

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月18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12月 3日 午前 9時00分から 令和 7年12月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年12月16日 午前10時00分 場 所 東京地方裁判所立川支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 1月 7日 午前11時00分 場 所 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12月17日 午前10時00分から 令和 7年12月19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11月18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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	7,690,000 6,152,000	一括	1,538,000	51,679	12,500
1	1,660,000				
2	180,000				
3	5,850,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 西多摩郡日の出町大字大久野字新井 |
| | 地 番 | 2470番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 123.41平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西多摩郡日の出町大字大久野字新井 |
| | 地 番 | 2470番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 12.95平方メートル |
| 3 | 所 在 | 西多摩郡日の出町大字大久野字新井2470番地4 |
| | 家屋 番号 | 2470番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 46.99平方メートル
2階 40.78平方メートル |



物件明細書

令和 7 年 9 月 22 日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 大久保 圭 二

- 1 不動産の表示
【物件番号 1 ～ 3】
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 ～ 3】
なし
- 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号 3】
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、BIT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 西多摩郡日の出町大字大久野字新井
 地 番 2470番4
 地 目 宅地
 地 積 123.41平方メートル

- 2 所 在 西多摩郡日の出町大字大久野字新井
 地 番 2470番8
 地 目 宅地
 地 積 12.95平方メートル

- 3 所 在 西多摩郡日の出町大字大久野字新井2470番地4
 家屋 番号 2470番4
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 46.99平方メートル
 2階 40.78平方メートル



令和7年（ケ）第124号
令和7年7月14日受理
令和7年9月8日提出
（評価人：内田憲一）

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部
執行官 佐治 憲彦

物 件 目 録

- | | | |
|----|-------|----------------------------------|
| 1. | 所 在 | 西多摩郡日の出町大字大久野字新井 |
| | 地 番 | 2470番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 123.41平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西多摩郡日の出町大字大久野字新井 |
| | 地 番 | 2470番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 12.95平方メートル |
| 3 | 所 在 | 西多摩郡日の出町大字大久野字新井2470番地4 |
| | 家屋 番号 | 2470番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 46.99平方メートル
2階 40.78平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都西多摩郡日の出町大字大久野2470番地4（住居表示未実施）		
土地	物件1,2		
現況地目	☒ 宅地（物件1,2） ☐ 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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本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3		
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

執行官の意見

- 1 本物件の状況は、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 本件土地の西側部分には、所有者が使用者である普通乗用自動車が駐車されていたが、駐車車両後方に存する簡易物置については定着性がないので、目的外動産と認定した。
- 3 本件建物2階の東側洋室の天井部分にある屋根裏収納庫は、梯子直下に設置された家具が障害物となり、梯子を下ろすことが不可能だったので、収納庫内部の確認ができなかった。
- 4 本件建物の占有状況については、表札、郵便物の存在及び現場の使用状況から、2枚目のとおり報告する。

以 上

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7月15日 10:09-10:17	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 外観写真撮影 ☐ 立入調査 ☐ 図面作成 ☐ 写真撮影 ☒ 居住者に対し、臨場日時通知書差置
令和7年7月15日 10:50-10:55	東京法務局西多摩支局	☒ 不動産全部事項証明書取得
令和7年7月25日 13:58-14:19	物件所在地	☒ 立入調査 ☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☒ 図面作成 ☒ 評価人同行
令和7年8月28日 : - :	当庁(郵便)	☒ 自動車登録名義照会書送付(返送料添付)
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

