

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月12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 5月27日 午前 9時00分から 令和 8年 6月 3日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月 9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 6月24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 6月10日 午前10時00分から 令和 8年 6月12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 5月12日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

1 所 在 武蔵村山市神明二丁目

地 番 1 2 3 番 2 3

地 目 雑種地

地 積 3. 4 8 平方メートル

共有者 A 持分 3 6 分の 1

共有者 B 持分 3 6 分の 1

2 所 在 武蔵村山市神明二丁目

地 番 1 2 3 番 9

地 目 宅地

地 積 1 2 5. 0 5 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 武蔵村山市神明二丁目 1 2 3 番地 9

家屋 番号 1 2 3 番 9

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 4 9. 6 8 平方メートル

2 階 3 7. 2 6 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 4 9. 6 8 平方メートル

2 階 約 4 1. 2 6 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

物件明細書

令和 8年 3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 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1】

本件共有者ら及び売却対象外の共有持分を有する共有者らが占有している。

【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

【物件番号1】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 武蔵村山市神明二丁目
地 番 1 2 3 番 2 3
地 目 雑種地
地 積 3. 4 8 平方メートル
共有者 A 持分 3 6 分の 1
共有者 B 持分 3 6 分の 1
- 2 所 在 武蔵村山市神明二丁目
地 番 1 2 3 番 9
地 目 宅地
地 積 1 2 5. 0 5 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 武蔵村山市神明二丁目 1 2 3 番地 9
家屋 番号 1 2 3 番 9
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 4 9. 6 8 平方メートル
2 階 3 7. 2 6 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 4 9. 6 8 平方メートル
2 階 約 4 1. 2 6 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7年(ケ)第290号
令和8年1月27日受理
令和8年3月11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 佐治憲彦

物 件 目 録

- 1 所 在 武蔵村山市神明二丁目
地 番 1 2 3 番 2 3
地 目 雑種地
地 積 3. 4 8 平方メートル
共有者 A 持分 3 6 分の 1
共有者 B 持分 3 6 分の 1
- 2 所 在 武蔵村山市神明二丁目
地 番 1 2 3 番 9
地 目 宅地
地 積 1 2 5. 0 5 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 武蔵村山市神明二丁目 1 2 3 番地 9
家屋 番号 1 2 3 番 9
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 4 9. 6 8 平方メートル
2 階 3 7. 2 6 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	東京都武蔵村山市神明二丁目123番地9（住居表示未実施）
土地	物件1,2
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件） <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地（物件1）
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件2の土地に下記建物を共有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者ら が物件1の土地（各持分36分の1）を雑種地に提供している
下記以外の建物（目的外建物）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input checked="" type="checkbox"/> 床面積：2階 約41.26㎡
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある — 種類： 構造： 床面積：
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 居宅（空家） として使用している <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

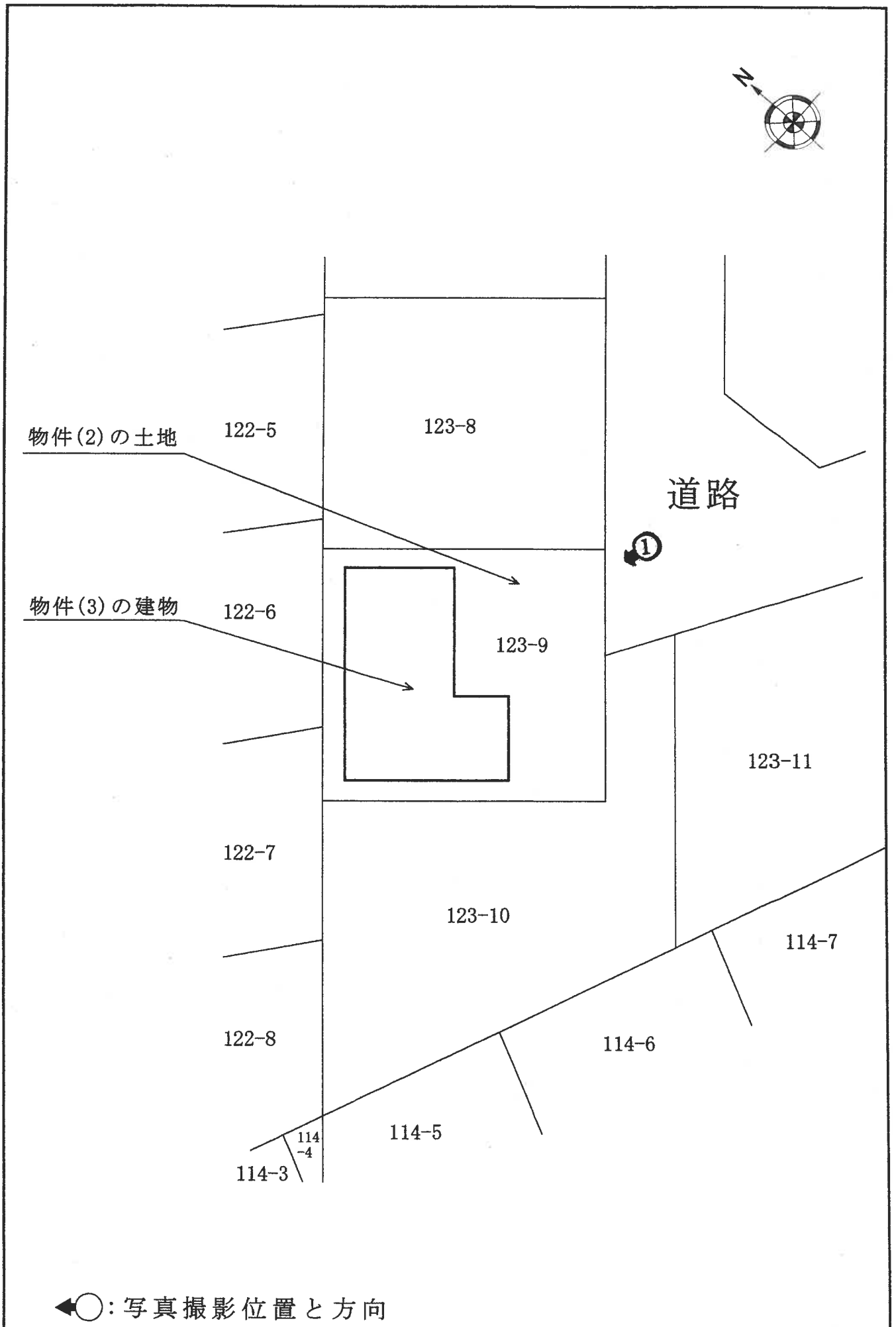
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (共有者)	<ol style="list-style-type: none">1 私と相共有者のBは、本件建物には、現在居住していません。今日は、貴殿の調査に立ち会うために来ています。2 本件建物のソーラーパネルはリースではなく買い取りです。3 今から2年位前に2階のロフトがある洋室の吹き抜けだった場所に天井と床をつける増築をしました。 <p>(令和8年2月27日面接聴取)</p>

