

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月 8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 9月24日 午前 9時00分から<br>令和 8年 9月30日 午後 5時00分まで                                           |
| 開札期日                                                                  | 日 時<br>場 所<br>令和 8年10月 6日 午前10時00分<br>東京地方裁判所立川支部売却場                                       |
| 売却決定<br>期日                                                            | 日 時<br>場 所<br>令和 8年10月21日 午前11時00分<br>東京地方裁判所立川支部民事第4部                                     |
| 特別売却<br>実施期間                                                          | 令和 8年10月 7日 午前10時00分から<br>令和 8年10月 9日 午後 5時00分まで                                           |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                      | 下記のいずれかによる。<br>(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<br>(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<br>制限(民事執行規<br>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<br>9月 8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）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>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    | 16,070,000<br>12,856,000 |          | 3,214,000  | 87,007   | 18,179   |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
| </   |                          |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 昭島市昭和町三丁目442番地1

建物の名称 ヴェルビュ昭島

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 昭和町三丁目442番1の702

建物の名称 702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 65.31平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 昭島市昭和町三丁目442番1

地 目 宅地

地 積 1101.06平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 179668分の6846



## 物 件 明 細 書

令和 8年 5月14日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 板 垣 正 之

---

---

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】

本件所有者が占有している。株式会社吉野工務店の独立の占有は認められない。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

### 《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 昭島市昭和町三丁目442番地1

建物の名称 ヴェルビュ昭島

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 昭和町三丁目442番1の702

建物の名称 702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 65.31平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 昭島市昭和町三丁目442番1

地 目 宅地

地 積 1101.06平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 179668分の6846



令和 7 年 (ケ) 第 3 1 3 号  
令和 8 年 4 月 6 日受理  
令和 8 年 4 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 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 (一棟の建物の表示)

所 在 昭島市昭和町三丁目442番地1

建物の名称 ヴェルビュ昭島

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 昭和町三丁目442番1の702

建物の名称 702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 65.31平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 昭島市昭和町三丁目442番1

地 目 宅地

地 積 1101.06平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 179668分の6846



|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|------|--|-------------|-----|---------|--------------------------------|-------|---------|-----------------------------------------------------|------|--------|-----------------------------|--|--|----------------------------------------------------------|
| 不動産の表示          | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 住居表示            | 東京都昭島市昭和町3丁目23番12号 ヴェルビュ昭島702号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 建物              | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:                                                                                                                                                                                              |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 物件目録にない附属建物     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある { 種類:<br>構造:<br>床面積:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 占有者及び占有状況       | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者<br>上記の者が本建物を居宅として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 管理費等の状況         | <table border="0"> <tr> <td>(月額)</td> <td></td> <td>令和8年4月22日現在</td> </tr> <tr> <td>管理費</td> <td>19,700円</td> <td><input type="checkbox"/> 滞納はない</td> </tr> <tr> <td>修繕積立金</td> <td>36,280円</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 計736,800円</td> </tr> <tr> <td>駐輪場代</td> <td>1,850円</td> <td><input type="checkbox"/> 不明</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> 遅延損害金61,140円(年14.6%)</td> </tr> </table> |                                                          |  | (月額) |  | 令和8年4月22日現在 | 管理費 | 19,700円 | <input type="checkbox"/> 滞納はない | 修繕積立金 | 36,280円 | <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 計736,800円 | 駐輪場代 | 1,850円 | <input type="checkbox"/> 不明 |  |  | <input checked="" type="checkbox"/> 遅延損害金61,140円(年14.6%) |
| (月額)            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 令和8年4月22日現在                                              |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 管理費             | 19,700円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 滞納はない                           |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 修繕積立金           | 36,280円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 計736,800円      |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 駐輪場代            | 1,850円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 不明                              |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> 遅延損害金61,140円(年14.6%) |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 管理費等照会先         | 大和ライフネクスト株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| その他の事項          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 敷地権             | 符号1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 現況地目            | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 形状              | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 敷地権の種類          | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1) <input type="checkbox"/> 地上権(符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権(符号 )<br><input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| その他の事項          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 執行官保管の仮処分       | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年( ) 第 号<br>保管開始日 令和 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 敷地権以外の土地(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                          |  |      |  |             |     |         |                                |       |         |                                                     |      |        |                             |  |  |                                                          |
| 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

## 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 本件建物の占有状況については、郵便受けの表示、建物内に存在した所有者宛のライフライン関係書類や郵便物及び現場の状況から、前記のとおり認定した。
- 3 なお、建物内には株式会社吉野工務店宛の郵便物が存在するが、登記事項証明書によると、同社は4番抵当債務者であり、役員は本件債務者らである。建物内には、事務所として独立排他的に使用されている部分はなく、同社は占有補助者と認定した。

