

令和6年（ケ）第304号―①

注 意 書

本件事件では、物件1ないし29に関し、1通の現況調査報告書で報告がなされていますが、売却手続においては、売却対象が

- ① 物件1～3, 23
- ② 物件4～22, 24～29

の2単位に分かれております。

本件3点セットは①物件1～3, 23に関するもので、現況調査報告書についても①に関する記載を参照して下さい。

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 12 月 23 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 8 年 1 月 7 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 20 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 2 月 4 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 8 年 1 月 21 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 1 月 23 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 12 月 23 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）
1～3, 23	36,240,000 28,992,000	一括	7,248,000	231,170	53,881
1	6,150,000				
2	80,000				
3	10,000				
23	30,000,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 八王子市下恩方町
地 番 751 番 1
地 目 宅地
地 積 689.24 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1
- 2 所 在 八王子市下恩方町
地 番 752 番 1
地 目 公衆用道路
地 積 170 平方メートル
共有者 A 持分 200 分の 39
共有者 B 持分 200 分の 39
- 3 所 在 八王子市下恩方町
地 番 752 番 8
地 目 宅地
地 積 1.25 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1
- 23 所 在 八王子市下恩方町 751 番地 1
家屋 番号 751 番 1
種 類 共同住宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建

物 件 目 録

床 面 積	1階	155.05平方メートル
	2階	156.70平方メートル

共有者	A	持分2分の1
共有者	B	持分2分の1

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 八王子市下恩方町
 地 番 751 番 1
 地 目 宅地
 地 積 689.24 平方メートル
 共有者 A 持分 2 分の 1
 共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 八王子市下恩方町
 地 番 752 番 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 170 平方メートル
 共有者 A 持分 200 分の 39
 共有者 B 持分 200 分の 39

3 所 在 八王子市下恩方町
 地 番 752 番 8
 地 目 宅地
 地 積 1.25 平方メートル
 共有者 A 持分 2 分の 1
 共有者 B 持分 2 分の 1

23 所 在 八王子市下恩方町 751 番地 1
 家屋 番号 751 番 1
 種 類 共同住宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 155.05平方メートル
 2階 156.70平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



占有者目録

物件 番号	範囲	占有者	
23	101号室	株式会社フジタ	左記転借人が占有している。
23	102号室	株式会社レオパレス 2 1	左記原賃借人が占有している。
23	103号室	株式会社海昌	左記転借人が占有している。
23	104号室	株式会社海昌	左記転借人が占有している。
23	105号室	株式会社海昌	左記転借人が占有している。
23	106号室	株式会社菊池製作所	左記転借人が占有している。
23	201号室	日本ビニールコード株式会社	左記転借人が占有している。
23	202号室	株式会社フジタ	左記転借人が占有している。
23	203号室	NDS 株式会社	左記転借人が占有している。
23	204号室	R	左記転借人が占有している。
23	205号室	東興ジオテック株式会社	左記転借人が占有している。
23	206号室	株式会社フジタ	左記転借人が占有している。

令和 6 年 (ケ) 第 304 号
令和 6 年 12 月 24 日受理
令和 ~~7~~ 年 **3** 月 **24** 日提出
(評価人 山 崎 俊 治)

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部

執行官 中 田 健 一

(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 八王子市下恩方町
 地 番 751 番 1
 地 目 宅地
 地 積 689.24 平方メートル
 共有者 A 持分 2 分の 1
 共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 八王子市下恩方町
 地 番 752 番 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 170 平方メートル
 共有者 A 持分 200 分の 39
 共有者 B 持分 200 分の 39

3 所 在 八王子市下恩方町
 地 番 752 番 8
 地 目 宅地
 地 積 1.25 平方メートル
 共有者 A 持分 2 分の 1
 共有者 B 持分 2 分の 1

4 所 在 八王子市下恩方町
 地 番 755 番 1
 地 目 畑
 地 積 211 平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

5 所 在 八王子市下恩方町
地 番 755番2
地 目 畑
地 積 159平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

6 所 在 八王子市下恩方町
地 番 758番
地 目 山林
地 積 512平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

7 所 在 八王子市下恩方町
地 番 759番2
地 目 宅地
地 積 97.89平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

8 所 在 八王子市下恩方町
地 番 759番3

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 1. 27平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

9 所 在 八王子市下恩方町

地 番 759番イ

地 目 畑

地 積 211平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

10 所 在 八王子市下恩方町

地 番 766番1

地 目 宅地

地 積 953.49平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

11 所 在 八王子市下恩方町

地 番 766番2

地 目 畑

地 積 198平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

物 件 目 録

12 所 在 八王子市下恩方町
 地 番 766番3
 地 目 宅地
 地 積 63.75平方メートル
 共有者 A 持分2分の1
 共有者 B 持分2分の1

13 所 在 八王子市下恩方町
 地 番 766番4
 地 目 畑
 地 積 153平方メートル
 共有者 A 持分2分の1
 共有者 B 持分2分の1

14 所 在 八王子市下恩方町
 地 番 766番5
 地 目 畑
 地 積 252平方メートル
 共有者 A 持分2分の1
 共有者 B 持分2分の1

15 所 在 八王子市下恩方町
 地 番 766番7
 地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 38.07平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

16 所 在 八王子市下恩方町

地 番 766番8

地 目 宅地

地 積 119.66平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

17 所 在 八王子市下恩方町

地 番 766番9

地 目 宅地

地 積 25.38平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

18 所 在 八王子市下恩方町

地 番 766番10

地 目 宅地

地 積 17.47平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

19 所 在 八王子市下恩方町

物 件 目 録

地 番 7 6 7 番

地 目 墓地

地 積 5 2 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

20 所 在 八王子市下恩方町

地 番 8 6 2 番 3

地 目 畑

地 積 1 3 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

21 所 在 八王子市下恩方町

地 番 8 6 2 番 6

地 目 畑

地 積 3. 6 1 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

22 所 在 八王子市下恩方町

地 番 8 6 2 番 7

地 目 畑

地 積 7. 0 2 平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

23 所 在 八王子市下恩方町 7 5 1 番地 1

家屋 番号 7 5 1 番 1

種 類 共同住宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 5 5 . 0 5 平方メートル
2 階 1 5 6 . 7 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

24 所 在 八王子市下恩方町 7 5 8 番地

家屋 番号 7 5 8 番

種 類 居宅・店舗

構 造 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建

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

共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

25 所 在 八王子市下恩方町 7 5 9 番地イ、7 5 8 番地、7 6 6 番地 2、7 6 6 番地 4

家屋 番号 7 5 9 番イ

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 165.01平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

26 所 在 八王子市下恩方町766番地1

家屋 番号 766番1の1

種 類 共同住宅 物置

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 81.15平方メートル
2階 81.15平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

27 所 在 八王子市下恩方町766番地1

家屋 番号 766番1の2

種 類 共同住宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 34.78平方メートル
2階 34.78平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

28 所 在 八王子市下恩方町766番地1、766番地3

家屋 番号 766番1の3

種 類 共同住宅

構 造 木造スレート葺2階建

物 件 目 録

床 面 積 1階 79.62平方メートル
 2階 79.62平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

29 所 在 八王子市下恩方町766番地5、766番地4、766番地2

家屋 番号 766番5

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 140.64平方メートル
 2階 59.20平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都八王子市下恩方町766番地1 付近 (住居表示未実施)		
土地	物件4, 5 物件7, 8, 15, 17, 21, 22 物件16, 18, 20 物件19		
現況地目	☒ 宅地 (物件7, 15, 17, 21, 22) ☒ 公衆用道路 (物件8, 16, 18, 20) ☒ 雑種地 (物件4, 5) ☒ 墓地 (物件19)		
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 ☒ 土地位置関係図のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 物件7, 15, 17, 21, 22 ☒ 土地共有者らが更地の状態で占有している ☒ 物件8, 16, 18, 20 ☒ 上記の者が道路に供している ☒ 物件4, 5 ☒ 土地共有者らが更地の状態で占有している ☒ 物件19 ☒ 土地共有者らが墓地として占有している		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 支部 令和 元年()第 号 年 月 日		
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)		
土地建物の位置関係	なし		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都八王子市下恩方町751番地1 レオパレスジュネスⅢ (住居表示未実施)		
土地	物件1～3		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 3) ☒ 公衆用道路(物件2) ☐ (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	☒ 土地共有者 上記の者が本土地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23		
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

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	東京都八王子市下恩方町766番地 (住居表示未実施)		
土 地	物件6		
現 況 地 目	☒ 宅地(物件6) ☐ 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 ☒ 土地位置関係図のとおり		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者 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24		
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 : 事務所・保育所 ☐ 構 造 : ☐ 床面積 :		
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	☒ ない { 種 類 : ☐ ある { 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事務所・保育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			
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある [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

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	東京都八王子市下恩方町766番地 (住居表示未実施)		
土 地	物件6, 9, 11, 13		
現 況 地 目	■宅地 (物件6, 9, 11, 13)		
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 ☒ 土地位置関係図のとおり		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■土地共有者ら 上記の者が本土地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25		
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 : 約171.01平方メートル		
物件目録にない 附 属 建 物	☐ ない ☒ ある { 種 類 : 物置 構 造 : 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積 : 約13平方メートル }		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物共有者ら (南側区画, 中央区画) ☒ その他の者 (北側区画) 上記の者が本建物を倉庫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

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	東京都八王子市下恩方町 7 6 6 番地 1 (住居表示未実施)		
土 地	物件 1 0		
現 況 地 目	☒ 宅地 (物件 1 0) ☐ 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 ☒ 土地位置関係図のとおり		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者ら 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 6		
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 : 共同住宅 ☐ 構 造 : ☐ 床面積 :		
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	☒ ない { 種 類 : ☐ ある { 構 造 : 床面積 :		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物共有者ら ☒ 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 [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある 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

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	東京都八王子市下恩方町 7 6 6 番地 1 (住居表示未実施)		
土 地	物件 1 0		
現 況 地 目	☒ 宅地 (物件 1 0) ☐ 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 ☒ 土地位置関係図のとおり		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者ら 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 7		
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 { 種 類 : ☐ ある { 構 造 : 床面積 :		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物共有者ら ☒ 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 [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある 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

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		東京都八王子市下恩方町 7 6 6 番地 1 （住居表示未実施）	
土 地		物件 1 0, 1 2	
現 況 地 目	☒ 宅地（物件 1 0, 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 ☒ 土地位置関係図のとおり		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者ら 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 8	
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 { 種 類 : 構 造 : 床面積 : ☐ ある		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物共有者ら ☒ 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 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある 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

(土地・建物用)

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		東京都八王子市下恩方町 7 6 6 番地 (住居表示未実施)	
土 地		物件 1 1, 1 3, 1 4	
現 況 地 目	☒ 宅地 (物件 1 1, 1 3, 1 4) ☐ 公衆用道路 (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 ☒ 土地位置関係図のとおり ☐		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者ら 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 9	
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 : 2 階 約 7 0 . 2 0 平方メートル		
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	☐ ない ☒ ある { 種 類 : (1)(2)物置 構 造 : (1)(2)木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積 : (1)約 2 5 平方メートル (2)約 4 平方メートル		
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 [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 ☐ ある		
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

(目的外建物用〈单独〉)

[illegible]

(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〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 ----- 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
23	■全部(転貸) ----- 株式会社レオパレス21	■居 □事 □店 □倉 □他	平20・3・31 ----- 自平20・4・1 至令20・3・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 564,394円 ----- □敷 □保 円	平31.1.1から左記賃料に改訂 賃料には駐車場代月37,028円を含む 102号室を除き転貸 平28に所有者変更に伴 う更改契約あり
23	■101号室 ----- 株式会社フジタ	■居 □事 □店 □倉 □他	令 3・4・8 ----- 自令 5・4・8 至令 7・4・7	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 43,000円 ----- □敷 □保 円	共益費月5,000円 環境維持費月500円(税別) 居住者 K
23	■103号室 ----- 株式会社海昌	■居 □事 □店 □倉 □他	令 7・1・24 ----- 自令 7・1・24 至令 7・7・22	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 721,360円 ----- □敷 □保 円	定期借家契約 賃料は期間合計で税別 居住者 L
23	■104号室 ----- 株式会社海昌	■居 □事 □店 □倉 □他	令 7・1・24 ----- 自令 7・1・24 至令 7・7・22	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 719,360円 ----- □敷 □保 円	定期借家契約 賃料は期間合計で税別 居住者 M
23	■105号室 ----- 株式会社海昌	■居 □事 □店 □倉 □他	令 7・1・24 ----- 自令 7・1・24 至令 7・7・22	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 666,800円 ----- □敷 □保 円	定期借家契約 賃料は期間合計で税別 居住者 N
23	■106号室 ----- 株式会社菊池製作所	■居 □事 □店 □倉 □他	令 5・5・18 ----- 自令 5・5・18 至令 7・5・17	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 49,000円 ----- □敷 □保 円	共益費月5,000円 環境維持費月500円(税別) 居住者 不明

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
23	■201号室 ----- 日本ビニールコード株式会社	■居 □事 □店 □倉 □他	平24・11・30 ----- 自令 6・11・30 至令 8・11・29	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 49,000円 ----- □敷 □保 円	共益費月4,000円 環境維持費月496円(税別) 居住者 ○
23	■202号室 ----- 株式会社フジタ	■居 □事 □店 □倉 □他	令 6・9・24 ----- 自令 6・9・24 至令 8・9・23	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 46,000円 ----- □敷 □保 円	共益費月5,000円 環境維持費月500円(税別) 居住者 P
23	■203号室 ----- N D S 株式会社	■居 □事 □店 □倉 □他	令 7・1・10 ----- 自令 7・1・10 至令 9・1・9	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 46,000円 ----- □敷 □保 円	共益費月5,000円 環境維持費月500円(税別) 水道光熱費代月20,000円 居住者 Q
23	■204号室 ----- R	■居 □事 □店 □倉 □他	平30・10・22 ----- 自令 6・10・22 至令 8・10・21	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 40,000円 ----- □敷 □保 円	共益費月5,000円 環境維持費月500円(税別)
23	■205号室 ----- 東興ジオテック株式会社	■居 □事 □店 □倉 □他	令 6・9・10 ----- 自令 6・9・10 至令 8・9・9	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 53,000円 ----- □敷 □保 円	共益費月5,000円 環境維持費月500円(税別) インターネット代月2,400(税別) 水道光熱費代月20,000円 居住者 S
23	■206号室 ----- 株式会社フジタ	■居 □事 □店 □倉 □他	令 6・1・5 ----- 自令 6・1・5 至令 8・1・4	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 49,000円 ----- □敷 □保 円	共益費月5,000円 環境維持費月500円(税別) 居住者 T

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
24	☒ 全部 ☐ ----- 一般社団法人いんくる ぱれっと	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	平30・5・不詳 ----- 不明	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☒ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	(他) 保育所 (他) 無権原 「執行官の意見」のとおり
25	☐ 全部 ☒ 北側区画 ----- 一般社団法人いんくる ぱれっと	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☒ 倉 ☐ 他	不明 ----- 不明	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☒ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	(他) 無権原 「執行官の意見」のとおり
25	☐ 全部 ☒ 上記以外の区画 ----- 共有者A 共有者B	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☒ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	共同占有 空室
26	☒ 201号室 ----- D	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平27・10・17 ----- 自令 5・10・17 至令 7・10・16	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 51,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 52,000円	共益費月3,000円
26	☒ 上記以外の全部 ☐ ----- 共有者A 共有者B	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	共同占有 空室
27	☒ 101号室 ☐ ----- 共有者A 共有者B	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	共同占有 空室

