

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 2月26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 3月31日から 令和 8年 4月 7日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月14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 4月27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 4月20日 午前10時00分から 令和 8年 4月20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 2月26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 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市磯子区汐見台二丁目5番地13

建物の名称 ヒルコートテラス横浜汐見台F棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 汐見台二丁目5番13の316

建物の名称 F-316

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 72.43平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番13

地 目 宅地

地 積 7799.79平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番1

地 目 宅地

地 積 3878.29平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番2

地 目 雑種地

地 積 407平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目	公衆用道路
土地の符号	4
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番3
地 目	宅地
地 積	5485.70平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番4
地 目	雑種地
地 積	872平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番9
地 目	宅地
地 積	6116.14平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番10
地 目	宅地
地 積	3789.16平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番11
地 目	宅地
地 積	6196.46平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 9

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番12

地 目 雑種地

地 積 700平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

土地の符号 10

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目4番3

地 目 宅地

地 積 4466.28平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1ないし10

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 365万6334分の7623



物件明細書

令和 7年11月14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】
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】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号1】
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
【物件番号1】
管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市磯子区汐見台二丁目5番地13

建物の名称 ヒルコートテラス横浜汐見台F棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 汐見台二丁目5番13の316

建物の名称 F-316

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 72.43平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番13

地 目 宅地

地 積 7799.79平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番1

地 目 宅地

地 積 3878.29平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番2

地 目 雑種地

地 積 407平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目	公衆用道路
土地の符号	4
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番3
地 目	宅地
地 積	5485.70平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番4
地 目	雑種地
地 積	872平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番9
地 目	宅地
地 積	6116.14平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番10
地 目	宅地
地 積	3789.16平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番11
地 目	宅地
地 積	6196.46平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 9

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番12

地 目 雑種地

地 積 700平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

土地の符号 10

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目4番3

地 目 宅地

地 積 4466.28平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1ないし10

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 365万6334分の7623



令和7年(ケ)第271号
令和7年9月16日受理
令和7年10月15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 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市磯子区汐見台二丁目5番地13

建物の名称 ヒルコートテラス横浜汐見台F棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 汐見台二丁目5番13の316

建物の名称 F-316

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 72.43平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番13

地 目 宅地

地 積 7799.79平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番1

地 目 宅地

地 積 3878.29平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番2

地 目 雑種地

地 積 407平方メートル

(/ 枚目)



物 件 目 録

土地の符号 4
所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番3
地 目 宅地
地 積 5485.70平方メートル
土地の符号 5
所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番4
地 目 雑種地
地 積 872平方メートル
土地の符号 6
所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番9
地 目 宅地
地 積 6116.14平方メートル
土地の符号 7
所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番10
地 目 宅地
地 積 3789.16平方メートル
土地の符号 8
所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番11
地 目 宅地
地 積 6196.46平方メートル
土地の符号 9
所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番12

(2 枚目)



物 件 目 録

地 目 雑種地
地 積 700平方メートル
土地の符号 10
所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目4番3
地 目 宅地
地 積 4466.28平方メートル
(敷地権の表示)
土地の符号 1ないし10
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 365万6334分の7623



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)	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 別紙回答書のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 円 円 円	令和 年 月 日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	野村不動産パートナーズ株式会社 横浜支店 電話 ()	
その他の事項		
敷地権	符号1～10	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1、2、4、6～8、10) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号3、9) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地 (符号5)	
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1～10) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

令和7年9月22日

令和7年（ケ）第271号
担当執行官（青木 済二 様）

所有者（ ）

回 答 書

1. 管理費等の額及び滞納額は次のとおりです。【別紙明細添付】

※ 管理規約、集会決議等で、区分所有法により特定承継人行使できる債権とされるものを記載。

令和7年9月15日現在

■ 管理費	■ 月額	11,700円	■ 滞納額	234,000円
■ 修繕積立金	■ 月額	8,370円	■ 滞納額	167,400円
■ 全体修繕積立金	■ 月額	870円	■ 滞納額	17,400円
■ 共視聴施設負担金	■ 月額	330円	■ 滞納額	6,600円
■ インターネット使用料	■ 月額	880円	■ 滞納額	17,600円
■ 駐車場使用料	■ 別紙明細書の通り		■ 滞納額	115,700円
■ 駐輪料	■	300円	■ 滞納額	6,000円
■ 雑収入	■ 別紙明細書の通り		■ 滞納額	7,900円
■ 受入町内会費	■ 別紙明細書の通り		■ 滞納額	3,600円
■ 滞納期間	令和6年2月分から令和7年9月分			
■ 損害金	■ 年	14.6%	■ 金額	64,175円

2. 上記1以外の特定承継人行使できない債権で、徴収されている費用は次のとおりです。

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	月額	円	<input type="checkbox"/>	滞納額	円
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	月額	円	<input type="checkbox"/>	滞納額	円

3. 管理費、修繕積立金以外について、特定承継人行使できる債権であることを定めた次の資料（コピー）を提出する。

※ 管理規約は、表紙及び該当部分のみで結構です。

■管理規約 議事録

未納管理費等及び遅延損害金計算書

1 支払条件

管理費等引落指定日 : 当該月分を当月5日迄
 遅延損害金の率 : 年 14.60%
 遅延損害金計算の日 : 令和7年9月15日

2 区分所有部分

ヒルコートテラス横浜汐見台 F棟 316号室

3 管理費等請求金額

: 金 640,375 円

(内訳)

管理費	:	金 234,000 円
修繕積立金	:	金 167,400 円
全体修繕積立金	:	金 17,400 円
共視聴施設負担金	:	金 6,600 円
インターネット使用料	:	金 17,600 円
駐車場使用料	:	金 115,700 円
駐輪料	:	金 6,000 円
雑収入	:	金 7,900 円
受入町内会費	:	金 3,600 円
小計	:	金 576,200 円
遅延損害金	:	金 64,175 円
合計	:	金 640,375 円

24by.sv

未納月分	管理費	修繕積立金	全体修繕積立金	共視聴施設負担金	インターネット使用料	駐車場使用料	駐輪料	雑収入	受入町内会費	合計	支払期日	経過日数	遅延損害金
令和6年2月	11,700	8,370	870	330	880	0	300	300		22,750	令和6年2月5日	588日	5,341
令和6年3月	11,700	8,370	870	330	880	0	300	0		22,450	令和6年3月5日	559日	5,011
令和6年4月	11,700	8,370	870	330	880	0	300	0		22,750	令和6年4月5日	528日	4,733
令和6年5月	11,700	8,370	870	330	880	0	300	0	300	22,750	令和6年5月5日	498日	4,465
令和6年6月	11,700	8,370	870	330	880	0	300	6,300	300	29,050	令和6年6月5日	467日	5,363
令和6年7月	11,700	8,370	870	330	880	0	300	0	300	22,750	令和6年7月5日	437日	3,971
令和6年8月	11,700	8,370	870	330	880	0	300	0	300	22,750	令和6年8月5日	406日	3,690
令和6年9月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	0	300	31,650	令和6年9月5日	375日	4,743
令和6年10月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	0		31,350	令和6年10月5日	345日	4,322
令和6年11月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	300		31,650	令和6年11月5日	314日	3,973
令和6年12月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	0		31,350	令和6年12月5日	284日	3,560
令和7年1月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	0		31,350	令和7年1月5日	253日	3,172
令和7年2月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	0		31,350	令和7年2月5日	222日	2,783
令和7年3月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	0		31,350	令和7年3月5日	194日	2,432
令和7年4月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	0	300	31,650	令和7年4月5日	163日	2,063
令和7年5月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	0	300	31,650	令和7年5月5日	133日	1,683
令和7年6月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	0	300	31,650	令和7年6月5日	102日	1,291
令和7年7月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	1,000	300	32,650	令和7年7月5日	72日	940
令和7年8月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	0	300	31,650	令和7年8月5日	41日	514
令和7年9月	11,700	8,370	870	330	880	8,900	300	0	300	31,650	令和7年9月5日	10日	125
合計	234,000	167,400	17,400	6,600	17,600	115,700	6,000	7,900	3,600	576,200			64,175

専用使用費

- ※ 令和6年2月雑収入は来客用駐車場使用料です。
- ※ 令和6年6月・11月雑収入はレンタサイクル使用料です。
- ※ 令和7年7月雑収入は桜スタジオ使用料です。
- ※ 受入町内会費は、町会に一括で年額1,800円を納める為、管理組合が立替とし、月額300円をその年度の4月から9月まで徴収しております。

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）	<ol style="list-style-type: none">1 物件1は、家族と共に住居として使用しています。2 物件1に水回りの不具合はありません。3 廊下のフローリングが浮いている部分があり、その上にテープを貼っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7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1につき、廊下の壁面に穴が空いている箇所があるほか、廊下のフローリングが一部浮いているなど、全体的に経年相応の劣化が見られた。
- 3 物件1の占有関係については、郵便受けの表示、室内の状況及び関係人の陳述等から、所有者（債務者）が居宅として占有しているものと認めた。
- 4 現地調査の結果、符号3及び9土地の現況地目は公衆用道路と認めた。
- 5 符号1ないし10土地は、物件1を含む一棟の建物（ヒルコートテラス横浜汐見台F棟。同棟は符号1土地上に存在する。）のほか、ヒルコートテラス横浜汐見台A棟ないしE棟、G棟の敷地権の目的土地となっている。
- 6 評価人の調査によると、本マンション敷地の南～南東側、北～北東側、及び、西側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

(8枚目)

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16日 (火) 17:35 — 17:45	目的物件所在地	不在、照会書投函、外観調査
令和7年9月17日 (水) : — :	執行官室	マンション管理会社へ照会書ファックス(9月22日回答書受領)
令和7年9月18日 (木) 12:30 — 12:40	横浜地方法務局金沢出張所	隣接道路部分の土地登記事項要約書等受領
令和7年9月24日 (水) 17:45 — 17:55	目的物件所在地	不在、通知書投函、外観調査
令和7年10月4日 (土) 8:40 — 9:00	目的物件所在地	所有者(債務者)と面談、立入調査(評価人同行)
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年10月4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を立ち合わせ、技術者に解錠作業を開始させたところ、所有者(債務者)が内側から扉を開けた。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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B4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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在	横浜市磯子区汐見台二丁目		地番	5番13		
出力縮尺	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	土地区画整理所在図
作成年月日		備付年月日(原図)		補記事項			

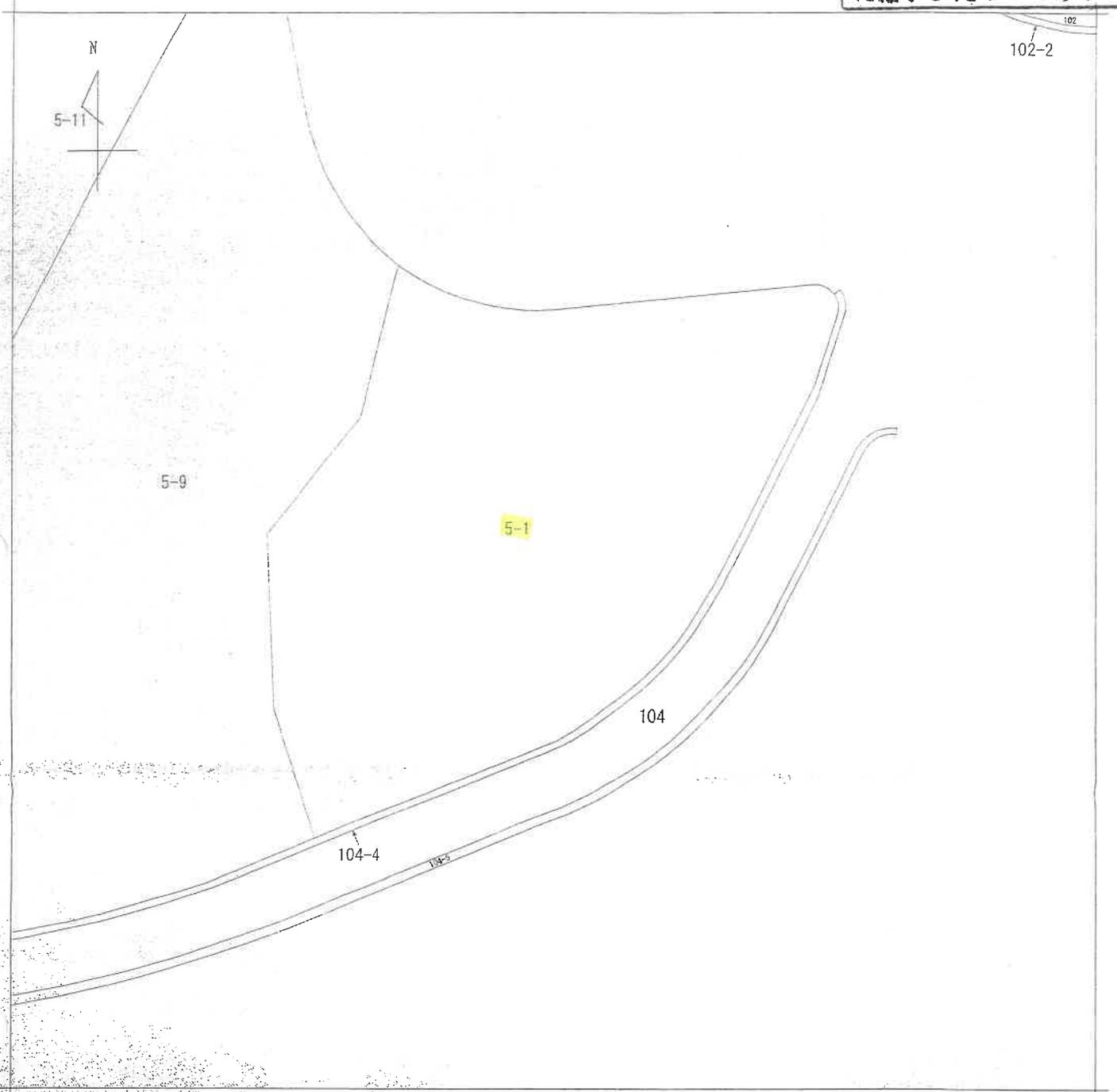
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方務局金沢出張所管轄)

