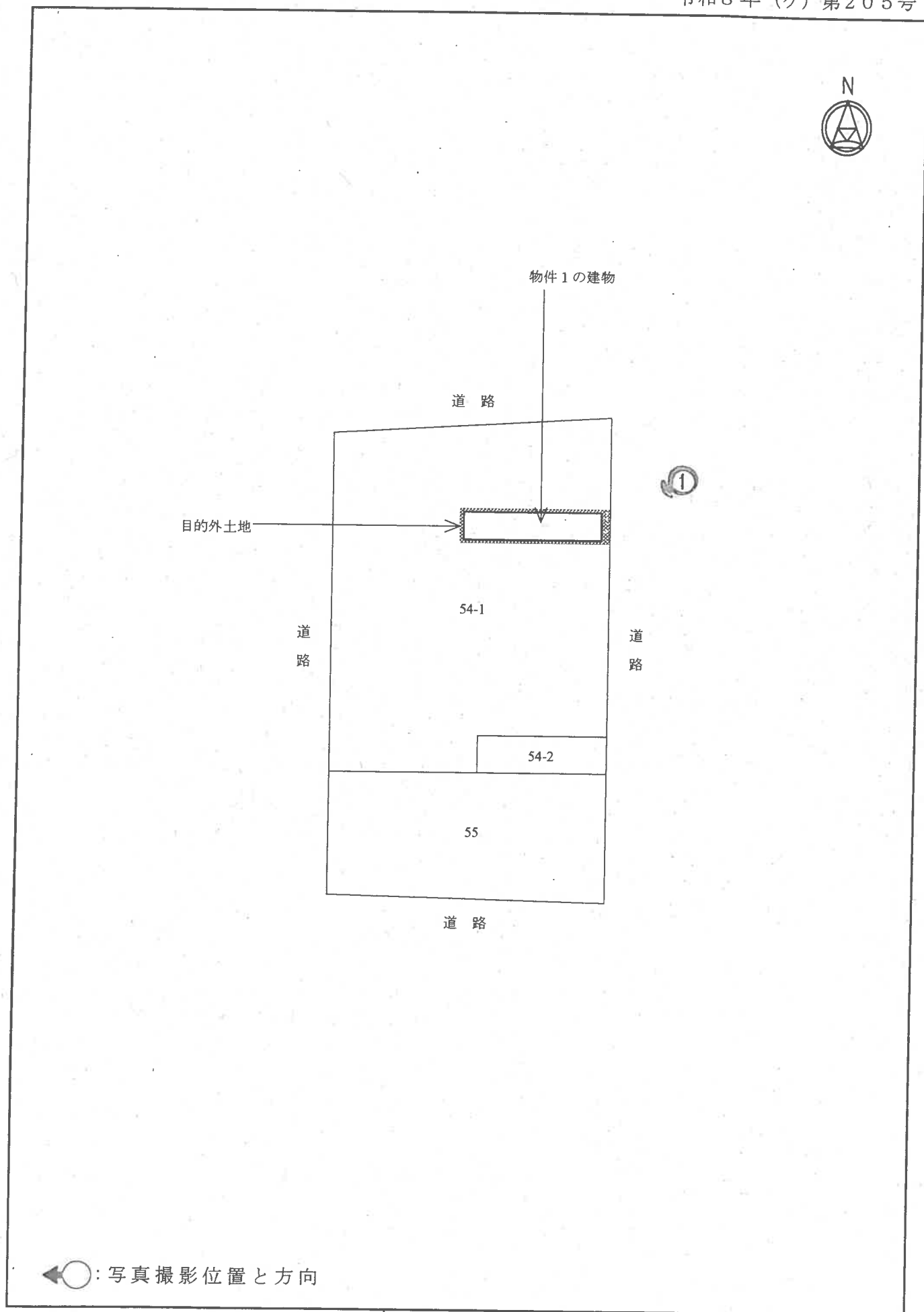
執 行 官 の 意 見

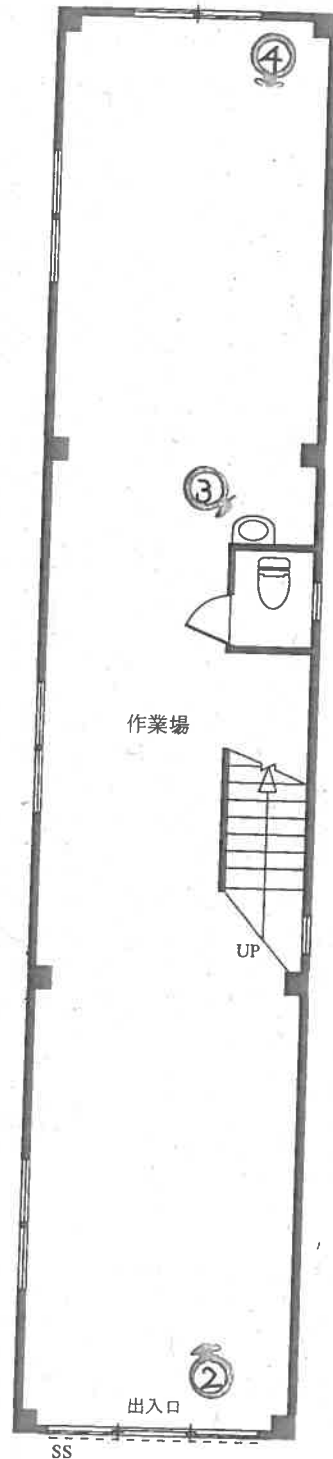
1. 本件建物の位置関係、形状等は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
2. 本件建物は、目的外土地を借地して、その土地上に建てられており、目的外土地の借地契約については、関係人から提出された回答書、土地賃貸借契約書等から、3枚目記載のとおりと認められた。なお、土地の賃借人はAとなっているが、Aは建物所有者である有限会社鴨川金属の代表者であり、同社の社員はAのみであることから、同社はAから黙示の使用貸借を受けているものと考えられる。
3. Aによれば、本件建物の3階及び4階において漏水があるとのことである。確認できた箇所は、3階の下り階段入口にある窓付近及び4階の上り階段入口にある外壁付近にはそれぞれ漏水によるしみのような部分があり、ビニール袋を養生テープで貼り付けて応急対応がなされていた。そして、4階の窓付近の畳が一部濡れており、プラスチック製のケースを置いて応急対応がなされていた。
4. Aによれば、屋上の塔屋の扉が壊れているとのことである。同扉の確認をしたところ、開けることができるものの、きちんと閉めることはできなかった。
