

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 1月15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17日から 令和 8年 2月24日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 3月 3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16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 3月 9日 午前10時00分から 令和 8年 3月 9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8年 1月15日から当庁物件明細等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

1 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番14
地 目 宅地
地 積 3.92平方メートル

所有者 A

2 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番20
地 目 宅地
地 積 4.60平方メートル

所有者 A

3 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番23
地 目 宅地
地 積 96.46平方メートル

所有者 A

4 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番24
地 目 宅地
地 積 11.91平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取

地 番 43番15

地 目 宅地

地 積 79.17平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分15分の3

6 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取

地 番 43番25

地 目 宅地

地 積 88.81平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分15分の3

7 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取43番地14、43番地20

家屋 番号 43番14

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 46.37平方メートル
2階 37.26平方メートル



物 件 目 録

(現況)

床 面 積 1階 46.37平方メートル
 2階約43平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年11月13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1～7】

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, 5】

なし

【物件番号3, 4, 6】

地上権

目 的 トンネル設置

範 囲 東京湾平均海面の上10・000メートル(ただし物件番号6につき9・700メートル)から東京湾平均海面の下13・500メートルまでの間

地上権者 国土交通省

存続期間 設定契約の日(平成27年10月5日。ただし物件番号6につき同月10日)からトンネル存続期間中

地 代 無償

前払地代 なし

【物件番号7】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 B

期 限 令和7年9月30日まで

賃 料 月額50,000円

賃料前払 なし

敷 金 なし

保証金 なし



上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

5 その他買受への参考となる事項

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 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番14
地 目 宅地
地 積 3.92平方メートル

所有者 A

2 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番20
地 目 宅地
地 積 4.60平方メートル

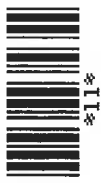
所有者 A

3 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番23
地 目 宅地
地 積 96.46平方メートル

所有者 A

4 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番24
地 目 宅地
地 積 11.91平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取

地 番 43 番 15

地 目 宅地

地 積 79.17 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 15 分の 3

6 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取

地 番 43 番 25

地 目 宅地

地 積 88.81 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 15 分の 3

7 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取 43 番地 14、43 番地 20

家屋 番号 43 番 14

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 46.37 平方メートル
2 階 37.26 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

床 面 積 1階 46.37平方メートル
2階約43平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第203号
令和7年8月18日受理
令和7年9月25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 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43 番 14
地 目 宅地
地 積 3.92 平方メートル
所有者 A

2 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43 番 20
地 目 宅地
地 積 4.60 平方メートル
所有者 A

3 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43 番 23
地 目 宅地
地 積 96.46 平方メートル
所有者 A

4 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43 番 24
地 目 宅地
地 積 11.91 平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取

地 番 43 番 15

地 目 宅地

地 積 79.17 平方メートル

共有者 A 持分 15 分の 3

6 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取

地 番 43 番 25

地 目 宅地

地 積 88.81 平方メートル

共有者 A 持分 15 分の 3

7 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取 43 番地 14、43 番地 20

家屋 番号 43 番 14

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 46.37 平方メートル
2 階 37.26 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	(住居表示未実施)		
土地	物件1ないし6		
現況地目	■宅地(物件1ないし4) ■公衆用道路(物件5、6) □ (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 上記の者が物件1ないし4の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7		
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: 1階 46.37平方メートル 2階 約43平方メートル		
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 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件7関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (■B (占有者) ☐ ()) の陳述／■提示文書(建物賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		昭和57年6月18日頃	
最初の 契約等	契約日	令和4年9月 (日にちは不詳)	
	期間	令和4年9月22日から ☒ 令和7年9月30日まで 3年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の 契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等 当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金50,000円 (毎月末日限り翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(4枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (占有者)	1 目的物件は父と共同で購入した土地建物です。物件7は、新築時から家族と共に住居として使用しています。 2 同居していた父が生きていた昭和63年頃、2階を一部増築しました。 3 令和2年に、1階部分に床の傾きや雨漏り箇所があったため、約1,000万円かけてリフォームしました。リフォームは1階だけでしたが、それ以後は傾きや雨漏りはありません。 4 建物敷地に埋設されている下水管は、水の流れが悪いです。 5 猫を1匹飼っています。 6 物件1ないし4は物件7の敷地であり、物件5、6は従前から道路として無償提供されている土地です。 7 弟妹への相続分560万円を支払うため、不動産に詳しい知人に相談した結果、令和4年9月に目的物件を1,200万円くらいでAに売却し、私がAから物件7を賃借して住み続けることになりました。賃貸借契約の内容は、提示した契約書記載のとおりです。しかし、Aから560万円は支払われましたが、残りの代金が一向に支払われず、Aと連絡もつかなくなりました。また、月額5万円の賃料も、Aの銀行口座が停止になったため振り込めなくなりました。私は、知人とAから騙されたと考え、弁護士に相談しました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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7につき、間取見取図記載のとおり、2階部分に増築を認めた。
- 3 物件7につき、2階の壁紙に変色、一部剥離が見られるなど、全体的に経年相応の劣化を認めた。
- 4 物件7の占有関係については、表札、室内の状況、提示資料及び関係人の陳述から、Bが令和4年9月22日から賃借権に基づいて占有しているものと認めた。なお、Bは、不動産登記上、令和4年9月22日に目的物件を所有者に売却したが、現在まで賃借権に基づいて占有している。このことからすると、Bの賃貸借期間は契約書上、同年10月1日からとされているが、これは、売却と同時に賃貸借が開始するが、賃料は10月1日以降分を収受する趣旨と考えられる。
- 5 物件5、6は、関係人が述べたとおり、不特定人の通行に供されている。
- 6 物件5、6上に電柱が存在する。
- 7 物件3、4につき、次のとおり平成27年11月18日第28032号地上権設定登記が存在する。

原因	平成27年10月5日設定
目的	トンネル設置
範囲	東京湾平均海面の上10・000メートルから東京湾平均海面の下13・500メートルまでの間
存続期間	設定契約の日からトンネル存続期間中
地代	無償
特約	①地上権の範囲は掘削等をし、又は形質を変更しないこと。 ②土地にトンネルの維持管理の支障となる掘削等をし、又は形質を変更しないこと。 ③土地の地表面において1平方メートルにつき80キロニュートンを超える荷重となる建物及び工作物を新築し、又は設置しないこと。 ④土地に1平方メートルにつき80キロニュートンを超えない建物及び工作物を設置する場合は、道路管理者と設計及び工法について事前に協議すること。
地上権者	国土交通省
- 8 物件6につき、次のとおり平成27年11月18日第28033号地上権設定登記が存在する。

原因	平成27年10月10日設定
目的	トンネル設置
範囲	東京湾平均海面の上9・700メートルから東京湾平均海面の下13・500メートルまでの間
存続期間、地代、特約、地上権者	上記6記載と同一
- 9 評価人の調査によると、物件5は北西側で市道に接続する。

(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 8月 20日 (水) 11 : 30 — 12 : 05	目的物件所在地	Bと面談、照会書手交、外観調査
令和 7年 8月 20日 (水) : — :	郵便	Aに照会書送付 (回答なし)
令和 7年 9月 10日 (水) 11 : 55 — 12 : 50	目的物件所在地	Bと面談、立入調査 (評価人同行)
令和 7年 9月 10日 (水) 15 : 40 — 15 : 50	横浜地方法務局湘南支局	隣接土地登記事項証明書受領
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。

