

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 場 所	令和 8年 2月17日 午前10時00分 横浜地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 3月 2日 午後 1時10分 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, 2	17, 510, 000 14, 008, 000	一括	3, 502, 000	120, 786	0
1	3, 660, 000				
2	13, 850, 000				

物 件 目 録

- 1 所 在 横浜市戸塚区東俣野町字戸ノ久保
 地 番 1662番4
 地 目 宅地
 地 積 173.97平方メートル

- 2 所 在 横浜市戸塚区東俣野町字戸ノ久保1662番地4
 家屋 番号 1662番4
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 53.82平方メートル
 2階 51.34平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
 床 面 積 31.42平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年10月 8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, 2】
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, 2】
なし
 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
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 横浜市戸塚区東俣野町字戸ノ久保
 地 番 1662番4
 地 目 宅地
 地 積 173.97平方メートル

- 2 所 在 横浜市戸塚区東俣野町字戸ノ久保1662番地4
 家屋 番号 1662番4
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 53.82平方メートル
 2階 51.34平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
 床 面 積 31.42平方メートル

令和7年(ケ)第183号
令和7年6月27日受理
令和7年7月29日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 青 木 清 二

(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 | 横浜市戸塚区東俣野町字戸ノ久保 |
| | 地 番 | 1 6 6 2 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 173.97平方メートル |
-
- | | | |
|---|--------|----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 横浜市戸塚区東俣野町字戸ノ久保1662番地4 |
| | 家屋 番号 | 1 6 6 2 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 53.82平方メートル
2階 51.34平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 |
| | 床 面 積 | 31.42平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり							
住居表示	(住居表示未実施)							
土地	物件1							
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 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2							
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が異なる(☐ 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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:	{	構造:	{	床面積:
{	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居宅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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td>地方裁判所 支部 令和 年()第 号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">]</td> <td>保管開始日 令和 年 月 日</td> </tr> </table>		[	地方裁判所 支部 令和 年()第 号	]	保管開始日 令和 年 月 日		
[	地方裁判所 支部 令和 年()第 号							
]	保管開始日 令和 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者（債務者）の妻	物件2に家族4人で住んでいます。
■所有者（債務者）	1 物件2は、家族と共に住居として使用しています。 2 物件2に不具合はありません。 3 ペットは飼っていません。 4 附属建物は自家用の車庫です。 5 物件1の境界に関する揉め事はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

執行官の意見

- 1 目的物件の状況は、土地建物位置関係図、間取見取図及び写真のとおりである。
- 2 物件2につき、2階洋室1の天井及び壁面のクロスに一部亀裂ができているなど、全体的に経年相応の劣化が見られた。
- 3 物件2の占有関係については、表札、室内の状況及び関係人の陳述から、所有者（債務者）が占有しているものと認めた。
- 4 評価人の調査によると、物件1は市道に接している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

(調査の経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 7年 6月 30日 (月) 11 : 30 — 11 : 40	目的物件所在地	所有者（債務者）の妻から聴取、照会書投函、外観調査
令和 7年 6月 30日 (月) 15 : 10 — 15 : 20	横浜地方法務局戸塚出張所	隣接道路部分の土地登記事項証明書等受領
令和 7年 7月 8日 (火) 16 : 35 — 16 : 45	目的物件所在地	所有者（債務者）と面談、通知書手交、外観調査
令和 7年 7月 24日 (木) 8 : 40 — 9 : 20	目的物件所在地	立入調査（評価人同行）
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 7年 7月 24日
目的物件は連呼等しても応答がなく施錠されていたので、立会人Aを立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入ったところ、所有者（債務者）の家族が在室していた。

☐ 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

(5 枚目)

-30595.965

ホ 1647-9
つづく

道

記項
補事

(6 枚目)

