

回議用紙

特別取扱	文書分類	大分類 25 財政	中分類 30 財産管理	小分類 15 土地	ファイル	141626 処分
	文書記号	年 月 日				
	文書番号	年 月 日 第 号				
	保存年限	長期 まで				
宛 先			発信者		起案	令和 3年12月 6日
					決裁	令和 3年12月 8日
					公印	
					施行	
決裁権者	甲	文書課長	文書係長	文書取扱主任	起案者 所属 氏名	財務部資産総合管理課
		文書審査				松本 勝義 内線 (4221 )
件 名						
土地売買契約の締結について【円山町79番21、22、23】						
このことについて、次のとおり売払いを決定し、売買契約の締結をしてよろしいか伺います						
※決裁状況は別紙参照						

回議用紙

当該土地については、別添1のとおり隣地所有者から土木部へ売払相談があり、現地調査等を行って売払いを決定し、渋谷区財産価格審議会による評定に基づいて、別添2のとおり隣地所有者へ予定価格を提示し、その合意を得た上で、令和3年11月30日付けで行政財産の用途を廃止し普通財産とした。

上記経緯のもと、このたび別添3のとおり隣地所有者から土地売払申請書の提出があり、別添4のとおり土木部から諸手続きの依頼があったため、下記のとおり土地売買契約を締結する。

記

1 土地の表示

【所在】渋谷区円山町

	【地番】	【地目】	【地積（実測）】	【所有者】
(売払地)	(1) 79番21	雑種地	21.24㎡	渋谷区
	(2) 79番22	雑種地	4.67㎡	渋谷区
	(3) 79番23	公衆用道路	10.77㎡	渋谷区
	地積計		36.68㎡	
(相手方隣地)	65番1	宅地	111.83㎡	株式会社D・R・M

10

2 契約の相手方

港区芝三丁目2番18号

株式会社D・R・M 代表取締役 住谷 英一

3 売払価格

90,000,000円

20

4 土地売買契約書

別添5のとおり（第3条の売買代金の納付期限は、契約日の20日後とする。）

30



売払相談調査

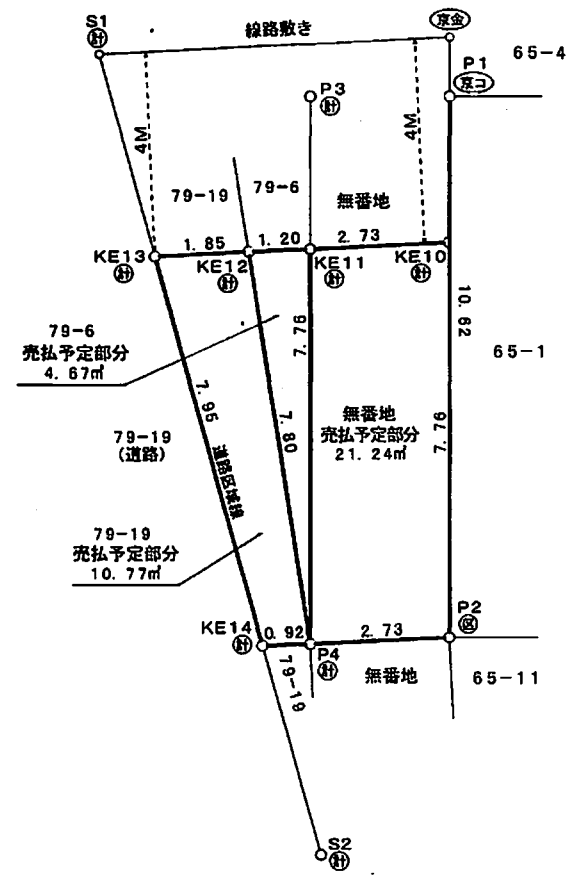
調書作成年月日	令和2年11月20日	相談年月日	平成29年5月21日	整理番号	R2-5
土地所有者氏名	株式会社D・R・M	住所	東京都港区芝三丁目2番18号	連絡先	03-5725-1777
相談者氏名	土地家屋調査士中村昭彦	住所	東京都中央区東日本橋一丁目3番7号	連絡先	03-3862-3510

相談地概要	売払相談地の所在	渋谷区円山町65番1先無番、79番6、79番19の一部分		地目	雑種地、公衆用道路	面積	65番1先無番:21㎡、79番6:4㎡、79番19:10㎡
	売払相談地の住居表示	渋谷区円山町18番7号先		用途地域	商業地域		
	境界確定状況	○確定済 ・ 一部確定済 ・ 未確定		確定図番号	都渋谷52年第1398号、区29188		
	財産区分	区道 ・ 区有通路 ・ ○その他		現在の状況	歩道及び町会防災倉庫として使用		
	売払を希望する具体的な理由	建て替えの際、建築地として使用するため					

占使用者の状況	氏名	住所	占使用面積	占使用始期	占使用目的	占使用経緯	一区画上の建物		
							建築年月日	構造	数量

売払相談地の近接状況	所有者	所在地番	地目	面積	取得年月日	取得原因	過去における占使用区域又は境界等についての紛争の有無	添付書類	
	京王電鉄(株)	渋谷区円山町79番20	鉄道用地	39㎡	平成24年2月17日	交換		<input type="checkbox"/>	公図写し (法務局発行後3ヶ月以内のもの)
京王電鉄(株)	渋谷区円山町79番3	鉄道用地	66㎡	昭和23年6月1日	売買	<input checked="" type="checkbox"/>		相談者所有地登記事項全部事項証明書 (法務局発行後3ヶ月以内のもの)	
京王電鉄(株)	渋谷区円山町79番18	鉄道用地	40㎡	昭和23年6月1日	売買	<input checked="" type="checkbox"/>		隣接地登記事項要約書(区所有地含む)	
藤田修	渋谷区円山町65番11	宅地	110.29㎡	平成13年1月2日	相続	<input checked="" type="checkbox"/>		占使用の経緯を証明する書類	