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 ----- 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 ----- 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
27	■201号室 ----- E	■居 □事 □店 □倉 □他	平11・12・30 ----- 自令 5・12・30 至令 7・12・29	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ----- ■敷 □保 130,000円	
28	■102号室 ----- F	■居 □事 □店 □倉 □他	平27・11・30 ----- 自令 5・11・30 至令 7・11・29	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 52,000円 ----- ■敷 □保 52,000円	共益費月3,000円
28	■上記以外の全部 □ ----- 共有者A 共有者B	■居 □事 □店 □倉 □他	. . ----- 自 . . 至 . .	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	共同占有 空室
29	■全部 □ ----- G	■居 □事 □店 □倉 □他	不詳 ----- 期間の定めなし	□所 □賃 ■使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	
	□全部 □ -----	□居 □事 □店 □倉 □他	. . ----- 自 . . 至 . .	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	
	□全部 □ -----	□居 □事 □店 □倉 □他	. . ----- 自 . . 至 . .	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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
C (A破産管財人)	1 私は、申立人で共有者Aの破産管財人です。 2 元々、全目的物件は亡Hの所有だったのですが、Hが代表を務めていた会社の事業承継のために、負債も資産も、従業員だったA及びBに名義を変更したという経緯があり、A及びBが資産を換価しながら負債を減らしていく予定でした。 3 A及びBはHの権利関係を承継したものであり、あまり目的物件の権利関係に詳しいわけではありません。亡Hの母であるGが物件29に居住しているはずですが、各目的物件の権利関係はわからないと思います。物件29はGが使用していますが、前記の経緯から借家契約はありません。ただ、使用は許諾しているということになります。 4 物件23は株式会社レオパレス21が原賃借・転貸をしており、物件26から28は有限会社葵不動産が契約管理をしています。 5 物件24は一般社団法人いんくるぱれっとが使用していますが、契約関係はないと思われます。物件25は、以前は株式会社766が使用していましたが、現在は誰も使用していません。
D (物件26 201号室占有者)	1 私は、本室を賃借して、居宅として使用しています。 2 占有権原は、私が提出した回答書及び現在の契約書写し、有限会社葵不動産が提出した回答書及び契約書写しのとおりです。
E (物件27 201号室占有者)	1 私は、本室を賃借して、居宅として使用しています。 2 占有権原は、有限会社葵不動産が提出した回答書及び契約書写しのとおりです。
I (物件29関係人)	1 私は、物件29の占有者であるGの孫であり、前所有者である亡Hの娘です。 2 現在は、物件29を誰も使用していません。以前は1階を祖母Gが、2階を私の兄夫婦が使用していました。主たる居住者はGであり、家財はそのまま残っています。 3 元々は、全目的物件がHの所有だったのですが、破産管財人Cの陳述のとおり、資産整理のためにA及びBに所有名義を変更したという経緯から、物件29につき家賃の支払いはありません。また、G名義の目的外建物についても、地代の支払いはありません。 4 物件29の西側に近接して建てられている倉庫ですが、物件29の附属建物になります。また、物件29の北東側の倉庫も物件29の附属建物になります。物件29の北側に建てられているプレハブ倉庫は物件25の附属建物で、以前は株式会社766が使用していました。 5 物件4・5の土地ですが、同土地の北側の2軒の建物は親戚のものであり、あまり境界を意識して使用していません。

(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
J (物件23原賃借 人社員)	1 当社からの回答書及び資料を提出しましたが、追加で回答します。 2 当社が物件23のマスターリースを開始したのは、追加提出した契約書写しのとおり平成20年3月31日です。 3 物件23の102号室は、令和7年2月28日で契約が終了し、3月3日現在は空室です。
K (物件23 101 号室占有者)	1 101, 202, 206号室は株式会社フジタが工事現場担当者の社宅として賃借しています。 2 占有権原は提出した回答書および契約書写しのとおりです。
L (物件23 202 号室占有者)	1 101, 202, 206号室は株式会社フジタが工事現場担当者の社宅として賃借しています。 2 占有権原は提出した回答書および契約書写しのとおりです。 3 206号室も私が立ち会います。
M (物件23 204 号室占有者)	1 私は、本室を賃借して、居宅として使用しています。 2 占有権原は提出した回答書および契約書写しのとおりです。

(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

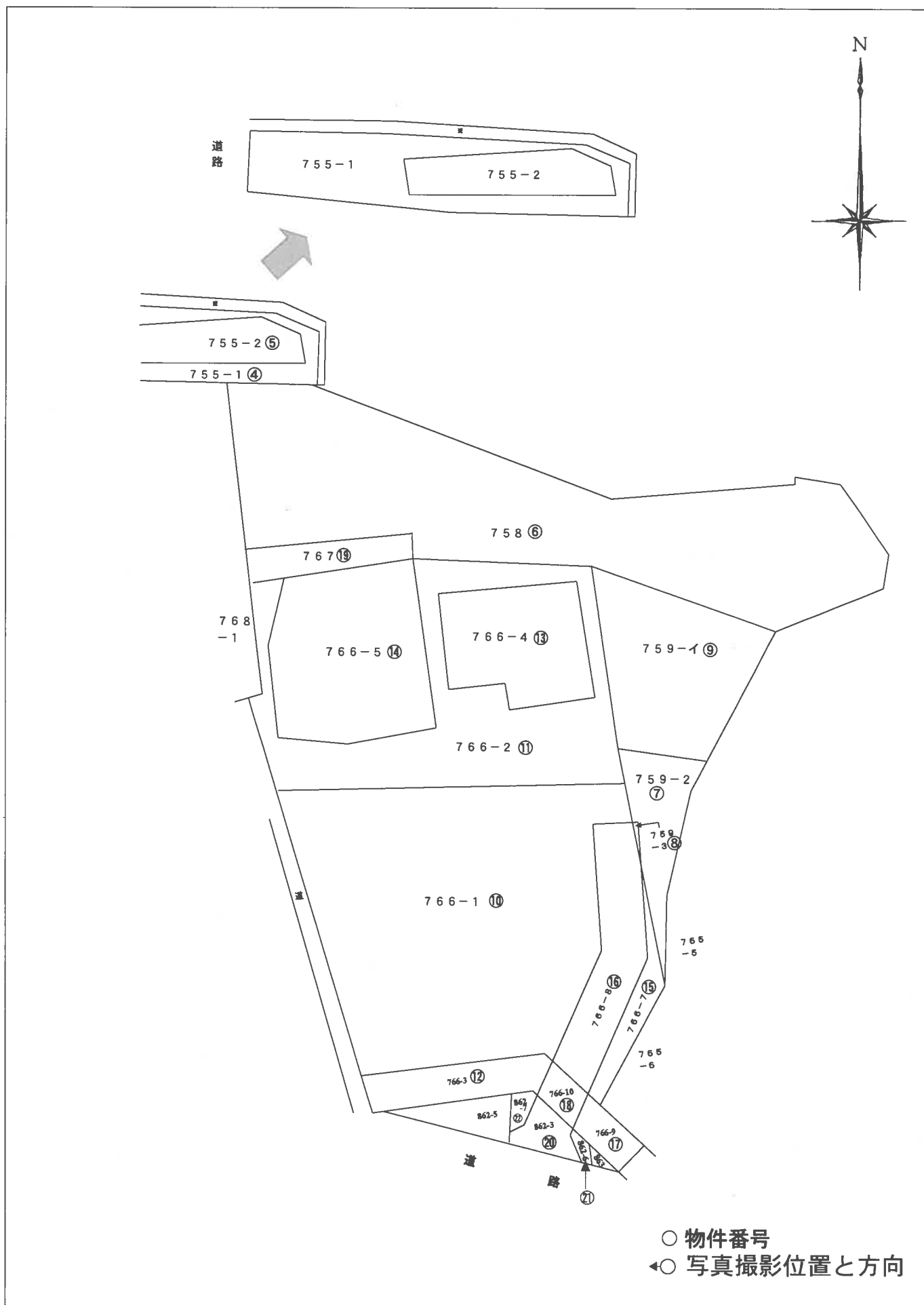
- 1 本件各物件の状況は、土地位置関係図、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 物件4～22の各土地の形状であるが、物件6の土地は地積測量図がなく公図しか基準とするものがない。南側部分の一部土地には地積測量図がある。しかし、これらの図面を元に土地の形状図を作成すると、航空写真での全体の形状と合致しない。公図しかない土地や地積測量図でも残置計算された土地の形状が不正確であり、正確な測量を要する。土地位置関係図は航空写真における全体の形状の中で各土地の形状を推定修正している。また、各建物の土地建物位置関係図は、法務局備え付けの建物図面を引用しているが、土地と建物の位置関係の正確性は不明である。
- 3 申立人(共有者)が裁判所に提出した書面によると、物件19は墓地として使用されていたようであるが、墓地としての外観は見られない。
- 4 物件29附属建物(1)と物件25附属建物は位置関係から主たる建物が反対のように見えるが、関係人の陳述、Cの照会回答の結果(物件29につき)及びライフライン照会の結果(物件25附属建物の前契約者が株式会社766(物件25の前占有者))から、主たる建物を特定した。なお、Cの照会回答では、物件25附属建物は物件24附属建物と回答している。
- 5 物件24は、一般社団法人いんくるぱれっとが使用していたと思われるが、現在はライフラインも停止しており、実体としては使用者がいらないものと思われる。ただし、同社の備品が多数残置されている。
- 6 物件25は内部で3区画に仕切られた構造になっている。北側区画には一般社団法人いんくるぱれっとの荷物若干が置かれている。同社が無断で荷物を置いた可能性がある。中央区画、南側区画は動産が存在しない。
- 7 物件29附属建物(1)と物件25附属建物は本報告書に現れた複数の人・法人の徴表が雑多に混在している。現場の状況からは、もはや特定の者の占有といえる状況ではなく、誰も使用していない状態で不要品が残置されているものと思われる。
- 8 本件各建物の占有状況については、表札の表示、郵便受けの表示、前記関係人の陳述、照会回答の結果、ライフライン調査の結果及び現場の状況から、前記のとおり認定した。
- 9 なお、物件24、25、29は、住宅地図では住居表示が「下恩方町766番地」となっている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

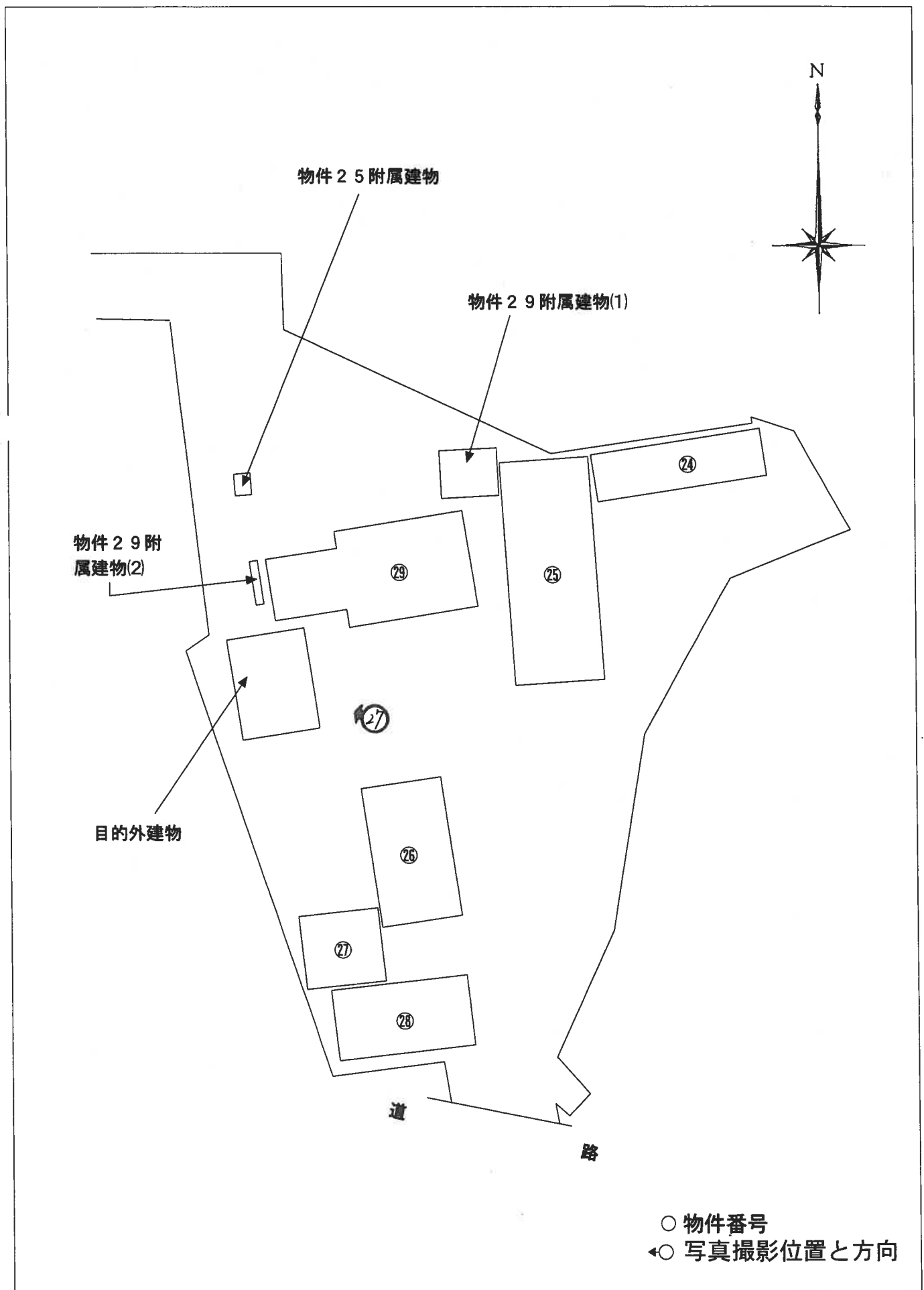
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年12月27日 10:23-11:48	物件所在地	(全物件) 物件確認, 外観写真撮影, 物件調査, 占有調査
6年12月27日	当 庁	ライフライン調査照会書郵送 (附属建物を除く)
7年 1月 7日 : - :	当 庁	申立人 (共有者) A 破産管財人 C から電話聴取 照会書送付 (有限会社葵不動産)
7年 1月 9日	当 庁	照会書送付 (株式会社レオパレス 2 1)
7年 1月16日 14:45-16:10	物件所在地	(物件1~3, 23を除く) 物件調査, 占有調査, 照会書差し置き
7年 1月16日	当 庁	照会書送付 (物件 2 9 占有者兼目的外建物所有者 G)
7年 1月18日 : - :	当 庁	照会書送付 (共有者 A 破産管財人, 共有者 B 代理人) ライフライン調査照会書郵送 (各附属建物につき)
7年 1月22日 11:40-16:08	物件所在地	(物件1~3, 23を除く) 物件調査, 占有調査, 写真撮影, 図面作成, 関係人に面接聴取, 評価人同行
7年 2月 6日 15:30-15:50	株式会社レオパレス 2 1 立川支店	回答書及び契約書写し受領
7年 2月 7日	当 庁	I から電話聴取
7年 2月13日	当 庁	J から電話聴取
7年 2月14日 9:45-10:00	物件所在地	(物件1~3, 23) 物件調査, 占有調査, 関係人に面接聴取, 照会書差し置き
7年 2月26日 13:15-14:30	物件所在地	(物件1~3, 23) 物件調査, 占有調査, 写真撮影, 図面作成, 関係人に面接聴取, 評価人同行
7年 3月 3日	当 庁	J から電話聴取
(特記事項) ■ 令和 7年 1月22日 物件24, 25 (中央, 南区画), 26 (101号室), 28 (101号室を除く), 29は不在で施錠されていたので, 立会人Uを立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。また, 26 (102, 202号室), 27 (101号室), 28 (101号室)は, 立会人Uを立ち会わせ, 葵不動産から提供された合鍵を用いて立ち入った。 ■ 令和 7年 2月26日 物件23 (102~106, 201, 203, 205号室)は不在で施錠されていたので, 立会人Uを立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

