

本件は共有持分についての売却です

本件では、本建物の共有持分を競売により取得したとしても、本建物の完全な支配権を得たものではないので、本建物からの占有者の排除やその利用(共有者の誰に使用させるか又は誰かに賃貸するかなど)については、他の共有者と協議して決めなければなりません。

また、他の共有者が占有している場合又は共有者の一部から使用を許されている者が占有している場合に、それらの占有者には引渡命令が発令されない可能性があります。

その意味で、物件明細書の5欄に記載されているとおり、買受人は当然に使用収益できるとは限らないということになります。よって、共有持分の買受けを検討されるときは、以上のことを考慮してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年10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

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11月11日 午前 9時00分から 令和 8年11月18日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年11月25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12月 3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26日 午前 9時20分から 令和 8年11月30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27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	5,020,000 4,016,000		1,004,000	49,865	10,684

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 足立区保木間一丁目 2 番地 6

建物の名称 竹の塚マンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 保木間一丁目 2 番 6 の 18

建物の名称 第 304 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 62.95 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 足立区保木間一丁目 2 番 6

地 目 宅地

地 積 2376.37 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 9001 分の 62

共有者 A 持分 2 分の 1



物 件 明 細 書

令和 8 年 10 月 6 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】

本件共有者 A 及び売却対象外の共有持分を有する B 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】

本件建物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 (一棟の建物の表示)

所 在 足立区保木間一丁目 2 番地 6

建物の名称 竹の塚マンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 保木間一丁目 2 番 6 の 18

建物の名称 第 304 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 62.95 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 足立区保木間一丁目 2 番 6

地 目 宅地

地 積 2376.37 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 9001 分の 62

共有者 A 持分 2 分の 1

令和8年(又)第 180号
令和8年 8月21日 受理
令和8年10月 1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 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 足立区保木間一丁目 2 番地 6

建物の名称 竹の塚マンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 保木間一丁目 2 番 6 の 18

建物の名称 第 304 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 62.95 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 足立区保木間一丁目 2 番 6

地 目 宅地

地 積 2376.37 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 9001 分の 62

共有者 A 持分 2 分の 1

(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	足立区保木間1丁目2番7-304号 竹の塚マンション	
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が異なる（ ☐ 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	☒ 共有者ら ☐ 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 9,740 円 修繕積立金 14,300 円 自治会費 200 円 駐車場使用料 17,000 円	令和8年9月17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	日本ハウズイング株式会社	
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 ☐ 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 ☐ ある ☐ 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
B (共有者)	1 私は、本件建物の相共有者で、本件共有者 A の配偶者です。 2 本件建物は、私と A が家族とともに居宅として使用しています。 (令和8年9月25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、集合郵便受けの表示、表札の表示、共有者Aあて水道使用量通知書の存在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9月9日 13:10-13:30	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9月16日 : : :	当庁（ファックス）	☒ 管理費に関する調査
令和8年9月25日 11:10-11:30	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 ☒ 相共有者 B 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9月25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。

