

物件調書

No.	物件 3 - 1			
【土 地】				
所 在 地	地 番	東京都渋谷区代々木五丁目 8 番 3		
面 積	登記情報	2 1 4 . 0 0 m ²	実 測	2 1 4 . 0 0 m ²
地 目	登記情報	宅 地	現 況	宅 地
国土調査の有 無	☐ 有 ☒ 無			
【建 物】				
所 在	東京都渋谷区代々木五丁目 8 番地 3		家屋番号	8 番 3
床 面 積	登記情報	1 階 9 9 . 5 9 m ² 2 階 9 9 . 5 9 m ²	実 測	1 階 9 9 . 5 9 m ² 2 階 9 9 . 5 9 m ²
種 類	共同住宅		構 造	軽量鉄骨造陸屋根 2 階建
法 令 等 に 基 づ く 制 限	区 域 区 分	市街化区域		
	用 途 地 域	① 準住居地域 ② 第二種低層住居専用地域		
	建 ぺ い 率	① 6 0 % ② 6 0 %	容 積 率	① 4 0 0 % ② 2 0 0 %
	防 火 地 域	① 防火地域 ② 準防火地域		
	そ の 他	用途・規模等により制限がかかる可能性がありますので具体的な計画をもって個別協議をお願いします。		
接道道路の状況	○北東側が幅員約 4 . 5 m の「区道 2 1 5 号線」に接道 ○接道の長さ約 1 5 . 7 m ○建築基準法第 4 2 条第 1 項第 1 号に該当			
供 給 処 理 施設等の引き 込みの可否	電 気	☒ 可 ☐ 不可		東京電力
	上 水 道	☒ 可 ☐ 不可 ○北東側から引込管「Φ 2 5 m」が布設あり。		東京都水道局 渋谷営業所
	下 水 道	☒ 可 ☐ 不可		東京都下水道 事業局
	都 市 ガ ス	☒ 可 ☐ 不可		
	※引込費用や施設利用に係る負担金は買受者の負担となります。			
交通機関	小田急線代々木八幡駅より徒歩約 2 分			
公共施設	市 役 所	渋谷区役所		
	小 学 校	富谷小学校 ※渋谷区「住所別通学区域一覧より」		
	中 学 校	上原中学校 ※渋谷区「住所別通学区域一覧より」		

参考事項

- 上記内容については、物件調書作成時点（令和7年10月28日時点）に佐世保市で確認したものです。買受後の土地建物利用においては、その他の許可条件や建物の建築制限がある場合がありますので、詳細及び建物建築の可否などについては事前に関係機関に入札に参加しようとする者において確認してください。
- 内見を希望される場合は、令和7年11月25日（火）正午までに佐世保市（窓口：資産経営課）にご連絡ください。ご連絡の後、内見日の日程を調整いたします。
- 土地・建物の引渡しは現状有姿で行います。
当該物件に係る立木の伐採、雑草・切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸等、地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの費用負担及び調整は佐世保市では行いませんので買受者の対応となります。
- 「建物」の構造については一部プレキャストが使用されている可能性があります。
登記地目の表記において、法務局との協議により構造名を記載しております。
- 買受者において水道給水管の布設及び水道メーター設置等の対応が必要となりますので、事前に東京都水道局渋谷営業所に確認及びご承知の上、入札にご参加ください。
- 電気設備、上・下水道設備、衛生設備、排水設備（排水管）等については、令和7年4月月以降使用しておらず、その後も状況確認を行っていないため動作の可否は不明です。
現状のままの売却となり佐世保市では解体撤去等を行いません。
新たに使用する際に必要となる費用等（新設費用や修繕費等）は買受者の費用負担の上、ご対応していただきます。
- 屋外の残置物等は現状のまま売却となります。佐世保市では解体撤去は行いません。買受け後、撤去が必要となった場合は、買受者の費用負担の上、ご対応していただく費用がありますので、ご承知の上、入札にご参加ください。
- 既存建築物のアスベスト（石綿）について、令和5年に調査を行っています。
建物内部は天井石膏ボードやタイル接着剤等に含有（見なし含有）し建物外部は外壁や防水シート等に含有（分析確認）しています。
そのため、解体や増改築等の際には内容によって行政機関へ手続きが必要となり、法令順守の上、買受者の費用負担となるため対応していただく必要がありますので、ご承知の上、入札にご参加ください。
- 建物の詳細図面はなく、構造図面や構造計算書等もありません。
売却後に佐世保市で新たに図面の作成等はいたしませんのでご承知の上、入札にご参加ください。