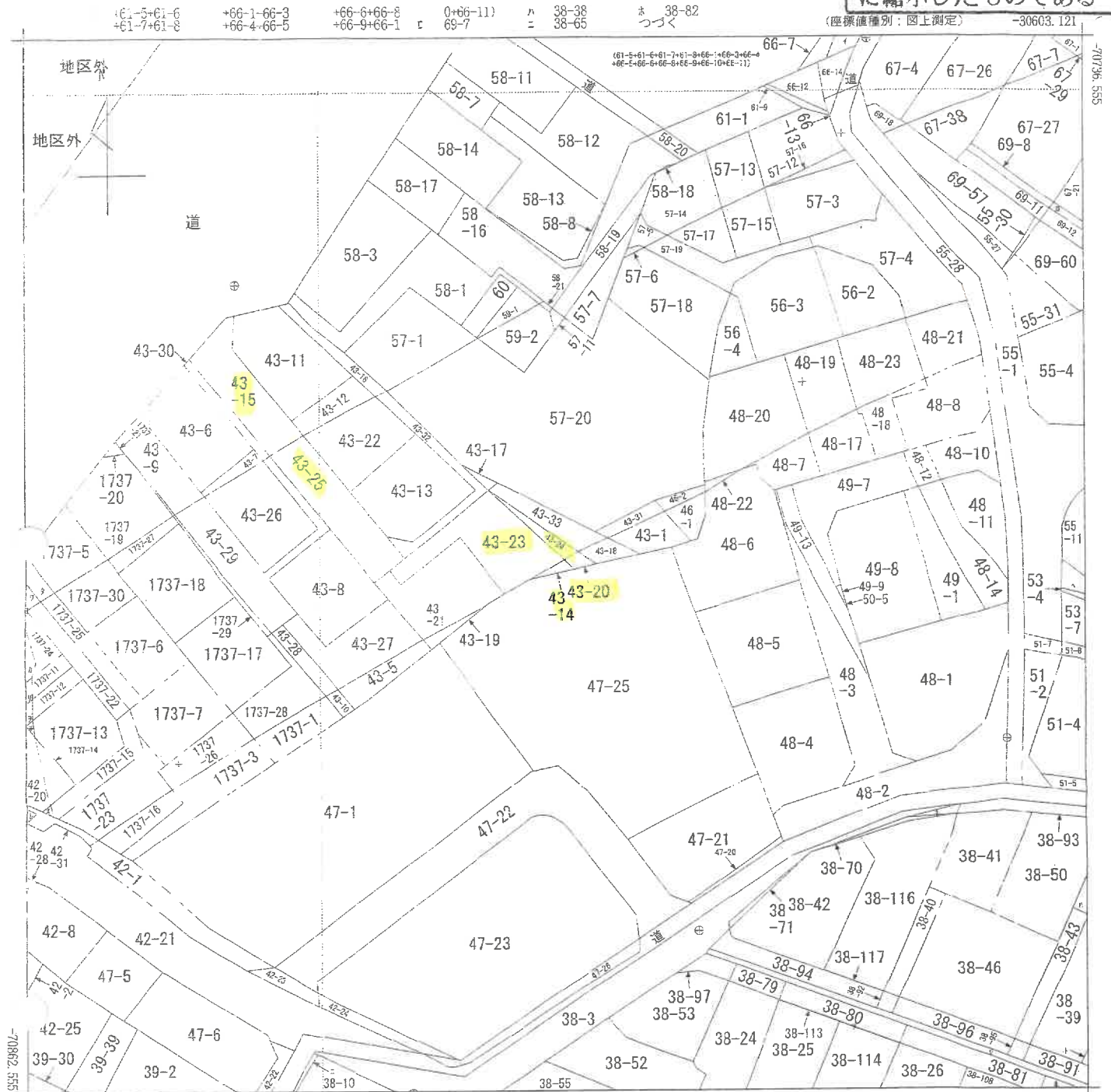
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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



(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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
影取町

請求 区分	所在	横浜市戸塚区影取町字景取			地番	43番14		
出 縮 方 尺	1/500	精 度 区 分	座 標 系 番 号 又 は 記 号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類 地籍図
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。

令和7年5月20日
横浜地方方法務局戸塚出張所
登記官

(8 枚目)

請求番号：19-1
(1/2)

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。
令和7年5月20日 横浜地方方法務局戸塚出張所 登記官

(9 枚目)

地積測量図

地番 (A)43-14、(B)43-23

土地の所在 横浜市区影取町字豊取

求積表

地番	(A)43-14	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
M0		-71157.233	-30375.318	1.285	-91437.070105
M616		-71156.132	-30369.916	4.117	-292949.795444
M619		-71154.946	-30371.201	-5.402	384379.018292
			合計		-7.847257
			合計面積		3.926285
			地積		3.92 m

地番	(B)43-23	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
M0		-71156.039	-30392.042	-0.587	41768.594893
M616		-71157.610	-30390.803	8.424	-599431.706640
M619		-71151.945	-30383.618	12.654	-900356.712030
M613-1		-71158.785	-30378.149	8.061	-573610.965885
G007		-71157.303	-30375.557	2.831	-201446.324793
M618		-71157.253	-30375.318	4.356	-309960.994668
M619		-71154.946	-30371.201	-4.846	344816.888316
M591		-71146.673	-30380.164	-19.015	1352853.987095
M402		-71154.599	-30390.216	-11.878	845174.326922
			合計		-192.926190
			合計面積		96.463950
			地積		96.46 m

地番	(A)43-14	地積	3.92 m
	(B)43-23	地積	96.46 m
測量年月日	平成26年12月22日		
図納系	任意		

基準点・参照点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
161-65	-71156.706	-30393.272	細部多角点
161-66	-71146.006	-30380.845	細部多角点
161-67	-71153.149	-30366.895	細部多角点
GK10	-71155.538	-30367.057	参照点

※この測量に使用した基本三角点等は、地籍前の国土交通省の公表成果を使用したものである。

作成者

平成27年10月9日作成

申請人

縮尺 1/250

本図面は(A3)判をA4判に縮小したものである

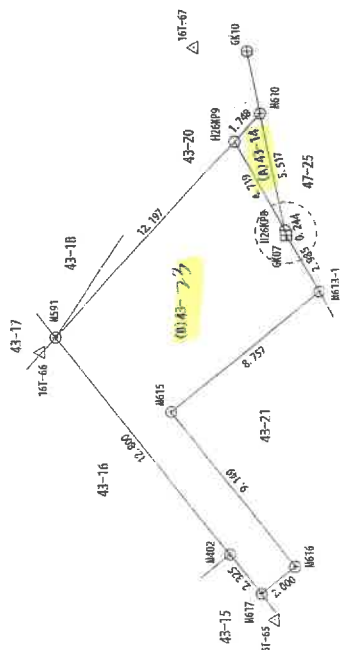
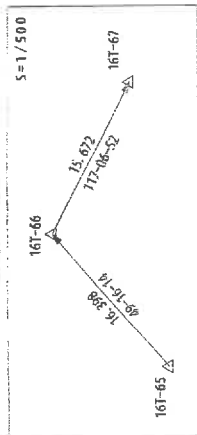
凡例

境界点の種類	記号
田	⊕
コンクリート杭	⊙
金属杭	⊖
ベンキ	○
計算点	○

拡大図1/100



基準点網図



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。
令和7年5月20日 横浜地方支務局戸原出張所 登記官

(10 枚目)

