

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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	34, 850, 000 27, 880, 000	一括	6, 970, 000	131, 883	35, 527
1	7, 010, 000				
2	27, 840, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 町田市成瀬二丁目
地 番 26番23
地 目 宅地
地 積 252.00平方メートル
- 2 所 在 町田市成瀬二丁目26番地23
家屋 番号 26番23
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 102.57平方メートル
2階 106.89平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 32.45平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年11月 4日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 小 重 彰 子

1 不動産の表示

【物件番号1, 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

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, 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、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」にも掲載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 町田市成瀬二丁目 |
| | 地 番 | 26番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 252.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 町田市成瀬二丁目26番地23 |
| | 家屋 番号 | 26番23 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 102.57平方メートル
2階 106.89平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 |
| | 床 面 積 | 32.45平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 126 号
令和 7 年 6 月 30 日受理
令和 7 年 9 月 18 日提出
(評価人：猿橋正和)

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部

執行官 久保 完 二

(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 | 町田市成瀬二丁目 |
| | 地 番 | 26 番 23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 252.00 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 町田市成瀬二丁目 26 番地 23 |
| | 家屋 番号 | 26 番 23 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 102.57 平方メートル
2 階 106.89 平方メートル |
- (附属建物)
- | | | |
|--|-------|-----------------|
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 |
| | 床 面 積 | 32.45 平方メートル |



(土地・建物用)

（土地・建物用）

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		東京都町田市成瀬二丁目26番地23 (住居表示未実施)	
土地		物件 1	
現況地目	■宅地（物件 1） □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住居として、及び、附属建物を車庫として所有し、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	・二世帯住宅仕様の建物である ・一部家財道具等が残置されている		
執行官保管の仮処分	■ない □ある [地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
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 郵便受けはガムテープでふさがれており、室内には所有者宛の郵便物が存在していたこと、及び、その他第三者占有の徴表は視えないことから、占有関係については2枚目記載のとおり認めた。
また、室内には主要な家財道具を搬出した形跡が見受けられた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 7月15日 (火) 13:25-13:30	東京法務局府中支局	全部事項証明書等申請
7年 7月16日 (水) 9:30-9:40	物件所在地	物件確認・占有調査・外観写真撮影
7年 7月23日 (水) 11:10-11:35	物件所在地	難錠のため解錠できなかったため、立入調査を中止した
7年 7月24日 (木) : - :	当庁執行官室	所有者宛立入調査協力依頼書面郵送
7年 8月18日 (月) 9:00-9:05	物件所在地	臨場日時通知書を郵便受けに投函
7年 9月 4日 (木) 13:10-16:30	物件所在地	占有立入調査・写真撮影・図面作成・評価人同行
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

