

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 岡 村 乾

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	4,930,000 3,944,000	一括	986,000	46,625	18,524
1	1,520,000				
2	150,000				
3	3,260,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-------------------|
| 1 | 所 在 | 横浜市南区大岡一丁目 |
| | 地 番 | 1884番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 137.85平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市南区大岡一丁目 |
| | 地 番 | 1884番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 13.35平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 一部宅地・ 公衆用道路 |
| 3 | 所 在 | 横浜市南区大岡一丁目1884番地7 |
| | 家屋 番号 | 1884番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 49.92平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年10月28日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 岡 村 乾

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 | 横浜市南区大岡一丁目 |
| | 地 番 | 1884番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 137.85平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市南区大岡一丁目 |
| | 地 番 | 1884番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 13.35平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 一部宅地・ 公衆用道路 |
| 3 | 所 在 | 横浜市南区大岡一丁目1884番地7 |
| | 家屋 番号 | 1884番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 49.92平方メートル |



追加現況調査
令和7年10月15日付 報告書参照

令和7年(ケ)第119号
令和7年5月22日受理
令和7年6月25日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 君和田 久 史

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------|
| 1 | 所 在 | 横浜市南区大岡一丁目 |
| | 地 番 | 1884 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 137.85 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市南区大岡一丁目 |
| | 地 番 | 1884 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 13.35 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 横浜市南区大岡一丁目 1884 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1884 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 49.92 平方メートル |

(土地・建物用)

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		横浜市南区大岡1丁目24番29号	
土地		物件1・2	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 雑種地（物件 ） ☒ 一部宅地・公衆用道路（物件2）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ 概ね建物図面（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 上記の者が物件1土地及び同2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 { 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占有している ☐ 「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 ☒ 概略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

執行官の意見
■ 1 本土地・建物の状況等は、間取図及び添付写真のとおりである。 (1) 本建物内は、動産類が散乱している。 特に和室6畳には、動産類が大量に置かれていることから、西側の部屋への立入が困難な状況であり、床面や部屋の詳細については確認をすることができなかった。 (2) 物件1土地上には、立木等が繁茂しており、本建物の外壁面は、蔦が張り巡らされている。 (3) 物件1土地の北側擁壁は2段擁壁となっている。また南側隣地の擁壁は、敷地内の立木の根の張り出しにより、一部亀裂や劣化が認められた。 (4) 物件1土地及び同2土地は、法務局に地積測量図の備え置きがない。形状については、概ね建物図面のとおりと報告する。 (5) 物件2土地は、一部物件1土地に昇る階段状の土地及び公衆用道路となっている。 評価人の調査によれば、物件2土地は、建築基準法第42条2項道路に該当している可能性が高いとのことであり、現況地目を、一部宅地・公衆用道路とした。 (6) 物件1土地の西側端に簡易物置があるが、土地との定着性は認められない。 2 本土地・建物の占有関係等は、2枚目記載のとおりと認めた。 (1) 郵便受けには、債務者兼所有者宛の郵便物及びちらし等でいっぱいになっている。また当職が玄関ドアに挟み込んだ現況調査協力依頼文書の入った封筒が2通、郵送した現況調査期日通知書の入った封筒は郵便受け内に残されていた。 室内には、債務者兼所有者宛の郵便物、通帳等の存在が認められた。 本建物内は、家財道具等が残置されているが、電気及び水道の供給は停止されており、本建物内で生活している様子は窺えない。 (2) 上記事情等により、本建物内は、動産類が散乱し、大量に残されたままの状況であるところ、生活実態はなく、他に第三者が占有している徴表はなく、債務者兼所有者が居宅として占有しているものと認めるのを相当であると思料する。

(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
令和7年 5月26日(月) 15:55-16:10	目的物件所在地	外観調査(写真撮影), 占有調査 居住者不在(現況調査協力依頼文書投函)
令和7年 6月 2日(月) 17:35-17:40	目的物件所在地	居住者不在(現況調査協力依頼文書投函) 占有調査
令和7年 6月 6日(金) 16:00- :	書面(郵送)	債務者兼所有者に現況調査期日通知書送付
令和7年 6月17日(火) 12:00-12:35	目的物件所在地	立入調査(解錠), 写真撮影, 占有調査 評価人同行 (通知書差し置く。)
令和7年 6月18日(水) 12:45-12:50	横浜地方法務局 相模原支局	全部事項証明書交付申請
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 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6月17日
目的物件は不在で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。

