令和　8年（ケ）第　　２８６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　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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	4,680,000 3,744,000		936,000	20,571	4,407
備考					

令和　8年（ケ）第　　２８６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　練馬区北町三丁目２０７番地３

建物の名称　　日興パレス東武練馬

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　北町三丁目２０７番３の２０７

建物の名称　　２０７

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　２階部分　　１４．５０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　練馬区北町三丁目２０７番３

地　　目　　宅地

地　　積　　３５９．３７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　５４５９２分の１６３７

令和　8年（ケ）第　　２８６号

物　件　明　細　書

令和　8年１０月２１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。

令和　８年（ケ）第　　２８６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　練馬区北町三丁目２０７番地３

建物の名称　　日興パレス東武練馬

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　北町三丁目２０７番３の２０７

建物の名称　　２０７

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　２階部分　　１４．５０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　練馬区北町三丁目２０７番３

地　　目　　宅地

地　　積　　３５９．３７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　５４５９２分の１６３７

令和８年（ケ）第　２８６号
令和８年　９月　９日　受理
令和８年１０月　８日　提出
（評価人　　菱村　千枝　　）

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

令和　8年（ケ）第　　２８６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　練馬区北町三丁目２０７番地３

建物の名称　　日興パレス東武練馬

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　北町三丁目２０７番３の２０７

建物の名称　　２０７

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　２階部分　　１４．５０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　練馬区北町三丁目２０７番３

地　　目　　宅地

地　　積　　３５９．３７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　５４５９２分の１６３７

（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	練馬区北町３丁目１０番５－２０７号 日興パレス東武練馬
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	■建物所有者　　□その他の者 上記の者が本建物を　所有して占有　している（但し、空室である。）。 □「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　　10,590円 修繕積立金　7,030円 令和８年１０月２日現在 □滞納はない ■滞納がある　　令和５年11月分～令和８年９月分 計　　349,904円 ■遅延損害金　　81,261円（年利14%）
管理費等照会先	株式会社穴吹ハウジングサービス
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

関係人の陳述等

陳　述　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
株式会社 FYC 担当者	1　弊社は、以前に本件建物について本件所有者との間で賃貸管理契約を締結していましたが、同契約はすでに解約されており、現在、賃貸管理は終了しています。 （令和８年１０月６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建物は、集合郵便受けが封鎖され、ガス、電気の供給が停止されており、室内は「ハウスクリーニング終了」の書面が置かれているほか、動産類がほとんど存在しない。

3　物件１建物の占有状況は、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

（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１８日 ：　－　：	当庁（郵便）	■所有者に対し、照会書送付
令和８年９月１８日 14：10－14：30	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２８日 ：　－　：	当庁（ファックス）	■管理費に関する調査
令和８年９月２９日 12：00－12：20	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
令和８年１０月６日 ：　－　：	当庁（電話）	■株式会社 FYC 担当者に　電話聴取
令和　年　月　日 ：　－　：		
令和　年　月　日 ：　－　：		
令和　年　月　日 ：　－　：		

（特記事項）

□　令和　年　月　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８年９月２９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。