	また、建築行為等にあたっては必要な手続きの申請先である各関係機関に買受者において確認が必要となります。 ○売却後、建物の鍵（部屋の鍵（４）、建物両側のフェンスの鍵（２））の引渡しを予定しています。 買受け後、鍵の交換等の修繕が必要となった場合は、買受者の費用負担の上、ご対応していただく必要がありますので、ご承知の上、入札にご参加ください。 ○「土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域」に指定されていません。※令和7年8月29日現在 ○「土壌汚染対策法」の要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はありません。※令和7年8月29日現在 また、「水質調査汚濁法」、「下水道法」、「東京都下水道条例に基づく工場・事業場名簿」には当該物件の記載はありませんが（※令和7年8月29日現在）、絶対的な土壌汚染の存否を判定判定しているものではありません。 そのため、厳密に土壌汚染の有無を判定するには買受者の費用負担の上、ご対応していただきますので、ご承知の上、入札にご参加ください。 ○「代々木八幡遺跡」に近接しています。 買受け後、建物解体や土木工事等を計画される際は、買受者が事前に調査等の対応可否について関係機関に確認をしてください。 事前の調査が必要となった場合は、関係書類の届出や事前の発掘等の調査が実施され、土地利用計画に影響がでる可能性がありますので十分、ご承知の上、入札にご参加ください。 ○その他の規制法令（「景観法」・「騒音規制法」等）については調査しておりません。当該物件の利用計画の際は、買受者において事前調査の上、入札にご参加ください。
参考資料	(1)地図 (2)全部事項証明書（土地・建物） (3)字図 (4)地積測量図 (5)境界確定図 (6)建物図面・各階平面図 (7)現況写真
最低売却価格	3億8,700万円（土地・建物合わせて）

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

※ 本物件の参考価格は、本調書に記載する条件等をふまえ設定しています。



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成4年2月20日	不動産番号	0110000137100
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	渋谷区代々木5丁目			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
8番3	宅地	209	75	余白	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日	
余白	余白	214	00	③錯誤 〔令和7年10月17日〕	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和29年3月12日 第6091号	原因 昭和29年2月25日売買 所有者 佐世保市 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(東京法務局渋谷出張所管轄)
令和7年10月20日
東京法務局城北出張所

登記官

藤 森 章 夫

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K76630-1-1/2



表 題 部	(主である建物の表示)	調製	余白	不動産番号	0110001254499
所在図番号	余白				
所 在	渋谷区代々木5丁目 8番地3			余白	
家屋番号	8番3			余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
共同住宅	軽量鉄骨造陸屋根2階建	1階	99 59	昭和45年8月20日新築	
		2階	99 59	〔令和7年10月10日〕	
所 有 者	長 崎 県 佐 世 保 市				



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の甲区及び乙区に登録されている事項はない。

(東京法務局渋谷出張所管轄)

