令和　８年（ケ）第　　３７０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	12,420,000 9,936,000		2,484,000	47,597	10,196
備考					

令和　８年（ケ）第　　３７０号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　豊島区巣鴨五丁目２０５番地３

建物の名称　　ハイネス第２巣鴨

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　巣鴨五丁目２０５番３の３０

建物の名称　　６０５

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　６階部分　　３７．９２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　豊島区巣鴨五丁目２０５番３

地　　目　　宅地

地　　積　　６７８．７３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　１００００００分の１１６９

令和　8年（ケ）第　　３７０号

物　件　明　細　書

令和　8年１１月　5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　　３７０号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　豊島区巣鴨五丁目２０５番地３

建物の名称　　ハイネス第２巣鴨

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　巣鴨五丁目２０５番３の３０

建物の名称　　６０５

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　６階部分　　３７．９２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　豊島区巣鴨五丁目２０５番３

地　　目　　宅地

地　　積　　６７８．７３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　１００００００分の１１６９

令和８年（ケ）第３７０号
令和８年９月２８日受理
令和８年１０月２３日提出
（評価人　岡村淑子）

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　　３７０号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　豊島区巣鴨五丁目２０５番地３

建物の名称　　ハイネス第２巣鴨

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　巣鴨五丁目２０５番３の３０

建物の名称　　６０５

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　６階部分　　３７．９２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　豊島区巣鴨五丁目２０５番３

地　　目　　宅地

地　　積　　６７８．７３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　１００００分の１１６９

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	東京都豊島区巣鴨五丁目１４番８－６０５号　ハイネス第２巣鴨
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居宅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	管理費等の月額は次のとおり 管理費　　10,080円 修繕積立金　　12,340円 令和８年９月３０日現在 □滞納はない ■滞納がある 令和８年１月分～令和８年９月分 計201,780円 なお、上記滞納金元金のほか、同元金に対する年14.6%の割合による遅延損害金9,516円がある。
管理費等照会先	ハイネス管理株式会社
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	上記土地は南西側において建築基準法上の道路（国道）に接面している。
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
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
A （所有者）	1．　私は本件建物の所有者で、ここは私１人で使用しています。 2．　本件建物の不具合は、特にありません。 3．　ペットは飼っていません。 （令和８年１０月２１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．　本件建物の占有状況等は、次のとおりであった。

①　集合郵便受けには所有者Ａの氏が表示されていたが、玄関付近に表札等は存在しなかった。

②　初回臨場時は不在であったが、立入調査時にはＡが在室していて、同人から回答書の提出を受けると共に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・寝具・日常生活用品等があり、全ての部屋は大量の動産類で埋め尽くされていたため十分な確認ができなかったが、個人の居宅として使用されていた。

3．　本件建物の占有関係については、上記の現場の状況、提出された回答書及び関係人の陳述等から、本報告書２枚目に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３０日 10：10－10：24	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 □居住者から聴取 ■占有者に対する臨場日時通知書・照会書投函
令和８年９月３０日	当庁	■管理費等に関する調査（FAX）
令和８年１０月２１日 12：50－13：08	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 ■所有者Ａから聴取

