令和　８年（ケ）第　　１７２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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	8,780,000 7,024,000		1,756,000	不明	不明
備考					

令和　８年（ケ）第　　１７２号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　青梅市新町五丁目５番地１

建物の名称　　リーベスト青梅新町

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　新町五丁目５番１の５０５

建物の名称　　５０５

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　５階部分　６７．６９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　青梅市新町五丁目５番１

地　　目　　宅地

地　　積　　１５２７．０９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　３５４８２９分の７０９０

令和　8年（ケ）第　　172号

物　件　明　細　書

令和　8年10月　6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　　１７２号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　青梅市新町五丁目５番地１

建物の名称　　リーベスト青梅新町

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　新町五丁目５番１の５０５

建物の名称　　５０５

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　５階部分　６７．６９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　青梅市新町五丁目５番１

地　　目　　宅地

地　　積　　１５２７．０９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　３５４８２９分の７０９０

令和８年（ケ）第１７２号
令和８年９月２日受理
令和　　年8. 9月29日提出
（評価人：大和田公一）

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　　１７２号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　青梅市新町五丁目５番地１

建物の名称　　リーベスト青梅新町

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　新町五丁目５番１の５０５

建物の名称　　５０５

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　５階部分　６７．６９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　青梅市新町五丁目５番１

地　　目　　宅地

地　　積　　１５２７．０９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　３５４８２９分の７０９０

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	東京都青梅市新町五丁目５番地の１リーベスト青梅新町５０５号 （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　１３，９００円 修繕積立金　１９，９００円 駐車場使用料　９，０００円 令和８年９月１５日現在 □滞納はない ■滞納がある 令和７年５月分～令和８年９月分 計６２８，６００円 ■滞納元本には年利１０％の割合による遅延損害金４７，４７７円が付加される
管理費等照会先	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
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９月１１日の調査期日において、電気、ガスは閉栓しており室内に立ち入ったところ、生活感は無く、残置動産は存在したが、居住者の存在を推認させる徴表は確認できなかった。
3　本件建物の占有状況については、郵便受け表示、貸家契約等に関する回答書の記載内容及び上記現場の使用状況から、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９月３日 ：　－　：	当庁（ＦＡＸ）	■管理費等に関する調査
令和８年９月４日 13：00－13：10	物件所在地 当庁（郵便）	■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、臨場日時通知書及び占有権原照会書差置 ■所有者に対し占有権原照会書送付
令和８年９月１０日 9：19－9：31	東京法務局西多摩支局	■履歴事項全部事項証明書取得
令和８年９月１１日 10：30－10：45	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。

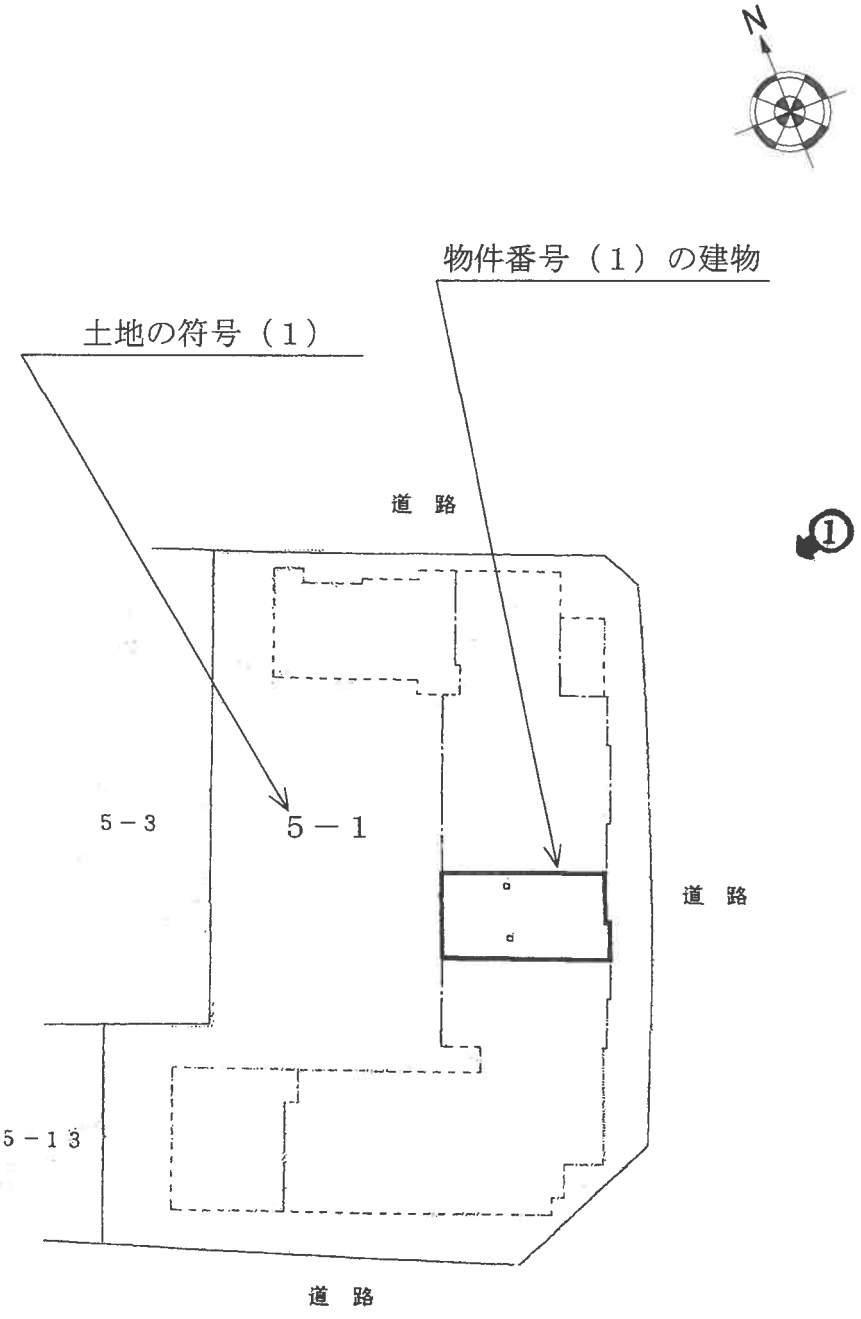
■　令和８年９月１１日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　　Ａ　　を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　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

