

売却基準価額の変更について

本事件について、期間入札及び特別売却の方法により売却を実施したが、
適法な買受けの申出がなく、
買受人が代金を納付せず、
不動産の状況、利用状況、手続の経過その他諸般の事情を考慮して、前回の売却基準価額（原則として「評価書」記載の評価額）によりさらに売却を実施させても売却の見込みがないと認められるので、民事執行法60条2項（188条）、民事執行規則30条の3（173条1項）に基づき、約30パーセントの減価をして「期間入札の公告」記載のとおり売却基準価額を変更した。

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 8年 4月17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 5月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 5月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月19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 6月 3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 5月20日 午前10時00分から 令和 8年 5月22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 4月17日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- 1 所 在 町田市広袴三丁目8番地23
- 家屋 番号 8番23
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦葺2階建
- 床 面 積 1階 61.48平方メートル
2階 65.00平方メートル
- 共有者 A 持分20分の10
共有者 B 持分20分の10

物件明細書

令和 7年10月29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】

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】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

(1) 本件建物のために、その敷地(地番8番23, 地積177.92平方メートル, 所有者C)につき定期借地権が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

定期借地権設定の際に授受された保証金の返還請求権は買受人に引き継がれず、買受人が保証金を差し入れる必要があることを前提として売却基準価額が定められている。

(2) 地代代払の許可あり。

《 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 町田市広袴三丁目8番地23
- 家屋 番号 8番23
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦葺2階建
- 床 面 積 1階 61.48平方メートル
2階 65.00平方メートル
- 共有者 A 持分20分の10
共有者 B 持分20分の10

令和 7年(ケ)第 118号
令和 7年 7月 1日受理
令和 7年 8月12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 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 町田市広袴三丁目8番地23
- 家屋 番号 8番23
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦葺2階建
- 床 面 積 1階 61.48平方メートル
2階 65.00平方メートル
- 共有者 A 持分20分の10
共有者 B 持分20分の10

目的外土地の概況 (物件 1 関係)	
所 在	町田市広袴三丁目
地 番	8番23
地 目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
地 積	177.92平方メートル (<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 平方メートル)
所 有 者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (C)
そ の 他 の 事 項	目的外土地に賃借権ならびに保証金を保全するための抵当権が設定されている
<input type="checkbox"/> 関係人 (<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> ()) の陳述 / <input checked="" type="checkbox"/> 提示文書 (回答書・公正証書等) の要旨	
占 有 権 原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 (定期) <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占 有 開 始 時 期	平成13年3月27日
最 初 の 契 約 日	平成13年3月27日
契 約 等 期 間	平成13年 3月27日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和33年 9月17日まで <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更 新 の 種 別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現 在 の 契 約 等 期 間	令和 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契 約 等 貸 主	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者
当 事 者 借 主	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者
地 代 ・ 支 払 時 期 等	毎年1月及び7月 月額金30,080円 (各末日限り6ヶ月分前払)
地 代 前 払	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで)
敷 金 ・ 保 証 金	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input checked="" type="checkbox"/> 保証金9,800,000円)
特 約 等	借地借家法第22条の特約
地 代 滞 納	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある (令和7年6月23日現在 金360,960円)
契 約 解 除	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ()
訴 訟 提 起 等	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [<input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 ()
そ の 他	・地代代払許可決定がなされている ・賃料は3年毎に一般定期借地権設定契約書第7条で規定された変動率に基づき改訂される (R7年8月以降は月額32,190円で改訂される)
執 行 官 の 意 見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「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 (建物共有者) の夫	(身分関係) 1 Aは私の妻で、Bは私たちの娘です。 (占有関係) 1 本建物には私たち夫婦とBとその子の計4人で居住しています。他人に貸したりしていません。 (目的外土地について) 1 すべてAが管理していますので、私にはわかりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