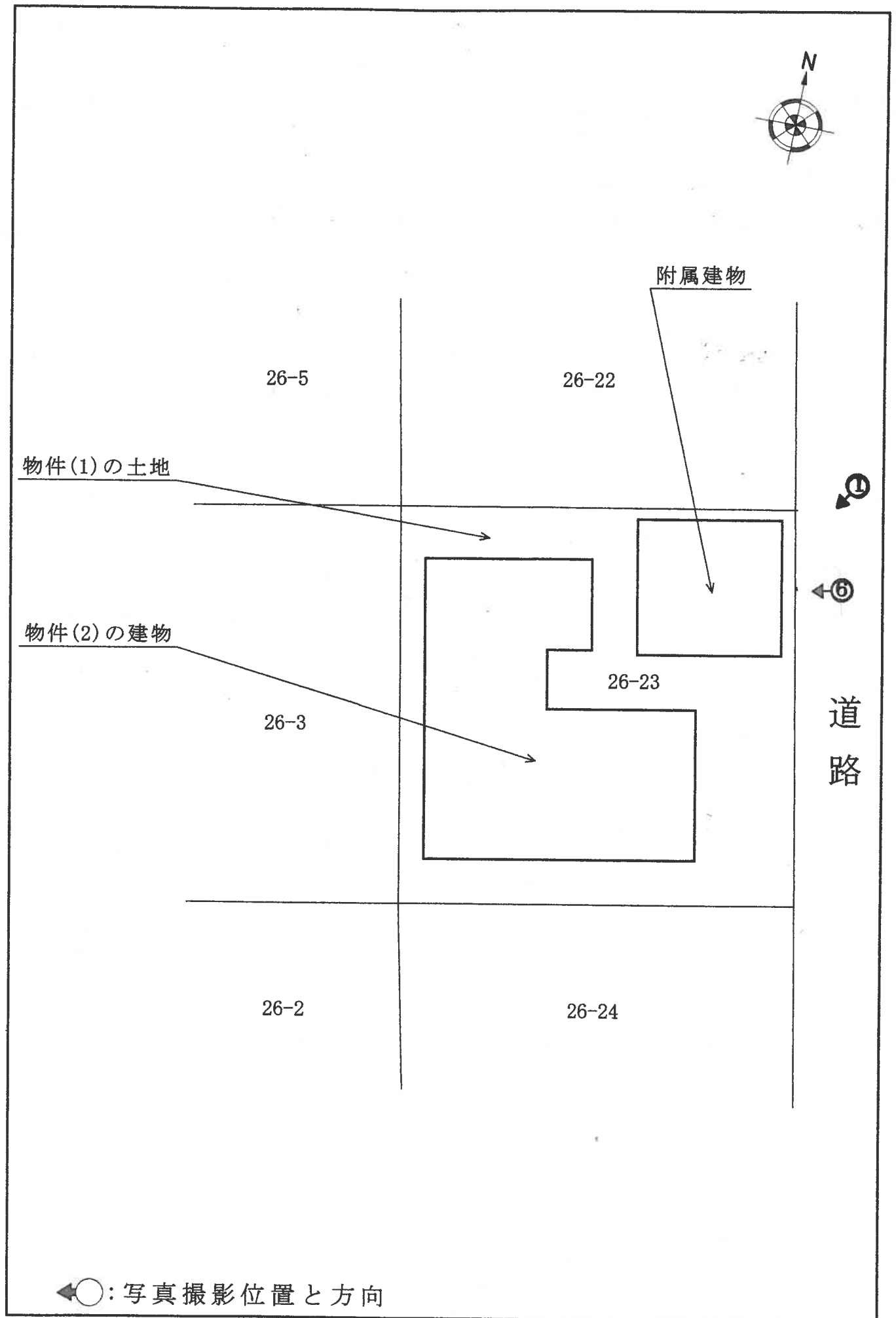
■ 令和 7年 7月23日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 A を立ち会わせ、技術者に解錠を試みさせたが、難錠のため解錠できなかった。

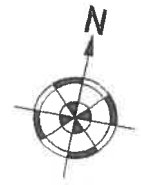
■ 令和 7年 9月 4日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(写真6枚添付)

