令和　８年（ケ）第　　３３１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　吉　川　直　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, 2	19, 540, 000 15, 632, 000	一括	3, 908, 000	83, 898	17, 977
1	5, 090, 000				
2	14, 450, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　３３１号

物　件　目　録

１　所　　在　　板橋区徳丸七丁目

　　地　　番　　２１番４４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６６．０４平方メートル

２　所　　在　　板橋区徳丸七丁目２１番地４４

　　家屋　番号　　２１番４４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木・鉄筋コンクリート造スレートぶき地下１階付き２階建

　　床　面　積　　１階　　３１．７４平方メートル
　　２階　　３１．７４平方メートル
　　地下１階　　２４．３８平方メートル

令和　８年（ケ）第　　３３１号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月２９日
東京地方裁判所民事第２１部
裁判所書記官　吉　川　直　子

1　不動産の表示

【物件番号１，２】

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２】

賃借権

範　囲　　全部
賃借人　　Ｂ
期　限　　令和１０年２月２７日まで
賃　料　　月額１２６，０００円
賃料前払　なし
敷　金　　１２０，０００円
保証金　　なし

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

4　物件の占有状況等に関する特記事項

なし

5　その他買受けの参考となる事項

なし

《　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　　３３１号

物　件　目　録

１　所　　在　　板橋区徳丸七丁目

　　地　　番　　２１番４４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６６．０４平方メートル

２　所　　在　　板橋区徳丸七丁目２１番地４４

　　家屋　番号　　２１番４４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木・鉄筋コンクリート造スレートぶき地下１階付き２階建

　　床　面　積　　１階　　３１．７４平方メートル
　　２階　　３１．７４平方メートル
　　地下１階　　２４．３８平方メートル

令和８年（ケ）第　３３１号
令和８年　８月２６日　受理
令和８年１０月２１日　提出
（評価人　菱村　寛　）

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　　３３１号

物　件　目　録

１　所　　在　　板橋区徳丸七丁目

　　地　　番　　２１番４４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６６．０４平方メートル

２　所　　在　　板橋区徳丸七丁目２１番地４４

　　家屋　番号　　２１番４４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木・鉄筋コンクリート造スレートぶき地下１階付き２階建

　　床　面　積　　１階　　３１．７４平方メートル
　　２階　　３１．７４平方メートル
　　地下１階　　２４．３８平方メートル

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	板橋区徳丸７丁目２１番５号
土地	物件１
現況地目	■宅地（物件１）　□公衆用道路（物件　）　□　（物件　）
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	■所有者　□その他の者 上記の者が上記物件１土地上に下記建物を所有し，占有している。 □「占有者及び占有権原」のとおり
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	
建物	物件２
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	□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　平成　年（　）第　号 保管開始日　平成　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

（占有関係用　〈単独〉）

占有者及び占有権原（物件２　関係）

占有範囲	■全部　□
占有者	□債務者　■B
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（回答書・契約書）の要旨

占有権原		■賃借権　□使用借権　□
占有開始時期		平成２０年１１月　ころ
最初の契約等	契約日	令和６年２月２８日
	期間	令和６年２月２８日から　■令和８年２月２７日まで　２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	令和８年２月２８日から　■令和１０年２月２７日まで　２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		毎月　金１２６，０００円（毎月２７日限り翌月分支払） □前払（　　分　　円） □相殺（　　分　　円）
敷金・保証金		□ない　■ある（■敷金１２０，０００円　□保証金　　円）
特約等		□譲渡・転貸を認める　□
その他		・賃借人Ｂは、本件土地建物前所有者

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 （賃借人）	1　本件建物は、私が本件所有者から賃借し、居宅として使用しています。 2　私は本件土地建物前所有者で、いわゆるリースバック契約を本件所有者と締結しており、本件土地建物を売買し、本件建物につき賃貸借契約を締結しました。 　本件建物については、私が所有権を取得した平成２０年１１月ころから継続して占有し、居宅として使用しています。 （令和８年９月１５日面接聴取）
C （債権者会社代理人弁護士）	1　債権者会社は、本件抵当権設定時に本件建物が前所有者にリースバックされることは把握しておらず、債務者に対して自己使用物件の取得資金として融資を実施しています。 （令和８年１０月２０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　関係人の陳述及び提出された回答書の内容等によれば、賃借人 B は本件土地建物前所有者であり、いわゆるリースバック契約を本件所有者と締結して本件土地建物を売買し、本件建物につき賃貸借契約を締結しており、本件建物には、同人が所有権を取得した平成２０年１１月ころから継続して占有し、居宅として使用している。

