

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年10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 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11月 4日 午前 9時00分から 令和 8年11月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年11月17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 8年12月 2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11月18日 午前10時00分から 令和 8年11月20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10月19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 8 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	9,180,000 7,344,000	一括	1,836,000	57,084	12,622
1	1,890,000				
2	7,260,000				
3	10,000				
4	10,000				
5	10,000				



物 件 目 録

1 所 在 八王子市宮下町
地 番 946番7
地 目 宅地
地 積 134.62平方メートル

所有者 A

2 所 在 八王子市宮下町946番地7
家屋 番号 946番7
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 53.46平方メートル
2階 41.31平方メートル

所有者 A

3 所 在 八王子市宮下町
地 番 946番2
地 目 公衆用道路
地 積 14平方メートル

共有者 A 持分4分の1

4 所 在 八王子市宮下町
地 番 946番3
地 目 公衆用道路
地 積 172平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分8分の1

5 所 在 八王子市宮下町
地 番 945番3
地 目 公衆用道路
地 積 2.17平方メートル

共有者 A 持分8分の1



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 31 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 ～ 5】

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 ～ 5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

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、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 八王子市宮下町
地 番 946 番 7
地 目 宅地
地 積 134.62 平方メートル

所有者 A

2 所 在 八王子市宮下町 946 番地 7
家屋 番号 946 番 7
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 53.46 平方メートル
2 階 41.31 平方メートル

所有者 A

3 所 在 八王子市宮下町
地 番 946 番 2
地 目 公衆用道路
地 積 14 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

4 所 在 八王子市宮下町
地 番 946 番 3
地 目 公衆用道路
地 積 172 平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分8分の1

5 所 在 八王子市宮下町

地 番 945番3

地 目 公衆用道路

地 積 2.17平方メートル

共有者 A 持分8分の1



令和 8 年 (ケ) 第 131 号
令和 8 年 月 7 日 10 受理
令和 年 8.8.月 2 日 提出
(評価人 原 寛 人)

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部

執行官 中 田 健 一

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 八王子市宮下町
地 番 946番7
地 目 宅地
地 積 134.62平方メートル

所有者 A

2 所 在 八王子市宮下町946番地7
家屋 番号 946番7
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 53.46平方メートル
2階 41.31平方メートル

所有者 A

3 所 在 八王子市宮下町
地 番 946番2
地 目 公衆用道路
地 積 14平方メートル

共有者 A 持分4分の1

4 所 在 八王子市宮下町
地 番 946番3
地 目 公衆用道路
地 積 172平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分8分の1

5 所 在 八王子市宮下町

地 番 945番3

地 目 公衆用道路

地 積 2.17平方メートル

共有者 A 持分8分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都八王子市宮下町946番地7 (住居表示未実施)		
土地	物件1, 3～5		
現況地目	☒ 宅地 (物件1) ☒ 公衆用道路 (物件3～5) ☐ (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3～5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2		
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 { 種類: ☐ ある { 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 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

執 行 官 の 意 見

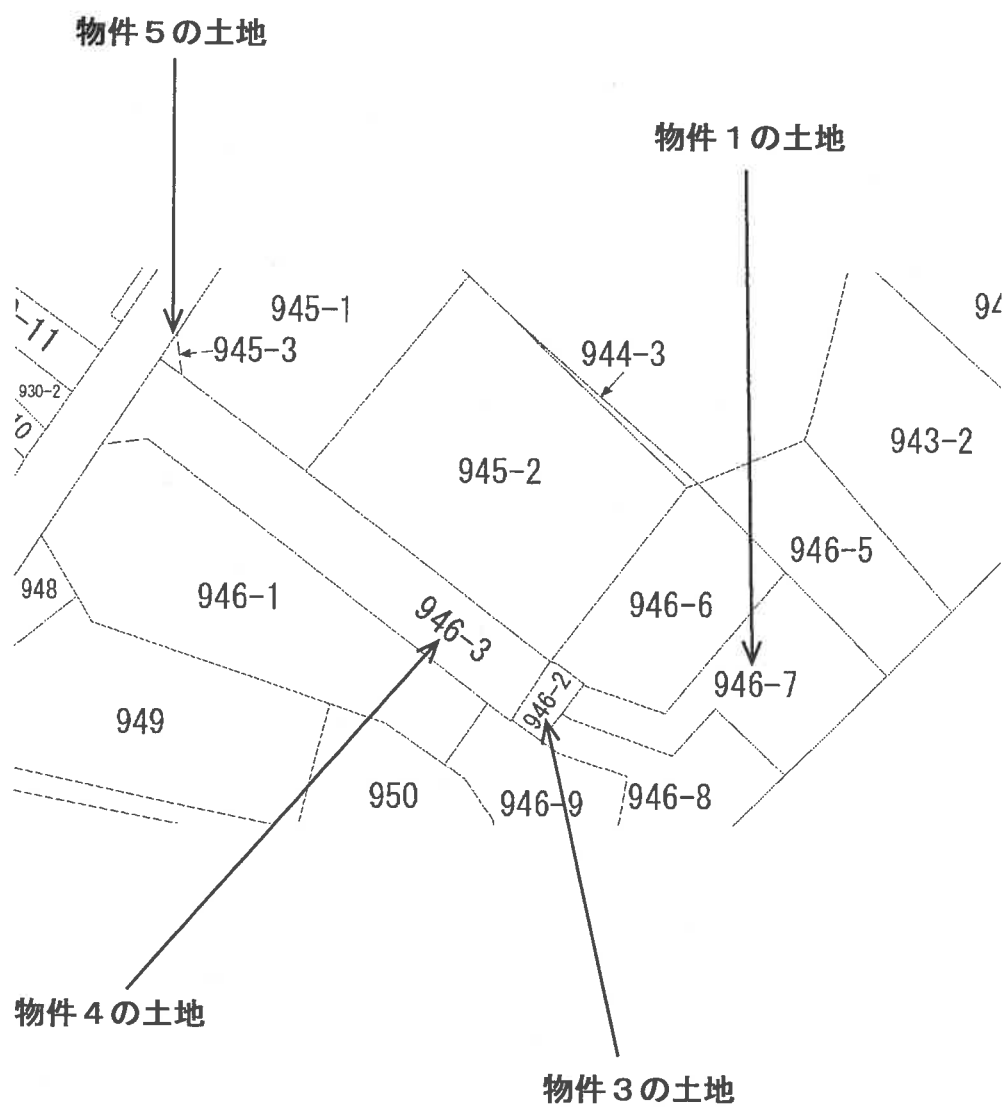
- 1 本件各物件の状況は、公図、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件建物の占有状況については、表札の表示、所有者宛郵便物及び現場の状況から、前記のとおり認定した。
- 3 なお、現場におけるライフライン調査の結果など、現場の状況からは誰も居住していない可能性もある。

