

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 令和 8 年 11 月 17 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 12 月 2 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 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	5,480,000 4,384,000	一括	1,096,000	46,570	13,889
1	1,500,000				
2	3,760,000				
3	220,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 八王子市打越町
 地 番 983番2
 地 目 宅地
 地 積 164.00平方メートル

- 2 所 在 八王子市打越町983番地2
 家屋 番号 983番2
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 47.38平方メートル
 2階 33.21平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約55.38平方メートル
 2階 約42.21平方メートル

- 3 所 在 八王子市打越町
 地 番 989番3
 地 目 畑
 地 積 128平方メートル
 (現況)
 地 目 雑種地



物 件 明 細 書

令和 8年 2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 高 久 洋 輔

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2, 3】

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3】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

《 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 八王子市打越町
 地 番 983番2
 地 目 宅地
 地 積 164.00平方メートル

- 2 所 在 八王子市打越町983番地2
 家屋 番号 983番2
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 47.38平方メートル
 2階 33.21平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 納55.38平方メートル
 2階 納42.21平方メートル

- 3 所 在 八王子市打越町
 地 番 989番3
 地 目 畑
 地 積 128平方メートル
 (現況)
 地 目 雑種地



令和 7年(ケ)第 282号
令和 8年 1月 8日受理
令和 8年 1月28日提出
(評価人 猿 橋 正 和)

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 | 八王子市打越町 |
| | 地 番 | 983番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 164.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八王子市打越町983番地2 |
| | 家屋 番号 | 983番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 47.38平方メートル
2階 33.21平方メートル |
| 3 | 所 在 | 八王子市打越町 |
| | 地 番 | 989番3 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 128平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都八王子市打越町983番地2		
土地	物件1・3		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☒ 雑種地（物件3）		
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 ☒ 土地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の土地上に下記建物を所有し、占有している ☒ 土地所有者が物件3の土地を更地の状態で占有している		
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：1階 約55.38平方メートル 2階 約42.21平方メートル		
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 上記の者が本建物を居宅（空き家）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 支部 令和 年（ ）第 号 [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、土地位置関係図、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。³
- 2 物件²の土地は地上から立ち入りを試みたが、樹木や密集した長い蔓状の草のために立ち入れなかったので、本件建物の2階から見分した。同土地は北側に上っていく傾斜地である。同土地は登記上は畑だが、課税上は雑種地であり、現況も雑種地と認められる。
- 3 所有者に照会書を送付したが、回答を得られなかった。
- 4 本件建物の占有状況については、表札の表示、ライフライン調査の結果、建物内に存在した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。

(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 1月 8日 : - :	当 庁	ライフライン調査照会書郵送
8年 1月 9日 12:35-13:05	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 1月 9日 : - :	当 庁	照会書送付(所有者)
8年 1月21日 10:50-11:24	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 : - :		

(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。

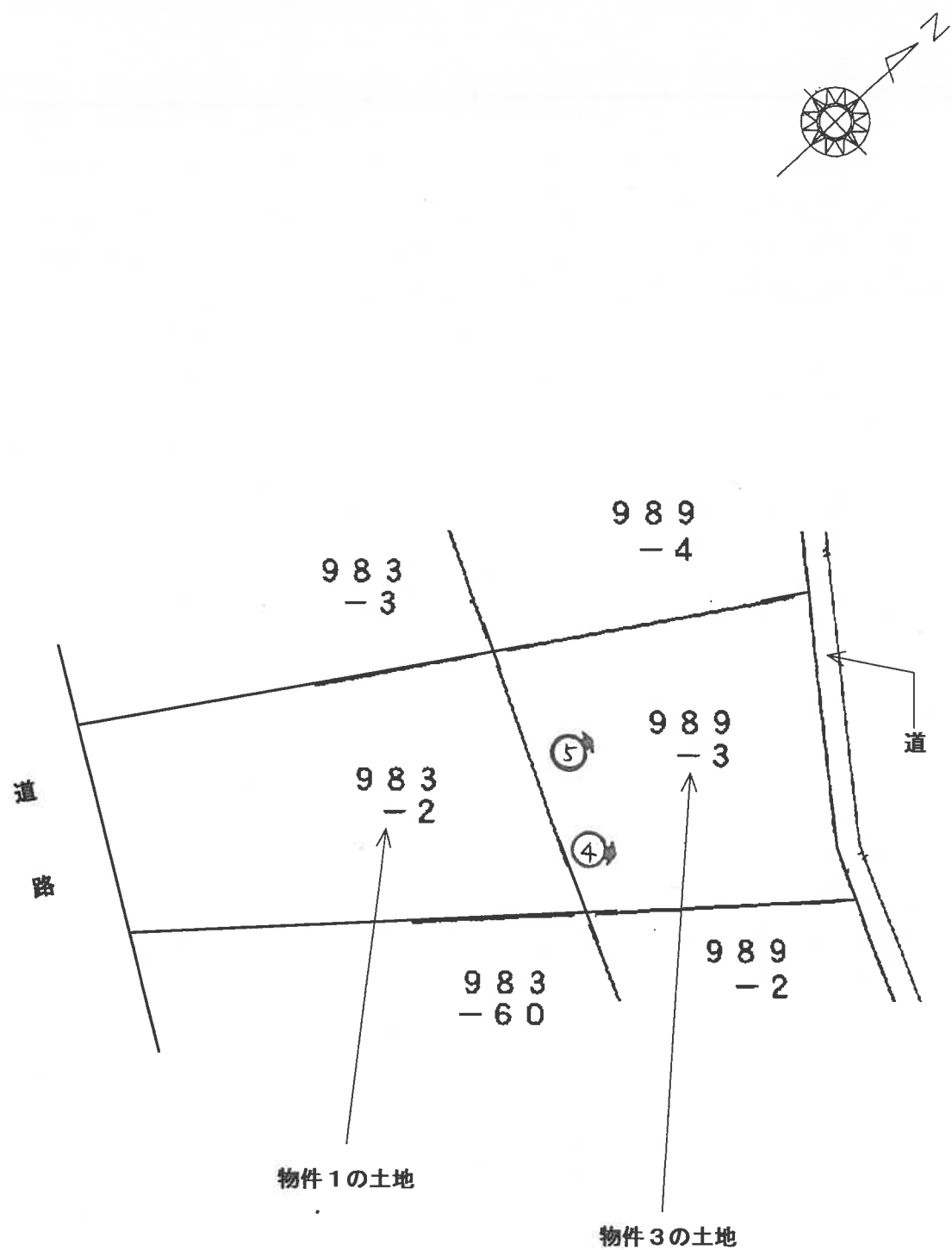
☒ 令和 8年 1月21日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人Bを立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