東俣野町

1658-11
1658-13
1659-26
1660-3
1660-5
1662-11
1647-10
1658-10

本図面はA³B₄判をA4判
に縮小したものである

地積測量図

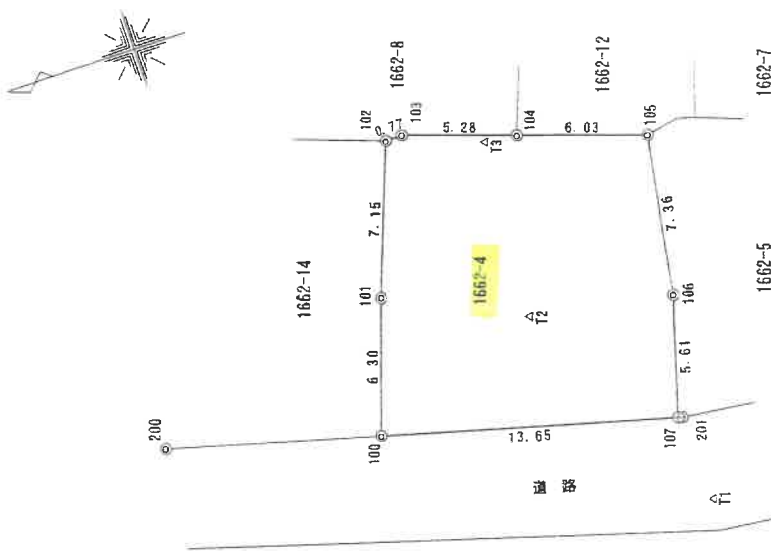
地番	1662-4
土地の所在	横浜市戸塚区東俣野町字ノ久保

座標求積表

地番 測点	1662-4 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
107	-69596.637	-30666.818	454083.574126
106	-69598.286	-30661.455	89746.078785
105	-69599.564	-30654.207	-135767.482803
104	-69593.857	-30652.253	-328193.672871
103	-69588.857	-30650.548	-176914.963056
102	-69588.085	-30650.554	-101851.790942
101	-69585.534	-30657.236	-141207.229016
100	-69583.479	-30663.194	340453.442982
倍面積			347.957205
面積			173.9786025
地積			173.97 m ²

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
200		-69573.959		-30660.571
201		-69596.826		-30686.870
T1		-69597.013		-30670.864
T2		-69591.721		-30660.237
T3		-69592.371		-30652.039



◎	コンクリート杭
⊕	プレート杭
△	多角点

測地系	世界測地系
座標系	IX系
測量年月日	平成21年5月27日

作成者	申請人	縮尺	1/250
-----	-----	----	-------

平成21年5月27日作成

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

これは図面に記録されている内容を証明した裏面である。
令和7年5月21日 横浜地方法務局戸塚出張所 登記官

(9 枚目)

各階平面図

建物図面

1662番4

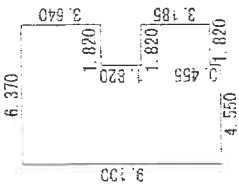
家屋番号

横浜市区東野町字戸ノ久保1662番地4

建物の所在

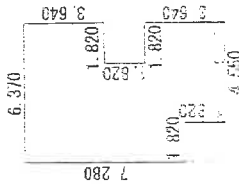
主たる建物

1 階



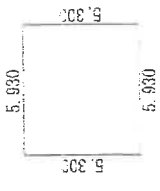
求積表	
4.550 × 5.460	24.843000
1.820 × 3.185	5.796700
6.370 × 3.640	23.188800
合計	53.826500
床面積	53.82 m ²

2 階



求積表	
4.550 × 3.640	16.562000
1.820 × 3.640	6.624800
2.730 × 1.820	4.968600
6.370 × 3.640	23.188800
合計	51.342200
床面積	51.34 m ²