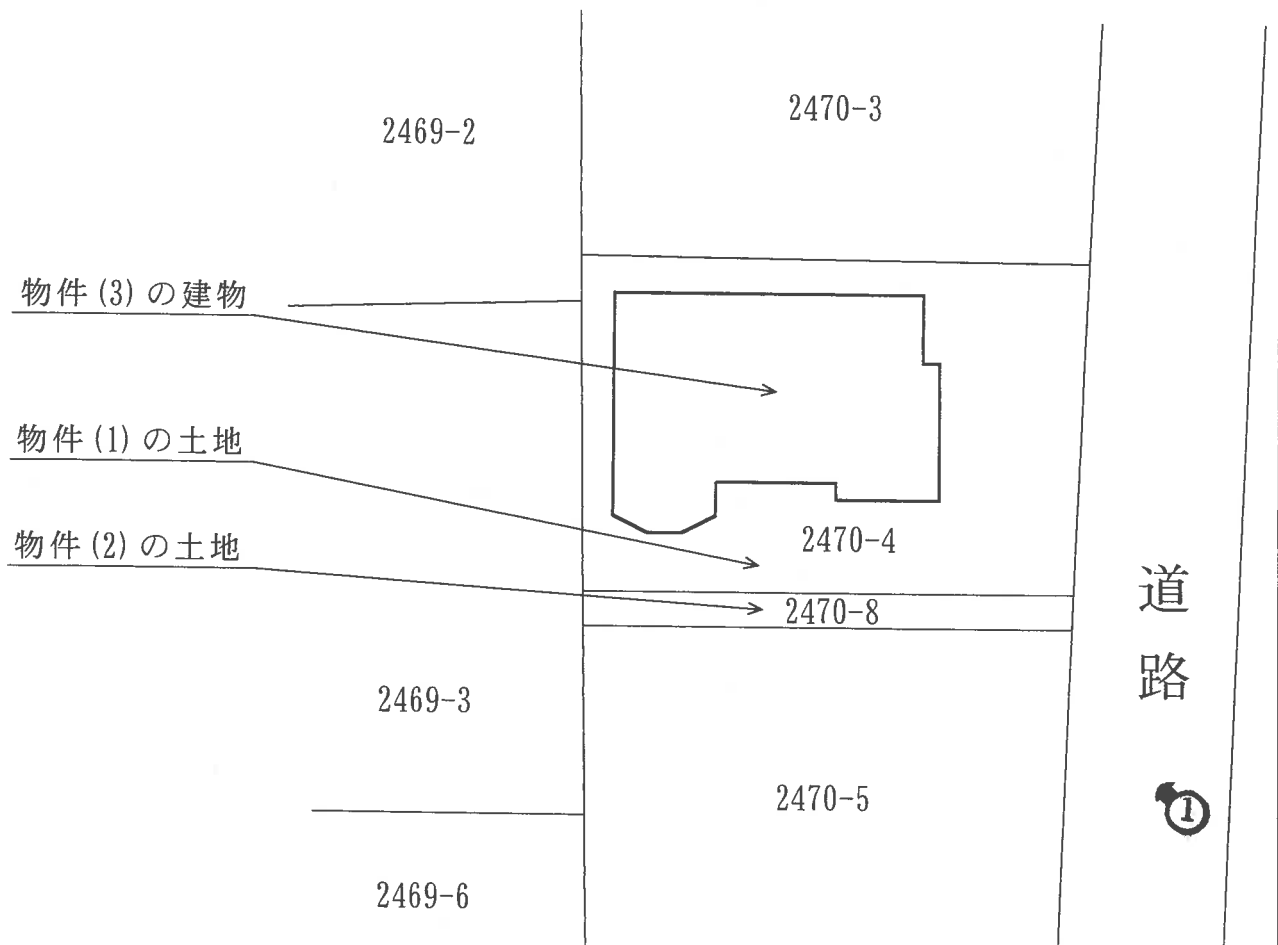
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和7年7月25日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 A 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枚添付

