

# 売地！

～東雪谷1丁目～

東急池上線「洗足池」駅 徒歩8分

価格

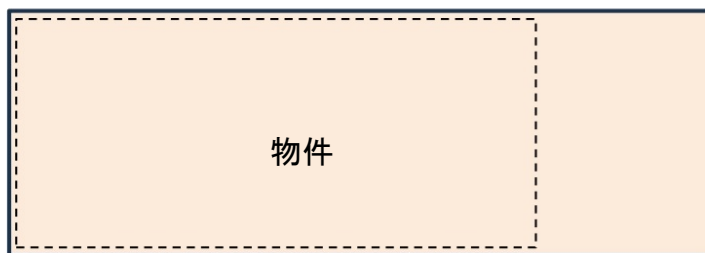
## 7,980 万円

### <物件概要>

- 所在地: 東京都大田区東雪谷1-35-2
- 交通: 東急池上線「洗足池」駅 徒歩8分
- 敷地面積: 112.83㎡ (公簿)
- 土地権利: 所有権
- 地目: 宅地
- 建ぺい率: 50% 容積率: 100%
- 地域・地区: 第一種低層住居専用地域  
第1種高度地区  
準防火地域
- 前面道路: 北東側約5m公道
- 設備: 東京ガス・公共下水・公営水道・東京電力
- 現況: 更地
- 引渡し: 相談

\* 建築条件 無し！

希望の間取り・ハウスメーカーにて建築可能！



注: 擁壁の工事(建築確認)が必要となります。  
詳細・ご相談は担当までお問い合わせください。

\* 物件資料は当社HPからダウンロードできます。



### Life Information

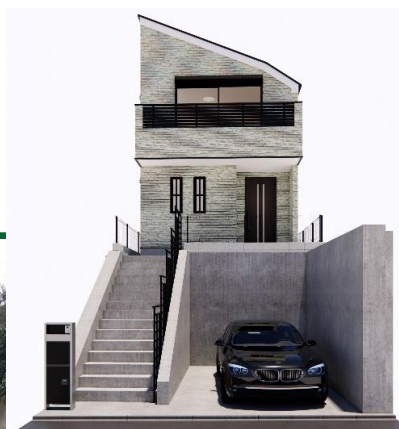
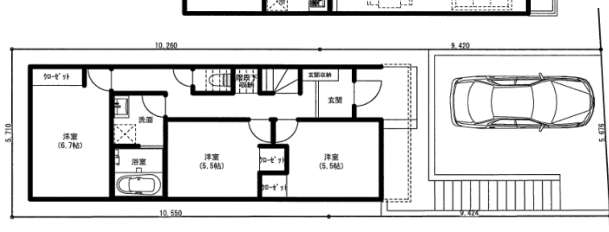
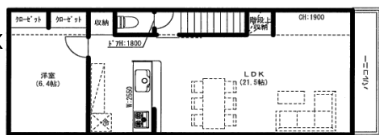
スーパーTOP・・・260m 荏原病院・・・550m  
区立小池小学校・・・250m

### <参考プラン>

木造2階建 4LDK

1階: 51.03㎡

2階: 52.65㎡



当該物件より駅まで  
(遊) 歩道あり！

敷地面積: 112.83㎡ (34.13坪)

住宅用地として最適！  
閑静な低層住宅専用地域！

※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。



公益社団法人全日本不動産協会 加盟

東京都知事免許 (4) 第88104号

## 株式会社 フォレストサイド

〒144-0051 東京都大田区西蒲田7-46-9月村ビル6F

TEL: 03-5703-5511 info@forest-side.co.jp

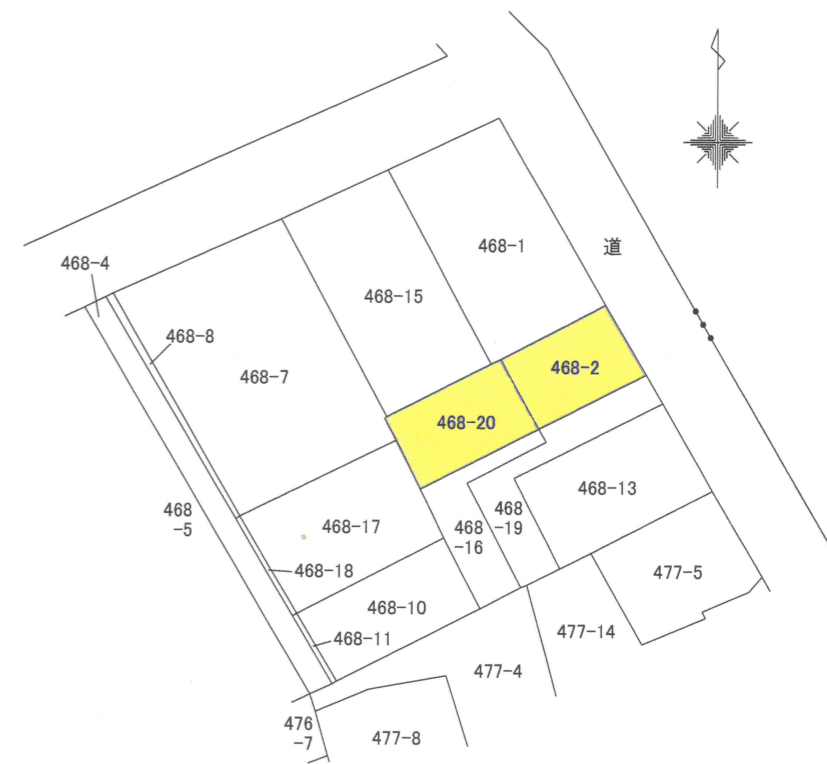
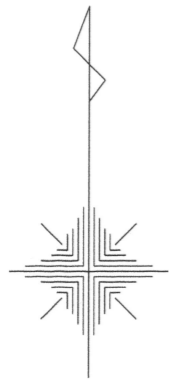
FAX: 03-5703-5512

担当: 上野

ポータルサイトへの広告掲載はお断り致します。  
(チラシ・自社HPへの掲載はOKです)

