令和　８年（ケ）第　　６６号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１１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１１月２６日　午前　９時００分から 令和　８年１２月　３日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月　９日　午前　９時３０分 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 場　所	令和　８年１２月１７日　午前１１時００分 東京地方裁判所民事第２１部
特別売却実施期間	令和　８年１２月１０日　午前　９時２０分から 令和　８年１２月１４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１１月１１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	45,040,000 36,032,000		9,008,000	124,913	26,766
備考					

令和　８年（ケ）第　　６６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　葛飾区金町六丁目１６９１番地１

建物の名称　　レーベンハイム金町アスティ

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　金町六丁目１６９１番１の７０３

建物の名称　　７０３

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　７階部分　　７０．９９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　葛飾区金町六丁目１６９１番１

地　　目　　宅地

地　　積　　６３６．２４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　２８９８９８分の７５６３

共有者　Ａ　持分３分の１
共有者　Ｂ　持分３分の１
共有者　Ｃ　持分３分の１

令和　８年（ケ）第　　６６号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月１５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】
本件共有者Ｃ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。

令和　８年（ケ）第　　６６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　葛飾区金町六丁目１６９１番地１

建物の名称　　レーベンハイム金町アスティ

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　金町六丁目１６９１番１の７０３

建物の名称　　７０３

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　７階部分　　７０．９９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　葛飾区金町六丁目１６９１番１

地　　目　　宅地

地　　積　　６３６．２４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　２８９８９８分の７５６３

共有者　Ａ　持分３分の１
共有者　Ｂ　持分３分の１
共有者　Ｃ　持分３分の１

令和８年（ケ）第６６号
令和８年９月７日受理
令和８年９月２８日提出
（評価人　石川茂夫）

現 況 調 査 報 告 書

東京地方裁判所
執行官　　御　供　英一郎　　(印)

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

令和　８年（ケ）第　　６６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　葛飾区金町六丁目１６９１番地１

建物の名称　　レーベンハイム金町アスティ

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　金町六丁目１６９１番１の７０３

建物の名称　　７０３

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　７階部分　　７０．９９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　葛飾区金町六丁目１６９１番１

地　　目　　宅地

地　　積　　６３６．２４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　２８９８９８分の７５６３

共有者　Ａ　持分３分の１
共有者　Ｂ　持分３分の１
共有者　Ｃ　持分３分の１

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	葛飾区金町六丁目７番２４－７０３号　レーベンハイム金町アスティ
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	■建物共有者のＣ　　□その他の者 上記の者が本建物を居宅（空き家）として占有している（ただし、動産類が少し存在する。）。 □「占有者及び占有権原」のとおり
管理費等の状況	管理費　　１４，４００円 修繕積立金　　１３，１９０円 組合活動協力金　２，５００円 以上、いずれも月額 令和８年９月９日現在　滞納がある 令和８年５月分～令和８年９月分 計１５０，４５０円 他に遅延損害金（年 14%）4,273 円が付加
管理費等照会先	株式会社レーベンコミュニティ
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　）　□
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

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）	私は本件物件の共有者の一人です。本件建物は、従前から私の弟であるC（共有者の一人）が鍵を所持し使用・管理しています。現在は基本的に空き家の状態であると聞いています。（令和８年９月１５日電話聴取）

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

1　本件物件の現況は、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　各臨場時において、本件建物の郵便受けには表示等はなかった。立入調査時において、本件建物の玄関ドア前には表札等の表示はなかった。本件建物の室内は、動産類が少し存在するものの、基本的に空き家の状態であり、第三者の占有の徴表はなかった。

本件の共有者らから、それぞれ回答書が提出された。その各回答書には、本件建物は空き家（居住者なし）である旨が記載されている。なお、Ｂが提出した回答書には、本件建物はＣが鍵を所持し管理している旨が記載されている。

3　本件建物の占有関係については、関係人の陳述及び現場の状況等から、２枚目のとおり共有者のＣが占有しているものと認めた。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

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 １０：５０－１１：００	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、臨場日時通知書及び占有関係照会書投函
令和８年９月１０日	当庁	管理費等照会（FAX）、共有者らに占有関係照会書送付（郵送・速達）
令和８年９月１５日	当庁	Ｂに電話聴取
令和８年９月１７日 １３：０５－１４：２０	物件所在地	物件調査、占有調査、写真撮影、立入調査、評価人同行

