

物件概要書

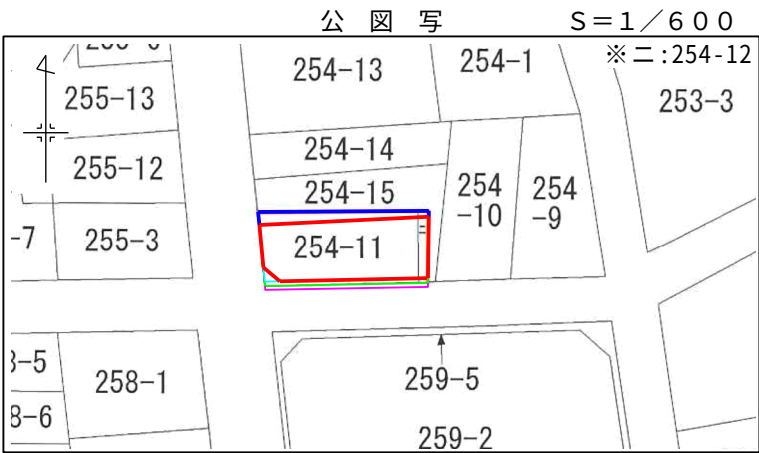
物 件	三軒茶屋2丁目 土地			
所 在	住 居 表 示	世田谷区三軒茶屋2丁目37-2		
	登 記 地 番	世田谷区三軒茶屋2丁目254番11、254番12		
交 通	東急田園都市線『三軒茶屋』駅 徒歩8分			
敷 地 面 積	公 簿 面 積	70.67㎡(21.37坪)		
	実 測 面 積	76.95㎡※建築有効宅地面積67.06㎡		
接 道	西側区道 幅員約5.2m 南側区道 幅員約4.00m			
建 物	種 別		構 造	
	築 年 月		延 床 面 積	
法 令 制 限	用 途 地 域	一種住居	防 火 指 定	準防火
	建 蔽 率	60%	容 積 率	300%
	そ の 他 制 限	第三種高度地区 日影規制5h-3h 4m 敷地最低面積60㎡		
価 格	125, 000, 000円			
引 渡 条 件	即時			
備 考	・現況更地。			
	・北側隣地家屋の越境あり。将来是正の覚書は取得済み。			
	・確定測量実施済み。			
取 引 態 様	売主(手数料正規)			



東京都知事(1)第102130
 株式会社リモア
 〒150-0043
 東京都渋谷区道玄坂1-12-1
 渋谷マークシティW22階
 TEL: 03-4360-5468
 MAIL: info@remoa.jp

