令和　８年（ケ）第　　３１４号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月２５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１２月１０日　午前　９時００分から 令和　８年１２月１７日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月２３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　９年　１月　６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２４日　午前　９時２０分から 令和　８年１２月２８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２５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	34,730,000 27,784,000	一括	6,946,000	147,199	31,542
1	250,000				
2	10,000				
3	6,700,000				
4	27,770,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　３１４号

物　件　目　録

１　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１０７平方メートル

　　共有者　Ａ　持分６分の１

２　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４５

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１．２９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分６分の１

３　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７３．００平方メートル

　　所有者　Ａ

４　所　　在　　足立区江北六丁目９番地４０

　　家屋　番号　　９番４０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき・陸屋根３階建

　　床　面　積　　１階　　３８．０９平方メートル
　　２階　　４２．２３平方メートル

令和　８年（ケ）第　　３１４号

物　件　目　録

３階　　３０．９０平方メートル

所有者　Ａ

令和　8年（ケ）第　　３１４号

物　件　明　細　書

令和　8年１０月２８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１～４】
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１～４】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号２】
ゴミ置き場として使用されている。
【物件番号４】
Ｂが占有している。同人の占有権原は、使用借権と認められる。

5　その他買受けの参考となる事項
【物件番号２】
本件土地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，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　　３１４号

物　件　目　録

１　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１０７平方メートル

　　共有者　Ａ　持分６分の１

２　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４５

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１．２９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分６分の１

３　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７３．００平方メートル

　　所有者　Ａ

４　所　　在　　足立区江北六丁目９番地４０

　　家屋　番号　　９番４０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき・陸屋根３階建

　　床　面　積　　１階　　３８．０９平方メートル
　　２階　　４２．２３平方メートル

令和　８年（ケ）第　　３１４号

物　件　目　録

３階　　３０．９０平方メートル

所有者　Ａ

令和８年（ケ）第３１４号
令和８年９月３日受理
令和８年１０月２０日提出
（評価人　有沢範芳）

現 況 調 査 報 告 書

東 京 地 方 裁 判 所
執行官　白 石　　圭

令和　８年（ケ）第　　３１４号

物　件　目　録

１　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１０７平方メートル

　　共有者　Ａ　持分６分の１

２　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４５

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１．２９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分６分の１

３　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７３．００平方メートル

　　所有者　Ａ

４　所　　在　　足立区江北六丁目９番地４０

　　家屋　番号　　９番４０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき・陸屋根３階建

　　床　面　積　　１階　　３８．０９平方メートル
　　２階　　４２．２３平方メートル

令和　8年（ケ）第　　３１４号

物　件　目　録

3階　　３０．９０平方メートル

所有者　A

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	東京都足立区江北六丁目９番４号
土地	物件１、２、３
現況地目	■宅地（物件３）■公衆用道路（物件１）■雑種地（物件２）
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 □
占有者及び占有状況	■土地所有者　□その他の者 上記の者が物件３の土地上に下記建物を所有し、占有している。物件１は公衆用道路に供されており、物件２は土地共有者らのゴミ集積所として利用されている。
下記以外の建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	物件３は西側で建築基準法上の道路（私道）に接面している。
建物	物件４
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居宅として使用している ■「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
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
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

占有者及び占有権原（物件４関係）

占有範囲	■全部 □
占有者	□債務者 ■B（建物所有者Aの元妻）
占有状況	□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □

■関係人（■B（占有者）□　　（　　））の陳述／□提示文書（　）の要旨

占有権原		□賃借権 ■使用借権（黙示） □
占有開始時期		年　月　日
最初の契約等	契約日	年　月　日
	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
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	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 □その他の者（　　）
	借主	■占有者 □その他の者（　　）
賃料・支払時期等		毎　金　　円（毎　　限り　　分支払） □前払（　　分　　円） □相殺（　　分　　円）
敷金・保証金		□ない □ある（□敷金　　円 □保証金　　円）
特約等		□譲渡・転貸を認める □
その他		
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり ■「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

関係人の陳述等	
陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
B （建物所有者Aの元妻）	1．　Aとは令和７年１１月頃に離婚をしました。Aとは2年くらい連絡を取れない状況で、現在どこにいるのか分かりません。 2．　本件建物は私が家族で住居として使用していましたが、本件建物を私が使用することについてAと何ら取り決め、もなく無償で使用していますが、Aが行方不明になって以降、同建物のローンは私が支払ってきました。今月１０日に引っ越しをして現在は別の場所に住所を置いています。ただ、まだ家族の荷物は一部残置されたままとなっており、その後も出入りはしています。 3．　本件建物の不具合は、特にありません。 4．　隣地の方との境界上のトラブルは特にありません。 5．　本件建物でペットは飼っていません。 （令和８年９月３日及び同月２４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