5. 本件建物の1階・2階の作業場には、金属加工のための各種機械が存在したが、いずれも30年以上前に購入された機械であり（製造日が一番新しいもので平成元年10月であった。）、その多くが長年使われていない又は故障しているとのことであった。また、大型の機械の搬出には、その残存価値以上の費用がかかることが想定された。
6. 本件建物の占有関係は、次のとおりである。
 - ① 本件建物の1階の表の引き扉には「有限会社鴨川金属」と表示されていた。そして、郵便受けには「(有) 鴨川金属」と薄く記載されていた。
 - ② 郵便受け内には本件建物に係る水道の検針票が存在し、その名義はAとなっていた。
 - ③ 本件建物の1階は作業所となっており、有限会社鴨川金属の業務に必要な機械、資材等が存在した。2階は作業所・事務所となっており、上記機械や資材に加え、事務所スペースには事務机、椅子等が存在した。3階は作業場、4階は作業場と和室となっているが、いずれも資材等の動産類が多く置かれているだけで現在は使用されていない状況にあると思われた。
 - ④ 初回臨場時及び立入調査時のいずれにおいてもAが在室しており、同人から前記関係人の陳述等欄に記載の要旨を聴取した。
7. 本件建物の占有関係は、上記現場の状況、前記関係人の陳述等から、本報告書2枚目に記載のとおり報告する。