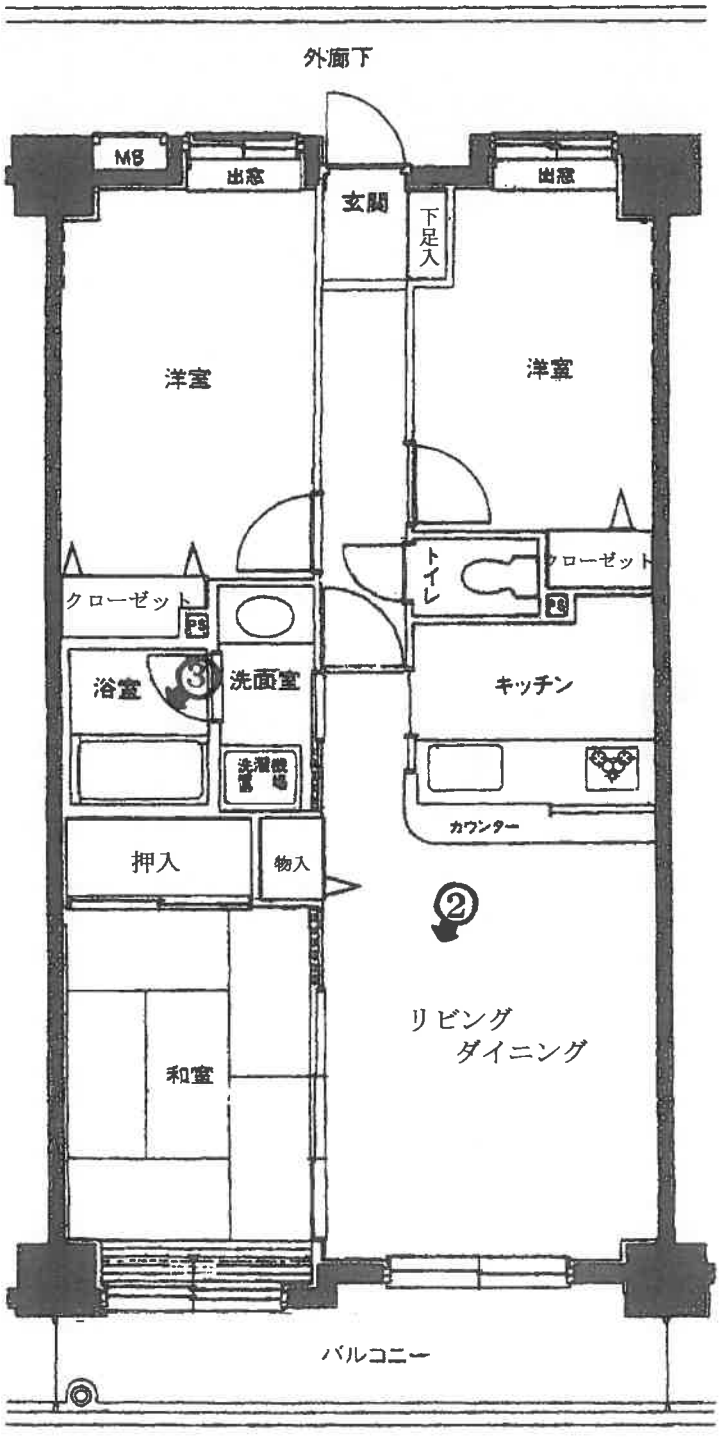
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（土地／建物位置関係図）　　令和 8 年（ケ）第 172 号



写真撮影位置と方向

（建物間取図）　　令和 8 年（ケ）第 172 号



◀○ 写真撮影位置と方向

（ 6 枚目）

1



2



3



（７枚目）

令和８年（ケ）第１７２号
令和８年９月１１日現地調査
令和８年９月２９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　　大 和 田　公 一

第１　評価額

物件番号	評　価　額
物 件 １	金　８，７８０，０００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、民事執行法第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
番号	特記事項		
	特になし		

令和　８年（ケ）第　　１７２号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　青梅市新町五丁目５番地１

建物の名称　　リーベスト青梅新町

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　新町五丁目５番１の５０５

建物の名称　　５０５

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　５階部分　６７．６９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　青梅市新町五丁目５番１

地　　目　　宅地

地　　積　　１５２７．０９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　３５４８２９分の７０９０

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」駅の北東方約1，500m（道路距離）、徒歩約19分に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付近の状況	近隣は、沿道型店舗、マンション、事業所等が見られる青梅街道沿いの路線商業地域である。 小・中学校、市民センター、図書館、公園、病院、郵便局、コンビニエンスストア、スーパーストア、金融機関等の便益施設は、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）		〔①青梅街道の道路端から30m以内〕
	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	近隣商業地域
	建蔽率	80％
	容積率	300％
	防火規制	準防火地域
	高度地区等	第2種高度地区、日影規制(一) 新町地区地区計画（沿道商業地区）
		〔②南東側都道の道路端から20m以内で上記①を除く部分〕
	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第2種住居地域
	建蔽率	60％
	容積率	200％
	防火規制	準防火地域
	高度地区等	第2種高度地区、日影規制（一）
		新町地区地区計画（沿道住宅地区Ｂ）
		③青梅街道の道路端から30mを超える部分、及び南東側都道の道路端から20mを超える部分(上記①，②以外)
	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建蔽率	60％
	容積率	150％
	防火規制	準防火地域
	高度地区等	第1種高度地区、日影規制（一）
		新町地区地区計画（住宅地区Ａ）
		注）地区計画における建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等は、上記①～③の各地区で異なるため、制限の範囲等の詳細については、青梅市都市計画課に確認を要する。

主な公法上の規制等 (前頁からの続き)	その他の規制	〔上記各地域共通〕 ・青梅市の美しい風景を育む条例（一般地区） ・東京都景観条例（一般地域） ・宅地造成等工事規制区域 ・航空法
画地の状況	地積	符号１土地：　1,527.09㎡　　（登記地積） ※　法務局に地積測量図の備付けはない。なお、国土調査法第19条第5項の指定を受けた青梅東部新町土地区画整理事業（換地処分の公告日：平成10年1月30日）の成果の写し（街区点・画地点番号図）が存する。
	形状	やや不整形
	間口・奥行	南西側間口約28m・奥行約49m 南東側間口約39m、北東側間口約27m （南東側隅切り約12m、北東側隅切り約3m）
	地勢	ほぼ平坦
	その他	特になし
接面道路の状況等	下記、各道路に、いずれもほぼ等高に接面する三方路画地である。 南西側　：幅員約20m舗装都道（建築基準法第42条1項1号） 南東側　：幅員約20m舗装都道（建築基準法第42条1項1号） 北東側　：幅員約 6m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）	
土地の利用状況等	・符号１土地は、後記一棟の区分所有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」のとおり。	
供給処理施設 (基本的には敷地内への引込みの有無を基準としている)	上水道	あり
	都市ガス	あり
	下水道	あり
土地の履歴等	符号１土地は、青梅東部新町土地区画整理事業により整備された地域内にあり、平成10年1月に土地区画整理法の換地処分が行われている。 換地処分以前については、旧住宅地図（平成5年版、昭和55年版）によると、各年代とも符号１土地上に建物が存した記載はない。過去の航空写真（平成元年、昭和59年、昭和49年）では、農地等と見受けられる。 閉鎖登記簿による地歴調査でも、過去に、土壌汚染が疑われる所有者等の端緒はみられない。	
特記事項	青梅市ハザードマップによると、水防法による洪水浸水想定区域図については、符号１土地における浸水想定はない。水防法に基づかない浸水予想区域図については、前記各道路沿いの一部が浸水想定区域に含まれる。 実際の浸水履歴については、青梅市に記録が残る平成10年以降、青梅市への報告はない。	

2　建物の概況

(1)　一棟の建物の概要

マンション名	リーベスト青梅新町	
建物の用途	居宅（総戸数49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10年8月24日新築 約28年 約17年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付６階建 1階　737.93 ㎡ 2階　661.57 ㎡ 3階　661.57 ㎡ 4階　594.57 ㎡ 5階　565.33 ㎡ 6階　452.38 ㎡ 地下1階　58.18 ㎡ 延べ　3,731.53 ㎡	
仕様	外壁 その他	タイル張り、吹付けタイル等 －
設備等	エレベーター 駐車場 その他	あり　(1基) あり　(機械式）平置きは来客用 ※空き状況については、管理会社へ確認を要する。 オートロック、防犯カメラ、集合郵便受、宅配ＢＯＸ、自転車置場、ゴミ置場等
建物の品等	中位	
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 その他	あり 委託 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社 管理室あり
管理の状況	普通	
特記事項	①　建物の検査済証の発行記録がある。 ②　規約共用部分として塵芥室（ゴミ置場）、共用部分としてエントランスホール、管理室、エレベーター、共用廊下、共用階段等がある。 ③　管理会社によると、2027年4月より大規模修繕工事を実施予定とのこと。	