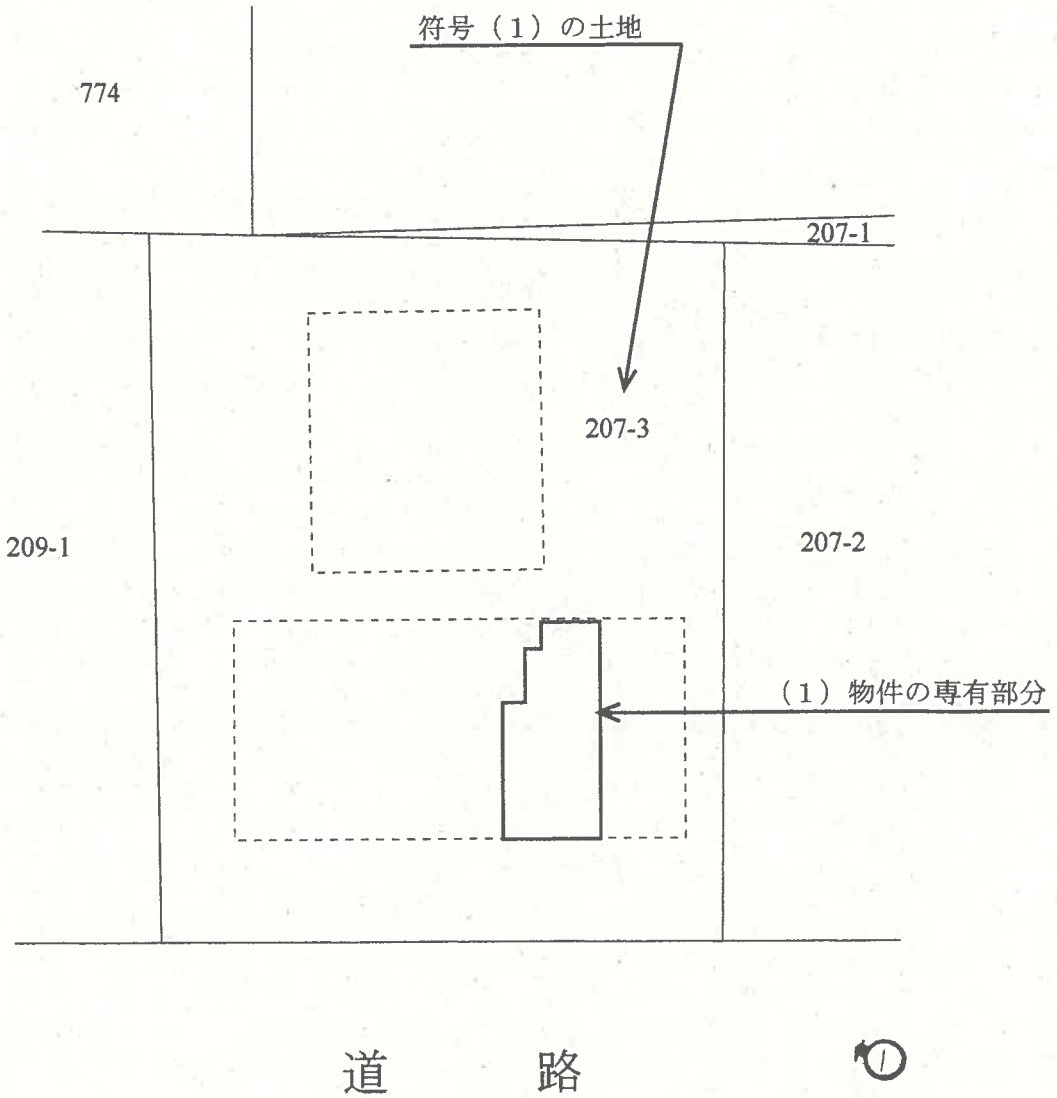
（写真　３点添付）

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図

令和８年（ケ）第２８６号

建物の存する部分　２階
建物の名称　２０７

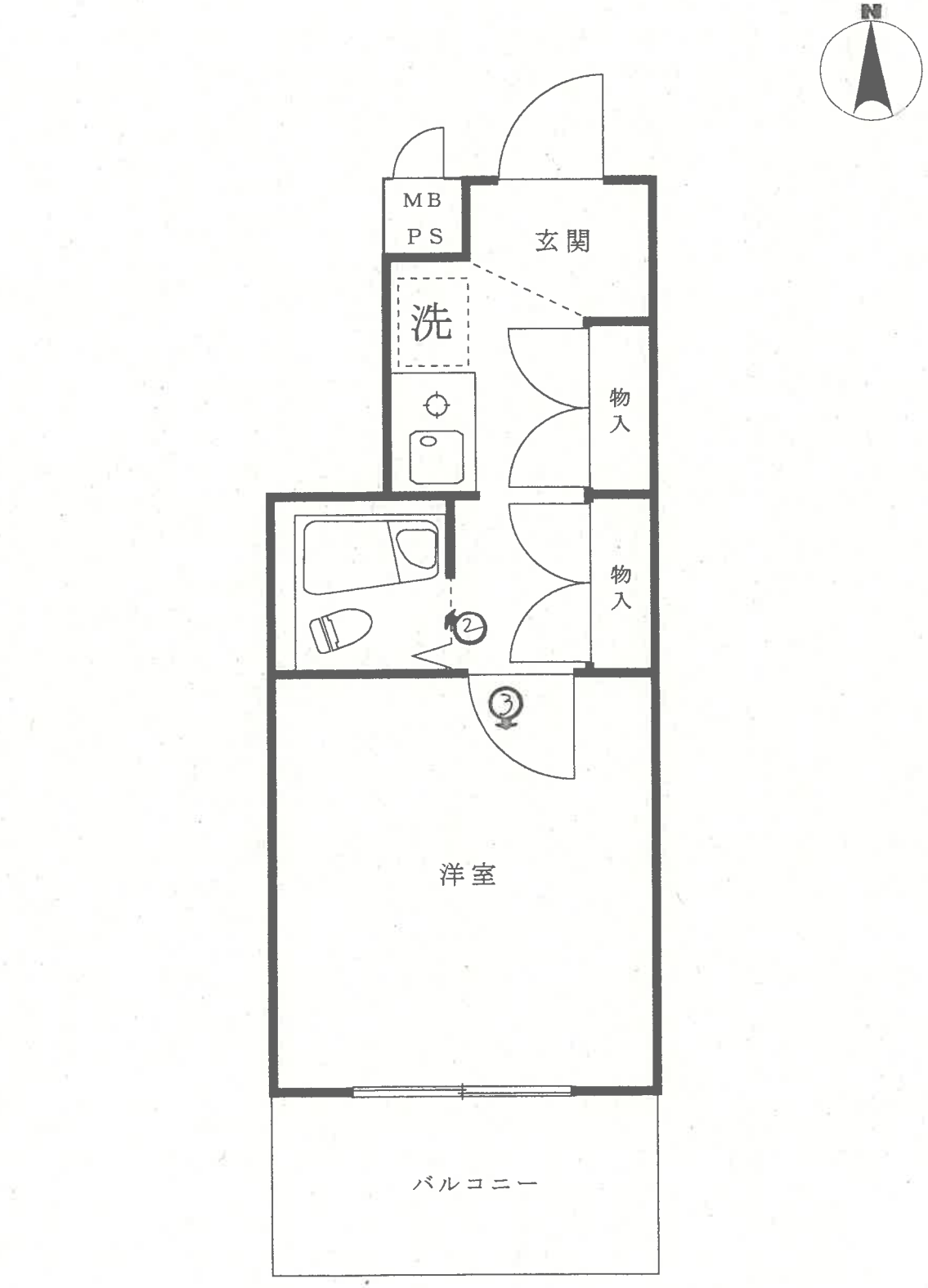


◀◯: 写真撮影位置と方向

（ 6 枚目）

建物間取図

令和8年（ケ）第２８６号



◀◯: 写真撮影位置と方向

（ 7 枚目）

1



2



3



令和８年（ケ）第286号
令和８年　９月 29日　現地調査
令和８年 10月 ６日　　評　　価

東京地方裁判所　御中

評　　価　　書

評価人　　菱　村　　千　枝

第 1　評価額

物件番号	評　価　額
物件 1	金 4,680,000 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、一般の不動産取引と比較しての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法定手続きを取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）などの特殊性を反映した価格とする。
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化は、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範囲に限定される。
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	登記上の所在等	現況
物件 1	次の物件目録記載のとおり。	住居表示：練馬区北町 3 丁目 10 番 5 号 マンション名：日興パレス東武練馬 部屋番号：207 号
番号	特記事項	
	ない	

※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　　２８６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　練馬区北町三丁目２０７番地３

建物の名称　　日興パレス東武練馬

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　北町三丁目２０７番３の２０７

建物の名称　　２０７

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　２階部分　　１４．５０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　練馬区北町三丁目２０７番３

