

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 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

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 2 月 18 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 2 月 25 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 3 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 3 月 18 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 3 月 4 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 3 月 6 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 8 年 2 月 2 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	41,790,000 33,432,000		8,358,000	104,711	29,917



物件目録

1 所 在 府中市朝日町一丁目

地 番 11番7

地 目 宅地

地 積 213.05平方メートル

共有者	A	持分36分の20
共有者	B	持分36分の2
共有者	C	持分60分の1
共有者	D	持分120分の1
共有者	E	持分120分の1
共有者	F	持分180分の1
共有者	G	持分180分の1
共有者	H	持分180分の1
共有者	I	持分60分の1
共有者	J	持分60分の1
共有者	K	持分120分の1
共有者	L	持分120分の1
共有者	M	持分60分の1
共有者	N	持分120分の1
共有者	O	持分120分の1
共有者	P	持分75分の1
共有者	Q	持分150分の1
共有者	R	持分300分の1
共有者	S	持分300分の1
共有者	T	持分150分の1
共有者	U	持分300分の1
共有者	V	持分300分の1
共有者	GG	持分150分の1
共有者	X	持分75分の1
共有者	Y	持分30分の1
共有者	Z	持分60分の1
共有者	AA	持分120分の1
共有者	BB	持分120分の1
共有者	CC	持分15分の1
共有者	DD	持分36分の2
共有者	HH	持分300分の1
共有者	II	持分300分の1

物 件 明 細 書

令和 7年12月 1日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 岩 田 洋 一

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

亡E E相続人らが占有している。亡E E相続人ら所有の売却対象外未登記建物(種類 居宅、構造 木造スレート葺平家建、床面積約62.80平方メートル)が本件土地上に存在する。同人らの占有権原は、買受人に対抗できない。

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

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 府中市朝日町一丁目
 地 番 11 番 7
 地 目 宅地
 地 積 213.05 平方メートル

共有者 A 持分 36 分の 20
 共有者 B 持分 36 分の 2
 共有者 C 持分 60 分の 1
 共有者 D 持分 120 分の 1
 共有者 E 持分 120 分の 1
 共有者 F 持分 180 分の 1
 共有者 G 持分 180 分の 1
 共有者 H 持分 180 分の 1
 共有者 I 持分 60 分の 1
 共有者 J 持分 60 分の 1
 共有者 K 持分 120 分の 1
 共有者 L 持分 120 分の 1
 共有者 M 持分 60 分の 1
 共有者 N 持分 120 分の 1
 共有者 O 持分 120 分の 1
 共有者 P 持分 75 分の 1
 共有者 Q 持分 150 分の 1
 共有者 R 持分 300 分の 1
 共有者 S 持分 300 分の 1
 共有者 T 持分 150 分の 1
 共有者 U 持分 300 分の 1
 共有者 V 持分 300 分の 1
 共有者 GG 持分 150 分の 1
 共有者 X 持分 75 分の 1
 共有者 Y 持分 30 分の 1
 共有者 Z 持分 60 分の 1
 共有者 AA 持分 120 分の 1
 共有者 BB 持分 120 分の 1
 共有者 CC 持分 15 分の 1
 共有者 DD 持分 36 分の 2
 共有者 HH 持分 300 分の 1
 共有者 II 持分 300 分の 1



令和6年(ケ)第321号
令和7年6月25日受理
令和7年7月30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 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 府中市朝日町一丁目

地 番 11番7

地 目 宅地

地 積 213.05平方メートル

共有者	A	持分36分の20
共有者	B	持分36分の2
共有者	C	持分60分の1
共有者	D	持分120分の1
共有者	E	持分120分の1
共有者	F	持分180分の1
共有者	G	持分180分の1
共有者	H	持分180分の1
共有者	I	持分60分の1
共有者	J	持分60分の1
共有者	K	持分120分の1
共有者	L	持分120分の1
共有者	M	持分60分の1
共有者	N	持分120分の1
共有者	O	持分120分の1
共有者	P	持分75分の1
共有者	Q	持分150分の1
共有者	R	持分300分の1
共有者	S	持分300分の1
共有者	T	持分150分の1
共有者	U	持分300分の1
共有者	V	持分300分の1
共有者	W	持分75分の1
共有者	X	持分75分の1
共有者	Y	持分30分の1
共有者	Z	持分60分の1
共有者	AA	持分120分の1
共有者	BB	持分120分の1
共有者	CC	持分15分の1
共有者	DD	持分36分の2

