

一般競争入札による県有地の売払い応募要領

1 入札により売払う財産

入札により売払う財産は以下のとおりです。詳細については、この応募要領の物件調書をご覧ください。

以下のすべてを同時に売払うものとします。個別での売払いの申込みは受け付けません。

対象財産	地目	床面積	敷地権割合	土地公簿面積
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 83 コープ野村大塚 303 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	2,717.59 m ²
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 84 コープ野村大塚 304 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 85 コープ野村大塚 503 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 86 コープ野村大塚 504 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 87 コープ野村大塚 703 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 88 コープ野村大塚 704 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 89 コープ野村大塚 707 号室	居宅	60.20 m ²	10 万分の 868	

2 予定価格

209,715,000 円

注)・予定価格には敷地権に係る消費税及び地方消費税の額 19,065,000 円を含んでいます。

・予定価格は、当該物件における最低売却価格であり予定価格から敷地権に係る消費税及び地方消費税の額を控除した額（190,650,000 円）未満での入札は無効とします。

3 入札参加者

原則として、どなたでも参加できます。詳しくは「入札参加心得書」第 3（入札参加資格）を御覧ください。

なお、共有で取得を希望する場合は、入札参加資格は、入札参加申込書に共有者それぞれの氏名、持分を記入してください。

4 入札参加申込書の受付期間、場所等

(1) 受付期間

令和7年9月9日（火）から令和7年10月1日（水）までの午前9時から午後5時まで（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く。）

(2) 受付場所

静岡県企画部東京事務所

住 所：〒102-0093 東京都千代田区平河町2-6-3 都道府県会館13館

電話番号：03-5212-9035

(3) 受付方法

郵送（ファクシミリによる受付は行いません。）又は持参

郵送による提出の場合は、必ず書留郵便で、受付期間内に受付場所に到着するように提出してください。

(4) 注意事項

入札参加申込書が受付期間内に提出されない場合は入札に参加できませんので、御注意ください。

5 内覧会

本内覧会以外の現地見学は行わないので、応札希望の方はできる限り参加してください。なお、内覧会に参加しなくても応札できますが、内覧会に参加しなかったことで知り得なかった内容についてのお問い合わせ・御要望等には対応できませんので予めご了承ください。

実施日：

1回目 令和7年9月11日（木）午前9時30分から（504号室）

令和7年9月16日（火）午前9時30分から（504号室を除く）

2回目 令和7年9月11日（木）午前11時から（504号室）

令和7年9月16日（火）午前10時30分から（504号室を除く）

内覧できる場所：売却に係る部屋すべて及び共用部

参加方法：電話にて静岡県東京事務所（03-5212-9035）まで御連絡ください。

※参加者希望者が少数の場合は、1回目のみの実施となります。

6 入札日時等

入札に参加できるのは、事前に入札参加申込書を提出した方のみとなりますので、御注意ください。

なお、入札参加手続きの詳細については、「入札参加心得書」を御覧ください。

(1) 入札日時

令和7年10月9日（木）午前10時

(2) 入札場所

都道府県会館 4 階 405 会議室

〒102-0093 東京都千代田区平河町 2 - 6 - 3

(3) 入札保証金

3 の入札参加申込書を受理後、県が納入通知書を発行・送付しますので、県が指定する金額を県が指定する期日（入札受付前）までに、県が指定する金融機関に納付し、納付済みの納入通知書兼領収書原本を入札時に御持参ください。

なお、入札保証金は、落札者以外の方には、入札日から 30 日以内に返還します。

(4) 入札の無効事由

詳細は入札参加資格心得書第 9（入札の無効）を御覧ください。

7 落札者との契約手続き

(1) 契約書の提出等

落札後した日から起算して 14 日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含む。）に県が定める仮契約及び承諾書を提出していただくとともに、契約保証金として 10%以上の金額を納付していただきます。なお、仮契約は、議会の承認後、自動的に本契約に移行するものとします。

(2) 売買代金の支払い

本契約移行後から起算して 30 日以内で県が指定する期日までに、売買代金を納付していただきます。

ただし、落札者が指定した日までに納付できない特別の理由があると県が認めた場合は、遅延利息を納付することを条件に売買代金の納付を遅延することができます。その場合、納期限の翌日から売買代金を納付した日まで、年 10.75 パーセントの割合（年 365 日当たりの割合とする。）をもって算出した金額を、遅延利息として納付していただきます。

8 所有権移転登記手続等

売買代金納付後、県が所有権移転登記手続を行います。なお、登録免許税及び所有権移転後の公租公課は落札者の負担となります。

9 用途の制限

落札者は、買い受けた財産を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 123 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業、暴力団員による不当

な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用途で使用することはできないので御注意ください。

10 その他の注意事項

- (1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円に限ります。
（添付・提示書類等が日本語以外の場合は翻訳文を添えてください。）
- (2) 物件の所有について複数者による共同所有を希望する場合は、入札において共同所有する者全員での申し込みが必要です。あらかじめ御相談ください。
- (3) 入札保証金及び契約保証金は、その受入期間については利子をつけません。
- (4) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行いますので、物件調書を御参照の上、5に掲げる内覧会にできる限り参加し、現地の確認をしてください。
- (5) 上下水道設備、ガス設備の経年劣化による影響等については確認していません。これら設備の補修・移設・改修・撤去・再構築及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (6) 建物のアスベストについては、専門業者による調査は実施していません。調査の費用負担とアスベストが発見された場合の除去及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (7) 建物内物品類は引渡し時の現状での引渡しとなります。
- (8) 引渡し時期は令和8年3月末ごろを予定しています。
- (9) 物件についての照会は、物件調書作成者である住友不動産ステップ株式会社法人第二営業部（電話番号 050-3112-0242）へお問い合わせください。

入札参加心得書

(趣旨)

第1 この心得書には、一般競争入札による県有地の売払いに参加を希望する者が守らなければならない事項を定めます。

(入札参加者の責務)

第2 一般競争入札による県有地の売払いに参加を希望する者(以下「入札参加希望者」という。)は、この入札参加心得書のほか、一般競争入札による県有地の売払い応募要領(以下「応募要領」という。)の記載事項及び現地等を熟知の上、入札に参加してください。

(入札参加資格)

第3 次に掲げる者は入札に参加することができません。

- (1) 公有財産に関する事務に従事する本県の職員
- (2) 当該入札に係る契約等を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (3) 次のアからエのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
 - ア 競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - イ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - エ 前各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (4) 次のアからキのいずれかに該当する者
 - ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下イにおいて「法」という)第2条第2号に該当する団体(以下「暴力団」という。)
 - イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等(法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。))又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ)である者
 - ウ 法人の役員等(法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。)が暴力団員等である者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損

- 害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者
- オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者
- カ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- キ 売払対象財産を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用している者

- (5) 買い受けた県有地を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供しようとする者

- (6) 入札参加申込書を県が指定した期日までに提出しなかった者

(入札参加申込)

第4 入札参加希望者は、県が指定する日までに、次の各号に掲げる書類を、静岡県東京事務所に提出してください。なお、指定する日までに、必要な書類を提出しなかった者は、入札に参加することができません。

- (1) 入札参加申込書
- (2) 住民票（法人の場合は商業登記簿謄本）
- (3) 誓約書（役員等名簿を含む ※個人の場合も作成が必要です。）
- (4) 印鑑証明書
- (5) 口座振替による支払及びファクスによる口座振替通知登録申出書

2 郵送による申込は書留郵便で行い、指定する日までに静岡県東京事務所に到着するよう送付してください。

3 ファクシミリによる入札参加申込書及び関係書類の提出は認めません。

(内覧会)

第5 入札対象財産の内容を熟知してもらうため、県が指定する日時に内覧会を行いますので、できる限り参加してください（現地説明会に参加するには、事前予約が必要です。）

2 内覧会では、応募要領に添付した物件調書に基づき、入札対象財産の状況を説明します。

3 内覧会の当日において、天災その他やむを得ない事由が生じたときは、内覧会を延期し、又は取り止めることがあります。

4 内覧会に参加しなくても応札できますが、内覧会に参加しなかったことで知り得なかった内容についてのお問い合わせ・御要望等には対応できませんので予めご了承ください。

(入札時の持参書類等)

第6 入札に参加する者(以下「入札参加者」という。)本人が参加する場合は、次の各号に掲げる書類を入札当日に持参してください。

- (1) 入札書(応募要領に添付した入札書の様式を使用してください。)
- (2) 封筒(外から中身が確認できるものは使用できません。)
- (3) 入札保証金に係る納入通知書兼領収書(金融機関等の領収印が押印されたもの)
(なお、Pay-easy(ペイジー)を利用して納付したために領収書が発行されなかった場合は、支払い済みであることを確認できるもの(当該支払い処理が完了したことを示したページを印刷したもの等)を持参してください。)

(4) 印鑑(入札参加者本人の印鑑)

2 入札参加者の代理人(以下「代理人」という。)が参加する場合は、次の各号に掲げる書類を入札当日に持参してください。

- (1) 入札書(応募要領に添付した入札書の様式を使用してください。)
- (2) 封筒(外から中身が確認できるものは使用できません。)
- (3) 入札保証金に係る納入通知書兼領収書(金融機関等の領収印が押印されたもの)
(なお、Pay-easy(ペイジー)を利用して納付したために領収書が発行されなかった場合は、支払い済みであることを確認できるもの(当該支払い処理が完了したことを示したページを印刷したもの等)を持参してください。)

(4) 委任状(代理人が入札を行う場合にのみ必要となります。)

(5) 印鑑(代理人の印鑑)

3 代理人が入札を行う場合は、入札開始前に必ず委任状を提出してください。ただし、1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。

(入札保証金)

第7 入札参加者は、入札保証金として、入札する対象財産1件につき別に定める額を、県が指定する日までに、県が定める方法で納付してください。

2 入札保証金を納付した日からその返還を受ける日までの期間について、入札参加者は利息の支払いを請求することはできません。

(入札書)

第8 入札書には入札金額、入札年月日、入札番号並びに入札参加者の住所及び

氏名（法人の場合は所在地、名称及び代表者名）を記入の上、押印してください。

- 2 記入に当たっては鉛筆等の容易に消去可能な筆記具は使用しないでください。
- 3 金額には算用数字を使用し、最初の数字の前に「金」又は「¥」の文字を記入してください。
- 4 代理人が入札する場合は、入札書に入札参加者の住所・氏名を記入するとともに（押印は不要）、代理人の氏名を記入し押印してください。
- 5 入札書は封筒（外から中身が確認できるものは使用できません。）に入れ密封し、裏面割印のうえ、その外側に入札番号及び氏名（法人の場合はその名称又は商号及び代表者の氏名）を記載し、代理人が入札する場合は当該代理人の氏名を併記してください。
- 6 入札書を入れて密封した封筒は、県の担当者の指示に従い、入札会場に設置された入札箱に投入してください。
- 7 投入した入札書の書替え、引換え又は撤回をすることはできません。