(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 7月13日 11:23-11:34	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 7月22日 13:07-13:28	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 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(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 7月22日 目的物件は不在だったので, 立会人Bを立ち会わ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。 ☐		

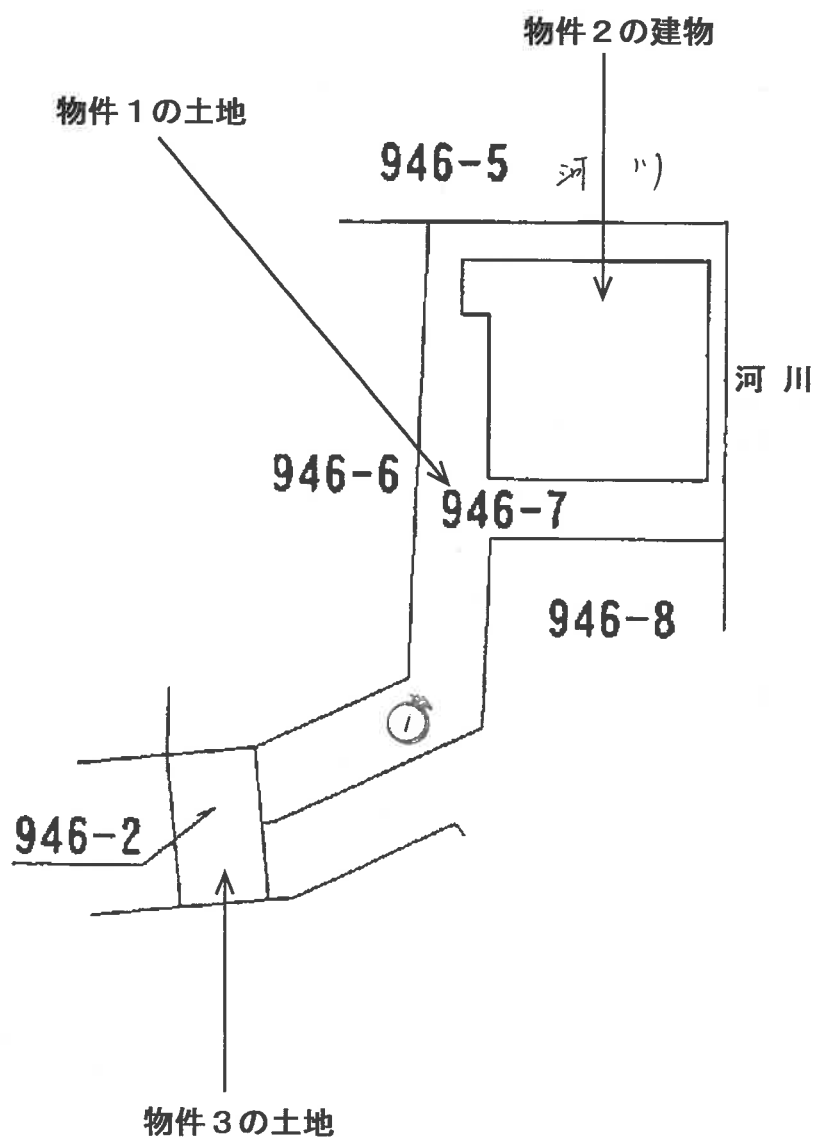
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(公 図)