現況測量図

土地の所在地
世田谷区三軒茶屋二丁目254番11、254番12



座標求積表

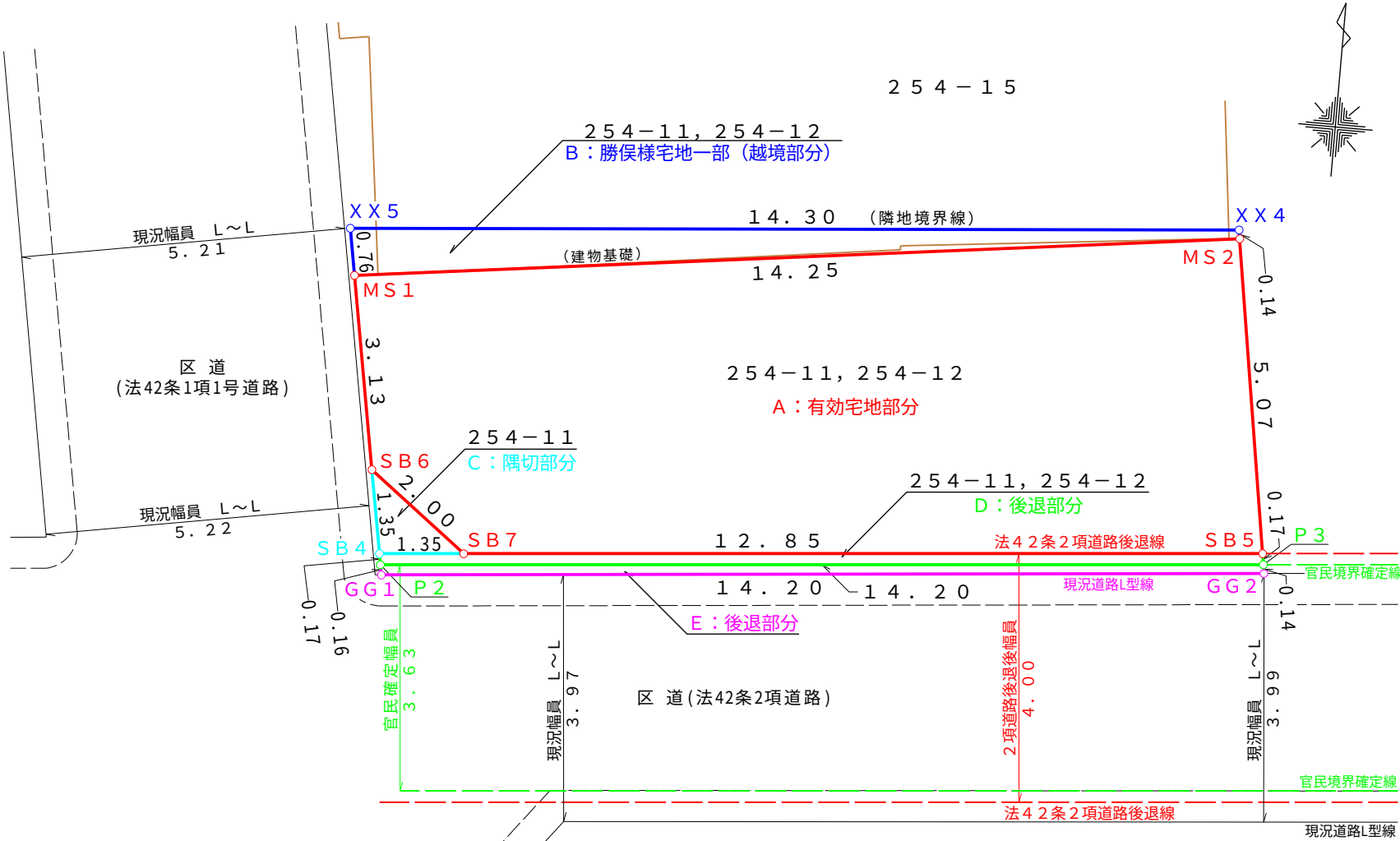
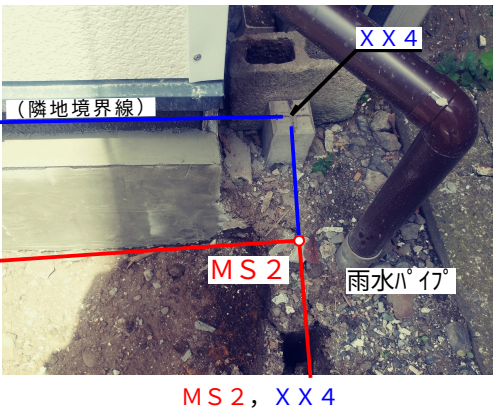
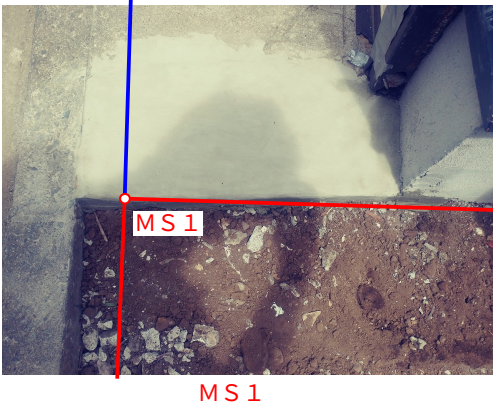
地番	254-11, 254-12 A:有効宅地部分				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離	
MS1	547.361	491.601	-2411.302905	3.13	
SB6	544.272	492.150	-2119.690050	2.00	
SB7	543.054	493.738	-54.311180	12.85	
SB5	544.162	506.545	3101.575035	5.07	
MS2	549.177	505.741	1617.865459	14.25	
		倍面積	134.136359		
		面積	67.0681795		
		地積	67.06 m ²		
		坪数	20.28 坪		