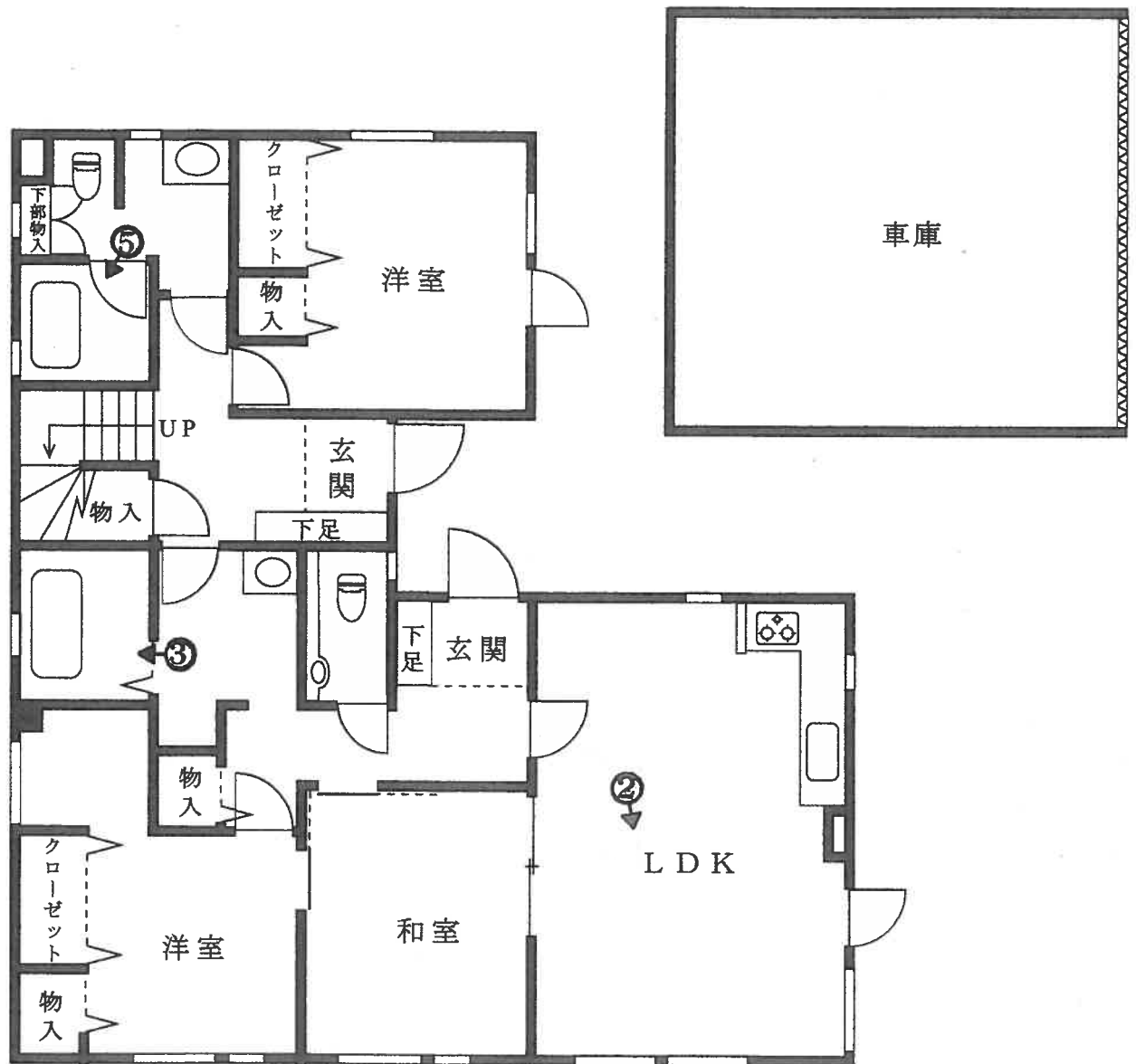
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり





