

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）
1～3	20,330,000 16,264,000	一括	4,066,000	102,724	22,497
1	3,980,000				
2	50,000				
3	16,300,000				



物 件 目 録

1 所 在 昭島市田中町二丁目
地 番 3 0 6 番 1 7
地 目 宅地
地 積 1 1 5 . 1 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 7
共有者 B 持分 1 0 分の 3

2 所 在 昭島市田中町二丁目
地 番 3 0 6 番 8
地 目 公衆用道路
地 積 1 5 8 平方メートル

共有者 A 持分 8 0 分の 7
共有者 B 持分 8 0 分の 3

3 所 在 昭島市田中町二丁目 3 0 6 番地 1 7
家屋 番号 3 0 6 番 1 7
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 0 . 4 0 平方メートル
2 階 4 1 . 5 8 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 7
共有者 B 持分 1 0 分の 3

物 件 明 細 書

令和 8年 6月19日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 讃 井 健

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件共有者Aが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります。）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意



味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。
このほか、B I Tシステムの「お知らせ」メニュー内の各裁判所にある「競売ファイル・競売手続説明書」にも登載されています。



物 件 目 録

1 所 在 昭島市田中町二丁目
地 番 3 0 6 番 1 7
地 目 宅地
地 積 1 1 5 . 1 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 7
共有者 B 持分 1 0 分の 3

2 所 在 昭島市田中町二丁目
地 番 3 0 6 番 8
地 目 公衆用道路
地 積 1 5 8 平方メートル

共有者 A 持分 8 0 分の 7
共有者 B 持分 8 0 分の 3

3 所 在 昭島市田中町二丁目 3 0 6 番地 1 7
家屋 番号 3 0 6 番 1 7
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 0 . 4 0 平方メートル
2 階 4 1 . 5 8 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 7
共有者 B 持分 1 0 分の 3

令和 8 年 (ケ) 第 5 4 号
令和 8 年 5 月 1 4 日受理
令和 8 年 6 月 5 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 所 在 昭島市田中町二丁目

地 番 306番17

地 目 宅地

地 積 115.10平方メートル

共有者 A 持分10分の7

共有者 B 持分10分の3

2 所 在 昭島市田中町二丁目

地 番 306番8

地 目 公衆用道路

地 積 158平方メートル

共有者 A 持分80分の7

共有者 B 持分80分の3

3 所 在 昭島市田中町二丁目306番地17

家屋 番号 306番17

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 50.40平方メートル
2階 41.58平方メートル

共有者 A 持分10分の7

共有者 B 持分10分の3

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	東京都昭島市田中町2丁目12番9号		
土 地	物件1・2		
現 況 地 目	☒ 宅地（物件1） ☒ 公衆用道路（物件2） ☐ （物件）		
形 状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者らが物件1の土地に下記建物を所有し、占有している ☒ 土地共有者らが物件2の土地を道路に供している		
下 記 以 外 の 建 物 （ 目 的 外 建 物 ）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
そ の 他 の 事 項			
建 物	物件3		
種 類 ， 構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種 類： ☐ 構 造： ☐ 床面積：		
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	☒ 建物共有者A 上記の者が本建物を居宅として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上 記 以 外 の 敷 地 （ 目 的 外 土 地 ）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
そ の 他 の 事 項			
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 保管開始日 支部 令和 年 （ ）第 号		
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

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
A (建物共有者)	1 本件建物は、建物共有者らが家族とともに居宅として使用しています。法人等の使用はありません。 2 ソーラーパネルは後付けです。ローンで購入しています。所有権留保のことはよく分かりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 1 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 Aの陳述は前記のとおりであるが、現場の状況からは、本件建物はAの単身居住のように見える。執行裁判所に確認したところ、Bは他所に居住していることが判明した。
- 3 本件建物の占有状況については、表札の表示、上記資料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
8年 5月19日 14:48-14:59	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 5月27日 9:20- 9:36	物件所在地	物件調査, 占有調査, 写真撮影, 図面作成, Aに面接 聴取, 評価人同行
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(特記事項)

