

建築条件付売地！

～西六郷3丁目～

京浜急行線「六郷土手」駅 徒歩12分

A棟 総額 **5,380万円** (税込)
 土地: 3,312万
 建物: 2,068万

B棟 総額 **4,980万円** (税込)
 土地: 2,912万
 建物: 2,068万

※建物価格は参考プラン価格となります

<物件概要>

- 所在地: 東京都大田区西六郷3-30-1
 - 交通: 京浜急行線「六郷土手」駅 徒歩12分
 - 敷地面積: A棟: 40.71㎡、B棟: 40.71㎡
 - 土地権利: 所有権
 - 地目: 宅地
 - 建ぺい率: 60% 容積率: 200%
 - 地域・地区: 準工業地域・第2種高度地区
準防火地域
 - 前面道路: A・B棟北側4.6m幅員公道、
A棟 西側4m幅員公道
 - 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
- 注意: 土地面積につきましては、分筆前につき
差異が生じる場合があります



* 物件資料は当社HPからダウンロードできます。

<A棟参考プラン>

土地面積: 40.71㎡
 木造3階建 3LDK
 延床面積: 74.29㎡



JIOの
「住宅瑕疵責任保険」

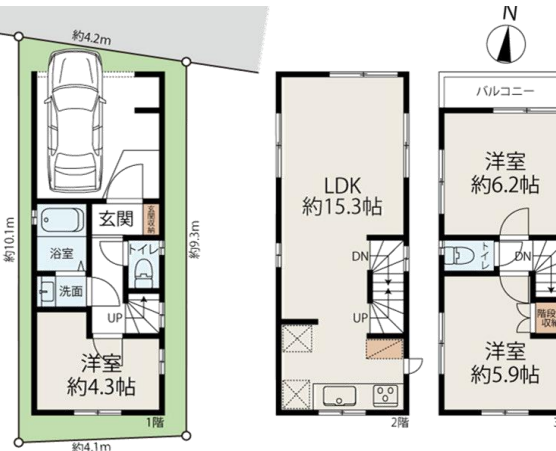


20年
「地盤保証」

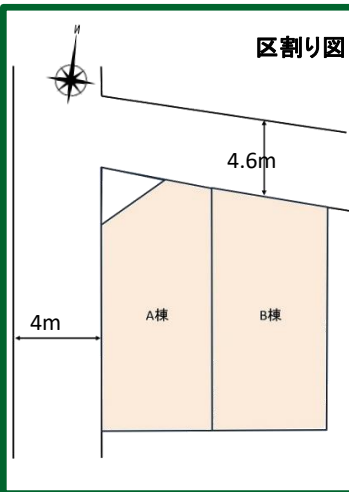


<B棟参考プラン>

土地面積: 40.71㎡
 木造3階建 3LDK
 延床面積: 78.25㎡



※仕様に関しましてはお問い合わせください



A棟

SCAN ME



B棟

SCAN ME

※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

表題部 (土地の表示)		調製	平成12年10月12日	不動産番号	0108000353873
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	大田区西六郷三丁目			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〕	
19番15	宅地	82	67	19番12から分筆 〔昭和49年4月10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	81	42	③錯誤 〔令和6年5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49年4月26日 第15705号	原因 昭和49年3月31日売買 所有者 大田区西六郷三丁目30番1号 高橋善吉 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12年10月12日
2	所有権移転	平成23年12月20日 第56599号	原因 平成23年12月20日売買 所有者 大田区西六郷三丁目31番13号 株式会社スズオカ
3	所有権移転	令和6年4月23日 第16916号	原因 令和6年4月23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 会社法人等番号 0108-01-017274

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(あ)	抵当権設定	平成2年10月4日 第49385号	原因 平成2年10月3日保証委託契約に基づく 求償債権同月4日設定 債権額 金4,200万円 損害金 年14% 債務者 大田区西六郷三丁目30番1号 高橋善吉 抵当権者 中央区築地三丁目16番9号 三銀保証キャピタル株式会社 共同担保 目録(第)5987号 順位9番(あ)の登記を移記
1(イ)	抵当権設定	平成2年10月4日 第49385号	原因 平成2年10月3日保証委託契約に基づく 求償債権同月4日設定

* 「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 D64209 (1/1)

1/3

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
			債権額 金2,300万円 損害金 年1.4% 債務者 大田区西六郷三丁目30番1号 高橋好子 抵当権者 中央区築地三丁目16番9号 三銀保証キャピタル株式会社 共同担保 目録(※)第5988号 順位9番(イ)の登記を移記
2	1番(イ)抵当権抹消	平成12年7月5日 第30505号	原因 平成12年7月5日解除 順位11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
3	1番(ホ)抵当権抹消	平成19年9月11日 第40242号	原因 平成19年8月10日解除
4	根抵当権設定	平成24年12月7日 第62416号	原因 平成24年12月7日設定 極度額 金2,400万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 東京都大田区西六郷三丁目31番13号 株式会社スズオカ 根抵当権者 東京都港区六本木二丁目3番11号 株式会社東京都民銀行 (取扱店 蒲田支店) 共同担保 目録の第1306号
付記1号	4番根抵当権移転	令和6年4月23日 第16914号	原因 平成30年5月1日合併 根抵当権者 東京都港区南青山三丁目10番43号 株式会社きらぼし銀行
5	4番根抵当権抹消	令和6年4月23日 第16915号	原因 令和6年4月23日解除
6	根抵当権設定	令和6年4月23日 第16917号	原因 令和6年4月23日設定 極度額 金6,500万円 債権の範囲 銀行取引 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 東京都港区南青山三丁目10番43号 株式会社きらぼし銀行 (取扱店 蒲田支店)

共同担保目録			
記号及び番号	(※)第5987号	調製	平成13年2月8日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	大田区西六郷三丁目 19番15の土地	1(ホ)	平成19年9月11日受付第40242号抹消

* 「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。

番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
2	大田区西六郷三丁目 19番地15 家屋番号 19番15の建物	1(あ)	平成19年9月11日受付第40242号抹消
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第3条の規定 により移記 平成13年2月8日
	[余白]	[余白]	平成19年9月11日全部抹消

共同担保目録

記号及び番号		(の)第1306号	調製	平成13年2月8日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備	
1	大田区西六郷三丁目 18番地22 家屋番号 西六郷三丁目 18番22の5の建物	1	平成24年12月7日受付第62417号抹消	
2	大田区西六郷三丁目 18番22の土地 株式会社スズオカ持分	1	平成24年12月7日受付第62417号抹消	
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第3条の規定 により移記 平成13年2月8日	
3	大田区西六郷三丁目 19番15の土地	4	平成24年12月7日受付第62416号追加 令和6年4月23日受付第16915号抹消	
4	大田区西六郷三丁目 19番地15 家屋番号 19番15の建物	4	平成24年12月7日受付第62416号追加 令和6年4月23日受付第16915号抹消	
	[余白]	[余白]	令和6年4月23日全部抹消	



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。

令和6年5月27日
東京法務局城南出張所

登記官

吉川 信幸

* 「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 D64209 (1/1)

