令和　８年（ケ）第　　７５号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１３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１２月　２日　午前　９時００分から 令和　８年１２月　９日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１５日　午前１０時００分 東京地方裁判所立川支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月　６日　午前１１時００分 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１２月１６日　午前１０時００分から 令和　８年１２月１８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１１月１３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	14,280,000 11,424,000		2,856,000	82,848	16,257
備考					

令和　８年（ケ）第　　７５号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　羽村市小作台五丁目１３番地１

建物の名称　　日神パレステージ小作

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　小作台五丁目１３番１の２０１

建物の名称　　２０１

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　２階部分　５６．８０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　羽村市小作台五丁目１３番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２０２５．００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　３９５８５２分の６０００

令和　８年（ケ）第　　７５号

物　件　明　細　書

令和　８年　６月２５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。

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。

令和　８年（ケ）第　　７５号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　羽村市小作台五丁目１３番地１

建物の名称　日神パレステージ小作

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　小作台五丁目１３番１の２０１

建物の名称　２０１

種　　類　居宅

構　　造　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　２階部分　５６．８０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　羽村市小作台五丁目１３番１

地　　目　宅地

地　　積　２０２５．００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　３９５８５２分の６０００

令和８年（ケ）第７５号
令和８年５月２１日受理
令和 8 年 6 月 12 日提出
（評価人：山崎俊治）

現 況 調 査 報 告 書

東京地方裁判所立川支部
執行官　佐　治　憲　彦

令和　８年（ケ）第　　７５号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　羽村市小作台五丁目１３番地１

建物の名称　日神パレステージ小作

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　小作台五丁目１３番１の２０１

建物の名称　２０１

種　　類　居宅

構　　造　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　２階部分　５６．８０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　羽村市小作台五丁目１３番１

地　　目　宅地

地　　積　２０２５．００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　３９５８５２分の６０００

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	東京都羽村市小作台五丁目１３番地１日神パレステージ小作２０１（住居表示未実施）
建物	物件１
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（空室）　　として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
管理費等の状況	■月額は以下のとおり 管理費　　９，７００円 修繕積立金　　１０，８００円 ケーブルテレビ視聴料４２０円 町会費（令和８年３月分から徴収なし） 令和８年５月２５日現在 □滞納はない ■滞納がある 令和７年６月分～令和８年５月分 計１８９，４８０円 ■滞納元本には年利１５％の遅延損害金１２，４１９円が付加される
管理費等照会先	株式会社五光建設
その他の事項	
敷地権	符号１
現況地目	■宅地（符号１）　□公衆用道路（符号　）　□　　（符号　）
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 □
敷地権の種類	■所有権（符号１）　□地上権（符号　）　□賃借権（符号　） □　　（符号　）
その他の事項	
執行官保管の仮処分	■ない □ある　地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　号 保管開始日　　令和　　年　　月　　日
敷地権以外の土地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
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

執 行 官 の 意 見

1　本物件の状況は、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　本件建物は、令和８年５月２９日の調査期日において、室内に立ち入ったところ、動産類は存在せず、居住者の存在を推認させる徴表は確認できなかった。
3　本件建物占有状況については、上記現場の状況から、２枚目のとおり報告する。

以　上

（調査経過用）

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５月２２日 13：45－14：00	物件所在地	■物件確認　■物件調査　■占有調査　■外観写真撮影 □立入調査　□図面作成　□写真撮影 ■居住者に対し、臨場日時通知書差置
令和８年５月２２日 ：　－　：	当庁（ＦＡＸ）	■管理費等に関する調査
令和８年５月２８日 8：48－9：05	東京法務局西多摩支局	■不動産全部事項証明書取得
令和８年５月２９日 12：30－12：45	物件所在地	■立入調査　■物件調査　■占有調査　■写真撮影 ■図面作成　■評価人同行
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。