令和7年7月22日
福岡法務局



本図面はB4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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 汐見台2丁目

請求部	所在	横浜市磯子区汐見台二丁目		地番	5番1	
出力縮尺	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	
作成年月日			備付年月日(原図)	補事項	土地区画整理所在図	

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7月22日
福岡法務局

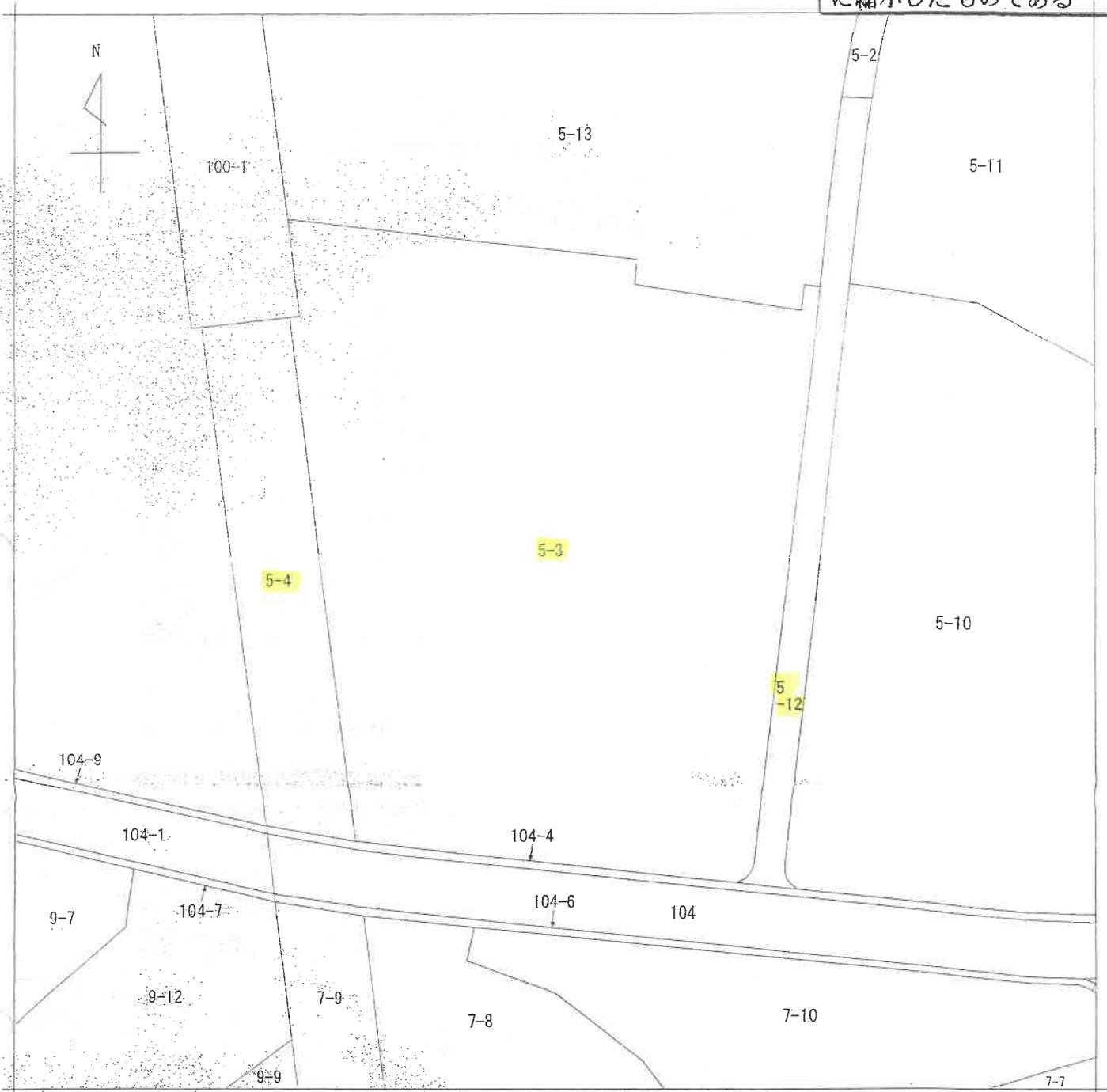
請求番号：25-2
(1/1)

登記官

(// 枚目)



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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
汐見台
2丁目

請求部	所在	横浜市磯子区汐見台二丁目			地番	5番3		
出尺	1/600	精度	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
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。
(横浜地方法務局金沢出張所管轄)

令和7年7月22日
福岡法務局

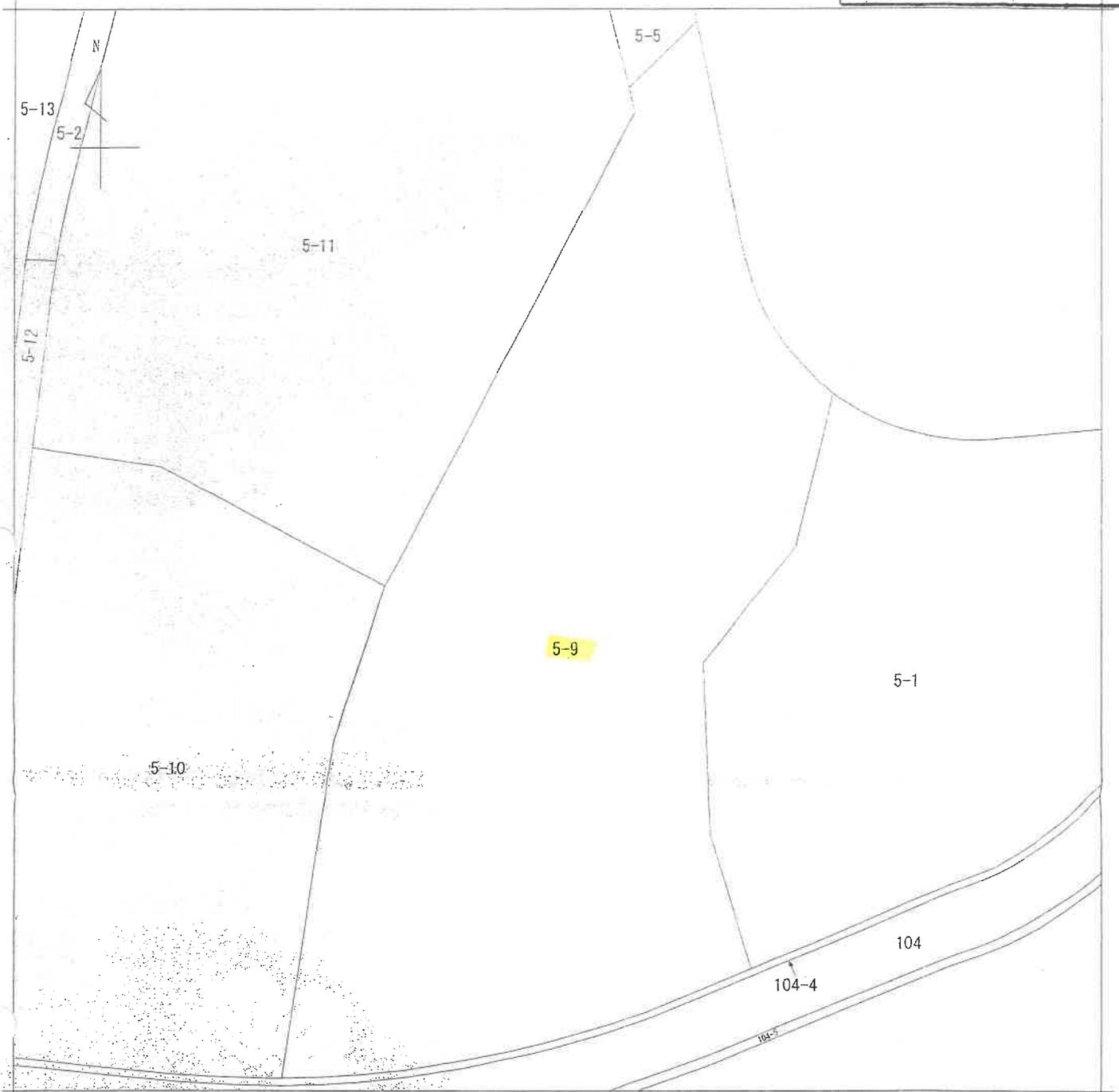
請求番号：25-3
(1/1)

登記官

(12枚目)



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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
汐見台2丁目

請求部	所在	横浜市磯子区汐見台二丁目			地番	5番9		
出縮	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	土地区画整理所在図
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。

(横浜地方務局金沢出張所管轄)

令和7年7月22日
福岡法務局

請求番号：25-4

(1/1)

登記官

(13 枚目)



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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
汐見台2丁目

請求分	所在	横浜市磯子区汐見台二丁目		地番	5番10	
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	
作成年月日			備付年月日(原図)	補記事項		
					種類 土地区画整理所在図	

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。

(横浜地方務局金沢出張所管轄)

