令和　８年（ケ）第　　１０１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）
1～3	30,520,000 24,416,000	一括	6,104,000	60,918	19,831
1	23,600,000				
2	430,000				
3	6,490,000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　１０１号

物　件　目　録

１　所　　在　　西東京市東町五丁目

　　地　　番　　５１番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０９．０９平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地、一部公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

２　所　　在　　西東京市東町五丁目

　　地　　番　　５１番２８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３２．２６平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

３　所　　在　　西東京市東町五丁目５１番地９

　　家屋　番号　　５１番９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　４４．１９平方メートル
　　２階　３３．８８平方メートル

令和　８年（ケ）第　　１０１号

物　件　目　録

（現況）

床　面　積　　１階　約５１．１９平方メートル
　　２階　約４０．８８平方メートル

共有者　Ａ　持分２分の１
共有者　Ｂ　持分２分の１

令和　8年（ケ）第　　101号

物　件　明　細　書

令和　8年　9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　川　山　理　恵

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】
本件共有者らが占有している。

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。

令和　8年（ケ）第　　１０１号

物　件　目　録

１　所　　在　　西東京市東町五丁目

　　地　　番　　５１番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０９．０９平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地、一部公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

２　所　　在　　西東京市東町五丁目

　　地　　番　　５１番２８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３２．２６平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

３　所　　在　　西東京市東町五丁目５１番地９

　　家屋　番号　　５１番９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　４４．１９平方メートル
　　２階　３３．８８平方メートル

令和　8年（ケ）第　　101号

物　件　目　録

（現況）

床　面　積　　1階　約51．19平方メートル
　　2階　約40．88平方メートル

共有者　A　持分2分の1
共有者　B　持分2分の1

令和８年（ケ）第１０１号
令和８年７月１０日受理
令和　　年８月２１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

令和　８年（ケ）第　　１０１号

物　件　目　録

１　所　　在　　西東京市東町五丁目

　　地　　番　　５１番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０９．０９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

２　所　　在　　西東京市東町五丁目

　　地　　番　　５１番２８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３２．２６平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

３　所　　在　　西東京市東町五丁目５１番地９

　　家屋　番号　　５１番９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　４４．１９平方メートル
　　２階　３３．８８平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	東京都西東京市東町五丁目１－１４
土地	物件１，２
現況地目	■宅地・一部公衆用道路（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	■土地所有者（共有者）ら　　□その他の者 上記の者が本土地上（物件１）に下記建物を所有し，占有している 上記の者が本土地上（物件２）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：１階　約 51.19 平方メートル ２階　約 40.88 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（共有者）ら　　□その他の者 上記の者が本建物を居宅として占有している（空き家状態） □「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

関係人の陳述等

陳　述　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
A（共有者）	1　立入調査の際は，立ち会うことができると思う。遠方に居住しているが，定期的に草取り等のため，本件建物を訪れている。 2　被相続人から，建物の不具合は聞いていない。 （令和８年８月４日電話聴取） 3　本件建物の南西側を増築した。築後５年くらい経ってからだと思う。 4　屋根は，瓦ではない。 （令和８年８月18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

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　関係人の陳述及び次の事由から，前記のとおり占有者及び占有状況を認定した。
（1）表札には，被相続人の氏が表示されていた。
（2）ライフライン照会の結果，水道供給契約が停止されている旨の回答があった。
（3）共有者らに照会したところ，両名から，本件建物は誰も使用していない旨の回答があった。Bの回答書には，Aが鍵を付け替えて所持している旨の記載があり，Aの回答書には，Aが鍵を所持している旨の記載があった。
（4）建物内には，被相続人が生前に使用したと思われる動産類が，そのまま存在した。
3　物件1の土地は，南東側の角がいわゆる隅切りされていた。
4　本件建物西側部分は，外気分断性が脆弱であることから，床面積に含めない下屋と判断した。

以上

（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７月10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７月13日 11：35－11：50	物件所在地	物件特定，物件概況調査，外観写真撮影，臨場日時通知書差置
令和８年７月23日 ：　－　：	当庁	共有者らに対し照会書郵送
令和８年８月４日 ：　－　：	当庁	関係人から電話聴取
令和８年８月18日 9：25－9：45	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 ：　－　：		