求む！ 建売用地！

- 手数料 : 3% (税込)
- 取引形態 : 売主
- 情報公開日 : 7月22日

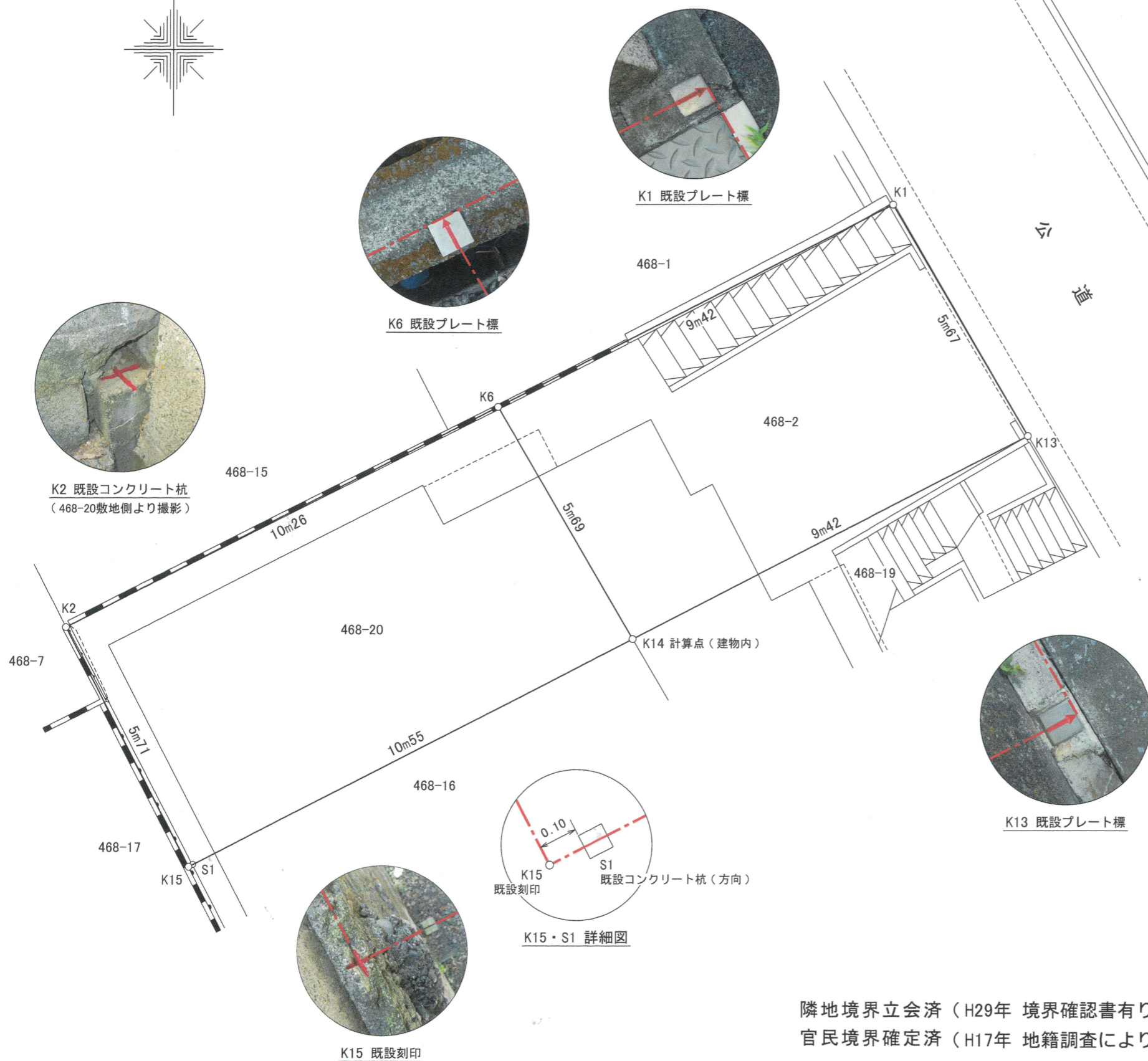


公 図 写 縮 尺 1 / 6 0 0

座 標 求 積 表

地 番 468-2			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K1	-44775.507	-12711.862	-7538.134166
K6	-44779.816	-12720.239	117407.805970
K14	-44784.737	-12717.371	7541.401003
K13	-44780.409	-12709.000	-117304.070000
倍 面 積			107.002807
面 積			53.5014035
地 積			53.50 m <sup>2</sup>
坪 数			16.18 坪

地 番 468-20			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K6	-44779.816	-12720.239	-2912.934731
K2	-44784.508	-12729.364	124365.886280
K15	-44789.586	-12726.751	2914.425979
K14	-44784.737	-12717.371	-124248.714670
倍 面 積			118.662858
面 積			59.3314290
地 積			59.33 m <sup>2</sup>
坪 数			17.94 坪



K1 既設プレート標

K6 既設プレート標

K2 既設コンクリート杭  
(468-20敷地側より撮影)

K13 既設プレート標

K15 S1 既設コンクリート杭(方向)

K15・S1 詳細図

K15 既設刻印

隣地境界立会済 (H29年 境界確認書有り)  
官民境界確定済 (H17年 地籍調査により確定)

所在地	大田区東雪谷一丁目468番2・20		承認	(S, K)
図面名	確定測量図		照査	(S, H)
図面番号	No. R5-049-01号	縮尺	1/100	
年月日	令和5年9月7日			
株式会社 中山測量社			担当	(N, O)
東京都大田区上池台二丁目37番27号 TEL 03-3720-3215				



# 固定資産（土地・家屋）関係 証明書

証明を必要とする理由	参考資料
------------	------

所在地 大田区東雪谷一丁目468番2	登記地積 m <sup>2</sup> 地積 53.50 積地積 現況地積 m <sup>2</sup> 53.50	令和 5 年度			
		価格(円)	(区分)	課税標準額(円)	税額(相当額)(円)
登記地目：宅地 現況地目：宅地		¥17,456,460	固定資産税	¥3,173,701	¥44,431
			都市計画税	¥6,347,403	¥11,107
<p>軽減事由：都税条例附則第20条</p> <p>都市計画税軽減額： ¥7,935 ※税額は軽減額を控除した後のものです。</p>					
所有者 大田区東雪谷1-35-2 馬場 泰光					
所在地 大田区東雪谷一丁目468番20	登記地積 m <sup>2</sup> 地積 59.33 積地積 現況地積 m <sup>2</sup> 59.33	令和 5 年度			
		価格(円)	(区分)	課税標準額(円)	税額(相当額)(円)
登記地目：宅地 現況地目：宅地		¥19,358,720	固定資産税	¥3,519,024	¥49,266
			都市計画税	¥7,038,049	¥12,312
<p>軽減事由：都税条例附則第20条</p> <p>都市計画税軽減額： ¥8,802 ※税額は軽減額を控除した後のものです。</p>					
所有者 大田区東雪谷1-35-2 馬場 泰光					
所在地 大田区東雪谷一丁目468番地	床面積 登記床面積 m <sup>2</sup> 79.57 積床面積 現況床面積 m <sup>2</sup> 102.71	令和 5 年度			
		価格(円)	(区分)	課税標準額(円)	税額(相当額)(円)
家屋番号：1236		¥357,000	固定資産税	¥357,000	¥4,997
			都市計画税	¥357,000	¥1,070
<p>種類：居宅</p> <p>地上：2階</p> <p>構造：木造</p> <p>屋根：瓦葺</p>					
所有者 大田区東雪谷1-35-2 馬場 泰光					