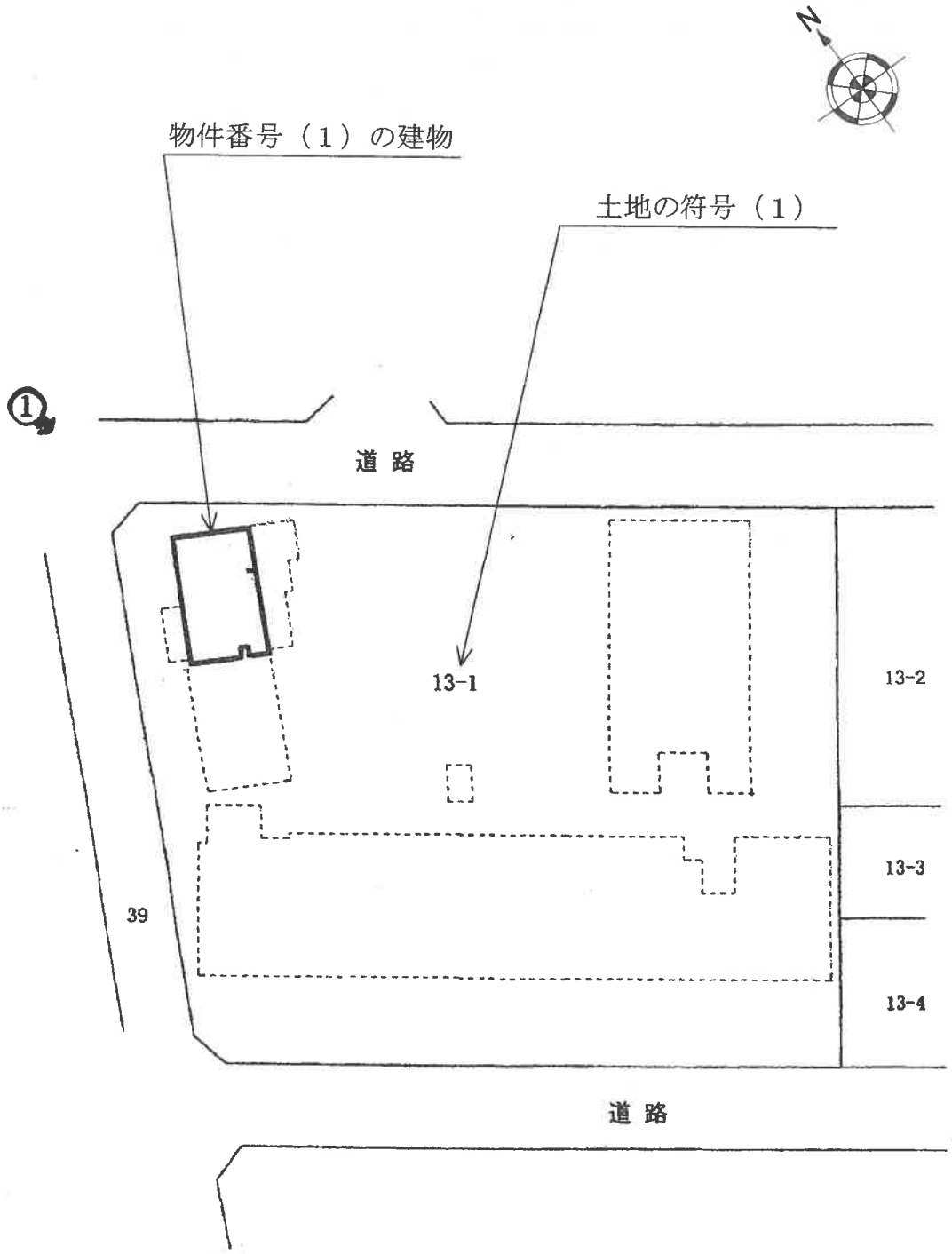
■　令和８年５月２９日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　Ａ　を立ち会わせ、管理人から借り受けた合鍵を用いて技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