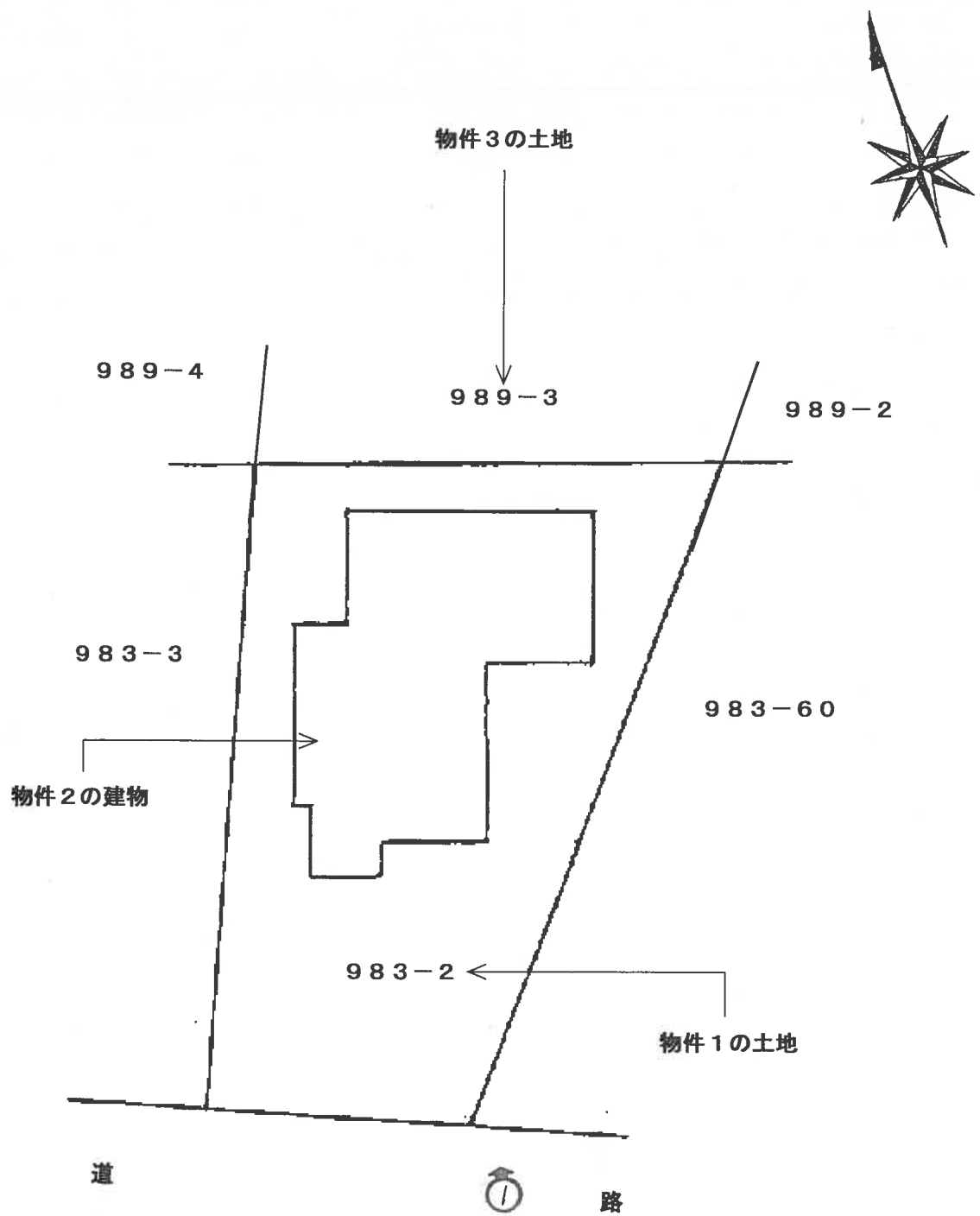
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(土地位置関係図)

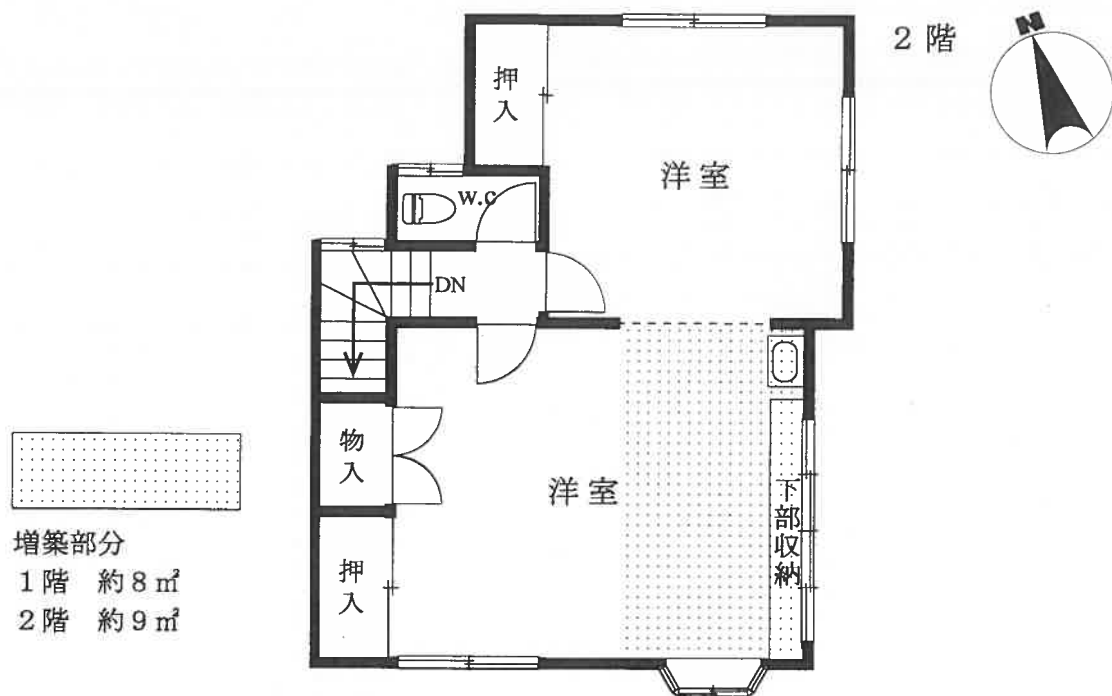


◀ 写真撮影位置と方向

(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. 4

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slightly textured appearance and some very faint, illegible markings at the top edge, possibly from a previous page or scanning artifacts.

