

## 期 間 入 札 の 公 告

平成16年11月 4日

東京地方裁判所民事第21部

裁判所書記官 中 島 豪 伸

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	平成16年12月 1日から 平成16年12月 8日まで	
開札期日	日 時 場 所	平成16年12月15日 午前 9時30分 東京地方裁判所民事執行センター売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	平成16年12月22日 午前11時00分 東京地方裁判所民事第21部
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、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫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・評価書の各写しを平成16年11月10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 (一棟の建物の表示)

所 在 墨田区江東橋四丁目6番地11、6番地14

建物の番号 エクセルシオール錦糸町

## (専有部分の建物の表示)

家屋番号 墨田区江東橋四丁目6番11の1105

建物の番号 1105

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 11階部分 69.70平方メートル

## (敷地権の目的たる土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 墨田区江東橋四丁目6番11

地 目 宅地

地 積 422.72平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 墨田区江東橋四丁目6番14

地 目 宅地

地 積 107.30平方メートル

## (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 339114分の7592

所有者 A /





## 物件明細書

東京地方裁判所 民事第21部

平成16年 8月16日作成 裁判官

---

### 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とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の一応の認識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」を御覧ください。
- | 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にも掲載されています。



# 物 件 目 録

## 1 (一棟の建物の表示)

所 在 墨田区江東橋四丁目6番地11、6番地14

建物の番号 エクセルシオール錦糸町

## (専有部分の建物の表示)

家屋番号 墨田区江東橋四丁目6番11の1105

建物の番号 1105

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 11階部分 69.70平方メートル

## (敷地権の目的たる土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 墨田区江東橋四丁目6番11

地 目 宅地

地 積 422.72平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 墨田区江東橋四丁目6番14

地 目 宅地

地 積 107.30平方メートル

## (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 339114分の7592



平成16年（ケ）第1348号  
平成16年 6月 7日受理  
平成16年 7月<sup>15</sup>日提出  
（評価人：岸田 健）

## 現況調査報告書

東京地方裁判所

執行官 小林 貞夫

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

# 物 件 目 録

## 1 (一棟の建物の表示)

所 在 墨田区江東橋四丁目6番地11、6番地14

建物の番号 エクセルシオール錦糸町

## (専有部分の建物の表示)

家屋番号 墨田区江東橋四丁目6番11の1105

建物の番号 1105

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 11階部分 69.70平方メートル

## (敷地権の目的たる土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 墨田区江東橋四丁目6番11

地 目 宅地

地 積 422.72平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 墨田区江東橋四丁目6番14

地 目 宅地

地 積 107.30平方メートル

## (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 339114分の7592





物件の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	東京都墨田区江東橋4丁目24番6号 イケルソール錦糸町1105号室	
建物	物件1	
構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建 <input type="checkbox"/> 附属建物 ) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
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"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) 上記の者が本建物を居宅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	
敷地(目的外土地)	<input type="checkbox"/> (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり 管理費 15700円 修繕積立金 3140円	平成16年6月14日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 平成 年 月分～ 年 月分 <input type="checkbox"/> 不明 合計金 352,329円
管理費等照会先	株式会社サニーライフ (回答者) <b>B</b>	
その他の事項		
敷地権	符号1, 2	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号1, 2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(符号 )	
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図とおり <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とおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1, 2) <input type="checkbox"/> 地上権(物件 ) <input type="checkbox"/> 借地権(符号 )	
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 { 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 「土地建物位置関係図」のとおり <input type="checkbox"/> 「建物図面」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 (所有者)	1 本件建物には私と子供1人の二人で住んでいます。他には誰も住んでいません。