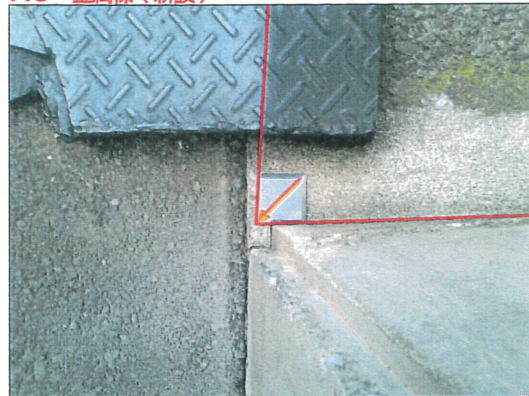


現況実測図 大田区西六郷三丁目19番15

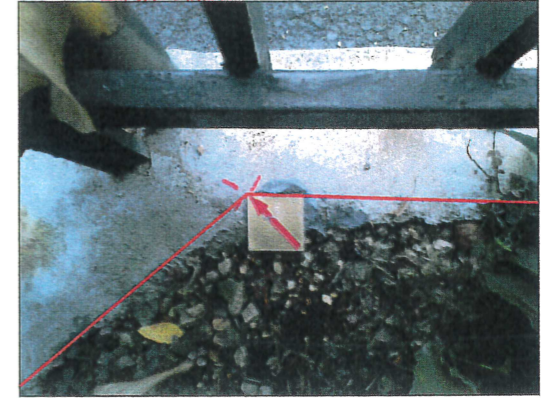
SK2 金属標(新設)



K5 金属標(新設)



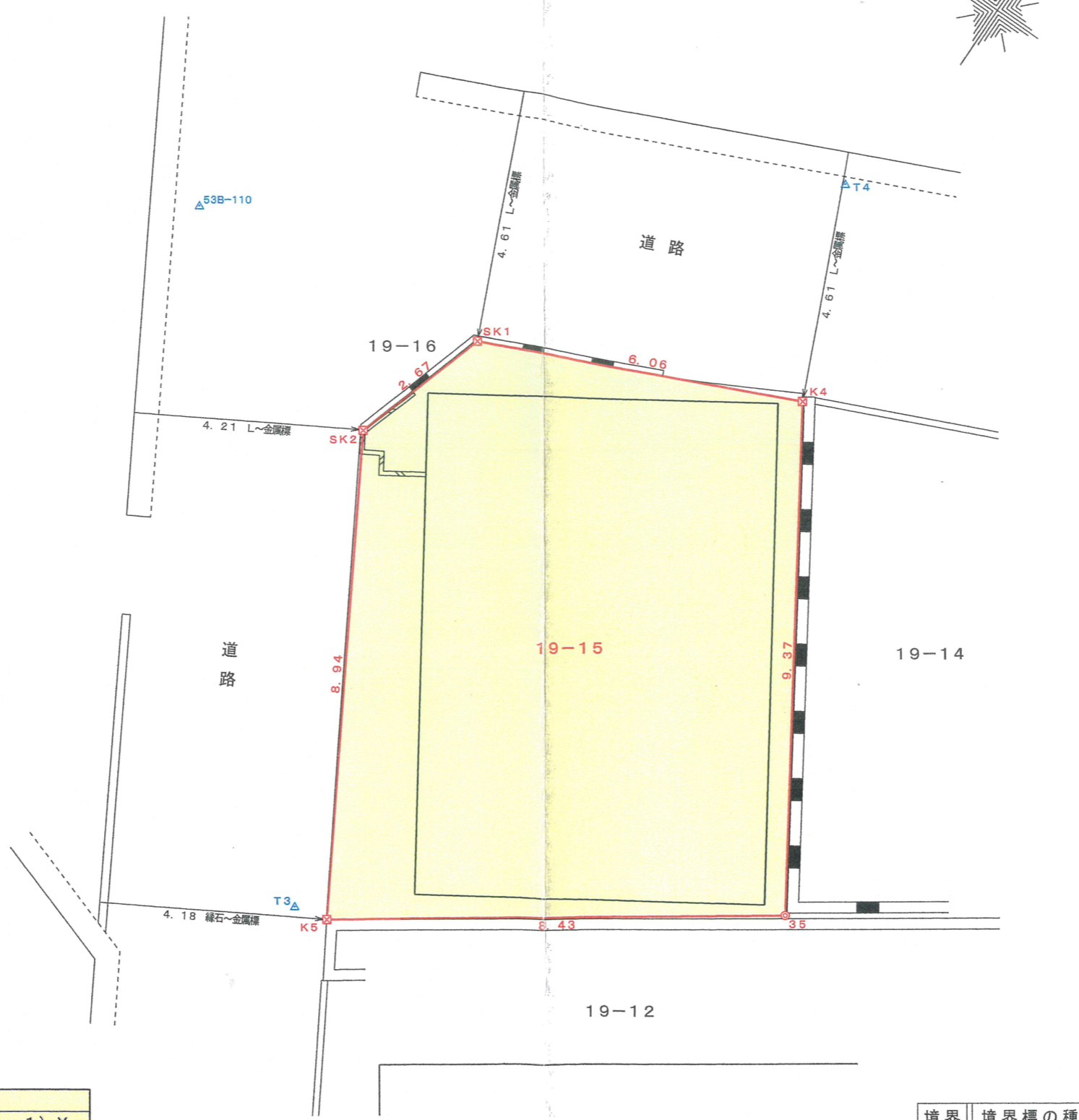
SK1 金属標(新設)



K4 金属標(新設)



K4 コンクリート杭(既設)



座標求積表

地点名	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n
K4	-50725.306	-11378.504	-109586.372024
SK1	-50725.006	-11384.563	18192.531674
SK2	-50726.904	-11386.443	123326.564133
K5	-50735.837	-11385.917	88047.296161
35	-50734.637	-11377.568	-119817.168608
	倍面積		162.851336
	面積		81.4256680
	地積		81.42 m ²

境界	境界標の種類
◎	コンクリート杭
☒	金属プレート
⊗	金属釘
□	御影石
○	計算点
△	器械点

注) 公共用地境界は、大田区からの道路境界証明書発行待ち。
民有地境界は、確定済み。

図名	現況実測図	
作成	平成23年12月28日	
所在	大田区西六郷三丁目	
地番	19番15	縮尺 1/100
東京都新宿区新宿六丁目27-1ライオンビルディング新宿116 富塚登記測量事務所 土地家屋調査士 登録第7672号 富塚 雅彦 士		
TEL 03(6278)9783 FAX 03(6278)9784		