地積測量図

地番 (A)43-20、(B)43-24

土地の所在 横浜市戸塚区影取町字景取

求積表

地番	(A)43-20	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
N0					
H26P9		-71154.946	-30371.201	1.271	-90437.93566
M10		-71156.132	-30369.916	4.134	-294150.44088
G410		-71155.538	-30367.067	0.553	-39340.012314
H26P10		-71153.984	-30369.363	-4.120	293154.414080
L.089		-71154.938	-30371.187	-1.838	130782.776044
合計					-9.208444
合計面積					4.604220
合計地積					4.60

地番	(B)43-24	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
N0					
M591		-71146.673	-30380.164	-1.838	130767.984974
H26P9		-71154.946	-30371.201	8.977	-638757.950242
L.089		-71154.938	-30371.187	1.838	-130782.776044
H26P10		-71153.984	-30369.363	-8.977	638749.314368
合計					-23.826944
合計面積					11.9134720
合計地積					11.91

合計面積 16.5176940 m²

地番	地積
(A)43-20	4.60 m ²
(B)43-24	11.91 m ²

測量年月日	平成26年12月22日
座標系	任意

基準点・引照点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
16T-65	-71156.706	-30393.272	細部多角点
16T-66	-71146.006	-30380.845	細部多角点
16T-67	-71153.149	-30366.895	細部多角点
G407	-71157.303	-30375.557	引照点

※この測量に使用した基本三角点等は、地籍前の国土交通省の公表成果を使用したものである。

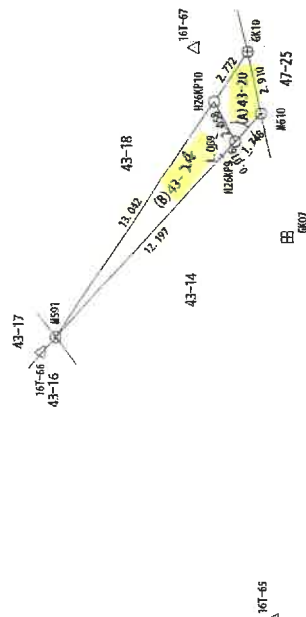
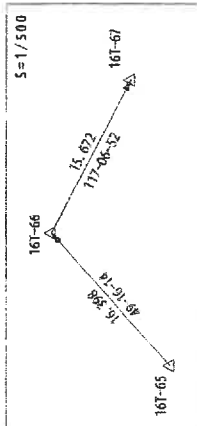
作成者

(平成27年10月9日作成)

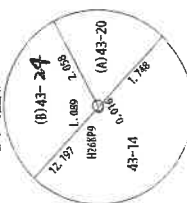
申請人

縮尺 1/250

基準点網図



拡大図1/50



凡例

境界点	境界線の種類
田	コンクリート杭
⊕	金属板
⊙	ベンキ
○	計算点

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書面である。
令和7年5月20日 横浜地方裁判所戸塚出張所

登記官

(// 校印)

地積測量図

地番 (A)43-15、(B)43-25

土地の所在 横浜市戸塚区影取町字景取

求積表

地番	(A)43-15				
	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
M404		-71125.551	-30410.438	-0.738	52490.65638
K592		-71125.757	-30411.418	-5.405	384434.716585
M400		-71130.393	-30415.843	5.235	-372368.654355
H26M24		-71142.394	-30406.183	13.726	-976500.500044
H26M25		-71140.016	-30402.117	2.576	-183256.681216
M398		-71138.191	-30403.607	-8.563	609156.329533
M403		-71129.255	-30410.680	-6.831	485885.785275
			合計		-158.347584
			合計面積		79.1737970 m

地番	(B)43-25	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)	Xn - (Yn+1-Yn-1)
H26M24		-71142.394	-30406.183	3.026	-215276.884244
M414		-71151.058	-30399.091	12.335	-877648.300430
M401		-71157.463	-30393.848	7.049	-501588.956687
M617		-71156.039	-30392.042	3.632	-238438.733648
M402		-71154.999	-30390.216	-0.416	29600.313184
M394		-71151.852	-30392.458	-6.438	459408.640216
M393		-71146.687	-30396.674	-9.659	687205.849733
H26M25		-71140.016	-30402.117	-9.509	676740.412144
			合計	合計	-177.639732
			合計面積	合計面積	88.8198660 m ²

地番	(A)43-15	地積	79.17 m
	(B)43-25	地積	88.81 m
測量年月日	平成26年12月22日	位置	

地番	地積
(A)43-15	79.17 m ²
(B)43-25	88.81 m ²

測量年月日	平成26年12月22日
位置	

基準点・引照点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
T37	-71136.994	-30422.648	地積多角点
M161-44	-71124.376	-30417.931	地積多角点
M167-45	-71156.706	-30393.272	地積多角点
H26-M417	-71156.131	-30406.964	引照点
H26-M418	-71150.913	-30400.493	引照点
H26-M419	-71141.506	-30408.193	引照点

※この測量に使用した基本三角点等は、地震前の国土交通省の公設成果を使用したものである。

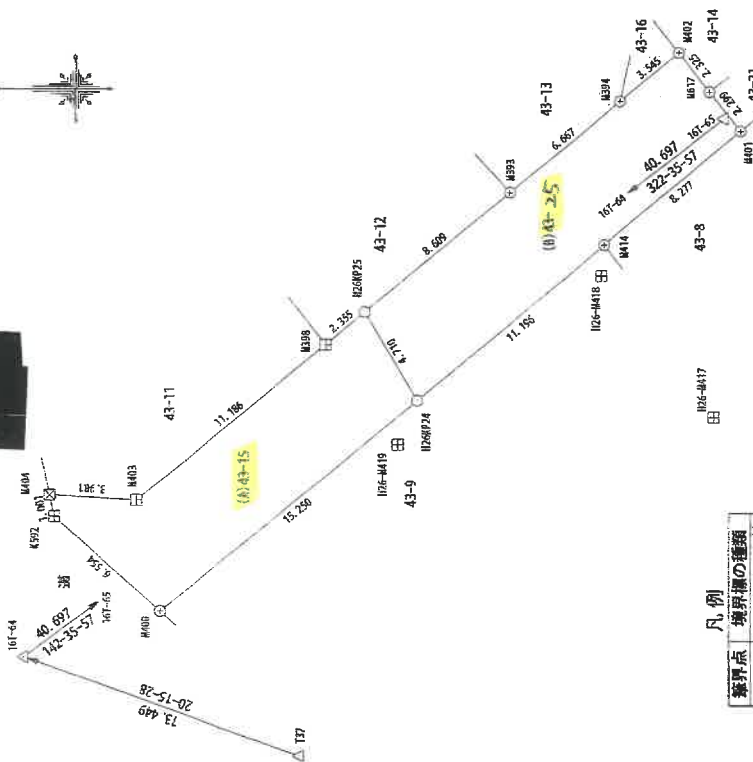
作成者

申請人

平成27年10月14日作成

250

本図面は(43)判をA4判に縮小したものである



凡例	境界線の種類
田	コンクリート杭
田	金属線
田	プラスチック杭
田	ベンキ
田	計算点

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。
令和7年5月20日 横浜地方建設局戸塚出張所

(12枚目)

登記官

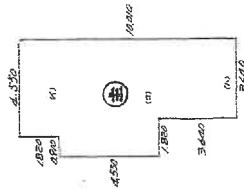
109257

各階平面図

建物図面

家屋番号 43~14

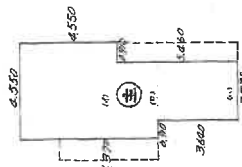
建物の所在 横浜市戸塚区影取町字景取43番地~14・43番地~20



1階平面図

面積求積表

1. 820 x 4,550 = 8,281.0
2. 4,550 x 5,460 = 24,843.0
3. 3,640 x 3,640 = 13,249.6
合計 = 46,373.6 m ²