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり



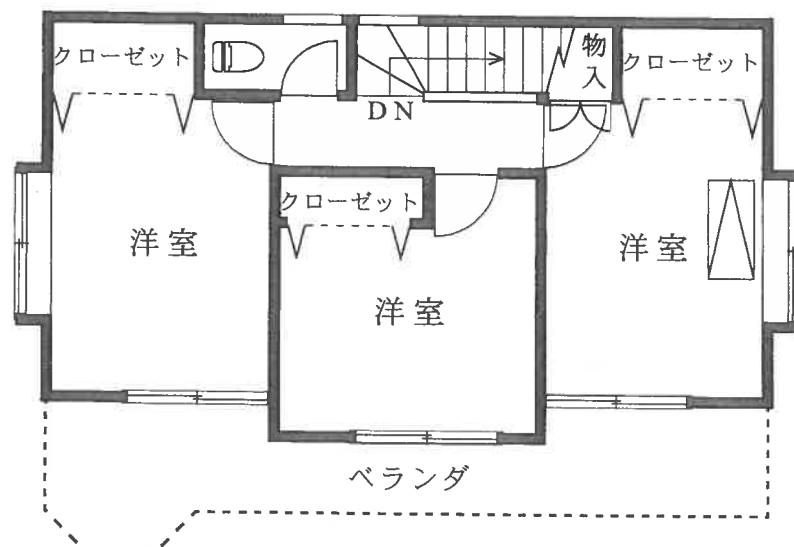
←○: 写真撮影位置と方向



1 階



2 階



屋根裏収納有り

◀○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



(7 枚目)

令和7年（ケ）第124号
令和7年7月25日現地調査
令和7年9月5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 内 田 憲 一

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 7,690,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1,660,000円
物件 2 (土地)	金 180,000円
物件 3 (建物)	金 5,850,000円

- 1 一括価格は、物件 1 乃至 3 の各不動産について、一括売却（民事執行法 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 3 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 3 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き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 5 8 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		同 左
2	次頁物件目録記載のとおり		同 左
3	次頁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 | 西多摩郡日の出町大字大久野字新井 |
| | 地 番 | 2470番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 123.41平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西多摩郡日の出町大字大久野字新井 |
| | 地 番 | 2470番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 12.95平方メートル |
| 3 | 所 在 | 西多摩郡日の出町大字大久野字新井2470番地4 |
| | 家屋 番号 | 2470番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 46.99平方メートル
2階 40.78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

位 置 ・ 交 通	J R 五日市線「武蔵五日市」駅の北方約2km（徒歩約25分）、最寄バス停から徒歩約1分に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	近隣は、戸建住宅を主体として、周囲に畑等が見られる郊外の住宅地域である。小・中学校、コンビニエンスストア、郵便局は徒歩圏内に存するが、スーパー、銀行等の便益施設まではやや距離がある。	
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	[北東方の都道の道路端から20mまでの範囲] 市街化区域 第2種低層住居専用地域 50% 100% 指定なし（建築基準法第22条による区域） 第1種高度地区、日影規制、東京都景観条例、航空法 [北東方の都道の道路端から20mを超える範囲] 市街化区域 第1種低層住居専用地域 40% 80% 指定なし（建築基準法第22条による区域） 第1種高度地区、日影規制、東京都景観条例、航空法 ※ 物件1・2土地の過半が属する用途地域は第2種低層住居専用地域。建築計画概要書によれば、物件1・2土地の約83%が第2種低層住居専用地域に存し、基準容積率は96.66%との記載がある。
画 地 の 状 況	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	136.36㎡ （物件1・2土地の合計） 長方形 間口約10m・奥行約13.5m 概ね平坦 特になし
接面道路の状況等	略東側が幅員約4.2m舗装町道（建築基準法第42条1項1号）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・2土地は一体として物件3建物の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 (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	有り ※但し、私設管。 無し 有り。
土地の履歴等	昭和53年・昭和62年・平成5年の住宅地図によれば、本件土地は畑等の更地の状態であったと推察される。その後、平成14年に本件建物が建築され、現在に至る。	
特記事項	特になし	