（特記事項）

■　令和８年１０月２１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。

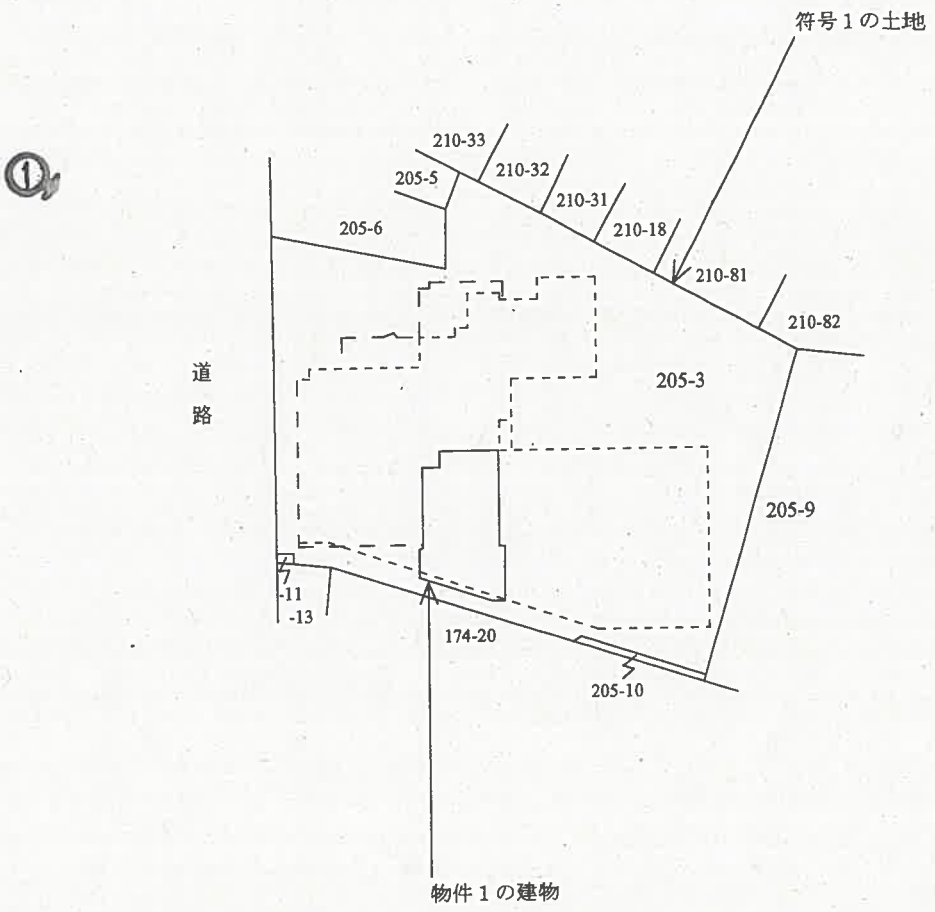
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　　を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　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）

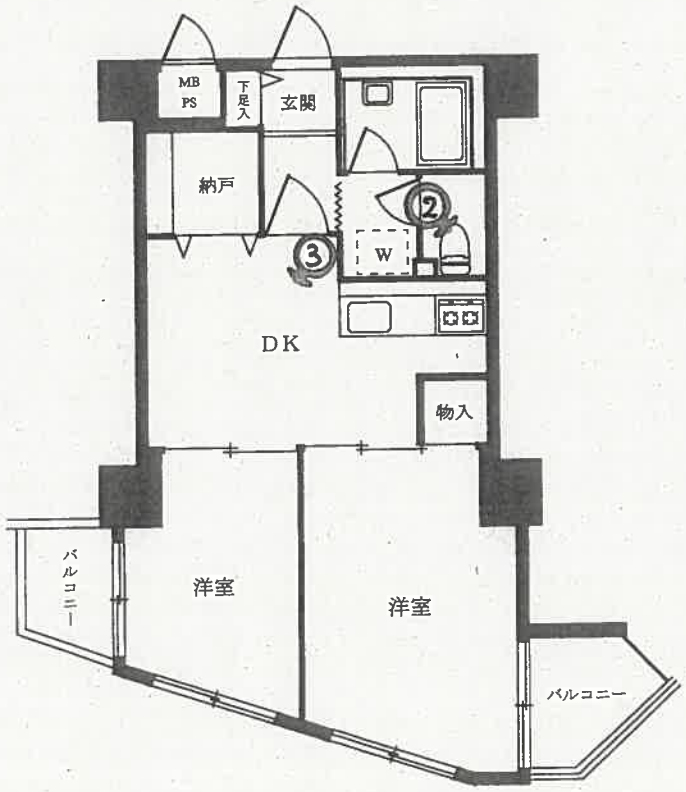
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（土地建物位置関係図）　　令和8年（ケ）第３７０号