☒ 令和 8年 5月27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。

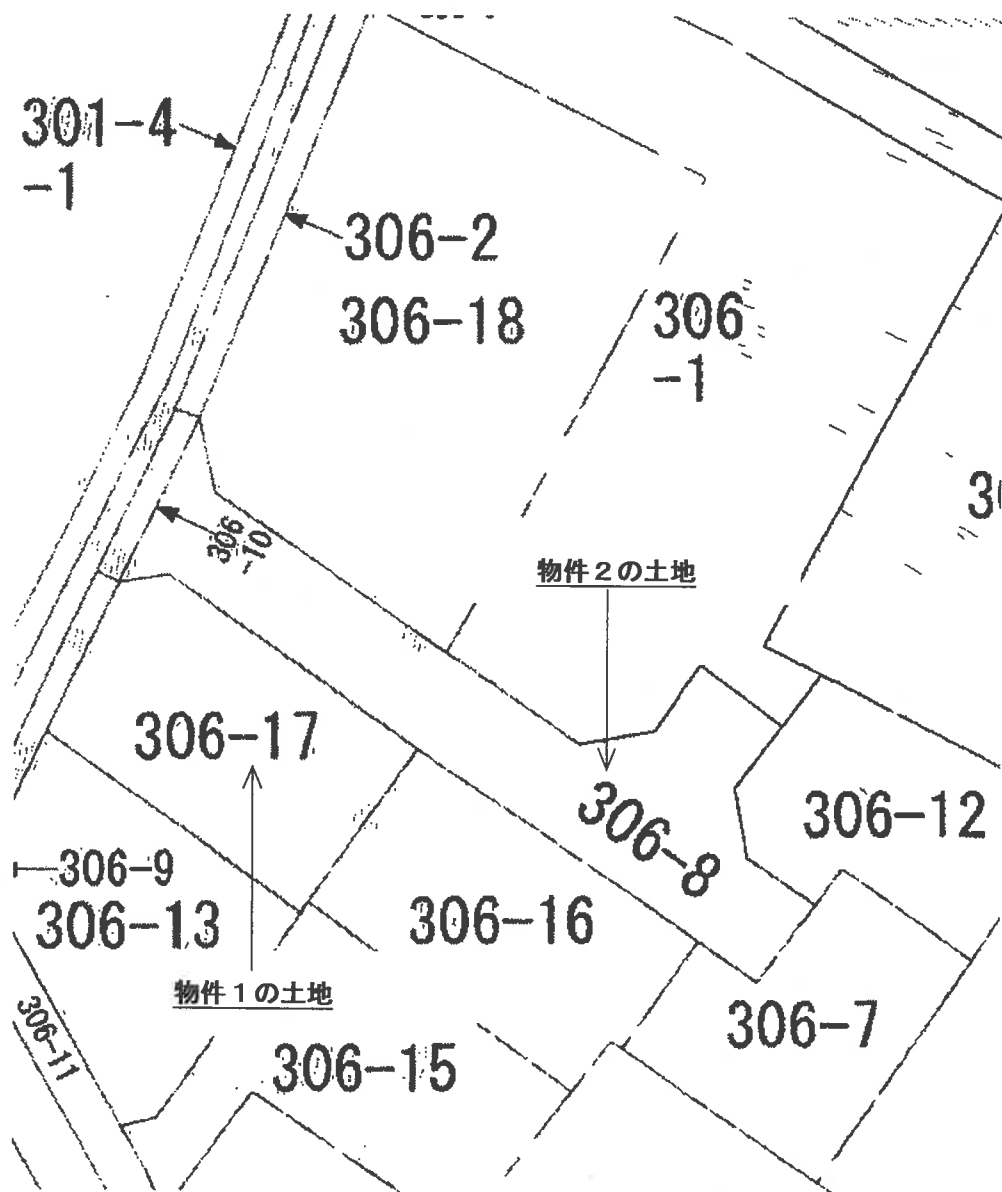
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて
建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

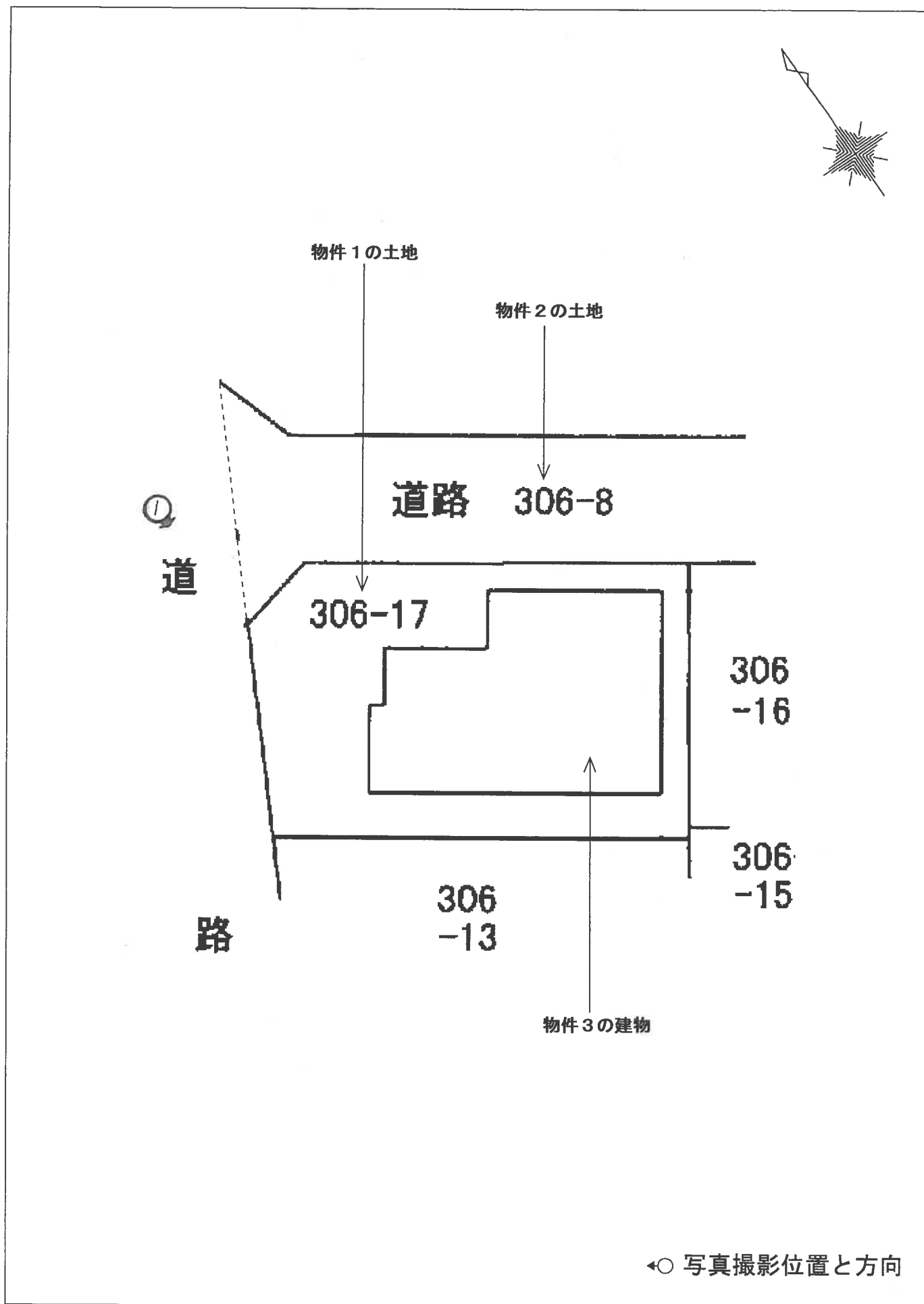
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