（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　　を立ち会わせ，技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

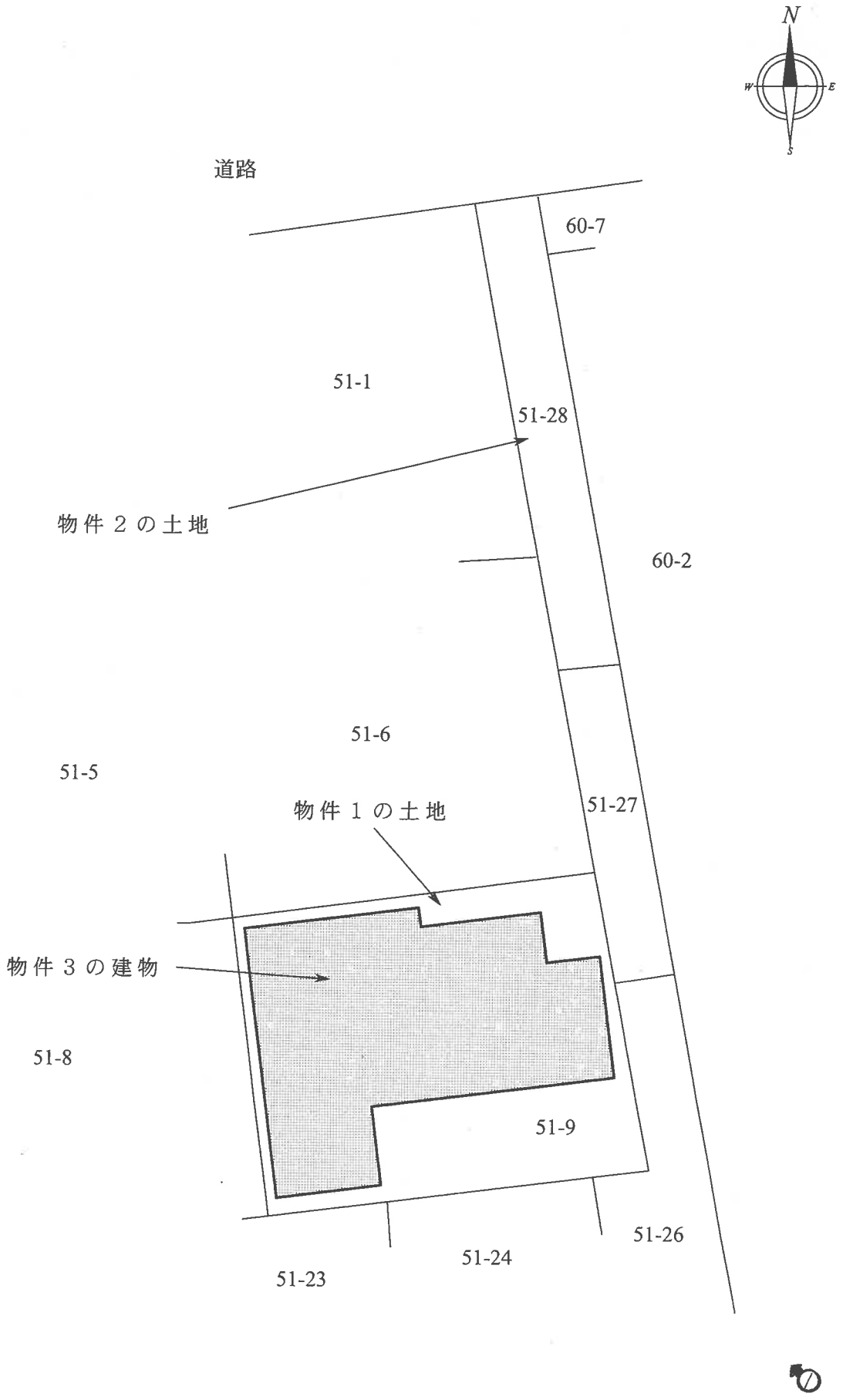
■　令和８年８月18日
　目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので，立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　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

