

売却単位について

令和7年（ヌ）第42号事件は、物件2の建物のみの売却であり（個別売却）、物件1の土地は売却の対象ではありませんので、ご注意ください。

入札の際には、再度、物件番号をご確認ください。

東京地方裁判所立川支部民事第4部

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 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
2	7,760,000 6,208,000		1,552,000	19,850	3,403



物 件 目 録

2 所 在 東久留米市小山三丁目 4 4 5 番地 9

家屋 番号 4 4 5 番 9

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 3 4 . 1 9 平方メートル
2 階 4 8 . 5 4 平方メートル



物件明細書

令和 7 年 1 0 月 2 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

1. 不動産の表示

【物件番号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

【物件番号2】

売却対象外の土地（地番４４５番９および４４５番１２）につき、本件建物のために法定地上権が成立する。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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

2 所 在 東久留米市小山三丁目445番地9

家屋 番号 445番9

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 34.19平方メートル
2階 48.54平方メートル



令和7年(ヌ)第42号
令和7年5月16日受理
令和7年6月12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 林 崎 雄 彦 (印)

(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 | 東久留米市小山三丁目 |
| | 地 番 | 4 4 5 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 9 . 3 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東久留米市小山三丁目 4 4 5 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 4 4 5 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 3 4 . 1 9 平方メートル
2階 4 8 . 5 4 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	東京都東久留米市小山三丁目1-17	
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	☒ 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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅として占有している（空家） ☐ 「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

(2 枚目)

目的外土地の概況 (物件1関係)			
所 在	東久留米市小山三丁目		
地 番	445 番 12		
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	5.90 平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)		
所 有 者	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()		
そ の 他 の 事 項			
☐ 関係人 (☐ (建物所有者) ☐ ()) の陳述 / ☒ 不動産登記情報の要旨			
占 有 権 原	☒ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐		
占 有 開 始 時 期	令和5年7月4日		
最初の契約日	年 月 日		
契約日	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	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 ()	
	借 主	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ()	
地代・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払)		
地 代 前 払	☐ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷 金 ・ 保 証 金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特 約 等	,		
地 代 滞 納	☐ ない ☐ ある (令和 年 月 日現在 金 円)		
契 約 解 除	☐ ない ☐ ある ()		
訴 訟 提 起 等	☐ ない 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある — ☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他			
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 「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
(3 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、間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 次の事由から、前記のとおり占有者及び占有状況を認定した。
 - (1) 郵便受けが粘着テープで塞がれ、表札も粘着テープで隠されていた。
 - (2) 電気及びガスが停止されているように観察された。
 - (3) ライフライン照会の結果、水道供給契約が令和6年5月から停止されている旨の回答があった。
 - (4) 所有者に対し照会書を郵送したところ、「あて所に尋ねあたらない」との理由で返送された。
 - (5) 差し置いた臨場日時通知書が、二回目臨場の際も、そのままの状態で放置されていた。
 - (6) 建物内には、めぼしい動産が存在しなかった。
- 3 本件建物の敷地（庭部分）として、目的外土地が含まれている旨、評価人から情報提供があった。

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 5 月 16 日 : - :	当庁	ライフライン照会書郵送, 不動産登記情報取得
令和 7 年 5 月 16 日 11:25-11:40	物件所在地	物件特定, 物件概況調査, 外観写真撮影, 臨場日時通知書差置
令和 7 年 5 月 22 日 : - :	当庁	所有者に対し照会書郵送
令和 7 年 6 月 9 日 9:30-10:40	物件所在地	物件調査, 立入(全室)調査, 占有調査, 写真撮影, 図面作成, 評価人同行
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