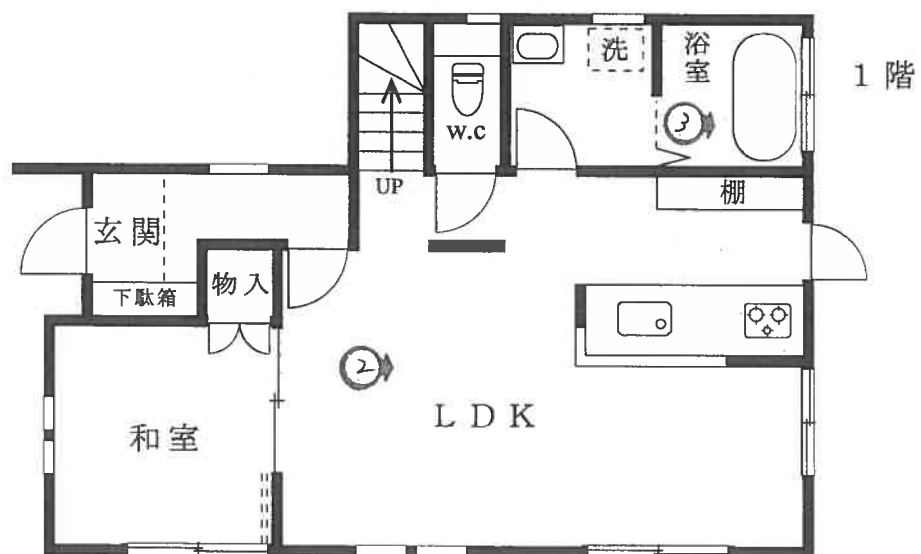
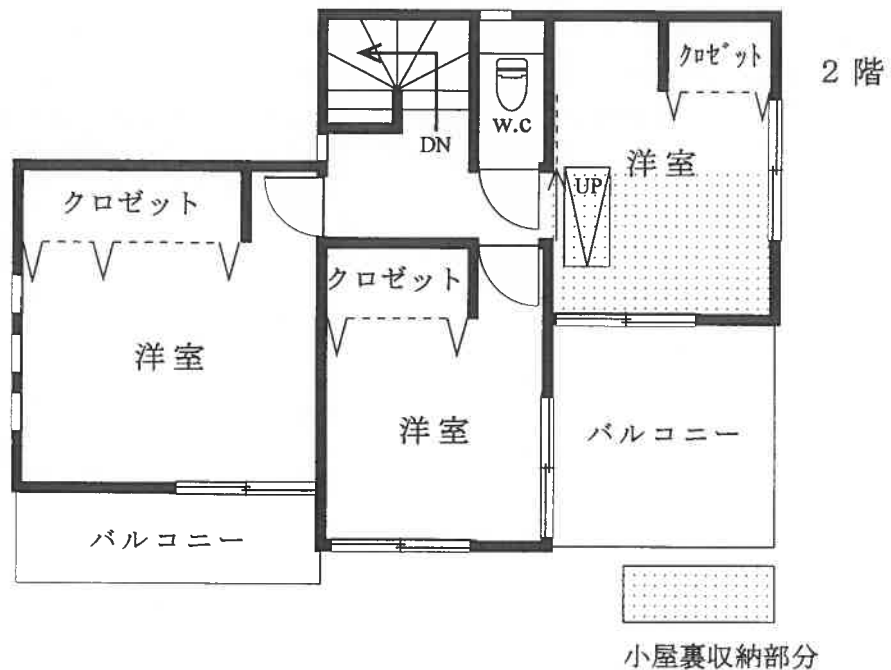
(公 図)



◀○ 写真撮影位置と方向

(土地建物位置関係図)





◀○: 写真撮影位置と方向



令和8年（ケ）第54号
令和8年5月27日現地調査
令和8年6月11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

一 括 価 格	
金 20,330,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3,980,000円
物件 2 (土地)	金 50,000円
物件 3 (建物)	金 16,300,000円

- 1 一括価格は、物件 1 乃至 3 の各不動産について、一括売却（民事執行法 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価格であり、物件 3 の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 物件 2 の土地価格は、公衆用道路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
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 昭島市田中町二丁目

地 番 306番17

地 目 宅地

地 積 115.10平方メートル

共有者 A 持分10分の7

共有者 B 持分10分の3

2 所 在 昭島市田中町二丁目

地 番 306番8

地 目 公衆用道路

地 積 158平方メートル

共有者 A 持分80分の7

共有者 B 持分80分の3

3 所 在 昭島市田中町二丁目306番地17

家屋 番号 306番17

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 50.40平方メートル
2階 41.58平方メートル

共有者 A 持分10分の7

共有者 B 持分10分の3

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	ＪＲ青梅線「昭島」駅の南西方約1.8km（徒歩約23分）、最寄バス停から徒歩約2分に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	近隣は、戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。小・中学校、コンビニエンスストア、スーパー、郵便局、市役所等の便益施設は徒歩圏内に存する。	
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％ 指定なし（建築基準法第22条による区域） 第1種高度地区、日影規制、宅地造成等工事規制区域、 東京都景観条例、航空法 ※ 航空法の準用がある地域であり、横田飛行場の進入表面に位置する。
画 地 の 状 況	地 積 形 状 間口・奥行 地 勢 そ の 他	[物件1（宅地）] 115.10㎡ ほぼ長方形 北西側間口約6.8m・奥行約13m。 北東側間口約11.9m、隅切部分の間口約2.7m。 概ね平坦 物件1土地の北西側（道路上）に電柱と支線が存する。
	地 積 形 状 間口・奥行等 地 勢 そ の 他	[物件2（公衆用道路）] 158㎡ ※共有持分は10/80 帯状の不整形地 幅約4～8m・長さ約32m 概ね平坦 物件1土地が北東側で接面する公衆用道路（建築基準法上の道路、私道）である。