以 上

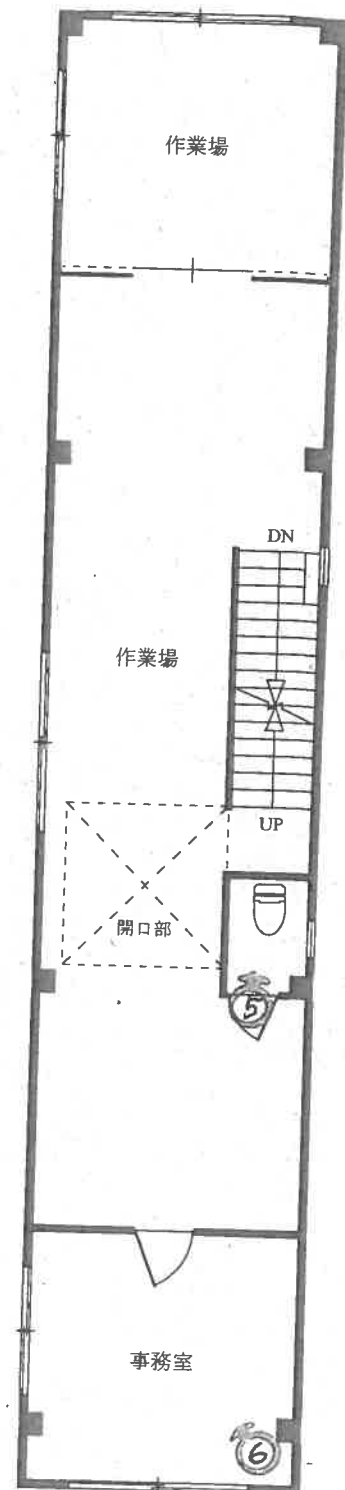
調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年8月4日 : - :	当庁	■宗教法人正燈寺（目的外土地所有者）に対し照会書 送付（郵送）
令和8年8月4日 13:40-13:59	物件所在地	■物件確認 ■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■建物所有会社代表者Aから面接聴 取 ■Aに対し、臨場日時通知書・照会書の交付
令和8年8月21日 9:55-10:45	物件所在地	■物件確認 ■物件調査（立入調査） ■占有調査 ■写真撮影 ■図面作成 ■評価人同行 ■Aから面接聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) ■ 令和8年8月21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9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)