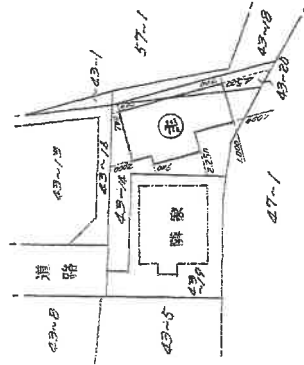


2階平面図

面積求積表

1. 820 x 4,550 = 8,281.0
2. 4,550 x 5,460 = 24,843.0
3. 3,640 x 3,640 = 13,249.6
合計 = 46,373.6 m ²

建物図面



本図面はA3判をA4判に縮小したものである

(日調電12)

縮尺 1/500

申請人

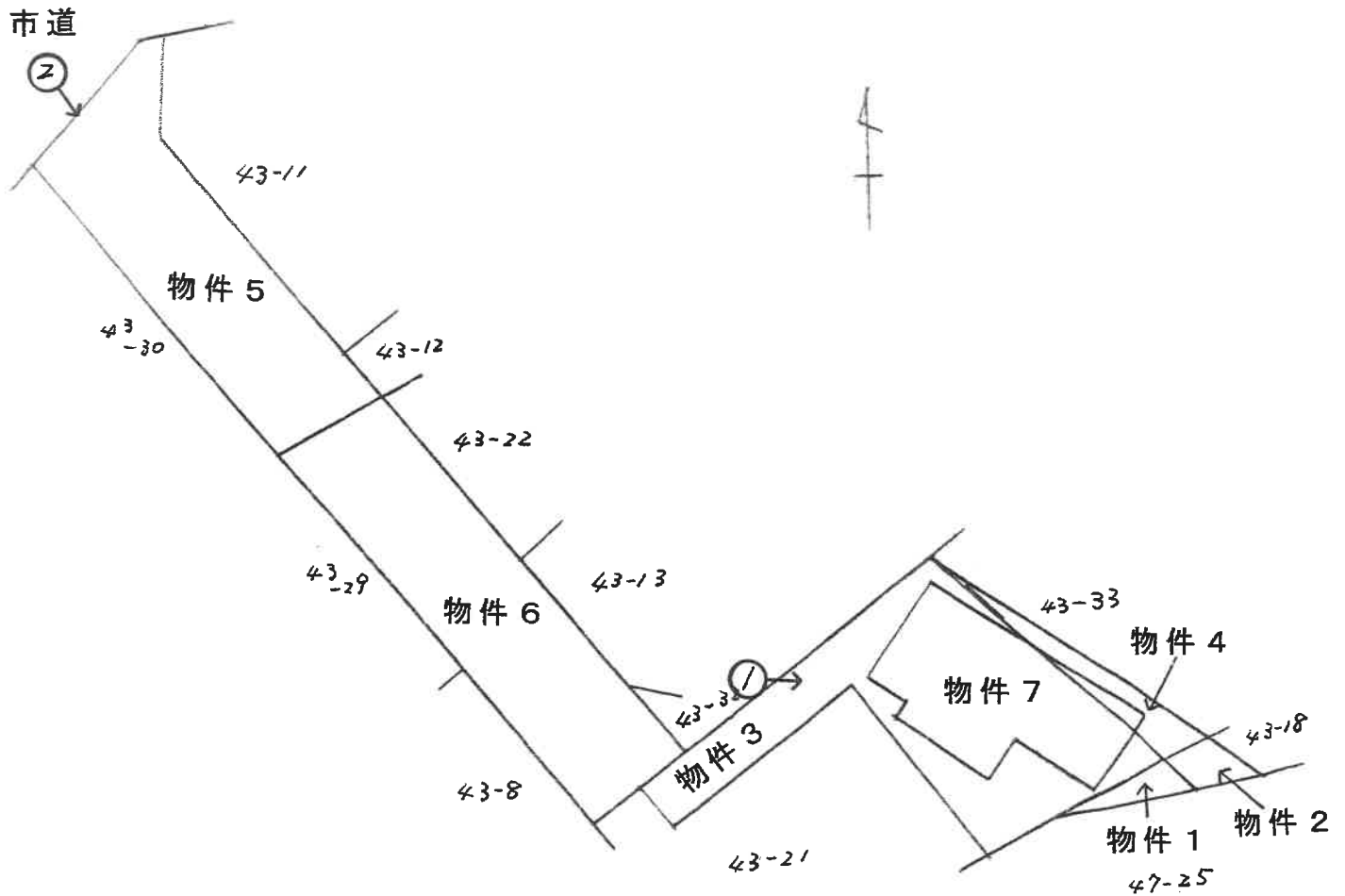
縮尺 1/350

作製者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

土地建物位置関係図

←○は撮影位置及び方向



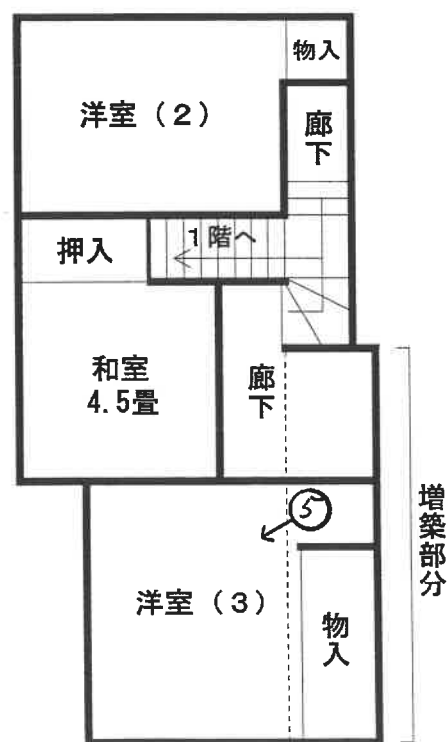
間 取 見 取 図

1階

←○は撮影位置及び方向



2階



(1/4 枚目)

増築部分

①

物件 7

物件 3



②

物件 5



③



④



⑤



⑥





令和 7 年 (ケ) 第 203 号
令和 7 年 9 月 10 日 現地調査
令和 7 年 9 月 30 日 評価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

津田 秀樹

第 1 評価額

一括価格（合計）	
金 7, 120, 000円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 80, 000円
物 件 2（土地）	金 100, 000円
物 件 3（土地）	金 2, 080, 000円
物 件 4（土地）	金 260, 000円
物 件 5（土地）	金 80, 000円
物 件 6（土地）	金 80, 000円
物 件 7（建物）	金 4, 440, 000円

- ① 一括価格は、物件1乃至7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・2・3・4の内訳価格は物件7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7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とおり	
2		
3		
4		
5		地目 公衆用道路
6		地目 公衆用道路
7		床面積 2階 約43㎡
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 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番14
地 目 宅地
地 積 3.92平方メートル
所有者 A

2 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番20
地 目 宅地
地 積 4.60平方メートル
所有者 A

3 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番23
地 目 宅地
地 積 96.46平方メートル
所有者 A

4 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取
地 番 43番24
地 目 宅地
地 積 11.91平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取

地 番 43番15

地 目 宅地

地 積 79.17平方メートル

共有者 A 持分15分の3

6 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取

地 番 43番25

地 目 宅地

地 積 88.81平方メートル

共有者 A 持分15分の3

7 所 在 横浜市戸塚区影取町字景取43番地14、43番地20

家屋 番号 43番14

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 46.37平方メートル
2階 37.26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1・2・3・4）

