

## 売却単位について

令和7年（ヌ）第122号事件は、物件1, 2のみの売却であり（個別売却）、物件3は売却対象ではありませんので、ご注意ください。

入札の際には、再度、物件番号をご確認ください。

東京地方裁判所立川支部民事第4部

## 本件は共有持分についての売却です

本件では、本土地の共有持分を競売により取得したとしても、本土地の完全な支配権を得たものではないので、本土地からの占有者の排除やその利用(共有者の誰に使用させるか又は誰かに賃貸するかなど)については、他の共有者と協議して決めなければなりません。

また、他の共有者が占有している場合又は共有者の一部から使用を許されている者が占有している場合に、それらの占有者には引渡命令が発令されない可能性があります。

その意味で、物件明細書の5欄に記載されているとおり、買受人は当然に使用収益できるとは限らないということになります。よって、共有持分の買受けを検討されるときは、以上のことを考慮してください。

## 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

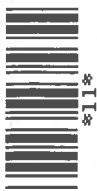
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

### 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	1, 820, 000 1, 456, 000	一括	364, 000	18, 285	7, 052
1	1, 810, 000				
2	10, 000				
備考	固定資産税及び都市計画税は、物件全体（持分部分ではない）についての課税額である。				



物 件 目 録

1 所 在 八王子市檜原町  
地 番 1269番12  
地 目 宅地  
地 積 126.58平方メートル  
共有者 A 持分3分の1

2 所 在 八王子市檜原町  
地 番 1269番4  
地 目 公衆用道路  
地 積 143平方メートル  
共有者 A 持分24分の1



- 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」にも掲載されています。



## 物 件 目 録

1 所 在 八王子市檜原町  
地 番 1269番12  
地 目 宅地  
地 積 126.58平方メートル  
共有者 A 持分3分の1

2 所 在 八王子市檜原町  
地 番 1269番4  
地 目 公衆用道路  
地 積 143平方メートル  
共有者 A 持分24分の1

令和 7年(又)第 122号  
令和 7年11月20日受理  
令和 8年 1月 6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 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 八王子市檜原町  
地 番 1269番12  
地 目 宅地  
地 積 126.58平方メートル  
共有者 A 持分3分の1
- 2 所 在 八王子市檜原町  
地 番 1269番4  
地 目 公衆用道路  
地 積 143平方メートル  
共有者 A 持分24分の1
- 3 所 在 八王子市檜原町1269番地12  
家屋 番号 1269番12  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 51.34平方メートル  
2階 48.02平方メートル  
共有者 A 持分3分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり																
住居表示	東京都八王子市榎原町1269番地12 (住居表示未実施)																
土地	物件1・2																
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件2) <input type="checkbox"/> (物件 )																
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>																
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者ら 上記の者が物件1の土地に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:																
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者C 上記の者が本建物を居宅として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 占有権原は共有持分権																
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )</td> <td>第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
B及びC (共有者)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 共有者Bは債務者(共有者)Aの姉です。共有者CはAの実子です。なお、CはA及びBの父である亡Dと養子縁組をしているので、Dと同じ姓になっています。</li> <li>2 本件建物は、Cが居宅として使用しています。法人等の使用はありません。Cが居住するにあたり、A及びBとの間で家賃などのやりとりはありません。Cは共有持分権に基づいて居住しています。</li> <li>3 Aの執行官に対する照会回答の内容を伺いましたが、ABCの3名で顔を合わせて遺産分割協議を行っており、全員でそれぞれ各目的物件の所有権(物件2は持分権)を3等分して相続することに合意しています。</li> </ol>

(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

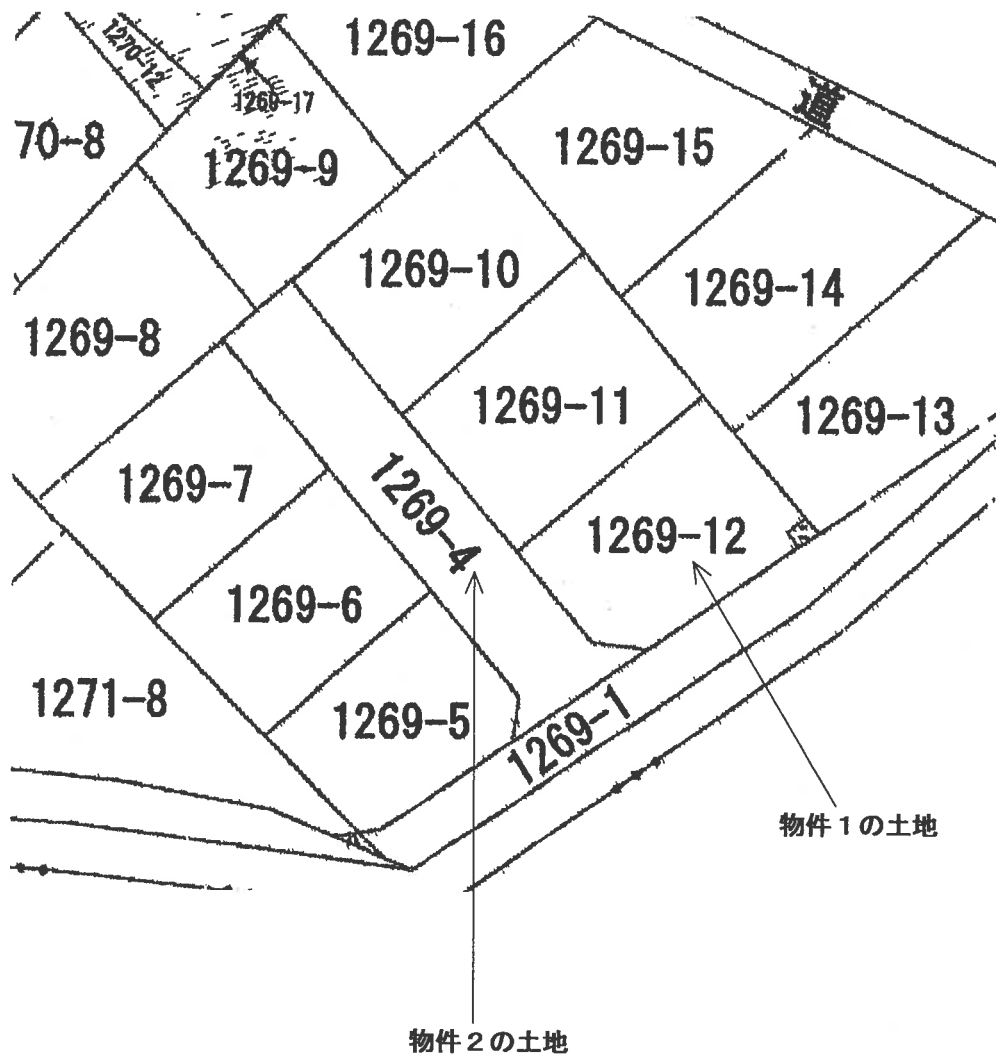
- 1 本件各物件の状況は、公図、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件建物の占有状況については、表札の表示、前記関係人の陳述、照会回答の結果、ライフライン調査の結果及び現場の状況から、前記のとおり認定した。