令和7年10月20日

東京法務局城北出張所

登記官

藤 森 章 夫

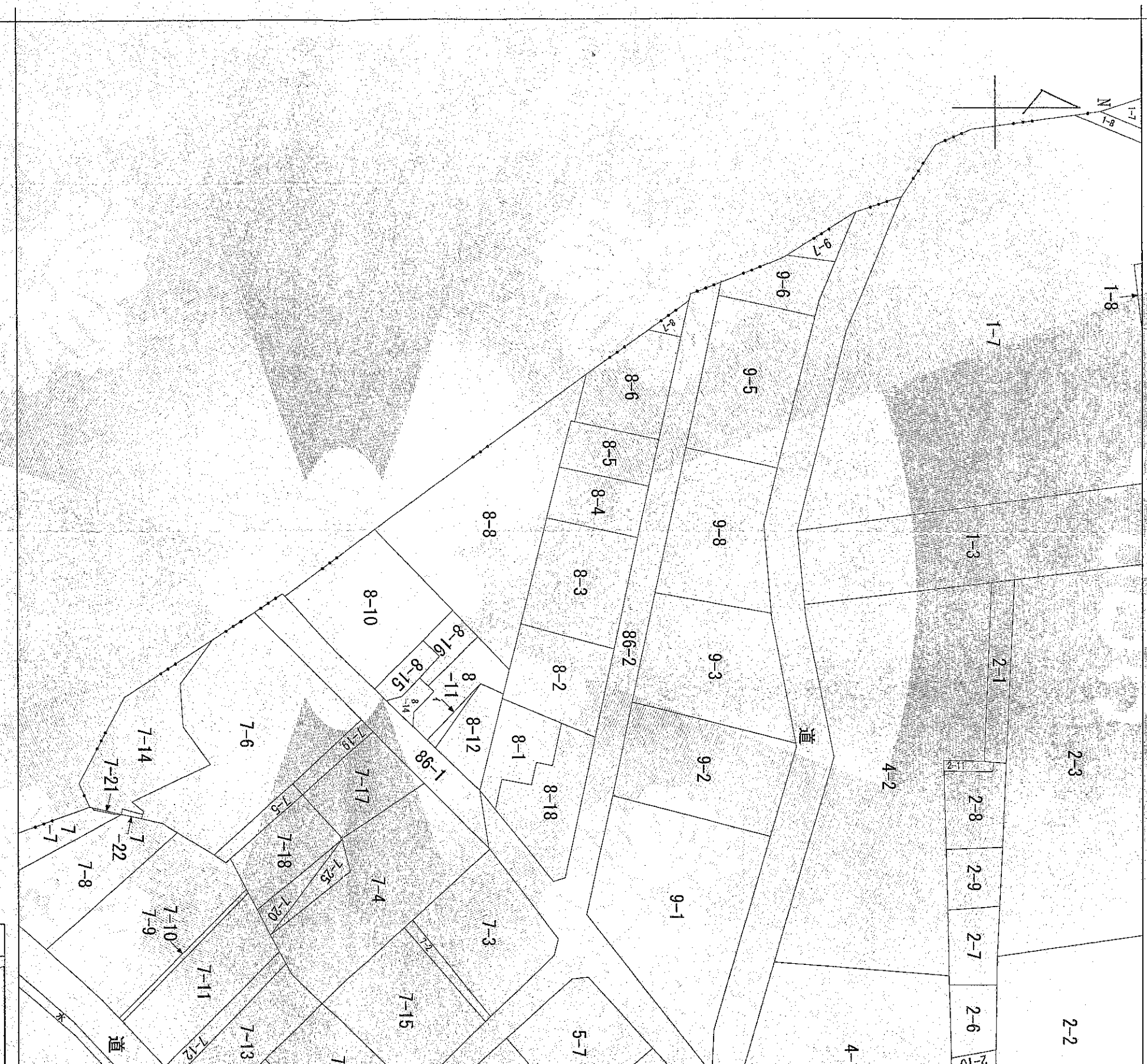
* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職務で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K76630 (2/2)





(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
代々木5丁目

請求分		所 在				地 番		8番3	
		渋谷区代々木五丁目							
出 尺		精 度 分		座標系 番号又は記号		分 類		地図に準ずる図面	
1/600									

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。
(東京法務局渋谷出張所管轄)
令和7年10月20日
東京法務局城北出張所

登記官

藤森章夫



地番	8-3	地積測量図
土地の所在	渋谷区代々木五丁目	

求積表

地番	B-3			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n - (Y _{n+1} -Y _{n-1})
K6	-36552.107	-13128.981	-20.498	749245.089286
KA7	-36541.039	-13140.127	-2.516	91937.254124
SP1	-36531.160	-13131.497	20.498	748815.717680
SP3	-36541.584	-13119.629	2.516	-91938.625344
合 計				428.000386
合 計 面 積				214.0001930
地 積				214.00 m ²