（特記事項）

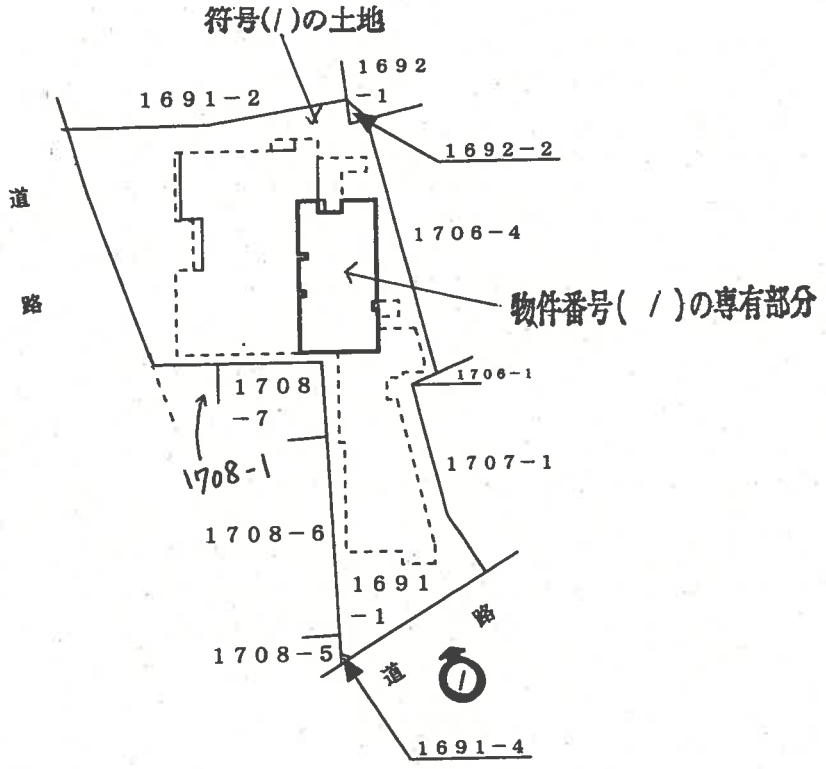
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件が不在で施錠されている場合に備え、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■　令和８年９月１７日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Ｄ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

（土地・建物位置関係図）　　令和８年（ケ）６６号

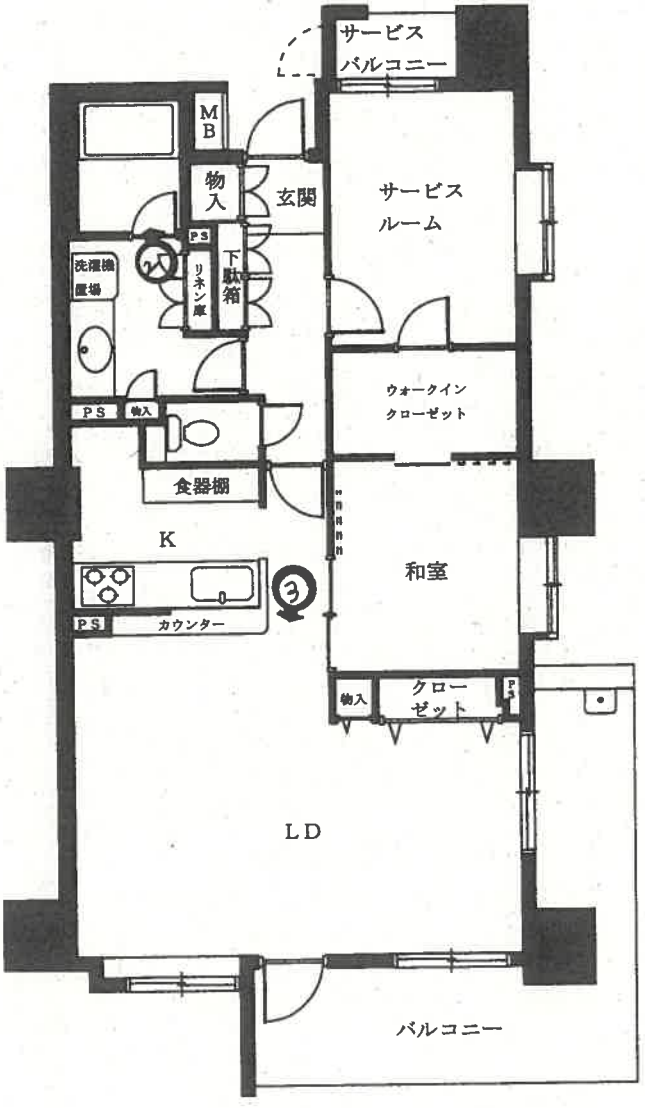


←○ 写真撮影位置方向

（ 6 枚目）

（建物間取図）　　令和８年（ケ）６６号

（７０３）



←○ 写真撮影位置方向

（　７　枚目）

1



2



3



令和8年（ケ）第66号
令 和 8 年 9 月 17 日　現地調査
令 和 8 年 9 月 25 日　評　　価

東京地方裁判所　御中

評　　価　　書

評価人　　石川　茂夫

第１　評価額

物件番号	評　価　額
物件1	金　45,040,000 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） 葛飾区金町6-7-24 （マンション名、部屋番号） レーベンハイム金町アスティ 703号
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。