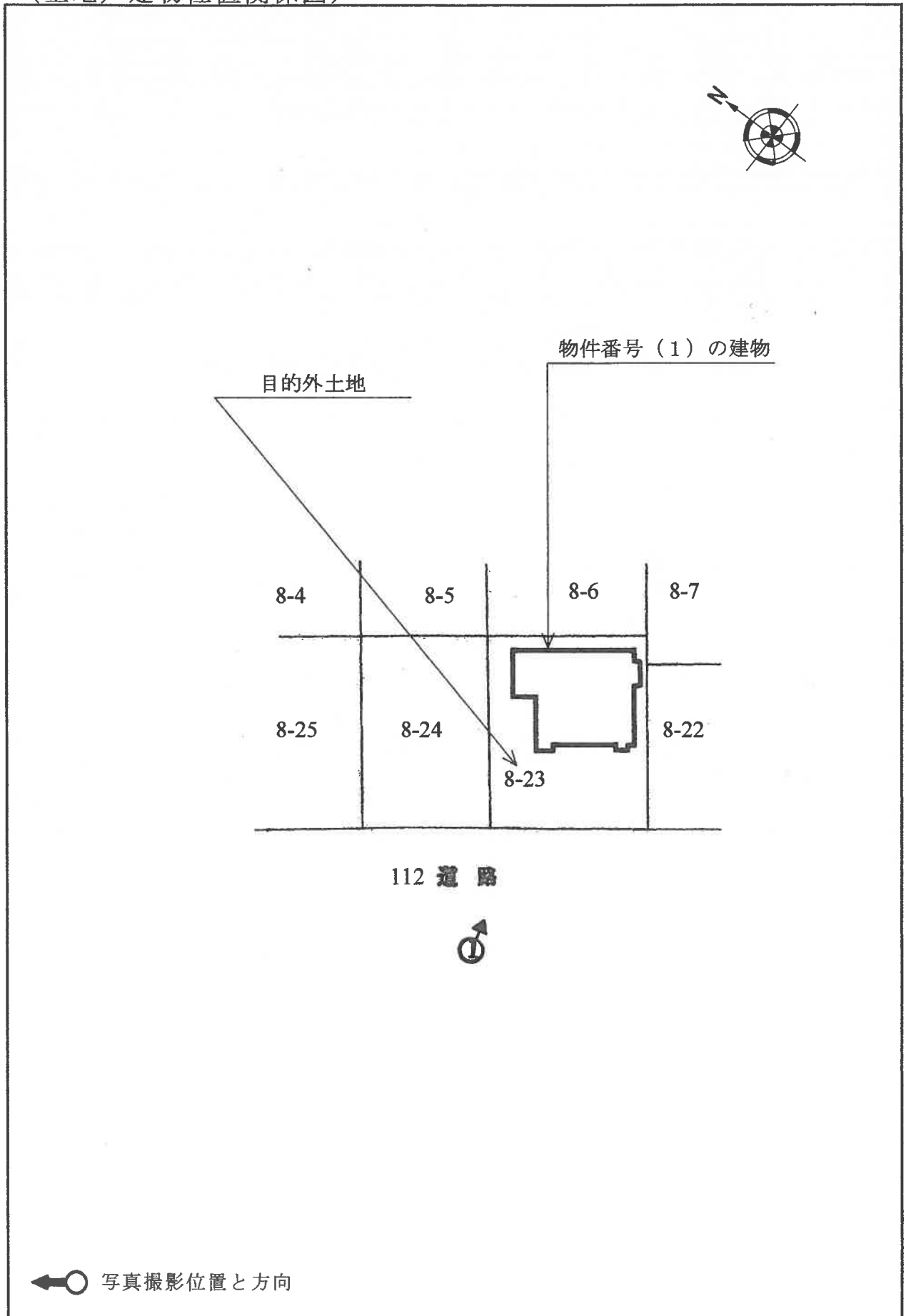
執行官の意見

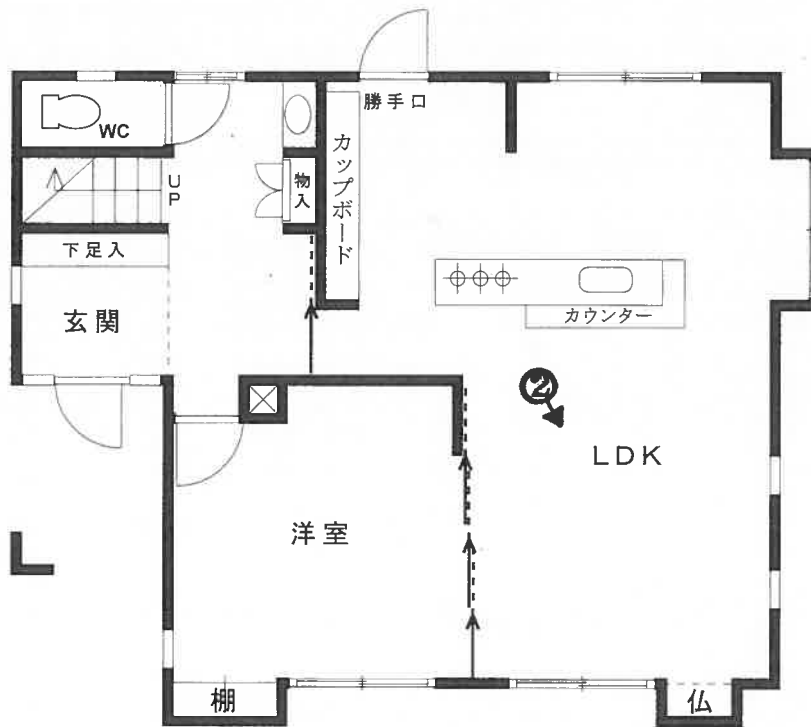
- 1 関係人の陳述及び本建物の状況から、占有関係については2枚目記載のとおり認めた。
- 2 建物共有者らに対して照会書を郵便受けに投函したが、報告書提出時点で回答は無かった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

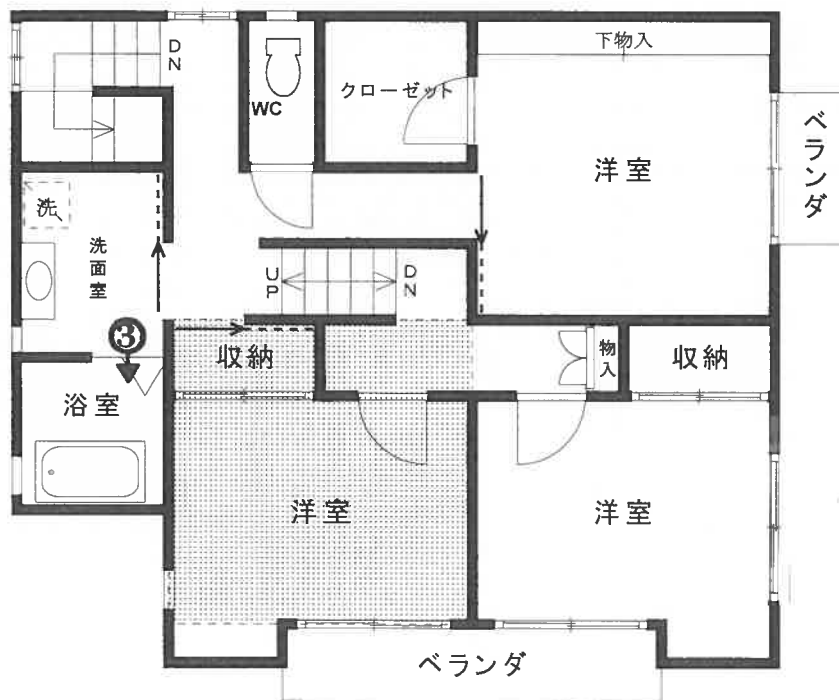
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年 7月15日 (火) 13:35-13:40	東京法務局府中支局	全部事項証明書等申請
7年 7月16日 (水) 10:30-10:40	物件所在地	物件確認・占有調査・外観写真撮影・郵便受けに照会書を投函
7年 7月17日 (木) : - :	当庁執行官室	目的外土地所有者宛照会書を郵送
7年 7月23日 (水) 11:05-11:35	物件所在地	占有立入調査・写真撮影・図面作成 A (建物共有者) の夫から面談聴取・評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p>■ 令和 7年 7月23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。</p> <p>□ 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p>□ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>(写真3枚添付)</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり





1F



2F



床下収納部分

←○ 写真撮影位置と方向

1



2



3



令和7年（ケ）第118号
令和7年7月23日 現地調査
令和7年8月30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

物件番号	評価額
物件1 (建物)	金 7,310,000 円

評価額は、物件1建物のための土地利用権等価格を考慮した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
番号	特記事項		
1	借地借家法第22条に定める一般定期借地権に基づき建築されている。		

物 件 目 録

- 1 所 在 町田市広袴三丁目8番地23
- 家屋 番号 8番23
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦葺2階建
- 床 面 積 1階 61.48平方メートル
2階 65.00平方メートル
- 共有者 A 持分20分の10
共有者 B 持分20分の10

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建物が所在する敷地「目的外土地」）

位置・交通	小田急小田原線「鶴川」駅の北西方、道路距離約2.2km、最寄バス停から徒歩約3～4分に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	近隣は、町田市の北東部、鶴川街道の北方に位置する住宅地域である。一帯は南向き緩傾斜の丘陵地において旧都市基盤整備公団によって開発・造成された住宅地域であり、近隣は中規模の戸建住宅が区画整然と建ち並び閑静な住宅地域が形成されている。	
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	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建蔽率	50%
	容積率	100%
	防火規制	なし
	その他の規制	日影規制(一) 第1種高度地区 高さの最高限度:10m 鶴川第二地区地区計画区域(一般住宅地区)(※) 宅地造成等工事規制区域 町田市景観計画(景観形成ゾーン「丘陵地ゾーン」)
	(※) 鶴川第二地区地区計画区域(一般住宅地区)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:150㎡ ② 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敷地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。(例外あり)	
画地の状況	地積形状 間口・奥行 地勢 その他	177.92㎡ 長方形 間口約12m、奥行約15m 概ね平坦であるが、宅盤面は南西側市道より約2m高い。 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(平成15年換地処分)により基盤整備された土地である。なお、換地図の確認はできなかった。
接面道路の状況等	南西側で幅員約5mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)に本件土地宅盤面が約2m高く接面する中間画地。	
土地の利用状況等	目的外土地(8番23)は、物件1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)	

<p>借地契約の概要</p>	<p>目的外土地の一般定期借地権設定契約の概要は以下の通りである。</p> <p>所在地：町田市広袴三丁目8番23 (原契約は換地処分前の地番(230番7)で契約されている。)</p> <p>地積：177.92㎡</p> <p>借地権設定者：土地所有者</p> <p>借地権者：建物所有者</p> <p>賃貸借期間：平成13年3月27日から令和33年9月17日までの50年6ヶ月間</p> <p>現行地代：月額30,080円(令和7年8月以降は月額32,190円に改定)</p> <p>地代支払時期：毎年1月末日及び7月末日までにそれぞれ翌月以降6ヶ月分の賃料を支払う。</p> <p>賃料の改定：3年ごとに下記の方式により改定する。 改定月額賃料＝{(従前の月額賃料×12ヶ月－従前賃料決定時の公租公課の年額)×変動率※+(賃料改定時の公租公課の年額)}÷12ヶ月 ※変動率：総務庁統計局の都道府県庁所在地別の消費者物価指数(総合指数)の指数に従い算定した変動率を採用する。</p> <p>地代前払：ない</p> <p>敷金・保証金：保証金9,800,000円</p> <p>地代滞納：360,960円(令和7年6月23日現在、令和6年6月分から令和7年7月分までの地代の滞納がある。)</p> <p>遅延損害金：金銭債務の履行を遅滞したときは、年18%の割合による遅延損害金を支払う。</p> <p>契約解除：ない</p> <p>訴訟提起等：ない</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 本件借地契約は借地借家法第22条に基づくものであり、期間満了により借地権は消滅し、契約の更新及び存続期間の延長はなく、建物買取請求権がないこと、建物撤去費用等が賃借人の負担となること等に留意が必要である。 ◆ 地代代払いの許可決定がなされている。 ◆ 本件土地の借地管理業務受託者に確認したところ、既に支払われている保証金については、債務弁済に充てた残金を現借地権者に返還する予定であるため、買受にあたっては新たに保証金9,800,000円を預け入れる必要があるとのこと。 	
<p>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)</p>	<p>上水道</p> <p>都市ガス</p> <p>下水道</p>	<p>有り</p> <p>有り</p> <p>有り</p>