(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11月20日 ： - ：	当 庁	ライフライン調査照会書郵送
7年12月 2日 10：51-11：07	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12月 4日 ： - ：	当 庁	照会書送付(A)
7年12月17日 12：27-12：50	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 ： - ：		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年12月17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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

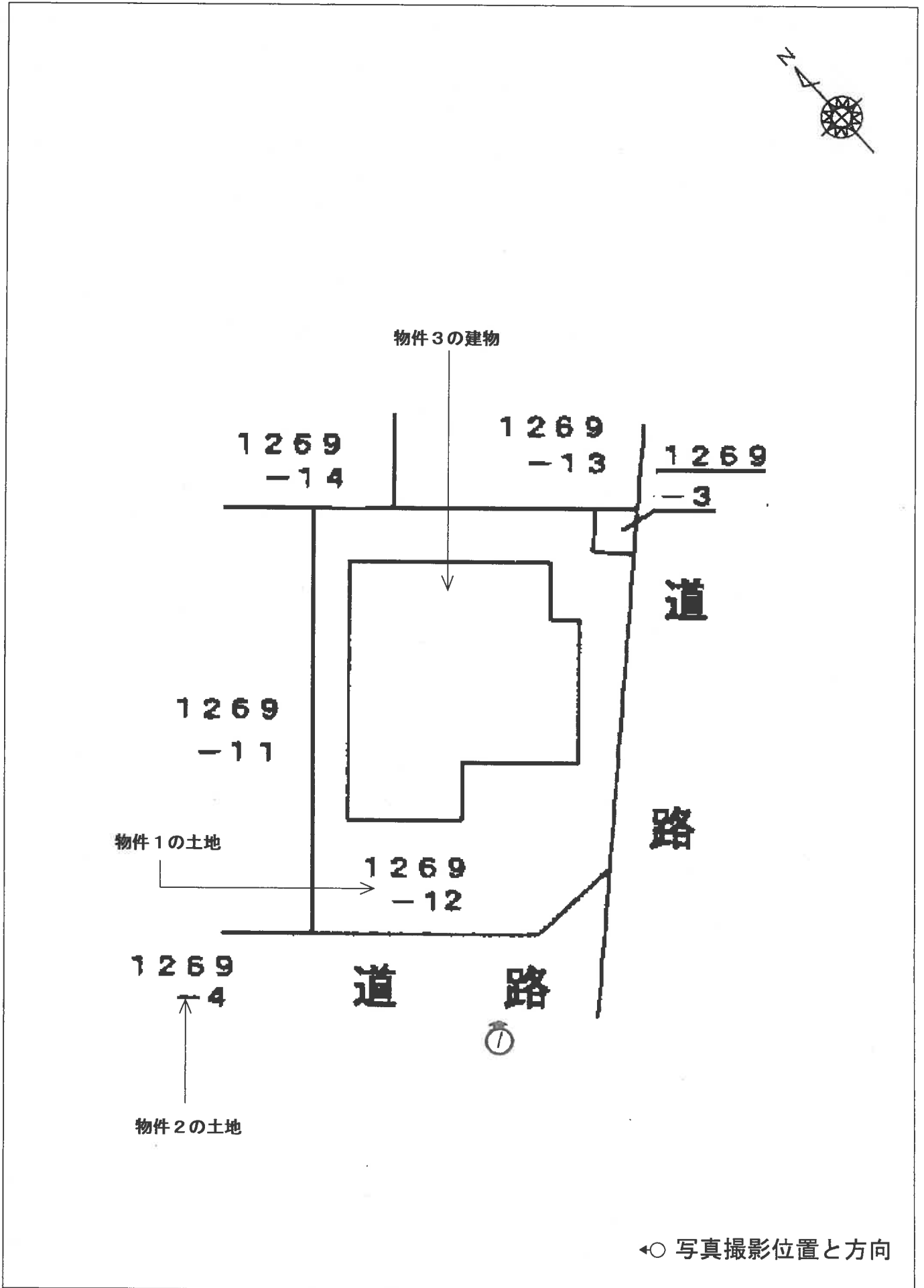
(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

( 公 図 )