上記のとおり証明します。

※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。

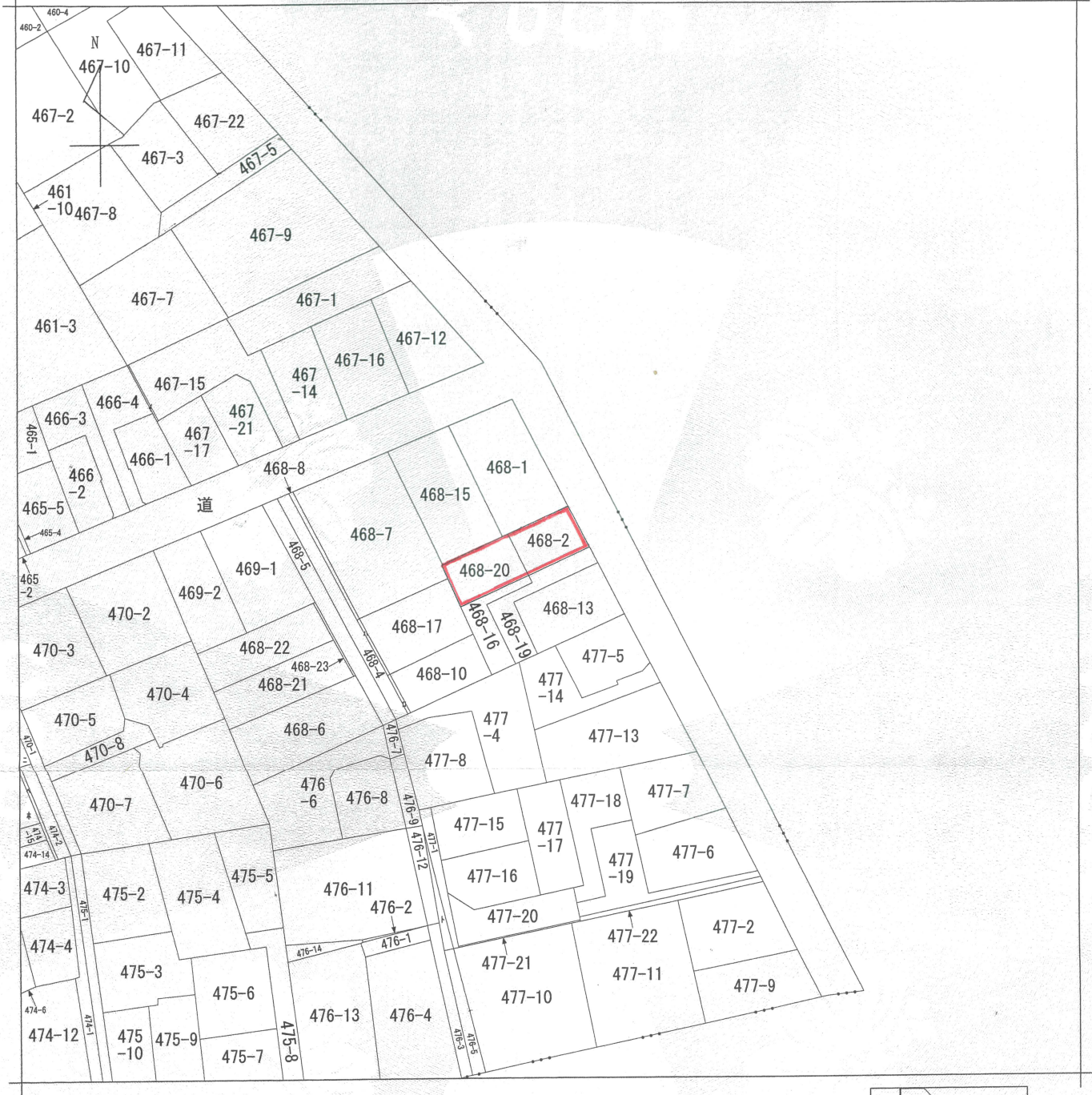
第005770号

令和 5年 6月 13日

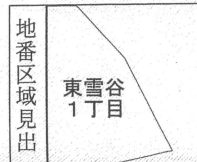
東京都 大田 都税事務所長



イ 467-20    ハ 468-18    ホ 474-16    ト 476-10  
 □ 468-11    ニ 471-1    ヘ 474-8



(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。



請求部	所在	大田区東雪谷一丁目			地番	468番2		
出縮	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				備付年月日(原図)			補記事項	

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。

(東京法務局城南出張所管轄)

令和5年7月7日

千葉地方方法務局松戸支局

登記官

武藤修



請求番号：8-1

(1/1)

表題部 (土地の表示)		調製	平成12年10月12日	不動産番号	0108000331501
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	大田区東雪谷一丁目			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〕	
468番2	宅地	㊦	98	31	余白
余白	余白	㊦	174	07	③468番3を合筆 〔昭和40年3月25日〕
余白	余白	㊦	99	48	③468番2、9、10、11、12に分筆 〔昭和40年3月25日〕
余白	余白		219	70	③468番2、13に分筆 〔昭和44年12月25日〕
余白	余白		110	55	③468番2、468番16に分筆 〔昭和63年4月11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12年10月12日
余白	余白		53	50	③468番2、468番19に分筆 〔平成30年1月23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63年5月13日 第24624号	原因 昭和55年4月24日相続 所有者 大田区東雪谷一丁目35番2号 馬場宏 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12年10月12日
2	所有権移転	平成20年1月24日 第2105号	原因 平成17年6月22日相続 所有者 大田区東雪谷一丁目35番2号 馬場泰光
3	所有権移転	令和5年10月4日 第41103号	原因 令和5年10月4日売買 所有者 東京都大田区西蒲田七丁目46番9号 株式会社フォレストサイド

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5年10月4日 第41104号	原因 令和5年10月4日設定 極度額 金5,200万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 電子記録債権 債務者 東京都大田区西蒲田七丁目46番9号 株式会社フォレストサイド

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K24172 (1/1)

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
			根抵当権者 東京都港区三田五丁目21番5号 さわやか信用金庫 共同担保 目録(ホ)第7414号

共同担保目録			
記号及び番号	(ホ)第7414号	調製	令和5年10月4日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	大田区東雪谷一丁目 468番2の土地	1	余白
2	大田区東雪谷一丁目 468番20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。

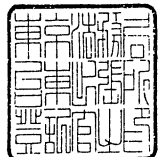
(東京法務局城南出張所管轄)

令和5年10月23日

東京法務局台東出張所

登記官

中 泉 英 知



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K24172 (1/1)

2/2

表題部 (土地の表示)	調製 余白	不動産番号	0108010159382
地図番号 余白	筆界特定 余白		
所在 大田区東雪谷一丁目			余白
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕
468番20	宅地	59.33	468番16から分筆 〔平成30年1月23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63年5月13日 第24626号	原因 昭和55年4月24日相続 所有者 大田区東雪谷一丁目35番2号 馬場紀子 順位1番の登記を転写 平成30年1月22日受付 第1829号
2	所有権移転	平成30年4月20日 第17688号	原因 平成30年4月18日交換 所有者 東京都大田区東雪谷一丁目35番2号 馬場泰光
3	所有権移転	令和5年10月4日 第41103号	原因 令和5年10月4日売買 所有者 東京都大田区西蒲田七丁目46番9号 株式会社フォレストサイド

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5年10月4日 第41104号	原因 令和5年10月4日設定 極度額 金5,200万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 電子記録債権 債務者 東京都大田区西蒲田七丁目46番9号 株式会社フォレストサイド 根抵当権者 東京都港区三田五丁目21番5号 さわやか信用金庫 共同担保 目録(第)7414号



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。

(東京法務局城南出張所管轄)