区使用欄	受付印	供覧	課長	係長	担当	<input checked="" type="checkbox"/> 測量図 <input checked="" type="checkbox"/> 案内図 <input checked="" type="checkbox"/> 現況写真 (所有地全体・占使用部分がわかるもの)
	受付 -211.20 土木部管理課 観定保					



求積表

地番	無番地 売払予定部分				
NO	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$	
KE11	4998.036	5005.293	2.969	14839.168884	
KE10	4998.085	5008.031	2.508	12535.197180	
P2	4990.319	5007.801	-2.969	-14818.257111	
P4	4990.275	5005.062	-2.508	-12515.609700	
合計				42.499253	
合計面積				21.2496265	
地積				21.24m²	

地番	79-6 売払予定部分				
NO	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$	
KE12	4998.014	5004.088	0.231	1154.541234	
KE11	4998.036	5005.293	0.974	4883.087064	
P4	4990.275	5005.062	-1.206	-6013.281375	
合計				9.346923	
合計面積				4.6734615	
地積				4.67m²	

地番	79-19 売払予定部分				
NO	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$	
KE13	4997.981	5002.238	-0.046	-229.807126	
KE12	4998.014	5004.088	2.824	14114.391536	
P4	4990.275	5005.062	0.046	229.552650	
KE14	4990.260	5004.134	-2.824	-14092.484240	
合計				21.542820	
合計面積				10.7714100	
地積				10.77m²	