3　債権者会社代理人弁護士の陳述によれば、債権者会社は、本件抵当権設定時に本件建物が前所有者にリースバックされることは把握しておらず、債務者に対して自己使用物件の取得資金として融資を実施している。

4　物件２建物の占有状況は、表札の表示、提出された回答書等の内容及び関係人の陳述並びに現場の状況から、２枚目及び３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４日 13：40－13：50	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１５日 9：00－9：40	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 ■賃借人Ｂに　面接聴取
令和８年１０月２０日 ：　－　：	当庁（電話）	■債権者会社代理人弁護士Ｃに　電話聴取

（特記事項）

■　令和８年９月１５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。

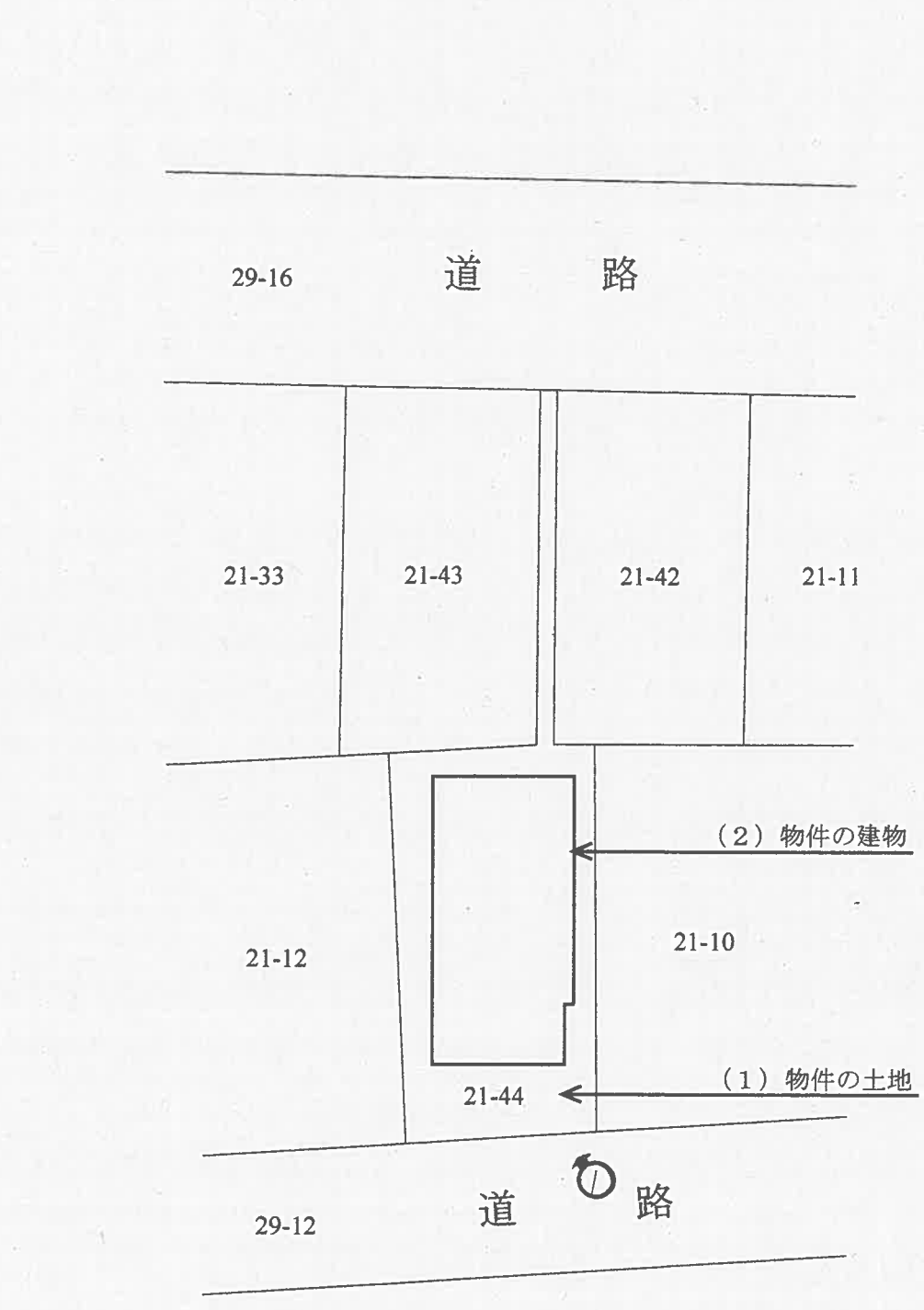
□

（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

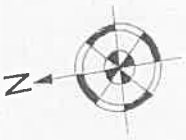
令和８年（ケ）第３３１号

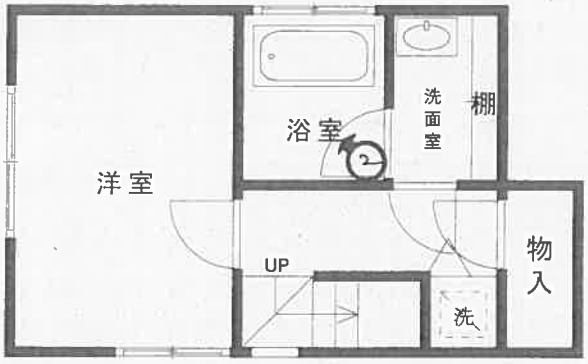


（ 7 枚目）

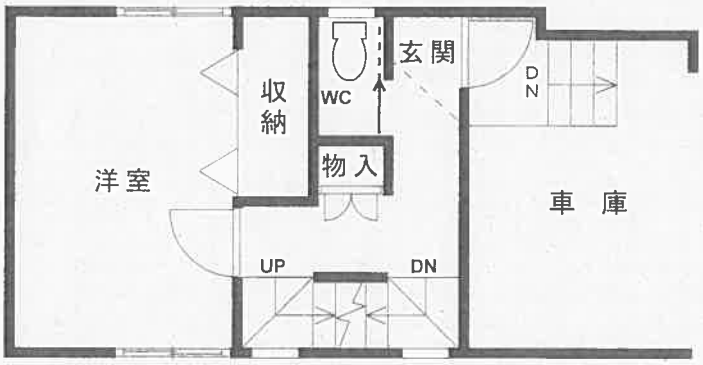
（建物間取図）

令和 8 年（ケ）第 331 号

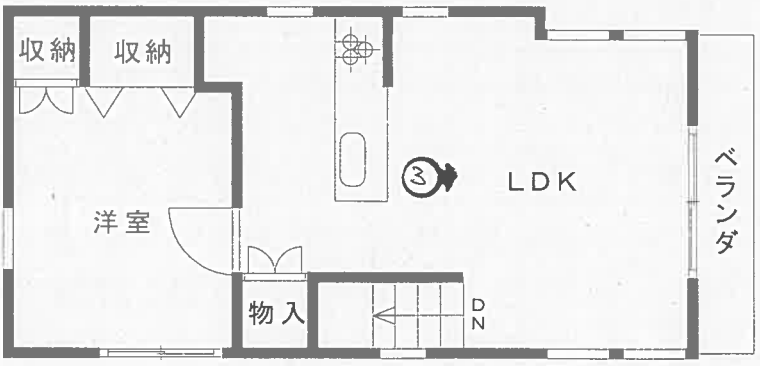




B1F



1F



2F

写真撮影位置と方向

（ 8 枚目）

1



2



3



令和８年（ケ）第331号
令和８年９月15日　　現地調査
令和８年９月16日　　評　　価

東京地方裁判所　御中

評　　価　　書

評価人　　菱　村　　寛

第１　評価額

一括価格	
金 19,540,000 円	
内訳価格	
物件１（土地）	金 5,090,000 円
物件２（建物）	金 14,450,000 円

1. 一括価格は、物件１・２の各不動産について、一括売却（民事執行法 61 条）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１の内訳価格は、物件２のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件２の内訳価格は、当該土地利用権等付建物の価格である。

第２　評価の条件

1. 本件評価では、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。
   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、買受け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である。
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。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。

第３　目的物件

番号	所在等／登記	現況
物件１	次の物件目録記載のとおり。	
物件２	次の物件目録記載のとおり。	住居表示：板橋区徳丸 7-21-5
番号	特記事項	

※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　　３３１号

物　件　目　録

１　所　　在　　板橋区徳丸七丁目

　　地　　番　　２１番４４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６６．０４平方メートル

２　所　　在　　板橋区徳丸七丁目２１番地４４

　　家屋　番号　　２１番４４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木・鉄筋コンクリート造スレートぶき地下１階付き２階建