（土地建物位置関係図）

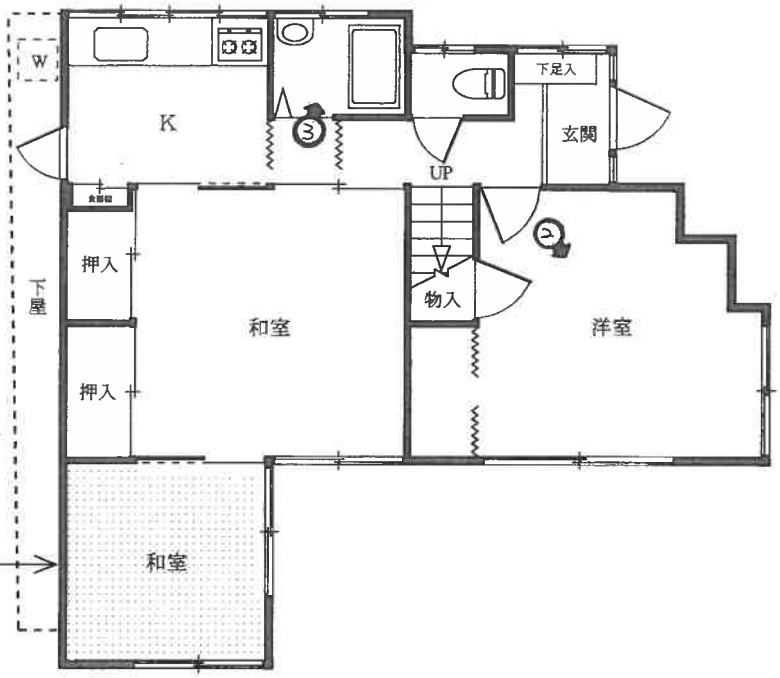
令和８年（ケ）第１０１号



写真撮影位置 と方向

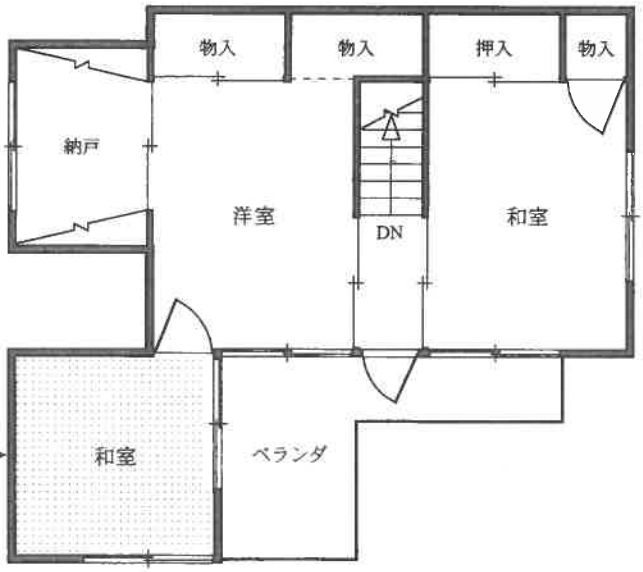
（間　取　図）

令和８年（ケ）第１０１号



増築部分
約７㎡

1　階



増築部分
約７㎡

2　階

写真撮影位置と方向

（　7　枚目）

1



2



3



令 和 8 年(ケ)第　101　　号
令 和 8 年 8 月 18 日 現地調査
令 和 8 年 8 月 24 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　３０，５２０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　２３，６００，０００円
物件２（土地）	金　４３０，０００円
物件３（建物）	金　６，４９０，０００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		地目：宅地、一部公衆用道路
2	次頁物件目録記載のとおり		地目：公衆用道路
3	次頁物件目録記載のとおり		床面積：１階　約51.19㎡ ２階　約40.88㎡
番号	特　記　事　項		
	特になし		

令和　8年（ケ）第　　１０１号

物　件　目　録

1　所　　在　　西東京市東町五丁目

　　地　　番　　５１番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０９．０９平方メートル

　　共有者　A　持分２分の１
　　共有者　B　持分２分の１

2　所　　在　　西東京市東町五丁目

　　地　　番　　５１番２８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３２．２６平方メートル

　　共有者　A　持分２分の１
　　共有者　B　持分２分の１

3　所　　在　　西東京市東町五丁目５１番地９

　　家屋　番号　　５１番９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　４４．１９平方メートル
　　２階　３３．８８平方メートル

