

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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	7, 790, 000 6, 232, 000	一括	1, 558, 000	41, 280	11, 615
1	2, 840, 000				
2	4, 950, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 八王子市初沢町
 地 番 1429番171
 地 目 宅地
 地 積 188.00平方メートル

- 2 所 在 八王子市初沢町1429番地171
 家屋 番号 1429番171
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 56.46平方メートル
 2階 51.22平方メートル
 (現況)
 構 造 木造瓦葺2階建



物 件 明 細 書

令和 7年12月19日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 高 久 洋 輔

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】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 | 八王子市初沢町 |
| | 地 番 | 1 4 2 9 番 1 7 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 8 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八王子市初沢町 1 4 2 9 番地 1 7 1 |
| | 家屋 番号 | 1 4 2 9 番 1 7 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 6 . 4 6 平方メートル
2階 5 1 . 2 2 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |



令和 7年(ケ)第 231号
令和 7年10月16日受理
令和 7年 12月 3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 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 | 八王子市初沢町 |
| | 地 番 | 1 4 2 9 番 1 7 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 8 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八王子市初沢町 1 4 2 9 番地 1 7 1 |
| | 家屋 番号 | 1 4 2 9 番 1 7 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 6 . 4 6 平方メートル
2階 5 1 . 2 2 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都八王子市初沢町1429番地171 (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) ☐ (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 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:木造瓦葺2階建 ☐ 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 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(所有者))の陳述／■提示文書(回答書)の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和 5年 5月 1日	
最初の 契約等	契約日	令和 5年 5月 1日	
	期間	令和 5年 5月 1日から ☐ 年 月 日まで ■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 ☐ 期間の定めなし	
契約等 当事者	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
	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		☐ 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	

(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
A (所有者)	1 本件建物は、元妻であるBが子供とともに居宅として使用しています。 2 占有権原は回答書のとおりです。賃貸借契約や賃料のやりとりはありません。養育費代わりとして使用を許諾しています。 3 屋根材が登記と異なると指摘を受けましたが、私が本件建物を購入した時には現況のとおりでした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 郵便受け及び表札の表示はない。当職が初回臨場した時には、郵便受けの中にB宛て通販商品が入った封筒を確認した。
- 3 ライフライン調査の結果、契約者は「B」で、供給開始日は令和5年7月12日である。
- 4 関係人の陳述は前記のとおりである。
- 5 本件建物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。

(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10月16日 : - :	当 庁	ライフライン調査照会書郵送
7年10月24日 12:36-12:48	物件所在地	物件確認, 外観写真撮影, 物件調査, 占有調査, 照会書差し置き
7年10月24日 : - :	当 庁	照会書送付(所有者)
7年11月19日 9:26- 9:52	物件所在地	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
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 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。