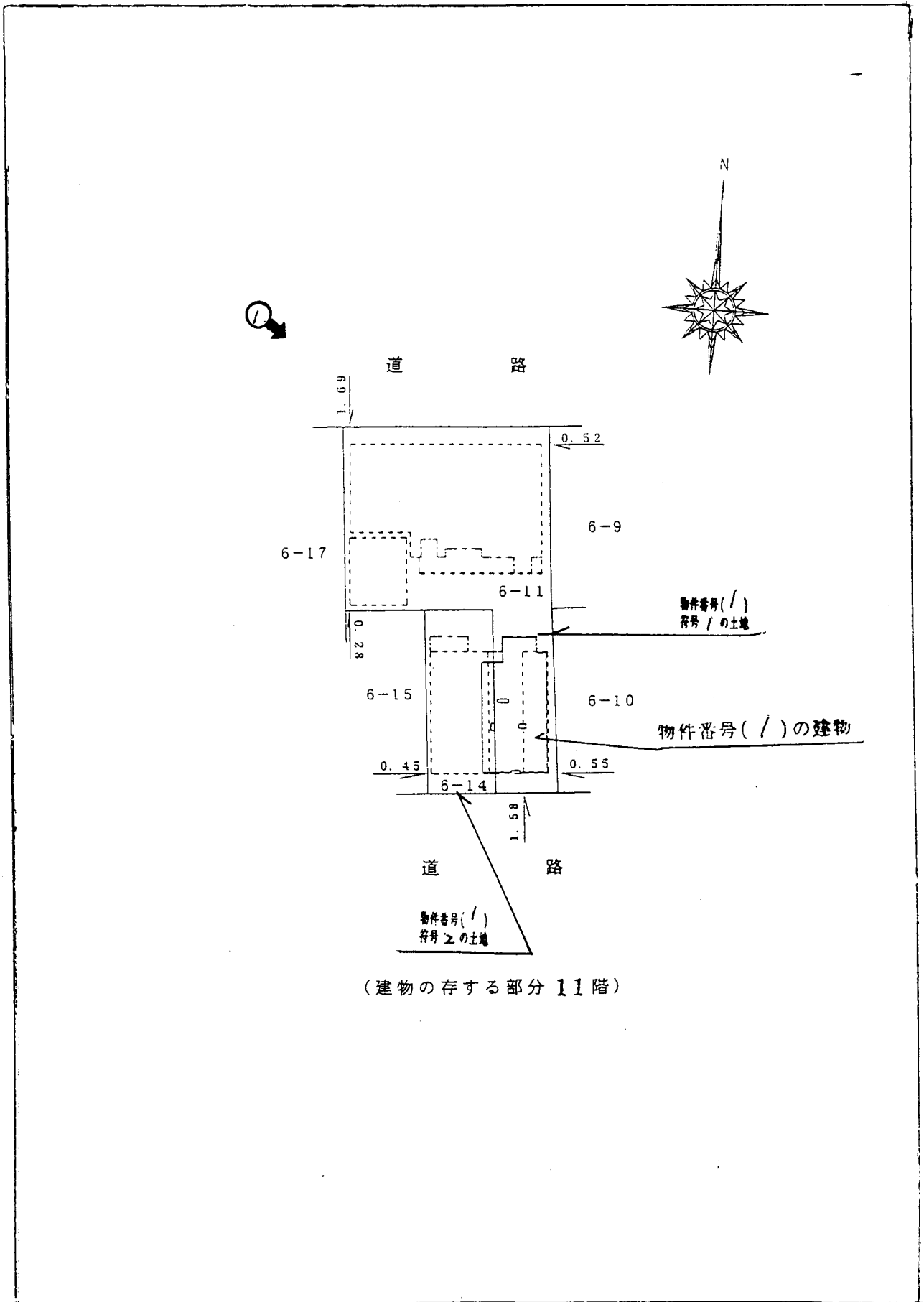
執 行 官 の 意 見

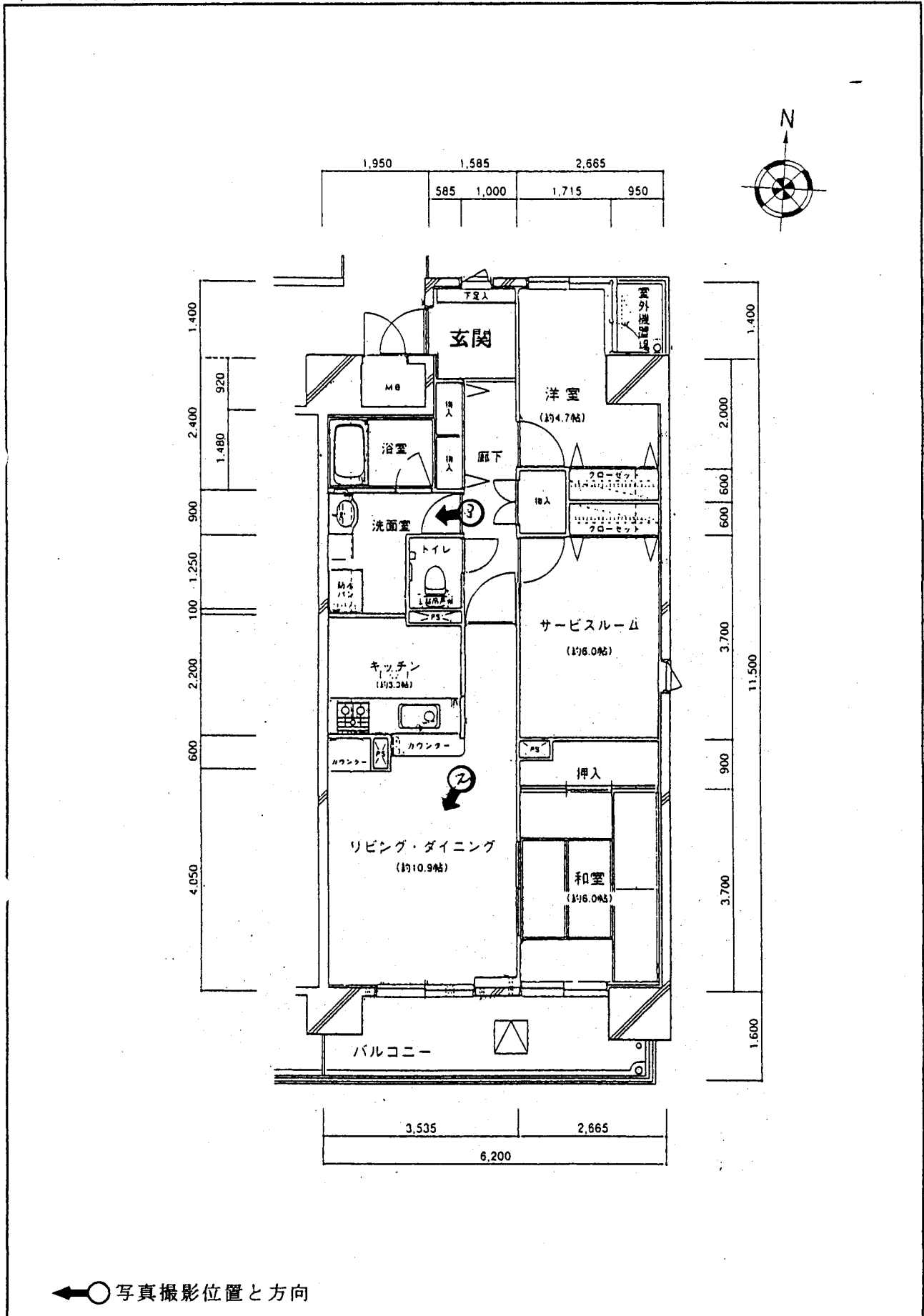
- 1 本件建物の占有については、**A**の陳述及び現況等により2枚目記載のとおり認定した

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
16年 6月 8日 (火) 16:00-16:05	物件所在地 (不在)	物件確認, 外形写真撮影, 照会書差置 (続行)
16年 6月28日 (月) 13:40-13:55	物件所在地	■ A ■ 面談-占有関係聴取, 立入調査, 写真撮影, 間取図作成
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
<p>(特記事項)</p> <p>■ 平成16年 6月28日, 目的建物 (■全部, □一部) 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>□ 平成 年 月 日, 目的建物 (□全部, □一部) 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>□ 平成 年 月 日, 目的建物 (□全部, □一部) は不在で施錠されていたので, 立会人が所持する合鍵にて解錠して建物内に立ち入った。</p> <p>□平成 年 月 日, 目的建物 (□全部, □一部) は施錠されて応答がないので, 立会人を立ち合わせ, 技術者に解錠させたところ, 在宅者と出会った。</p> <p>□ 平成 年 月 日, 目的建物 (□全部, □一部) は開放されていたので, 立会人を立ち合わせ, 建物内に立ち入った。</p>		

(土地建物位置関係図)

←○写真撮影位置と方向







写真①



写真②



写真③



平成16年(ケ)第1348号  
平成16年6月28日 現地調査  
平成16年8月4日 評価

東京地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 岸 田 健



## 第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 18,240,000 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の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きをとらなければならない場合があること、瑕疵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 本件評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて評価するものである。

## 第3 目的物件の表示

物件番号	登 記 簿 上	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	(住居表示) 墨田区江東橋4丁目24番6号 (マンション名・部屋番号) エクセルシオール錦糸町 1105号室