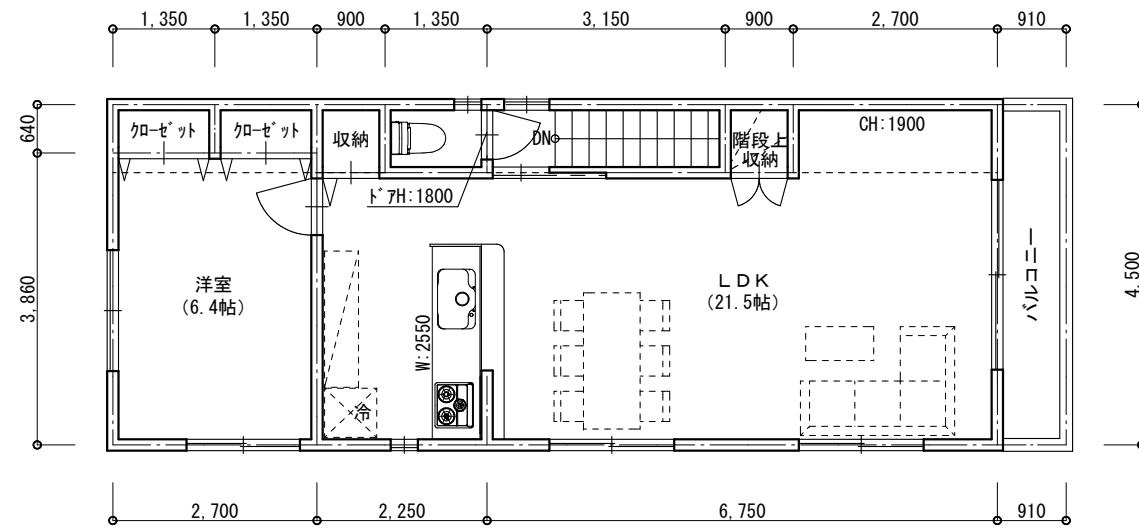
令和5年10月23日

東京法務局台東出張所

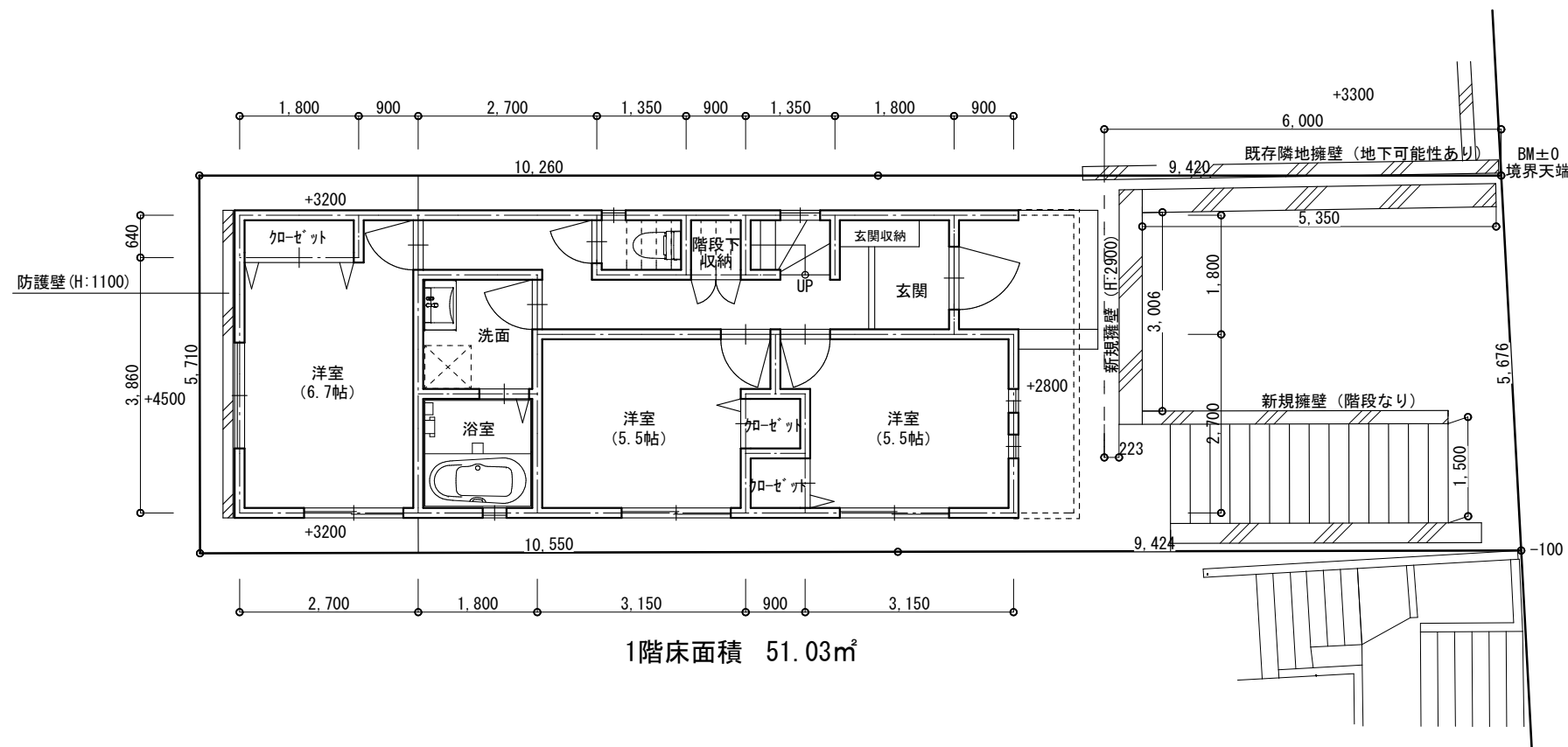
登記官

中 泉 英 知

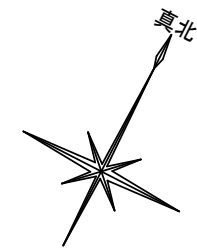




2階床面積 52.65㎡  
バルコニー 4.09㎡



1階床面積 51.03㎡



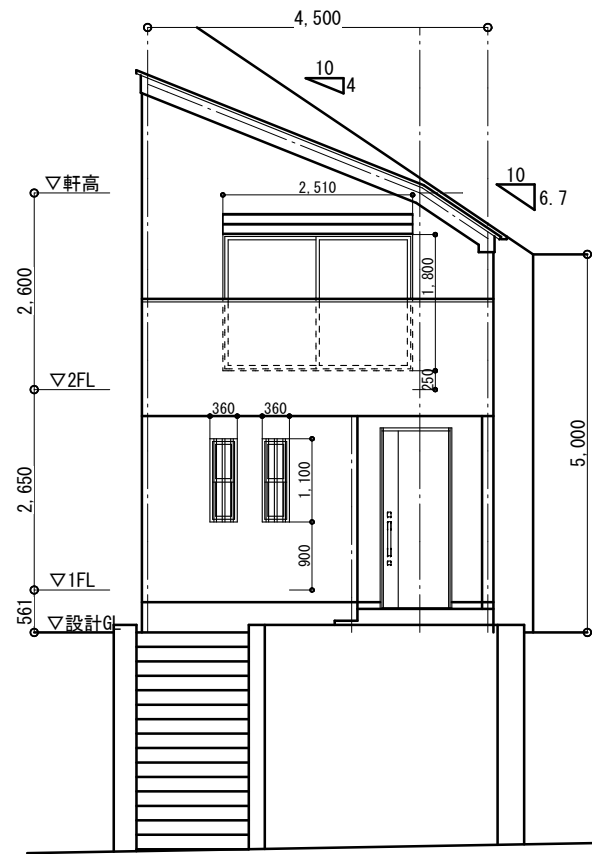
敷地面積	112.83㎡	(約 34.13 坪)
確認上延床面積	103.68㎡	(約 31.36 坪)
施工上延床面積	103.68㎡	(約 31.36 坪)
住戸内床面積	103.68㎡	(約 31.36 坪)
容積対象床面積	103.68㎡	(91.89%) <(100%)
建築面積	52.65㎡	(46.66%) <(50%)