求積表

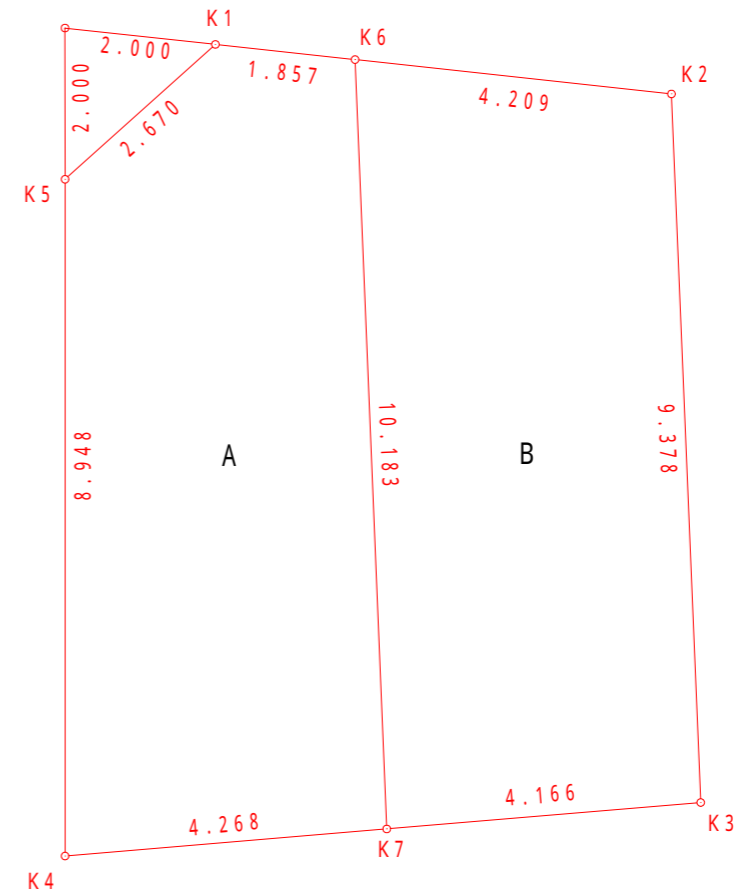
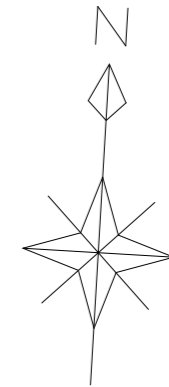
地番		A			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
K6	-50369.385	-11675.620	-2.874	144761.612490	
K1	-50369.294	-11677.475	-3.734	188078.943796	
K5	-50371.192	-11679.354	-1.351	68051.480392	
K4	-50380.125	-11678.826	4.753	-239456.734125	
K7	-50379.517	-11674.601	3.206	-161516.731502	
合計				-81.428949	
合計面積				40.7144745	
地積				40.71 m ²	

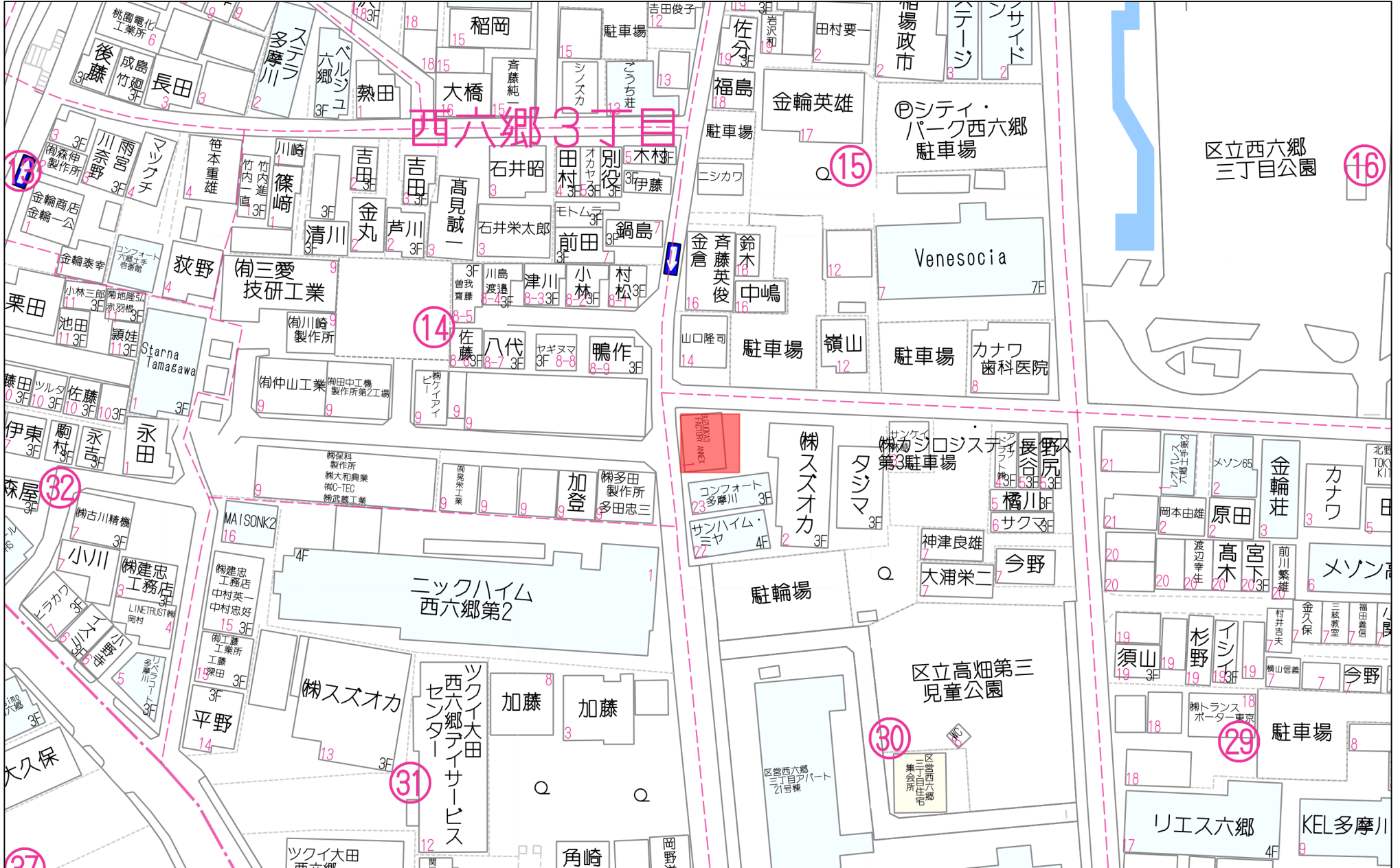
地番		B			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
K3	-50378.923	-11670.477	3.185	-160456.869755	
K2	-50369.592	-11671.416	-5.143	259050.811656	
K6	-50369.385	-11675.620	-3.185	160426.491225	
K7	-50379.517	-11674.601	5.143	-259101.855931	
合計				-81.422805	
合計面積				40.7114025	
地積				40.71 m ²	