接面道路の状況等	物件 1 土地	北西側が現況幅員約4m舗装市道（建築基準法第42条2項）、北東側が幅員約4m舗装私道（同法第42条1項5号）にそれぞれほぼ等高に接面する角地。 ※ 北西側市道に関する留意事項 a. 昭島市都市整備部管理課によれば、北西側市道の認定幅員は2.73mで、土地境界図を見る限りでは、本件土地側は境界確定が行われており、本件土地に接する306番11の土地（公図参照）を含めた範囲までが市道の認定範囲であると考えられるとのこと。 b. 区域変更される前の北西側市道の元道の幅員は1.82mであり、本件土地側の306番11の土地が昭島市に寄付された後に、認定幅員が2.73mとなった。ただ、元道1.82mの中心線から2mのセットバックラインは元道から1.09m後退した位置と考えられ、元道1.82mと後退幅1.09mの合計は2.91mとなり、認定幅員2.73mと一致していない。なお、同課で調査したがその理由は分からないとのことであった。 c. 本件建物の建築計画概要書の配置図によれば、建築当時の元道の幅員1.82mから1.09m後退した位置にある本件土地（306番17）を建物の敷地としており、角地緩和を受けた記録がある。 ※ 北西側市道は建築基準法第42条2項であるが、両側はセットバック済みであり、現況幅員は約4mである。
	物件 2 土地	物件 1 土地が接面する私道であり、北西側で市道に接続する。
土地の利用状況等	・ 物件 1 土地は、物件 3 建物の敷地として利用されている。 ・ 物件 2 土地は、公衆用道路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	有り
	都市ガス	有り
	下水道	有り
土地の履歴等	昭和55年・平成9年の住宅地図によれば、本件土地は更地であったと推察される。物件 2 土地は平成26年に道路位置の指定を受けて建築基準法上の道路となり、その後、物件 1 土地に本件建物が建築され、現在に至る。	
特記事項	① 米軍横田飛行場の進入表面に位置するため、上空を航空機が低空で通過する。 ② 本件土地の南西側の近接した位置に土砂災害警戒区域が存する。	

2 建物の概況及び利用状況

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27年4月27日新築 約11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 ルーフィングぶき サイディング等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング、畳、クッションフロア等 台所、洗面所、浴室、トイレ等 バルコニー、床暖房、屋根裏収納庫 ※ 屋根にソーラーパネル、室内にパワーコンディショナが設置されている。	
床面積(現況)	1階 50.40 m ² 2階 41.58 m ² 延 91.98 m ² ※ 建物価格には含まれるが床面積には算入されていない屋根裏収納庫(小屋裏利用の物置)が2階に存する。(再調達原価の査定で考慮)		
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 4LDK (洋室:3、和室:1、居間・食事室、台所、洗面室・浴室、トイレ等)	
品 等	中位		
保守管理の状況	普通 ※但し、特記事項に留意を要する。		
建物の利用状況	・ 建物共有者らが、本建物を居宅として使用し、占有している。 ・ 占有減価等の要因はない。		

特 記 事 項	① 建物の検査済証の発行記録あり。 ② 経年使用に伴う内装等の汚れ・損傷等が認められ、特に、壁のクロスにはネコの爪による引っ掻き傷のための補修シートが多数貼られていた。 ③ 室内でネコを1匹飼っているとのこと。 ④ 持分7/10を有する共有者の陳述によれば、建物及び設備等には直ちに修繕等を要する不具合はないとのこと。 ⑤ 建物の屋根には発電用のソーラーパネルが設置され、室内にはパワーコンディショナが設置されている。持分7/10を有する共有者の陳述によれば、ソーラーパネル等は建物の建築後にローンを利用して設置したとのことであるが、所有権留保のことは良く分からないとのことである。なお、本競売により買受人が建物を取得した後、ソーラーシステム等を利用するに際しては関係者等との間で何らかの調整等（金銭的な調整を含む）が必要となるリスク要因があることに注意が必要である。 ⑥ 敷地内に動産物置が存する。
----------------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2（土地）

目的土地の建付地価格等を次のとおり求めた。

物件 番号	更地価格		地 積 ウ	建付減価 エ	持分 オ	建付地価格等 カ
	標準画地価格 ア	個別格差 イ				
1	143,000円/㎡	×1.03	× 115.10㎡	× 0.98		= 16,610,000円
2	143,000円/㎡	×0.02	× 158㎡		× 10/80	= 60,000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）

※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。

【 基準地 （ 昭島－3 ） 】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(基準地価格)} & & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 147,000\text{円/㎡} & \times & \frac{104}{100} & \times & \frac{100}{102} & \times & \frac{100}{105} = 143,000\text{円/㎡} \\
 & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時 点 修 正：令和7年7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% ※基準地の標準化補正を考慮（北方位を標準）

地 域 格 差：基準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。

〈物件1土地〉 ・ 接道の方角 +1% ※北方位を標準
 ・ 角地 +2%
 相乗積 $(1.01 \times 1.02 \div 1.03)$

〈物件2土地〉 現況道路敷であることを考慮し、価値率を2%と判定。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：物件1土地は敷地と建物の関連性を考慮した結果、-2%と判定した。
 物件2土地は道路敷であるので、必要なし。