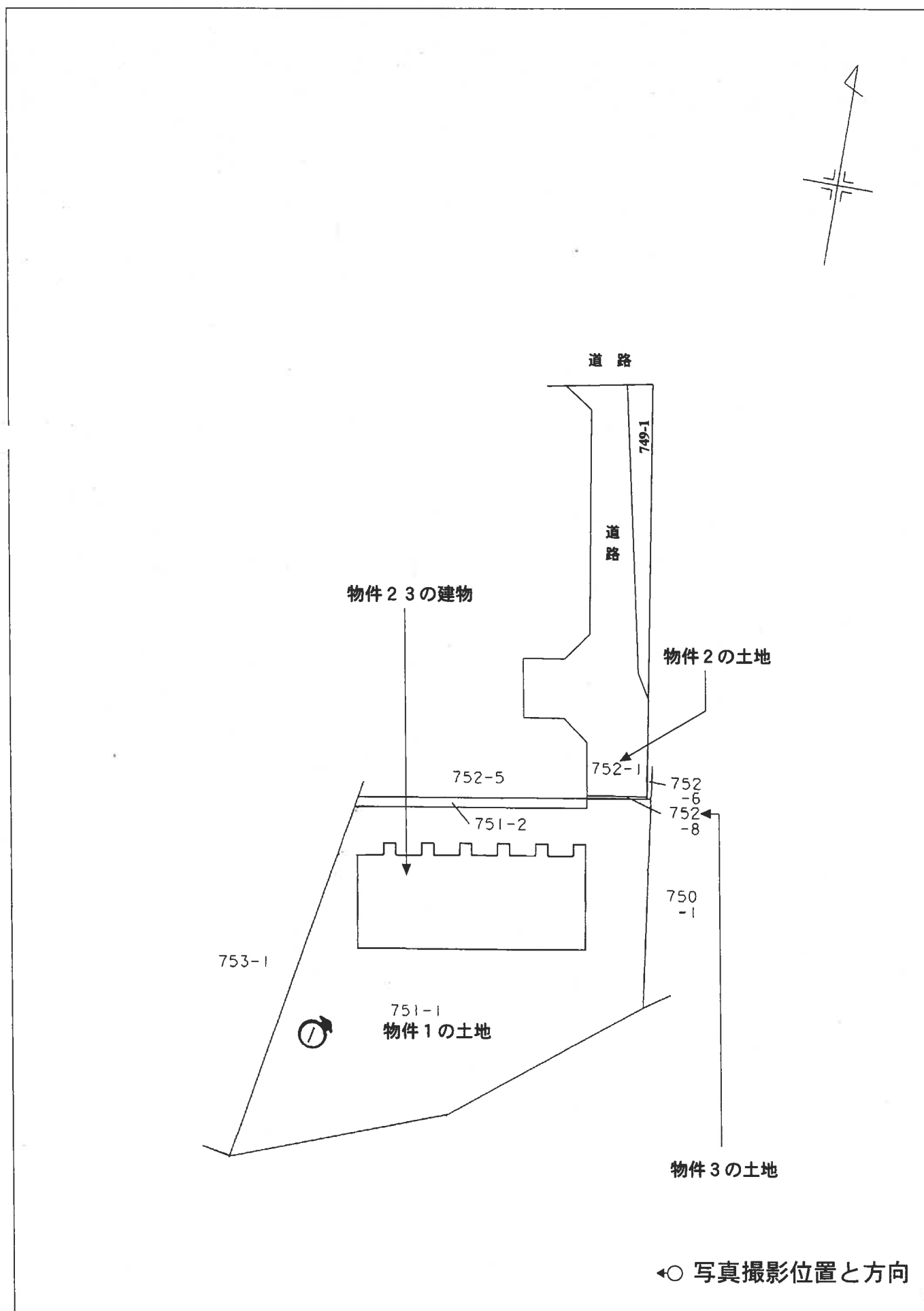
(土地位置関係図) (物件4~22)



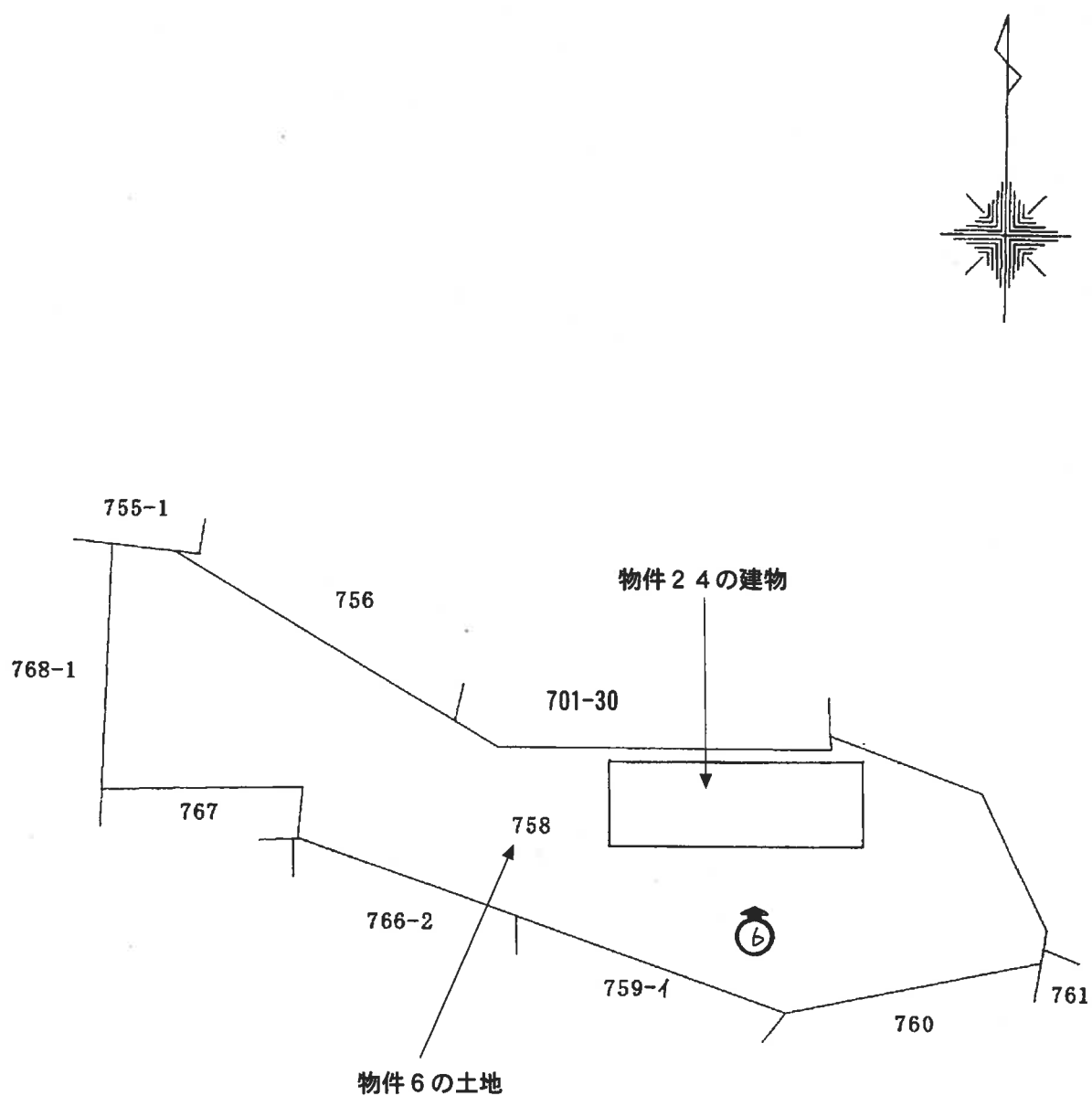
(土地建物位置関係図) (物件24～29全体図)



(土地建物位置関係図)

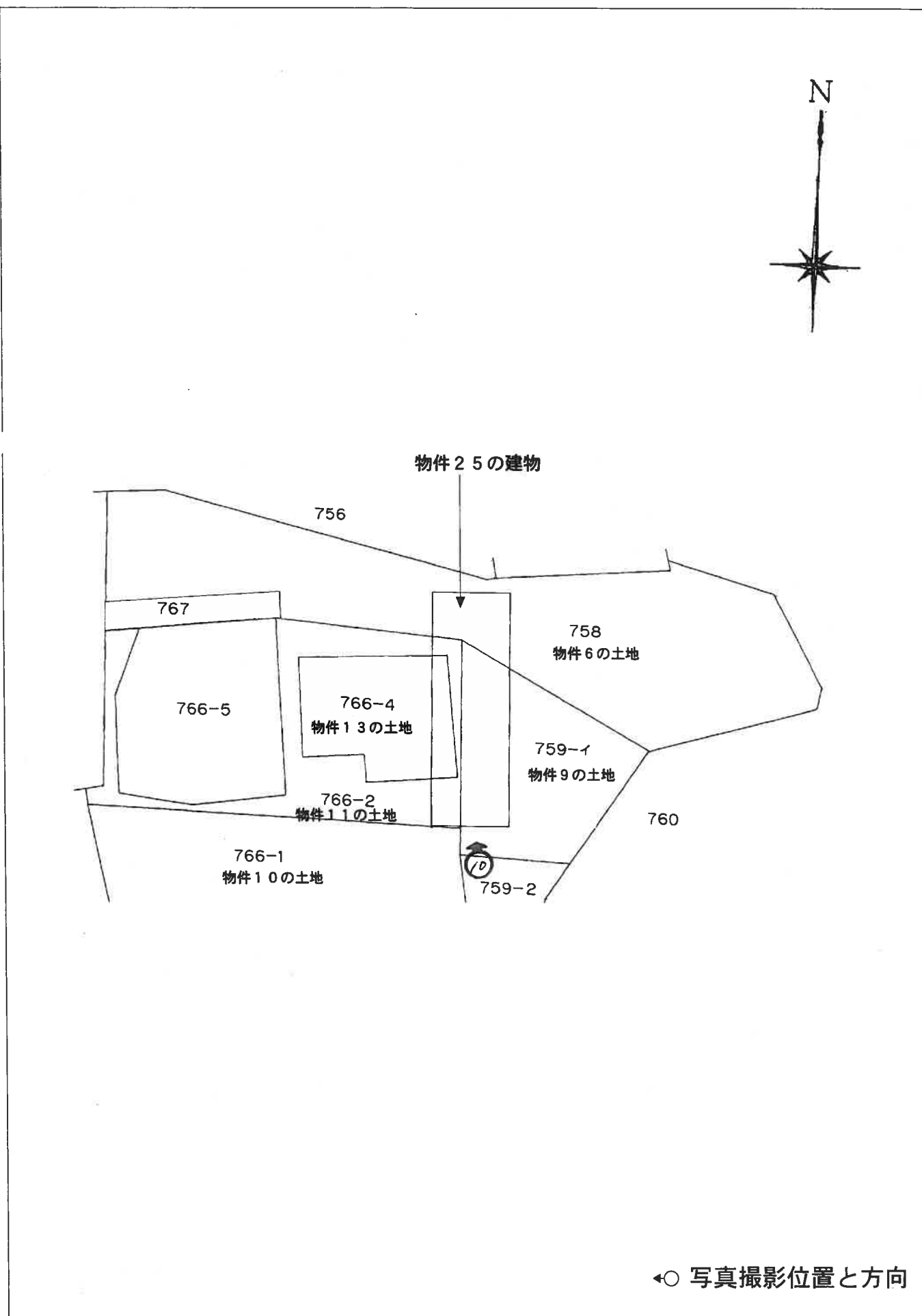


(土地建物位置関係図)

