

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月27日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 小林 裕 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 7年11月12日 午前 9時00分から 令和 7年11月19日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年11月25日 午前10時00分 東京地方裁判所立川支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7年12月10日 午前11時00分 東京地方裁判所立川支部民事第4部
特別売却 実施期間	令和 7年11月26日 午前10時00分から 令和 7年11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) 銀行または損害保険会社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 7年10月27日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



913

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）
1～5	28,030,000 22,424,000	一括	5,606,000	96,262	23,027
1	2,300,000				
2	4,280,000				
3	10,000				
4	10,000				
5	21,430,000				
	</				



物 件 目 録

1 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 2 6
地 目 宅地
地 積 3 9 . 1 8 平方メートル

所有者 A

2 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 3 5
地 目 宅地
地 積 7 2 . 9 8 平方メートル

所有者 A

3 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 1 4
地 目 公衆用道路
地 積 0 . 6 3 平方メートル

共有者 A 持分 1 9 分の 1

4 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 2 4
地 目 公衆用道路
地 積 0 . 1 2 平方メートル

共有者 A 持分 1 9 分の 1

物 件 目 録

5. 所 在 小平市津田町三丁目 1 5 4 5 番地 3 5、1 5 4 5 番地
2 6

家屋 番号 1 5 4 5 番 3 5

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 4 6 . 5 7 平方メートル
2 階 4 2 . 1 2 平方メートル

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7 年 9 月 3 日

東京地方裁判所立川支部民事第 4 部

裁判所書記官 高 久 洋 輔

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 5】

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】

地上権

原 因 昭和 43 年 7 月 17 日設定

目 的 地下鉄道敷設

範 囲 東京湾平均海面上から 79 メートルまで

存続期間 鉄道構築物存続期間中

地 代 無料

特 約 東京湾平均海面上、79 メートル以上の地表に木造以外の建物及び
工作物並びに地下建物及び工作物を築造する場合は、その設計工法
等について土地所有者と日本鉄道建設公団又は日本国有鉄道との間
に協議がととのつたものに限る。ただし、地下鉄道構築物にかかる
工作物等の荷重は、現地盤において 1 平方メートルにつき、2・5
トン以下とする

地上権者 東京都渋谷区代々木二丁目 2 番 2 号

東日本旅客鉄道株式会社

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 5】

2 階南西角の洋室部分について、株式会社シャインが占有している。同社の占有
権原は使用借権と認められる。

その余の部分について、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

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等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、B I Tシステムの「お知らせ」メニュー内の各裁判所にある「競売ファイル・競売手続説明書」にも登載されています。



物 件 目 録

1 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 2 6
地 目 宅地
地 積 3 9 . 1 8 平方メートル

所有者 A

2 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 3 5
地 目 宅地
地 積 7 2 . 9 8 平方メートル

所有者 A

3 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 1 4
地 目 公衆用道路
地 積 0 . 6 3 平方メートル

共有者 A 持分 1 9 分の 1

4 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 2 4
地 目 公衆用道路
地 積 0 . 1 2 平方メートル

共有者 A 持分 1 9 分の 1

物 件 目 録

5 所 在 小平市津田町三丁目 1 5 4 5 番地 3 5、1 5 4 5 番地
2 6

家屋 番号 1 5 4 5 番 3 5

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 4 6 . 5 7 平方メートル
2 階 4 2 . 1 2 平方メートル

所有者 A

令和7年（ケ）第98号
令和7年6月30日受理
令和7年8月4日提出
（評価人 松岡利喜雄）

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部
執行官 塚田

正

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 2 6
地 目 宅地
地 積 3 9 . 1 8 平方メートル
所有者 A

2 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 3 5
地 目 宅地
地 積 7 2 . 9 8 平方メートル
所有者 A

3 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 1 4
地 目 公衆用道路
地 積 0 . 6 3 平方メートル
共有者 A 持分 1 9 分の 1

4 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 2 4
地 目 公衆用道路
地 積 0 . 1 2 平方メートル
共有者 A 持分 1 9 分の 1

物 件 目 録

5 所 在 小平市津田町三丁目 1 5 4 5 番地 3 5、1 5 4 5 番地
2 6

家屋 番号 1 5 4 5 番 3 5

種 類 居 宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 4 6 . 5 7 平方メートル
2 階 4 2 . 1 2 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	東京都小平市津田町三丁目28番18号		
土地	物件1乃至4		
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☒ 公衆用道路（物件3、4） ☐ （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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件1、2の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 物件3、4は道路に供せられている		
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	カーポート及びプレハブ物置（動産）あり		
建物	物件5		
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・事務所 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	屋根裏収納あり		
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

(3 枚目)

占有者及び占有権原 (物件5関係)			
占有範囲		☐ 全部 ■2階南西角の洋室	☐ 全部 ■左記以外全部
占有者		☐ 債務者 ■株式会社シャイン	☐ 債務者 ■建物所有者
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ■事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述 (■A (建物所有者兼占有者代表者)、 ☐ 文書 (☐))	■陳述 (■A (建物所有者兼占有者代表者)、 ☐ 文書 (☐))
占有権原		☐ 賃借 ■使用借 (黙示) ☐ 転借 ☐	☐ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ■所有権
占有開始時期		年 月 日	年 月 日
最初の契約等	契約日	年 月 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	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	☐ 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	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
	貸主	☐ 所有者 ☐ その他 ()	☐ 所有者 ☐ その他 ()
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他 ()	☐ 占有者 ☐ その他 ()
	賃料・支払時期	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円	☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
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	■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり
		建物の構造上及び利用上の独立性がないため占有主体は建物所有者と思われた	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (建物所有者兼占有者代表者)	1 私は本件建物を家族と居宅として使用しています。 2 2階の南西角の洋室は私が代表者を務める株式会社シャインの事務所として使用しています。同社との間では何らの取り決めや金銭等の授受はありません。カーポートには同社の自動車を駐車しています。 3 本件建物内で不具合な部分や増改築した部分はありません。 4 敷地には地上権が設定されていますが、地代等はありませんし、武蔵野線の騒音も気になりません。 5 敷地や建物内で第三者が使用している部分はありません。 (令和7年7月11日面接聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、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 郵便受け付近の表札には A の姓が表示され、表札には占有者の名称が表示されていた。
- 3 立入調査を実施したところ、A が在室し、関係人の陳述に記載のとおり述べ、室内には日常使用される動産一式と 2 階南西角の洋室には事務所設備が存在し、居宅・事務所として使用されていることが窺われた。
- 4 物件 1 及び物件 4 には地上権（目的：地下鉄道敷設、地代：無料、地上権者：東日本旅客鉄道株式会社、詳細は登記記録参照）が設定登記されている。
- 5 本件建物の占有状況については、上記資料及び現場の状況から、前記のとおり認定した。