符号1の附属建物



求積表	
5.930 × 5.300	31.429000
合計	31.429000
床面積	31.42 m ²

作製者

(日本工務調査士会連合会用紙)
平成23年5月28日作成

縮尺 250

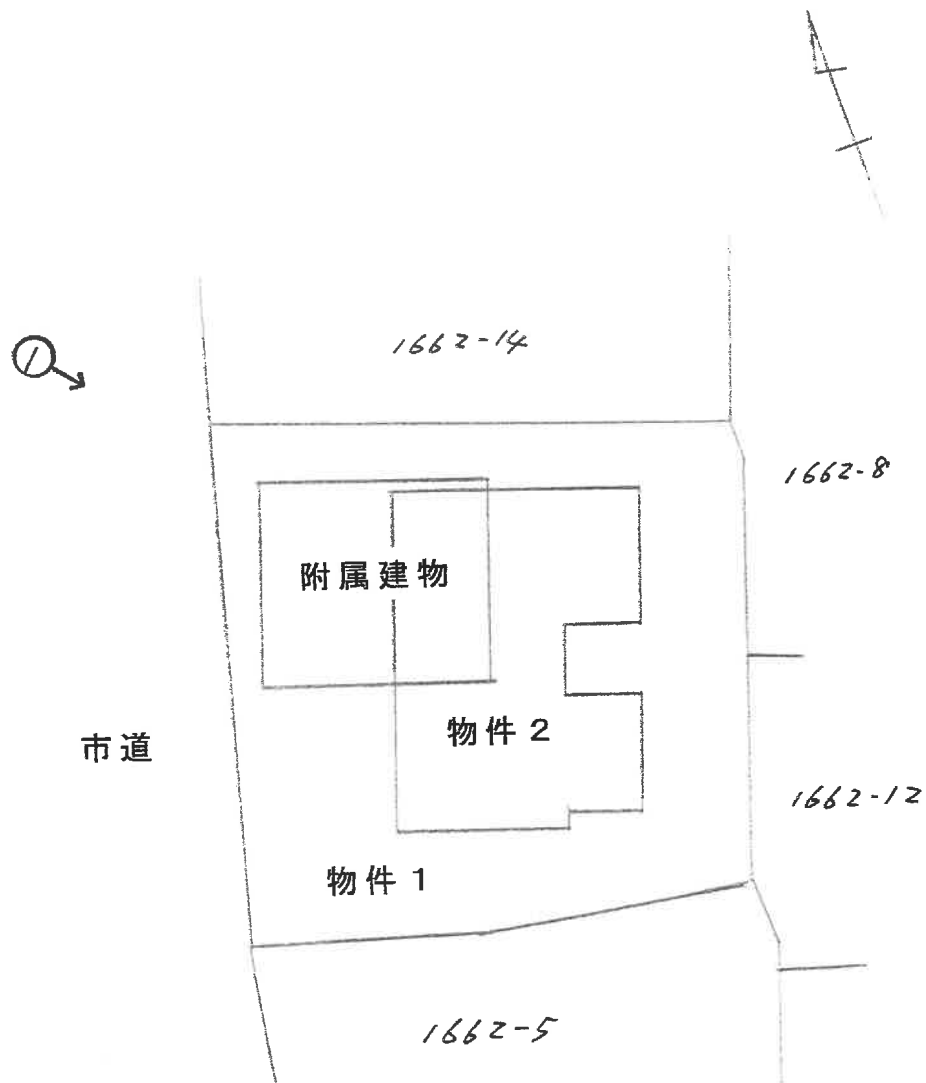
申請人

縮尺

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

土地建物位置関係図

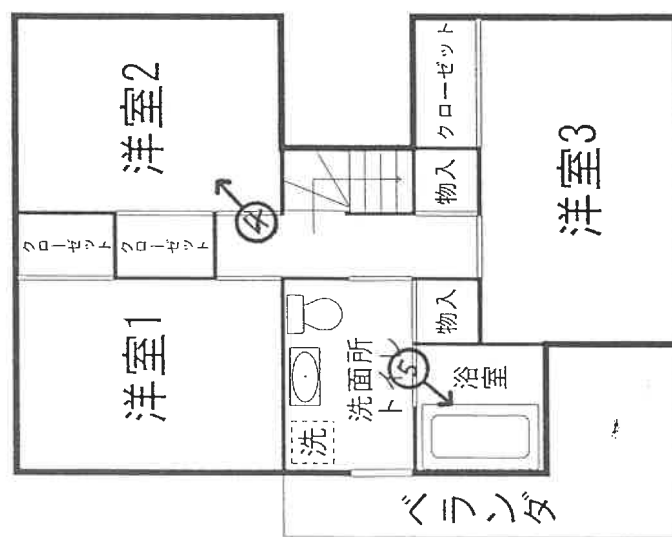
←○は撮影位置及び方向



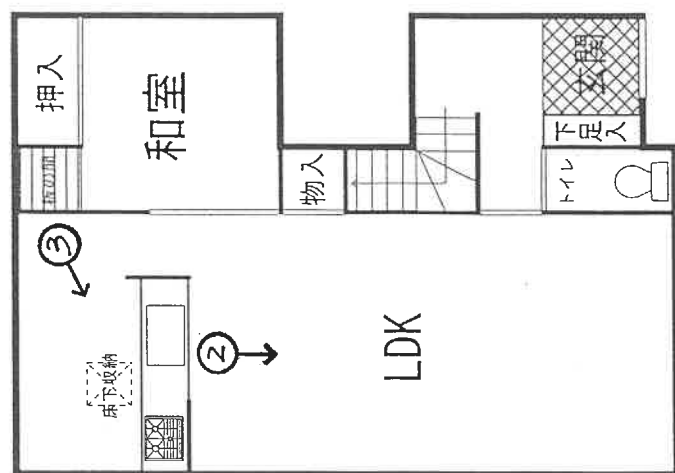
間取見取図

←○は撮影位置及び方向

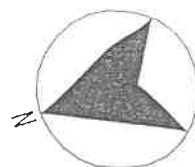
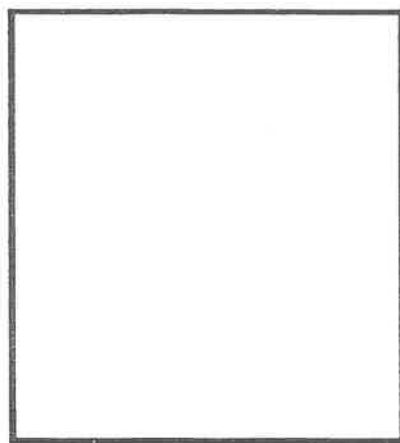
2階



1階



符号1・附属建物



①

物件 2



②



③



④



⑤



(14 枚目)



令和 7 年 (ケ) 第 1 8 3 号
令和 7 年 7 月 2 4 日 現地調査
令和 7 年 7 月 2 8 日 評 価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

高橋 芳明

第 1 評価額

一 括 価 格（合計）	
金 17,510,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 3,660,000円
物 件 2（建物）	金 13,850,000円

1. 一括価格は、物件1及び2の各不動産について、一括売却（民事執行法第61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1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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をとらなければならない場合があること、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通り	
2		
特 記 事 項		
・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 横浜市戸塚区東俣野町字戸ノ久保
 地 番 1662番4
 地 目 宅地
 地 積 173.97平方メートル

2 所 在 横浜市戸塚区東俣野町字戸ノ久保1662番地4
 家屋 番号 1662番4