(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	5階部分に位置する中間住戸 （採光は南東側、北西側の二面）	
床面積	専有面積	67.69㎡(登記記載)
間取り	３ＬＤＫ （洋室２、和室１、ＬＤＫ、浴室、洗面室、トイレ等）	
バルコニー等	南東側にバルコニーがある。	
仕様	天井 床 内壁 設備 その他	ビニールクロス貼り、杉柾化粧石膏ボード等 フローリング、カーペット、畳、塩ビシート等 ビニールクロス貼り等 台所、浴室、洗面台、トイレ等 ※ 設備の動作確認は行っていない。 ―
保守管理の状態	かなり劣る	
管理費等	管理費 修繕積立金 駐車場使用料 【合計】 滞納額 備考	月額　13,900 円 月額　19,900 円 月額　9,000 円 月額　42,800 円 628,600 円　（令和8年9月15日現在） 上記は令和7年5月分～令和8年9月分迄の合計額。但し、駐車場使用料は令和7年5月～令和7年10月分迄。 今後も滞納が続くことが予測される。上記滞納額には遅延損害金47,477円（年利10％）が付加される。 管理会社に聴聞したところ、管理費等は現行額では足りておらず、値上げしたい意向があるとのこと。
専有部分の利用状況等	・建物所有者が本建物を居宅（空室）として使用している。 ・占有減価の要因はない。	

特　記　事　項	①　室内は、全体的に喫煙によるクロスの顕著な汚れ、変色、臭いが認められた。また、フローリングの傷、洋室カーペットの汚れ、和室の畳の劣化のほか、和室の窓付近の床面（板間）には雨染みのような跡が観察された。水廻りについても、台所の油汚れ・水垢・床面の汚れ、浴室の水垢・カビ、トイレの汚れ等、いずれも顕著な汚れが観察された。なお、家財道具や私物があるため、床や内装の状態を詳細に観察できなかった部分がある。 ②　建物所有者が不在であったため、建物及び設備等の不具合、雨漏りの有無等については聴聞することができず不明であり、買受後に修繕等で不測の費用負担を要する可能性もあるため留意を要する。

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、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 ア	床面積 イ	現価率 ウ	建物価格 エ
360,000円/㎡	× 67.69㎡	× 0.30	＝ 7,310,000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）

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　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、専有部分内部の状態（内部の汚れが顕著で、劣化も認められる）、建物の保守管理の状況、中古マンションの市場性、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28年
経済的残存耐用年数	約17年
観察減価率	30%

$$\text{現価率} : \underset{\text{残価率}}{0.05} + (1 - 0.05) \times \underbrace{\frac{17\text{年}}{28\text{年} + 17\text{年}}}_{\text{耐用年数に基づく方法}} \times \underbrace{(1 - 0.30)}_{\text{観察減価}} = 0.30$$

（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
標準画地価格 ア	個別格差 イ	ウ	エ	オ	カ
173,000円/㎡	× 1.02	×1,527.09㎡	× 1.00	$\times \frac{7090}{354829}$	＝ 5,380,000円

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。

【　公示地　（　青梅５－５　）　】

(公示価格)　(時点修正)　(標準化補正)　(地域格差)　(規準価格)

$$171{,}000\text{円/㎡} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{99} = 173{,}000\text{円/㎡}$$

(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：二方路地 +2.0%、用途地域 -2.0% ※公示地の標準化補正を考慮。
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査定した。

・三方路地　＋5%
・不整形　－1%
・2住居、1中専部分を含み容積率等が劣る　－2%

相乗積（ 1.05 × 0.99 × 0.98 ≒ 1.02 ）

個別格差　1.02

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等を考慮した結果、不要と判定した。

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 ア	敷地権価格 イ	価格 補正 ウ	個別 格差 エ	占有減価 修正 オ	積算価格 カ
7,310,000円　＋　5,380,000円		× 1.00	× 1.03	× 1.00	＝ 13,070,000円

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　：

階層別補正：　1.03　（ 5階）　　※基準階：2階
位置別補正：　1.00　（ 中間住戸/南東向き ）　※基準住戸：中間住戸/南東向き
その他補正：　1.00　（ 必要なし ）
相　乗　積：　1.03　×　1.00　×　1.00　＝　1.03
（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、さら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条件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	正味復帰価格の現価					ＤＣＦ法による価格
	４年目の有効純収益	最終還元利回り	３年目期末復帰価格※1	複利現価率※2	正味復帰価格の現価	
			イ÷ウ×(1-0.03)		エ×オ	ア＋カ＝キ
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
189,370円 （3.9%）	426,490円	7.3%	5,667,059円	0.8163	4,626,020円 （96.1%）	4,815,390円 =4,820,000円 （100%）

※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

$$\frac{1}{(\ 1\ +\ 0.07\ )^{3}} = 0.8163$$　（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年目の有効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。

積算価格と収益価格との間に乖離を生じたが、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型のマンションであることから、最近における同種のマンションの需給状態等を考慮のうえ、積算価格を標準に、収益価格を斟酌し、調整後の価格を下記のとおり求めた。

① 積　算　価　格	13,070,000 円
② 収　益　価　格	4,820,000 円
③ 調整後の価格	12,200,000 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 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 カ
12,200,000円	× 1.00	× 0.80	× 0.90		＝ 8,780,000円

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　：　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想滞納相当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かり金の控除。
本件の場合なし。

第６　参考価格資料

［ 指標とした公示価格等 ］

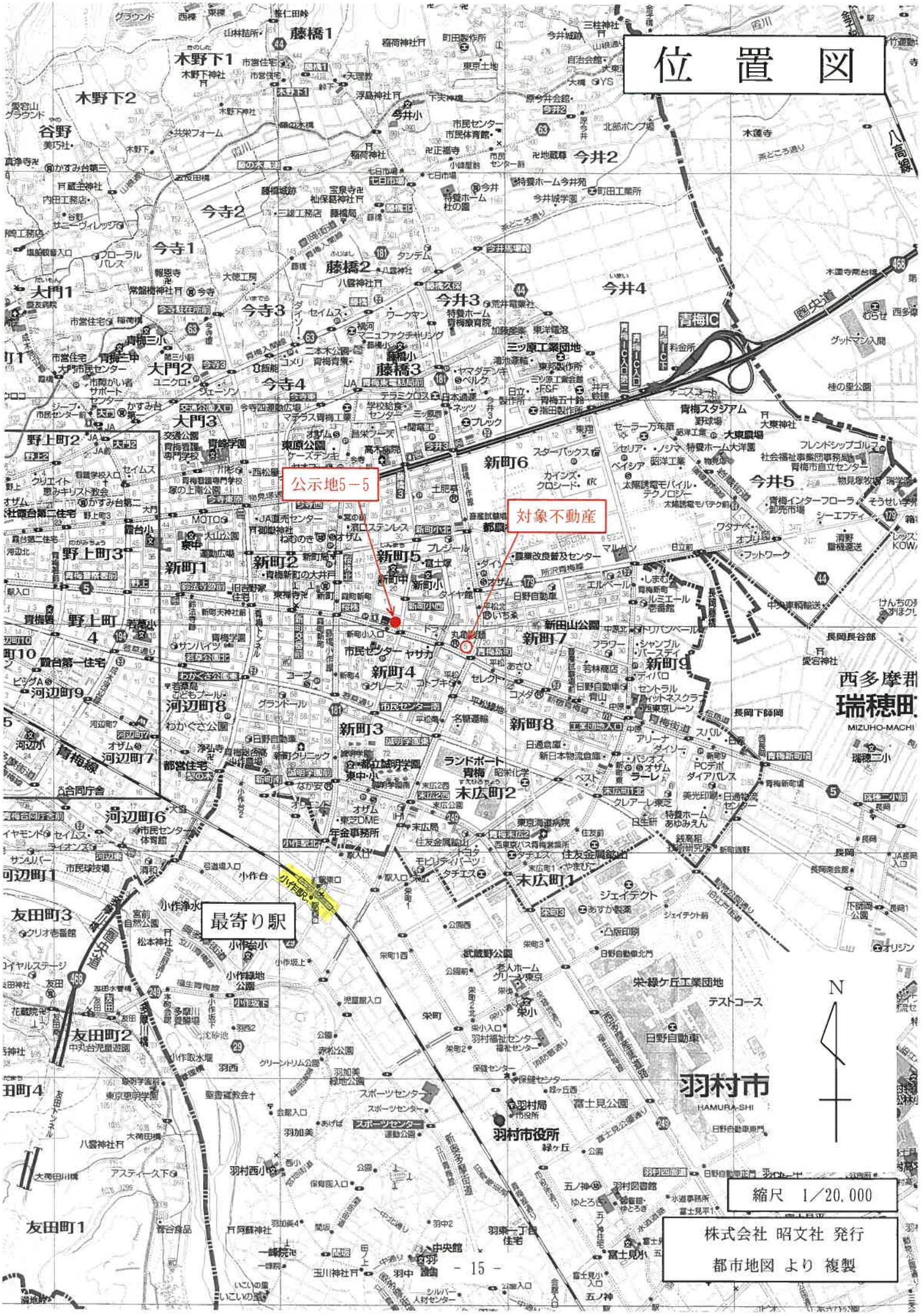
【 公示地　（青梅5－5）　】

価格時点	令和8年1月1日
所在・地番	青梅市新町5丁目4番2外
１㎡当たりの価格	171,000円/㎡
地積	1,503㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
前面道路の状況	南西20m都道
交通施設との接近状況	「小作」駅　1,600m
法令上の制限	近隣商業地域(80,300) 準防火地域
周辺土地の利用の現況	飲食店、小売店舗の多い都道沿いの路線商業地域