調 査 の 経 過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年6月30日 ： ー ：	東京法務局立川出張所	登記事項証明書等交付申請
令和7年7月1日 ： ー ：	東京法務局立川出張所	地図などの写し交付申請
令和7年7月1日 18:00-18:10	物件所在地	物件確認、外観写真撮影、物件調査、占有調査、写真撮影
令和7年7月2日 ： ー ：	当 庁	照会書送付 (A)
令和7年7月11日 12:15-12:40	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、評価人同行、A に面接聴取
令和7年7月14日 ： ー ：	東京法務局立川出張所	履歴事項全部証明書交付申請
令和 年 月 日 ： ー ：		
令和 年 月 日 ： ー ：		

(特記事項)

☒ 令和7年7月11日

目的物件が施錠されている場合に備えて、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日

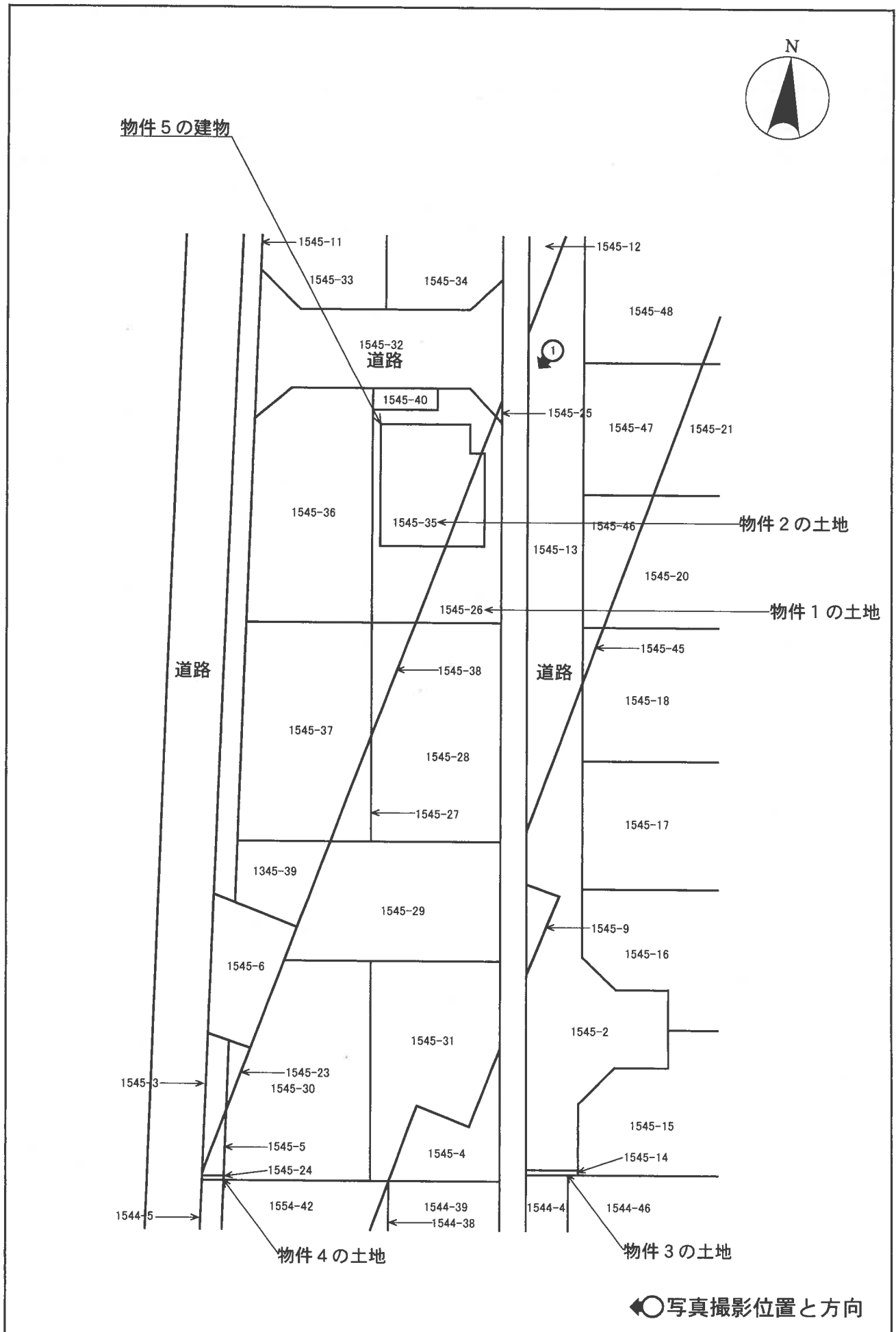
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

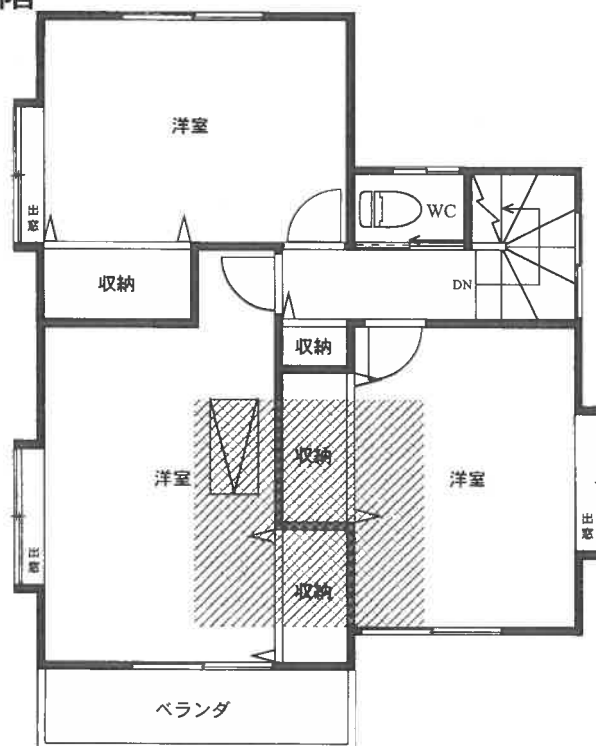




1階



2階



 屋根裏収納

◀○写真撮影位置と方向

001



002



003



令和 7 年(ケ)第 98 号
令和 7 年 7 月 11 日 現地調査
令和 7 年 8 月 6 日 評価

東京地方裁判所立川支部
民事第 4 部不動産執行係 御中

評 価 書

評価人 松岡 利喜雄

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 28,030,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2,300,000円
物件 2 (土地)	金 4,280,000円
物件 3 (土地)	金 10,000円
物件 4 (土地)	金 10,000円
物件 5 (建物)	金 21,430,000円