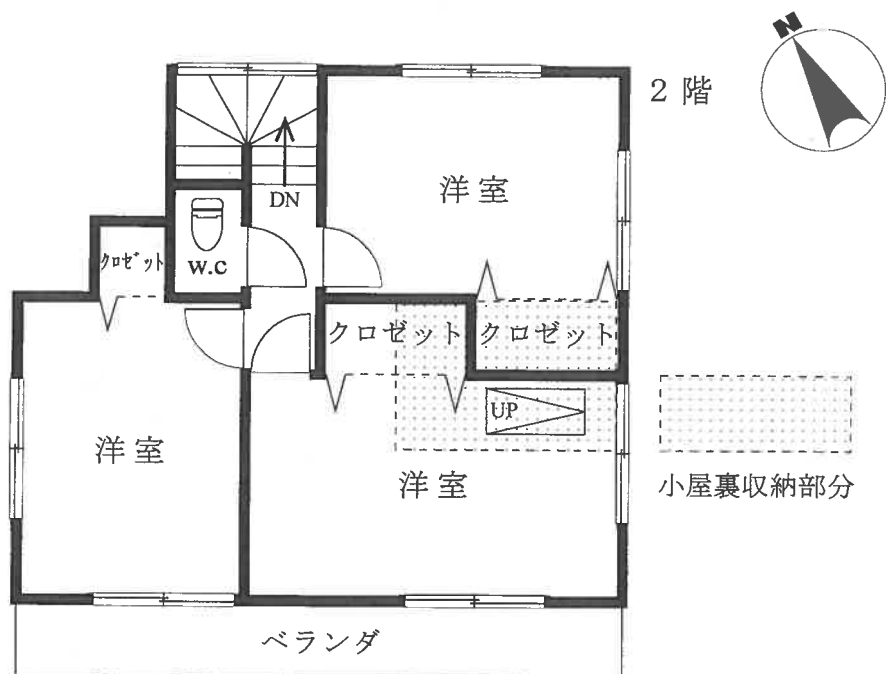


◀○ 写真撮影位置と方向

(土地建物位置関係図)



◀○ 写真撮影位置と方向



◀○: 写真撮影位置と方向



NO. 1



NO. 2



NO. 3

令和8年（ケ）第131号
令和8年7月22日現地調査
令和8年8月19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 原 寛人

第1 評価額

一括価格	
金 9,180,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 1,890,000円
物件2(建物)	金 7,260,000円
物件3(土地)	金 10,000円 (持分)
物件4(土地)	金 10,000円 (持分)
物件5(土地)	金 10,000円 (持分)

- 1 一括価格は、物件1乃至物件5の各不動産について、一括売却(民事執行法第61条本文)を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は、物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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3乃至物件5は、私道としての持分価格である。

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
4	次頁物件目録記載のとおり		同 左
5	次頁物件目録記載のとおり		同 左
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

- 1 所 在 八王子市宮下町
地 番 9 4 6 番 7
地 目 宅地
地 積 1 3 4 . 6 2 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 八王子市宮下町 9 4 6 番地 7
家屋 番号 9 4 6 番 7
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 3 . 4 6 平方メートル
2 階 4 1 . 3 1 平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 八王子市宮下町
地 番 9 4 6 番 2
地 目 公衆用道路
地 積 1 4 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1
- 4 所 在 八王子市宮下町
地 番 9 4 6 番 3
地 目 公衆用道路
地 積 1 7 2 平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分 8 分の 1

5 所 在 八王子市宮下町

地 番 9 4 5 番 3

地 目 公衆用道路

地 積 2. 1 7 平方メートル

共有者 A 持分 8 分の 1

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1、物件3乃至物件5）

位 置 ・ 交 通	JR中央線「八王子」駅の北西方約6.9km(道路距離)、最寄バス停まで徒歩約3分に位置する。(附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	近隣は、滝山街道の南側背後に、一般住宅のほかアパート等が見られる「谷地川」沿いの住宅地域として利用されている。 現在のところ地域に急速に変動をもたらす要因は特に見当たらず、当分の間は現状を維持して推移するものと予測される。	
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 日 影 規 制 高 度 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(建築基準法第22条区域) 有り(3-2h 1.5m) 第1種高度地区 建物絶対高さ10m以内 宮下・加住地区地区計画(住宅地区:最低敷地面積120㎡以上等の規制有り)
画 地 の 状 況	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	(物件1土地、宅地) 134.62㎡ (登記簿面積、法務局備付地積測量図有り) 不整形(旗竿地) 間口約2.5m 奥行約16m 【幅約2.5m×長さ約13.8mの路地状部分と約9.8m×約10.4mのほぼ長方形の有効宅地部分から構成される。】 ほぼ平坦 (物件3乃至物件5の一体土地、私道) 物件3土地:14㎡ 物件4土地:172㎡ 物件5土地:2.17㎡ 計188.17㎡ (登記簿面積、法務局備付地積測量図有り) 带状地 幅約5m～約9.2m(標準幅約5m) 長さ約37m ほぼ平坦
接 面 道 路 等 の 状 況	* 物件1土地は、北西側で行止りの幅員約5m舗装私道(物件3乃至物件5土地、建築基準法第42条第1項第2号道路 該当)にほぼ等高に接面している中間画地。	

土地の利用状況	* 物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。 * 物件1土地は、北東側で河川区域(一級河川:谷地川)のうち河川管理用通路に面する。 * 建物の配置は、附属資料建物図面・各階平面図のとおり。 * 物件3乃至物件5土地は私道(建築基準法第42条第1項第2号道路 該当)として通行の用に供されている。
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 都市ガス配管 無し 公共下水道 有り
土地の履歴等	* 本件土地は、過去の住宅地図、登記簿、開発登録簿等による調査から、昭和54年頃は「畑」として、昭和61年頃から平成18年頃まで「事業所(建設会社)」として利用され、その後開発行為により宅地造成された土地に本建物が建築されたものと推定される。
特記事項	* 本件土地は、八王子市ハザードマップによると、想定最大規模降雨時の浸水予想区域に位置している。