1 階

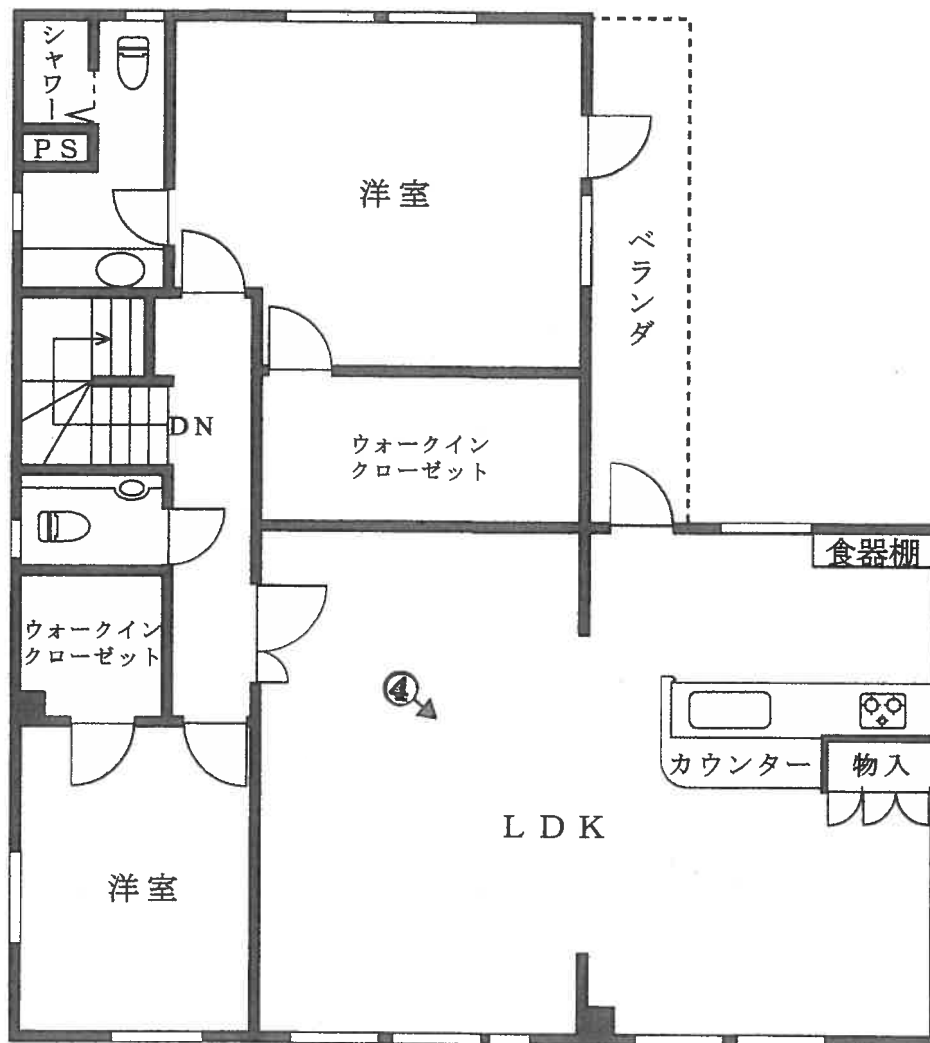
附属建物



◀○: 写真撮影位置と方向



2 階



←○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



4



5



6



令和 7 年（ケ）第 1 2 6 号
令和 7 年 9 月 4 日 現 地 調 査
令和 7 年 9 月 2 2 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 猿 橋 正 和

第1 評価額

一 括 価 格	
金 34,850,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 7,010,000 円
物件2（建物）	金 27,840,000 円

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

物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 町田市成瀬二丁目 |
| | 地 番 | 26番23 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 252.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 町田市成瀬二丁目26番地23 |
| | 家屋 番号 | 26番23 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 102.57平方メートル
2階 106.89平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 |
| | 床 面 積 | 32.45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	J R 横浜線「成瀬」駅の北方道路距離約1.8km、最寄りバス停から約500m（徒歩約6分）に位置する。 （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	近隣は横浜市青葉区に近接し、「成瀬街道」の北方に位置する中規模戸建住宅のほか、アパートも見られる区画整然とした丘陵地の住宅地域である。	
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 50% 100% なし 第1種高度地区 日影規制（二） 建築物の高さの最高限度10m 敷地面積の最低限度120㎡ 成瀬中央建築協約（※1） 宅地造成等工事規制区域 町田市景観計画区域 （※1）成瀬中央建築協約の概要 ○建築物は原則1戸建て専用住宅とする。 ○建築物の高さは地盤面から9m、軒の高さは6.5mを超えてはならない。また、階数は地階を除き2以下とする。 ○敷地の最小面積は165㎡以上とする。 ○外壁または、これに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離は原則1m以上とする。 ○擁壁等の増積を行わないようにする。 等
画地の状況	地形 間口・奥行 地勢 その他	252.00㎡ 正方形 間口約16m・奥行約16m 物件2建物の主である建物の宅盤面は東側道路より約2.8～3.5m高いが概ね平坦。物件2建物の附属建物は道路と概ね等高であるが、物件1土地の東側道路沿いには擁壁が存する。地域的には南東方へ傾斜している。 法務局に地積測量図は備え付けられていないが、土地区画整理事業（昭和54年3月換地処分）が行われた地域である。

接面道路の状況等	東側が幅員約6mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当）に約0～3.5m高く接面する。	
土地の利用状況等	物件1土地は物件2建物の主である建物と附属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）	
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	有り
	下水道	有り
土地の履歴等	過去の住宅地図で地歴を調査したところ、昭和50年の住宅地図では土地区画整理事業前の山林等であり、昭和60年の住宅地図では土地区画整理事業により街区が整備されているが未利用地であったことが確認された。 町田市役所等への調査の結果、土壤汚染対策法に基づく要措置区域等には該当しない。また、東京都環境確保条例に基づく工場・指定作業場、水質汚濁防止法、並びに下水道法に基づく特定施設等の届出はいずれもなされていない。 厳密に土壤汚染の有無を判定するには、別途専門調査機関による調査等を実施することが必要である。	
特記事項		
○ 物件1土地を含む周辺は、成瀬中央土地区画整理事業（昭和54年3月換地処分）が行われた地域であり、旧宅地造成等規制法による検査済証の交付（昭和58年9月1日）記録が確認されたが、詳細な図面は存しなかった。従って、擁壁が造られた経緯等は不明。 ○ 西側隣接地に高さ約4.8mの擁壁（『建築計画概要書』による）が存し、圧迫感等がある。 ○ 庭木・雑草等が鬱蒼としていたため、主である建物の周りに立ち入ることができず、北側・西側・南側隣接地との状況については確認することができなかった。		