◀◯：写真撮影位置と方向

６０５

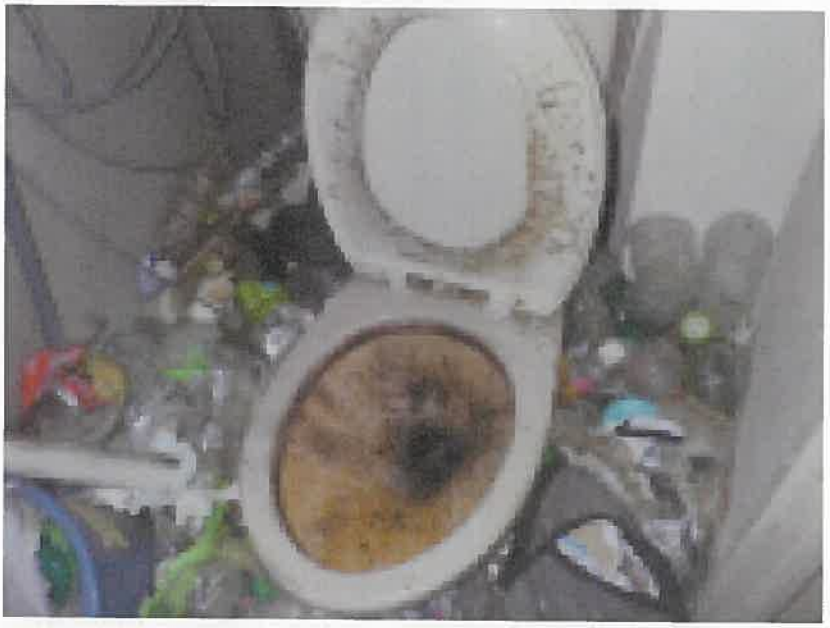


◀○：写真撮影位置と方向

01



02



03



令和8年（ケ）第370号
令 和 8 年 10 月 21 日　現地調査
令 和 8 年 10 月 29 日　評　　価

東京地方裁判所　御中

評　　価　　書

評価人　岡村　淑子

第１　評価額

物件番号	評　価　額
1	金12,420,000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）　豊島区巣鴨5-14-8 （マンション名、部屋番号） ハイネス第2巣鴨　605号室
番号	特記事項		
－	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　　３７０号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　豊島区巣鴨五丁目２０５番地３

建物の名称　　ハイネス第２巣鴨

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　巣鴨五丁目２０５番３の３０

建物の名称　　６０５

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　６階部分　　３７．９２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　豊島区巣鴨五丁目２０５番３

地　　目　　宅地

地　　積　　６７８．７３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　１００００００分の１１６９

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

（1）土地の符号1

位置・交通		都営地下鉄三田線「西巣鴨」駅の南東方約650m（道路距離、徒歩約9分）、都電荒川線「新庚申塚」駅の南東方約270m（道路距離、徒歩約4分）、豊島区巣鴨5丁目14番街区に位置する。 （附属資料「位置図」参照）
付近の状況		国道沿いに店舗、事業所、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域。
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	市街化区域 ①南西側国道より30mまで
	用途地域	商業地域
	建蔽率	80%　（指定）
	容積率	500%　（指定）
	防火規制	防火地域
	その他	地区計画、新たな防火規制区域等
		②その余の地域
	用途地域	第1種住居地域
	建蔽率	60%　（指定）
	容積率	300%　（指定）
	防火規制	準防火地域
	その他	第3種高度地区、地区計画、新たな防火規制区域、日影規制等
画地条件	地積	678.73　㎡　（登記面積）
	形状	概ねＬ字形
	間口・奥行	南西側間口約22m、奥行約32m
	地勢	平坦地
接面道路の状況等		南西側で幅員約40m舗装国道（国道17号線：建築基準法第42条1項4号該当）にほぼ等高に接面する中間画地。
土地の利用状況等		物件1建物を含む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　：あり ガス　：あり 下水道　：あり
敷地権の表示		敷地権の種類　所有権 敷地権の割合　100,000 分の　1,169
特記事項		南西側国道は都市計画道路（放射9号線）であり、現在事業中である。マンション新築時の敷地登記面積は856.97㎡であり、その後国道用地として178.23㎡が分筆されている。