境界点	境界線の種類
⊙	コンクリート杭
⊗	金属標
⊕	旗
⊖	京王コンクリート杭
⊗	京王金属標
⊕	渋谷区コンクリート杭
⊖	計算点

タイトル 渋谷区円山町 測量図

縮尺 S=1:100

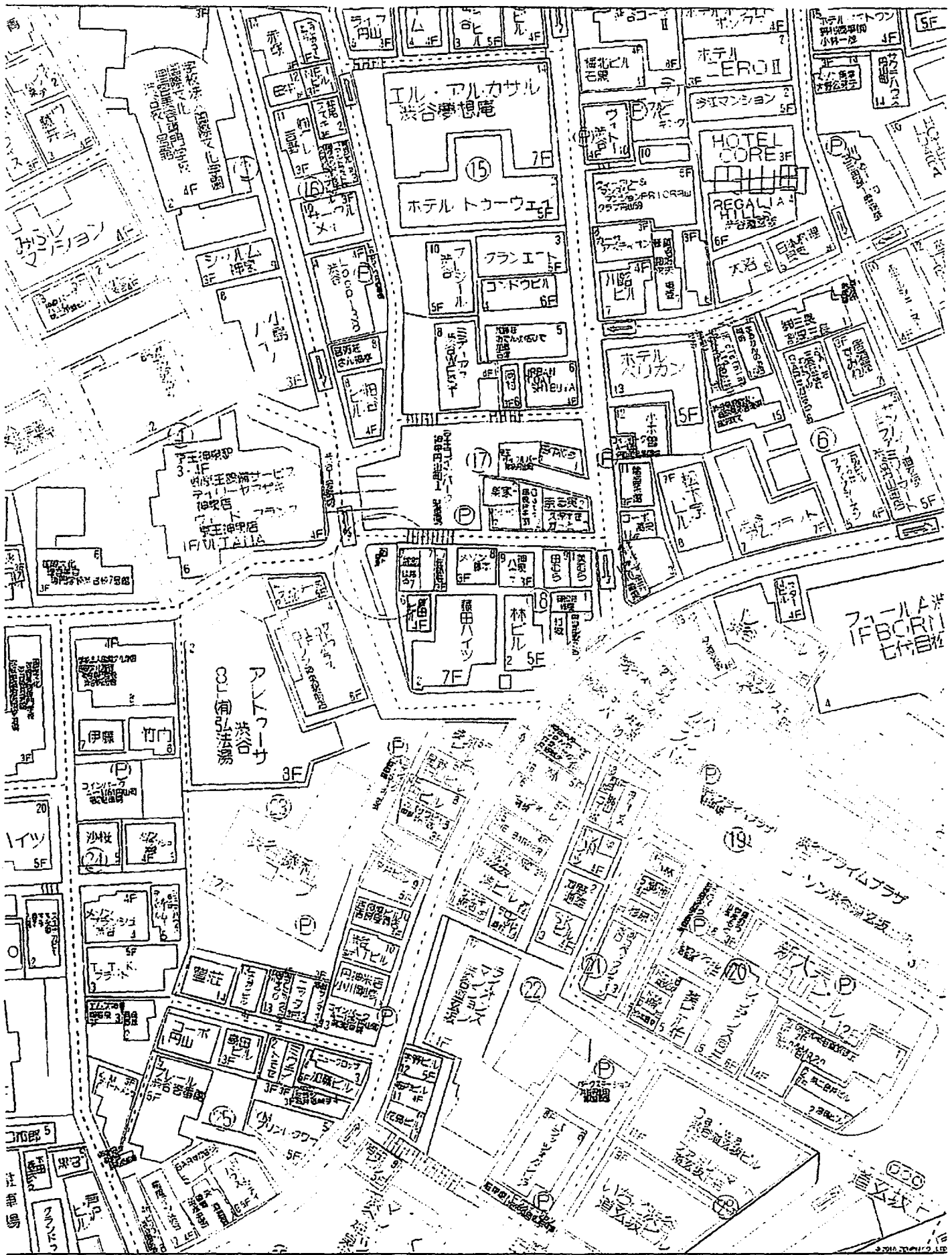
測量日 平成29年8月

作成 中村測量 登

成 東京都中央区東日本橋

番 番地7394号

番 土地家屋調査士

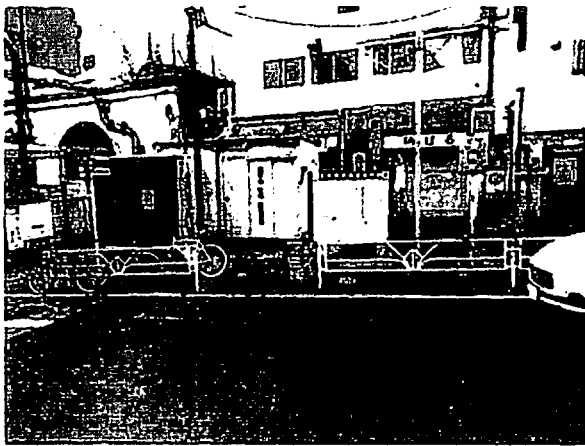




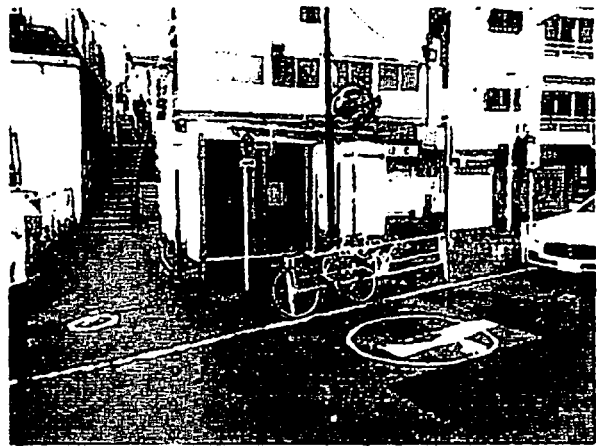
売払予定部分  
南側から撮影



売払予定部分  
南側から撮影



売払予定部分  
西側から撮影



売払予定部分  
北西側から撮影



売払予定部分  
北側から撮影

回議用紙

特別取扱	文書分類	大分類 25 財政	中分類 30 財産管理	小分類 15 土地	ファイル 売払い	134586
	文書記号	令和 2 年 11 月 20 日 02 波土管収第731号				
	文書番号	年 月 日 第 号				
	保存年限	長期 まで				
宛 先			発信者		起案	令和 3年 8月 26日
株DRM					決裁	令和 3年 9月 7日
					公印	
					施行	
決裁権者	甲	文書課長	文書係長	文書取扱主任	所 属 氏 名	土木部管理課
		文書審査				山崎 秀樹
件 名						
土地の売払い予定価格の提示について (円山町65番先無番ほか)						
このことについて、提示してよろしいか伺います。						
※決裁状況は別紙参照						



回議用紙

令和2年11月20日付けで、渋谷区が所有する土地(土木部行政財産)について、隣地土地所有者である株式会社 D・R・Mから売払相談調書が提出された。

現地調査を実施し、検討した結果、売払うことが妥当と判断されるため、別紙案のとおり売払申出者に売払予定価格を提示する。

本件処分の予定価格は、渋谷区公有財産管理規則第37条の規定に基づき、渋谷区財産価格審議会への諮問及び答申の手続を経て決定している。

今後、売払申出者からの合意が得られた場合は、用途廃止、登記等の事務手続を進める。

10

20

30

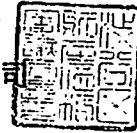
回 議 用 紙 ( 決 裁 状 況 )

1	所属名 土木部管理課 係長級 (主査)	氏名 山崎 秀樹	起案日 令和 3年 8月26日
2	所属名 土木部管理課 課長補佐	氏名 中川 太	
3	所属名 土木部管理課 課長補佐	氏名 井出 正洋	
4	所属名 土木部管理課 課長級 (統括)	氏名 米山 淳一	
5	所属名 土木部 部長級	氏名 井川 武史	
6	所属名 財務部資産総合管理課 課長補佐	氏名 宮崎 健	
7	所属名 財務部資産総合管理課 課長級	氏名 原 信吉	
8	所属名 財務部 部長級	氏名 北原 竜也	
9	所属名 渋谷区 文書係長 (審査)	氏名 津吹 寿之	
10	所属名 渋谷区 文書課長 (審査)	氏名 藤原 宏明	
11	所属名 渋谷区 総務課長 (調整)	氏名 石井 道久	
12	所属名 渋谷区 総務部長 (調整)	氏名 船本 徹	
13	所属名 渋谷区 副区長	氏名 澤田 伸	
14	所属名 渋谷区 副区長	氏名 柳澤 信司	
15	所属名 渋谷区 区長	氏名 長谷部 健	決裁日 令和 3年 9月 7日