NO. 5

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines, typical of notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.[illegible]

余白

(9 枚目)

令和 7 年（ケ）第 2 8 2 号
令和 8 年 8 月 2 6 日 現 地 調 査
令和 8 年 9 月 2 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

再 評 価 書

評 価 人 猿 橋 正 和

第1 評価額

一 括 価 格	
金 5,480,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,500,000 円
物件2（建物）	金 3,760,000 円
物件3（土地）	金 220,000 円

- 1 評価額は、前回評価後の市場性の変動及び前回の期間入札・特別売却において買受けの申出がなかった事実を考慮した価格である。
- 2 一括価格は、物件1乃至物件3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価格である。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 物件3は、現況雑種地（登記地目：畑）としての価格である。

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
2	次頁物件目録記載のとおり		床面積：1階 約55.38㎡ 2階 約42.21㎡
3	次頁物件目録記載のとおり		地 目：雑種地
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 八王子市打越町 |
| | 地 番 | 983 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 164.00 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八王子市打越町 983 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 983 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 47.38 平方メートル
2 階 33.21 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 八王子市打越町 |
| | 地 番 | 989 番 3 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 128 平方メートル |



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及び物件3）

位 置 ・ 交 通	京王線「北野」駅の南方道路距離約1km（徒歩約13分）に位置する。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	近隣は「北野街道」の南方、国道16号と「野猿街道」に挟まれた丘陵地で、戸建住宅のほか、資材置場、畑等も目立つ地域である。周辺は屈曲した狭隘な道路が目立つ。	
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）	物件1土地（宅地）	
	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％ なし 第1種高度地区 日影規制（一） 建築物の高さの最高限度10m 宅地造成等工事規制区域 八王子市景観計画区域
	物件3土地（現況雑種地）の大部分は下記の市街化調整区域に、東側の一部が上記の市街化区域に所在する。	
	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	市街化調整区域 第1種低層住居専用地域 30％ 50％ なし 第1種高度地区 日影規制（一） 建築物の高さの最高限度10m 宅地造成等工事規制区域 八王子市景観計画区域 土砂災害警戒区域

画 地 の 状 況	物件 1 土 地（宅 地）		
	地 形 間 口 ・ 奥 行 地	積 状 勢	164.00㎡ 台形 間口約8.4m・奥行約17.4～17.7m 物件 2 建物が存する宅盤面は接面する道路から約0.5～1m高く、北側には高さ約1mの擁壁等が存する。東側隣接地は約0～1.5m低く、西側隣接地は約0.5～1.5m高い。
	そ の 他		地域的には北傾斜であるが、接面する道路は東方へ傾斜している。 法務局備付の地積測量図（昭和47年11月作製）が存する。
	物件 3 土 地（現況雑種地）		
	地 形 東 西 ・ 南 北 地	積 状 勢	128㎡ 台形 東西約10.8～12.2m・南北約10.5～12.5m（地積測量図による） 物件 3 土地は物件 1 土地の北側に隣接し、物件 1 土地と物件 3 土地の間には仮設の階段が設置されている。物件 3 土地は物件 2 建物の宅盤面より約1～4m高く南方へ傾斜している。家庭菜園として利用されていたものと推測されるが、現況は手入れされていないため雑草等がかなり繁茂している。
	そ の 他		法務局備付の地積測量図（平成20年4月作成）が存する。
接面道路の状況等	物件 1 土地は、南側が幅員約5mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当）に約0～1m高く接面する。 物件 3 土地は、物件 1 土地の北側に隣接し、公図上、物件 3 土地の北側に幅約0.9mの赤道（建築基準法上の道路には該当しない）が存するが、雑草等がかなり繁茂しているため立ち入ることができなかった。		
土地の利用状況等	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 2 建物の南東側にカーポートが存する。 物件 3 土地は、雑草等がかなり繁茂し荒れ地となっている。 ○現況調査報告書のとおり占有減価の要因はない。 （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 無し 有り ※上記は物件1土地について
土地の履歴等	過去の住宅地図で地歴を調査したところ、昭和54年当時は未利用地で、同62年当時は物件2建物が確認された。 八王子市役所等での調査の結果、土壌汚染対策法に基づく要措置区域等には該当しない。また、東京都環境確保条例に基づく工場・指定作業場、水質汚濁防止法、並びに下水道法に基づく特定施設等の届出はいずれもなされていない。 厳密に土壌汚染の有無を判定するには、別途専門調査機関による調査等を実施することが必要である。	
特記事項		
○ 物件1土地を含む周辺（日興団地）は、「住宅地造成事業に関する法律」により造成が行われた住宅地域で、昭和47年10月24日に検査済証が交付されている。 ○ 市街化区域と市街化調整区域との境が判然としないため、八王子市役所都市計画部都市計画課で確認したところ、正確なことはわからなかったが、物件1土地は市街化区域に所在し、物件3土地は大部分が市街化調整区域に、東側の一部が市街化区域に所在するようであった。 （区域境については、八王子市役所都市計画部都市計画課で確認を要す） ○ 道路側以外の境界については、雑草等がかなり繁茂しており高低差もあることから確認することができなかった。特に、物件3土地は、立ち入ることができなかった。 ○ 物件1土地の南東部にカーポート（約2.5m×約5m）が存する。 ○ 物件3土地は、大部分が市街化調整区域に所在することから、原則宅地としては利用できない。また、農業振興地域及び農用地に該当しない第3種農地であるほか、北東側の一部は土砂災害警戒区域に指定されている。		

2 建物の概況及び利用状況（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	昭和53年10月25日新築 約48年 建物の状況等を勘案した結果、経済的残存耐用年数は既に満了しており、残価率相当分の建物と判断した。
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレート等 吹付等 クロス貼等 クロス貼、化粧合板等 フローリング、カーペット等 水廻り等 2階にベランダがある。
現 況 床 面 積	1 階：約55.38㎡（約8㎡増築） 2 階：約42.21㎡（約9㎡増築） 延 約97.59㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居 宅（4DK） 1 階：DK、洋室(2)、洗面所、浴室、トイレ等 2 階：洋室(2)、トイレ等
品 等	中 位	
保守管理の状況	劣 る	
建物の利用状況等	現況調査報告書のとおり ○占有減価の要因はない。	
特 記 事 項	○新築時の検査済証の交付（昭和53年11月22日）記録はあるが、増築部分の建築確認に関する資料等は見当たらなかった。 ○クロスには汚れ・変色・割れ等が複数見られたほか、1階洋室の床が耐力上弱い感じを受けた。また、2階洋室の増築部分の天井高が低かった。 ○昭和56年の新耐震基準以前の建物で、建築時期を考慮すると、建物にアスベストを含有する建築資材等を使用している可能性が否定できない。使用の有無や詳細については専門調査機関による調査が必要である。 ○築後約48年を経過しており、建物の設備等は機能的陳腐化が認められる。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1及び物件3（土地）

目的土地の建付地価格及び土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 土地価格 (円) オ＝ア×イ×ウ×エ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	108,000	× 0.98	× 164.00	× 0.90	= 15,620,000
3		× 0.05	× 128		= 690,000

※総額（円）については、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。

【基準地 八王子-13】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(基準地価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 114,000 \text{円/㎡} & \times & \frac{102.5}{100} & \times & \frac{100}{104} & \times & \frac{100}{104} & = & 108,000 \text{円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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：基準地の個別的要因（方位）を考慮した。

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以下のとおり査定した。

〔物件1〕

・擁壁等を含む（敷地内高低差を有し背後に傾斜地を控える）
-7% (0.93)

・方位 +5% (1.05)