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 53.82平方メートル
 2階 51.34平方メートル

(附属建物)

符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
 床 面 積 31.42平方メートル



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1）

位 置 ・ 交 通	J R 東海道本線等「戸塚」駅の南西方 約5.4km及びバス停「影取」の北西方約600m（各道路距離）に位置する。	
付 近 の 状 況	畑も残る中、一般住宅等が建ち並ぶ戸建住宅地域。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化調整区域 用途指定なし 50% 80% － 宅地造成等工事規制区域等
画 地 条 件	規 模 形 状 間口・奥行 地 勢	173.97㎡（登記地積） ほぼ正方形（添付資料「地積測量図」参照） 間口 約14m、奥行 約13m（最長） 周囲一帯は東方から西方へ傾斜している。隣 接地との高低差は、南側は約1m、東側は約3 m各低く及び北側はほぼ等高に接している。 接面道路との関係は、以下の通りである。
接面道路の状況	西側幅員約4.5mの舗装市道（東俣野第56号線・建築基準法第42条1項1号）に接道長約14m、高低差約+4mで接面する中間画地である。	
土地の利用状況等	物件2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・各階平面図」の通り。	
供給処理施設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	事業者提供図面によれば、西側市道に本管あり 事業者提供図面によれば、西側市道に埋設管あり 事業者提供図面によれば、西側市道に本管あり
特 記 事 項	1. 売却対象物件1は、住宅地造成事業により、造成された宅地であり、同認可申請台帳記載証明書の記載内容は以下の通りである。 申請受付年月日：昭和44年10月15日 許可年月日及び許可番号：昭和45年1月21日第9420号 検査済証交付年月日：昭和45年12月23日	

	完了公告年月日及び番号：昭和 48 年 12 月 5 日第 279 号 2. 横浜市役所建築局市街化調整課の聴取では、売却対象物件 1 は、（旧）住宅地造成事業法に基づき、宅地造成された当該事業地内の土地である。したがって、新たな開発行為を伴わない限り、建物建替に際して、都市計画法第 43 条の建築許可は、不要であるとのことである。その場合、第 1 種低層住居専用地域で建築可能な建物が建築可能とのことである。
--	--