　　共有者　A　持分２分の１
　　共有者　B　持分２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及び２）

位置・交通	西武池袋線「保谷」駅の南方・道路距離約1㎞（徒歩約13分）に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付近の状況	近隣は西東京市東部、練馬区との市区境付近に位置し、中小規模の一般住宅を中心として共同住宅も見られる住宅地域である。	
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 50％ 100％ 準防火地域 第１種高度地区、日影規制 敷地面積の最低限度：100㎡ 宅地造成等工事規制区域、景観計画区域（一般地域） 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） 109.09㎡ ほぼ長方形 間口約10m、奥行約11m （上記間口、奥行は東側道路からの概測による） ほぼ平坦 法務局で調査したところ、物件１土地を直接求積した地積測量図は見当たらなかったので、本件では登記地積を採用した。したがって、隣地所有者立会いのもと境界を確定したうえで専門家による測量を行った場合には、縄伸びや縄縮み等により物件１土地の地積が実測数量と相違する可能性があることに注意が必要である。
接面道路の状況等	（物件１） 東側で幅員約4m舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号道路）とほぼ等高に、南側で幅員約4m舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号道路）とほぼ等高に、それぞれ接面する角地。	
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、物件２土地は物件１が接面する私道（位置指定道路）の一部として、それぞれ利用されている。なお、物件１の南東端は隅切りになっており、アスファルト舗装されている。 ◇建物の配置は、現況調査報告書「土地建物位置関係図」を参照。	

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	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36年以降の土地所有者は個人、令和元年からは本件建物の共有者らであり、昭和53年版及び平成5年版の住宅地図ではいずれも物件３建物の敷地であったことがわかった。	
特記事項	◇特になし	

2　建物の概況及び利用状況等（物件３）

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39年6月30日新築 約62年 約0年　経済的耐用年数は既に満了しているものと判断した。なお増築部分は現地調査の結果、既存部分に含めて経過年数を判定した。
仕　　様	構　　造 屋　　根 外　　壁 内　　壁 天　　井 床 設　　備 そ の 他	木造　２階建 亜鉛メッキ鋼板葺 吹付等 クロス・塗壁・プリント合板等 ボード・板張り等 フローリング・畳等 台所・浴室・トイレ等
床面積（現況）	１階　約51.19㎡（約7㎡の増築部分を含む） ２階　約40.88㎡（約7㎡の増築部分を含む） 延　約92.07㎡	
現況用途等	種　　類 間 取 り	居宅 ６Ｋ＋納戸 （１階：キッチン、洋室、和室（２）、浴室、トイレ等 ２階：洋室、和室（２）、納戸等）
品　　等	劣る	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	◇物件３建物は、共有者らが空家の状態で所有し占有している（詳細は「現況調査報告書」参照）。	
特記事項	◇共有者の話によると、南西側に位置する１階と２階の和室は、建築後５年程経ってから増築したとのことである。 ◇室内の内装には全体的に経年使用に伴う変色や汚れのほか、１階及び２階の増築した和室の壁には亀裂が見られた。建築後60年以上経過していることから、建物の老朽化が進行しているのが予測され、目視では確認できない不具合のおそれがあることに注意が必要である。なお、室内には家財道具のほか多数の動産類が残置されていた。	

特　記　事　項	◇本件建物について西東京市建築指導課で調査したが、物件３建物が新築時において建築確認を受けたか確認することはできなかった。したがって、本件建物は遵法性を満たしていないおそれがあり、構造上の安全性についても専門家の調査によらなければ分からない。 ◇建築時期等から判断すると、対象建物についてはアスベストを含有する建築資材等が使用されている可能性を否定できないが、アスベスト等の使用の有無については専門調査機関による調査を行わなければ詳細は分からない。 ◇本件建物は、昭和56年6月1日施行の新耐震基準以前に設計・施工された建物であるため、耐震性については専門家の調査を行わなければ詳細は分からない。 ◇本件建物は建築時期が古いため、法務局備付の建物図面は見当たらなかった。