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

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18年5月18日新築 約20年 約10年									
仕 様	構造 屋根 外壁 天井 床 設備 その他	木造 2階建 スレート葺 サイディング等 ビニールクロス、目透かし天井等 ビニールクロス等 フローリング、畳、長尺塩ビシート等 トイレ、浴室、対面キッチン等 ・ 小屋裏収納有り(収納梯子利用) ・ 2階の東側の洋室は、一部勾配天井である。									
床面積（現況）	<table> <tr> <td>1階</td><td>53.46</td><td>m²</td></tr> <tr> <td>2階</td><td>41.31</td><td>m²</td></tr> <tr> <td>延床面積</td><td>94.77</td><td>m²</td></tr> </table>		1階	53.46	m ²	2階	41.31	m ²	延床面積	94.77	m ²
1階	53.46	m ²									
2階	41.31	m ²									
延床面積	94.77	m ²									
現況用途等	種 類 間 取 り	居宅 4LDK（洋室×3、和室×1）									
品 等	普 通										
保守管理の状況	劣 る										
建物の利用状況	＊本建物は、所有者が居宅として使用し、占有している。したがって、本建物に利用権減価が無いものとして評価を進める。										
特 記 事 項	＊本建物は、新築時の検査済証が交付されている。 ＊①LD、和室、2階の東側及び南側の洋室に、荷物やプラスチックゴミ等が多く置かれており床及び壁の下部の状態を全体的に確認できなかった。②全体的に経年に応じた老朽化・劣化が進行し、汚損、破損箇所が多数見られた。③2階の廊下の壁には、50cm角の破損箇所が確認された。										

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(㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 オ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	59,000	× 0.78	× 134.62	× 0.95	= 5,890,000円

* 総額(円)については、万円未満四捨五入とした。ただし、1万円未満の評価額については、全て1万円とする。(以下同様)

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 八王子 - 53

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準価格(更地)} \\ 60,800\text{円/㎡} & \times & 101 & / & 100 & \times & 100 & / & 102 & \times & 100 & / & 102 & = & 59,000\text{円/㎡} \\ & & & & & & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

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：公示地の個別的要因(接道方位：東+2)を考慮して補正を施した。

地 域 格 差：公示地の所在する地域と対象地域を、交通・接近条件、街路条件、環境条件及び行政的条件を総合的に比較検討して査定した。

イ 個 別 格 差：個別格差率を以下のとおり査定した。(小数第3位を四捨五入)

$$\begin{array}{l} \bullet \text{形状(旗竿地)} \blacktriangle 15 \quad \bullet \text{前面街路が行止り} \blacktriangle 5 \quad \bullet \text{河川区域に隣接} \blacktriangle 3 \\ \text{【相乗積】} (1-0.15) \times (1-0.05) \times (1-0.03) = 0.78 \end{array}$$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：敷地と建物の最有効使用との関連等を考慮して建付減価率を判定した。

② 物件3乃至物件5(土地)

目的土地の私道としての土地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	更地価格		地 積(m ²) ウ	共有持分 エ	土地価格 オ
	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別格差 イ			
3	59,000	× 0.01	× 14	× 1 / 4	= 10,000円
4	59,000	× 0.01	× 172	× 1 / 8	= 10,000円
5	59,000	× 0.01	× 2.17	× 1 / 8	= 10,000円

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 八王子 - 53

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準価格(更地)} \\ 60,800\text{円/m}^2 & \times & 101 / 100 & \times & 100 / 102 & \times & 100 / 102 & = & 59,000\text{円/m}^2 \\ & & & & & & & & (\text{上三桁未満四捨五入}) \end{array}$$

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：公示地の個別的要因(接道方位：東+2)を考慮して補正を施した。

地 域 格 差：公示地の所在する地域と対象地域を、交通・接近条件、街路条件、環境条件及び行政的条件を総合的に比較検討して査定した。

イ 個 別 格 差：個別格差率を以下のとおり査定した。

私道の価格を標準的な宅地価格の1%の市場価値と判定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 共 有 持 分：登記上の持分による。

③ 物件2 (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、さらに小屋裏収納が存することを考慮して、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
2	195,000	× 94.77	× 0.30	= 5,540,000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：登記数量を基とした床面積を採用した。

ウ 現価率

- ・新築後の経過年数約20年、経済的残存耐用年数約10年、観察減価率(物理的・機能的・経済的減価、建物の管理状況、目視不能部分の損傷可能性、中古建物の市場性等を考慮)20%
- ・耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{〈残価率〉} & & \text{〈耐用年数に基づく方法〉} & & \text{〈観察減価〉} & & \text{〈現価率〉} \\ 0.05 & + & (1 - 0.05) \times 10 / (20 + 10) & \times & (1 - 0.20) & = & 0.30 \\ & & & & & & \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{array}$$

(注)耐用年数は経済的な観点から判断したもので、必ずしも税務上の耐用年数とは一致しない。

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、建物についてはその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	5,890,000	× 0.60	法定地上権	= 3,530,000円

ア 建付地価格：前記1①オ

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、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	5,890,000	－ 3,530,000		× 1.0	× 0.80	= 1,890,000円
2	5,540,000	＋ 3,530,000	× 1.0	× 1.0	× 0.80	= 7,260,000円
3	10,000	－ ———		× 1.0	× 0.80	= 10,000円
4	10,000	－ ———		× 1.0	× 0.80	= 10,000円
5	10,000	－ ———		× 1.0	× 0.80	= 10,000円
一括価格(合計)						= 9,180,000円