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

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23年4月25日新築（登記記載） 約15年 約15年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレートぶき モルタル吹付 等 ビニールクロス貼 等 ビニールクロス貼 等 フローリング、畳 等 トイレ（2箇所）、洗面、浴室、台所、クローゼット等 —
床面積（現況）	1階：53.82㎡、2階：51.34㎡、延べ105.16㎡	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 4LDK（付属資料「建物間取図」参照）
品 等	普 通	
保守管理の状態	普通と推定 特に目立った損傷等は見受けられなかった。概ね経年劣化と判断する。	
建物の利用状況	令和7年7月24日内部立入調査。 調査日現在、所有者が占有している。	
特 記 事 項	1. 洋室1及び洋室3の天井クロスに亀裂及び洋室1に黒カビの発生が認められた。 2. 設備等の稼働確認を行えていないため、経年を考慮すると今後、不具合又は更新等の必要性が生じる可能性を有する。 3. 附属建物の概要は、以下の通りである。 符号：1、種類：車庫 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	

	天井・内壁・床：コンクリート打ち放し 床面積：31.42㎡ その他：道路と宅地との高低差を利用した地下車庫（シャッター無し・2台分） 4.主たる建物については、木造で建築後約15年を経過し、床下の根太等が傷んでいる可能性を有している。
--	---

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次の通り求めた。

物件 番号	標準画地 の 価 格 (円/㎡)	個別 格 差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建 付 減 価	建付地価格 (円)
1	82,400	90 100	74,200	× 173.97	× 0.9	= 11,620,000

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 等：「横浜戸塚－27」

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & \text{標準化} & & & & \\
 \text{地価公示価格等} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & & \\
 106,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{101}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{130} & = & 82,400 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇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：公示地等は標準画地で補正の必要なし。

◇地 域 格 差：街路、交通接近、環境、行政 等

◇個 別 格 差：画地条件（東側隣接地との高低差及び道路との高低差）等

◇建 付 減 価：建付減価率を10%と判定した。

② 物件 2（建物）

i. 主たる建物

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向等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)
2 主	270,000	× 105.16	× 0.40	= 11,360,000

現価率

- ・ 経過年数 15 年、経済的残存耐用年数 15 年、観察減価率 20%
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法（現況建物（主たる建物）の維持管理の状況等を勘案）を併用し、現価率を下記の通り査定した。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 15 年}}{\text{経過年数 15 年} + \text{経済的残存耐用年数 15 年}} \times (1 - 0.2) = 0.40$$

ii. 附属建物

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向等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)
2 附	130,000	× 31.42	× 0.50	= 2,040,000

現価率

- ・ 経過年数 15 年、経済的残存耐用年数 25 年、観察減価率 20%
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法（現況建物（附属建物）の維持管理の状況等を勘案）を併用し、現価率を下記の通り査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &: \frac{\text{経済的残存耐用年数 25 年}}{\text{経過年数 15 年} + \text{経済的残存耐用年数 25 年}} \times (1 - 0.2) \\ &= 0.50 \end{aligned}$$

iii. 物件 2 の建物価格

以上により求められた物件 2 の主たる建物の価格に附属建物の価格を加算して、物件 2 の建物価格を求めた。

$$\therefore i + ii = 11,360,000 \text{ 円} + 2,040,000 \text{ 円} = 13,400,000 \text{ 円}$$

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、更に競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

① 敷地利用権等価格

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)
1	11,620,000	×	0.55 法定地上権	= 6,390,000
合 計				6,390,000

(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 55% 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	その他 の控除	評価額 （円）
1	(11,620,000	－ 6,390,000)	－	× 1.0	× 0.7		= 3,660,000
2	(13,400,000	＋ 6,390,000)	× 1.0	× 1.0	× 0.7	－	= 13,850,000
一括価格（合計）							17,510,000

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。

その他の控除：必要なし。

第6 参考価格資料

1. 地価公示価格等：「横浜戸塚－27」

所 在：横浜市戸塚区小雀町字庚申塚 1868 番 36

価 格：106,000 円／㎡

位 置：J R 東海道本線「大船」駅 3.8km

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：162 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北 4m 市道

用 途 指 定 等：市街化調整区域(建蔽率 50%、容積率 80%)

地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ周囲に農地の多い住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和 7 年度）

物件 1	（土地）	9,742,320 円
物件 2	（建物）	7,003,920 円
	内訳 主たる建物	5,176,487 円
	附属建物	1,827,433 円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