執 行 官 の 意 見

1．　本件対象物件の位置関係、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．　物件３の土地上に、物件４の建物（本件建物）が建てられており、物件３の土地は本件建物の敷地として利用されていた。物件１の土地は公衆用道路として供されており、物件２の土地はゴミ集積所として利用されていた。なお、物件１上には、同物件と物件３とが接面する付近（物件３の北西側付近）において、電柱（「椿４０７」の表示あり。）が存在した。

3．　本件建物の占有状況は、次のとおりであった。

①　本件建物の玄関付近にある郵便受けの上の壁面には、建物所有者Ａの氏がローマ字で表示された表札が取り付けられていた。

②　初回臨場時及び立入調査時はＡの元妻Ｂが在室しており、Ｂから関係人の陳述等欄記載の要旨を聴取した。

③　本件建物内には、家具や日常生活用品等があり、個人の居宅として使用されていた。

④　Ａは現在行方不明であり、Ｂが住居として本件建物を占有していると言わざるを得ないが、その権原は関係人の陳述及びＡ・Ｂの関係性から黙示の使用借権であるものと考えられる。

4．　上記現場の状況等から、本件建物の占有関係は、３枚目及び４枚目のとおり、Ｂが占有しているものと認定した。

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３日 16：50－17：08	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　□評価人同行 ■建物所有者Ａの元妻Ｂから面接聴取 ■Ｂに対し臨場日時通知書・照会書を交付
令和８年９月２４日 12：55－13：14	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 ■Ｂから面接聴取
年　月　日 ：　－　：		
年　月　日 ：　－　：		
年　月　日 ：　－　：		
年　月　日 ：　－　：		
年　月　日 ：　－　：		

（特記事項）

■　令和８年９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。

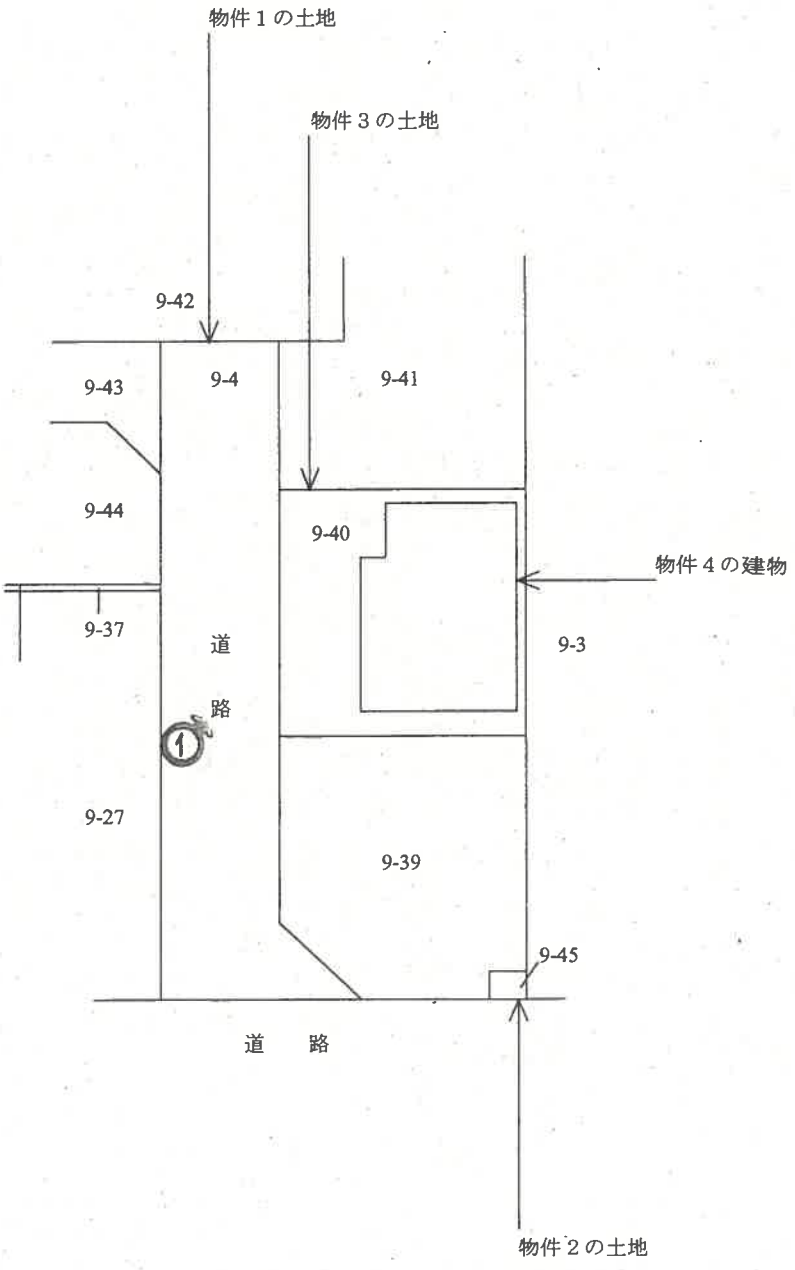
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　　を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