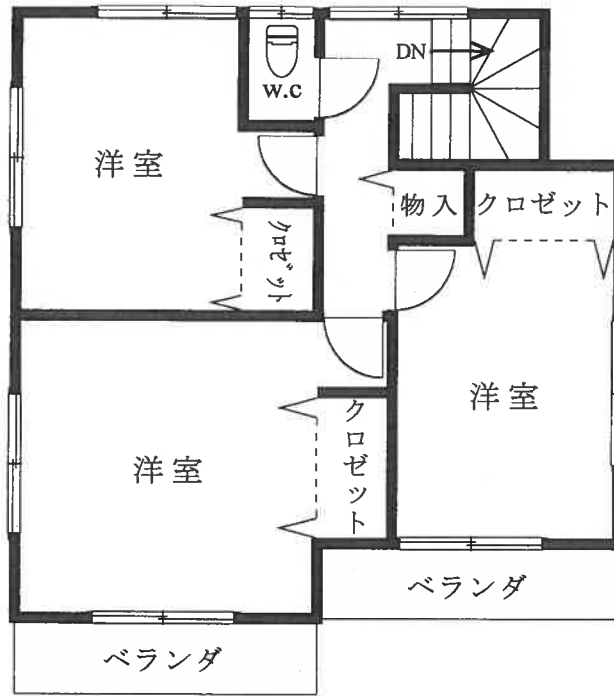


◀○ 写真撮影位置と方向

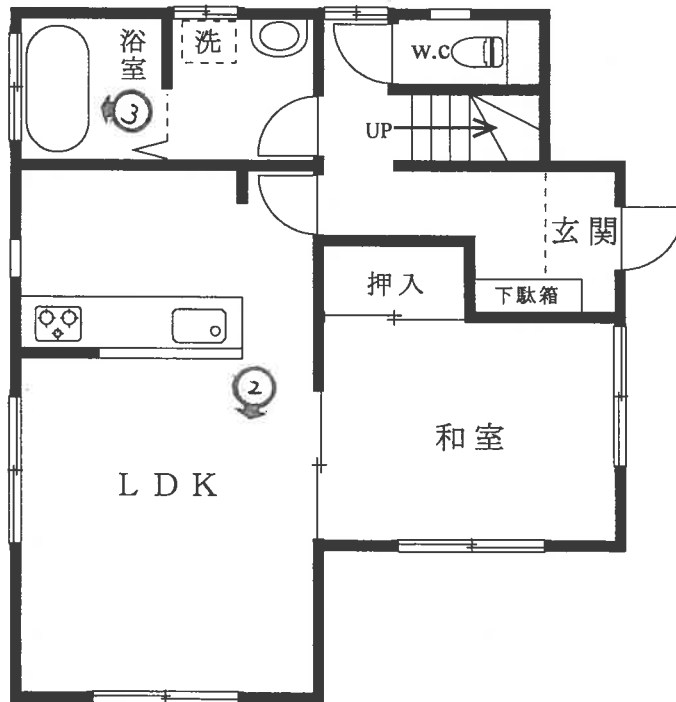
(土地建物位置関係図)



2階



1階



◀○: 写真撮影位置と方向



東京地方裁判所立川支部  
民事第4部不動産執行係 御中

## 評価補充書

物件1及び2を個別売却する場合の価格について

標記についての要因は、既提出評価書10頁の算定表内市場性修正の項目に該当し、下記のように要約されるので、これにより評価額を求めた。

### 第5 評価額算出の過程

#### 2 評価額の判定

##### 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	持分 割合 ウ	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	15,110,000	- 3,020,000	× 1/3		×0.56	× 0.8	= 1,810,000
2	500,000		×1/24		×0.56	× 0.8	= 10,000
合計価格							1,820,000

ア 基礎となる価格 : 既提出評価書8頁の1 ① オ

イ 土地利用権等価格 : 既提出評価書10頁の2 ① ウ

ウ 持 分 割 合 : 登記割合による。

エ 占有減価修正 : 必要なし

オ 市場性修正 : 物件1は物件3の建物に帰属する土地利用権等価格(場所的利益)を控除した底地であるが、物件3の建物を伴わずに売却する場合、権利関係の不安定要因等により市場性が劣るため、▲30%の市場性修正を要すると判定した。さらに、本件は共有物件の持分のみの売却であり、市場性の減退が生じると判断されるため、▲20%の市場性修正を要すると判定した。以上、これらの市場性修正の相乗積により上記のとおり市場性修正を行った(0.7×0.8=56)。

カ 競売市場修正 : 既提出評価書「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。

評価人 山崎 俊治

令和7年（ヌ）第122号  
令和7年12月17日現地調査  
令和8年1月8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

一括価格	
金 4,610,000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 2,580,000 円
物件2 (土地)	金 10,000 円
物件3 (建物)	金 2,020,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至物件3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土地の持分の価格であり、物件3の内訳価格は、当該土地利用権等付建物としての持分の価格である。
- 4 物件2の土地価格は、公衆用道路の持分の価格である。

## 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
3	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 八王子市檜原町  
地 番 1269番12  
地 目 宅地  
地 積 126.58平方メートル  
共有者 A 持分3分の1
- 2 所 在 八王子市檜原町  
地 番 1269番4  
地 目 公衆用道路  
地 積 143平方メートル  
共有者 A 持分24分の1
- 3 所 在 八王子市檜原町1269番地12  
家屋 番号 1269番12  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 51.34平方メートル  
2階 48.02平方メートル  
共有者 A 持分3分の1

#### 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	JR中央線「西八王子」駅のほぼ北方、道路距離約2.5km、「西八王子」駅及び「八王子」駅方面行きの最寄バス停から徒歩約8分に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	近隣は、秋川街道の南西方、中央自動車道の北西側に位置する住宅地域である。北浅川左岸の平坦な地勢において、戸建住宅等が建ち並ぶ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の規制を考慮しない一般的	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 日影規制(一) 第1種高度地区 高さの最高限度:10m 八王子市景観計画区域 （一般地区「西部地域・緑との共生ゾーン外」） 八王子市立地適正化計画(居住誘導区域)
画地の状況	物件1土地(宅地)	
	地積形状 間口・奥行	126.58㎡ 略長方形 南東側間口約12m、奥行最大約10m 南西側間口約9m、奥行約14m
	地勢 その他	ほぼ平坦 法務局備付の地積測量図(平成21年6月作成)が存する。
	物件2土地(公衆用道路)	
	地積形状 間口・奥行 地勢 その他	143㎡ 带状地 幅約5m、長さ約28m ほぼ平坦 法務局備付の地積測量図(平成21年6月作成)が存する。
接面道路の状況等	南東側が幅員約5mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)に、南西側が幅員約5mの舗装私道(建築基準法第42条1項2号に該当)に、それぞれほぼ等高に接面する角地。	