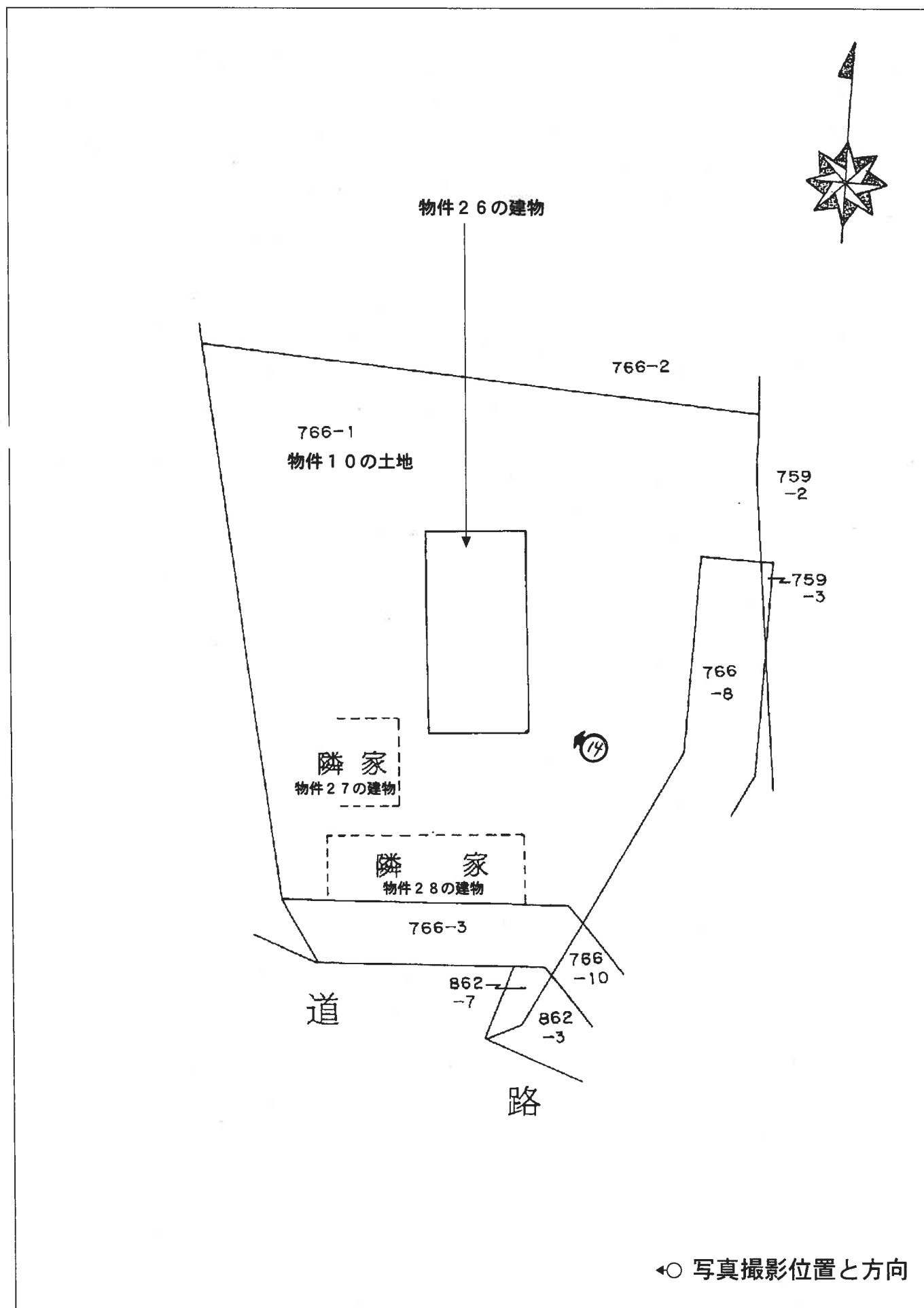


◀○ 写真撮影位置と方向

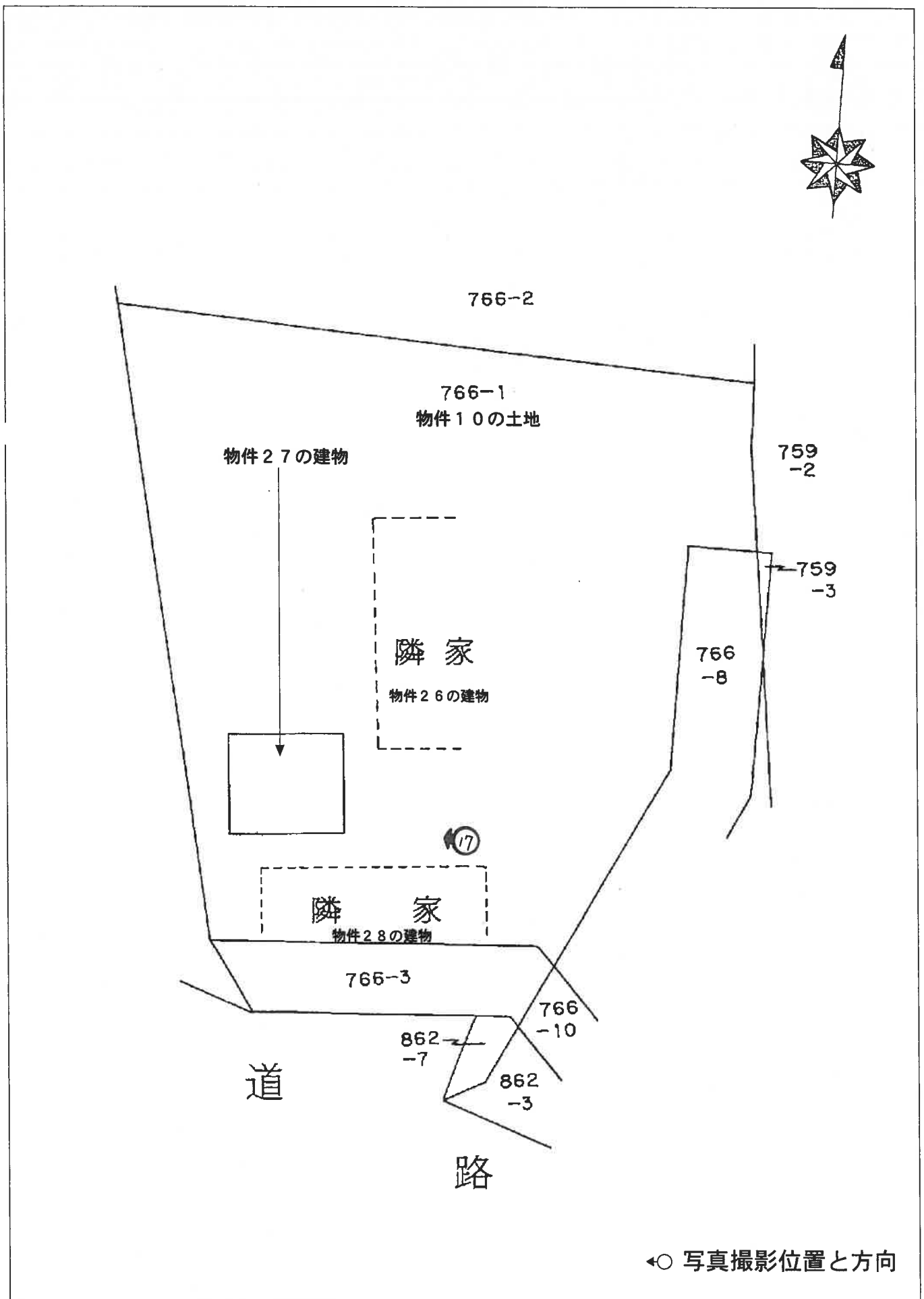
(土地建物位置関係図)



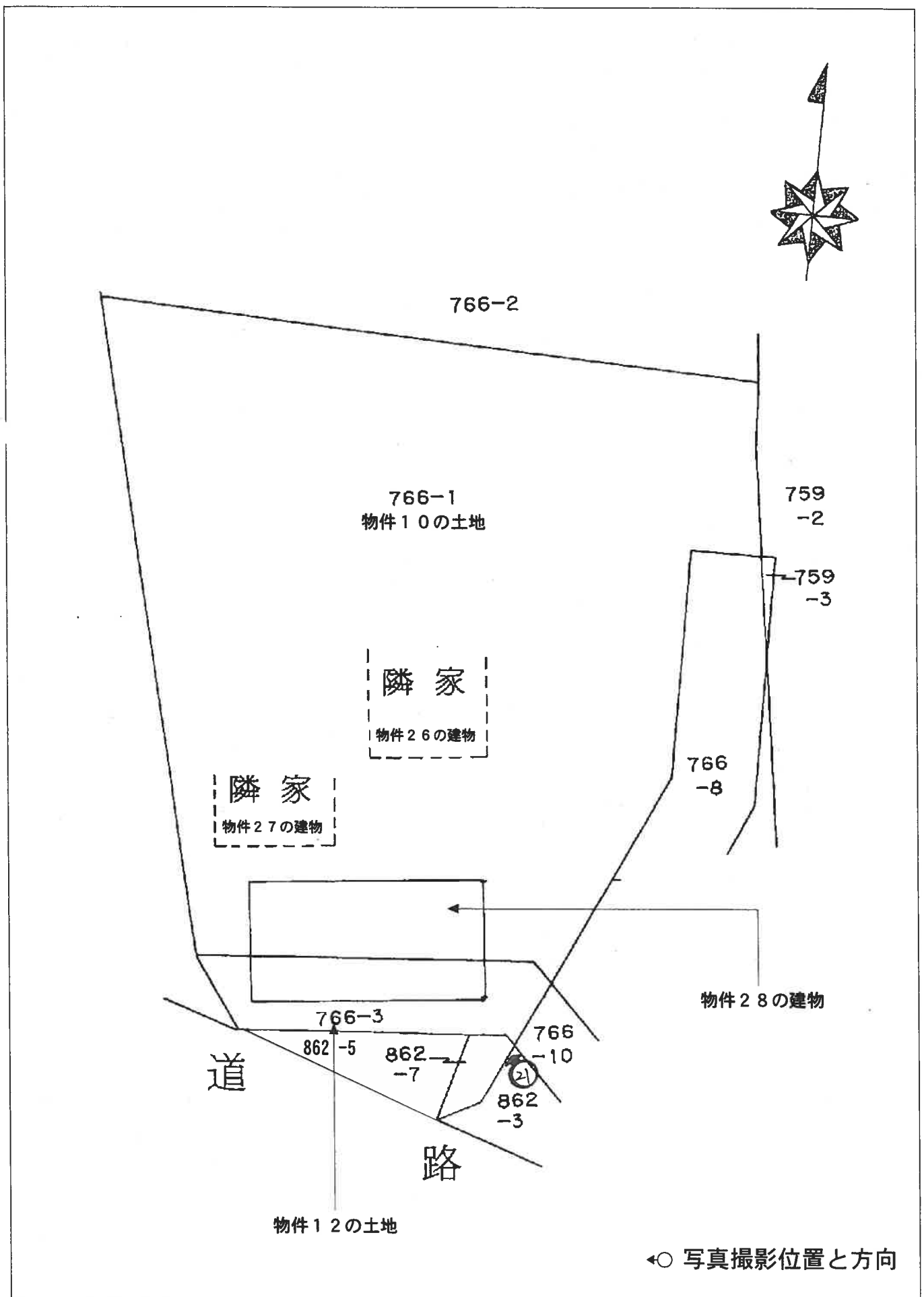
(土地建物位置関係図)



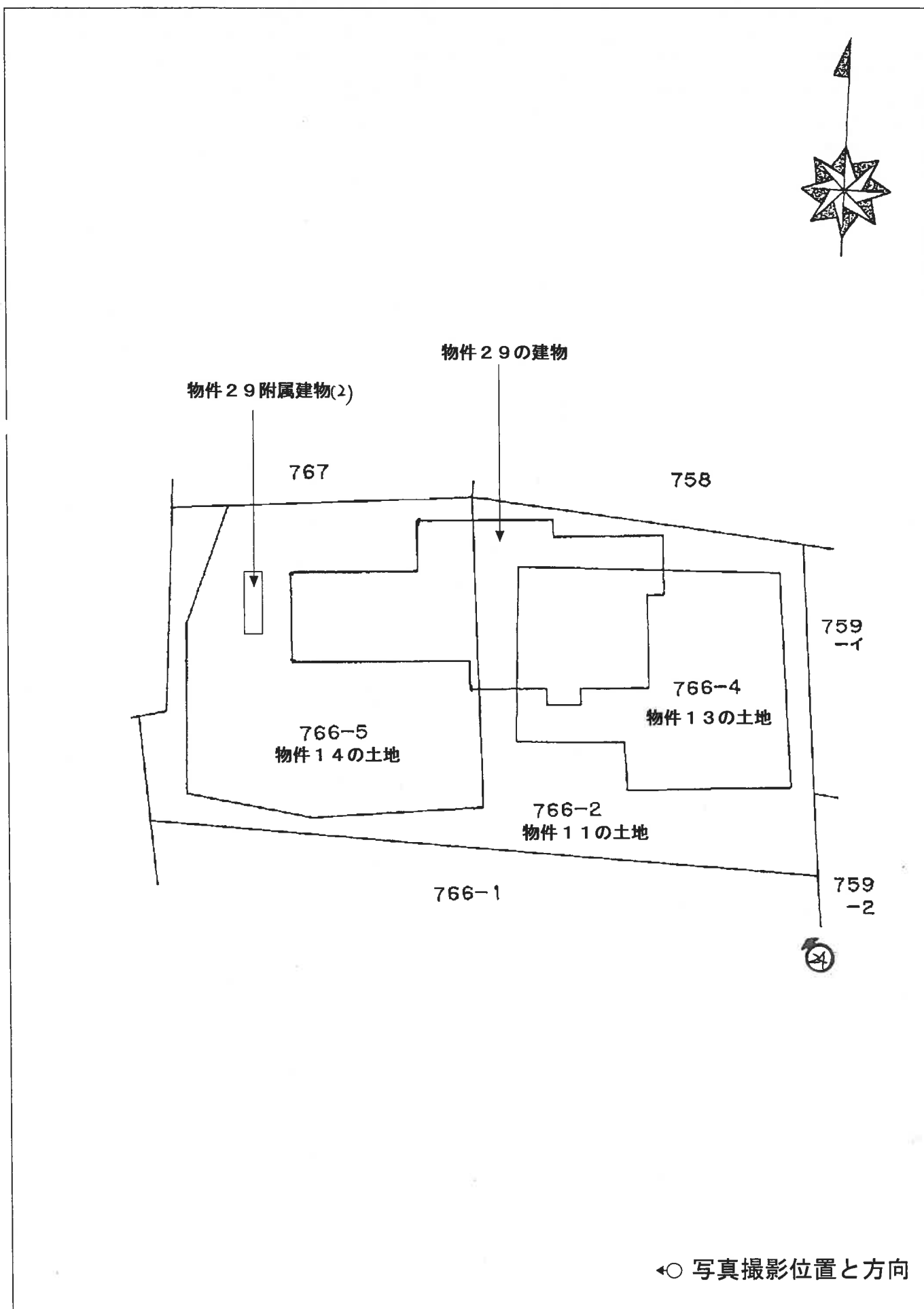
(土地建物位置関係図)



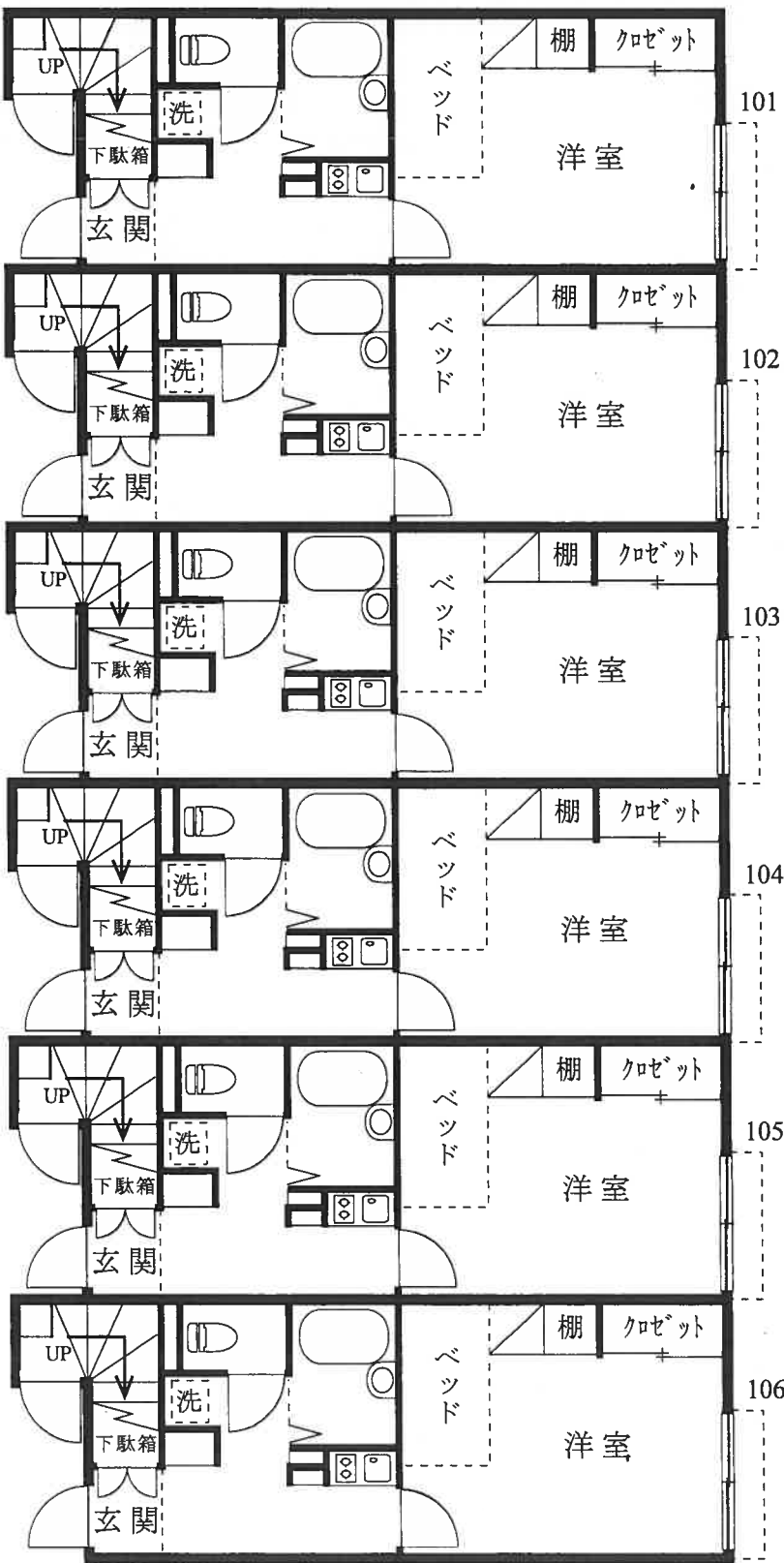
(土地建物位置関係図)



(土地建物位置関係図)