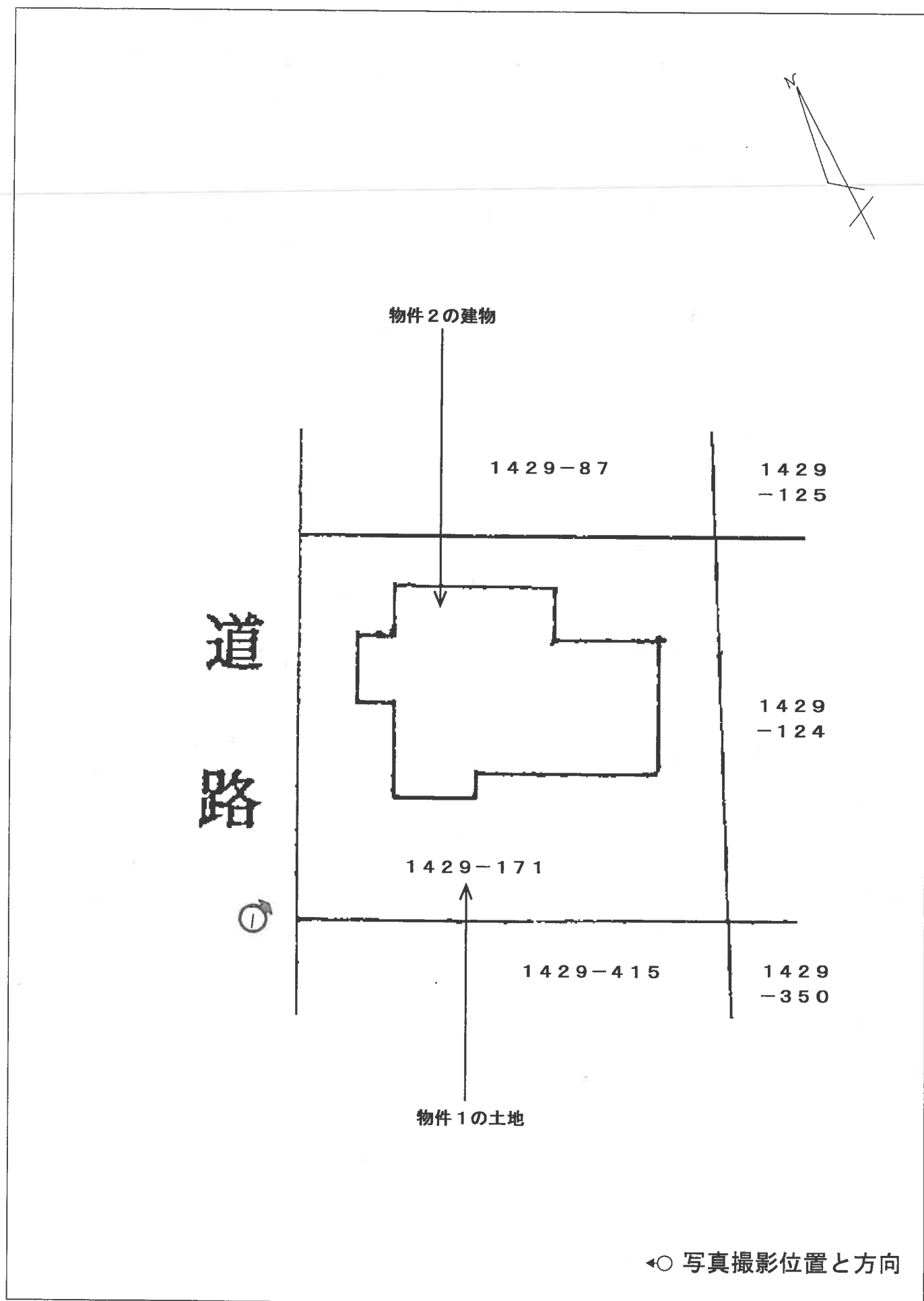
☒ 令和 7年11月19日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人Cを立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。なお, 調査中にAが臨場した。