土地の利用状況等	<p>① 物件1土地は、物件3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> <p>② 物件2土地は、物件1土地が南西側で接面する公衆用道路として利用されている。</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)	上水道	有り
	都市ガス	有り
	下水道	有り
土地の履歴等	<p>本件建物の敷地として利用される以前の地歴について、過去の住宅地図で調査したところ、昭和55年頃は未利用地であり、昭和62年頃、平成5年頃、平成17年頃は公園として利用されており、その後、平成21年に都市計画法第29条の開発許可を得て宅地開発された土地であることが確認された。</p>	
特記事項	<p>① 南東側で中央自動車道の高架に近接するため、車の通行による騒音が認められる他、日照がやや阻害されている。</p> <p>② 物件1土地北東端付近に電柱が1本存する。</p>	

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	建築年月日(登記記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成21年11月16日新築 約16年 約9年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレートぶき サイディング等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング、畳等 水廻り(台所、洗面室、浴室、トイレ)等 ベランダあり。
現 況 床 面 積	1階： 51.34 m <sup>2</sup> 2階： 48.02 m <sup>2</sup> 延 99.36 m <sup>2</sup>	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅(4LDK) 1階： LDK、和室、洗面室、浴室、トイレ等 2階： 洋室3、トイレ等
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21年11月16日)がある。 ② 特に目立った汚れ、摩耗、劣化等は認められず、経年に比して比較的綺麗な状態であることから、クロスの張替え等の軽微なりフォームが実施された可能性が窺われるが、詳細は不明である。なお、建物占有者によると、特に緊急の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及び2（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	建付地価格等 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	117,000	× 1.02	× 126.58	× 1.00	= 15,110,000
2	117,000	× 0.03	× 143		= 500,000

※総額(円)の端数処理については、1万円未満四捨五入を原則とするが、総額が1万円未満の場合は1万円に切り上げとする(以下同じ)。

※物件2土地は道路敷であるので、上記の建付地価格を土地価格と読み換える。

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-41】

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 130,000\text{円/㎡} & \times & \frac{103}{100} & \times & \frac{100}{105} & \times & \frac{100}{109} & = & 117,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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(南)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。

【物件1土地】・方位：+4%  
 ・角地：+3%  
 ・環境：-5% ※ 高速道路の高架に近接し、騒音や日照の阻害が認められることを考慮

$$\text{相乗積} : 1.04 \times 1.03 \times 0.95 = 1.02 \quad (\text{小数第3位を四捨五入})$$

【物件2土地】道路敷であることを考慮し、価値率を3%と判定。

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、次のとおり建物価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ=ア×イ×ウ
3	180,000	× 99.36	× 0.36	= 6,440,000

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16年
経済的残存耐用年数	約9年
観察減価率	10%

$$\text{現価率} = \begin{matrix} \text{(残価率)} \\ 0.05 \end{matrix} + \begin{matrix} \text{(耐用年数に基づく方法)} \\ (1-0.05) \end{matrix} \times \frac{\begin{matrix} \text{(観察減価)} \\ \text{約9年} \end{matrix}}{\begin{matrix} \text{(約16年+約9年)} \end{matrix}} \times \begin{matrix} \text{(観察減価)} \\ (1-0.10) \end{matrix} = 0.36$$

(小数第3位を四捨五入)

## 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	15,110,000	× 0.20	場所的利益	= 3,020,000

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は成立しないため、場所的利益を考慮する。場所的利益は、建物の構造、規模などのほか、場所的利益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	持分割合 ウ	占有減価修正 エ	市場性修正 オ	競売市場修正 カ	評価額(円) キ= (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	15,110,000	- 3,020,000	× 1/3		× 0.8	× 0.8	= 2,580,000
2	500,000		× 1/24		× 0.8	× 0.8	= 10,000
3	6,440,000	+ 3,020,000	× 1/3	× 1.0	× 0.8	× 0.8	= 2,020,000
一括価格(合計)							4,610,000

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 持分割合：登記割合による。

エ 占有減価修正：必要なし

オ 市場性修正：本件は共有物件の持分のみの売却であり、市場性の減退が生じると判断されるため、▲20%の市場性修正を要すると判定した。

カ 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「八王子-41」

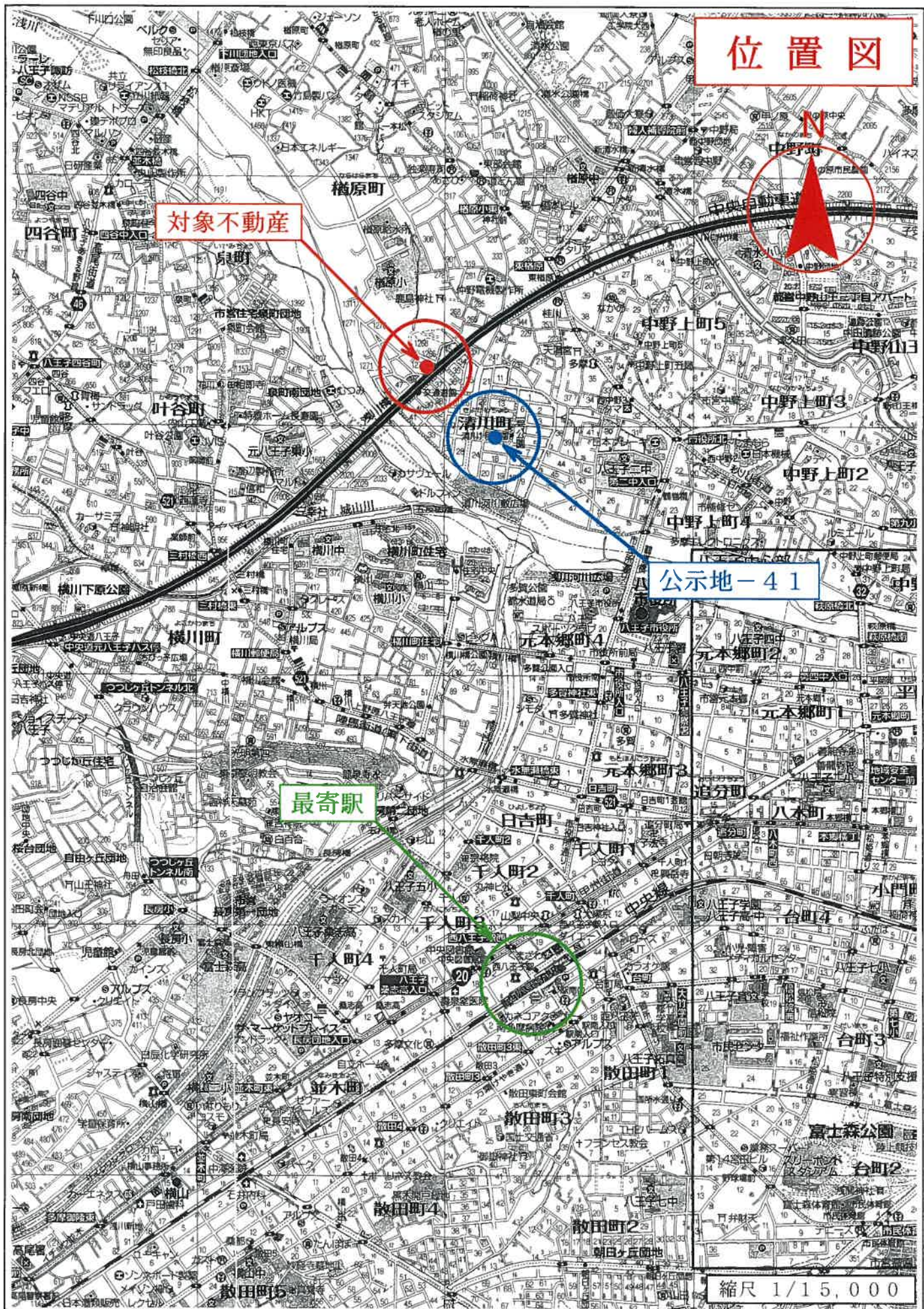
価 格 時 点	令和7年1月1日
所 在 及 び 地 番	八王子市清川町16番3
1 m <sup>2</sup> 当たりの価格	130,000円/m <sup>2</sup>
地 積	102m <sup>2</sup>
前 面 道 路 の 状 況	南8m市道
供 給 処 理 施 設 の 状 況	水道、ガス、下水
交 通 施 設 と の 接 近 状 況	「西八王子」駅 2.3km
法 令 上 の 制 限	1低専(50,100)、準防火
周 辺 の 土 地 の 利 用 状 況	中小規模の一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写

