

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 25 日

横浜地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 長 嶋 恵

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 2 月 3 日から 令和 8 年 2 月 10 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 17 日 午前 10 時 00 分 場 所 横浜地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 3 月 2 日 午後 1 時 10 分 場 所 横浜地方裁判所第 3 民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 2 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 2 月 24 日 午後 3 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所所定の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、株式会社商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 12 月 25 日から当庁物件明細等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	19,180,000 15,344,000	一括	3,836,000	114,052	31,404
1	150,000				
2	3,740,000				
3	15,290,000				
			</		

物 件 目 録

1 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目

地 番 2976番299

地 目 公衆用道路

地 積 205平方メートル

共有者 A 持分15分の1

2 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目

地 番 2976番318

地 目 宅地

地 積 374.99平方メートル

所有者 A

3 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目2976番地318

家屋 番号 2976番318

種 類 居宅

構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建

床 面 積 1階 46.27平方メートル

2階 49.99平方メートル

3階 36.35平方メートル

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7年10月 1日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 長 嶋 恵

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等が全て本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目

地 番 2976番299

地 目 公衆用道路

地 積 205平方メートル

共有者 A 持分15分の1

2 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目

地 番 2976番318

地 目 宅地

地 積 374.99平方メートル

所有者 A

3 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目2976番地318

家屋 番号 2976番318

種 類 居宅

構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建

床 面 積 1階 46.27平方メートル

2階 49.99平方メートル

3階 36.35平方メートル

所有者 A

令和 7年(ケ)第 153号
令和 7年 6月11日受理
令和 7年 7月 日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 中 嶋 耕 治

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目

地 番 2976番299

地 目 公衆用道路

地 積 205平方メートル

共有者 A 持分15分の1

2 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目

地 番 2976番318

地 目 宅地

地 積 374.99平方メートル

所有者 A

3 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目2976番地318

家屋 番号 2976番318

種 類 居宅

構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建

床 面 積 1階 46.27平方メートル

2階 49.99平方メートル

3階 36.35平方メートル

所有者 A

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり
住 居 表 示	横浜市金沢区富岡東一丁目42番25号
土 地	物件2
現 況 地 目	☒ 宅地（物件2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）
形 状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり
下 記 以 外 の 建 物 （ 目 的 外 建 物 ）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
そ の 他 の 事 項	
建 物	物件3
種 類 , 構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種 類 : ☐ 構 造 : ☐ 床面積 :
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	☒ ない ☐ ある { 種 類 : 構 造 : 床面積 : }
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり
上 記 以 外 の 敷 地 （ 目 的 外 土 地 ）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
そ の 他 の 事 項	
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	横浜市金沢区富岡東一丁目42番25号付近
土地	物件1
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☒ 公衆用道路（物件1 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☒ 上記の者が特定多数の者に公衆用道路として使用させている。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 支部 平成 年 第 月 日 年（ ）第 号
建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 この家には平成15年3月頃から住んでおり、現在は私と家族で暮らしています。 ペットは飼っていません。 室内での喫煙はしません。 2 不具合について説明します。 入居後3年目頃に、2階玄関付近の天井から漏水が発生し、3階のトイレの給水管からの漏水が原因と判明しました。修理はしていないので、対策として3階のトイレは使用していません。 3 給湯器の1台が故障しているため、2階の床暖房設備が使用できず、3階の風呂のお湯が出ません。 4 1階壁面に損傷と、1階と2階の間の階段の壁紙に剥離があります。 5 ソーラーシステムが設備されています。最初は屋根の上に設置しましたが、その後、壁面への設置と併せて蓄電池も設置しました。 これらはローンで購入し、屋根の部分は支払いを終え、壁面と蓄電池分は支払い中です。これらの契約に関する書類は手元に見当たりません。 6 騒音について、電車の線路が近くにありますが、線路に面する窓が二重サッシなので、閉めれば音は気になりません。 7 敷地内に自動車は1台置けます。 8 物件2土地は、物件3建物の西側にある傾斜地も含んでいます。 そのため、隣接する傾斜地下の住人から除草を頼まれましたが、業者を依頼するにも費用がかかるので、現在はそのままになっています。 9 公道に出るために通る物件1土地は、これに隣接する土地所有者らとの共有の土地ですが、これに関して使用の契約や約束はなく、使用料の支払いなどありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

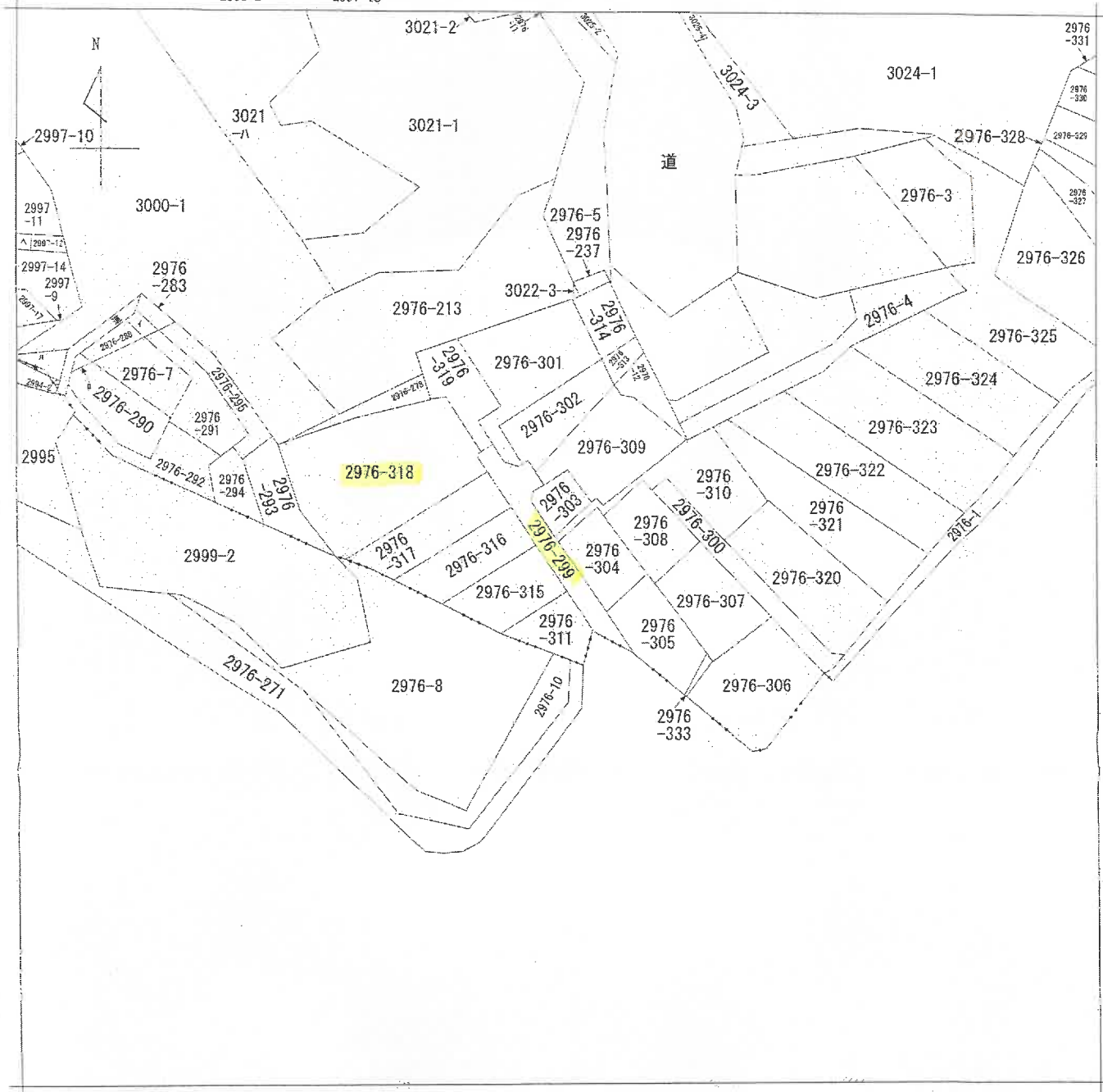
- 1 目的物件の状況は、間取図、写真及び関係人の陳述のとおりである。
- 2 物件3建物は、経年劣化が見られる。
また、A陳述の通り1階壁面に損傷のほか、階段付近に壁紙の剥離が確認された。
- 3 ソーラーシステムについて、Aの陳述によれば購入したものと推測されるが、契約書類が確認できず、所有権については現時点で不明である。
- 4 本件建物の敷地は、評価人の調査によれば、南側が建築基準法第42条1項で認定される私道に接しているとのことである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

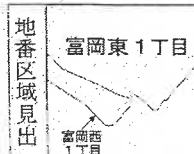
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年6月18日 (水) 17:53 — 17:57	物件所在地	外観調査、写真撮影、Aと面談し立入日時等調整
7年7月9日 (水) 11:55 — 12:35	物件所在地	評価人同行、外観調査、写真撮影、立入調査、Aから事情聴取
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 2976-287 ハ 2998-1 ヘ 2997-3
ロ 2976-289 ニ 2998-2 セ 2997-13



〔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。



本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

請 求 部	所 在	横浜市金沢区富岡東一丁目				地 番	2976番299			
出 力 縮	1/600	精 度 区		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 事 記 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。

(横浜地方法務局金沢出張所管轄)

令和7年4月11日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：18-1

(1/1)

(7枚目)