（写真３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

（土地建物位置関係図）　　令和８年（ケ）第３１４号

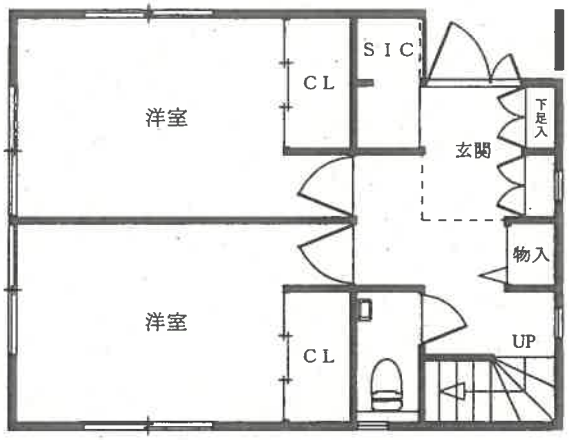


◀◯：写真撮影位置と方向

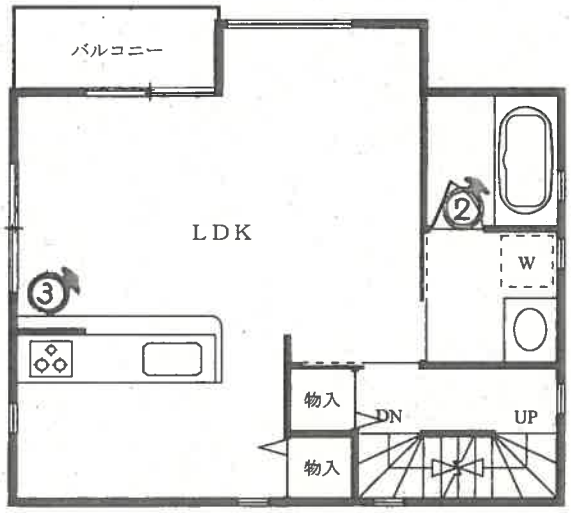
（建物間取図）

令和８年 （ケ）第３１４号

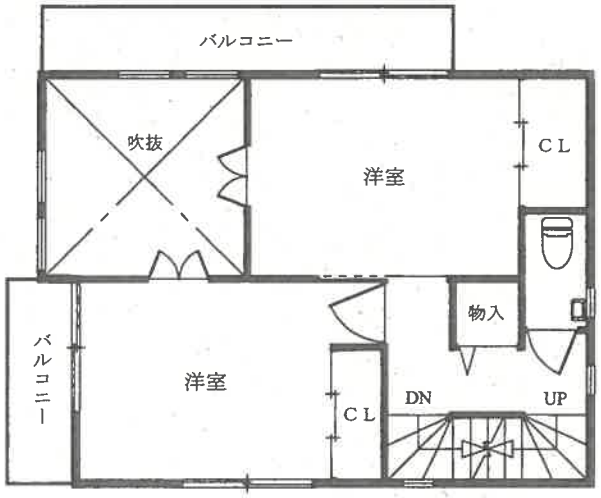




1 階



2 階



3 階

◀◯：写真撮影位置と方向

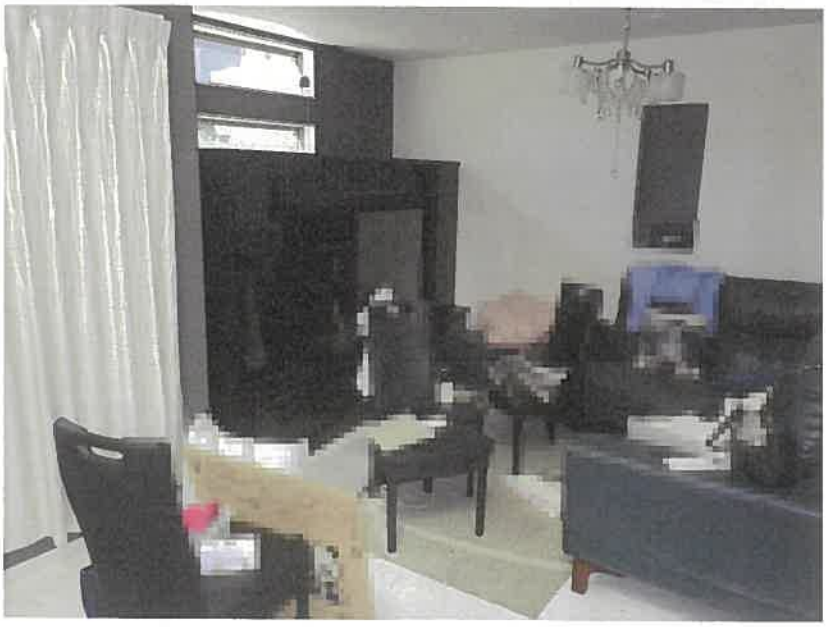
01



02



03



令和８年（ケ）第３１４号
令 和 8 年 9 月 24 日　現地調査
令 和 8 年 10 月 21 日　評　　価

東京地方裁判所　御中

評　　価　　書

評価人　　有 沢　範 芳

第１　評価額

一　括　価　格	
金　34,730,000 円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　250,000円
物件２（土地）	金　10,000円
物件３（土地）	金　6,700,000円
物件４（建物）	金　27,770,000円