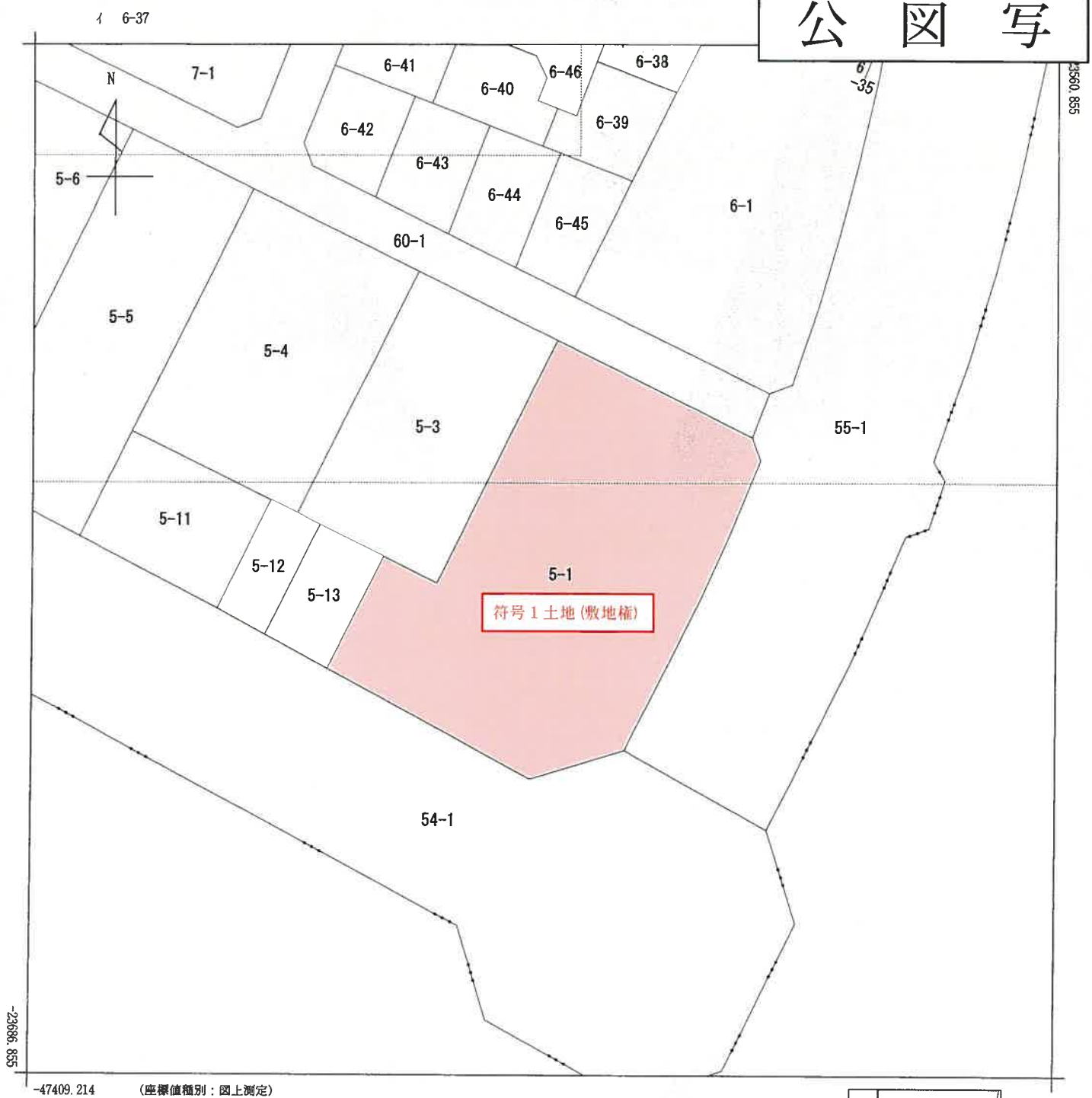
第７　附属資料

1 位置図
2 公図写
3 建物図面・各階平面図写

以 上


位置図
公示地5－5
対象不動産
最寄り駅
N
縮尺　1／20,000
株式会社 昭文社 発行
都市地図 より 複製
青梅線
圏央道
青梅IC
青梅スタジアム
羽村市
羽村市役所
瑞穂町
西多摩郡
藤橋1
藤橋2
藤橋3
木野下1
木野下2
今井2
今井3
今井4
今井5
今寺1
今寺2
今寺3
今寺4
大門1
大門2
大門3
新町1
新町2
新町3
新町4
新町5
新町6
新町7
新町8
新町9
末広町1
末広町2
河辺町6
河辺町7
河辺町8
河辺町9
野上町2
野上町3
野上町4
友田町1
友田町2
友田町3
小作台
小作浄水
栄緑ケ丘工業団地
日野自動車
ジェイテクト
ランドポート青梅
三ツ原工業団地
青梅インターフローラ
青梅市自立センター
青梅市民センター
青梅第二中
青梅三小
青梅小
青梅東小
青梅第一住宅
青梅第二住宅
青梅第四住宅
青梅第五住宅
青梅第六住宅
青梅第七住宅
青梅第八住宅
青梅第九住宅
青梅第十住宅
青梅第十一住宅
青梅第十二住宅
青梅第十三住宅
青梅第十四住宅
青梅第十五住宅
青梅第十六住宅
青梅第十七住宅
青梅第十八住宅
青梅第十九住宅
青梅第二十住宅
青梅第二十一住宅
青梅第二十二住宅
青梅第二十三住宅
青梅第二十四住宅
青梅第二十五住宅
青梅第二十六住宅
青梅第二十七住宅
青梅第二十八住宅
青梅第二十九住宅
青梅第三十住宅
青梅第三十一住宅
青梅第三十二住宅
青梅第三十三住宅
青梅第三十四住宅
青梅第三十五住宅
青梅第三十六住宅
青梅第三十七住宅
青梅第三十八住宅
青梅第三十九住宅
青梅第四十住宅
青梅第四十一住宅
青梅第四十二住宅
青梅第四十三住宅
青梅第四十四住宅
青梅第四十五住宅
青梅第四十六住宅
青梅第四十七住宅
青梅第四十八住宅
青梅第四十九住宅
青梅第五十住宅
青梅第五十一住宅
青梅第五十二住宅
青梅第五十三住宅
青梅第五十四住宅
青梅第五十五住宅
青梅第五十六住宅
青梅第五十七住宅
青梅第五十八住宅
青梅第五十九住宅
青梅第六十住宅
青梅第六十一住宅
青梅第六十二住宅
青梅第六十三住宅
青梅第六十四住宅
青梅第六十五住宅
青梅第六十六住宅
青梅第六十七住宅
青梅第六十八住宅
青梅第六十九住宅
青梅第七十住宅
青梅第七十一住宅
青梅第七十二住宅
青梅第七十三住宅
青梅第七十四住宅
青梅第七十五住宅
青梅第七十六住宅
青梅第七十七住宅
青梅第七十八住宅
青梅第七十九住宅
青梅第八十住宅
青梅第八十一住宅
青梅第八十二住宅
青梅第八十三住宅
青梅第八十四住宅
青梅第八十五住宅
青梅第八十六住宅
青梅第八十七住宅
青梅第八十八住宅
青梅第八十九住宅
青梅第九十住宅
青梅第九十一住宅
青梅第九十二住宅
青梅第九十三住宅
青梅第九十四住宅
青梅第九十五住宅
青梅第九十六住宅
青梅第九十七住宅
青梅第九十八住宅
青梅第九十九住宅
青梅第一百住宅
青梅第一百一住宅
青梅第一百二住宅
青梅第一百三住宅
青梅第一百四住宅
青梅第一百五住宅
青梅第一百六住宅
青梅第一百七住宅
青梅第一百八住宅
青梅第一百九住宅
青梅第一百十住宅
青梅第一百十一住宅
青梅第一百十二住宅
青梅第一百十三住宅
青梅第一百十四住宅
青梅第一百十五住宅
青梅第一百十六住宅
青梅第一百十七住宅
青梅第一百十八住宅
青梅第一百十九住宅
青梅第一百二十住宅
青梅第一百二十一住宅
青梅第一百二十二住宅
青梅第一百二十三住宅
青梅第一百二十四住宅
青梅第一百二十五住宅
青梅第一百二十六住宅
青梅第一百二十七住宅
青梅第一百二十八住宅
青梅第一百二十九住宅
青梅第一百三十住宅
青梅第一百三十一住宅
青梅第一百三十二住宅
青梅第一百三十三住宅
青梅第一百三十四住宅
青梅第一百三十五住宅
青梅第一百三十六住宅
青梅第一百三十七住宅
青梅第一百三十八住宅
青梅第一百三十九住宅
青梅第一百四十住宅
青梅第一百四十一住宅
青梅第一百四十二住宅
青梅第一百四十三住宅
青梅第一百四十四住宅
青梅第一百四十五住宅
青梅第一百四十六住宅
青梅第一百四十七住宅
青梅第一百四十八住宅
青梅第一百四十九住宅
青梅第一百五十住宅
青梅第一百五十一住宅
青梅第一百五十二住宅
青梅第一百五十三住宅
青梅第一百五十四住宅
青梅第一百五十五住宅
青梅第一百五十六住宅
青梅第一百五十七住宅
青梅第一百五十八住宅
青梅第一百五十九住宅
青梅第一百六十住宅
青梅第一百六十一住宅
青梅第一百六十二住宅
青梅第一百六十三住宅
青梅第一百六十四住宅
青梅第一百六十五住宅
青梅第一百六十六住宅
青梅第一百六十七住宅
青梅第一百六十八住宅
青梅第一百六十九住宅
青梅第一百七十住宅
青梅第一百七十一住宅
青梅第一百七十二住宅
青梅第一百七十三住宅
青梅第一百七十四住宅
青梅第一百七十五住宅
青梅第一百七十六住宅
青梅第一百七十七住宅
青梅第一百七十八住宅
青梅第一百七十九住宅
青梅第一百八十住宅
青梅第一百八十一住宅
青梅第一百八十二住宅
青梅第一百八十三住宅
青梅第一百八十四住宅
青梅第一百八十五住宅
青梅第一百八十六住宅
青梅第一百八十七住宅
青梅第一百八十八住宅
青梅第一百八十九住宅
青梅第一百九十住宅
青梅第一百九十一住宅
青梅第一百九十二住宅
青梅第一百九十三住宅
青梅第一百九十四住宅
青梅第一百九十五住宅
青梅第一百九十六住宅
青梅第一百九十七住宅
青梅第一百九十八住宅
青梅第一百九十九住宅
青梅第二百住宅
青梅第二百一住宅
青梅第二百二住宅
青梅第二百三住宅
青梅第二百四住宅
青梅第二百五住宅
青梅第二百六住宅
青梅第二百七住宅
青梅第二百八住宅
青梅第二百九住宅
青梅第二百十住宅
青梅第二百十一住宅
青梅第二百十二住宅
青梅第二百十三住宅
青梅第二百十四住宅
青梅第二百十五住宅
青梅第二百十六住宅
青梅第二百十七住宅
青梅第二百十八住宅
青梅第二百十九住宅
青梅第二百二十住宅
青梅第二百二十一住宅
青梅第二百二十二住宅
青梅第二百二十三住宅
青梅第二百二十四住宅
青梅第二百二十五住宅
青梅第二百二十六住宅
青梅第二百二十七住宅
青梅第二百二十八住宅
青梅第二百二十九住宅
青梅第二百三十住宅
青梅第二百三十一住宅
青梅第二百三十二住宅
青梅第二百三十三住宅
青梅第二百三十四住宅
青梅第二百三十五住宅