2 建物の概況及び利用状況（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10年3月8日新築 約28年 約10年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 瓦等 ALC、サイディング等 クロス貼等 クロス貼、化粧合板等 フローリング、畳、カーペット等 水廻り等 2階にはベランダがある。
現 況 床 面 積	1 階： 102.57㎡ 2 階： 106.89㎡ 延 209.46㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居 宅（2世帯住宅） 1 階：LDK、洋室(2)、和室、洗面所(2)、浴室(2)、トイレ(2)等 2 階：LDK、洋室(2)、シャワー室、トイレ(2)等
品 等	中位の上	
保守管理の状況	やや劣る	
建物の利用状況等	現況調査報告書のとおり ○占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	○増築時の建築確認済証は交付（平成9年10月13日）されているが、検査済証は発行されていない。不交付の理由は不明。なお、平成8年に新築の確認申請が提出されていたが、それ自体は取りやめられており、新築時の資料等は見当たらなかった。 ○スウェーデンハウスの2世帯住宅であるが、室内の階段は1つで完全分離型とはなっていない。 ○クロスの変色・汚れ・亀裂等のほか、2階洋室の壁にはこぶし大の凹み等も見られた。また、軒裏の変色等も確認された。 ○ドアの建て付けが悪くなっていたほか、カーペット等にも変色等が見られた。 ○主である建物の周りに存するウッドデッキはかなり腐朽していたほか、外構のタイルの損傷等も確認された。 ○手入れされていないため、庭木・雑草等が鬱蒼としていた。	

区 分	附 属 建 物 ・ 符 号 1	
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10年3月8日新築 （主である建物と同じと推定） 約28年 約20年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 そ の 他	鉄筋コンクリート造平家建 陸屋根 鉄筋コンクリート等 鉄筋コンクリート等 鉄筋コンクリート等 鉄筋コンクリート等 入口にはシャッターが設置されている。
床 面 積	32.45㎡（登記記載）	
現 況 用 途	車 庫	
品 等	中 位	
保守管理の状況	やや劣る	
建物の利用状況等	主である建物の附属建物（車庫）として利用されている。 ○占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	○町田市役所都市づくり部建築開発審査課で附属建物の確認申請に関する資料を調査したが見当たらなかった。なお、主である建物の「建築確認記載事項証明書（増築）」には既存32.45㎡と記載されていることから、当該車庫部分が新築時の確認申請に該当するものと推測される。 ○天井高は2m程度で、入口にシャッターが設置されていたが、シャッターのレールの一部が壁から外れていた。 ○南西部に200Vのコンセントが設置されている。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

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	137,000	× 0.89	× 252.00	× 0.95	オ = ア × イ × ウ × エ = 29,190,000

※総額（円）については、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。

【地価公示地 町田-40】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 142,000 \text{円/㎡} & \times & \frac{100.5}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{104} & = & 137,000 \text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：地価公示地の個別的要因を考慮した結果、特に補正はない。

地 域 格 差：地価公示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。

- ・擁壁等が存するほか道路と高低差を有する -10% (0.90)
- ・西側に擁壁を控える -3% (0.97)
- ・方位 +2% (1.02)

$$\text{相乗積： } 0.90 \times 0.97 \times 1.02 = 0.89 \text{ (小数第3位を四捨五入)}$$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物の現状、建物の経過年数、建物と敷地との適応の状態等を考慮した結果、-5%と査定した。(0.95)

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、次のとおり建物価格を求めた。

物件 番号 2	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
主である建物	330,000	× 209.46	× 0.18	= 12,440,000
附属建物・符号1	180,000	× 32.45	× 0.33	= 1,930,000
合 計				= 14,370,000