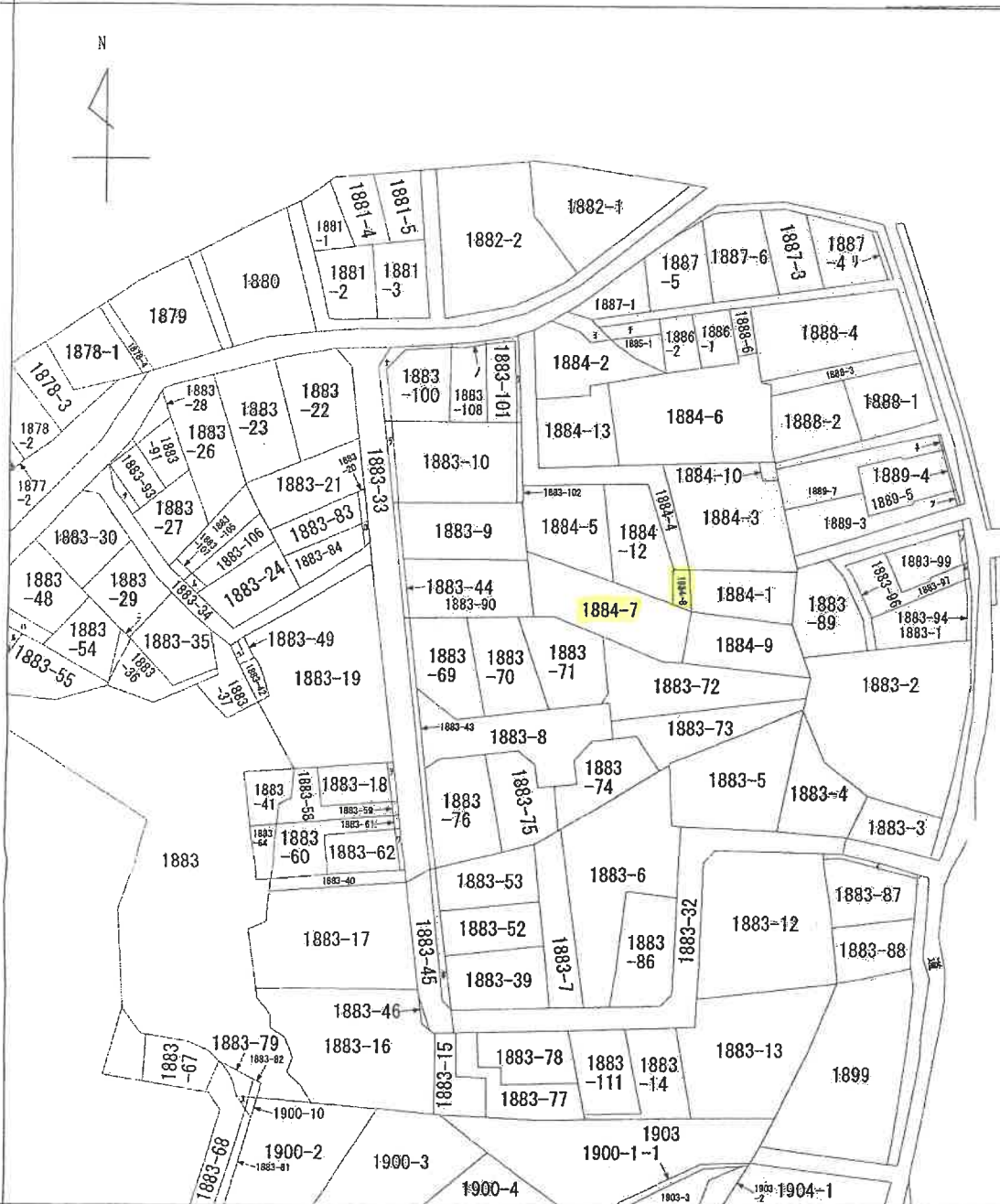
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