令和　８年（ケ）第　　６６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　葛飾区金町六丁目１６９１番地１

建物の名称　　レーベンハイム金町アスティ

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　金町六丁目１６９１番１の７０３

建物の名称　　７０３

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　７階部分　　７０．９９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　葛飾区金町六丁目１６９１番１

地　　目　　宅地

地　　積　　６３６．２４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　２８９８９８分の７５６３

共有者　Ａ　持分３分の１
共有者　Ｂ　持分３分の１
共有者　Ｃ　持分３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	JR常磐線「金町」駅及び京成金町線「京成金町」駅の南東方約290m（道路距離、徒歩約4分）程度の地点、葛飾区金町6丁目7番街区に位置する。（附属資料「位置図」参照）なお上記道路距離は、南東側「日光街道」沿いに存するエントランス前を基準とした。	
付近の状況	店舗、マンション等が建ち並ぶ鉄道駅に近い商業地域。	
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 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 最低限高度地区（7m）・・・「水戸街道」から30m以内のみ
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	636.24㎡ 不整形 西側間口約19m・ 奥行最長約23m ほぼ平坦地 南西側に隣接する「金町南ポケットパーク（公園）」は、葛飾区が管理する道路の範囲であるが、現状は建築基準法上の道路としては未認定である（但し増価要因と認められた。）。
接面道路の状況等	西側幅員約17mの区道、南東側幅員約30mの国道「水戸街道」（いずれも建築基準法第42条1項1号）に、ほぼ等高に接面する二方路地である。	
土地の利用状況等	物件1を含む後記一棟の建物の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（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 289,898 分の　7,563
特記事項	葛飾区水害ハザードマップによれば、洪水等の浸水想定区域に含まれている。	

2．建物の概況

（1）一棟の建物の概要

マンション名	レーベンハイム金町アスティ	
建物の用途	共同住宅（43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17年8月9日新築 約21年 約29年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建 3,513.56㎡	
仕様	外壁 その他	タイル、一部吹付等 なし
設備等	オートロック、エレベーター、宅配ボックス、管理事務室、駐車場等	
建物の品等	中位	
管理の形態等	管理組合 管理会社 管理形態	あり ㈱レーベンコミュニティ 委託管理
管理の状況	普通	
特記事項	特になし	

（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	7階部分（703号室） 主要開口部の方位：　南方（東、北方にも窓のある角部屋）	
床面積	専有面積	70.99㎡
	共用部分を含む現況床面積	92.38㎡
間取り	1LDK+サービスルーム+ウォークインクローゼット	
バルコニー等	南・東側にバルコニーがある。また北側にサービスバルコニーがある。	
仕様	天井	ビニールクロス等
	床	フローリング、畳、CF等
	内壁	ビニールクロス等
	設備	キッチン、トイレ、浴室、洗面等
保守管理の状態	保守管理は概ね普通程度と判定されたが、室内は経年相当の状態であり、相応のリフォーム等を要すると判定された。	
管理費等	管理費	14,400 円（月額）　（令和8年9月9日現在、以下同じ）
	修繕積立金	13,190 円（月額）
	組合活動協力金	2,500 円（月額）
	滞納額等	150,450 円
	遅延損害金	4,273 円（年利14.0%）
専有部分の利用状況等	共有者Cが空き家同然の状態（一部動産類が置かれている）で占有していると判定した。	
特記事項	設備の稼働状況等は不明である。	

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・経済的観点から考えられるため、本件では積算価格に加え収益価格を求め、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
415,000	×　92.38	× 0.52	＝　19,940,000

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 21年、　経済的残存耐用年数約29年、　観察減価率　10%　（建物の状況等を考慮）

・　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＝　29年　÷　（ 21年　＋　29年）　×（1−　0.10）　=0.52　（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
887,000	× 1.25	×636.24	× 1.00	× 7,563 / 289,898	= 18,400,000

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　「 葛飾5-19 」

（公示価格等）　（時点修正）　（標準化補正）　（地域格差）　（規準価格）

1,270,000 円／㎡ × 110 ／ 100 × 100 ／ 105 × 100 ／ 150 ＝ 887,000 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：三方路地を考慮した。