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 : 登記記載面積を採用。

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査定した。

〔主である建物〕

- ・経過年数約28年、経済的残存耐用年数約10年、観察減価率50%、残価率5%
- ・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、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。
- ・耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{array}{ccc} \text{(残価率)} & \text{(耐用年数に基づく方法)} & \text{(観察減価)} \\ \text{現価率: } 0.05 & + & (1-0.05) \times \frac{10}{(28+10)} \times (1-0.50) = 0.18 \\ & & \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{array}$$

- ・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。

〔附属建物・符号1〕

- ・経過年数約28年、経済的残存耐用年数約20年、観察減価率30%、残価率5%
- ・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、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。
- ・耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{array}{ccccc} & \text{(残価率)} & & \text{(耐用年数に基づく方法)} & & \text{(観察減価)} \\ \text{現価率：} & 0.05 & + & (1-0.05) \times \frac{20}{(28+20)} & \times & (1-0.30) = 0.33 \\ & & & & & \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{array}$$

- ・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。

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（円） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円） ウ = ア × イ
1	29,190,000	× 0.70	法定地上権	= 20,430,000

ア 建付地価格：前記1 ① 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） カ = (ア±イ) × ウ × エ × オ
1	29,190,000	－ 20,430,000		× 1.0	× 0.8	= 7,010,000
2	14,370,000	＋ 20,430,000	× 1.0	× 1.0	× 0.8	= 27,840,000
一括価格（合計）						34,850,000

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：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た修正を行った。(0.8)

第6 参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

地価公示地「町田－40」

価 格 時 点	令和7年1月1日
所 在 及 び 地 番	町田市成瀬1丁目13番4
1 m ² 当 た り の 価 格	142,000円/m ²
地 積	204m ²
前 面 道 路 の 状 況	北6m 市道
供 給 処 理 施 設 の 状 況	水道、ガス、下水
交通施設との接近の状況	「成瀬」駅 2 k m
法 令 上 の 制 限	1 低 専 (50、100)
周辺の土地の利用の現況	中規模一般住宅が建ち並ぶ環境の良い住宅地域

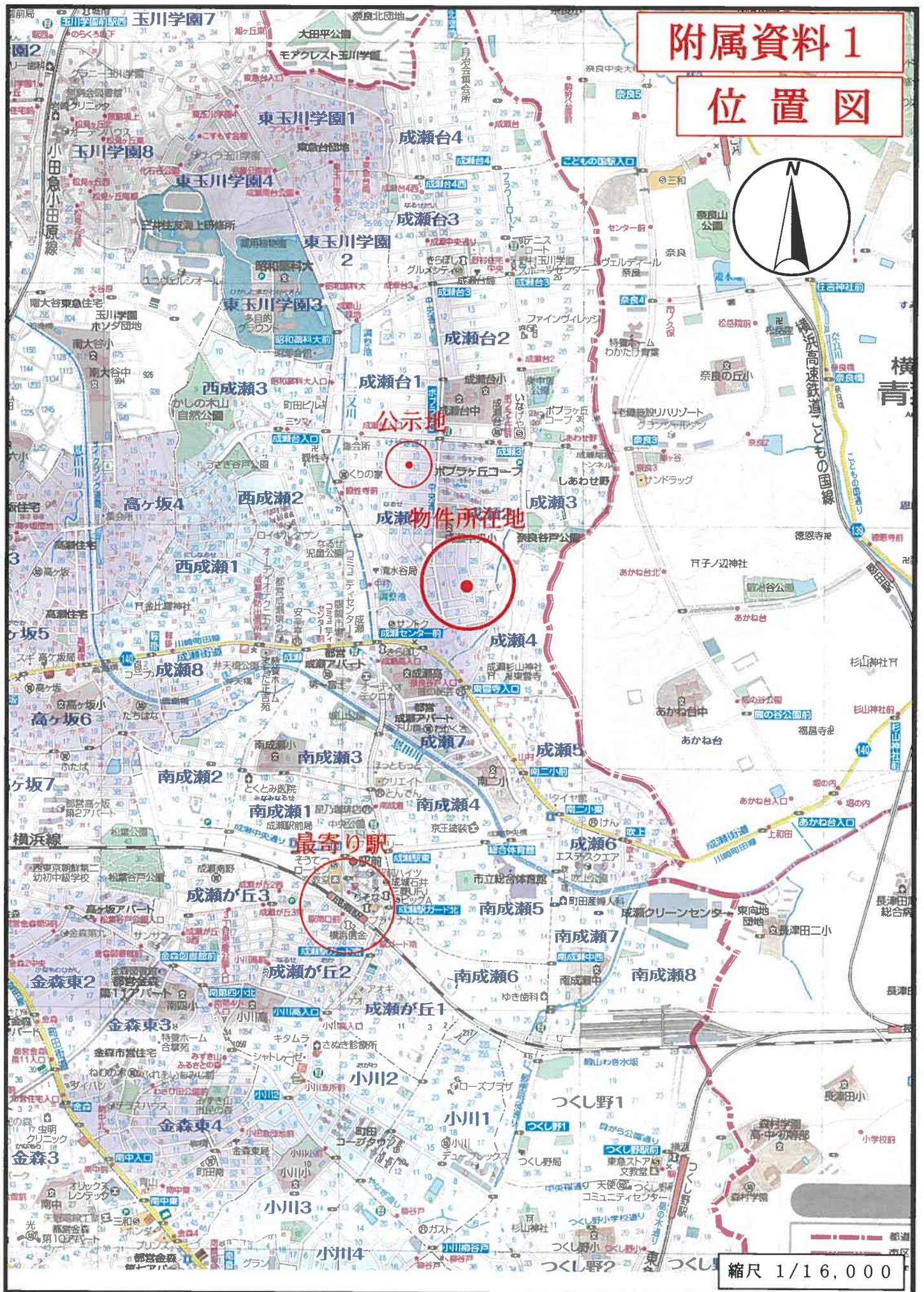
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写