(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                   |
| 8年 4月13日<br>9:35 - 9:52 | 物件所在地       | 物件確認, 外観写真撮影, 物件調査, 占有調査      |
| 8年 4月13日<br>:   -   :   | 当 庁         | 管理費等調査照会FAX                   |
| 8年 4月22日<br>9:35 - 9:52 | 物件所在地       | 物件調査, 占有調査, 写真撮影, 図面作成, 評価人同行 |
| 年   月   日<br>:   -   :  |             |                               |
| 年   月   日<br>:   -   :  |             |                               |
| 年   月   日<br>:   -   :  |             |                               |
| 年   月   日<br>:   -   :  |             |                               |

(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。

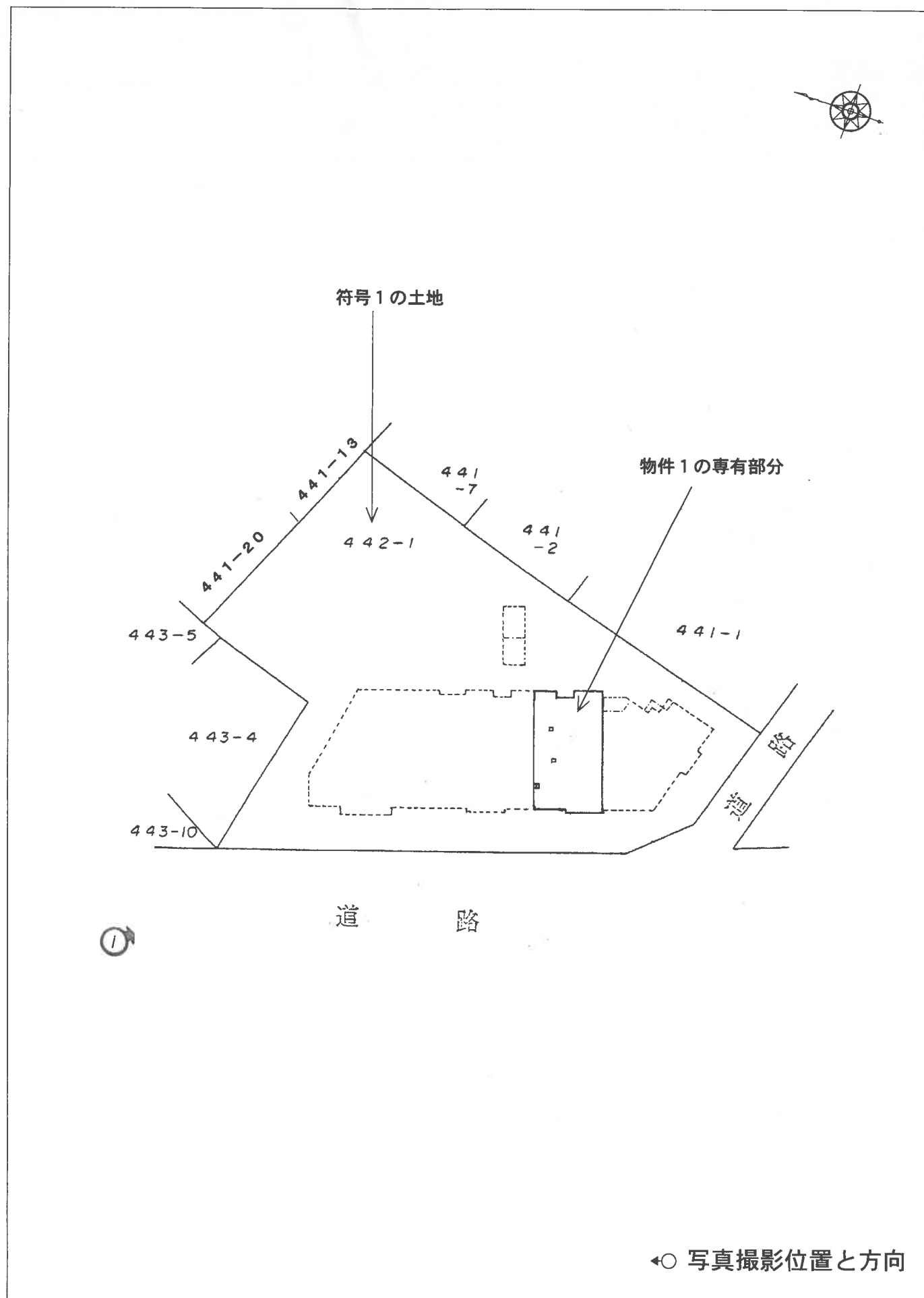
☒ 令和   8年   4月22日  
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人Cを立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和   年   月   日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