（入札の無効）

第9 次の各号の一に該当する者が行った入札は、無効とします。

- (1) 入札参加資格のない者
- (2) 入札保証金が所定の額に満たない者
- (3) 金額その他の事項につき確認できない記載をした者
- (4) 談合その他不正行為を行ったと認められる者
- (5) 入札対象財産1件につき2以上の入札をした者
- (6) 自己のほか、他人の代理人を兼ねて入札をした者
- (7) 入札対象財産1件につき2人以上の代理人となって入札をした者
- (8) 入札参加者又は代理人の記名押印のない入札をした者
- (9) 鉛筆等の容易に消去可能な筆記具を使用した入札をした者
- (10) 予定価格未満の入札をした者
- (11) 金額を訂正した入札をした者
- (12) 指定した日時、場所に入札をしなかった者
- (13) 郵送、電送又はファクシミリによる入札をした者
- (14) 担当職員の指示に従わず入札をした者
- (15) 委任状がなく入札参加者の代理人として入札した者
- (16) 前各号に定めるもののほか、指示した条件に違反した入札をした者

（開札）

第10 開札は、入札参加者の面前で入札終了後直ちに行います。ただし、入札参加者が開札に立ち会わない場合には、入札に関係ない県職員を立ち会わせ

て開札します。この場合、異議の申し立てはできません。

(落札者の決定)

第 11 落札者は、県の予定価格以上、かつ、最高金額の入札を行った者とし
ます。

2 県の予定価格以上、かつ、最高金額の入札を行った者が 2 人以上あるときは、
直ちにくじによって落札者を決定します。この場合において、くじを引かない
者があるときは、入札に関係ない県職員に代わりにくじを引かせ決定します。
この場合、異議の申し立てはできません。

3 落札者がある時は、その者の氏名(名称)及び金額を、落札者がいない時はそ
の旨を、入札参加者に直ちに口頭で公表します。

(入札執行の延期)

第 12 開札前において、天災その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の
執行を延期し、又は取り止めることがあります。

(入札保証金の返還)

第 13 入札保証金は、落札者以外の入札参加者には、入札日から 30 日以内に第
4 (5) により申出された口座に口座振込みで返還します。

2 落札者には、契約締結後、入札保証金を入札日から 30 日以内に返還しま
すが、落札者の申出により第 15 に規定する契約保証金の一部に充当する
ことができます。なお、入札保証金を納付した日からその返還を受ける日
までの期間について、利息を付さないものとします。

(契約の締結)

第 14 落札者が決定したときは、直ちに落札者に対し、落札した財産に係る
売買契約(以下「契約」という。)の締結について必要な事項を通知
します。

2 落札者は、落札した日から起算して 14 日以内(土曜日、日曜日及び祝日
を含む。)に仮契約を締結しなければなりません。

3 前項の期間内に契約を締結しないとき又は落札者の入札の無効を発見した
ときは、その落札は効力を失います。

4 前項の場合、入札保証金は県に帰属し、落札者には返還しません。

5 落札者は、契約関係書類及び登記関係書類の作成に当たっては、実印を用
いてください。

(契約保証金)

第 15 落札者は、契約を締結する時までに、契約保証金として売買代金の 100
分の 10 以上に相当する金額(円未満の端数を切上げた額。また、入札保証
金を契約保証金に充当した場合は、その差額となる不足額。)を、県が発
行する納入通知書により県が指定する日までに納付しなければなりません。

2 契約保証金は、売買代金完納後 30 日以内に第 4 (5) により申出された口

座に口座振込みで返還しますが、落札者の申出により売買代金の一部に充当することができます。なお、契約保証金を納付した日からその返還を受ける日までの期間について、利息を付さないものとします。

(売買代金の支払い)

第 16 落札者は、契約締結日から起算して 30 日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含む。）で県が指定する期日までに、売買代金を、県が発行する納入通知書により納付しなければなりません。ただし、落札者が指定した日までに納付できない特別の理由があると県が認めた場合は、遅延利息を納付することを条件に売買代金の納付を遅延することができます。

2 遅延利息は、県が指定する期日の翌日から売買代金を納付した日までの期間を対象として、年 10.75 パーセントの割合（年 365 日当たりの割合とする。）を売買代金に乗じて算出した金額（円未満切捨て）となります。

(契約の解除)

第 17 落札者が次の各号の一に該当する場合には、県は契約を解除することができます。

- (1) 落札者が第 16 第 1 項の金額を納付しない場合
- (2) 契約後、契約について不正の事実が発見された場合
- (3) 前各号のほか、法令等又は契約に違反した場合

2 前項の場合、契約保証金は県に帰属し、落札者には返還しません。

(所有権移転登記と公租公課)

第 18 落札した財産の所有権移転登記手続は、売買代金（第 16 第 2 項の遅延利息がある場合は当該遅延利息を含む。）の納付を確認した後、買受人の請求により、県が所有権移転登記手続を行います。ただし、落札した財産が仮換地の場合は、換地処分登記完了後に県が所有権移転登記手続を行います。

2 所有権移転登記手続に要する不動産登録免許税及び所有権移転後の公租公課等は、買受人の負担とします。

3 落札した財産が仮換地の場合は、換地処分に伴う清算金の徴収金又は交付金は、買受人に帰属します。

(契約不適合責任)

第 19 買受人は、契約締結後、落札した財産に種類、品質、数量等に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、県に対して解除、損害賠償、追完請求又は代金減額請求等を行うことはできません。ただし、当該契約が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）の適用を受ける場合については、当該財産の引き渡しの日から 2 年間は、履行の追完又は代金の減額のいずれかを請求することができます。

(入札結果の公表について)

第20 入札結果については、入札参加者数、落札の有無、落札金額及び落札者の氏名を公表するとともに、一定期間、静岡県ホームページにも公開されます。ただし、個人（事業を営む個人を除く。）が落札した場合は、落札者は「個人」と表示します。

2 静岡県情報公開条例に基づく開示請求がなされた場合には、落札者に関する情報を開示することがあります。

入札書

令和 年 月 日

静岡県知事 鈴木 康友 様

入札者 住 所
氏 名
(名称・代表者名) 印
共有者 氏 名
(名称・代表者名) 印
代理人氏名 印

大塚職員住宅買受けについて、入札参加心得書記載事項を承諾の上、下記の金額で買い受けたいので申し込みます。

記

	百億	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円	
入札金額												(税抜き)

- (注) 1 金額は算用数字で記入し、最初の数字の前に「金」又は「¥」を記入すること
2 入札金額の訂正は行わないこと
3 代理人による入札の場合は、代理人の記名押印をすること
4 日付は、記入日を記入すること
5 鉛筆等の容易に消去可能な筆記具を使用しないこと

〈本人が入札に参加する場合の記入例〉

入 札 書

記入日を
記入
令和7年10月9日

静岡県知事 鈴木 康友 様

住所・氏名
実印

入札者 住 所 東京都千代田区平河町2-6-3
氏 名 静岡 太郎 印
(名称・代表者名) ㊞
共有者 氏 名
(名称・代表者名) ㊞

代理人氏名 ㊞

大塚職員住宅買受けについて、入札参加心得書記載事項を承諾の上、下記の金額で買受けたいので申し込みます。

入札金額記入

記

	百億	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円	
入札金額		¥	3	0	0	0	0	0	0	0	0	(税抜き)

- (注) 1 金額は算用数字で記入し、最初の数字の前に「金」又は「¥」を記入すること
2 入札金額の訂正は行わないこと
3 代理人による入札の場合は、代理人の記名押印をすること
4 日付は、記入日を記入すること
5 鉛筆等の容易に消去可能な筆記具を使用しないこと

〈代理人が入札に参加する場合の記入例〉

入 札 書

記入日を
記入

令和7年10月9日

静岡県知事 鈴木 康友 様

住所・氏名

入札者 住 所 東京都千代田区平河町2-6-3

氏 名 静岡 太郎

(名称・代表者名)

入札者の押印は不要

共有者 氏 名

(名称・代表者名)

委任状と同じ印 (認印可)

代理人氏名 東京 次郎

印

大塚職員住宅買受けについて、入札参加心得書記載事項を承諾の上、
下記の金額で買い受けたいので申し込みます。

記

入札金額記入

	百億	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円	
入札金額		¥	3	0	0	0	0	0	0	0	0	(税抜き)

- (注) 1 金額は算用数字で記入し、最初の数字の前に「金」又は「¥」を記入すること
2 入札金額の訂正は行わないこと
3 代理人による入札の場合は、代理人の記名押印をすること
4 日付は、記入日を記入すること
5 鉛筆等の容易に消去可能な筆記具を使用しないこと

委任状

代理人の印

私は、

を代理人と定め、下記事項を処理する

一切の権限を委任します。

記

委任事項 静岡県 における

令和7年度大塚職員住宅買受けの入札について

委任期日 令和 年 月 日

令和 年 月 日

住 所

氏 名

(名称・代表者名)

㊞

共有者 氏 名

(名称・代表者名)

㊞

委任状

代理人の住所・氏名
私は、 **東京 次郎** を代理人と定め、下記事項を処理する
一切の権限を委任します。

代理人の印
印

代理人の印：
入札書と同じ印
(認印可)

委任事項 静岡県 における

令和7年度大塚職員住宅買受けの入札について

入札日と同日
委任期日 令和7年10月9日
入札日と同日
令和7年10月9日

購入希望者の住所・氏名
住 所 東京都千代田区平河町2-6-3
氏 名 静岡 太郎 印
(名称・代表者名) ㊞
共有者 氏 名 購入希望者の実印
(名称・代表者名) ㊞

県有財産売買仮契約書(案)

売出人 静岡県 (以下「甲」という。) と、買受人 (以下「乙」という。) とは、次の条項により、県有財産の売買契約を締結する。
(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。
(売買物件)

第2条 甲は、別紙1に掲げる所有する物件(契約締結時において土地に付随し、あるいは定着するもの(無価値の建物を含む。)一切を含む。以下「当該物件」という。)を現状有姿により乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

(売買代金の額)

第3条 当該物件の売買代金は、金 円(内消費税相当額及び地方消費税相当額 円を含む。)とする。

(契約保証金)

第4条 乙が売買代金を甲の指定する期日までに納付した場合、甲は乙が既に納付済みの契約保証金 円を乙に返還しなければならない。ただし、乙が契約保証金を売買代金の一部に充当するよう甲に申し出たときは、契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