\*現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じである。

# 物 件 目 録

## 1 (一棟の建物の表示)

所 在 墨田区江東橋四丁目6番地11、6番地14

建物の番号 エクセルシオール錦糸町

## (専有部分の建物の表示)

家屋番号 墨田区江東橋四丁目6番11の1105

建物の番号 1105

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 11階部分 69.70平方メートル

## (敷地権の目的たる土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 墨田区江東橋四丁目6番11

地 目 宅地

地 積 422.72平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 墨田区江東橋四丁目6番14

地 目 宅地

地 積 107.30平方メートル

## (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 339114分の7592

#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 1 敷地（土地の符号1及び2）の概況、利用状況等

位置・交通	JR総武線「錦糸町」駅の南東方約480m(徒歩約6分)、墨田区江東橋4丁目24番街区に位置する。	
付近の状況	中高層の事務所ビル、マンションのほか店舗等も見られる幹線街路(京葉道路・国道14号)沿いの商業地域。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制	市街化区域 商業地域 80% 700%(京葉道路より20m超える部分600%) 防火地域
画地条件 (規模、形状等)	規模 形状 間口・奥行 地勢	530.02㎡(一体敷地面積) 不整形(附属資料第2図参照) 北側間口約19m、奥行約17~34m ほぼ平坦
接面道路	北西側幅員約57m舗装国道(建築基準法第42条1項1号該当)、南東側幅員約12m舗装区道(建築基準法第42条1項1号該当)にほぼ等高に接面する二方路面地。	
土地の利用状況等	物件1を含む後記一棟の建物の敷地等として利用されている。建物の配置は附属資料第4図のとおり	
供給処理施設	上水道、ガス、下水道あり	
敷地権の表示	敷地権の種類 敷地権の割合	所有権 339,114分の7,592
特記事項	なし	

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	エクセルシオール錦糸町	
建物の用途	共同住宅(総戸数56戸)	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日 経過年数 経済的残存耐用年数	平成11年10月20日(登記簿記載) 約5年 約40年
構造・延床面積	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根13階建、延べ3,765.25㎡	
仕 様	外 壁 : タイル貼、吹付タイル等	
設 備	エレベーター9人乗り1基、集合郵便受、オートロック、ゴミ置場、立体駐車場(16台収容)、駐輪場(約70台収容)	
建物の品等	使用資材 施 工	やゝ優る 普通
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 株式会社サニーライフ 管理室あり(巡回管理)
管理の状態	普通	
特記事項	なし	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	11階部分に位置する角部屋(採光は南・北の二面、東側開口部あり)	
現 況 床 面 積	専有面積 69.70㎡、 共用部分を含む現況床面積 84.90㎡	
間 取 り 等	2LDK+サービスルーム (附属資料第5図参照)	
バルコニー等	9.48㎡ (南側)	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備	ビニールクロス貼、板張等 フローリング、畳等 ビニールクロス貼等 浴室、キッチン、水洗トイレ等
維持管理の状態	普通	
管 理 費 等	管 理 費 修 繕 積 立 金 滞 納 額	15,700円/月 3,140円/月 352,329円 (平成16年6月14日現在) (但し、上記滞納額には遅延損害金は含まれていない)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	所有者が家族と共に住居として使用し、占有している。	
特 記 事 項	なし	

## 第5 評価額算出の過程

評価対象不動産は、区分所有建物(マンション)である。買受人が、収益用不動産として保有することも社会的・経済的観点から一般的に合理的と判断されるため、本件では積算価格に加え収益価格を求め、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決定した。

### I 積算価格

#### 1 基礎となる価格

##### ① 建物価格

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って建物の価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡)	床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格(円)
240,000	× 84.90	× 0.80	≒ 16,300,000

#### 床面積

- ・ 固定資産税・都市計画税関係証明書記載の現況床面積を採用。

#### 現価率

- ・ 経過年数 5年、 経済的残存耐用年数 40年、 観察減価率 10%
- ・ 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。

現 価 率：経済的残存耐用年数 40年 / (経過年数 5年 + 経済的残存耐用年数 40年)

$$\times (1 - 0.10) \approx 0.80$$

② 敷地権価格（符号1及び2の土地）

符号1及び2の各土地を一体と見た上で更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。これに敷地権の割合を乗じて、敷地権価格を求めた。

更地価格 (円/㎡)	地積 (㎡)	建付減価 補正	敷地権の割合	敷地権価格(円)
484,000	× 530.02	× 1.0	× 7,592 / 339,114	≒ 5,740,000

更地価格：更地価格は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決定した。

公示地 江東5-10

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 個別格差 規準価格  
 $484,000 \text{ 円/㎡} \times 100 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 100 \approx 484,000 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正：平成16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：公示地は標準的画地で補正の必要なし。