青梅第二百三十六住宅
青梅第二百三十七住宅
青梅第二百三十八住宅
青梅第二百三十九住宅
青梅第二百四十住宅
青梅第二百四十一住宅
青梅第二百四十二住宅
青梅第二百四十三住宅
青梅第二百四十四住宅
青梅第二百四十五住宅
青梅第二百四十六住宅
青梅第二百四十七住宅
青梅第二百四十八住宅
青梅第二百四十九住宅
青梅第二百五十住宅
青梅第二百五十一住宅
青梅第二百五十二住宅
青梅第二百五十三住宅
青梅第二百五十四住宅
青梅第二百五十五住宅
青梅第二百五十六住宅
青梅第二百五十七住宅
青梅第二百五十八住宅
青梅第二百五十九住宅
青梅第二百六十住宅
青梅第二百六十一住宅
青梅第二百六十二住宅
青梅第二百六十三住宅
青梅第二百六十四住宅
青梅第二百六十五住宅
青梅第二百六十六住宅
青梅第二百六十七住宅
青梅第二百六十八住宅
青梅第二百六十九住宅
青梅第二百七十住宅
青梅第二百七十一住宅
青梅第二百七十二住宅
青梅第二百七十三住宅
青梅第二百七十四住宅
青梅第二百七十五住宅
青梅第二百七十六住宅
青梅第二百七十七住宅
青梅第二百七十八住宅
青梅第二百七十九住宅
青梅第二百八十住宅
青梅第二百八十一住宅
青梅第二百八十二住宅
青梅第二百八十三住宅
青梅第二百八十四住宅
青梅第二百八十五住宅
青梅第二百八十六住宅
青梅第二百八十七住宅
青梅第二百八十八住宅
青梅第二百八十九住宅
青梅第二百九十住宅
青梅第二百九十一住宅
青梅第二百九十二住宅
青梅第二百九十三住宅
青梅第二百九十四住宅
青梅第二百九十五住宅
青梅第二百九十六住宅
青梅第二百九十七住宅
青梅第二百九十八住宅
青梅第二百九十九住宅
青梅第三百住宅
青梅第三百一住宅
青梅第三百二住宅
青梅第三百三住宅
青梅第三百四住宅
青梅第三百五住宅
青梅第三百六住宅
青梅第三百七住宅
青梅第三百八住宅
青梅第三百九住宅
青梅第三百十住宅
青梅第三百十一住宅
青梅第三百十二住宅
青梅第三百十三住宅
青梅第三百十四住宅
青梅第三百十五住宅
青梅第三百十六住宅
青梅第三百十七住宅
青梅第三百十八住宅
青梅第三百十九住宅
青梅第三百二十住宅
青梅第三百二十一住宅
青梅第三百二十二住宅
青梅第三百二十三住宅
青梅第三百二十四住宅
青梅第三百二十五住宅
青梅第三百二十六住宅
青梅第三百二十七住宅
青梅第三百二十八住宅
青梅第三百二十九住宅
青梅第三百三十住宅
青梅第三百三十一住宅
青梅第三百三十二住宅
青梅第三百三十三住宅
青梅第三百三十四住宅
青梅第三百三十五住宅
青梅第三百三十六住宅
青梅第三百三十七住宅
青梅第三百三十八住宅
青梅第三百三十九住宅
青梅第三百四十住宅
青梅第三百四十一住宅
青梅第三百四十二住宅
青梅第三百四十三住宅
青梅第三百四十四住宅
青梅第三百四十五住宅
青梅第三百四十六住宅
青梅第三百四十七住宅
青梅第三百四十八住宅
青梅第三百四十九住宅
青梅第三百五十住宅
青梅第三百五十一住宅
青梅第三百五十二住宅
青梅第三百五十三住宅
青梅第三百五十四住宅
青梅第三百五十五住宅
青梅第三百五十六住宅
青梅第三百五十七住宅
青梅第三百五十八住宅
青梅第三百五十九住宅
青梅第三百六十住宅
青梅第三百六十一住宅
青梅第三百六十二住宅
青梅第三百六十三住宅
青梅第三百六十四住宅
青梅第三百六十五住宅
青梅第三百六十六住宅
青梅第三百六十七住宅
青梅第三百六十八住宅
青梅第三百六十九住宅
青梅第三百七十住宅
青梅第三百七十一住宅
青梅第三百七十二住宅
青梅第三百七十三住宅
青梅第三百七十四住宅
青梅第三百七十五住宅
青梅第三百七十六住宅
青梅第三百七十七住宅
青梅第三百七十八住宅
青梅第三百七十九住宅
青梅第三百八十住宅
青梅第三百八十一住宅
青梅第三百八十二住宅
青梅第三百八十三住宅
青梅第三百八十四住宅
青梅第三百八十五住宅
青梅第三百八十六住宅
青梅第三百八十七住宅
青梅第三百八十八住宅
青梅第三百八十九住宅
青梅第三百九十住宅
青梅第三百九十一住宅
青梅第三百九十二住宅
青梅第三百九十三住宅
青梅第三百九十四住宅
青梅第三百九十五住宅
青梅第三百九十六住宅
青梅第三百九十七住宅
青梅第三百九十八住宅
青梅第三百九十九住宅
青梅第四百住宅
青梅第四百一住宅
青梅第四百二住宅
青梅第四百三住宅
青梅第四百四住宅
青梅第四百五住宅
青梅第四百六住宅
青梅第四百七住宅
青梅第四百八住宅
青梅第四百九住宅
青梅第四百十住宅
青梅第四百十一住宅
青梅第四百十二住宅
青梅第四百十三住宅
青梅第四百十四住宅
青梅第四百十五住宅
青梅第四百十六住宅
青梅第四百十七住宅
青梅第四百十八住宅
青梅第四百十九住宅
青梅第四百二十住宅
青梅第四百二十一住宅
青梅第四百二十二住宅
青梅第四百二十三住宅
青梅第四百二十四住宅
青梅第四百二十五住宅
青梅第四百二十六住宅
青梅第四百二十七住宅
青梅第四百二十八住宅
青梅第四百二十九住宅
青梅第四百三十住宅
青梅第四百三十一住宅
青梅第四百三十二住宅
青梅第四百三十三住宅
青梅第四百三十四住宅
青梅第四百三十五住宅
青梅第四百三十六住宅
青梅第四百三十七住宅
青梅第四百三十八住宅
青梅第四百三十九住宅
青梅第四百四十住宅
青梅第四百四十一住宅
青梅第四百四十二住宅
青梅第四百四十三住宅
青梅第四百四十四住宅
青梅第四百四十五住宅
青梅第四百四十六住宅
青梅第四百四十七住宅
青梅第四百四十八住宅
青梅第四百四十九住宅
青梅第四百五十住宅
青梅第四百五十一住宅
青梅第四百五十二住宅
青梅第四百五十三住宅
青梅第四百五十四住宅
青梅第四百五十五住宅
青梅第四百五十六住宅
青梅第四百五十七住宅
青梅第四百五十八住宅
青梅第四百五十九住宅
青梅第四百六十住宅
青梅第四百六十一住宅
青梅第四百六十二住宅
青梅第四百六十三住宅
青梅第四百六十四住宅
青梅第四百六十五住宅
青梅第四百六十六住宅
青梅第四百六十七住宅
青梅第四百六十八住宅
青梅第四百六十九住宅
青梅第四百七十住宅
青梅第四百七十一住宅
青梅第四百七十二住宅
青梅第四百七十三住宅
青梅第四百七十四住宅
青梅第四百七十五住宅
青梅第四百七十六住宅
青梅第四百七十七住宅
青梅第四百七十八住宅
青梅第四百七十九住宅
青梅第四百八十住宅
青梅第四百八十一住宅
青梅第四百八十二住宅
青梅第四百八十三住宅
青梅第四百八十四住宅
青梅第四百八十五住宅
青梅第四百八十六住宅
青梅第四百八十七住宅
青梅第四百八十八住宅
青梅第四百八十九住宅