１　一括価格は、物件１～４の各不動産について、一括売却(民事執行法６１条本文)を行うことを前提とした場合の価格である。

２　内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。

３　物件３の内訳価格は物件４のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件４の内訳価格は、当該土地利用権等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の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		
2			
3			
4			住居表示：足立区江北６－９－４
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　　３１４号

物　件　目　録

１　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１０７平方メートル

　　共有者　Ａ　持分６分の１

２　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４５

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１．２９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分６分の１

３　所　　在　　足立区江北六丁目

　　地　　番　　９番４０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７３．００平方メートル

　　所有者　Ａ

４　所　　在　　足立区江北六丁目９番地４０

　　家屋　番号　　９番４０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき・陸屋根３階建

　　床　面　積　　１階　　３８．０９平方メートル
　　２階　　４２．２３平方メートル

令和　８年（ケ）第　　３１４号

物　件　目　録

３階　　３０．９０平方メートル

所有者　Ａ

第４　目的物件の位置・環境等

１-１　土地の概況及び利用状況等（物件３）

位置・交通	日暮里・舎人ライナー「西新井大師西」駅の南西方約550m（道路距離、徒歩約7分）、足立区江北6丁目9番街区に位置している。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅、共同住宅を中心に事業所等が見られる住宅地域。	
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 第一種住居地域 60%　（指定） 300%　（指定） 準防火地域 第３種高度地区 ※ 対象地は前面道路の幅員により、容積率の最高限度が180%に制約される。
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢	73.00㎡ ほぼ正方形 間口約8.6m、奥行約8.5m 平坦
接面道路の状況等	西側が幅員約4.5mの私道（建築基準法第42条1項2号）と等高に接面している。	
土地の利用状況等	物件４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 ガス 下水道	あり あり 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	足立区の「洪水・内水・高潮ハザードマップ」によれば浸水が想定される区域に所在している。	

1-2　土地の概況及び利用状況等(物件１)

画　地　条　件	地積　：　107㎡ 形状　：　帯状のほぼ長方形　　地勢：平坦
土地の利用状況等	公衆用道路として利用されている。
特　記　事　項	持分６分の１

1-3　土地の概況及び利用状況等(物件２)

画　地　条　件	地積　：　1.29㎡ 形状　：　ほぼ正方形　　地勢：平坦
土地の利用状況等	ゴミ集積所として利用されている。
特　記　事　項	持分６分の１

2　建物の概況及び利用状況（物件４）

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	令和1年7月11日新築 約7年 約23年
仕　　様	構　　造 外　　壁 内　　壁 天　　井 床 設　　備 そ　の　他	木造スレートぶき・陸屋根3階建 サイディングボード等 ビニールクロス等 ビニールクロス等 フローリング等 システムキッチン、浴室、洗面等 特になし
床面積（現況）	1階　38.09㎡ 2階　42.23㎡ 3階　30.90㎡ 延べ　111.22㎡	
現況用途等	現況用途 間　取　り	居宅 ４ＬＤＫ＋ｼｭｰｽﾞｲﾝｸﾛｰｾﾞｯﾄ
品　　等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	建物所有者の元妻が住居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

１　基礎となる価格

①　物件３（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件番号	更地価格		地　積（㎡）	建付減価	建付地価格（円）
	標準画地価格（円/㎡） ア	個別格差 イ	ウ	エ	オ
3	345,000	× 0.95	× 73.00	× 1.00	＝ 23,930,000

総額（円）については、万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア　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）等が標準的な幅員6mに接面した中間画地を想定した。

地価公示　（足立－57）

（公示価格等）	（時点修正）	（標準化補正）	（地域格差）	（規準価格）
317,000 円／㎡	×104.5 ／ 100	× 100 ／ 100	× 100 ／ 96	＝ 345,000 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：公示地等は、標準的画地であり補正なし。