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、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 ア	現況延床面積 イ	現価率 ウ	建物価格 エ
3	190,000円/㎡	× 91.98㎡	× 0.50	= 8,740,000円

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 ： 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、建物の状態、建物の保守管理の状況、間取りの種類、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	5%
経過年数	約11年
経済的残存耐用年数	約14年
観察減価率	15%

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{残価率} & & \text{耐用年数に基づく方法} & & \text{観察減価} & & \text{現価率} \\
 0.05 & + & (1 - 0.05) \times \frac{14\text{年}}{11\text{年} + 14\text{年}} & \times & (1 - 0.15) & \div & 0.50 \\
 & & & & & & \text{(小数第3位を四捨五入)}
 \end{array}$$

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 ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 ウ
1	16,610,000円	× 0.7	法定地上権	= 11,630,000円

ア 建付地価格：前記1.①.カ

イ 売却により法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質等、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 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評 価 額
1	16,610,000円	－ 11,630,000円		×1.00	×0.8	= 3,980,000円
2	60,000円			×1.00	×0.8	= 50,000円
3	8,740,000円	＋ 11,630,000円	×1.0	×1.00	×0.8	= 16,300,000円
一括価格（合計）						20,330,000円

ア 基礎となる価格：前記1

イ 土地利用権等価格：前記2.①.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等]

【 基準地 (昭島-3) 】

価 格 時 点	令和7年7月1日
所 在 ・ 地 番	昭島市大神町三丁目557番11 「大神町3-10-12」
1 m ² 当たりの価格	147,000円/m ²
地 積	125m ²
供 給 処 理 施 設	水道、下水
前 面 道 路 の 状 況	東5m私道
交通施設との接近状況	「昭島」駅 1.7km
法 令 上 の 制 限	1低専(40,80)、高度地区
周辺土地の利用の現況	小規模一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域

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

N

基準地-3

昭島市
AKISHIMA-SHI
宮沢町2

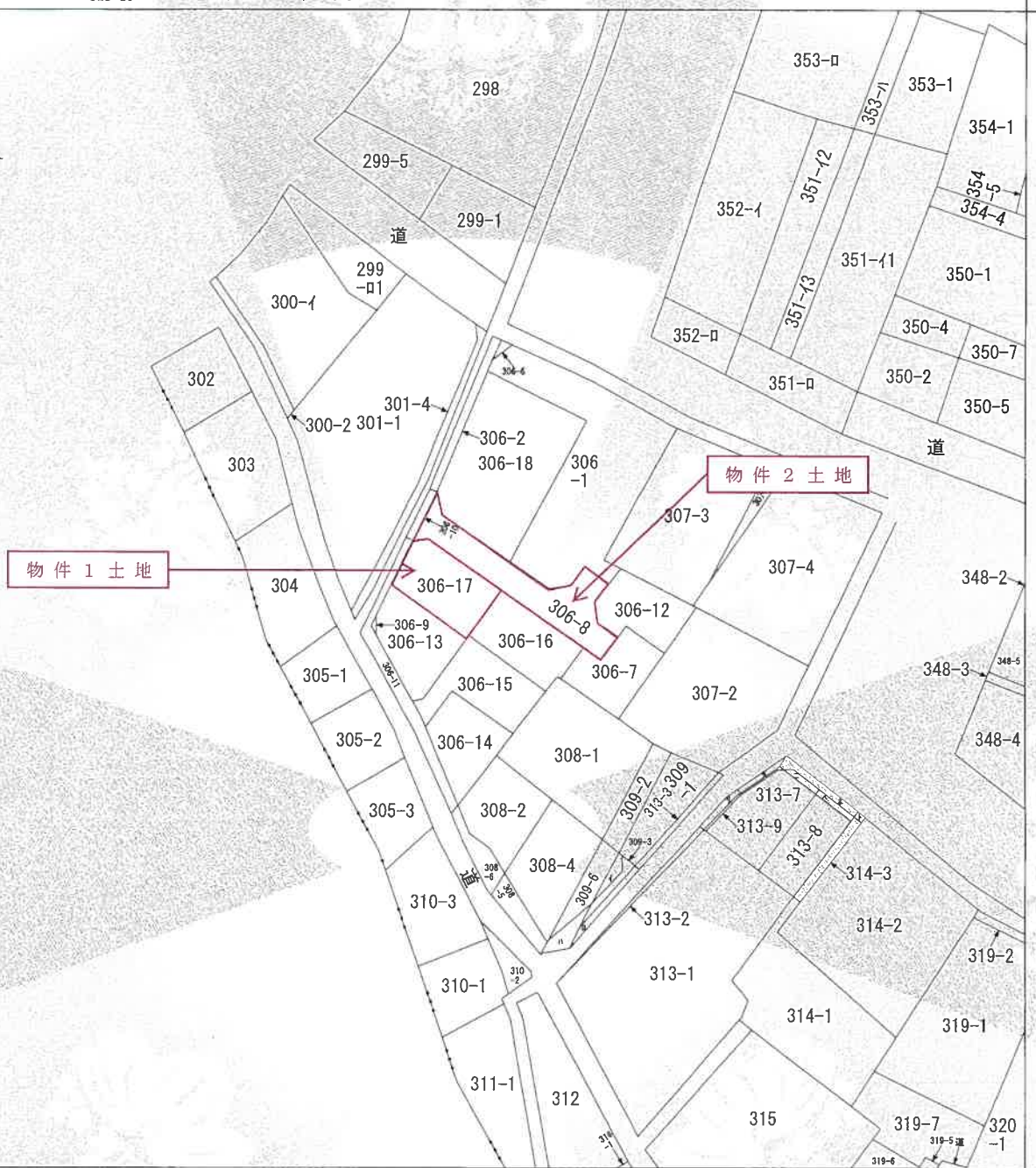
対象不動産

縮尺 1/12,000

株式会社 昭文社 発行

都市地図 より 複製

イ 309-5 ハ 309-4 ホ 313-5 ト 314-4 リ 313-12
ロ 313-6 ニ 313-10 ヘ 313-11 チ 313-4



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



A 田中町2丁目
B 田中町2丁目

請求部	所 在	昭島市田中町二丁目				地 番	306番17			
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					備付年月日(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5月26日

