

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 4 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 8 月 19 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 8 月 26 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 1 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 9 月 16 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 9 月 2 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 9 月 4 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 8 月 4 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）
1～4	33,250,000 26,600,000	一括	6,650,000	100,103	24,967
1	8,320,000				
2	50,000				
3	10,000				
4	24,870,000				



物 件 目 録

1 所 在 調布市染地三丁目
 地 番 7 番 1 3 3
 地 目 宅地
 地 積 1 0 6 . 9 5 平方メートル

所有者 A

2 所 在 調布市染地三丁目
 地 番 7 番 4 8
 地 目 宅地
 地 積 5 4 . 0 5 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 1 4 分の 1

3 所 在 調布市染地三丁目
 地 番 7 番 1 1 7
 地 目 宅地
 地 積 5 . 9 2 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 7 分の 1

4 所 在 調布市染地三丁目 7 番地 1 3 3

物 件 目 録

家屋 番号 7 番 1 3 3

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 4 0 . 5 7 平方メートル
2 階 4 2 . 2 3 平方メートル

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 8 年 6 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 蘆 澤 里英子

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 4】

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 ～ 4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 4】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります。）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。このほか、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 調布市染地三丁目
地 番 7 番 1 3 3
地 目 宅地
地 積 1 0 6 . 9 5 平方メートル

所有者 A

2 所 在 調布市染地三丁目
地 番 7 番 4 8
地 目 宅地
地 積 5 4 . 0 5 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 1 4 分の 1

3 所 在 調布市染地三丁目
地 番 7 番 1 1 7
地 目 宅地
地 積 5 . 9 2 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 7 分の 1

4 所 在 調布市染地三丁目 7 番地 1 3 3

物 件 目 録

家屋 番号 7 番 1 3 3

種 類 居 宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 4 0 . 5 7 平方メートル
2 階 4 2 . 2 3 平方メートル

所有者 A

令和8年（ケ）第41号
令和8年4月6日受理
令和8年5月20日提出
（評価人 松岡利喜雄）

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部
執行官 林 崎 雄 彦 (印)

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 調布市染地三丁目
 地 番 7 番 1 3 3
 地 目 宅地
 地 積 1 0 6 . 9 5 平方メートル

所有者 A

2 所 在 調布市染地三丁目
 地 番 7 番 4 8
 地 目 宅地
 地 積 5 4 . 0 5 平方メートル

共有者 A 持分 1 4 分の 1

3 所 在 調布市染地三丁目
 地 番 7 番 1 1 7
 地 目 宅地
 地 積 5 . 9 2 平方メートル

共有者 A 持分 7 分の 1

4 所 在 調布市染地三丁目 7 番地 1 3 3
 家屋 番号 7 番 1 3 3
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 4 0 . 5 7 平方メートル
 2 階 4 2 . 2 3 平方メートル

(/ 枚目)

物 件 目 録

所有者 A

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	東京都調布市染地三丁目7-133 (住居表示未実施)		
土 地	物件1～3		
現 況 地 目	☒ 宅地 (物件1) ☒ 公衆用道路 (物件2, 3) ☐ (物件)		
形 状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地所有者 (共有者) ☐ その他の者 上記の者が本土地 (物件1) 上に下記建物を所有し, 占有している 上記の者が他の共有者とともに本土地 (物件2, 3) を公衆用道路として提供している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
そ の 他 の 事 項			
建 物	物件4		
種類, 構造及び 床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種 類 : ☐ 構 造 : ☐ 床面積 :		
物件目録にない 附 属 建 物	☒ ない ☐ ある — ☐ 種 類 : ☐ 構 造 : ☐ 床面積 :		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
そ の 他 の 事 項			
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある ☐ 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

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

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
建物所有者	1 本件建物に居住している。 2 債務の弁済に遅滞はないはずであり、本件手続きには納得できない。 (令和 8 年 4 月 6 日面接聴取) 3 現在、申立債権者から資料の提供を受けて確認しているところである。 4 とくに建物の不具合は感じない。 (令和 8 年 4 月 28 日面接聴取)

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

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 関係人の陳述及びライフライン照会結果から、前記のとおり占有者及び占有状況を認定した。

以上

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年4月6日 13:35-13:55	物件所在地	物件特定, 物件概況調査, 外観写真撮影,, 関係人から陳述聴取, 臨場日時通知書手交
令和8年4月7日 : - :	当庁	ライフライン照会書郵送, 不動産登記情報取得
令和8年4月10日 : - :	当庁	不動産登記情報取得
令和8年4月28日 15:25-15:45	物件所在地	物件調査, 立入(全室)調査, 占有調査, 写真撮影, 図面作成, 評価人同行, 関係人から陳述聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