■　写真　３枚添付

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

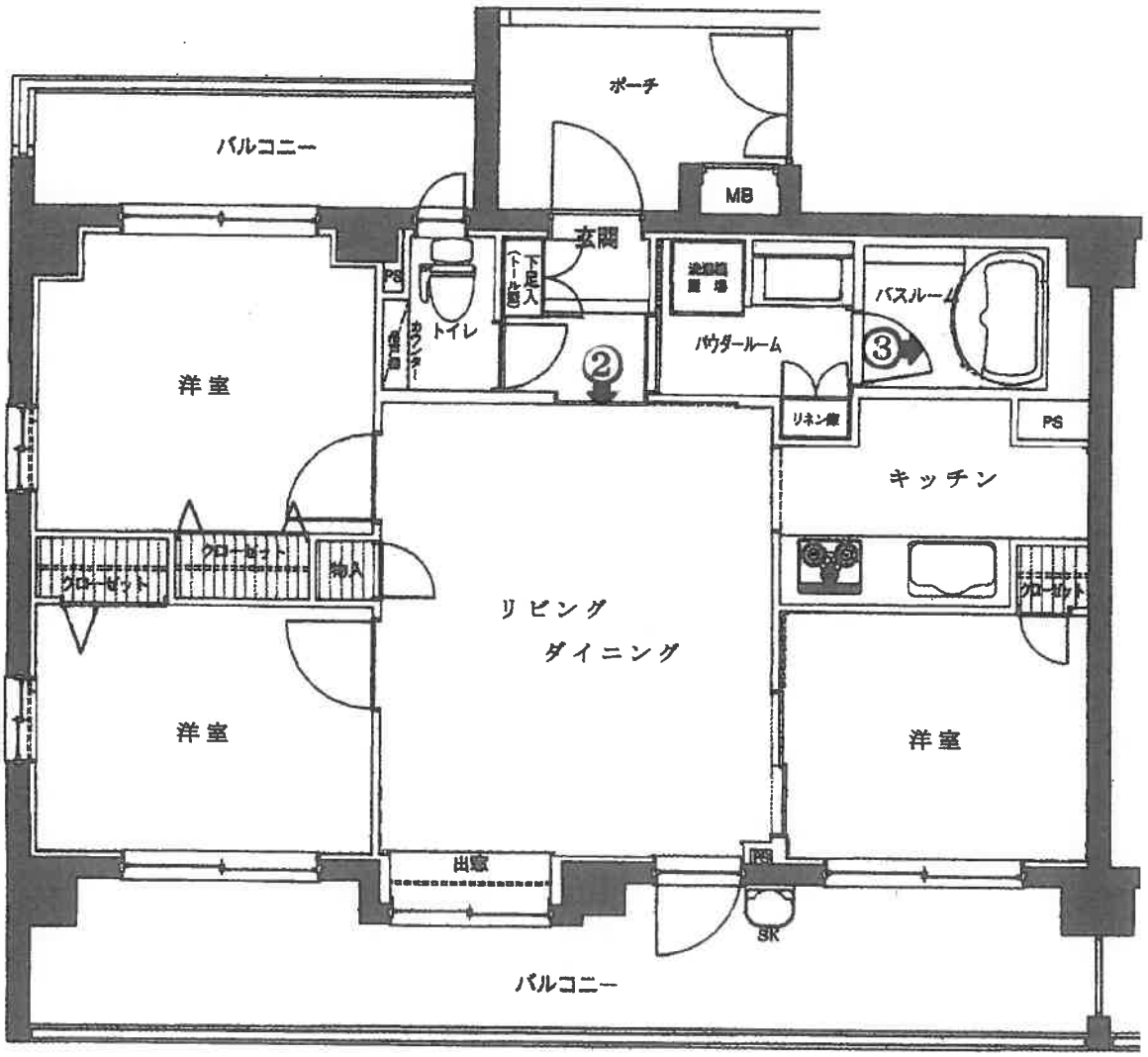
（土地／建物位置関係図）　　令和 8 年（ケ）第 75 号



写真撮影位置と方向

（ 5 枚）

（建物間取図）　　令和 8 年（ケ）第 75 号



写真撮影位置と方向

（ 6 枚目）

1



2



3



令和８年（ケ）第７５号
令和８年５月２９日 現地調査
令和８年６月１０日 評　　価

東京地方裁判所立川支部
民事第４部不動産執行係　御中

評　　価　　書

評 価 人　山﨑 俊治

第１　評価額

物件番号	評　価　額
1	金 １４，２８０，０００ 円

第２　評価の条件

１　本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件の内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

２　評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

３　現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

４　物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第５８条第４項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第３　目的物件