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（㎡）	建付減価	建付地価格（円）
	標準画地価格（円／㎡） ア	個別格差 イ	 ウ	 エ	 オ
1	335,000	× 1.04	× 109.09	× 0.97	＝ 36,870,000

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。

【　基準地　西東京(都)－８　】

（基準地価格）　（時点修正）　（標準化補正）　（地域格差）　（規準価格）
335,000 円/㎡ × 103 /100 × 100/ 100 × 100/ 103 ＝ 335,000円/㎡
（上三桁未満四捨五入）

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：基準地は概ね標準的画地であり、補正の必要なし。

地域格差：　基準地の所在する地域は対象地域に比較して交通接近条件が優っていることを考慮して判定した。

イ 個別格差：個別格差率を以下のとおり査定した。
角地(＋5)、一部公衆用道路(-1)
相乗積：1.05×0.99＝1.04（小数第3位を四捨五入）

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3%と判定した。

② 物件２（土地）

物件２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42条1項5号）等を考慮して土地価格を求めた。

物件番号	更地価格		地積（㎡）	土地価格（円）
	標準画地価格（円／㎡）ア	個別格差 イ	ウ	エ
2	335,000	× 0.05	× 32.26	＝ 540,000

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。

【　基準地　西東京（都）－８　】

（基準地価格）　（時点修正）　（標準化補正）　（地域格差）　（規準価格）
335,000 円/㎡ × 103 /100 × 100/ 100 × 100/ 103 ＝ 335,000円/㎡
（上三桁未満四捨五入）

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：基準地は概ね標準的画地であり、補正の必要なし。

地域格差：　基準地の所在する地域は対象地域に比較して交通接近条件が優っていることを考慮して判定した。

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。

③ 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 (円／㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ
3	160,000	× 約92.07	× 0.05	＝ 740,000

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 ： 対象建物は建築後62年経過した木造建物であり、建物の現況及び保守管理の状況等を考慮した結果、既に経済的耐用年数は満了しているものと判断した。よって、建物の現価率は残価率相当の5%と判定した。

経過年数	約 62 年
経済的残存耐用年数	約 0 年
観察減価率	—
残価率	5%

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３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	36,870,000	× 0.2	場所的利益	＝ 7,370,000

ア　建付地価格：前記１①オ

イ　売却により法定地上権が成立しないと解されるので、建物の場所的利益を考慮した。場所的利益の価値割合は、法的な保護が期待できるか否か並びに建物の性質等を総合的に勘案して判定した。

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	36,870,000	－ 7,370,000		×1.0	×0.8	＝ 23,600,000
2	540,000			×1.0	×0.8	＝ 430,000
3	740,000	＋ 7,370,000	×1.0	×1.0	×0.8	＝ 6,490,000
一括価格（合計）						30,520,000

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

【指標とした基準地価格】

	基準地価格	西東京(都) －８
価格時点	令和7年7月1日	
所在及び地番 「住居表示」	西東京市東町4丁目120番23 「東町4－7－6」	
１㎡当たりの価格	335,000円/㎡	
地積	171㎡	
周辺の土地の利用の現況	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	
前面道路の状況	北4m私道	
供給処理施設	水道、ガス、下水	
交通施設との接近の状況	保谷750m	
法令上の制限	１低専（50，100）準防 高度	