登記年月日：平成14年7月19日

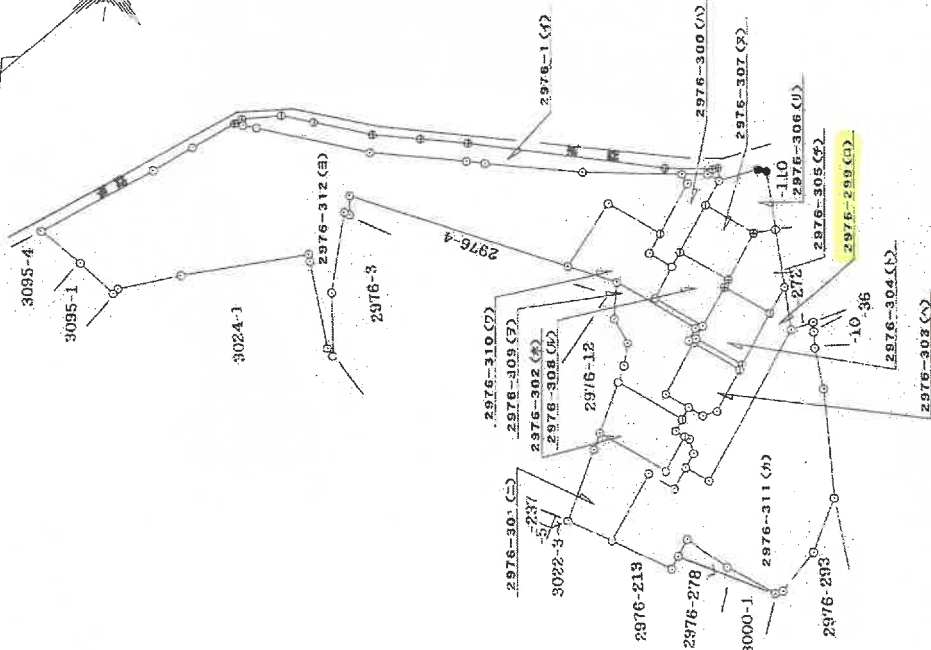
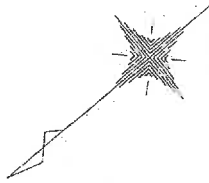
300894

第2976-1 後・新同...

地籍測量図 (1/5)

地番
3095-4
3095-1
3024-1
2976-312(3)
2976-3
2976-4
2976-310(2)
2976-309(2)
2976-302(4)
2976-305(2)
2976-301(2)
3022-3
2976-213
2976-278
3000-1
2976-311(h)
2976-253
2976-303(h)
2976-304(h)
2976-303(h)
2976-299(h)
2976-305(h)
2976-306(h)
2976-307(h)
2976-300(h)
2976-1(h)

土地の所在
横浜市長区西郷町一丁目



凡例 単位：m
コンクリート杭
鉄
知
印
銅

作製者

申請人

縮尺 1/1000

(神奈川県土地家屋調査士会)

請求番号：18-2 (1/5)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

これは図面に記載されている内容を説明した書面である
(横浜地方裁判所金沢出張所管轄)
令和7年4月11日 東京法務局中野出張所

登記簿

登記年月日：平成14年7月19日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
(横浜地方支務局金沢出張所蔵)

令和7年4月11日

東京法務局中野出張所

登記簿

(9枚目)

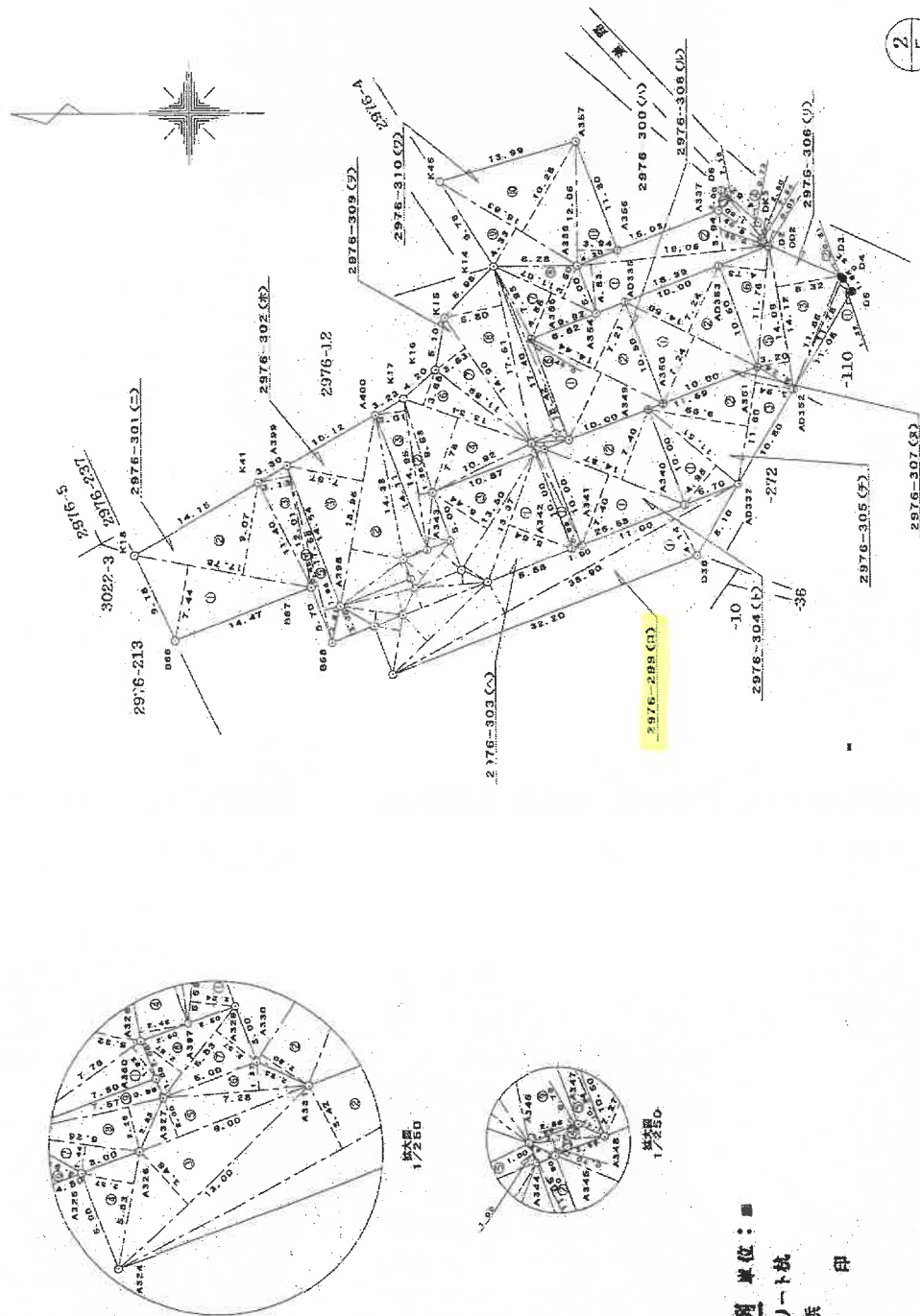
300895

地積測量図 (2/5)

地番

土地の所在

神奈川県横浜市磯子区磯子一丁目



本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

単位：■
コンクリート杭
鉄 印
R
○
⊕
⊙
●

作製者

申請人

縮尺 1/500

(神奈川県土地家屋調査士会)

請求番号：18-2

(2/5)

14-7-19

300898

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方財務局金沢出張所管轄)
令和7年4月11日 東京財務局中野出張所

令和7年4月11日

東京法務局中野出張所

登記簿

(10枚目)

請求番号：18-2

$$\frac{(5/5)}{}$$

(神奈川県土地家屋調査士会)

作者製

人請申

風

三、斜求積法

NO.	道	里	高	宅	估價	備
1	2	5	0.15	0.154	0.154	
2	2	5	1.04	1.04	2.4512	
3	2	5	1.32	1.32	3.1296	
4	2	5	0.27	0.27	0.6720	
5	2	5	1.09	1.09	2.5100	
6	1	5	1.455	1.455	3.5112	
7	3	7	0.60	0.61	1.023600	
8	3	7	2.71	2.71	64.8032	
9	3	7	2.44	2.44	12.0795	
10	3	7	0.54	0.54	30.8440	
11	1	5	3.71	3.71	81.7731	
12	3	7	0.68	0.68	30.7679	
13	3	7	3.19	3.19	36.4395	
14	2	4	2.71	2.71	3.3626	
15	16	16	13.66	1.64	20.6824	
16	16	16	7.66	1.17	8.9222	
17	1	2	1.09	1.09	1.7859	
總計					457.5385	
每畝					248.36826	
每畝					249.98	

站名	里程	站数	站名	里程	站数
1	35.90	4	14	161.0460	14
2	38.80	5	3	122.0320	15
3	13.00	6	2	44.9690	16
4	5.43	7	5	14.9831	17
5	9.00	8	2	18.0000	18
6	7.28	9	1	9.5736	19
7	6.83	10	14	14.9831	20
8	5.23	11	2	14.9831	21
		12	411	5669	22
		13	205	39246	23
		14	205	99	24

NO.	區	邊	高	名	俗	國	情
1		19.56		4.83		92.0528	
2		19.09		3.94		78.0584	
3		17.15		1.60		10.7320	
4		7.18		0.73		5.2192	
5		2.84		0.03		0.0722	
	總			103.1768			
	區					91.5648	
	西					31.58	
	南					77	

[illegible]

地番	5	2999-3031 (2)	區	切	廣	芝	價	國	家
1		7.75		1.53		14.2768			
2		18.95		6.52		100.5672			
3		18.05		7.67		145.4232			
4		14.32		2.45		35.2518			
				倍	價	296.5160			
				地	價	145.55890			
				地	價	145.55			

