

物件概要書

2024年4月5日

種別		中古戸建	取引形態	媒介
所在地	住居表示	東京都葛飾区四つ木5丁目24-9		
	地番	東京都葛飾区四つ木5丁目1748番8		
地積	公簿	34.94 m ² (約 10.56 坪)		
	実測	34.95 m ² (約 10.57 坪)		
地目		宅地	権利	所有権
交通	京成本線「お花茶屋」駅徒歩7分 京成押上線「京成立石」駅徒歩17分			
法令上の制限	用途地域	準工業地域	高度地区	第2種高度地区
	建ぺい率	60%	日影規制	5h-3h、4m
	容積率	200%	防火地域	準防火地域
	その他			
道路	南側私道	42条1項5号道路位置指定道路		幅員約3.93m
価格	坪単価		総金額	15,000,000円
	構造規模	木造瓦葺2階建		
建物	延床面積	41.3 m ²	専有面積	
	備考	昭和47年4月築		
現況	間取り3k 現況空き家			
備考	※1748番25(道路持ち分)9.79m ² 別があり ※公簿売買 ※確定測量図あり ※セットバック有0.38m ² ※現況引き渡し ※都市ガス			

南葛ハウジング株式会社

担当 荒岡

〒125-0052 東京都葛飾区柴又1-37-9

TEL03-3826-6262

FAX03-3826-6263

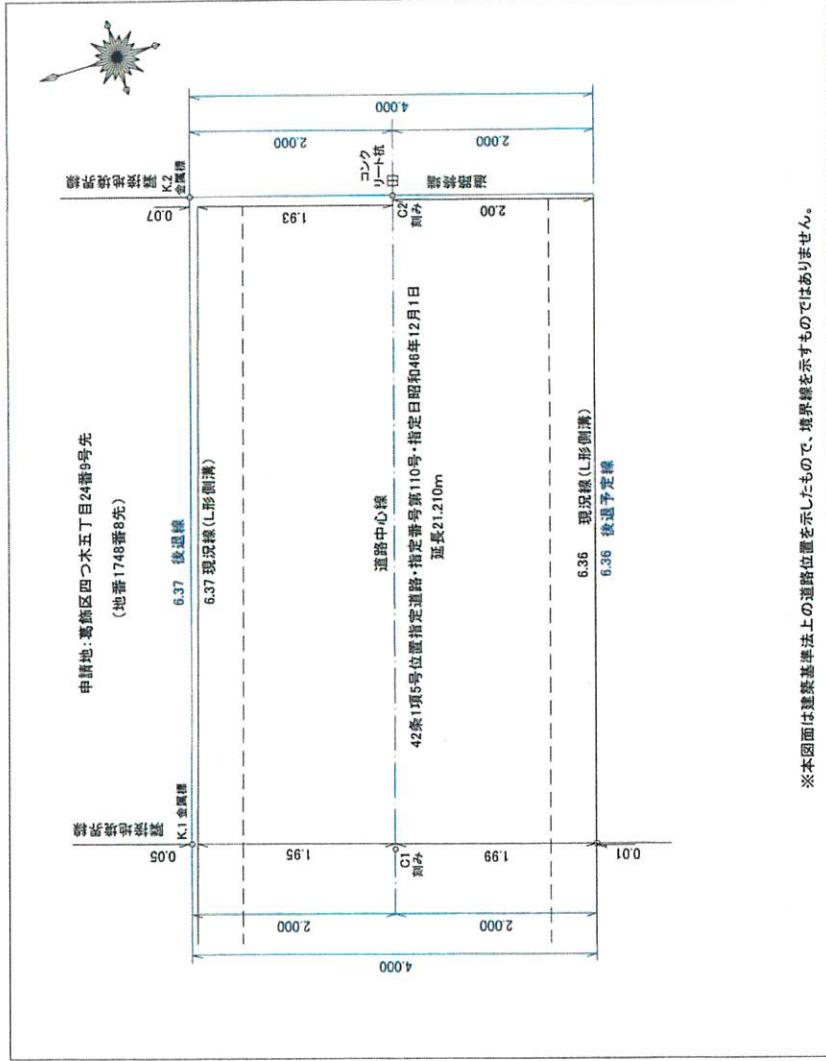


案内図



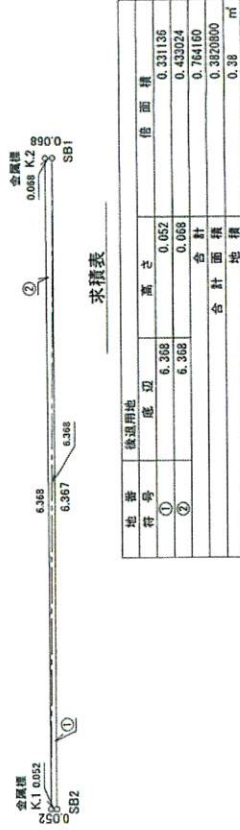
申請地：葛飾区四つ木五丁目24番9号先
(地番1748番8先)