以 上

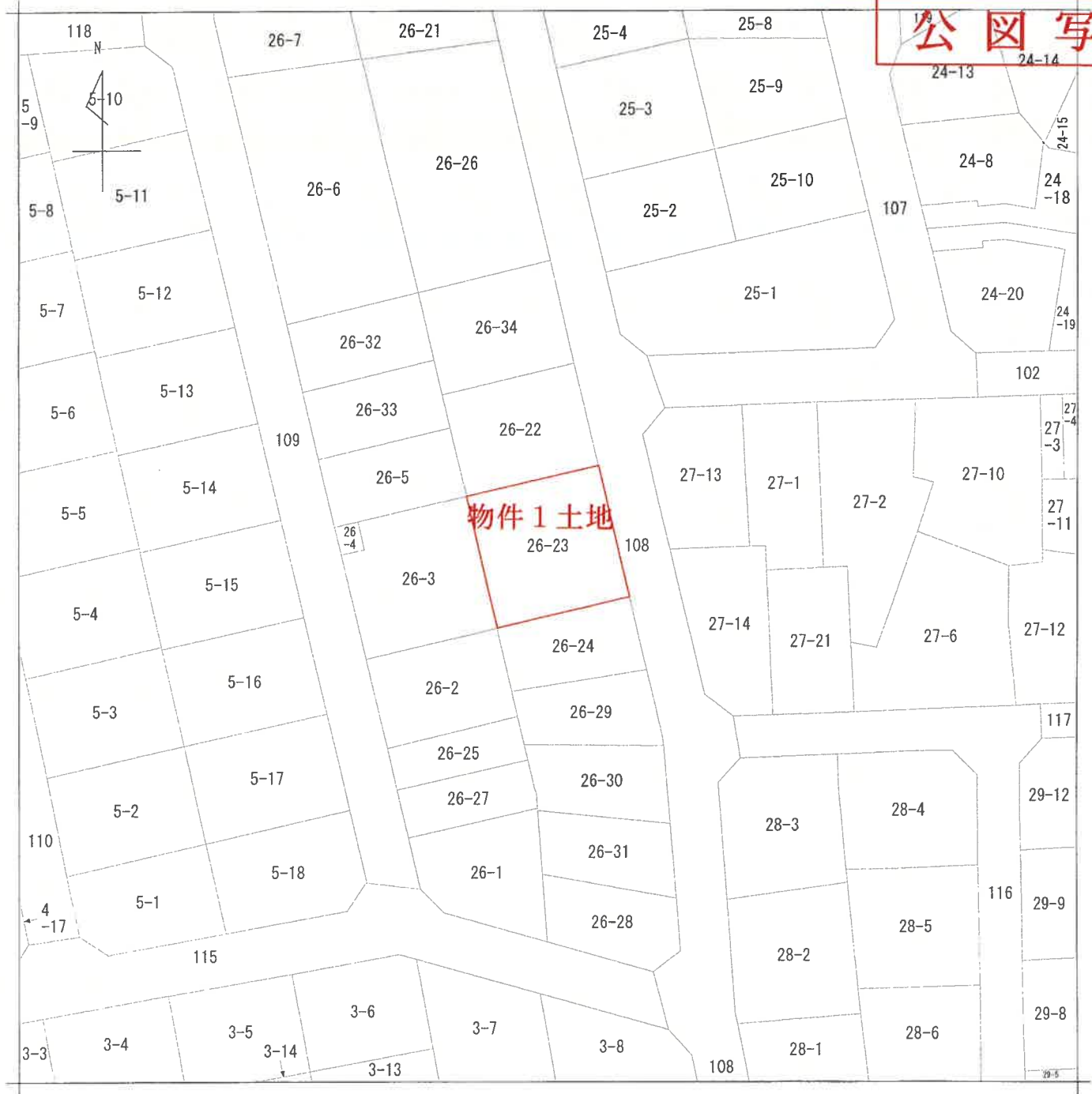
附属資料 1

位置図



附属資料 2

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。

地番
区域見出
成瀬 2 丁目

請 求 部 分	所 在				町田市成瀬二丁目		地 番	26番23		
出 力 縮	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和53年12月15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7月1日
東京法務局町田出張所
登記官

請求番号：14-1
(1/1)

A 3 を A 4 に縮小

登記年月日：平成10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。
令和7年7月1日 東京法務局町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：14-2

(1/2)

作製者

平成10年3月3日作成

縮尺 1/250

申請人

646174

(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺

1/500

附属資料 3

建物図面 各階平面図写

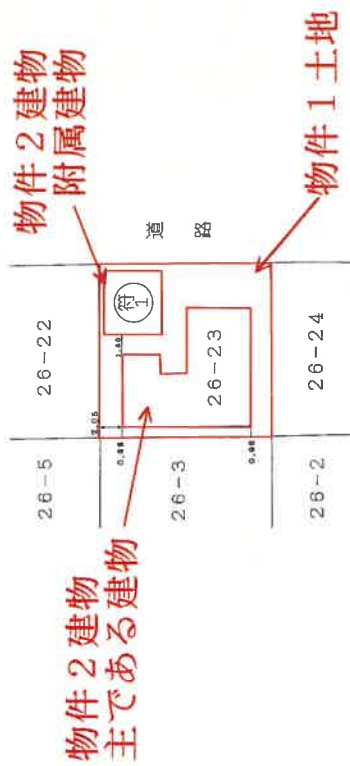
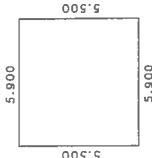