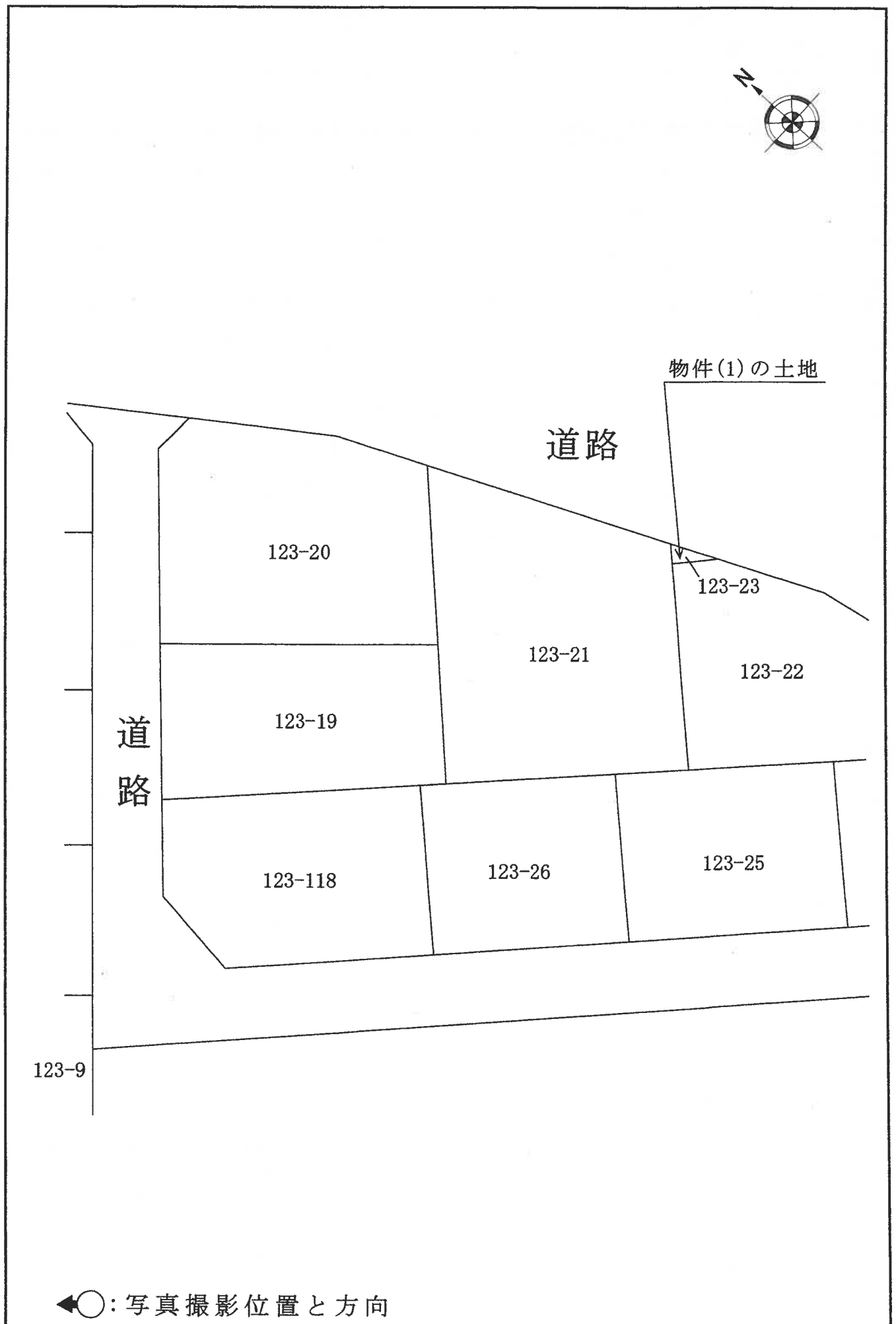
執行官の意見

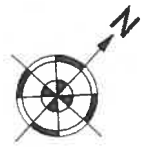
- 1 本物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件建物の占有状況については、表札、関係人の陳述及び現場の使用状況から2枚目のとおり認めた。
以 上

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2月5日 9:00-9:10	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2月27日 8:52-9:15	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 ■共有者Aに面接
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p>■ 令和8年2月27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。</p> <p>□ 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p>□ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>■ 写真3枚添付</p>		

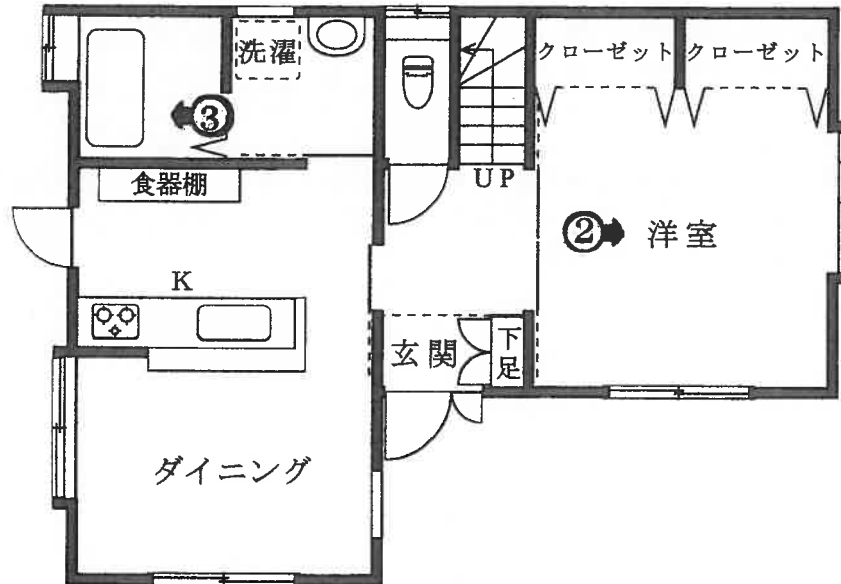