地　　目　　宅地

地　　積　　３５９．３７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　５４５９２分の１６３７

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

<table>
<tr><td>位置・交通</td><td colspan="3">東武東上線「東武練馬」駅から西方へ約 780m・徒歩約 10 分に所在、練馬区北町３丁目 10 番街区に位置する。附属資料「位置図」を参照。</td></tr>
<tr><td>付近の状況</td><td colspan="3">中層共同住宅が建ち並ぶ中に、作業所等が残る住工混在地域。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">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）</td><td>都市計画区分</td><td colspan="2">市街化区域</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">準工業地域（特別工業地区）</td></tr>
<tr><td>指定建蔽率</td><td colspan="2">60%</td></tr>
<tr><td>指定容積率</td><td colspan="2">200%</td></tr>
<tr><td>防火規制
その他</td><td colspan="2">準防火地域
第２種高度地区（最高 20m）、日影規制</td></tr>
<tr><td rowspan="4">画地条件</td><td>地積（登記）</td><td colspan="2">359.37 ㎡</td></tr>
<tr><td>形状</td><td colspan="2">長方形地</td></tr>
<tr><td>間口・奥行</td><td colspan="2">南側間口約 16.5m、奥行約 21m</td></tr>
<tr><td>地勢</td><td colspan="2">概ね平坦</td></tr>
<tr><td>接面道路の状況等</td><td colspan="3">目的土地は、次の道路に概ね等高に接面する中間画地である。
<table>
<tr><th>方位</th><th>幅員・公私道</th><th>建築基準法</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>南側</td><td>約 6m 区道</td><td>42 条１項１号</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>土地の利用状況等</td><td colspan="3">物件１を含む一棟の建物の敷地に供用されている。建物の配置は、附属資料「建物図面」を参照。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給処理施設</td><td>上水道</td><td>あり</td><td rowspan="3">※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できない場合をいう。</td></tr>
<tr><td>都市ガス</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>下水道</td><td>あり</td></tr>
<tr><td rowspan="2">目的物件の敷地利用権</td><td>権利の種類</td><td colspan="2">敷地権登記された所有権</td></tr>
<tr><td>持分割合</td><td colspan="2">54592 分の 1637</td></tr>
<tr><td>特記事項</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

2. 建物の概況及び利用状況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	日興パレス東武練馬	
建物の用途	共同住宅（住宅 32 戸）	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	昭和 63 年 11 月 15 日新築（登記）
	経過年数	約 38 年
	経済的残存耐用年数	約 15 年
構造等	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 5 階建
	延床面積	630.51 ㎡（登記）
仕様	外壁	タイル貼りほか
	その他	
設備等	集合郵便受、オートロック、宅配ボックス、エレベーター、管理人室、自転車置場、ごみ置場ほか	
建物の品等	普通	
管理の形態等	管理組合	あり
	管理会社	株式会社穴吹ハウジングサービス
	管理形態	委託管理
管理の状況	普通	
特記事項	□建築確認等（台帳記載事項証明等による）	

建築確認	確認済証　第 2751 号（昭和 63 年 1 月 19 日） 検査済証　第 2751 号（昭和 63 年 11 月 30 日）
売主	日本興和株式会社
敷地面積	359.37 ㎡
延べ面積	RC5F 地下 1F　共同住宅　延べ面積 673.41 ㎡

(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	2 階（207 号室）・中間住戸 主要開口部の方位：南向き	
床面積	専有面積	14.50 ㎡（登記）
	現況床面積	19.02 ㎡（固定資産課税台帳）
間取り	ワンルーム	
バルコニー等	南側にバルコニーがある。	
仕様	天井	ビニルクロスほか
	内壁	ビニルクロスほか
	床	フローリングほか
	設備	給湯器、ミニキッチン、ユニットバス・トイレ
	その他	格別なものはない
保守管理の状態	普通	
管理費等	管理費	月額 10,590 円（令和 8 年 10 月 2 日現在、以下同じ）
	修繕積立金	月額 7,030 円
	その他	ない
	滞納額	349,904 円
	遅延損害金	81,261 円（年利 14%）
利用状況等	空室である。	
特記事項		

第５　評価額算出の過程

目的物件は区分所有建物及びその敷地であり、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。そこで、積算価格と収益価格を試算して、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