相乗積：0.93 × 1.05 = 0.98（小数第3位を四捨五入）

〔物件3〕

・大部分が市街化調整区域に所在する現況雑種地（一部土砂災害警戒区域に指定されていること等も含む） -95% (0.05)

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物の現状、建物の経過年数、建物と敷地との適応の状態等を考慮した結果、-10%と査定した。(0.90)

② 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、これに残価率を乗じて、次のとおり建物価格を求めた。

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 = ア × イ × ウ
2	165,000	× 約 97.59	× 0.05	= 810,000

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：現況概測床面積を採用。

ウ 現 価 率：前記のとおり残価率相当分（5％）と判断した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、物件2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＝ア×イ
1	15,620,000	× 0.70	法定地上権	= 10,930,000

ア 建付地価格：前記1 ① 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） カ ＝（ア±イ）×ウ×エ×オ
1	15,620,000	－ 10,930,000		× 0.4	× 0.8	= 1,500,000
2	810,000	＋ 10,930,000	× 1.0	× 0.4	× 0.8	= 3,760,000
3	690,000			× 0.4	× 0.8	= 220,000
一括価格（合計）						5,480,000

ア 基礎となる価格：前記1

イ 土地利用権等価格：上記2 ① ウ

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：前回の期間入札・特別売却において買受けの申出がなかった事実のほか、市街化調整区域との区域境の丘陵地に所在することによる市場性、対象物件の状況、その他不明事項によるリスク要因、昨今の不動産市況等を総合的に考慮して減価を行った。(0.4)

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た修正を行った。(0.8)

第6 参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

基準地「八王子－13」

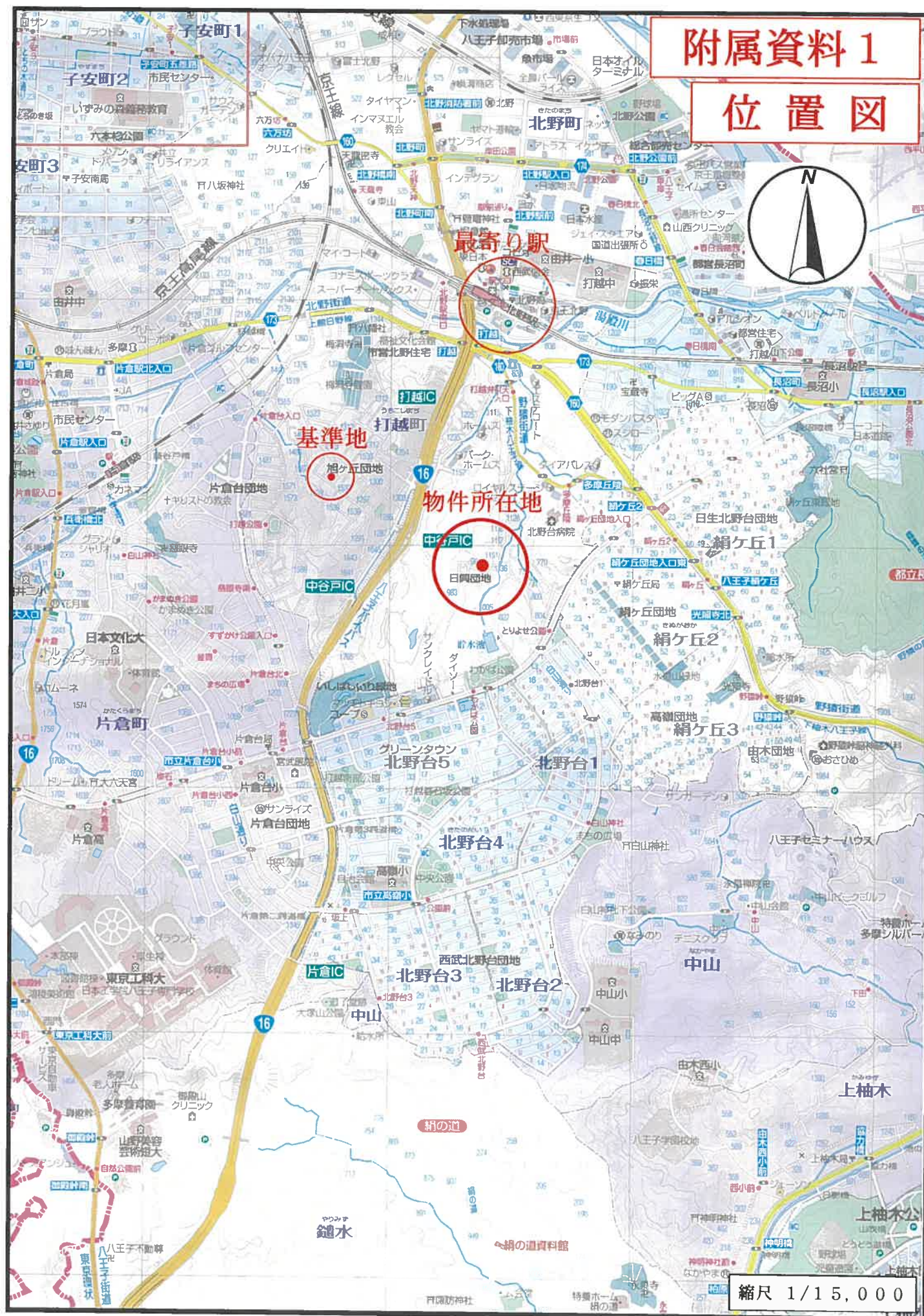
価 格 時 点	令和7年7月1日
所 在 及 び 地 番	八王子市打越町1532番110
1 m ² 当 た り の 価 格	114,000円/m ²
地 積	161m ²
前 面 道 路 の 状 況	南東4m 市道
供 給 処 理 施 設 の 状 況	水道、ガス、下水
交通施設との接近の状況	「北野」駅 1.2k m
法 令 上 の 制 限	1 低専（40、80）、高度
周辺の土地の利用の現況	中規模の一般住宅が多い高台の住宅地域

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



株式会社昭文社発行 都市地図より 複製

附属資料 2

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。



請求部	所在	八王子市打越町				地番	983番2			
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8月6日

東京法務局町田出張所

登記官

請求番号：44-1

(1/1)

A 3 を A 4 に縮小

※赤字・赤枠等は評価人が記載 (以下同様)

登記年月日：昭和47年12月27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8月6日 東京法務局町田出張所