　　床　面　積　　１階　　３１．７４平方メートル
　　２階　　３１．７４平方メートル
　　地下１階　　２４．３８平方メートル

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（物件 1）

<table>
<tr><td>位置・交通</td><td colspan="2">都営地下鉄三田線「高島平」駅から南方へ道路距離約 1.1km（徒歩約 14 分）に位置する。附属資料「位置図」参照。</td></tr>
<tr><td>付近の状況</td><td colspan="2">戸建住宅等の建ち並ぶ住宅地域。</td></tr>
<tr><td>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
用途地域
指定建蔽率
指定容積率
防火規制
その他の規制</td><td>市街化区域
第 1 種中高層住居専用地域
60%
200%
準防火地域
第 2 種高度地区（最高 17m）、日影規制、最低敷地面積 70 ㎡、宅地造成等工事規制区域、土砂災害特別警戒区域など（注）、景観形成重点地区（板橋崖線軸地区）</td></tr>
<tr><td>画地条件</td><td>地積（登記）
形状
間口・奥行

地勢
その他</td><td>66.04 ㎡
北端に帯状の突出部分のある略長方形地
整形部分：南側間口約 5.3m,・奥行約 11.1m
帯状部分：北側間口約 0.45m・長さ約 10m
赤塚崖線下に存する北向き傾斜地（注）
高い崖の下に存するため、日照が劣る上、崖の崩壊により損害を被るリスクがある。</td></tr>
<tr><td>接面道路の状況等</td><td colspan="2">次の道路に接面する二方路地である。
<table>
<tr><th>方位</th><th>幅員・区分</th><th>建築基準法</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>南側（正面街路）</td><td>約 4m 区道</td><td>42 条 1 項 1 号</td><td>概ね等高に接道する。</td></tr>
<tr><td>北側（背面道）</td><td>約 6m 区道</td><td>42 条 1 項 1 号</td><td>約 1.5m 高く接道する。</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>土地の利用状況等</td><td colspan="2">物件 2 の敷地に供されている。建物の配置は、附属資料「建物図面」を参照。</td></tr>
<tr><td>供給処理施設</td><td>上水道
都市ガス
下水道</td><td>接面道路に埋設されている。
接面道路に埋設されている。
接面道路に埋設されている。</td></tr>
</table>

特記事項	□地勢と建築制限（注） 目的土地の存する徳丸 7 丁目 21 番街区の南側は、武蔵野台地北縁の赤塚崖線下に面している。この崖線は、高さ約 14m・傾斜度約 70%の急傾斜地で、21 番街区のうち正面街路から約 5m の部分は土砂災害特別警戒区域に、その他の部分は土砂災害警戒区域に指定されている。 このため、目的土地に建物を建てるときは、主要構造部を RC 造にするなど、安全を確保しなければならない（東京都建築安全条例 6 条）。

2. 建物の概況及び利用状況（物件 2）

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	平成 20 年 9 月 19 日新築（登記）
	経過年数	約 18 年
	経済的残存耐用年数	約 15 年
仕様	構造	木・鉄筋コンクリート造スレート葺地下 1 階付 2 階建
	外壁	リシン吹付ほか
	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、台所、浴室、洗面室、トイレほか
	その他	
現況床面積（登記）	2 階	31.74 ㎡
	1 階	31.74 ㎡　1 階床面は正面街路より約 0.8m 高い。
	地下 1 階	24.38 ㎡
	計	87.86 ㎡
現況用途等	現況用途	居宅
	間取り	3LDK
品等	普通	
保守管理の状態	竣工から約 18 年経過し、経年相応の老朽化が見られる。 内装の一部に、2011 年の東日本大震災に起因すると見られるひび割れがある。 保守管理の状態は普通。	
建物の利用状況	借家契約（注）に基づき個人が居住している。	
特記事項	□建築確認など（建築計画概要書などによる）	

建築確認等	建築確認：ERI08000978（H20.4.2） 完了検査：ERI08000978（H20.9.22）
建築主	株式会社エスケーホーム
施工者	エム・ケーシステム株式会社
土地	敷地面積 66.04 ㎡
計画建物	W・RC 造 B1F 付 2F　一戸建ての住宅　延べ 88.00 ㎡

（注）借家契約

当事者	貸主：目的物件の所有者 借主：個人（目的物件の前所有者）
占有開始日	平成 20 年 11 月頃
契約期間	令和 8 年 2 月 28 日から 2 年間
月額賃料等	賃料：126,000 円、共益費等：0 円
敷金	120,000 円
備考	いわゆるセール・アンド・リースバック契約である。

第５　評　価

1.　基礎となる価格

①物件１（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	更地価格単価		地積	建付増減価	共有持分	建付地価格
	標準画地価格 ア	個別格差 イ	ウ	エ	オ	カ
1	315,000 円／㎡	×0.97	×66.04 ㎡	×0.90	－	=18,160,000 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。標準画地は、間口・奥行・規模等が標準的な中間画地を想定した。