以 上

# 位置図



対象不動産

清川町

最寄駅

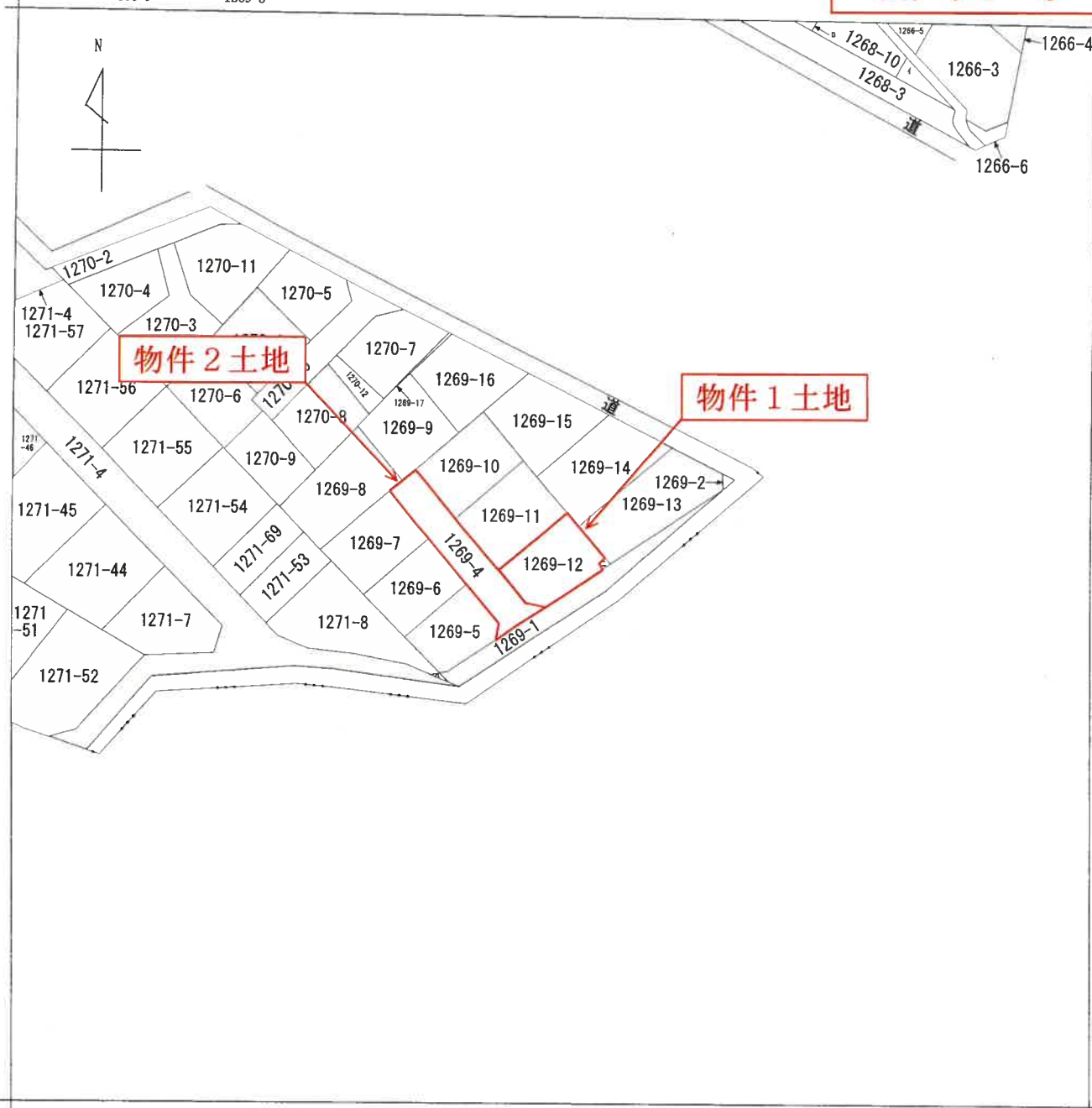
公示地-41

縮尺 1/15,000

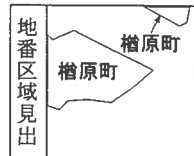
株式会社昭文社発行「都市地図」より複製

# 公図写

イ 1268-11    ハ 1271-82  
ロ 1268-9     ニ 1269-3



(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	所在	八王子市檜原町			地番	1269番12				
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。