2 建物の概況及び利用状況

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	平成14年9月16日新築 約23年 約5年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレート葺 吹付け等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング等 台所、洗面所、浴室、トイレ等 ベランダ、IHキッチンヒーター、エコキュート、 屋根裏収納庫 ※ 設備関係等を考慮すると、オール電化仕様の可能性が考えられるが、所有者が不在であったため詳細は不明である。
床面積(現況)	1階 46.99 m ² 2階 40.78 m ² 延 87.77 m ²	※ 建物価格には含まれるが床面積には算入されていない屋根裏収納庫(小屋裏利用の物置)が2階に存する。(再調達原価の査定で考慮する)
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 4LDK (洋室:4、居間・食事室・台所、洗面室・浴室、トイレ等)
品 等	中位	
保守管理の状況	やや劣る ※ 特記事項に留意を要する。	
建物の利用状況	・ 建物所有者が、本建物を居宅として使用し、占有している。 ・ 占有減価等の要因はない。	

特 記 事 項	① 建物の検査済証の交付記録あり。 ② 室内の内装等には経年使用に伴う汚れ・変色・損傷等が多数認められた。 1 階洋室は改装途中の状態と見受けられ、床にはフローリングが張られていたが、壁等のクロスが剥がされた部分と壁の下地材が露出した部分のほか、天井板や壁板が外されて下地組の木材や配線等が露出した部分が存した。買受人は1 階洋室の修繕費用の負担が大きくなることに注意を要する。 ③ 2 階の天井にはクラックが複数箇所で見られた。 ④ 屋根裏収納庫については、梯子を下ろすことができなかったため、内部の状態を目視により確認できなかった。 ⑤ 所有者が不在であったため、建物及び設備等の不具合の有無については不明であることに留意を要する。 ⑥ 敷地内にはスチール製の動産物置が存する。 ⑦ 道路側に屋根付きカーポートが存する。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・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 ウ	建付減価 エ	建付地価格 オ
	標準画地価格 ア	個別格差 イ			
1	61,300円/㎡	× 1.02	× 123.41㎡	× 0.90	= 6,940,000円
2	61,300円/㎡	× 1.02	× 12.95㎡	× 0.90	= 730,000円

※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、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。

【 基準地 （ 日の出－2 ） 】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(基準地価格)} & & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 63,200\text{円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{102} & \times & \frac{100}{101} = 61,300\text{円/㎡} \\
 & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時 点 修 正：令和6年7月1日から評価日までの推定変動率である。

標準化補正：方位 +2% ※基準地の標準化補正を考慮（北方位を標準）

地 域 格 差：基準地の所在地域と対象不動産の所在地域を比較して、交通接近条件・街路条件・環境条件・行政的条件等を総合的に考量して判定した。

イ 個 別 格 差：下記の個別的要因を考慮して個別格差率を査定した。

・ 接道の方角 +2% ※北方位を標準

個別格差率（1.00+0.02=1.02）

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：敷地と建物の関連性を考慮した結果、－10%と判定した。

② 物件3（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 ア	現況延床面積 イ	現価率 ウ	建物価格 エ
3	170,000円/㎡	× 87.77㎡	× 0.13	= 1,940,000円

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 ： 建物の現況を考慮のうえ、残価率、経済的残存耐用年数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・経済的観点から建物の現況及び地域的特性の推移・動向等を考慮して査定したもので、税務上の耐用年数とは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、建物の状態及び建物の保守管理の状況（内装等の経年劣化等、天井のクラック等のほか、改装途中で壁や天井の下地や下地組の木材及び配線等が露出した部屋が1階に存すること等）、設備関係の老朽化・旧式化、間取りの種類による市場性、建築後20年を超える中古建物の市場性、観察不能部分の不測の減価等を総合的に比較考量して判定した。

残価率	5%
経過年数	約23年
経済的残存耐用年数	約5年
観察減価率	50%

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{残価率} & & \text{耐用年数に基づく方法} & & \text{観察減価} & & \text{現価率} \\
 0.05 & + & (1 - 0.05) \times \frac{5\text{年}}{23\text{年} + 5\text{年}} & \times & (1 - 0.50) & \div & 0.13 \\
 & & & & \text{(小数第3位を四捨五入)} & &
 \end{array}$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、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 ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 ウ
1	6,940,000円	× 0.7	法定地上権	= 4,860,000円
2	730,000円	× 0.7	法定地上権	= 510,000円
合計				5,370,000円