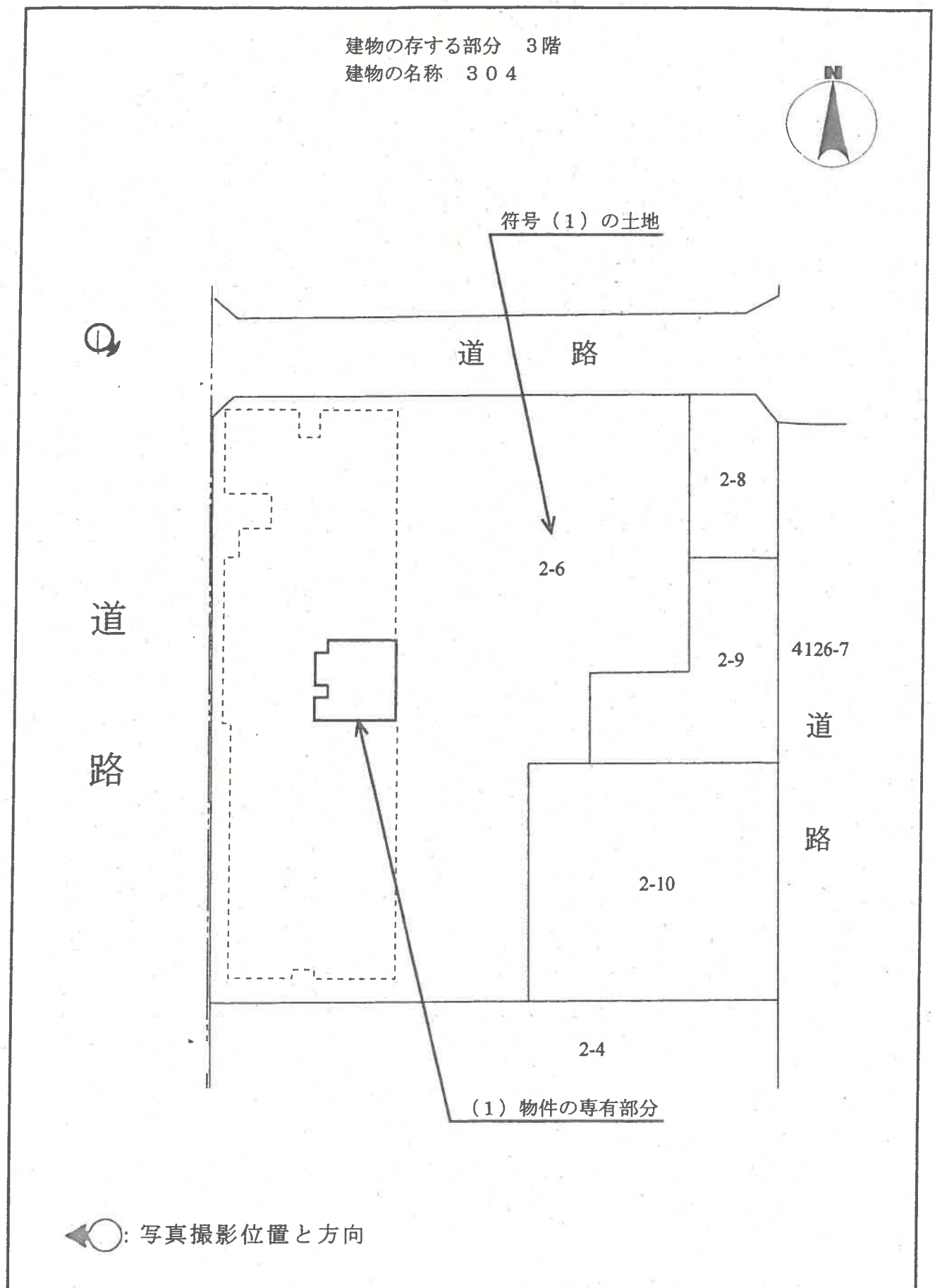
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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)