令和7年7月22日
福岡法務局

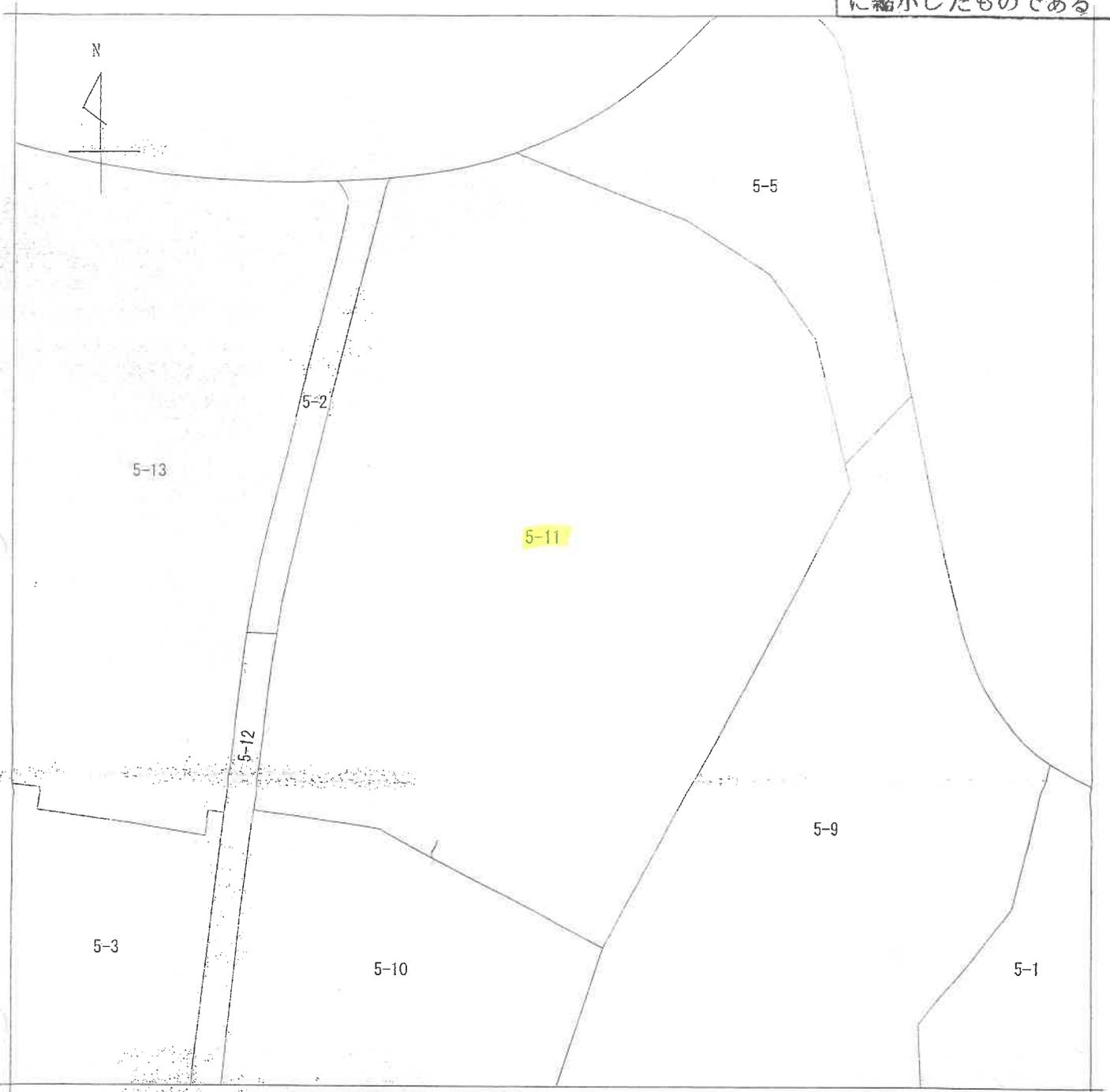
請求番号：25-5
(1/1)

登記官

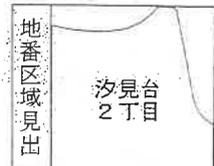
(1/4 枚目)



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、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	横浜市磯子区汐見台二丁目			地番	5番11		
出力縮尺	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	土地区画整理所在図
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。

(横浜地方法務局金沢出張所管轄)

令和7年7月22日
福岡法務局

請求番号：25-6
(1/1)

登記官

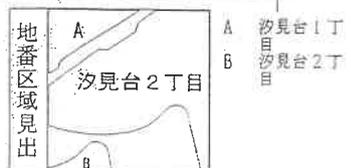
(15 枚目)



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、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	横浜市磯子区汐見台二丁目			地番	4番3		
出縮	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	土地区画整理所在図
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。

(横浜地方法務局金沢出張所管轄)

令和7年7月22日
福岡法務局

請求番号：25-7
(1/1)

登記官

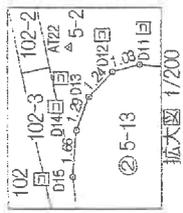
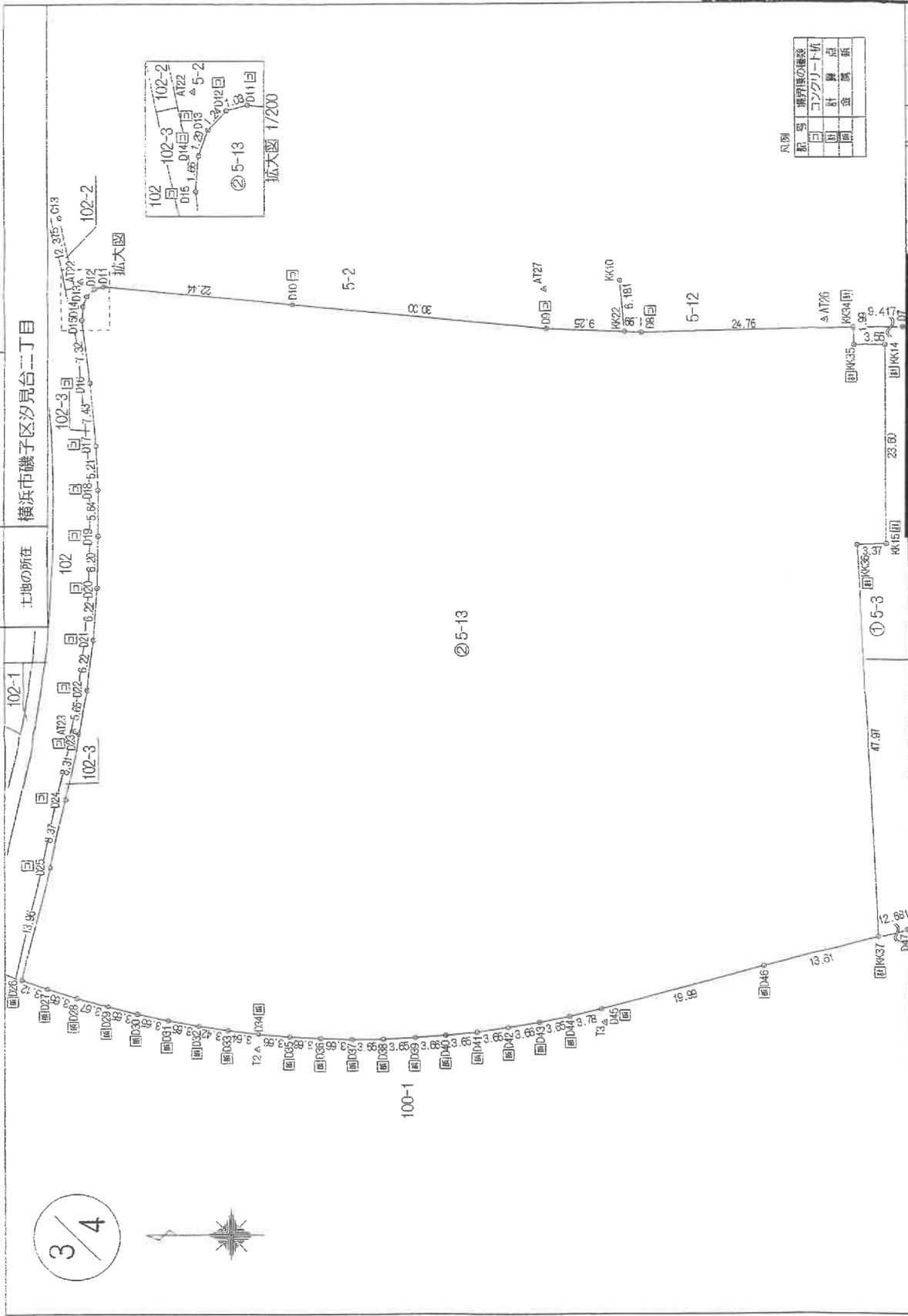
(16 枚目)



登記年月日 平成25年8月13日

地積測量図

地番 5-3,5-13
土地の所在 横浜市磯子区汐見台二丁目



A1例

記号	境界線の種類
□	コンクリート折
○	計測点
△	金鷹旗

縮尺 1/500

申請人 [Redacted]

作製者 [Redacted]

(平成 25年 7月 8日作製)

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。
 (横浜地方支務局金沢出張所管轄)
 令和 7年 7月 22日 横国法務局

登記官
 (17 枚目)



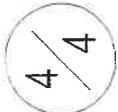
地積測量図

地番 5-3-5-13

土地の所在 横浜市磯子区汐見台二丁目

座標求積表

地番 測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn
D15	-66461.447	-20328.626	16913.416832
D16	-66462.433	-20336.866	32862.791776
D17	-66463.063	-20343.297	17332.489044
D18	-66463.285	-20348.505	4903.989705
D19	-66463.304	-20354.154	-1506.207396
D20	-66463.211	-20360.363	-11951.533081
D21	-66462.717	-20366.572	-25132.349848
D22	-66461.977	-20372.755	-33961.362565
D23	-66461.050	-20378.338	-52025.896914
D24	-66459.424	-20386.487	-70027.617195
D25	-66457.615	-20394.674	-106256.912514
D26	-66454.263	-20408.230	-8510.231910
D27	-66457.198	-20409.307	131129.797475
D28	-66460.688	-20410.410	143301.488610
D29	-66464.219	-20411.440	144390.526560
D30	-66467.762	-20412.334	145172.519408
D31	-66471.331	-20413.134	146137.626306
D32	-66474.921	-20413.820	142386.394500
D33	-66478.306	-20414.352	143002.535760
D34	-66481.926	-20414.799	148497.247926
D35	-66485.580	-20415.106	149316.085284
D36	-66489.240	-20415.284	149399.048312
D37	-66492.898	-20415.413	149277.499866
D38	-66496.552	-20415.404	149012.033796
D39	-66500.197	-20415.200	149071.790400
D40	-66503.854	-20414.950	148865.815400
D41	-66507.489	-20414.581	147964.883088
D42	-66511.102	-20414.058	147511.983108
D43	-66514.715	-20413.458	146936.070684
D44	-66518.300	-20412.728	148257.643464
D45	-66521.978	-20411.838	470268.365682
D46	-66541.339	-20406.848	664100.054464
KK37	-66554.521	-20403.425	224294.851025
KK36	-66562.332	-20395.495	24100.906080
KK15	-66555.705	-20365.340	68577.140460
KK14	-66555.701	-20331.734	-72421.636508
KK35	-66552.143	-20331.798	-73174.141002
KK34	-66552.102	-20329.799	-504118.025803
DB	-66527.346	-20330.249	-543834.160750
KK22	-66525.352	-20330.164	-228531.373524
D9	-66516.105	-20329.772	-794985.734050
D10	-66496.247	-20326.768	-1060996.309296
D11	-66463.908	-20324.560	-474396.021780
D12	-66462.906	-20324.841	-37580.631009
D13	-66462.059	-20325.752	-26525.106360
D14	-66461.601	-20326.964	-12440.101968
四面積			15588.591502
四面積			7799.7951510
四面積			7799.79 m ²



座標リスト

点名	X	座標	Y	座標	標識
C13	-66458.888	-20316.522	市コンクリート杭		
D7	-66561.518	-20323.628	市コンクリート杭		
D47	-66566.785	-20400.238	市金属標		
KK10	-66524.799	-20324.007	計測点		
A122	-66461.315	-20323.943	金属板		
A123	-66460.420	-20377.962	金属板		
A126	-66548.978	-20328.821	金属板		
A127	-66515.836	-20324.976	金属板		
T2	-66481.530	-20416.511	金属板		
T3	-66522.365	-20413.353	金属板		

座標系 任意座標
測量年月日 平成25年4月14日

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。

（横浜市地方務局金沢出張所管轄）
令和7年7月22日 横浜法務局

（18枚目）
登記簿

縮尺

申請人

（平成 25年 7月 8日作製）

作製者

(4/4)

請求番号：25-8

登記年月日：平成25年8月13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。
(横浜地方裁判所金沢出張所管轄)
令和7年7月22日 福岡法務局

登記台
(20枚目)

請求番号：25-9

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

地積測量図

地番 5-1、5-9、5-10、5-11

土地の所在 横浜市磯子区汐見台二丁目

座標リスト

点名	X座標	Y座標	座標	識
C44	-66617.842	-20229.329	市コンクリート杭	
C70	-66526.360	-20218.412	市コンクリート杭	
AT10	-66620.978	-20218.037	金属鈎	
AT11	-66582.399	-20165.448	金属鈎	
AT12	-66513.848	-20145.719	金属鈎	
AT17	-66528.644	-20212.395	金属鈎	