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



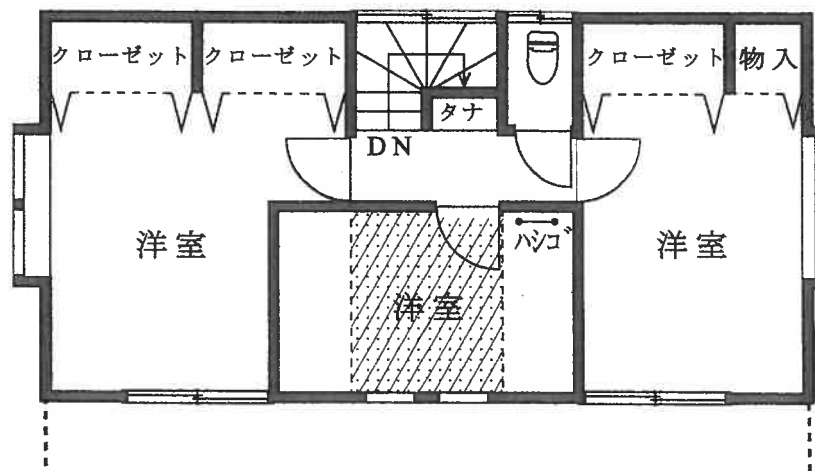




1階



2階



部分屋根裏収納有り

部分増築約4㎡

◀○: 写真撮影位置と方向

1



2



3



(9 枚目)

令和7年(ケ)第290号
令和8年2月27日現地調査
令和8年3月11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 12,940,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 10,000円
物件2(土地)	金 3,080,000円
物件3(建物)	金 9,850,000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2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1の土地価格は、旧ゴミ集積所（地目は雑種地）の持分の価格である。

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	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		床面積：1階 49.68㎡ 2階 約41.26㎡
番号	特記事項		
	特になし		