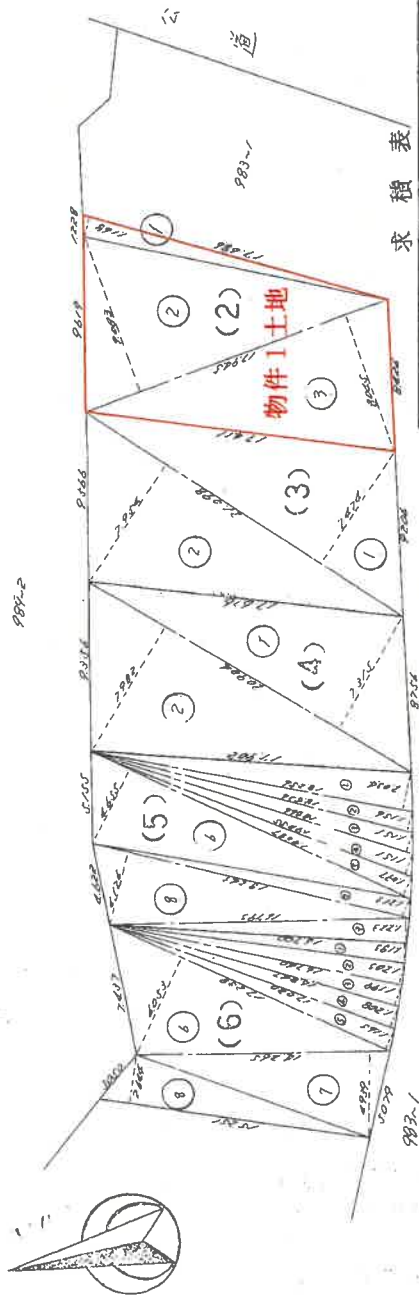
登記官

A3をA4に縮小

前 983

地番	983-2 ~ 3 ~ 4 ~ 5 ~ 6 983-1 ~ 7 ~ 35
土地の所在	東京都八王子市 下町

地積測量図



求積表

符号	低辺	高辺	サ	倍面積	面積 m ²	積
1	12.684	1.148	20.612248			
2	12.684	1.148	20.612248			
3	12.684	1.148	20.612248			
計						

符号	低辺	高辺	サ	倍面積	面積 m ²	積
1	18.254	2.054	37.182248			
2	18.254	2.054	37.182248			
3	18.254	2.054	37.182248			
4	18.254	2.054	37.182248			
5	18.254	2.054	37.182248			
6	18.254	2.054	37.182248			
7	18.254	2.054	37.182248			
8	18.254	2.054	37.182248			
計						

413992

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

47.12.27

附属資料 3
地積測量図写

作製年月日
昭和 47 年 11 月 1 日

申請人

983-7 ~8
983-9 ~10

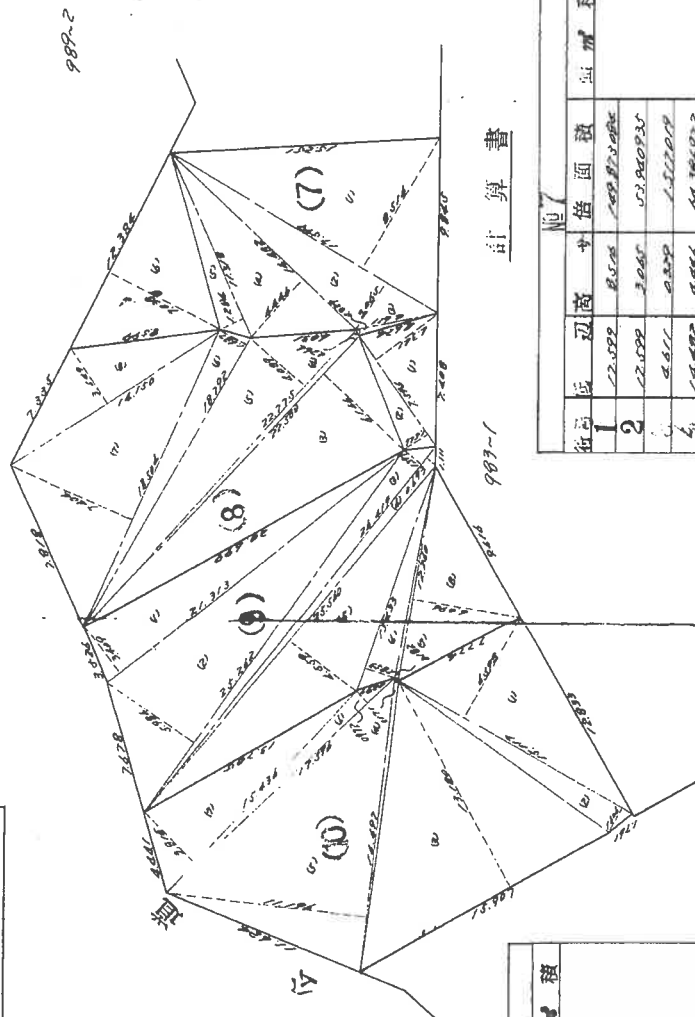
東京都八王子市有蔵町

作 製 年 月 日

昭和 47 年 11 月 1 日

作者製

請人



書
算
十
計

行号	低	初高	中	格	面	積
1	21.312	3.409			22.51607	
2	25.262	5.984			10.1320242	
3	26.419	1.397			34.907363	
4	26.419	0.093			18.3002517	
5	25.550	0.559			114.529240	
6	21.533	1.853			24.892349	
7	18.240	0.192			5.231520	
8	15.240	0.024			28.7162610	
計					497.099441	248.248520

計 算 書

街路	區	町	高	中	格面積	延面積
1	12.000	0.100	100.000000			
2	12.000	3.000	51.000000			
3	0.611	0.000	1.110000			
4	1.000	0.000	0.000000			
5	1.000	0.000	0.000000			
計						

413993

（全國土地家屋調查會連合會用紙）

尺 $\frac{1}{300}$ 縮

A 3をA 4に縮小

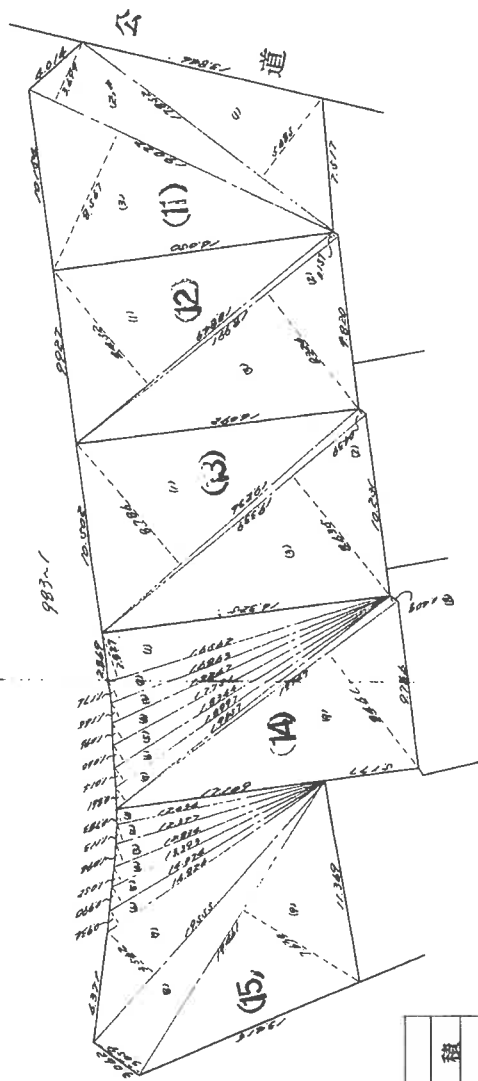
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (東京法務局八王子支局電機)
 令和8年8月6日 東京法務局町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