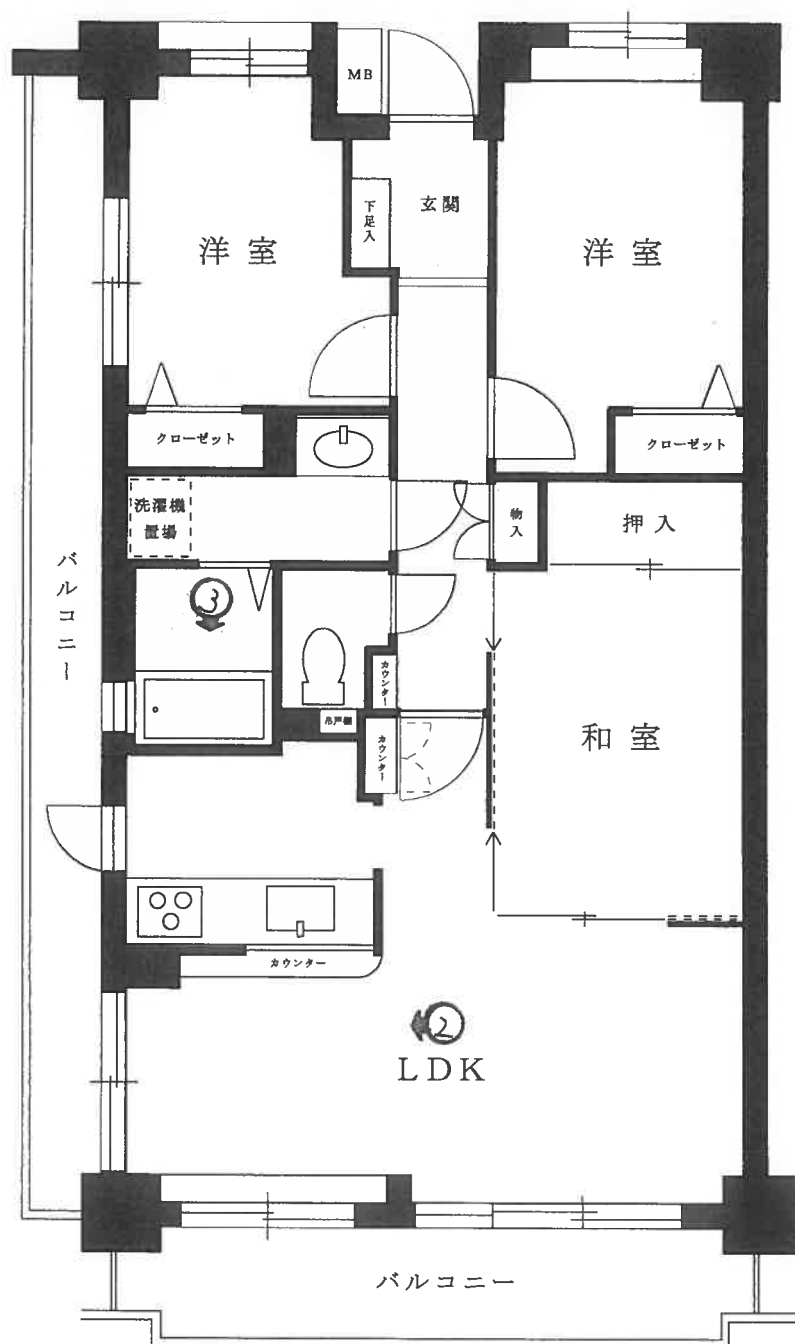
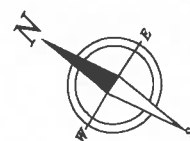
☐

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

# (土地建物位置関係図)



建物 7 0 2





令和7年（ケ）第313号  
令和8年4月22日現地調査  
令和8年5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 内 田 憲 一

## 第 1 評価額

| 物件番号 | 評価額           |
|------|---------------|
| 物件 1 | 金 16,070,000円 |

## 第 2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却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      |    |     |
|    | 特になし         |    |     |