拡幅図



※本図面は建築基準法上の道路位置を示したもので、境界線を示すものではありません。

求積図



拡幅図



作成者 小宮山土地家屋調査士事務所 作成年月日 令和6年1月31日作成

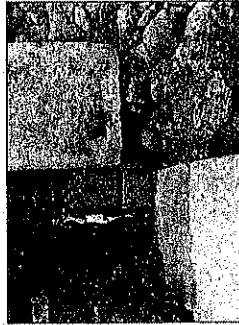
K. 1 金属標(新設)



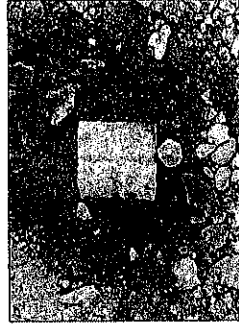
K. 2 金属標(新設)



K. 3 コンクリート杭(既設)



K. 4 コンクリート杭(既設)



1748-14

1748-13

1748-12

K. 3

6.418

K. 4

89.4

1748-7

1748-8

1748-9

5.476

K. 2

6.367

1748-26

1748-25

1748-24

T. 2

T. 1



座標一覧表

点名	X 座標	Y 座標
K.1	98.047	114.230
K.2	96.216	120.329
K.3	101.437	121.923
K.4	103.299	115.781
T.1	95.377	113.459
T.2	92.840	119.308

確定求積図

所在	葛飾区四つ木五丁目1748番8	
縮尺	1/50	令和5年11月9日測量 令和6年3月10日作成
作成者	東京品川区東五反田五丁目2番37号 小宮山土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 小宮山 隆雄 TEL: 03-44-858233	