令和3年7月19日

渋谷区長  
長谷部 健 殿

渋谷区財産価格審議会  
会長 柳澤 信 司



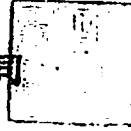
不動産の処分価格について（円山町79番19の内ほか）（答申）

令和3年7月8日付け3渋谷財資発第7号で諮問のあった標記の件について、別添  
のとおり評定したので答申します。

# 評定

渋谷区財産価格審議会

会長 柳澤 信司



3 渋谷財資発第7号

令和3年7月8日

渋谷区財産価格審議会

会長 柳澤 信司 殿



渋谷区長 長谷部 健

## 渋谷区財産価格審議会への諮問について

渋谷区公有財産管理規則第37条に基づき、公有財産の処分に関する価格の評定について、下記のとおり諮問します。

### 記

#### 1 諮問対象

財産区分：不動産（土地）

所在地：渋谷区円山町79番19の一部、79番6の一部、  
79番6先無番地（地番）

対象面積：36.68㎡（現況）

処分価格：90,000,000円

#### 2 諮問理由

当該土地の購入について、隣地所有者から区へ申出があり、適正な処分価格を評定する必要があるため。

(a) 「限度額比による配分方法」による配分率の査定

併合される土地が併合後の土地の効用の増大に寄与する割合を標準とする、限度額比による配分方法の計算式により評価対象地：(符合①)への配分率を35.5%と査定。

$$\text{限度額比 (S)} = \frac{(C - B)}{(C - A) + (C - B)}$$

A : ① 評価対象地(符合①)の単独利用を前提とした価格	49,500,000円
B : ② 隣地(符合②)の単独利用を前提とした価格	182,000,000円
C : ③ 一体地(符合③)の価格	344,000,000円

$$(S) = \frac{\frac{C}{(344,000,000円 - 182,000,000円)}}{\frac{C}{(344,000,000円 - 49,500,000円)} + \frac{B}{(344,000,000円 - 182,000,000円)}} \times 100\% = \frac{\text{配分率}}{35.5\%}$$

(b) 「単価比と面積比の1/2比」による配分率の査定

「単価比と面積比の1/2比」による配分率を次のとおり38.5%と査定。

$$\left[ \frac{\frac{\text{(符合①)} 1,350,000\text{円/㎡}}{\text{(符合①)} 1,350,000\text{円/㎡} + 772,000\text{円/㎡}} + \frac{\frac{\text{(符合①)} 36.68\text{㎡}}{\text{(符合①)} 36.68\text{㎡} + 235.75\text{㎡}}}{\text{(符合②)}} \right] \times 1/2 \times 100\% = \frac{\text{配分率}}{38.5\%}$$

(c) 増分価値(額)の配分率の査定

以上のとおり、

(a) 「限度額比による配分方法」による配分率35.5%、(b) 「単価比と面積比の1/2比」による配分率38.5%が求められ、階差が生じたので開差の内容について再検討して配分率を査定する。

〔1〕 評価対象地：(符号①)、隣地：(符号②)及び一体地：(符号③)の更地の正常価格

標準価格⇒近隣地域(A)：1,650,000円/㎡ 近隣地域(B)：1,170,000円/㎡ 近隣地域(A)：1,650,000円/㎡

(1) 評価対象地：(符号①) 更地の正常価格 49,500,000円	(2) 隣地：(符号②) 更地の正常価格 182,000,000円	(3) 一体地：(符号③) 更地の正常価格 344,000,000円
--	--	---

〔2〕 増分価値(額)の査定 = 112,500,000円

$$\left[ \begin{array}{c} 344,000,000\text{円} \\ (3) \\ \text{一体地：(符号③)} \\ \text{更地の正常価格} \end{array} \right] - \left[ \begin{array}{cc} 49,500,000\text{円} & 182,000,000\text{円} \\ (1) & (2) \\ \text{評価対象地：(符号①)} & + \text{隣地：(符号②)} \\ \text{更地の正常価格} & \text{更地の正常価格} \end{array} \right]$$

〔3〕 評価対象地：(符号①)の更地の限定価格の試算

1. 増分価値(額)の配分方法と配分額の査定  
112,500,000円×37% = 41,162,500円
2. 評価対象地：(符号①)の更地の限定価格の試算  
49,500,000円 + 41,162,500円 = 91,100,000円

与 配分率 37%  
(a) 限度額比 35.5%  
(b) 単価比と面積比  
の1/2比 38.5%

〔4〕 評価対象不動産の鑑定評価額(限定価格)の決定

1. 基礎部分の取壊し費用相当額の査定  
1,000,000円
2. 評価対象不動産の鑑定評価額(限定価格)の決定  
91,100,000円 - 1,000,000円 = 90,000,000円