イ 1883-11 ハ 1883-31 ホ 1883-47 ト 1883-51 リ 1887-2 ル 1883-56
ロ 1883-85 ニ 1883-38 ヘ 1883-50 テ 1885-2 レ 1900-11 ヲ



(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	横浜市南区大岡一丁目			地番	1884番7		
出力尺	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。

(横浜地方法務局管轄)

令和7年3月31日

名古屋法務局津島支局

登記官

請求番号: 13-1

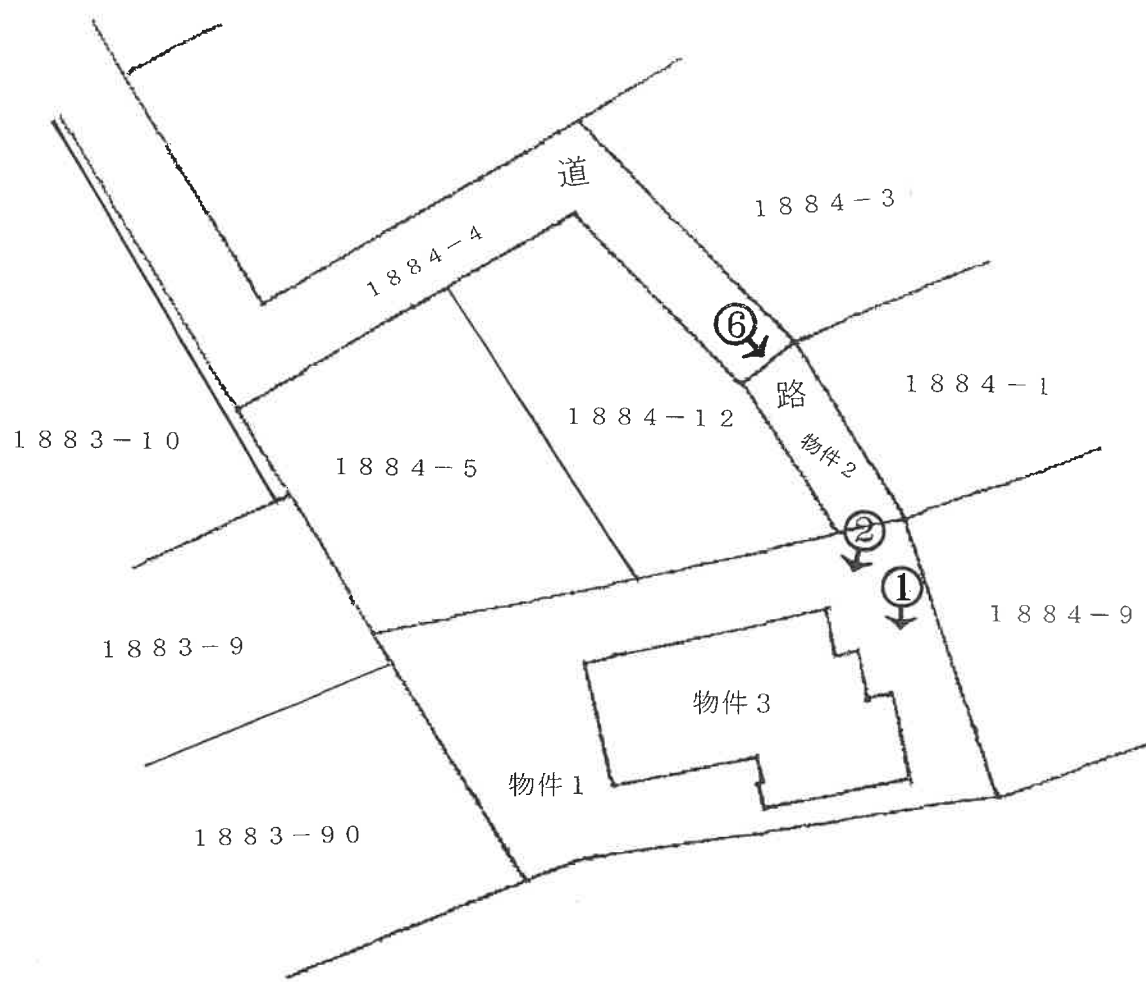
(1/2)

(5 枚目)