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都府中市朝日町一丁目11番地の7付近（住居表示未実施）		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 雑種地（物件 ） ☐		
	☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐		
	☐ 地積測量図のとおり ☒ 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 ☒ その他の者 ☒ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☐ ☒ 「占有者及び占有権原」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		
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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地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）

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)		
占有範囲	☒ 全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ☒ 亡 EE 相続人	
占有状況	☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人 (FF (申立人ら代理人弁護士)) の陳述 / ☐ 提示文書 () の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 土地の共有持分権	
占有開始時期	年 月 日	
最初の契約等	契約日	年 月 日
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
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	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
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	
申立人ら代理人弁護士 FF からは、評価証明書上は EE の所有であるが、A が相続している旨の陳述がされた。		

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

(目的外建物用 (単独))

目的外建物の概況 (物件 1 関係)	
所 在	府中市朝日町一丁目 1 1 番地 7
家 屋 番 号	☒ ない (未登記) ☐
種 類	☒ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
構 造	木造スレート葺平家建
床 面 積 (概 略)	約 6 2 . 8 0 平方メートル
所 有 者	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (亡 EE 相続人) ☐ 不明
建 築 時 期	☐ 年 月 日ころ ☒ 不明
建 築 者	☐ 現所有者 ☐ その他の者 () ☒ 不明
そ の 他 の 事 項	申立人ら代理人弁護士 FF からは、評価証明書上は EE の所有であるが、A が相続している旨の陳述がされた

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

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
近隣者女性	1 以前は目的外建物におばあちゃんが居住しており、山梨から娘さんが来たりしていましたが、現在は空家になっています。 2 北側の13番6の土地と本件土地との間にはブロック塀等はなく往来できるようになっています。 (令和7年7月11日面接聴取)
FF(申立人ら代理人弁護士)	1 目的外建物は未登記で評価証明書上はEEの所有になっていますが、Aが相続しています。 (令和7年7月29日電話聴取)

(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 本物件の状況は、土地位置関係図及び添付写真のとおりである。
- 2 現地調査の結果、本件土地は目的外建物の敷地として使用されており、北側に隣接する13番6の土地とは往来できる状態であった。目的外建物の北西側には下屋が造作されていた。
- 3 本件土地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。

(調査経過用)

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25日 : - :	東京法務局立川出張所	登記事項証明書等交付申請 地図などの写し交付申請
令和7年7月3日 18:10-18:20	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11日 11:00-11:20	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、近隣者に面接聴取
令和7年7月29日 13:30-13:33	当 庁	申立人ら代理人弁護士 FF に電話聴取
令和 年 月 日 : - :		
令和 年 月 日 : - :		
令和 年 月 日 : - :		
令和 年 月 日 : - :		