株式会社 D・R・M  
代表取締役 住谷 英一 様

令和2年11月20日付けで売払いの申出のありました渋谷区が所有する土地について、下記のとおり売払予定価格が決定しましたので、ご通知いたします。

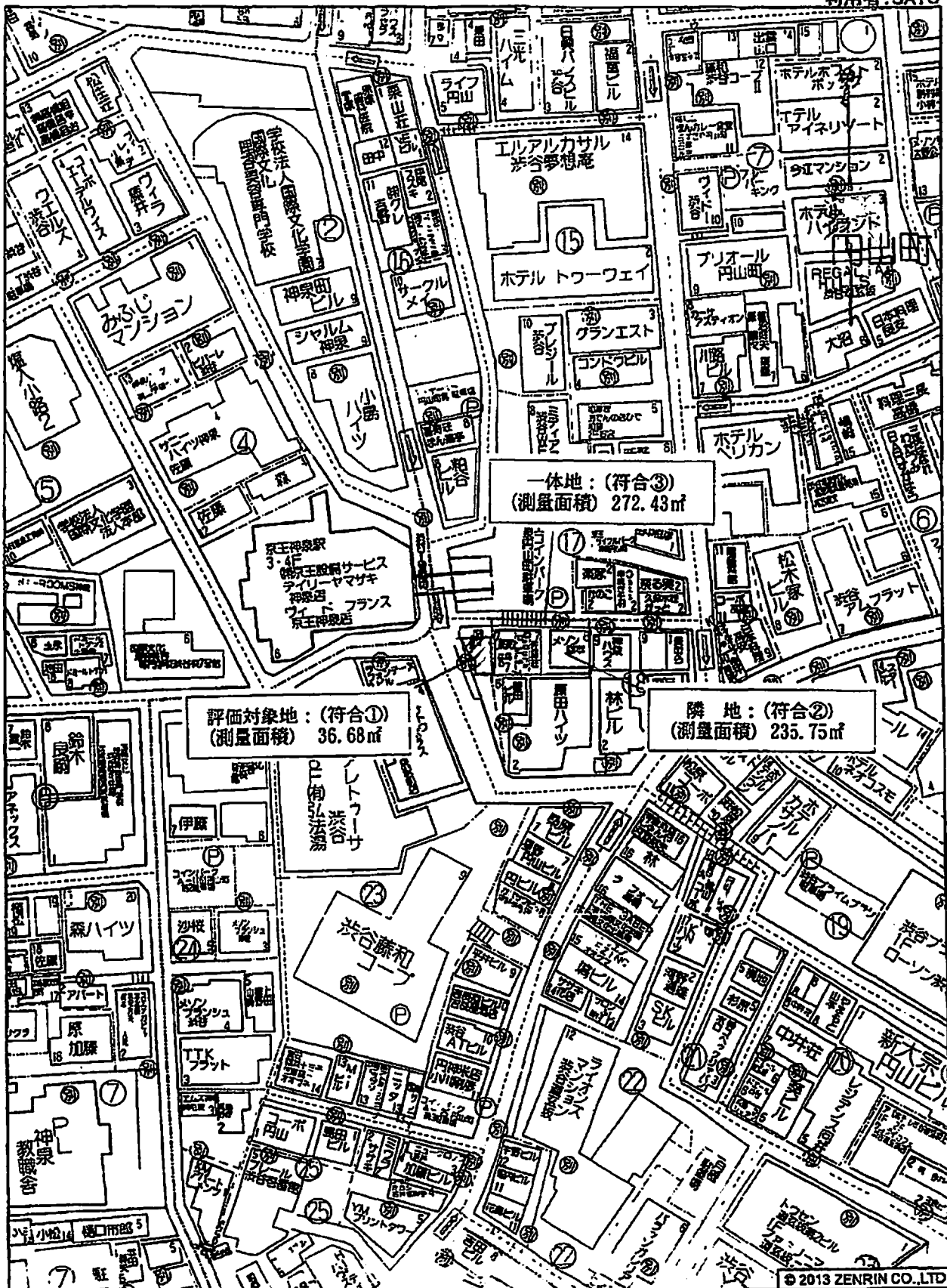
記

- 1 所在地 渋谷区円山町65番1先無番の一部  
79番6の一部  
79番19の一部
- 2 面積 36.68㎡
- 3 売払予定価格 90,000,000円(1000円未満切捨て)
- 4 売払予定価格 通知日より、1年間  
有効期限

- ※1 売払予定価格は現状引渡し予定価格になります。
- ※2 面積の微細な変更があった場合は、売払予定価格も変更することとなります。また、購入の手続きとなる売払申請書の提出については、売払予定地の登記後、財務部資産総合管理課の取り扱いとなります。

通知日 令和3年 月 日

渋谷区 土木部 管理課 認定係  
山崎  
電話 03-3463-2778



渋谷区円山町付近



令和 3 年 12 月 3 日

渋谷区長 殿

申請者 住所 東京都港区芝三丁目2番18号  
株式会社 D・R・M  
氏名 代表取締役 住谷 英一  
実印

土地売却申請書

私が所有する渋谷区円山町65番1の土地と、隣接する下記の渋谷区所有の土地について、敷地を一体として利用したいため、売却を願いたく申請いたします。

記

所 在	渋谷区円山町
地 番	①79番21 ②79番22 ③79番23
地 目	①雑種地 ②雑種地 ③公衆用道路
地 積	①21㎡ ②4㎡ ③10㎡
売却後の用途	商業店舗ビル建築
連絡先	TEL 03-5725-1777

添付書類 案内図  
公図(写し)  
実測図  
印鑑証明書、代表者事項証明書

## 履歴事項全部証明書

東京都港区芝三丁目2番18号  
株式会社 D・R・M

会社法人等番号	0104-01-085393	
商号	株式会社 D・R・M	
本店	<u>東京都港区東麻布二丁目23番14号</u>	平成25年 4月15日変更
		平成25年 4月19日登記
	東京都港区芝三丁目2番18号	平成27年 2月16日移転
		平成27年 3月 3日登記
公告をする方法	官報に掲載する	
会社成立の年月日	平成10年2月12日	
目的	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の売買、仲介、賃貸、管理及び鑑定</li> <li>2. 経営コンサルタント業</li> <li>3. 建築工事業</li> <li>4. 建築の設計・施工・監理業務</li> <li>5. インターネットを利用した各種情報提供サービス業</li> <li>6. 不動産特定共同事業法に基づく事業</li> <li>7. 前各号に附帯関連する一切の事業</li> </ol> <p style="text-align: right;">平成28年11月 8日変更    平成28年11月10日登記</p>	
発行可能株式総数	3万8400株	
発行済株式の総数 並びに種類及び数	発行済株式の総数 9600株	
資本金の額	金9600万円	
株式の譲渡制限に関する規定	当会社の発行する株式を譲渡によって取得するには、株主総会の承認を要する。	