東京法務局立川出張所

登記官

整理番号：H15961-1

(1/1)

A 3をA 4に縮小

登記年月日：平成26年11月18日

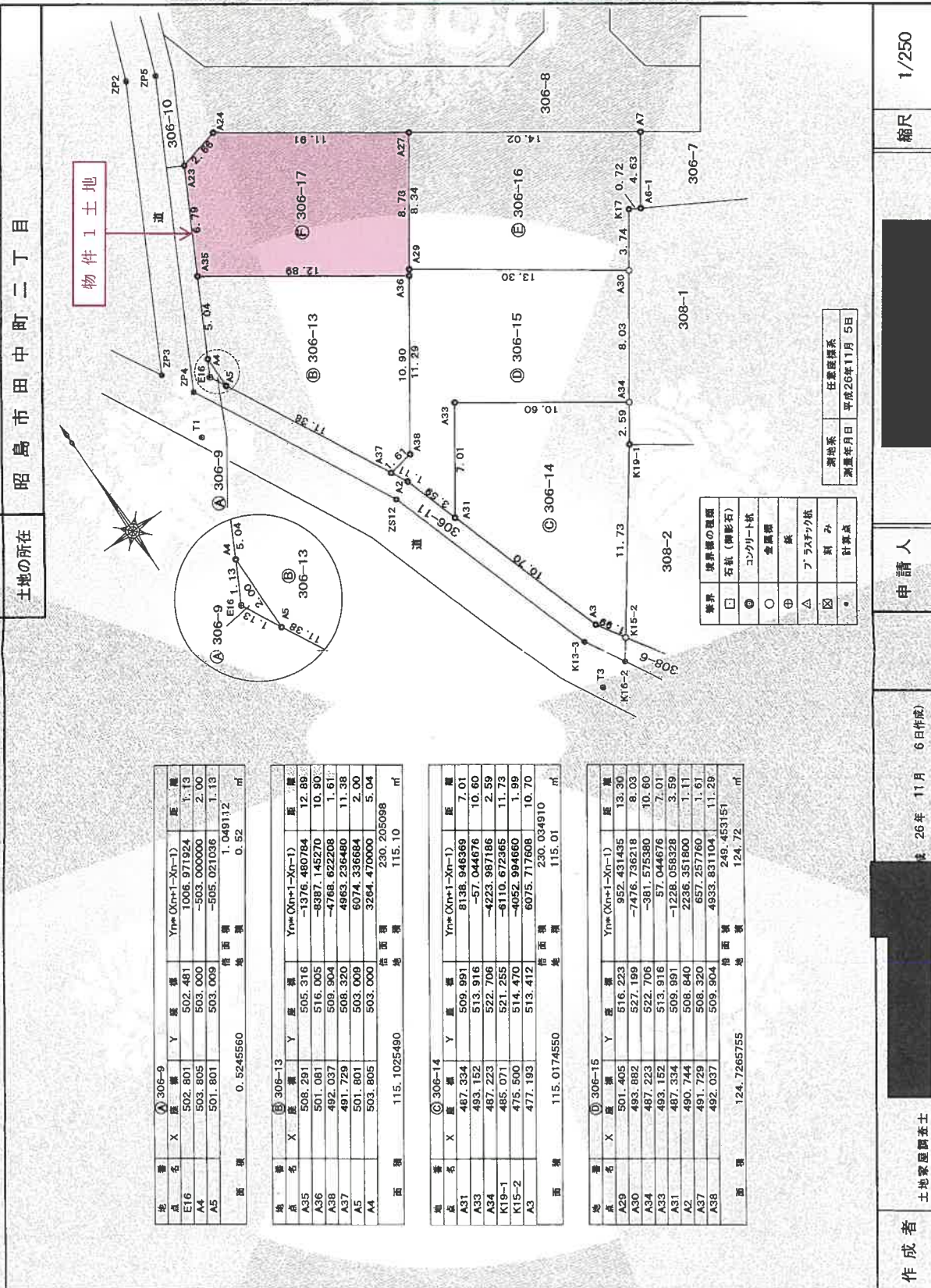
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年5月26日 東京法務局立川出張所 登記官

A3をA4に縮小

地積測量図 1/2

地番 306-9.-13~-17

土地の所在 昭島市中町二丁目



測量系 任意測量系
測量年月日 平成26年11月5日

境界線の種類
□ 石杭 (鋼影石)
◎ コンクリート杭
○ 金属標
① 鉄
△ プラスチック杭
☒ 刻み
・ 計算点

縮尺 1/250

申請人

平成26年11月6日作成

作成者 土地家屋調査士

登記年月日：平成26年11月18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5月26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 2/2

地番 306-9.-13~-17

土地の所在 昭島市中町二丁目

地番	点名	X	Y	座標	面積
306-16	A30	493.882	527.199	$Ym \cdot (Xm+1 - Xn-1)$	13.30
	A29	501.405	516.223	7454.260120	8.34
	A27	508.322	520.889	-482.343214	14.02
	A1	500.479	532.515	-6221.905260	4.63
	A6-1	496.638	528.924	-1646.964684	0.72
	K17	496.988	529.294	-1458.734264	3.74
	面積	115.0246595	230.049319	115.02	m