2　建物の概況

（1）一棟の建物の概要

マンション名	ハイネス第2巣鴨	
建物の用途	店舗・共同住宅(総戸数77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）	昭和59年8月31日新築
	経過年数	約42年
	経済的残存耐用年数	約13年
構造・延床面積	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建、 延べ　3,780.12㎡	
仕様	外壁	タイル・吹付タイル等
	その他	なし
設備等	エレベーター、オートロック、集合郵便受、宅配ボックス、ゴミ置場等	
建物の品等	普通	
管理の形態等	管理組合	あり
	管理会社	ハイネス管理㈱
	管理形態	委託管理
管理の状況	普通	
特記事項	マンション新築時の敷地登記面積は856.97㎡であり、その後国道として178.23㎡が分筆されたため、現状は既存不適格の可能性がある。	

（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	6階（605号室）・中間部屋 主要開口部の方位：南東向き	
床面積	専有面積	37.92㎡
	共用部分を含む現況床面積	45.43㎡
間取り	２ＤＫ	
バルコニー等	南東側、南西側にバルコニーあり。	
仕様	天　　井：ビニールクロス等 床　　：フローリング等 内　　壁：ビニールクロス等 設　　備：ユニットバス 、トイレ、キッチン等	
保守管理の状態	劣る。	
管理費等	管理費　月額　10,080円 （令和8年9月30日現在　以下同じ） 修繕積立金　月額　12,340円 滞納額　201,780円 遅延損害金　9,516円　（年利14.6%）	
専有部分の利用状況等	所有者が居宅として利用している。	
特記事項	室内に、膝から腰丈程度まで荷物や塵芥が積みあがっているため、床や浴室内部等の確認ができていない。また、設備の動作の不具合等は不明である。	

第５　評価額算出の過程

本件は都市型の区分所有建物であり、買受人が、収益用不動産として保有することも社会的・経済的観点から合理的と判断されるため、積算価格と収益価格を求めて、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

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
400,000	× 45.43	× 0.14	＝ 2,540,000

ア　再調達原価：一棟の建物の平均単価

イ　現況床面積：固定資産税・都市計画税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 42年、　経済的残存耐用年数約 13年、　観察減価率 40%（建物の状況を考慮した。）

・耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、 現価率を0.14と査定した。

現価率 ＝ 経済的残存耐用年数約 13年 ÷ （経過年数 42年＋経済的残存耐用年数 13年）

× （1－観察減価率 0.40 ） ＝ 0.14 （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整理を行った。

② 敷地権価格(土地の符号1)

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
1,210,000	× 0.97	×678.73	× 1.00	×1,169 ／100,000	＝ 9,310,000

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）が標準的な中間画地を想定した。

地価公示 「 豊島5-2 」

（公示価格等） （時点修正） （標準化補正） （地域格差） （規準価格）

1,190,000 円／㎡ × 102 ／ 100 × 100 ／ 100 × 100 ／ 100 ＝ 1,210,000 円／㎡

（上三桁未満四捨五入）

時点修正：公示地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：公示地は標準的画地で補正の必要なし。

地域格差：公示地は対象地域と比較して総合的に概ね同等と判定した。

イ 個別格差：形状、容積率が低い背後地を若干含むこと等を考慮した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なし。

オ 敷地権の割合：登記記載による。

カ 敷地権価格：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

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
(2,540,000	＋ 9,310,000)	× 1.30	× 1.04	× 1.00	＝ 16,020,000

ア 建物価格：前記１①エ

イ 敷地権価格：前記１②カ

ウ 価格補正：周辺類似のマンション取引水準等を斟酌してなしと判定した。

エ 個別格差： 階層別補正 … 1.04 (6階)