地番	983-11. -12. -13. -14. -15.
土地の所在	東京都八王子市新敷町

測量図



計算書

No. 14			
符号	低	辺高	面積 m ²
1	16.542	2.827	46.820224
2	16.863	1.174	19.792242
3	17.267	1.145	19.770745
4	17.281	1.096	19.451086
5	18.244	1.060	19.444440
6	18.997	1.014	19.342808
7	19.657	0.841	16.824622
8	19.247	0.408	8.056226
9	19.247	0.441	8.070247
計			316.627165 108.306082
No. 15			
符号	低	辺高	面積 m ²
1	12.044	0.283	9.422632
2	12.422	1.113	13.775401
3	12.824	1.094	14.040396
4	13.383	1.012	14.009434
5	14.074	0.994	13.833240
6	14.824	0.934	13.847484
7	19.555	3.112	48.656910
8	19.641	3.019	58.531189
9	19.641	2.430	48.487240
計			316.282338 178.391169

計算書

No. 11			
符号	低	辺高	面積 m ²
1	17.812	5.485	92.882220
2	19.022	3.699	20.462378
3	19.242	8.567	142.894724
計			331.232022 165.632224
No. 12			
符号	低	辺高	面積 m ²
1	18.889	8.612	150.311748
2	18.991	0.517	2.981587
3	18.991	8.384	158.119046
計			310.012481 160.294280
No. 13			
符号	低	辺高	面積 m ²
1	19.234	8.285	168.402494
2	19.239	0.439	8.489821
3	19.239	8.435	164.982245
計			341.881140 172.244791

413994

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

登記年月日：昭和47年12月27日

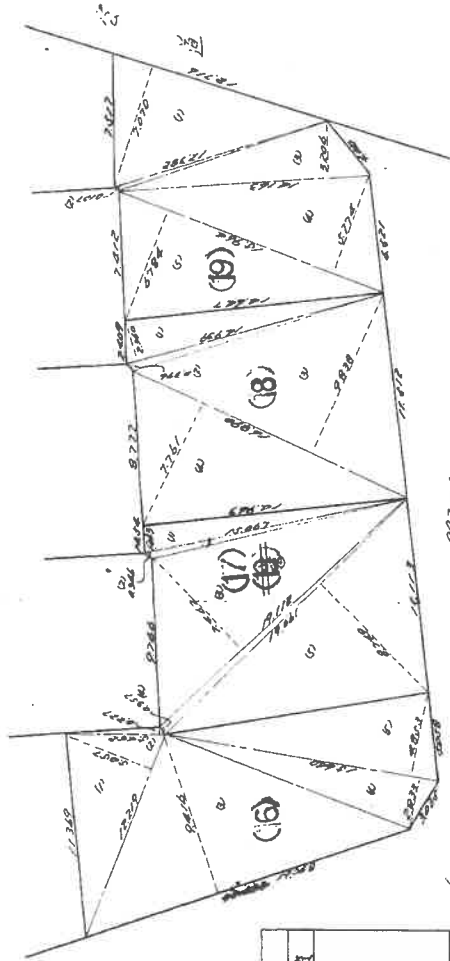
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(東京法務局八王子支局管轄)
令和8年8月6日 東京法務局町田出張所

登記官

地 積 測 量 図

地 番 983-16, 17, 18, 19
土地の所在 東京都八王子市市ヶ枝町

作 製 年 月 日 昭和 47 年 11 月 1 日
申 請 人 作 製 者



計 算 書

符号	辺長	面積	面積	面積
1	12.219	5.087	11.794893	
2	5.857	0.227	1.237604	
3	12.068	9.616	178.542289	
4	15.460	2.833	44.308120	
5	15.460	4.853	25.900220	
計			362.287415	181.392207
No. 17				
1	15.087	1.443	21.241681	
2	15.087	0.306	5.313182	
3	19.112	7.467	142.209304	
4	19.112	0.337	6.822984	
5	19.041	8.749	166.744689	
計			343.341820	171.620920
No. 18				
1	14.939	2.240	35.256040	
2	14.939	0.326	5.417066	
3	14.890	8.818	166.163820	
4	14.890	7.761	131.083290	
計			339.120216	168.062407
No. 19				
1	12.216	7.070	89.961120	
2	12.382	0.167	1.924874	
3	15.143	3.206	45.406578	
4	15.944	5.724	92.176134	
5	15.944	6.784	108.209226	
計			337.194644	168.556247

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺 1/300

413995

A3をA4に縮小

(4/7)

請求番号：44-2

登記年月日：昭和47年12月27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8月6日

東京法務局町田出張所

登記官

測量図

地積

番

地

土地の所在

983-

東京八王子市北越町

計 算 書

計 算 書

縮 尺

1/300

縮 尺

1/300

作 製 年 月 日
昭和 47 年 11 月 1 日

申 請 人

作 製 者

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

作 製 年 月 日
昭和 47 年 11 月 1 日

申 請 人

作 製 者

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

作 製 年 月 日
昭和 47 年 11 月 1 日

申 請 人

作 製 者

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

作 製 年 月 日
昭和 47 年 11 月 1 日

申 請 人

作 製 者

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

983-1

413996

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

1/300

縮 尺

A3をA4に縮小

(5/7)

請求番号：44-2

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8月6日 東京法務局町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