地域格差：公示価格等が所在する地域は対象地域と比較して、交通接近条件で劣っていることを考慮して査定した。

イ　個別格差：　幅員4.5mの行止まり私道に面していること等を考慮して判定した。

ウ　地　　積：　登記数量による。

エ　建付減価：　必要なしと判定した。

②　物件１、２（土地）

物件１の土地は公衆用道路、物件２の土地はゴミ集積所として利用されており、当該土地の性格等を考慮し、価値率を乗じて土地価格を求めた。

物件番号	更地価格	地　積（㎡）	価値率	共有持分	土地価格（円）
	標準画地価格（円/㎡） ア	イ	ウ	エ	オ
1	345,000	×107	× 0.05	× 1／6	＝ 310,000
2	345,000	×1.29	× 0.10	× 1／6	＝ 10,000

ア　標準画地価格：上記①より

イ　地　　積：　登記数量による。

ウ　価 値 率 ：物件１は公衆用道路、物件２はゴミ集積所であることを考慮して価値率を査定した。

エ　共有持分：　登記記載の共有持分による。

③　物件４（建物）

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。

物件番号	再調達原価（円／㎡）ア	現況延床面積（㎡）イ	現価率 ウ		建物価格（円）エ
4	265,000	×111.22	× 0.65	＝	19,160,000

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　現況延床面積：登記数量による。

・　経過年数 約7年、　経済的残存耐用年数 約23年、　観察減価率 15%　（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＝　23年　÷（　7年　＋　23年　）　×（　1－　0.15　）　＝0.65　（小数第3位を四捨五入）

2　評価額の判定

前記により求めた価格を基に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については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、下記のとおり評価額を決定した。

①　土地利用権等価格

物件番号	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
1	23,930,000	× 0.65	法定地上権	＝ 15,550,000

ア　建付地価格：前記1①

イ　土地利用権等割合：　売却により法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、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、地上権としての特性等を勘案して、上記のとおり判定した。

②　内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円） ア	土地利用権等価格の控除及び加算　（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	310,000			× 1.0	× 0.8	＝ 250,000
2	10,000			× 1.0	× 0.8	＝ 10,000
3	(23,930,000	−15,550,000)		× 1.0	× 0.8	＝ 6,700,000
4	(19,160,000	+15,550,000)	×1.0	× 1.0	× 0.8	＝ 27,770,000
一括価格（合計）						34,730,000

ア　基礎となる価格：前記1①～③

イ　土地利用権等価格：前記2①

ウ　占有減価修正：必要なし。

エ　市場性修正：必要なし。

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　　（足立－57）

所在	：	足立区江北七丁目10番15　　「江北7－10－11」
価格	：	317,000円／㎡
位置	：	「西新井大師西」駅、約830m（道路距離）
価格時点	：	令和8年1月1日
地積	：	126㎡
供給処理施設	：	水道、ガス、下水
接面街路	：	東6m区道
用途指定等	：	第一種住居地域（建ぺい率60%、容積率300%）、準防火地域 ※容積率の最高限度は前面道路の幅員により240%に制約される
地域の概要	：	一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域