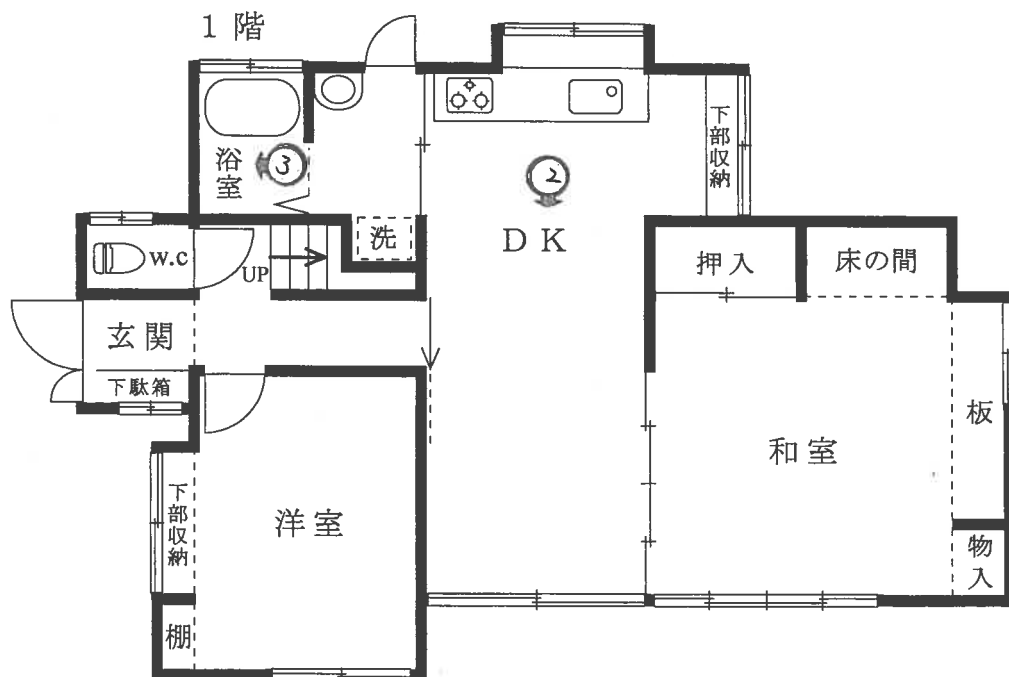
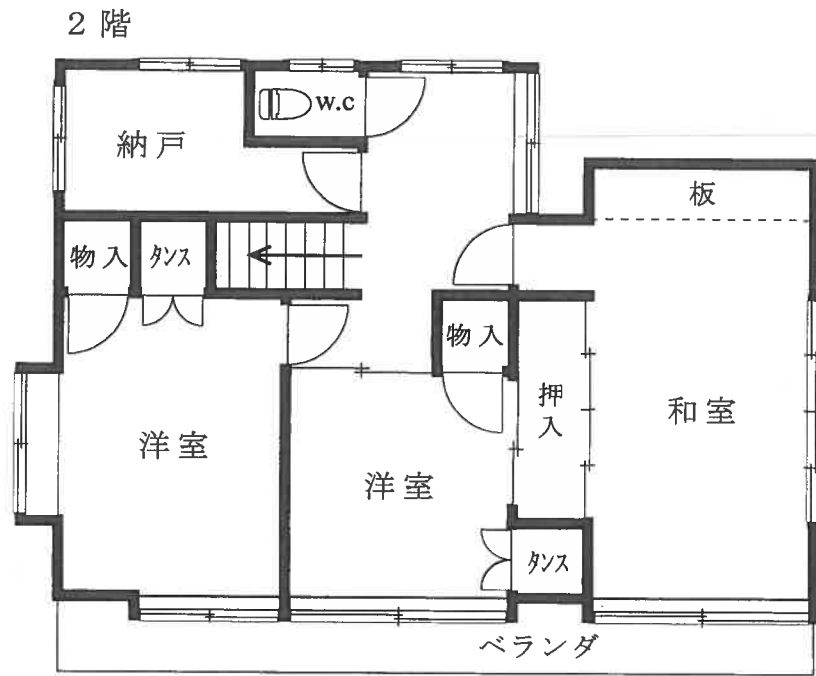
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(土地建物位置関係図)





←○: 写真撮影位置と方向

令和7年（ケ）第231号
令和7年11月19日 現地調査
令和7年12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 猿橋 正和

第1 評価額

一括価格	
金 7,790,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 2,840,000 円
物件2（建物）	金 4,950,000 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		構 造：木造かわらぶき2階建
番 号	特 記 事 項		
1	増し積み擁壁等が存することから、建て替え等においては安全上適切な措置を講じる必要があるため、想定外の費用が発生する可能性がある。		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 八王子市初沢町 |
| | 地 番 | 1 4 2 9 番 1 7 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 8 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八王子市初沢町 1 4 2 9 番地 1 7 1 |
| | 家屋 番号 | 1 4 2 9 番 1 7 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 6 . 4 6 平方メートル
2階 5 1 . 2 2 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 中央線「高尾」駅の南西方道路距離約1.2k m（徒歩約15分）に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	近隣は京王高尾線の南東方、初沢川の西方に位置する戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。傾斜地で狭隘な道路が目立つ三和団地内の住宅地域である。	
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 日影規制（一） 建築物の高さの最高限度10m 宅地造成等工事規制区域 初沢・廿里地区地区計画（※1） 八王子市景観計画区域 都立高尾陣場自然公園（普通地域） 急傾斜地崩壊危険区域 土砂災害警戒区域 （※1）初沢・廿里地区地区計画の概要 ○建築物の容積率の最高限度 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道に接する敷地（同条第2項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造したものを除く。）における建築物の容積率の最高限度は、10分の6とする。 ○建築物の建蔽率の最高限度 法第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道に接する敷地（同条第2項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造したものを除く。）における建築物の建蔽率の最高限度は、10分の3とする。 ○建築物の敷地面積の最低限度：120㎡ ○壁面の位置の制限 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の距離は、原則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、原則0.5m以上としなければならない。 等