2 契約保証金には、利子を付さない。

3 乙が第5条第1項に規定する義務を履行しないため、第13条第1項の規定により、甲がこの契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属する。

(売買代金の納付方法等)

第5条 乙は、売買代金(前条第1項ただし書の規定により、乙が契約保証金を売買代金の一部に充当する場合は、充当する契約保証金を売買代金から控除した金額)を、甲が発行する納入通知書により、本契約成立後の甲が指定する期間内に、甲が指定する金融機関に納付しなければならない。

2 前項に定める納期限までに乙が納付できない特別の理由があり、甲がやむを得ないと認めた場合は、その納期限の翌日から売買代金を納付した日まで、年10.75パーセントの割合(年365日当たりの割合とする。)をもって算出した金額を、乙は遅延利息として甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第6条 当該物件の所有権は、売買代金を完納した日に移転するものとする。

2 所有権移転登記は、売買代金完納後、乙の請求に基づき甲が所轄法務局に嘱託して行うものとし、これに要する登録免許税その他の経費は乙の負担とする。

(当該物件の引渡し)

第7条 甲は、当該物件の所有権が乙に移転した後、甲乙双方が定める日に、そ

の所在する場所において乙に引き渡すものとする。

(特則)

第8条 この契約は仮契約であって、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年静岡県条例第18条）による静岡県議会の議決を経た時に本契約が成立したものとする。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、契約を解除することができる。

一 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。

以下「法」という。）第2条第2号に該当する団体（以下「暴力団」という。）

二 個人又は法人の代表者が暴力団員等（法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）である者

三 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者

四 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者

五 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

六 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

七 当該物件を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用している者

八 当該物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業、暴力団の事務所及び無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供したとき。

3 甲は、前項に規定する事項について必要があると認めるときは、当該物件について、実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第9条 前条第2項の規定によりこの契約が解除された場合においては、乙は売買代金の3割に相当する金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

(公租公課の負担責任)

第10条 所有権移転登記完了後における当該物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(危険負担)

第11条 当該物件の引渡し前に、天災地変その他甲乙のいずれの責にも帰すことのできない事由によって、当該物件が滅失し、甲がこれを引き渡すことができなくなったときは、乙は売買代金の支払いを拒むことができ、甲又は乙はこの契約を解除することができる。

2 当該物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷したときは、甲

は、本物件を修補し又は修補に要する費用を減額した上で、乙に引渡すものとする。この場合、甲の修復行為又は修補金額の算出等によって引渡し第7条により定めた期日を超えても、乙は甲に対し、その引渡し延期について異議を述べることはできない。この場合、第5条の売買代金の納付期限については、甲乙協議の上延期することができる。

- 3 甲は、前項の修補が著しく困難なとき又は過大な費用を要するときは、この契約を解除することができるものとし、乙は、本物件の損傷により契約の目的が達せられないときは、この契約を解除することができる。
- 4 第1項又は前項によってこの契約が解除された場合、甲は、受領済の金員を無利息で乙に返還する。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、本契約を締結した後において、売買物件に種類、品質、数量等に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲に対して解除、損害賠償、追完請求又は代金減額請求等を行うことはできないものとする。ただし、当該契約が消費者契約法(平成12年法律第61号)の適用を受ける場合は、甲は、当該物件引き渡しの日から2年間、履行の追完をする責任又は代金の減額をする責任のみを負うものとする。

(契約の解除等)

第13条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反したときは、その相手方は、いつでもこの契約を解除することができる。

- 2 前項又は第8条第2項の規定により、この契約が解除されたときは、乙は当該物件を直ちに原状に回復し、速やかに甲に返還しなければならない。
- 3 第1項又は第8条第2項の規定により、この契約が解除された場合において、解除した者に損害が生じたときは、その相手方は直ちにその損害を賠償しなければならない。
- 4 第4条に規定する契約保証金及び第9条に規定する違約金は、前項に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(合意管轄)

第14条 この契約に関する訴訟については、東京地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

(定めのない事項の処理)

第15条 この契約に定めのない事項については、法令の定めるところによるもののほか、甲乙双方協議の上処理するものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

(甲) 東京都千代田区平河町2丁目6番3号
静岡県東京事務所長 内藤 信一

(乙)

売買物件一覧

対象財産	地目	床面積	敷地権割合	土地公簿面積
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 83 コープ野村大塚 303 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	2,717.59 m ²
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 84 コープ野村大塚 304 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 85 コープ野村大塚 503 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 86 コープ野村大塚 504 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 87 コープ野村大塚 703 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 88 コープ野村大塚 704 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 88 コープ野村大塚 707 号室	居宅	60.20 m ²	10 万分の 868	

承 諾 書

私は、下記県有地の買受けにつき、物件調書及び現地を確認の上、現状により買受けることを承諾します。

記

対象財産	地目	床面積	敷地権割合	土地公簿面積
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 83 コープ野村大塚 303 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	2,717.59 m ²
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 84 コープ野村大塚 304 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 85 コープ野村大塚 503 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 86 コープ野村大塚 504 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 87 コープ野村大塚 703 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 88 コープ野村大塚 704 号室	居宅	54.69 m ²	10 万分の 777	
豊島区西巣鴨一丁目 2603 番 1 の 89 コープ野村大塚 707 号室	居宅	60.20 m ²	10 万分の 868	

令和 年 月 日

静岡県東京事務所長 内藤 信一 様

住 所

氏 名

(名称・代表者名)

共有者 氏 名

(名称・代表者名)

一般競争入札(県有地売払い)参加申込書

令和 年 月 日

静岡県東京事務所 内藤 信一 様

申込人 住 所
氏 名 ④
(名称・代表者名)
電 話 番 号

【共有名義の場合】 共有者の氏名
(名称・代表者名) ④

一般競争入札(県有地売払い)に参加したいので、現況及び物件調書を確認並びに、応募要領等を熟知のうえ、入札参加を申し込みます。

※ 申込人の「住民票」(法人の場合は法人登記簿謄本)、別添「誓約書」(役員等名簿を添付)、「印鑑証明書」及び「口座振替による支払い及びファックスによる口座振替通知登録申出書」を必ず添付してください。

誓 約 書

- 私
- 当社又は当団体

は、下記1及び2のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、貴職において必要と判断した場合に、別紙役員等名簿により提出する当方の個人情報警察に提供することについて同意します。

記

- 1 契約等の相手方として不適当なものとして次に掲げるもの
 - (1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)
 - (2) 暴力団員等（暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)
 - (3) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしているもの
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して財産上の利益の供与又は不当に有利な取扱いをする等直接的かつ積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与しているもの
 - (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有しているもの
 - (6) 売払対象財産を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用しているもの
- 2 契約の相手方として不適当な行為をするものとして次に掲げるもの
 - (1) 暴力的な要求行為を行うもの
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為を行うもの
 - (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為を行うもの
 - (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為を行うもの
 - (5) その他前各号に準ずる行為を行うもの

静岡県東京事務所 内藤 信一 様

住 所

氏 名

(名称・代表者名)

共有者 氏 名

(名称・代表者名)

※添付書類：役員等名簿

別添「役員等名簿」(※誓約書添付資料)

役員等名簿

所在地 _____
会社名 _____
作成担当者 _____
連絡先 _____

No	役職	氏名カナ	氏名漢字	生年月日	性別
例	代表取締役	シズカ イロウ	静岡一郎	S35.8.16	男
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

- 1 本様式に記載の個人情報を貴職が警察に照会することに異議ありません。
- 2 虚偽の記載等を行った場合には、競争入札参加資格の取消し並びに契約の解除等がなされても異存ありません。

令和 年 月 日

住 所
商号又は名称
氏名 (代表者) ㊟
【共有名義の場合】 共有者の氏名
(名称・代表者名) ㊟

記 入 要 領

- 1 記入例の下に、役員等(法人にあつては役員及び業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、個人にあつてはその者及び支配人をいう。)の役職名、氏名(カナ(カカナ))、氏名(漢字)、生年月日、性別を記載してください。
- 2 提出にあつては、氏名、生年月日等の個人情報(3の目的のために提出又は利用されることについて、必ず当該名簿に記載されている全員の同意を取ってください)。
- 3 役員等名簿は、役員等が誓約書中の1及び2に該当する者であるか否かを確認するために利用し、それ以外の目的のために提供又は利用するものではありません。
- 4 役員等名簿には、申請人が記名押印をしてください。
- 5 役員等名簿には、申請人の印鑑に関する証明書(住所地の市町村長(特別区の区長を含むものとし、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市にあつては、市長又は区長とする。)又は登記官が作成するものに限る。)を添付してください。