第７　附属資料

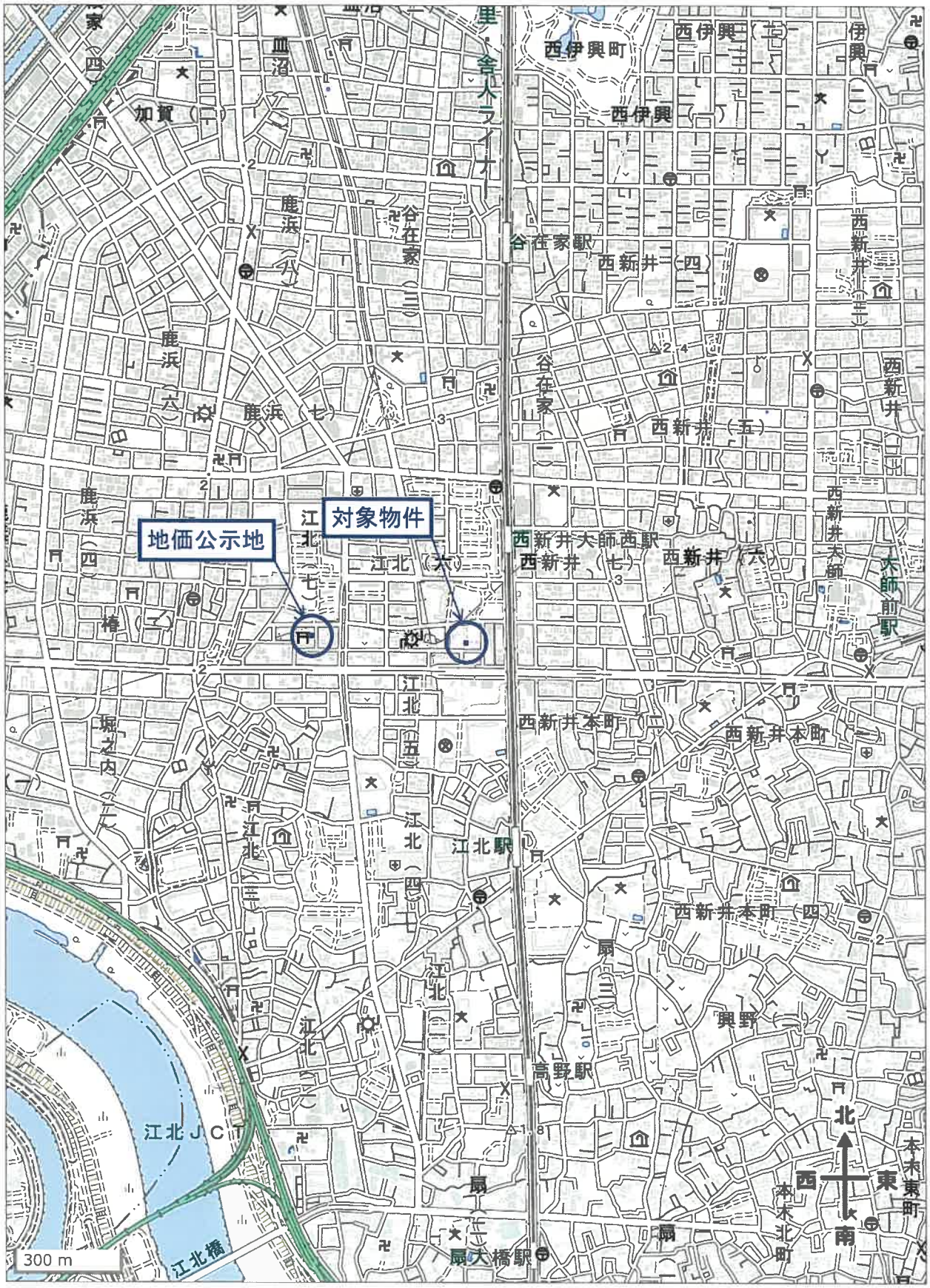
位置図
公図写
地積測量図写
建物図面・各階平面図写

以　上

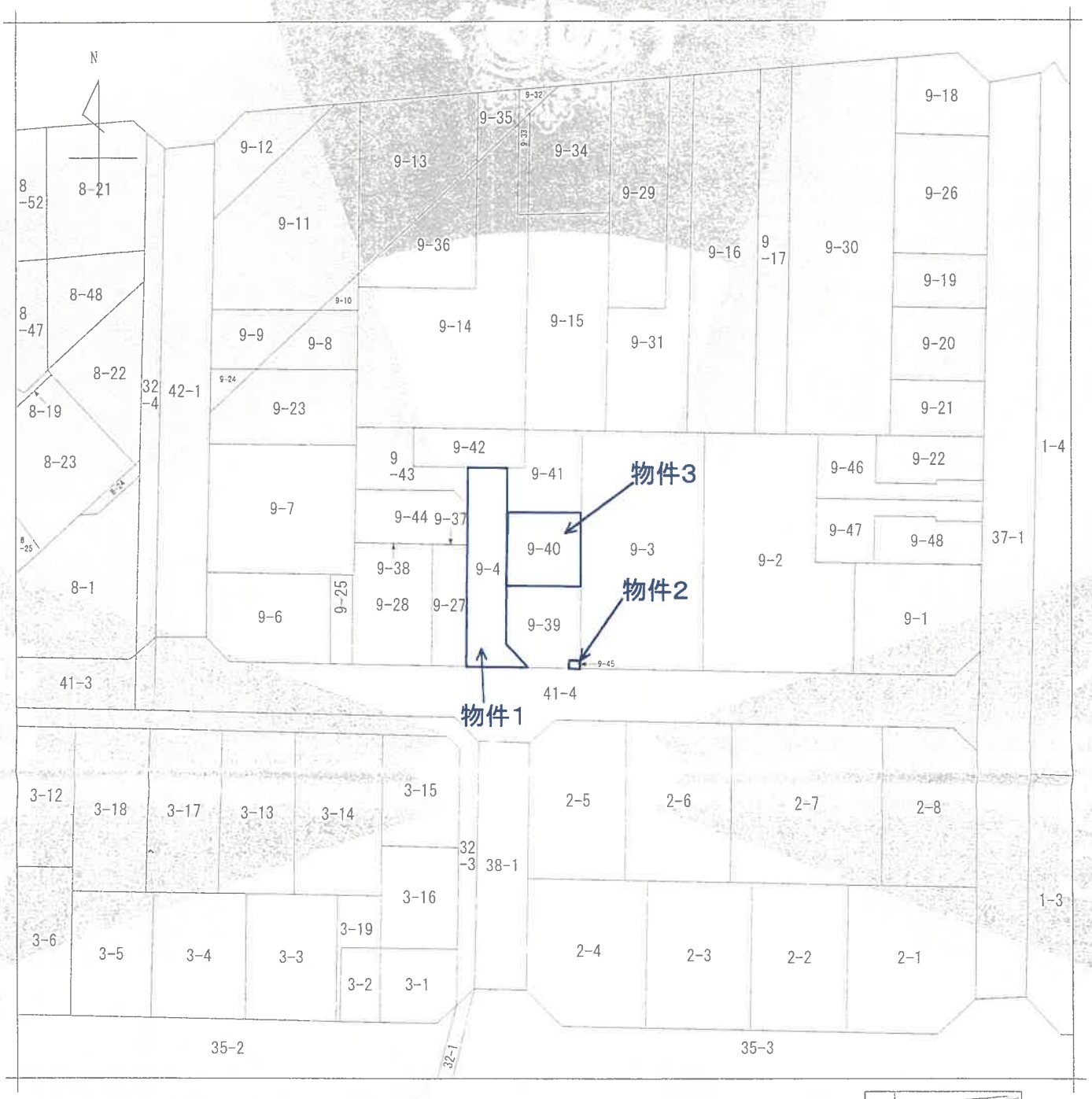
令和８年10月21日
評価人　不動産鑑定士
有沢　範芳

地理院地図
GSI Maps

位置図



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです



(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	江北６丁目

請求部分	所在	足立区江北六丁目			地番	9番40		
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48年2月10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。

令和8年6月15日
東京法務局城北出張所
地図整理番号：M41458　　登記官 [redacted]

(1/1)

登記年月日：平成31年1月22日

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです

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。
令和8年6月15日　東京法務局城北出張所　登記官 [redacted]

地積測量図

地番	9-4、9-39ないし9-45
土地の所在	足立区江北六丁目

座標求積表

地番 A 9-4			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
KP8	-24897.774	-5558.708	-81724.125016
KP9	-24883.176	-5558.486	-102715.262794
Y7	-24879.295	-5558.427	-46412.865450
P30	-24874.826	-5558.359	-24462.337959
Y9	-24874.894	-5553.859	28885.620659
Y19	-24880.027	-5553.937	76205.569577
Y14	-24888.615	-5554.068	83205.492708
P22	-24895.008	-5554.165	51448.230395
P21	-24897.878	-5551.379	15355.114314
		倍面積	-214.563566
		面積	107.2817830
		地積	107.28 ㎡

地番 B 9-39			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
