

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）
1～3	29,140,000 23,312,000	一括	5,828,000	94,019	20,522
1	6,340,000				
2	140,000				
3	22,660,000				



物 件 目 録

1 所 在 三鷹市上連雀五丁目
 地 番 690 番 3
 地 目 宅地
 地 積 54.98 平方メートル

共有者 A 持分 100 分の 1
 共有者 B 持分 100 分の 99

2 所 在 三鷹市上連雀五丁目
 地 番 690 番 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 7.00 平方メートル

共有者 A 持分 100 分の 1
 共有者 B 持分 100 分の 99

3 所 在 三鷹市上連雀五丁目 690 番地 3

家屋 番号 690 番 3 の 2

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 26.49 平方メートル
 2 階 19.04 平方メートル

(現況)

構 造 木造スレートぶき 3 階建

床 面 積 1 階 26.49 平方メートル
 2 階 19.04 平方メートル
 3 階 約 13 平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分 100 分の 1
共有者 B 持分 100 分の 99

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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件共有者B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

1 所 在 三鷹市上連雀五丁目
 地 番 690 番 3
 地 目 宅地
 地 積 54.98 平方メートル

共有者 A 持分 100 分の 1
 共有者 B 持分 100 分の 99

2 所 在 三鷹市上連雀五丁目
 地 番 690 番 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 7.00 平方メートル

共有者 A 持分 100 分の 1
 共有者 B 持分 100 分の 99

3 所 在 三鷹市上連雀五丁目 690 番地 3

家屋 番号 690 番 3 の 2

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 26.49 平方メートル
 2 階 19.04 平方メートル

(現況)

構 造 木造スレートぶき 3 階建

床 面 積 1 階 26.49 平方メートル
 2 階 19.04 平方メートル
 3 階 約 13 平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分100分の1
共有者 B 持分100分の99

令和7年（ケ）第218号
令和7年10月20日受理
令和7年12月8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 三鷹市上連雀五丁目
地 番 690番3
地 目 宅地
地 積 54.98平方メートル

共有者 A 持分100分の1
共有者 B 持分100分の99

2 所 在 三鷹市上連雀五丁目
地 番 690番4
地 目 公衆用道路
地 積 7.00平方メートル

共有者 A 持分100分の1
共有者 B 持分100分の99

3 所 在 三鷹市上連雀五丁目690番地3

家屋 番号 690番3の2

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 26.49平方メートル
2階 19.04平方メートル

共有者 A 持分100分の1
共有者 B 持分100分の99

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	東京都三鷹市上連雀五丁目26-15														
土地	物件1, 2														
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☒ 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	☒ 土地所有者(共有者)ら ☐ その他の者 上記の者が本土地上(物件1)に下記建物を所有し, 占有している 上記の者が本土地上(物件2)を公衆用道路として提供している ☐ 「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3														
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: 3階 約13平方メートル(他は, 公簿上の記載とほぼ同一)														
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある — <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="padding: 0 5px;">種類:</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 0 5px;">構造:</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 0 5px;">床面積:</td> <td></td> </tr> </table>			種類:		構造:		床面積:							
種類:															
構造:															
床面積:															
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者(共有者)B ☐ 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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="padding: 0 10px;">地方裁判所</td> <td style="padding: 0 10px;">支部</td> <td style="padding: 0 10px;">令和</td> <td style="padding: 0 10px;">年()</td> <td style="padding: 0 10px;">第</td> <td style="padding: 0 10px;">号</td> </tr> <tr> <td style="padding: 0 10px;">保管開始日</td> <td style="padding: 0 10px;">令和</td> <td style="padding: 0 10px;">年</td> <td style="padding: 0 10px;">月</td> <td style="padding: 0 10px;">日</td> <td></td> </tr> </table>			地方裁判所	支部	令和	年()	第	号	保管開始日	令和	年	月	日	
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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (共有者)	1 本件建物に居住している。 2 不動産会社に任せている。臨場日時通知書は受け取った。 (令和7年10月23日面接聴取)
B (共有者)	1 Aは、数日前に退去した。同人は、元妻にあたる。 2 裁判所の調査があることは聞いていなかった。夜勤明けで寝ており、呼び出し音には気づかなかった。 3 とくに建物の不具合はないと思う。 (令和7年12月2日面接聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(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 関係人の陳述、ライフライン照会結果及び表札の表示から、前記のとおり占有者及び占有状況を認定した。