地 點	⑤	1976-05-11	高	寬	深	備 註
1	正	19.37	6.54		09.7760	
2		13.50	2.40		37.8000	
3		13.60	6.44		86.8400	
			倍	面	積	213.8168
			倍	面	積	106.76840
			倍	面	積	106.76 m

地盤	① 2976.394 (<)	高	差	得	面	積
NO. 1	座	14.67	7.40	110.0380		
2		14.67	7.40	110.0380		
				租	面	積
					110.0380	
					地	價
					110.03	円

地 點	②	2574-2657	區	之	份	面 積
NO. 1	1	11.60		4.36		56.9743
2	2	11.60		9.99		115.9240
3	3	11.60		3.24		45.7040
			份	面 積		219.9628
			四 角			103.2025
			地 積			108.26 ㎡

編號	NO.	座	面	高	基	吊	面	坡
1		11.70		1.32			15.848	
2		11.80		0.71			3.578	
3		14.12		6.52			88.234	
4		14.12		0.08			11.129	
5		14.09		3.20			43.0860	
6		11.76		4.73			85.8248	
8				吊	面	候	210.3070	
				面	面	候	105.10350	
				地	地	候	10.16	m

地 震 ①		2576-337 (C)		震 害		備 考	
NO.	成 果	測 定	高	さ	西 面	東 面	備 考
1		14.46		7.24	104.9800	104.9800	
2		14.60		7.24	104.9800	104.9800	
				備 考	202.9800	202.9800	
				備 考	104.9800	104.9800	
				地 球	104.98	104.98	

地番 ① 2078-308 (5)		高 27		坪 面		積 算	
NO.	延 坪	延 坪	坪 数	坪 数	坪 数	坪 数	坪 数
1	14.44	7.27	104.9765	7.27	104.9765	7.27	104.9765
2	14.44	7.27	104.1124	7.27	104.1124	7.27	104.1124
		坪 面 積		209.0912		209.0912	
		坪 面 積		104.64660		104.64660	
		坪 面 積		104.54		104.54	

NO.	號	成	高	足	中	國	尺
1	1	3.69	2.24	12.5616			
2	2	14.95	1.34	10.6310			
3	3	14.95	3.01	44.9995			
4	4	13.14	7.76	103.7452			
5	5	10.92	1.00	10.5200			
6	6	13.14	3.65	48.0912			
7	7	14.90	3.63	54.0870			
8	8	17.61	5.80	102.1320			
9	9	17.61	2.54	45.0816			
總重				443.2551			
總面積				221.482			
總厚				4.27665			

NO.	區	切	毛	估	價	總
1	1	1.05	0.99	10	9395	價
2	2	1.08	0.90	9	8940	總
3	3	3.72	0.79	2	8040	價
4	4	3.75	0.70	2	8040	總
5	5	10.42	0.94	17	3148	價
6	6	12.42	0.87	10	4894	總
7	7	11.07	4.86	53	6052	價
8	8	1.07	3.56	36	7450	總
9	9	18.63	4.33	66	6439	價
10	10	15.83	10.26	193	4166	總
11	11	12.08	3.84	47	5164	價
					424	總
					424	價
					212	總
					4240	價
					512	總
					424	價

號	NO.	日期	金額	借	出	借	入
1	1	13.08	2.03	34.4478			
2	2	14.48	2.63	44.0728			
3	3	16.05	9.31	138.5608			
4	4	16.55	5.30	82.4190			
5	5	17.78	6.82	69.5038			
6	6	18.75	3.34	22.4782			
7	7	16.60	6.32	104.4800			
8	8	24.91	6.37	130.8447			
9	9	24.71	1.44	36.8088			
10	10	24.71	6.67	50.8000			
11	11	23.76	1.67	38.0888			
12	12	23.76	17.05	472.9514			
13	13	31.93	8.04	878.8770			
14	14	32.29	5.47	74.8240			
15	15	6.48	5.27	12.4386			
16	16	4.28	7.0520				
				1204.4258			
				882.4154			
				892.41			

序號	NO.	姓名	年齡	籍貫	學歷	備註
1	1	王 瑞	15.06	20	132,395.0	
2	2	王 瑞	15.08	11.01	112,304.5	
3	3	王 瑞	15.08	5.89	112,304.5	
4	4	王 瑞	17.01	6.24	104,512.4	
5	5	王 瑞	17.01	17.15	721,542.8	
6	6	王 瑞	14.31	3.43	184,451.2	
7	7	王 瑞	26.43	1.24	32,772.2	
8	8	王 瑞	23.71	4.77	166,825.4	
9	9	王 瑞	24.12	6.84	216,924.4	
10	10	王 瑞	26.36	3.00	72,550.0	
11	11	王 瑞	3.66	0.97	3,453.6	
12	12	王 瑞	35.58	9.21	227,491.0	
13	13	王 瑞	35.68	0.42	14,426.8	
14	14	王 瑞	26.27	1.19	33,841.3	
15	15	王 瑞	28.76	8.75	800,400.0	
16	16	王 瑞	28.76	16.39	874,368.0	
17	17	王 瑞	24.03	7.08	170,132.4	
18	18	王 瑞	27.77	17.19	477,383.3	
19	19	王 瑞	27.77	5.97	166,785.8	
20	20	王 瑞	16.09	0.29	6,481.0	
21	21	王 瑞	6.54	1.28	10,875.0	
22	22	王 瑞	2.11	0.49	4,118.0	
23	23	王 瑞	18.16	2.60	47,218.0	
24	24	王 瑞	16.18	0.44	11,822.4	
合 計					3874,806.4	
備 註					1037,404.0	
備 註					1837.40	

4308. 87075

地積測量圖

土地の所在

圖十一 黃河河口及下游淤積情形

地 番

2978-1-293-2902-300-2903-2904-2905-2906-2907-2908-2909-2910-2911-2912-2913-2914-2915-2916-2917-2918-2919-2920-2921-2922-2923-2924-2925-2926-2927-2928-2929-2930-2931-2932-2933-2934-2935-2936-2937-2938-2939-2940-2941-2942-2943-2944-2945-2946-2947-2948-2949-2950-2951-2952-2953-2954-2955-2956-2957-2958-2959-2960-2961-2962-2963-2964-2965-2966-2967-2968-2969-2970-2971-2972-2973-2974-2975-2976-2977-2978-2979-2980-2981-2982-2983-2984-2985-2986-2987-2988-2989-2990-2991-2992-2993-2994-2995-2996-2997-2998-2999-3000-3001-3002-3003-3004-3005-3006-3007-3008-3009-3010-3011-3012-3013-3014-3015-3016-3017-3018-3019-3020-3021-3022-3023-3024-3025-3026-3027-3028-3029-3030-3031-3032-3033-3034-3035-3036-3037-3038-3039-3040-3041-3042-3043-3044-3045-3046-3047-3048-3049-3050-3051-3052-3053-3054-3055-3056-3057-3058-3059-3060-3061-3062-3063-3064-3065-3066-3067-3068-3069-3070-3071-3072-3073-3074-3075-3076-3077-3078-3079-3080-3081-3082-3083-3084-3085-3086-3087-3088-3089-3090-3091-3092-3093-3094-3095-3096-3097-3098-3099-3100-3101-3102-3103-3104-3105-3106-3107-3108-3109-3110-3111-3112-3113-3114-3115-3116-3117-3118-3119-3120-3121-3122-3123-3124-3125-3126-3127-3128-3129-3130-3131-3132-3133-3134-3135-3136-3137-3138-3139-3140-3141-3142-3143-3144-3145-3146-3147-3148-3149-3150-3151-3152-3153-3154-3155-3156-3157-3158-3159-3160-3161-3162-3163-3164-3165-3166-3167-3168-3169-3170-3171-3172-3173-3174-3175-3176-3177-3178-3179-3180-3181-3182-3183-3184-3185-3186-3187-3188-3189-3190-3191-3192-3193-3194-3195-3196-3197-3198-3199-3200-3201-3202-3203-3204-3205-3206-3207-3208-3209-3210-3211-3212-3213-3214-3215-3216-3217-3218-3219-3220-3221-3222-3223-3224-3225-3226-3227-3228-3229-3230-3231-3232-3233-3234-3235-3236-3237-3238-3239-3240-3241-3242-3243-3244-3245-3246-3247-3248-3249-3250-3251-3252-3253-3254-3255-3256-3257-3258-3259-3260-3261-3262-3263-3264-3265-3266-3267-3268-3269-3270-3271-3272-3273-3274-3275-3276-3277-3278-3279-3280-3281-3282-3283-3284-3285-3286-3287-3288-3289-3290-3291-3292-3293-3294-3295-3296-3297-3298-3299-3300-3301-3302-3303-3304-3305-3306-3307-3308-3309-3310-3311-3312-3313-3314-3315-3316-3317-3318-3319-3320-3321-3322-3323-3324-3325-3326-3327-3328-3329-3330-3331-3332-3333-3334-3335-3336-3337-3338-3339-3340-3341-3342-3343-3344-3345-3346-3347-3348-3349-3350-3351-3352-3353-3354-3355-3356-3357-3358-3359-3360-3361-3362-3363-3364-3365-3366-3367-3368-3369-3370-3371-3372-3373-3374-3375-3376-3377-3378-3379-3380-3381-3382-3383-3384-3385-3386-3387-3388-3389-3390-3391-3392-3393-3394-3395-3396-3397-3398-3399-3400-3401-3402-3403-3404-3405-3406-3407-3408-3409-3410-3411-3412-3413-3414-3415-3416-3417-3418-3419-3420-3421-3422-3423-3424-3425-3426-3427-3428-3429-3430-3431-3432-3433-3434-3435-3436-3437-3438-3439-3440-3441-3442-3443-3444-3445-3446-3447-3448-3449-3450-3451-3452-3453-3454-3455-3456-3457-3458-3459-3460-3461-3462-3463-3464-3465-3466-3467-3468-3469-3470-3471-3472-3473-3474-3475-3476-3477-3478-3479-3480-3481-3482-3483-3484-3485-3486-3487-3488-3489-3490-3491-3492-3493-3494-3495-3496-3497-3498-3499-3500-3501-3502-3503-3504-3505-3506-3507-3508-3509-3510-3511-3512-3513-3514-3515-3516-3517-3518-3519-3520-3521-3522-3523-3524-3525-3526-3527-3528-3529-3530-3531-3532-3533-3534-3535-3536-3537-3538-3539-3540-3541-3542-3543-3544-3545-3546-3547-3548-3549-3550-3551-3552-3553-3554-3555-3556-3557-3558-3559-3560-3561-3562-3563-3564-3565-3566-3567-3568-3569-3570-3571-3572-3573-3574-3575-3576-3577-3578-3579-3580-3581-3582-3583-3584-3585-3586-3587-3588-3589-3590-3591-3592-3593-3594-3595-3596-3597-3598-3599-3600-3601-3602-3603-3604-3605-3606-3607-3608-3609-3610-3611-3612-3613-3614-3615-3616-3617-3618-3619-3620-3621-3622-3623-3624-3625-3626-3627-3628-3629-3630-3631-3632-3633-3634-3635-3636-3637-3638-3639-3640-3641-3642-3643-3644-3645-3646-3647-3648-3649-3650-3651-3652-3653-3654-3655-3656-3657-3658-3659-3660-3661-3662-3663-3664-3665-3666-3667-3668-3669-3670-3671-3672-3673-3674-3675-3676-3677-3678-3679-3680-3681-3682-3683-3684-3685-3686-3687-3688-3689-3690-3691-3692-3693-3694-3695-3696-3697-3698-3699-3700-3701-3702-3703-3704-3705-3706-3707-3708-3709-3710-3711-3712-3713-3714-3715-3716-3717