地価調査　板橋（基）-4

（公示価格等）	（時点修正）	（標準化補正）	（地域格差）	（規準価格）
452,000 円／㎡	×101/100	×100/100	×100/145	=315,000 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：公示地等の画地条件を考慮して、補正率を査定した。

・地域格差：公示地等の所在地域の特性（道路幅員が広い、駅に近い、平坦地で環境・安全が優る等）を考慮して、地域格差を査定した。

ｲ.　個別格差：突出部を含む二方路地であること等を考慮して、個別格差を査定した。

ｳ.　地積：登記数量

ｴ.　建付増減価：建物と敷地との適応状態等を考慮して、修正率を査定した。

ｵ.　共有持分：該当なし。

ｶ.　建付地等価格：１万円未満を四捨五入した。

②物件２（建物）

標準的な建築費に比準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、建物価格を次のとおり求めた。

物件番号	再調達原価 ア	現況延床面積 イ	現価率 ウ	建物価格 エ
2	300,000 円／㎡	×87.86 ㎡	×0.32	=8,430,000 円

ア. 再調達原価：目的建物の使用資材、施工の程度等を考慮して、単価を査定した。

イ. 現況延床面積：登記数量

ウ. 現価率：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。

経過年数約 18 年、経済的残存耐用年数約 15 年、観察減価率 30%（保守管理の状態等を考慮）

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÷（18 年＋15 年）×（1－0.30）＝0.32（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. 評価額

前記により求めた価格について、物件 1 は土地利用権等価格を控除し、物件 2 は土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を行い、評価額を次のとおり決定した。

① 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格 ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 ウ
1	18,160,000 円	×0.65	法定地上権	＝11,800,000 円

ア. 建付地価格：前記 1①

イ. 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定の上、近隣の借地権の取引慣行、課税上の借地権割合、建物の性質、地上権の特性などを考慮して、その割合を査定した。

ウ. 土地利用権等価格：1 万円未満を四捨五入した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 ア	土地利用権等価格の控除と加算 イ	占有減価修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	その他の控除 カ	評価額 キ
1	(18,160,000 円	−11,800,000 円)	×1.00	×1.00	×0.80	−	＝5,090,000 円
2	(8,430,000 円	+11,800,000 円)	×0.90	×1.00	×0.80	−120,000 円	＝14,450,000 円
一括価格（合計）							19,540,000 円