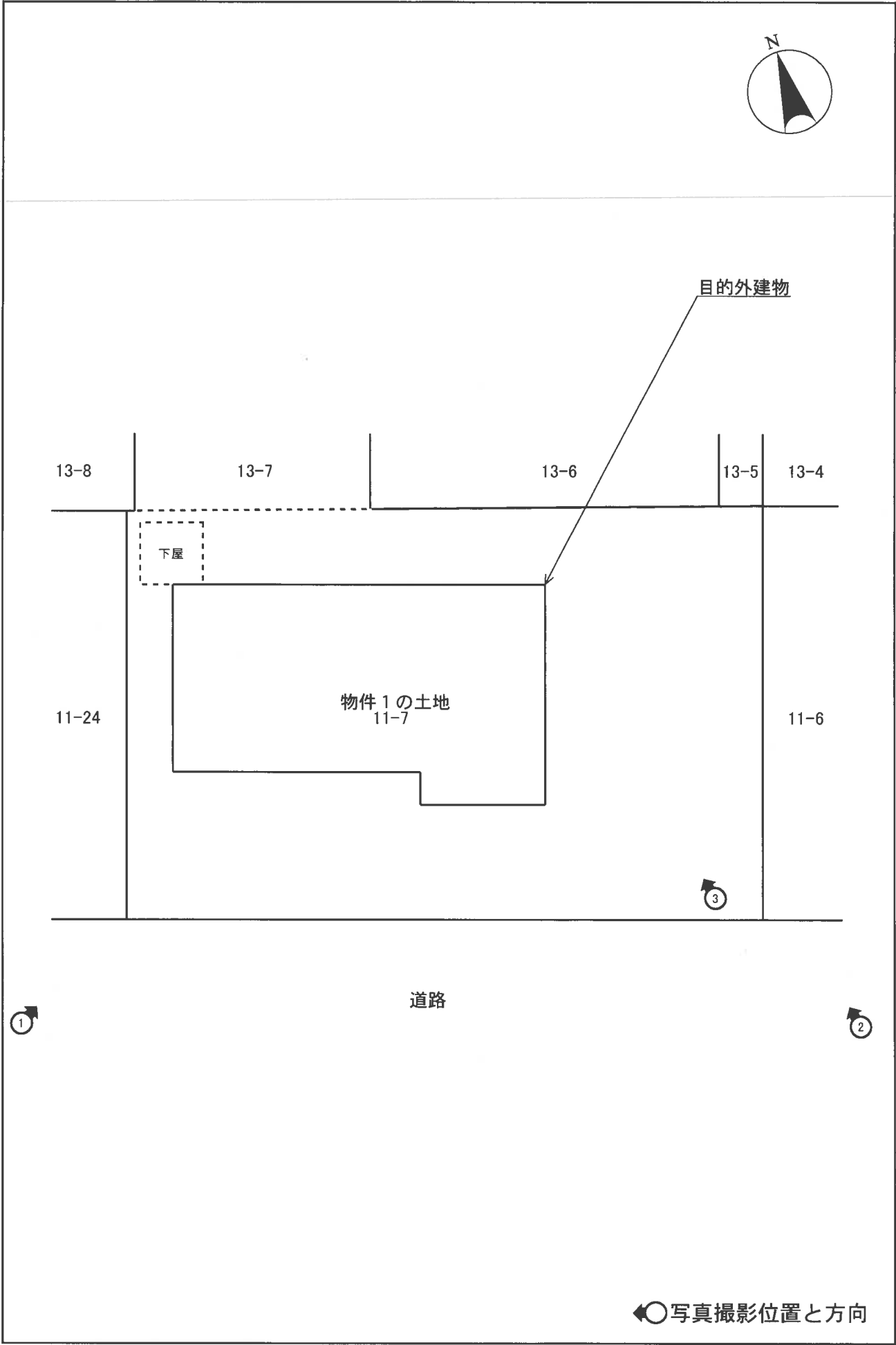
(特記事項)

☒ 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)



001



002



003



令和6年（ケ）第321号
令和7年7月11日現地調査
令和7年8月7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

物件番号	評価額
物件 1	金 41,790,000円

- 1 物件 1 の価格は目的外建物のための土地利用権等価格を控除した価格である。

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 58 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
番号	特 記 事 項		
1	本件土地には、本件競売事件において売却対象外の目的外建物が存する。本件競売事件の目的物件は土地のみであるので、買受人は売却対象外の目的外建物を取得できない。		