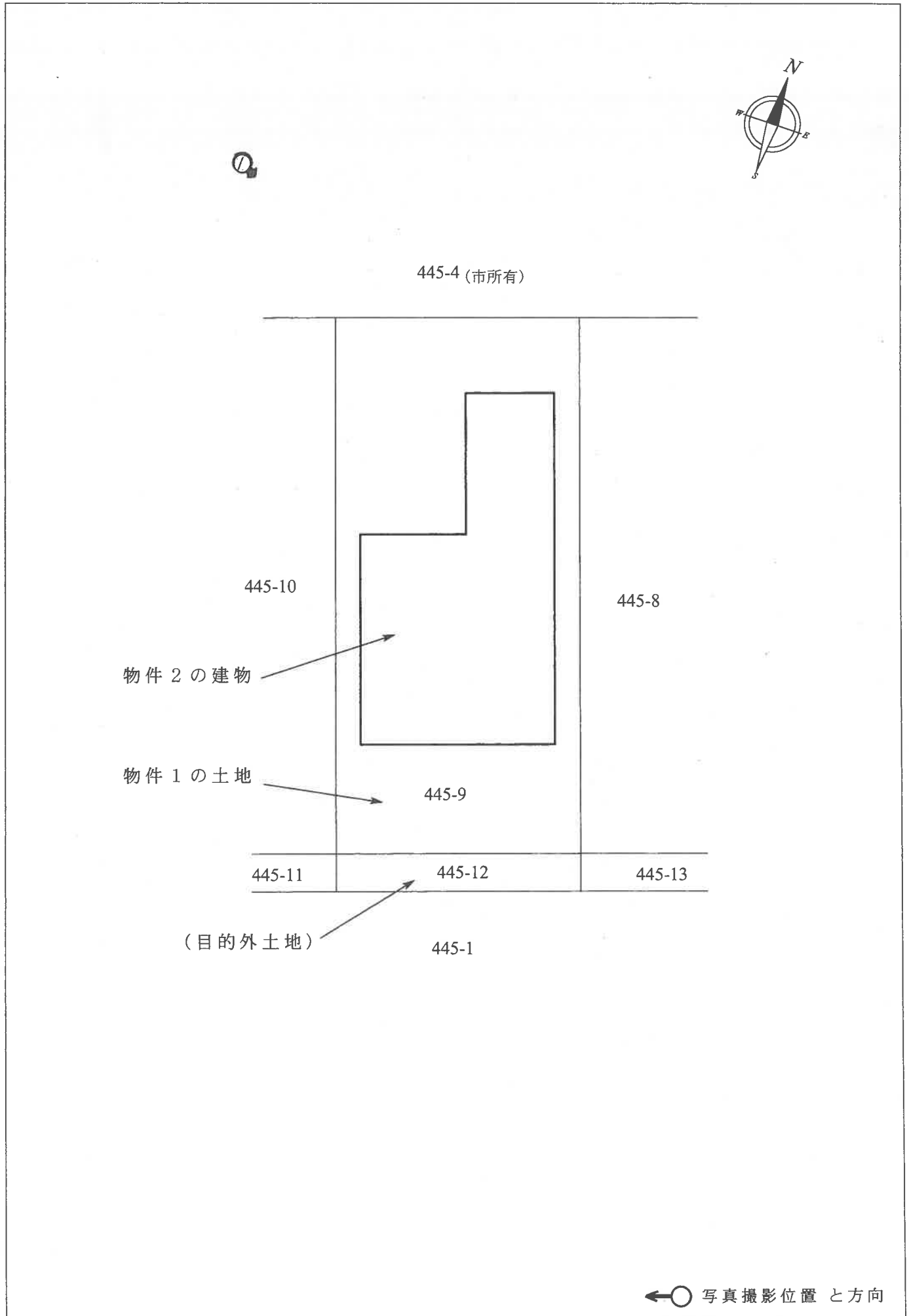
(特記事項)

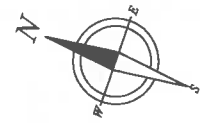
■ 令和 7 年 6 月 9 日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人Aを立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 令和 年 月 日
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。