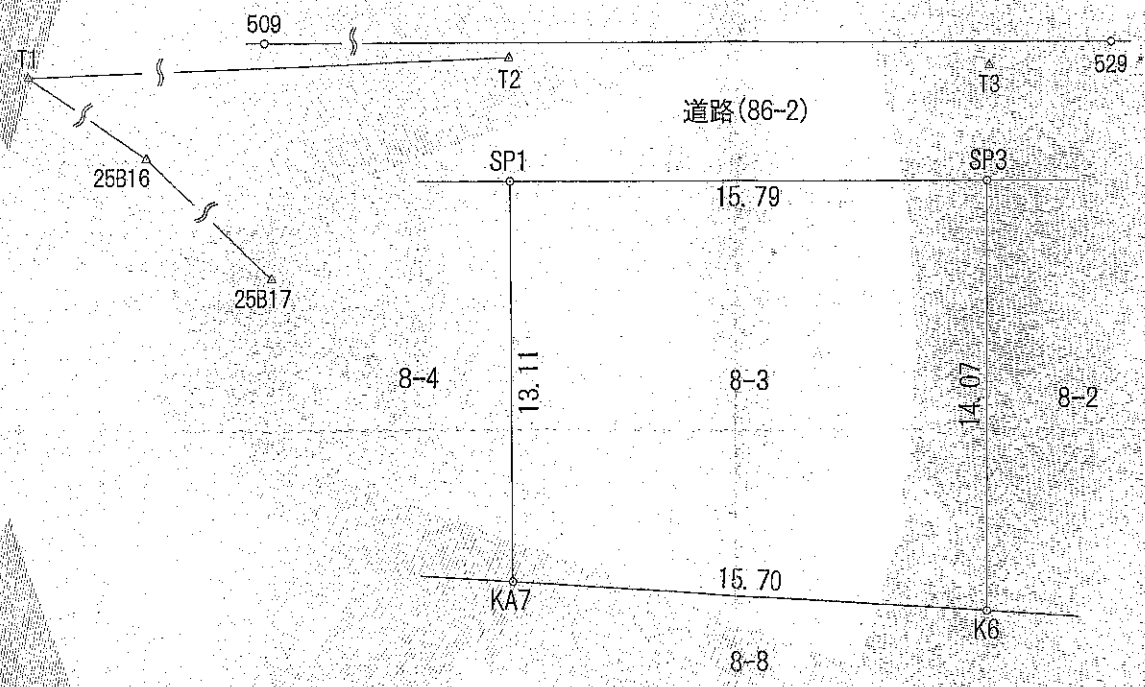
座標値一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
SP1	-36531.160	-13131.497	民金属標
SP3	-36541.584	-13119.629	民金属標
K6	-36552.107	-13128.981	民コンクリート杭
KA7	-36541.039	-13140.127	民金属標