物件調書

【 概 要 】

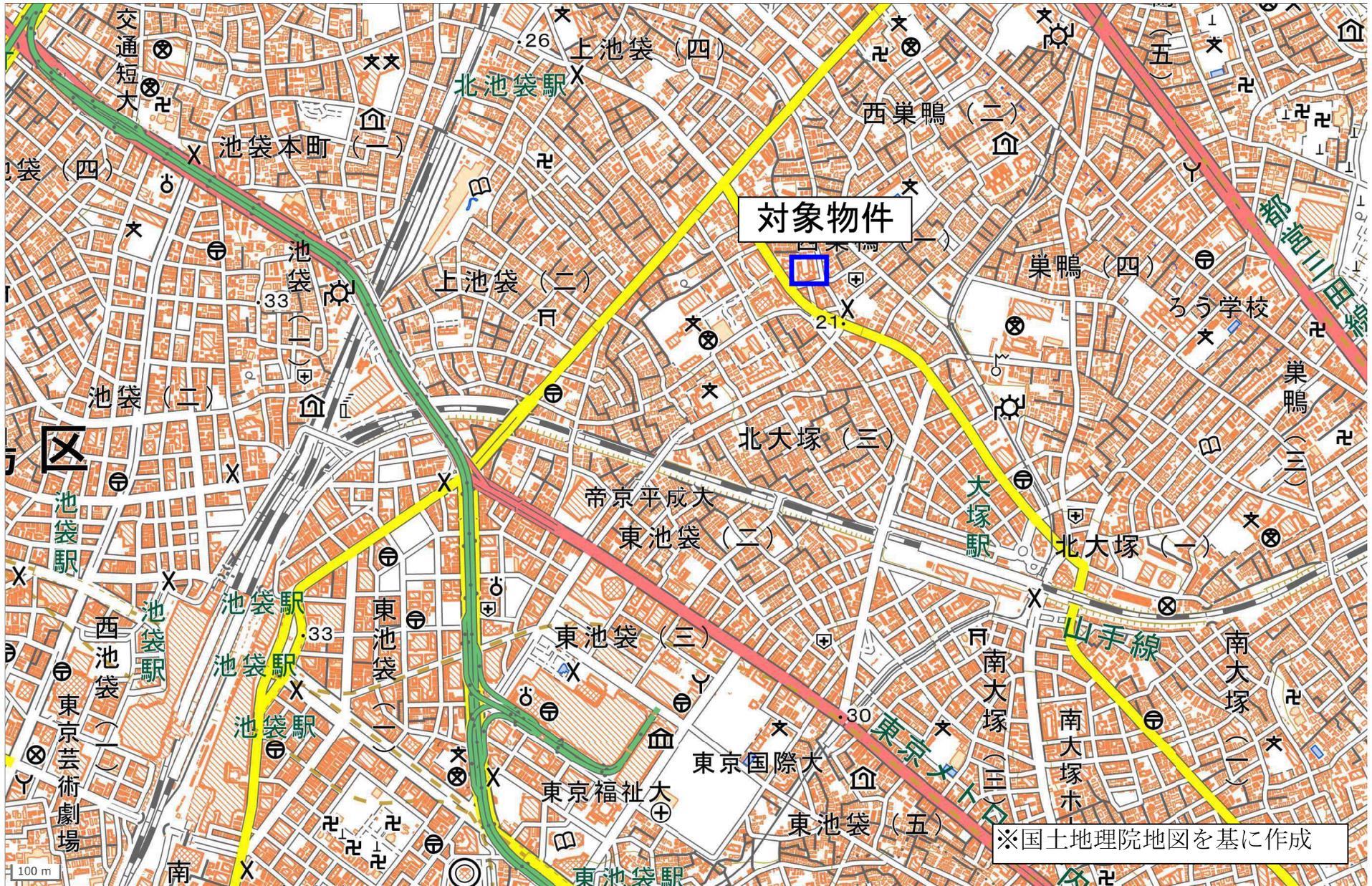
所在地及び地番		東京都豊島区西巣鴨一丁目2603番地1				
住居表示		東京都豊島区西巣鴨一丁目7番20号				
面 積	2717.59㎡ (登記簿面積)	地 目	宅地（現況）	土 地 の 形 状	やや不整形	
			宅地（登記簿）			
接面道路の幅員、種別、状況等		東側が幅員約9m舗装特別区道32-70に接面 南西側が幅員約18m舗装都道小石川西巣鴨線に接面 南側が幅員約2.5～3.4m舗装特別区道32-50に接面 北側が幅員約2.2m舗装特別区道32-30に接面				
私道負担等に関する事項		—				
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	市街化区域	用途地域	① 第1種中高層住居専用地域		
				② 近隣商業地域		
	建蔽率	指定建蔽率 ①60% ②80%				
	容積率	指定容積率 ①300% ②400%				
	高さの制限	道路斜線制限	無・ <input checked="" type="radio"/>	隣地斜線制限	無・ <input checked="" type="radio"/>	
		北側斜線制限	無・ <input checked="" type="radio"/>	絶対高さ制限	<input checked="" type="radio"/> ・有	
		日影による中高層の建築物の制限		無・ <input checked="" type="radio"/>		
	外壁後退	<input checked="" type="radio"/> ・有		壁面線の制限	<input checked="" type="radio"/> ・有	
	準防火地域	無・ <input checked="" type="radio"/>		防火地域	無・ <input checked="" type="radio"/>	
	その他					
※各制限内容の詳細は、関係市区町村の建築確認担当課にお問い合わせください						
供給処理施設の状態			事業所名	電話番号		
	電気	引込不可・ <input checked="" type="radio"/>	東京電力株式会社	0120-995-001		
	上水道	引込不可・ <input checked="" type="radio"/>	東京都水道局	0570-091-100		
	下水道	引込不可・ <input checked="" type="radio"/>	東京都下水道局	03-5320-6511		
	都市ガス	引込不可・ <input checked="" type="radio"/>	東京ガス株式会社	0570-002211		
※引込み費用等の詳細は、上記事業所にお問い合わせください						
交通機関（直線距離）	バス	都営バス「上池袋三丁目」停留所：物件南東方約300m				
	鉄道	JR山手線「大塚」駅：物件の北西方約750m				
公共施設（直線距離）	役所	豊島区役所：物件の北東方約1,400m				
	小学校	豊成小学校：物件の北東方約300m				
	中学校	巣鴨北中学校：物件の南西方約700m				

物件調書

【 建 物 】

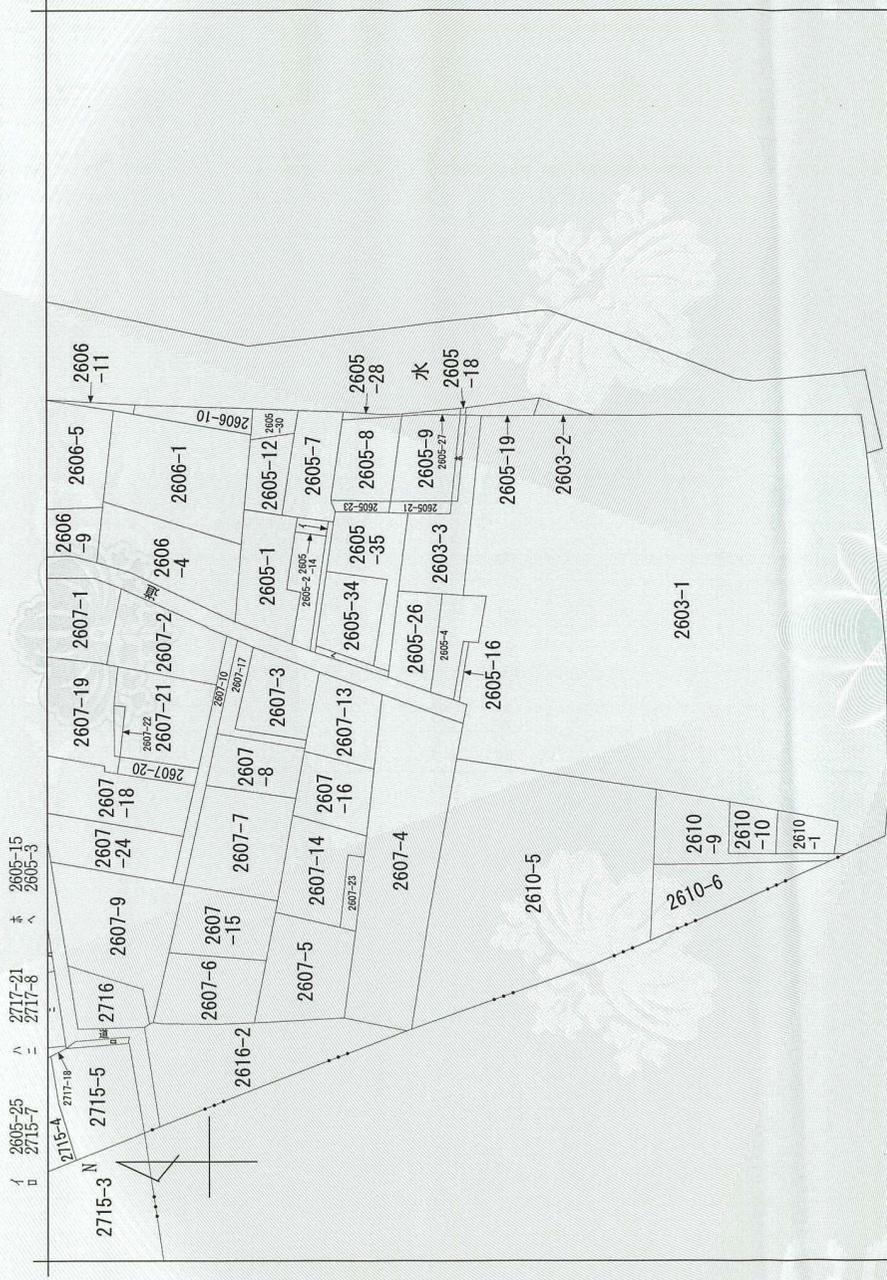
所在	東京都豊島区西巣鴨一丁目2603番地 1						
建物名称	コープ野村大塚						
建物番号	303	304	503	504	703	704	707
家屋番号	2603番の 1の83	2603番の 1の84	2603番の 1の85	2603番の 1の86	2603番の 1の87	2603番の 1の88	2603番の 1の89
構造・用途	鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建						
床面積（公簿）	54.69㎡	54.69㎡	54.69㎡	54.69㎡	54.69㎡	54.69㎡	60.20㎡
修繕積立金月額	11,630円	11,630円	11,630円	11,630円	11,630円	11,630円	13,140円
管理費等月額	11,628円	11,628円	11,628円	11,628円	11,628円	11,628円	12,852円
管理会社	野村不動産パートナーズ株式会社						
管理形態	全部委託 日勤（月～金 8:00～17:00）						
管理組合	有（コープ野村大塚管理組合）						
建築時期	昭和53年 3月28日建築						
分譲会社	野村不動産株式会社						
設計等	株式会社サガミ建築設計事務所						
敷地権割合	777/100,000	777/100,000	777/100,000	777/100,000	777/100,000	777/100,000	868/100,000
土地公簿面積	2,717.59㎡						
外構工事・工作物等	集会室、給排水設備、電気設備、衛生設備、EV2基、駐車場、駐輪場						
◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項）							
【専有部分について】							
・本件建物の設備等については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷、使用不能等があります。							
・本件建物内の物品類は、引渡し時の現況での引渡しとなります。							
・本件建物について、詳細なアスベスト調査は実施していません。							
【一棟の建物について】							
・消防法上の指摘事項があります。							
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料にすぎません。							
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確認を行ってください。							
※詳細は住友不動産ステップ株式会社法人第二営業部（電話番号050-3112-0242）へお問い合わせください。							

案内図（広域）



案内図（詳細）





(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。

西糺鴨
1丁目
地番区域見出

請求 部分	所在	豊島区西糺鴨一丁目	地番	2603番1	種類	旧土地台帳附属地図
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	補記 事項
作成 年月日				付 年月日 (原図)		

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。
(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年7月11日
東京法務局



梶野智之

登記官

請求番号：7-1
(1/1)

公用

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 [余白]
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		[余白]
建物の名称	コープ野村大塚		[余白]
① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	[余白]
	2階	1077.79	
	3階	1006.87	
	4階	947.37	
	5階	947.37	
	6階	888.79	
	7階	888.79	
	8階	770.91	
	9階	706.11	
[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7月23日

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④ 地積	㎡	登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59		昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095510
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の83		[余白]	
建物の名称	303		[余白]	
① 種類	② 構造	③ 床面積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	3階部分	54.69	昭和53年3月28日新築
[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7月23日

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合	原因及びその日付【登記の日付】
1	所有権	10万分の777	昭和61年7月14日 敷地権 [昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日	所有者 静岡県