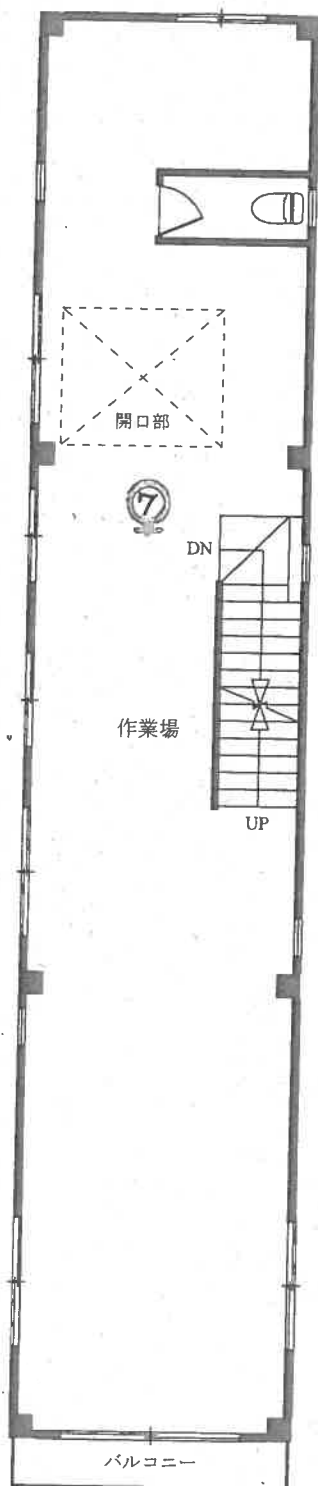


1階

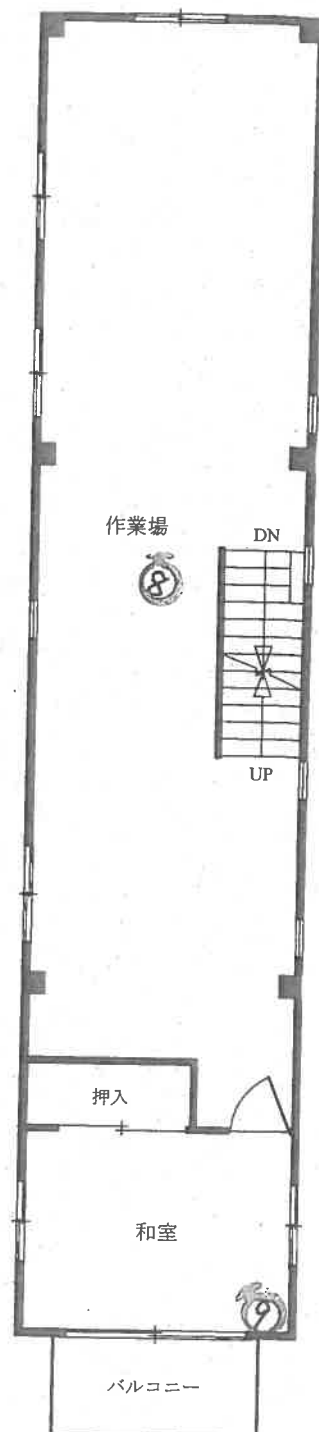


2階

←○: 写真撮影位置と方向



3階



4階

◀○: 写真撮影位置と方向

01



02



03



04



05



06



07



08



09



令和 8 年（ケ）第 205 号
令和 8 年 8 月 21 日 現地調査
令和 8 年 9 月 4 日 評価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 榎本 純

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 31,310,000円

物件1は借地権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は、内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 本件評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて評価するものであり、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 : 台 東 区 竜 泉 1 - 1 9 - 1 2
番号	特 記 事 項		
	特になし		

※ 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	所 在	台東区竜泉一丁目 5 4 番地		
	家屋 番号	5 4 番 2 8		
	種 類	作業所		
	構 造	鉄骨造陸屋根 4 階建		
	床 面 積	1 階	6 5 . 4 5 平方メートル	
		2 階	6 7 . 9 0 平方メートル	
		3 階	6 5 . 4 5 平方メートル	
		4 階	6 0 . 5 5 平方メートル	

第4 目的物件の位置・環境等

1 建物の敷地（借地）の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	東京メトロ日比谷線「入谷」駅の北東方 道路距離約580m（徒歩約7分）、台東区竜泉1丁目19番街区に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付 近 の 状 況	事業所、共同住宅、一般住宅等が混在して建ち並ぶ商業地域	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 商業地域 80%（指定） 500%（指定） 防火地域 景観計画等
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	81.79㎡（契約面積） ほぼ長方形 間口約4m・奥行約20m ほぼ平坦 特になし
接面道路の状況等	東側現況幅員約6m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1の建物敷地として、利用されている。建物の配置は、附属資料「建物図面・各階平面図写」のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都 市 ガ ス 道 下 水 道	あり ※ 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出来ない場合をいう。
特 記 事 項	・借地権に係る契約面積は81.79㎡であるが、目的物件の建築確認申請時の敷地面積は82.42㎡である。 ・東京都環境確保条例の工場（金属製品製造業）として届出されているが、建物占有者によれば特に汚染原因となるような溶剤等の使用はないとのことであった。ただし過去における使用状況等が不明であるため、一般的な金属製品製造業の場合について専門調査機関による土壌汚染履歴調査を行ったところ「土壌汚染状況調査を実施することが望ましい。」という結果であった。 ・台東区ハザードマップによると、洪水等による浸水想定区域にある。	

借地契約の概要 ※現況調査報告書等による	所 在 : 台東区竜泉一丁目 地 番 : 54番1のうち 契 約 面 積 : 81.79㎡ (24.74坪) 貸 主 : 土地所有者 借 主 : 建物所有者 占 有 権 原 : 賃借権 使 用 目 的 : 堅固建物(住居)所有目的 ※現況用途は作業所・事務所である 占有開始時期 : 昭和52年10月1日 最初の契約期間 : 昭和52年10月1日から20年間 現在の契約期間 : 令和5年12月13日から30年間 地 代 : 月額35,305円 支 払 時 期 : 毎月末日限り翌月分支払 地 代 前 払 : なし 敷金・保証金等 : なし 更 新 料 : 令和5年11月28日に更新料280万円を5回に分けて 支払う旨の合意書が交わされている。 特 約 等 : 賃借権の譲渡、土地の転貸、建物の増改築等には 賃貸人の書面による承諾を要する。 地 代 滞 納 : あり ※令和8年7月27日付けで地代代払許可決定がなされている。 契 約 解 除 : なし 訴 訟 提 起 等 : なし そ の 他 : 旧借地法適用の借地権である。
------------------------------------	---

2 建物の概況及び利用状況(物件1)