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 10 月 22 日 : - :	当庁	ライフライン照会書郵送
令和 7 年 10 月 23 日 9 : 10 - 9 : 25	物件所在地	物件特定, 物件概況調査, 外観写真撮影, 関係人から陳述聴取, 臨場日時通知書手交
令和 7 年 12 月 2 日 13 : 50 - 14 : 20	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, 関係人から陳述聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

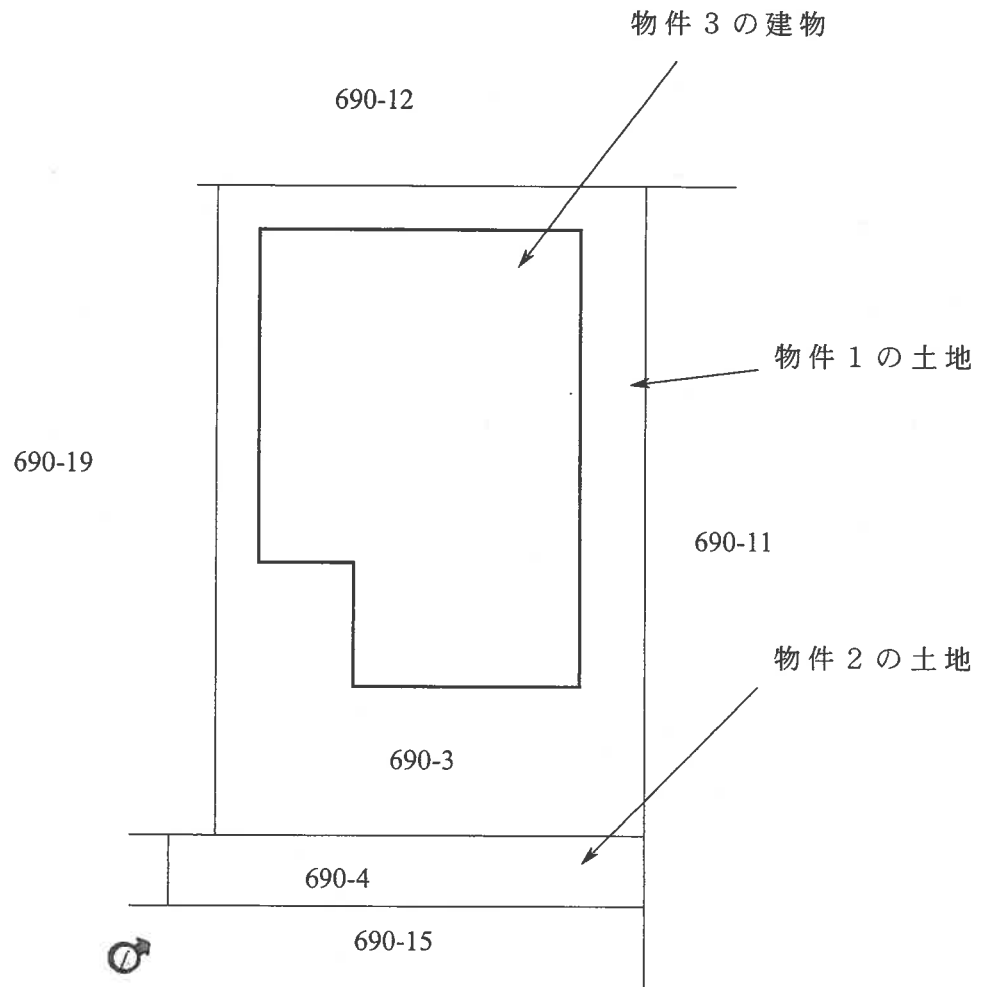
(特記事項)