- 1 一括価格は、物件 1 乃至 5 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 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 及び 2 の内訳価格は物件 5 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 5 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。
- 4 物件 3 及び 4 の内訳価格は、公衆用道路の持分の価格である。

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、民事執行法第58条第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（以降）物件目録記載のとおり	同 左	
2	次頁（以降）物件目録記載のとおり	同 左	
3	次頁（以降）物件目録記載のとおり	同 左	
4	次頁（以降）物件目録記載のとおり	同 左	
5	次頁（以降）物件目録記載のとおり	同 左	
番号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

1 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 2 6
地 目 宅地
地 積 3 9 . 1 8 平方メートル
所有者 A

2 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 3 5
地 目 宅地
地 積 7 2 . 9 8 平方メートル
所有者 A

3 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 1 4
地 目 公衆用道路
地 積 0 . 6 3 平方メートル
共有者 A 持分 1 9 分の 1

4 所 在 小平市津田町三丁目
地 番 1 5 4 5 番 2 4
地 目 公衆用道路
地 積 0 . 1 2 平方メートル
共有者 A 持分 1 9 分の 1

物 件 目 録

5 所 在 小平市津田町三丁目1545番地35、1545番地
26

家屋 番号 1545番35

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 46.57平方メートル
2階 42.12平方メートル

所有者 A

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乃至4）

位置・交通	J R武蔵野線「新小平」駅の南方・道路距離約800m（徒歩約10分）及び西武国分寺線「鷹の台」駅の北東方・道路距離約1km（徒歩約13分）に位置する(附属資料「位置図」参照)。	
付近の状況	近隣は小平市のほぼ中央部に位置し、周辺には農地も残る中、一般住宅が建ち並ぶほか共同住宅や駐車場も見られるたかの街道背後の住宅地域である。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 40% 80% 指定無し 第1種高度地区、日影規制 宅地造成等工事規制区域 景観計画区域(一般地域)
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	(物件1及び2) 112.16㎡ やや不整形 間口約12.7m、奥行約8m (上記間口、奥行は東側道路からの概測による) ほぼ平坦 物件3土地は物件1及び2土地が東側で接面する開発道路の終端部の先に位置する帯状の土地であり、市道の区域から外れており、建築基準法上の道路でもない。 また、物件4土地も開発道路の終端部の先に位置する帯状の土地であり市道の区域から外れている。ただし、物件4が接面する道路は建築基準法第42条第2項道路であることから、元道の中心から2mまではセットバック部分として同法第42条第2項道路となり、それ以外の部分は建築基準法上の道路ではない。
接面道路の状況等	(物件1及び2) 東側で幅員約5m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号かつ同法第42条第1項第2号）と0m～約0.5m高く、北側で幅員約5m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号かつ同法第42条第1項第2号）と約0.5m高く、それぞれ接面する角地。	

土地の利用 状況等	◇ 物件 1 及び 2 土地は、物件 5 建物の敷地として利用されている。また、物件 3 土地は私道（建築基準法外道路）として、物件 4 土地は私道（セットバック部分と建築基準法外道路）として、それぞれ利用されている。 ◇ 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
土地の履歴等	◇ 土地閉鎖登記簿と過去の住宅地図で地歴を調査したところ、昭和15年以降の本件土地所有者は個人・不動産会社、平成21年からは本件建物の所有者であり、昭和50年版、平成5年版及び平成17年版の住宅地図ではいずれも畑や果樹園であったことがわかった。	
特 記 事 項	◇ 本物件及びその周辺の地下には J R 武蔵野線が通っており、物件 1 及び 4 土地には地上権が設定登記されている。その内容は以下のとおりである。 原 因 昭和43年7月17日設定 目 的 地下鉄道敷設 範 囲 東京湾平均海面上から79メートルまで 存続期間 鉄道構築物存続期間中 地 代 無料 特 約 東京湾平均海面上、79メートル以上の地表に木造以外の建物及び工作物並びに地下建物及び工作物を築造する場合はその設計工法等について土地所有者と日本鉄道建設公団又は日本国有鉄道との間に協議がととのったものに限る。ただし、地下鉄道構築物にかかる工作物等の荷重は、現地盤において1平方メートルにつき、2.5トン以下とする。 地上権者 東日本旅客鉄道株式会社（現在） ◇ 物件 1 及び 2 土地にはカーポート（片側支柱：金属製、屋根：樹脂・金属製）が設置されている。 ◇ 物件 1 及び 2 土地には、土地に定着していないため動産と判断される物置が複数存する。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件5）

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日（登記記載） 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成 21 年 6 月 1 日 新築 約 16 年 約 14 年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 2階建 スレートぶき 吹付等 クロス等 クロス等 フローリング・畳等 台所・洗面室・浴室・トイレ（2）等 2階には階数及び床面積に算入されない屋根裏収納が存するが、この点については建物の再調達原価の査定で考慮した。
床面積（現況）	1 階 2 階 延	46.57 m ² 42.12 m ² 88.69 m ²
現況用途等	種 類 間 取 り	居宅 4LDK （1階：LDK、和室、洗面室、浴室、トイレ等 2階：洋室（3）、トイレ等）
品 等	普通	
保守管理の状態	概ね普通	
建物の利用状況	◇ 物件5建物は、2階南西角の洋室を所有者が代表を務める法人が、使用借権に基づき事務所として使用し占有しているほか、それ以外の部分を所有者が家族とともに住居として使用し占有している（詳細は「現況調査報告書」参照）。	
特 記 事 項	◇ 物件5建物は、1階和室の畳が少し汚れていたほかは、特段目立った破損箇所や汚れ等はなく、全体としての保守管理状況は概ね経年相応であるものと認められた。 ◇ 所有者の話では「JR武蔵野線の通過音は1階の和室で寝ていると少し聞こえるが、2階にいと聞こえないので、あまり気にはならない。また、電車が通過するときに振動は特に感じない」とのことであった。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1及び2(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			
1	252,000	× 1.02	× 39.18	× 0.95	= 9,570,000
2	252,000	× 1.02	× 72.98	× 0.95	= 17,820,000