類似建物の建築費等と比較して目的建物の再調達原価を求め、これに耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を次のとおり求めた。

再調達原価 ア	現況床面積 イ	現価率 ウ	建物価格 エ
350,000 円／㎡	×19.02 ㎡	×0.27	＝1,800,000 円

ｱ.　再調達原価：一棟の建物の平均単価

ｲ.　現況床面積：固定資産課税台帳による共用部分の按分面積を含む床面積。

ｳ.　現価率：

・経過年数約 38 年、経済的残存耐用年数約 15 年、観察減価率 5%（管理の状況等を考慮）

・耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を次のとおり査定した。

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：15 年÷（38 年＋15 年）×（1－0.05）＝0.27（小数第 3 位を四捨五入）

ｴ.　建物価格：1 万円未満を四捨五入した。

②敷地権価格

目的土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

更地価格単価		地積 ウ	建付増減価 エ	敷地権の割合 オ	敷地権価格 カ
標準画地価格 ア	個別格差 イ				
531,000 円/㎡	×1.00	×359.37 ㎡	×1.00	×1637/54592	＝5,720,000 円

ｱ. 標準画地価格：次の規準価格を中心に、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、間口・奥行・規模等が標準的な画地を想定した。

地価公示等　（基）練馬-37

（公示価格等）	（時点修正）	（標準化補正）	（地域格差）	（規準価格）
536,000 円／㎡	×102/100	×100/100	×100/103	＝531,000 円/㎡

（上 3 桁未満四捨五入）

・時点修正：令和 8 年 7 月 1 日から評価日までの推定変動率。

・標準化補正：公示地等の個別的要因を考慮して、補正率を査定した。

・地域格差：公示地等の所在地域の特性（接近条件が優る等）を考慮して、地域格差を査定した。

ｲ. 個別格差：目的土地の個別的要因を考慮して、個別格差を査定した。

ｳ. 地積：登記数量

ｴ. 建付増減価：土地と建物の適合を考慮した。

ｵ. 敷地権の割合：登記記録による。

ｶ. 敷地権価格：1 万円未満を四捨五入した。

2. 積算価格

目的物件の積算価格を次のとおり試算した。

建物価格 ア	敷地権価格 イ	価格補正 ウ	個別格差 エ	占有減価修正 オ	積算価格 カ
（1,800,000 円	＋5,720,000 円）	×0.95	×0.99	×1.00	＝7,070,000 円

ｱ. 建物価格：前記 1①

ｲ. 敷地権価格：前記 1②

ｳ. 価格補正：周辺の類似したマンションの取引価格水準などを考慮して、補正率を査定した。

ｴ. 個別格差：

・階層別修正‥0.98（5 階建共同住宅の 2 階）

・位置別修正‥1.01（南向き中間住戸）

・その他修正‥1.00

・相乗積‥0.98×1.01×1.00＝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 万円未満を四捨五入した。

Ⅱ　収益価格の試算

目的物件の収益力を把握するため、新規に賃貸することを想定して、収益還元法を適用する。
目的物件の賃貸により保有期間中に得られる純収益の現価の総和に、保有期間末の復帰価格の現価を加え、DCF 法（Discounted Cash Flow 法）による収益価格を次のとおり試算した。
なお、収集可能な資料には限界があり、また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ので、必ずしも想定した純収益等が実現するものではない。

3 年間の純収益の現価の総和	復帰価格の現価					収益価格
	4 年目の純収益	最終還元利回り	3 年目末の復帰価格	複利現価率	復帰価格の現価	
			ｲ÷ｳ×(1-0.03)		ｴ×ｵ	ｱ＋ｶ
ア	イ	ウ	エ※1	オ※2	カ	キ
円	円		円		円	円
1,129,696	404,560	6.6%	5,945,806	0.8278	4,921,938	6,050,000
（18.7%）					（81.3%）	（100%）