* 「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 K35273 (2/4) 1/2

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
		第21502号	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7月23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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年5月23日

東京法務局

登記官

楠野智之



* 「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 K35273 (2/4)

2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 [余白]
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		[余白]
建物の名称	コープ野村大塚		[余白]
① 構造	② 床面積	m ²	原因及びその日付【登記の日付】
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	[余白]
	2階	1077.79	
	3階	1006.87	
	4階	947.37	
	5階	947.37	
	6階	888.79	
	7階	888.79	
	8階	770.91	
	9階	706.11	
[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7月23日

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④ 地積	m ²	登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59		昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095511
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の84		[余白]	
建物の名称	304		[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】
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	3階部分	54.69	昭和53年3月28日新築
[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7月23日

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合	原因及びその日付【登記の日付】
1	所有権	10万分の777	昭和61年7月14日 敷地権 〔昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日	所有者 静岡県

* 「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。

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
		第21504号	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7月23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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年5月23日

東京法務局

登記官

楠野智之

* 「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 K35273 (3/4)



2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 [余白]
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		[余白]
建物の名称	コープ野村大塚		[余白]
① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	[余白]
	2階	1077.79	
	3階	1006.87	
	4階	947.37	
	5階	947.37	
	6階	888.79	
	7階	888.79	
	8階	770.91	
	9階	706.11	
[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7月23日

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④ 地積	㎡	登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59		昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095512
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の85		[余白]	
建物の名称	503		[余白]	
① 種類	② 構造	③ 床面積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	5階部分	54.69	昭和53年3月28日新築
[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7月23日

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合	原因及びその日付【登記の日付】
1	所有権	10万分の777	昭和61年7月14日 敷地権 [昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日	所有者 静岡県

* 「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 K35273 (4/4) 1/2

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
		第21505号	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7月23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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年5月23日

東京法務局

登記官

楠野智之



* 「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 K35273 (4/4)

2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 [余白]
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		[余白]
建物の名称	コープ野村大塚		[余白]
① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	[余白]
	2階	1077.79	
	3階	1006.87	
	4階	947.37	
	5階	947.37	
	6階	888.79	
	7階	888.79	
	8階	770.91	
	9階	706.11	
[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7月23日

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	②所在及び地番	③地目	④地積	㎡	登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59		昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095513
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の86		[余白]	
建物の名称	504		[余白]	
①種類	②構造	③床面積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	5階部分	54.69	昭和53年3月28日新築
[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7月23日

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	所有権	10万分の777	昭和61年7月14日 敷地権 〔昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日	所有者 静岡県

* 「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。

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
		第21506号	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7月23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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年6月3日

東京法務局

登記官

楠野智之



* 「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 K45761 (1/4)

2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 余白
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		余白
建物の名称	コープ野村大塚		余白
① 構造	② 床面積	m ²	原因及びその日付【登記の日付】
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	余白
	2階	1077.79	
	3階	1006.87	
	4階	947.37	
	5階	947.37	
	6階	888.79	
	7階	888.79	
	8階	770.91	
	9階	706.11	
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7月23日

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)				
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④ 地積	m ² 登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59	昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095514
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の87		余白	
建物の名称	703		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】
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	7階部分	54.69	昭和53年3月28日新築
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7月23日

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合	原因及びその日付【登記の日付】
1	所有権	10万分の777	昭和61年7月14日 敷地権 [昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日 第21507号	所有者 静岡県 順位1番の登記を移記

* 「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。

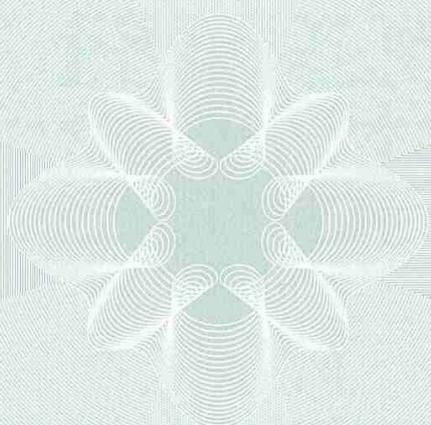
公用

東京都豊島区西巣鴨1丁目2603-1-87

全部事項証明書

(建物)

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
	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7月23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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年6月3日

東京法務局

登記官

楠野智之



* 「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 K45761 (2/4)

2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126			
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号	余白
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1			余白
建物の名称	コープ野村大塚			余白
① 構造	② 床面積		m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077	79	余白
	2階	1077	79	
	3階	1006	87	
	4階	947	37	
	5階	947	37	
	6階	888	79	
	7階	888	79	
	8階	770	91	
	9階	706	11	
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7月23日		
表題部 (敷地権の目的である土地の表示)				
①土地の符号	②所在及び地番	③地目	④地積	m ² 登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717	59 昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)				不動産番号	0133000095515
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の88			余白	
建物の名称	704			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〕
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	7階部分	54	69	昭和53年3月28日新築
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7月23日		
表題部 (敷地権の表示)					
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	所有権	10万分の777		昭和61年7月14日 敷地権 〔昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日 第21508号	所有者 静岡県 順位1番の登記を移記

* 「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 K45761 (3/4)

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
	[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7月23日



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、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年6月3日

東京法務局

登記官

楠野智之

* 「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 K45761 (3/4)



2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 [余白]
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		[余白]
建物の名称	コープ野村大塚		[余白]
① 構造	② 床面積	m ²	原因及びその日付【登記の日付】
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	[余白]
	2階	1077.79	
	3階	1006.87	
	4階	947.37	
	5階	947.37	
	6階	888.79	
	7階	888.79	
	8階	770.91	
	9階	706.11	
[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7月23日

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)				
①土地の符号	②所在及び地番	③地目	④地積	m ² 登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59	昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095516
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の89		[余白]	
建物の名称	707		[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】
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	7階部分	60.20	昭和53年3月28日新築
[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7月23日

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付【登記の日付】
1	所有権	10万分の868	昭和61年7月14日 敷地権 [昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日 第21509号	所有者 静岡県 順位1番の登記を移記

* 「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 K45761 (4/4)

1/2

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
	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7月23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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年6月3日

東京法務局

登記官

楠野智之



* 「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 K45761 (4/4)

2/2

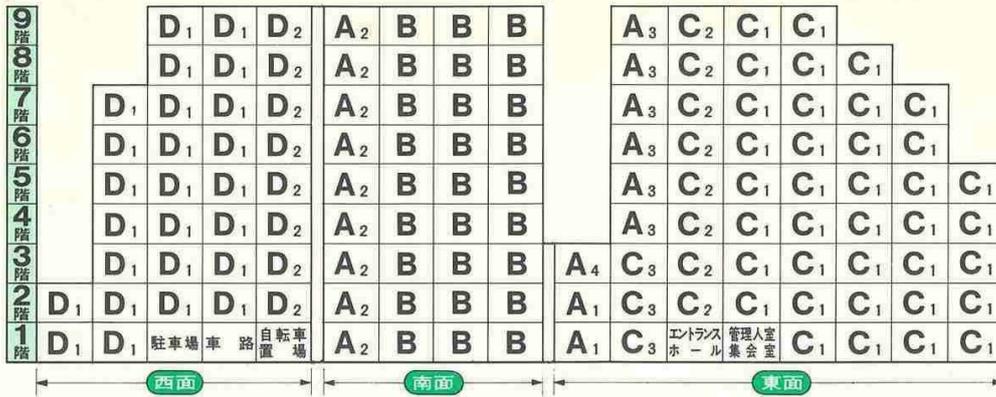
暮らしの中に山手線。

コープ野村
大塚

- 図面集
- 仕上表
- 付帯設備
- 概要

野村不動産

タイプ別所在位置一覧図



タイプ別間取り面積一覧表

タイプ	間取り	専有面積		バルコニー面積		合計面積		戸数
A ₁	3LDK+納戸	78.09㎡	23.62坪	6.50㎡	1.96坪	84.59㎡	25.58坪	2戸
A ₂	3LDK+納戸	72.30	21.87	6.00	1.81	78.30	23.68	9戸
A ₃	3LDK+納戸	65.45	19.79	5.50	1.66	70.95	21.45	6戸
A ₄	3LDK+納戸	60.24	18.22	6.50	1.96	66.74	20.18	1戸
B	3LDK	63.90	19.32	6.00	1.81	69.90	21.13	27戸
C ₁	3DK+納戸	58.57	17.71	5.50	1.66	64.07	19.37	37戸
C ₂	3DK+納戸	57.75	17.46	5.50	1.66	63.25	19.12	8戸
C ₃	3DK+納戸	57.75	17.46	5.50	1.66	63.25	19.12	3戸
D ₁	3DK	53.07	16.05	5.50	1.66	58.57	17.71	25戸
D ₂	3DK	53.07	16.05	5.50	1.66	58.57	17.71	8戸

※ C₁とD₁タイプの一部にはバルコニー面積が9.14㎡(2.76坪)になる住戸があります。
 ※ 1階のバルコニーは各タイプとも若干(0.55㎡~0.65㎡)広くなります。

169.18
 704.70
 354.75
 66.74
 1.887.30
 2.370.59
 446.
 189.75
 1464.25
 468.63
 8.121.89

タイプ別間取り図 (縮尺 1/100)

図面の数字の単位はミリメートルです。

A₁ タイプ

専有面積
78.09㎡ (23.62坪)

バルコニー面積
6.50㎡ (1.96坪)

合計面積
84.59㎡ (25.58坪)

※ 1階のバルコニーは7.15㎡ (2.16坪)となります

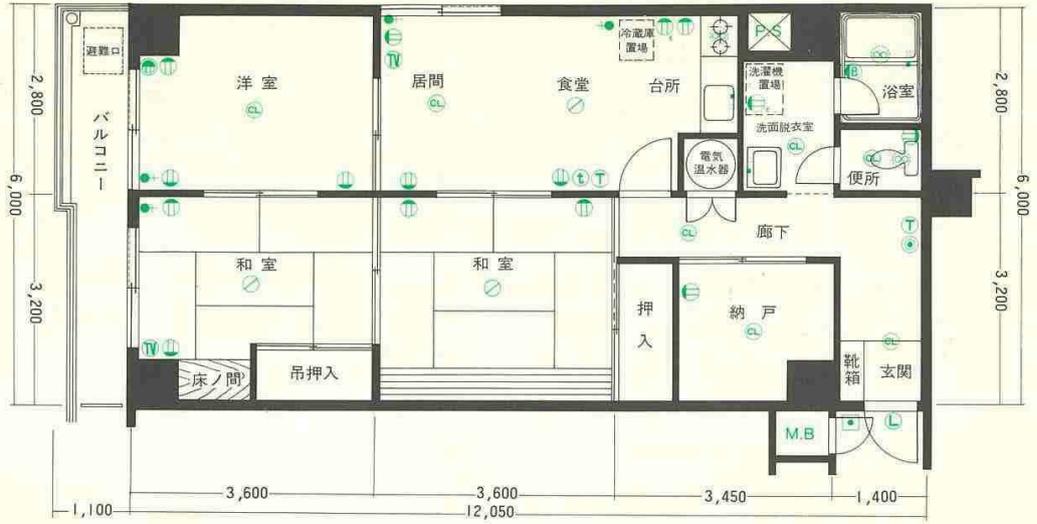


凡例: ㊦コンセント(2口) ㊦アース付コンセント ㊦クーラー用コンセント(200V) ㊦電話アクトレット ㊦テレビアクトレット ㊦非常警報ランプ ㊦インターホン押ボタン ㊦インターホン ㊦換気扇 ㊦給水栓 ㊦給湯栓