■ 令和 7 年 12 月 2 日
目的物件は施錠されていたので, 立会人Cを立ち会わせ, 技術者に解錠を着手させた後に, 在宅者が応答した。

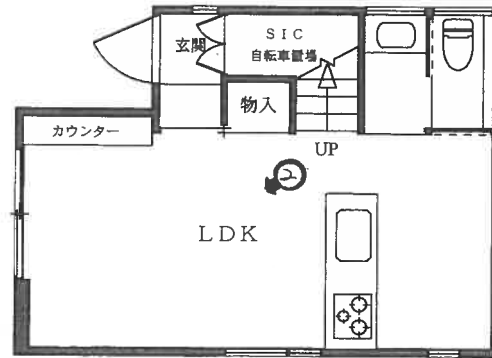
□ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

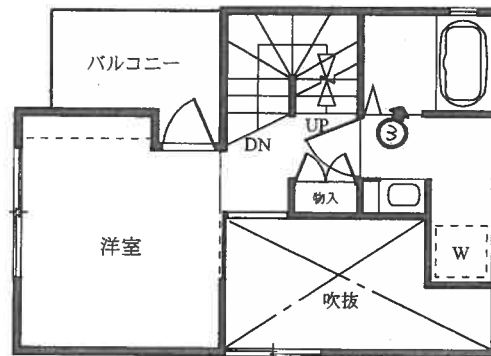
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)



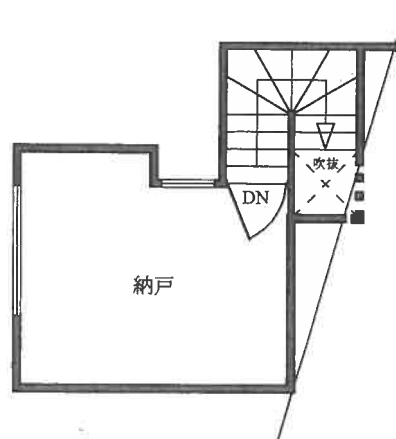
← 写真撮影位置 と方向



1 階



2 階



現況床面積 約13㎡

3 階

←○写真撮影位置と方向

1



2



3



令和 7 年(ケ)第 218 号
令和 7 年 12 月 2 日 現地調査
令和 7 年 12 月 10 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 29,140,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 6,340,000円
物件 2 (土地)	金 140,000円
物件 3 (建物)	金 22,660,000円

- 1 一括価格は、物件 1 乃至 3 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 3 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 3 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
3	次頁物件目録記載のとおり		木造スレートぶき 3 階建 床面積：1 階 26.49m ² 2 階 19.04m ² 3 階 約13m ²
番号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

1 所 在 三鷹市上連雀五丁目
地 番 690番3
地 目 宅地
地 積 54.98平方メートル

共有者 A 持分100分の1
共有者 B 持分100分の99

2 所 在 三鷹市上連雀五丁目
地 番 690番4
地 目 公衆用道路
地 積 7.00平方メートル

共有者 A 持分100分の1
共有者 B 持分100分の99

3 所 在 三鷹市上連雀五丁目690番地3

家屋 番号 690番3の2

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 26.49平方メートル
2階 19.04平方メートル

共有者 A 持分100分の1
共有者 B 持分100分の99

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及び2）

位置・交通	J R中央線「武蔵境」駅の南東方・道路距離約1.3km及び同線「三鷹」駅の南西方・道路距離約1.7km、最寄バス停から徒歩約2分に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付近の状況	近隣は、三鷹市北部に位置し、中小規模の一般住宅が建ち並ぶほか共同住宅も見られる新武蔵境通り背後の住宅地域である。	
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% 準防火地域 第1種高度地区 日影規制 敷地面積の最低限度：100㎡ 宅地造成等工事規制区域 立地適正化計画（居住誘導区域） 景観計画区域
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	（物件1） 54.98㎡ 長方形 間口約6m、奥行約9m ほぼ平坦 物件2土地は幅員約4mの位置指定道路の一部であり、当該位置指定道路は西方で舗装道路（市道認定外）に接続している。
接面道路の状況等	（物件1） 南側で幅員約4m未舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号）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土地は物件3建物の敷地として、物件2土地は物件1が接面する私道（位置指定道路）の一部として、それぞれ利用されている。 ◇ 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	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16年以降の土地所有者は個人、令和元年以降は本件建物の共有者らであり、昭和52年版、平成5年版及び平成29年版の住宅地図ではいずれも一般住宅の敷地であったことがわかった。	
特 記 事 項	◇ 物件1土地の地積は54.98㎡で、敷地面積の最低限度（最低敷地面積）100㎡を下回ることから、三鷹市都市計画課に確認したところ、本物件のように敷地面積の最低限度が都市計画決定された平成16年6月24日の時点において、既に最低限度を満たしていない敷地については、分割を行わない限り、再建築が可能であるとのことであった。 ◇ 「三鷹市浸水ハザードマップ」によると、浸水した場合に想定される浸水の深さについて、対象地の一部が0.1m～0.5m未満の区域に該当している。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