位 置 ・ 交 通	小田急江ノ島線「善行」駅の東方約2.6km（道路距離、以下同じ）、JR東海道本線「藤沢」駅の北東方約2.8km、最寄りバス停「鉄砲宿」から徒歩約5分に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅、共同住宅、宿泊施設等が混在する地域。	
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	市街化区域 準住居地域（※特記事項①参照） 60%（※特記事項①参照） 200%（※特記事項①参照） 準防火地域（※特記事項①参照） 第4種高度地区（※特記事項①参照）、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	116.89㎡（※特記事項②参照） 不整形（旗竿状） 間口約2m、奥行約15m ほぼ平坦（特記事項③参照）
接面道路の状況	北西側幅員約4.5mの舗装私道（建築基準法第42条1項）に約2m、ほぼ等高に接面（※特記事項④参照）。	
土地の利用状況等	物件7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 都 市 ガ ス 下 水 道	あり（※特記事項⑤参照） なし（LPガス） あり（※特記事項⑤参照）
特 記 事 項	① 受命地は複数の用途に跨っており、国道1号線道路境界線から50m以内が準住居地域、50mを超える範囲が第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率80%、防火指定なし、第1種高度地区）に指定されている。 ② 全ての境界標の確認は出来なかったが、現地調査時に実施した概測及び地積測量図との照合・確認を踏まえ、登記地積を採用した。 ③ 受命地は、受命地の北～北東側の土地（57番20）より約3	

	m低く、南東～南側隣地より約1m程度高い。尚、地番57番20を含む複数の筆は宿泊施設の敷地として利用されている。 ④ 北西側私道は行き止まり道路であり、車輛等の通り抜けが出来ない。 ⑤ 横浜市水道局の水道配管平面図によると、隣地を介して物件7建物に給水管が引き込まれており、隣地所有者と調整等が必要となる可能性を有している。また下水道管についても、図面上から管路の位置等は不明であるが、上水道と同様に隣地を介して本管に接続されている可能性が認められる。 ⑥ 物件3及び4の土地に以下の地上権が設定されている。 主な登記事項等 ・原因：平成27年10月5日設定 ・目的：トンネル設置 ・範囲：東京湾平均海面の上10.000メートルから東京湾平均海面の下13.500メートルまでの間 ・存続期間：設定契約の日からトンネル存続期間中 ・地代：無償 ・特約： 1. 地上権の範囲は掘削等をし、又は形質を変更しないこと。 2. 土地にトンネルの維持管理の支障となる掘削等をし、又は形質を変更しないこと。 3. 土地の地表面において1平方メートルにつき80キロニュートンを超える荷重となる建物及び工作物を新築し、又は設置しないこと。 4. 土地に1平方メートルにつき80キロニュートンを超えない建物及び工作物を設置する場合は、道路管理者と設計及び工法について事前に協議すること。 ・地上権者：国土交通省 ⑦ 前記⑥のとおり、目的物件の一部は地下においてトンネル施設（道路）の設置工事中であり、工事完了後（開通後）は、夜間等に若干の騒音・振動等が感じられる可能性がある。
--	--

2. 土地の概況及び利用状況等（物件5・6）

画地条件 (規模、形状等)	物件1・2・3・4土地が北西側で接する舗装私道を構成する。 幅約4.5mの公衆用道路。北西側で横浜市道に接続する。 地積 167.98㎡（物件5及び6土地の合計）
土地の利用状況等	不特定多数の用に供されている道路として利用されている。
特記事項	① 非課税である。 ② 電柱が2本存在する。 ③ 物件6の土地に以下の地上権が設定されている。 主な登記事項等 ・原因：平成27年10月10日設定 ・目的：トンネル設置 ・範囲：東京湾平均海面の上9.700メートルから東京湾平均海面の下13.500メートルまでの間 ・存続期間：設定契約の日からトンネル存続期間中 ・地代：無償 ・特約： 1. 地上権の範囲は掘削等をし、又は形質を変更しないこと。 2. 土地にトンネルの維持管理の支障となる掘削等をし、又は形質を変更しないこと。 3. 土地の地表面において1平方メートルにつき80キロニュートンを超える荷重となる建物及び工作物を新築し、又は設置しないこと。 4. 土地に1平方メートルにつき80キロニュートンを超えない建物及び工作物を設置する場合は、道路管理者と設計及び工法について事前に協議すること。 ・地上権者：国土交通省 ④ 共有者 A 持分15分の3

3. 建物の概況及び利用状況（物件7）

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	昭和57年5月5日 新築（登記記載）
	経 過 年 数	約44年
	経済的残存耐用年数	既に経過している
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	瓦葺
	外 壁	外壁ボード等
	内 壁	クロス貼等
	天 井	クロス貼等
	床	フローリング、畳等
	設 備	キッチン、ユニットバス、トイレ等
床面積（現況）	1階：46.37㎡、2階：約43㎡ 延べ約89.37㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK （附属資料「建物間取図」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9月10日内部立入調査 賃借人B（占有権原は賃借権）が占有している。 【賃貸借契約の概要】 賃 貸 人 所有者 賃 借 人 B 占 有 開 始 昭和57年6月18日頃 契 約 期 間 令和4年9月22日から令和7年9月30日の3年間 月 額 家 賃 50,000円 そ の 他 敷金はない。	

特 記 事 項	① 検査済証未発行の建物である。 ② 占有者の陳述によると、昭和63年頃に2階の一部を増築したとの事である。 ③ 占有者より、下水の排水に支障が存在する旨の陳述が得られた。また、過去においてLDKと洋室（1）の間付近の天井から雨漏りがあり、令和2年に当該箇所を主にリフォームしたとの事である。 ④ 室内で猫1匹を飼育している。 ⑤ 屋根及び外壁等を主に室内全般について経年相当の損傷及び汚れ等が存在する。 ⑥ 諸設備の不具合についての有無は確認出来なかった。
---------	--

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1・2・3・4（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	136,000	72	97,900	× 3.92	×0.90	= 350,000
		100				
2	136,000	72	97,900	× 4.60	×0.90	= 410,000
		100				
3	136,000	72	97,900	× 96.46	×0.90	= 8,500,000
		100				
4	136,000	72	97,900	× 11.91	×0.90	= 1,050,000
		100				
計						10,310,000

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 横浜戸塚－37

$$\begin{array}{ccccccc} & & & \text{標準化} & & & \\ & & & \text{補 正} & & & \\ \text{地価公示価格} & \text{時点修正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} & \\ 122,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{90} & = & 136,000 \text{ 円/㎡} & \end{array}$$

◇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：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対象地域に比し街路条件、交通接近条件、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：地積、形状、接面街路の種類・系統及び連続性、地勢、隣接地等の利用状況、供給処理管他人地経由、地上権設定地を含む等の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 5・6（土地）

物件 5 及び 6 は公衆用道路として利用されているので、当該土地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準 画地 価 格 (円/㎡)	価値率	地 積 (㎡)	持分 割合	土地価格 (円)
5	136,000	× 0.05	× 79.17	$\frac{3}{15}$	= 110,000
6	136,000	× 0.05	× 88.81	$\frac{3}{15}$	= 120,000

標準画地価格：①のとおり

価値率：夫々5%と判定した。

③ 物件 7（建物）

本件建物は築後約 44 年を経過する建物であり、また各所不具合等が存在することから、その市場価値は残り少ないものと判断し、再調達原価（消費税を考慮して 1 ㎡当たり 270,000 円と査定）の 5%をもって建物自体の価格とした。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
7	270,000	× 89.37	× 0.05	= 1,210,000