7 1883-57
9 1883-63
カ 1877-1
3 1884-11
ク 1883-92
レ 1883-95
メ 1883-98
7 1889-1
ミ 1889-6
ナ 1883-104
フ 1883-103
ム 1883-25
ウ 1883-109
ノ 1883-110

本図面は A3 判を A4 判
に縮小したものである。

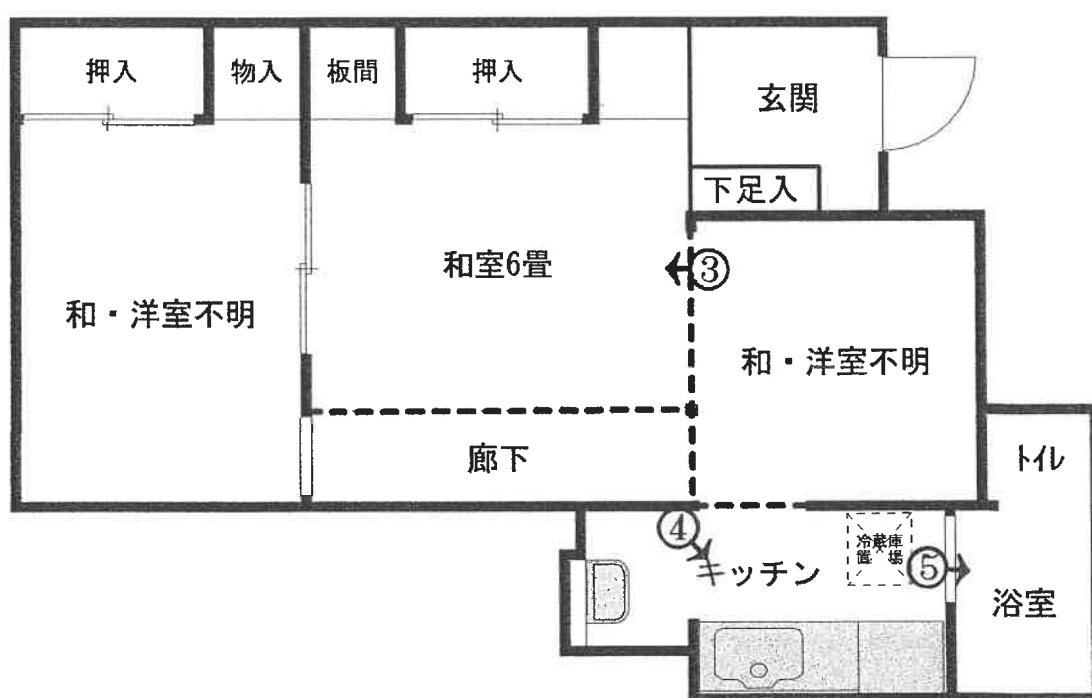
概略土地建物位置関係図



←○は写真撮影位置・方向

間取図

1 階



令和7年(ケ)第119号

←○は写真撮影位置・方向

(9 枚目)