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	令和2年4月24日新築 約6年 約24年 ※共有者Bの陳述によれば、3階部分は新築後まもなくして増築したとのことなので、登記記載の新築年月日から経過年数を判定した。
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 3階建 スレートぶき 吹付等 クロス等 クロス等 フローリング等 水廻り等
床面積（現況）	1階 26.49 m ² 2階 19.04 m ² 3階 約 13 m ² （増築部分） 延 約 58.53 m ²	
現況用途等	種 類 間 取 り	居宅 1LDK+納戸、SIC （1階：LDK、洗面所、トイレ、SIC等 2階：洋室、洗面室、浴室等、3階：納戸）
品 等	普通	
保守管理の状態	概ね普通	
建物の利用状況	◇ 物件3建物は、共有者Bが住居として使用し、占有している。	
特 記 事 項	◇ 三鷹市建築指導課で、本物件の建築計画概要書を確認したところ、建築面積が27.12m ² 、延べ面積が43.90m ² の木造2階建の一戸建ての住宅として、建築確認を受け検査済証の交付記録までであるが、現況は延べ面積が約58.53m ² の3階建ての住宅となっている。理由は不明であるが遵法性に疑義が生じるおそれがあり、法令上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。	

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	506,000	× 0.95	× 54.98	× 1.00	= 26,430,000

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。

【公示地 三鷹-2】

(公示価格) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)
 $496,000 \text{ 円/㎡} \times 105/100 \times 100/102 \times 100/101 = 506,000 \text{ 円/㎡}$
 (上三桁未満四捨五入)

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: 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差: 公示地の所在する地域は対象地域に比較して街路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。

方位(+5)、地積過小(-10)

相乗積: $1.05 \times 0.9 = 0.95$ (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: 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。

② 物件 2 (土地)

物件 2 は道路(私道)の敷地として利用されているので、当該道路の性格(建築基準法42条1項5号)等を考慮して土地価格を求めた。

物 件 番 号	更地価格		地 積 (㎡)	土地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ		
2	506,000	× 0.05	× 7.00	= 180,000

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。

【 公示地 三鷹-2 】

(公示価格) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)
 $496,000 \text{ 円/㎡} \times 105/100 \times 100/102 \times 100/101 = 506,000 \text{ 円/㎡}$
 (上三桁未満四捨五入)

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: 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差: 公示地の所在する地域は対象地域に比較して街路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。

敷地として利用されている道路(私道)の性格等を考慮して、道路敷地による減価を-95と査定し、価値率を5%と判定した。

ウ 地 積: 登記数量による。

③ 物件3 (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
3	230,000	× 約58.53	× 0.73	= 9,830,000

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 : 7ページ参照。

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6年、経済的残存耐用年数約24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 : $0.05 + (1 - 0.05) \times 24 / (6 + 24) \times (1 - 0.1) = 0.73$

(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の土地については土地利用権等価格を控除し、物件3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	26,430,000	× 0.7	法定地上権	= 18,500,000

ア 建付地価格：前記1①オ

イ 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	26,430,000	－ 18,500,000		×1.0	×0.8	= 6,340,000
2	180,000			×1.0	×0.8	= 140,000
3	9,830,000	＋ 18,500,000	×1.0	×1.0	×0.8	= 22,660,000
一括価格(合計)						29,140,000

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：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て修正を行った。