総額(円)については、1万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、近隣において、土地の概況(間口、奥行、規模等)及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

【 公示地 小平-17 】

(公示価格) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)
 $227,000 \text{ 円/㎡} \times 102/100 \times 100/102 \times 100/90 = 252,000 \text{ 円/㎡}$
 (上三桁未満四捨五入)

時点修正: 令和7年1月1日から評価日までの推定変動率である。

標準化補正: 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差: 公示地の所在する地域は対象不動産の属する地域と比し、交通接近条件が優り、環境・街路条件等が劣ることを考慮して、総合では劣ると判定した。

イ 個別格差: 個別格差率を以下のとおり査定した。

形状(やや不整形)(-1)、角地(+5)、地下に鉄道敷設(-2)

相乗積: $0.99 \times 1.05 \times 0.98 = 1.02$ (小数第3位を四捨五入)

ウ 地 積: 登記数量による。

エ 建付減価: 敷地と建物との適応状態を考慮して、建付減価率を5%と判定した。

② 物件3及び4(土地)

物件3及び4は道路(私道)の敷地として利用されているので、当該道路の性格(建築基準法外(ただし、物件4の一部は建築基準法42条2項))を考慮して土地価格を求めた。

物件番号	更地価格		地積 (㎡)	共有持分割合	土地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
3	252,000	× 0.05	× 0.63	× 1 / 19	= 10,000
4	252,000	× 0.04	× 0.12	× 1 / 19	= 10,000

総額(円)については、1万円未満四捨五入を原則とするが、総額が1万円未満の場合には1万円に切り上げとする(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、近隣において、土地の概況(間口、奥行、規模等)及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

【 公示地 小平-17 】

(公示価格) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)
 $227,000 \text{ 円/㎡} \times 102 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 90 = 252,000 \text{ 円/㎡}$
 (上三桁未満四捨五入)

時点修正: 令和7年1月1日から評価日までの推定変動率である。

標準化補正: 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差: 公示地の所在する地域は対象不動産の属する地域と比し、交通接近条件が優り、環境・街路条件等が劣ることを考慮して、総合では劣ると判定した。

イ 個別格差: 個別格差率を以下のとおり査定した。

敷地として利用されている道路(私道)の性格等を考慮して、道路敷地による減価を、物件3については-95%と査定し、価値率を5%と判定し、物件4については-96%と査定し、価値率を4%と判定した。

ウ 地 積: 登記数量による。

エ 共有持分割合: 登記記載による。

③ 物件5 (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
5	191,000	× 88.69	× 0.45	= 7,620,000

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。

ウ 現 価 率 : 対象建物の現況を考慮して、経済的残存耐用年数、残価率を下記のとおり判定し、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して、現価率を求めた。

経済的残存耐用年数は、物理的・機能的及び経済的観点から建物の現況等を考慮して査定したものであり、税務上の耐用年数とは必ずしも一致するものではない。

観察減価については、建物の経過年数、建物の状態（経年使用に伴う内部の汚れや損傷ほか、建物本体及び設備関係の経年による老朽化等）、建物の保守管理の状況のほか、観察不能部分に伴う不測の減価等を総合的に勘案して判定した。

・ 経過年数約16年、経済的残存耐用年数約14年、観察減価率10%、残価率5%

〈残価率〉 〈耐用年数に基づく方法〉 〈観察減価〉

現価率 : $0.05 + (1 - 0.05) \times 14 / (16 + 14) \times (1 - 0.1) = 0.45$

(小数第3位を四捨五入)

2 評価額の判定

前記1により求めた価格に、物件1及び2の土地については土地利用権等価格を控除し、物件5の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	9,570,000	× 0.7	法定地上権	= 6,700,000
2	17,820,000	× 0.7	法定地上権	= 12,470,000
合 計				19,170,000

ア 建付地価格：前記1①オ

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)
1	9,570,000	－ 6,700,000		×1.0	×0.8	= 2,300,000
2	17,820,000	－ 12,470,000		×1.0	×0.8	= 4,280,000
3	10,000			×1.0	×0.8	= 10,000
4	10,000			×1.0	×0.8	= 10,000
5	7,620,000	＋ 19,170,000	×1.0	×1.0	×0.8	= 21,430,000
一 括 価 格 (合計)						28,030,000

ア 基礎となる価格：前記 1

イ 土地利用権等価格：前記 2 ①ウ

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

【指標とした公示価格】

	公示価格	小平 - 17
価 格 時 点	令和7年1月1日	
所 在 及 び 地 番	小平市小川町2丁目1166番6	
1 m ² 当たりの価格	227,000円/m ²	
地 積	195m ²	
周 辺 の 土 地 の 利 用 の 現 況	一般住宅のほかに空地等が見られる住宅地域	
前 面 道 路 の 状 況	西4m市道	
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水	
交通施設との接近の状況	新小平550m	
法 令 上 の 制 限	1低専(40、80)	

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

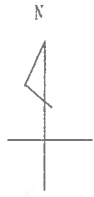
以 上

位置図



株式会社 昭文社発行
「都市地図」より複製

1 1567-15 2 1567-5 3 1544-3 4 1544-41 5 1544-43 6 1547-11 7 1545-25 8 1545-27 9 1545-38 10 1566-2 11 1566-4 12 1545-8



物件 2 の土地

物件 1 の土地

物件 4 の土地

物件 3 の土地

(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。

地番区域見出し
津田町
3丁目

請 求 部 分	所 在	小平市津田町三丁目					地 番	1545番26		
出 力 縮 尺	1/600	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	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)				補 事 記 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7年4月7日
東京法務局田無出張所
登記官

請求番号：21-1
(1/1)