◇地域格差：公示地の所在地域は対象地域とほぼ同等と判断した。

◇個別格差：対象地は二方路でやゝ優るが、形状等でやゝ劣り、総合で格差なし。

建付減価補正：必要なし。

2 積算価格の判定

積算価格は前記1で求めた基礎となる建物価格と敷地権価格を合算した額に、所要の修正を行った上、敷地権付建物の積算価格を求めた。

建物価格 (円)	敷地権価格 (円)	価格 補正	個別 格差	占有 減価	敷地権付建物の 積算価格 (円)
16,300,000	+ 5,740,000	× 1.2	× 1.07	× 1.00	≒ 28,300,000

価格補正：当該マンションの売買事例、売り希望事例等を参考に補正した。

個別格差の内訳

階層別補正： 1.05 (11階)

位置別補正： 1.02 (南側)

その他補正： 1.00 (必要なし)

相乗積 1.05 × 1.02 × 1.00 ≒ 1.07

占有減価等： 必要なし。

## II 収益価格

収益価格を試算する方法には、直接還元方式とDCF法があり、本件ではDCF法を採用して以下のとおり査定した。

### DCF法の価格査定表

(この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、且つ買受人に保証しているものでもない)

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 正味純収益	最終 還元 利回り	3年目期末 復帰価格※1 イ ÷ ウ ×(1-0.03) エ	複利 現価率 ※2 (7.5%) オ	正味復帰 価値の現価 エ×オ カ	
ア 3,892,179円 ( 18.7% )	イ 1,734,838円	ウ 8.0%	エ 21,034,911円 ≒ 21,034,910円	オ 0.8050	カ 16,933,103円 ( 81.3% )	キ 20,825,282円 ≒ 20,830,000円 ( 100.0% )

※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

$$\frac{1}{(1 + 7.5\%)^3} = 0.80496057$$

- ア 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正味純収益を現在価値に割り引いた額の合計である。
- イ 保有期間末(第4期期首)の正味純収益である。売却準備完了後の目的物件の収益力を明示している。
- ウ 4年目の正味純収益から売却予測価格を求める利回りである。
- エ 4年目の正味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売却に伴う費用等を控除した手取り価格である。
- オ 復帰価格を現在価値に割り戻す割引率を明示している。上記※2の計算式のとおり、割引率と期間を関数として複利現価率が決定される。
- カ 売却予測価格の手取り価格に複利現価率を乗じて(割り引いて)求めた売却予測価格(手取り価格)の現在価値である。
- キ 保有期間中の正味純収益の現価の合計(ア)に売却予測価格(手取り価格)の現価(カ)を合算して、目的物件のDCF法による収益価格を結論付けている。



### Ⅲ 評価額の判定

積算価格	28,300,000 円
収益価格	20,830,000 円

積算価格と収益価格は開差をもって求められた。積算価格は土地価格と建物価格を加算したもので原価性に着目した価格である。収益価格は、収益性を反映した価格である。求められた両価格はともに妥当な根拠を有しているものの、対象物件は立地、環境条件等から自己使用を前提とする需要がより見込まれると思料されることから、積算価格を標準に収益価格を比較考量して調整を行い、所要の修正を行った上、評価額を以下のとおり決定した。

調整後の価格 26,060,000円

調整後敷地権付 建物価格 (円)	修正 項目	競売市 場修正	その他の 控除	評価額 (円)
26,060,000	× 1.0	× 0.7	× 1.00	≒ 18,240,000

修正項目： 必要なし。

競売市場修正： -30% と判定した(滞納管理費相当額等も含む)。

その他の控除： 必要なし。

## 第6 参考価格資料

### 1 公示価格 (江東5-10)

所 在 : 江東区亀戸1丁目8番14外、「亀戸1-8-4」  
価 格 : 484,000 円/㎡  
位 置 : JR総武線「亀戸」駅の南西方約500m(道路距離)に位置する。  
価 格 時 点 : 平成16年1月1日  
地 積 : 209㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 街 路 : 北側40m国道  
用途指定等 : 商業地域(建ぺい率80%, 容積率700%)、防火地域  
地域の概要 : マンション、事務所ビルの建ち並ぶ路線商業地域

### 2 固定資産税評価額(平成15年度)

物件 1(建物)	8,280,400 円
符号 1(土地)	125,503,030 円 (共有持分 339,114分の 7,592)
符号 2(土地)	31,856,720 円 (共有持分 339,114分の 7,592)