第6 参考価格資料

【指標とした公示価格】

	公示価格	三鷹 - 2
価 格 時 点	令和7年1月1日	
所 在 及 び 地 番 「 住 居 表 示 」	三鷹市上連雀5丁目629番191 「上連雀5-8-2」	
1 m ² 当たりの価格	496,000円/m ²	
地 積	100m ²	
周 辺 の 土 地 の 利 用 の 現 況	中小規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	
前 面 道 路 の 状 況	東5m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	三鷹1.4km	
法 令 上 の 制 限	1低専（40、80）準防	

第7 附属資料の表示

位置図
公図写
地積測量図写
建物図面・各階平面図写

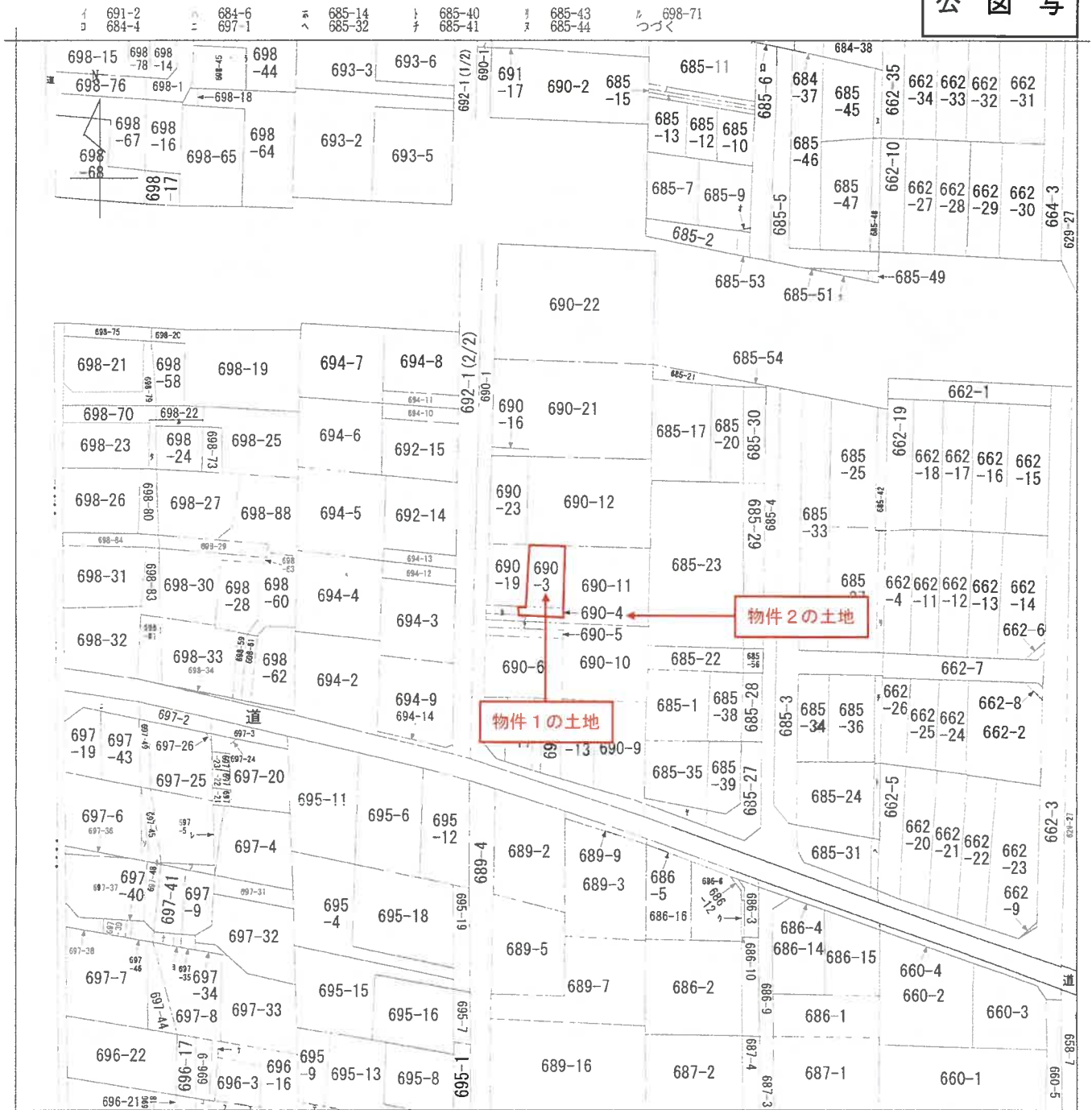
以 上

位置図

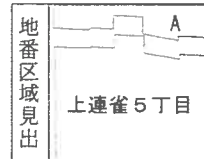
対象不動産

公示地
三鷹-2

株式会社 昭文社発行
「都市地図」より複製



〔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 上連雀5丁目

請 求 部	所 在	三鷹市上連雀五丁目				地 番	690番3			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 是 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)	昭和47年3月1日		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31日

さいたま地方法務局

地図整理番号：M92639

登記官

ヲ 690-14
ワ 690-15
カ 690-20
コ 697-42
タ 698-72
レ 697-30
ソ 697-28
グ 697-29
ネ 697-47
ナ 697-15
ラ 698-87
ム 686-11
ウ 686-13
ノ 685-16
オ 685-52
ク 685-55
ヤ 685-26
マ 658-6
ケ 696-10
フ 696-14
コ 696-1
エ 696-15
チ 695-21