## 物 件 目 録

### 1（一棟の建物の表示）

所 在 昭島市昭和町三丁目442番地1

建物の名称 ヴェルビュ昭島

#### （専有部分の建物の表示）

家屋 番号 昭和町三丁目442番1の702

建物の名称 702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 65.31平方メートル

#### （敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 昭島市昭和町三丁目442番1

地 目 宅地

地 積 1101.06平方メートル

#### （敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 179668分の6846

## 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                                                       | J R 青梅線「昭島」駅の南東方約690m（徒歩約9分）に位置する。（附属資料「位置図」参照）                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |
| 付 近 の 状 況                                                       | 近隣は、マンション、アパート、戸建住宅等が混在し、店舗併用住宅も介在する準幹線道路沿いの住宅用途を主体とする地域である。小・中学校、コンビニエンスストア、スーパー、銀行、郵便局等の便益施設は徒歩圏内に存する。                                                                                                                                                                  |                                                                                                                 |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制） | 都市計画区分<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                  | [南西側市道の道路端から20mまでの範囲]<br>市街化区域<br>第1種住居地域<br>60%<br>200%<br>準防火地域<br>第2種高度地区、日影規制、東京都景観条例、航空法                   |
|                                                                 | 都市計画区分<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                  | [南西側市道の道路端から20mを超える範囲]<br>市街化区域<br>第1種低層住居専用地域<br>50%<br>100%<br>準防火地域<br>建築物の高さの限度10m、第1種高度地区、日影規制、東京都景観条例、航空法 |
|                                                                 | <p>※ 本件土地は、航空法第49条（物件の制限に関わる高さの制限）が準用される地域に存し、空域制限表面のうち転移表面に位置し、横田飛行場の基準点からの高さの制限は80m。</p> <p>※ 地積測量図等の資料を参考に机上概算したところ、本件土地のうち過半（概ね7割強）が第1種住居地域・容積率200%の範囲に存し、残りの部分が第1種低層住居専用地域・容積率100%の範囲に存すると見受けられる。但し、入手できた前記の資料等を参考に机上概算したものにすぎないので、専門家による測量等を実施しなければ正確なことはわからない。</p> |                                                                                                                 |
| 画 地 の 状 況                                                       | 地 積<br>形 状<br>間 口 ・ 奥 行<br><br>地 勢<br>そ の 他                                                                                                                                                                                                                               | 1,101.06㎡<br>不整形<br>南西側間口約37m・奥行約19～37m。<br>南側間口約10.5m、隅切り部分の間口約6.4m。<br>概ね平坦<br>特になし                           |

|                                       |                                                                                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 接面道路の状況等                              | <p>南西側が幅員約11m舗装市道、南側が幅員約5.4～5.7m舗装市道にそれぞれほぼ等高に接面する角地。</p> <p>※ 上記道路は双方とも建築基準法第42条1項1号に該当。</p> <p>※ 本件土地の北側は、私有地（441番13）を介した位置に開発道路が存するが、当該私有地は開発道路の範囲には含まれていないため、本件土地の北側では道路と接道していない。</p> |    |
| 土地の利用状況等                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 後記一棟の区分所有建物の敷地として利用されている。</li> <li>・ 建物の配置は、附属資料建物図面・各階平面図写のとおり。</li> </ul>                                                                      |    |
| 供給処理施設<br>（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>本件土地は、昭和58年の住宅地図によれば、公園、作業場の敷地として利用されていたと推察され、昭和62年の住宅地図によれば、作業場の敷地と駐車場として利用されていたと推察され、平成5年の住宅地図によれば、駐車場として利用されていたと推察される。その後、平成10年に本件マンションが建築され、現在に至る。</p>                             |    |
| 特記事項                                  | <p>本件土地が存する地域は、米軍横田飛行場に離発着する航空機が上空付近を低空で通過する際の騒音等の影響があることに留意を要する。</p>                                                                                                                     |    |

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                    |  |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|
| マンション名                              | ヴェルビュ昭島                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                    |  |
| 建 物 の 用 途                           | 居宅（総戸数 25戸）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    |  |
| 建 築 時 期<br>及 び 経 済 的<br>残 存 耐 用 年 数 | 建築年月日（登記記載）<br>経 過 年 数<br>経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 平成10年9月7日新築<br>約28年<br>約22年                        |  |
| 構造・延床面積                             | 鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建<br><div><div>1 階</div><div>357.72m<sup>2</sup></div><div>2 階</div><div>364.87m<sup>2</sup></div><div>3 階</div><div>364.87m<sup>2</sup></div><div>4 階</div><div>294.23m<sup>2</sup></div><div>5 階</div><div>294.23m<sup>2</sup></div><div>6 階</div><div>153.94m<sup>2</sup></div><div>7 階</div><div>145.18m<sup>2</sup></div></div> <div><div>延床面積</div><div>1,975.04m<sup>2</sup></div></div> |                                                    |  |
| 仕 様                                 | 外 壁<br>そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | タイル貼等<br>なし                                        |  |
| 設 備 等                               | エレベーター<br>駐 車 場<br>そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 有り<br>有り（機械式駐車場、平置駐車場）<br>オートロック、集合郵便受、宅配ボックス、駐輪場等 |  |
| 建 物 の 品 等                           | 中位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                    |  |
| 管理の形態等                              | 管理組合<br>管理方式<br>管理会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 有り<br>委託<br>大和ライフネクスト株式会社                          |  |
| 管 理 の 状 況                           | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                    |  |
| 特 記 事 項                             | ① 共用部分として共用廊下、エントランスホール、管理人室、駐車場設備等がある。<br>② 建物の検査済証の発行記録あり。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |  |