2024.02.06

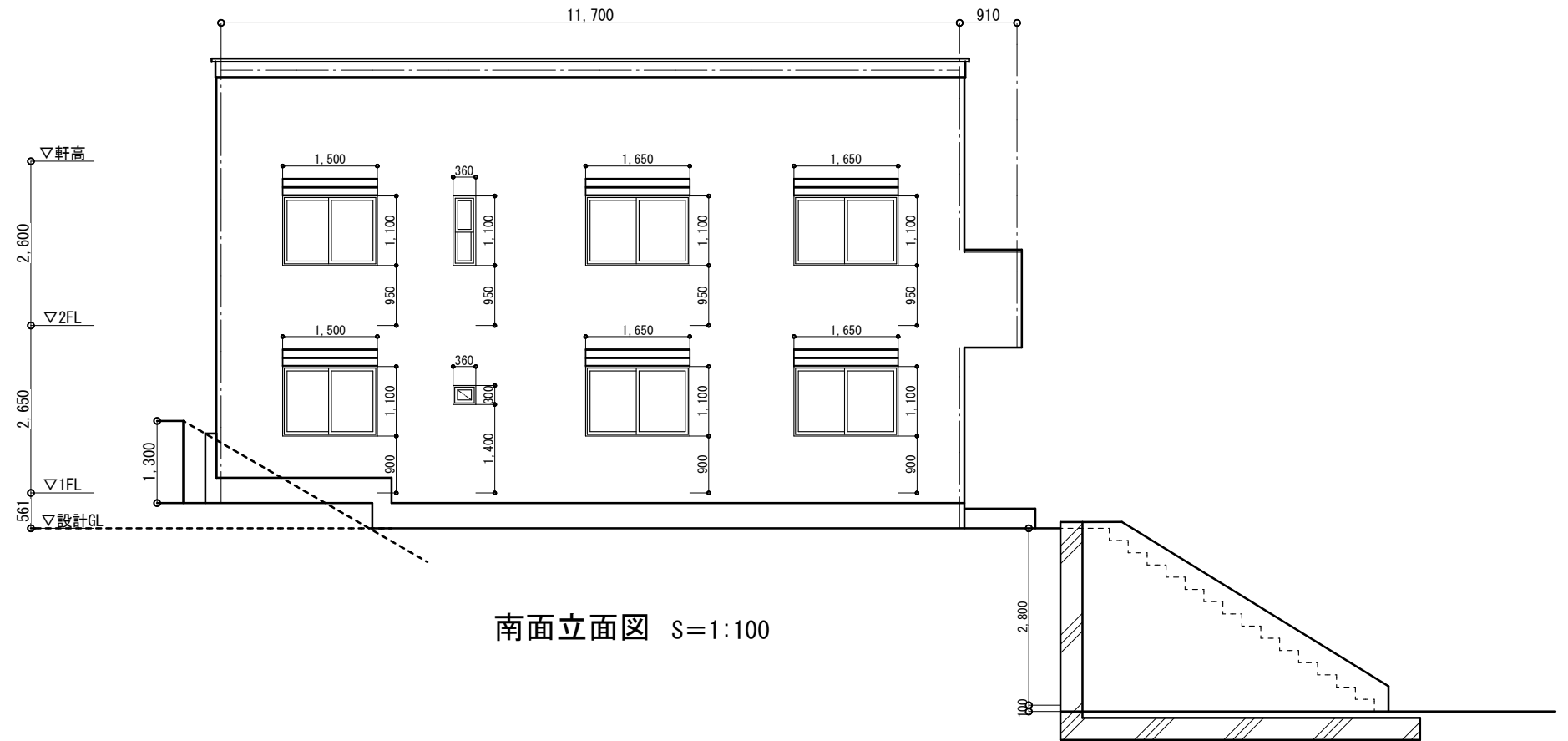
敷地の位置	大田区東雪谷1丁目35 (住居表示)		
建ぺい率	(50%)	容積率	(100%)
用途地域	第1種低層住居専用地域・準防火地域・第1種高度地区 最高高さ10m		