A3をA4に縮小

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7年7月7日 東京法務局田無出張所

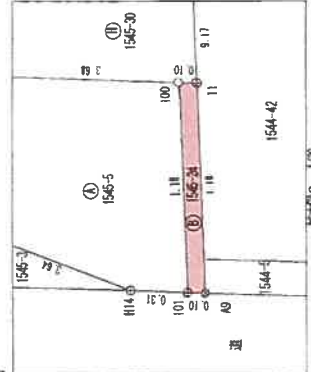
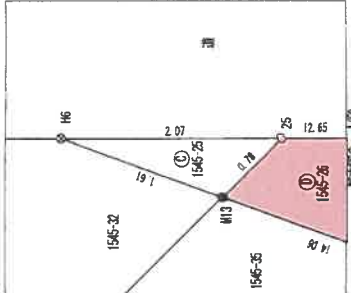
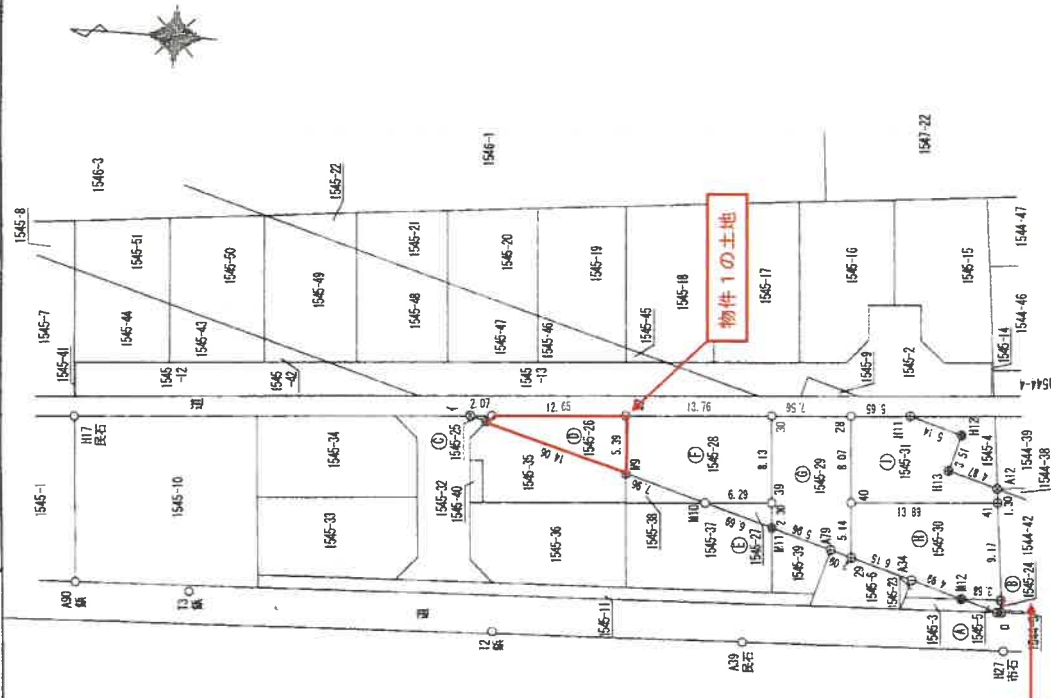
登記官

地積測量図

地番 1545-5-24~31

土地の所在 小平市津田町三丁目

1/2



境界点	境界線の種類
①	石
②	金属プレート
③	コンクリート
④	鉄
⑤	鉄
⑥	プラスチック
⑦	計
⑧	算
⑨	点

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
H17	183.877	115.607
A90	182.749	100.175
A39	119.341	99.021
H27	94.521	99.996
T2	143.048	98.305
T3	171.995	100.045

測地系	任意座標系
測量年月日	平成20年10月14日

作成者

申請人

年 5 月 6 日作成

縮尺

1/500

(東京土地家屋調査士会印)

A 3をA 4に縮小

地積測量図

1545-5, -24~-31

土地の所在

小 平 市 焚 田 町 三 丁 目

2/2

謝堅張野

[illegible]

地 點	1545-20	№	H = 1, g = 1	X = m - Y, g = 1
南 坡	108 955	112 908	13 487	1522 80683
20	108 551	107 182	15 293	1476 27126
23	108 554	108 652	15 463	1476 27126
24	108 672	106 900	10 769	1136 117810
31	108 872	104 551	8 469	886 340133
35	105 193	104 827	3 781	396 256562
100	95 091	104 806	11	94 430206
110	95 091	104 806	11	1603 321744
41	96 084	113 921	14 864	213 569202
		普 里 斯	普 里 斯	105 784601
		地 點	地 點	06 78 m ²

[illegible]

合計 432 2370225

敬請來電

地 點	站 名	X_{n-1}	Y_n	$X_{n-1} - Y_n$	$(X_{n-1} - Y_n)^2$
河 堤	站 1	95.360	103.112	-3.909	394.658108
河 堤	站 2	95.063	103.024	-0.187	19.71683
河 堤	站 3	95.193	104.020	3.909	390.190318
河 堤	站 4	98.872	104.657	0.187	18.70559
河 堤	站 5			估 測 值	4.75581
河 堤	站 6			測 量 值	2.362905
河 堤	站 7			地 帶	2.36 m

塊	(μ)	J545-24	Zn	Vn	X-ray, Y (%)	(X-ray - Y - m) Vn
101			95.063	103.674	-0.231	-23.937(44)
A9			94.962	103.628	0.028	2.901(34)
11			95.091	104.800	0.231	24.210(16)
100			95.193	104.302	-0.028	-2.934(58)
				面 積		0.240(70)
				溫 度		0.120(85)
				地 層		0.12 wt

地 震 ① 1945-75		$k = 1, 2, \dots, n-1$		$(X(n-1) - X(n)) \cdot Y_n$
期 次	X_n	Y_n	$X(n-1) - X(n)$	
1946	146.513	118.335	0.515	60.94726
1947	146.513	118.335	0.515	60.94726
1948	144.957	117.891	-2.071	-244.15281
1949	144.442	118.403	1.566	184.36572
1950			待 面 議	1.156038
1951			待 面 議	0.578018
1952			待 面 議	0.67 m