## 第7 附属資料の表示

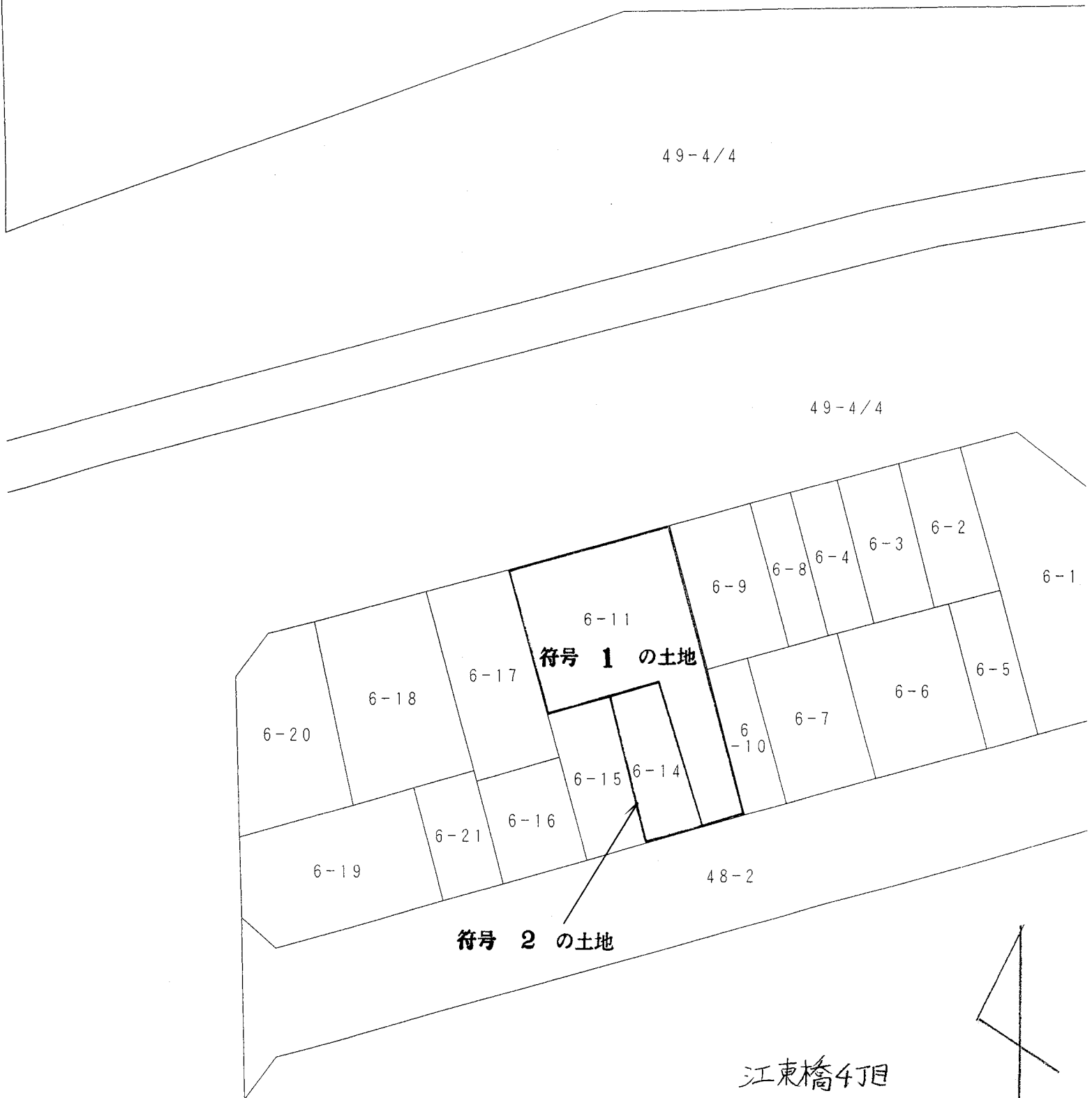
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図
- 4 建物図面写・各階平面図
- 5 間取図