ア. 基礎となる価格：前記 1

イ. 土地利用権等価格：前記 2①

ウ. 占有減価修正（物件 2）：引受けとなる借家契約のあることを考慮して修正した。

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した。

カ. 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。

キ. 評価額：1 万円未満を四捨五入した。

第 6　参考価格資料

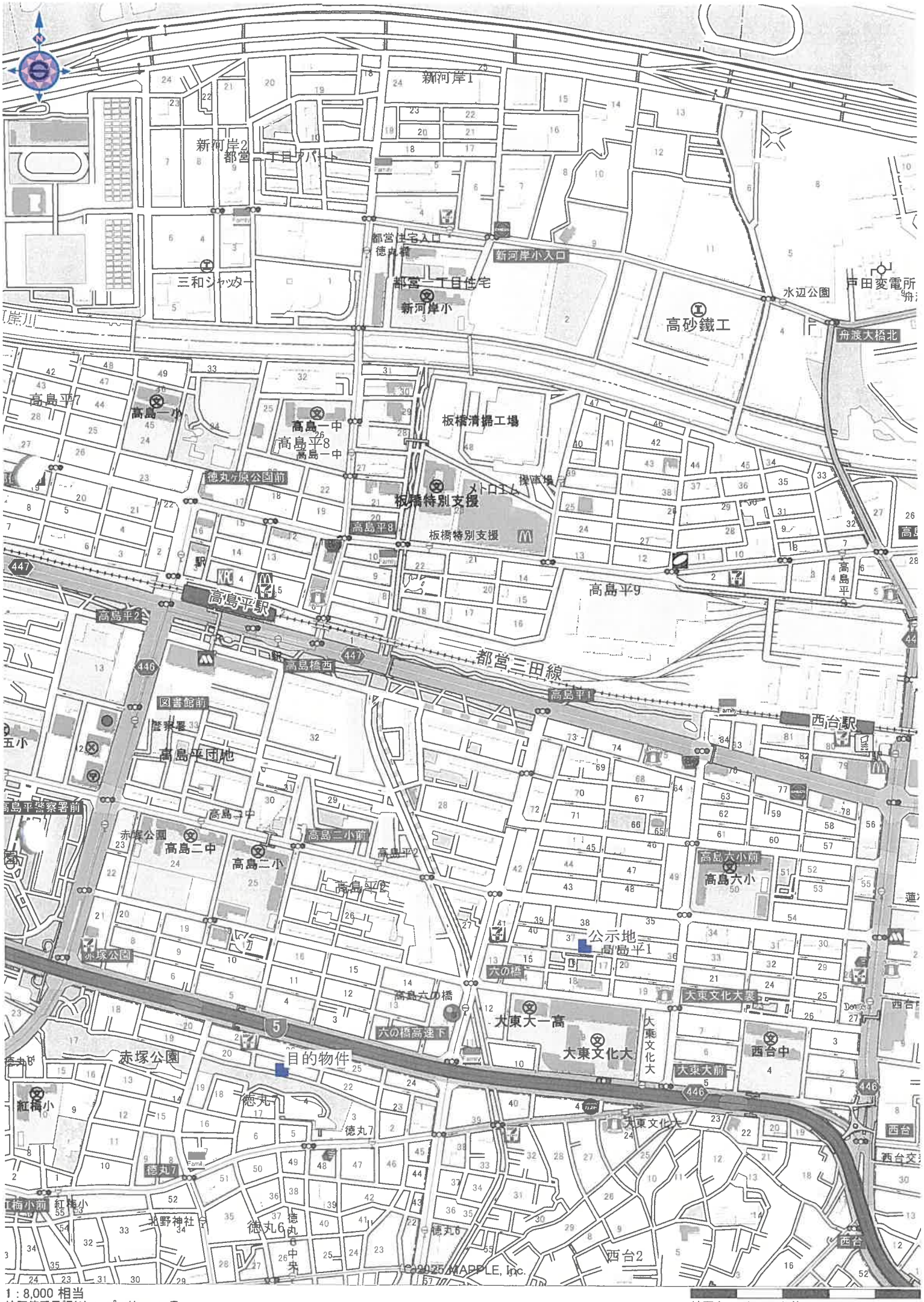
地価調査	板橋（基）-4
所在：	板橋区高島平 1 丁目 37 番 3（高島平 1-37-4）
価格：	452,000 円／㎡
位置：	「西台」駅から道路距離 750m
価格時点：	令和 8 年 7 月 1 日
地積：	153 ㎡
供給処理施設：	水道、都市ガス、下水
接面街路：	南側 6m 区道
用途指定等：	第 1 種中高層住居専用地域、指定建蔽率 60%、指定容積率 200%、準防火地域
地域の概要：	戸建住宅等の建ち並ぶ区画整然とした住宅地域。