① 建物の外観



② 建物の外観



③ 建物内の状況－和室6畳



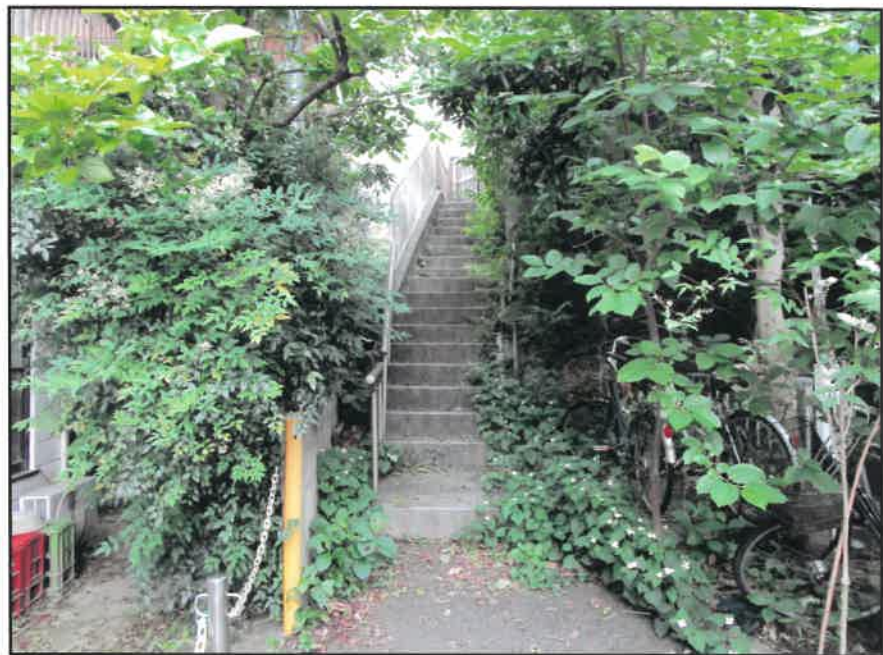
④ 建物内の状況－キッチン



⑤ 建物内の状況－浴室



⑥ 物件2土地の状況



令和7年(ケ)第119号
令和7年9月24日受理
令和7年10月15日提出

追加現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 君和田 久 史

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 神奈川県警察南警察署署員	1 本建物内での孤独死に関するお問い合わせについては、ご照会いただければ、回答いたします。 【令和7年9月25日通話による聴取】

(執行官の意見用)

執行官の意見
■ 本建物の状況について、以下のとおり、追加報告する。 (1) 本建物内で、令和6年12月8日午後0時頃、孤独死があった。(神奈川県南警察署長への照会に対する回答) (2) 本建物内については、令和7年6月17日に立入調査をしたところであるが、その際、特に異臭等は感じなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 9月25日(木) 14:45-14:50	電話聴取(携帯電話)	神奈川県南警察署に電話, 署員から事情聴取
令和7年 9月26日(金) 16:00- :	書面照会(郵送)	神奈川県南警察署長に照会書送付
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 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, 立会人を立ち会わせ, 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

令和 7 年 (ケ) 第 119 号
令和 7 年 6 月 17 日 現地調査
令和 7 年 6 月 30 日 評 価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

坂本 圭一

第 1 評価額

一 括 価 格（合計）	
金 4, 9 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 1, 5 2 0, 0 0 0 円
物 件 2（土地）	金 1 5 0, 0 0 0 円
物 件 3（建物）	金 3, 2 6 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1 ～ 3 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 1、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 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、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		地目 一部宅地・公衆用道路
3		住居表示：「大岡1－24－29」
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 | 横浜市南区大岡一丁目 |
| | 地 番 | 1884番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 137.85平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市南区大岡一丁目 |
| | 地 番 | 1884番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 13.35平方メートル |
| 3 | 所 在 | 横浜市南区大岡一丁目1884番地7 |
| | 家屋 番号 | 1884番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 49.92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1～2）

位 置 ・ 交 通	横浜市営地下鉄ブルーライン「弘明寺」駅の南東方約500m (道路距離)	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅、アパート等が建ち並ぶ北西傾斜の住宅地域	
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1種住居地域 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	151.20㎡ (合計) 不整形 間口約1.8m、奥行約19m (最深部) 北西側傾斜地 (北側私道、北側及び東側隣地より約0～3.4m 高く、南側隣地より約4.3m低く接面)
接 面 道 路 の 状 況	北側約1.8m私道（建築基準法第42条2項）に約1.8m接面。	
土 地 の 利 用 状 況 等	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に。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ガ ス 下 水 道	あり なし（プロパン使用） あり
特 記 事 項	◇物件2土地は、一部物件1土地上に昇る階段状の宅地及び公衆用道路となっている。 ◇物件2の土地は、建築基準法第42条2項道路に該当している可能性が高い。（横浜市建築局調べ）よって、物件2の現況地目は、一部宅地・公衆用道路と判定した。 ◇横浜市建築局の話によると、法第42条2項道路の終端については、現在判定できない。隣接地との接道状況にも影響するため、事前に建築局との相談が必要である。また、隣地との崖が高低差3mを超えている場合には、横浜市建築基準条例第3条の適用を受け、宅地造成等規制区域内でもあることから、建替えに際しては、事前協議が必要である。	