2978-1-299-300
2978-301-302-303
2978-304-305-306
2978-307-308-309
2978-310-311-312

2978-1-299-300
2978-301-302-303
2978-304-305-306
2978-307-308-309
2978-310-311-312

2978-1-299-300
2978-301-302-303
2978-304-305-306
2978-307-308-309

登記年月日：平成14年9月30日

300900

前2976-311後・新同

地積測量図

地番

2976-311, 2976-316, 2976-316
2976-317, 2976-318, 2976-318

土地の所在

横浜市金沢区高岡東一丁目

三、計算書

地番① 2976-311(イ)			
NO.	辺	長さ	面積
1	10.23	4.27	43.8221
2	10.23	2.21	22.5023
3	9.94	0.71	7.0674
4	4.72	1.84	8.6968
総面積		82.6040	
地積		41.28	㎡

地番② 2976-316(イ)			
NO.	辺	長さ	面積
1	17.94	7.76	139.8732
2	17.94	3.78	67.8132
3	10.40	1.46	15.2212
総面積		223.2076	
地積		111.6038	㎡

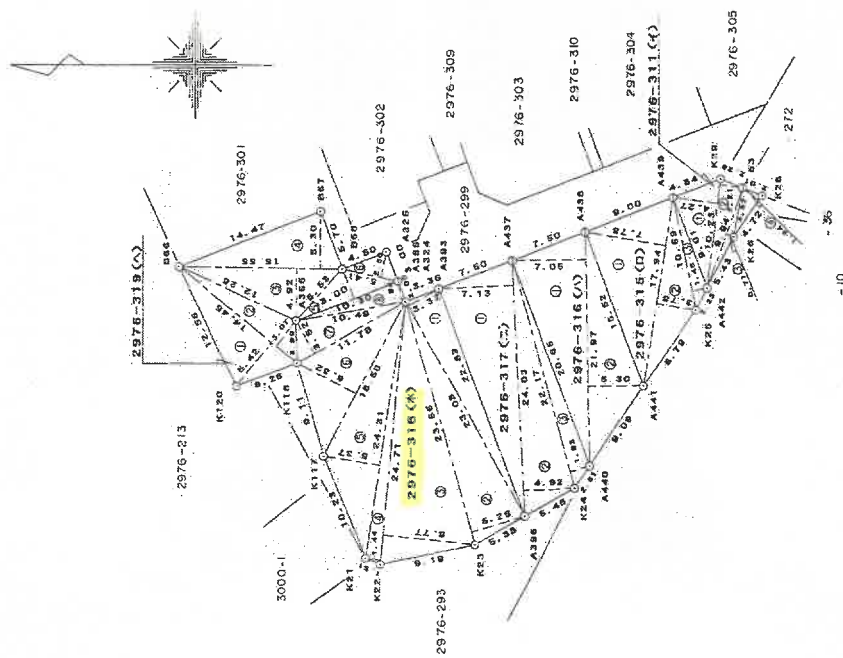
地番③ 2976-316(ロ)			
NO.	辺	長さ	面積
1	21.87	7.08	154.8805
2	21.87	6.30	138.4410
総面積		293.3215	
地積		146.6607	㎡

地番④ 2976-317(イ)			
NO.	辺	長さ	面積
1	24.03	7.18	171.5329
2	24.03	4.92	118.2278
3	22.37	1.93	43.2681
総面積		332.3458	
地積		166.1729	㎡

地番⑤ 2976-318(イ)			
NO.	辺	長さ	面積
1	23.08	5.32	122.8266
2	23.08	8.70	200.2160
3	24.71	6.77	166.7087
4	24.71	1.44	35.6024
5	24.31	6.37	154.8447
6	16.60	6.32	104.3050
7	11.78	3.82	44.8856
8	10.49	1.86	19.5204
総面積		749.9804	
地積		374.9902	㎡

地番⑥ 2976-319(イ)			
NO.	辺	長さ	面積
1	14.46	5.42	78.3190
2	14.46	3.07	44.3816
3	16.66	4.82	80.5080
4	16.66	6.30	106.4160
5	10.30	3.00	30.9000
6	6.41	2.50	16.0250
総面積		356.5296	
地積		178.2648	㎡

総計 882.8810



凡例
○ 境界点
● 境界点

作製者

申請人

縮尺 1/500

(神奈川県土地家屋調査士会)

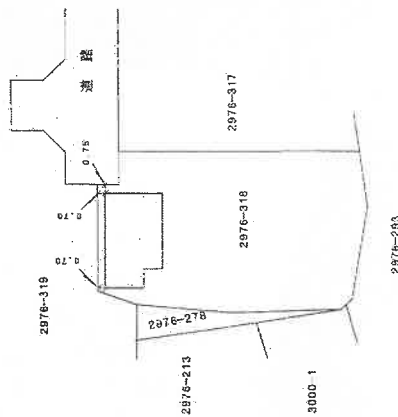
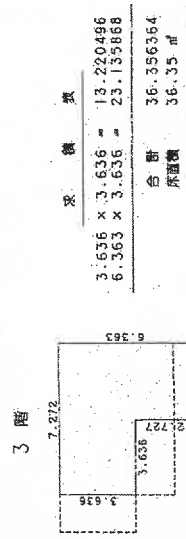
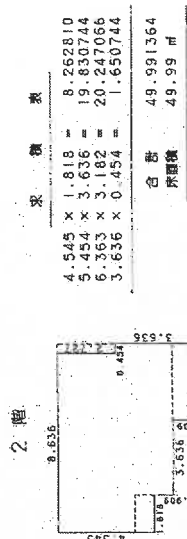
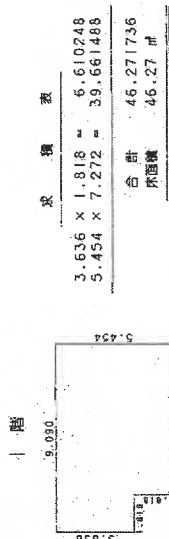
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

建物図面
各階平面図

家屋番号 2976番318

建物の所在 横浜市中区富岡東1丁目2976番地318

457888
各階平面図



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者
土地家屋

(神奈川県土地家屋調査士会)

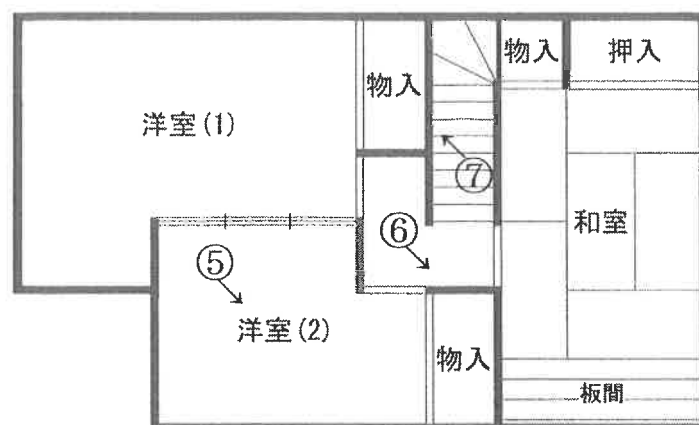
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(横浜地方裁判所 金沢出張所管轄)
令和7年4月11日 東京法務局中野出張所