番　号	所 在 等	登　記	現　況
1	次頁物件目録記載のとおり		同　左
番　号	特　記　事　項		
	特になし		

令和　８年（ケ）第　　７５号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　羽村市小作台五丁目１３番地１

建物の名称　　日神パレステージ小作

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　小作台五丁目１３番１の２０１

建物の名称　　２０１

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　２階部分　５６．８０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　羽村市小作台五丁目１３番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２０２５．００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　３９５８５２分の６０００

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「小作」駅の南方道路距離約150m（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、羽村市の北西部、小作駅に近い住宅地域の一角に位置しており、平坦な地勢において共同住宅、戸建住宅等が建ち並ぶ区画整理済みの住宅地域が形成されている。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別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２種中高層住居専用地域 60％ 200％ 準防火地域 第2種高度地区 日影規制（一） 東京都景観条例（一般地域） 航空法（横田飛行場の円錐表面（ゾーンＦ））
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	2,025.00㎡ 略台形 北西側間口約41m・奥行約46～53m 北東側間口約53m・奥行約41m 南西側間口約46m・奥行約41m 概ね平坦 法務局に地積測量図は備え付けられていないが、土地区画整理事業（平成5年換地処分）により基盤整備された土地であり、換地図が羽村市まちづくり部区画整理課に存する。
接面道路の状況等	北西側が幅員約10mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号に該当）に、北東側が幅員約6mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号に該当）に、南西側が幅員約6mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号に該当）に、それぞれほぼ等高に接面する三方路地。	
土地の利用状況等	符号１土地は、物件１建物が存する一棟の建物の敷地として利用されている。 （建物の配置は附属資料「建物図面・各階平面図写」参照）	
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	有り 有り 有り

土地の履歴等	本件建物の敷地として利用される以前の地歴について、過去の住宅地図(昭和56年版、昭和62年版、平成5年版)で調査したところ、樹木畑等として利用されていたことが確認された。
特記事項	——

2　建物の概況

（1）一棟の建物の概要

マンション名	日神パレステージ小作	
建物の用途	共同住宅（総戸数60戸）	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成21年6月17日新築 約17年 約33年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 1階　815.99 ㎡ 2階　783.63 ㎡ 3階　783.63 ㎡ 4階　665.79 ㎡ 5階　474.19 ㎡ 6階　334.90 ㎡ 7階　281.76 ㎡ 延床面積　4,139.89 ㎡	
仕様	外壁 その他	タイル貼等 特になし
設備等	エレベーター 駐車場 その他	有り 有り オートロック、集合郵便受、宅配ボックス、ゴミ置場、駐輪場等
建物の品等	普通	
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 その他	有り 委託 株式会社五光建設 管理人室あり
管理の状況	普通	
特記事項	一棟の建物の検査済証の交付記録(平成21年6月11日)がある。	

（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	２階の北西向き棟の北端に位置する角部屋 （採光及び開口部は北西側、北東側及び南東側）	
床面積	専有面積　56.80 ㎡ （登記記載）	
間取り	３ＬＤＫ （ＬＤＫ、洋室３、浴室、洗面室、トイレ等）	
バルコニー等	バルコニーあり。	
仕様	天井	クロス貼等
	床	フローリング等
	内壁	クロス貼等
	設備	水廻り（台所、浴室、トイレ）等
	その他	特になし
保守管理の状態	やや劣る	
管理費等	管理費	月額　9,700円
	修繕積立金	月額　10,800円
	ケーブルテレビ	月額　420円
	合計	月額　20,920円　※ 令和8年2月分までは町会費の徴収があったため、月額21,120円。
	滞納額	滞納額合計　189,480円　（令和8年5月25日現在）
	備考	管理会社によると上記滞納額は令和7年6月分から令和8年5月分までの合計額とのこと。なお、上記の他に遅延損害金12,419円（年利15％）があり、今後も滞納が続くことが予測される。
専有部分の利用状況等	現況調査報告書のとおり建物所有者が居宅（空家）として使用し、占有しており、占有減価の要因はない。	
特記事項	① クロスのヤニ、汚れ、傷や床の汚れ、小傷、摩耗等が目立つ状況であり、エアコンは全て取り外されていた。所有者が不在であり、建物及び設備の不具合の有無については確認できなかった。 ② 空家であり、室内に残置物は見当たらなかった。	