位置別補正 … 1.00 (中間部屋)

その他補正 … 1.00 (なし)

相乗積 1.04 × 1.00 × 1.00 ＝ 1.04 (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整理を行った。

Ⅱ　収益価格の試算（ＤＣＦ法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するため地域の標準的賃貸条件を参考として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とおり求めた。

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、必ずしも想定した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
1,620,368 円	1,039,360 円	6.1 %	16,527,528 円	0.8420	13,916,179 円	15,540,000 円
（ 10.4 %）					（ 89.6 %）	（ 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

$$\frac{1}{(1+5.9\%)^{3}} = 0.8420$$　（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整理を行った。

Ⅲ　評価額の判定

1　試算価格の調整

積算価格と収益価格を下記の通り試算した。
積算価格は、対象不動産を再調達する場合の費用性に着目して求めた価格であるが、本件においては周辺類似マンションの取引水準にも留意して求めたものである。
収益価格は、対象不動産が将来生み出すと予想される収益性に着目した理論的な価格で、投資用不動産の評価では重視される価格である。
本件は自己使用目的の需要者も想定されることから積算価格を重視して収益価格を斟酌し、調整後の価格を下記のとおり求めた。

① 積 算 価 格	16,020,000 円
② 収 益 価 格	15,540,000 円
③ 調整後の価格	16,000,000 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
16,000,000	×1.00	×0.80	×0.97		＝ 12,420,000

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：本件の場合なし。

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管理費等の予想滞納相当額を考慮した修正を行った。

オ　その他の控除（敷金等）：買受人の引受けとなる敷金等の預り金の控除。本件の場合なし。

カ　評価額：1万円未満四捨五入の端数整理を行った。

第６　参考価格資料

地価公示価格　　「　　豊島5-2　　」

所　　在 ： 豊島区北大塚3丁目30番11　「北大塚3-30-10」

価　　格 ： 1,190,000 円／㎡

位　　置 ： 大塚駅、道路距離480ｍ

価 格 時 点 ： 令和8年1月1日

地　　積 ： 195㎡

供給処理施設 ： 水道・ガス・下水

接 面 街 路 ： 北東20ｍ都道

用 途 指 定 等 ： 近隣商業地域、建ぺい率80％、容積率400％、防火地域

地 域 の 概 要 ： 中高層の店舗兼事務所、共同住宅が多い商業地域

第７　附属資料

位置図

公図写

建物図面・各階平面図写　　(A3をA4に縮小)