物 件 目 録

1	所 在	府中市朝日町一丁目
	地 番	1 1 番 7
	地 目	宅地
	地 積	2 1 3. 0 5 平方メートル
	共有者 A	持分 3 6 分の 2 0
	共有者 B	持分 3 6 分の 2
	共有者 C	持分 6 0 分の 1
	共有者 D	持分 1 2 0 分の 1
	共有者 E	持分 1 2 0 分の 1
	共有者 F	持分 1 8 0 分の 1
	共有者 G	持分 1 8 0 分の 1
	共有者 H	持分 1 8 0 分の 1
	共有者 I	持分 6 0 分の 1
	共有者 J	持分 6 0 分の 1
	共有者 K	持分 1 2 0 分の 1
	共有者 L	持分 1 2 0 分の 1
	共有者 M	持分 6 0 分の 1
	共有者 N	持分 1 2 0 分の 1
	共有者 O	持分 1 2 0 分の 1
	共有者 P	持分 7 5 分の 1
	共有者 Q	持分 1 5 0 分の 1
	共有者 R	持分 3 0 0 分の 1
	共有者 S	持分 3 0 0 分の 1
	共有者 T	持分 1 5 0 分の 1
	共有者 U	持分 3 0 0 分の 1
	共有者 V	持分 3 0 0 分の 1
	共有者 W	持分 7 5 分の 1
	共有者 X	持分 7 5 分の 1
	共有者 Y	持分 3 0 分の 1
	共有者 Z	持分 6 0 分の 1
	共有者 AA	持分 1 2 0 分の 1
	共有者 BB	持分 1 2 0 分の 1
	共有者 CC	持分 1 5 分の 1
	共有者 DD	持分 3 6 分の 2

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	西武多摩川線「多磨」駅の略南方約750m（徒歩約9分）、京王線「武蔵野台」駅の北東方約1.1km（徒歩約14分）、最寄バス停から徒歩約5分に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	近隣は、戸建住宅が建ち並び、アパートも介在する住宅地域である。小・中学校、コンビニエンスストア、スーパー、金融機関、郵便局等の便益施設は徒歩圏内に存する。	
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% 指定なし（建築基準法第22条による区域） 建築物の高さの限度10m、第1種高度地区、日影規制、 府中市景観条例
画 地 の 状 況	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	213.05㎡ 長方形 間口約18.4m・奥行約11.9～12.5m 概ね平坦 - 略西側隣地（11番24）の地積測量図と建築計画概要書の配置図を参考にする限りでは、本件土地の略西側の奥行は11.89m、略東側隣地（11番6）の建築計画概要書の配置図を参考にする限りでは、本件土地の略東側の奥行は約12.5mと推定される。また、道路境界確定図を参考にする限りでは、間口は概ね18.4m強と推定され、現況とも概ね近似している。 - 但し、周囲の隣地との間における境界確定の有無は不明であるため、上記の隣地等の資料による数値はそのまま採用できるものではないことに留意を要する。正確なことは専門家により測量を実施しなければ分からない。 - 敷地内の南東端付近に電柱の支線が存する。なお、道路沿い（敷地外）に電柱が2本存する。
接面道路の状況等	略南側が幅員約4m舗装市道（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	・相続人ら（登記上の共有者ら）は、本件土地上に目的外建物を所有し、本件土地を占有している。なお、申立人らの代理人弁護士からは、登記上の土地共有持分20/36を有する本競売の申立人が本件土地上に存する目的外建物を相続している旨の主張がある。 ・占有者及び占有権原等については、現況調査報告書のとおりである。本競売手続きが形式的競売であるので、本件評価上は、目的外建物が存することによる土地利用権等については場所的利益を考慮する。 ・目的外建物の配置は、現況調査報告書の土地建物位置関係図のとおり。	
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 有り 有り
土地の履歴等	国土地院の昭和31年の空中写真によれば、本件土地を含む周囲は更地の状態であったと推察される。本件土地の前面道路は昭和33年に道路位置指定により敷設され、その後、目的外建物が本件土地上に建築された。	
特記事項	① 本競売の売却対象は土地のみであり、目的外建物は売却対象外であるため、買受人が土地を取得した後に、目的外建物の共有者ら（又は申立人らの代理人弁護士から主張のあった相続人）との間で何らかの調整等が必要となり、目的外建物が存することにより係争等が生じるリスク要因があることに注意が必要である。 ② 法務局で調査したが、本件土地を測量した地積測量図は見当たらなかったため、本件では登記地積を採用した。現況の地積については専門家による測量を行わなければ正確なことは分からない。 ③ 北側隣地（13番7）と本件土地との間にはブロック塀等はなく、往来可能な状態である。本競売による買受人は同隣地との境界線沿いのフェンスや塀等の築造に関して調整が必要となると思われる。 ④ 北側隣地（13番7）の樹木の一部が本件土地に越境している。 ⑤ 府中市ハザードマップによれば、想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域内に存し、想定される最大浸水深についての公表がある。 ⑥ 本件土地の略西方約30mの位置に西武多摩川線の軌道敷が存するため、電車の通過の際にはやや騒音が感じられる。 ⑦ 調布飛行場の滑走路から約1.2km程度の位置に存する。	