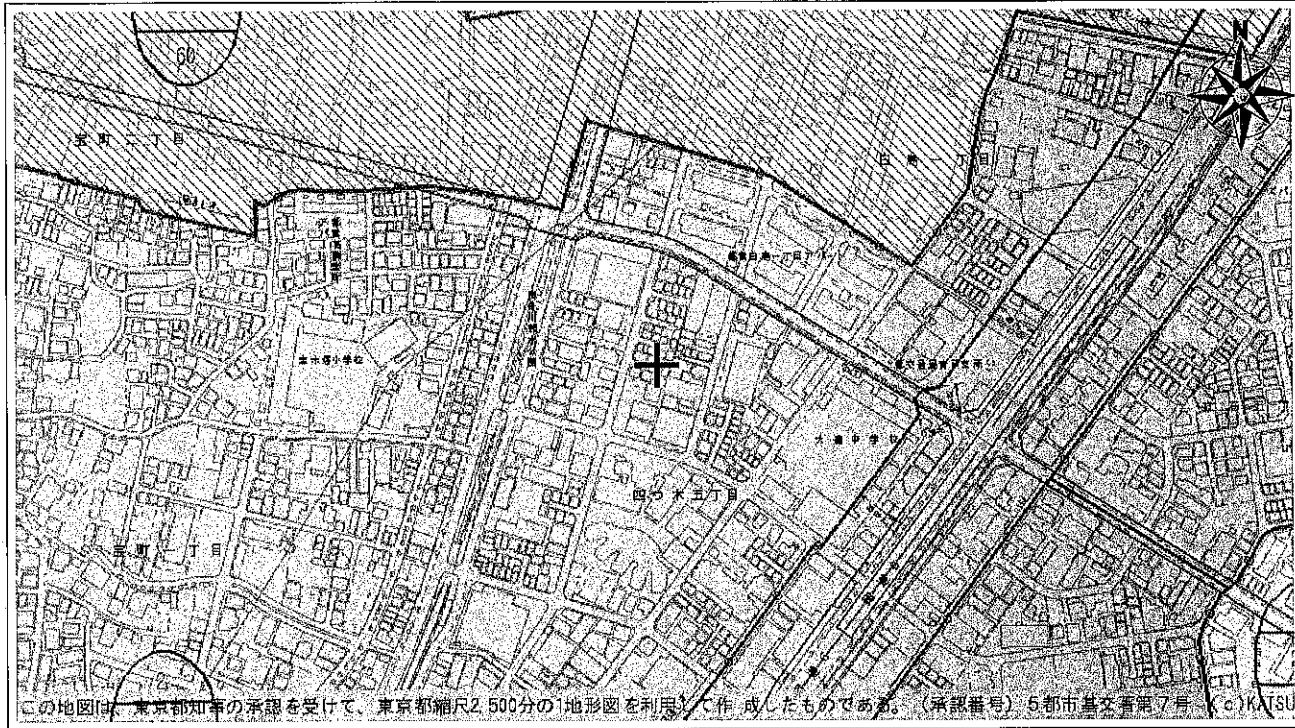
求積表

地番	1748-8	Xn	Yn	C(n+1)	Xn-1	Yn
測点						
K.1		98.047	114.230	-809.091090		
K.2		96.216	120.329	407.915310		
K.3		101.437	121.923	803.500609		
K.4		103.299	115.781	-392.497590		
			積面積			69.907239
			地面積			34.9536195
			地積			34.95
			埋数			10.57