## (2) 専有部分の概要

|                        |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 構 造 ・ 種 類              | 鉄筋コンクリート造1階建・居宅                                                                                         |                                                                                                                                                                                                 |
| 位 置                    | 7階部分に位置する角住戸<br>(採光は南西側、北西側、北東側の三面)                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |
| 床 面 積                  | 専 有 面 積                                                                                                 | 65.31㎡ (登記記載)                                                                                                                                                                                   |
| 間 取 り                  | 3LDK<br>(洋室:2、和室:1、居間・食事室、台所、浴室・洗面室、トイレ等)                                                               |                                                                                                                                                                                                 |
| バルコニー等                 | 南西側、北西側に有り                                                                                              |                                                                                                                                                                                                 |
| 仕 様                    | 天 井<br>床<br>内 壁<br>設 備<br>その他                                                                           | ビニールクロス貼等<br>フローリング、カーペット、畳、クッションフロア等<br>ビニールクロス貼等<br>台所、浴室、洗面台、トイレ等<br>――                                                                                                                      |
| 保守管理の状態                | 普通 ※但し、特記事項に留意を要する。                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |
| 管 理 費 等                | 管 理 費<br>修 繕 積 立 金<br>駐 輪 場 使 用 料<br>【合計】<br><br>滞 納 額<br><br>備 考                                       | 月 額 19,700円<br>月 額 36,280円<br>月 額 1,850円<br>月 額 57,830円<br><br>滞納額合計 736,800円 (令和8年4月22日現在)<br>上記は令和7年3月分からの合計額<br>・ 今後も滞納が続くことが予測される。<br><br>上記のほかに遅延損害金61,140円が加算される。<br>(遅延損害金は年14.6%の割合による) |
| 専 有 部 分 の<br>利 用 状 況 等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物所有者が、本建物を居宅として使用し、占有している。</li> <li>・ 占有減価等の要因はない。</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                 |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <p>① 経年使用に伴う内装等の汚れ・変色・損傷等がやや多く認められ、特に、居間・食事室や廊下等の床のフローリングの損傷（表面の板の剥離）が目立つ部分が複数箇所存した。その他、洋室の壁上部のクロスの一部に亀裂が認められた。</p> <p>② 室内には私物が床等に積まれている箇所が多かったため、床や壁の状態を目視で確認できない部分が存したことに留意を要する。</p> <p>③ 所有者が不在であったため、建物及び設備等の不具合の有無については不明であることに留意を要する。</p> |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 第5 評価額算出の過程

本件は区分所有建物であり、買受人が投資用不動産として保有することも社会的・経済的観点から合理的と判断されるので、積算価格と収益価格を求めて、これらを調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を下記のとおり決定した。

### I 積算価格の試算

#### 1 基礎となる価格

##### ① 建物価格

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下記のとおり建物価格を求めた。

| 再調達原価<br>ア | 床面積<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>エ     |
|------------|----------|----------|---------------|
| 380,000円/㎡ | × 65.31㎡ | × 0.44   | = 10,920,000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 再調達原価 再調達原価は共用部分等を含む。

イ 床面積 登記記載面積を採用。

ウ 現価率 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は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、専有部分内部の状態（内装等の汚れ・老朽化・損傷等、フローリングの表面の剥離が認められる）、建物の保守管理の状態、間取りの種類や設備関係等の旧式化、建築後約28年の中古マンションの市場性、観察不能部分の不測の減価等を総合的に比較考量して判定した。

|           |      |
|-----------|------|
| 残価率       | 10%  |
| 経過年数      | 約28年 |
| 経済的残存耐用年数 | 約22年 |
| 観察減価率     | 15%  |

$$\begin{array}{lcl} \text{残価率} & \text{耐用年数に基づく方法} & \text{観察減価} \\ \text{現価率} : & 0.10 + (1 - 0.10) \times \frac{22\text{年}}{(28\text{年} + 22\text{年})} \times (1 - 0.15) = & 0.44 \\ & & \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{array}$$

② 敷地権価格（符号1 土地）

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

| 更地価格        |           | 地 積<br>ウ   | 建付減価<br>エ | 敷地権の割合<br>オ               | 敷地権価格<br>カ    |
|-------------|-----------|------------|-----------|---------------------------|---------------|
| 標準画地価格<br>ア | 個別格差<br>イ |            |           |                           |               |
| 282,000円/㎡  | × 0.89    | ×1,101.06㎡ | × 1.00    | × $\frac{6,846}{179,668}$ | = 10,530,000円 |