ア 建付地価格：前記1.①.オ

イ 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、建物の性質等、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 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評 価 額
1	6,940,000円	－ 4,860,000円		×1.0	×0.8	= 1,660,000円
2	730,000円	－ 510,000円		×1.0	×0.8	= 180,000円
3	1,940,000円	＋ 5,370,000円	×1.0	×1.0	×0.8	= 5,850,000円
一括価格（合計）						7,690,000円

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等]

【 基準地 (日の出-2) 】

価 格 時 点	令和6年7月1日
所 在 ・ 地 番	西多摩郡日の出町大字大久野字幸神2178番3
1 m ² 当たりの 価 格	63,200円/m ²
地 積	133 m ²
供 給 処 理 施 設	水道、下水
前 面 道 路 の 状 況	東5m町道
交通施設との接近状況	「武蔵五日市」駅 2 km
法 令 上 の 制 限	1低専(40,80)、高度地区
周辺土地の利用の現況	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 法14条地図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写

以 上

位置図



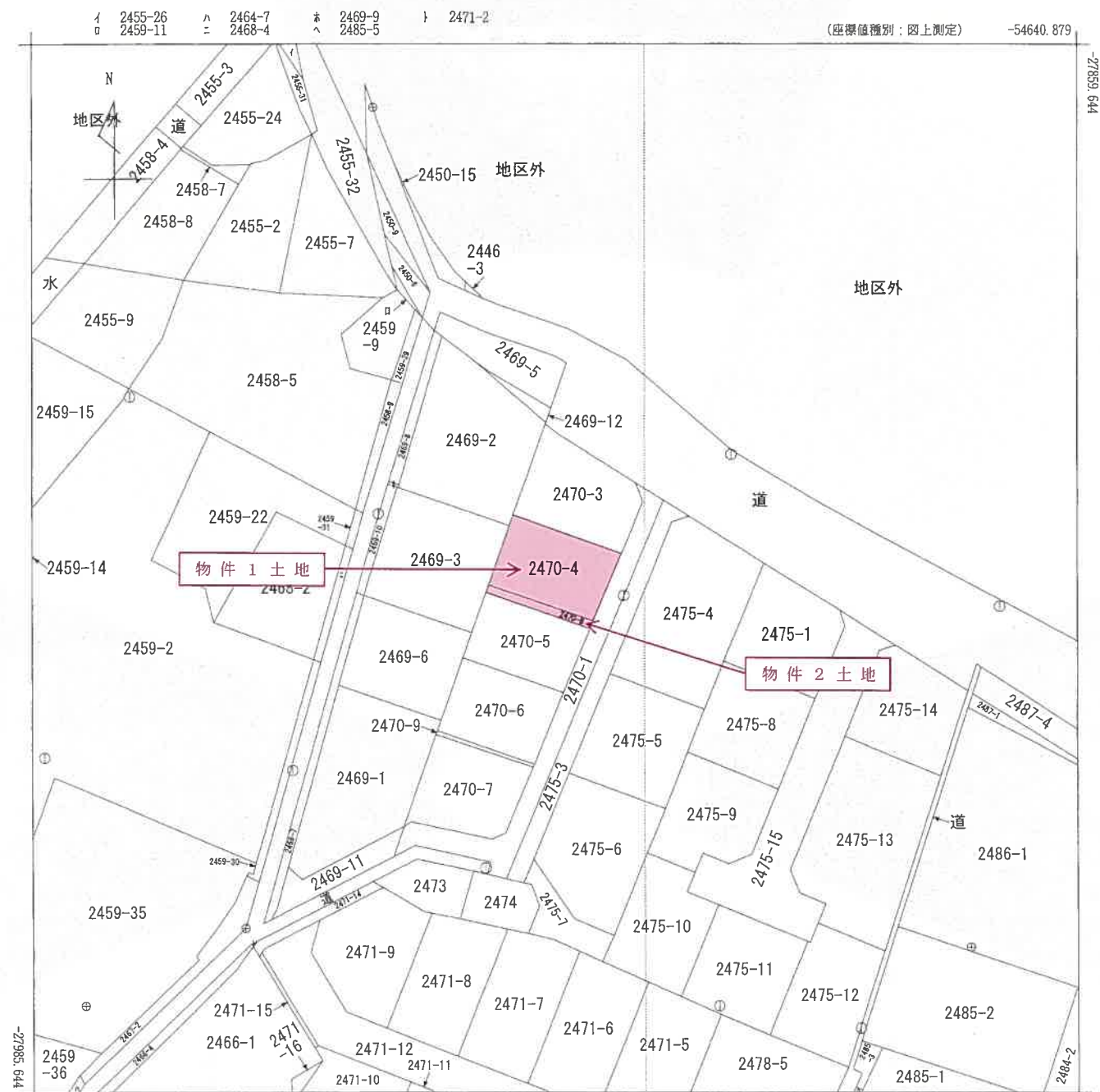
対象不動産

基準地-2

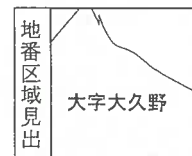
縮尺 1/20,000

株式会社 昭文社 発行

都市地図 より 複製



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyuouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	西多摩郡日の出町大字大久野字新井				地番	2470番4			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成13年3月			備付年月日(原図)			補記事項			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局西多摩支局管轄)

令和7年7月25日

東京法務局立川出張所

登記官

請求番号：18-1