以 上

平成16年8月6日

評価人 不動産鑑定士

岸 田 健 印

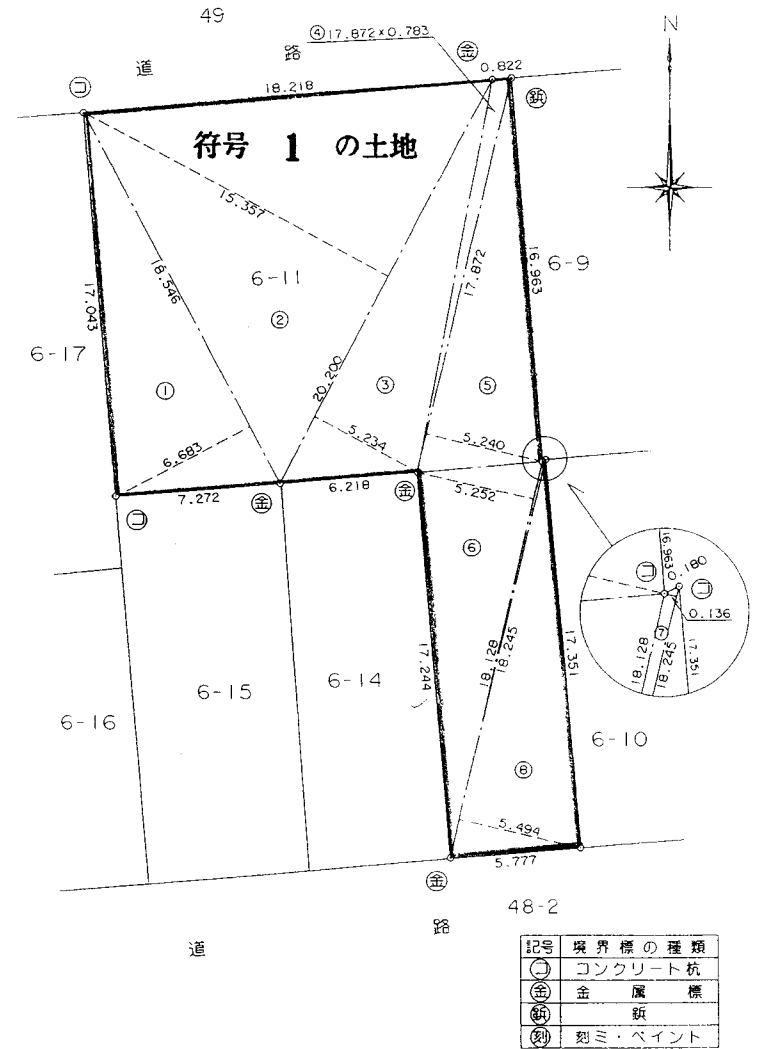


江東橋4丁目  
 公図No 196  
 縮尺 1/600  
 H16. 6.16

地 番 6-11 地 積 測 量 図  
 土地の所在 墨田区江東橋四丁目

三 斜 求 積 表

地 番	NO	底 辺	高 さ	倍 面 積	地 積
6-11	1	18.546 X	6.683 =	123.942918	
	2	20.200 X	15.357 =	310.211400	
	3	20.200 X	5.234 =	105.726800	
	4	17.872 X	0.783 =	13.993776	
	5	17.872 X	5.240 =	93.649280	
	6	18.128 X	5.252 =	95.208256	
	7	18.245 X	0.136 =	2.481320	
	8	18.245 X	5.494 =	100.238030	
		合 計		845.451780	
		面 積		422.7258900	422.72 m <sup>2</sup>



※ 本図面は B 4 版を A 4 版に縮小したものです。

作 製 者 [Redacted]  
 土地家屋調査士 [Redacted] 平成 9 年 10 月 15 日 作 製

申 請 人 ヒノデ株式会社  
 代表取締役 [Redacted]

縮 尺 1 / 250

(東京土地家屋調査士会 用 紙)