登記年月日：昭和47年3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。

東京法務局府中支局管轄

令和7年7月31日

さいたま地方支務局

登記官

A3をA4に縮小

⑧

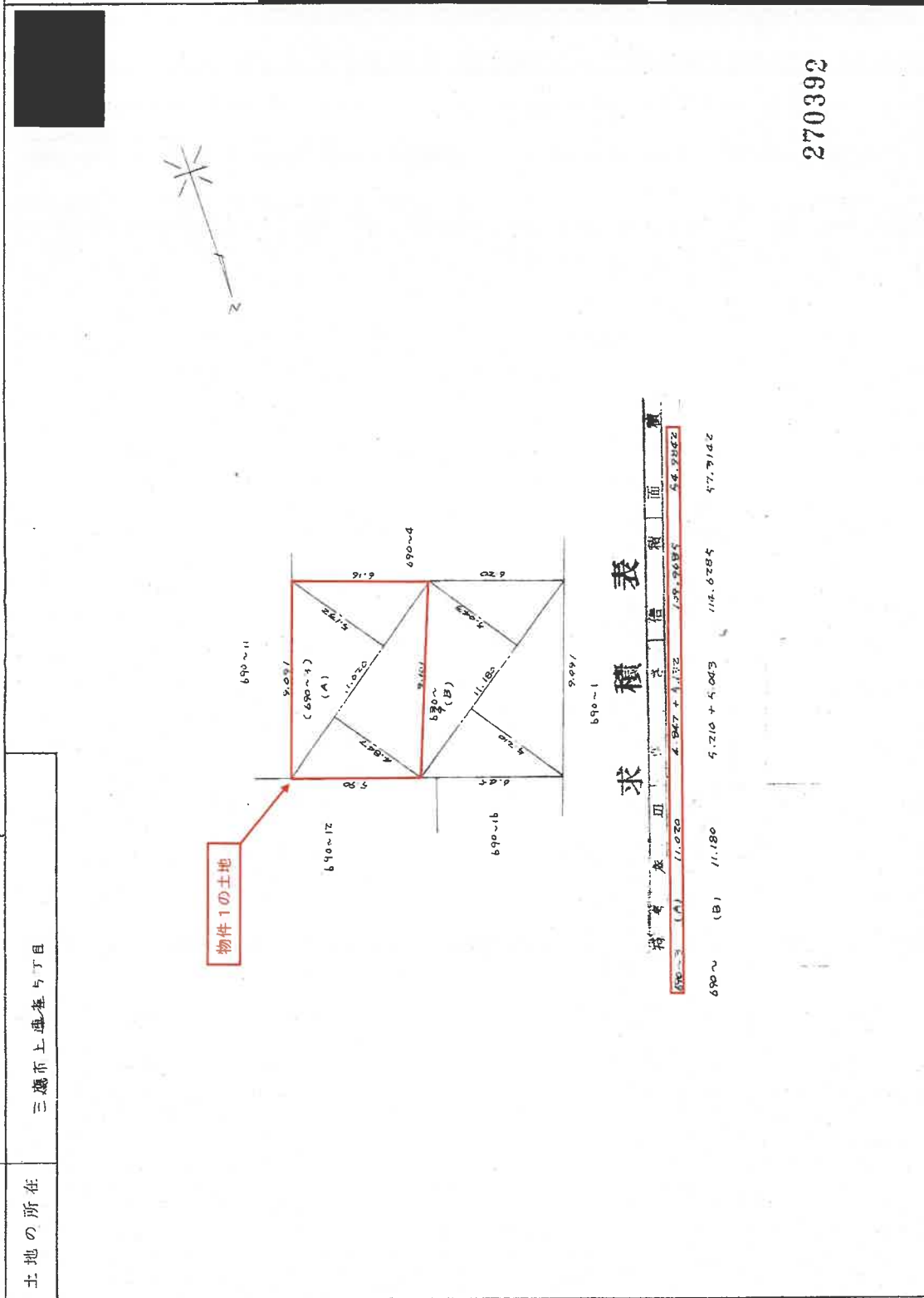
690-3

番 690-3
690-19

地 積 測 量 図

地	三郷市上通基与丁目
土地の所在	

昭和47年3月15日
作製年月日



(口西通9)

縮尺 1/200

(日本地家屋調査士会連合会用紙)

47.3.17

登記年月日：昭和47年3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。
(東京法務局府中支局管轄)
令和7年7月31日 さいたま地方裁判所

A3をA4に縮小

登記官

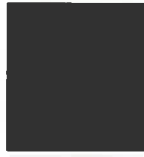
690-4

前

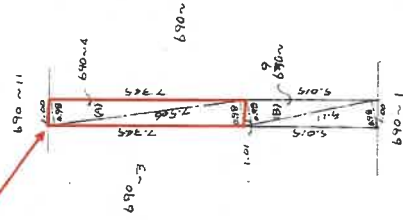
地番	690-4
土地の所在	三鷹市上連巻5丁目

地積測量図

昭和47年3月15日