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：必要無し。

エ 市場性修正：必要無し。

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

■ 地価公示地 (価格時点: 令和8年1月1日)

番 号	八王子 - 53
所在・地番(住居表示)	八王子市宮下町706番4外
価 格	60,800円/m ²
地 積	143m ²
交通施設との接近状況	八王子駅 7,500m
供給処理施設	水道 下水
接 面 街 路	東側 6m 市道
法令上の制限	第1種低層住居専用地域(40% 80%)
周辺土地の利用状況	一般住宅のほか空地も見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

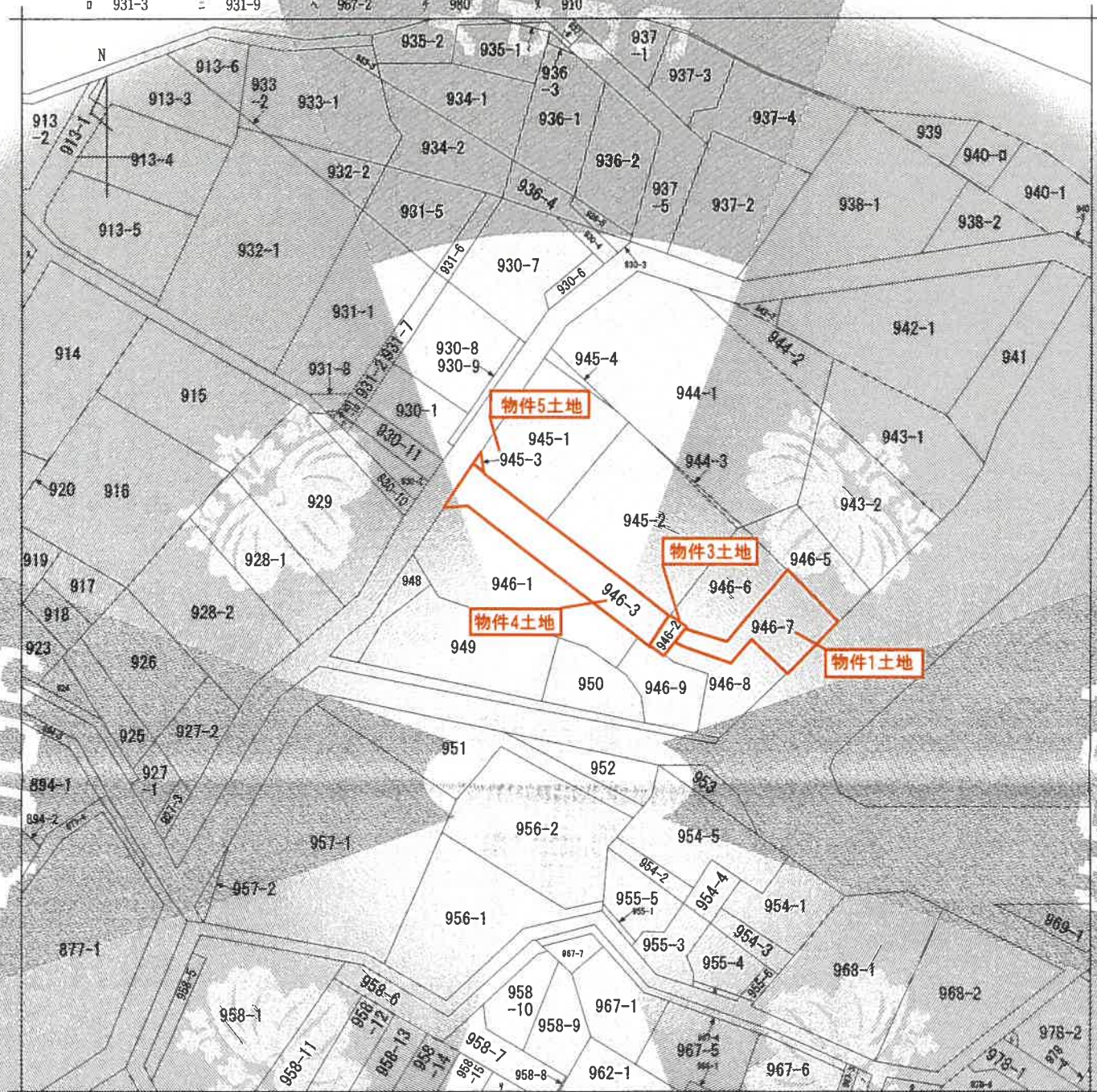
- 位置図
- 公図写
- 地積測量図写
- 建物図面・各階平面図写

以 上

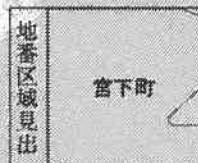
位置図



イ 937-7 ハ 931-4 ニ 955-2 ト 978-3 テ 958-16
ロ 931-3 ニ 931-9 ハ 967-2 ト 980 テ 910



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



請求 部	所 在	八王子市宮下町			地 番	946番3		
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。

(東京法務局八王子支局管轄)

令和8年7月15日

東京法務局府中支局

登記官

請求番号：32-1

(1/1)

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。
(東京法務局八王子支局管轄)
令和8年7月15日 東京法務局府中支局