(1/1)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成14年2月1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。
(東京法務局西多摩支庁管轄)
令和7年7月25日 東京法務局立川出張所

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：18-2

地積測量図

前2470-1、2470-3乃至2470-7

地番 2470-3-7

土地の所在 西多摩郡日の出町大字久野字新井

三斜求積表

地番 ② 2470-3			
NO.	底辺	高さ	倍面積
イ	11.202	1.644	18.416088
ロ	11.303	3.974	44.918122
ハ	15.312	5.227	80.035824
ニ	15.622	1.956	30.556632
ホ	15.622	5.797	90.560734
		倍面積	264.487400
		面積	132.2437000
		地積	132.24 m ²
地番 ③ 2470-4			
NO.	底辺	高さ	倍面積
イ	15.270	6.457	98.598390
ロ	15.270	8.141	124.313070
ハ	13.970	0.340	4.749800
ニ	13.934	1.375	19.159250
		倍面積	246.820510
		面積	123.4102550
		地積	123.41 m ²
地番 ④ 2470-5			
NO.	底辺	高さ	倍面積
イ	13.211	3.004	39.685844
ロ	14.793	8.288	122.604384
ハ	14.753	5.717	84.571581
		倍面積	246.861809
		面積	123.4309045
		地積	123.43 m ²
地番 ⑤ 2470-6			
NO.	底辺	高さ	倍面積
イ	12.406	1.523	18.896368
ロ	15.226	7.388	112.625288
ハ	15.226	6.896	104.958496
		倍面積	246.820752
		面積	123.4103760
		地積	123.41 m ²
地番 ⑥ 2470-7			
NO.	底辺	高さ	倍面積
イ	11.709	0.723	8.465607
ロ	14.320	7.503	107.442960
ハ	14.463	1.984	28.694592
ニ	14.463	7.070	102.253410
		倍面積	246.856569
		面積	123.4282845
		地積	123.42 m ²
残地番 ⑦ 2470-1			
公積	767.0119780	総計	625.9235200
		残地	141.0884580
		地積	141.08 m ²