役員に関する事項	<u>取締役</u>	<u>住 谷 英 一</u>	平成29年 2月27日重任
			平成29年 3月 2日登記
	<u>取締役</u>	<u>住 谷 英 一</u>	平成30年 2月15日重任
			平成30年 2月21日登記
	<u>取締役</u>	<u>住 谷 英 一</u>	平成31年 2月25日重任
			平成31年 4月 8日登記
	<u>取締役</u>	<u>住 谷 英 一</u>	令和 2年 2月14日重任
			令和 2年 3月 5日登記
	<u>取締役</u>	<u>住 谷 英 一</u>	令和 3年 2月25日重任
			令和 3年 3月 5日登記
	<u>取締役</u>	<u>無 津 呂 豊</u>	平成29年 2月27日重任
			平成29年 3月 2日登記
	<u>取締役</u>	<u>無 津 呂 豊</u>	平成30年 2月15日重任
			平成30年 2月21日登記
<u>取締役</u>	<u>無 津 呂 豊</u>	平成31年 2月25日重任	
		平成31年 4月 8日登記	
<u>取締役</u>	<u>無 津 呂 豊</u>	令和 2年 2月14日重任	
		令和 2年 3月 5日登記	
		令和 3年 2月25日辞任	
		令和 3年 3月 5日登記	

東京都港区芝三丁目2番18号  
株式会社 D・R・M

	<u>取締役</u>	<u>池 英 剛</u>	平成29年 2月27日重任
			平成29年 3月 2日登記
	<u>取締役</u>	<u>池 英 剛</u>	平成30年 2月15日重任
			平成30年 2月21日登記
	<u>取締役</u>	<u>池 英 剛</u>	平成31年 2月25日重任
			平成31年 4月 8日登記
	<u>取締役</u>	<u>池 英 剛</u>	令和 2年 2月14日重任
			令和 2年 3月 5日登記
			令和 3年 2月25日辞任
			令和 3年 3月 5日登記
	<u>取締役</u>	<u>室 井 孝 介</u>	平成29年 2月27日重任
			平成29年 3月 2日登記
	<u>取締役</u>	<u>室 井 孝 介</u>	平成30年 2月15日重任
			平成30年 2月21日登記
<u>取締役</u>	<u>室 井 孝 介</u>	平成31年 2月25日重任	
		平成31年 4月 8日登記	
<u>取締役</u>	<u>室 井 孝 介</u>	令和 2年 2月14日重任	
		令和 2年 3月 5日登記	
<u>取締役</u>	<u>室 井 孝 介</u>	令和 3年 2月25日重任	
		令和 3年 3月 5日登記	

東京都港区芝三丁目2番18号  
株式会社 D・R・M

	<u>取締役</u>	<u>大谷昌美</u>	平成29年 2月27日重任
			平成29年 3月 2日登記
	<u>取締役</u>	<u>大谷昌美</u>	平成30年 2月15日重任
			平成30年 2月21日登記
	<u>取締役</u>	<u>大谷昌美</u>	平成31年 2月25日重任
			平成31年 4月 8日登記
	<u>取締役</u>	<u>大谷昌美</u>	令和 2年 2月14日重任
			令和 2年 3月 5日登記
	<u>取締役</u>	<u>大谷昌美</u>	令和 3年 2月25日重任
			令和 3年 3月 5日登記
			令和 3年10月31日辞任
			令和 3年11月 1日登記
	<u>取締役</u>	<u>宮本博史</u>	平成30年 1月11日就任
			平成30年 2月 2日登記
	<u>取締役</u>	<u>宮本博史</u>	平成30年 2月15日重任
			平成30年 2月21日登記
<u>取締役</u>	<u>宮本博史</u>	平成31年 2月25日重任	
		平成31年 4月 8日登記	
<u>取締役</u>	<u>宮本博史</u>	令和 2年 2月14日重任	
		令和 2年 3月 5日登記	
		令和 3年 2月25日辞任	
		令和 3年 3月 5日登記	

	<u>取締役</u>	<u>野澤教成</u>	平成30年 1月11日就任
			平成30年 2月 2日登記
	<u>取締役</u>	<u>野澤教成</u>	平成30年 2月15日重任
			平成30年 2月21日登記
	<u>取締役</u>	<u>野澤教成</u>	平成31年 2月25日重任
			平成31年 4月 8日登記
	<u>取締役</u>	<u>野澤教成</u>	令和 2年 2月14日重任
			令和 2年 3月 5日登記
	<u>取締役</u>	<u>野澤教成</u>	令和 3年 2月25日重任
			令和 3年 3月 5日登記
	<u>取締役</u>	<u>椎名武史</u>	平成30年 1月11日就任
			平成30年 2月 2日登記
	<u>取締役</u>	<u>椎名武史</u>	平成30年 2月15日重任
			平成30年 2月21日登記
<u>取締役</u>	<u>椎名武史</u>	平成31年 2月25日重任	
		平成31年 4月 8日登記	
<u>取締役</u>	<u>椎名武史</u>	令和 2年 2月14日重任	
		令和 2年 3月 5日登記	
		令和 3年 2月25日辞任	
		令和 3年 3月 5日登記	

東京都港区芝三丁目2番18号  
株式会社 D・R・M

	東京都港区芝三丁目8番2-3003号 代表取締役 <u>住谷英一</u>	平成29年 2月27日重任 ----- 平成29年 3月 2日登記
	東京都港区芝三丁目8番2-3003号 代表取締役 <u>住谷英一</u>	平成30年 2月15日重任 ----- 平成30年 2月21日登記
	東京都港区芝三丁目8番2-3003号 代表取締役 <u>住谷英一</u>	平成31年 2月25日重任 ----- 平成31年 4月 8日登記
	東京都港区芝三丁目8番2-3003号 代表取締役 <u>住谷英一</u>	令和 2年 2月14日重任 ----- 令和 2年 3月 5日登記
	東京都渋谷区鉢山町12番2号 代表取締役 <u>住谷英一</u>	令和 3年 1月18日住所 移転 ----- 令和 3年 3月 5日登記
	東京都渋谷区鉢山町12番2号 代表取締役 <u>住谷英一</u>	令和 3年 2月25日重任 ----- 令和 3年 3月 5日登記
	支 店	1 福岡県福岡市博多区博多駅中央街8番1号JR JP博多ビル3階 ----- 平成30年 4月11日設置 ----- 平成30年 4月11日登記
	登記記録に関する 事項	平成21年11月18日東京都渋谷区恵比寿南一丁目13番11号から本店移 転 ----- 平成21年12月 8日登記