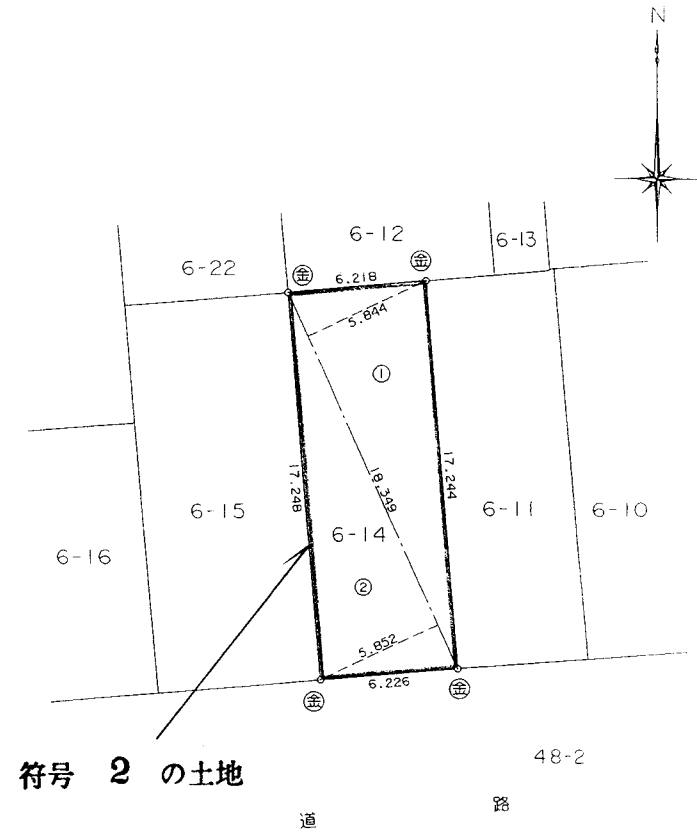
平成九年繪圖第七日

第 3 図 (1)

地番	6-14	地積測量図
土地の所在	墨田区江東橋四丁目	

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
6-14	1	18.349 X	5.844 =	107.231556	
	2	18.349 X	5.852 =	107.378348	
			合計面積	214.609904	
				107.3049520	107.30 m <sup>2</sup>



平成九年拾月廿七日

記号	境界標の種類
⊙	コンクリート杭
⊕	金属標
⊚	旗
⊛	刻ミ・ペイント

※ 本図面は B 4 版を A 4 版に縮小したものです。

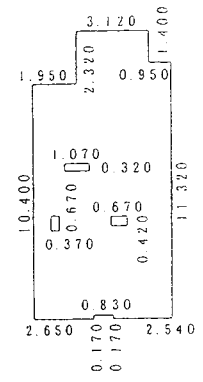
作製者 [Redacted] 土地家屋調査士 [Redacted] (平成 9 年 11 月 5 日作製)

申請人 和田木 合資会社 無限責任社員 [Redacted]

縮尺 1/250

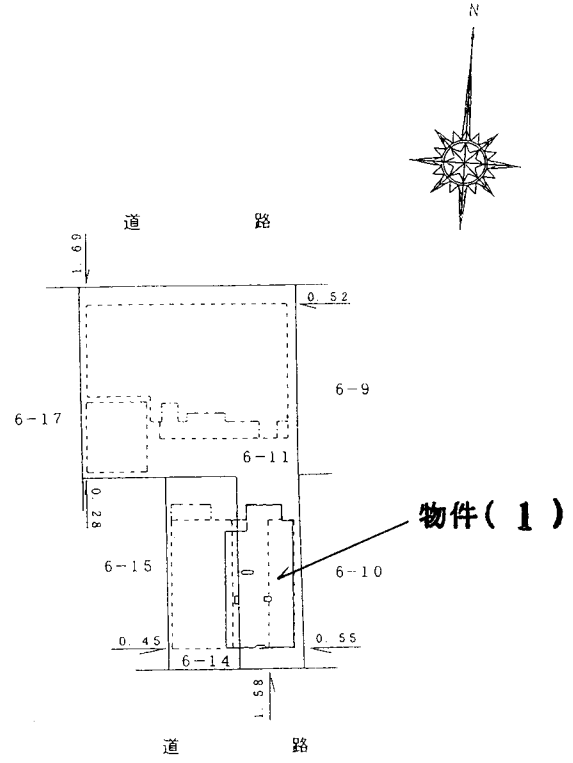
各階平面図

家屋番号	江東橋四丁目 6-11-1105	建物図面
建物の所在	墨田区江東橋四丁目6番地11・6番地14	



求積表

1.400 × 3.120 =	4.368000
0.920 × 4.070 =	3.744400
10.230 × 6.020 =	61.584600
0.170 × 2.540 =	0.431800
0.170 × 2.650 =	0.450500
0.670 × 0.370 =	-0.247900
0.320 × 1.070 =	-0.342400
0.420 × 0.670 =	-0.281400
合計	69.707600
床面積	69.70 m <sup>2</sup>



(建物の存する部分 11階)

※ 本図面はB4版をA4版に縮小したものです。

平成拾壹年拾月吉日

作製者	土地家屋調査士 [Redacted]	縮尺	1/250
-----	--------------------	----	-------

申請人	テイボンホームテック株式会社 代表取締役 [Redacted]	縮尺	1/500
-----	------------------------------------	----	-------