土地の履歴等	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45年版、昭和54年版、昭和62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	<p>① 本件土地を含む一帯は区画整理事業によって宅地開発された住宅地域であり、町田市建築開発審査課で確認したところ、旧宅地造成等規制法に基づき平成15年5月30日に許可を、平成15年7月1日に検査済証の交付を受けているとのこと。</p> <p>② 上記の区画整理前のことではあるが、町田市洪水・土砂災害ハザードマップ(令和6年3月発行)によると、本件土地は浸水実績区域(※)に該当しており、留意が必要である。</p> <p>(※) 浸水実績区域 1966年と1976年の台風による豪雨で一方または両方で浸水があった区域。</p>

2 建物の概況及び利用状況等（物件1）

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13年6月20日新築 約24年 約6年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 瓦葺 サイディング等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング等 水廻り(台所、洗面室、浴室、トイレ)等 ベランダあり。2階南西側洋室床下に建物価格には含まれるが、階及び床面積には算入されない床下収納が存する。
現 況 床 面 積	1階： 61.48 m ² 2階： 65.00 m ² 延 126.48 m ²	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅(4LDK) 1階：LDK、洋室、洗面所、トイレ等 2階：洋室3、洗面室、浴室、トイレ等
品 等	中位の上	
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である。 ◇ 占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	① 検査済証の交付記録(平成13年7月18日)がある。 ② 1階リビング中央に掘りごたつが存する。 ③ クロスの汚れやフローリング表面の摩耗など、経年使用による摩耗、汚れ、劣化等が認められる。なお、建物占有者によると特に緊急に修繕を要する不具合はないとのこと。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) エ=ア×イ×ウ
1	300,000	× 126.48	× 0.20	= 7,590,000

※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 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24年
経済的残存耐用年数	約6年
観察減価率	20%

$$\text{現価率} : \begin{matrix} \text{(残価率)} \\ 0.05 \end{matrix} + \begin{matrix} \text{(耐用年数に基づく方法)} \\ (1-0.05) \end{matrix} \times \frac{\text{約6年}}{\text{(約24年+約6年)}} \times \begin{matrix} \text{(観察減価)} \\ (1-0.20) \end{matrix} = 0.20$$

(小数第3位を四捨五入)

② 物件1の敷地(目的外土地)

物件1の敷地(目的外土地)の建付地価格を次のとおり求めた。

物件1の敷地	更地価格		地積 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円) オ=ア×イ×ウ×エ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
目的外土地	141,000	× 1.01	× 177.92	× 0.90	= 22,800,000

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。

【地価公示地 町田-76】

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 134,000\text{円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{101} & \times & \frac{100}{95} & = & 141,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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(北東)を考慮。

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。

- ・方位(南西) ----- + 4 %
- ・高低差 ----- - 3 %

$$\text{相乗積} : 1.04 \times 0.97 = 1.01 \quad (\text{小数第3位を四捨五入})$$

ウ 地積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 敷地と建物との関連性等を考慮し、-10%と判断した。