基準点・引照点一覧表

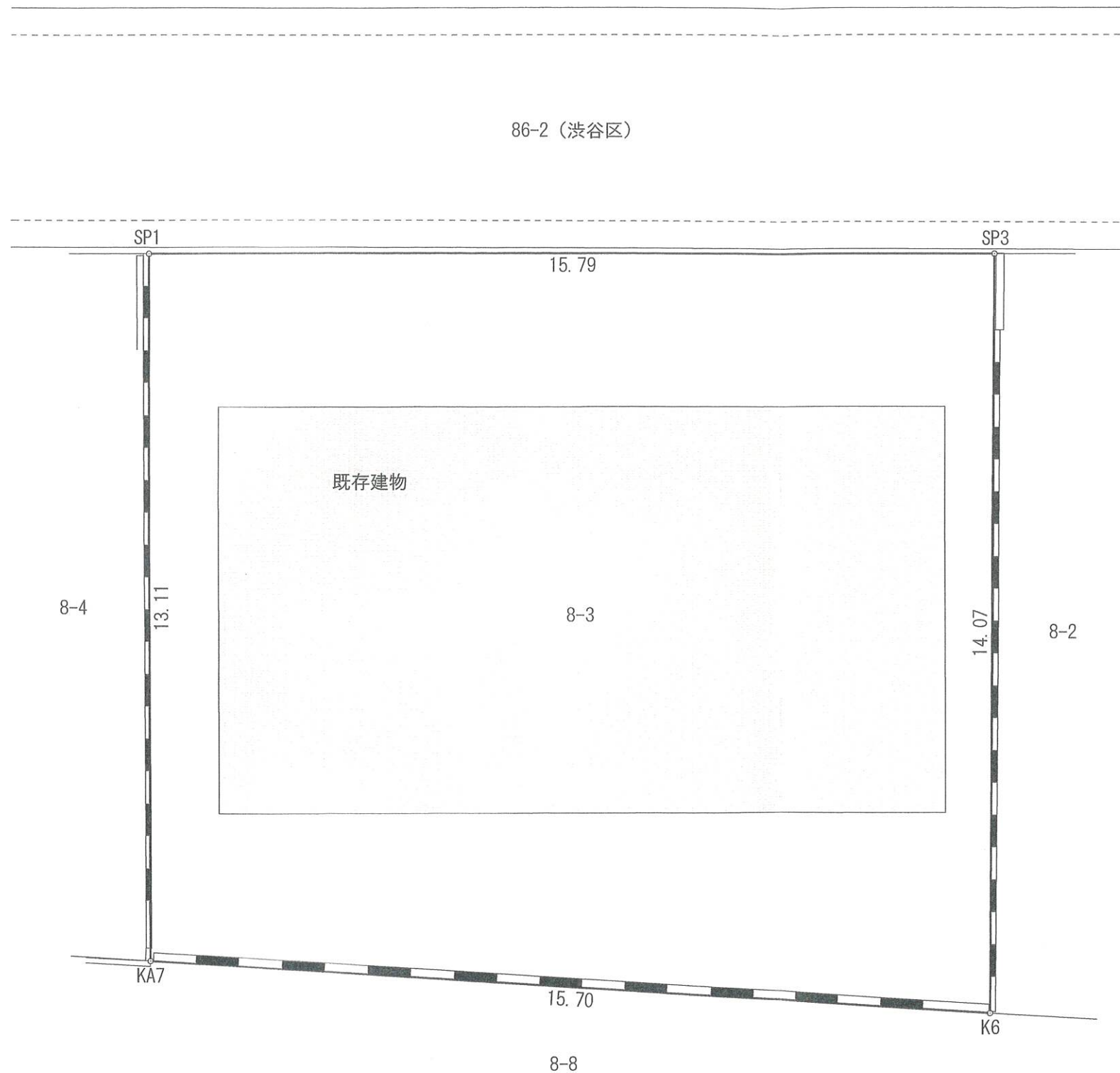
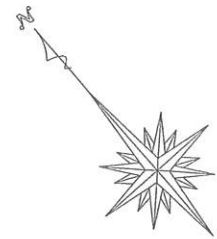
点名	X座標	Y座標	備考
509	-36517.339	-13140.344	区金属標
529	-36540.853	-13113.584	区金属標
25B17	-36581.724	-13156.955	東京都基準点
25B16	-36508.338	-13163.576	東京都基準点
T1	-36517.488	-13141.625	鉄
T2	-36528.108	-13128.835	鉄
T3	-36538.810	-13117.072	鉄

測地系	世界測地系
座標系	IX系
縮尺係数	0.999901
測量年月日	令和7年8月8日

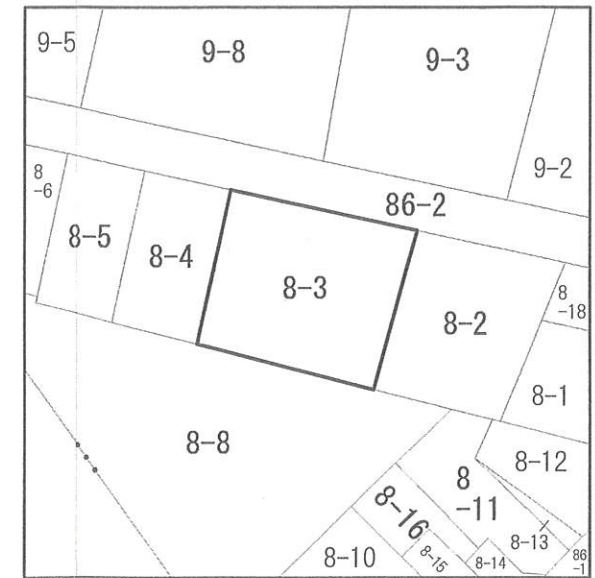


(単位：m)