地 點	年 度	$\sum x_0$	$\sum y_0$	$k = \frac{\sum x_0}{\sum y_0}$	$(X - k) = x_0 - y_0$	$\sum (X - k)$	$\sum Y_0$
25		144	442	118.487	13	135	1556
26		144	442	118.487	13	135	1556
27		144	442	118.487	13	135	1556
28		144	442	118.487	13	135	1556
29		144	442	118.487	13	135	1556
30		144	442	118.487	13	135	1556
31		144	442	118.487	13	135	1556
32		144	442	118.487	13	135	1556
33		144	442	118.487	13	135	1556
34		144	442	118.487	13	135	1556
35		144	442	118.487	13	135	1556
36		144	442	118.487	13	135	1556
37		144	442	118.487	13	135	1556
38		144	442	118.487	13	135	1556
39		144	442	118.487	13	135	1556
40		144	442	118.487	13	135	1556
41		144	442	118.487	13	135	1556
42		144	442	118.487	13	135	1556
43		144	442	118.487	13	135	1556
44		144	442	118.487	13	135	1556
45		144	442	118.487	13	135	1556
46		144	442	118.487	13	135	1556
47		144	442	118.487	13	135	1556
48		144	442	118.487	13	135	1556
49		144	442	118.487	13	135	1556
50		144	442	118.487	13	135	1556
51		144	442	118.487	13	135	1556
52		144	442	118.487	13	135	1556
53		144	442	118.487	13	135	1556
54		144	442	118.487	13	135	1556
55		144	442	118.487	13	135	1556
56		144	442	118.487	13	135	1556
57		144	442	118.487	13	135	1556
58		144	442	118.487	13	135	1556
59		144	442	118.487	13	135	1556
60		144	442	118.487	13	135	1556
61		144	442	118.487	13	135	1556
62		144	442	118.487	13	135	1556
63		144	442	118.487	13	135	1556
64		144	442	118.487	13	135	1556
65		144	442	118.487	13	135	1556
66		144	442	118.487	13	135	1556
67		144	442	118.487	13	135	1556
68		144	442	118.487	13	135	1556
69		144	442	118.487	13	135	1556
70		144	442	118.487	13	135	1556
71		144	442	118.487	13	135	1556
72		144	442	118.487	13	135	1556
73		144	442	118.487	13	135	1556
74		144	442	118.487	13	135	1556
75		144	442	118.487	13	135	1556
76		144	442	118.487	13	135	1556
77		144	442	118.487	13	135	1556
78		144	442	118.487	13	135	1556
79		144	442	118.487	13	135	1556
80		144	442	118.487	13	135	1556
81		144	442	118.487	13	135	1556
82		144	442	118.487	13	135	1556
83		144	442	118.487	13	135	1556
84		144	442	118.487	13	135	1556
85		144	442	118.487	13	135	1556
86		144	442	118.487	13	135	1556
87		144	442	118.487	13	135	1556
88		144	442	118.487	13	135	1556
89		144	442	118.487	13	135	1556
90		144	442	118.487	13	135	1556
91		144	442	118.487	13	135	1556
92		144	442	118.487	13	135	1556
93		144	442	118.487	13	135	1556
94		144	442	118.487	13	135	1556
95		144	442	118.487	13	135	1556
96		144	442	118.487	13	135	1556
97		144	442	118.487	13	135	1556
98		144	442	118.487	13	135	1556
99		144	442	118.487	13	135	1556
100		144	442	118.487	13	135	1556

地 點	經 度	λ_n	Y_n	$X = X_0 - X_1$	$(X = X_0 - X_1) \cdot Y_n$
新 威	110° 41.0'	123 712	111 837	-0 168	-18 78816
111	117 330	109 996	-6 274	-690 11490	
39	117 498	112 295	0 442	723 401380	
			他 國 界	14 500870	
			國 界	7 2504350	
			地 點	7 25 m	

[illegible]

作者

申請人

年 3 月 6 日(作成)

縮尺

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7年7月7日 東京法務局田無出張所

A3をA4に縮小

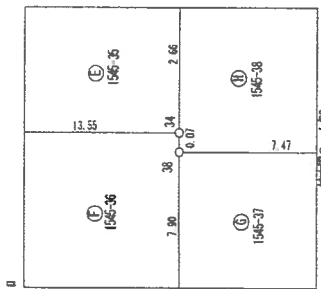
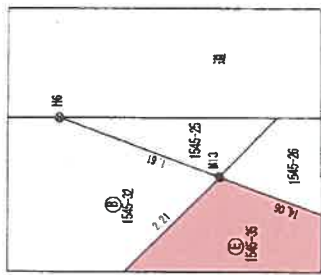
登記官

地積測量図

地番 1545-11-32~40

土地の所在 小平市津田町三丁目

1/2



境界点	境界線の種類	備考
①	石	
②	金網プレート	
③	コンクリート	
④	鉄	
⑤	プラスチック板	
⑥	計算点	
測量年月日	任意座標系	
平成20年10月14日		

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
H17	183.877	115.607
A90	182.749	100.175
A39	119.341	99.021
H27	94.521	99.996
T2	143.048	98.305
T3	171.995	100.045