青梅第四百九十住宅
青梅第四百九十一住宅
青梅第四百九十二住宅
青梅第四百九十三住宅
青梅第四百九十四住宅
青梅第四百九十五住宅
青梅第四百九十六住宅
青梅第四百九十七住宅
青梅第四百九十八住宅
青梅第四百九十九住宅
青梅第五百住宅
青梅第五百一住宅
青梅第五百二住宅
青梅第五百三住宅
青梅第五百四住宅
青梅第五百五住宅
青梅第五百六住宅
青梅第五百七住宅
青梅第五百八住宅
青梅第五百九住宅
青梅第五百十住宅
青梅第五百十一住宅
青梅第五百十二住宅
青梅第五百十三住宅
青梅第五百十四住宅
青梅第五百十五住宅
青梅第五百十六住宅
青梅第五百十七住宅
青梅第五百十八住宅
青梅第五百十九住宅
青梅第五百二十住宅
青梅第五百二十一住宅
青梅第五百二十二住宅
青梅第五百二十三住宅
青梅第五百二十四住宅
青梅第五百二十五住宅
青梅第五百二十六住宅
青梅第五百二十七住宅
青梅第五百二十八住宅
青梅第五百二十九住宅
青梅第五百三十住宅
青梅第五百三十一住宅
青梅第五百三十二住宅
青梅第五百三十三住宅
青梅第五百三十四住宅
青梅第五百三十五住宅
青梅第五百三十六住宅
青梅第五百三十七住宅
青梅第五百三十八住宅
青梅第五百三十九住宅
青梅第五百四十住宅
青梅第五百四十一住宅
青梅第五百四十二住宅
青梅第五百四十三住宅
青梅第五百四十四住宅
青梅第五百四十五住宅
青梅第五百四十六住宅
青梅第五百四十七住宅
青梅第五百四十八住宅
青梅第五百四十九住宅
青梅第五百五十住宅
青梅第五百五十一住宅
青梅第五百五十二住宅
青梅第五百五十三住宅
青梅第五百五十四住宅
青梅第五百五十五住宅
青梅第五百五十六住宅
青梅第五百五十七住宅
青梅第五百五十八住宅
青梅第五百五十九住宅
青梅第五百六十住宅
青梅第五百六十一住宅
青梅第五百六十二住宅
青梅第五百六十三住宅
青梅第五百六十四住宅
青梅第五百六十五住宅
青梅第五百六十六住宅
青梅第五百六十七住宅
青梅第五百六十八住宅
青梅第五百六十九住宅
青梅第五百七十住宅
青梅第五百七十一住宅
青梅第五百七十二住宅
青梅第五百七十三住宅
青梅第五百七十四住宅
青梅第五百七十五住宅
青梅第五百七十六住宅
青梅第五百七十七住宅
青梅第五百七十八住宅
青梅第五百七十九住宅
青梅第五百八十住宅
青梅第五百八十一住宅
青梅第五百八十二住宅
青梅第五百八十三住宅
青梅第五百八十四住宅
青梅第五百八十五住宅
青梅第五百八十六住宅
青梅第五百八十七住宅
青梅第五百八十八住宅
青梅第五百八十九住宅
青梅第五百九十住宅
青梅第五百九十一住宅
青梅第五百九十二住宅
青梅第五百九十三住宅
青梅第五百九十四住宅
青梅第五百九十五住宅
青梅第五百九十六住宅
青梅第五百九十七住宅
青梅第五百九十八住宅
青梅第五百九十九住宅
青梅第六百住宅
青梅第六百一住宅
青梅第六百二住宅
青梅第六百三住宅
青梅第六百四住宅
青梅第六百五住宅
青梅第六百六住宅
青梅第六百七住宅
青梅第六百八住宅
青梅第六百九住宅
青梅第六百十住宅
青梅第六百十一住宅
青梅第六百十二住宅
青梅第六百十三住宅
青梅第六百十四住宅
青梅第六百十五住宅
青梅第六百十六住宅
青梅第六百十七住宅
青梅第六百十八住宅
青梅第六百十九住宅
青梅第六百二十住宅
青梅第六百二十一住宅
青梅第六百二十二住宅
青梅第六百二十三住宅
青梅第六百二十四住宅
青梅第六百二十五住宅
青梅第六百二十六住宅
青梅第六百二十七住宅
青梅第六百二十八住宅
青梅第六百二十九住宅
青梅第六百三十住宅
青梅第六百三十一住宅
青梅第六百三十二住宅
青梅第六百三十三住宅
青梅第六百三十四住宅
青梅第六百三十五住宅
青梅第六百三十六住宅
青梅第六百三十七住宅
青梅第六百三十八住宅
青梅第六百三十九住宅
青梅第六百四十住宅
青梅第六百四十一住宅
青梅第六百四十二住宅
青梅第六百四十三住宅
青梅第六百四十四住宅
青梅第六百四十五住宅
青梅第六百四十六住宅
青梅第六百四十七住宅
青梅第六百四十八住宅
青梅第六百四十九住宅
青梅第六百五十住宅
青梅第六百五十一住宅
青梅第六百五十二住宅
青梅第六百五十三住宅
青梅第六百五十四住宅
青梅第六百五十五住宅
青梅第六百五十六住宅
青梅第六百五十七住宅
青梅第六百五十八住宅
青梅第六百五十九住宅
青梅第六百六十住宅
青梅第六百六十一住宅
青梅第六百六十二住宅
青梅第六百六十三住宅
青梅第六百六十四住宅
青梅第六百六十五住宅
青梅第六百六十六住宅
青梅第六百六十七住宅
青梅第六百六十八住宅
青梅第六百六十九住宅
青梅第六百七十住宅
青梅第六百七十一住宅
青梅第六百七十二住宅
青梅第六百七十三住宅
青梅第六百七十四住宅
青梅第六百七十五住宅
青梅第六百七十六住宅
青梅第六百七十七住宅
青梅第六百七十八住宅
青梅第六百七十九住宅
青梅第六百八十住宅
青梅第六百八十一住宅
青梅第六百八十二住宅
青梅第六百八十三住宅
青梅第六百八十四住宅
青梅第六百八十五住宅
青梅第六百八十六住宅
青梅第六百八十七住宅
青梅第六百八十八住宅
青梅第六百八十九住宅
青梅第六百九十住宅
青梅第六百九十一住宅
青梅第六百九十二住宅
青梅第六百九十三住宅
青梅第六百九十四住宅
青梅第六百九十五住宅
青梅第六百九十六住宅
青梅第六百九十七住宅
青梅第六百九十八住宅
青梅第六百九十九住宅
青梅第七百住宅
青梅第七百一住宅
青梅第七百二住宅
青梅第七百三住宅
青梅第七百四住宅
青梅第七百五住宅
青梅第七百六住宅
青梅第七百七住宅
青梅第七百八住宅
青梅第七百九住宅
青梅第七百十住宅
青梅第七百十一住宅
青梅第七百十二住宅
青梅第七百十三住宅
青梅第七百十四住宅
青梅第七百十五住宅
青梅第七百十六住宅
青梅第七百十七住宅
青梅第七百十八住宅
青梅第七百十九住宅
青梅第七百二十住宅
青梅第七百二十一住宅
青梅第七百二十二住宅
青梅第七百二十三住宅
青梅第七百二十四住宅
青梅第七百二十五住宅
青梅第七百二十六住宅
青梅第七百二十七住宅
青梅第七百二十八住宅
青梅第七百二十九住宅
青梅第七百三十住宅
青梅第七百三十一住宅
青梅第七百三十二住宅
青梅第七百三十三住宅
青梅第七百三十四住宅
青梅第七百三十五住宅
青梅第七百三十六住宅
青梅第七百三十七住宅
青梅第七百三十八住宅
青梅第七百三十九住宅
青梅第七百四十住宅
青梅第七百四十一住宅
青梅第七百四十二住宅
青梅第七百四十三住宅
青梅第七百四十四住宅
青梅第七百四十五住宅
青梅第七百四十六住宅