物 件 目 録

- 1 所 在 武蔵村山市神明二丁目
地 番 123番23
地 目 雑種地
地 積 3.48平方メートル
共有者 A 持分36分の1
共有者 B 持分36分の1
- 2 所 在 武蔵村山市神明二丁目
地 番 123番9
地 目 宅地
地 積 125.05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 武蔵村山市神明二丁目123番地9
家屋 番号 123番9
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 49.68平方メートル
2階 37.26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

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	多摩都市モノレール「上北台」駅の北西方・道路距離約1.6km、最寄バス停から徒歩約3分に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付近の状況	近隣は、武蔵村山市北東部、東大和市との市境付近に位置し、周辺には農地が見られるなか、戸建一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。	
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 40% 80% 指定無し 第1種高度地区 日影規制、宅地造成等工事規制区域 景観計画区域、航空法による高さ制限 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2) 125.05㎡ ほぼ長方形 間口約4.4m、奥行約11.8m 前面道路と接している部分は道路と等高であるが、物件3建物の基礎部分は道路より約0.7m高くなっている。
	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	(物件1) 3.48㎡ 三角形 間口約3.8m、奥行約2m ほぼ平坦
接面道路の状況等	(物件2) 南東側で幅員約5m舗装市道(建築基準法第42条第1項1号)とほぼ等高に接面する中間画地。	
	(物件1) 北西側で幅員約5.5m舗装市道(建築基準法第42条第1項1号)とほぼ等高に接面する中間画地。	

土地の利用状況等	<p>◇ 物件2土地は物件3建物の敷地として利用されている。また、物件1土地は当初は共同のゴミ集積所となっていたようであるが、現在は利用されていない。</p> <p>◇ 建物の配置は、附属資料建物図面・各階平面図写のとおり。</p>	
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)	<p>上水道 都市ガス 下水道</p>	<p>(物件2)</p> <p>あり なし あり</p>
土地の履歴等	<p>◇ 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年以降の本件土地所有者は個人・大蔵省・不動産会社、平成14年からは本件建物の共有者らであり、昭和55年版及び平成9年版の住宅地図ではいずれも未利用地であったことがわかった。</p>	
特記事項	<p>◇ 本物件は、東京都景観条例に基づく景観計画区域「景観基本軸(丘陵地)」内に存するため、建築物の新築・増改築、工作物の新設・増改築、開発行為、土石等の採取・堆積等で一定規模以上のものは、東京都に届け出る必要がある。</p>	

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	平成14年3月17日新築 約24年 2階は増築されているが、増築の規模が小さいことから、既存部分に含めて経過年数を判定した。 約6年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 2階建 スレート葺 吹付等 クロス等 クロス等 フローリング等 台所、洗面室、浴室、トイレ(2)、 ソーラーパネル、オール電化等 2階には階数及び床面積に算入されない屋根裏収納が存するが、この点については建物の再調達原価の査定で考慮した。
床面積(現況)	1階 49.68 m ² 2階 約41.26 m ² (約4m ² の増築部分を含む) 延 約90.94 m ²	
現況用途等	種 類 間 取 り	居宅 4DK (1階:DK、洋室、洗面室、浴室、トイレ等 2階:洋室(3)、トイレ等)
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	◇物件3建物は、共有者らが住居として使用し、占有している(詳細は「現況調査報告書」参照)。	
特 記 事 項	◇物件3建物の屋根にはソーラーパネルが設置されており、共有者の話では「本件建物はオール電化仕様であり、ソーラーパネルは15年程前に購入し設置したもので現在も正常に作動している」とのことであった。 ◇物件3建物の南側にはウッドデッキが設置されている。	

<p>特 記 事 項</p>	<p>◇ 室内の内装には全体的に経年使用に伴う変色や汚れが見られた。また、2階中央の洋室の壁クロスには無数の落書きが確認されたほか、2階廊下の壁クロスに一部隔離箇所が見られた。建築後約24年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。</p> <p>なお、2階洋室の壁が一面にわたりクロスが剥がされ下地が剥き出しになっていた面が複数見られたことから、共有者に確認したところ、「2階増築時に中央の洋室の壁を左右に広げ、その際にクロスを剥がしたが、その後クロスを張り替えずにそのままにしている」とのことであった。</p> <p>◇ 東京都多摩建築指導事務所建築指導第一課で調査したところ、物件3建物は建築確認は受けているものの、完了検査を受けていない（検査済証が発行されていない）ものと判断された。</p>
----------------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件2(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 (m^2)	建付減価	建付地価格(円)
	標準画地価格 (円/ m^2) ア	個別格差 イ			
2	120,000	× 0.95	× 125.05	× 0.90	= 12,830,000

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。

【 公示地 武蔵村山-6 】

$$\begin{aligned}
 & \text{(公示価格)} \quad \text{(時点修正)} \quad \text{(標準化補正)} \quad \text{(地域格差)} \quad \text{(規準価格)} \\
 & 121,000 \text{ 円}/m^2 \times 103/100 \times 100/105 \times 100/99 = 120,000 \text{ 円}/m^2 \\
 & \hspace{15em} \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{aligned}$$