作成者	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 土地家屋調査士法人丸の内レジストリ 土地家屋調査士 小澤 快人 (令和 7年 10月 1日作成)	申請人	佐世保市	縮尺	1/250
-----	--	-----	------	----	-------



公図写



求積表

地番	① 8-3				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
K6	-36552.107	-13128.981	-20.498	749245.089286	
KA7	-36541.039	-13140.127	-2.516	91937.254124	
SP1	-36531.160	-13131.497	20.498	-748815.717680	
SP3	-36541.584	-13119.629	2.516	-91938.625344	
合計				428.000386	
合計面積				214.0001930	
地積				214.00 m ²	

座標値一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
SP1	-36531.160	-13131.497	民金属標
SP3	-36541.584	-13119.629	民金属標
K6	-36552.107	-13128.981	民コンクリート杭
KA7	-36541.039	-13140.127	民金属標

*本図は下記の資料を基に作成しました。
・渋谷区の土地境界図【図面番号：30103号】
・佐世保市の境界承認資料【6資経第327号】

*地番8-26の渋谷区とは、【図面番号：30103号】により確定済みです。

*地番8-8とは、令和6年9月26日に【6資経第327号】により確定済みです。

*地番8-2の隣地所有者とは、令和7年9月3日に境界確認の立会い済み。

*地番8-4の隣地所有者とは、令和7年9月3日に境界確認の立会い済み。

図名	境界確定図				
所在	渋谷区代々木五丁目8番3				
縮尺	1:100	実測年月日	令和7年8月8日	作製年月日	令和7年10月20日
土地家屋調査士法人丸の内レジストリー					
(本店)東京都千代田区丸の内二丁目4番1号(14-08)					
TEL(03)3211-1351 FAX(03)3211-1352					
(支店)東京都中野区東中野二丁目1番5号					
TEL(03)3369-1217 FAX(03)3369-7545					

登記年月日：令和7年10月10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。
(東京法務局渋谷出張所管轄)

令和7年10月20日
東京法務局城北出張所

登記官

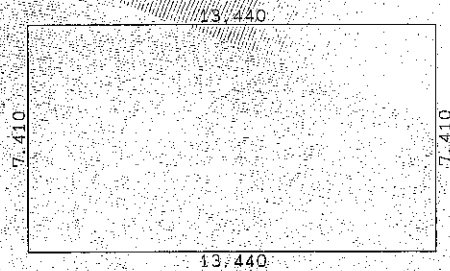
藤森章夫



各階平面図

家屋番号	8番3	建物図面
建物の所在	渋谷区代々木五丁目8番地3	

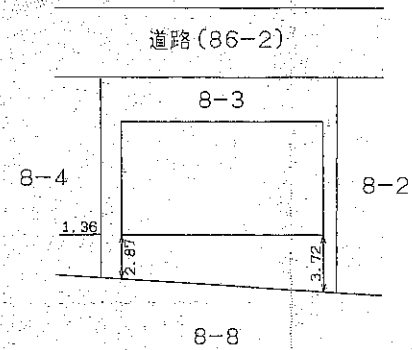
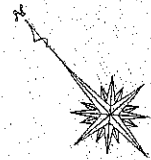
1階2階(各階同型)



求積表

13.440 X 7.410 = 99.5904

床面積 99.59㎡



(単位：m)

作成者	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 土地家屋調査士法人丸の内レジストリィ 土地家屋調査士 小澤 快人 (令和7年10月1日作成)	縮尺	1/250	申請人	佐世保市	縮尺	1/500
-----	--	----	-------	-----	------	----	-------