地番	点名	X	Y	座標	面積
306-17	A24	514.986	511.010	$Ym \cdot (Xm+1 - Xn-1)$	11.91
	A27	508.322	520.889	-7242.981545	8.73
	A36	501.081	516.005	-15.996155	12.88
	A35	508.291	505.316	6693.415736	6.78
	A23	514.327	508.432	3403.952240	2.66
	面積	115.1023870	230.204774	115.10	m

引張点座標一覧

測点	X座標	Y座標	備考
K13-3	476.679	512.238	コンクリート杭
K16-2	474.236	513.574	市道
ZP2	520.561	508.372	市道
ZP3	504.558	500.112	市道
ZP4	502.595	501.148	市道
ZP5	519.825	510.041	市道
ZS12	490.239	507.663	コンクリート杭
T1	500.000	500.000	市道
T3	473.655	511.553	市道

作成者 土地家屋調査士

平成26年 11月 6日作成

申請人

縮尺 1/

登記年月日：平成26年7月15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5月26日 東京法務局立川出張所

A3をA4に縮小

登記証

整理番号：H15961-3

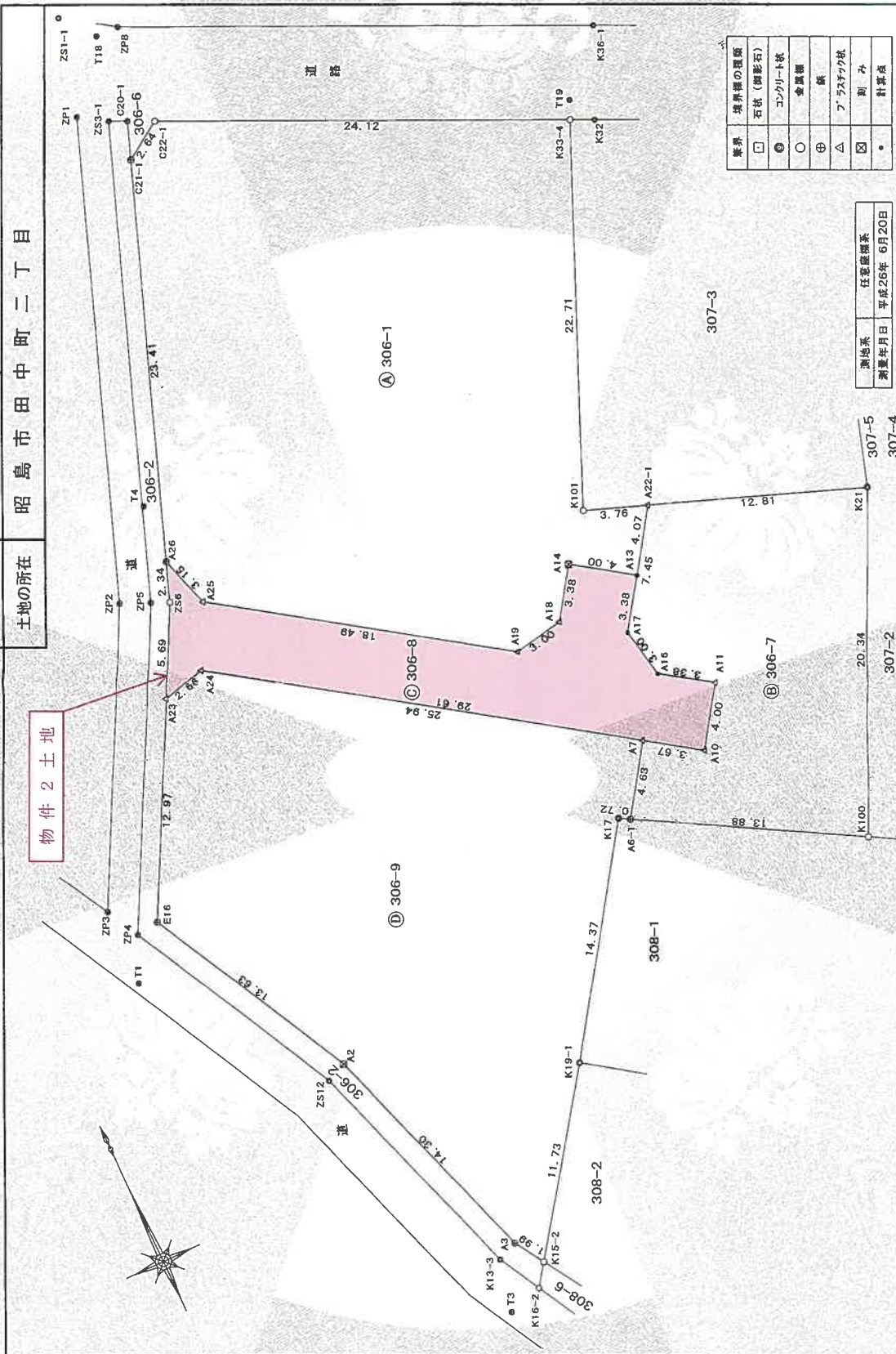
(1/2)

地積測量図 1/2

地番 306-1.-7~-9

土地の所在 昭島市田中町二丁目

物件2土地



境界線の位置	境界線の種類
石垣 (擁壁石)	石垣 (擁壁石)
コンクリート杭	コンクリート杭
金目綱	金目綱
鉄	鉄
ブラスチック杭	ブラスチック杭
測 点	測 点
計 算 点	計 算 点

測量年月日	平成26年 6月20日
測量者	任意登録測量士

縮尺 1/250

申請人

26年 7月 7日作成

土地家屋調査士

作成者

登記年月日：平成26年7月15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8年5月26日
東京法務局立川出張所

A3をA4に縮小

登記官

整理番号：H15961-3

(2/2)