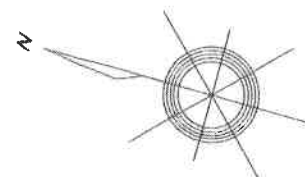
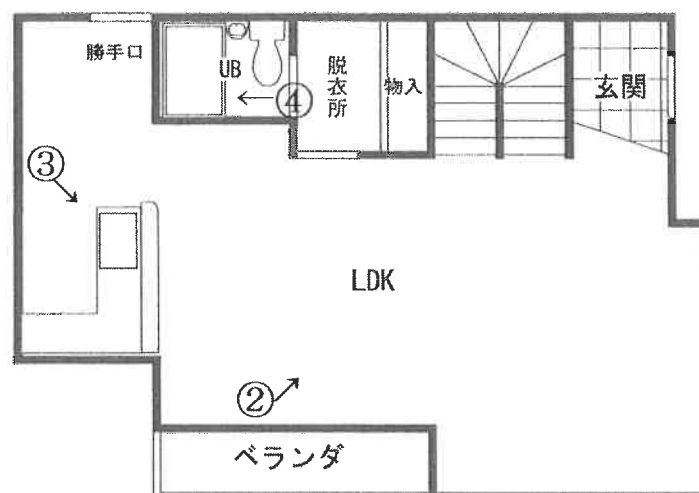
登記官

令和7年(ケ)第153号

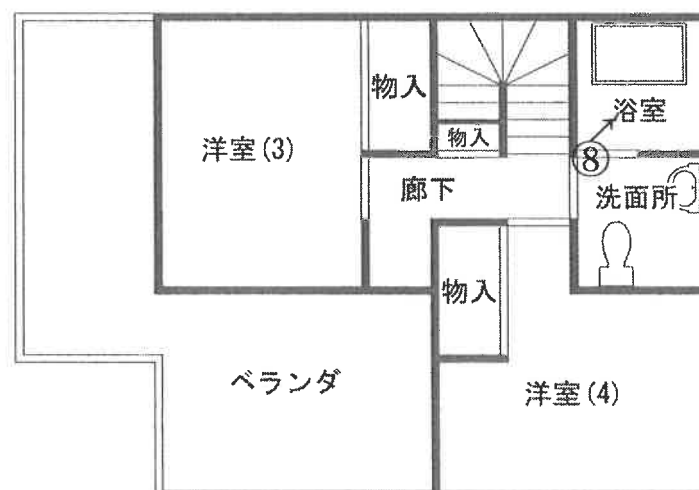
1階



2階



3階



←○は写真撮影位置・方向

(13枚目)

① 目的物件 3 建物南東側の状況



②



③



④



(1 5 枚目)

⑤



⑥ 1 階壁面補修跡及び同跡の右側中央付近の凹みの状況



(1 6 枚目)

⑦階段壁面の壁紙剥離の状況



⑧



⑨ 目的物件 1 土地南東側の状況





令和 7 年 (ケ) 第 1 5 3 号
令和 7 年 7 月 9 日 現地調査
令和 7 年 7 月 2 4 日 評 価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

大橋 政善

第 1 評価額

一 括 価 格 (合 計)	
金 1 9 , 1 8 0 , 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土地)	金 1 5 0 , 0 0 0 円
物 件 2 (土地)	金 3 , 7 4 0 , 0 0 0 円
物 件 3 (建物)	金 1 5 , 2 9 0 , 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1 乃至 3 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件 2 の内訳価格は物件 3 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 3 の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は、内覧制度によるほかは物件の内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、競売の目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
3. 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
4. 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 58 条 4 項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	
2		
3		住居表示：富岡東1－42－25
特 記 事 項		
・ 特になし。		

* 現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物 件 目 録

1 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目

地 番 2976 番 299

地 目 公衆用道路

地 積 205 平方メートル

共有者 A 持分 15 分の 1

2 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目

地 番 2976 番 318

地 目 宅地

地 積 374.99 平方メートル

所有者 A

3 所 在 横浜市金沢区富岡東一丁目 2976 番地 318

家屋 番号 2976 番 318

種 類 居宅

構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺 3 階建

床 面 積 1 階 46.27 平方メートル
2 階 49.99 平方メートル
3 階 36.35 平方メートル

所有者 A

第4 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況及び利用状況等（物件2）

位置・交通	JR根岸線「新杉田」駅の南方約1.7km（道路距離）、最寄バス停「梅林会館」より徒歩約4分。	
付近の状況	一般住宅が多くみられる丘陵地の住宅地域。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第2種住居地域（主たる用途） 60% 200% 準防火地域 第4種高度地区、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模 形状 間口・奥行 地勢	374.99㎡ ほぼ台形 間口約5.3m、奥行約23m 隣接地と高低差がある。画地内の高低差は特記事項のとおり。道路との高低差により建物の2階に玄関がある。
接面道路の状況	南側幅員約5m私道（建築基準法第42条1項、物件1）とほぼ等高に間口約5.3m接面している。	
土地の利用状況等	物件2は物件3の建物敷地等として利用されている。建物の配置は附属資料建物図面写のとおり。	
供給処理施設	上水道 ガス 下水道	あり あり あり
特記事項	- 目的土地は、西方または南西方への下り傾斜地である。建物が建っている部分以外は草木が繁茂している。所有者Aは、「隣地居住者から除草を頼まれましたが、費用がかかることなので、そのままになっています。」と述べている。 目的土地の画地内高低差は最大で13m程度である（建築計画概要書による）。 - 用途地域が跨る。北東側に予定されている都市計画道路（国道16号）の予定線から50mの範囲は上記の通りで、50mを超える地域と物件1の南側は第1種住居地域、建蔽率60%、容積率200%、準防火地域、第4種高度地区等の制限となる。 - 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に指定されている。	

2. 土地の概況及び利用状況（物件1）

画 地 条 件 (規模、形状等)	物件2接する幅約5mの公衆用道路（私道）地積205㎡。
土地の利用状況	・ 建築基準法第42条1項の道路。 ・ 特定多数の者が通行の用に供している。
特 記 事 項	・ 共有持分 A 15分の1。 ・ Aは通行について使用契約や通行料等の授受は無いことを述べている。

3. 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物	
建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成15年3月15日新築（登記記載） 約23年 約17年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木・鉄筋コンクリート造3階建 瓦葺 サイディング貼等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング、畳等 キッチン、バス2ヶ所、トイレ2ヶ所、洗面所、脱衣所、物入、太陽光発電システム、蓄電池等 特になし
床面積（現況）	1階：46.27㎡、2階：49.99㎡、3階：36.35㎡、延132.61㎡	
現 況 用 途 等	種 類 間 取 り	居 宅 5LDK（附属資料間取図のとおり）
品 等	普 通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	令和7年7月9日：内部立入調査。 所有者Aが居宅として使用し占有している。	
特 記 事 項	・屋根と壁にソーラーパネルが設置されている。Aは、屋根のソーラーパネルについては、既にローンを完済しているが、壁のソーラーパネルと蓄電池はローンが残っている旨を述べている。Aからはソーラーパネルに関する契約書類の開示は得られなかった。 ・上記より壁のソーラーパネルについては、所有権が留保される可能性がある。 ・買受人がこの設備を使用するに際しては、ローン会社等との調整が必要となること等が予測されるのでこの点には、注意を要する。 ・経年劣化による壁、床の汚れ等がみられる。 ・1階壁面の損傷と階段付近に壁紙の剥離が見られる。 ・Aは、3階トイレの配管の漏水により2階玄関付近の天井から	

	漏水するため、3階トイレは使用していない旨を述べている。 2階玄関の天井に漏水の修理跡がある。 ・給湯器が故障しているため2階床暖房の使用と3階風呂の給湯ができない。 ・Aは南西側に線路があるが「線路側の窓は二重サッシになっています。騒音はそれほど気になりません。」との旨を述べている。
--	---

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件2（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地 価格(円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
2	156,000	29 100	45,200	×374.99	×0.90	= 15,250,000

標準画地価格：標準画地価格は下記の規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して決定した。

地価公示 横浜金沢－17

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価公示価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & & \\
 178,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{101}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{115} & = & 156,000 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和7年1月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：地価公示地は標準画地で補正の必要なし。

◇地 域 格 差：地価公示地の所在地域は目的地域に比し交通接近条件、環境条件等の総合格差で上記の通り。

◇個 別 格 差：形状、傾斜地及び高低差の状況、規模、間口狭小、除草等管理の困難性、土砂災害警戒区域の指定等で劣り、総合格差で上記の通り。

◇建 付 減 価：10%と判定した。

② 物件 1 (土地)

物件 1 は、公衆用道路（私道）として利用されているので、当該道路の性格、利用状況等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準的 画地価格 (円/㎡)	道路 価値率	地 積 (㎡)	共有持分 割 合	土 地 価 格 (円)
1	156,000	× 0.10	× 205	× $\frac{1}{15}$	= 210,000

標準的画地価格：前記①のとおり

道路価値率：利用の現況等を考慮し 10%と判定した。

③ 物件 3 (建物)

目的建物の再調達原価を、基礎の状況、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
3	300,000	× 132.61	× 0.30	= 11,930,000

現価率

- ・経過年数 23 年、経済的残存耐用年数 17 年、観察減価率を設備の状況等も踏まえ 30%と判定。
- ・耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &: \frac{\text{経済的残存耐用年数 17 年}}{\text{経過年数 23 年} + \text{経済的残存耐用年数 17 年}} \times (1 - 0.30) \\ &= 0.30 \end{aligned}$$

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合(注)		土地利用権等価格 (円)
2	15,250,000	×	0.65 法定地上権	= 9,910,000