A₂タイプ

専有面積
72.30㎡ (21.87坪)
バルコニー面積
6.00㎡ (1.81坪)
合計面積
78.30㎡ (23.68坪)

1階のバルコニーは6.60㎡ (1.99坪)となります



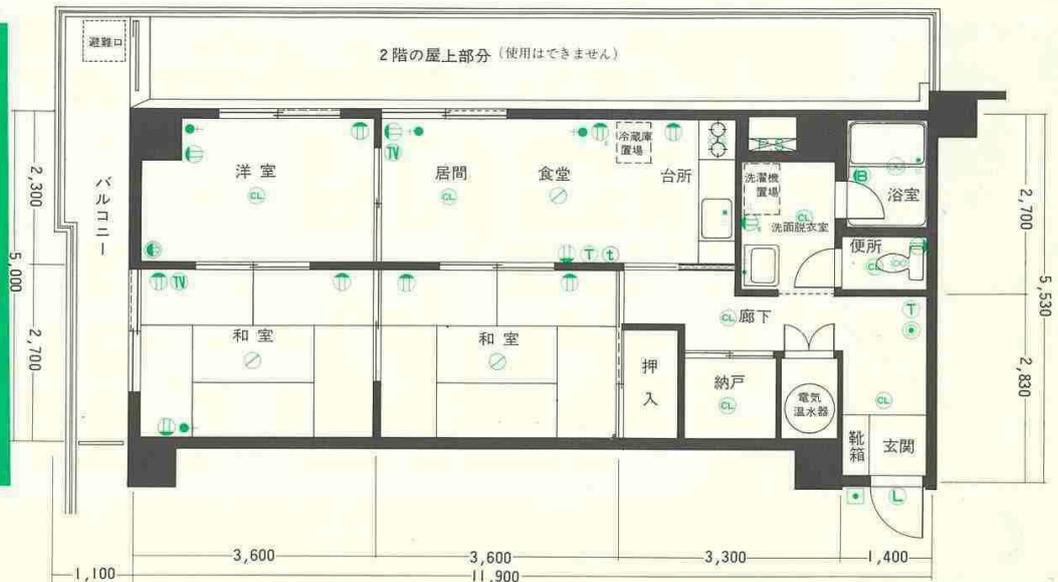
A₃タイプ

専有面積
65.45㎡ (19.79坪)
バルコニー面積
5.50㎡ (1.66坪)
合計面積
70.95㎡ (21.45坪)



A₄タイプ

専有面積
60.24㎡ (18.22坪)
バルコニー面積
6.50㎡ (1.96坪)
合計面積
66.74㎡ (20.18坪)



B タイプ

専有面積
63.90㎡ (19.32坪)
バルコニー面積
6.00㎡ (1.81坪)
合計面積
69.90㎡ (21.13坪)

※1階のバルコニーは6.60㎡ (1.99坪)となります



※409、509、609、709、809、909号住戸は居間の東側に窓が付きます。

C₁ タイプ

専有面積
58.57㎡ (17.71坪)
バルコニー面積
5.50㎡ (1.66坪)
合計面積
64.07㎡ (19.37坪)

※1階のバルコニーは6.05㎡ (1.83坪)となります



※201、301、401、501、602、702号住戸はさらに開放廊下側にもバルコニー3.64㎡が付きバルコニーの合計面積は9.14㎡となります。

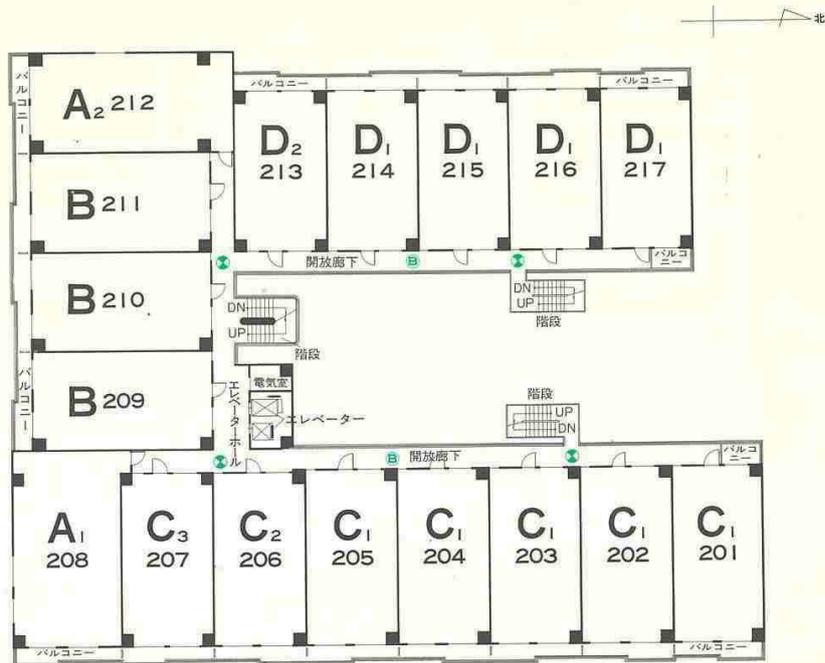
C₂ タイプ

専有面積
57.75㎡ (17.46坪)
バルコニー面積
5.50㎡ (1.66坪)
合計面積
63.25㎡ (19.12坪)

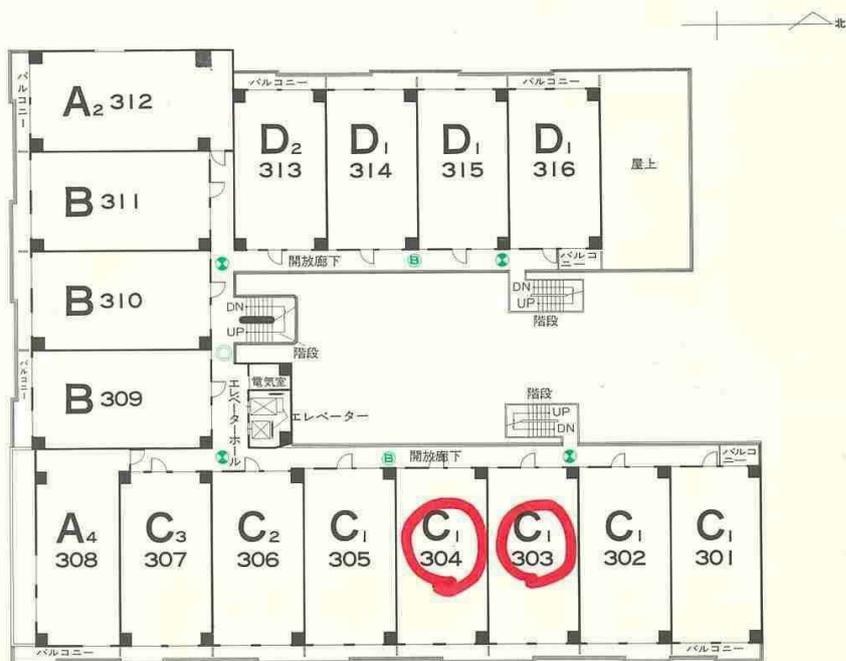


凡例 ●コンセント(2口) ●アース付コンセント ●クーラー用コンセント(200V) ●電話アウトレット ●テレビアウトレット ●非常警報ランプ ●インターホン押ボタン ●インターホン ●換気扇 ●給水栓 ●給湯栓

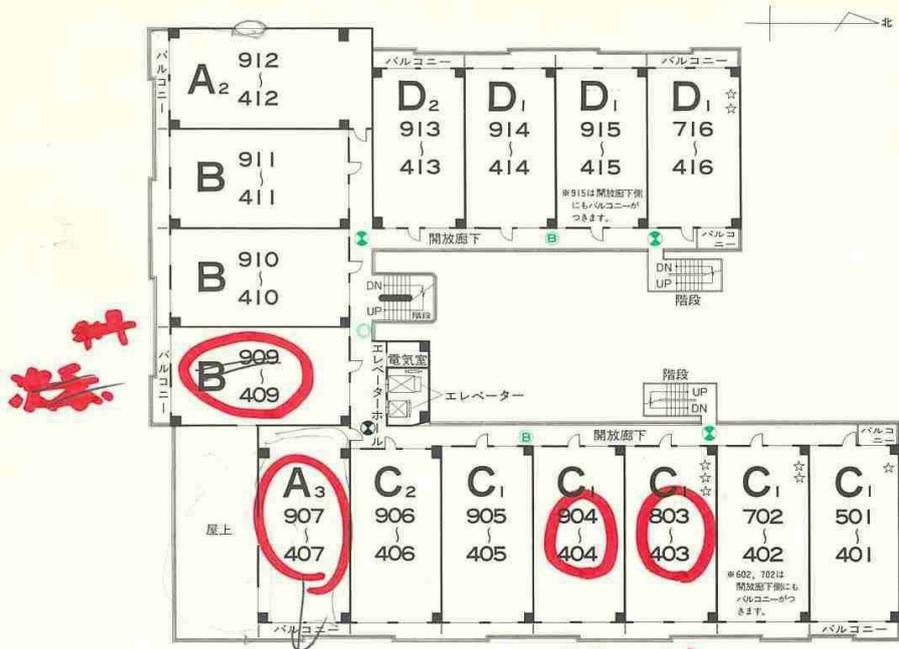
2階平面図 (縮尺 1/400)



3階平面図 (縮尺 1/400)