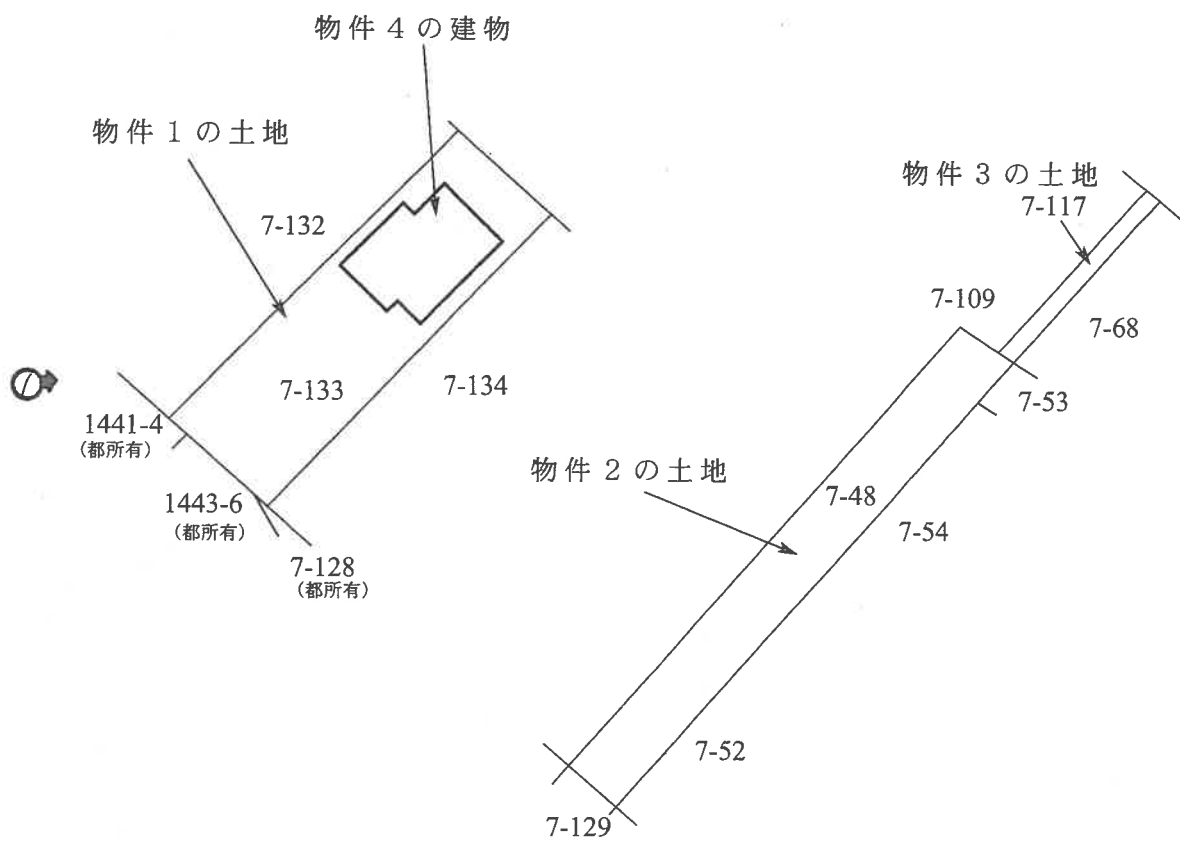
(特記事項)

☐ 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。

☒ 令和8年4月28日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

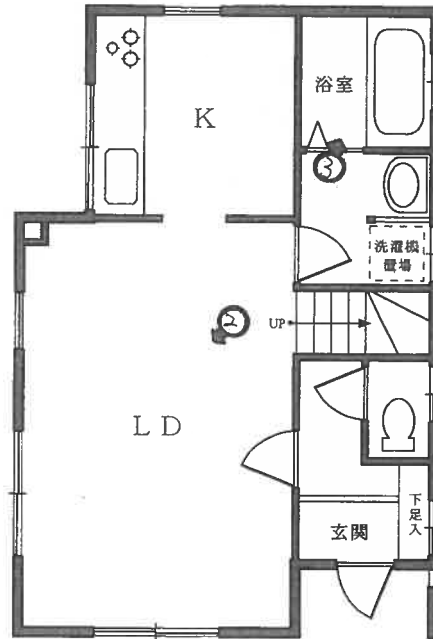
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

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

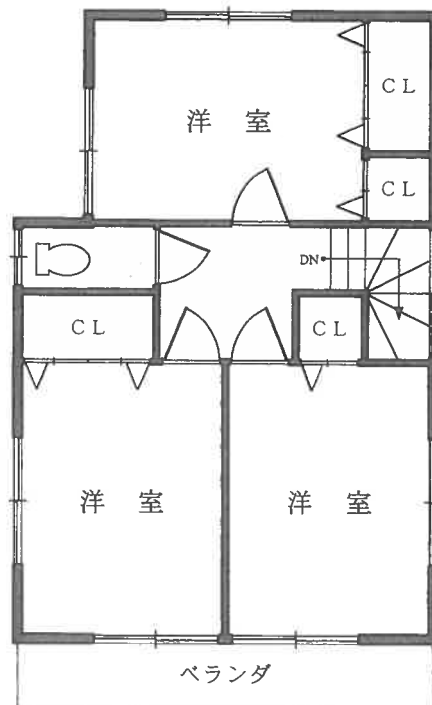




1 階



2 階



←○ 写真撮影位置 と方向

1



2



3



令和 8 年(ケ)第 41 号
令和 8 年 4 月 28 日 現地調査
令和 8 年 5 月 27 日 評価

東京地方裁判所立川支部
民事第 4 部不動産執行係 御中

評 価 書

評価人 松岡 利喜雄

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 33,250,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 8,320,000円
物件 2 (土地)	金 50,000円
物件 3 (土地)	金 10,000円
物件 4 (建物)	金 24,870,000円