物件2の土地

作成者

1年 3月 6日作成

申請人

縮尺 1/500

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7年7月7日 東京法務局田無出張所 登記官

A3をA4に縮小

地積測量図

1545-11.-32~40

小平市津田町三丁目

地番

土地の所在

2/2

座標求積表

地番	①1546-39				
地番	①1546-40	Xn	Yn	Xn-1	Yn-1
31	116.888	100.940	-4.517	-469.57633	
32	112.813	104.109	-5.294	-551.153046	
33	111.384	108.357	4.517	489.445693	
34	117.330	100.996	5.294	582.318824	
35				91.076714	
36	146.353	114.182	-1.366	25.533376	
37	145.033	114.276	-1.522	25.53	
38				25.53	
39				25.53	
40				25.53	
41				25.53	
42				25.53	
43				25.53	
44				25.53	
45				25.53	
46				25.53	
47				25.53	
48				25.53	
49				25.53	
50				25.53	
51				25.53	
52				25.53	
53				25.53	
54				25.53	
55				25.53	
56				25.53	
57				25.53	
58				25.53	
59				25.53	
60				25.53	
61				25.53	
62				25.53	
63				25.53	
64				25.53	
65				25.53	
66				25.53	
67				25.53	
68				25.53	
69				25.53	
70				25.53	
71				25.53	
72				25.53	
73				25.53	
74				25.53	
75				25.53	
76				25.53	
77				25.53	
78				25.53	
79				25.53	
80				25.53	
81				25.53	
82				25.53	
83				25.53	
84				25.53	
85				25.53	
86				25.53	
87				25.53	
88				25.53	
89				25.53	
90				25.53	
91				25.53	
92				25.53	
93				25.53	
94				25.53	
95				25.53	
96				25.53	
97				25.53	
98				25.53	
99				25.53	
100				25.53	
101				25.53	
102				25.53	
103				25.53	
104				25.53	
105				25.53	
106				25.53	
107				25.53	
108				25.53	
109				25.53	
110				25.53	
111				25.53	
112				25.53	
113				25.53	
114				25.53	
115				25.53	
116				25.53	
117				25.53	
118				25.53	
119				25.53	
120				25.53	
121				25.53	
122				25.53	
123				25.53	
124				25.53	
125				25.53	
126				25.53	
127				25.53	
128				25.53	
129				25.53	
130				25.53	
131				25.53	
132				25.53	
133				25.53	
134				25.53	
135				25.53	
136				25.53	
137				25.53	
138				25.53	
139				25.53	
140				25.53	
141				25.53	
142				25.53	
143				25.53	
144				25.53	
145				25.53	
146				25.53	
147				25.53	
148				25.53	
149				25.53	
150				25.53	
151				25.53	
152				25.53	
153				25.53	
154				25.53	
155				25.53	
156				25.53	
157				25.53	
158				25.53	
159				25.53	
160				25.53	
161				25.53	
162				25.53	
163				25.53	
164				25.53	
165				25.53	
166				25.53	
167				25.53	
168				25.53	
169				25.53	
170				25.53	
171				25.53	
172				25.53	
173				25.53	
174				25.53	
175				25.53	
176				25.53	
177				25.53	
178				25.53	
179				25.53	
180				25.53	
181				25.53	
182				25.53	
183				25.53	
184				25.53	
185				25.53	
186				25.53	
187				25.53	
188				25.53	
189				25.53	
190				25.53	
191				25.53	
192				25.53	
193				25.53	
194				25.53	
195				25.53	
196				25.53	
197				25.53	
198				25.53	
199				25.53	
200				25.53	
201				25.53	
202				25.53	
203				25.53	
204				25.53	
205				25.53	
206				25.53	
207				25.53	
208				25.53	
209				25.53	
210				25.53	
211				25.53	
212				25.53	
213				25.53	
214				25.53	
215				25.53	
216				25.53	
217				25.53	
218				25.53	
219				25.53	
220				25.53	
221				25.53	
222				25.53	
223				25.53	
224				25.53	
225				25.53	
226				25.53	
227				25.53	
228				25.53	
229				25.53	
230				25.53	
231				25.53	
232				25.53	
233				25.53	
234				25.53	
235				25.53	
236				25.53	
237				25.53	
238				25.53	
239				25.53	
240				25.53	
241				25.53	
242				25.53	
243				25.53	
244				25.53	
245				25.53	
246				25.53	
247				25.53	
248				25.53	
249				25.53	
250				25.53	
251				25.53	
252				25.53	
253				25.53	
254				25.53	
255				25.53	
256				25.53	
257				25.53	
258				25.53	
259				25.53	
260				25.53	
261				25.53	
262				25.53	
263				25.53	
264				25.53	
265				25.53	
266				25.53	
267				25.53	
268				25.53	
269				25.53	
270				25.53	
271				25.53	
272				25.53	
273				25.53	
274				25.53	
275				25.53	
276				25.53	
277				25.53	
278				25.53	
279				25.53	
280				25.53	
281				25.53	
282				25.53	
283				25.53	
284				25.53	
285				25.53	
286				25.53	
287				25.53	
288				25.53	
289				25.53	
290				25.53	
291				25.53	
292				25.53	
293				25.53	
294				25.53	
295				25.53	
296				25.53	
297				25.53	
298				25.53	
299				25.53	
300				25.53	
301				25.53	
302				25.53	
303				25.53	
304				25.53	
305				25.53	
306				25.53	
307				25.53	
308				25.53	
309				25.53	
310				25.53	
311				25.53	
312				25.53	
313				25.53	
314				25.53	
315				25.53	
316				25.53	
317				25.53	
318				25.53	
319				25.53	
320				25.53	
321				25.53	
322				25.53	