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（昭島－6）】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 260,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & \frac{103}{100} & \times & \frac{100}{102} & \times & \frac{100}{93} = 282,000\text{円}/\text{m}^2 \\
 & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時 点 修 正：令和8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 ＋2% ※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。

- ・角地 ＋1%
- ・形状 －10%
- ・基準容積率等 －2%

※1 住居60/200を標準とした場合

相乗積  $(1.01 \times 0.90 \times 0.98 \div 0.89)$

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。

オ 敷地権の割合：登記記載による。

## 2 積算価格の判定（敷地権付建物の価格）

| 建物価格<br>ア   | 敷地権価格<br>イ  | 価 格<br>補 正<br>ウ | 個 別<br>格 差<br>エ | 占有減価<br>修 正<br>オ | 積算価格<br>カ     |
|-------------|-------------|-----------------|-----------------|------------------|---------------|
| 10,920,000円 | 10,530,000円 | ×1.00           | ×1.08           | ×1.00            | = 23,170,000円 |

ア 建 物 価 格 ： 前記1.①.エ

イ 敷 地 権 価 格 ： 前記1.②.カ

ウ 価 格 補 正 ： 必要なし。

エ 個 別 格 差 ：

階層別補正 : 1.06 (7階) ※基準階: 2階

位置別補正 : 1.02 (角住戸)

その他補正 : 1.00 (必要なし)

相 乗 積 :  $1.06 \times 1.02 \times 1.00 = 1.08$   
(小数第3位を四捨五入)

オ 占有減価修正 : 必要なし。

## Ⅱ 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、さらに競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので、必ずしも想定した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

### 《DCF法による価格査定表》

| 3年間の有効純収益現価の合計<br>ア    | 正味復帰価格の現価      |              |                                  |              |                        | DCF法による価格<br>ア+カ=キ<br>キ             |
|------------------------|----------------|--------------|----------------------------------|--------------|------------------------|-------------------------------------|
|                        | 4年目の正味純収益<br>イ | 最終還元利回り<br>ウ | 3年目期末復帰価格※1<br>イ÷ウ×(1-0.03)<br>エ | 複利現価率※2<br>オ | 正味復帰価格の現価<br>エ×オ<br>カ  |                                     |
| 1,114,368円<br>(14.16%) | 571,940円       | 6.8%         | 8,158,556円                       | 0.8278       | 6,753,653円<br>(85.84%) | 7,868,021円<br>=7,870,000円<br>(100%) |

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格(イ÷ウ)の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$\frac{1}{(1 + 0.065)^3} = 0.8278 \quad (\text{小数第5位を四捨五入})$$

- ア 3年間の有効純収益現価の合計：目的物件を賃貸することにより保有期間中(第1期～第3期)に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を、複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。
- イ 4年目の正味純収益：保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。
- ウ 最終還元利回り：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに対象不動産の個別リスク等を考慮して査定した。
- エ 3年目期末復帰価格：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から対象不動産の売却に伴う仲介手数料相当額等を控除した価格である。
- オ 複利現価率：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。
- カ 正味復帰価格の現価：保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。
- キ 収益価格：保有期間中に得られる有効純収益の現在価値と保有期間終了後の売却予測価格の現在価値の合計額である。

### Ⅲ 評価額の判定

#### 1 試算価格の調整

積算価格及び収益価格を下記のとおり試算した。

積算価格に対して収益価格は低位（開差約66%）に求められた。本件はファミリータイプの分譲マンションであり、当該地域の地域性を考慮すると取引市場においては居住の快適性が重視される傾向にあることを考慮し、類似地域における同種の中古マンションの取引市場及び価格動向を勘案のうえ、積算価格を重視し、収益価格を参酌して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

|           |             |
|-----------|-------------|
| ① 積 算 価 格 | 23,170,000円 |
| ② 収 益 価 格 | 7,870,000円  |
| ③ 調整後の価格  | 21,600,000円 |

#### 2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額並びにその他の控除（敷金等）を考慮して評価額を決定した。

| 調整後の価格<br>ア | 市場性<br>修 正<br>イ | 競売市場<br>修 正<br>ウ | 滞納管理費等<br>相当額の減価<br>エ | その他の控除<br>(敷金等)<br>オ | 評 価 額<br>カ    |
|-------------|-----------------|------------------|-----------------------|----------------------|---------------|
| 21,600,000円 | × 1.00          | × 0.8            | × 0.93                |                      | = 16,070,000円 |