- 1 一括価格は、物件 1 乃至 4 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件 1 の内訳価格は物件 4 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 4 の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 物件 2 及び 3 の内訳価格は、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（以降）物件目録記載のとおり	同 左	
2	次頁（以降）物件目録記載のとおり	地目：公衆用道路	
3	次頁（以降）物件目録記載のとおり	地目：公衆用道路	
4	次頁（以降）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 調布市染地三丁目
地 番 7 番 1 3 3
地 目 宅地
地 積 1 0 6 . 9 5 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 調布市染地三丁目
地 番 7 番 4 8
地 目 宅地
地 積 5 4 . 0 5 平方メートル
共有者 A 持分 1 4 分の 1
- 3 所 在 調布市染地三丁目
地 番 7 番 1 1 7
地 目 宅地
地 積 5 . 9 2 平方メートル
共有者 A 持分 7 分の 1
- 4 所 在 調布市染地三丁目 7 番地 1 3 3
家屋 番号 7 番 1 3 3
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 4 0 . 5 7 平方メートル
2 階 4 2 . 2 3 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

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乃至3）

位置・交通	京王線「国領」駅の南方・道路距離約1.7km、最寄バス停から徒歩約1分に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付近の状況	近隣は調布市南部に位置し、都道沿いに中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。南方には多摩川が流れている。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 40% 80% 指定無し 第1種高度地区 日影規制 宅地造成等工事規制区域 景観計画区域 立地適正化計画（居住誘導区域）
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	(物件1) 106.95㎡ 長方形 間口約6.7m、奥行約16m ほぼ平坦 物件2土地は幅員約5mの私道（建築基準法外道路）の一部であり、南方で舗装都道に接続している。また、物件3土地は幅員約0.6mの私道（建築基準法外道路）であり、北方で舗装市道に接続している。
接面道路の状況等	(物件1) 南側で幅員約19.3m舗装都道（建築基準法第42条第1項第1号）とほぼ等高に接面する中間画地。	
土地の利用状況等	◇ 物件1土地は物件4建物の敷地として、物件2土地は私道（建築基準法外道路）の一部として、物件3土地は私道（建築基準法外道路）としてそれぞれ利用されている。なお、物件2土地は道路状にアスファルト舗装されているが、物件3土地については砂利敷になっており舗装されていない。 ◇ 建物の配置は、附属資料建物図面・各階平面図写のとおり。	

供給処理 施設(基本的 には敷地内へ の引き込みの 有無を基準と している)	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あ り あ り あ り
土地の履歴等	◇ 土地閉鎖登記簿と過去の住宅地図で地歴を調査したところ、昭和45年以降の本件土地所有者は法人・個人・不動産会社、平成22年からは本件建物の所有者であり、昭和54年版の住宅地図では倉庫の敷地、平成6年版の住宅地図では駐車場、平成17年版の住宅地図では用途不明の建物の敷地であったことがわかった。	
特 記 事 項	◇ 「調布市洪水ハザードマップ」によると、多摩川が氾濫した際の浸水想定区域について、対象地は0.5m～3.0m未満の区域に該当している。 ◇ 本物件は、調布市景観条例に基づく景観計画区域（「水」の景観形成推進地区）内に存するため、建築物の新築・増改築、工作物の新設・増改築、開発行為等で一定規模以上のものは、調布市への届出を要する。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件4）

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日（登記記載） 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成 22 年 3 月 8 日 新築 約 16 年 約 14 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 クロス等 クロス等 フローリング等 台所・洗面室・浴室・トイレ（2）等
床面積（現況）	1 階 2 階 延	40.57 m ² 42.23 m ² 82.80 m ²
現 況 用 途 等	種 類 間 取 り	居宅 3LDK （1階：LDK、洗面室、浴室、トイレ等 2階：洋室（3）、トイレ等）
品 等	普通	
保守管理の状態	概ね普通	
建物の利用状況	◇ 物件4建物は、所有者が住居として使用し、占有している。	
特 記 事 項	◇ 物件4建物は、特段目立った破損箇所や汚れ等はなく、全体としての保守管理状況は概ね経年相応であるものと認められた。なお、所有者によると緊急に修理や修繕を必要とする建物及び設備の不具合は特にはないとのことであった。 ◇ 本件建物については、検査済証の交付記録がある。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	更地価格		地 積 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	325,000	× 1.05	× 106.95	× 0.95	= 34,670,000