単位: m

都市計画情報位置図

葛飾区



四つ木5丁目付近

1/5,000

都市計画等情報

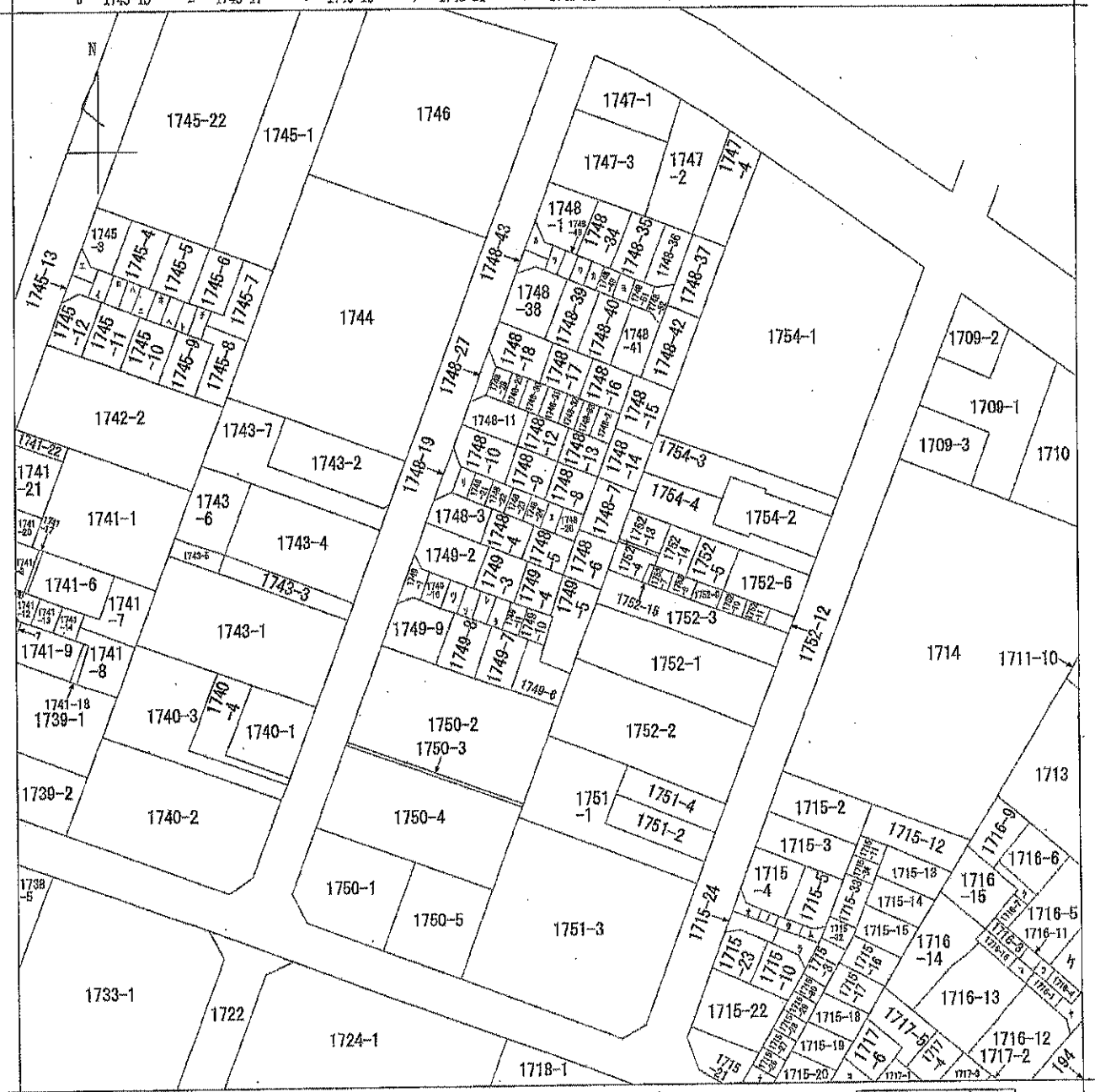
項目名称	属性内容
都市計画区域・市街化区域	市街化区域(都市計画区域)
用途地域	準工業地域
用途地域(高さの限度)	なし
特別用途地区	なし
高度地区	第2種高度地区
最低限・最高限高度地区	なし
建蔽率(%)	60
容積率(%)	200
防火地域・準防火地域	準防火地域
風致地区	なし
高度利用地区	なし
特定街区	なし
生産緑地地区	なし
都市計画道路(事業状況区分)	なし
都市計画道路(種別)	なし
都市計画道路(路線名)	なし
都市計画通路(事業状況区分)	なし
都市計画通路(路線名)	なし
都市高速鉄道	なし
都市計画駐車場	なし

項目名称	属性内容
都市計画公園	なし
都市計画緑地	なし
都市計画河川	なし
下水道施設(処理場・ポンプ場)	なし
ごみ焼却場	なし
火葬場	なし
一団地の住宅施設	なし
土地区画整理事業施行中区域	※現在、施行中の区域はありません。
土地区画整理事業を施行すべき区域	なし
土地区画整理事業完了区域	宝木塚
市街地再開発事業施行区域	なし
地区計画	なし
沿道法による地区計画	なし
景観地区	なし
密集住宅市街地整備促進事業路線	なし
まちなみ景観ガイドライン区域	なし
日影規制(5m超~10m)	5時間
日影規制(10m超)	3時間
日影規制(対象建物)	10m超
日影規制(測定面の高さ)	4m
遺跡対象地域	なし
地区計画(予定)	—
地区施設・道路(予定)	—

上記の表は、図中十字マークの中心位置の情報を示しています。図の縮尺等による誤差を含みますので、詳細な情報は窓口でご確認ください。

(注記)この図面の情報は、令和5年10月20日現在のものです。地図上の情報は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。本図は参考図であり、詳細については所管課にご確認ください。本図は権利や義務の発生するもの、取引の資料とするものなど、重要な事項の確認には使用できません。

イ 1745-14 ハ 1745-16 ホ 1745-18 ト 1745-20 ニ 1748-20 ナ 1748-44
 ロ 1745-15 ヒ 1745-17 ヘ 1745-19 テ 1745-21 ノ 1748-25 1748-25 1748-25



地番区域見出し
四つ木5丁目

請求部	所在	葛飾区四つ木五丁目			地番	1748番5		
出力尺	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		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和45年2月21日			備付年月日 (原図)			補記事項	