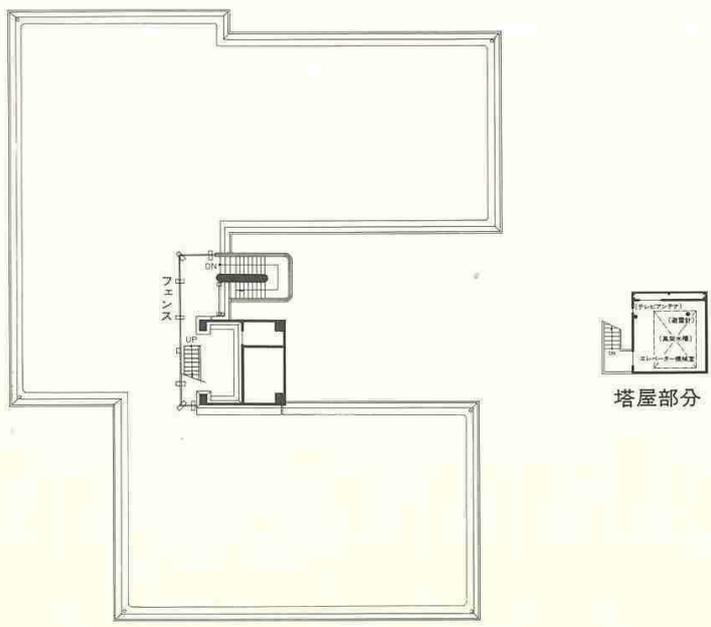
4階→9階平面図 (縮尺 1/400)



☆ の部分は6階以上にはありません。
 ☆☆ の部分は8階以上にはありません。

☆☆☆ の部分は9階にはありません。

屋上平面図 (縮尺 1/400)



仕上表

●外部仕上

屋根	{ アスファルト防水、シルバーコート仕上 アスファルト防水、防水モルタル目地切仕上
外壁	断熱：スタイロフォーム打込 スタツコ吹付コート仕上
開口部	断熱：北面に断熱材(スタイロフォーム) 窓：アルミサッシュ (ダブルカーテンレール付 玄関：スチールフラッシュドア 開放廊下側窓：アルミ面格子付
バルコニー	床：防水モルタル金ゴテ押エ 壁：アクリルリシン吹付 天井：アクリルリシン吹付 笠木：防水モルタル金ゴテ押エ、ビニールベ ント仕上 鉄部仕上(壁子、手摺)：オイルペイント仕上
階段	鉄骨階段：防錆塗装の上オイルペイント仕上 コンクリート階段：打直し補修の上ビニールペイント仕上
駐車場	コンクリート金ゴテ仕上

●内部仕上(共用部分)

玄関ロビー	床：人工大理石貼 壁：大理石貼 天井：メラミン焼付鋼板
廊下	床：防水モルタル金ゴテ仕上 壁：アクリルリシン吹付 天井：アクリルリシン吹付
集会室	床：ビニール系タイル貼 壁：プラスターボード貼ビニールペイント仕上 天井：ロックウール吸音板貼
階段	床：防水モルタル金ゴテ押エ、ノンスリップ磁 器タイル貼 壁：アクリルリシン吹付 天井：アクリルリシン吹付

●内部仕上(専用部分)

玄関	床：長尺ビニールシート貼 壁：ビニールクロス貼 天井：ロックウール吸音板貼
廊下	床：寄木合板貼 壁：ビニールクロス貼 天井：ロックウール吸音板貼
居間 食台 洋室 サービスルーム	床：カーペット敷 壁：ビニールクロス貼 天井：ロックウール吸音板貼 床：カーペット敷 壁：ビニールクロス貼 天井：ビニールクロス貼 (サービスルームは ロックウール吸音板貼)
和室	床：スタイロタタミ敷 壁：ビニールクロス貼 天井：杉葎合板貼
納戸 (A ₁ タイプの納戸は サービスルームと 同じ仕上げです)	床：ニードルパンチカーペット敷 壁：ビニールクロス貼 天井：ロックウール吸音板貼
洗面所	床：寄木合板貼 壁：ビニールクロス貼 天井：ビニールクロス貼
浴室 押入	ユニット (F.R.P.) 床：ベニヤ貼 壁：ベニヤ貼 天井：ベニヤ貼
トイレ	床：長尺ビニールシート貼 壁：ビニールクロス貼 天井：ビニールクロス貼

付帯設備

●共用部分

TVアンテナ	共同視聴装置設置(UHF、VHF、FM共同受信可)
集合郵便受	1階エントランスホールに設置
エレベーター	9人乗(トランク付)1基、6人乗1基、計2基 分速60m
高架水槽	塔屋上部に設置
受水槽、ポンプ室	敷地西北部に設置
駐車場	25台収容(賃貸)
自転車置場	約36台収容(無料)
ゴミ集積場	敷地北側に各戸のポリバケツ集積場を設置
管理人室、集会室	建物内(1階)に設置
避雷針	塔屋に設置
電気室	東電に無償貸与
連結送水管放水口	3階～9階各階1カ所に設置

●専用部分

電気	東京電力(容量30A※50Aまで変更可能)(各戸 メーターにより検針) 別途、深夜電力用メーター設置(各戸メーター により検針)
ガス	東京ガス(5000kcal/m ³)(各戸メーターにより 検針)
水道	都営水道(受水槽、屋上高架水槽を経て各戸へ 供給、各戸メーターにより検針)
排水	汚水、雑排水、雨水公共下水道に接続
電話	A ₁ 、A ₂ 、A ₃ 、A ₄ タイプはアウトレット2カ所設置 他は1カ所設置
テレビ	アウトレット2カ所設置(LDK又はDK及び和室) (D ₁ 、D ₂ タイプは洋室と和室に設置)
コンセント	各居室2口コンセント2カ所～3カ所設置 洗面所、台所にアース付コンセント設置(洗濯 機と冷蔵庫・電子レンジ用)
照明器具	各室に設置済
給湯	電気温水器(深夜電力利用、370ℓ、残湯表示付) より浴室、シャワー、台所、洗面所に給湯
冷房	バルコニー側洋室にクーラー設置可(単相200V クーラー用コンセント、スリーブ設置済)
暖房	バルコニー側2室(A ₁ 、A ₂ 、A ₃ 、A ₄ タイプはLDK も)クリーンヒーター設置可 (ガスコック、コンセント、スリーブ設置済) 開放廊下側サービスルームにパネルヒーター設 置可
インターホン	LDK又は、DKにインターホン親機設置
非常ベル	押釦(玄関ホール近くに設置)玄関前に非常 警報ランプ設置(管理人室の表示盤に接続)
専用庭換気	1階住戸の一部(6戸)に専用庭(芝貼、フェンス付) 各室換気ガラリ、台所付近フレッシュエアー導 入ガラリ、台所レンジ用換気扇、浴室、便所の 天井埋込換気扇

●各室設備(専用部分)

玄関	靴箱、新聞受、ドアアイ、防犯チェーン、ドア チェック、名札入、牛乳受
台所	オープン・グリル付ガスレンジ、流し台、吊戸 棚、水切棚、レンジフード、換気扇
洗面所	洗面化粧台、メディスンキャビネット、洗濯機 用防水パン、タオル掛
便所	洋式便器、ロータンク、ペーパーホルダー、タ オル掛、コンセント、天井換気扇
浴室	フルユニット(F.R.P.)浴槽、ハンドシャワー、 タオル掛、天井換気扇
バルコニー	物干金物、誘導避難口(避難バシゴ付き、各戸 バルコニーに設置)

概要

敷地について

所在地	東京都豊島区西巣鴨 1-7-20 (住居表示) 1丁目2603番 (登記簿上)
交通	○ 山手線大塚駅より徒歩 8 分 ○ 都営地下鉄 6 号線西巣鴨駅より徒歩 11 分 ○ 都電荒川線巣鴨新田駅より徒歩 4 分 ○ 山手線池袋駅より徒歩 16 分
敷地面積	約 2717㎡ ※ 確定測量後若干変更されることがあります。
用途地域	○ 第 2 種住居専用地域 (建ぺい率 60%、容積率 300%) 準防火地域、第 3 種高度地区 ○ 一部西側 20m 道路より 20m までの部分は近隣商業地域 (建ぺい率 80%、容積率 400%) 防火地域、第 3 種高度地区
地目	宅地
敷地所有者	野村不動産株式会社
分譲後の敷地権利形態	住居専有面積割合による各区分所有者の共有

建物について

総戸数(販売戸数)	126戸 他に管理人室、集会室
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建 (但し 7 階以上は鉄筋コンクリート造) 塔屋 2 階建
建築面積	1220.81㎡
建物延床面積	8382.70㎡
分譲後の建物権利形態	専有部分……区分所有権 共用部分……住居専有面積割合による共有 (但しバルコニーはそれぞれ無償で専用に使用できます)
建物完成予定	昭和 53 年 3 月末日
建物引渡予定	昭和 53 年 4 月初旬
建築確認番号	昭和 51 年 4 月 24 日 第 111 号 昭和 52 年 5 月 17 日 第 120 号 (増築分)
施主	野村不動産株式会社
設計監理	株式会社サガミ建築設計事務所
施工	株式会社守谷商会、東海興業株式会社

主要構造部の材質

柱、梁	鉄骨鉄筋コンクリート造(但し 7 階以上は鉄筋コンクリート造)
壁、床スラブ、屋根	鉄筋コンクリート造
階段	鉄筋コンクリート造 1 ヶ所 鉄骨造 2 ヶ所
バルコニー	鉄筋コンクリート造

販売に関する事項

売主	野村不動産株式会社
前金保証会社	不動産信用保証株式会社
設計図書縦覧場所	コープ野村大塚現地販売センター 野村不動産本店住宅販売部
管理形態	入居者によって結成する管理組合により運営