青梅第七百四十七住宅
青梅第七百四十八住宅
青梅第七百四十九住宅
青梅第七百五十住宅
青梅第七百五十一住宅
青梅第七百五十二住宅
青梅第七百五十三住宅
青梅第七百五十四住宅
青梅第七百五十五住宅
青梅第七百五十六住宅
青梅第七百五十七住宅
青梅第七百五十八住宅
青梅第七百五十九住宅
青梅第七百六十住宅
青梅第七百六十一住宅
青梅第七百六十二住宅
青梅第七百六十三住宅
青梅第七百六十四住宅
青梅第七百六十五住宅
青梅第七百六十六住宅
青梅第七百六十七住宅
青梅第七百六十八住宅
青梅第七百六十九住宅
青梅第七百七十住宅
青梅第七百七十一住宅
青梅第七百七十二住宅
青梅第七百七十三住宅
青梅第七百七十四住宅
青梅第七百七十五住宅
青梅第七百七十六住宅
青梅第七百七十七住宅
青梅第七百七十八住宅
青梅第七百七十九住宅
青梅第七百八十住宅
青梅第七百八十一住宅
青梅第七百八十二住宅
青梅第七百八十三住宅
青梅第七百八十四住宅
青梅第七百八十五住宅
青梅第七百八十六住宅
青梅第七百八十七住宅
青梅第七百八十八住宅
青梅第七百八十九住宅
青梅第七百九十住宅
青梅第七百九十一住宅
青梅第七百九十二住宅
青梅第七百九十三住宅
青梅第七百九十四住宅
青梅第七百九十五住宅
青梅第七百九十六住宅
青梅第七百九十七住宅
青梅第七百九十八住宅
青梅第七百九十九住宅
青梅第八百住宅
青梅第八百一住宅
青梅第八百二住宅
青梅第八百三住宅
青梅第八百四住宅
青梅第八百五住宅
青梅第八百六住宅
青梅第八百七住宅
青梅第八百八住宅
青梅第八百九住宅
青梅第八百十住宅
青梅第八百十一住宅
青梅第八百十二住宅
青梅第八百十三住宅
青梅第八百十四住宅
青梅第八百十五住宅
青梅第八百十六住宅
青梅第八百十七住宅
青梅第八百十八住宅
青梅第八百十九住宅
青梅第八百二十住宅
青梅第八百二十一住宅
青梅第八百二十二住宅
青梅第八百二十三住宅
青梅第八百二十四住宅
青梅第八百二十五住宅
青梅第八百二十六住宅
青梅第八百二十七住宅
青梅第八百二十八住宅
青梅第八百二十九住宅
青梅第八百三十住宅
青梅第八百三十一住宅
青梅第八百三十二住宅
青梅第八百三十三住宅
青梅第八百三十四住宅
青梅第八百三十五住宅
青梅第八百三十六住宅
青梅第八百三十七住宅
青梅第八百三十八住宅
青梅第八百三十九住宅
青梅第八百四十住宅
青梅第八百四十一住宅
青梅第八百四十二住宅
青梅第八百四十三住宅
青梅第八百四十四住宅
青梅第八百四十五住宅
青梅第八百四十六住宅
青梅第八百四十七住宅
青梅第八百四十八住宅
青梅第八百四十九住宅
青梅第八百五十住宅
青梅第八百五十一住宅
青梅第八百五十二住宅
青梅第八百五十三住宅
青梅第八百五十四住宅
青梅第八百五十五住宅
青梅第八百五十六住宅
青梅第八百五十七住宅
青梅第八百五十八住宅
青梅第八百五十九住宅
青梅第八百六十住宅
青梅第八百六十一住宅
青梅第八百六十二住宅
青梅第八百六十三住宅
青梅第八百六十四住宅
青梅第八百六十五住宅
青梅第八百六十六住宅
青梅第八百六十七住宅
青梅第八百六十八住宅
青梅第八百六十九住宅
青梅第八百七十住宅
青梅第八百七十一住宅
青梅第八百七十二住宅
青梅第八百七十三住宅
青梅第八百七十四住宅
青梅第八百七十五住宅
青梅第八百七十六住宅
青梅第八百七十七住宅
青梅第八百七十八住宅
青梅第八百七十九住宅
青梅第八百八十住宅
青梅第八百八十一住宅
青梅第八百八十二住宅
青梅第八百八十三住宅
青梅第八百八十四住宅
青梅第八百八十五住宅
青梅第八百八十六住宅
青梅第八百八十七住宅
青梅第八百八十八住宅
青梅第八百八十九住宅
青梅第八百九十住宅
青梅第八百九十一住宅
青梅第八百九十二住宅
青梅第八百九十三住宅
青梅第八百九十四住宅
青梅第八百九十五住宅
青梅第八百九十六住宅
青梅第八百九十七住宅
青梅第八百九十八住宅
青梅第八百九十九住宅
青梅第九百住宅
青梅第九百一住宅
青梅第九百二住宅
青梅第九百三住宅
青梅第九百四住宅
青梅第九百五住宅
青梅第九百六住宅
青梅第九百七住宅
青梅第九百八住宅
青梅第九百九住宅
青梅第九百十住宅
青梅第九百十一住宅
青梅第九百十二住宅
青梅第九百十三住宅
青梅第九百十四住宅
青梅第九百十五住宅
青梅第九百十六住宅
青梅第九百十七住宅
青梅第九百十八住宅
青梅第九百十九住宅
青梅第九百二十住宅
青梅第九百二十一住宅
青梅第九百二十二住宅
青梅第九百二十三住宅
青梅第九百二十四住宅
青梅第九百二十五住宅
青梅第九百二十六住宅
青梅第九百二十七住宅
青梅第九百二十八住宅
青梅第九百二十九住宅
青梅第九百三十住宅
青梅第九百三十一住宅
青梅第九百三十二住宅
青梅第九百三十三住宅
青梅第九百三十四住宅
青梅第九百三十五住宅
青梅第九百三十六住宅
青梅第九百三十七住宅
青梅第九百三十八住宅
青梅第九百三十九住宅
青梅第九百四十住宅
青梅第九百四十一住宅
青梅第九百四十二住宅
青梅第九百四十三住宅
青梅第九百四十四住宅
青梅第九百四十五住宅
青梅第九百四十六住宅
青梅第九百四十七住宅
青梅第九百四十八住宅
青梅第九百四十九住宅
青梅第九百五十住宅
青梅第九百五十一住宅
青梅第九百五十二住宅
青梅第九百五十三住宅
青梅第九百五十四住宅
青梅第九百五十五住宅
青梅第九百五十六住宅
青梅第九百五十七住宅
青梅第九百五十八住宅
青梅第九百五十九住宅
青梅第九百六十住宅
青梅第九百六十一住宅
青梅第九百六十二住宅
青梅第九百六十三住宅
青梅第九百六十四住宅
青梅第九百六十五住宅
青梅第九百六十六住宅
青梅第九百六十七住宅
青梅第九百六十八住宅
青梅第九百六十九住宅
青梅第九百七十住宅
青梅第九百七十一住宅
青梅第九百七十二住宅
青梅第九百七十三住宅
青梅第九百七十四住宅
青梅第九百七十五住宅
青梅第九百七十六住宅
青梅第九百七十七住宅
青梅第九百七十八住宅
青梅第九百七十九住宅
青梅第九百八十住宅
青梅第九百八十一住宅
青梅第九百八十二住宅
青梅第九百八十三住宅
青梅第九百八十四住宅
青梅第九百八十五住宅
青梅第九百八十六住宅
青梅第九百八十七住宅
青梅第九百八十八住宅
青梅第九百八十九住宅
青梅第九百九十住宅
青梅第九百九十一住宅
青梅第九百九十二住宅
青梅第九百九十三住宅
青梅第九百九十四住宅
青梅第九百九十五住宅
青梅第九百九十六住宅
青梅第九百九十七住宅
青梅第九百九十八住宅
青梅第九百九十九住宅
青梅第一千住宅