ア 調整後の価格：積算価格と収益価格を調整した後の適正価格。

イ 市場性修正：必要なし。

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等及び代金納付に至る間の管理費等の予想滞納相当額を考慮した修正を行った。

オ その他の控除(敷金等)：買受人の引受けとなる敷金等の預り金の控除。  
本件の場合なし。

## 第6 参考価格資料

[ 指標とした公示価格等 ]

【 地価公示地 ( 昭島－6 ) 】

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| 価 格 時 点                   | 令和8年1月1日                    |
| 所 在 ・ 地 番                 | 昭島市昭和町1丁目835番94 「昭和町1－5－17」 |
| 1 m <sup>2</sup> 当たりの 価 格 | 260,000円/m <sup>2</sup>     |
| 地 積                       | 100 m <sup>2</sup>          |
| 供 給 処 理 施 設               | 水道、ガス、下水                    |
| 前 面 道 路 の 状 況             | 西4 m市道                      |
| 交通施設との接近状況                | 「昭島」駅 650 m                 |
| 法 令 上 の 制 限               | 1住居(60,200)、準防火地域           |
| 周辺土地の利用の現況                | 一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域         |

## 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

N

公示地-6

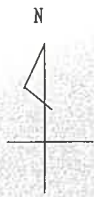
対象不動産

縮尺 1/12,000

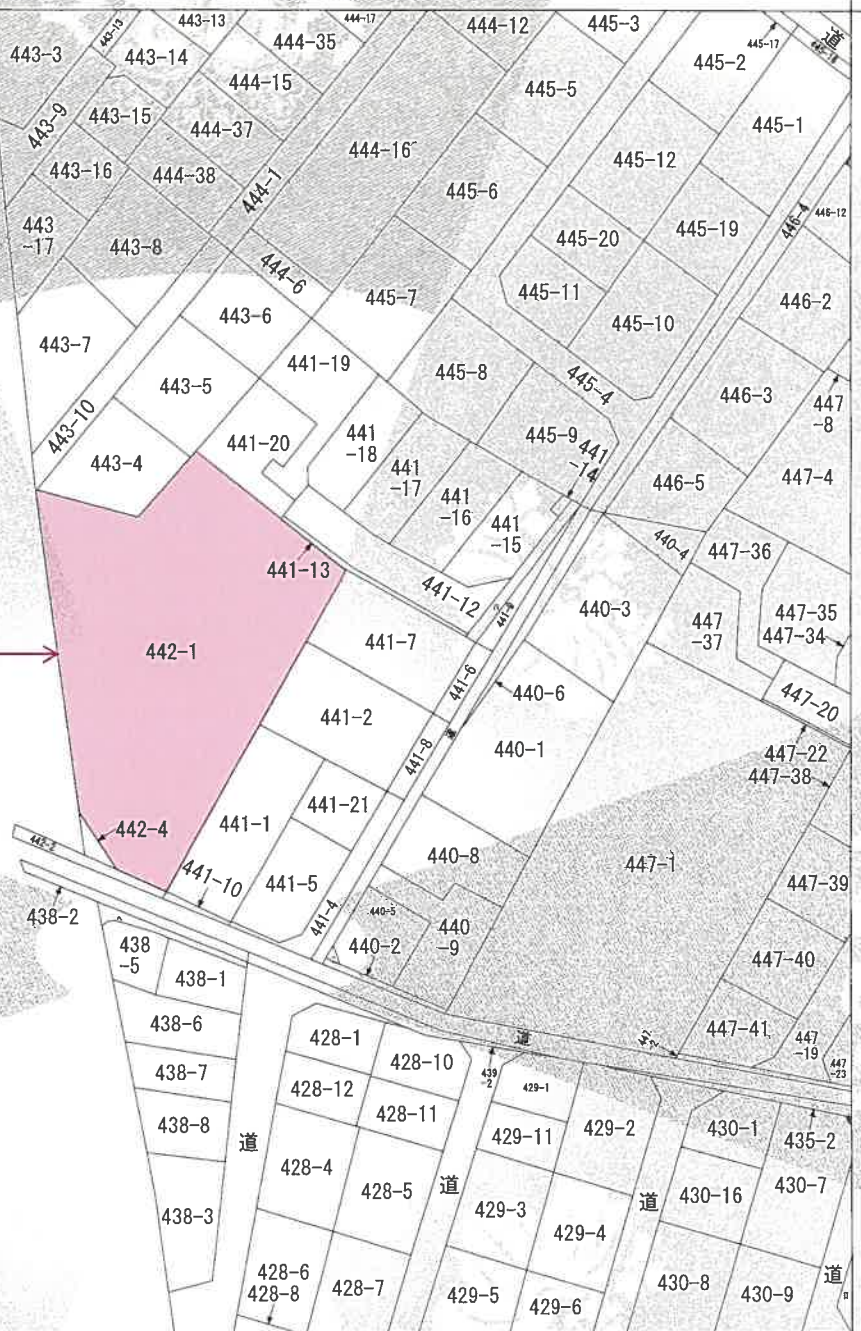
株式会社 昭文社 発行

都市地図 より 複製

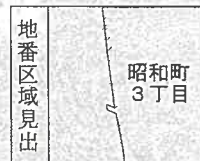
イ 446-1    ハ 441-3    道 438-4  
ロ 433-10    ニ 440-7    ヘ