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 (円/㎡) ア	床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ＝ア×イ×ウ
360,000	× 56.80	× 0.60	＝ 12,270,000

※総額(円)については、１万円未満四捨五入とした(以下同じ)。

ア 再調達原価 ： 再調達原価は一棟の建物の平均単価であり、共用部分を含む。

イ 床面積 ： 登記記載面積を採用。

ウ 現価率 ： 対象建物の現況を考慮のうえ、残価率、経済的残存耐用年数を下記のとおり判定し、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して、現価率を求めた。

・ 経済的残存耐用年数は、物理的・機能的・経済的観点から建物の現況及び地域的特性の推移・動向等を考慮して査定したもので、税務上の耐用年数と一致するものではない。

・ 観察減価については、建物の経過年数、専有部分内部の状態、保守管理の状況、間取り等の汎用性の程度、中古物件による市場性、観察不能部分の不測の減価等を総合的に勘案して査定した。

残価率	10%
経過年数	約17年
経済的残存耐用年数	約33年
観察減価率	15%

(残価率)　　(耐用年数に基づく方法)　　(観察減価)

現価率： 0.10 ＋ (1-0.10) × $\frac{\text{約33年}}{\text{(約17年＋約33年)}}$ × (1-0.15) ＝ 0.60

(小数第3位を四捨五入)

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 (㎡)	建付減価	敷地権の割合	敷地権価格 (円)
標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	ウ	エ	オ	カ＝ア×イ×ウ×エ×オ
211,000	× 1.07	× 2,025.00	× 1.00	× 6,000 ／395,852	＝ 6,930,000

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

【 公示地　羽村－２ 】

(公示地価格)　(時点修正)　(標準化補正)　(地域格差)　(規準価格)

$$200,000\text{円/㎡} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{101} \times \frac{100}{94} = 211,000\text{円/㎡}$$

(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 ： 方位(北東)を考慮した。
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以下のとおり査定した。

・三方路： +7 %

ウ 地　　積 ： 登記数量による。

エ 建 付 減 価 ： 敷地と建物との適応状態を考慮して、必要なしと判断した。

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 (円) ア		敷地権価格 (円) イ	価格補正 ウ	個別格差 エ	占有減価修正 オ	積算価格 (円) カ＝(ア＋イ)×ウ×エ×オ
12,270,000	＋	6,930,000	× 1.00	× 1.02	× 1.00	＝ 19,580,000

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、位置別格差等の補正。

・階層別補正 ： 1.00 （ 2 階 ） ※基準階：2階
・位置別補正 ： 1.02 （角部屋） ※基準部屋：中間部屋
・その他補正 ： 1.00 （特になし）

相乗積 ：1.00 × 1.02 × 1.00 ＝ 1.02 (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）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

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有効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、更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借条件等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(円) ア	正味復帰価格の現価					ＤＣＦ法による価格(円) キ＝ア＋カ
	４年目の有効純収益(円) イ	最終還元利回り ウ	３年目期末復帰価格(円) ※１ イ÷ウ×(1-0.03) エ	複利現価率 ※２ オ	正味復帰価格の現価(円) カ＝エ×オ	
1,308,313 (16.2%)	615,090	7.2%	8,286,629	0.8186	6,783,434 (83.8%)	8,091,747 ＝ 8,090,000 (100.0%)

※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

$$\frac{1}{(1+0.069)^{3}} = 0.8186 \quad \text{(小数第5位を四捨五入)}$$

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有効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年目の有効純収益 ： 保有期間終了後(４年目)の有効純収益である。

ウ 最終還元利回り ： ４年目の有効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。

積算価格に比べて収益価格が低位に求められたが、本件は収益性よりも居住の快適性が重視されるファミリータイプのマンションであることから、近年における同種のマンションの市場動向等を考慮のうえ、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	19,580,000円
② 収　益　価　格	8,090,000円
③ 調整後の価格	18,400,000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 (円) ア	市場性 修　正 イ	競売市場 修　　正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 (敷金等) オ	評　価　額 (円) カ＝ア×イ×ウ×エ－オ
18,400,000	× 1.0	× 0.8	× 0.97		＝　14,280,000