地域格差：公示地等の地域は、街路、交通接近、環境条件で優ることを勘案した。

イ 個別格差：形状不整の減価と、二方路地、隣地公園及びマンション素地の希少性の増価等を考慮した。

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
(19,940,000	＋ 18,400,000)	× 1.40	× 1.05	× 1.00	＝ 56,360,000

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・・・・・ 1.00　（7階＝100）

位置別等修正・・・・ 1.05　方位、角部屋を考慮した。

その他・・・・・・・ 1.00　特になし

相乗積　1.00 × 1.05 × 1.00 = 1.05　（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

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	複利現価率	正味復帰価格現価	
			イ÷ウ×（1-0.03）	※2		
ア	イ	ウ	エ	オ	エ×オ＝カ	ア+カ＝キ
円	円	%	円		円	円
3,661,636	1,480,420	4.1	35,024,571	0.8916	31,227,908	34,890,000
（ 10.5 %）					（ 89.5 %）	（ 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

$$1 \div (1 + 3.9\%)^{3} = 0.8916 \quad \text{（小数第5位を四捨五入）}$$

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

積算価格及び収益価格を下記の通り試算した。

両試算価格には開差が生じたが、本件はファミリータイプのマンションであるので、市場性を勘案した積算価格を重視し、収益価格は参考程度に留めることを相当と判断して、調整後の価格を以下のとおり求めた。

①積算価格	56,360,000　円
②収益価格	34,890,000　円
③調整後の価格	56,300,000　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
56,300,000	× 1.0	× 0.8	×1.00		＝ 45,040,000

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予想滞納相当額は少額のため、本件においては競売市場修正に含めて勘案した。

オ その他の控除（敷金等）：　本件は考慮不要と判定した。

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　（　葛飾5-19　）

所　　在：葛飾区金町6丁目1634番1外　「金町6-5-8」

価　　格：1,270,000 円／㎡

位　　置：「金町」駅、駅前広場接面

価格時点：令和8年1月1日

地　　積：973㎡

供給処理施設：ガス、水道、下水

接面街路：北　駅前広場　区道、三方路

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：中高層店舗、店舗兼共同住宅が多い駅前商業地域

第７　附属資料

位置図

公図(写)

建物図面・各階平面図(写)