(注) 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を65%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	占有減 価修正	市場性 修 正	競 売 市 場 修 正	評 価 額 (円)
1	210,000	—		×1.0	×0.7	= 150,000
2	15,250,000	－ 9,910,000		×1.0	×0.7	= 3,740,000
3	11,930,000	＋ 9,910,000	×1.0	×1.0	×0.7	= 15,290,000
一括価格 (合計)						19,180,000

占有減価修正：必要なし。

市場性修正：必要なし

競売市場修正：－30%と判定した。

第6 参考価格資料

1. 地価公示価格 横浜金沢－17

所 在：横浜市金沢区富岡東1丁目2582番36、「富岡東1－13－8」
価 格：178,000円／㎡
位 置：JR根岸線「新杉田」駅 約1.3km
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：198㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：北東5.5m 市道
用途指定等：第1種住居地域(建蔽率60%，容積率200%)、準防火地域
地 域 の 概 要：中規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

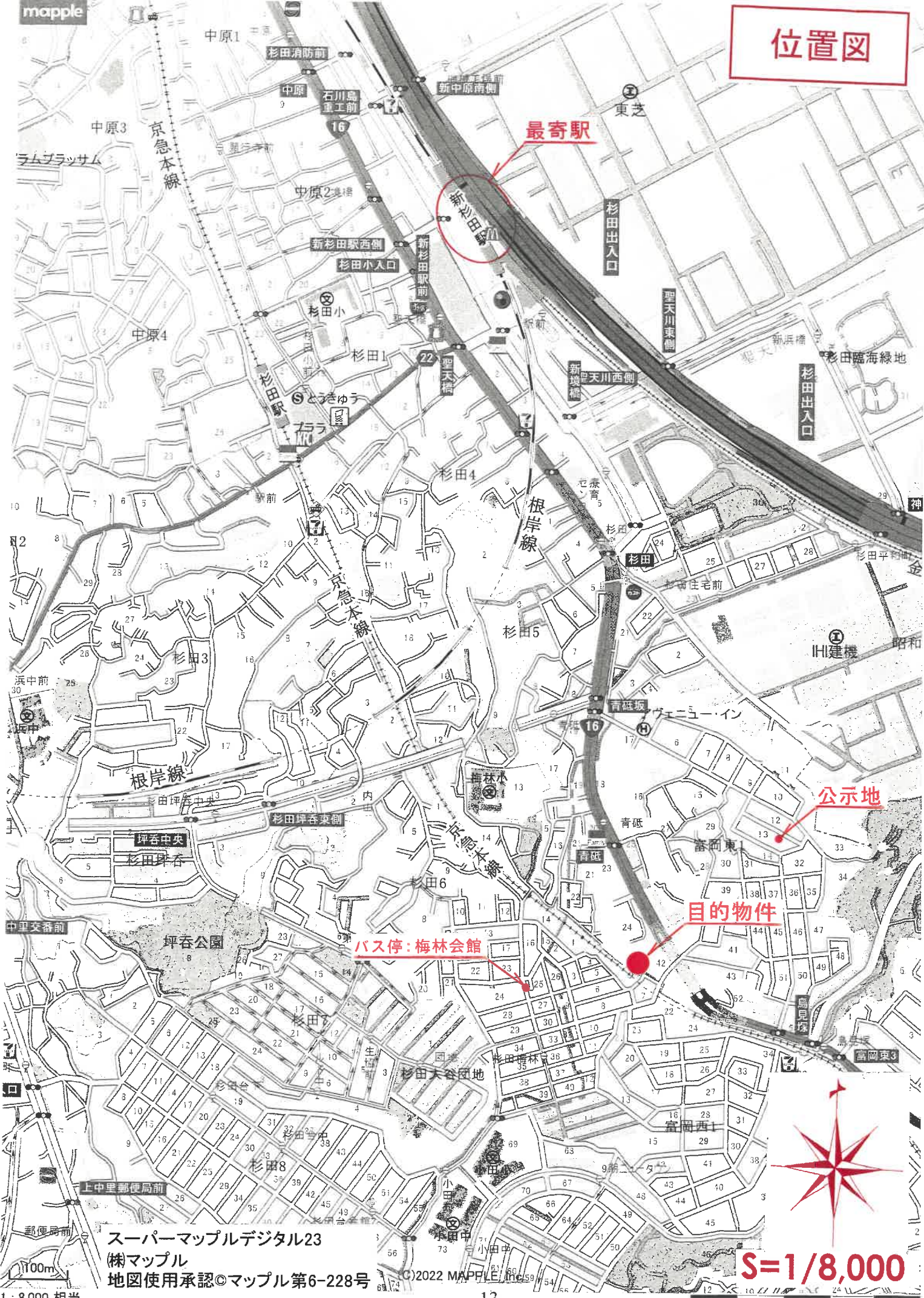
物件1	非課税（公共の用に供する道路）
物件2	9,500,746円
物件3	5,825,356円

（物件1 共有者 A 持分15分の1）

第7 附属資料の表示

位置図
公図写
地積測量図写
建物図面・各階平面図写
間取図

以 上



スーパーマッフルデジタル23

(株)マッフル

地図使用承認©マッフル第6-228号

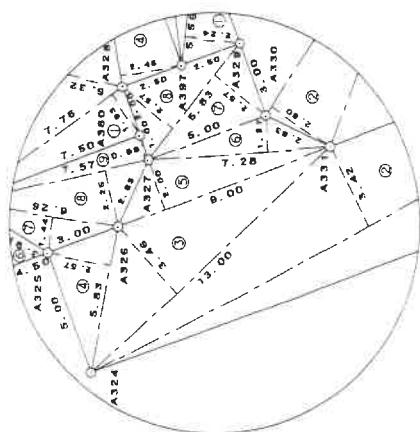
©2022 MAPPLE, Inc.

S=1/8,000

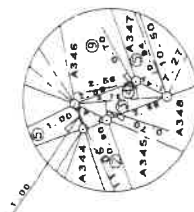
地図上の1センチは約80メートル



S=1/600



最大圖
1/250

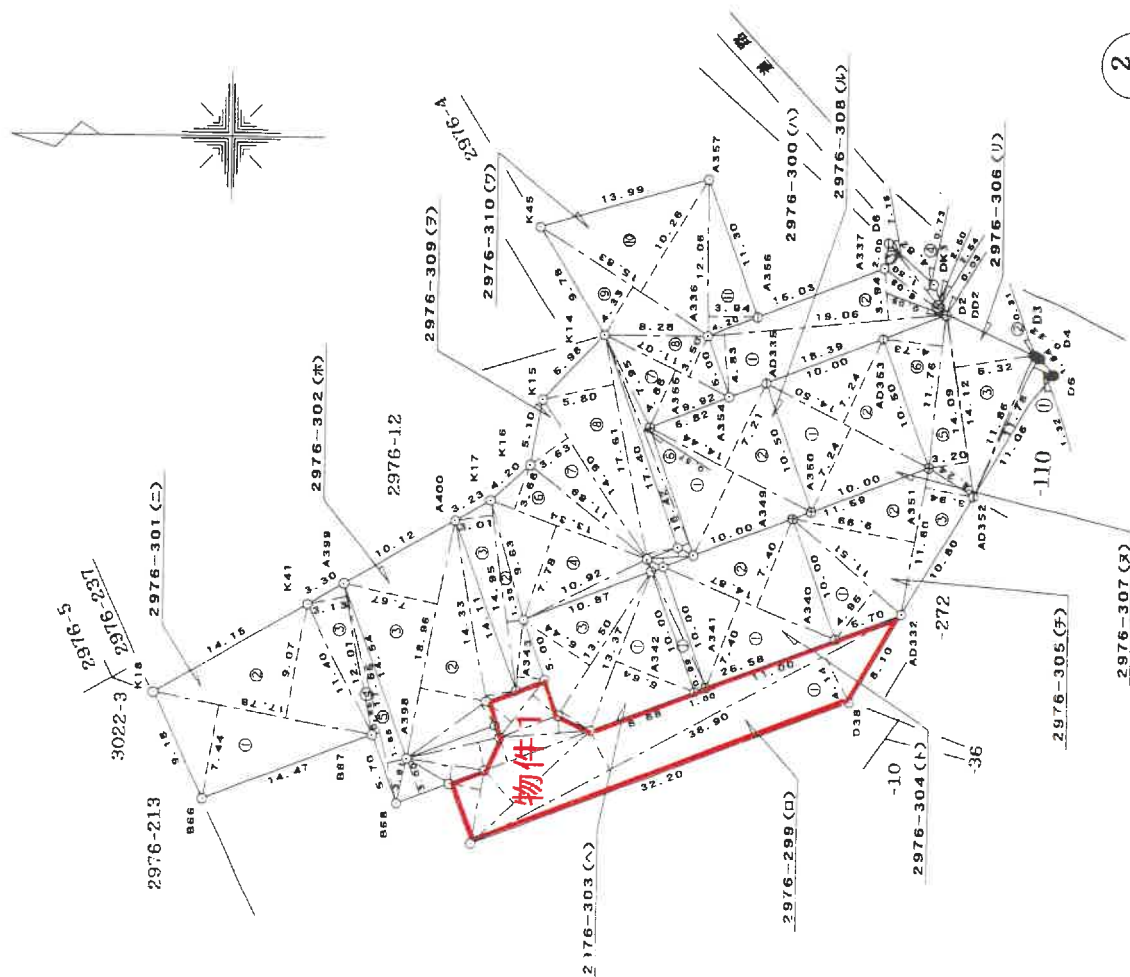


試大題
1/250

凡 例 单 位：

- コンクリート杭 鉄 印

原図より81%に縮小



作者

土地

平成14年7月12日(製作)