座標系	任意座標
測量年月日	平成25年4月12日

座標求積表

地番	① 5-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)・Yn
測点				
KK1	-66549.225	-20217.485		787855.172965
KK2	-66567.233	-20227.910		898856.830690
KK31	-66591.684	-20223.126		890261.709544
KK3	-66608.277	-20214.839		66284.457081
C45	-66594.963	-20190.623		-335063.386885
C46	-66592.682	-20187.055		-87026.394105
C47	-66590.652	-20184.188		-82068.908408
C48	-66588.616	-20181.811		-86963.423599
C49	-66586.343	-20179.348		-109867.582460
C50	-66583.221	-20176.509		-132499.134603
C51	-66579.776	-20173.847		-130968.614724
C52	-66576.729	-20171.781		-150965.609004
C53	-66572.292	-20169.325		-167203.704250
C54	-66568.499	-20167.537		-170539.621730
C55	-66544.002	-20159.212		-661262.472024
C56	-66536.637	-20156.531		-272213.951155
C57	-66530.497	-20155.389		-188110.245537
C58	-66526.304	-20154.883		-114761.903902
C59	-66524.803	-20154.885		-56534.452425
C60	-66523.499	-20155.337		-42426.984385
C61	-66522.688	-20156.469		-16326.739890
C62	-66522.689	-20158.549		188706.896581
C63	-66531.067	-20183.262		180245.056612
C64	-66531.615	-20196.966		16723.079568
C65	-66531.895	-20200.614		-2504.876136
C66	-66531.491	-20204.861		-19134.003367
C67	-66530.948	-20207.787		-36010.276434
C68	-66529.709	-20211.911		-54248.769124
C69	-66528.264	-20215.466		-394525.034456
		背面積		7756.581650
		面積		3878.2908250
		地積		3878.29 m ²

3/8

作製者

(平成 25年 7月 8日作製)

申請人

縮尺

(3/8)

登記年月日 平成25年8月13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。
（横浜地方法務局金沢出張所管轄）
令和7年7月22日 福岡法務局

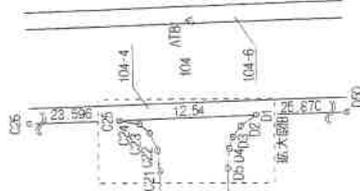
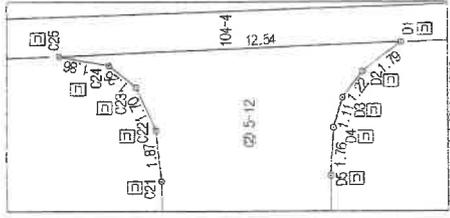
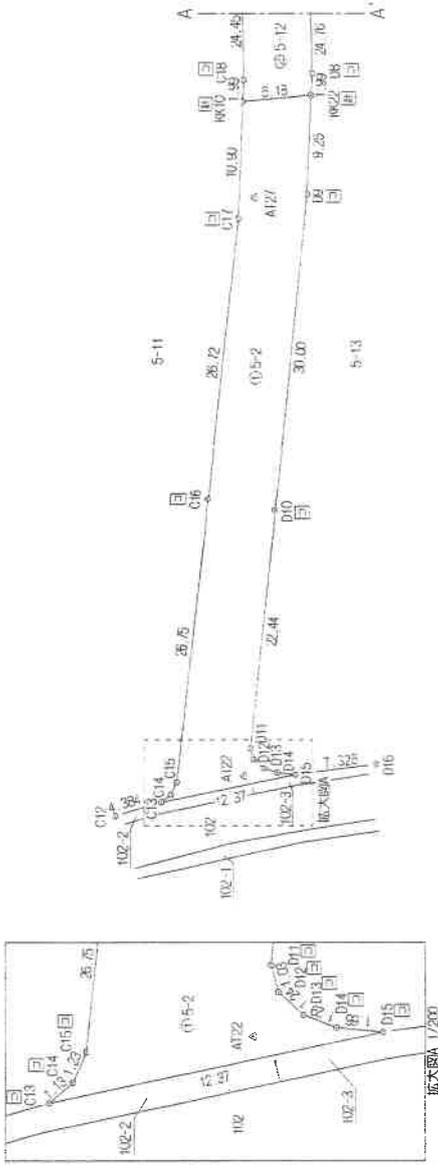
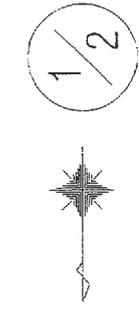
登記簿
(2/枚目)

請求番号：25-10

地積測量図

地番 5-2,5-12

土地の所在 横浜市磯子区汐見台二丁目



凡例	
記号	境界線の種類
□	コンクリート杭
○	計算点

作成者

申請人

縮尺 1/500

本図面は(A3)判をA4判に縮小したものである

(平成 25年 7月 8日作製)

登記年月日：平成25年8月13日

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。
（横浜地方方法務局 金沢出張所管轄）
令和7年7月22日 福岡法務局

（22 枚目）

請求番号：25-10

（平成 25 年 7 月 8 日作製）

作製者

申請人

縮尺

1/

地積測量図

地番 5-2-5-12

土地の所在 横浜市磯子区汐見台二丁目

座標リスト

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
① 5-2	KK22	-66525.352	-20330.164	176750.448116
	KK10	-66524.799	-20324.007	-232628.584122
	C17	-66513.906	-20323.550	-761421.800750
	C16	-66487.334	-20320.727	-1080554.668225
	C15	-66460.731	-20317.893	-563293.265532
	C14	-66459.610	-20317.379	-37851.277077
	C13	-66459.668	-20316.522	37321.450914
	D15	-66461.447	-20328.626	55558.134858
	D14	-66461.601	-20326.964	12440.101968
	D13	-66462.059	-20325.752	26525.106360
	D12	-66462.906	-20324.841	37580.631009
	D11	-66463.908	-20324.580	474396.021780
	D10	-66486.247	-20326.768	1060996.308296
	D9	-66516.105	-20329.772	794995.734060
			倍面積	814.350355
			地積	407.1751775
				m

点名	X座標	Y座標	標識
C12	-66457.582	-20812.327	市コンクリート杭
C26	-66636.800	-20294.861	市コンクリート杭
D16	-66462.433	-20335.886	市コンクリート杭
D50	-66638.966	-20356.839	市コンクリート杭
KK33	-66551.247	-20307.281	計算点
KK35	-66552.143	-20331.798	計算点
A18	-6646.887	-20324.863	金属鉄
A122	-66461.315	-20323.943	金属鉄
A125	-66502.580	-20324.130	金属鉄
A126	-66548.978	-20328.821	金属鉄
A127	-66515.836	-20324.976	金属鉄

座標系	測量年月日	任意座標
		平成25年7月12日

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
② 5-12	KK22	-66525.352	-20330.164	51780.927708
	D8	-66527.346	-20330.249	543894.160750
	KK34	-66552.102	-20329.799	694709.891428
	U7	-66561.518	-20329.628	903021.746132
	D6	-66596.521	-20329.009	1458118.499534
	D5	-66633.244	-20328.353	782316.336852
	D4	-66635.005	-20328.470	57407.599290
	D3	-66636.068	-20328.810	41186.169060
	D2	-66637.031	-20329.563	41960.218032
	D1	-66638.132	-20330.992	11324.356974
	C25	-66637.588	-20318.444	-18002.141384
	C24	-66637.246	-20320.276	-23287.036296
	C23	-66636.442	-20321.256	-47815.915368
	C22	-66634.893	-20321.972	-69297.924520
	C21	-66633.032	-20322.191	-781083.088894
	C20	-66596.459	-20322.875	-1454630.101000
	C19	-66561.456	-20323.487	-918946.788192
	KK9	-66551.243	-20323.665	-704418.228900
	C18	-66526.796	-20324.081	-537450.262404
	KK10	-66524.799	-20324.007	-23847.866108
			倍面積	1400.552684
			地積	700.2763420
				m

本図面は A3判を A4判に縮小したものである

2/2

登記年月日：平成25年8月13日

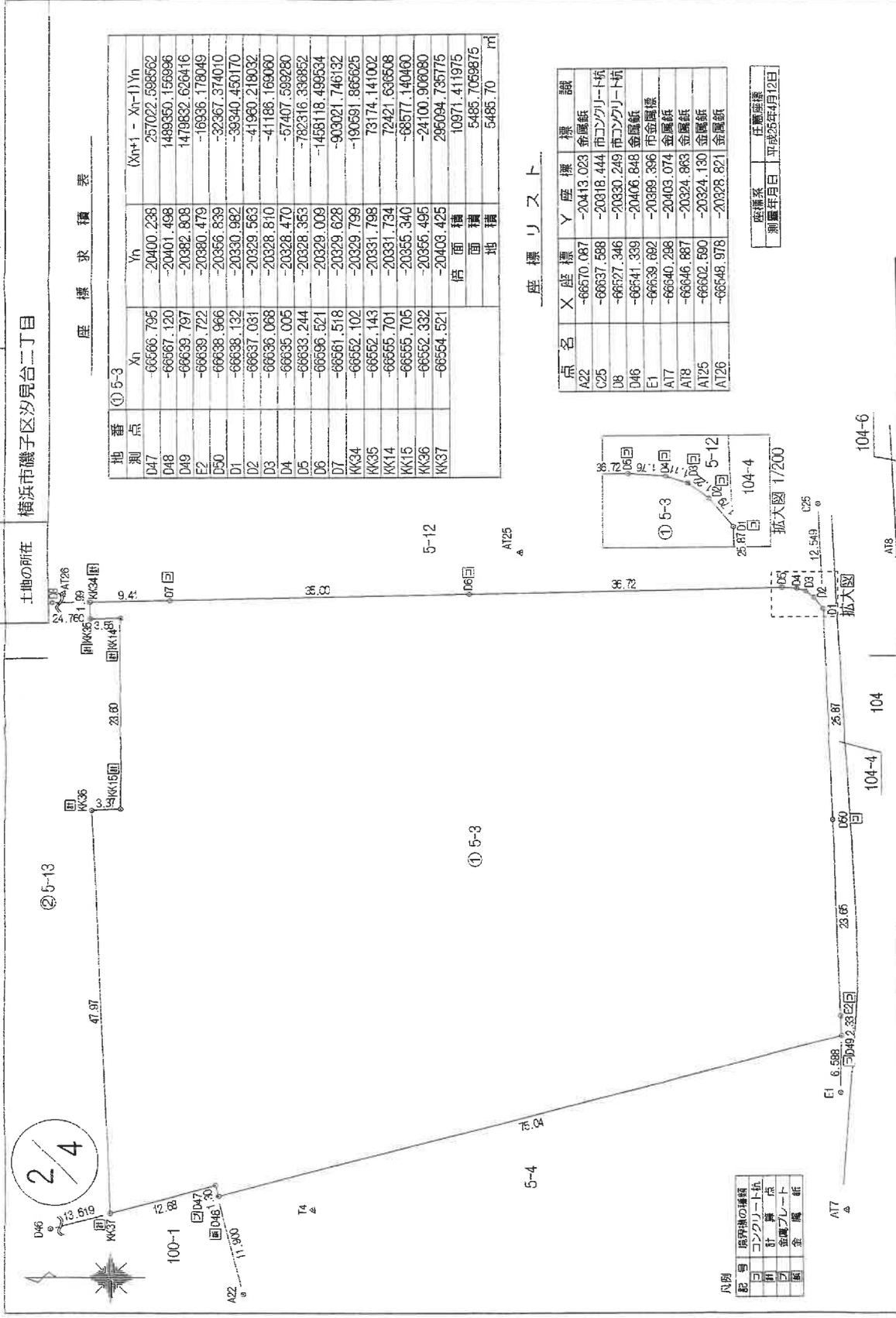
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方方法務局金沢出張所管轄)
令和7年7月22日 福岡法務局

登記官
(23 枚目)

地積測量図

地番 5-3,5-13

土地の所在 横浜市磯子区汐見台二丁目



座標求積表

地番	① 5-3	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
D47		-66666.795	-20400.236	257022.598562
D48		-66667.120	-20401.498	1489560.156996
D49		-66639.797	-20382.808	1479632.626416
E2		-66639.722	-20380.479	-169336.178049
D50		-66638.966	-20356.839	-32367.874010
D1		-66638.132	-20330.982	-399340.450170
D2		-66637.031	-20329.563	-41960.218032
D3		-66636.068	-20328.810	-41186.169060
D4		-66635.005	-20328.470	-57407.599280
D5		-66633.244	-20328.353	-782316.388862
D6		-66636.521	-20329.009	-1458118.499534
D7		-66661.518	-20329.628	-903021.746132
KK34		-66652.102	-20329.799	-190691.866625
KK35		-66652.143	-20331.798	73174.141002
KK14		-66655.701	-20331.734	72421.636608
KK15		-66655.705	-20355.340	-68577.140460
KK36		-66652.332	-20355.495	-24100.908080
KK37		-66654.521	-20403.425	296094.735775
		積面積	10971.411975	
		地積	5485.7059875	㎡