時点修正: 令和7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: 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差: 公示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劣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。

間口狭小(-5)

相乗積: 0.95

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10%と判定した。

② 物件1(土地)

物件1は旧ゴミ集積所(雑種地)として利用されていたので、この点を考慮して当該土地価格を次のとおり求めた。

物件番号	更地価格		地積 (㎡)	共有持分割合	土地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	120,000	× 0.10	× 3.48	× 2 / 36	= 10,000

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。

【 公示地 武蔵村山-6 】

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(規準価格)} \\
 121,000 \text{ 円/㎡} & \times & 103 / 100 & \times & 100 / 105 & \times & 100 / 99 & = & 120,000 \text{ 円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時点修正: 令和7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: 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差: 公示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劣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。

旧ゴミ集積所(雑種地)として利用されていた当該土地の性格等を考慮して減価を-90%と査定し、価値率を10%と判定した。

ウ 地 積: 登記数量による。

エ 共有持分割合: 登記記載による。

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、さらに増築されていることも考慮し、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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ
3	183,000	× 約90.94	× 0.20	= 3,330,000

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 : 対象建物の現況を考慮して、経済的残存耐用年数、残価率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・機能的及び経済的観点から建物の現況等を考慮して査定したものであり、税務上の耐用年数とは必ずしも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、建物の状態（経年使用に伴う内部の汚れや損傷ほか、建物本体及び設備関係の経年による老朽化等）、建物の保守管理の状況のほか、観察不能部分に伴う不測の減価等を総合的に勘案して判定した。

・ 経過年数約24年、経済的残存耐用年数約6年、観察減価率20%、残価率5%

〈残価率〉 〈耐用年数に基づく方法〉 〈観察減価〉

$$\text{現価率} : 0.05 + (1 - 0.05) \times 6 / (24 + 6) \times (1 - 0.2) = 0.2$$

(小数第3位を四捨五入)

2 評価額の判定

前記1により求めた価格に、物件2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
2	12,830,000	× 0.7	法定地上権	= 8,980,000

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	10,000			×1.0	×0.8	= 10,000
2	12,830,000	- 8,980,000		×1.0	×0.8	= 3,080,000
3	3,330,000	+ 8,980,000	×1.0	×1.0	×0.8	= 9,850,000
一括価格(合計)						12,940,000

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

【指標とした公示価格】

	公示価格	武蔵村山 - 6
価格時点	令和7年1月1日	
所在及び地番	武蔵村山市神明2丁目116番6	
1㎡当たりの価格	121,000円/㎡	
地積	147㎡	
周辺の土地の利用の現況	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	
前面道路の状況	南5m市道	
供給処理施設	水道、下水	
交通施設との接近の状況	上北台 1.7km	
法令上の制限	1低専(40、80)	