総額(円)については、1万円未満四捨五入とした(以下同じ)。

ア 標準画地価格 : 下記規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して地域の標準画地の価格を求めた。
 なお、標準画地は、近隣において、土地の概況(間口、奥行、規模等)及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

【 公示地 調布-22 】

(公示価格) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)
 $308,000 \text{ 円/㎡} \times 102/100 \times 100/104 \times 100/93 = 325,000 \text{ 円/㎡}$
 (上三桁未満四捨五入)

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: 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差: 公示地の所在する地域は対象不動産の属する地域と比し、交通接近条件が優り、街路条件が劣ることを考慮して、総合では劣ると判定した。

イ 個別格差: 個別格差率を以下のとおり査定した。

方位(+5)

相乗積: 1.05

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、建付減価率を5%と判定した。

② 物件2及び3(土地)

物件2及び3は道路(私道)の敷地として利用されているので、当該道路の性格(建築基準法外道路)を考慮して土地価格を求めた。

物件番号	更地価格		地積 (㎡)	共有持分 割合	土地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
2	325,000	× 0.05	× 54.05	× 1/14	= 60,000
3	325,000	× 0.05	× 5.92	× 1/7	= 10,000

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

ア 標準画地価格 : 下記規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して地域の標準画地の価格を求めた。
 なお、標準画地は、近隣において、土地の概況(間口、奥行、規模等)及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

【 公示地 調布-22 】

(公示価格) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)
 $308,000 \text{ 円/㎡} \times 102/100 \times 100/104 \times 100/93 = 325,000 \text{ 円/㎡}$
 (上三桁未満四捨五入)

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: 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差: 公示地の所在する地域は対象不動産の属する地域と比し、交通接近条件が優り、街路条件が劣ることを考慮して、総合では劣ると判定した。

イ 個別格差: 個別格差率を以下のとおり査定した。

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

ウ 地 積: 登記数量による。

エ 共有持分割合: 登記記載による。

③ 物件4 (建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ
4	183,000	× 82.80	× 0.45	= 6,820,000

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して、経済的残存耐用年数、残価率を下記のとおり判定し、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して、現価率を求めた。

経済的残存耐用年数は、物理的・機能的及び経済的観点から建物の現況等を考慮して査定したものであり、税務上の耐用年数とは必ずしも一致するものではない。

観察減価については、建物の経過年数、建物の状態（経年使用に伴う内部の汚れや損傷ほか、建物本体及び設備関係の経年による老朽化等）、建物の保守管理の状況のほか、観察不能部分に伴う不測の減価等を総合的に勘案して判定した。

・ 経過年数約16年、経済的残存耐用年数約14年、観察減価率10%、残価率5%

〈残価率〉 〈耐用年数に基づく方法〉 〈観察減価〉
 現価率 : $0.05 + (1 - 0.05) \times 14 / (16 + 14) \times (1 - 0.1) = 0.45$
 (小数第3位を四捨五入)

2 評価額の判定

前記1により求めた価格に、物件1の土地については土地利用権等価格を控除し、物件4の建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を決定した。

① 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ウ
1	34,670,000	× 0.7	法定地上権	= 24,270,000

ア 建付地価格：前記1①オ

イ 土地利用権等割合：売却により法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質、地上権としての特性等を勘案して判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる 価格(円) ア	土地利用権等 価格の控除及び加 算(円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評 価 額 (円)
1	34,670,000	－ 24,270,000		×1.0	×0.8	= 8,320,000
2	60,000			×1.0	×0.8	= 50,000
3	10,000			×1.0	×0.8	= 10,000
4	6,820,000	＋ 24,270,000	×1.0	×1.0	×0.8	= 24,870,000
一 括 価 格 (合計)						33,250,000

ア 基礎となる価格：前記1

イ 土地利用権等価格：前記2①ウ

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：必要なし。

オ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮して修正を行った。

第6 参考価格資料

【指標とした公示価格】

	公示価格	調布 - 2 2
価 格 時 点	令和8年1月1日	
所 在 及 び 地 番	調布市染地1丁目20番27外	
1 m ² 当たりの価格	308,000円/m ²	
地 積	125m ²	
周 辺 の 土 地 の 利 用 の 現 況	一般住宅のほかに空地が見られる住宅地域	
前 面 道 路 の 状 況	南西5m市道	
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水	
交通施設との接近の状況	布田1.3km	
法 令 上 の 制 限	1低専(40、80)	