総合計面積	81.4258770 m ²
-------	---------------------------

地番	坪数
A	12.31 坪
B	12.31 坪

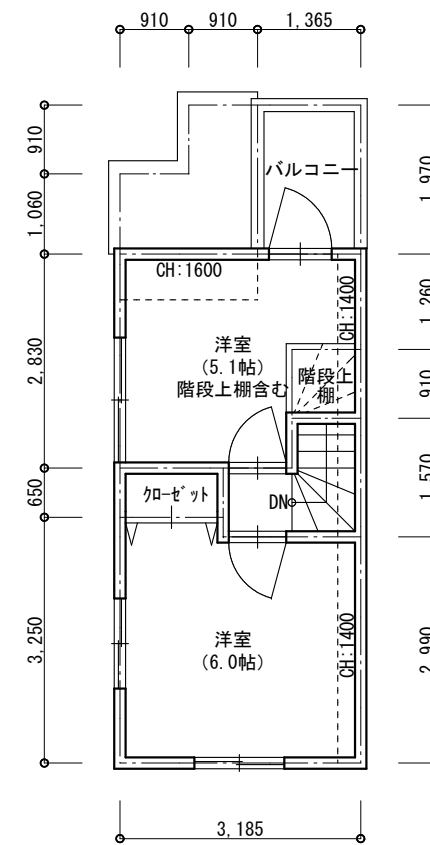
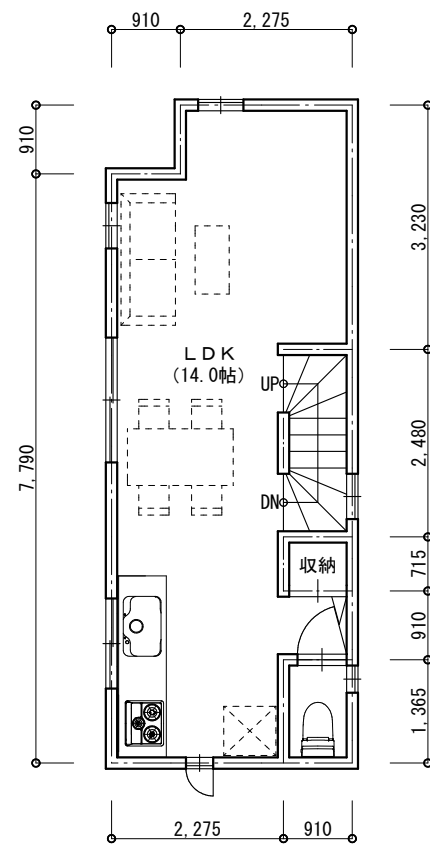
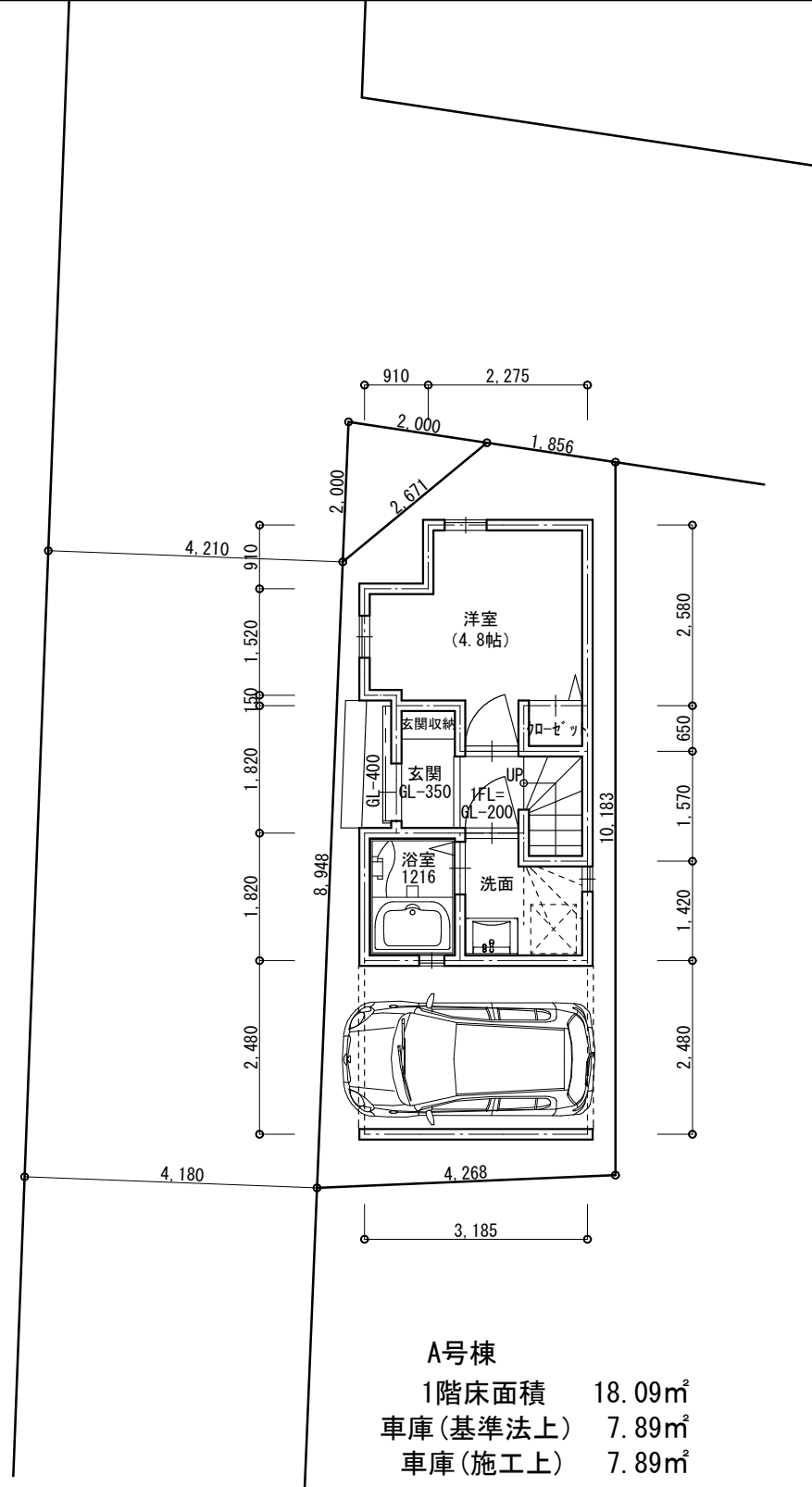
所在地番	大田区西六郷三丁目19番15		
図面名	分割案		
測量年月日	令和 6年 4月 5日		
作成年月日	令和 6年 4月20日		
縮尺	1/100	データ番号	MT2409
作成者	東京都大田区蒲田本町一丁目3番8号 創友土地家屋調査士法人 社員 田代 慎 TEL 03-3739-3682 FAX 03-3739-3645		





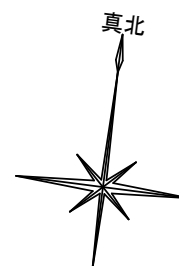
40m

1:917



A号棟
約 40.71 m ²
約 12.31 坪

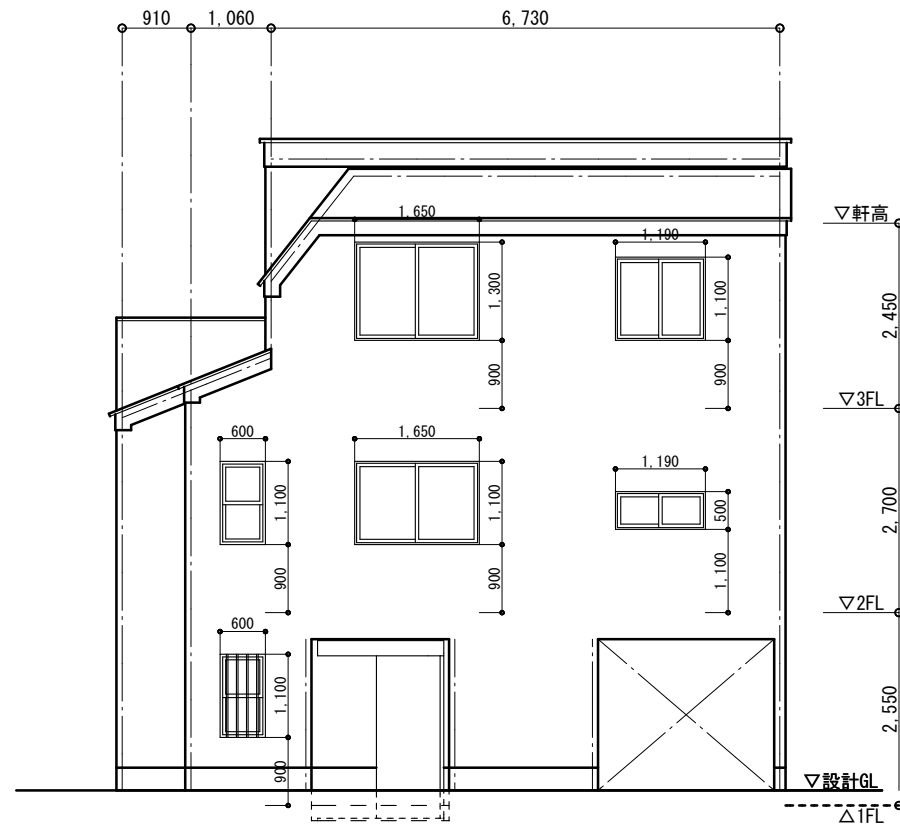
A号棟	
確認上延床面積	74.29 m ² (約 22.47 坪)
施工上延床面積	74.29 m ² (約 22.47 坪)
住戸内床面積	66.40 m ² (約 20.08 坪)
容積対象床面積	66.40 m ² (163.10%) <(200%)
建築面積	26.88 m ² (66.02%) <(70%)