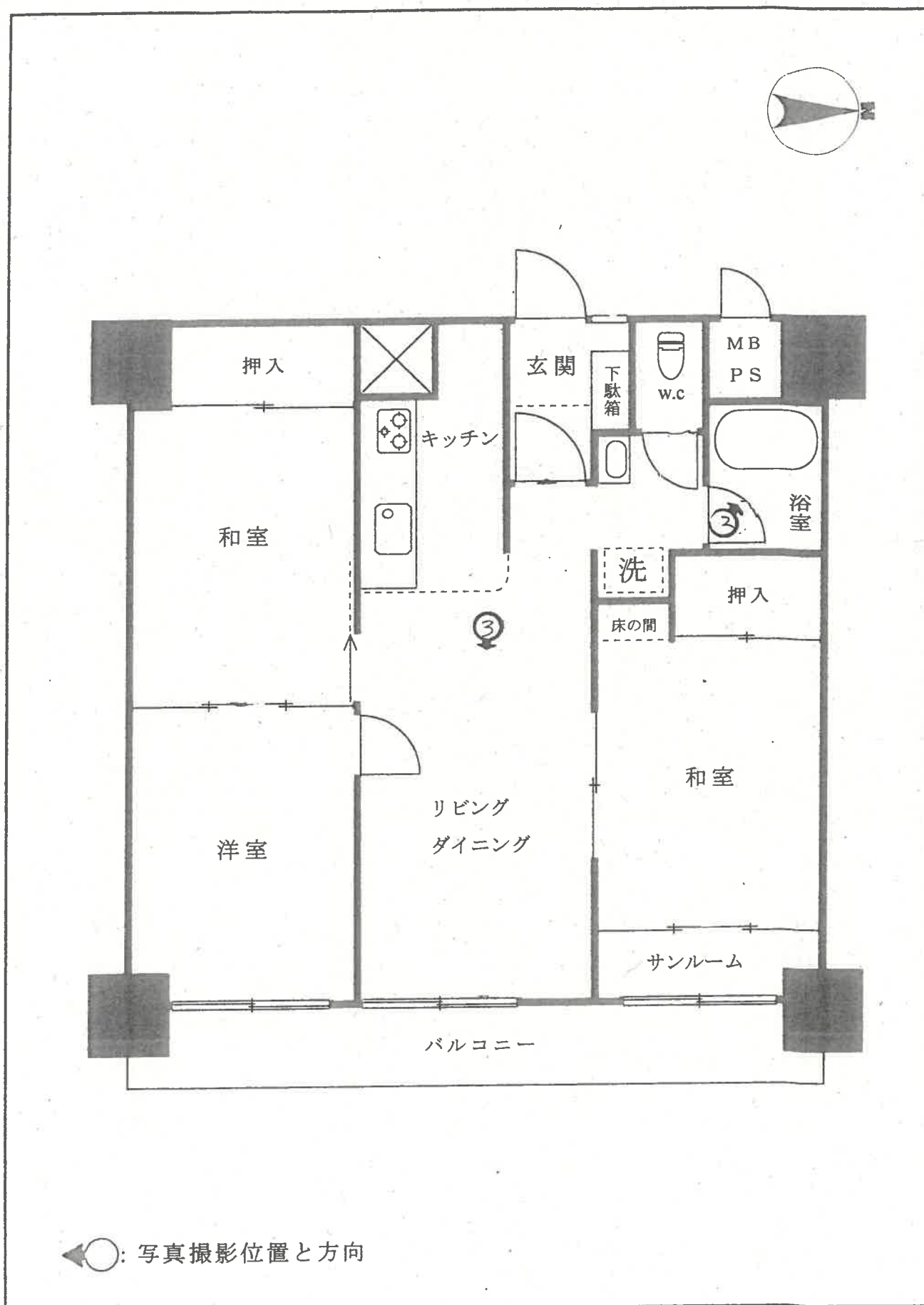
土地建物位置関係図

令和8年（ヌ）第180号



建物間取図

令和8年(ヌ)第180号



1



2



3



令和 8 年（ 又 ） 第 180 号
令和 8 年 9 月 25 日 現地調査
令和 8 年 9 月 29 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 5,020,000 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) 足立区保木間1-2-7 (マンション名、部屋番号) 竹の塚マンション 第304号	
番号	特記事項		
	目的物件は、区分所有建物及びその敷地の共有持分である。		

※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 足立区保木間一丁目2番地6

建物の名称 竹の塚マンション

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 保木間一丁目2番6の18

建物の名称 第304号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 62.95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 足立区保木間一丁目2番6

地 目 宅地

地 積 2376.37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 9001分の62

共有者 A 持分2分の1

第4 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	東武伊勢崎線「竹ノ塚」駅の南東方 道路距離約1,370m（徒歩約18分）、「保木間一丁目」バス停の南東方 道路距離約160m（徒歩約2分）、足立区保木間1丁目2番街区に位置する（附属資料「位置図」参照）。		
付 近 の 状 況	幹線道路沿いに、マンション、事務所ビル、店舗等が建ち並ぶ路線商業地域		
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)	西側国道の 道路境界線から	30m内	30m超
	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 近隣商業地域 80%（指定） 400%（指定） 防火地域 最低限度高度地区（7m） 地区計画等	市街化区域 第1種住居地域 60%（指定） 200%（指定） 準防火地域 日影規制等
面 地 条 件	地 形 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	2,376.37㎡（登記面積） 不整形 西側間口約60m× 最大奥行約48m ほぼ平坦地 特になし	
接面道路の状況等	西側で現況幅員約25m国道（建築基準法第42条1項1号該当）に、北側で現況幅員約8m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角地である。		
土地の利用状況等	後記一棟の建物の敷地等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 (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 9,001 分の 62	
特 記 事 項	足立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。		