2 目的外建物の概況及び利用状況

所 在	府中市朝日町一丁目 1 1 番地 7
占 有 範 囲	上記所在地番の土地全部
家 屋 番 号	未登記
種 類	居宅
構 造	木造スレート葺平家建
床 面 積	約62.80㎡
所 有 者	モEE 相続人ら（登記上の共有者ら）と推定される。 ※ 但し、前記の「土地の利用状況等」の欄のとおり、申立人らの代理人弁護士からは、目的外建物の相続人に関する主張がある。
建 築 時 期	建築時期の詳細は不明 ※ 但し、下記特記事項のとおり、本件土地上（旧地名地番は車返1735番6と推定される）には建築確認申請受理台帳に本件建物と思われる建築確認申請の記録が残っている。
建 築 者	不明
特 記 事 項	建築確認申請受理台帳の記載事項証明書によれば、目的外建物は昭和34年8月7日付で建築確認を受けた記録は存するが、検査済証の発行記録の記載はない。

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 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	322,000円/㎡	× 0.94	× 213.05㎡	× 1.00	= 64,490,000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。

【 地価公示（府中－33） 】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 316,000\text{円/㎡} & \times & \frac{103}{100} & \times & \frac{100}{101} & \times & \frac{100}{100} = 322,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：方位 +1% ※地価公示の標準化補正を考慮（北方位を標準）

地 域 格 差：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査定した。

・ 接道の方角 +4% ※北方位を標準

・ 規模（単価と総額の関係） -10%

相乗積（ $1.04 \times 0.90 \div 0.94$ ）

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、不要と判定した。

2 評価額の判定

前記1により求めた価格を基礎に、目的外建物のための土地利用権等価格を控除し、競売市場修正及びその他所要の修正を行って、下記のとおり評価額を求めた。

① 物件1の土地利用権等価格

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	64,490,000円	× 0.10	場所的利益	= 6,450,000円

ア 建付地価格 : 前記1.①.オ

イ 売却により法定地上権は成立しないものと解されるので、目的外建物の構造・建築面積・用途・利用状況、推定される建物建築からの経過年数、目的外建物の老朽化の状況、当事者の属性等を総合的に考慮のうえ、土地利用権等割合（場所的利益）を10%と判定した。

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 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	64,490,000円	－ 6,450,000円	×1.0	×0.90	×0.8	= 41,790,000円

ア 基礎となる価格 : 前記1.①.オ

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 : 本競売により買受人が目的外建物が存する本件土地を購入した場合における目的外建物が存することによる権利関係等の不安定要因、将来の係争リスク等があることにより、市場性の減退が生じると考えられるので、上記のとおり市場性修正を行った。

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

[指標とした公示価格等]

【 地価公示地（ 府中－33 ） 】

価 格 時 点	令和7年1月1日
所 在 ・ 地 番	府中市朝日町1丁目8番8
1 m ² 当 た り の 価 格	316,000円/m ²
地 積	171m ²
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水
前 面 道 路 の 状 況	北西4m市道
交通施設との接近状況	「多磨」駅 750m
法 令 上 の 制 限	1低専(40,80)
周辺土地の利用の現況	中規模住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