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

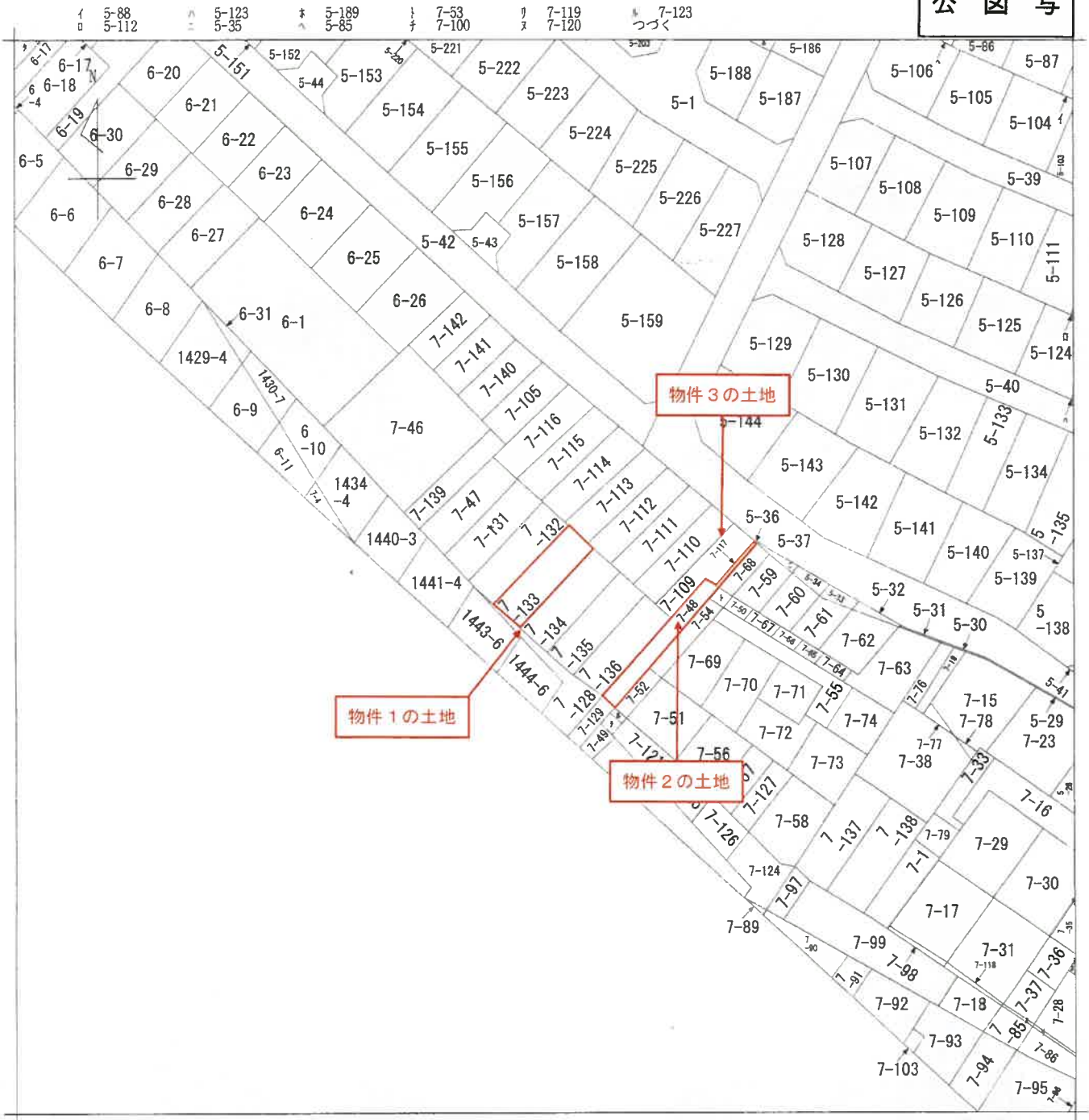
以 上

位置図

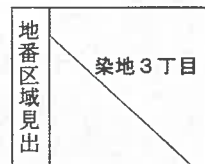


神奈川県
川崎市
多摩区

株式会社 昭文社発行
「都市地図」より複製



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在	調布市染地三丁目				地 番	7番133			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和41年7月				備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局府中支局管轄)

令和8年1月16日

東京法務局立川出張所

地図整理番号：M60640

登記官

ア 7-27
カ 7-34
キ 7-41
ク 6-15
コ 6-16

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局府中支局管轄)

令和8年1月19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 7-47-131-132-133
土地の所在 調布市梁地三丁目

三 角 点 座 標 表

地番	7-47 (A)				
NO.	盛 辺	高 さ	位 置	面 積	
1	16.610	6.239	103.629790		
2	16.610	6.350	103.473500		
		位 置	面 積		
			104.55	104.55 ㎡	

7-131 (B)			
地番	地 辺	高 さ	色 面 積
NO.			
1	15.968	3.650	58.283200
2	15.968	6.554	104.654272
3	15.807	2.921	46.172247
		色 面 積	209.109719
		色 面 積	104.5548595
		色 面 積	104.55 ㎡

地番		7-132 (C)			
NO.	底	辺	長さ	方位	面積
1		17.023	6.130		104.350990
2		17.023	6.238		106.189474
			方位	面積	210.540464
				面積	105.270320
				方位	105.27