2. 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	竹の塚マンション	
建物の用途	共同住宅・店舗（総戸数151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	昭和49年2月13日新築 約53年 約12年
構造・延床面積	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建 延床面積 11,702.70㎡（登記記載）	
仕様	外壁その他	吹付タイル等 なし
設備等	エレベーター、集合郵便受、ゴミ置場、駐車場、駐輪場等	
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 日本ハウズイング(株) 委託
管理の状況	普通	
特記事項	築年から旧耐震基準の建物とみられるが、管理会社によれば耐震工事を行っており、平成28年に東京都の耐震基準適合証明書を取得したとのこと。	

(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	3階部分 (第304号) 主要開口部の方位： 東向き	
床 面 積	専 有 面 積	62.95㎡
	共用部分を含む 現 況 床 面 積	82.34㎡
間 取 り	3LDK	
バルコニー等	東側にバルコニーあり。	
仕 様	天 井 床 内 設 壁 備	ビニールクロス、板張り等 クッションフロア、畳等 ビニールクロス等 キッチン、トイレ、浴室、物入等
保守管理の状態	普通	
管 理 費 等	管 理 費 修 繕 積 立 金 駐 車 場 使 用 料 自 治 会 費 滞 納 額 等	9,740 円 (月額) (令和8年9月17日現在、以下同じ) 14,300 円 (月額) 17,000 円 (月額) 200 円 (月額) なし
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	建物共有者らが住居として占有している。	
特 記 事 項	・ 目的物件は、共有持分2分の1である。 ・ 占有者によれば、特に不具合はないとのこと。	

第5 評価額算出の過程

目的物件はファミリータイプのマンションの一室のうちの共有持分であるが、買受人が収益用不動産として保有することも社会的・経済的観点から想定されるため、本件では一室全体の積算価格に加え収益価格を求め、これらを調整し、さらに共有持分を乗じて得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を決定した。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格（一室全体）

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
378,000	× 82.34	× 0.13	= 4,050,000

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 53年、 経済的残存耐用年数約12年、 観察減価率 30%（建物の現状等を考慮）
- ・ 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＝ 12年 ÷ （ 53年 ＋ 12年 ） × （ 1－ 0.30 ） ＝ 0.13 （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処理を行った。

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
515,000	× 1.14	× 2,376.37	× 1.00	× 62 / 9,001	= 9,610,000

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）等が標準的な中間画地を想定した。

地価公示 「 足立5-12 」

$$\begin{array}{ccccccccc}
 \text{(公示価格等)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 500,000 \text{ 円/㎡} & \times & 104 & / & 100 & \times & 100 & / & 100 \times 100 / 101 = 515,000 \text{ 円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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、標準的であり補正不要と判定した。

地域格差：公示地等の地域は対象地域に比して、交通・接近条件で優ること等を考慮した。

イ 個 別 格 差：形状、角地、規模の稀少性等を考慮した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：不要と判定した。

オ 敷 地 権 の 割 合：登記記載におけ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処理を行った。

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
(4,050,000	+ 9,610,000)	× 1.30	× 0.99	× 1.00	= 17,580,000

ア 建 物 価 格：前記1①エ

イ 敷 地 権 価 格：前記1②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を斟酌して判定した。

エ 個 別 格 差：階層別補正・・・・・・0.97 (6階＝1.00)

位置別等修正・・・・・・1.02 位置、開口部方位等を総合的に考慮した。

その他・・・・・・1.00 不要と判定した。

相乗積 0.97 × 1.02 × 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処理を行った。

Ⅱ 収益価格の試算（一室全体）

目的物件は、賃貸に供されてはいないが、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通り求めた。

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もので、必ずしも想定の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	正味復帰価格の現価					収益価格
	4年目の 有効純収益	最終 還元 利回り	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	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ×オ=カ	ア+カ=キ
円 532,717 (6.6 %)	円 613,320	% 6.6	円 9,013,945	0.8302	円 7,483,377 (93.4 %)	円 8,020,000 (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

$$1 \div (1 + 6.4\%)^3 = 0.8302 \quad (\text{小数第5位を四捨五入})$$

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処理を行った。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整（一室全体）

積算価格及び収益価格を下記のとおり試算した。

積算価格と収益価格にやや開差が生じているが、本物件の個別性を考慮すると自用目的で取引されることも多いであろうことから、積算価格を中心に、収益価格も考慮して、調整後の価格を以下のとおり評定した。