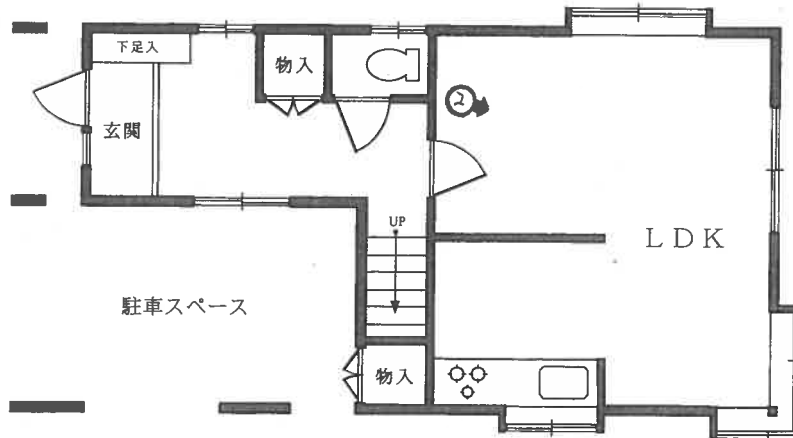
□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

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

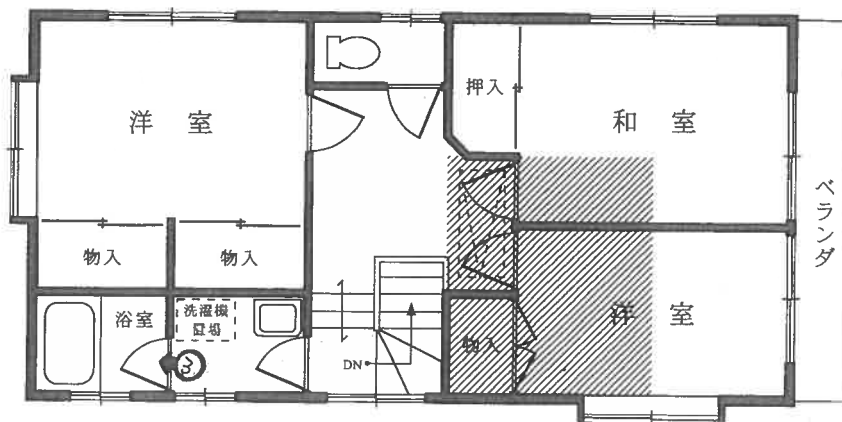




1 階



2 階



小屋裏収納

←○写真撮影位置と方向

1



2



3



(8 枚目)

令和 7 年(ヌ)第 42 号
令和 7 年 7 月 7 日 提 出

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 補 充 書

令和 7 年（ヌ）第 4 2 号不動産競売事件の不動産につきまして、次のとおり評価補充しましたのでご報告いたします。

評価人 松岡 利喜雄

第 1 評価額

物 件 番 号	評 価 額
物件 2（建物）	金 7,760,000 円

評価額は、物件 2 の単独売却による競売を前提とした個別売却
価額である。

第2 理由

物件2の建物を単独で売却する場合には、更に個別売却による市場性の減退を考慮する必要があるので、下記のとおり評価補充する。

第3 評価額算出の過程

物件2の建物については、土地利用権等価格を加算し、さらに市場性修正、競売市場修正等を施して下記のとおり評価額を求めた。

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)
2	1,720,000	＋ 12,130,000	×1.0	×0.7	×0.8	= 7,760,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：本件は物件2建物の敷地の一部である目的外土地を買受人が取得できないこと及び個別売却することによる市場性の減退を考慮して、物件2建物のみを単独で売却した場合の市場性修正率を－30%と査定した。

オ 競売市場修正：不動産競売市場の特殊性を考慮して修正を行った。

以 上

令和 7 年(ヌ)第 42 号
令和 7 年 6 月 9 日現地調査
令和 7 年 6 月 17 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 13,450,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3,480,000円
物件 2 (建物)	金 9,970,000円

- 1 一括価格は、物件 1 及び 2 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 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
番号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 東久留米市小山三丁目 |
| | 地 番 | 4 4 5 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 9 . 3 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東久留米市小山三丁目 4 4 5 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 4 4 5 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 3 4 . 1 9 平方メートル
2階 4 8 . 5 4 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）