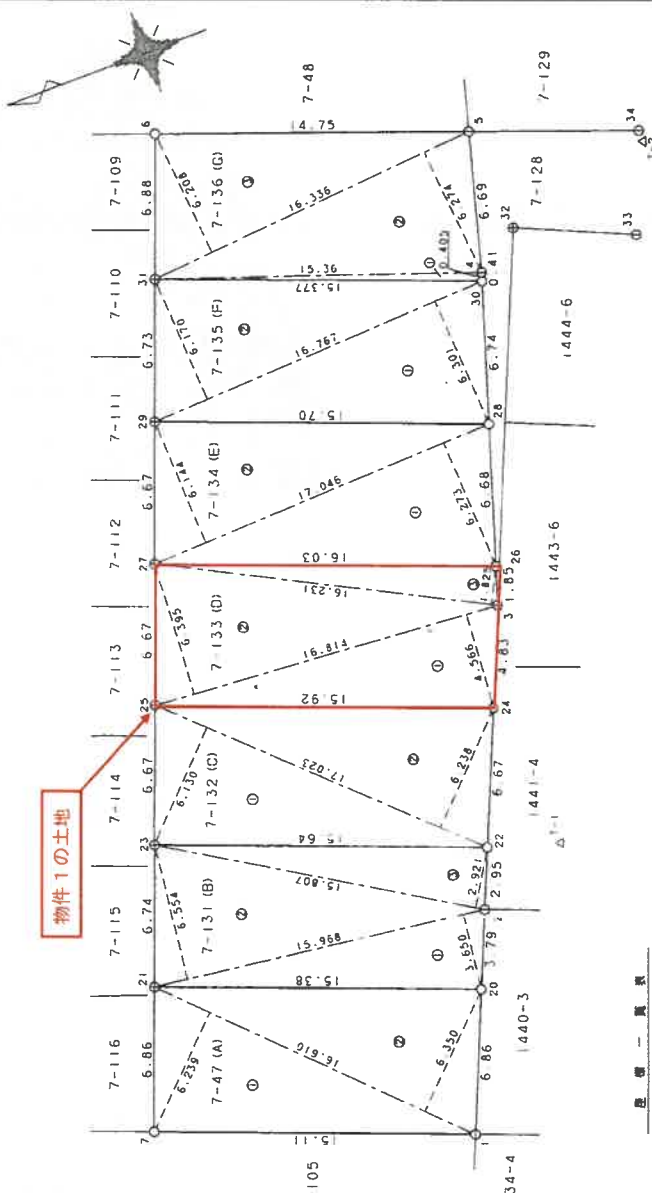
地番	7-133 (D)			
NO.	区	面	積	備
1	16.814	4.566	76.772724	
2	16.814	6.393	107.525530	
3	16.231	1.825	29.821575	
		面	積	
		213.919829	106.9599145	㎡
		地	積	106.95

地番	7-134 (E)			
NO.	延	高	方位	面積
1	17.046	6.273		106.929558
2	17.046	6.144		104.730624
			方位	面積
				211.660182
			方位	面積
				105.8300910
			面積	105.83
				㎡

地番	7-135 (F)			
NO.	座	辺	高さ	方位・面積
1		16.767	6.301	105.648867
2		16.767	6.170	103.452390
			方位・面積	209.101257
			方位・面積	104.5506285
			方位・面積	104.55

地番	7-136 (G)	
NO.	延	坪
1	15.377	0.405
2	16.336	6.274
3	16.336	6.208
	延	坪
	210.133637	105.0668185
	延	坪
	105.06	㎡

地積 736.7841890



座 標 一 覧 表

測 点 名	X	座 標	Y	座 標
1	-40551.010	-24881.664		
2	-40555.205	-24871.867		
3	-40560.930	-24858.595		
4	-40565.816	-24843.706		
5	-40567.632	-24837.270		
6	-40553.806	-24832.130		
7	-40536.915	-24876.221		
20	-40553.712	-24675.354		
21	-40539.369	-24669.816		
22	-40558.375	-24869.155		
23	-40541.781	-24865.520		
24	-40559.019	-24865.026		
25	-40544.167	-24857.291		
26	-40561.507	-24856.837		
27	-40546.553	-24851.062		
28	-40563.589	-24850.491		
29	-40548.939	-24844.834		
30	-40565.690	-24844.091		
31	-40551.346	-24836.551		

(日本測地系)

座 標 一 覧 表

測 点 名	X	座 標	Y	座 標
32	-40567.954	-24842.262		
33	-40573.225	-24844.605		
34	-40575.095	-24840.045		
T-1	-40559.674	-24870.172		
T-2	-40575.094	-24840.591		

境界線の種類

○	底コンクリート杭
●	市コンクリート杭
⊕	金属杭
⊖	プラスチック杭
①	金属杭

作成者

(平成22年12月/日作成)

申請人

縮尺

1/250

登記年月日：平成20年2月28日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局府中支局管轄)