図面、設備、仕様等は若干変更されることがあります。

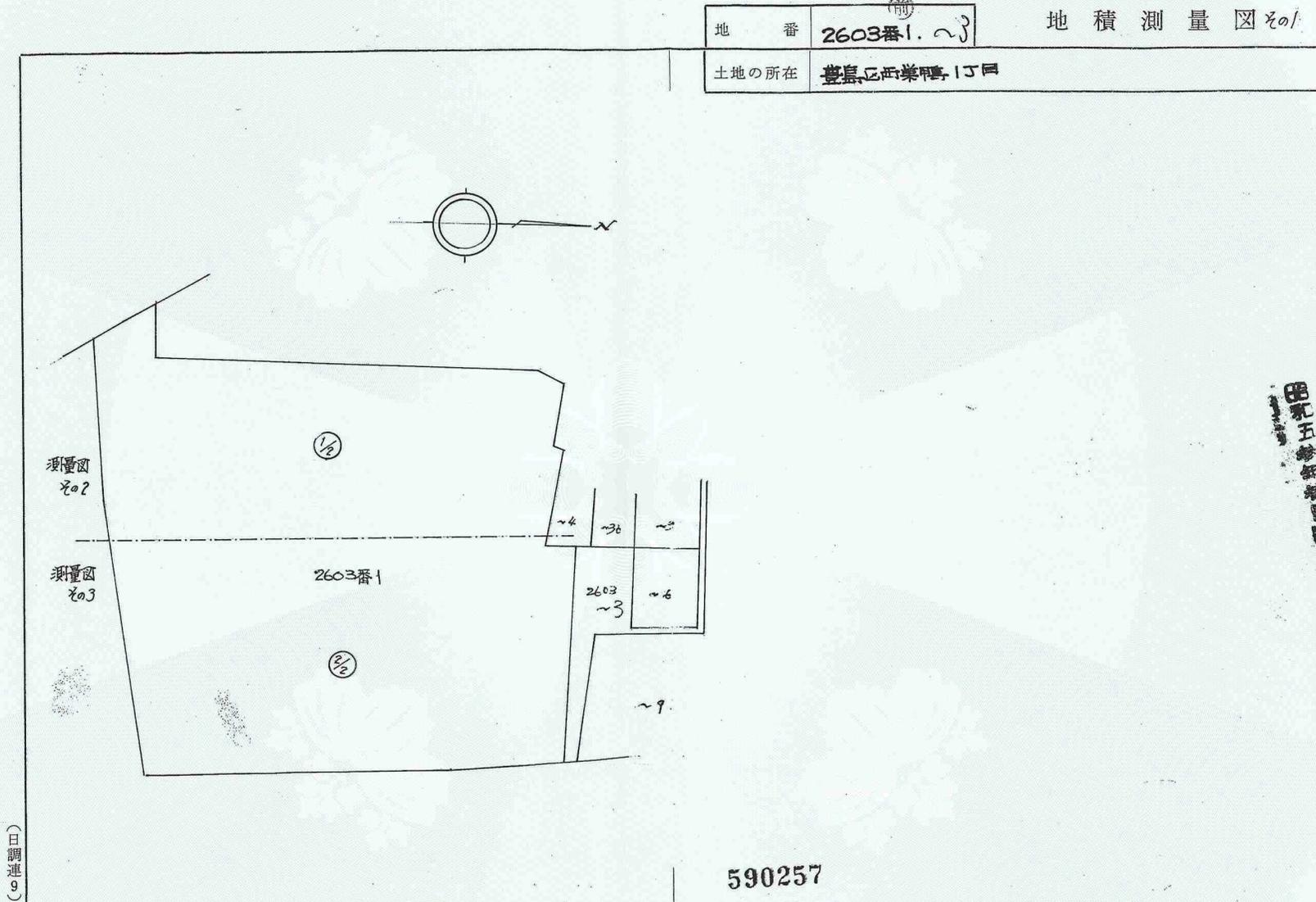
公用

登記年月日：昭和53年3月22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5年7月28日
東京法務局豊島出張所

登記官

中村久仁子



地番	2603番1. ~3	地積測量図	201. 1/4
土地の所在	豊島区西葉町1丁目		

昭和五十二年七月廿八日

(長源製)

(日調連9)

作製者	東京都板橋区仲宿参八番貳号 土地家屋調査士 中山 洋 (昭和53年3月10日作製)
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)	

申請人	東京都中央区日本橋区日本橋一丁目拾貳番貳号 野村不動産株式会社 代表取締役 磯野萬龜男	縮尺	1/500
-----	---	----	-------



公用

登記年月日：昭和53年3月22日

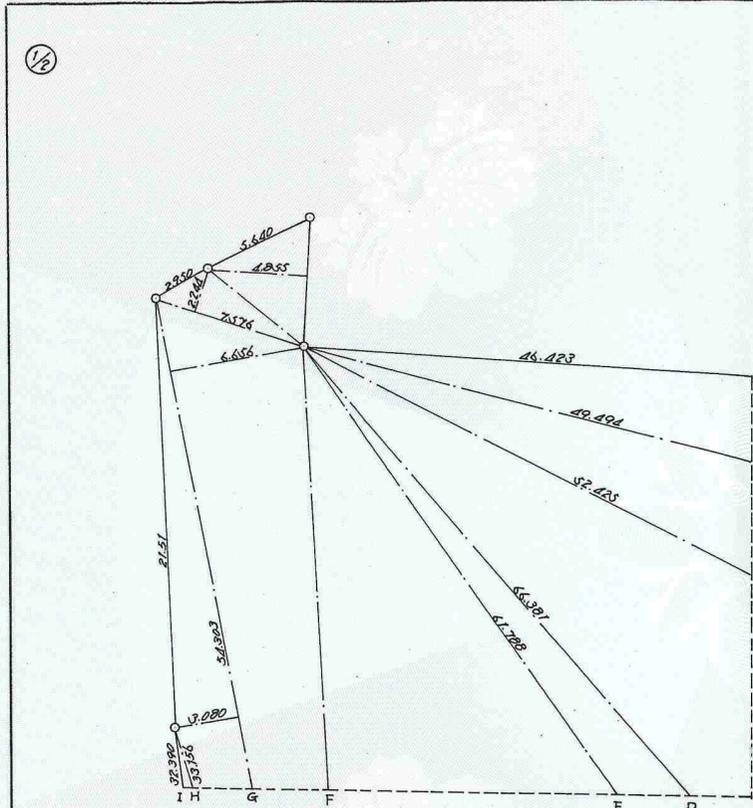
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年7月28日 東京法務局豊島出張所

登記官

中村久仁子



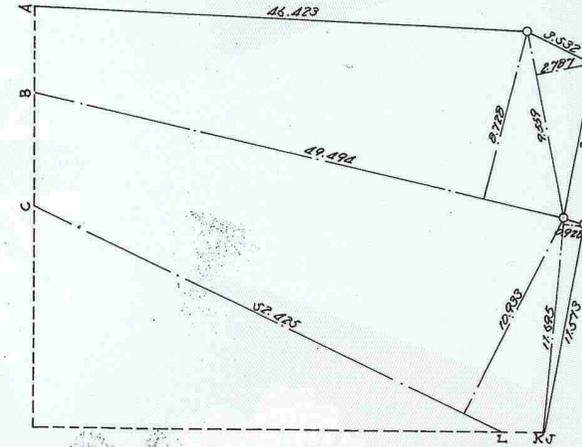
(日調連)



地番 2603番1.~3

地積測量図 2/4

土地の所在 豊島区西巣鴨1丁目



590258

(長浦製)

作製者

東京都板橋区仲宿参八番貳号
土地家屋調査士 中山 洋 (昭和53年3月18日作製)
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

東京都中央区日本橋区日本橋本町
野村不動産株式会社
代表取締役 野萬龜男



縮尺

1/250

公用

登記年月日：昭和53年3月22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5年7月28日 東京法務局豊島出張所

登記官

中村久仁子

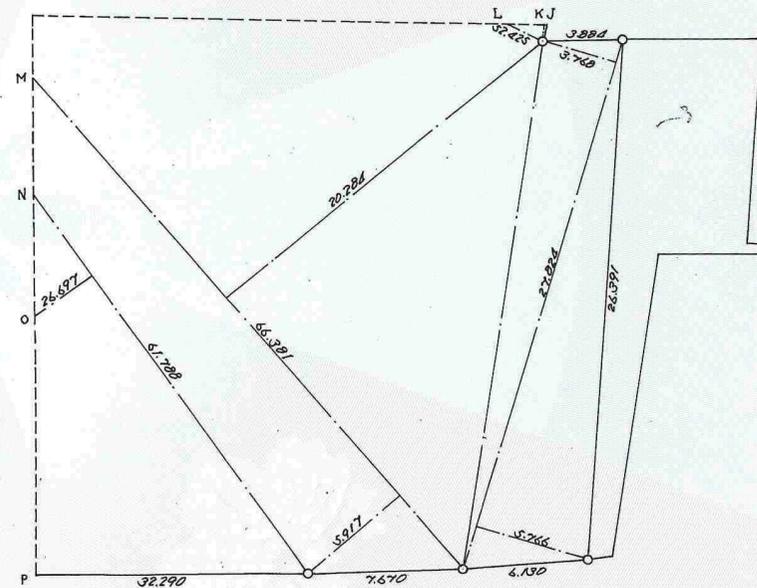
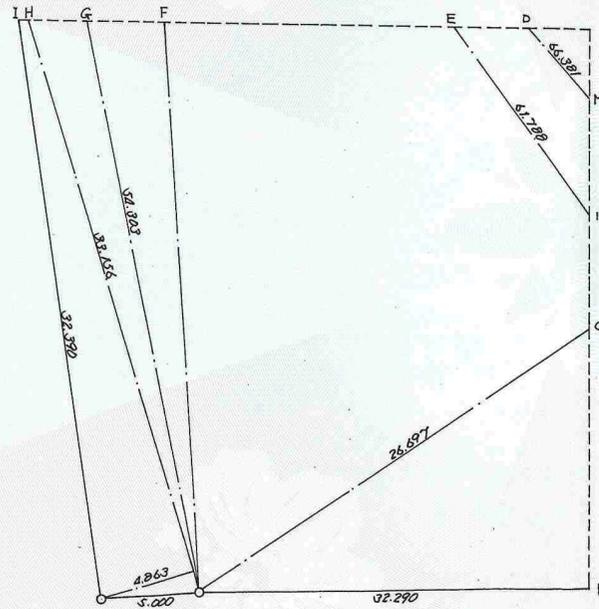
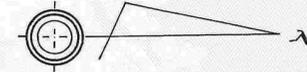


(口調連)

地番 2603番1.~2

地積測量図 203 3/4

土地の所在 豊島区西巣鴨1丁目



590259

(口調連)

作製者

東京都板橋区仲宿参八番武号
土地家屋調査士 中山 洋



(昭和53年3月10日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

東京都中央区日本橋区丁目拾壹番老号
野村不動産株式会社
代表取締役 磯野高彦 男



縮尺

1/250



外観



キッチン



洋室



和室



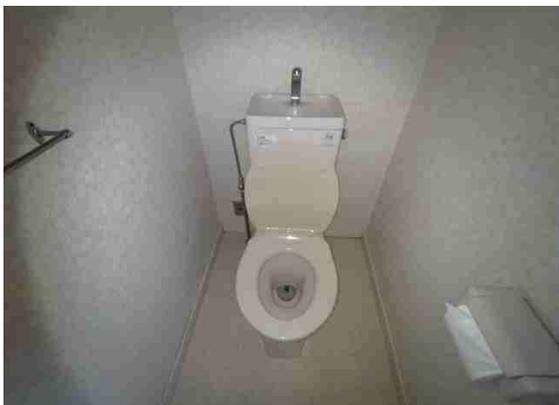
サービスルーム



納戸



洗面所、脱衣所



トイレ



浴室



洗面台



台所シンク