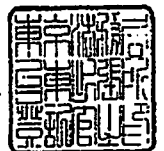
これは登記簿に記録されている閉鎖されていない事項の全部であることを証明  
した書面である。

(東京法務局港出張所管轄)

令和 3年11月 5日

東京法務局台東出張所  
登記官

西 岡 信 之



表題部 (土地の表示)		調製	平成4年2月20日	不動産番号	0110000095458
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	渋谷区円山町			[余白]	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
65番1	宅地	111	83	[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4年2月20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38年8月22日 第23639号	原因 昭和38年8月19日売買 所有者 渋谷区円山町23番9-803号 佐塚須美子 順位1番の登記を移記
2	条件付所有権移転仮登記	昭和40年9月28日 第29572号	原因 昭和40年9月20日代物弁済(条件同日根抵当債務の不履行) 権利者 渋谷区神宮通一丁目5番地 渋谷信用金庫 順位2番の登記を移記
	[余白抹消]	[余白抹消]	[余白抹消]
	[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2月20日
3	所有権移転	平成4年3月26日 第7143号	原因 平成3年9月15日遺贈 共有者 世田谷区若林四丁目24番15号 持分2分の1 佐藤 吾一 世田谷区若林四丁目24番15号 2分の1 佐藤美砂緒
4	2番仮登記抹消	平成4年4月21日 第10036号	原因 平成4年4月20日解除
5	共有者全員持分全部移転	平成28年3月18日 第11347号	原因 平成28年3月18日売買 所有者 東京都港区芝三丁目2番18号 株式会社D・R・M

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	昭和40年9月28日 第29571号	原因 昭和40年9月20日手形貸付、手形割引、当座貸越、継続的取引契約同日設定 元本極度額 金450万円



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
			損害金 日歩5銭 債務者 渋谷区円山町65番地 井上須美子 根抵当権者 渋谷区宇田川町20番17号 渋谷信用金庫 共同担保 目録イ第3596号 順位1番の登記を移記
2	条件付賃借権設定仮登記	昭和40年9月28日 第29573号	原因 昭和40年9月20日設定(条件 同日 根抵当債務の不履行) 借賃 1月50円 支払期 毎月末日 存続期間 5年 特約 譲渡、転貸ができる 権利者 渋谷区神宮通一丁目5番地 渋谷信用金庫 順位2番の登記を移記
	余白抹消	余白抹消	余白抹消
	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2月20日
3	1番根抵当権抹消	平成4年4月21日 第10035号	原因 平成4年4月20日解除
4	2番仮登記抹消	平成4年4月21日 第10037号	原因 平成4年4月20日解除
5	抵当権設定	平成4年7月3日 第16702号	原因 平成3年9月15日遺贈による相続税および利子税の平成4年7月3日設定 債権額 金3,609万6,000円 内訳 相続税額金2,400万円および利子税の額金1,209万6,000円 延滞税の額 国税通則法所定の額 債務者 世田谷区若林四丁目24番15号 佐藤美砂緒 抵当権者 大蔵省 (取扱庁 渋谷税務署) 共同担保 目録(ウ)第7718号
6	抵当権設定	平成4年7月3日 第16703号	原因 平成3年9月15日遺贈による相続税および利子税の平成4年7月3日設定 債権額 金3,609万6,000円 内訳 相続税額金2,400万円および利子税の額金1,209万6,000円 延滞税の額 国税通則法所定の額 債務者 世田谷区若林四丁目24番15号 佐藤香一 抵当権者 大蔵省 (取扱庁 渋谷税務署) 共同担保 目録(ウ)第7719号
7	5番抵当権抹消	平成19年4月19日 第9434号	原因 平成19年2月21日完納
8	6番抵当権抹消	平成19年4月19日	原因 平成19年2月21日完納

\* 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9435号	
9	根抵当権設定	平成28年5月27日 第22687号	原因 平成28年4月27日設定 極度額 金12億円 債権の範囲 信用組合取引 手形債権 小切手 債権 債務者 東京都港区芝三丁目2番18号 株式会社 D・R・M 根抵当権者 東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目29 番10号 ハナ信用組合 共同担保 目録(注)第5971号
付記1号	9番根抵当権変更	平成30年3月16日 第9648号	原因 平成30年3月16日変更 極度額 金17億円
10	抵当権設定	平成28年5月27日 第22691号	原因 平成28年5月27日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金1億3,000万円 利息 年3.75% 損害金 年14.5% (年365日の日割計算 ) 債務者 東京都港区芝三丁目2番18号 株式会社 D・R・M 抵当権者 東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目29番 10号 ハナ信用組合 共同担保 目録(注)第8188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。

令和3年12月2日  
東京法務局渋谷出張所

登記官

肥田 携士



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D14040 (1/2)

3/3



## 土地売買契約書

売主 渋谷区 (以下「甲」という。)と買主 株式会社D・R・M (以下「乙」という。)とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

### (信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、互いに信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

### (売買物件及び売買価格)

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地 (以下「この土地」という。)を、金90,000,000円をもって乙に売り渡す。

所在	地番	地目	面積(公簿)	面積(実測)
東京都渋谷区円山町	79番21	雑種地	21㎡	21.24㎡
東京都渋谷区円山町	79番22	雑種地	4.67㎡	4.67㎡
東京都渋谷区円山町	79番23	公衆用道路	10㎡	10.77㎡