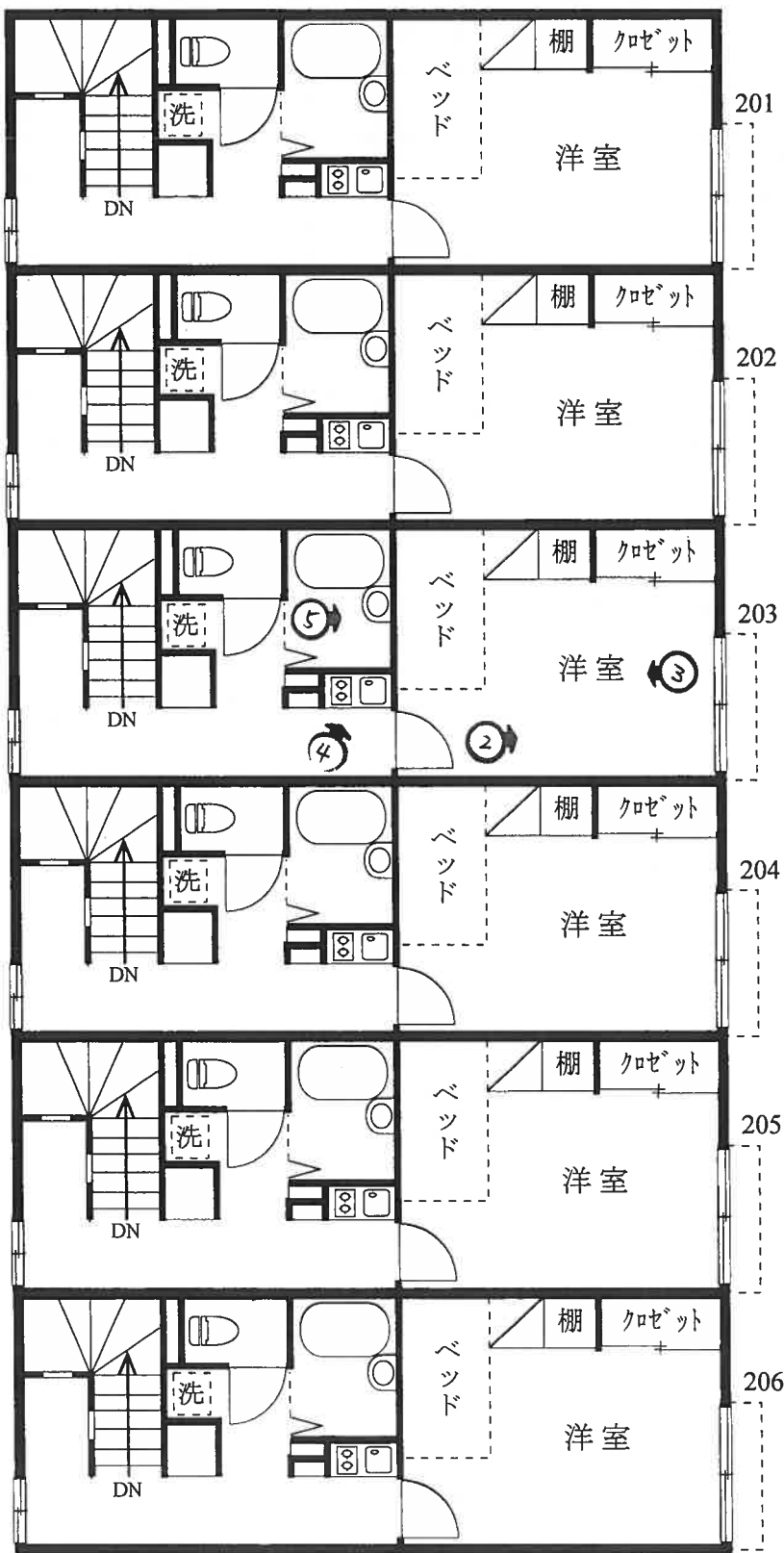


23物件



◀○: 写真撮影位置と方向

23物件

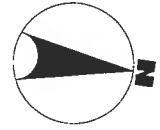


◀○: 写真撮影位置と方向

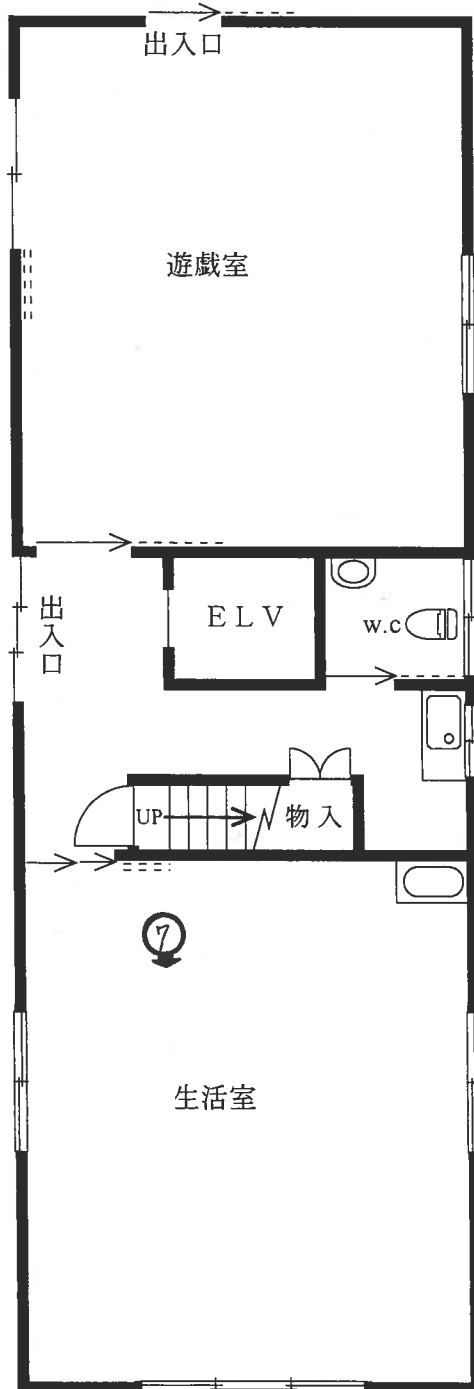
建物間取図

令和6年(ケ)第304号

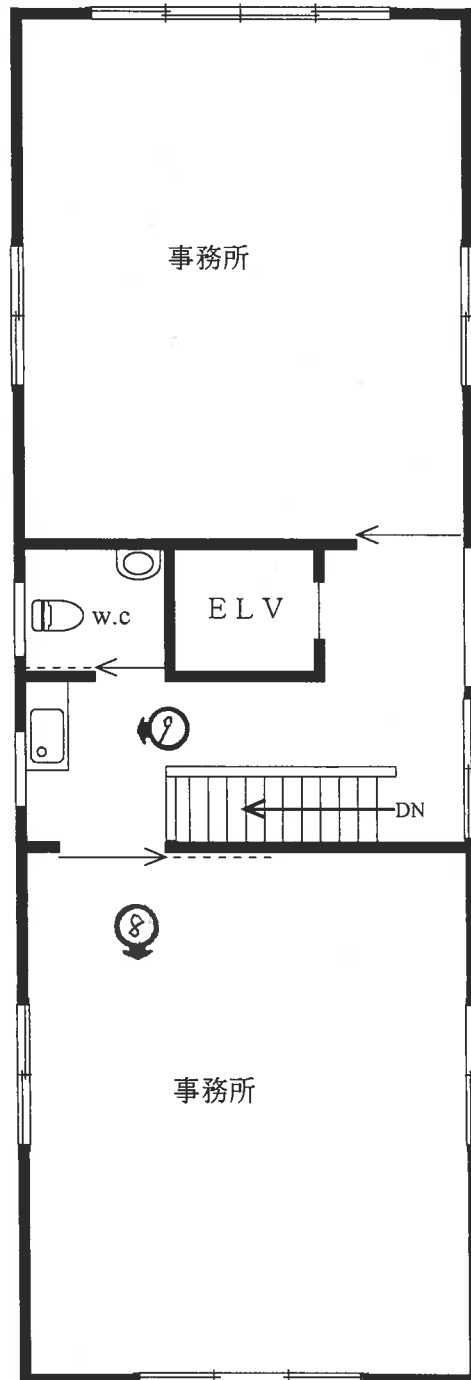
24物件



1 階

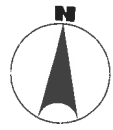
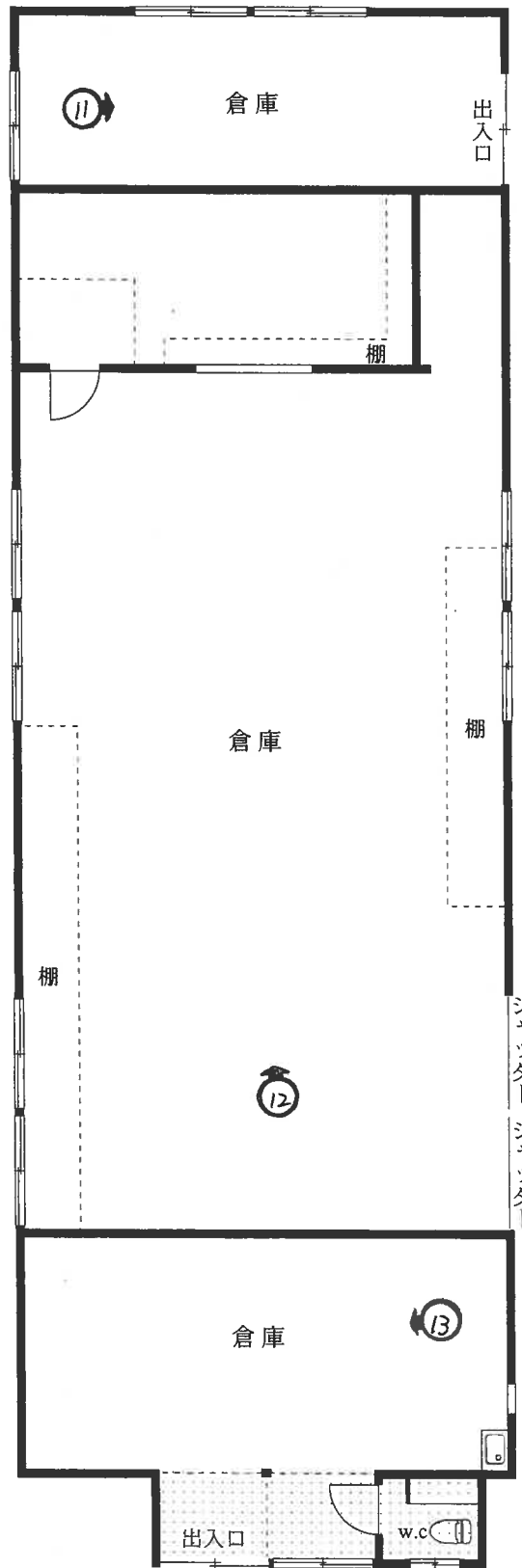