令和8年7月15日

東京法務局府中支局

张明远

地積測量圖

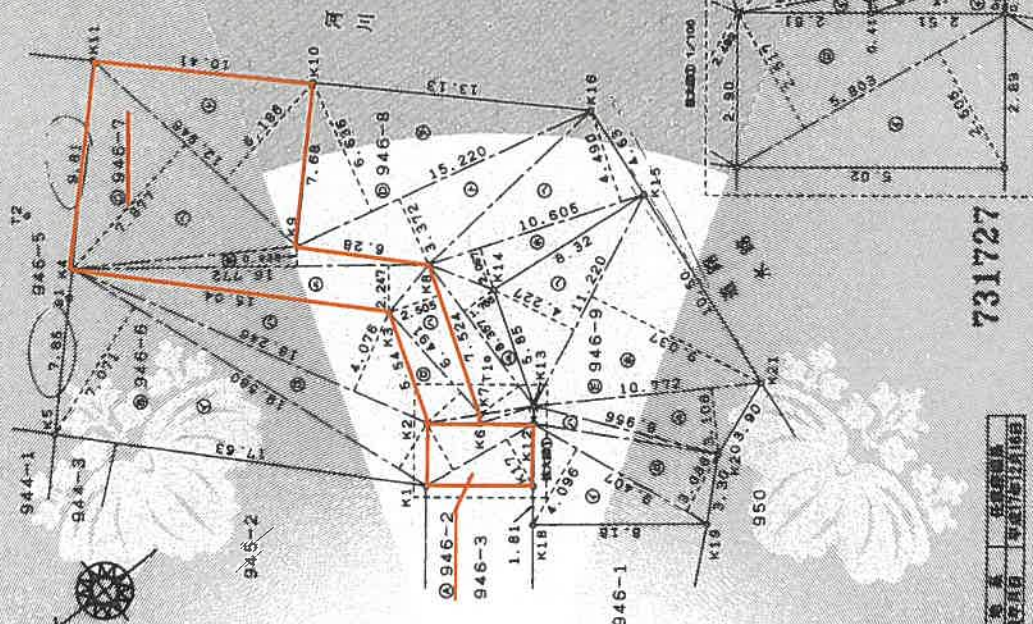
8-7122

八王子市富下町

第 1 号	第 2 号	第 3 号	第 4 号	第 5 号	第 6 号	第 7 号	第 8 号	第 9 号	第 10 号	第 11 号	第 12 号	第 13 号	第 14 号	第 15 号	第 16 号	第 17 号	第 18 号	第 19 号	第 20 号	第 21 号	第 22 号	第 23 号	第 24 号	第 25 号	第 26 号	第 27 号	第 28 号	第 29 号	第 30 号	第 31 号	第 32 号	第 33 号	第 34 号	第 35 号	第 36 号	第 37 号	第 38 号	第 39 号	第 40 号	第 41 号	第 42 号	第 43 号	第 44 号	第 45 号	第 46 号	第 47 号	第 48 号	第 49 号	第 50 号	第 51 号	第 52 号	第 53 号	第 54 号	第 55 号	第 56 号	第 57 号	第 58 号	第 59 号	第 60 号	第 61 号	第 62 号	第 63 号	第 64 号	第 65 号	第 66 号	第 67 号	第 68 号	第 69 号	第 70 号	第 71 号	第 72 号	第 73 号	第 74 号	第 75 号	第 76 号	第 77 号	第 78 号	第 79 号	第 80 号	第 81 号	第 82 号	第 83 号	第 84 号	第 85 号	第 86 号	第 87 号	第 88 号	第 89 号	第 90 号	第 91 号	第 92 号	第 93 号	第 94 号	第 95 号	第 96 号	第 97 号	第 98 号	第 99 号	第 100 号
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

[illegible][illegible][illegible][illegible]

項目名	境界点	引張量	Y座標
K1	全量値	205.924	179.095
K2	全量値	204.111	199.369
K3	コンクリート板	202.280	204.808
K4	全量値	212.717	215.439
K5	全量値	218.161	209.784
K6	コンクリート板	202.148	197.805
K7	コンクリート板	201.890	196.128
K8	コンクリート板	199.419	205.128
K9	コンクリート板	203.773	208.737
K10	全量値	193.428	212.265
K11	コンクリート板	203.916	222.630
K12	全量値	200.784	196.239
K13	コンクリート板	196.971	196.892
K14	コンクリート板	197.749	202.414
K15	全量値	193.372	201.556
K16	コンクリート板	188.582	206.185
K17	コンクリート板	201.989	197.976
K18	全量値	203.119	192.609
K19	コンクリート板	196.698	187.513
K20	コンクリート板	194.343	189.758
K21	コンクリート板	190.973	191.116
T1	全量値	200.000	200.000
T2	全量値	212.849	218.729
Q1	コンクリート板	213.670	214.487
Q2	コンクリート板	207.981	198.483



731727

所在地	任事處所
明治三十四年	明治三十七年十二月十八日

書

四四四

平成17年12月18日(期)

人

(東京土地家屋調査士会刊)