第 7　附属資料

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

以　上

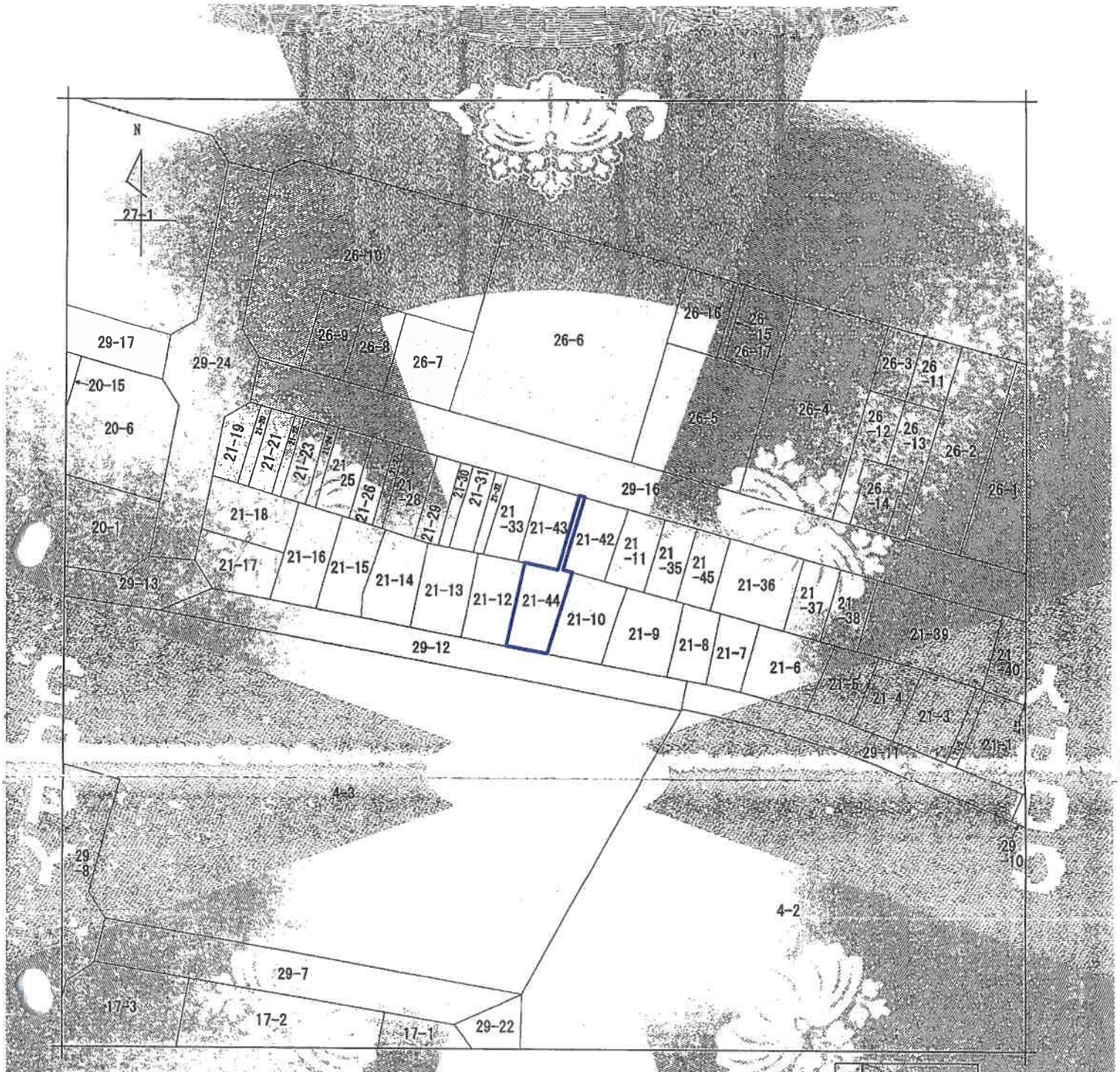
令和 8 年 9 月 16 日
評価人　不動産鑑定士
菱　村　　寛



1：8,000 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 80 メートル



(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	徳丸７丁目

請求部分	所在	板橋区徳丸七丁目				地番	21番44		
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	平成2年11月15日			備付年月日(原図)		備考			

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26日
東京法務局板橋出張所
登記官

地図整理番号：M23797
(1/1)

登記年月日：平成20年6月10日

地番	21番11、21番42ないし44
土地の所在	板橋区徳丸７丁目

地積測量図

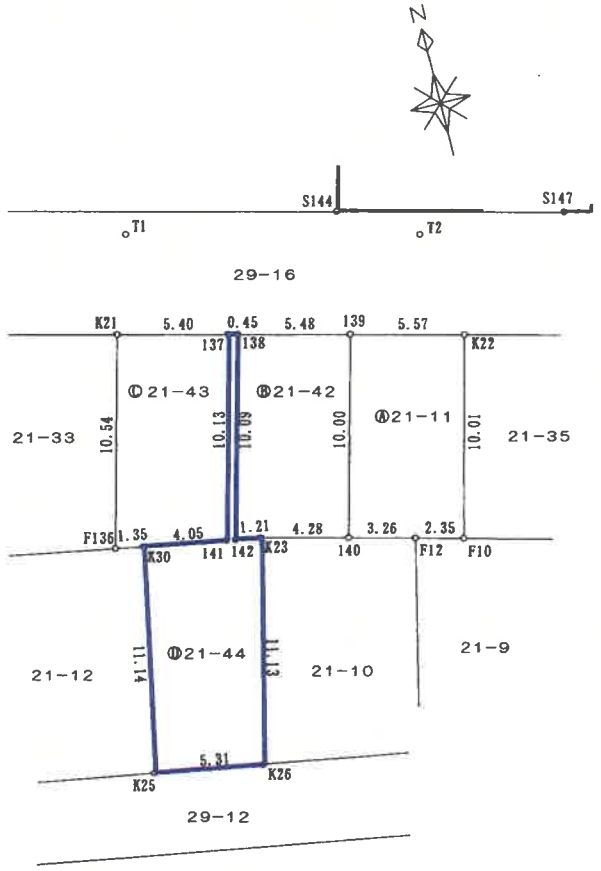
地番	Ⓐ 21－11						
No.	備考	X	Y	D X	D M D	倍面積	
139	金属プレート	-24562.754	-15166.664	-9.679	-2.529	24.478191	
140	コンクリート杭	-24572.433	-15169.193	-0.631	-1.897	1.576407	
F12	コンクリート杭	-24573.264	-15168.032	-0.612	3.540	-2.166480	
F10	コンクリート杭	-24573.876	-15163.756	9.705	8.295	80.502975	
K22	金属プレート	-24564.171	-15161.277	1.417	5.387	7.633379	
	地積	56.01 ㎡		合計		112.024472	