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　：一般の市場における修正。本件の場合は必要なし。

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測滞納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。本件の場合は必要なし。

第６　参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

公示地「羽村－２」

価　格　時　点	令和８年１月１日
所 在 及 び 地 番	羽村市小作台５丁目２０番２
１㎡当たりの価格	２００，０００円/㎡
地　積	１６５㎡
前面道路の状況	北東６ｍ市道
供給処理施設の状況	水道、ガス、下水
交通施設との接近状況	「小作」駅　３５０ｍ
法 令 上 の 制 限	２中高(60, 200)、準防火
周辺の土地の利用状況	一般住宅、アパート等が見られる住宅地域

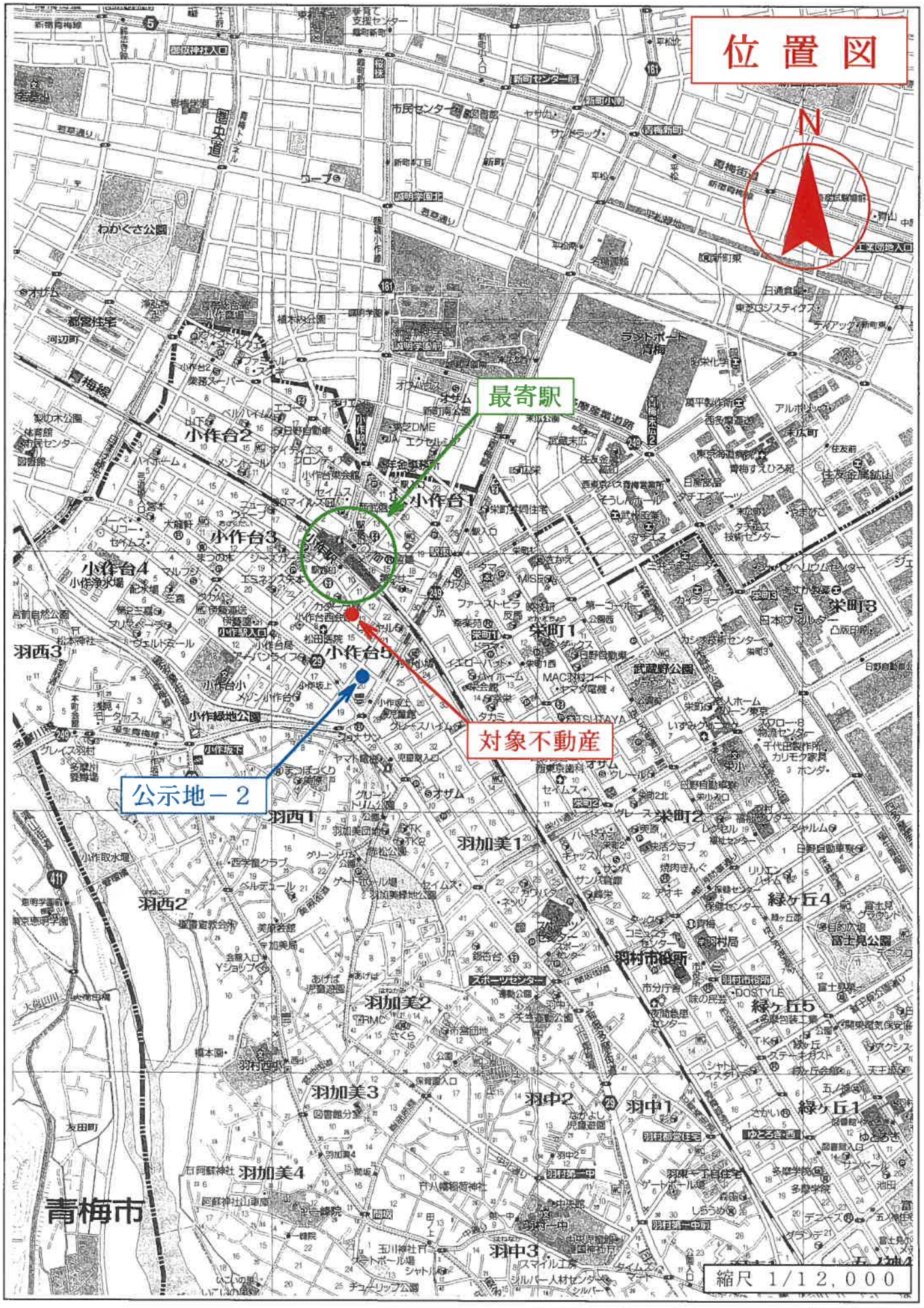
第７　附属資料

１　位置図

２　公図写

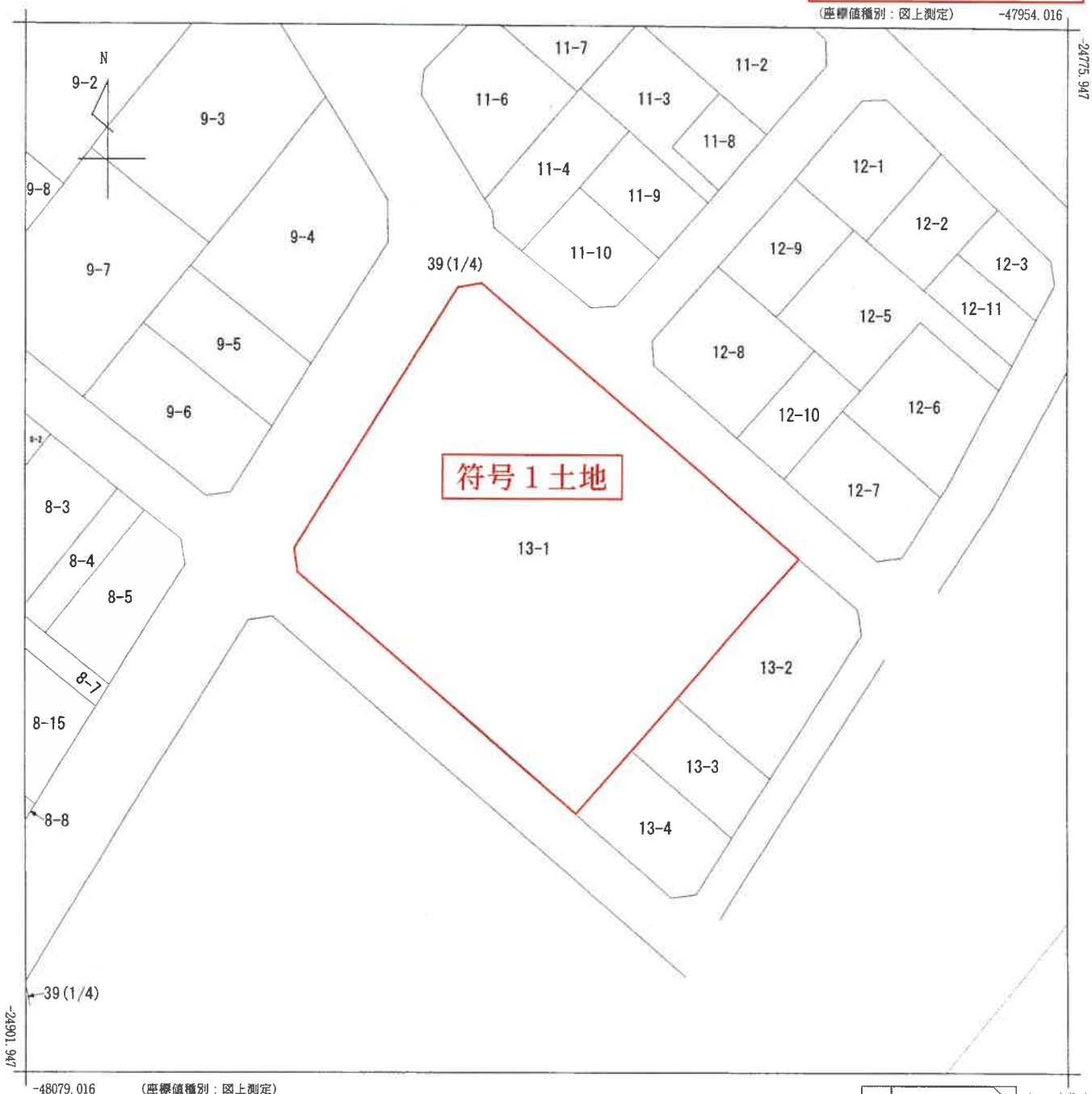
３　建物図面・各階平面図写