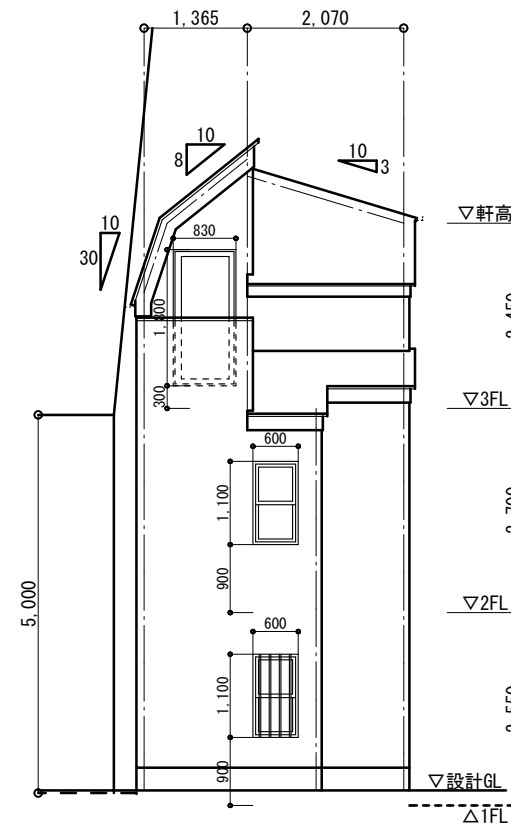
2024.04.15

敷地の位置	大田区西六郷3丁目30 (住居表示)		
建ぺい率	(60%)	容積率	(200%)
用途地域	準工業地域・準防火地域(新防火)・第2種高度地区		

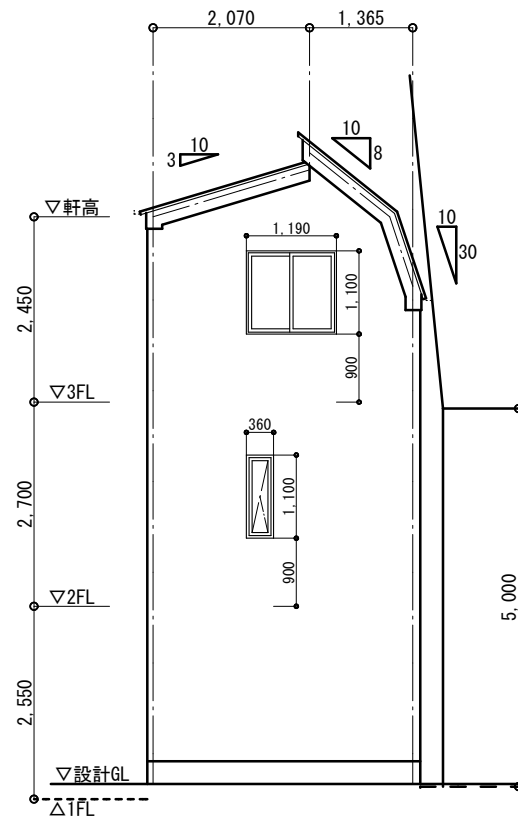
寸法、面積に若干の誤差が生じる恐れがあります。
 本図は参考図であり、構造等は未検討です。