※1　売却に要する仲介手数料を売却価格（イ÷ウ）の 3%と査定した。

※2　複利現価率の計算式

1÷（1＋6.5%）^{3}＝0.8278（小数第 5 位を四捨五入）

ｱ.　3 年間の純収益の現価の総和：保有期間中（1～3 年目）に得られる純収益を複利現価率で割り引いた現在価値の総和。

ｲ.　4 年目の純収益：保有期間末の翌年の純収益。

ｳ.　最終還元利回り：標準的な還元利回りに目的物件の個別リスク等を考慮して査定した。

ｴ.　3 年目末の復帰価格：4 年目の純収益を最終還元利回りで除して求めた売却価格から、目的物件の売却に要する仲介手数料を控除した価格。

ｵ.　複利現価率：標準的な還元利回り等を考慮して査定した割引率を用いて算定した。

ｶ.　復帰価格の現価：3 年目末の復帰価格の現在価値。

ｷ.　収益価格：3 年間の純収益の現価の総和と復帰価格の現価の合計。1 万円未満を四捨五入した。

Ⅲ　評価額の判定

1.　試算価格の調整

積算価格は、不動産価格の費用面に着目して試算した価格である。本件では、土地・建物の価格等を適切に査定した上、類似物件の取引価格等を考慮して、不動産価格の取引面も的確に反映したので、精度・規範性の高い価格を求めることができた。

収益価格は、不動産価格の収益面に着目して試算した価格である。本件では、純収益や還元利回り等を適切に査定したので、精度・規範性の高い試算価格を求めることができた。

以上の検討を踏まえ、積算価格と収益価格を相互に関連付け、調整後の価格を次のとおり求めた。

① 積算価格	7,070,000円
② 収益価格	6,050,000円
③ 調整後の価格	6,500,000円

2.　評価額

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の減価、その他の控除を考慮して、評価額を次のとおり決定した。

調整後の価格 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 オ	評価額 カ
6,500,000円	×1.00	×0.80	×0.90	－	＝4,680,000円

ｱ.　調整後の価格：前記1③

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て修正を行う。

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て修正を行う。

ｵ.　その他の控除：買受人の引受けとなる敷金等の預り金を控除する。本件の場合必要なし。

ｶ.　評価額：1万円未満を四捨五入した。

第 6　参考価格資料

地価公示等	基準地・練馬-37
所在：	練馬区北町 1 丁目 490 番 1（北町 1-28-2）
価格：	536,000 円／㎡
価格時点：	令和 8 年 7 月 1 日
位置：	「東武練馬」駅から道路距離 520m
地積：	259 ㎡
供給処理施設：	水道、ガス、下水
接面街路：	南 6m 区道
用途指定等：	準工業地域（指定建蔽率 60%、指定容積率 200%）、準防火地域 高度地区
地域の概要：	一般住宅、アパート、事務所等が混在する地域