以　上

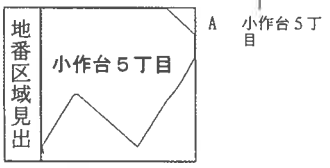


株式会社昭文社発行「都市地図」より複製

公図写



(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。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部分	所在	羽村市小作台五丁目				地番	13番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図に準ずる図面（街区成果Ｂ）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成21年3月23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。

※赤字・赤枠等は評価人が記載（以下同様）

（東京法務局西多摩支局管轄）

令和8年5月27日

東京法務局八王子支局

登記官 [redacted]

請求番号：3-1

(1/1)

Ａ３をＡ４に縮小

登記年月日：平成21年6月19日

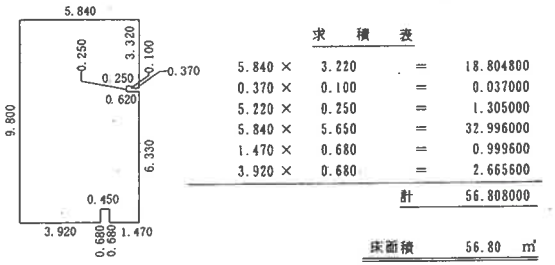
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（東京法務局西多摩支局管轄）
令和8年5月27日　東京法務局八王子支局
登記官

建物図面・各階平面図写

建物図面
各階平面図

家屋番号	小作台五丁目13番1の201
建物の所在	羽村市小作台五丁目13番地1

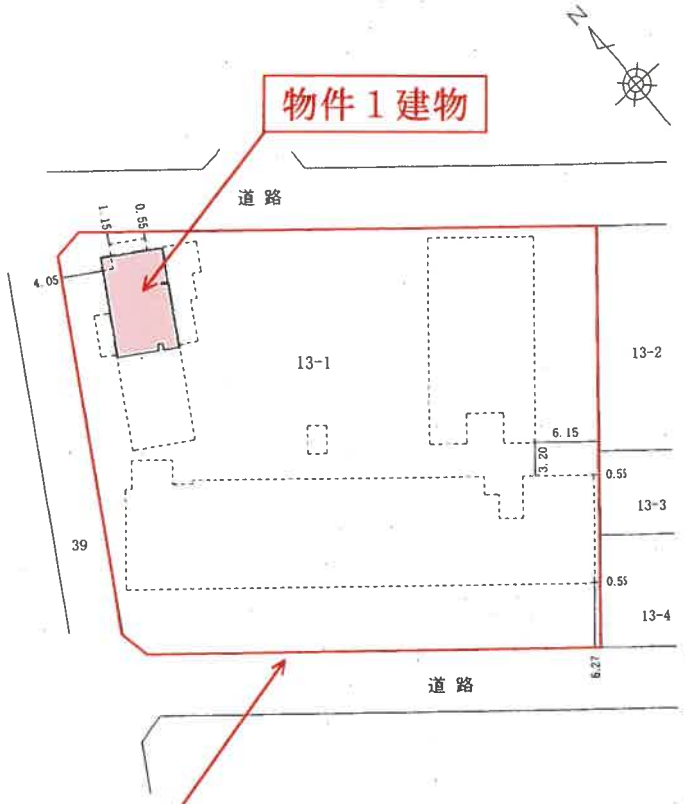
各階平面図



求積表

5.840 ×	3.220	=	18.804800
0.370 ×	0.100	=	0.037000
5.220 ×	0.250	=	1.305000
5.840 ×	5.650	=	32.996000
1.470 ×	0.680	=	0.999600
3.920 ×	0.680	=	2.665500
		計	56.808000

床面積　56.80 ㎡



建物の存する部分　2階

建物番号　201

841455 単位＝メートル

単位＝メートル

作成者	[redacted]	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

平成21年6月17日作成

（東京土地家屋調査士会用紙）

1-121.6

平成弐拾年六月壱九日登記

A3をA4に縮小

請求番号：3-2