地番	254-11, 254-12 B:勝俣様宅地一部(越境部分)				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離	
XX5	548.111	491.468	-960.819940	0.76	
MS1	547.361	491.601	524.046666	14.25	
MS2	549.177	505.741	988.723655	0.14	
XX4	549.316	505.719	-539.096454	14.30	
		倍面積	12.853927		
		面積	6.4269635		
		地積	6.42 m ²		
		坪数	1.94 坪		

地番	254-11 C:隅切部分				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離	
SB6	544.272	492.150	-57.581550	1.35	
SB4	542.937	492.387	-599.727366	1.35	
SB7	543.054	493.738	659.140230	2.00	
		倍面積	1.831314		
		面積	0.9156570		
		地積	0.91 m ²		
		坪数	0.27 坪		

地番	254-11, 254-12 D:後退部分				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離	
P2	542.760	492.418	516.054064	14.20	
P3	543.985	506.573	710.215346	0.17	
SB5	544.162	506.545	-471.593395	12.85	
SB7	543.054	493.738	-604.829050	1.35	
SB4	542.937	492.387	-144.761778	0.17	
		倍面積	5.085187		
		面積	2.5425935		
		地積	2.54 m ²		
		坪数	0.76 坪		

合計 76.9533935 m²
公簿合計 70.67 m² (254-11:69.78m², 254-12: 0.89m²)



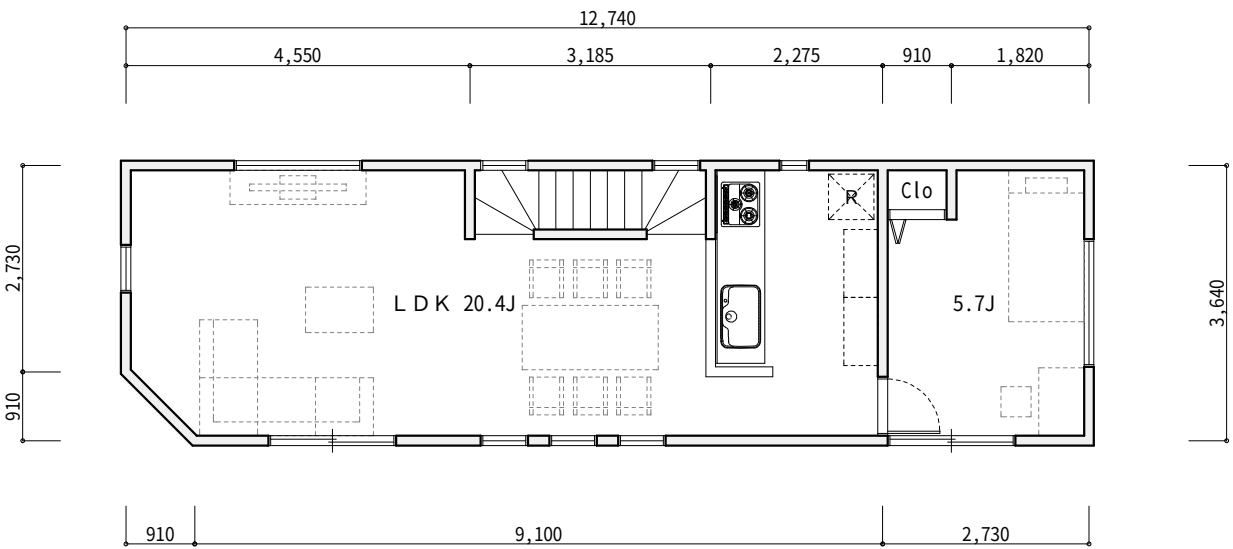
座標求積表

地番	E:後退部分				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離	
GG1	542.599	492.447	534.304995	14.20	
GG2	543.845	506.595	702.140670	0.14	
P3	543.985	506.573	-549.631705	14.20	
P2	542.760	492.418	-682.491348	0.16	
		倍面積	4.322612		
		面積	2.1613060		
		地積	2.16 m ²		
		坪数	0.65 坪		