寸法、面積に若干の誤差が生じる恐れがあります。  
本図は参考図であり、構造等は未検討です。

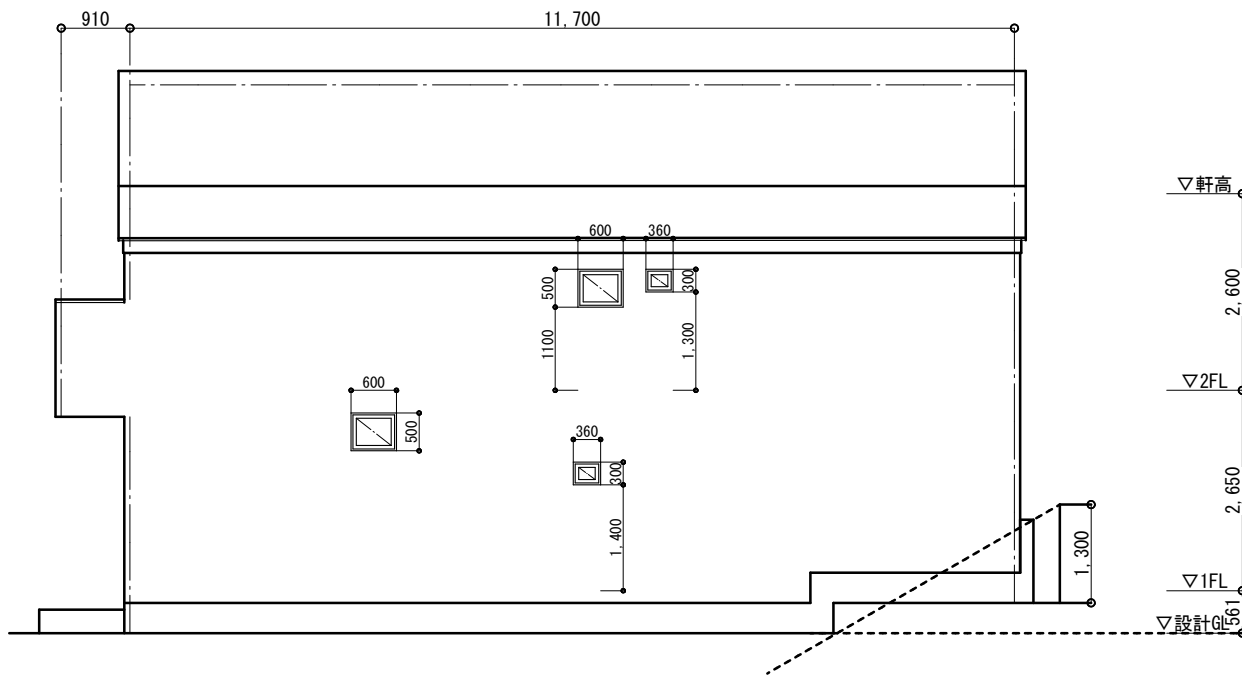




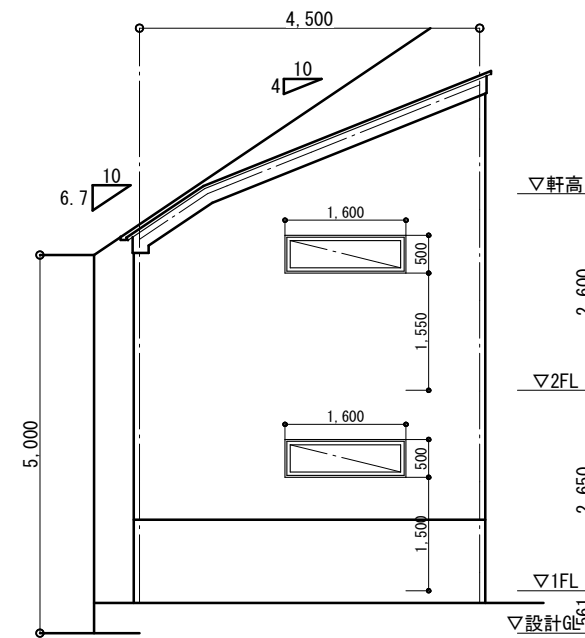
東面立面図 S=1:100



南面立面図 S=1:100



北面立面図 S=1:100



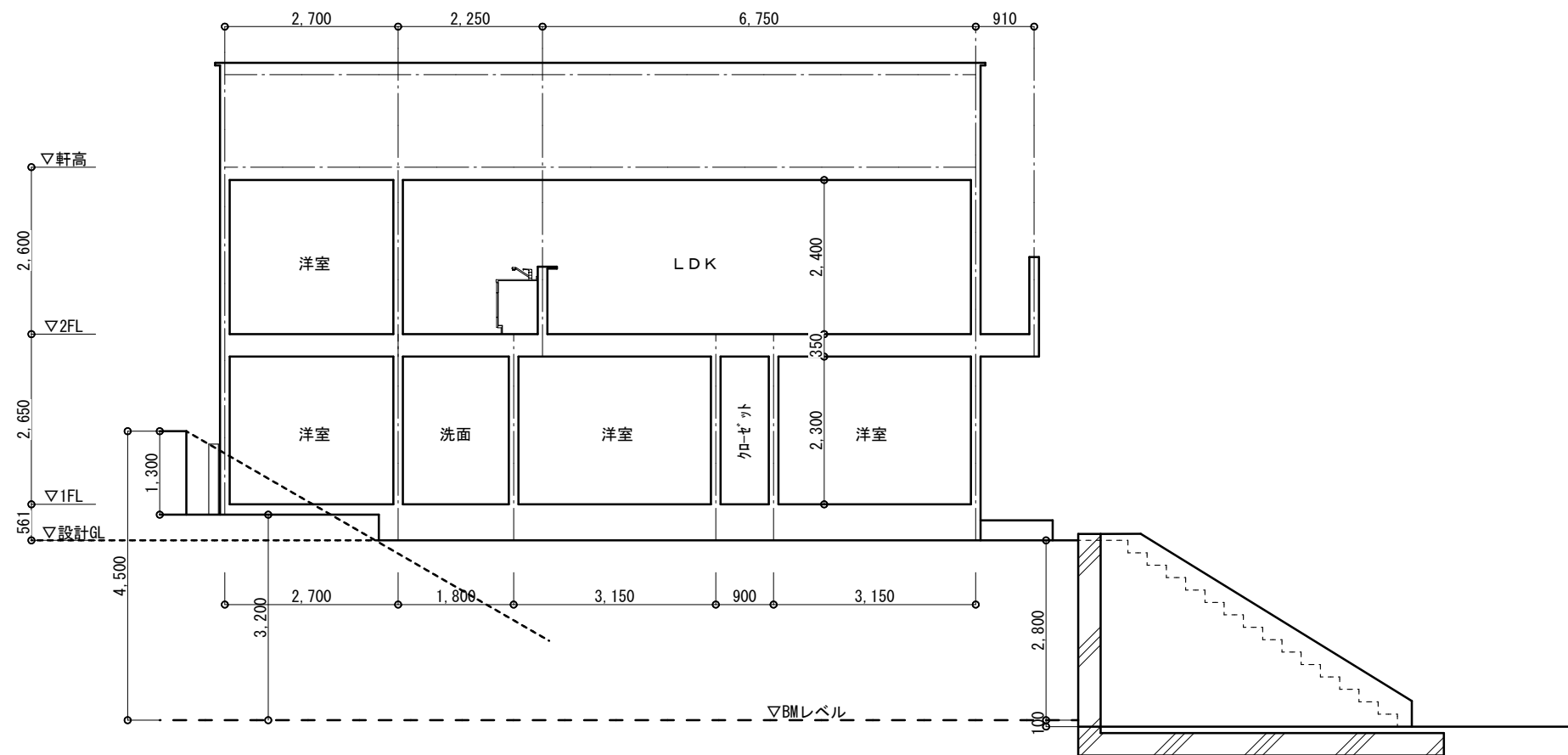
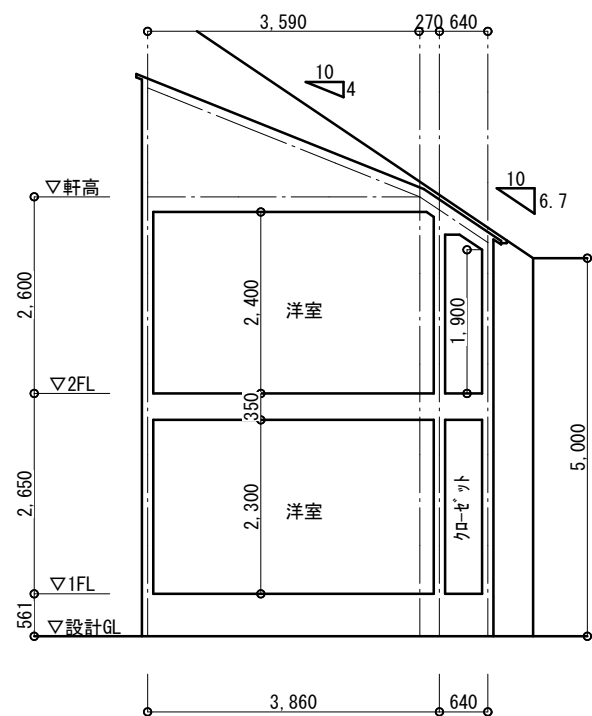
西面立面図 S=1:100

2024. 02. 06

敷地の位置	大田区東雪谷1丁目35 (住居表示)		
建ぺい率	(50%)	容積率	(100%)
用途地域	第1種低層住居専用地域・準防火地域・第1種高度地区 最高高さ10m		