1998

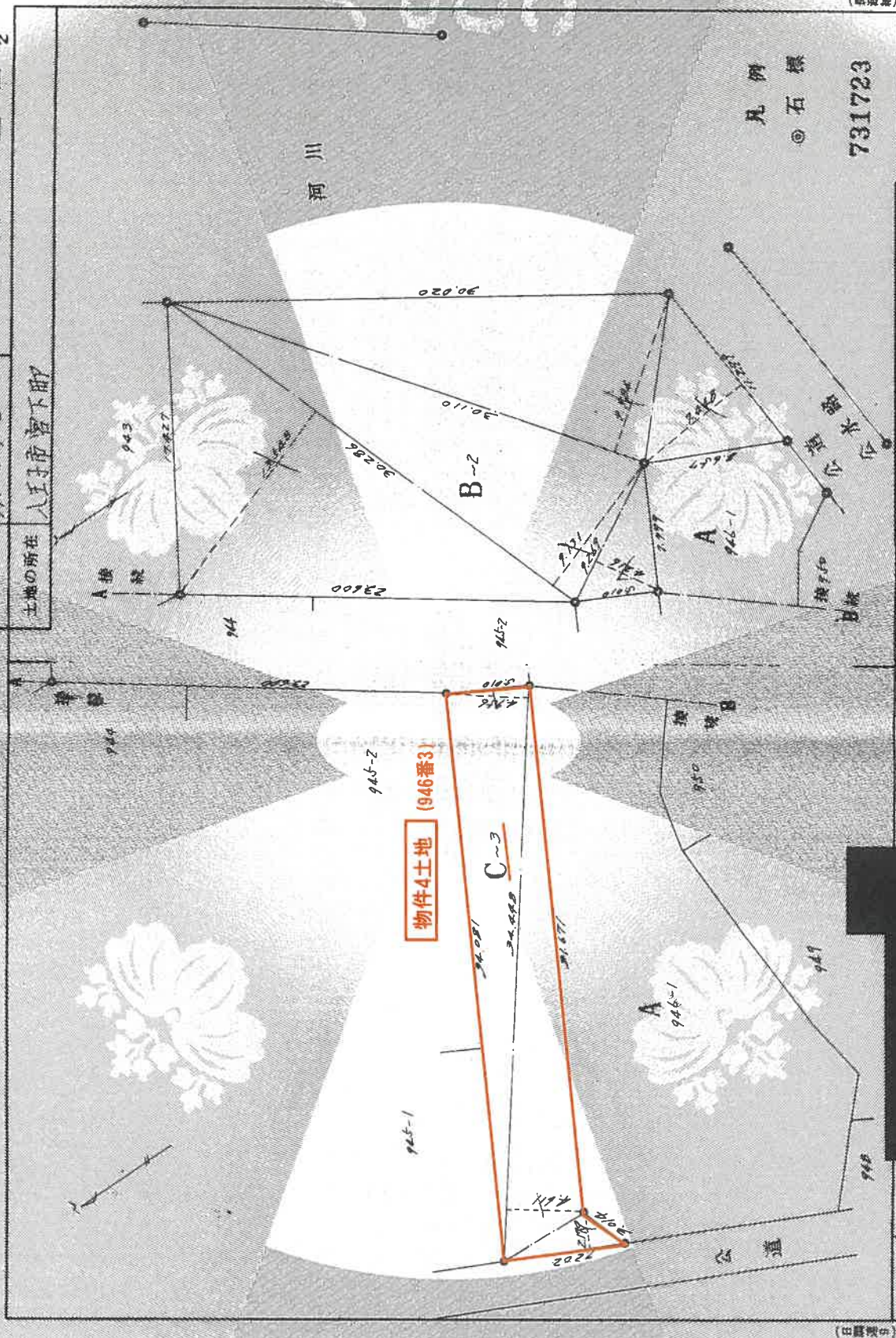
250

登記年月日：昭和61年10月2日

昭和六十年拾月貳日
(基準日)

地積測量図 1/2

地番	946-1-3
土地の所在	八王子市宮下町



申請人	[Redacted]
作製者	[Redacted]
土地審判所	[Redacted]
縮尺	1/250

(昭和61年9月8日作成)

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。

(東京法務局八王子支店管轄)

令和8年7月15日

東京法務局府中支局

登記官

(1/2)

請求番号：32-3

登記年月日：昭和61年10月2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。
(東京法務局八王子支店保管)
令和8年7月15日 東京法務局八王子支店 登記官

地積測量図 2/2

前 946

地番	946-1-2-3
土地の所在	八王子市宮下町

面積計算

B-2

$20.286 \times 13.548 = 274.314728$
 $36.286 \times 9.131 = 331.466$
 $9.269 \times 4.216 = 39.078104$
 $30.110 \times 9.934 = 300.118240$
 $11.299 \times 7.849 = 88.654782$
計 1110.707490
 $\frac{1}{2} 555.353745m^2$

物件4土地
(946番3)

C-3

$3.202 \times 2.179 = 6.973158$
 $3.248 \times 4.611 = 15.088928$
 $24.448 \times 8.946 = 218.724288$
計 226.835374
 $\frac{1}{2} 113.417687m^2$

A-1 $1113 - (B+C) = 385.276637m^2$

731724

縮尺 1/

申請人

(昭和61年7月18日作製)

土地家屋調査士

作製者

(日数測り)

昭和六十年拾月貳日
(五番地)

(2/2)

請求番号：32-3

登記年月日：昭和61年9月24日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。

(東京法務局八王子支局管轄)

令和8年7月15日

東京法務局府中支局

登記官

物件5土地

(945番3)