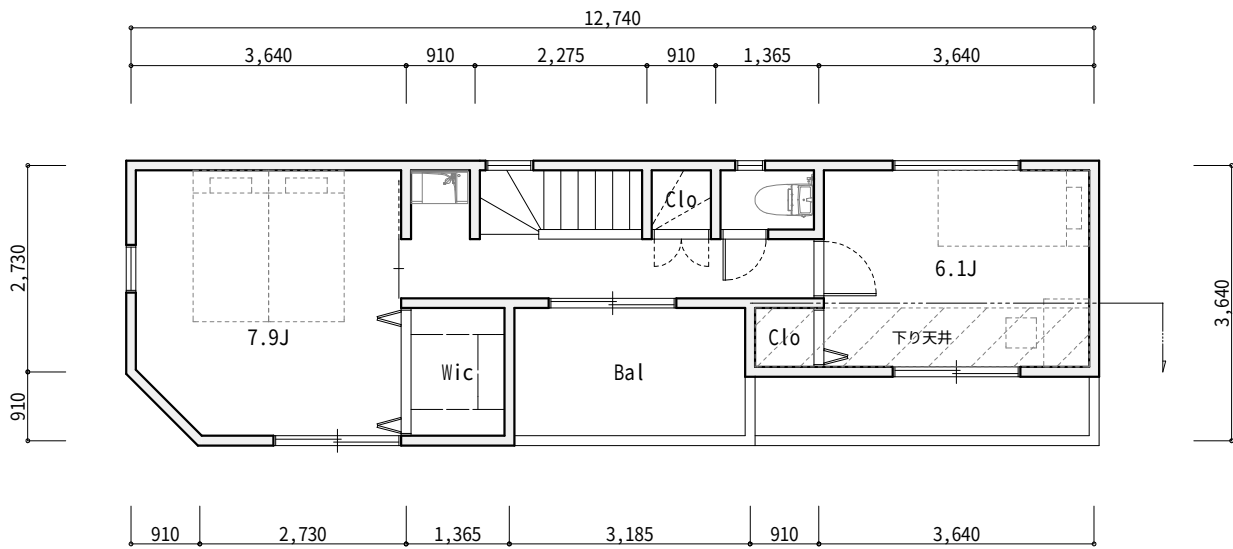
東京都豊島区池袋二丁目30番13号サブコート202
桜測量設計株式会社【池袋店】
代表取締役 神山 勝
登録第(2)-34703号
池袋店電話 03(6907)3771