寸法、面積に若干の誤差が生じる恐れがあります。

本図は参考図であり、構造等は未検討です。

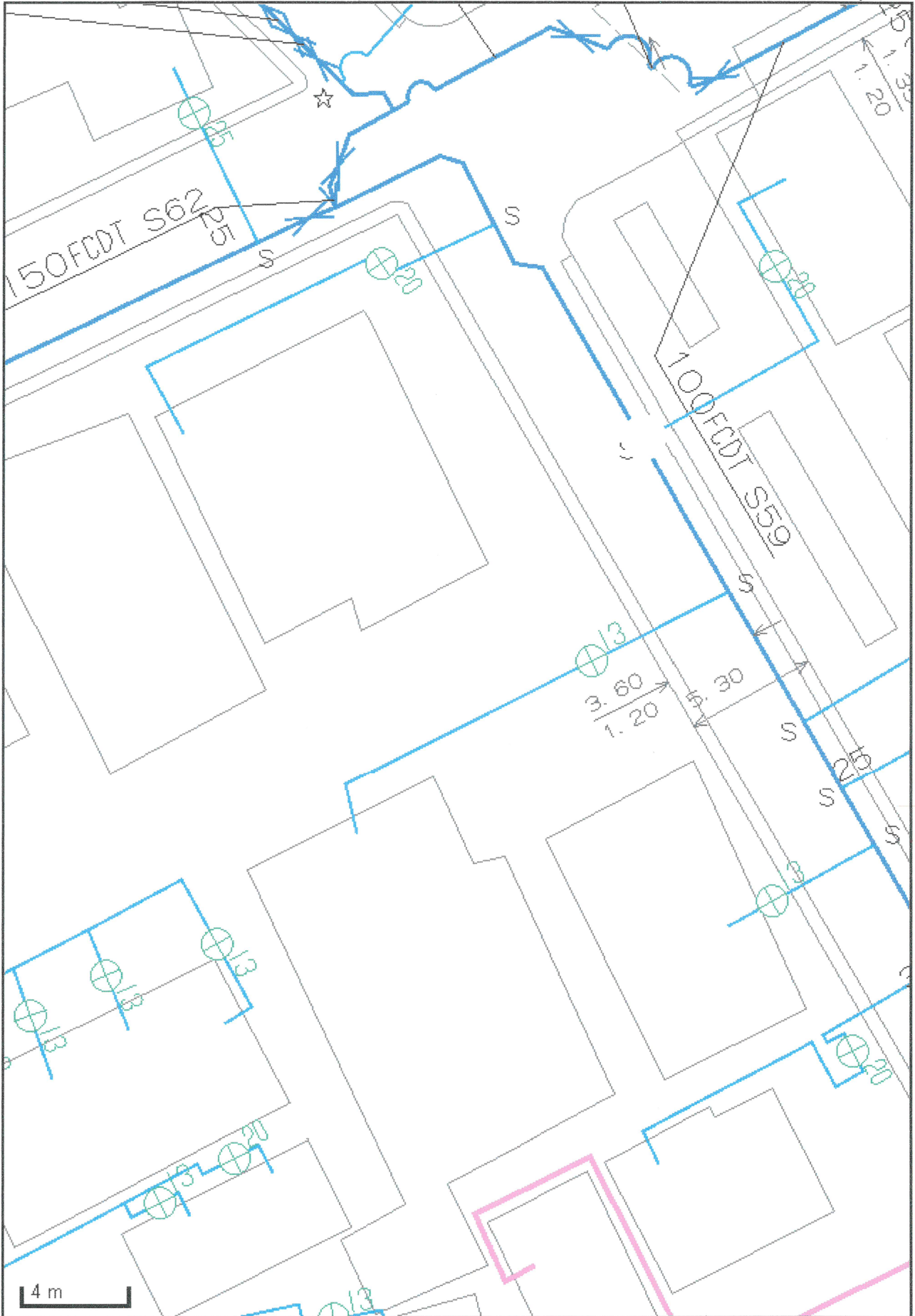


2024. 02. 06

敷地の位置	大田区東雪谷1丁目35 (住居表示)		
建ぺい率	(50%)	容積率	(100%)
用途地域	第1種低層住居専用地域・準防火地域・第1種高度地区 最高高さ10m		

寸法、面積に若干の誤差が生じる恐れがあります。

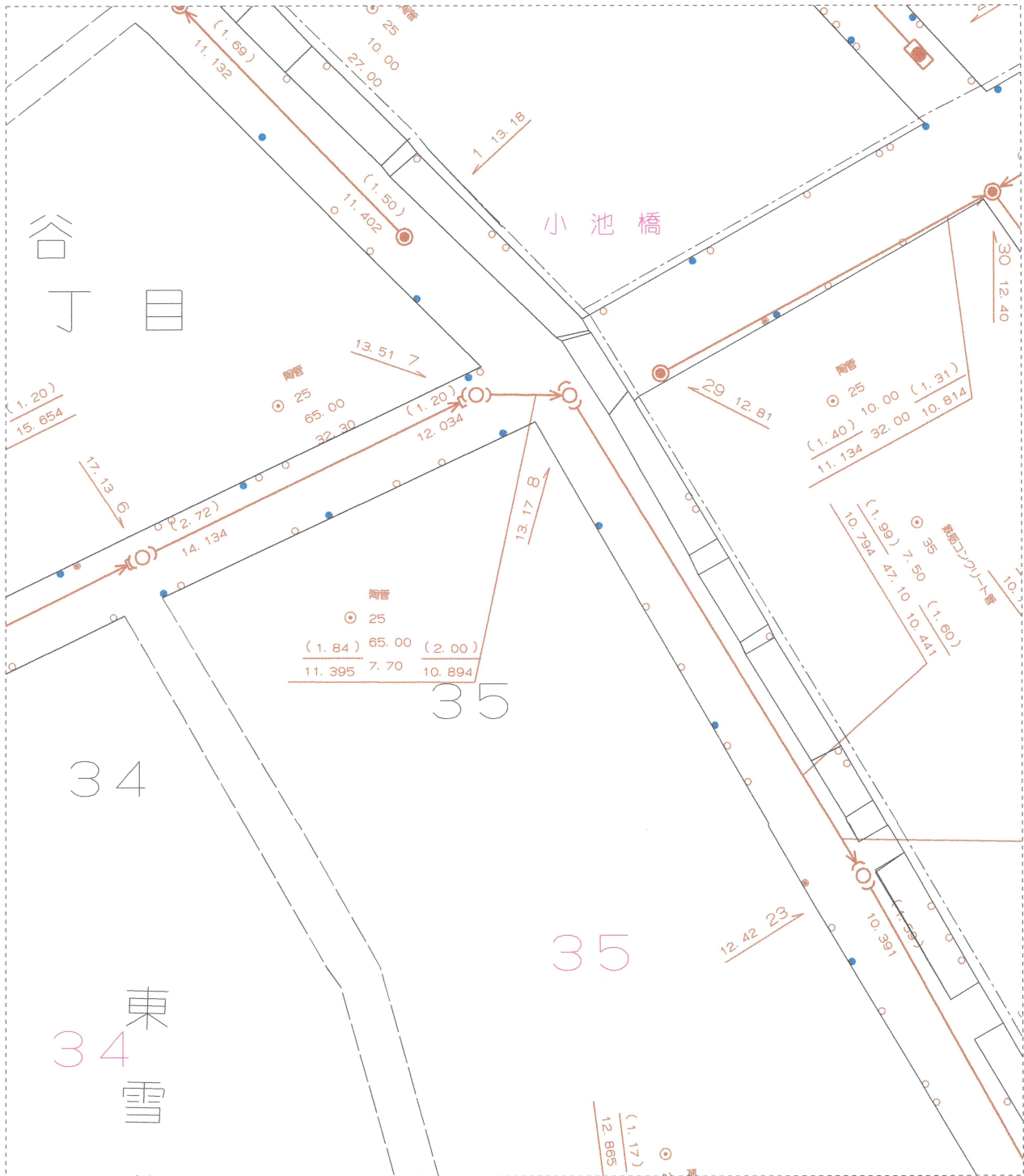
本図は参考図であり、構造等は未検討です。



この図面と現況とが異なる場合は現況を優先とします。詳細は必ず水道局窓口で確認してください。

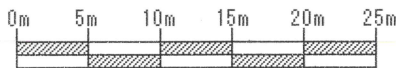
# 東京都公共下水道台帳 施設平面図 (A4・縦)

縮尺1:500 (プリンタによっては正しい縮尺で印刷されない場合があります。)



大田区東雪谷1-35付近

印刷年月日: 2023年5月25日



下水道局では、できる限り最新で正確な情報の提供に努めておりますが、施設平面図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありません。また、下水道の工事や道路工事等が行われた場合、しばらくの間、図面と現地が整合しないことがあります。したがって、本図面を設計、工事等にご利用される際は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認の上、ご利用ください。