位置・交通	西武池袋線 「東久留米」駅の北西方・道路距離約1.1km（徒歩約14分）及び同線「清瀬」駅の南東方・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）。	
付近の状況	近隣は、東久留米市北部に位置し、戸建一般住宅が建ち並ぶほか共同住宅も見られる住宅地域である。	
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 埋蔵文化財包蔵地 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	79.36㎡ 長方形 間口約5.9m、奥行約13.5m ほぼ平坦
接面道路の状況等	北側で幅員約5m～約6m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1項）とほぼ等高に接面する中間画地。	
土地の利用状況等	◇ 物件1土地は、後記目的外土地と一体となって物件2建物の敷地として利用されている。 ◇ 建物の配置は、現況調査報告書「土地建物位置関係図」を参照。	
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28年以降の本件土地所有者は個人・不動産会社、令和5年からは本件建物の所有者会社であり、昭和50年版及び平成5年版の住宅地図ではいずれも農地であったことがわかった。
特 記 事 項	◇ 近隣は、周知の埋蔵文化財包蔵地（小山台遺跡）に該当し、本物件もこの範囲内に入るため、建物建築時には届出等の一連の手続きが必要である。詳細は東久留米市生涯学習課文化財係に確認する必要がある。 ◇ 「東久留米市洪水ハザードマップ」によると、浸水した場合に想定される水深について、対象地は0.1m～0.5mの浸水想定区域に該当している。

《目的外土地の概況》

所在地	在番目積	東久留米市小山三丁目 4 4 5 番 1 2 宅 地 5.90m ² (全部)
所有者		物件 2 建物の所有者会社
その他の事項		物件 1 土地と一体となって物件 2 建物の敷地として利用されており、本件建物所有者会社の目的外土地に対する占有権原は、所有権と判断した。

2 建物の概況及び利用状況等（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9年2月7日新築 約28年 約3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 サイディング・タイル貼り等 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小屋裏収納が存するが、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	34.19 m ² 48.54 m ² 82.73 m ²
現況用途等	種 類 間 取 り	居宅 3LDK (1階:LDK、トイレ等 2階:洋室(2)、和室、洗面室、浴室、トイレ等)
品 等	普通	
保守管理の状態	概ね普通 ※空家の状態であるため、特記事項に留意を要する。	
建物の利用状況	◇ 物件2建物は、所有者会社が空家の状態で所有し占有している。	
特 記 事 項	◇ 室内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。 ただし、空家の状態であるため、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。 ◇ 物件2建物は、床面積が建蔽率及び容積率で許容される床面積をオーバーしているため、将来再建築する場合には現在と同規模の建物を建築することはできないものと判断される。 なお、検査済証の発行記録がないことから、完了検査を受けていないものと思われる。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 土地及び目的外土地

上記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	223,000	× 0.98	× 79.36	× 0.93	= 16,130,000
目的外 土地	223,000	× 0.98	× 5.90	× 0.93	= 1,200,000

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。

【 基準地 東久留米(都)－11 】

$$\begin{aligned}
 & \text{(基準地価格)} \quad \text{(時点修正)} \quad \text{(標準化補正)} \quad \text{(地域格差)} \quad \text{(規準価格)} \\
 & 230,000 \text{ 円/㎡} \times 102/100 \times 100/101 \times 100/104 = 223,000 \text{ 円/㎡} \\
 & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{aligned}$$

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 : 基準地は方位で優る。 (北方位を標準とした)

地域格差 : 基準地の所在する地域は対象地域に比較して交通接近条件が優っていることを考慮して判定した。

イ 個別格差 : 個別格差率を以下のとおり査定した。

間口奥行の関係 (-2)

相乗積 : 0.98

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7%と判定した。

② 物件 2 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
2	160,000	× 82.73	× 0.13	= 1,720,000

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28年、経済的残存耐用年数約3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 : $0.05 + (1 - 0.05) \times 3 / (28 + 3) \times (1 - 0.1) = 0.13$

(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土地については土地利用権等価格を控除し、物件2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	16,130,000	× 0.7	法定地上権	= 11,290,000
目的外土地	1,200,000	× 0.7	法定地上権	= 840,000
合 計				= 12,130,000

ア 建付地価格：前記1①オ

イ 物件1土地：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。

目的外土地：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	16,130,000	－ 11,290,000		×0.9	×0.8	= 3,480,000
2	1,720,000	＋ 12,130,000	×1.0	×0.9	×0.8	= 9,970,000
一 括 価 格 (合 計)						13,450,000