2 階



◀○: 写真撮影位置と方向

25物件

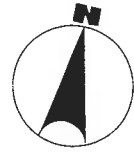


◀○: 写真撮影位置と方向

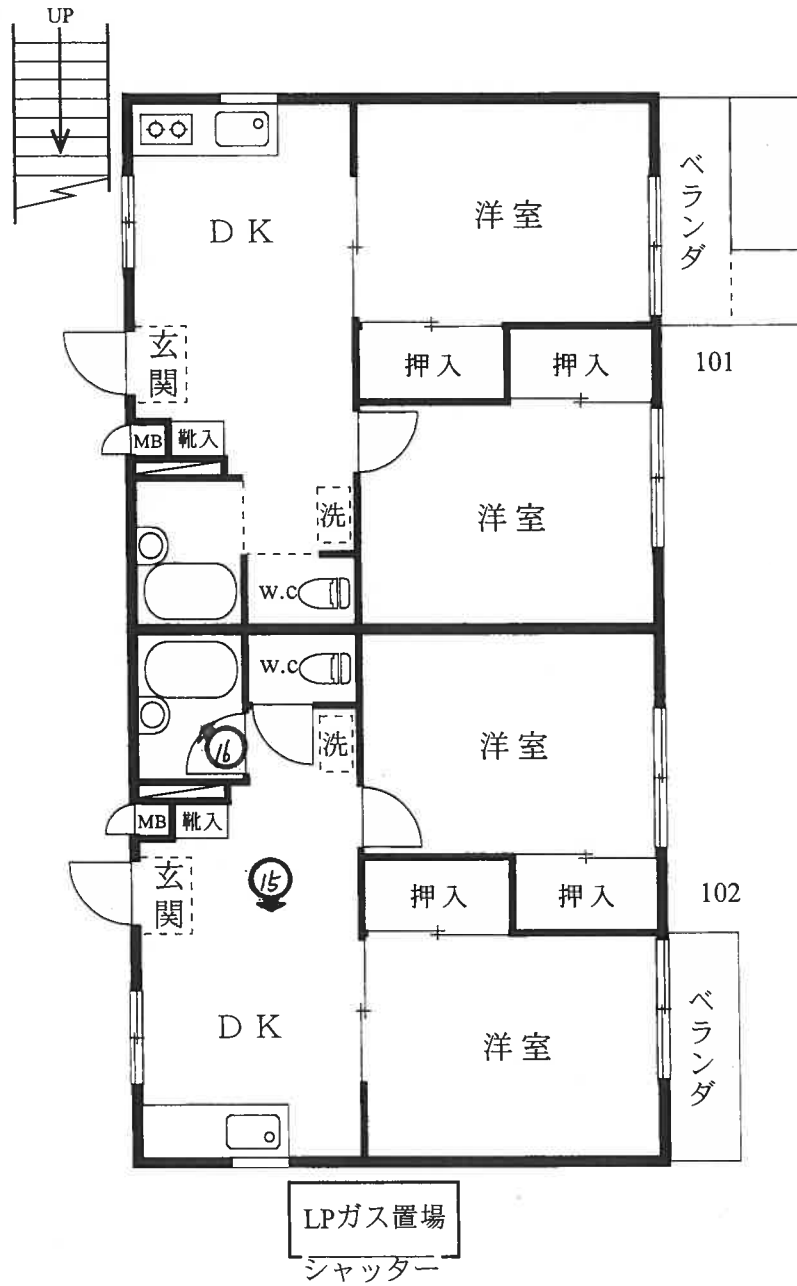
建物間取図

令和6年(ケ)第304号

26物件



1階

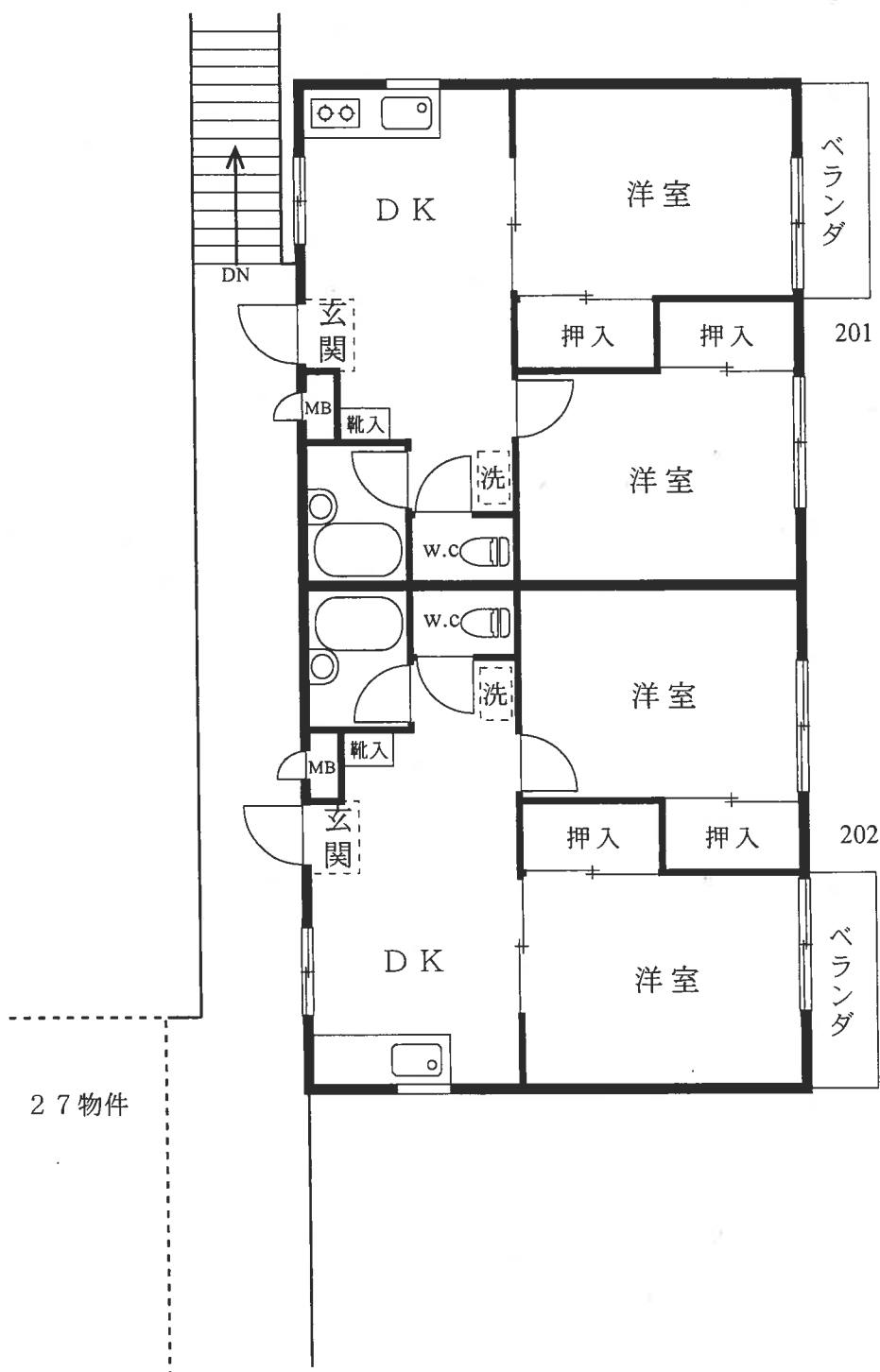


←○: 写真撮影位置と方向

26物件



2階



◀○: 写真撮影位置と方向

建物間取図

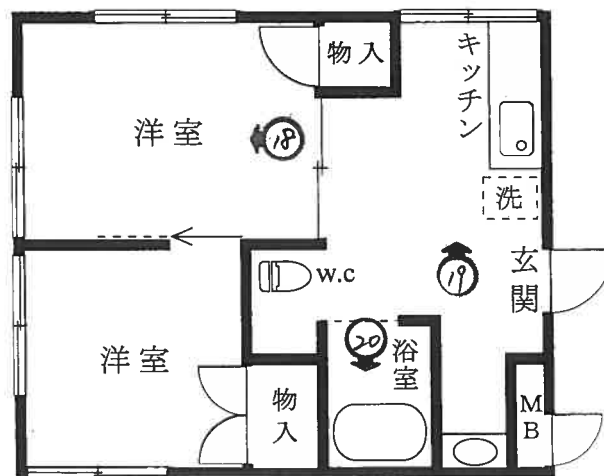
令和6年(ケ)第304号

27物件

2階 201



1階 101

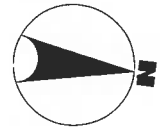


◀○: 写真撮影位置と方向

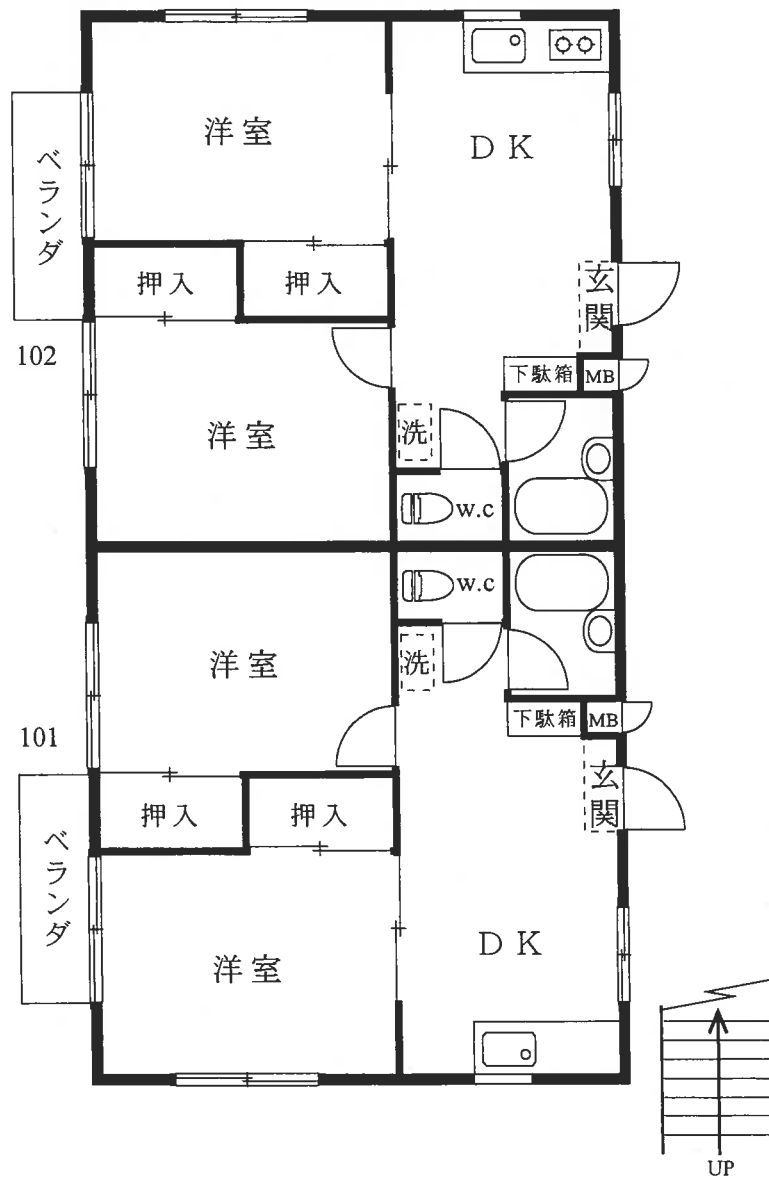
建物間取図

令和6年(ケ)第304号

28物件



1階

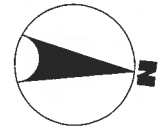


◀○: 写真撮影位置と方向

建物間取図

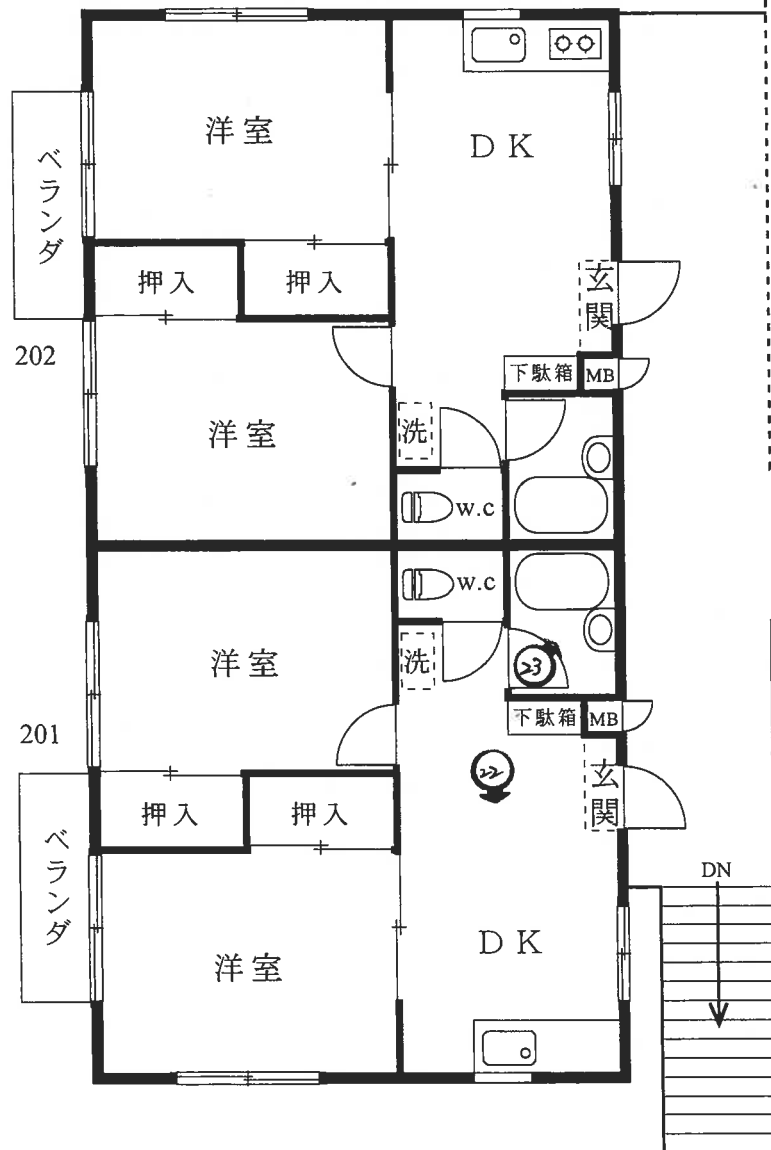
令和6年(ケ)第304号

28物件



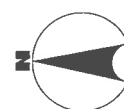
2階

27物件

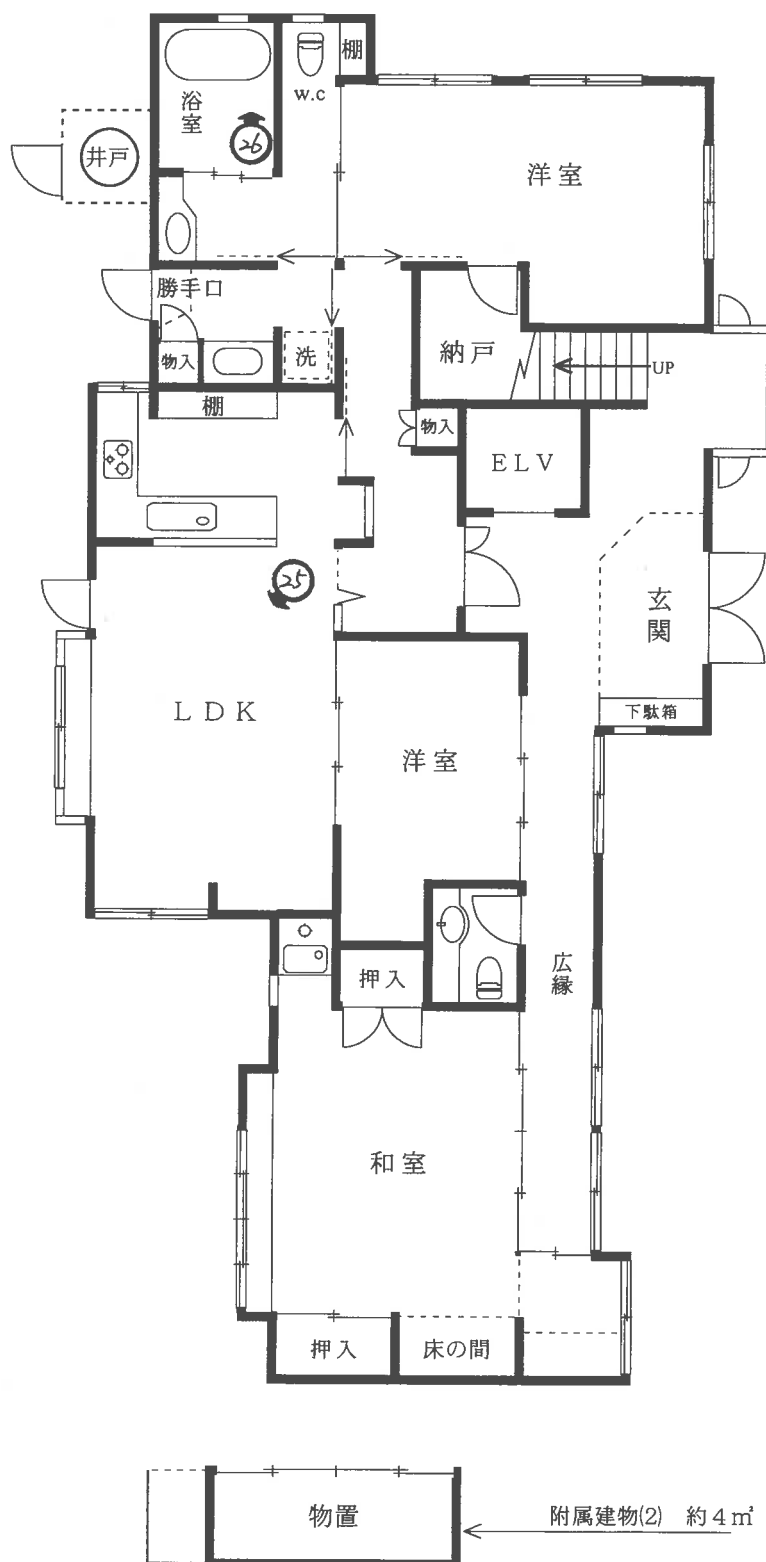


◀○: 写真撮影位置と方向

29物件

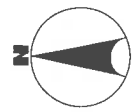


1階

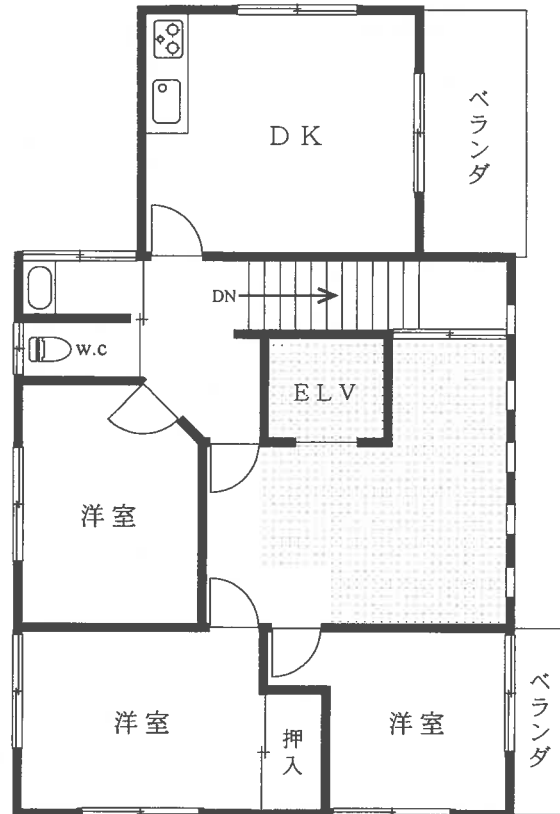


◀○: 写真撮影位置と方向

29物件



2階



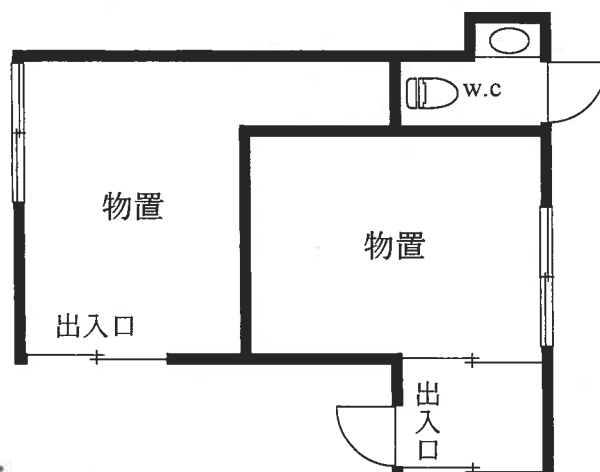
増築部分 約11m²

◀○: 写真撮影位置と方向

建物間取図

令和6年(ケ)第304号

29物件 附属建物(1) 約25m²



29物件

25物件 附属建物 約13m²



◀○: 写真撮影位置と方向



NO. 1

物件 2 3



NO. 2

2 0 3 号室



NO. 3

[illegible][illegible]



NO. 7



NO. 8



NO. 9



NO. 10

物件 2 5



NO. 11



NO. 12







NO. 22

201号室



NO. 23



NO. 24

物件 29



NO. 25

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper appears to be from a notebook or a set of loose-leaf papers. There is no handwriting or other markings on the page.

NO. 26

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper appears to be from a notebook or a set of legal pads. The edges of the paper are slightly irregular, suggesting it might be a scan of a physical document. There is no handwriting or other markings on the page.