座標リスト

点名	X座標	Y座標	標識
A22	-66670.087	-20413.023	金属板
C25	-66637.588	-20318.444	市コンクリート杭
D8	-66627.346	-20330.249	市コンクリート杭
D46	-66641.339	-20406.848	金属板
E1	-66639.692	-20399.386	市金属板
A17	-66640.298	-20403.074	金属板
A18	-66646.887	-20324.863	金属板
A125	-66602.590	-20324.190	金属板
A126	-66648.978	-20328.821	金属板

座標系 任意座標
測量年月日 平成25年7月12日

凡例

記号	境界線の種類
□	コンクリート杭
○	針
△	金属プレート
■	金属板

縮尺 1/500

申請人

(平成 25年 7月 8日作製)

作製者

(2/4)

請求番号：25-8

本図面は(A3/B4)判をA4判に縮小したものである

登記年月日：平成25年8月13日

本図面はA₄判をA4判に縮小したものである

地積測量図

地番 5-4
土地の所在 横浜市磯子区汐見台二丁目

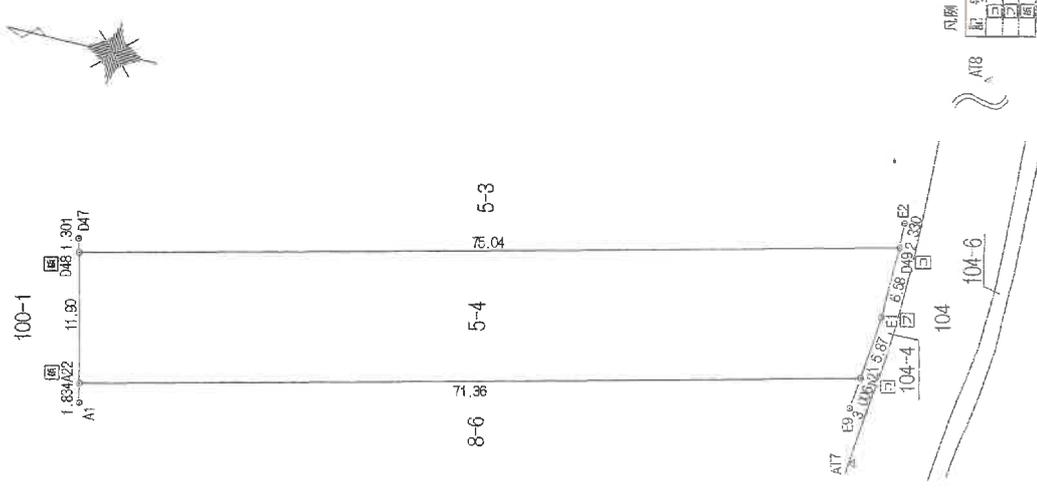
座標求積表

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A22	-66570.087	-20413.023	-1471391.110863
D48	-66567.120	-20407.498	1422188.425660
D49	-66639.797	-20382.808	1479221.142176
E1	-66639.692	-20389.396	-12152.080016
A21	-66639.201	-20395.249	-1419611.306645
		背面積	-1744.929768
		地面積	872.4648840
		地積	872.46

座標リスト

点名	X座標	Y座標	標識
A1	-66570.544	-20414.800	金属錐
D47	-66566.756	-20400.238	市金属標
E2	-66639.722	-20380.479	市コンクリート杭
E9	-66638.910	-20386.241	市コンクリート杭
A17	-66640.286	-20403.074	金属錐
A18	-66646.887	-20324.863	金属錐

座標系 任意座標
測量年月日 平成25年4月14日



凡例	記号	境界線の種類
□	1	コンクリート杭
○	2	金属標
△	3	金属錐

申請者 [Redacted]
作成者 [Redacted]
申請年月日 平成25年7月8日(作製)
縮尺 1/500

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。
(横浜地方方法務局 金沢出張所管轄)
令和7年7月22日 福岡法務局

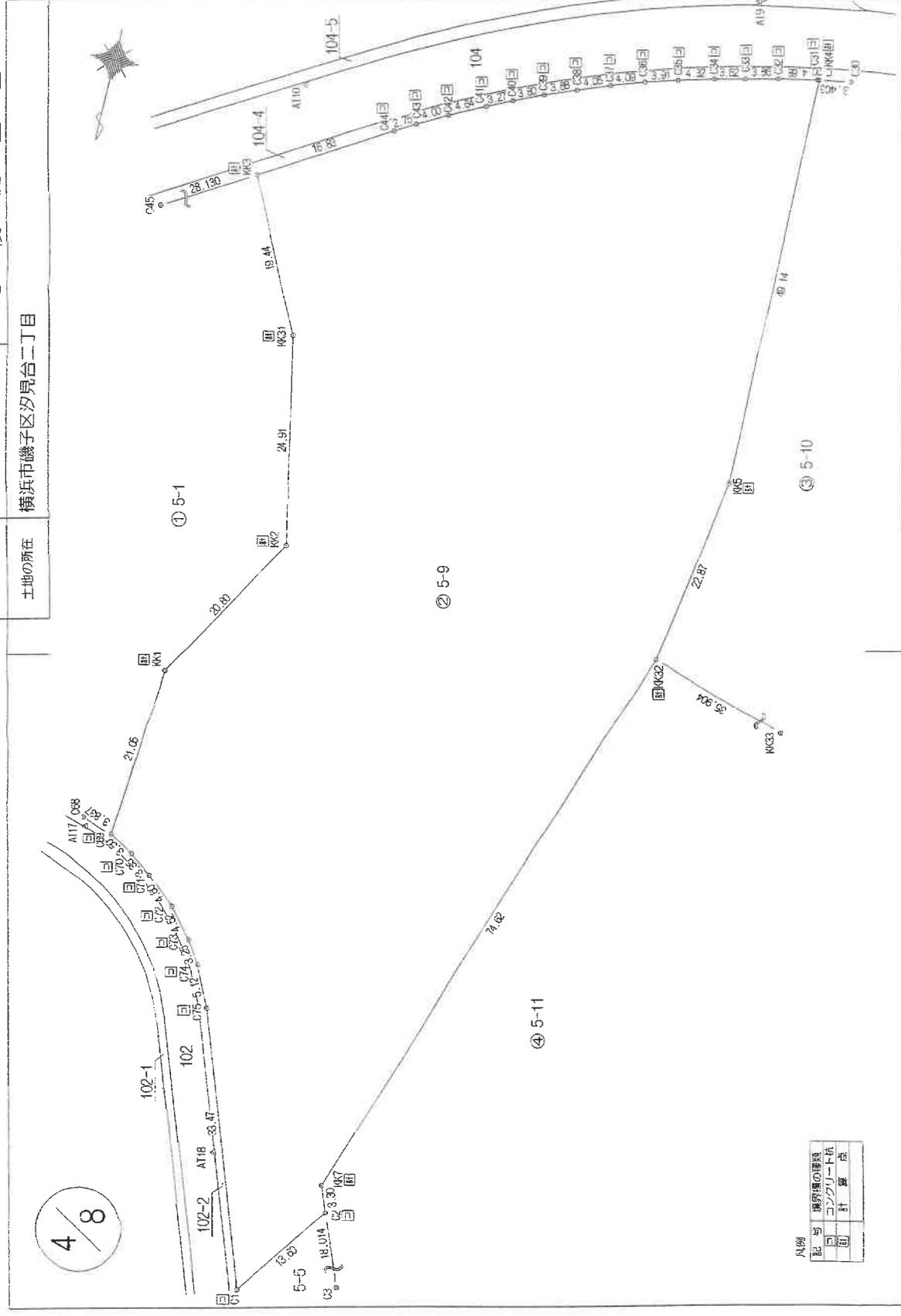
(2/4 枚目)

登記官

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

地積測量図

地番 5-1、5-9、5-10、5-11
土地の所在 横浜市磯子区夕見台二丁目



凡例	
記号	境界線の種類
□	コンクリート杭
○	計算点

縮尺	500
申請人	[Redacted]
作成者	[Redacted]
制作日	平成 25年 7月 8日(作製)

登記年月日：平成25年8月13日

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。
（横浜地方裁判所 金沢出張所 審判）
令和 7年 7月 22日 福岡法務局

登記簿
(25 枚目)

請求番号：25-9 (4/8)

登記年月日：平成25年8月13日

5/8

地積測量図

地番 5-1、5-9、5-10、5-11

土地の所在 横浜市磯子区汐見台二丁目

座標求積表

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
069	-66528.284	-20215.466	-462226.630090
C70	-66526.300	-20218.412	-7840.866200
C71	-66524.414	-20221.146	-102480.767928
C72	-66521.292	-20224.531	-134978.519894
C73	-66517.740	-20227.340	-127836.788800
C74	-66514.972	-20229.053	-149411.785458
C75	-66510.354	-20231.270	-734656.951160
C1	-66478.664	-20242.055	-418885.453345
C2	-66489.675	-20250.043	285945.866343
KK7	-66492.765	-20248.861	1489384.721934
KK32	-66563.229	-20273.435	1885875.470570
KK5	-66585.787	-20277.245	1454020.407215
KK4	-66634.936	-20277.243	995893.512702
C31	-66634.901	-20277.041	-17965.456326
C32	-66634.050	-20272.438	-34990.227988
C33	-66633.175	-20268.669	-34112.163927
C34	-66632.367	-20266.134	-39688.071836
C35	-66631.221	-20260.966	-44452.559404
C36	-66630.173	-20257.198	-47888.016072
C37	-66628.857	-20253.318	-55757.384454
C38	-66627.420	-20249.522	-62945.398694
C39	-66626.030	-20245.893	-71834.565058
C40	-66624.514	-20242.405	-81931.701080
C41	-66623.094	-20239.452	-93765.391044
C42	-66621.067	-20236.269	-107536.909024
C43	-66619.198	-20231.723	-122895.173009
C44	-66617.842	-20229.329	-139879.758562
KK3	-66609.277	-20214.839	-850261.109544
KK31	-66591.684	-20223.126	-858856.830690
KK2	-66567.233	-20217.910	-787855.172965
KK1	-66549.225	-20217.485	-71232.280597
借面積			1232.280597
面積			6116.1402985
地積			6116.14
			m ²

座標リスト

点名	X座標	Y座標	標識
C3	-66472.848	-20256.476	コンクリート杭
C30	-66635.516	-20280.537	市コンクリート杭
C45	-66594.963	-20190.623	市コンクリート杭
C88	-66529.709	-20211.911	市コンクリート杭
KK33	-66551.247	-20307.281	計置点
A19	-66642.659	-20268.305	金鷹旗
A10	-66620.978	-20218.037	金鷹旗
A117	-66528.644	-20212.395	金鷹旗
A118	-66483.807	-20235.746	金鷹旗

座標系 任意座標
測量年月日 平成25年4月12日

本図面はA³/_{B4}判をA4判に縮小したものである

縮尺 1/

申請人

平成 25年 7月 8日(作製)

製作者

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。
 横浜市方法務局 金沢出張所管轄
 令和7年7月22日 横瀬法務局

登記官 (26枚目)

請求番号：25-9 (5/8)

登記年月日：平成25年8月13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。
（横浜地方滞務局 金沢出張所管轄）
令和7年7月22日 徳岡法務局

登記官
（29 枚目）

地積測量図

地番 5-1、5-9、5-10、5-11

土地の所在 横浜市磯子区汐見台二丁目

8/8

座標求積表

地番 測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
C2	-66489.675	-20250.043	-403320.106431
C3	-66472.848	-20256.476	-505459.845628
C4	-66464.722	-20264.146	-284508.609840
C5	-66458.808	-20276.571	-234620.203041
C6	-66453.151	-20301.594	-97670.968734
C7	-66453.997	-20303.228	33662.752024
C8	-66454.809	-20304.852	31655.264268
C9	-66455.556	-20306.532	24936.421296
C10	-66456.037	-20307.775	22460.399150
C11	-66456.662	-20309.402	31581.120110
C12	-66457.592	-20312.327	44808.966362
C13	-66458.868	-20316.522	40998.741396
C14	-66459.610	-20317.379	37861.277077
C15	-66460.731	-20317.893	56323.266532
C16	-66467.334	-20320.727	1090564.658225
C17	-66513.906	-20323.550	761421.800750
KK10	-66524.799	-20324.007	261976.450230
C18	-66526.796	-20324.091	537450.262404
KK9	-66551.243	-20323.665	496933.982915
KK33	-66551.247	-20307.281	243403.070066
KK32	-66563.229	-20273.435	-1185631.025670
KK7	-66492.765	-20248.861	-1489384.721994
位面積			12392.927467
面積			6196.4637335
地積			6196.46 m ²