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

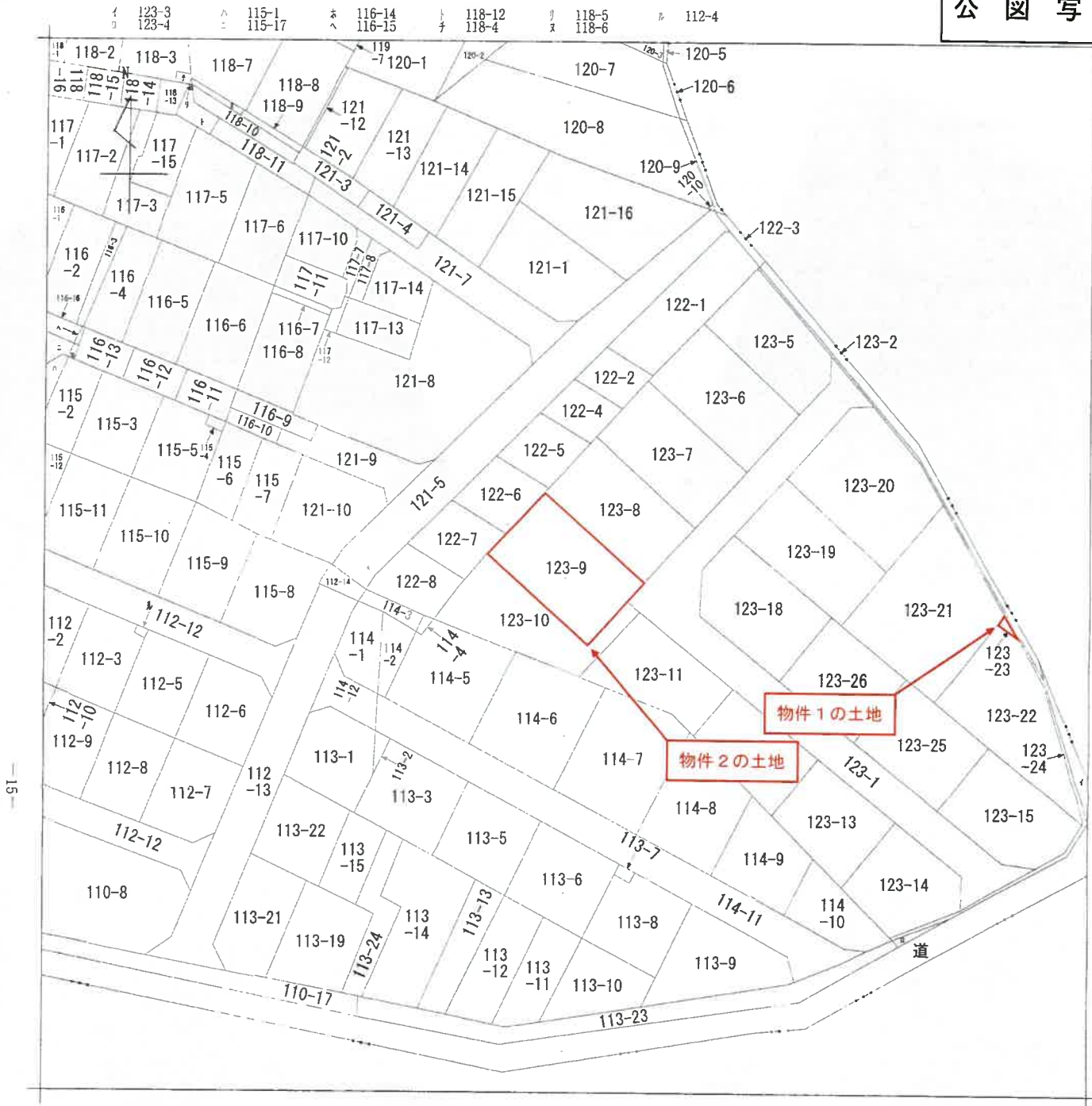
以 上

位置図

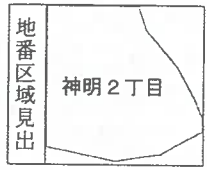


公示地
武蔵村山-6

対象不動産



(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	武蔵村山市神明二丁目		地番	123番9	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は番号は記号	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。