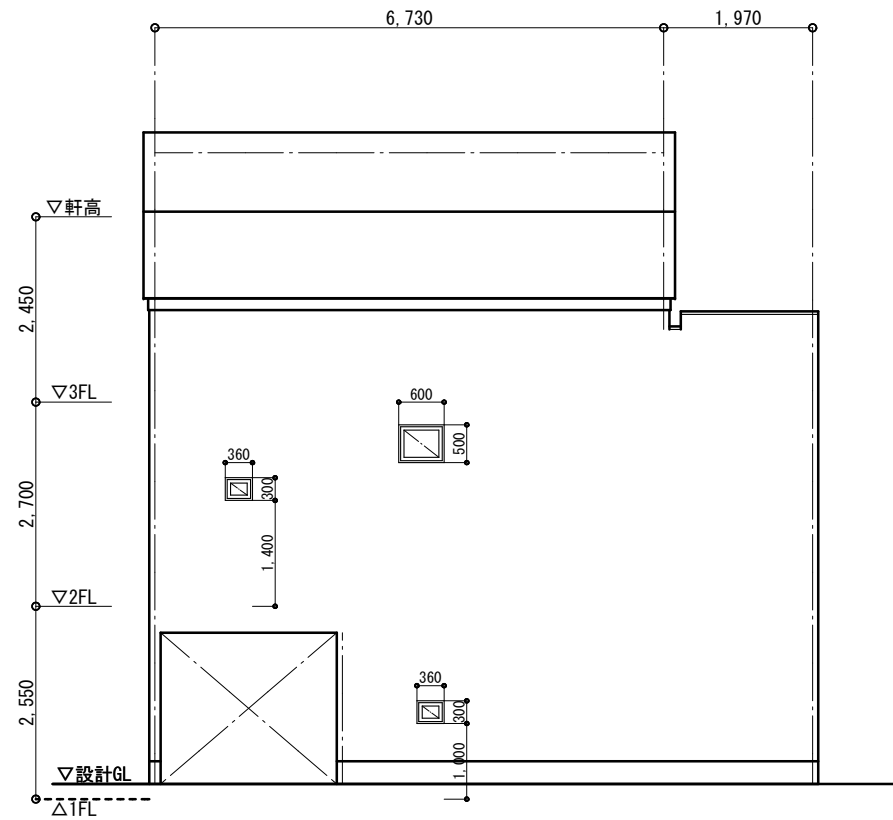
西面立面图 S=1:100



北面立面图 S=1:100



南面立面图 S=1:100



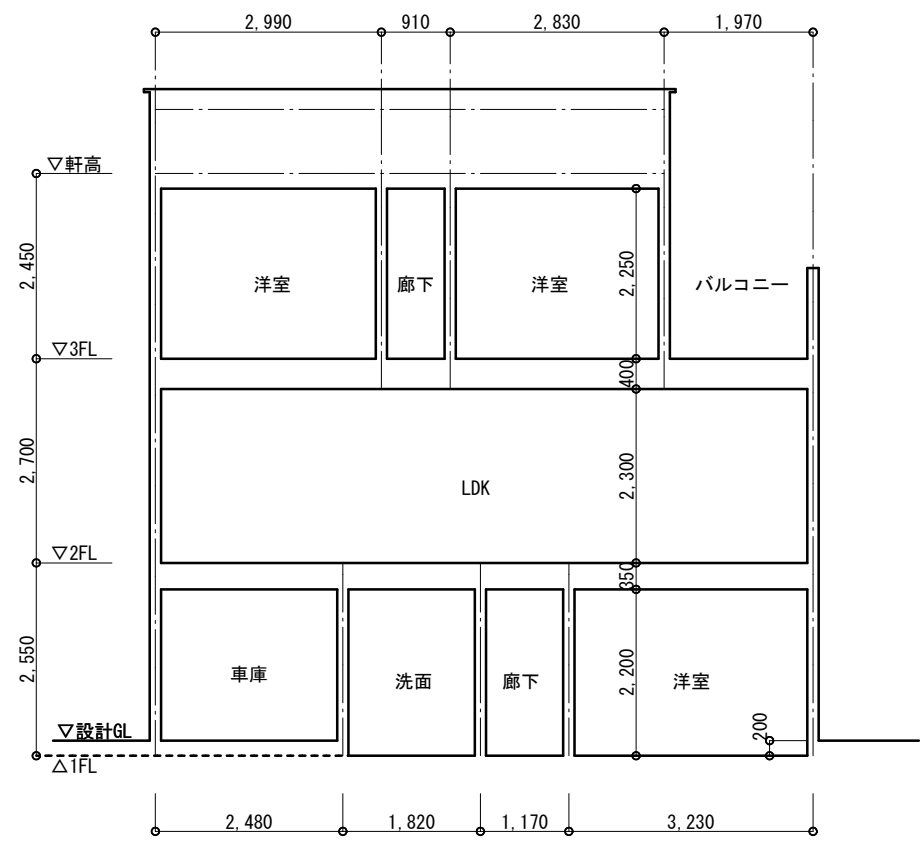
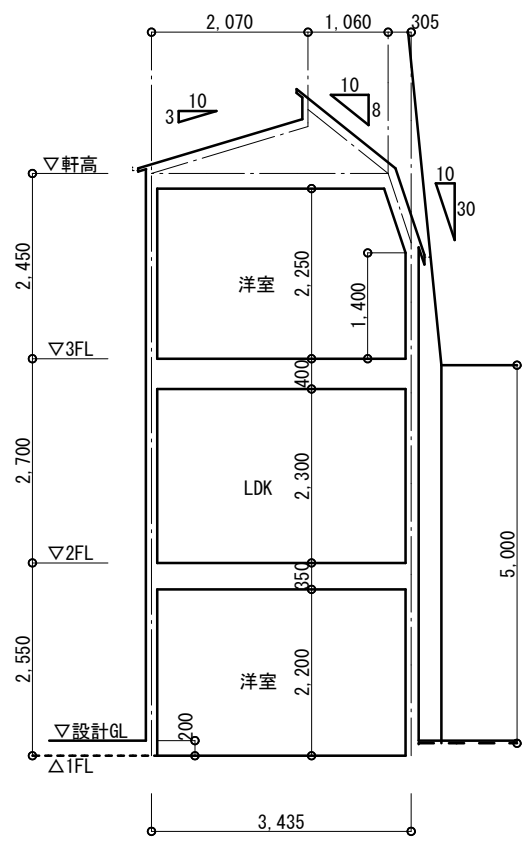
東面立面图 S=1:100

A号棟
約 40.71 m²
約 12.31 坪

2024.04.15

敷地の位置	大田区西六郷3丁目30 (住居表示)		
建ぺい率	(60%)	容積率	(200%)
用途地域	準工業地域・準防火地域(新防火)・第2種高度地区		

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。

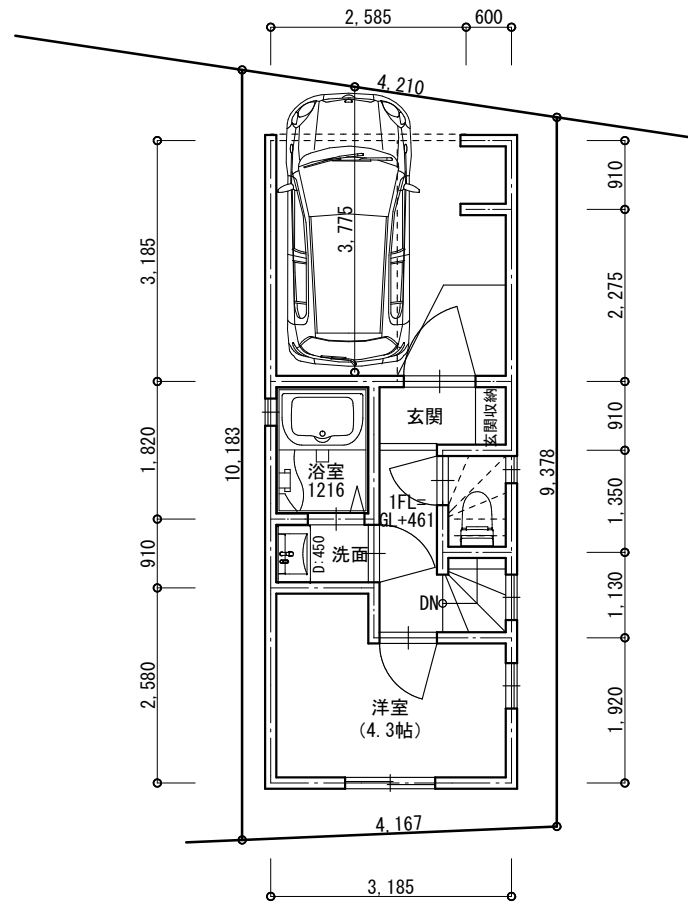


A号棟
約 40.71 m²
約 12.31 坪

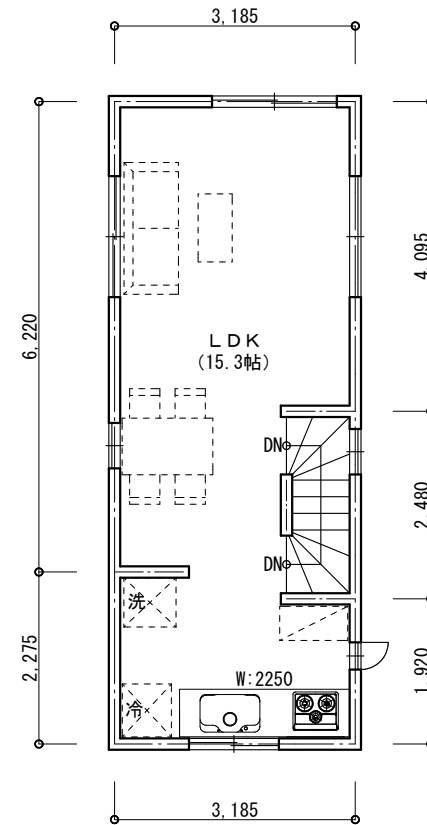
2024.04.15

敷地の位置	大田区西六郷3丁目30 (住居表示)		
建ぺい率	(60%)	容積率	(200%)
用途地域	準工業地域・準防火地域(新防火)・第2種高度地区		

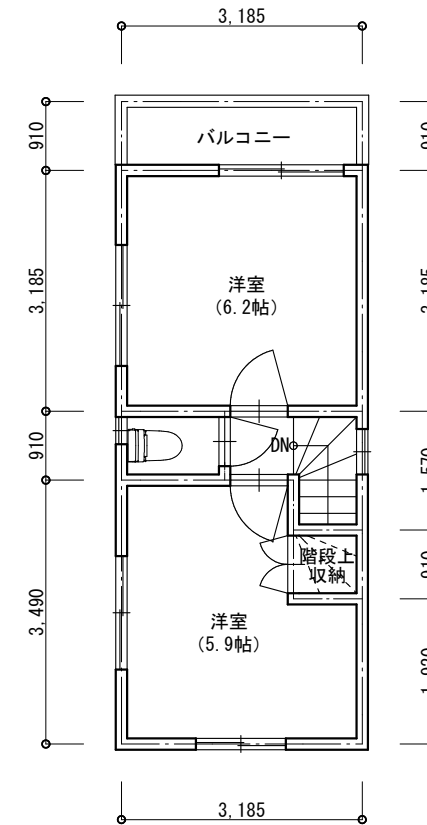
寸法、面積に若干の誤差が生じる恐れがあります。
本図は参考図であり、構造等は未検討です。