P21	-24897.878	-5551.379	-16252.194607
P22	-24895.008	-5554.165	-51448.230395
Y14	-24888.615	-5554.068	-34790.681952
P24	-24888.744	-5545.572	45850.789296
Y30	-24896.883	-5545.703	45042.199766
Y31	-24896.866	-5546.903	5868.623374
Y29	-24897.941	-5546.920	5613.483040
		倍面積	-146.011478
		面積	73.0057390
		地積	73.00 ㎡

地番 C 9-40			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
Y14	-24888.615	-5554.068	-48414.810756
Y19	-24880.027	-5553.937	-46975.199146
P26	-24880.157	-5545.435	48339.556895
P24	-24888.744	-5545.572	46904.447976
		倍面積	-146.005031
		面積	73.0025155
		地積	73.00 ㎡

地番 D 9-41			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
Y19	-24880.027	-5553.937	-29230.370431
Y9	-24874.894	-5553.859	-28313.573182
Y10	-24874.929	-5551.615	30805.911635
Y18	-24869.345	-5551.530	30522.311940
KP6	-24869.431	-5545.263	59955.383556
P26	-24880.157	-5545.435	58759.429260
		倍面積	157.354372
		面積	78.6771860
		地積	78.67 ㎡

地番 E 9-42			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
Y10	-24874.929	-5551.615	30805.911635
Y9	-24874.894	-5553.859	-572.047477
P30	-24874.826	-5558.359	-911.570876
Y8	-24874.730	-5564.703	-31490.654277
Y17	-24869.167	-5564.618	-29965.467930
Y18	-24869.345	-5551.530	31987.915860
		倍面積	-145.913065
		面積	72.9565325
		地積	72.95 ㎡