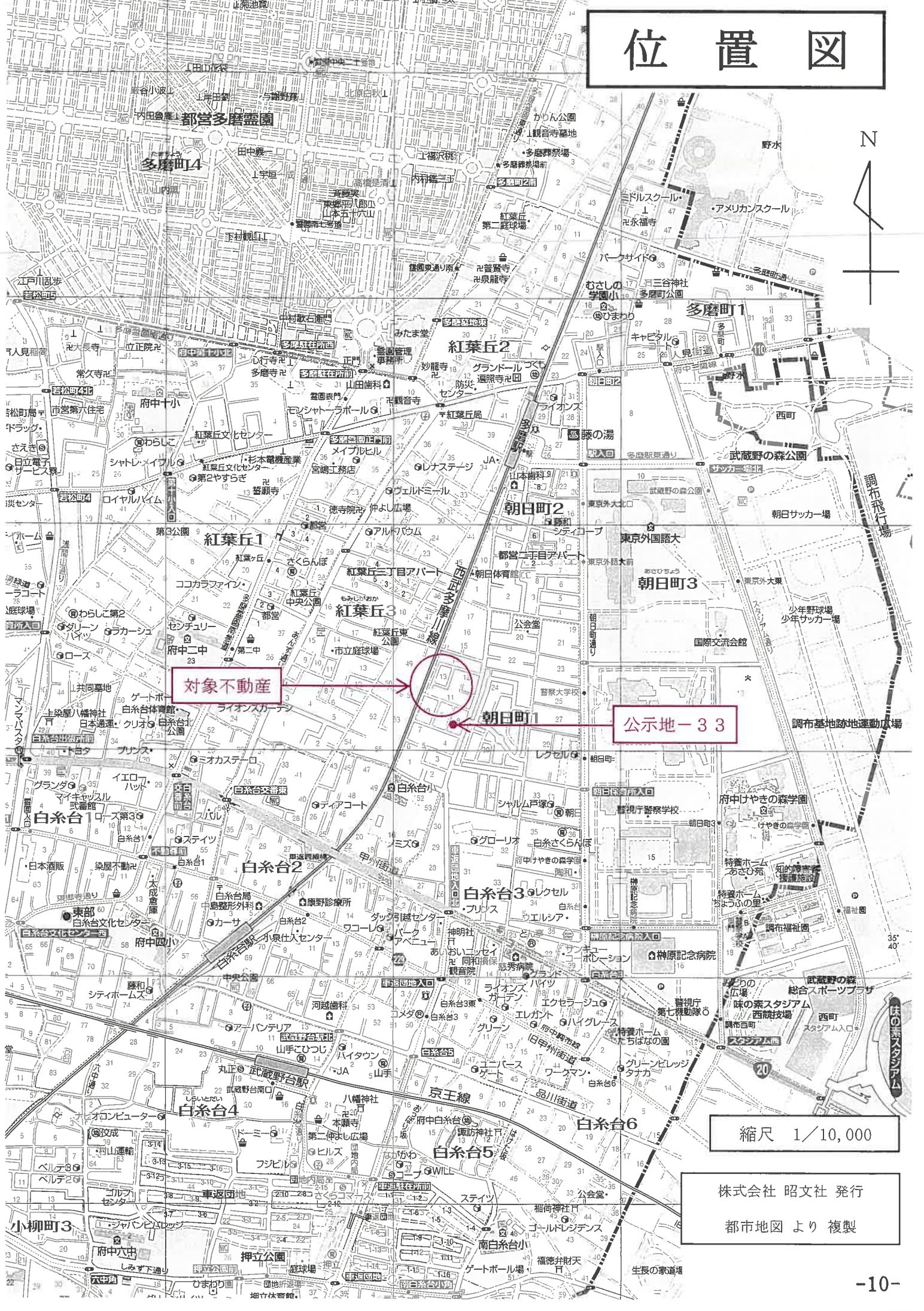
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写

以 上

位置図

N



対象不動産

公示地-33

縮尺 1/10,000

株式会社 昭文社 発行

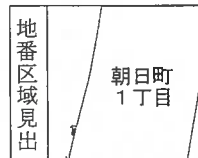
都市地図 より 複製

イ 12-19 ハ 14-4 ホ 14-72 ト 道 リ 13-46 ル 14-30
ロ 12-25 ニ 14-71 ヘ 11-12 チ 道 ス 13-47 ヲ つづく



物件 1 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。



請 求 部 分	所 在 府中市朝日町一丁目				地 番 11番7			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 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。

(東京法務局府中支局管轄)

令和7年7月3日

東京法務局立川出張所

登記官

整理番号: H15415-1

(1/2)

A 3 を A 4 に 縮 小