(東京法務局立川出張所管轄)
令和7年11月21日
甲府地方法務局

請求番号：28-1

登記官

登記年月日：平成13年11月12日

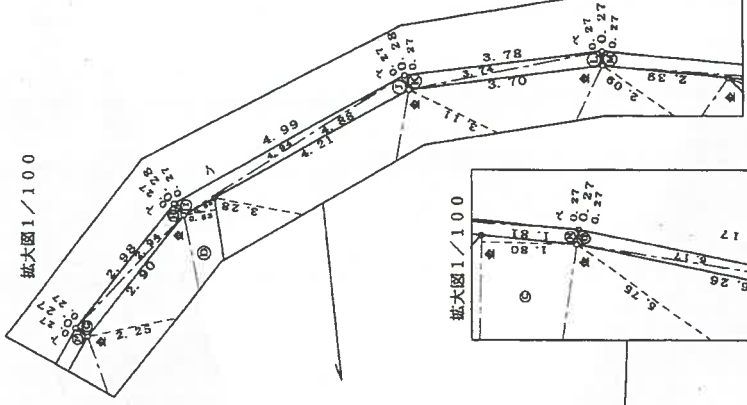
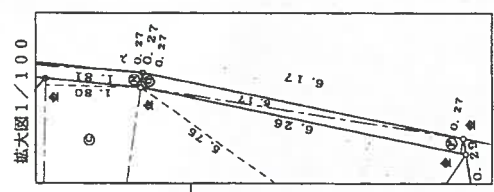
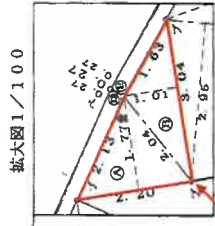
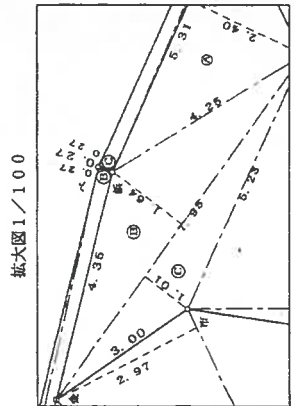
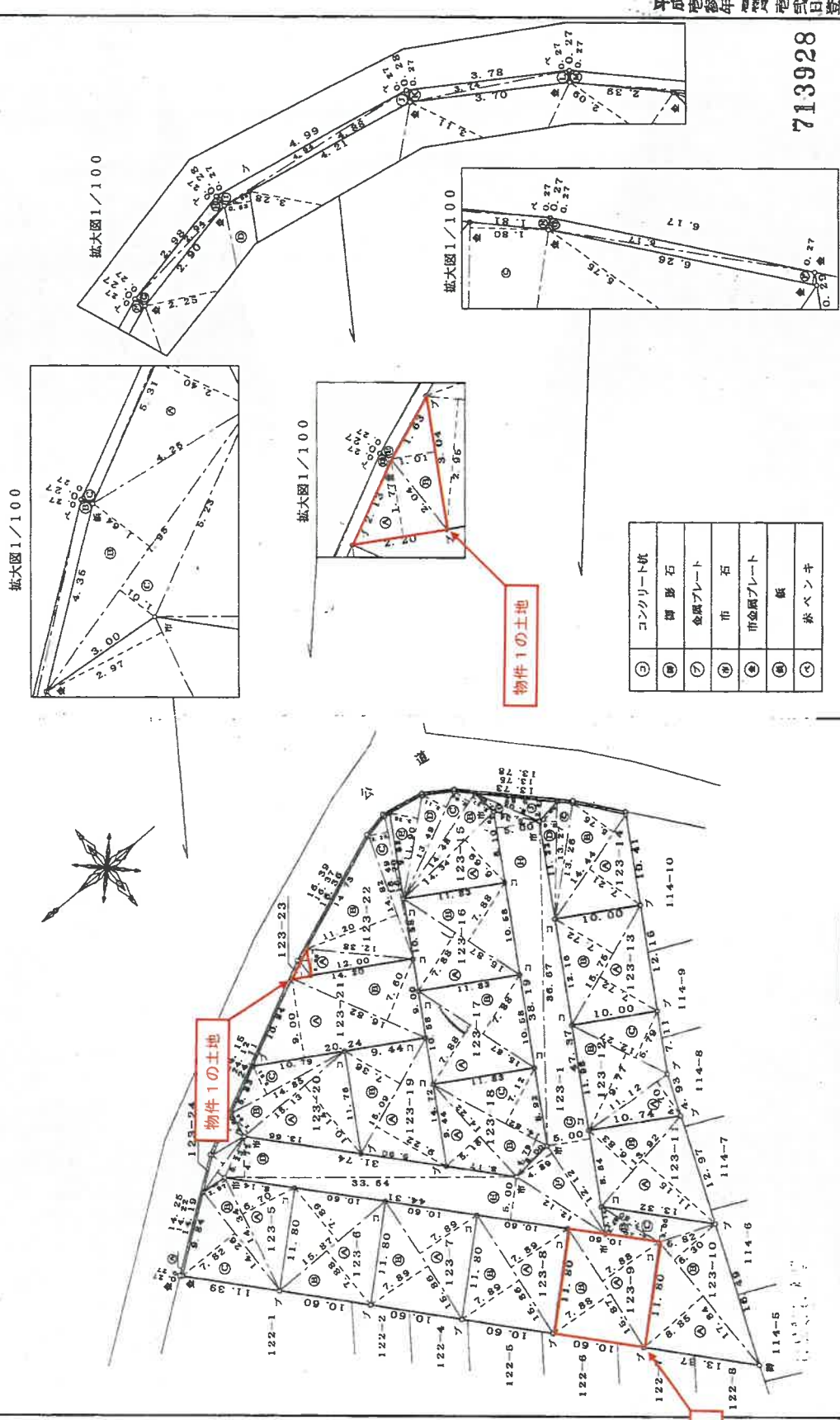
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年2月19日 東京法務局立川出張所 登記官

A3をA4に縮小

請求番号：24-1

地積測量図

地番 123-1, -5~24
土地の所在 武蔵村山市神明二丁目



①	コンクリート軌
②	御影石
③	金属プレート
④	市石
⑤	市金属プレート
⑥	板
⑦	赤ペンキ

物件1の土地

物件2の土地

713928

縮尺 1/500

申請人

11月 7日(製)

作製者

平成13年11月12日登記

登記年月日：平成13年11月12日

令和8年2月19日
東京法務局立川出張所

A3をA4に縮小

地積測量図

地番 123-1-5~24

土地の所在 武蔵村山市神明三丁目

三斜求積表

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-1 A	6.31	2.40	7.88	12,744.000
B	7.95	1.64	13.03000	12,038.000
C	7.88	1.01	8.08500	6,085.000
D	33.64	6.72	188.780800	221,560.000
E	44.31	6.00	266.280000	285,780.000
F	12.12	4.89	59.288000	73,880.000
G	47.37	5.00	236.650000	276,937.500
H	38.19	6.00	229.080000	269,508.000
I	6.05	1.98	12.081000	15,000.000
J	0.52	2.37	4.875000	6,135.000
合計				932,224.000
倍率積算地積				486,112.000

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-5 A	14.34	6.70	96.076000	1,354.000
B	14.34	2.97	42.698000	594.000
C	14.34	7.82	111.618000	1,534.000
合計				2,482.000
倍率積算地積				124.100

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-6 A	15.87	7.88	125.056000	1,744.000
B	15.87	7.89	125.214000	1,748.000
合計				3,492.000
倍率積算地積				125.130