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5年12月13日新築 約33年 約2年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄骨造陸屋根4階建 吹付タイル等 仕上げなし(外壁まま)、ビニールクロス等 スケルトン、ビニールクロス等 コンクリートたたき、畳、カーペット等 トイレ等 2階・3階床に楊重用の開口部(着脱式床)あり
床面積(現況)	1階 : 65.45m ² 2階 : 67.90m ² 3階 : 65.45m ² 4階 : 60.55m ² 合計 : 259.35m ²	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	作業所 1階：作業場等、2階：作業場・事務所等 3階：作業場等、4階：作業場・和室等
品 等	普通	
管 理 の 状 態	劣る	
建物の利用状況	建物所有者が作業所・事務所として占有している。	
特 記 事 項	・ 築後相当年数を経て全般的な劣化が進んでおり、雨漏り、金属部分の錆、壁紙の剥がれ等が多く認められた。 ・ 役所調査では建築確認申請の記録があるものの、完了検査を受けた記録がみられず、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 建物価格（物件1）

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物価格 (円) エ
228,000	× 259.35	× 0.03	= 1,770,000

総額（円）については、万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア 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 床面積：登記数量による。

ウ 現価率：

- ・経過年数約 33年、経済的残存耐用年数約 2年、観察減価率 50%減（現況等を考慮した。）
- ・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 = 2年 ÷ (33年 + 2年) × (1 - 0.50) = 0.03 （小数第3位を四捨五入）

② 土地価格（借地）

物件1の敷地（借地）の建付地価格を次のとおり求めた。

更地価格		地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) オ
標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1,030,000	× 0.95	× 81.79	× 1.00	= 80,030,000

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）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 台東5-36
 （公示価格等） （時点修正） （標準化補正） （地域格差） （規準価格）
 $960,000 \text{ 円/㎡} \times 113 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 105 = 1,030,000 \text{ 円/㎡}$
 （上三桁未満四捨五入）

時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

標準化補正：公示地等は、標準的であり補正なし。

地域格差：公示地等の地域は対象地域に比して、交通接近条件、環境条件等で優ること等を考慮。

イ 個別格差：間口・奥行等を考慮した。

ウ 地 積：契約数量による。

エ 建付減価：不要と判定した。

2 評価額の判定

前記により求めた基礎となる価格（建物価格）に、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、下記の通り評価額を決定した。

① 土地利用権等価格

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
80,030,000	× 0.63	借地権	= 50,420,000

ア 建付地価格 : 前記1②オ

イ 土地利用権等割合 : 土地利用権割合を借地権と判定し、その割合は、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、建物の性質等を勘案して査定し、名義書換料を考慮して下記のとおり求めた。

土地利用権等割合 : 借地権割合 × (1 - 名義書換料相当率)

$$\text{土地利用権等割合} = 0.70 \times (1 - 0.10) = 0.63$$

(少数第3位を四捨五入)

② 評価額

建物価格 (円) ア	土地利用権等価格 の加算 (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
(1,770,000	+ 50,420,000)		×0.75	×0.8	= 31,310,000