図面番号 1851KRMA
作成年月日 令和4年7月7日
縮尺 1/100
担当者 土屋 滋良

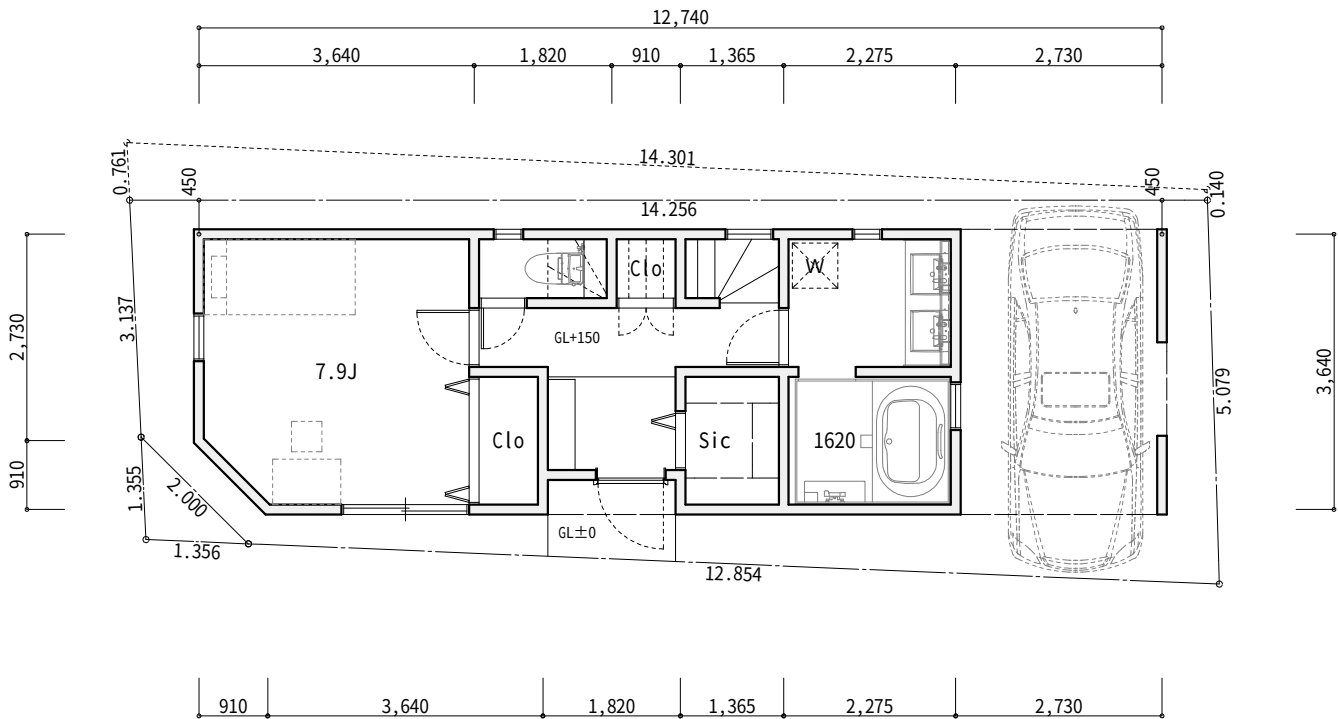
(単位:m)



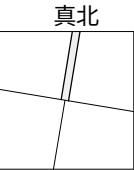
【2F PLAN】



【3F PLAN】



【1F PLAN】



※敷地は机上分筆の為、敷地形状・面積等に変更の可能性があります。
※行政・確認検査機関の指導及び構造計算により、計画に変更の可能性があります。
※面積表の面積は確認申請上の面積と異なる場合がございます。
※役所への事前相談を行っておりません。
※真北は未測定の為、計画に変更の可能性があります。
※帖数は1帖を1.62㎡で計算しております。

■面積表

敷地面積	67.97 ㎡	床面積	1F (車庫除く)	35.20 ㎡
許容建築面積	54.37 ㎡		車庫	9.93 ㎡
許容延床面積	141.65 ㎡		2F	45.95 ㎡
			3F	36.02 ㎡
		延床面積		127.10 ㎡
建築面積	45.95 ㎡	容積対象床面積		117.17 ㎡
建ぺい率 (角地・準耐火緩和)	67.61 % ≦ 80.00 %	容積率 (前面道路による制限)		172.39 % ≦ 208.40 %

第一種住居地域 60/300 準防火地域 第三種高度地区

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年7月8日	不動産番号	0109000131933
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	世田谷区三軒茶屋二丁目			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〕	
254番11	宅地		69 78	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11年7月8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	平成10年2月23日 第6704号	原因 昭和37年5月26日相続 共有者 世田谷区三軒茶屋二丁目37番2号 持分6分の5 永 田 実 世田谷区若林五丁目11番4号 6分の1 永 田 い つ 子 順位2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11年7月8日
2	永田実持分全部移転	平成17年9月6日 第60931号	原因 平成16年9月5日相続 共有者 世田谷区三軒茶屋二丁目37番2号 持分24分の10 永 田 良 子 世田谷区上馬二丁目6番10号 24分の5 永 田 博 巳 世田谷区三軒茶屋二丁目37番2号永田方 24分の5 井 口 晴 子
3	永田いつ子持分全部移転	平成29年7月28日 第43582号	原因 平成23年10月2日相続 共有者 東京都世田谷区上馬二丁目6番10号 持分6分の1 永 田 博 巳
4	永田博巳持分全部移転	令和2年1月29日 第3459号	原因 令和1年9月6日相続 共有者 東京都世田谷区三軒茶屋二丁目41番1号 持分16分の3 三 笠 愛 子 東京都世田谷区上用賀四丁目13番1号 16分の3 永 田 篤 司
5	永田良子持分全部移転	令和3年12月22日 第64706号	原因 令和3年5月8日相続 共有者 東京都世田谷区三軒茶屋二丁目37番2号永