※赤字・赤枠等は評価人が記載 (以下同様)

令和7年11月25日  
東京法務局八王子支局  
登記官

請求番号：13-1  
(1/1)

# 地積測量図写

平成21年六月十九日算定

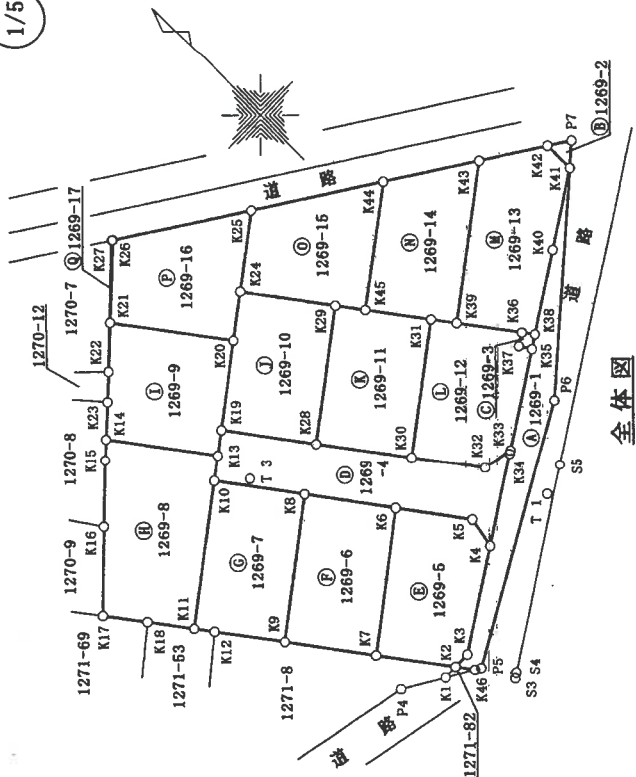
1/5

地積測量図

八王子市檜原町

地番  
1269-1  
1269-2~-17

1/5



全体図

## 面積計算

地番	境界線種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
A 1269-1	市プレート	71.991	45.482	-1.549	-70.4516180	
	飯	70.466	46.623	-1.846	-86.0660580	
	飯	70.145	47.161	12.565	582.5779650	
	飯	83.031	70.290	27.440	1928.7576000	
	市プレート	97.585	87.131	10.243	892.4828330	
K40	市プレート	93.274	80.420	-8.751	-703.7554200	
K38	市コンクリート杭	88.834	73.457	-10.779	-791.7930030	
K34	市プレート	82.495	63.540	-16.819	-1068.6792600	
K3	市プレート	72.015	47.108	-10.504	-494.8224320	
倍面積						198.2506070
面積						99.1253035
地積						99.12 m <sup>2</sup>

地番	境界線種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
B 1269-2	市プレート	97.585	87.131	-1.313	-114.4030030	
	飯	99.278	89.090	3.006	267.8045400	
	市プレート	100.591	87.084	-1.693	-147.4332120	
	倍面積					5.9683250
面積						2.9841625
地積						2.98 m <sup>2</sup>

地番	境界線種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
C 1269-3	市コンクリート杭	88.060	72.247	-0.330	-23.8415100	
	市コンクリート杭	88.834	73.457	1.820	133.6917400	
	市プレート	89.880	72.676	0.330	23.9830800	
	市プレート	89.164	71.543	-1.820	-130.2082600	
	倍面積					3.6250500
面積						1.8125250
地積						1.81 m <sup>2</sup>

境界点	種類	X座標	Y座標
K1	市プレート	71.971	44.102
P4	飯	74.256	40.274
S3	飯	67.159	48.825
S4	コンクリート杭	67.454	49.268
S5	コンクリート杭	78.274	66.235
T1	飯	77.137	63.355
T3	飯	98.668	43.929

651822

測地系	任意座標系
測量年月日	平成21年6月5日

縮尺 1/500

申請人

平成21年6月9日作成

作成者

H21.6.19

(東京土地家屋調査士会用品)

(1/5)

登記年月日：平成21年6月19日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
令和7年11月25日 東京法務局八王子支局