ア 建物価格 : 前記1①エ

イ 土地利用権等価格 : 前記2①ウ

ウ 占有減価修正 : 必要なし。

エ 市場性修正 : 借地権付建物であること、遵法性の疑義、土壤汚染の可能性等を考慮した。

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「 台東5-36 」

所 在 : 台東区竜泉1丁目87番10
「竜泉1-15-2」

価 格 : 960,000 円/㎡

位 置 : 「入谷」駅、道路距離約330mに位置する。

価 格 時 点 : 令和8年1月1日

地 積 : 157㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 南側 6m 区道

用 途 指 定 等 : 商業地域、建蔽率80%、容積率500%、防火地域等

地 域 の 概 要 : 事務所、作業所、共同住宅等が混在する商業地域

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

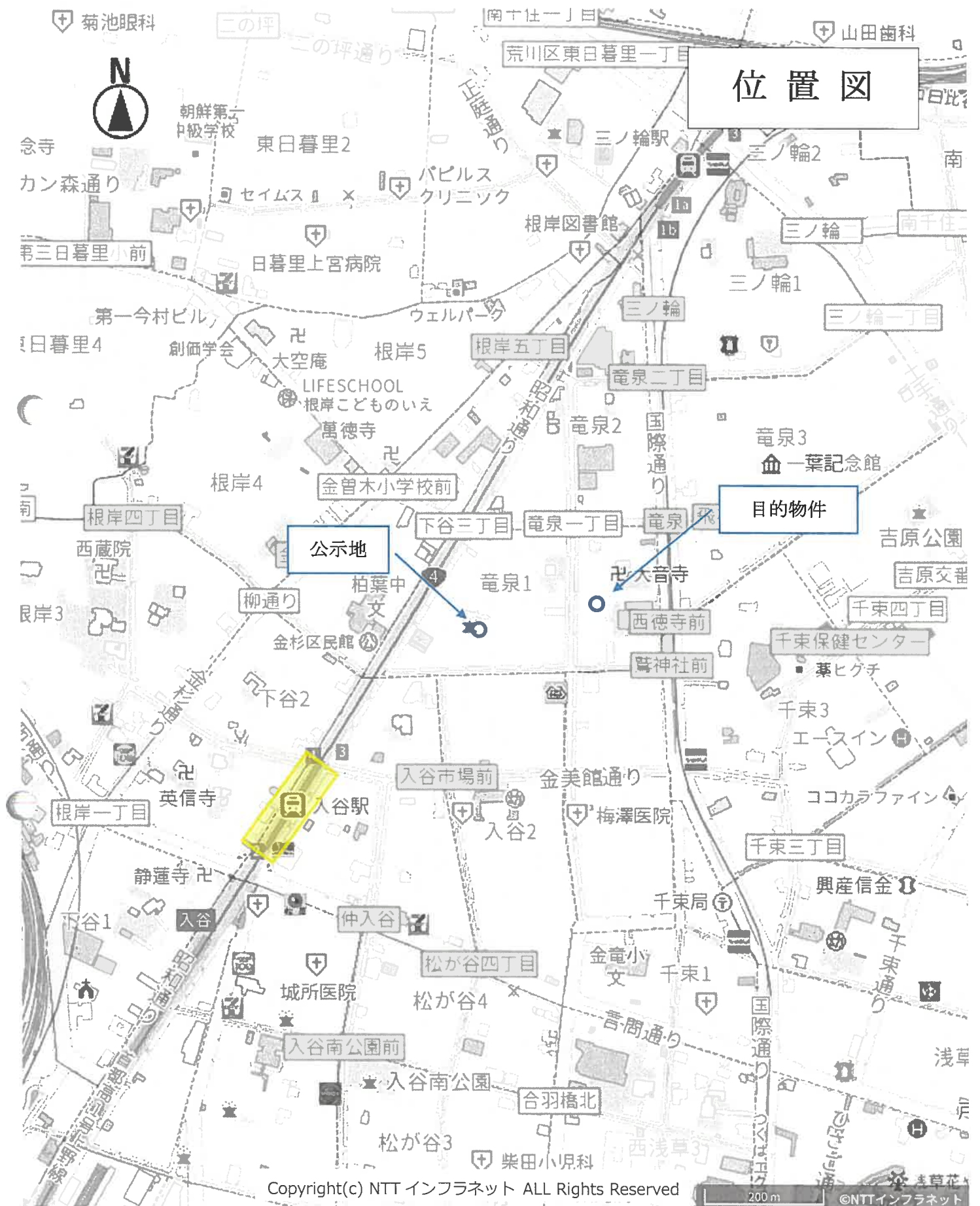
建物図面・各階平面図写

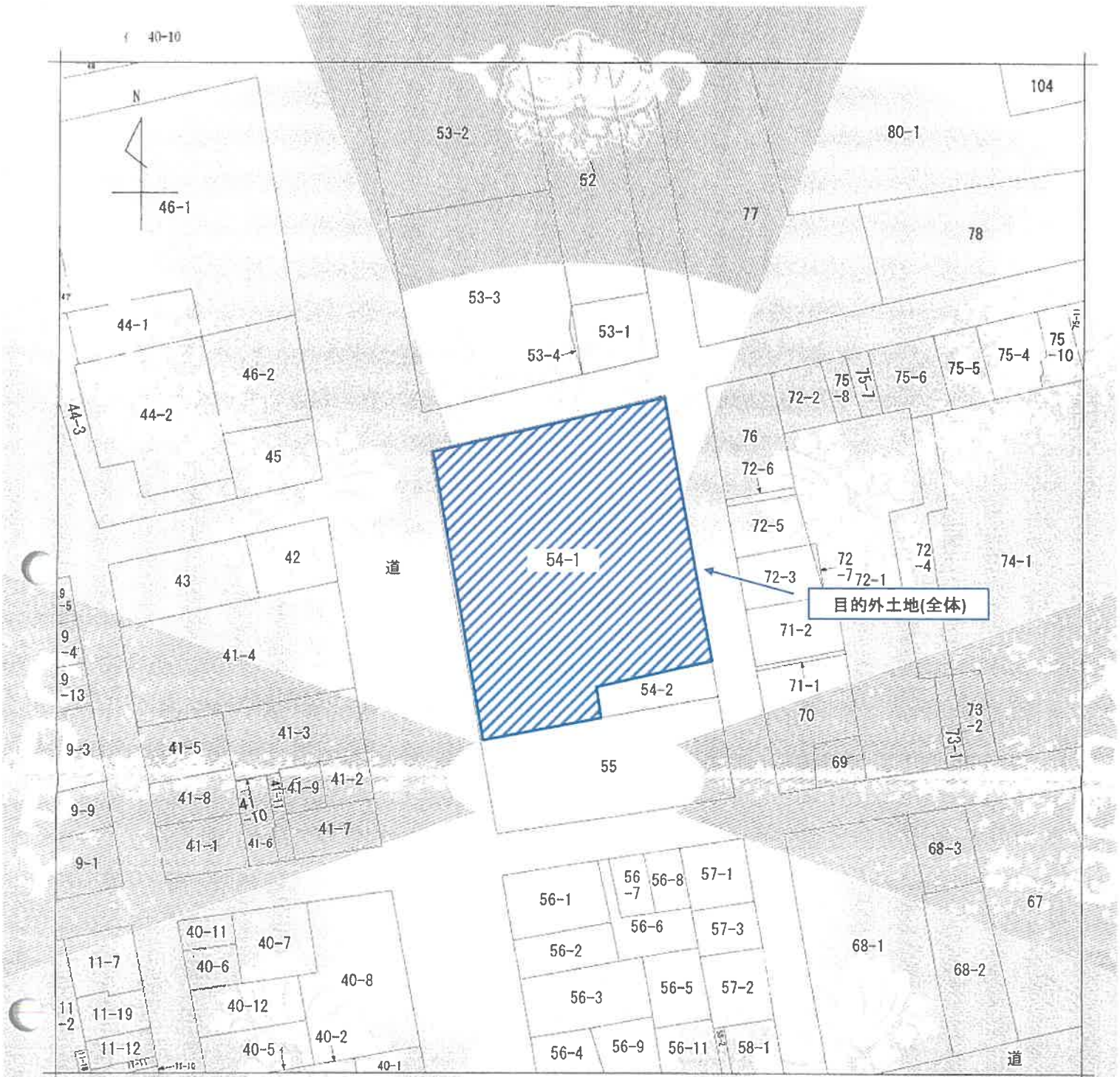
以 上

令和8年9月4日

評価人 不動産鑑定士

榎本 純





(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。

地番区域見出
竜泉1丁目

請求部	所在	台東区竜泉一丁目				地番	54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)	昭和51年10月1日			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。

(東京法務局台東出張所管轄)

令和8年5月11日
東京法務局

登記官

請求番号：16-1

(1/1)

※A3をA4に縮小しています

登記年月日：平成6(1994)年6月29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。
(東京法務局台東出張所管轄)

令和8年5月11日 東京法務局

登記官

※A3をA4に縮小しています

各階平面図

建物図面

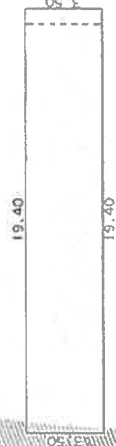
家屋番号	54番 28
建物の所在	台東区竜泉一丁目54番地

1階



求積表
 $18.70 \times 3.50 = 65.4500$
床面積 65.45㎡

2階



求積表
 $19.40 \times 3.50 = 67.9000$
床面積 67.90㎡

3階



求積表
 $18.70 \times 3.50 = 65.4500$
床面積 65.45㎡

4階



求積表
 $17.30 \times 3.50 = 60.5500$
床面積 60.55㎡



道路

申請建物

物件1

道路

道路

製作者

縮尺

1/250

申請人

207355

1/500

請求番号：16-3

H6.6.29