公図写



（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	青梅市新町五丁目				地番	5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（法第１４条第１項）	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成10年1月31日			備付年月日（原図）		補記事項			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年9月11日
東京法務局西多摩支局
登記官

A３をA４に縮小

請求番号：27-1
(1/1)

登記年月日：平成10年9月9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9月11日　東京法務局西多摩支局

登記官

A3をA4に縮小

建物図面
~~各階平面図~~

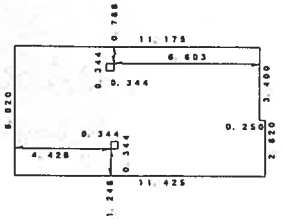
家屋番号	新町五丁目 5番1の505
建物の所在	青梅市新町五丁目5番地1

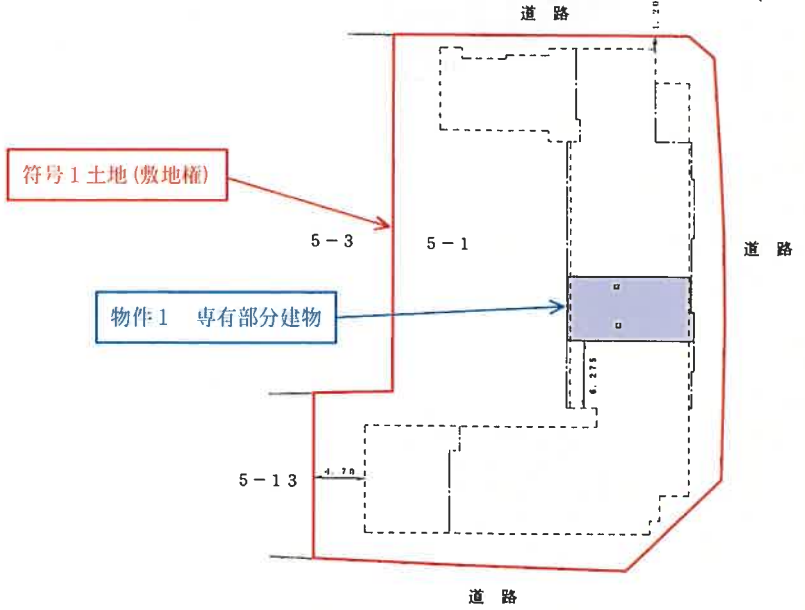
[redacted]

区分した建物の存する部分　5階

建物の番号　505

各階平面図





求積表

1.248	×	0.544 =	0.678912
0.344	×	0.200 =	0.068800
2.620	×	0.250 =	0.655000
3.296	×	0.544 =	1.793024
0.344	×	0.200 =	0.068800
6.020	×	4.228 =	25.452560
0.788	×	0.544 =	0.428672
6.020	×	6.403 =	38.546060
		合計	67.691828
		床面積	67.69㎡

H 10.9.9

016288

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	10年8月7日作製)	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（東京土地家屋調査士会用紙）

請求番号：27-2