①積算価格	17,580,000 円
②収益価格	8,020,000 円
③調整後の価格	15,700,000 円

2 評価額の判定（目的物件・共有持分）

一室全体の調整後の価格に、目的物件に係る共有持分を乗じ、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	共有持分 イ	市場性 修正 ウ	競売 市場 修正 エ	滞納管理 費等相当 額の減価 オ	その他の控除 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) キ
15,700,000	1 / 2	× 0.80	× 0.80			= 5,020,000

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 共有持分：目的物件の共有持分（登記簿）。

ウ 市場性修正：共有持分であることを考慮した。

エ 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。

オ 滞納管理費等相当額の減価：なし。

カ その他の控除（敷金等）：なし。

キ 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5-12)

所 在 : 足立区竹の塚4丁目1番7外 「竹の塚4-1-13」

価 格 : 500,000 円/㎡

位 置 : 「竹ノ塚」駅、約1.1kmに位置する。

価 格 時 点 : 令和8年1月1日

地 積 : 182㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 東側 25m 国道

用 途 指 定 等 : 近隣商業地域、建蔽率80%、容積率400%、防火地域等

地 域 の 概 要 : 店舗、事務所ビルが多い国道沿いの路線商業地域

第7 附属資料

位置図

公図写

建物図面・各階平面図写