ア 基礎となる価格：前記1

イ 土地利用権等価格：前記2①ウ

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：本件は物件2建物の敷地の一部である目的外土地を買受人が取得できないことによる市場性の減退等を考慮して、市場性修正－10%を行った。

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

【指標とした基準地価格】

	基準地価格	東久留米(都)－11
価 格 時 点	令和6年7月1日	
所 在 及 び 地 番 「 住 居 表 示 」	東久留米市小山1丁目108番3外 「小山1－7－8」	
1 m ² 当たりの価格	230,000円/m ²	
地 積	131m ²	
周 辺 の 土 地 の 利 用 の 現 況	中小規模一般住宅が多い住宅地域	
前 面 道 路 の 状 況	北西5.4m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	東久留米 730m	
法 令 上 の 制 限	1 低専 (40, 80) 高度	

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

地積測量図写 (物件1土地、目的外土地)

建物図面・各階平面図写

以 上

位置図



対象不動産

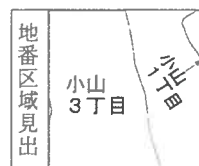
基準地
東久留米(都)-11

株式会社 昭文社発行
「都市地図」より複製

公 図 写



(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。



請求部	所在	東久留米市小山三丁目				地番	445番9			
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。

(東京法務局田無出張所管轄)

令和7年3月24日

東京法務局

地図整理番号：M85964

登記官

(1/2)

A3をA4に縮小

7 445-6
7 432-15

登記年月日：平成7年8月17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5月23日 東京法務局無出張所

A3をA4に縮小

登記官

地積測量図

地番 445-7.-8.-9.-10

土地の所在 東久留米市小山三丁目

三斜求積表

地番	①	445-7			
NO.	底辺	高さ	倍	面積	積
	13.80	2.62		36.1560	
	13.80	3.40		46.9200	
	12.18	5.72		69.6696	
			倍	面積	152.7456
				面積	76.37280
				地積	76.37 m ²
				坪数	23.10

地番	②	445-8			
NO.	底辺	高さ	倍	面積	積
	14.74	5.39		79.4486	
	14.74	5.40		79.5960	
			倍	面積	159.0446
				面積	79.52230
				地積	79.52 m ²
				坪数	24.05

地番	③	445-9			
NO.	底辺	高さ	倍	面積	積
	14.71	5.39		79.2869	
	14.71	5.40		79.4340	
			倍	面積	158.7209
				面積	79.36045
				地積	79.36 m ²
				坪数	24.00

地番	④	445-10			
NO.	底辺	高さ	倍	面積	積
	14.42	4.78		68.9276	
	14.42	6.24		89.9808	
			倍	面積	158.9084
				面積	79.45420
				地積	79.45 m ²
				坪数	24.03

総計 314.70975

1801358

作製者

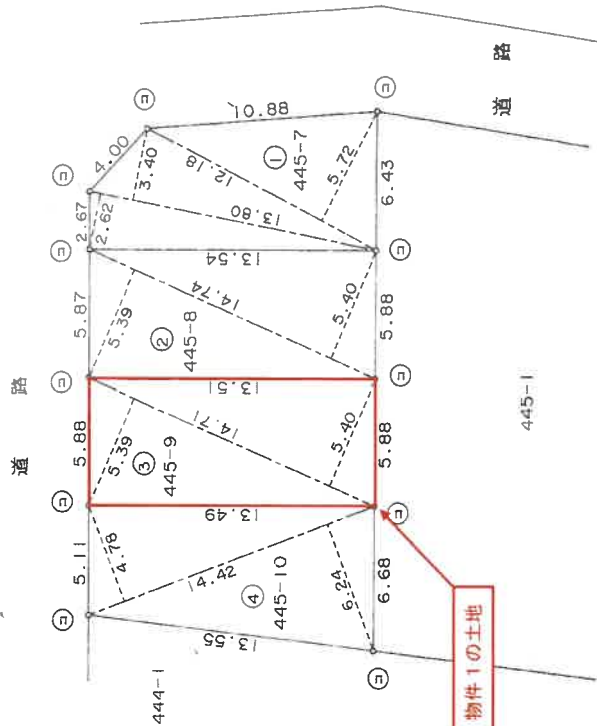
申請人

縮尺 1/250

(平成7年8月10日作製)