B号棟
 1階床面積 16.92㎡
 車庫(基準法上) 5.33㎡
 車庫(施工上) 5.33㎡
 ポーチ 4.80㎡



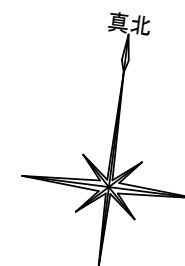
B号棟
 2階床面積 27.05㎡



B号棟
 3階床面積 24.15㎡
 バルコニー 2.89㎡

B号棟
 約 40.71㎡
 約 12.31坪

B号棟		
確認上延床面積	78.25㎡	(約 23.67坪)
施工上延床面積	78.25㎡	(約 23.67坪)
住戸内床面積	68.12㎡	(約 20.60坪)
容積対象床面積	72.92㎡	(179.12%) <(200%)
建築面積	27.05㎡	(66.44%) <(70%)

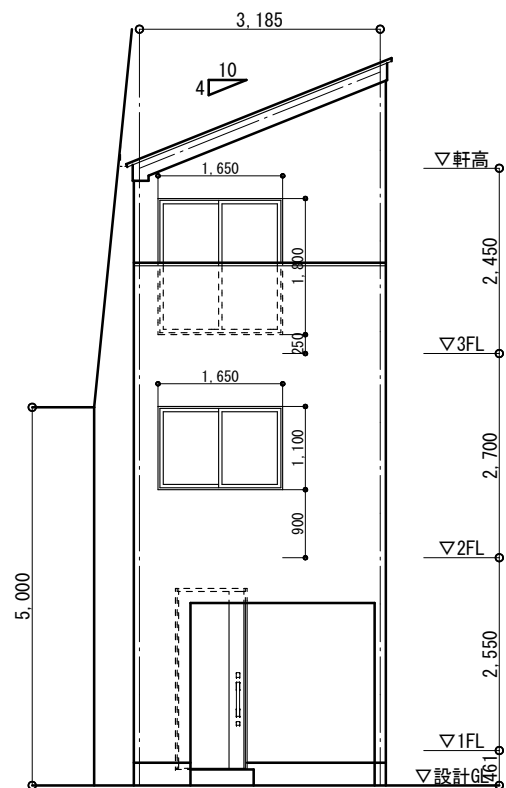


2024.04.15

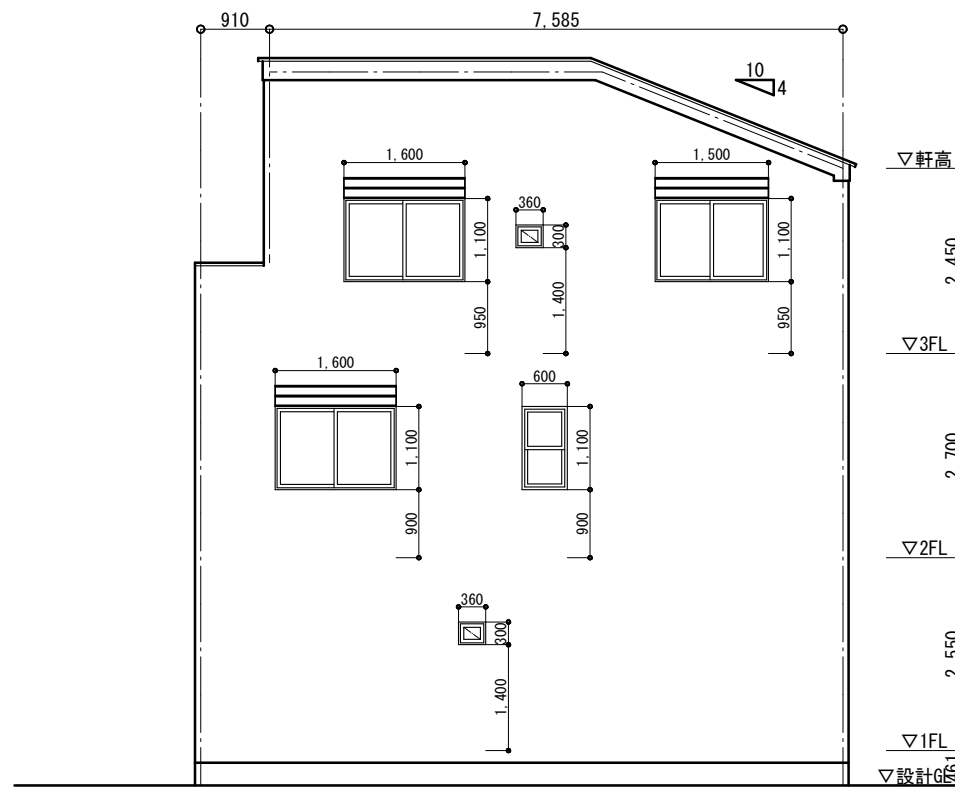
敷地の位置	大田区西六郷3丁目30 (住居表示)		
建ぺい率	(60%)	容積率	(200%)
用途地域	準工業地域・準防火地域(新防火)・第2種高度地区		