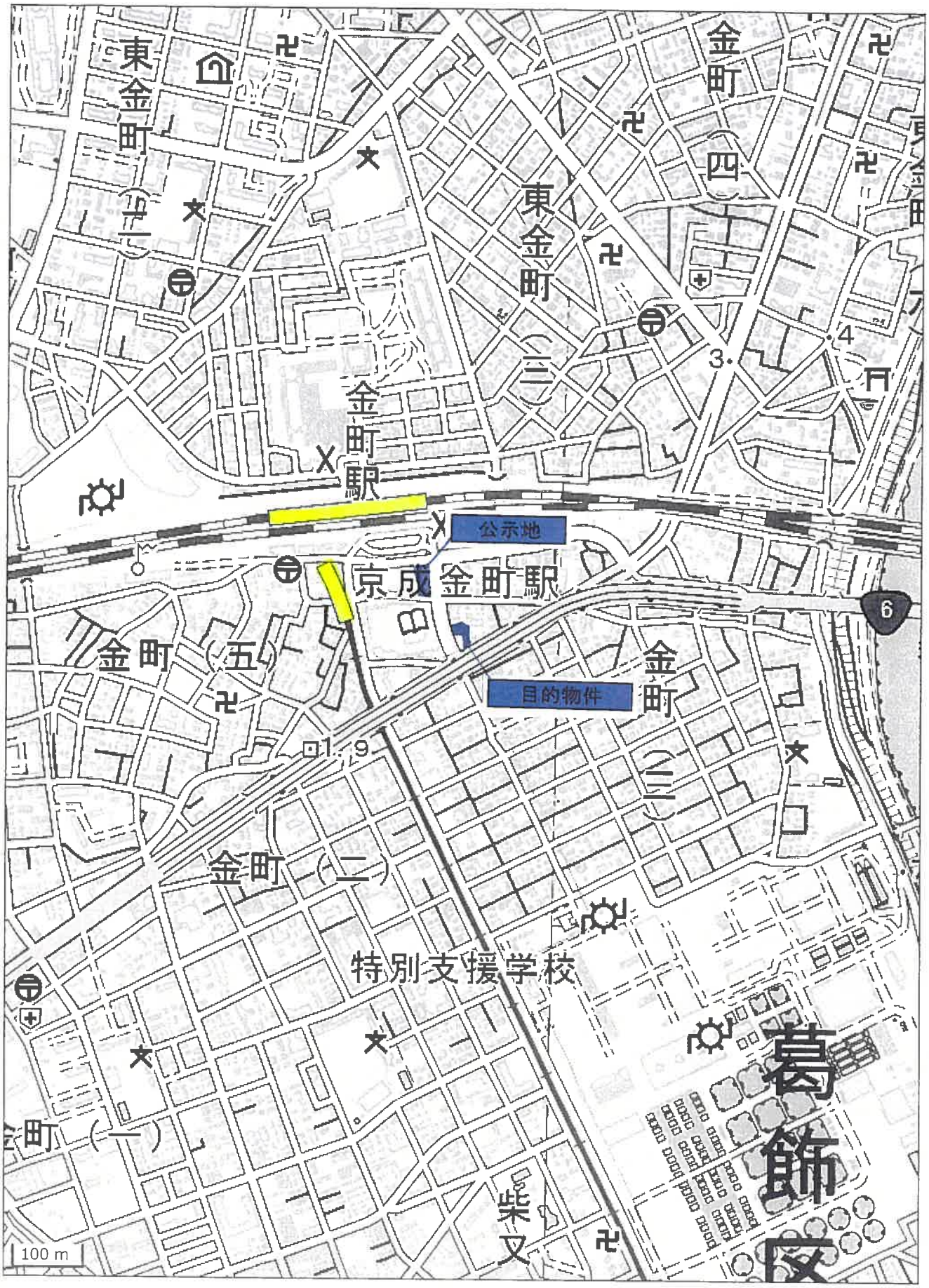
仮名一覧表

以　上

令和8年9月25日

評価人　不動産鑑定士

石川　茂夫



位　置　図

国土地理院　地理院地図

N


1634-12
4-6
1614-34
1614-27
1614-25
1614-1
1614-14
1614-32
1634-5
1614-16
1614-37
1614-19
1614-20
1614-13
1614-12
1614-11
1614-17
1614-33
1634-11
1634-2
1633-3
1627-2
1626-2
1691-2
1692-1
1693-1
1693-2
1693-3
1692-2
1694-2
1694-1
目的物件の敷地
1706-4
1703-1
1702-1
1705-2
1702-2
1691-1
1705-1
1706-1
1703-5
1703-4
1703-3
1702-4
1703-8
1703-6
1703-7
1707-1
1704-1
地区外
1704-5
1704-3
1707-9
1707-6
1703-2
1704-2
1707-7
1707-3
1707-2
1708-8
水
道
1723-8
1723-1
1723-10
1723-9
1723-3

公　図　（写）　1：600

N

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2月6日　東京法務局
登記官

建物図面・各階平面図（写）
※A3をA4に縮小しています※

登記年月日：平成17年9月7日

各階平面図



求積表

2.555	× 0.506	=	1.292830
4.433	× 0.493	=	2.185469
4.162	× 0.708	=	2.946696
7.333	× 0.200	=	1.466600
11.860	× 0.902	=	10.697720
10.960	× 1.950	=	21.372000
11.850	× 2.302	=	27.278700
3.293	× 0.100	=	0.329300
7.992	× 0.333	=	2.661336
3.213	× 0.233	=	0.748629
合計			70.998650
床面積			70.99 ㎡

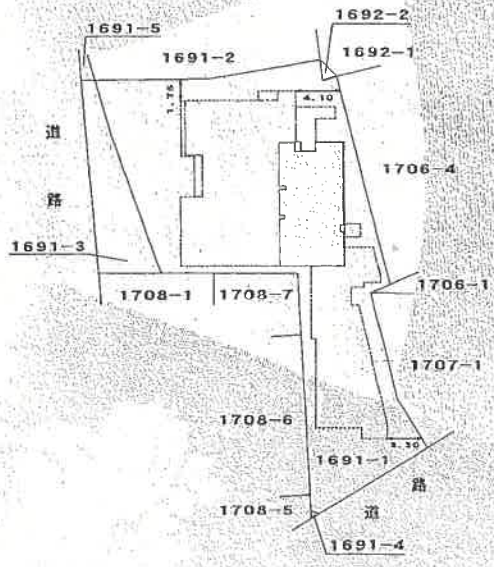
作製者 [redacted]　縮尺 1/250

建物図面
各階平面図

家屋番号	金町六丁目 1691番1の703
建物の所在	葛飾区金町六丁目1691番地1

建物の存する部分7階

建物番号　703



申請人 [redacted]　縮尺 1/500

（千葉県土地家屋調査士会用紙）

770992

平成壱七年九月七日　登記

整理番号：H18604-2