(東京土地家屋調査士会用紙)

平成七年八月廿七日



境界線の種類	杭
①	石
②	金
③	コンクリート杭
④	列杭

登記年月日：平成7年12月15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5月23日 東京法律局田無出張所

登記官

A3をA4に縮小

-17-

地 横 測 量 図

地 番 445-11, ..., -14

土地の所在 東久留米市小山三丁目

三 斜 求 積 表

地 番 ① 445-11				
地 番 NO.	底 辺	高 さ	倍 面 積	積
	6.76	0.99		6.6924
	6.80	1.00		6.8000
		倍 面 積		13.4924
		面 積		6.74620
		地 坪 数		6.74 m ²
				2.04

地 番 ② 445-12				
地 番 NO.	底 辺	高 さ	倍 面 積	積
	5.96	0.99		5.9004
	5.96	0.99		5.9004
		倍 面 積		11.8008
		面 積		5.90040
		地 坪 数		5.90 m ²
				1.78

地 番 ③ 445-13				
地 番 NO.	底 辺	高 さ	倍 面 積	積
	5.96	0.99		5.9004
	5.96	0.99		5.9004
		倍 面 積		11.8008
		面 積		5.90040
		地 坪 数		5.90 m ²
				1.78

地 番 ④ 445-14				
地 番 NO.	底 辺	高 さ	倍 面 積	積
	6.43	1.00		6.4300
	6.36	0.99		6.2964
		倍 面 積		12.7264
		面 積		6.36320
		地 坪 数		6.36 m ²
				1.92

総 計 24.91020

作 製 者

平成 7 年 12 月 12 日 (作製)

申 請 人

1801360

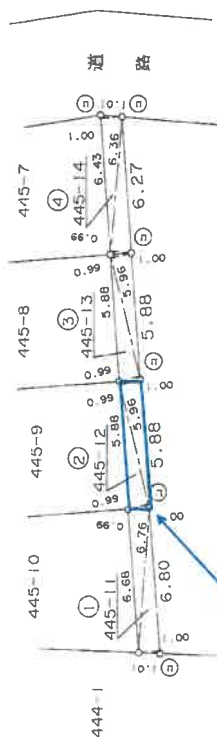
縮 尺

1 / 250

(東京土地家屋調査士会用品紙)

平成七年拾月五日

境界点	境界線の種類
⑤	石 垣
⑥	金 網
⑦	コンクリート杭
⑧	測 量 点



登記年月日：平成9年2月13日

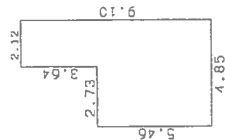
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(東京法務局田無出張所管轄)
令和7年3月24日 東京法務局

A3をA4に縮小

登記官

各 階 平 面 図

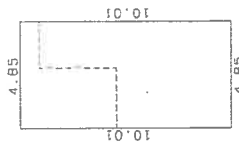
1 階



求 積 表

5.46 X 2.73	=	14.9058
9.10 X 2.12	=	19.2920
合 計		34.1978
床 面 積		34.19 m ²

2 階



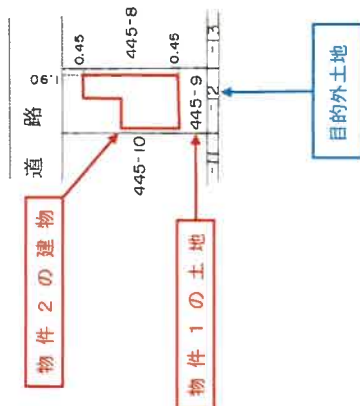
求 積 表

10.01 X 4.85	=	48.5485
床 面 積		48.54 m ²

建 物 平 面 図

家屋番号 445-9

建物の所在 東久留米市小山三丁目445番地9



5801692

作 製 者

縮尺 1/250

申 請 人

縮尺 1/500

(平成9年2月7日作製)

(東京土地家屋調査士会用品)

平成九年貳月拾叁日