画地の状況	地形・間口・奥行 積形状・地勢	188.00㎡ 長方形 間口約13.1m・奥行約14.4m 物件2建物が存する宅盤面は概ね平坦であるが、北側隣接地より約1m低く、南側隣接地より約1m高い。また、東側隣接地の宅盤面は約2m以上低く、物件1土地の周りには石積み擁壁のほか、増し積み擁壁が存する。 地域的には南方へ傾斜している。 法務局に地積測量図は備え付けられていない。
接面道路の状況等	西側が幅員約4mの舗装八王子市管理道路（市道の認定はなされていないが、八王子市が管理している。建築基準法第42条第1項第5号に該当）に約0～0.5m低く接面する。	
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 都市ガス 下水道	有り 有り 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54年の住宅地図では未利用地であり、同62年の住宅地図では物件2建物が確認された。 八王子市役所等での調査の結果、土壌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。 厳密に土壌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 土地の北側の一部が急傾斜地崩壊危険区域に該当し、物件 1 土地全体が土砂災害警戒区域に指定されている。急傾斜地崩壊危険区域内の建築等については、原則知事の許可が必要となる。
（詳細については東京都南多摩西部建設事務所管理課等で確認を要す）
- 物件 1 土地を含む周辺は、旧宅地造成等規制法による検査済証が昭和 39 年 6 月 12 日に発行されているが、物件 1 土地に存する擁壁が石積み擁壁や増し積み擁壁であるため、現在の基準では不適合で安全性が確保されていない。建て替え等においては当該擁壁について安全上適切な措置を講じる必要があるため、想定外の費用が発生する可能性がある。
（詳細については八王子市役所まちなみ整備部建築指導課等で確認を要す）
- 庭木・雑草等が鬱蒼としていたため、東側隣接地との境界についてはあまり確認することができなかった。
- 八王子市役所生活安全部防災課で確認したところ、初沢町 1429（詳細な地番は不明）で、平成 20 年 8 月 29 日の豪雨による土砂流出及び床下浸水、令和元年 10 月 12 日の台風 19 号による土砂崩れ、令和 6 年 8 月 29 日の台風 10 号によるがけ崩れ及び橋の一部損壊の記録が確認された。
- 東京都建築安全条例第 6 条（がけ）の制限等を受ける。

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	昭和51年11月27日新築 約49年 建物の状況等を勘案した結果、経済的残存耐用年数は既に満了しており、残価率相当分の建物と判断した。
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 かわら等 吹付等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング、畳等 水廻り等 2階にベランダがある。
現 況 床 面 積	1 階：56.46㎡ 2 階：51.22㎡ 延 107.68㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居 宅 1 階：DK、和室、洋室、洗面所、浴室、トイレ等 2 階：和室、洋室(2)、納戸等
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 ○占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	○建築確認済証は発行（昭和51年（1976年）8月20日）されているが、検査済証は交付されていない。不交付の理由は不明。 ○クロスには汚れ、破れ、剥がれ等が見られたほか、襖にも比較的目立つ損傷が確認された。 ○室内で猫1匹が飼われている。 ○昭和56年の新耐震基準以前の建物で、建築時期を考慮すると、建物にアスベストを含有する建築資材等を使用している可能性が否定できない。使用の有無や詳細については専門調査機関による調査が必要である。 ○クロスの貼り替え等が行われているようであるが、建物は全体的に老朽化のほか、機能的陳腐化が認められる。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

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	72,700	× 0.80	× 188.00	× 0.90	オ = ア × イ × ウ × エ = 9,840,000

※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 八王子-31】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 74,200 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{102} & \times & \frac{100}{101} & = & 72,700 \text{ 円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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（方位）を考慮した。

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（地勢を含む） -20% (0.80)
- ・方位 +2% (1.02)
- ・急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域に該当 -2% (0.98)

$$\text{相乗積： } 0.80 \times 1.02 \times 0.98 = 0.80 \text{ (小数第3位を四捨五入)}$$

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、-10%と査定した。(0.90)

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、これに残価率を乗じて、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
2	180,000	× 107.68	× 0.05	= 970,000

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 : 前記のとおり残価率相当分と判断した。

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	9,840,000	× 0.60	法定地上権	= 5,900,000

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	9,840,000	－ 5,900,000		× 0.9	× 0.8	= 2,840,000
2	970,000	＋ 5,900,000	× 1.0	× 0.9	× 0.8	= 4,950,000
一括価格（合計）						7,790,000