以上

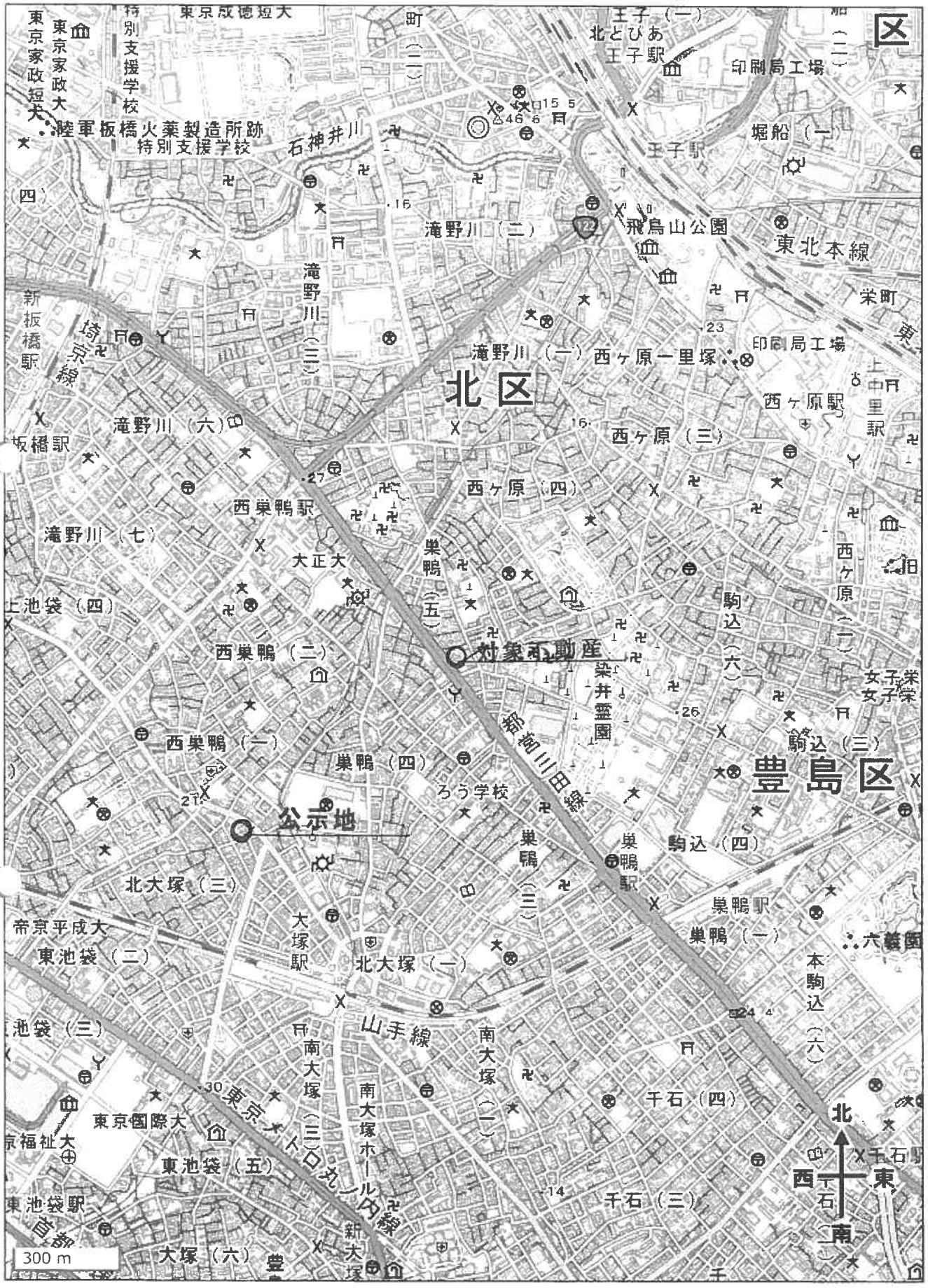
令和8年10月29日

評価人　不動産鑑定士

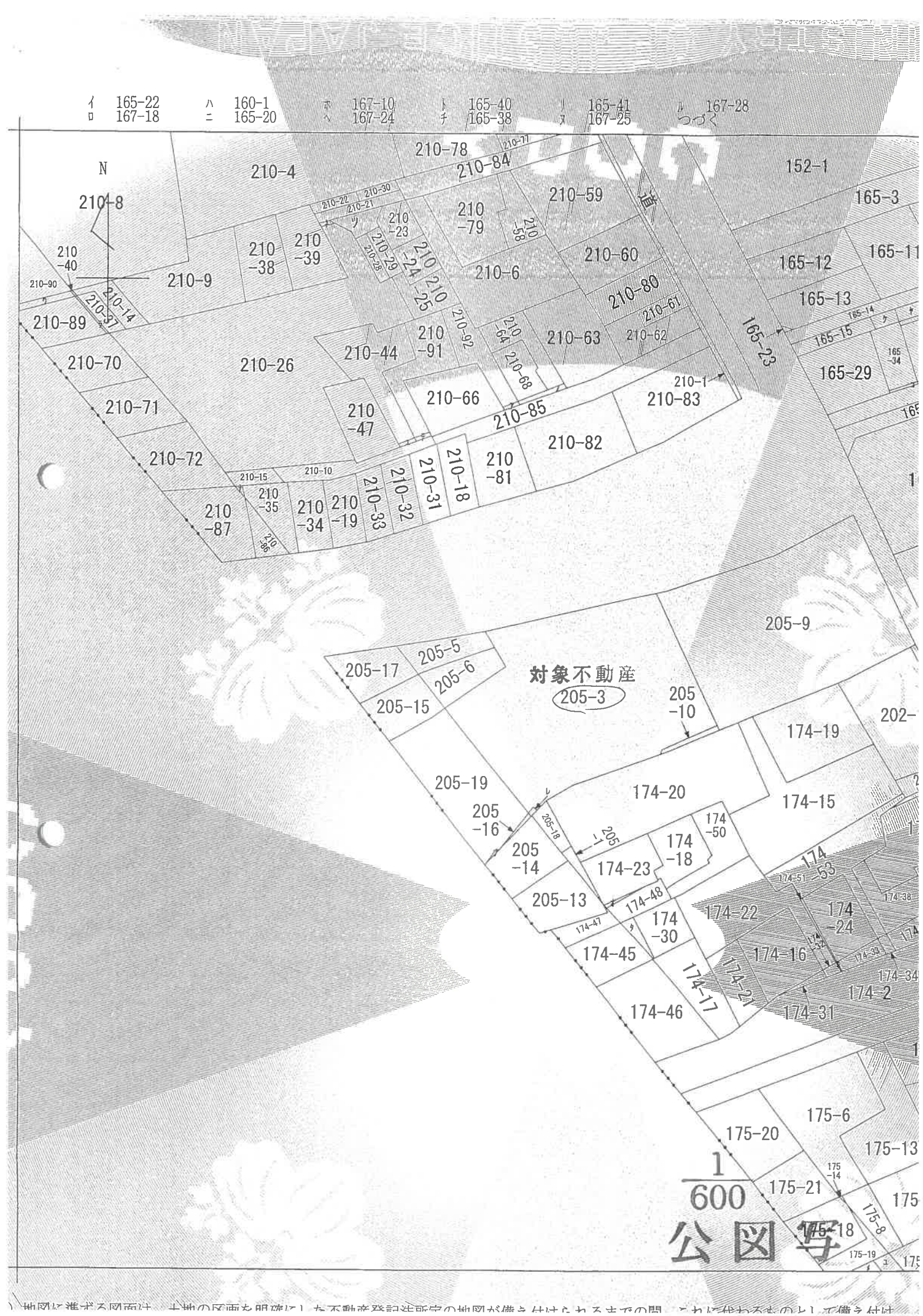
岡村淑子

地理院地図
GSI Maps

位置図



位置図



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

登記年月日：平成16年7月6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。
（東京法務局豊島出張所管轄）
令和8年7月29日　東京法務局台東出張所

登記官

[redacted]

[redacted]

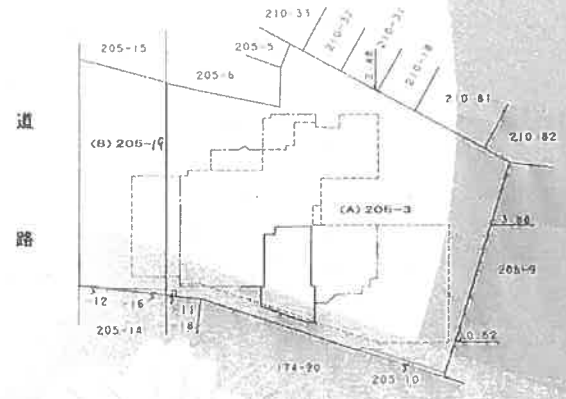
[redacted]

建　物　図　面

[redacted]

家屋番号	巣鴨５丁目 ２０５番３．　の３０
建物の所在	豊島区巣鴨５丁目２０５番地[redacted]

建物番号　６０５



平成壱六年七月六日　登記

建物の存する部分６階

166895

作製者	[redacted]	縮尺	1/	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（東京土地家屋調査士会用紙）

請求番号：20-2