表題部 (土地の表示)		調製 平成7年3月2日	不動産番号 0118000621354
地図番号	余白	筆界特定	余白
所在 葛飾区四つ木五丁目		余白	
①地番	②地目	③地積 m	原因及びその日付 [登記の日付]
1-7-4-8番8	宅地	34.94	1-7-4-8番2から分筆 [昭和47年2月28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7年3月2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53年5月22日 第41686号	原因 昭和53年5月20日売買 共有者 葛飾区四つ木五丁目2-4番9号 持分2分の1 佐藤 甲良 葛飾区四つ木五丁目2-4番9号 2分の1 佐藤 カネ子 順位4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7年3月2日
2	佐藤カネ子持分全部移転	令和4年7月8日 第42303号	原因 令和3年6月14日相続 所有者 東京都葛飾区四つ木五丁目2-4番9号 持分2分の1 佐藤 甲良
3	所有権移転	令和5年3月29日 第18771号	原因 令和4年11月22日相続 所有者 宮城県栗原市栗駒沼倉上田8-9番地1 狩野 よつ子
4	所有権移転	令和5年6月23日 第39545号	原因 令和5年6月23日売買 所有者 東京都葛飾区青戸三丁目27番11号 有限会社南葛商事不動産



これは登記記録に記載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載されている事項はない。

令和5年7月3日
東京法務局城北出張所

登記官

鈴木 聡



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部 (土地の表示)		調製 平成7年3月2日	不動産番号 0118000621371
地図番号	[余白]	境界特定	[余白]
所在 葛飾区四つ木五丁目		[余白]	
① 地番	② 地目	③ 地積 m	原因及びその日付〔登記の日付〕
1748番25	宅地	9.79	1748番276分筆 〔昭和47年2月28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7年3月2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53年5月22日 第41686号	原因 昭和53年5月20日売買 共有者 葛飾区四つ木五丁目24番9号 持分2分の1 佐藤 甲良 葛飾区四つ木五丁目24番9号 2分の1 佐藤 カン子 順位4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7年3月2日
2	佐藤カン子持分全部移転	令和4年7月8日 第42303号	原因 令和3年6月14日相続 所有者 東京都葛飾区四つ木五丁目24番9号 持分2分の1 佐藤 甲良
3	所有権移転	令和5年3月29日 第18771号	原因 令和4年11月22日相続 所有者 宮城県栗原市栗駒沿合上田89番地 狩野 よつ子
4	所有権移転	令和5年6月23日 第39545号	原因 令和5年6月23日売買 所有者 東京都葛飾区青戸三丁目27番11号 有限会社南島商事不動産



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

令和5年7月3日
東京法務局城北出張所

登記官

鈴木 聡



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部 (主である建物の表示)		調製	平成7年3月2日	不動産番号	0118000626182
所在図番号	余白				
所在	葛飾区四つ木五丁目 1748番地8				余白
家屋番号	1748番8				余白
①種類	②構造	③床面積 m		原因及びその日付〔登記の日付〕	
住宅	木造瓦葺2階建	1階	20.65	昭和47年4月6日新築	
		2階	20.65		
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7年3月2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53年5月22日 第41686号	原因 昭和53年5月20日売買 共有者 葛飾区四つ木五丁目2-4番9号 持分2分の1 佐藤甲良 葛飾区四つ木五丁目2-4番9号 2分の1 佐藤カツ子 順位3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7年3月2日
2	佐藤カツ子持分全部移転	令和4年7月8日 第42303号	原因 令和3年6月14日相続 所有者 東京都葛飾区四つ木五丁目2-4番9号 持分2分の1 佐藤甲良
3	所有権移転	令和5年3月29日 第18771号	原因 令和4年11月22日相続 所有者 宮城県栗原市栗駒沼倉上田89番地1 狩野よつ子
4	所有権移転	令和5年6月23日 第89545号	原因 令和5年6月23日売買 所有者 東京都葛飾区青戸三丁目2-7番1-1号 有限会社南葛商事不動産



これは登記記録に記載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載されている事項はない。

令和5年7月3日
東京法務局城北出張所

登記官

鈴木 聡



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。