地番	Ⓑ 21－42						
No.	備考	X	Y	D X	D M D	倍面積	
138	コンクリート杭	-24561.360	-15171.973	-9.769	-2.553	24.940257	
142	コンクリート杭	-24571.129	-15174.526	-0.216	-3.915	0.845640	
K23	コンクリート杭	-24571.345	-15173.335	-1.088	1.418	-1.542784	
140	コンクリート杭	-24572.433	-15169.193	9.679	8.069	78.093431	
139	金属プレート	-24562.754	-15166.664	1.394	5.309	7.400746	
	地積	54.98 ㎡		合計		109.937290	

地番	Ⓒ 21－43						
No.	備考	X	Y	D X	D M D	倍面積	
K21	金属プレート	-24559.874	-15177.635	-10.203	-2.665	27.190995	
F136	金属プレート	-24570.077	-15180.300	-0.251	-4.002	1.004502	
K30	コンクリート杭	-24570.328	-15178.972	-0.720	1.321	-0.951120	
141	コンクリート杭	-24571.048	-15174.977	9.802	7.883	77.269166	
137	コンクリート杭	-24561.246	-15172.410	1.372	5.225	7.168700	
	地積	55.84 ㎡		合計		111.682243	

地番	Ⓓ 21－44						
No.	備考	X	Y	D X	D M D	倍面積	
137	コンクリート杭	-24561.246	-15172.410	-9.802	-2.567	25.161734	
141	コンクリート杭	-24571.048	-15174.977	0.720	-9.129	-6.572880	
K30	コンクリート杭	-24570.328	-15178.972	-10.923	-15.318	167.318514	
K25	コンクリート杭	-24581.251	-15181.166	-0.919	-12.273	11.278887	
K26	コンクリート杭	-24582.170	-15175.927	10.825	-4.442	-48.084650	
K23	コンクリート杭	-24571.345	-15173.335	0.216	-3.041	-0.656856	
142	コンクリート杭	-24571.129	-15174.526	9.769	-1.679	-16.402151	
138	コンクリート杭	-24561.360	-15171.973	0.114	0.437	0.049818	
	地積	66.04 ㎡		合計		132.092418	

点名	X	Y	備考
T1	-24555.233	-15176.043	鋲
T2	-24558.850	-15162.187	鋲
S144	-24556.737	-15165.834	ブロック塀角
S147	-24559.556	-15155.149	ブロック塀角



板橋区公共座標

平成弐拾年　六月　九日

作成者	東京 [redacted] 土地家屋調査士 （平成 20年 2月 13日作成）	申請人	株式会社 エスケーホーム [redacted]	縮尺	1/250

（東京土地家屋調査士会用紙）

表示年月日：2026/08/28

登記年月日：平成20年10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。
令和8年6月26日
東京法務局板橋出張所
登記官

建物図面
各階平面図

家屋番号	21番44
建物の所在	板橋区徳丸7丁目21番地44

各階平面図

地下1階

求積表

3.940	×	5.720	=	22.5368
1.990	×	0.930	=	1.8507
		計		24.3875

床面積 24.38 ㎡

1階

求積表

3.940	×	6.500	=	25.6100
3.630	×	1.690	=	6.1347
		計		31.7447

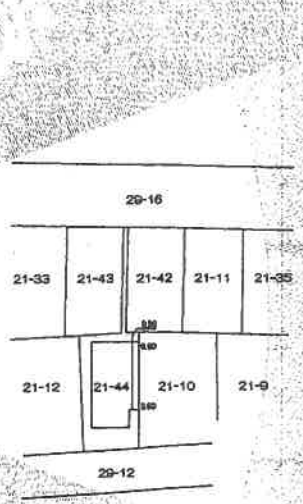
床面積 31.74 ㎡

2階

求積表

3.940	×	6.500	=	25.6100
3.630	×	1.690	=	6.1347
		計		31.7447

床面積 31.74 ㎡



300327

作成者	東京 土地家屋調査士	縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/500

（東京土地家屋調査士会用紙）

平成弐〇年 〇月 弐九日 登記

地図整理番号：M23798