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：擁壁の構造上・耐震上の安全対策費用のほか、急傾斜地崩壊危険区域等に該当すること、その他の不明事項についてのリスク要因等を総合的に勘案して、市場性の減価を－10％と判定した。(0.9)

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「八王子－31」

価 格 時 点	令和7年1月1日
所 在 及 び 地 番	八王子市初沢町1429番64
1 m ² 当 た り の 価 格	74,200円/m ²
地 積	161m ²
前 面 道 路 の 状 況	西4m 私道
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	「高尾」駅 1.1 k m
法 令 上 の 制 限	1 低専（40、80）
周辺の土地の利用の現況	中規模一般住宅が建ち並ぶ傾斜地の住宅地域

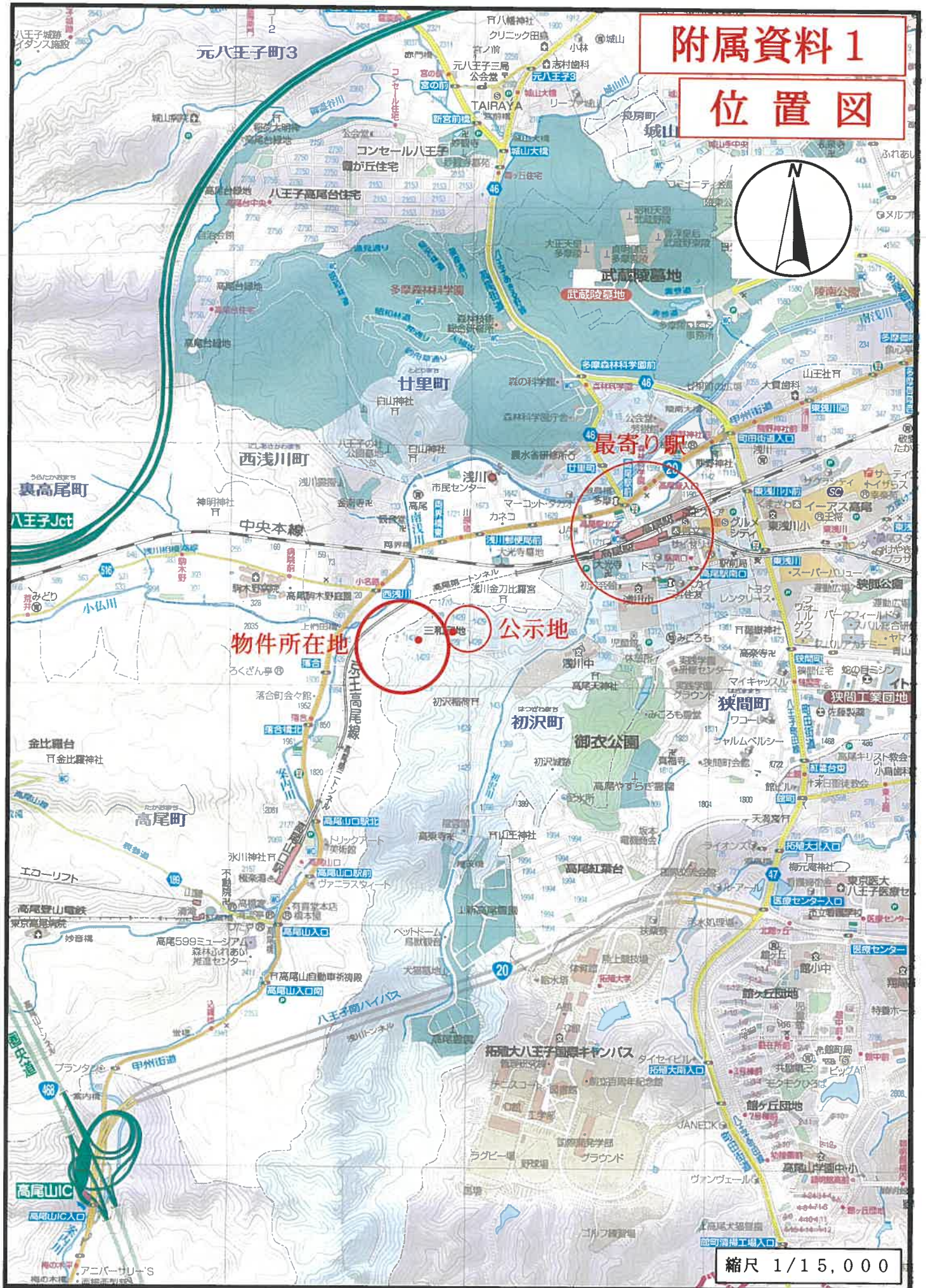
第7 附属資料

- 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

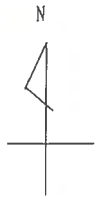
位置図



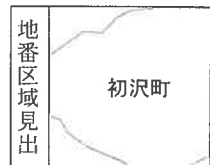
附属資料 2

公 図 写

イ 1429-183 カ 1429-73 ホ 1429-249
ロ 1429-591 ニ 1429-679 ヘ 1429-249



(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				八王子市初沢町		地 番	1429番171			
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	昭和47年3月1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。

(東京法務局八王子支局管轄)

令和7年10月21日

東京法務局町田出張所

登記官

請求番号：3-1

(1/1)

A 3 を A 4 に縮小

登記年月日：昭和52年2月16日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(東京法務局八王子支店管轄)

令和7年10月21日

東京法務局町田出張所

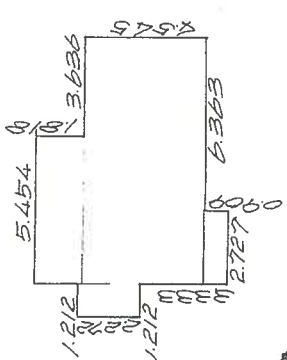
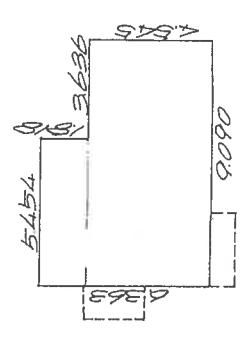
登記官

請求番号：3-2

附属資料 3

建物図面・各階平面図写

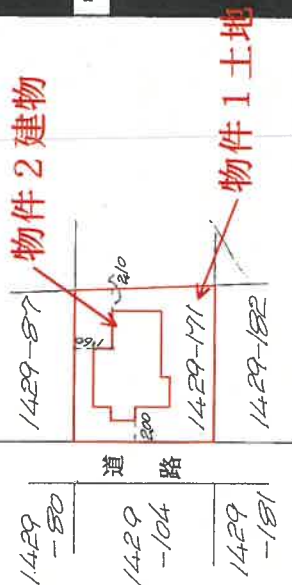
建物各階平面図

家屋番号	1429-171																				