第７　附属資料の表示

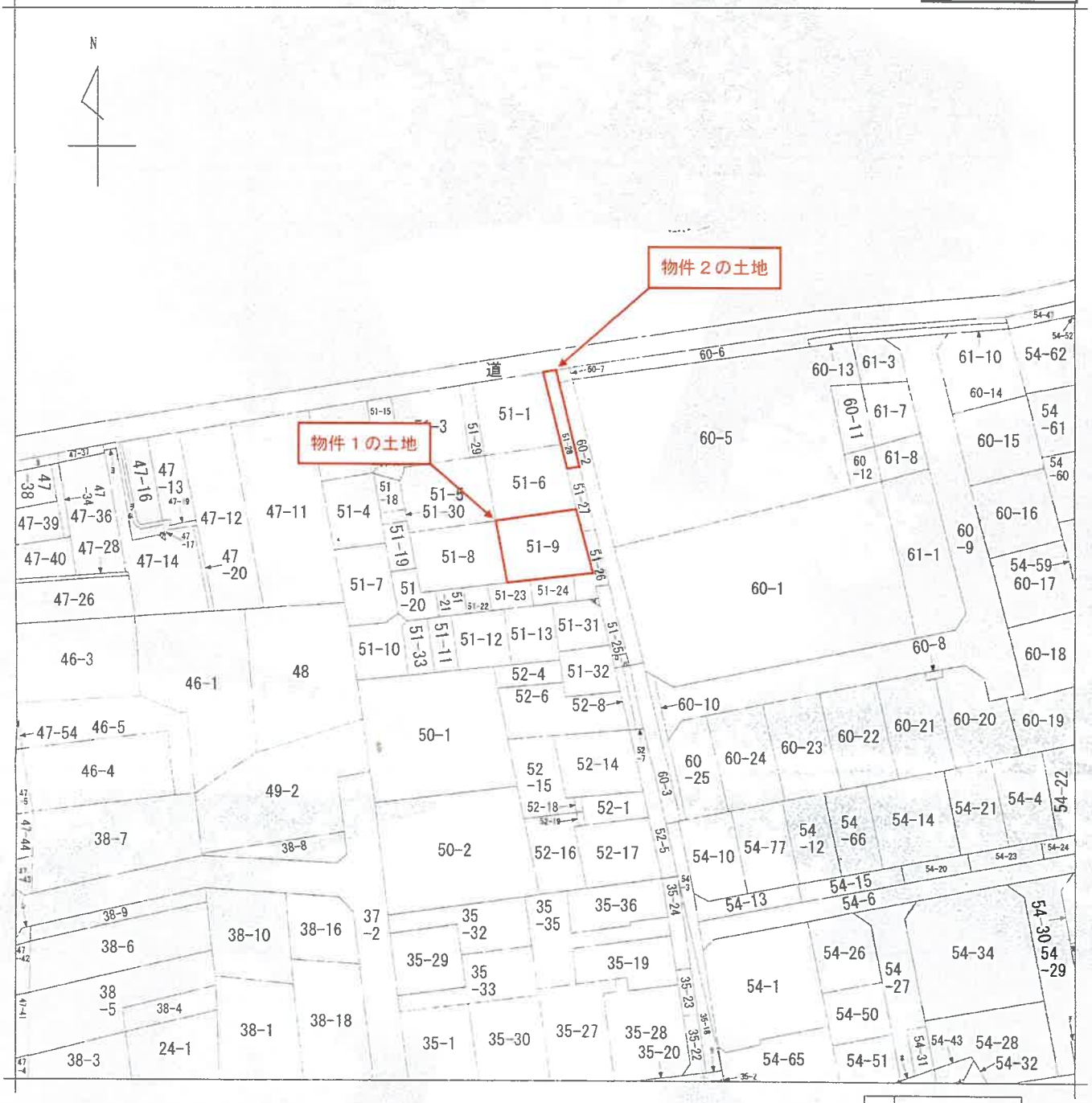
位置図
公図写

以　上


位　置　図
基準地
西東京（都）－8
対象不動産
練馬区
NERIMA-KU
N
1
10000
株式会社　昭文社発行
「都市地図」より複製

公　図　写

イ　51-14　ロ　52-2　ハ　52-9　ニ　61-4　ホ　54-33　ヘ　54-44　ト　56-9　チ　54-35　リ　35-21　ヌ　54-63　ル　47-10　つづく



（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。

地番区域見出	東町５丁目

請求部分	所在	西東京市東町五丁目		地番	51番9		
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。

（東京法務局田無出張所管轄）

令和8年4月27日

神戸地方法務局尼崎支局

登記官 [redacted]

請求番号：19-1

(1/2)

Ａ３をＡ４に縮小

ヲ　47-18
ワ　47-22
カヨ　47-35
　　47-56
タ　47-49
ン　47-55
〃　47-7

Ａ３をＡ４に縮小