申請人

縮尺

500

二 斜 求 積 算

地番	①	2976-1(4)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			2.49			0.05		0.1245	
2			2.83			1.04		2.9312	
3			2.53			3.396		8.5840	
4			5.80			0.87		5.0480	
5			9.00			1.09		9.8100	
6			19.05			1.11		21.1455	
7			37.60			2.73		102.6480	
8			22.22			2.91		64.6502	
9			4.95			2.44		12.0780	
10			9.64			3.20		30.8480	
11			18.33			3.37		61.7721	
12			9.89			3.11		30.7579	
13			12.05			3.19		38.4395	
14			24.71			3.36		83.0256	
15			13.56			1.54		20.8824	
16			7.66			1.17		8.9822	
17			1.62			1.09		1.7658	
倍			面			積		497.9365	
地			積			地		248.9685	
地			積			地		248.96	

地番	②	2976-200(4)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			36.90			4.14		161.0460	
2			36.90			3.42		133.0380	
3			13.00			3.45		44.9800	
4			5.83			2.57		14.9831	
5			9.00			2.00		18.0000	
6			7.28			1.37		9.9736	
7			6.83			2.57		14.9831	
8			5.83			2.57		14.9831	
倍			面			積		411.9869	
地			積			地		206.9345	
地			積			地		206.99	

地番	③	2976-300(4)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			18.06			4.83		92.0598	
2			19.06			3.94		75.0864	
3			7.15			1.50		10.7250	
4			7.15			0.73		5.2195	
5			2.54			0.03		0.0762	
倍			面			積		183.1769	
地			積			地		91.5845	
地			積			地		91.58	

地番	④	2976-301(2)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			17.78			7.44		132.2832	
2			17.78			9.07		161.2646	
3			12.01			3.13		37.6813	
4			17.66			0.85		11.4290	
5			17.66			1.86		29.1390	
6			4.60			3.00		13.8000	
7			6.26			1.44		9.0144	
8			7.57			2.25		17.0325	
9			7.57			0.99		7.4945	
倍			面			積		418.7933	
地			積			地		209.39915	
地			積			地		209.39	

地番	⑤	2976-302(4)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			7.76			1.93		14.9768	
2			18.96			6.32		100.8672	
3			18.96			7.67		145.4232	
4			14.33			2.45		35.2518	
倍			面			積		296.6190	
地			積			地		148.25	
地			積			地		148.25	

地番	⑥	2976-303(4)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			13.37			6.64		89.7768	
2			13.50			2.80		37.8000	
3			13.50			6.44		86.8400	
倍			面			積		213.6168	
地			積			地		106.76840	
地			積			地		106.76	

地番	⑦	2976-304(1)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			14.87			7.40		110.0380	
2			14.87			7.40		110.0380	
倍			面			積		220.0760	
地			積			地		110.03800	
地			積			地		110.03	

地番	⑧	2976-305(2)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			11.51			4.95		56.9745	
2			11.50			9.99		115.8640	
3			11.50			3.94		46.7040	
倍			面			積		219.6625	
地			積			地		109.24125	
地			積			地		109.26	

地番	⑨	2976-306(4)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			11.76			1.31		15.5495	
2			11.89			0.31		3.6766	
3			14.12			6.32		89.2384	
4			14.12			0.08		1.1299	
5			14.09			3.20		45.0880	
6			11.76			4.73		51.6248	
倍			面			積		210.3070	
地			積			地		105.15350	
地			積			地		105.15	

地番	⑩	2976-307(4)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			14.50			7.24		104.9800	
2			14.50			7.24		104.9800	
倍			面			積		209.9600	
地			積			地		104.98000	
地			積			地		104.98	

地番	⑪	2976-308(4)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			14.44			7.27		104.9788	
2			14.44			7.21		104.1124	
倍			面			積		209.0912	
地			積			地		104.64560	
地			積			地		104.54	

地番	⑫	2976-309(2)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			5.59			2.24		12.5216	
2			14.95			1.35		20.6310	
3			14.95			3.01		44.9995	
4			13.34			7.78		103.7832	
5			10.92			1.00		10.9200	
6			13.34			3.68		49.0812	
7			14.90			3.63		54.0870	
8			17.61			6.80		102.1360	
9			17.61			2.56		45.0816	
倍			面			積		443.2551	
地			積			地		221.62756	
地			積			地		221.62	

地番	⑬	2976-310(2)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			11.05			0.99		10.9395	
2			11.05			0.90		9.9450	
3			3.72			0.70		2.6040	
4			3.72			0.70		2.6040	
5			18.42			0.94		17.3148	
6			18.42			0.57		10.4994	
7			11.07			4.86		63.8002	
8			11.07			3.60		36.7450	
9			15.63			4.33		68.5439	
10			15.63			10.26		162.4168	
11			12.06			3.94		47.5184	
倍			面			積		424.9260	
地			積			地		212.46400	
地			積			地		212.46	

地番	⑭	2976-311(4)	底	辺	高	さ	倍	面	積
NO.									
1			13.06			2.63		34.3478	
2			14.46			3.06		44.0755	
3			15.55			8.91		138.6505	
4			11.76			5.30		62.4150	
5			11.76			6.62		86.2035	
6			6.73			3.34		22.4792	
7			16.50			6.32		104.2800	
8			24.31			6.37		130.6447	
9			24.71			1.44		35.6854	
10			24.71			6.77		216.7057	
11			23.76			10.55		250.5525	
12			27.89			17.08		478.5914	
13			31.90			6.04		192.6750	
14			32.20			8.42		174.6240	
15			6.48			2.27		12.4396	
16			4.28			1.65		7.0620	
倍			面			積		1984.8359	
地			積			地		992.41845	
地			積			地		992.41	

地番⑮ 2976-312(3)									
NO.	底	辺	高	さ	倍	面	積		
1		15.65		7.82		122.3830			
2		15.65		1.91		29.8915			
3		19.05		5.89		112.2045			
4		17.61		5.84		104.0104			
5		44.31		17.18		781.2458			
6		44.31		3.48		154.6418			
7		26.43		1.24		32.7732			
8		23.12		6.77		156.6224			
9		24.71		8.84		218.4384			
10		28.35		3.00		76.0500			
11		3.65		0.97		3.4435			
12		36.58		9.21		327.6918			
13		38.58		0.42		14.9436			
14		26.27		1.18		33.6413			
15		29.76		6.75		260.4000			
16		29.76		19.30		574.3580			
17		24.03		7.08		170.1324			
18		27.77		17.19		477.3663			
19		27.77		6.97		165.7869			
20		16.09		0.28		5.2481			
21		8.64		1.25		10.6760			
22		8.40		0.49		4.1150			
23		18.16		2.50		47.2160			
24		18.16		0.64		11.6224			
							倍	面	積
								3874.8084	
								1937.4040	
								地	積

地積測量図

地 番
2976-311、2976-315、2976-316
2976-317、2976-318、2976-319土地の所在
横浜市区画調整一丁目

三斜求積表

地番	① 2976-311(イ)	② 2976-315(ロ)	③ 2976-318(ハ)	④ 2976-317(ニ)	⑤ 2976-319(ヘ)
NO.	1	1	1	1	1
底辺	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	4.27	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	43.621	139.672	164.686	171.339	78.3190
2	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	7.0674	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	70.063	139.672	164.686	171.339	78.3190
3	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
高さ	1.94	1.48	1.48	1.48	1.48
面積	9.1688	15.8212	15.8212	15.8212	15.8212
4	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
底辺	82.6046	223.2076	223.2076	223.2076	223.2076
高さ	41.2630	111.60360	111.60360	111.60360	111.60360
面積	3412.58	24930.00	24930.00	24930.00	24930.00
5					
底辺					
高さ					
面積					
6					
底辺					
高さ					
面積					
合計					

地番	① 2976-311(イ)	② 2976-315(ロ)	③ 2976-318(ハ)	④ 2976-317(ニ)	⑤ 2976-319(ヘ)
NO.	1	1	1	1	1
底辺	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	4.27	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	43.621	139.672	164.686	171.339	78.3190
2	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	7.0674	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	70.063	139.672	164.686	171.339	78.3190
3	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
高さ	1.94	1.48	1.48	1.48	1.48
面積	9.1688	15.8212	15.8212	15.8212	15.8212
4	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
底辺	82.6046	223.2076	223.2076	223.2076	223.2076
高さ	41.2630	111.60360	111.60360	111.60360	111.60360
面積	3412.58	24930.00	24930.00	24930.00	24930.00
5					
底辺					
高さ					
面積					
6					
底辺					
高さ					
面積					
合計					

地番	① 2976-311(イ)	② 2976-315(ロ)	③ 2976-318(ハ)	④ 2976-317(ニ)	⑤ 2976-319(ヘ)
NO.	1	1	1	1	1
底辺	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	4.27	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	43.621	139.672	164.686	171.339	78.3190
2	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	7.0674	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	70.063	139.672	164.686	171.339	78.3190
3	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
高さ	1.94	1.48	1.48	1.48	1.48
面積	9.1688	15.8212	15.8212	15.8212	15.8212
4	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
底辺	82.6046	223.2076	223.2076	223.2076	223.2076
高さ	41.2630	111.60360	111.60360	111.60360	111.60360
面積	3412.58	24930.00	24930.00	24930.00	24930.00
5					
底辺					
高さ					
面積					
6					
底辺					
高さ					
面積					
合計					