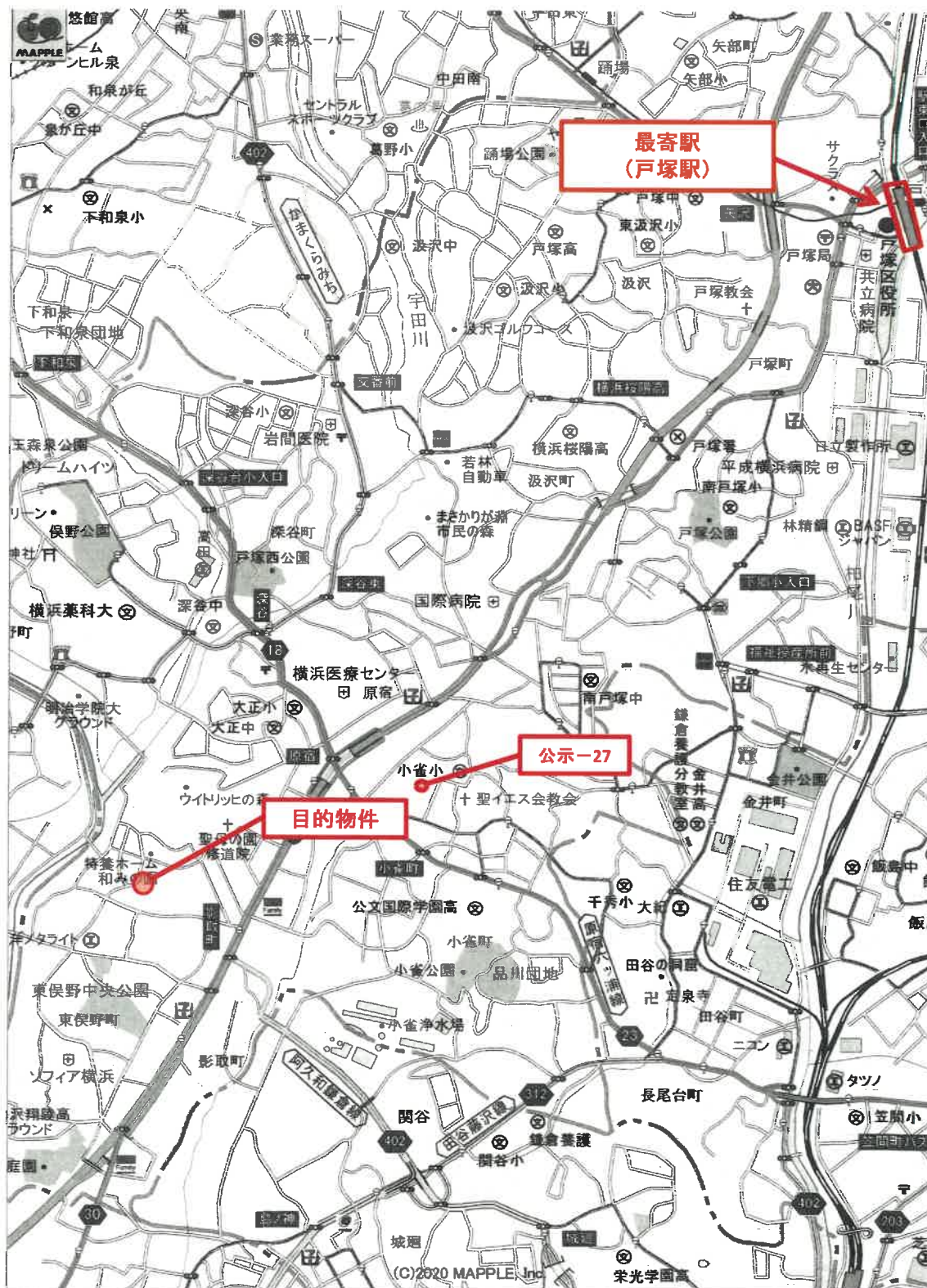
地積測量図写

建物図面・各階平面図写

建物間取図

以 上

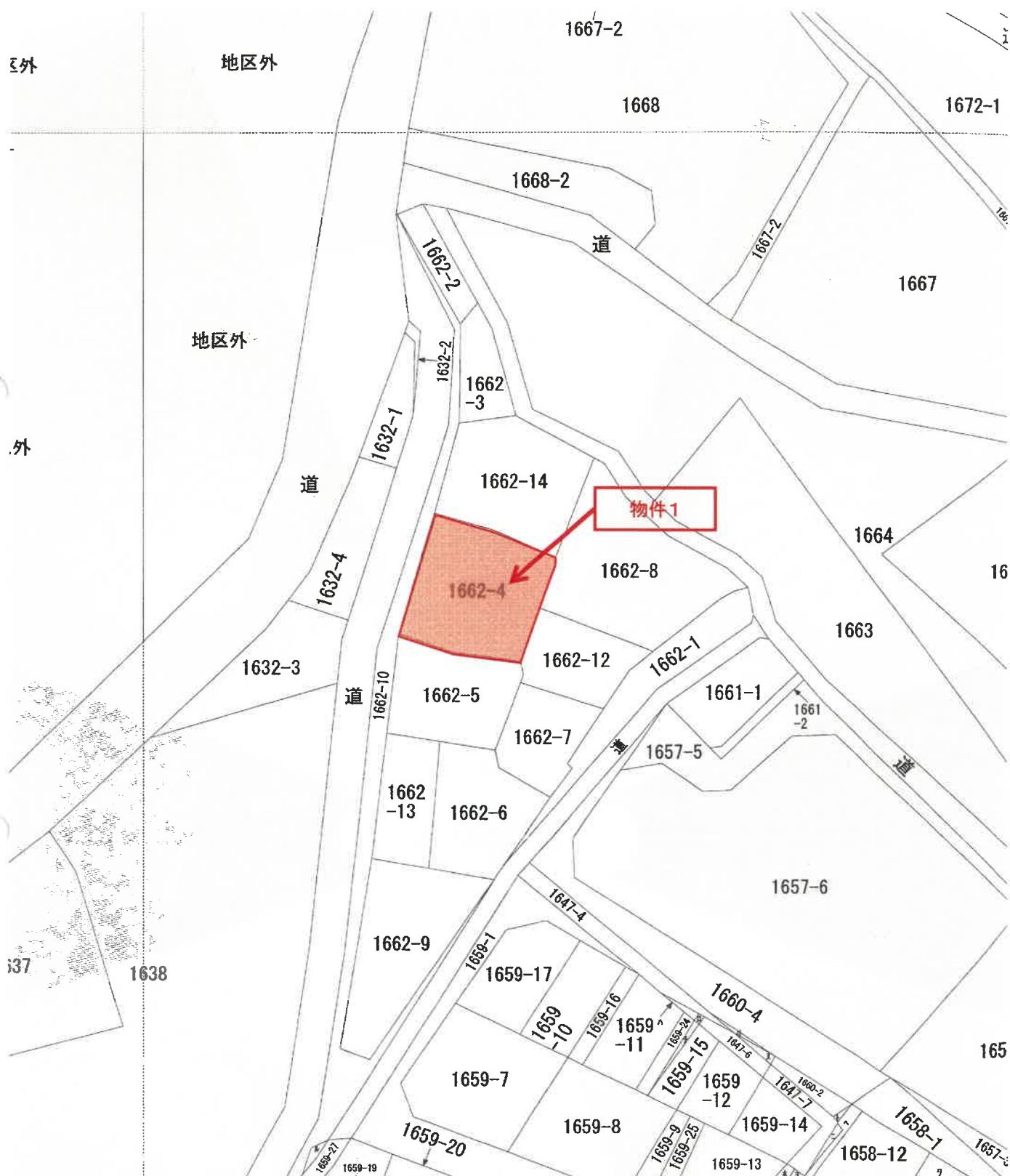
株式会社 マップル スーパーマップル・デジタル(地図使用承認© マップル第6-278号)



1: 25,000 相当

※(但し、パソコン読込の関係で、若干の拡大・縮小が生じている可能性がある。)