特 記 事 項	◇物件 1 土地の西方端に簡易物置がある。 ◇物件1土地の北側擁壁は2段擁壁となっており、建物建替え時に擁壁のやり直しの必要の可能性がある。 ◇南側隣地の擁壁は、敷地内の立木の根の張り出しにより、一部亀裂、劣化が見られた。 ◇敷地内には立木が繁茂しており、物件 3 建物の壁面には蔦が張り巡らされていた。 ◇形状については、法務局備え置きの地積測量図がなく物件 3 建物図面のとおりと報告する。 ◇前面道路の幅員により容積率160%に制限される。
----------------	---

2. 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	昭和49年7月25日新築（登記記載） 約51年 当分の間現状維持可能
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造平家建 亜鉛メッキ鋼板葺 ボード貼り等 ビニールクロス貼等 合板、プラスターボード等 畳、一部合板等 トイレ、浴室、キッチン等
床面積（現況）	1階：49.92㎡	
現 況 用 途 等	種 類 間 取 り	居 宅 3 K （附属資料間取図のとおり）
品 等	極めて劣る	
保守管理の状態	極めて劣る	
建物の利用状況	令和7年6月17日内部立入調査。 所有者が占有している。	
特 記 事 項	◇検査済証なし。 ◇本建物内は、動産類が散乱している。特に和室6畳は、動産類が大量に置かれていることから、西側の部屋への立入が困難な状況であり、床面や部屋の詳細について確認することができなかった。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1、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)
1	250,000	25	62,500	×137.85	×0.9	＝ 7,750,000
		100				
2	250,000	25	62,500	× 13.35	×0.9	＝ 750,000
		100				
(合計)						＝ 8,500,000

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。

基準地 南（県）-7

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & & \\
 290,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{106}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{123} & = & 250,000 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇時点修正：令和6年7月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：標準画地で補正の必要なし。

◇地域格差：基準地の所在地域は対象地域に比し接近条件、環境条件、行政的条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：高低差、擁壁、接道の状況、隣地との状況及び一部公衆用道路等で劣り、総合格差で上記のとおり。

◇建付減価：建付減価率を10%と判定した。

② 物件 3 (建物)

目的建物は建築後約 51 年を経過する建物であり、その市場価値は残り少ないことを考慮し、再調達原価（1 m²当り 200,000 円と査定）の 3%をもって建物自体の価格とした。

物件 番号	再調達原価 (円／m ²)	現況延床面積 (m ²)	現価率	建 物 価 格 (円)
3	200,000	× 49.92	× 0.03	= 300,000

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 敷土地利用権等価格

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)
1	7,750,000	×	0.65	法定地上権 = 5,040,000
2	750,000	×	0.65	法定地上権 = 490,000
(合計)				= 5,530,000

(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	7,750,000	－ 5,040,000		× 0.8	× 0.7	= 1,520,000
2	750,000	－ 490,000		× 0.8	× 0.7	= 150,000
3	300,000	＋ 5,530,000	×1.0	× 0.8	× 0.7	= 3,260,000
一括価格（合計）						= 4,930,000

占有減価等：必要なし。

市場性修正：崖地を含む市場性修正－20%と判定した。

競売市場修正：－30%と判定した。

第6 参考価格資料

1. 基準地価格 南（県）－7

所 在：横浜市南区大岡3丁目1050番11
「大岡3－3－4」

価 格：290,000円/㎡

位 置：市営地下鉄ブルーライン「弘明寺」駅 約700m

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：100㎡

供給処理施設：ガス、水道、下水

接 面 街 路：東側7.3m 市道

用途指定等：第1種住居地域（建ぺい率60%，容積率200%）

地域の概要：中規模一般住宅、共同住宅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 16,859,468円

物件2 209,595円

物件3 485,640円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

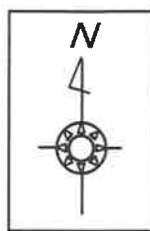
建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