製作年月日



物件2の土地



求積表

区分	面積	高さ	倍率	積算面積
690-4 (A)	7.506	0.98 + 0.98	14.7117	7.3458
690-20 (B)	5.11	0.98 + 0.98	14.0156	5.0078

270393

(日 隔 延 9)

縮尺 1/200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

47.3.17

登記年月日：令和2年4月30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。
（東京法務局府中支局管轄）
令和7年7月31日 さいたま地方法務局

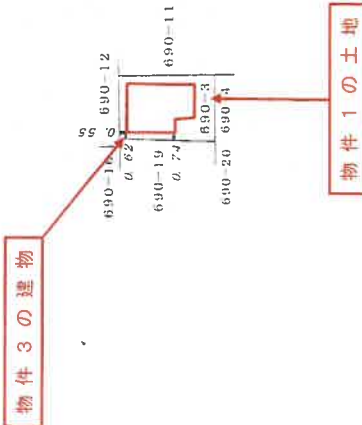
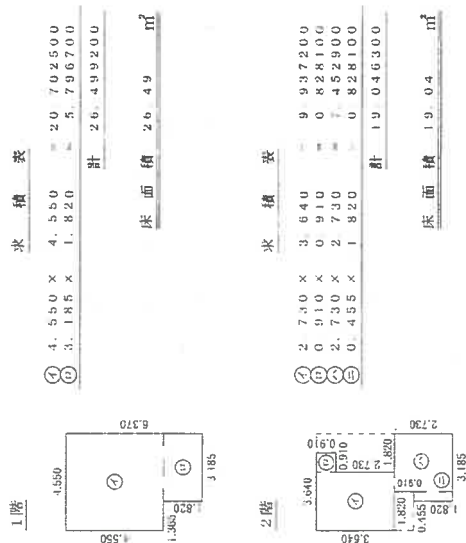
A3をA4に縮小

登記官

各階平面図 建物図面図

家屋番号 690番3の2

建物の所在 三鷹市上連雀五丁目690番地3



作成者

(令和2年4月24日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500