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、物件1・2・3・4の土地については土地利用権等価格を控除し、物件7の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)
1	350,000	×	0.65	法定地上権	= 230,000
2	410,000	×	0.65	法定地上権	= 270,000
3	8,500,000	×	0.65	法定地上権	= 5,530,000
4	1,050,000	×	0.65	法定地上権	= 680,000
計					6,710,000

(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	その他 の控除	評 価 額 （円）
1	350,000	－ 230,000		× 1.0	× 0.7		= 80,000
2	410,000	－ 270,000		× 1.0	× 0.7		= 100,000
3	8,500,000	－ 5,530,000		× 1.0	× 0.7		= 2,080,000
4	1,050,000	－ 680,000		× 1.0	× 0.7		= 260,000
5	110,000			× 1.0	× 0.7		= 80,000
6	120,000			× 1.0	× 0.7		= 80,000

7	1,210,000	+	6,710,000	×	0.8	×	1.0	×	0.7		=	4,440,000
一括価格（合計）											=	7,120,000

占有減価修正：目的物件には最先順位の抵当権に優先する賃借権が付着しており、占有減価を
▲20%と判定した。

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 横浜戸塚ー37

所 在：横浜市戸塚区影取町字景取 55 番 12

価 格：122,000 円/㎡

位 置：JR 東海道本線「藤沢」駅より約 3.1 km

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：152 ㎡

供給処理施設：水道、下水、ガス

接 面 街 路：北東 6.5m 市道

用 途 指 定 等：第一種低層住居専用地域(建蔽率 50%，容積率 80%)

地 域 の 概 要：中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和 7 年度）

物件 1（土地） 164,828 円

物件 2（土地） 3,358 円

物件 3（土地） 4,055,950 円

物件 4（土地） 8,694 円

物件 5（土地） 非課税

物件 6（土地） 非課税

物件 7（建物） 1,428,416 円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（本図面は目的土地を A4 判に抜粋したものである。）