地番	983- -26 -27 -28 -29
土地の所在	東京都八王子市折越町 983-26 -27

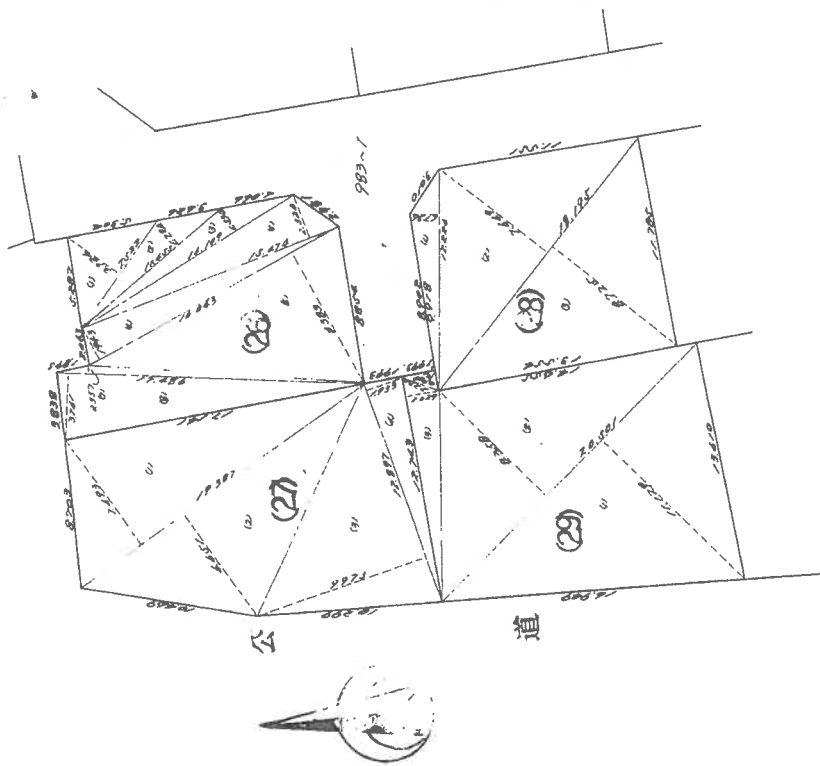
983-1

地積測量図

983-28 ~ 983-33 → 983-1
 48 2.19 57

計算書

番号	辺長	面積	倍率	積算
No.26				
1	7.000	3.720	28.01928	
2	12.505	12.896	18.227180	
3	14.000	15.10	21.598270	
4	16.000	1.900	31.171549	
5	15.000	2.500	38.996480	
6	16.053	8.383	134.488619	
7	17.000	8.302	6.242502	
8	17.000	9.281	65.246886	
計			345.02724	1725.8862
No.27				
1	19.000	2.694	48.844191	
2	19.000	4.651	128.922017	
3	12.000	8.924	128.421281	
4	15.000	1.900	24.829901	
計			211.617390	246.02405
No.28				
1	15.000	1.206	21.220864	
2	18.105	2.609	49.228555	
3	18.000	8.225	159.661125	
計			230.110544	160.027222
No.29				
1	20.000	11.129	229.180179	
2	20.500	8.058	171.482488	
3	15.280	2.029	35.855542	
4	2.222	0.900	2.012976	
計			438.531185	276.532285



413997

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

これは図面に記録されている内容を証明した紙面である。
 (東京法務局八王子支店管理科)
 令和8年8月6日 東京法務局町田出張所

登記官

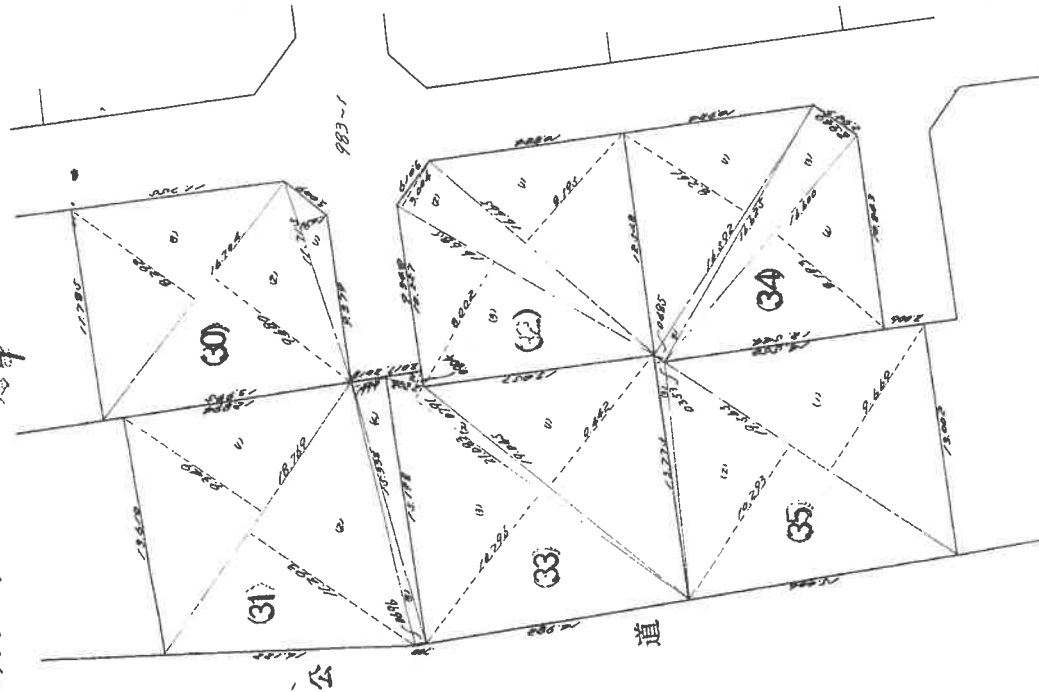
地番	983-1	983-28	983-33	983-34	983-35
土地の所在	〒190-0001 東京都町田市千代田区				

計算書

区画番号	区画名称	面積 (㎡)	倍面積	面積 (㎡)
No. 30				
1	1-1-1	1,691	1.00	1,691
2	1-1-2	1,691	1.00	1,691
3	1-1-3	1,691	1.00	1,691
計				5,073
No. 31				
1	1-1-1	1,691	1.00	1,691
2	1-1-2	1,691	1.00	1,691
3	1-1-3	1,691	1.00	1,691
計				5,073
No. 32				
1	1-1-1	1,691	1.00	1,691
2	1-1-2	1,691	1.00	1,691
3	1-1-3	1,691	1.00	1,691
計				5,073
No. 33				
1	1-1-1	1,691	1.00	1,691
2	1-1-2	1,691	1.00	1,691
3	1-1-3	1,691	1.00	1,691
計				5,073
No. 34				
1	1-1-1	1,691	1.00	1,691
2	1-1-2	1,691	1.00	1,691
3	1-1-3	1,691	1.00	1,691
計				5,073
No. 35				
1	1-1-1	1,691	1.00	1,691
2	1-1-2	1,691	1.00	1,691
3	1-1-3	1,691	1.00	1,691
計				5,073

測量図

983-28 ~ 983-33 → 983-1 合併



413998

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

A3をA4に縮小

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局管轄)
 令和8年8月6日 東京法務局八王子出張所 登記官