地積測量図 2/2

地番 306-1-7~9

土地の所在 昭島市田中町二丁目

地名	X	Y	面積	Ym (Xn-1-Xn-1)	距離
A23	514.327	508.432	6195.243920	2.66	2.66
A24	514.986	511.010	7076.466480	25.94	25.94
A7	500.479	532.515	-9770.565220	4.63	4.63
A6-1	496.638	529.924	-1849.964684	0.72	0.72
K17	496.988	529.294	-6122.343698	14.37	14.37
K19-1	485.071	521.255	-11200.727440	11.73	11.73
K15-2	475.500	514.470	-4052.994660	1.99	1.99
A3	477.193	513.412	7826.452528	14.30	14.30
A2	490.744	508.840	13030.374720	13.63	13.63
E16	502.801	502.481	11850.009423	12.97	12.97
面積	585.5007955		面積	1171.001591	㎡

引張点座標一覧表

測点	X	Y	座標	備考
K36-1	559.387	547.439	市石標	
K32	534.381	545.219	市石標	
JP8	550.908	522.393	市石標	
ZS1-1	552.823	519.488	市石標	
C20-1	545.726	520.601	市石標	
ZS3-1	546.185	519.605	市石標	
JP1	547.189	518.033	市石標	
JP2	520.581	508.372	市石標	
JP3	504.558	500.112	市石標	
JP4	502.595	501.148	市石標	
JP5	519.825	510.041	市石標	
ZS12	490.239	507.663	市石標	
K13-3	476.679	512.238	市石標	
K16-2	474.236	513.574	金属標	
T1	500.000	500.000	鉄	
T3	473.655	511.553	鉄	
T4	525.038	512.026	鉄	
T18	550.932	521.036	鉄	
T19	536.014	544.399	鉄	

地名	X	Y	面積	Ym (Xn-1-Xn-1)	距離
C21-1	543.610	519.833	12199.960677	2.64	2.64
C22-1	545.064	522.038	-4511.452396	24.12	24.12
K33-4	534.968	543.945	-18662.295000	22.71	22.71
K101	514.064	535.054	-11878.733854	3.76	3.76
A22-1	512.767	538.592	-2518.456192	4.07	4.07
A13	509.388	536.312	-611.395680	4.00	4.00
A14	511.627	532.993	-301.141045	3.38	3.38
A18	508.823	531.101	-1793.528077	3.00	3.00
A19	508.250	528.154	5160.064580	18.49	18.49
A25	518.593	512.823	6843.622935	3.15	3.15
A26	521.595	511.846	12804.851382	23.41	23.41
面積	734.2513350		面積	1468.502670	㎡

地名	X	Y	面積	Ym (Xn-1-Xn-1)	距離
A22-1	512.767	538.592	953.307840	12.81	12.81
K21	508.354	550.623	-12593.298633	20.34	20.34
K100	489.896	542.062	-6350.798392	4.63	4.63
A6-1	496.638	529.924	5606.185692	4.63	4.63
A7	500.479	532.515	952.136820	3.67	3.67
A10	498.426	535.558	678.016428	4.00	4.00
A11	501.745	537.797	2802.460167	3.38	3.38
A16	503.637	534.993	2588.831127	3.00	3.00
A17	506.584	534.420	4879.254600	7.45	7.45
面積	240.9521755		面積	481.904351	㎡

地名	X	Y	面積	Ym (Xn-1-Xn-1)	距離
A19	508.250	528.154	-5160.064580	3.00	3.00
A18	508.823	531.101	1793.528077	3.38	3.38
A14	511.627	532.993	301.141045	4.00	4.00
A13	509.388	536.312	-2704.621416	3.38	3.38
A17	506.584	534.420	-3073.449420	3.00	3.00
A16	503.637	534.993	-2588.831127	3.38	3.38
A11	501.745	537.797	-2802.460167	4.00	4.00
A10	498.426	535.558	7091.323478	29.61	29.61
A24	514.986	511.010	8125.570010	2.66	2.66
A23	514.327	508.432	2238.626096	5.69	5.69
ZS6	519.389	511.045	3714.275060	2.34	2.34
A26	521.595	511.846	-407.429416	3.15	3.15
A25	518.593	512.823	-6843.622935	18.49	18.49
面積	158.0078475		面積	316.015295	㎡

作成者 土地家屋調査士

26年 7月 7日(作)

申請人

縮尺 1/

登記年月日：平成27年5月18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5月26日 東京法務局立所出張所

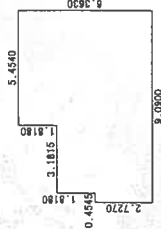
登記官

A3をA4に縮小

整理番号：H15961-4

各階平面図

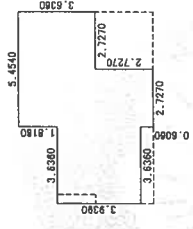
1階



求積表

3.6360×2.7270	$=$	9.91537200
5.4540×6.3630	$=$	34.70380200
3.1815×1.8180	$=$	5.78396700
合計		50.40314100
床面積		50.40

2階



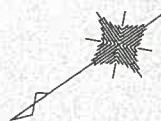
求積表

2.7270×2.7270	$=$	7.43652900
3.6360×3.9390	$=$	14.3220400
5.4540×3.6360	$=$	19.8374400
合計		41.5894700
床面積		41.58

建物各階平面図

家屋番号 306-17

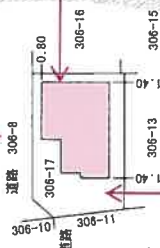
建物の所在 昭島市田中町二丁目306番地17



物件2土地

物件3建物

物件1土地



作成者

土地調査士
家屋

平成27年5月11日作成

縮尺 1/250

申請人

(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500