建物図面 各階平面図

家屋番号 26番23

建物の所在 町田市成瀬二丁目26番地23

各階平面図

付1



求積表

イ)	5.900 × 5.500 =	32.450000
	床面積	32.45 m ²

登記年月日：平成10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。
令和7年7月1日 東京法務局町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

各階平面図

26番23

家屋番号

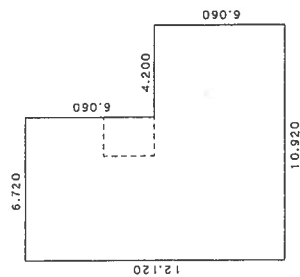
建物の所在

町田市成瀬二丁目26番地23

建物各階平面図

平成10年3月20日登記

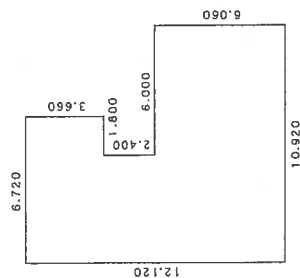
2階



求積表

イ)	6.720 x 12.120 =	81.446400
ロ)	4.200 x 6.060 =	25.452000
合 計		106.898400
床面積		106.89 m ²

1階



求積表

イ)	4.920 x 12.120 =	59.630400
ロ)	6.000 x 6.060 =	36.360000
ハ)	1.800 x 3.660 =	6.588000
合 計		102.578400
床面積		102.57 m ²

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250

(東京土地家屋調査士会用品)

646175