面積計算

B-3

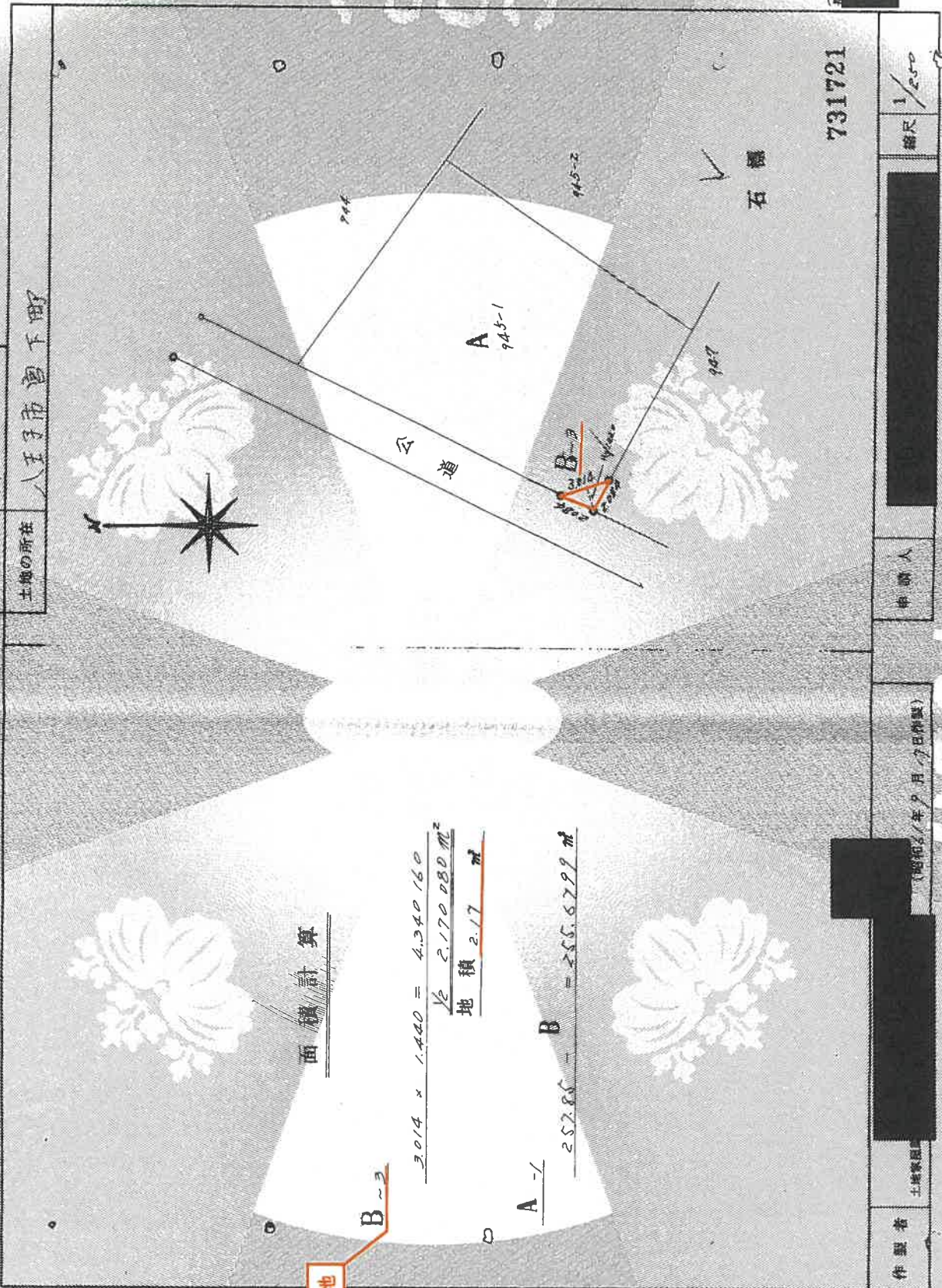
$$\begin{aligned} 3014 \times 1.440 &= 4,340.160 \\ \times 2.170 &= 9,410.080 \text{ m}^2 \\ \hline \text{地積} &2.17 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

A-1

$$252.85 - B = 255.6799 \text{ m}^2$$

地積測量図

地番	745-1 945-1 945-2
土地の所在	八王子市宮下町



昭和六十年九月四日

731721

縮尺 1/250

申請人

(昭和61年9月27日附)

土地家屋調査士

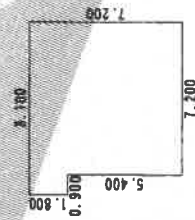
作製者

登記年月日：平成13年8月8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。
(東京法務局八王子支局管轄)
令和8年7月15日 東京法務局府中支局 登記官

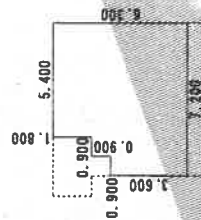
各階平面図

1 階



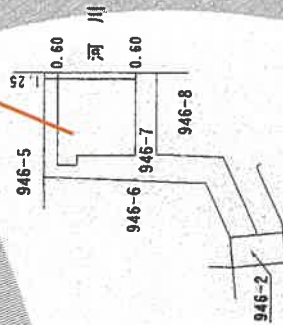
求積表	
7,200 × 5,400	=38.880000
8,100 × 1,800	=14.580000
合計	53.460000
床面積	53.46 m ²

2 階



求積表	
7,200 × 3,600	=25.920000
6,300 × 0,900	=5.670000
5,400 × 1,800	=9.720000
合計	41.310000
床面積	41.31 m ²

物件2建物



建物平面図

家屋番号 946番7

建物の所在 八王子市宮下町946番地7

作製者

土地調査士
家屋

(平成13年8月8日作成)

縮尺 1/250

申請人

(東京工務局建築課基土室用紙)

縮尺 1/500

327570

請求番号：32-5