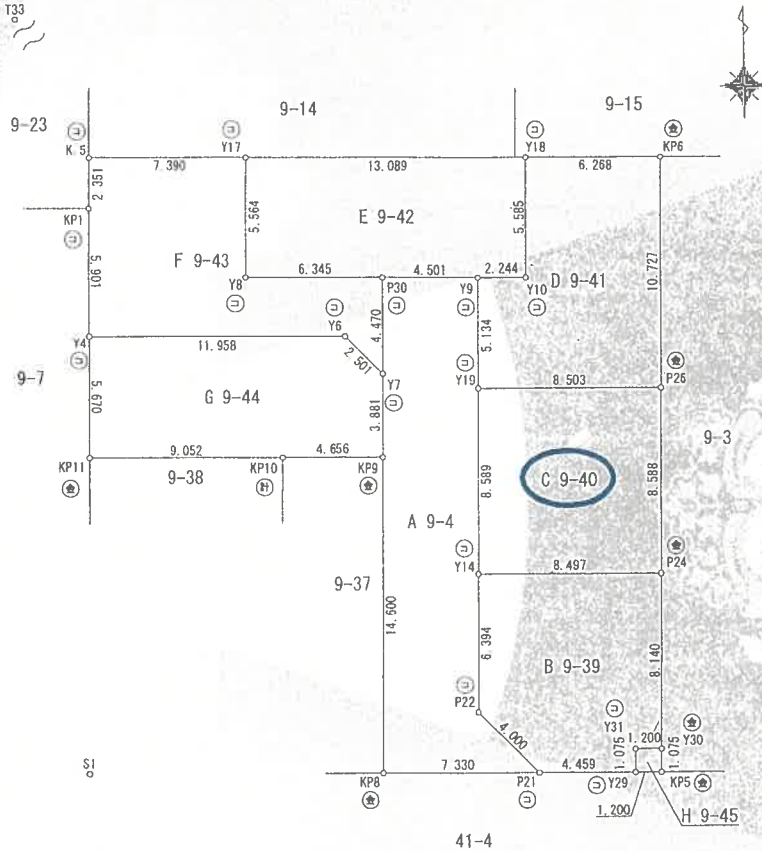
地番 F 9-43			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
K 5	-24869.066	-5572.007	-12537.015750
Y17	-24869.167	-5564.618	31517.996352
Y8	-24874.730	-5564.703	31490.654277
P30	-24874.826	-5558.359	25373.908835
Y7	-24879.295	-5558.427	14863.233798
Y6	-24877.500	-5560.168	10992.452136
Y4	-24877.318	-5572.125	-33895.236375
KP1	-24871.417	-5572.054	-45980.589608
		倍面積	-159.500607
		面積	79.7503035
		地積	79.75 ㎡

地番 G 9-44			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
KP9	-24883.176	-5558.486	21216.741062
KP10	-24883.112	-5563.142	1045.870696
KP11	-24882.988	-5572.193	-32285.286242
Y4	-24877.318	-5572.125	-30579.822000
Y6	-24877.500	-5560.168	6992.452136
Y7	-24879.295	-5558.427	31549.631652
		倍面積	-152.154088
		面積	76.0770440
		地積	76.07 ㎡

地番 H 9-45			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
KP5	-24897.958	-5545.720	5867.371760
Y29	-24897.941	-5546.920	6057.236640
Y31	-24896.866	-5546.903	5868.623374
Y30	-24896.883	-5545.703	6055.907676
		倍面積	-2.580578
		面積	1.2902890
		地積	1.29 ㎡

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	備考
T33	-24824.730	-5592.154	足立区基準点
T40	-24902.340	-5594.462	足立区基準点
T1	-24902.991	-5545.429	金属鋲
T.2	-24905.367	-5558.824	金属鋲
S1	-24897.580	-5572.423	コンクリート杭



境界点	境界標の種類
(御)	御影石
(金)	金属標
(コ)	コンクリート杭
(プ)	プラスチック杭
(鉛)	鉛
(計)	計算点

測地系	任意座標系
測量年月日	平成30年11月9日

※　この測量に使用した基本三角点等は震災前の足立区の公表成果（日本測地系）を使用したものである。

作成者	[redacted] 土地家屋調査士	（平成31年1月21日作成）	申請人	[redacted]	縮尺	1/250

（東京土地家屋調査士会用紙）

地図整理番号：M41459

登記年月日：令和1年9月2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。
令和8年6月15日　東京法務局城北出張所

登記官

[redacted]

[redacted]

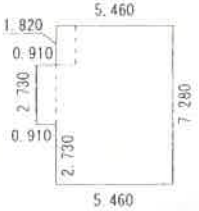
各階平面図

1階



求積表			
4.550 ×	7.280	=	33.124000
0.910 ×	5.460	=	4.968600
	合計		38.092600
	床面積		38.09 ㎡

2階



求積表			
5.460 ×	7.280	=	39.748800
0.910 ×	2.730	=	2.484300
	合計		42.233100
	床面積		42.23 ㎡

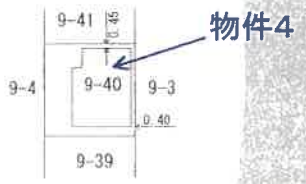
3階



求積表			
2.730 ×	6.770	=	18.482100
2.730 ×	4.550	=	12.421500
	合計		30.903600
	床面積		30.90 ㎡

建物図面 各階平面図

家屋番号	9番40
建物の所在	足立区江北六丁目9番地40



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小したものです

作成者	[redacted] 年 8月28日作成)	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

(東京土地家屋調査士会用紙)

地図整理番号：M41457