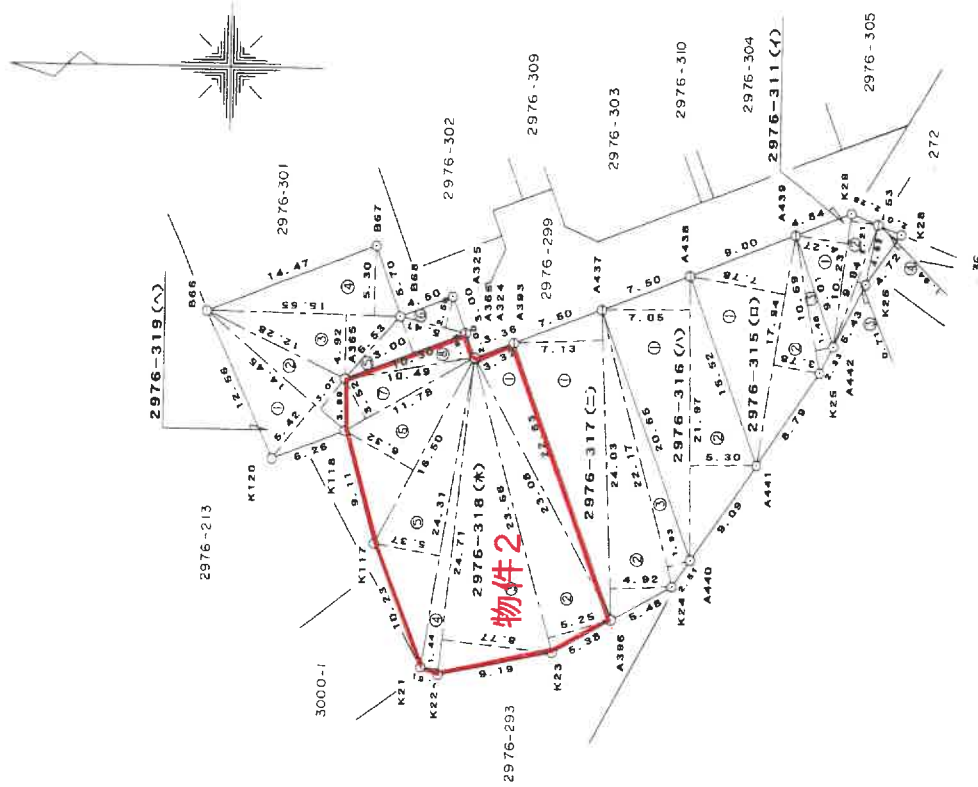
地番	① 2976-311(イ)	② 2976-315(ロ)	③ 2976-318(ハ)	④ 2976-317(ニ)	⑤ 2976-319(ヘ)
NO.	1	1	1	1	1
底辺	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	4.27	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	43.621	139.672	164.686	171.339	78.3190
2	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	7.0674	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	70.063	139.672	164.686	171.339	78.3190
3	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
高さ	1.94	1.48	1.48	1.48	1.48
面積	9.1688	15.8212	15.8212	15.8212	15.8212
4	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
底辺	82.6046	223.2076	223.2076	223.2076	223.2076
高さ	41.2630	111.60360	111.60360	111.60360	111.60360
面積	3412.58	24930.00	24930.00	24930.00	24930.00
5					
底辺					
高さ					
面積					
6					
底辺					
高さ					
面積					
合計					

地番	① 2976-311(イ)	② 2976-315(ロ)	③ 2976-318(ハ)	④ 2976-317(ニ)	⑤ 2976-319(ヘ)
NO.	1	1	1	1	1
底辺	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	4.27	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	43.621	139.672	164.686	171.339	78.3190
2	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	7.0674	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	70.063	139.672	164.686	171.339	78.3190
3	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
高さ	1.94	1.48	1.48	1.48	1.48
面積	9.1688	15.8212	15.8212	15.8212	15.8212
4	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
底辺	82.6046	223.2076	223.2076	223.2076	223.2076
高さ	41.2630	111.60360	111.60360	111.60360	111.60360
面積	3412.58	24930.00	24930.00	24930.00	24930.00
5					
底辺					
高さ					
面積					
6					
底辺					
高さ					
面積					
合計					

地番	① 2976-311(イ)	② 2976-315(ロ)	③ 2976-318(ハ)	④ 2976-317(ニ)	⑤ 2976-319(ヘ)
NO.	1	1	1	1	1
底辺	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	4.27	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	43.621	139.672	164.686	171.339	78.3190
2	10.23	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
高さ	7.0674	7.76	7.05	7.13	5.42
面積	70.063	139.672	164.686	171.339	78.3190
3	9.94	17.94	21.97	24.03	14.45
底辺	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
高さ	1.94	1.48	1.48	1.48	1.48
面積	9.1688	15.8212	15.8212	15.8212	15.8212
4	4.72	10.69	10.69	10.69	10.69
底辺	82.6046	223.2076	223.2076	223.2076	223.2076
高さ	41.2630	111.60360	111.60360	111.60360	111.60360
面積	3412.58	24930.00	24930.00	24930.00	24930.00
5					
底辺					
高さ					
面積					
6					
底辺					
高さ					
面積					
合計					

総 計

982.68910



凡例
 ○ コンクリート
 ⊖ プレート

原図より81%に縮小

作製者

土地

(平成14年9月26日作製)

申請人

(神奈川県土地家屋調査士会)

縮尺

1/500

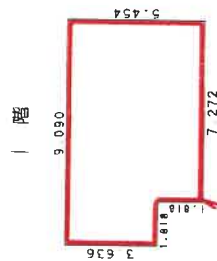
457888

各階平面図

建物図面
各階平面図

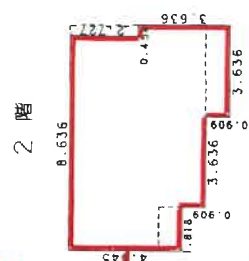
家屋番号 2976-318

建物の所在 横浜市金沢区富岡東1丁目2976番地318



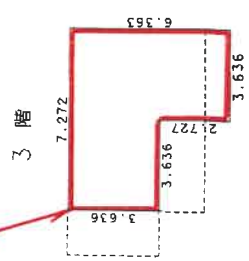
求 積 表

$3.636 \times 1.818 =$	6.610248
$5.454 \times 7.272 =$	39.661488
合 計	46.271736
床面積	46.27 m ²



求 積 表

$4.545 \times 1.818 =$	8.262810
$5.454 \times 3.636 =$	19.830744
$6.363 \times 3.182 =$	20.247066
$3.636 \times 0.454 =$	1.650744
合 計	49.991364
床面積	49.99 m ²



求 積 表

$3.636 \times 3.636 =$	13.220496
$6.363 \times 3.636 =$	23.135868
合 計	36.356364
床面積	36.35 m ²

原図より81%に縮小



作

年 3 月 6 日 (作製)

縮尺 1/250

申請人

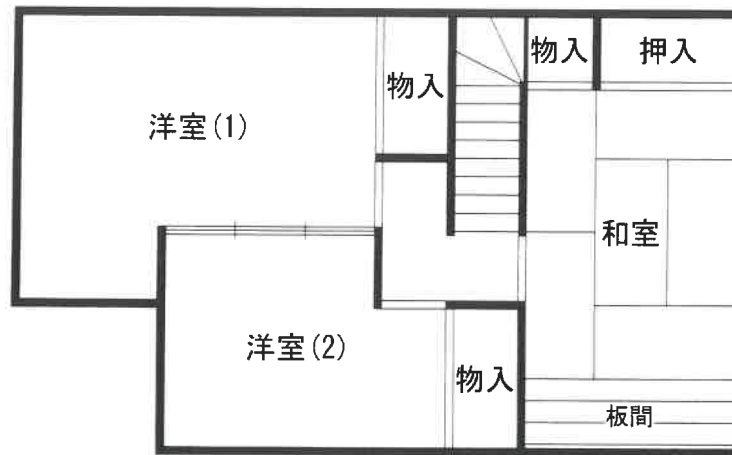
縮尺 1/500

平成 5 年 参 月 式 〇 日

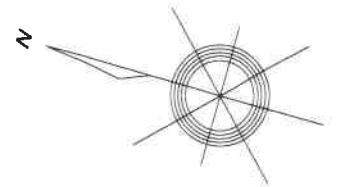
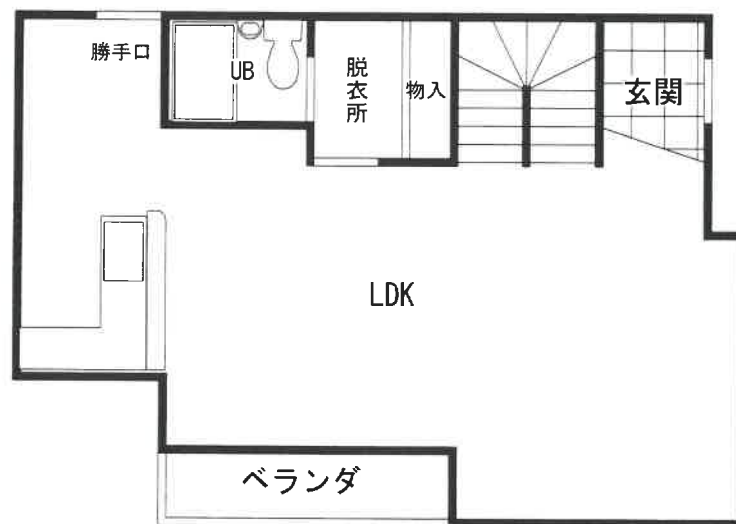
(神奈川県土地家屋調査士会)

建物間取図

1階



2階



3階