符号 1 土地 (敷地権)



(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    | 昭島市昭和町三丁目 |  |           |                    | 地番 | 442番1    |  |      |    |           |
| 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 |       |           |  |           | 備考<br>付年月日<br>(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。

令和8年4月16日  
東京法務局立川出張所  
登記官

請求番号：13-5  
(1/1)

A 3をA 4に縮小

登記年月日：平成10年2月24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8年4月16日 東京法務局立川出張所

登記官

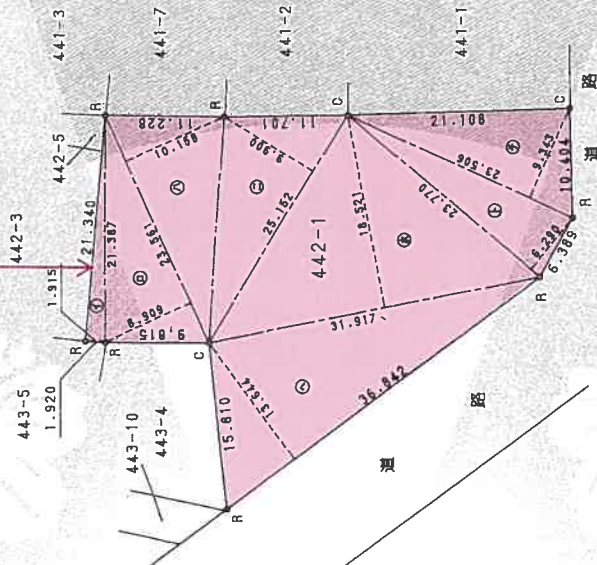
A3をA4に縮小

# 地積測量図

地番 前 442-1

土地の所在 昭島市昭和町三丁目

符号 1 土地 (敷地権)



求積表

| 地番<br>符号 | 442-1<br>区画<br>番号 | 高さ<br>m | 面積<br>㎡     |
|----------|-------------------|---------|-------------|
| イ        | 21.387            | 1.915   | 40.956105   |
| ロ        | 23.561            | 8.909   | 209.904949  |
| ハ        | 23.561            | 10.158  | 239.332638  |
| ニ        | 25.152            | 9.900   | 249.004800  |
| ホ        | 31.917            | 18.521  | 591.134757  |
| ヘ        | 36.842            | 13.644  | 502.672248  |
| フ        | 23.770            | 6.290   | 149.513300  |
| ブ        | 23.506            | 9.343   | 219.616558  |
| 合計       |                   |         | 2202.135355 |
| 合計       | 面積                |         | 1101.067675 |
| 合計       | 地積                |         | 1101.06     |

(図面寸法)

501293

C: コンクリート製, R: 金網製

作製者 土地家屋調査士

(平成10年4月10日作製)

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

請求番号: 13-6

登記年月日：平成10年9月25日

令和8年4月16日 東京法務局立川出張所 登記官

A3をA4に縮小

請求番号：13-7

建物図面  
各階平面図

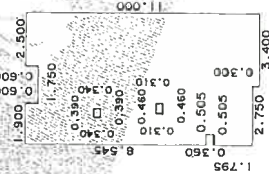
家屋番号  
昭和町三丁目442番地の702

建物の所在  
東京都昭島市昭和町三丁目442番地1

各階平面図



符号1土地(敷地権)



|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| 1.795 x 0.505 =  | 0.906475            |
| 8.545 x 0.505 =  | 4.315225            |
| 10.700 x 1.395 = | 14.926500           |
| 10.100 x 0.850 = | 8.585000            |
| 10.400 x 0.900 = | 9.360000            |
| 11.000 x 2.500 = | 27.500000           |
| 0.310 x 0.450 =  | -0.142500           |
| 0.340 x 0.390 =  | -0.132600           |
| 合計               | 65.318000           |
| 床面積              | 65.31m <sup>2</sup> |

道路

物件1専有部分建物

建物の存する部分 7階

102328

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

平成10年9月10日(作製)

作製者  
土地調査士  
家屋調査士

(東京土地家屋調査士会印)