以 上

令和8年9月29日
評価人 不動産鑑定士
榎本 純

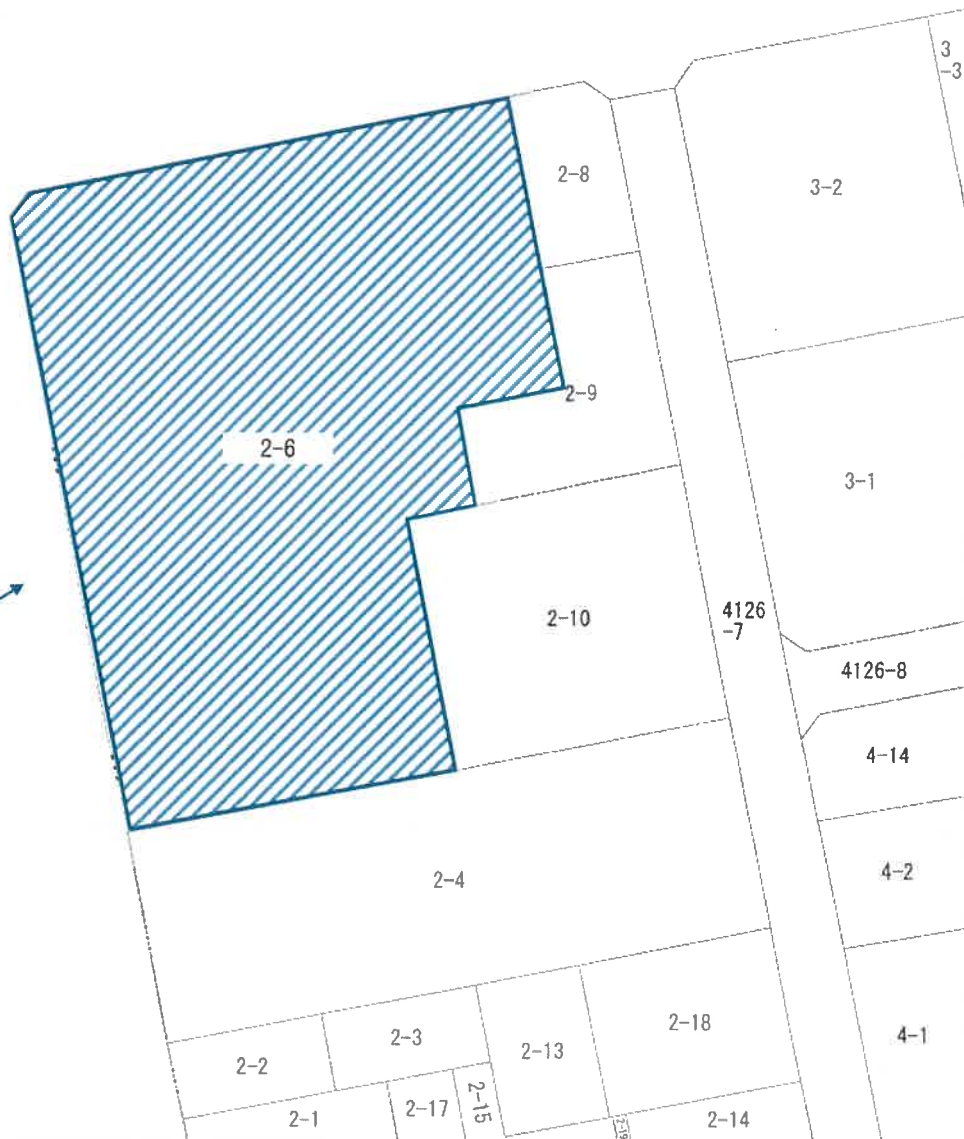
位置図

公示地

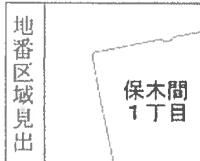
目的物件



物件1符号1



(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。



部 分	所 在	足立区保木間一丁目				地 番	2番6			
出 力 縮 尺	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45年3月2日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局城北出張所管轄)

令和8年6月22日

東京法務局杉並出張所

登記官

請求番号：34-1

(1/1)

※A3をA4に縮小しています

登記年月日：昭和49年3月20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。
(東京法務局城北出張所管轄)
令和8年6月22日 東京法務局杉並出張所 登記官

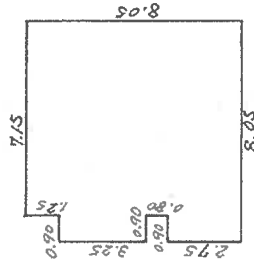
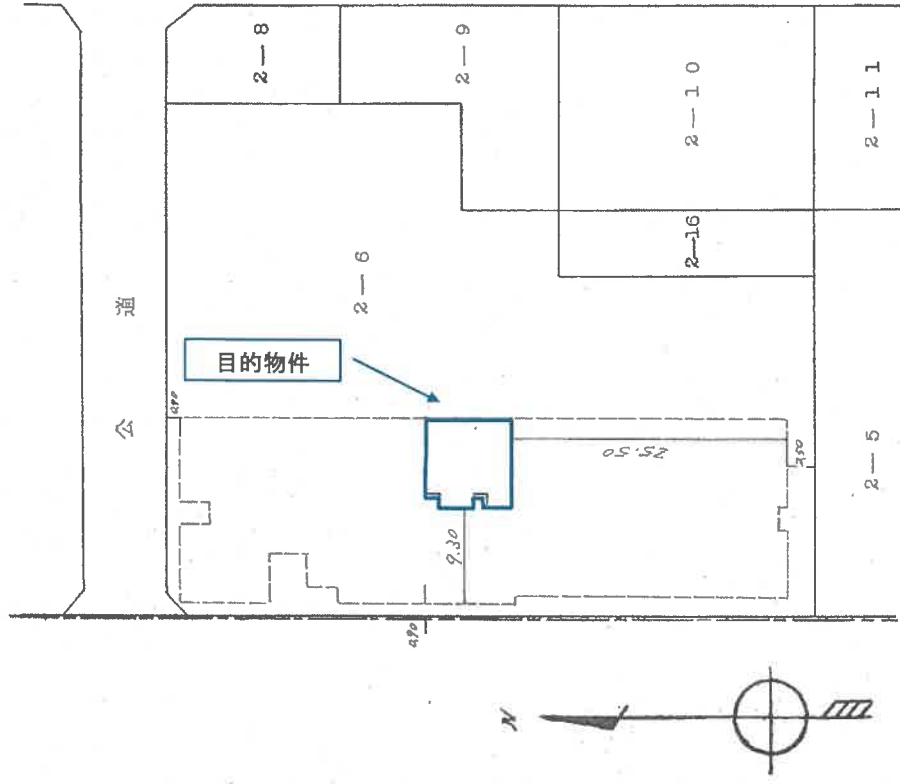
建物各階平面図

家屋番号 2-6-18

建物の所在 東京都足立区保木間1丁目2番地6

(建物番号第304号)

区分建物3階平面図



床面積算出表

$$(8.05 \times 8.05) - \{(0.90 \times 1.25) + (0.90 \times 0.80)\} \\ = 62.9575 \text{ m}^2$$

建物の存する部分3階

縮尺 1/500, 1/200

500113

昭和49年3月20日

※A3をA4に縮小しています