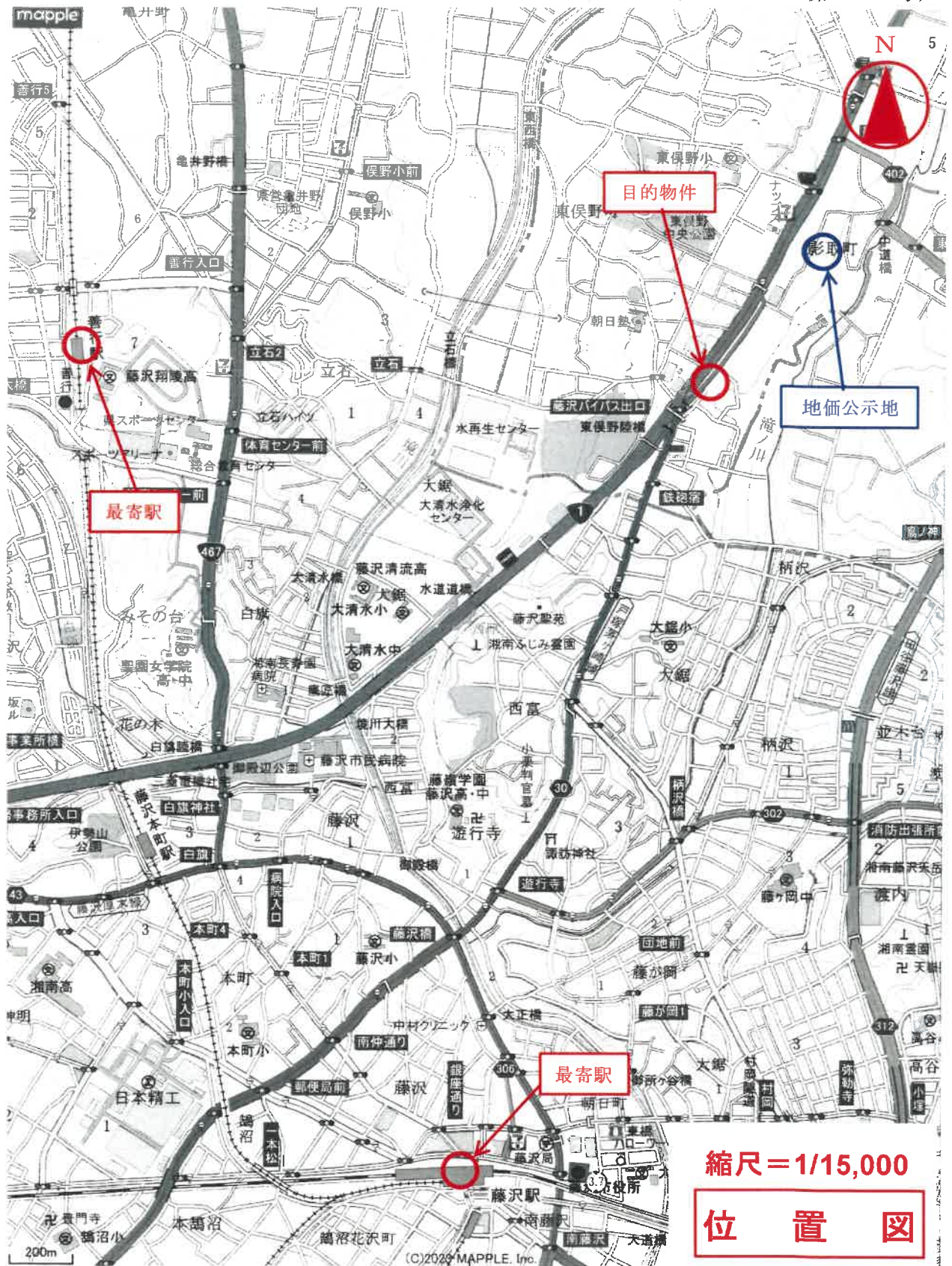
地積測量図（本図面は A3 判から A4 判へ縮小したものである。）

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。）

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 6-230 号）



地積測量図

地番 (A)43-14、(B)43-23

土地の所在 横浜市戸塚区影取町字景取

求積表

地番	(A)43-14	地番	(B)43-23
点	点	点	点
座標	座標	座標	座標
Xn	Yn	Xn	Yn
76878	-71157.253	76878	-71157.253
76879	-71158.132	76879	-71158.132
76880	-71159.011	76880	-71159.011
76881	-71159.890	76881	-71159.890
76882	-71160.769	76882	-71160.769
76883	-71161.648	76883	-71161.648
76884	-71162.527	76884	-71162.527
76885	-71163.406	76885	-71163.406
76886	-71164.285	76886	-71164.285
76887	-71165.164	76887	-71165.164
76888	-71166.043	76888	-71166.043
76889	-71166.922	76889	-71166.922
76890	-71167.801	76890	-71167.801
76891	-71168.680	76891	-71168.680
76892	-71169.559	76892	-71169.559
76893	-71170.438	76893	-71170.438
76894	-71171.317	76894	-71171.317
76895	-71172.196	76895	-71172.196
76896	-71173.075	76896	-71173.075
76897	-71173.954	76897	-71173.954
76898	-71174.833	76898	-71174.833
76899	-71175.712	76899	-71175.712
76900	-71176.591	76900	-71176.591
76901	-71177.470	76901	-71177.470
76902	-71178.349	76902	-71178.349
76903	-71179.228	76903	-71179.228
76904	-71180.107	76904	-71180.107
76905	-71180.986	76905	-71180.986
76906	-71181.865	76906	-71181.865
76907	-71182.744	76907	-71182.744
76908	-71183.623	76908	-71183.623
76909	-71184.502	76909	-71184.502
76910	-71185.381	76910	-71185.381
76911	-71186.260	76911	-71186.260
76912	-71187.139	76912	-71187.139
76913	-71188.018	76913	-71188.018
76914	-71188.897	76914	-71188.897
76915	-71189.776	76915	-71189.776
76916	-71190.655	76916	-71190.655
76917	-71191.534	76917	-71191.534
76918	-71192.413	76918	-71192.413
76919	-71193.292	76919	-71193.292
76920	-71194.171	76920	-71194.171
76921	-71195.050	76921	-71195.050
76922	-71195.929	76922	-71195.929
76923	-71196.808	76923	-71196.808
76924	-71197.687	76924	-71197.687
76925	-71198.566	76925	-71198.566
76926	-71199.445	76926	-71199.445
76927	-71200.324	76927	-71200.324
76928	-71201.203	76928	-71201.203
76929	-71202.082	76929	-71202.082
76930	-71202.961	76930	-71202.961
76931	-71203.840	76931	-71203.840
76932	-71204.719	76932	-71204.719
76933	-71205.598	76933	-71205.598
76934	-71206.477	76934	-71206.477
76935	-71207.356	76935	-71207.356
76936	-71208.235	76936	-71208.235
76937	-71209.114	76937	-71209.114
76938	-71209.993	76938	-71209.993
76939	-71210.872	76939	-71210.872
76940	-71211.751	76940	-71211.751
76941	-71212.630	76941	-71212.630
76942	-71213.509	76942	-71213.509
76943	-71214.388	76943	-71214.388
76944	-71215.267	76944	-71215.267
76945	-71216.146	76945	-71216.146
76946	-71217.025	76946	-71217.025
76947	-71217.904	76947	-71217.904
76948	-71218.783	76948	-71218.783
76949	-71219.662	76949	-71219.662
76950	-71220.541	76950	-71220.541
76951	-71221.420	76951	-71221.420
76952	-71222.299	76952	-71222.299
76953	-71223.178	76953	-71223.178
76954	-71224.057	76954	-71224.057
76955	-71224.936	76955	-71224.936
76956	-71225.815	76956	-71225.815
76957	-71226.694	76957	-71226.694
76958	-71227.573	76958	-71227.573
76959	-71228.452	76959	-71228.452
76960	-71229.331	76960	-71229.331
76961	-71230.210	76961	-71230.210
76962	-71231.089	76962	-71231.089
76963	-71231.968	76963	-71231.968
76964	-71232.847	76964	-71232.847
76965	-71233.726	76965	-71233.726
76966	-71234.605	76966	-71234.605
76967	-71235.484	76967	-71235.484
76968	-71236.363	76968	-71236.363
76969	-71237.242	76969	-71237.242
76970	-71238.121	76970	-71238.121
76971	-71238.999	76971	-71238.999
76972	-71239.878	76972	-71239.878
76973	-71240.757	76973	-71240.757
76974	-71241.636	76974	-71241.636
76975	-71242.515	76975	-71242.515
76976	-71243.394	76976	-71243.394
76977	-71244.273	76977	-71244.273
76978	-71245.152	76978	-71245.152
76979	-71246.031	76979	-71246.031
76980	-71246.910	76980	-71246.910
76981	-71247.789	76981	-71247.789
76982	-71248.668	76982	-71248.668
76983	-71249.547	76983	-71249.547
76984	-71250.426	76984	-71250.426
76985	-71251.305	76985	-71251.305
76986	-71252.184	76986	-71252.184
76987	-71253.063	76987	-71253.063
76988	-71253.942	76988	-71253.942
76989	-71254.821	76989	-71254.821
76990	-71255.700	76990	-71255.700
76991	-71256.579	76991	-71256.579
76992	-71257.458	76992	-71257.458
76993	-71258.337	76993	-71258.337
76994	-71259.216	76994	-71259.216
76995	-71260.095	76995	-71260.095
76996	-71260.974	76996	-71260.974
76997	-71261.853	76997	-71261.853
76998	-71262.732	76998	-71262.732
76999	-71263.611	76999	-71263.611
77000	-71264.490	77000	-71264.490
77001	-71265.369	77001	-71265.369
77002	-71266.248	77002	-71266.248
77003	-71267.127	77003	-71267.127
77004	-71268.006	77004	-71268.006
77005	-71268.885	77005	-71268.885
77006	-71269.764	77006	-71269.764
77007	-71270.643	77007	-71270.643
77008	-71271.522	77008	-71271.522
77009	-71272.401	77009	-71272.401
77010	-71273.280	77010	-71273.280
77011	-71274.159	77011	-71274.159
77012	-71275.038	77012	-71275.038
77013	-71275.917	77013	-71275.917
77014	-71276.796	77014	-71276.796
77015	-71277.675	77015	-71277.675
77016	-71278.554	77016	-71278.554
77017	-71279.433	77017	-71279.433
77018	-71280.312	77018	-71280.312
77019	-71281.191	77019	-71281.191
77020	-71282.070	77020	-71282.070
77021	-71282.949	77021	-71282.949
77022	-71283.828	77022	-71283.828
77023	-71284.707	77023	-71284.707
77024	-71285.586	77024	-71285.586
77025	-71286.465	77025	-71286.465
77026	-71287.344	77026	-71287.344
77027	-71288.223	77027	-71288.223
77028	-71289.102	77028	-71289.102
77029	-71289.981	77029	-71289.981
77030	-71290.860	77030	-71290.860
77031	-71291.739	77031	-71291.739
77032	-71292.618	77032	-71292.618
77033	-71293.497	77033	-71293.497
77034	-71294.376	77034	-71294.376
77035	-71295.255	77035	-71295.255
77036	-71296.134	77036	-71296.134
77037	-71297.013	77037	-71297.013
77038	-71297.892	77038	-71297.892
77039	-71298.771	77039	-71298.771
77040	-71299.650	77040	-71299.650
77041	-71300.529	77041	-71300.529
77042	-71301.408	77042	-71301.408
77043	-71302.287	77043	-71302.287
77044	-71303.166	77044	-71303.166
77045	-71304.045	77045	-71304.045
77046	-71304.924	77046	-71304.924
77047	-71305.803	77047	-71305.803
77048	-71306.682	77048	-71306.682
77049	-71307.561	77049	-71307.561
77050	-71308.440	77050	-71308.440
77051	-71309.319	77051	-71309.319
77052	-71310.198	77052	-71310.198
77053	-71311.077	77053	-71311.077
77054	-71311.956	77054	-71311.956
77055	-71312.835	77055	-71312.835
77056	-71313.714	77056	-71313.714
77057	-71314.593	77057	-71314.593
77058	-71315.472	77058	-71315.472
77059	-71316.351	77059	-71316.351
77060	-71317.230	77060	-71317.230
77061	-71318.109	77061	-71318.109
77062	-71318.988	77062	-71318.988
77063	-71319.867	77063	-71319.867
77064	-71320.746	77064	-71320.746
77065	-71321.625	77065	-71321.625
77066	-71322.504	77066	-71322.504
77067	-71323.383	77067	-71323.383
77068	-71324.262	77068	-71324.262
77069	-71325.141	77069	-71325.141
77070	-71326.020	77070	-71326.020
77071	-71326.899	77071	-71326.899
77072	-71327.778	77072	-71327.778
77073	-71328.657	77073	-71328.657
77074	-71329.536	77074	-71329.536
77075	-71330.415	77075	-71330.415
77076	-71331.294	77076	-71331.294
77077	-71332.173	77077	-71332.173
77078	-71333.052	77078	-71333.052
77079	-71333.931	77079	-71333.931
77080	-71334.810	77080	-71334.810
77081	-71335.689	77081	-71335.689
77082	-71336.568	77082	-71336.568
77083	-71337.447	77083	-71337.447
77084	-71338.326	77084	-71338.326
77085	-71339.205	77085	-71339.205
77086	-71340.084	77086	-71340.084
77087	-71340.963	77087	-71340.963
77088	-71341.842	77088	-71341.842
77089	-71342.721	77089	-71342.721
77090	-71343.600	77090	-71343.600
77091	-71344.479	77091	-71344.479
77092	-71345.358	77092	-71345.358
77093	-71346.237	77093	-71346.237
77094	-71347.116	77094	-71347.116
77095	-71347.995	77095	-71347.995
77096	-71348.874	77096	-71348.874
77097	-71349.753	77097	-71349.753
77098	-71350.632	77098	-71350.632
77099	-71351.511	77099	-71351.511
77100	-71352.390	77100	