建物の所在	八王子市初沢町1429-171																				
老階平面図																					
面積計算表	<table border="1"><tr><td>5.454</td><td>x</td><td>1.818</td><td>9.915372</td></tr><tr><td>1.212</td><td>x</td><td>2.272</td><td>2.753664</td></tr><tr><td>9.090</td><td>x</td><td>4.545</td><td>41.314050</td></tr><tr><td>2.727</td><td>x</td><td>0.909</td><td>2.488843</td></tr><tr><td>計</td><td></td><td></td><td>56.46</td></tr></table>	5.454	x	1.818	9.915372	1.212	x	2.272	2.753664	9.090	x	4.545	41.314050	2.727	x	0.909	2.488843	計			56.46
5.454	x	1.818	9.915372																		
1.212	x	2.272	2.753664																		
9.090	x	4.545	41.314050																		
2.727	x	0.909	2.488843																		
計			56.46																		
老階床面積	56.46 M ²																				
式階平面図																					
面積計算表	<table border="1"><tr><td>5.454</td><td>x</td><td>1.818</td><td>9.915372</td></tr><tr><td>9.090</td><td>x</td><td>4.545</td><td>41.314050</td></tr><tr><td>計</td><td></td><td></td><td>51.22</td></tr></table>	5.454	x	1.818	9.915372	9.090	x	4.545	41.314050	計			51.22								
5.454	x	1.818	9.915372																		
9.090	x	4.545	41.314050																		
計			51.22																		
式階床面積	51.22 M ²																				
縮尺	1/200																				
縮尺	1/500																				

(東京土地家屋調査士会 用紙)

237512

52.2.16



A3をA4に縮小