第 7　附属資料

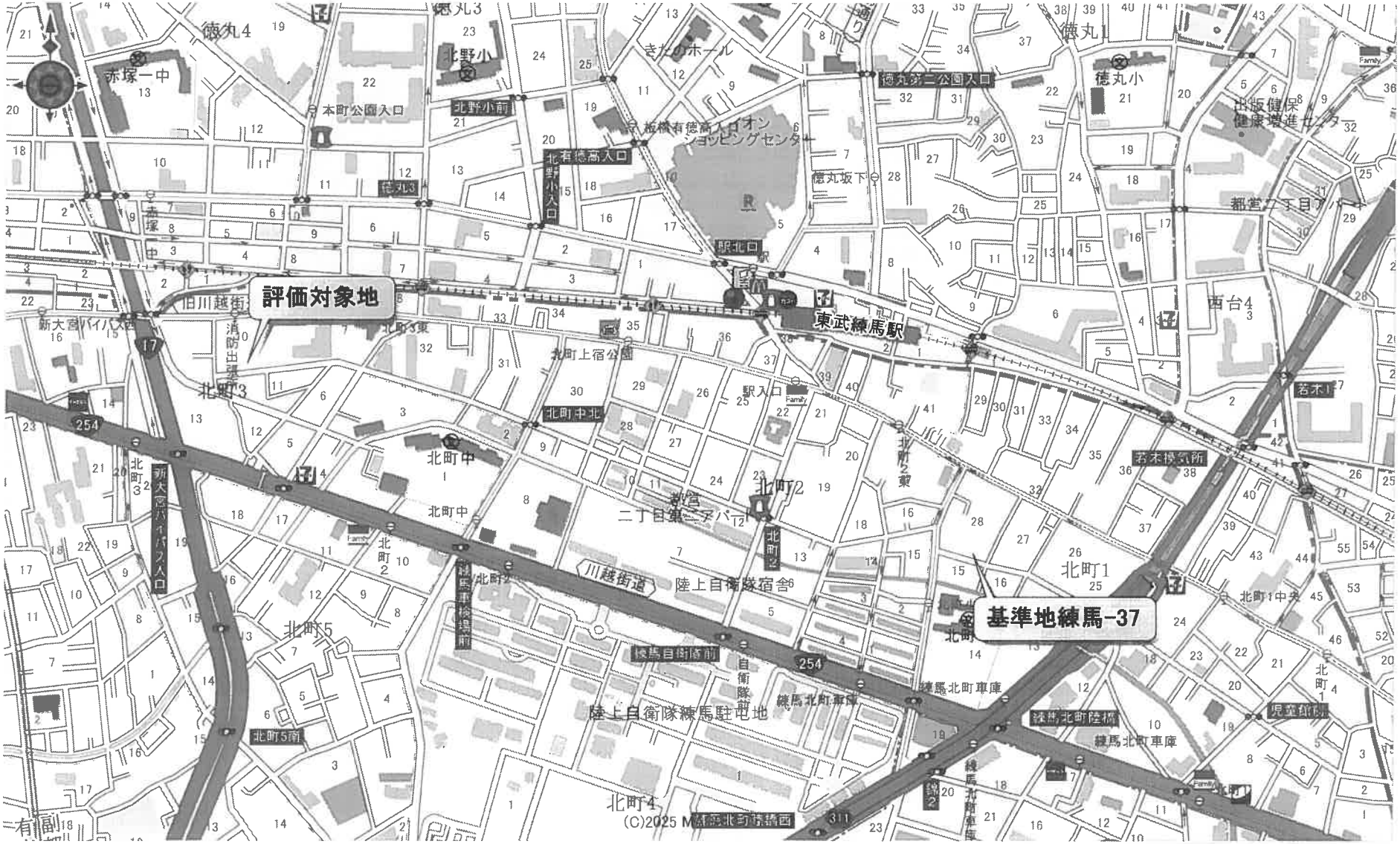
位置図
公図写し（A3 判を A4 判に縮小）
建物図面・各階平面図写し（A3 判を A4 判に縮小）