作製者

土地家屋調査士

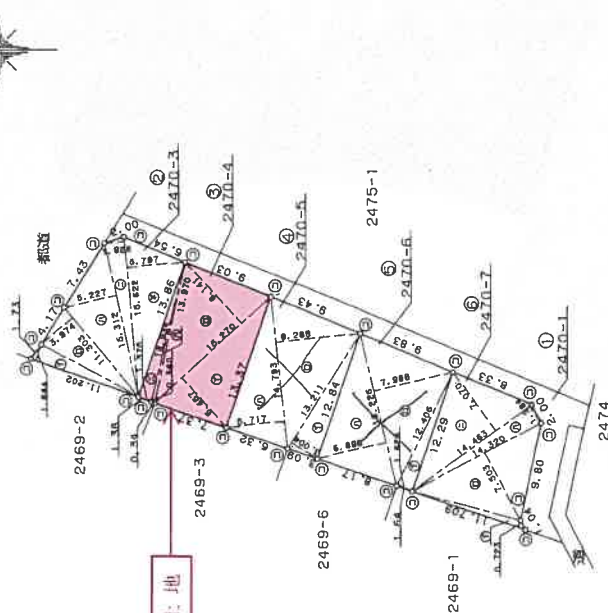
(平成14年1月29日作製)

申請人

縮尺 1/500

565847

境界線の種類	
①	境界線
②	コンクリート杭
③	石
④	プラスチック杭
⑤	金 属 杭
⑥	木 杭
⑦	ミ



物件 1 土地

(東京土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成14年3月20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。
(東京法務局西多摩支庁管轄)
令和7年7月25日 東京法務局立川出張所

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：18-4

地積測量図

地番 2470-5, 2470-8

土地の所在 西多摩郡日の出町大字大久野字新井



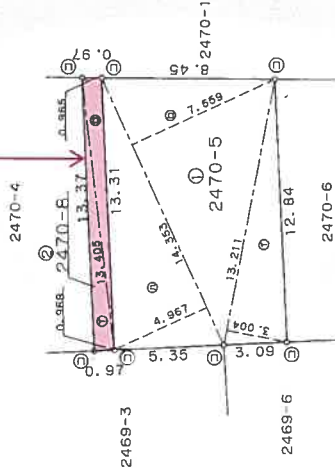
物件 2 土地

三斜求積率

地番	① 2470-5	底辺	高さ	倍面積
NO.		13.211	3.004	39.685944
イ		14.353	7.659	109.329627
ロ		14.353	4.967	71.291351
ハ			倍面積	220.906622
			地積	110.4534110
			地積	110.45 m ²

地番	② 2470-8	底辺	高さ	倍面積
NO.		13.405	0.968	12.976040
イ		13.405	0.965	12.935825
ロ			倍面積	25.911865
			地積	12.9559325
			地積	12.95 m ²

総計 123.4093435



境界	境界線の種類
(1)	コンクリート杭
(2)	石
(3)	金属プレート
(4)	金
(5)	銅
(6)	鉄
(7)	鋳
(8)	鋼
(9)	鉄
(10)	鋼

565848

縮尺 1/250

申請人

(平成14年3月15日作製)

作製者

土地家屋調査士

(東京土地家屋調査士会用紙)

平成14年3月20日登記

登記年月日：平成14年9月18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。
(東京法務局西多摩支局管轄)
令和7年7月25日 東京法務局立川出張所

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：18-3

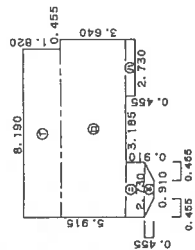
平成 24 年 9 月 18 日 登記

建物平面図

家屋番号	2470-4
建物の所在	西多摩郡日の出町大字大久野字新井2470番地4

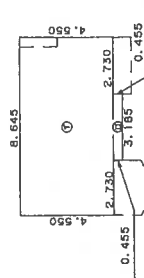
各階平面図

1 階



①	1.820 × 8.190	=	14.905800
②	3.185 × 8.645	=	27.534325
③	0.455 × 2.730	=	1.242150
④	0.910 × 2.730	=	2.484300
⑤	(2.730 + 0.910) × 0.455 × 1/2	=	0.828100
合計			46.994675
床面積			46.99 ㎡

2 階



①	4.550 × 8.645	=	39.334750
②	0.455 × 3.185	=	1.449175
合計			40.783925
床面積			40.78 ㎡

729817

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

9月11日(作製)

土地調査士
家屋調査士

作製者

(東京土地家屋調査士会用紙)