寸法、面積に若干の誤差が生じる恐れがあります。

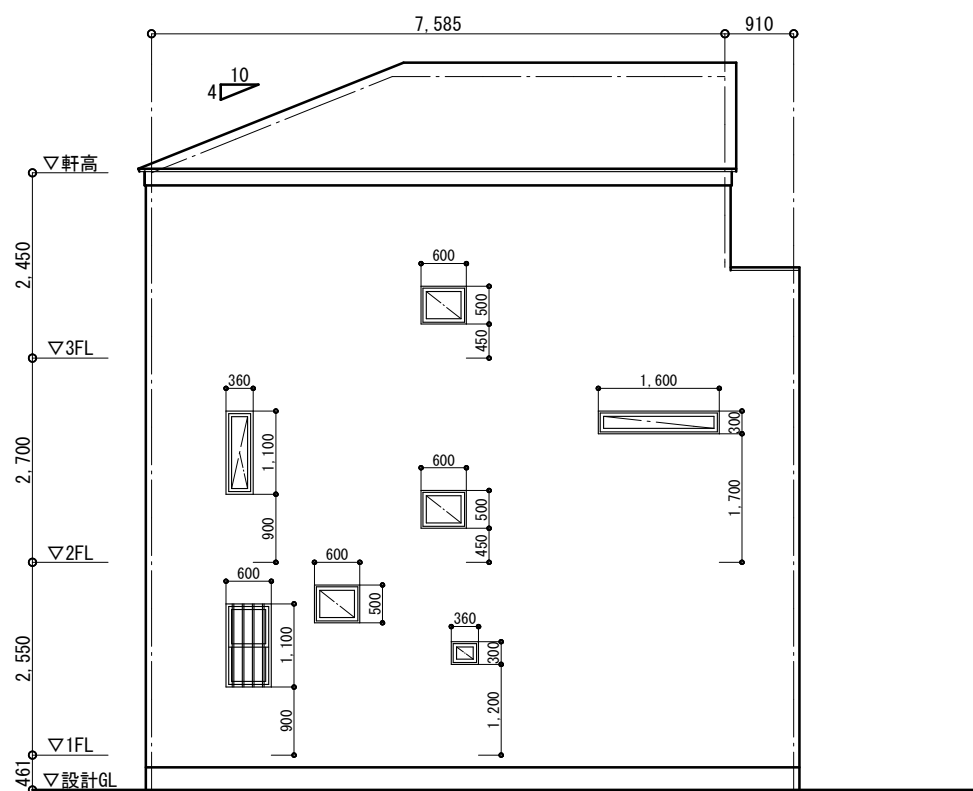
本図は参考図であり、構造等は未検討です。



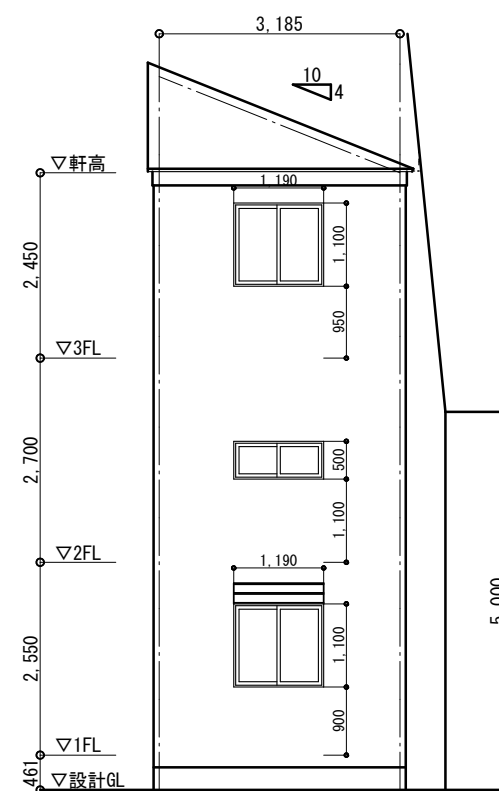
北面立面図 S=1:100



西面立面図 S=1:100



東面立面図 S=1:100



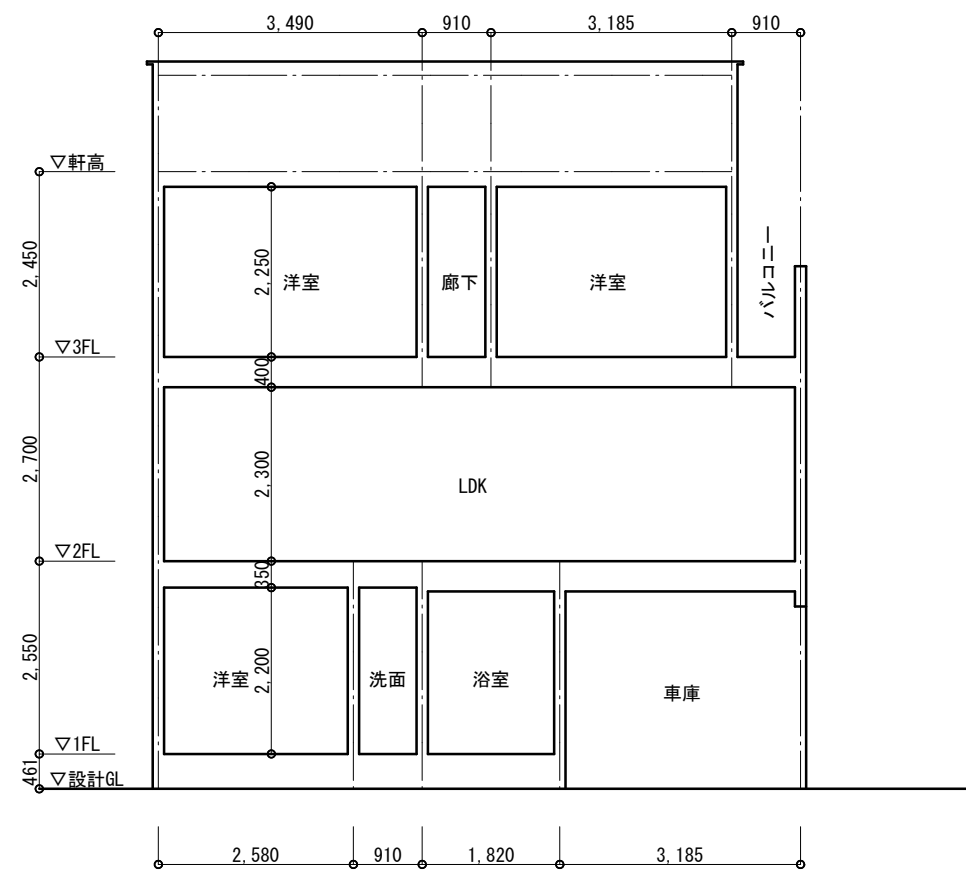
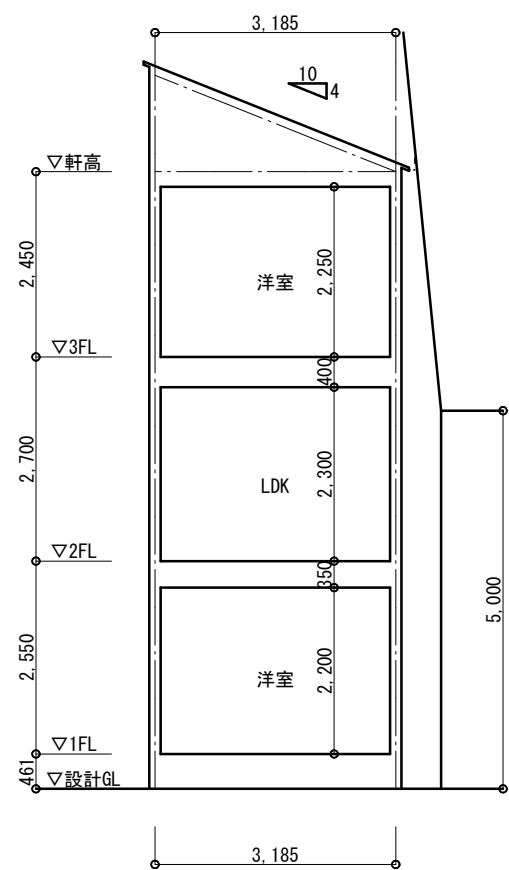
南面立面図 S=1:100

B号棟
約 40.71 m²
約 12.31 坪

2024.04.15

敷地の位置	大田区西六郷3丁目30 (住居表示)		
建ぺい率	(60%)	容積率	(200%)
用途地域	準工業地域・準防火地域(新防火)・第2種高度地区		

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。



B号棟
約 40.71 m²
約 12.31 坪

2024.04.15

敷地の位置	大田区西六郷3丁目30 (住居表示)		
建ぺい率	(60%)	容積率	(200%)
用途地域	準工業地域・準防火地域(新防火)・第2種高度地区		

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。