2 評価額の判定

前記により求めた建物価格に、目的外土地に係る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1建物の敷地	建付地価格 (円) ア	借地権割合 イ	定期借地権減価率 ウ	名義書換料相当率の控除 エ	土地利用権等価格 (円) オ=ア×イ×ウ×エ
目的外土地	22,800,000	× 0.60	× (1-0.60)	× (1-0.00)	= 5,470,000

ア 建付地価格：前記1 ② オ

イ 借地権割合：近隣及び周辺類似地域の借地権の取引慣行、借地権割合等を参考に、建物の構造・規模・利用状況等を勘案して、借地権割合を判定した。

ウ 定期借地権減価率：本件定期借地権の残存期間、期間が満了すれば確定的に借地権が消滅する上に、建物買取請求権はなく、更地化して返還しなければならないこと等を総合的に勘案して判定した。

エ 名義書換料相当率の控除：契約書上、借地権の譲渡にあたって承諾料は請求しないこととなっていること、定期借地権の性格、市場の取引慣行等を考慮した結果、本件の場合必要なしと判断した。

② 評価額

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	7,590,000	+ 5,470,000	× 1.0	× 0.7	× 0.8	= 7,310,000

ア 基礎となる価格：前記1 ① エ

イ 土地利用権等価格：上記2 ① オ

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：期間が満了すれば確定的に借地権が消滅する上に、建物買取請求権はなく、更地化して返還しなければならないこと、高額を保証金を預託する必要があること等の本件土地の利用権が定期借地権であることによる市場性の減退等を考慮するに、▲30%の減価を要するものと判定した。

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た修正を行った。

第6 参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

地価公示地「町田-76」

価 格 時 点	令和7年1月1日
所 在 及 び 地 番	町田市鶴川4丁目26番17
1 m ² 当たりの価格	134,000円/m ²
地 積	132m ²
前 面 道 路 の 状 況	北東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 状 況	「鶴川」駅 2.6 km
法 令 上 の 制 限	1低専(50,100)
周 辺 の 土 地 の 利 用 状 況	中小規模一般住宅が多い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
- 3 建物図面・各階平面図写

以 上

位置図



対象不動産

公示地-76

最寄駅

川崎市
麻生区

縮尺 1/16,000

株式会社昭文社発行「都市地図」より複製

建物図面・各階平面図写

平成13年6月19日作製

建物図面

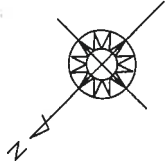
8番23

家屋番号 947番1の4

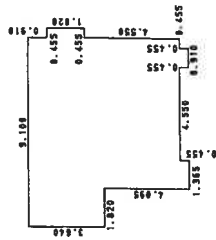
建物の所在 甲田市佐藤町字三尾3-4-7番地1
(仮換地開所予定地番05街区26画地)

広袴三丁目8番地23

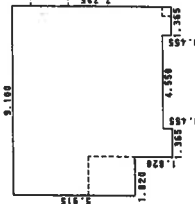
各階平面図



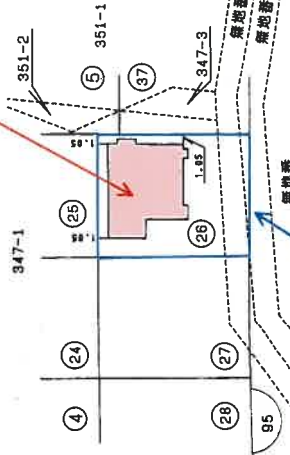
1階



2階



物件1建物



目的外土地

作製者

平成13年6月19日作製

測量士会

申請人

縮尺 1/250

673614

縮尺 1/500

登記年月日：平成13年6月21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。
(東京法務局町田出張所管轄)

令和7年7月3日 東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：2-2

A3をA4に縮小