座標リスト

点名	X座標	Y座標	座標
C1	-66478.664	-20242.055	市コンクリート杭
C19	-66561.456	-20323.487	市コンクリート杭
D15	-66461.447	-20328.626	市コンクリート杭
KK5	-66585.787	-20277.245	計算点
KK22	-66525.352	-20330.164	計算点
A118	-66493.807	-20235.746	金属杭
A121	-66440.560	-20287.274	金属杭
A122	-66461.315	-20323.943	金属杭
A126	-66548.978	-20328.821	金属杭
A127	-66515.836	-20324.976	金属杭

座標系 任意座標
測量年月日 平成25年4月12日

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

製作者 []

申請人 []

縮尺 1/ []

(平成 25年 7月 8日作製)

登記年月日：平成25年8月13日

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。
(横浜地方法務局 金沢出張所管理)

令和7年7月22日 福岡法務局

登記号

(3/ 枚目)

請求番号：25-12

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

地積測量図

4-3

横浜市磯子区汐見台二丁目

地番

土地の所在

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
B1		-66388.878	-20256.585	-756624.639650
B2		-66384.822	-20260.797	-174384.679779
B3		-66380.271	-20271.623	-126089.495060
B4		-66378.602	-20287.444	13836.899140
B5		-66380.956	-20292.576	103390.674720
B6		-66383.697	-20302.494	210678.980238
B7		-66391.333	-20307.036	347280.047016
B8		-66400.503	-20306.288	390510.224528
B9		-66410.564	-20304.384	513782.132736
B10		-66425.807	-20309.691	398009.014527
B11		-66430.161	-20322.195	-19428.018420
B12		-66424.851	-20333.187	-166488.135156
B13		-66421.973	-20339.366	-111012.423368
B14		-66419.383	-20345.984	77253.701248
B15		-66425.770	-20358.667	628431.332956
B16		-66450.261	-20374.803	595983.362553
B17		-66456.021	-20377.346	98300.317704
B18		-66455.085	-20377.041	19541.582319
B19		-66456.980	-20371.885	29555.886285
B20		-66456.526	-20367.506	20795.223626
B21		-66457.001	-20360.111	12236.426711
B22		-66457.127	-20354.061	508.851625
B23		-66457.026	-20348.570	-4802.262520
B24		-66456.891	-20344.684	-15604.380298
B25		-66456.259	-20336.233	-33839.491712
B26		-66455.227	-20329.107	-56860.512279
B27		-66453.462	-20320.943	-58239.822638
B28		-66452.361	-20315.790	-56538.843570
B29		-66450.679	-20310.717	-77749.424676
B30		-66448.533	-20306.069	-90707.210223
B31		-66446.212	-20301.679	-106725.926503
B32		-66443.276	-20297.413	-127122.697619
B33		-66439.949	-20293.479	-139274.146377
B34		-66436.413	-20289.859	-151301.478563
B35		-66432.492	-20286.473	-190091.446022
B36		-66426.599	-20281.969	-260673.758418
B37		-66424.570	-20279.732	-76555.988300
B38		-66422.824	-20277.951	-68903.254218
B39		-66421.172	-20274.718	-53383.332494
B40		-66420.191	-20271.384	-24771.681248
B41		-66419.950	-20266.023	32000.050317
B42		-66421.770	-20260.635	75916.599345
B43		-66423.697	-20257.441	81212.080989
B44		-66425.779	-20254.890	-11849.110650
B45		-66423.112	-20246.842	-747128.716642
積面積				8832.561460
地積				4466.2807300
				4466.28 m ²

座標リスト

点名	X座標	Y座標	標高	標識
C6	-66453.151	-20301.594		市コンクリート杭
C13	-66458.868	-20316.522		市コンクリート杭
D15	-66461.447	-20328.626		市コンクリート杭
D24	-66459.424	-20336.497		市コンクリート杭
AT19	-66447.617	-20247.934		金属標
AT20	-66421.319	-20266.213		金属標
AT21	-66440.560	-20287.274		金属標
AT22	-66461.315	-20323.943		金属標
AT23	-66460.420	-20377.952		金属標
B11	-66440.975	-20363.135		金属標
B12	-66428.344	-20357.360		金属標
B13	-66420.877	-20344.265		金属標
B14	-66432.353	-20326.281		金属標
B15	-66420.102	-20306.452		金属標
B16	-66387.098	-20308.808		金属標
B17	-66377.809	-20290.598		金属標
B18	-66382.377	-20265.452		金属標
B19	-66390.988	-20255.316		金属標
B110	-66416.064	-20256.762		金属標

座標系	任意座標
測量年月日	平成25年4月14日

縮尺

申請人

(平成 25年 7月 8日作製)

作製者

(2/2)

2/2

登記年月日：平成26年12月15日

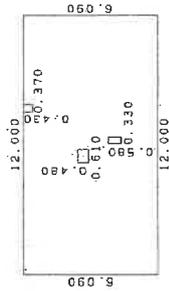
（これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 （横浜地方支務局（金沢出張所管轄）
 令和7年7月22日 届出支務局

各階平面図

建物図面

家屋番号	汐見台二丁目5番13の316
建物の所在	横浜市磯子区汐見台二丁目5番地13

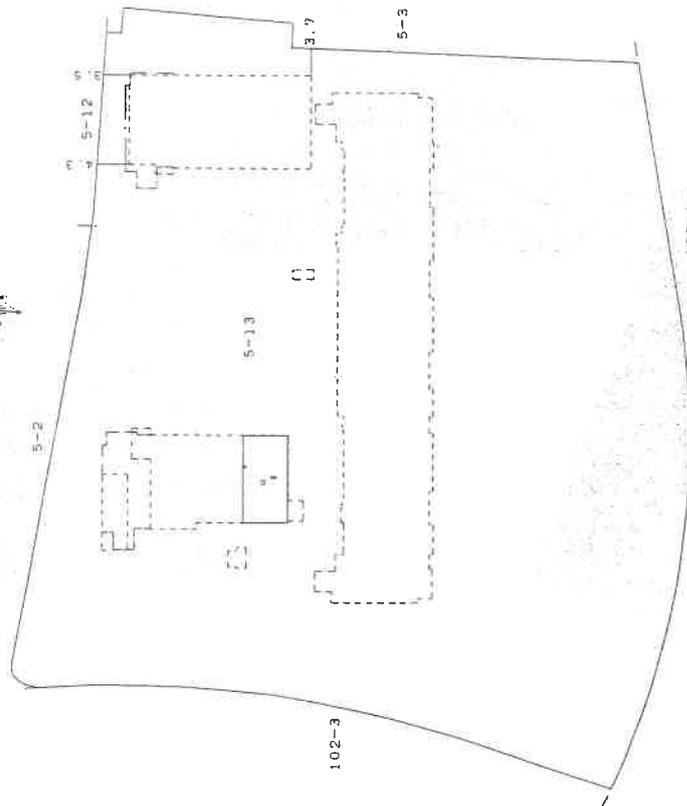
建物の名称 F-316



求積表

12.000	X	6.090	=	73.080000
0.610	X	0.480	=	-0.292800
0.330	X	0.580	=	-0.191400
0.370	X	0.430	=	-0.159100
計				72.436700

床面積 72.43 m²



建物の存する部分 3階

本図面はA³判をA4判に縮小したものである

作成者

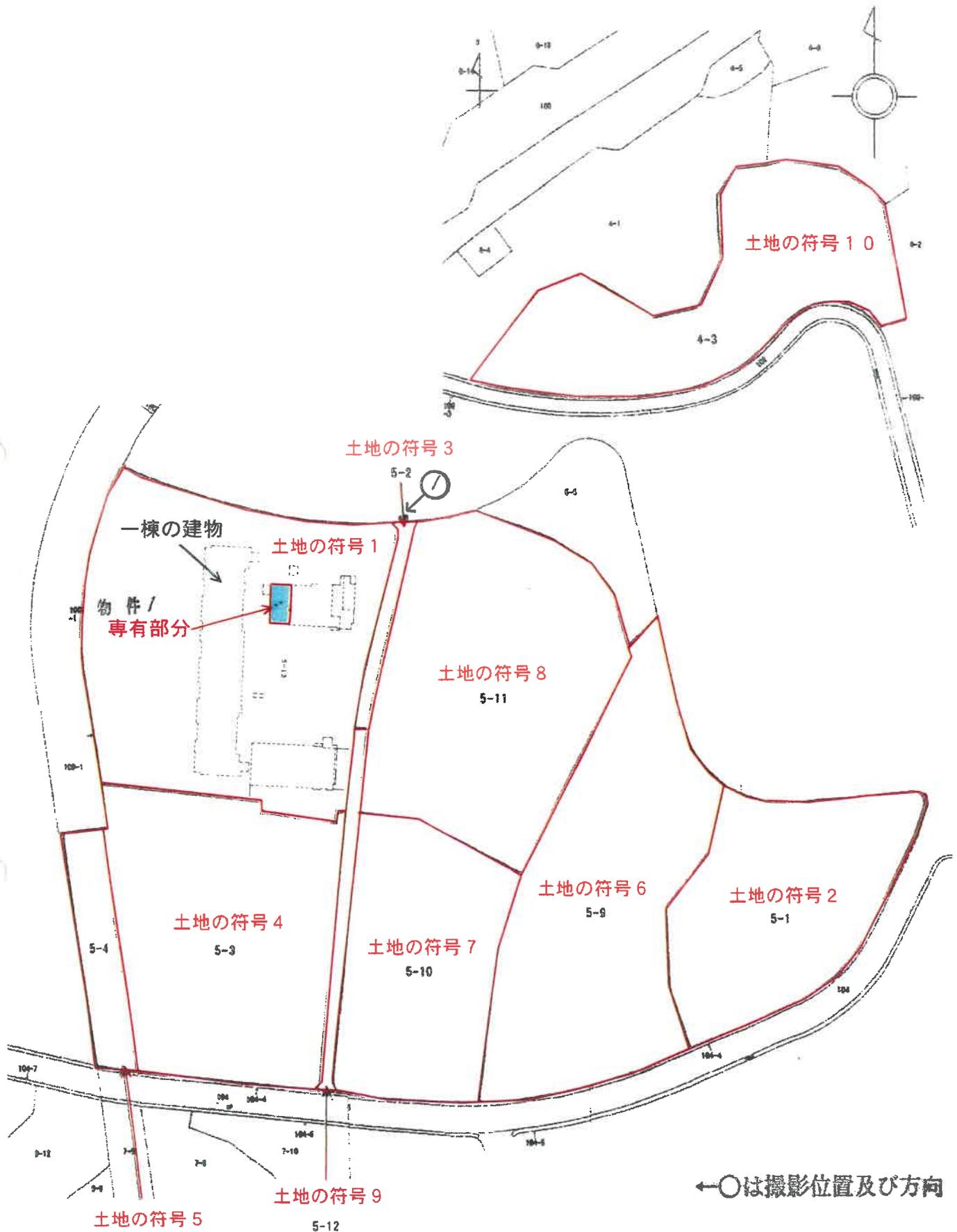
申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/750