令和8年1月16日

東京法律局立川出張所

2014.05.14

地区整理番号: M60641

A 3 を A 4 に縮小

- 18 -

平定光緒年 貳月拾八日

7-48

圖 量 測 積 地

7-48
7-129

調布市染地三丁目

物件2の土地



敬請共賞

地盤	(B)	7-12q	底	高	さ	依	面	積
NO. ①		8.075		2.439			19.694935	
②		8.075		2.428			19.606100	
					地面積		39.301035	
					地面積		19.850512	
					地面積		19.68	m ²

具地香	公 博	73.7100	總 計	19.650512
			殘 地	54.059488
			地 積	54.05 m ²

座標	一覽表
----	-----

測点名	(日本地方)		備考
	X 座標	Y 座標	
M. 36	-40847. 041	-24825. 921	コンクリート杭
M. 54	-40847. 081	-24826. 623	コンクリート杭
M. 55	-40853. 806	-24832. 130	コンクリート杭
P. 91	-40875. 999	-24837. 630	金風鉋
P. 101	-40875. 095	-24840. 045	金風鉋
R566	-40868. 310	-24834. 868	金風鉋
R567	-40867. 632	-24837. 270	金風鉋

理 材 の 種 類	
コンクリート杭	杭
石	杭
プラスチック杭	杭
金 属 型	型
金 属 型	型
金 属 型	型

162990

者 成 作

(平成20年2月27日作成)

申請人

250	尺
-----	---

これは図面に記載されている内容を証明した真面目である。

(東京法務局府中支局第12号)