登記年月日：平成21年7月3日

地積測量図

地番	1662-4
土地の所在	横浜市戸塚区東保野町字戸ノ久保

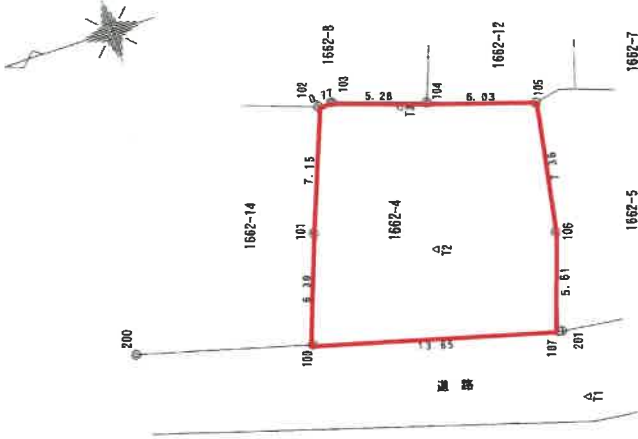
物件1

座標求積表

地番	1662-4				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
107	-69596.637	-30666.818	454083.574126		
106	-69598.286	-30651.455	89746.078785		
105	-69599.564	-30654.207	-135767.482803		
104	-69593.857	-30652.253	-328193.672871		
103	-69588.957	-30650.548	-176914.965056		
102	-69588.085	-30650.554	-101851.790942		
101	-69585.534	-30657.236	-141207.229016		
100	-69583.479	-30653.194	340453.442982		
		積算面積	347.857205		
		地積	173.976025		
			173.97		

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
200	-69573.989	-30660.571		
201	-69596.829	-30668.870		
T1	-69597.013	-30670.864		
T2	-69591.721	-30660.237		
T3	-69592.371	-30662.039		



凡例	
◎	コンクリート杭
⊕	プレート杭
△	多角点

測地系	世界測地系
座標系	国系
測量年月日	平成21年5月27日

作成者	申請人	縮尺 1/250
平成21年5月27日作成		

原図より70%縮小

登記年月日：平成23年6月3日

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。
令和7年5月21日 横浜地方法務局 提出場所

物件2

登記官

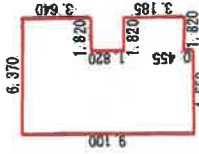
各階平面図

家屋番号 1662番4

建物図面

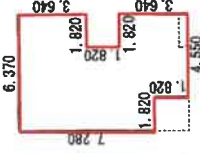
建物の所在 横浜市区東野町字戸ノ久保1662番地4

主たる建物
1 階



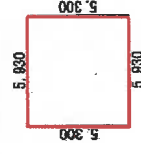
求積表	
4.550 × 5.480	= 24.943000
1.820 × 3.185	= 5.796700
6.370 × 3.640	= 23.186800
合計	53.926500
床面積	53.92 m ²

2 階



求積表	
4.550 × 3.640	= 16.562000
1.820 × 3.640	= 6.624800
2.730 × 1.820	= 4.968600
6.370 × 3.640	= 23.186800
合計	51.342200
床面積	51.34 m ²

符号1の附属建物



求積表	
5.830 × 5.300	= 31.429000
合計	31.429000
床面積	31.42 m ²

作製者

縮尺 1/250

申請人

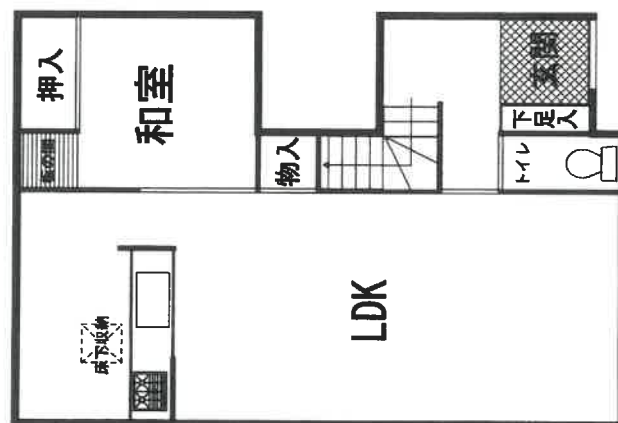
縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会所属)

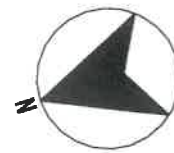
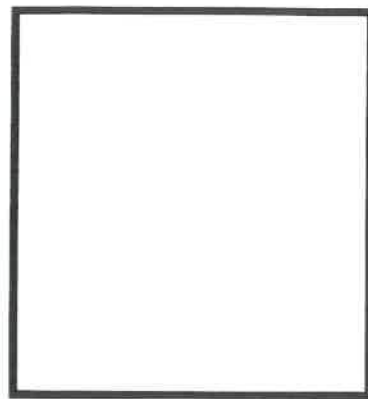
地図登録番号：M12163

原図より70%縮小

1階



符号1・附属建物



2階