間取図

以 上

位置図

縮尺 1/10,000



最寄り駅

目的物件

基準地

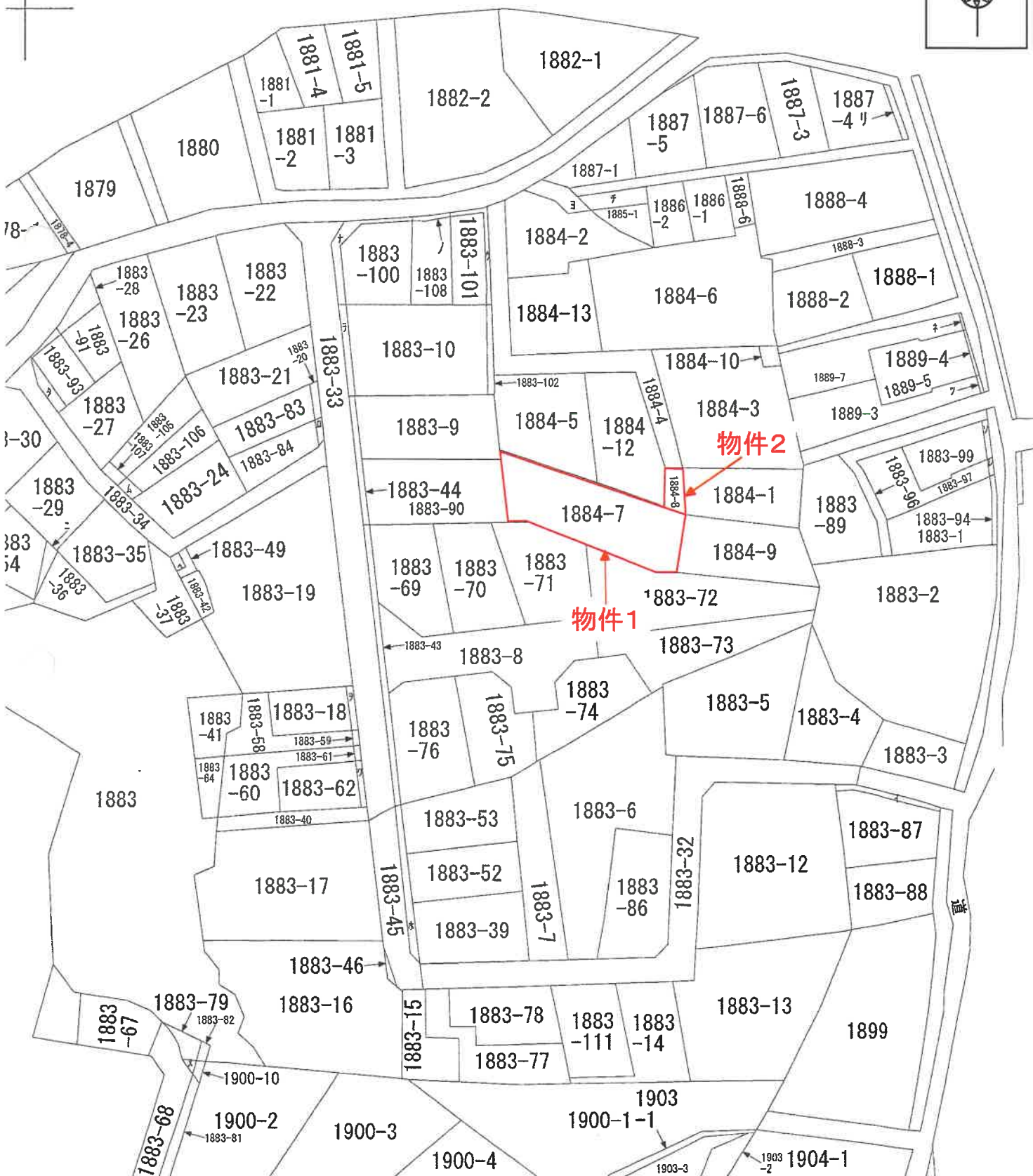
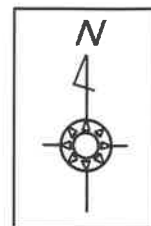
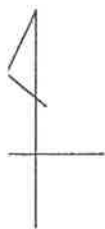
スーパーマッフルデジタル22
2021年7月 発売
(株)マッフル
地図使用承認©マッフル第5-045号

1883-11 ハ 1883-31 ホ 1883-47 ト 1883-51 リ 1887-2 ル 1883-56
 1883-85 ニ 1883-38 ヘ 1883-50 チ 1885-2 ヌ 1900-11 つづく