令和8年1月16日

東京法務局立川出張所

登記官

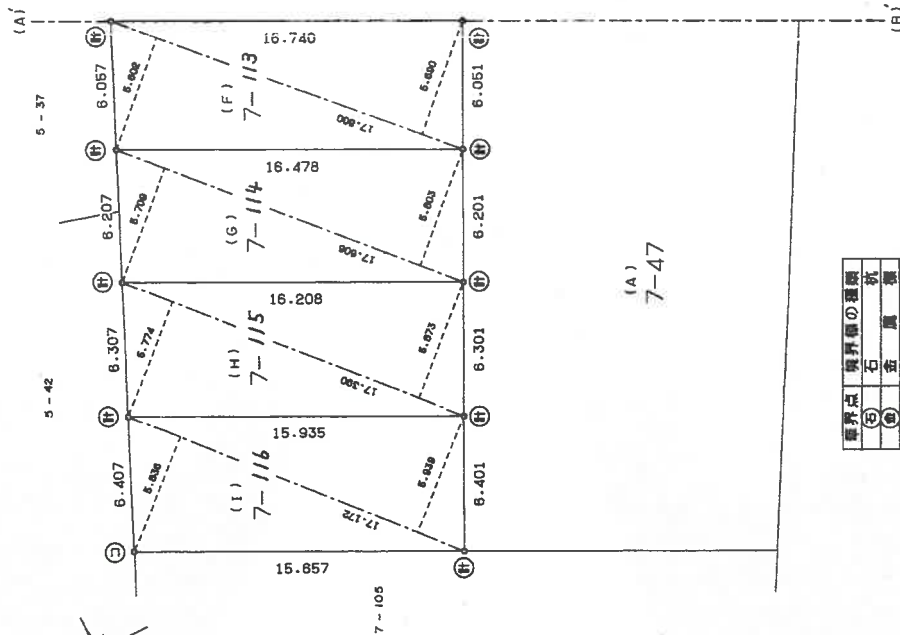
A3とA4に縮小

地積測量図

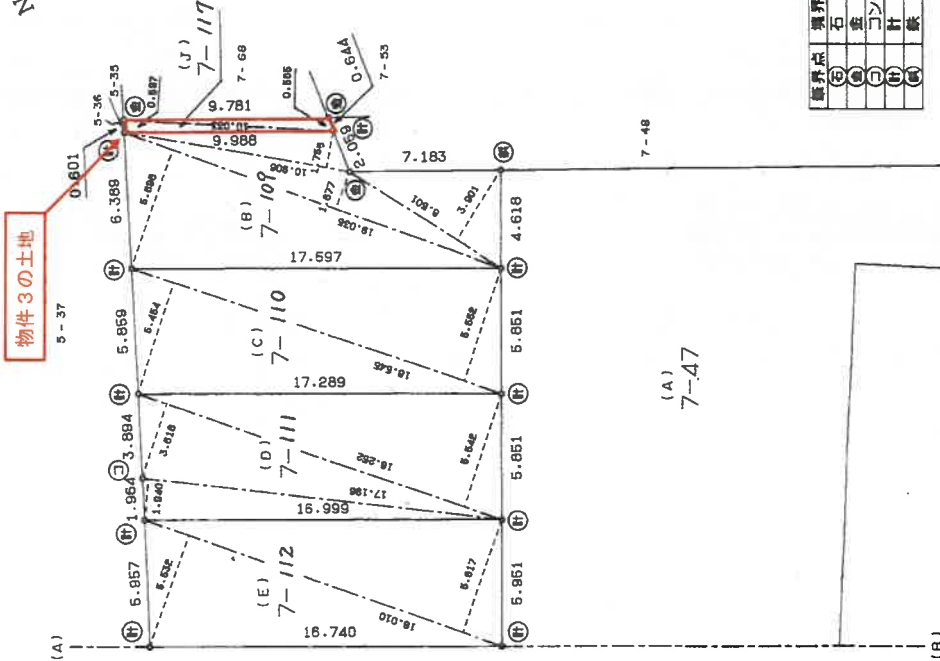
調布市染地3丁目

地番 7-47, 7-109~7-117

土地の所在



境界点	境界線の種類
(I)	石
(II)	金
(III)	コンクリート杭
(IV)	計
(V)	鉄



境界点	境界線の種類
(I)	石
(II)	金
(III)	コンクリート杭
(IV)	計
(V)	鉄

162977

作製者

(平成12年3月23日作製)

申請人

縮尺 1/250

(東京土地家屋調査士会所属)

登記年月日：平成12年4月17日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(東京法務局府中支局管轄)

令和8年1月16日

東京法務局立川出張所

登記官

A3※A4に縮小

7-47
7-47
7-109~7-117

地積測量図

調布市染地3丁目

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	積面積	地積
(B)	1	19.035 X	5.898 =	112.268430	
7-109	2	10.906 X	1.758 =	19.172748	
	3	19.035 X	1.877 =	35.728695	
	4	8.501 X	3.901 =	33.182401	
	合計		200.332274		100.16 m ²
面積					100.1661370 m ²
(C)	1	18.545 X	5.552 =	102.961840	
7-110	2	18.545 X	5.454 =	101.144430	
	合計		204.108270		102.05 m ²
面積					102.0531350 m ²
(D)	1	17.196 X	1.940 =	33.360240	
7-111	2	18.252 X	3.618 =	66.035736	
	3	18.252 X	5.542 =	101.152584	
	合計		200.548560		100.27 m ²
面積					100.2742800 m ²
(E)	1	18.010 X	5.617 =	101.182170	
7-112	2	18.010 X	5.532 =	99.631320	
	合計		200.793490		100.39 m ²
面積					100.3967450 m ²
(F)	1	17.800 X	5.690 =	101.282000	
7-113	2	17.800 X	5.602 =	99.715600	
	合計		200.997600		100.49 m ²
面積					100.4988000 m ²
(G)	1	17.606 X	5.803 =	102.167618	
7-114	2	17.606 X	5.709 =	100.512654	
	合計		202.680272		101.34 m ²
面積					101.3401360 m ²
(H)	1	17.390 X	5.873 =	102.131470	
7-115	2	17.390 X	5.774 =	100.409860	
	合計		202.541330		101.27 m ²
面積					101.2706650 m ²
(I)	1	17.172 X	5.839 =	101.984508	
7-116	2	17.172 X	5.836 =	100.215792	
	合計		202.200300		101.10 m ²
面積					101.1001500 m ²
(J)	1	10.033 X	0.585 =	5.868305	
7-117	2	10.033 X	0.597 =	5.989701	
	合計		11.859006		5.92 m ²
面積					5.9295030 m ²
(A)	合計		1598.3498530		785.32 m ²
7-47	公積		813.0295510		
	残地		785.3203020		

162978

作製者

申請人

(平成12年3月23日作製)

縮尺

1/

(東京土地家屋調査士会用品)

これは函面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局府中支局管轄)

令和8年1月16日

東京法務局立川出張所

卷四

地圖整理番号: M60643

A 3 を A 4 に縮小

– 21 –

建各階平面圖

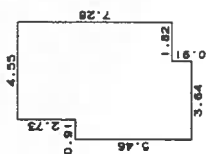
7-133

家屋番号

綢布市染地三丁目7番地133

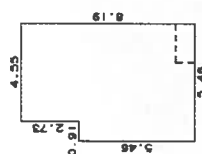
圖面階各

隨

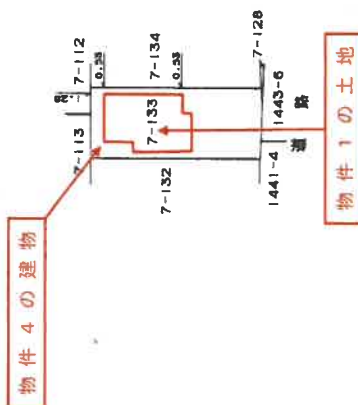


3.64 x	5.46	=	19.8744
1.82 x	4.55	=	8.2810
4.55 x	2.73	=	12.4215
合 計			40.5769
床面積			40.57 m ²

2階



求	積	差
$5.46 \times 5.46 =$	29.8116	
$4.55 \times 2.73 =$	12.4215	
合	計	42.2331
床	面積	42.23 m ²



作者

縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

縮尺 $\frac{1}{500}$

(平成22年5月13日作成)

(東京土地家屋調査士会会報)