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
			田方 持分48分の14 井口晴子 東京都世田谷区三軒茶屋二丁目41番1号 48分の3 三笠愛子 東京都世田谷区上用賀四丁目13番1号 48分の3 永田篤司
6	共有者全員持分全部移転	令和4年4月26日 第22001号	原因 令和4年4月26日売買 所有者 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号 株式会社リモア

権利部(乙区)(所有権以外の権利に関する事項)

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	根抵当権設定	令和4年4月26日 第22002号	原因 令和4年4月26日設定 極度額 金6,900万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号 株式会社リモア 根抵当権者 大阪市中央区備後町二丁目2番1号 株式会社りそな銀行 (取扱店 世田谷支店) 共同担保 目録(+)第7120号

共同担保目録

記号及び番号	(+)第7120号	調製	令和4年4月26日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	世田谷区三軒茶屋二丁目 254番11の土地	1	余白
2	世田谷区三軒茶屋二丁目 254番12の土地	1	余白



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。

(東京法務局世田谷出張所管轄)

令和4年5月19日

横浜地方法務局湘南支局

登記官

妹川 武史



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年7月8日	不動産番号	0109000131934
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	世田谷区三軒茶屋二丁目			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	町 反 畝 歩 (㎡)	原因及びその日付〔登記の日付〕	
254番12	宅地	⑩	1708	余白	
余白	余白		089	③254番12、同番15に分筆 〔昭和41年3月18日〕	
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11年7月8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30年6月25日 第11721号	原因 昭和29年6月1日私下 所有者 世田谷区三軒茶屋町254番地 永 田 實 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11年7月8日
2	所有権移転	平成17年9月6日 第60932号	原因 平成16年9月5日相続 共有者 世田谷区三軒茶屋二丁目37番2号 持分4分の2 永 田 良 子 世田谷区上馬二丁目6番10号 4分の1 永 田 博 巳 世田谷区三軒茶屋二丁目37番2号永田方 4分の1 井 口 晴 子
3	永田博巳持分全部移転	令和2年1月29日 第3460号	原因 令和1年9月6日相続 共有者 東京都世田谷区三軒茶屋二丁目41番1号 持分8分の1 三 笠 愛 子 東京都世田谷区上用賀四丁目13番1号 8分の1 永 田 篤 司
4	永田良子持分全部移転	令和3年12月22日 第64707号	原因 令和3年5月8日相続 共有者 東京都世田谷区三軒茶屋二丁目37番2号永 田方 持分8分の2 井 口 晴 子 東京都世田谷区三軒茶屋二丁目41番1号 8分の1 三 笠 愛 子 東京都世田谷区上用賀四丁目13番1号

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
			8分の1 永田篤司
5	共有者全員持分全部移転	令和4年4月26日 第22001号	原因 令和4年4月26日売買 所有者 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号 株式会社リモア

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）

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	根抵当権設定	令和4年4月26日 第22002号	原因 令和4年4月26日設定 極度額 金6,900万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号 株式会社リモア 根抵当権者 大阪市中央区備後町二丁目2番1号 株式会社りそな銀行 (取扱店 世田谷支店) 共同担保 目録(※)第7120号



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。

(東京法務局世田谷出張所管轄)

令和4年5月19日

横浜地方方法務局湘南支局

登記官

妹川 武史