登記官

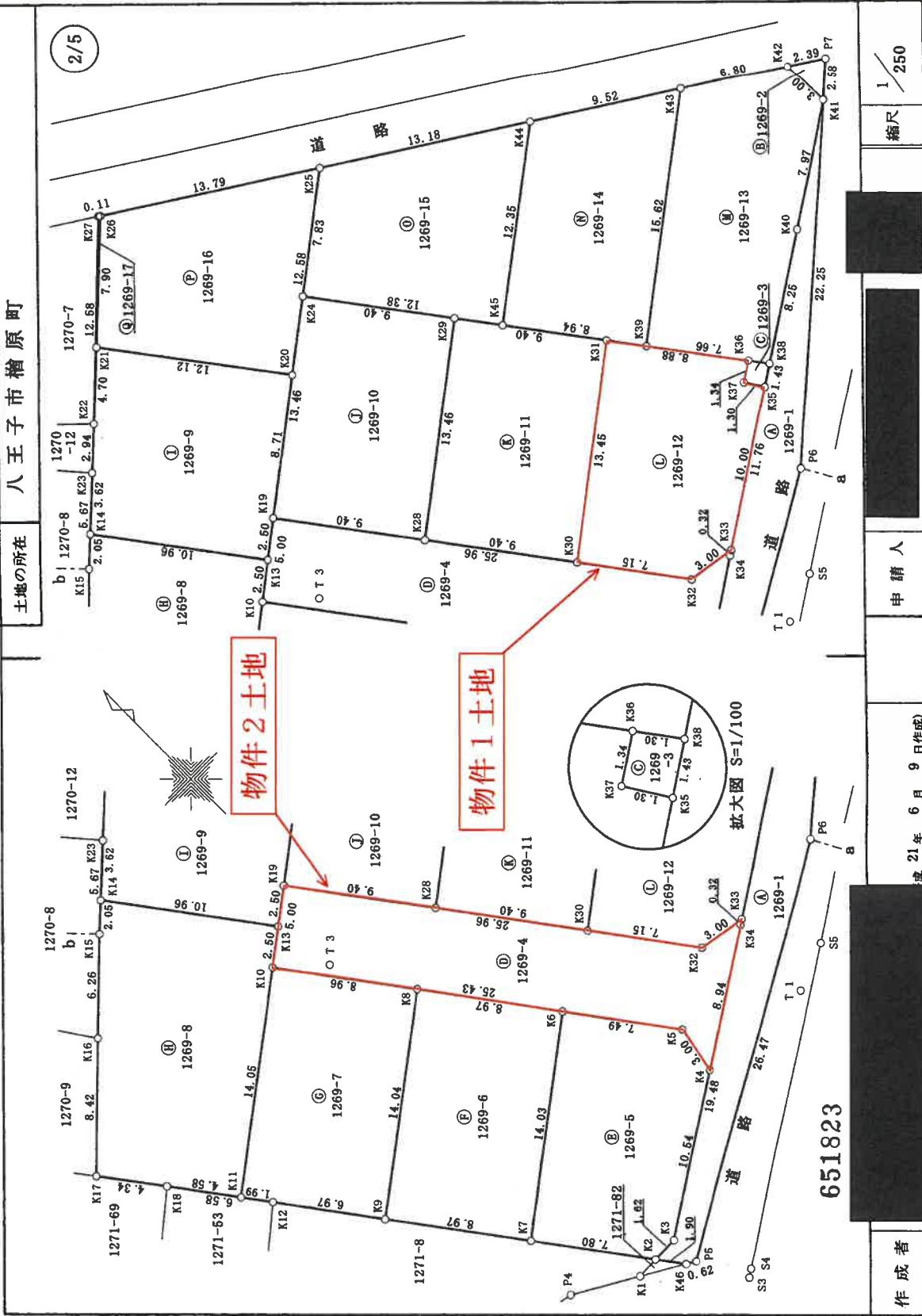
A3をA4に縮小

請求番号：13-2

2/5

地積測量図

地番	1269-1 1269-2~-17
土地の所在	八王子市横原町



縮尺	1/250
申請人	[Redacted]

作成者	[Redacted]
成	21年 6月 9日(作成)

(東京土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成21年6月19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11月25日 東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：13-2 (2/5)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成21年6月19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11月25日 東京法務局八王子支局 登記官

3/5

地積測量図

1269-1  
1269-2~-17  
八王子市檜原町

651824 (3/5)

面積計算

地番	境界標	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
測点名 K9	民プレート	85.426	35.429	2.818	99.8389220	
K8	民プレート	93.829	46.680	15.589	727.6945200	
K10	民プレート	101.015	41.312	-1.224	-50.5688880	
K11	民プレート	92.605	30.049	-10.004	-300.6101960	
K12	民プレート	91.011	31.249	-7.179	-224.3365710	
併面積					252.0207870	
面積					126.0103935	
地積					126.01	m <sup>2</sup>

地番	境界標	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
測点名 K11	民プレート	92.605	30.049	4.746	142.6125540	
K10	民プレート	101.015	41.312	9.907	409.2779840	
K13	民プレート	102.512	43.318	10.279	445.2657220	
K14	民プレート	111.294	36.759	7.394	271.7960460	
K15	民プレート	109.906	35.249	-5.719	-201.5890310	
K16	民プレート	105.575	30.728	-10.181	-312.8417680	
K17	民プレート	99.725	24.663	-9.306	-229.5138780	
K18	民プレート	96.269	27.292	-7.120	-194.3190400	
併面積					330.6885890	
面積					165.3442945	
地積					165.34	m <sup>2</sup>

地番	境界標	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
測点名 K13	民プレート	102.512	43.318	-7.285	-315.5716300	
K19	民プレート	104.009	45.323	6.714	304.2986220	
K20	民プレート	109.226	52.306	14.930	780.9285800	
K21	民プレート	118.939	45.049	6.513	293.4041370	
K22	民プレート	115.739	41.597	-5.190	-215.8884300	
K23	民プレート	113.749	39.430	-4.445	-175.2663500	
K14	民プレート	111.294	36.759	-11.237	-413.0608830	
併面積					258.8440460	
面積					129.4220230	
地積					129.42	m <sup>2</sup>

面積計算

地番	境界標	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
測点名 K4	民プレート	77.683	55.995	1.859	104.0947050	
K34	民プレート	82.495	63.540	4.989	317.0010600	
K33	民プレート	82.672	63.817	0.709	45.2462530	
K32	民プレート	83.204	60.863	21.337	1298.6338810	
K19	民プレート	104.009	45.323	17.811	807.2479530	
K10	民プレート	101.015	41.312	-23.373	-965.5853760	
K5	民プレート	80.636	56.536	-23.332	-1319.0979520	
併面積					287.5404740	
面積					143.7702370	
地積					143.77	m <sup>2</sup>

地番	境界標	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
測点名 K2	民プレート	71.991	45.482	-6.225	-283.1254500	
K3	民プレート	72.015	47.108	5.692	268.1397360	
K4	民プレート	77.683	55.995	8.621	482.7328950	
K5	民プレート	80.636	56.536	8.957	506.3929520	
K6	民プレート	86.640	52.051	-2.396	-124.7141960	
K7	民プレート	78.240	40.805	-14.649	-597.7524450	
併面積					251.6724920	
面積					125.8362460	
地積					125.83	m <sup>2</sup>

地番	境界標	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
測点名 K7	民プレート	78.240	40.805	1.214	49.5372700	
K6	民プレート	86.640	52.051	15.589	811.4230390	
K8	民プレート	93.829	46.680	-1.214	-56.6695200	
K9	民プレート	85.426	35.429	-15.589	-552.3024810	
併面積					251.9881080	
面積					125.9940540	
地積					125.99	m <sup>2</sup>

作成者

平成21年6月9日作成

申請人

縮尺 1/

(東京土地家屋調査士会用品)

(3/5)