NO. 27

目的外建物

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

令和 6 年 (ケ) 第 3 0 4 号 - 1
(物件 1 ~ 3 、 2 3)
令和 7 年 2 月 2 6 日 現 地 調 査
令和 7 年 8 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 山 崎 俊 治

第1 評価額

一 括 価 格	
金 36,240,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 6,150,000 円
物件2 (土地)	金 80,000 円
物件3 (土地)	金 10,000 円
物件23 (建物)	金 30,000,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至物件3及び物件23の各不動産について、一括売却（民事執行法第61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3の内訳価格は、物件23のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件23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2の土地価格は、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の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
3	次頁物件目録記載のとおり		同 左
2 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 八王子市下恩方町
地 番 7 5 1 番 1
地 目 宅地
地 積 6 8 9 . 2 4 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 八王子市下恩方町
地 番 7 5 2 番 1
地 目 公衆用道路
地 積 1 7 0 平方メートル
共有者 A 持分 2 0 0 分の 3 9
共有者 B 持分 2 0 0 分の 3 9

3 所 在 八王子市下恩方町
地 番 7 5 2 番 8
地 目 宅地
地 積 1 . 2 5 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

~~4 所 在 八王子市下恩方町
地 番 7 5 5 番 1
地 目 畑
地 積 2 1 1 平方メートル~~

物 件 目 録

~~共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1~~

23 所 在 八王子市下恩方町 7 5 1 番地 1

家屋 番号 7 5 1 番 1

種 類 共同住宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 5 5 . 0 5 平方メートル
2 階 1 5 6 . 7 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

~~24 所 在 八王子市下恩方町 7 5 8 番地~~

~~家屋 番号 7 5 8 番~~

~~種 類 居宅・店舗~~

~~構 造 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建~~

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

~~共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1~~

25 所 在 八王子市下恩方町 7 5 9 番地イ、7 5 8 番地、7 6 6 番地 2、7 6 6 番地 4

家屋 番号 7 5 9 番イ

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

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3）

位 置 ・ 交 通	ＪＲ中央線「高尾」駅の北西方道路距離約5.4km、最寄バス停から徒歩約4分に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	近隣は、八王子市の北西部、陣馬街道の北西方に位置する住宅地域である。平坦な地勢において戸建住宅を中心に共同住宅等もみられる郊外部住宅地域が広がっているが、西方には中小規模の工場、作業所等が集積する下恩方工業団地が存する。	
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％ なし 第1種高度地区（高さの最高限度：10m） 日影規制（一） 西寺方地区地区計画区域（住宅地区）（※） 八王子市立地適正化計画（居住誘導区域） 八王子市景観計画区域（一般地区「西部地域・緑との共生ゾーン内」）
	（※）西寺方地区地区計画（住宅地区）の建築物等に関する事項の概要 1. 建築物の敷地面積の最低限度：120㎡ 2. 壁面位置の制限 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から幅員4.5m未満の道路の境界線までは0.75m以上とし、幅員4.5m以上の道路の境界線までの距離及び隣地境界線までの距離は0.5m以上としなければならない。（例外あり） 3. 垣又はさくの構造の制限 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は緑化したフェンスとする。（例外あり）	
画 地 の 状 況	物件1及び3土地（宅地）	
	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	690.49㎡（物件1土地：689.24㎡、物件3土地：1.25㎡） 不整形 間口約5m、奥行約17～30m 概ね平坦 物件1土地：地積測量図（平成11年4月作製）は存するものの、残地計算によるものであり、物件1土地を直接測量したものは存しない。 物件3土地：法務局備付の地積測量図（平成19年7月作製）が存する。

画 地 の 状 況	物件 2 土地 (公衆用道路)	
	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	170m ² 带状の不整形地 幅約3～5m、長さ約35m 概ね平坦 法務局備付の地積測量図 (平成10年5月作製) が存する。
接面道路の状況等	宅地部分 (物件 1 及び 3 土地) が北側で幅員約5mの舗装私道 (建築基準法第42条1項2号に該当) にほぼ等高に接面する。	
土地の利用状況等	① 物件 1 及び 3 土地は、物件 2 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」参照) ② 物件 2 土地は、宅地部分 (物件 1 及び 3 土地) が接面する公衆用道路の一部として利用されており、北側で舗装市道 (建築基準法第42条1項1号に該当) に接続する。	
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	有り
	都 市 ガ ス	無し
	下 水 道	有り
土 地 の 履 歴 等	宅地部分について、本件建物の敷地として利用される以前の地歴について、過去の住宅地図 (昭和55年版、昭和62年版、平成5年版、平成17年版) で調査したところ、農地として利用されていたことが確認された。	
特 記 事 項	「画地の状況」欄記載のとおり、物件 1 土地を直接測量した地積測量図は法務局に備え付けられていなかった。地積を正確に確定するには測量士による測量を実施することが望ましいが、測量にはまとまった費用が必要となること、時間的制約を伴うこと等の事情を考慮し、本件評価においては登記地積に基づき評価を行うこととした。なお、物件 2 3 建物の建築計画概要書によると敷地面積は698.00m ² (登記地積は690.49m ²) となっている。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件23）

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20年3月11日新築 約17年 約8年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 合金メッキ鋼板ぶき サイディング等 クロス貼等 化粧ボード等 フローリング、カーペット等 水廻り(台所、浴室、トイレ)等 —
現 況 床 面 積	1階：155.05 m ² 2階：156.70 m ² 延 311.75 m ²	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	共同住宅(上下階で住戸が分かれた重層長屋) 1階：1K×6戸 2階：1K×6戸
品 等	中 位	
保守管理の状況	普 通	
建物の利用状況等	現況調査報告書のとおり、株式会社レオパレス21が平成20年3月31日より本件建物を賃借し、第三者に転貸している。 ◇ 本件においては、賃借権が買受人に引受けとなるものとして評価を行った。	
特 記 事 項	① 検査済証の交付記録(平成20年3月21日)がある。 ② 各住戸の内部については経年以上の目立った汚れ、劣化、摩耗、損傷等は認められず、維持管理の状態に問題はないものとみられる。 ③ 建物の外装については、コーキング部分の劣化が認められたが、その他に経年以上の目立った汚れ、損傷等は認められなかった。 ④ 物件1土地南西端付近にサイクルポートが存する。	

第5 評価額算出の過程

本件は賃貸に供されている不動産であり、買受人が投資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性を有すると判断されるため、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決定した。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 物件1乃至3（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	持 分 割 合	建付地価格等 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ				
1	56,900	× 0.68	× 689.24	× 1.00		= 26,670,000
2	56,900	× 0.03	× 170		× 39/100	= 110,000
3	56,900	× 0.68	× 1.25	× 1.00		= 50,000

※総額（円）については、1万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

※物件2土地は道路敷であるので、上記の建付地価格を土地価格と読み換える。

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 八王子－56】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(基準地価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規 準 価 格)} \\
 58,000\text{円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{102} & = & 56,900\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：必要なし。

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以下のとおり査定した。

【物件1・3土地】・行止り道路 ----- -3 % ※ 行止り道路の終端に位置する。
 ・規模・形状等 ----- -30 % ※ 規模と間口距離の関係等も考慮
 相乗積：0.97 × 0.70 = 0.68 （小数第3位を四捨五入）

【物件2土地】道路敷であることを考慮し、価値率を3%と判定。

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、必要なしと判断した。

オ 持 分 割 合 : 登記割合による。

② 物件23（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、次のとおり建物価格を求めた。

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＝ア×イ×ウ
23	210,000	× 311.75	× 0.31	= 20,290,000

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、間取り等の汎用性の程度、中古物件による市場性、観察不能部分の不測の減価等を総合的に勘案して査定した。

残価率	5%
経過年数	約17年
経済的残存耐用年数	約8年
観察減価率	15%

$$\begin{aligned} & \text{(残価率)} & \text{(耐用年数に基づく方法)} & \text{(観察減価)} \\ \text{現価率：} & 0.05 & + & (1-0.05) \times \frac{\text{約8年}}{(\text{約17年} + \text{約8年})} \times (1-0.15) = 0.31 \\ & & & \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{aligned}$$

2 積算価格の判定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

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=ア×イ
1	26,670,000	× 0.70	法定地上権	= 18,670,000
3	50,000	× 0.70	法定地上権	= 40,000
土地利用権等価格の合計				18,710,000

ア 建付地価格：前記1 ① カ

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 積算価格

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	積算価格(円) エ=(ア±イ)×ウ	価格構成比(%) オ
1	26,670,000	－ 18,670,000		= 8,000,000	16.98
2	110,000			= 110,000	0.23
3	50,000	－ 40,000		= 10,000	0.02
2 3	20,290,000	＋ 18,710,000	× 1.0	= 39,000,000	82.77
一括価格(合計)				47,120,000	100.00

ア 基礎となる価格：前記1

イ 土地利用権等価格：上記2 ① ウ

ウ 占有減価修正：収益還元法を併用しており、本件においては必要なし。

オ 価格構成比：積算価格に対する割合。(小数第3位を四捨五入)

Ⅱ 収益価格の試算（直接還元法による）

目的物件は賃貸に供されていることから、現行の賃貸借条件を参考とし、標準的な賃貸借契約条件を想定して収益還元法を適用する。

収益価格は、有効総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して求めた。

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借条件等に符合する内容が実現するものではない。

有効総収益 (円) ア	総費用 (円) イ	純収益 (円) ウ = ア - イ	還元利回り エ	収益価格 (円) オ = ウ ÷ エ
6,732,000	1,604,100	5,127,900	11.5%	= 44,590,000

ア 有効総収益：現在収受している月額支払賃料、類似地域における同種・同用途の建物の月額支払賃料水準等を考慮のうえ、満室状態を仮定した想定賃料等を基に、標準的な空室損を控除して有効総収益を求めた。

イ 総費用：修繕費、維持管理費、公租公課、損害保険料等を加算して総費用とした。

ウ 純収益：有効総収益から総費用を控除して、純収益を求めた。この場合の純収益は建物の減価償却費を控除しない償却前の純収益である。

エ 還元利回り：還元利回りは、純収益を資本還元して元本価格を求めるための利回りで、償却前の純収益に対応するものである。競売による売却により収集された多数の売却利回りや実際に取引になった収益用不動産の売却利回りから利回りを求め、これに立地状況・建物状況・将来の変動状況等の個別リスクを検討して還元利回りを決定した。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格及び収益価格を下記のとおり試算した。

積算価格は、不動産の原価性に着目して土地価格と建物価格を合算して求めたもので、供給者サイドの価格としての性格を有する。

収益価格は、現行の賃貸借条件を参考とし、標準的な賃貸借条件に基づく純収益を基に試算したもので、想定要素を含むものの、不動産の収益性を表す理論的な性格を有する価格である。

対象不動産は、投資用不動産として所有されることが一般的であると考えられるため、同種の投資用不動産の取引市場の動向、同種の不動産の賃貸需要の動向、本件建物の性格・状況等を勘案の上、収益価格を重視し、積算価格を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

① 積 算 価 格	47,120,000円
② 収 益 価 格	44,590,000円
③ 調整後の価格	45,300,000円

2 評価額の判定

物 件 番 号	調 整 後 格 の 価 (円) ア	価 格 構 成 比 (%) イ	市 場 性 修 正 ウ	競 売 市 場 修 正 エ	引 受 債 務 相 当 額 の 控 除 (円) オ	評 価 額 (円) カ＝ ア×イ×ウ×エ×オ
1	45,300,000	16.98	× 1.0	× 0.8		= 6,150,000
2		0.23	× 1.0	× 0.8		= 80,000
3		0.02	× 1.0	× 0.8		= 10,000
2 3		82.77	× 1.0	× 0.8		= 30,000,000
一括価格 (合計)						= 36,240,000

※総額が1万円未満の場合は1万円に切り上げとする。

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 価 格 構 成 比 : 前記Ⅰ 2 ② オ

ウ 市 場 性 修 正 : 必要なし

エ 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。

オ 引 受 債 務 相 当 額 の 控 除 : 買受人の引受けとなる敷金等の預かり金の控除。
本件においては必要なし。

第6 参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

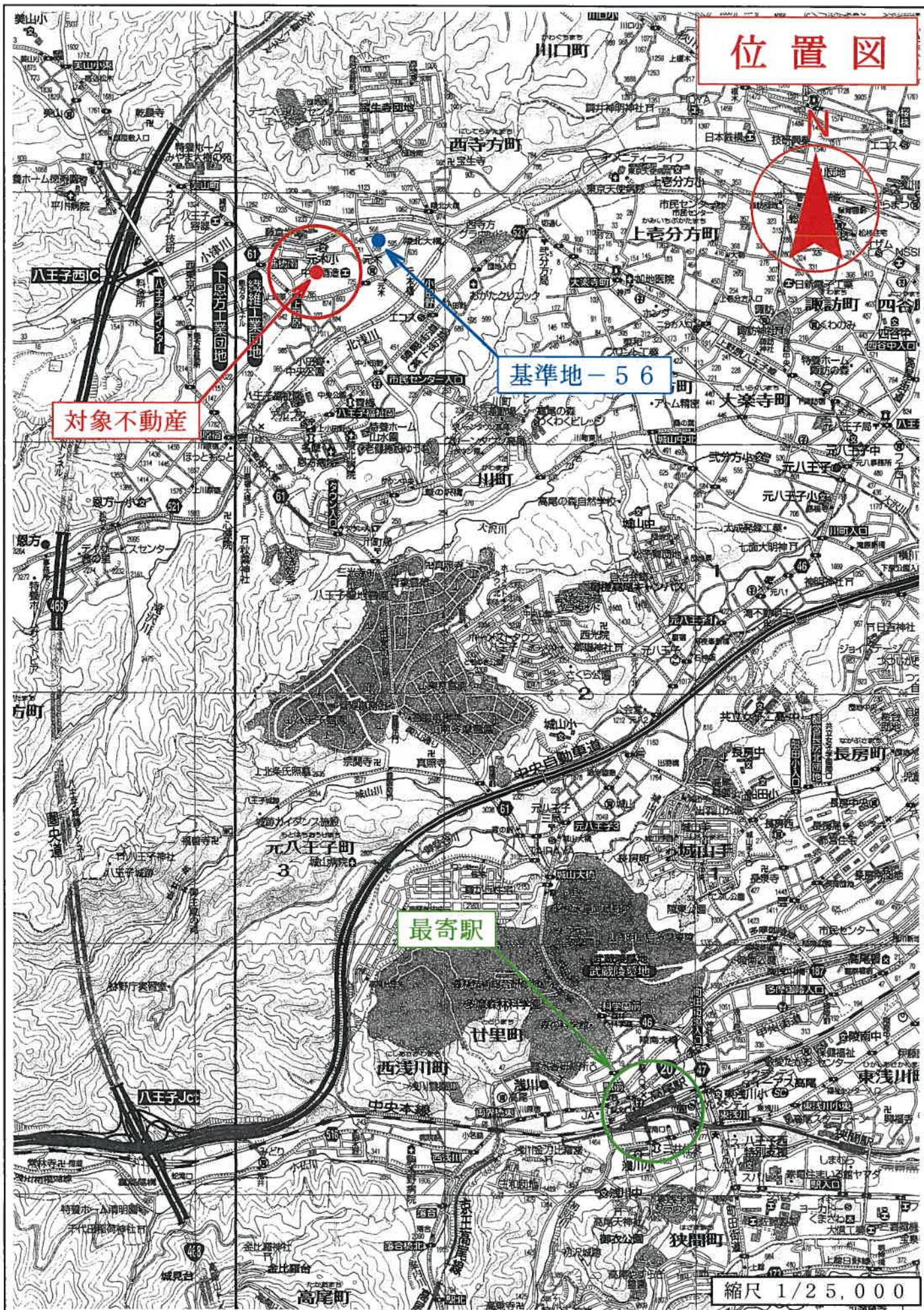
基準地「八王子－56」

価 格 時 点	令和6年7月1日
所 在 及 び 地 番	八王子市下恩方町566番29
1 m ² 当 た り の 価 格	58,000円/m ²
地 積	175m ²
前 面 道 路 の 状 況	北5m市道
供 給 処 理 施 設 の 状 況	水道、下水
交通施設との接近状況	「高尾」駅 6.1 km
法 令 上 の 制 限	1低専(40,80)、高度
周辺の土地の利用状況	一般住宅の中に農地等も見られる住宅地域