地積測量図 1/2

地番 989-2、-3、-4
 -5、-6、-7
 土地の所在 八王子市打越町

求積表

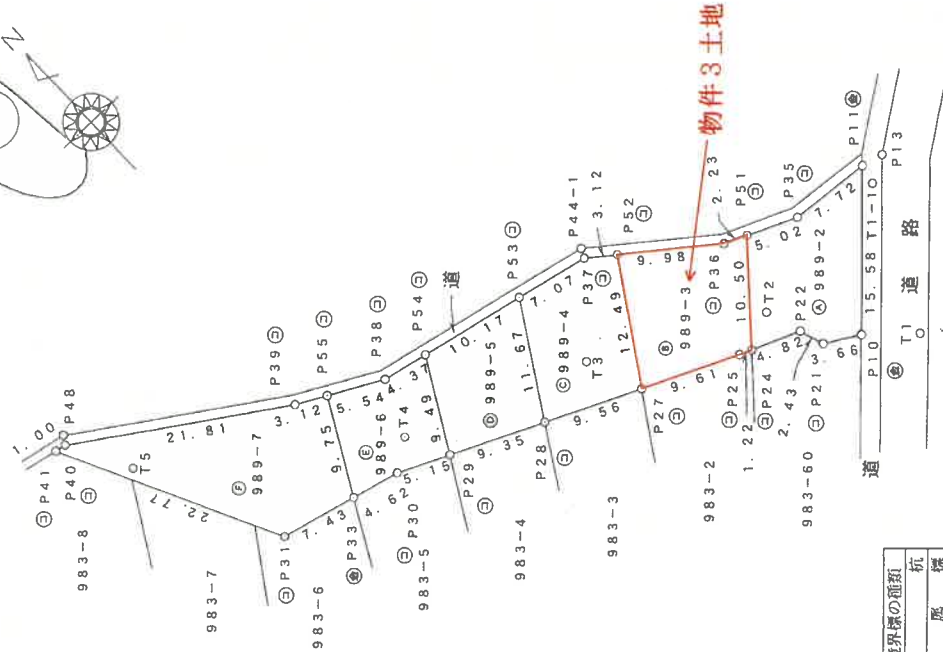
地番	NO	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
989-2	P11	214.947	206.781	3.057	657.0329
	P35	215.629	199.084	-12.288	-2649.6491
	P51	217.661	194.493	-11.456	-2493.5244
	P24	209.712	187.628	-2.420	-507.5030
	P22	207.835	192.073	5.242	1089.4710
	P21	205.533	192.870	3.954	812.6174
	P10	203.670	196.027	13.911	2833.2533
	合計				-258.1819
	合計面積				129.09095
					m ²

地番	NO	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
989-3	P51	217.661	194.493	4.818	1048.6906
	P36	218.567	192.446	-9.944	-2173.4302
	P52	224.680	184.549	-14.693	-3301.2232
	P27	214.198	177.753	1.947	417.0435
	P25	210.190	186.496	9.875	2079.6262
	P24	209.712	187.628	7.997	1677.0668
	合計				-256.2263
	合計面積				128.11315
					m ²

地番	NO	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
989-4	P52	224.680	184.549	4.328	972.4150
	P37	226.590	182.081	-9.370	-2123.1483
	P53	228.126	175.179	-13.024	-2971.1130
	P28	218.184	169.057	2.574	561.6056
	P27	214.198	177.753	15.492	3318.3554
	合計				-241.8853
	合計面積				120.94265
					m ²

地番	NO	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
989-5	P53	228.126	175.179	-3.812	-869.6163
	P54	230.337	165.245	-14.627	-3369.1392
	P29	222.083	180.552	3.812	846.5803
	P28	218.184	169.057	14.627	3191.3773
	合計				-200.7979
	合計面積				100.39895
					m ²

境界線の種類	杭
⑤ 石	杭
④ 金	旗
③ コンクリート杭	
② プラスチック杭	
① 鉄	



414025

申請人

縮尺 1/500

作成者

平成20年4月17日作成

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8月6日

東京法務局町田出張所

登記官

A3をA4に縮小

平成20年四月七日登記

地積測量図

989-2、-3、-4
-5、-6、-7

土地の所在
八王子市打越町

境界点座標

点名	X座標	Y座標	備考
P10	203.670	196.027	民金庫
P11	214.947	206.781	市金庫
P21	205.533	192.870	民石
P22	207.835	192.073	民石
P25	210.190	186.496	民石
P30	224.231	155.864	民石
P31	227.083	144.146	民石
P35	215.629	199.084	市石
P36	218.587	192.446	市石
P37	226.590	182.081	市石
P38	231.287	160.978	市石
P39	235.330	153.312	市石
P40	247.383	135.115	市石
P41	247.530	134.126	市石
P24	209.712	187.628	民石
P27	214.198	177.753	民石
P28	218.184	169.057	民石
P29	222.083	160.552	民石
P33	225.324	151.375	民金庫
P51	217.661	194.493	民石
P52	224.680	184.549	民石
P53	228.126	175.179	民石
P54	230.337	165.245	民石
P55	233.872	156.076	民石

基準点・引照点座標

点名	X座標	Y座標	備考
T1	200.900	200.000	市杭
T2	211.211	190.937	市杭
T3	219.553	175.705	市杭
T4	226.128	158.659	市杭
T5	241.456	138.241	市杭
T1-1	213.067	205.299	市杭
P13	214.394	208.791	市杭
P44-1	227.433	182.478	市石
P48	248.122	135.618	市石

任意座標による。

平成20年4月測量

地番	⑤ 989-6	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n -(Y _{n+1} -Y _{n-1})
NO					
P54		230.337	165.245	0.426	98.1235
P38		231.287	160.978	-9.169	-2120.6705
P55		233.872	156.076	-9.603	-2245.8728
P33		225.324	151.375	-0.212	-47.7686
P30		224.231	155.864	9.177	2057.7678
P29		222.083	160.552	9.381	2083.3806
			合計		-175.0600
			合計面積		87.53000
					m

地番	⑤ 989-7	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n -(Y _{n+1} -Y _{n-1})
NO					
P55		233.872	156.076	1.937	453.0100
P39		235.330	153.312	-20.961	-4932.7521
P40		247.363	135.115	-19.186	-4745.9065
P41		247.530	134.126	9.031	2235.4434
P31		227.083	144.146	17.249	3916.9346
P33		225.324	151.375	11.930	2686.1153
			合計		-385.1353
			合計面積		192.56765
					m

414026

作成者

申請人

縮尺

平成20年4月測量作成

登記年月日：昭和53年10月27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8月6日

東京法務局町田出張所

登記官

建物図面

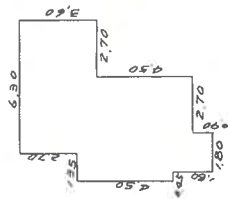
各階平面図

家屋番号	9833-2
建物の所在	八王子市打越町9833番地2



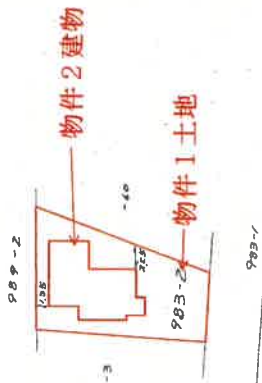
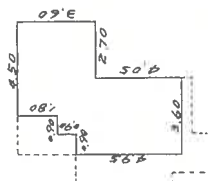
1 階床面積

2.70×6.30	$= 17.0100$
0.90×7.65	$= 6.8850$
3.60×4.95	$= 17.8200$
0.90×4.50	$= 4.0500$
0.90×1.80	$= 1.6200$
	47.3850 m ²



2 階床面積

1.80×4.50	$= 8.1000$
0.90×5.40	$= 4.8600$
0.90×6.30	$= 5.6700$
4.05×3.60	$= 14.5800$
	33.2100 m ²



013280

※物件2建物には未登記増築部分がある。

作製者	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/500
	昭和53年10月25日作製				

(東京土地家屋調査士会用紙)

553.10.27

A3をA4に縮小