2 甲及び乙は、この契約締結後、この土地の面積が公簿と異なることを発見しても売買代金の増額又は減額の請求をすることができない。

### (代金の支払)

第3条 乙は、前条第1項に定める売買代金を、甲の発行する納入通知書により令和4年/月4日までに、その指定する場所において支払わなければならない。

### (延滞金)

第4条 乙は、売買代金を、前条の期限までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年14.6%の割合で計算した延滞金(100円未満の場合は除く。)を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

### (所有権の移転及び土地の引渡し)

第5条 この土地の所有権は、乙が売買代金(前条の延滞金がある場合は、これを含む。)の支払を完了したときに、甲から乙に移転する。

2 この土地は、前項の規定により、その所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

### (所有権の移転登記)

第6条 乙は、前条の規定により、その所有権が移転した後に、速やかに甲に対し、所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転

を囑託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第7条 この契約締結後、天災その他甲及び乙の責めに帰することができない理由により、この土地が滅失又は毀損したときは、その損失については、土地の引渡し前の場合は甲の負担とし、引渡し後の場合は乙の負担とする。

(契約不適合)

第8条 乙は、第5条第2項に規定する引渡しの日から1年間を経過した後、この土地が本契約の内容に適合しないことを知り得たとしても、甲に対し次の行為をすることができない。

- 一 履行の追完の請求
- 二 損害賠償の請求
- 三 契約の解除
- 四 代金の減額請求

2 この土地に埋設された下水道管があったとしても、本契約の内容に適合しないものには該当しない。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないでこの契約を解除することができる。

(返還金等)

第10条 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を利息を付さずに返還するものとする。

2 前項に定める場合において、甲は、乙が負担したこの契約に要した費用、乙が支払った延滞金、乙がこの土地のために支出した必要費及び有益費その他一切の費用については返還しない。

(原状回復)

第11条 乙は、甲が第9条の規定により契約を解除したときは、甲の指定する期日までにこの土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲がこの土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項に定めるところによりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第12条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その

損  
(契  
第13  
(反社  
第14  
暴  
と、  
の  
2 乙  
何  
と  
求  
3 前  
損  
(管  
第15  
管  
(疑  
第16  
い  
  
本  
1 延  
今

損害に相当する金額を損害賠償として、甲に支払わなければならない。

(契約の費用)

第13条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(反社会勢力に関する表明、保証)

第14条 乙は、甲に対し、本契約締結時及び本契約締結後において、自己が暴力団、暴力団関係企業、団体その他反社会勢力（以下「反社会勢力」という。）ではないこと、反社会勢力の支配又は影響を受けていないこと及び自己の役員、理事、従業員その他関係者等が反社会勢力の構成員又はその関係者ではないことを表明し、保証する。

2 乙について前項の表明及び保証に反する事実が判明した場合、甲は、乙に対して、何らの催告を要せずに本契約を解除して受領済みの表記売買代金相当額を返還するとともに、第12条の規定にかかわらず、違約金として売買代金の30%相当額を請求することができる。

3 前項に基づき本契約が解除された場合、乙は、甲に対して、この解除により生じる損害賠償を請求することはできない。

(管轄裁判所)

第15条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第16条 この契約の各条項の解釈についての疑義又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上これを決定する。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、双方記名押印の上、各々その1通を保有する。

令和3年/2月/3日

東京都渋谷区宇田川町1番1号

甲 渋谷区  
代表者区長 長谷部 健

東京都港区芝三丁目2番18号

乙 株式会社D・R・M  
代表取締役 住谷 英

により、  
場合は

の土地  
ること

のもの

この契

金を利

が支払  
用につ

明日ま  
也を原  
できる。  
する期

、その

納入通知書兼  
領収証書



24

口座番号	00100-0-960024		
加入者	渋谷区会計管理者		
年度	3	会計	01区一般会計
款項目節 細節細々節 事業	15 財産収入 02 財産売払収入 02 不動産売払収入 01 土地建物売払収入 01 土地建物売払収入		
金額	¥90,000,000-		
納入者	東京都港区芝三丁目2番18号 株式会社D・R・M 代表取締役 住谷 英一		
上記の金額を納付してください。 令和 3年 12月 13日 土地売買代金（渋谷区円山町79番21、79番22、79番23）			
発行者	渋谷区 資産総合管理課長 原 信		
職氏名	渋谷区 資産総合管理課長 原 信		
納付期限	令和 4年 1月 4日		
納付場所	当区役所内指定金融機関派出所 東京都特別区公金収納取扱店 東京都、山梨県及び関東各県所在の ゆうちょ銀行・郵便局(納付期限内に限る。) 渋谷区金銭出納員		
上記の金額を領収しました。		領収日付印 出納 3. 12. 14 三菱UFJ・麻布(16) 三村	
担当課	150500 資産総合管理課		

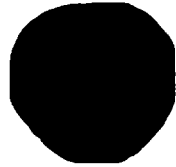
(納入者保管用)

# 登記完了証及び登記識別情報通知受領書

下記土地の「登記完了証」及び「登記識別情報通知」を確かに受領しました。

令和 3 年 12 月 23 日

住 所 東京都港区芝三丁目2番18号  
氏 名 株式会社 D・R・M  
代表取締役 住 谷 英 一



記

## 不動産の表示

不動産番号	0110001236038	0110001236039	0110001236040
所 在	渋谷区円山町	渋谷区円山町	渋谷区円山町
地 番	79番21	79番22	79番23
地 目	雑種地	雑種地	公衆用道路
地 積	21㎡	4.67㎡	10㎡

渋谷区長 殿