地積測量図

地番 (A)43-20、(B)43-24

土地の所在 横浜市区影取町字景取

求積表

地番	(A)43-20	Xn	Yn	Yn-1-Yn-2	Xn - (Yn-1-Yn-2)
M591		-71154.946	-30371.201	1.271	-90437.93666
M610		-71155.132	-30369.916	4.134	-90419.44068
M610		-71153.538	-30367.067	0.553	-90346.01254
M610		-71153.894	-30369.363	-4.120	-90315.41090
M610		-71154.938	-30371.187	-1.838	-90282.77694
合計					-9.20444
合計面積					4.604220 m ²

地番	(B)43-24	Xn	Yn	Yn-1-Yn-2	Xn - (Yn-1-Yn-2)
M591		-71146.673	-30380.164	-1.838	-130767.98074
M591		-71154.946	-30371.201	8.977	-63075.95024
M591		-71154.938	-30371.187	1.838	-130762.77694
M591		-71153.894	-30369.363	-8.977	-63049.31636
合計					-23.82694
合計面積					11.914720 m ²

合計面積 16.517940 m²

地番	面積
(A)43-20	4.60 m ²
(B)43-24	11.91 m ²

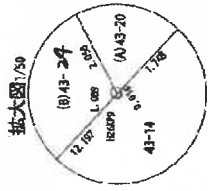
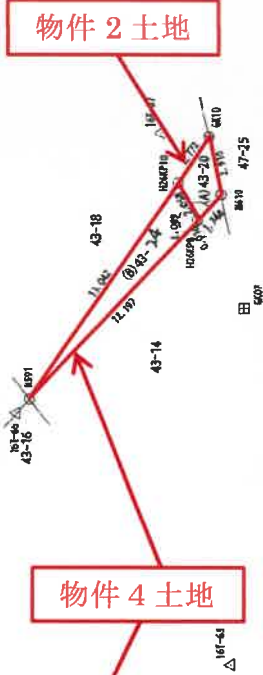
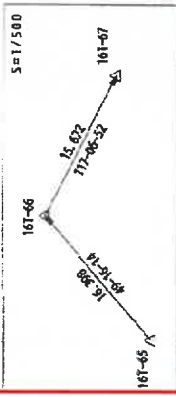
測量年月日 平成26年12月22日
測量者 住家

基準点・引照点座標一覧表

点名	経緯度	座標	備考
161-65		-71156.706	観測多角点
161-66		-71146.006	観測多角点
161-67		-71153.149	観測多角点
6007		-71157.303	引照点

※この測量に使用した基本三角点等は、地籍前の国土交通省の公設成果を使用したものである。

基準点図



基準点	境界線の種類
田	コンクリート杭
①	金属杭
②	ベンキ
③	計算点

作成者

申請人

縮尺 1/250

地積測量図写

(本図面はA3判をA4判に縮小したもの)

地積測量図

地番 (A)43-15、(B)43-25

土地の所在 横浜市戸塚区影取町字景取

求積表

(A)43-15		合計		合計面積	
地番	NO	In	Yn	Yn-1-Yn-2	Xn = (Yn-1)-(Yn-2)
	M404	-71125.521	-30418.430	-0.730	52490.65638
	K592	-71125.757	-30411.418	-5.405	30454.71695
	M400	-71130.593	-30415.843	5.235	-37288.63435
	K26P24	-71142.354	-30406.183	13.726	-97650.10004
	K26P25	-71140.016	-30403.117	2.576	-183756.68176
	K398	-71138.191	-30403.607	-0.543	609156.70573
	M403	-71120.525	-30410.680	-0.831	483885.78575
				合計	-154.34784
				合計面積	79.137929
					79.17

(B)43-25					
地番	NO	In	Yn	Yn-1	Xn = (Yn-1)-(Yn-2)
K26P24		-71142.354	-30406.183	3.026	-215276.85424
M414		-71151.058	-30399.091	12.335	-677648.30040
M401		-71157.463	-30393.848	7.049	-501588.95687
M517		-71158.039	-30393.042	3.632	-258438.73848
M422		-71154.599	-30390.216	-0.416	29606.313184
K394		-71151.852	-30392.458	-0.438	459082.60076
K393		-71146.687	-30396.674	-9.639	687203.80073
K26P25		-71140.016	-30403.117	-9.599	676470.412144
			合計	-9.599	-177.63972
			合計面積		88.81 m ²

総合面積 167.995650 m²

地番	面積	他
(A)43-15	79.17 m ²	
(B)43-25	88.81 m ²	

測量年月日	平成26年12月22日
図面番号	任意

基準点・引張点座標一覧表

点名	K座標	V座標	備考
T27	-71134.994	-30422.648	測量基点
I61-44	-71124.376	-30417.993	測量基点
I61-45	-71156.708	-30393.272	測量基点
K26-4417	-71156.131	-30406.994	引張点
K26-4418	-71150.913	-30400.493	引張点
K26-4419	-71141.506	-30408.193	引張点

物件5土地

物件6土地

凡例	境界線の種類
田	コンクリート杭
田	金属種
田	プラスチック杭
○	ベンチ
○	計算点

※この測量に使用した基本三角点等は、地籍前の国土交通省の公表成果を使用したものである。

被代位者

作成者

平成27年10月14日(作成)

申請人

1 / 250

地積測量図写

(本図面はA3判をA4判に縮小したもの)

109257

各階平面図

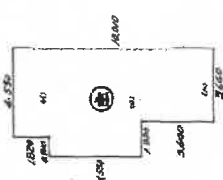
建物図面

家屋番号

43-14

建物の所在

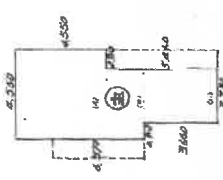
横浜市戸塚区影取町字豊取43番地～14・43番地～20



面積求積表

21.820 × 4.550	=	99.2810
21.820 × 5.660	=	123.4912
21.820 × 2.730	=	59.6694
合 計		282.4416

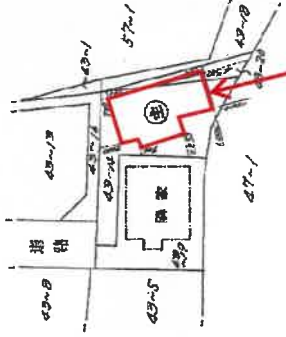
1 階平面図



面積求積表

21.820 × 4.550	=	99.2810
21.820 × 5.660	=	123.4912
21.820 × 2.730	=	59.6694
合 計		282.4416

2 階平面図



物件 7 建物

建物図面

建物図面写

(本図面はA3判をA4判に縮小したもの)

作製者

登録第845号

1/250

申請人

縮尺

1/500

昭和57年6月5日作製

建物間取図

1階



2階