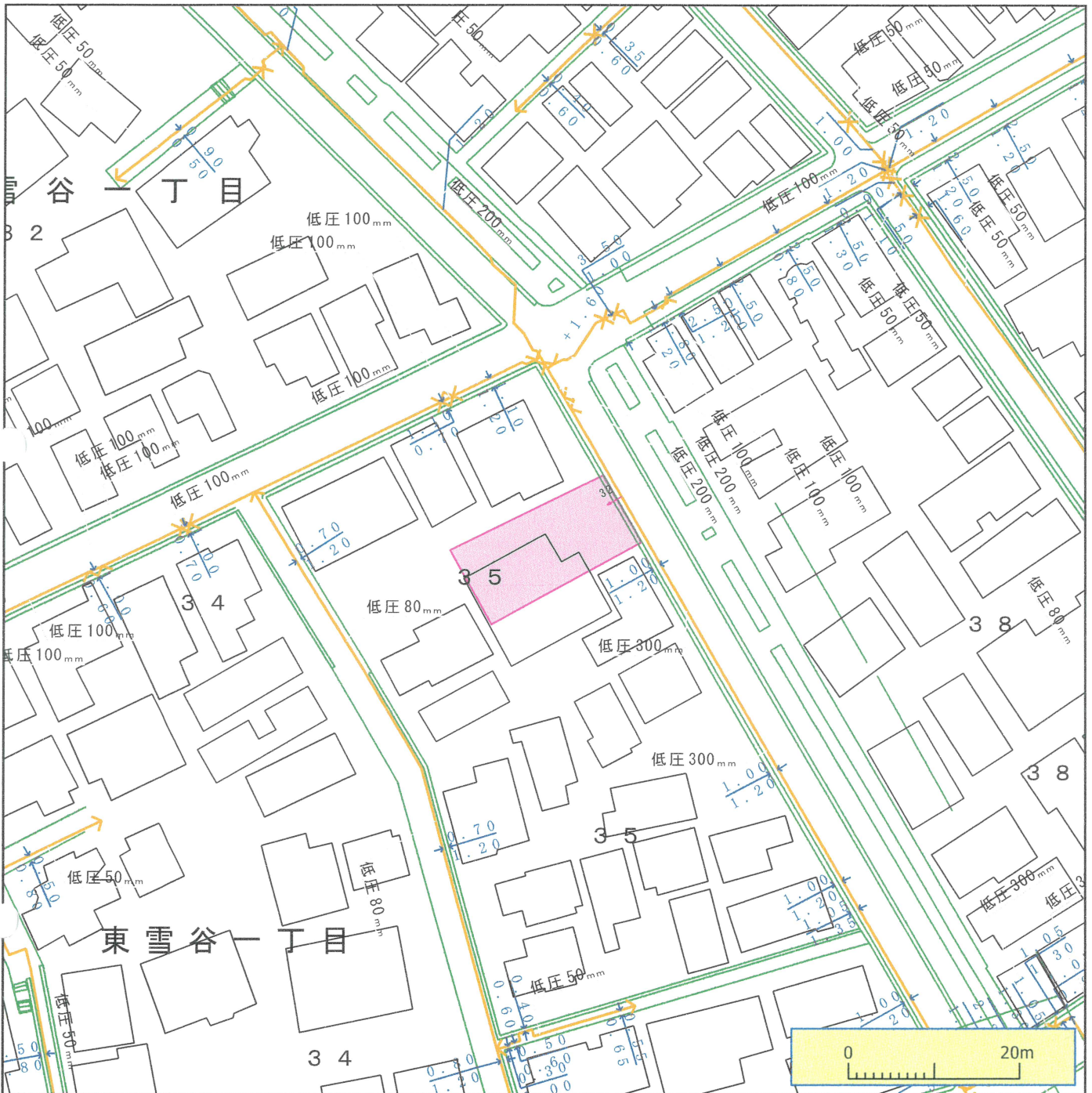
(有) 匠建設 様

◇ご回答日:2023 年 05 月 25 日 (木)

◇受付番号:4296550

◇調査場所:東京都大田区東雪谷 1-3 5-2 付近

◇件名:



※ガス管圧力の種類と凡例、用途 (高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください)

(1) 高圧: 表示なし、輸送用のみ (2) 中圧: 輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧: 家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご覧ください。

- ◆弊社がガス本管理設状況確認サービス(以下「本サービス」とします)でご提供する情報は、地形、道路形態、家形、高圧を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なお参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。
- ◆弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。予定ルートの施工状況確認も合わせて、原則6ヶ月以上前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。
- ◆本サービスで使用されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガスネットワーク(株)が著作権を所有しています。営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

東京ガス株式会社

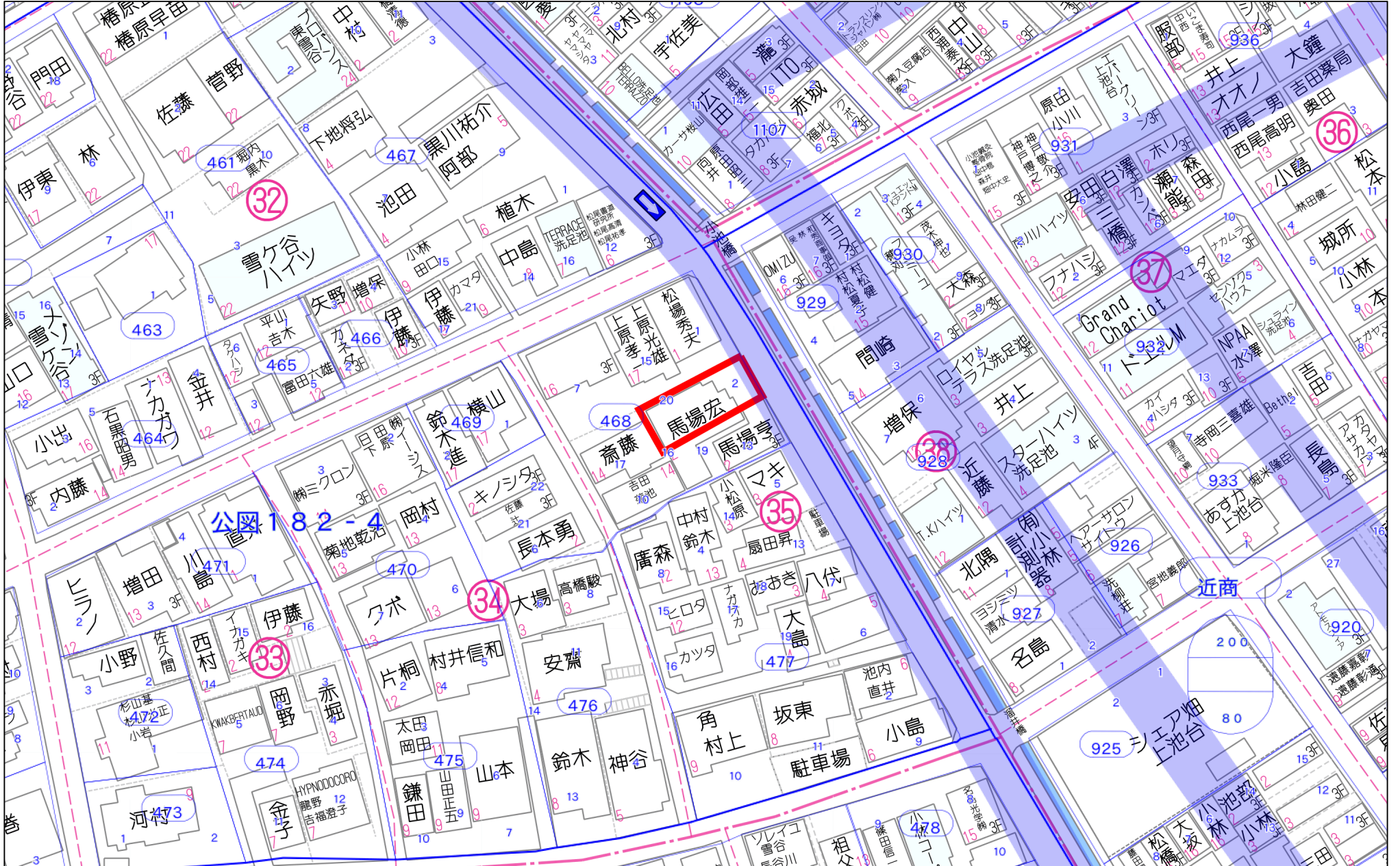
(お問合せ先)

担当部署: 本管理設状況確認センター

営業担当者: 東京ガス(株)

TEL: 03-5322-8910

E-mail: maichow@tokyo-gas.co.jp



40m

1:917