平成26年11月25日作成

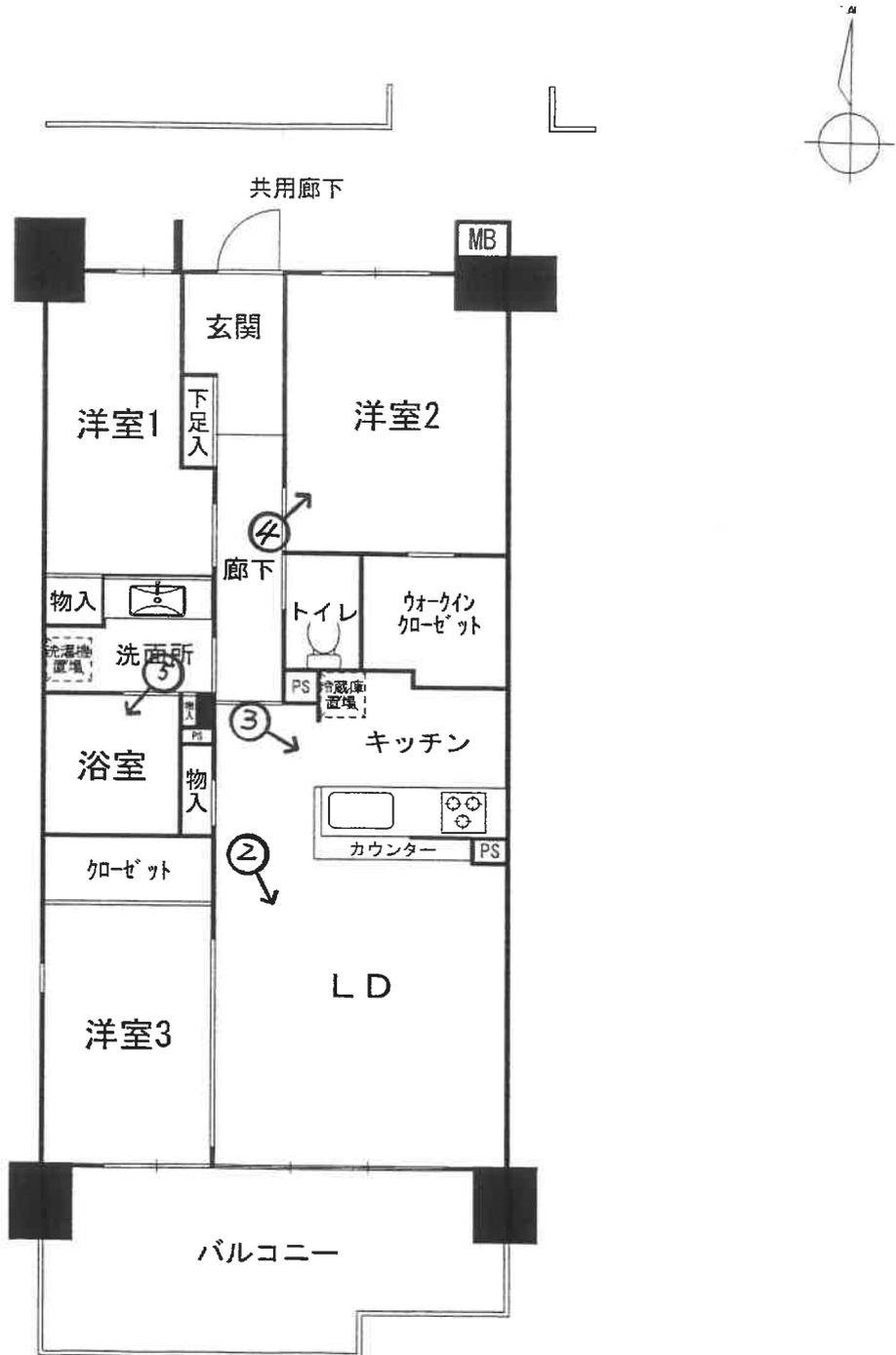
土地建物位置関係図



※本図面は、建物図面や公図等を基に作成した概略図であり、正確なものではない。

間取見取図

←○は撮影位置及び方向



①

物件 1 を含む一棟の建物



②



③

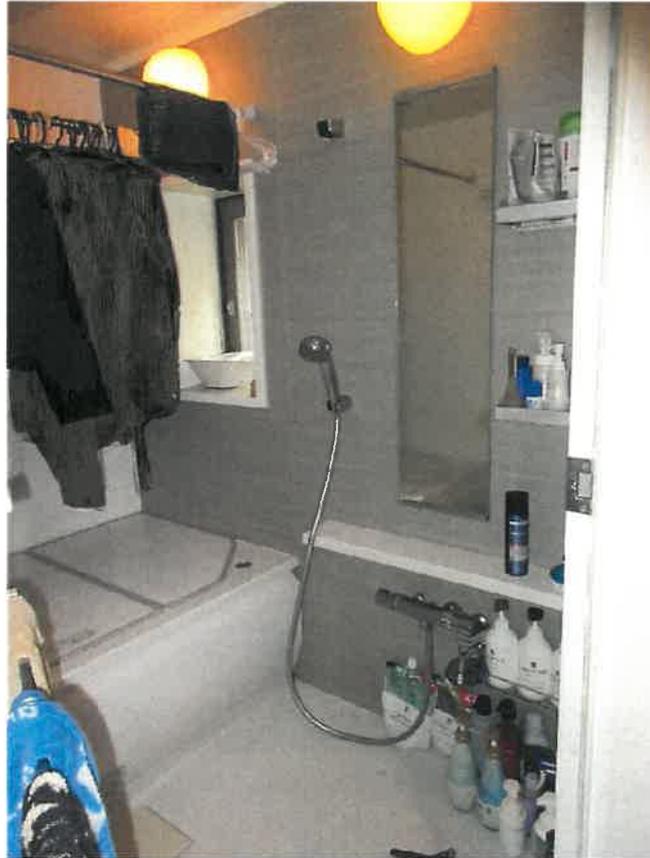


④



(36 枚目)

⑤



(37 枚目)

令和 7 年（ケ）第 271 号

令和 7 年 10 月 4 日 現地調査

令和 7 年 10 月 26 日 評 価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

栗山 亮 印

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 27,230,000 円

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原則として考慮していない。
- 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

番 号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	土地の符号 3 地 目 公衆用道路 土地の符号 9 地 目 公衆用道路
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 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市磯子区汐見台二丁目5番地13

建物の名称 ヒルコートテラス横浜汐見台F棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 汐見台二丁目5番13の316

建物の名称 F-316

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 72.43平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番13

地 目 宅地

地 積 7799.79平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番1

地 目 宅地

地 積 3878.29平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目5番2

地 目 雑種地

地 積 407平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番3
地 目	宅地
地 積	5485.70平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番4
地 目	雑種地
地 積	872平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番9
地 目	宅地
地 積	6116.14平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番10
地 目	宅地
地 積	3789.16平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番11
地 目	宅地
地 積	6196.46平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	横浜市磯子区汐見台二丁目5番12



物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 700平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 横浜市磯子区汐見台二丁目4番3

地 目 宅地

地 積 4466.28平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1ないし10

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 365万6334分の7623



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 (土地の符号1乃至10)

位置・交通	京急本線「屏風浦」駅の北方約1km(道路距離) 最寄バス停「汐見台2丁目」より徒歩約2分 (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	マンションが多く建ち並ぶ高台の住宅地域	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% ※特記事項参照 150% 準防火地域 第3種高度地区、宅地造成等工事規制区域、磯子風致地区(第4種)、敷地の中央部:埋蔵文化財包蔵地(磯子区No.25)
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢	39,710.82㎡(土地の符号1乃至10の合計) 不整形 東西約260m、南北約250m(最深部) 敷地内はほぼ平坦であるが、外縁部には傾斜地がある。
接面道路の状況	南から南東側にて、幅員約10mの舗装市道(建築基準法第42条1項)に約300m接面する。また、北から北東側にて幅員約5mから約6.3mの舗装市道(建築基準法第42条1項)に合計約240m接面するほか、西側にて幅員約15mの舗装市道(建築基準法第42条1項)に約120m接面している。	
土地の利用状況等	対象専有部分を含む数棟の建物の敷地等として利用されている。	
供給処理施設	上水道	あり
	都市ガス	あり
	下水道	あり
敷地権の表示	敷地権の種類 敷地権の割合	所有権 3,656,334分の7,623
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ◇土地の符号3及び9の現況地目は、公衆用道路である。 ◇土地の符号5の地下は汐見台隧道となっているが、現況地目は登記地目と同様の雑種地と判断した。 ◇西側市道部分とは高低差があり、出入りはできない。 ◇第4種風致地区につき、建蔽率が40%、建築物の高さが15mに制限されている。 ◇西端、北端及び東端の各一部は、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域に該当する。 ◇本件土地の一部は、横浜市の水害ハザードマップの浸水想定区域内にある。 	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ヒルコートテラス横浜汐見台F棟	
建物の用途	住宅等（総戸数95戸）（登記記載）	
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年月日	平成26年10月27日（登記記載）
	経過年数	約11年
	経済的残存耐用年数	約39年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造5階建 延べ7,792.53㎡	
仕様	屋根：陸屋根（アスファルト押え防水外断熱工法） 外壁：タイル、吹付タイル その他：なし	
設備等	エレベーター1基、オートロック、集合郵便受、宅配ボックス、駐車場、自転車置場、バイク置場、ゴミ置場等	
建物の品等	使用資材	普通
	施工	普通
管理の形態等	管理組合	あり
	管理方式	全部委託
	管理会社	野村不動産パートナーズ株式会社
	管理形態	日勤
管理の状況	普通	
特記事項	◇本件建物は、土地の符号1上に存する。 ◇課税上登記共用部分がある。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1階建		
位 置	3階 F-316 主要開口部の方位： 南向き 角部屋		
床 面 積	72.43㎡ (登記面積)		
間 取 り	3LDK		
バルコニー等	バルコニー：14.75㎡		
仕 様	天井	ビニールクロス貼等	
	床	フローリング、ビニール床シート等	
	内 壁	ビニールクロス貼等	
	設 備	ユニットバス、トイレ、キッチン等	
	そ の 他		
保守管理の状態	普通		
管 理 費 等	管理会社の回答によれば下記のとおり 令和 7 年 9 月 15 日 現在		
		月額	滞納額
	管 理 費	11,700円	234,000円
	修 繕 積 立 金	8,370円	167,400円
	全体修繕積立金	870円	17,400円
	共視聴施設負担金	330円	6,600円
	インターネット使用料	880円	17,600円
	駐 車 場 使 用 料	8,900円	115,700円
	駐 輪 料	300円	6,000円
	雑 収 入	※1	7,900円
	受 入 町 内 会 費	※2	3,600円
		※1 来客用駐車場使用料やレンタサイクル使用料であり、使用実績による。 ※2 月額300円をその年度の4月から9月まで納める。	
	備 考	年14.6%の遅延損害金の規定あり 遅延損害金64,175円	
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	令和7年10月4日：内部立入調査 建物所有者が居宅として使用している。		
特 記 事 項	◇水回りの不具合はないとのことである。 ◇洗面所横の廊下の壁には、やや大きな穴の開いている箇所が見られた。 ◇廊下の床フローリングに一部浮きがあり、テープが貼られていた。 ◇室内には、経年に伴う劣化や汚損等が認められた。		

第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

目的建物の再調達原価を、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。

再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	専有率	現価率	建物価格 (円)
300,000	× 72.43	÷ 0.93	× 0.62	= 14,490,000

専有率

- ・ 共用部分も含む現況床面積に対する割合

現価率

： 経過年数 11年 、 経済的残存耐用年数 39年

観察減価率(中古マンションの市場性等を含む) 20%

： 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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 39\text{年}}{(\text{経過年数 } 11\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 39\text{年})} \times (1 - 0.2) = 0.62$$

(2) 敷地権価格 (符号 1乃至10 の土地)

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡)	個別格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建 付 減 価	敷地権割合	敷地権価格 (円)
198,000	× 0.90	178,000	× 39,710.82	× 1.00	× $\frac{7,623}{3,656,334}$	= 14,740,000

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。

地価調査地 磯子(県)-2

$$\begin{array}{cccccc} \text{地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 247,000\text{円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{126} & = & 198,000\text{円/㎡} \end{array}$$

- ◇ 時点修正 : 令和7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 : 地価調査地は、標準的画地で補正の必要はない。
- ◇ 地域格差 : 地価調査地の所在する地域は、対象地域に比べ、接近条件、街路条件、環境条件、行政条件等の総合格差で上記のとおり
- 個別格差 : 街路条件で優るが、形状、規模、地勢、一部公衆用道路や埋蔵文化財包蔵地、土砂災害警戒区域等で劣り、総合格差で上記のとおり

地積 : 登記数量

建付減価 : 建付減価率 0%と判定した。

敷地権割合 : 登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

前記で求めた基礎となる建物価格と敷地権価格を合算した額に、所要の修正を行った上、積算価格を求めた。

建物価格（円）	敷地権価格（円）	個別格差 (階層・位置・品等程度)	積算価格（円）
14,490,000	+ 14,740,000	× 1.01	= 29,520,000