公図(写)

縮尺 1/600

N



建物図面・各階平面図(写)

登記年月日：昭和49年8月24日

507576

建物各階平面図

507576

家屋番号

1884番7

建物の所在

横浜補欠図1個1884番地7

昭和49年8月20日
製作年月日

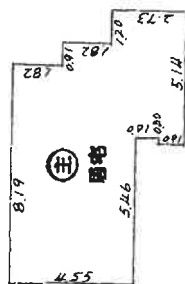
製作者

申請人

物件2土地

物件3建物

物件1土地



$$\begin{aligned}
 &5.46 \times 4.55 = 24.8430 \\
 &0.30 \times 0.91 = 0.2730 \\
 &(5.14 - 0.30 - 0.91) \times (2.73 - 0.91) = 17.3981 \\
 &(2.82 + 2.73) \times 0.91 = 4.1405 \\
 &12.0 \times 1.20 = 3.2760 \\
 &\hline
 &\text{計 } 49.9206 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

(日 野 通 15)

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺 1/200 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(横浜地方支務局管理)

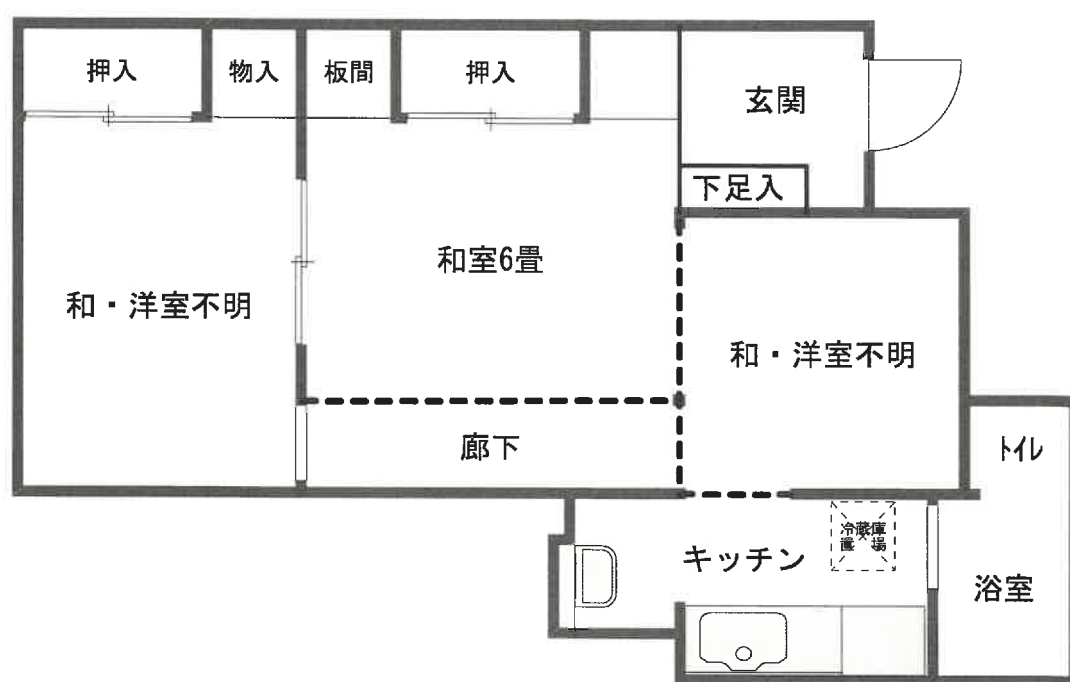
令和7年3月31日

名古屋地務局津島支局

登記簿

間取図

1 階



令和7年(ケ)第119号

令和 7年10月27日

横浜地方裁判所
第3民事部 御中

上 申 書

評価人 不動産鑑定士
坂 本 圭 一

令和7年(ケ)第119号事件について、本建物内で、令和6年12月8日午後0時頃、孤独死があった事実が判明した。

令和7年6月17日に立入調査をしたところであるが、その際、特に異臭等はなかった。

本件評価書においては、不自然死ではなく孤独死であるので評価上、影響しないものと判断した。

以 上