第7 附属資料

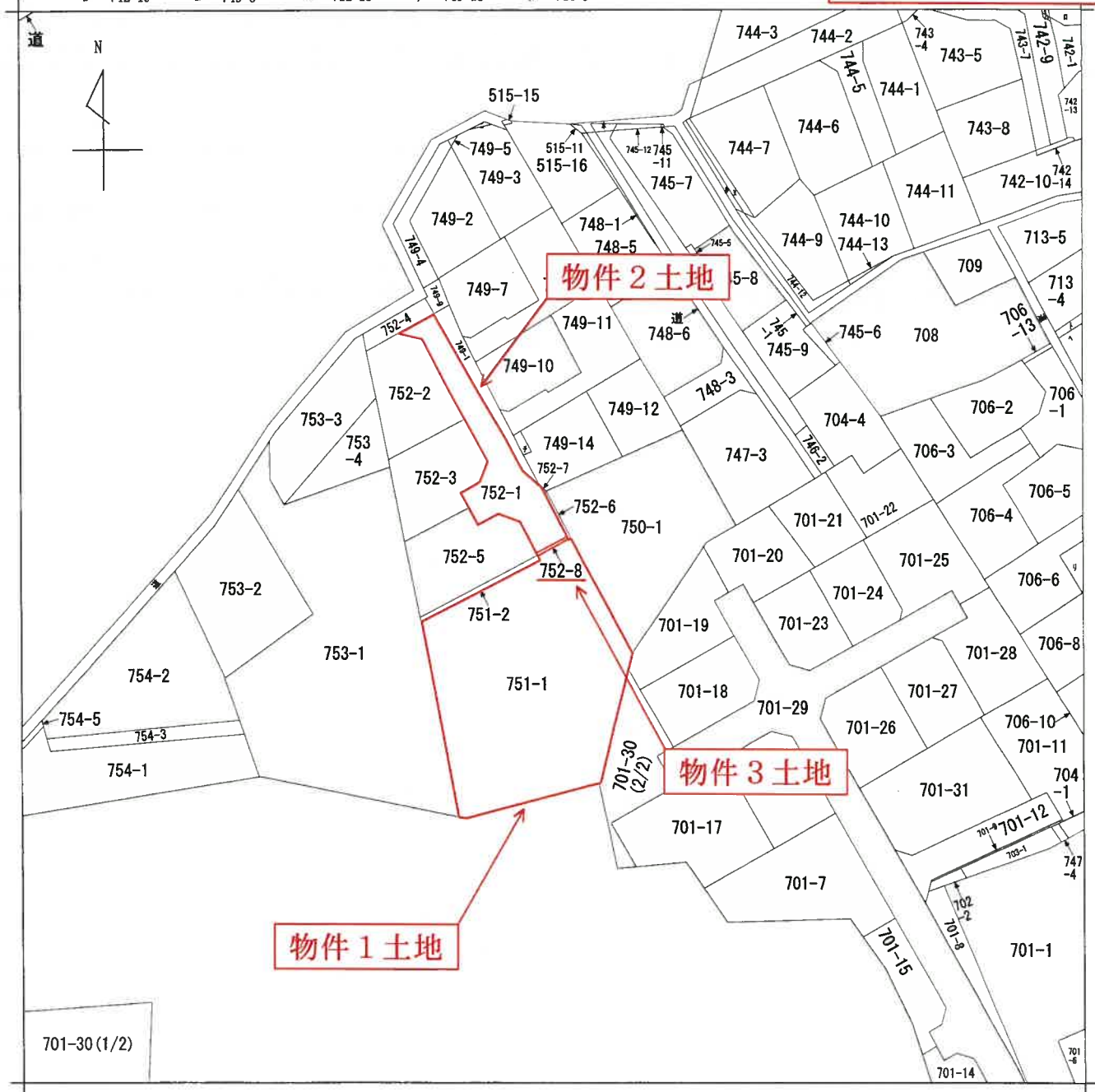
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写

以 上



公図写

イ 742-12 ハ 742-21 ヘ 745-10 ト 713-3 リ 706-7 ル 744-4
 □ 742-19 ニ 749-6 ホ 712-15 チ 749-13 ヌ 744-8



(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。



A 下恩方町
B 下恩方町

請求部	所在	八王子市下恩方町				地番	752番8			
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。

※赤字・赤枠等は評価人が記載(以下同様)

令和7年1月9日
東京法務局八王子支局
登記官

請求番号：40-5
(1/1)

登記年月日：平成11年4月27日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年2月17日 東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：28-1

A3をA4に縮小

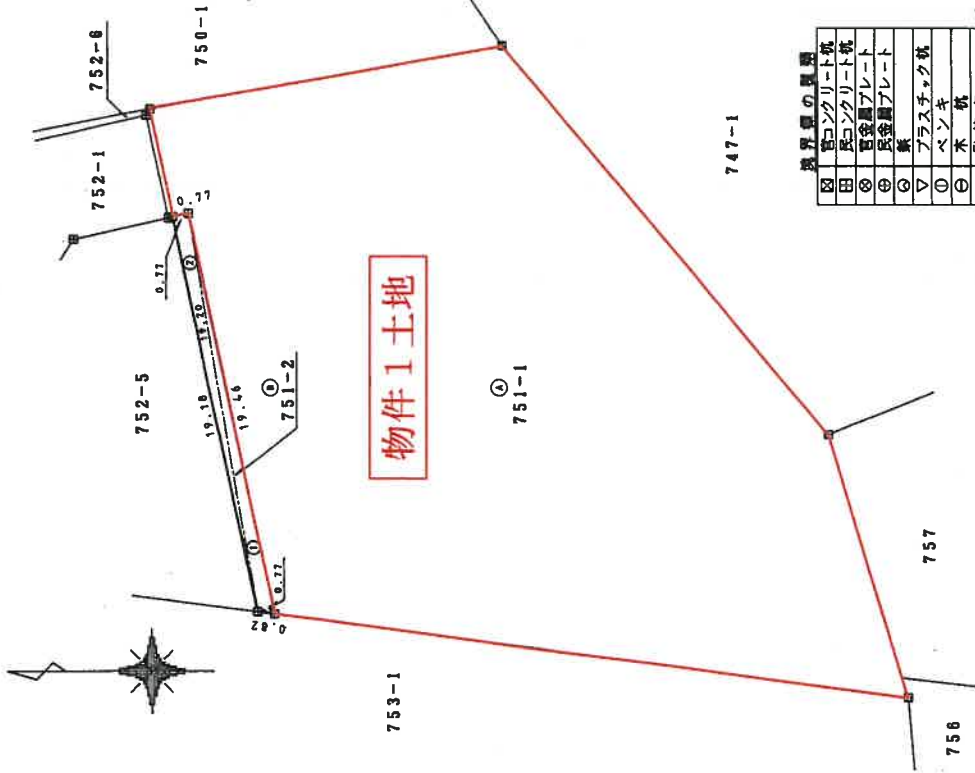
地積測量図写

平成11年4月27日

地積測量図

④ 751

地番	751-2	751-1
土地の所在	八王子市下恩方面	



物件1土地

三斜求積表

地番	④ 751-2			
NO.	底辺	高さ	底面積	積
1	19.46	0.77	14.9842	
2	19.20	0.77	14.7840	
		底面積	29.7682	
		面積	14.98410	
		地積	14	m ²

地番	④ 751-1	總計	地積
公簿	704.13223		
			14.98410
			689.24813
			689 m ²

境界線の種類
① 瓦葺屋根
② 瓦葺屋根
③ 瓦葺屋根
④ 瓦葺屋根
⑤ 瓦葺屋根
⑥ 瓦葺屋根
⑦ 瓦葺屋根
⑧ 瓦葺屋根
⑨ 瓦葺屋根
⑩ 瓦葺屋根
⑪ 瓦葺屋根
⑫ 瓦葺屋根
⑬ 瓦葺屋根
⑭ 瓦葺屋根
⑮ 瓦葺屋根
⑯ 瓦葺屋根
⑰ 瓦葺屋根
⑱ 瓦葺屋根
⑲ 瓦葺屋根
⑳ 瓦葺屋根
㉑ 瓦葺屋根
㉒ 瓦葺屋根
㉓ 瓦葺屋根
㉔ 瓦葺屋根
㉕ 瓦葺屋根
㉖ 瓦葺屋根
㉗ 瓦葺屋根
㉘ 瓦葺屋根
㉙ 瓦葺屋根
㉚ 瓦葺屋根
㉛ 瓦葺屋根
㉜ 瓦葺屋根
㉝ 瓦葺屋根
㉞ 瓦葺屋根
㉟ 瓦葺屋根
㊱ 瓦葺屋根
㊲ 瓦葺屋根
㊳ 瓦葺屋根
㊴ 瓦葺屋根
㊵ 瓦葺屋根
㊶ 瓦葺屋根
㊷ 瓦葺屋根
㊸ 瓦葺屋根
㊹ 瓦葺屋根
㊺ 瓦葺屋根
㊻ 瓦葺屋根
㊼ 瓦葺屋根
㊽ 瓦葺屋根
㊾ 瓦葺屋根
㊿ 瓦葺屋根

555314

縮尺 1/250

申請人

(平成11年4月22日作製)

作製者

登記年月日：平成10年5月25日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年2月17日 東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：28-2

地番 752-1	地積測量図	
土地の所在 八王子市下恩方町		
申請人	縮尺 1/250	555315
製作者		
平成10年5月10日作製		

三斜求積表

地番 符号	752-1	底辺	高さ	倍	面積	積
		5.13	2.17		11.1321	
		21.23	2.59		54.9857	
		24.43	3.87		94.5441	
		6.27	2.51		15.7377	
		7.44	5.54		41.2176	
		7.44	1.43		10.6392	
		6.04	2.80		16.9120	
		7.12	2.15		15.3080	
		8.20	5.00		41.0000	
		6.86	3.41		23.3926	
				倍面積	341.7810	
				面積	170.89050	
				地積	170.89	m ²

凡例
● 石標
○ 鉄

道路
749-1
749-7
752-4
752-2
752-3
752-1
749-11
749-14
752-7
750-1
752-6
752-5
751

物件2土地

4 10 5 25 平成10年5月25日登記

A3をA4に縮小

登記年月日：平成19年7月12日

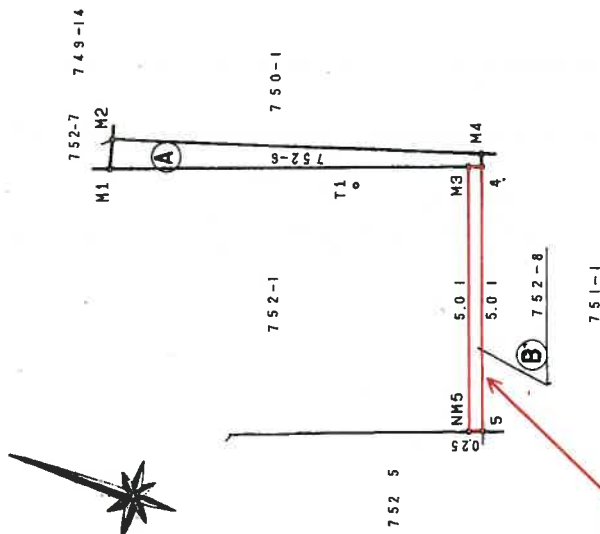
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年2月17日 東京法務局八王子支局

登記官

地番 752-6
752-8

地積測量図

土地の所在 八王子市 下恩方町



物件3土地

座標求積表

地番	(B) 752-8	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距	座
M3		97.8110	100.3340	30.802538		5.013
NM5		97.8709	95.3212	-18.587595		0.255
5		97.6159	95.3218	-29.263854		5.010
4		97.5635	100.3324	19.564740		0.247
		総面積		2.515829		
		総面積		1.2379145		
		地積		1.25		

(A) 752-6 3.97765 - (B) = 2.7199 2022

座標一覽表

測点名	X	座標	Y	座標	備考
M3	97.8110		100.3340		
NM5	97.8709		95.3212		
5	97.6159		95.3218		
4	97.5635		100.3324		
M1	104.7610		100.3770		
M2	104.7040		100.9270		
M4	97.5610		100.5730		
T1	100.0000		100.0000		ポイント

作製者

申請人

縮尺 1/100

555318

2022年7月9日(作製)

(東京工務局測量課工室用紙)

平成19年7月12日登記

登記年月日：平成20年3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。
令和7年1月9日 東京法務局八王子支局

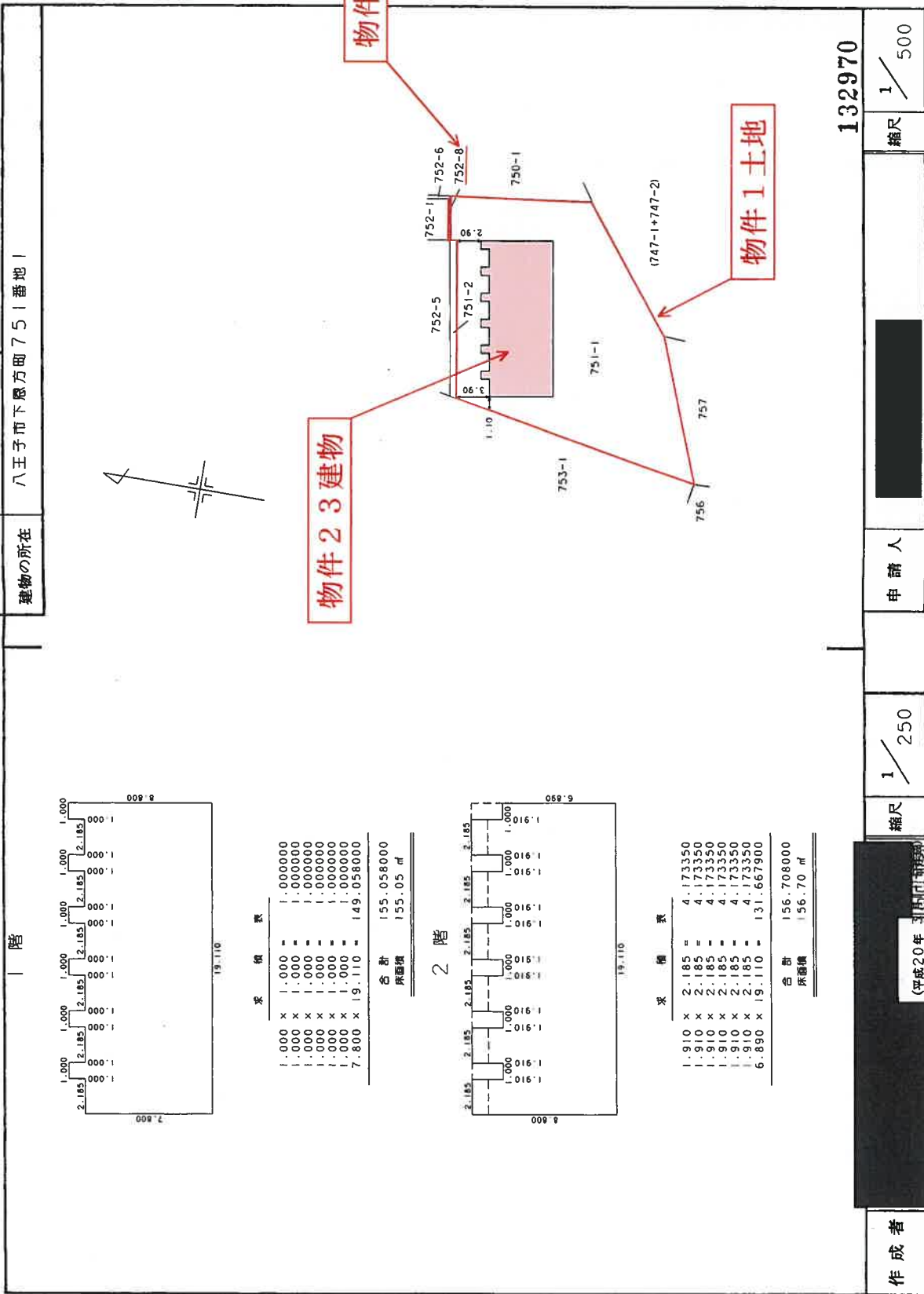
登記官

請求番号：39-2

建物図面

各階平面図

家屋番号	751-1
建物の所在	八王子市下恩方町751番地1



建物図面・各階平面図写

平成20年3月13日登記

A3をA4に縮小