以　上

令和 8 年 10 月 6 日

評価人　不動産鑑定士
菱　村　　千　枝

位置図



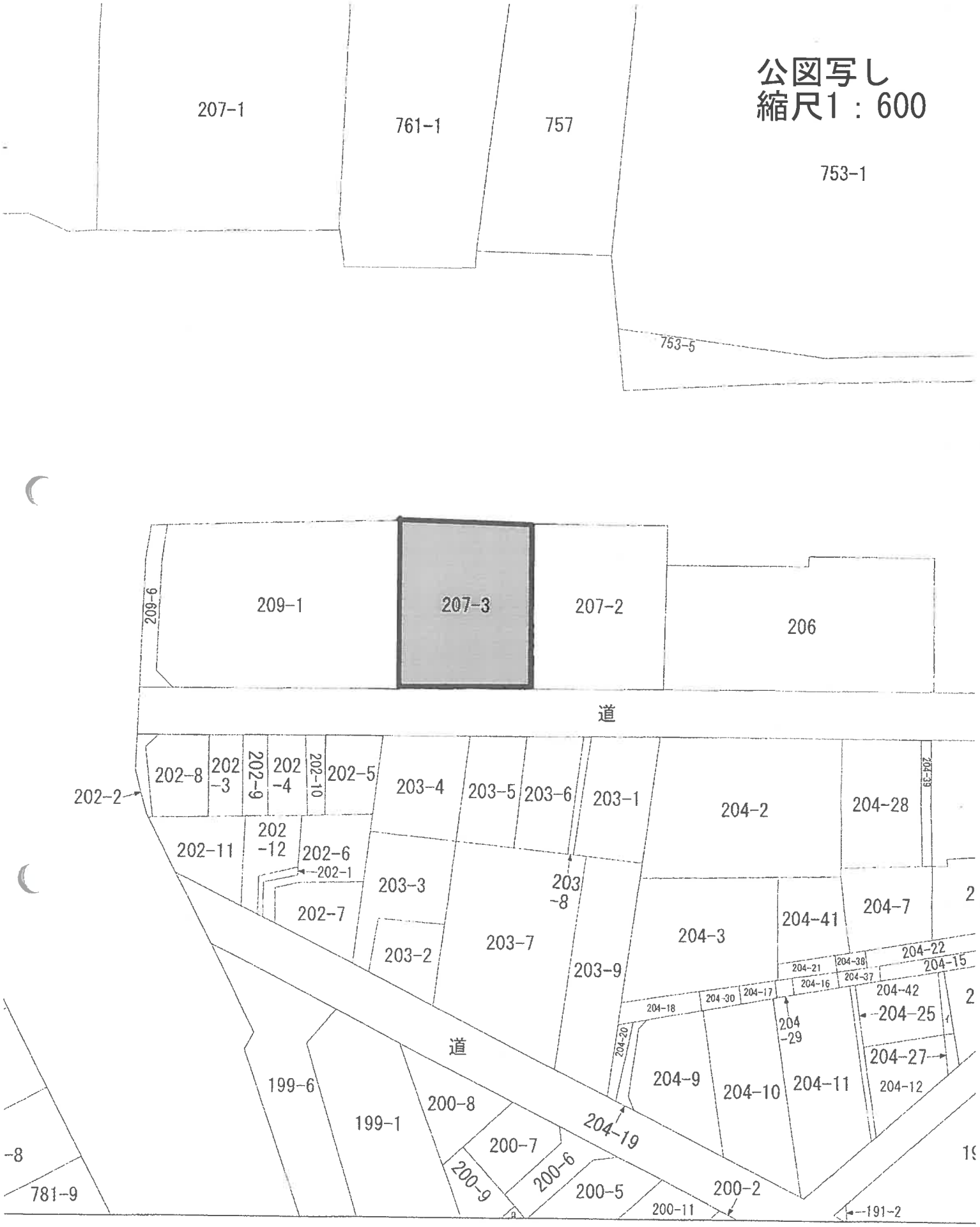
1 : 7,000 相当

地図使用承認(C)マップル第8-028号

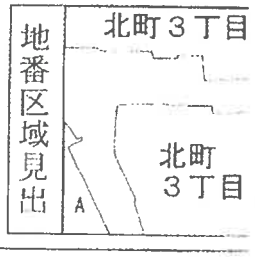
地図上の1センチは 約 70 メートル

印刷中心は 東経 139度39分37秒 北緯 35度46分 3秒

公図写し
縮尺1：600



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土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



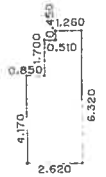
登記年月日：昭和63年12月14日

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。
（東京法務局練馬出張所管轄）
令和8年6月10日　東京法務局中野出張所
登記官

建物図面
各階平面図

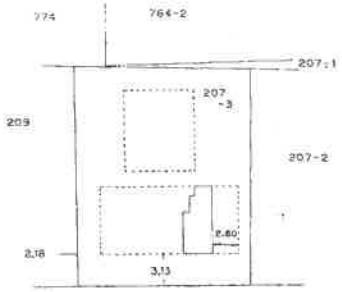
家屋番号	北町三丁目207-3 -207
建物の所在	練馬区北町三丁目２０７番地３

各階平面図



求積表		
0.850 X 4.170	=	3.544500
0.510 X 5.870	=	2.993700
1.260 X 6.320	=	7.963200
合計		14.501400
床面積		14.50 ㎡

建物の存する部分２階



道路

六拾参年弐月拾四日

作製者 [redacted]　縮尺 1/250

052778 [redacted]

申請人 [redacted]　縮尺 1/500

地図整理番号：M26468