請求番号：13-2

A3をA4に縮小

登記年月日：平成21年6月19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11月25日 東京法務局八王子支局 登記官

登記官

請求番号：13-2

A3をA4に縮小

4/5

地積測量図

1269-1  
1269-2~-17

八王子市檜原町

面積計算

面積計算

4/5

地番	境界標種	① 1269-10		
		X座標	Y座標	Y (X n+1-X n-1)
K19	民プレート	104.009	45.323	-15.591
K28	民プレート	96.475	50.950	0.523
K29	民コンクリート杭	104.532	61.734	15.591
K24	民コンクリート杭	112.066	56.108	-0.523
倍面積		253.1662870		
面積		126.5831335		
地積		126.58 m <sup>2</sup>		

地番	境界標種	④ 1269-13		
		X座標	Y座標	Y (X n+1-X n-1)
K39	民コンクリート杭	94.972	68.873	-15.485
K38	市コンクリート杭	88.834	73.457	-124.7299860
K40	市プレート	93.274	80.420	8.751
K41	市プレート	97.585	87.131	7.317
K42	市プレート	100.591	87.084	6.734
K43	民コンクリート杭	104.319	81.389	-5.619
倍面積		279.1634210		
面積		139.5817105		
地積		139.58 m <sup>2</sup>		

地番	境界標種	⑧ 1269-11		
		X座標	Y座標	Y (X n+1-X n-1)
K28	民プレート	96.475	50.950	-15.592
K30	民プレート	88.940	56.579	0.520
K31	民コンクリート杭	96.995	67.362	15.592
K29	民コンクリート杭	104.532	61.734	-0.520
倍面積		253.2153040		
面積		126.6076520		
地積		126.60 m <sup>2</sup>		

地番	境界標種	⑨ 1269-14		
		X座標	Y座標	Y (X n+1-X n-1)
K45	民コンクリート杭	102.141	63.520	-14.564
K39	民コンクリート杭	94.972	68.873	2.178
K43	民コンクリート杭	104.319	81.389	14.564
K44	民コンクリート杭	109.536	73.421	-2.178
倍面積		250.3385720		
面積		125.1692860		
地積		125.16 m <sup>2</sup>		

地番	境界標種	⑩ 1269-12		
		X座標	Y座標	Y (X n+1-X n-1)
K30	民プレート	88.940	56.579	-13.791
K32	民プレート	83.204	60.863	-6.268
K33	民コンクリート杭	82.672	63.817	4.856
K35	市コンクリート杭	88.060	72.247	6.492
K37	市プレート	89.164	71.543	1.820
K36	市プレート	89.880	72.676	7.831
K31	民コンクリート杭	96.995	67.362	-0.940
倍面積		253.1663390		
面積		126.5831695		
地積		126.58 m <sup>2</sup>		

地番	境界標種	⑪ 1269-15		
		X座標	Y座標	Y (X n+1-X n-1)
K24	民コンクリート杭	112.066	56.108	-14.617
K45	民コンクリート杭	102.141	63.520	-2.530
K44	民コンクリート杭	109.536	73.421	14.617
K25	民コンクリート杭	116.758	62.388	2.530
倍面積		250.2001610		
面積		125.1000805		
地積		125.10 m <sup>2</sup>		

651825

申請人

作成者

平成21年6月9日作成

縮尺 1/

(東京土地家屋調査士会用紙)

(4/5)

平成21年6月9日登記

登記年月日：平成21年6月19日

5/5

地積測量図

地番 1269-1  
1269-2~-17  
土地の所在 八王子市檜原町

5/5

面積計算

測点名	境界標種	④ 1269-16		
		X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n-1$ Y $(X_{n+1}-X_n-1)$
K21	民プレート	118.939	45.049	-15.088 -679.6993120
K20	民コンクリート杭	109.226	52.306	-2.181 -114.0793860
K25	民コンクリート杭	116.758	62.388	15.088 941.3101440
K26	鉄	124.314	50.845	2.181 110.8929450
倍面積		258.4243910		
面積		129.2121965		
地積		129.21 m <sup>2</sup>		

測点名	境界標種	④ 1269-17		
		X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n-1$ Y $(X_{n+1}-X_n-1)$
K22	民コンクリート杭	115.739	41.597	-0.061 -2.5374170
K26	鉄	124.314	50.845	8.636 439.0974200
K27	鉄	124.375	50.752	-8.575 -435.1984000
倍面積		1.3516030		
面積		0.6808015		
地積		0.68 m <sup>2</sup>		

651826

作成者 [Redacted] 申請人 [Redacted] 縮尺 1/

平成21年6月9日作成

(東京土地家屋調査士会用品)

平成21年6月9日登記

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11月25日 東京法務局八王子支局

登記官

請求番号：13-2 (5/5)

A3をA4に縮小

# 建物図面・各階平面図写

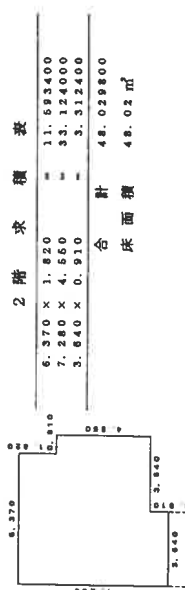
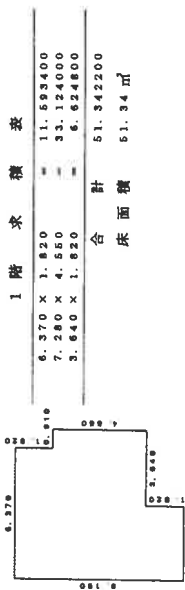
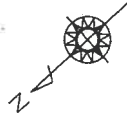
## 建物図面

家屋番号 1269-12

建物の所在 八王子市楢原町1269番地12

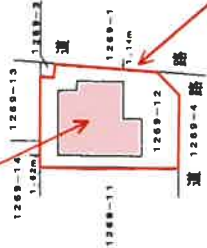
## 各階平面図

登記年月日：平成22年1月14日



物件3建物

物件1土地



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(平成22年1月13日作成)

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11月25日 東京法務局八王子支局

登記官

部求番号：13-3

A3をA4に縮小