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-7 A	15.66	7.89	125.136400	1,744.000
合計				1,744.000
倍率積算地積				125.130

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-8 A	15.89	7.89	125.136400	1,744.000
合計				1,744.000
倍率積算地積				125.130

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-9 A	15.87	7.88	125.056000	1,744.000
B	15.87	7.88	125.056000	1,744.000
合計				3,488.000
倍率積算地積				125.056

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-10 A	17.84	8.86	157.884000	2,178.000
B	17.84	6.30	112.392000	1,524.000
C	13.32	3.00	39.960000	531.000
D	7.60	2.40	18.720000	250.000
合計				4,483.000
倍率積算地積				164.470

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-11 A	13.92	11.16	165.208000	2,264.000
B	13.92	6.83	95.073600	1,300.000
合計				3,564.000
倍率積算地積				125.140

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-12 A	11.12	4.70	52.264000	700.000
B	12.27	11.977000	148.878000	1,984.000
C	12.27	9.77	121.650000	1,596.000
合計				4,280.000
倍率積算地積				121.590

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-13 A	15.75	7.72	121.600000	1,716.000
B	15.75	7.72	121.600000	1,716.000
合計				3,432.000
倍率積算地積				121.590

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-14 A	14.44	7.21	104.124000	1,352.000
B	14.44	6.75	83.050000	1,156.000
C	13.27	1.80	23.886000	318.000
D	13.27	2.01	26.772000	356.000
合計				3,122.000
倍率積算地積				118.860

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-15 A	14.34	6.69	95.924000	1,352.000
B	14.48	2.97	43.005600	580.000
C	14.48	2.09	30.263200	408.000
D	13.49	3.11	41.953900	564.000
合計				2,904.000
倍率積算地積				125.090

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-16 A	15.87	7.88	125.056000	1,744.000
B	15.87	7.88	125.056000	1,744.000
合計				3,488.000
倍率積算地積				125.056

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-17 A	15.87	7.88	125.056000	1,744.000
B	15.87	7.88	125.056000	1,744.000
合計				3,488.000
倍率積算地積				125.056

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-18 A	14.22	6.18	73.659600	1,000.000
B	14.22	4.79	70.987800	968.000
C	14.22	7.12	105.618400	1,444.000
合計				3,412.000
倍率積算地積				125.080

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-19 A	15.09	9.22	139.128800	1,888.000
B	15.09	7.36	111.065400	1,512.000
合計				3,400.000
倍率積算地積				125.090

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-20 A	15.13	10.14	153.418200	2,088.000
B	15.13	3.94	44.488200	596.000
C	14.86	3.51	52.123500	704.000
合計				3,388.000
倍率積算地積				125.010

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-21 A	20.24	9.00	182.160000	2,424.000
B	16.82	7.00	127.832000	1,776.000
合計				4,200.000
倍率積算地積				184.990

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-22 A	12.38	2.95	36.510000	480.000
B	14.82	11.20	166.984000	2,172.000
C	16.49	3.25	37.102500	492.000
D	16.70	0.63	10.521000	139.000
合計				2,273.000
倍率積算地積				125.060

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-23 A	2.20	1.77	3.804000	50.000
B	3.04	1.01	3.070400	40.000
合計				90.000
倍率積算地積				3.480

地番 NO.	底辺	高さ	倍率	積算面積
123-24 A	14.26	0.27	3.847600	50.000
B	14.26	0.27	3.839400	50.000
C	24.16	0.27	6.506000	85.000
D	24.12	0.27	6.512400	85.000
E	16.37	0.27	4.419800	57.000
F	16.39	0.27	4.456300	58.000
G	8.94	0.27	0.704800	9.000
H	2.98	0.27	1.387300	18.000
I	4.94	0.27	1.358800	17.500
J	3.78	0.27	1.020800	13.300
K	3.74	0.27	1.009800	13.100
L	13.78	0.27	3.720400	48.500
M	13.78	0.27	3.712600	48.200
N	6.17	0.27	1.665900	21.600
O	6.28	0.27	1.690700	22.000
P				46.64100
合計				280.6871000

713929

作製者

1月 7日(製)

申請人

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成14年3月25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。
東京地務局立川出張所管轄

令和7年11月21日 甲府地方地務局

登記官

A3をA4に縮小

建物平面図

123-9

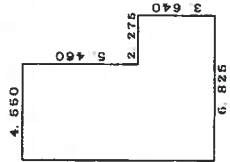
武蔵村山市神明2丁目123番地9

家屋番号

建物の所在

各階平面図

1階



床面積

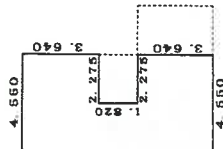
9.100 x 4.550 = 41.405000

3.640 x 2.275 = 8.281000

合計 49.686000

床面積 49.68 m²

2階



床面積

9.100 x 2.275 = 20.702500

3.640 x 2.275 = 8.281000

合計 37.204500

床面積 37.20 m²



312651

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用品)