合計

102.4000315

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7年7月7日 東京法務局田無出張所

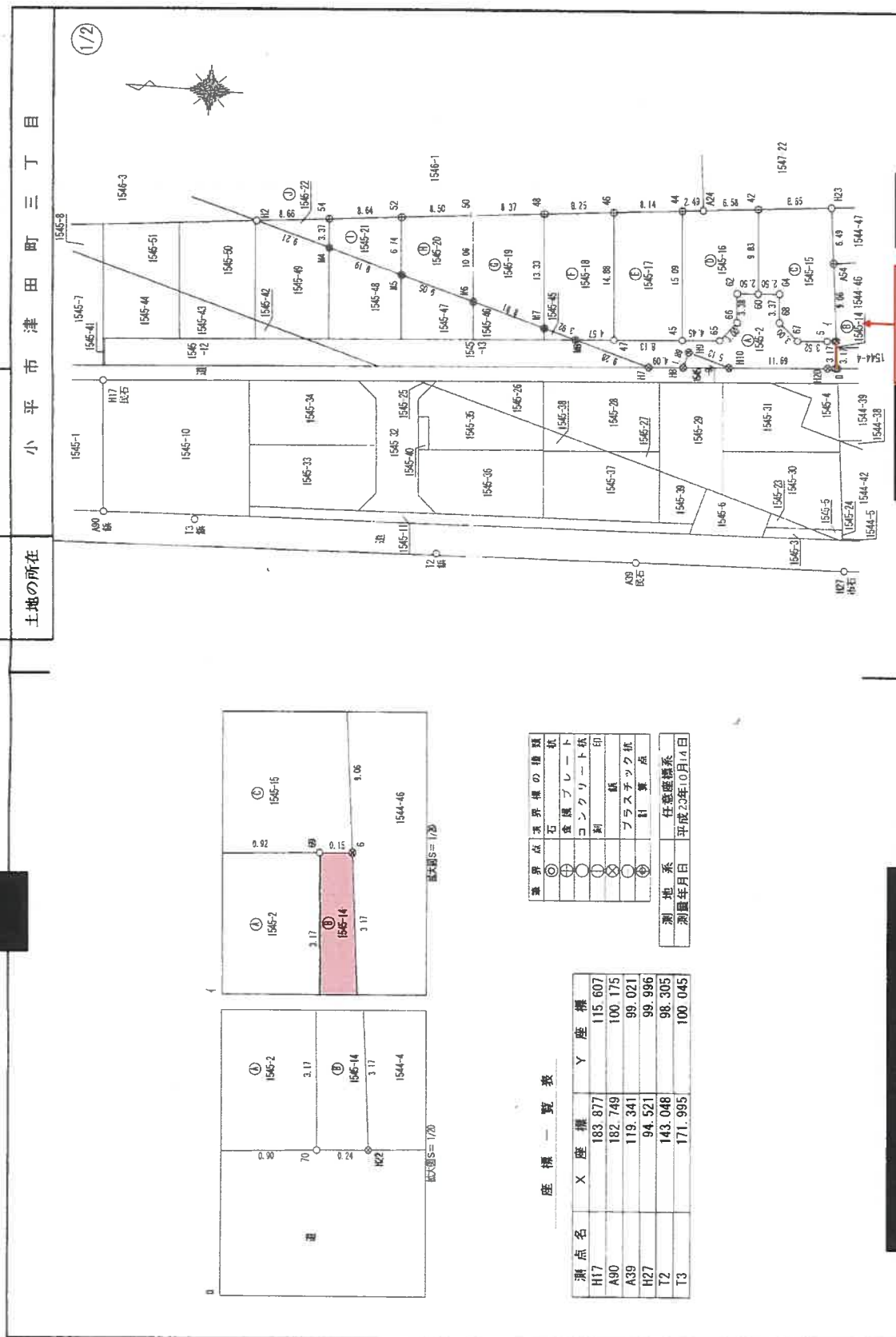
交配

請求番号: 14-3 (1/2)

圖量測地

地番	1545-2.-14~-22
土地の所在	小平市

作成者			
年 3 月 6 日(作成)	申請人	物件 3 の土地	
		縮尺	1 / 500



區量測積地

1545-2, -14~22

小 平 市 津 田 町 三 丁 目

土地の所在

2/2

虛構求職表

[illegible]

地 點	1545-22		Yn	X - $\bar{X}$ - 1	Yn	X - $\bar{X}$ - 1	Yn
	Xn	Yn					
12	167 225	135 666	-0 746				
14	158 361	131 153	-8 618				
14	158 607	136 520	8 664				
			總 數	29	226 990		
			總 數	14 61	14 61 m		

81 825 5906815

時 長 時

地 名	① 1545-16	Σ	Σn	$K^{(1)} \cdot X \cdot n$	Σ	$K^{(2)} \cdot X \cdot n$	Σ	$K^{(3)} \cdot X \cdot n$	Σ
45	111 340	115 739	125 998	-5 538	-685 567262	-685 567262			
55	115 340	125 998	135 323	-6 402	-806 159046	-806 159046			
65	109 377	128 194	141 716	-1 716	-219 489004	-219 489004			
62	106 624	131 565	143 565	-2 249	-295 884685	-295 884685			
40	107 128	131 747	147 1 760	234 50660	234 50660				
42	107 844	141 563	151 272	1039 374146	1039 374146				
46	114 563	146 863	156 863	114 4653	114 4653				
44	116 872	146 067	159 319	131 86200	131 86200				
				總 計	244 152564	244 152564			
				地 塊	122 07	122 07			

地 震 区 域	1545-17	$\bar{x}_n$	$\bar{y}_n$	$k = n-1$	$X = n-1$	$\bar{y}_n$
47	123 497	125 006	-9 502	122 496	-1150	305212
48	115 779	125 593	7 019	-9 202	-981	379381
45	116 878	140 597	9 202	7 019	324	325714
46	124 981	139 354	7 019	635226	981	635226
			修 正	面 積	244 016247	
			地 積	地 積	172 0381725	
					122 013	mi

100

座攝東情表

[illegible][illegible]

地 點	座 標	X	Y	$X - X_0$	$Y - Y_0$	$(X - X_0)^2$	$(Y - Y_0)^2$	$(X - X_0)(Y - Y_0)$
10	422	97 422	123 764	-50.54	0.105	2554.4	0.011	-5.31
22		97 178	123 841	-75.56	0.105	5709.4	0.011	-7.94
29		97 527	126 841	-40.54	0.504	1643.4	0.254	-20.6
39		97 682	126 928	-25.05	0.505	627.5	0.255	-12.6
總 計						11134.7	0.531	-46.5
座 標								
座 標								
座 標								

--	--

[illegible]

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405</
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

	縮尺	1
--	----	---

[illegible]

作者

申請人

年 3 月 6 日(作成)

1
縮尺

登記年月日：平成21年8月12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7年4月7日 東京法務局田無出張所

東京法務局田無出張所

2000

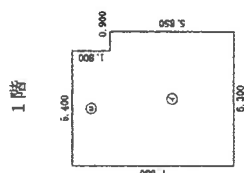
A 3 を A 4 に縮小

圖面階各

1545番35

圖物建

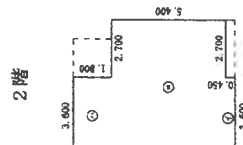
小平市津田町三丁目1545番地35・1545番地26



1 階

求積表	
①	$6.300 \times 5.850 = 36.855000$
②	$5.400 \times 1.800 = 9.720000$
合計 46.575000	
床面積	46.57 m ²

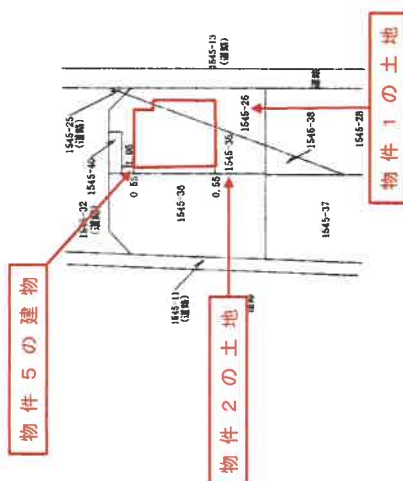
求積変



2階

求 積 表	
① 3.600×0.450	$= 1.620000$
② 6.300×5.400	$= 34.020000$
③ 3.600×1.800	$= 6.480000$
合 計 42.120000	
床面積 42.12 m ²	

求積表



物件5の建物

地土の2件

製土の物件

製作者

8月10日作製)

箱尺	250
1	

申請人

縮尺

500