個別格差：階層別補正、位置別補正などの総合格差で上記のとおり

階層別補正：1.00（3階部分） F-316

位置別補正：1.01（南向き、角部屋）

その他補正：1.00

相乗積 1.00 × 1.01 × 1.00 = 1.01

2 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/m ²)	個別格差 (階層・位置・品等程度)	その他の 個別格差	専有面積 (m ²)	比準価格 (円)
574,000	× 1.01	× 1.00	× 72.43	= 41,990,000

基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集・分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1 m²当たりの比準価格を査定した。

個別格差：積算価格の個別格差に同じ

その他の個別格差：不要と判定した。

3 収益価格（DCF法による）

対象不動産を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算してDCF法(Discounted Cash Flow法)による価格を以下のとおり査定した。

DCF法による価格査定表

(この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、且つ買受人に保証しているものでもない)

3年間の有効純収益現価の合計 (円) ア	正味復帰価格の現価					DCF法による価格 (円) ア+カ キ
	4年目期首有効純収益 (円) イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格 (円) イ÷ウ×(1-0.03) ※1 エ	複利現価率 ※2 (6.7%) オ	正味復帰価格の現価 (円) エ×オ カ	
2,894,014 (15.0%)	1,473,500	7.2%	19,851,319 = 19,850,000	0.8232	16,340,520 (85.0%)	= 19,230,000 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率：複利現価率に用いる還元利回りは一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として決定した。

ア：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。

イ：保有期間末（第4期期首）の正味純収益である。売却準備完了後の目的物件の収益力を明示している。

ウ：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに対象不動産の個別リスクを考慮して査定した。

エ：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から対象不動産の売却に伴う仲介手数料相当額を控除した額である。

オ：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ：売却予測価格の手取り価格に複利現価率を乗じて(割り引いて)求めた売却予測価格(手取り価格)の現在価値である。

キ：保有期間中の正味純収益の現価の合計(ア)に売却予測価格の現価(カ)を合算して、目的物件のDCF法による収益価格を結論付けている。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

以上により積算価格、比準価格、収益価格が求められた。マンション取引が多くみられることから市場の実勢を反映した比準価格を重視し、積算価格を関連づけ、収益価格を参考として所要の調整を行ったうえ調整後の価格を以下のとおり求めた。

加重平均割合 積算価格 : 40 比準価格 : 50 収益価格 : 10

	占有減価修正前 の試算価格 (円)	占有減価修正	試算価格 (円)
積算価格	29,520,000	× 1.00	= 29,520,000
比準価格	41,990,000	× 1.00	= 41,990,000
収益価格			19,230,000
調整後の価格			34,730,000

占有減価修正 : なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格 (円)	市場性 修正率	競売市場 修正	滞納管理 費等相当 額の減価	その他の 控除減価 (敷金等)	評価額 (円)
34,730,000	× 1.0	× 0.8	× 0.98	- 0	= 27,230,000

市場性修正 : 不要と判定した。

競売市場修正 : 評価条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

滞納管理費等相当額の減価 : 滞納管理費等の控除割合は管理費・修繕積立金
滞納額の元本のみを基礎に 2% と求めた。

その他の控除(敷金等) : 不要と判定した。

第6 参考価格資料

- 1 地 価 調 査 : 磯子 (県) -2
所 在 : 横浜市磯子区森三丁目706番5「森3-14-26」
価 格 : 247, 000円/m²
位 置 : 京急本線「屏風浦」駅 約300m
価 格 時 点 : 令和 7 年 7 月 1 日
地 積 : 120m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 西側4m市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域、準防火地域
(建蔽率 60% 、 容積率 200%)
地 域 の 概 要 : 中小規模住宅、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 (建物)	7, 149, 696円		
符号1 (土地)	616, 105, 412円	(敷地権の割合 3, 656, 334分の	7, 623)
符号2 (土地)	370, 772, 280円	(敷地権の割合 3, 656, 334分の	7, 623)
符号3 (土地)	非課税	(敷地権の割合 3, 656, 334分の	7, 623)
符号4 (土地)	450, 617, 340円	(敷地権の割合 3, 656, 334分の	7, 623)
符号5 (土地)	71, 629, 568円	(敷地権の割合 3, 656, 334分の	7, 623)
符号6 (土地)	527, 914, 624円	(敷地権の割合 3, 656, 334分の	7, 623)
符号7 (土地)	389, 756, 786円	(敷地権の割合 3, 656, 334分の	7, 623)
符号8 (土地)	633, 154, 282円	(敷地権の割合 3, 656, 334分の	7, 623)
符号9 (土地)	非課税	(敷地権の割合 3, 656, 334分の	7, 623)
符号10 (土地)	429, 682, 933円	(敷地権の割合 3, 656, 334分の	7, 623)

第7 附属資料の表示

位置図

土地建物位置関係図

公図写

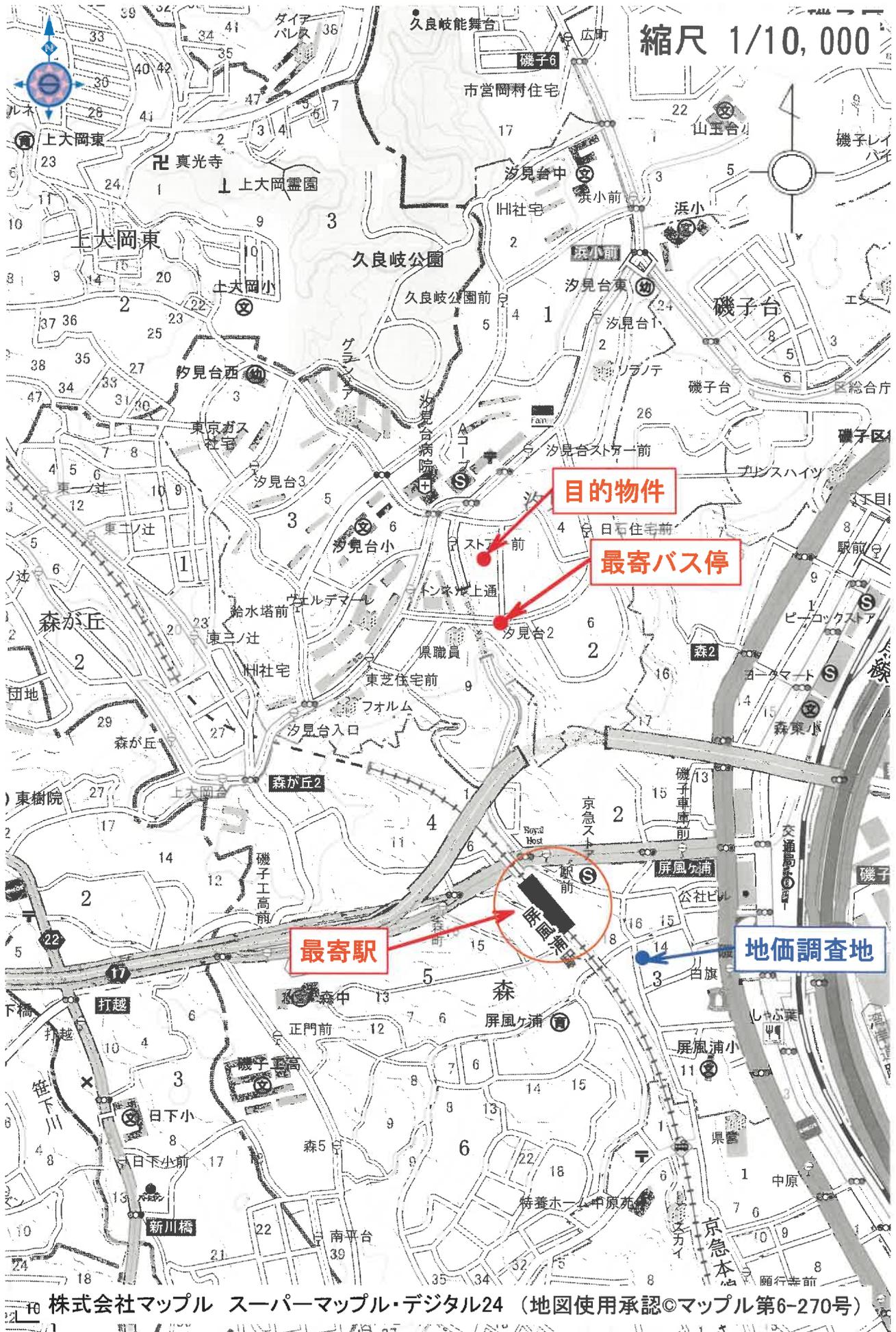
建物図面・各階平面図写 (A 3 判からA 4 判へ縮小)

間取図

以上

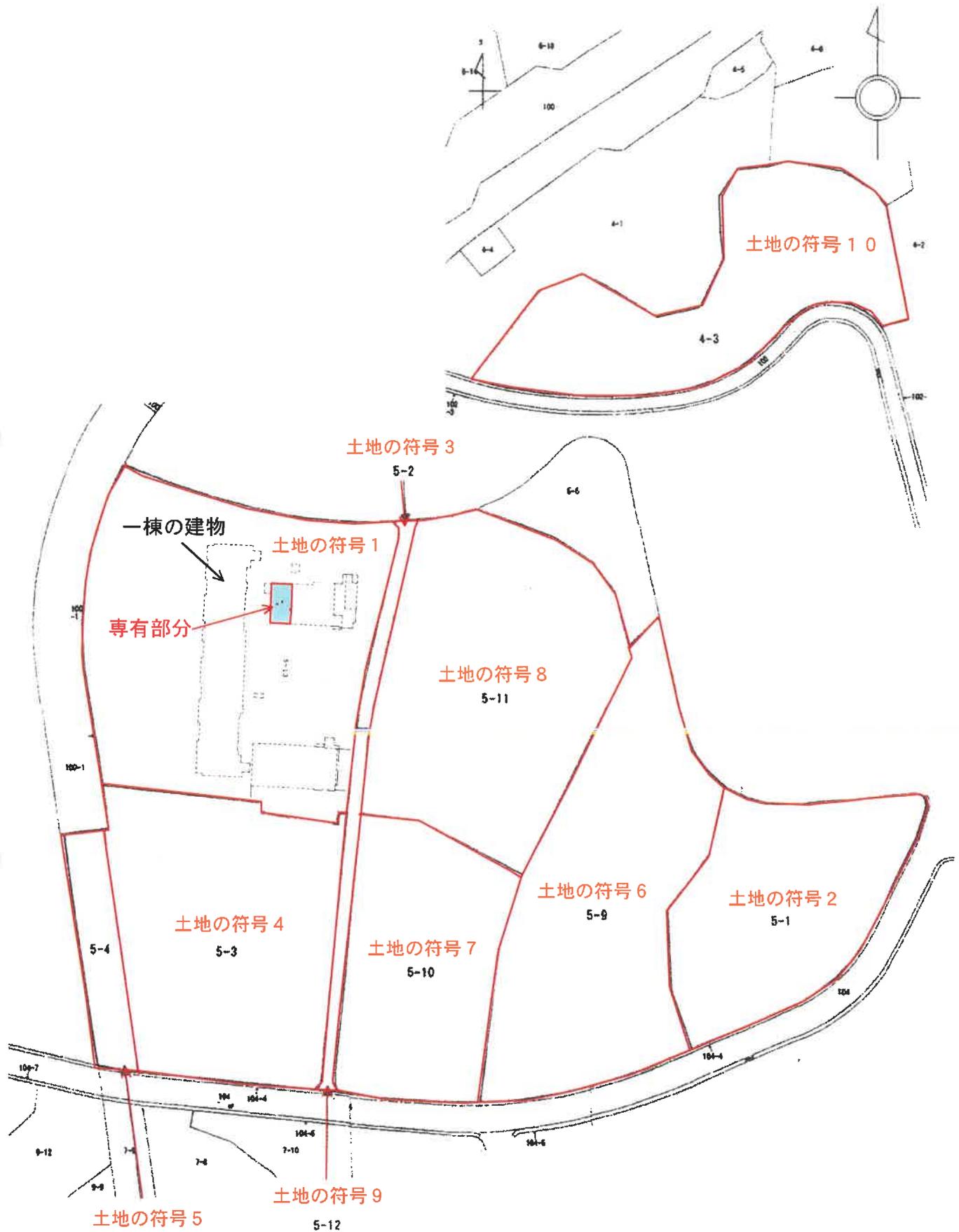
位置図

縮尺 1/10,000



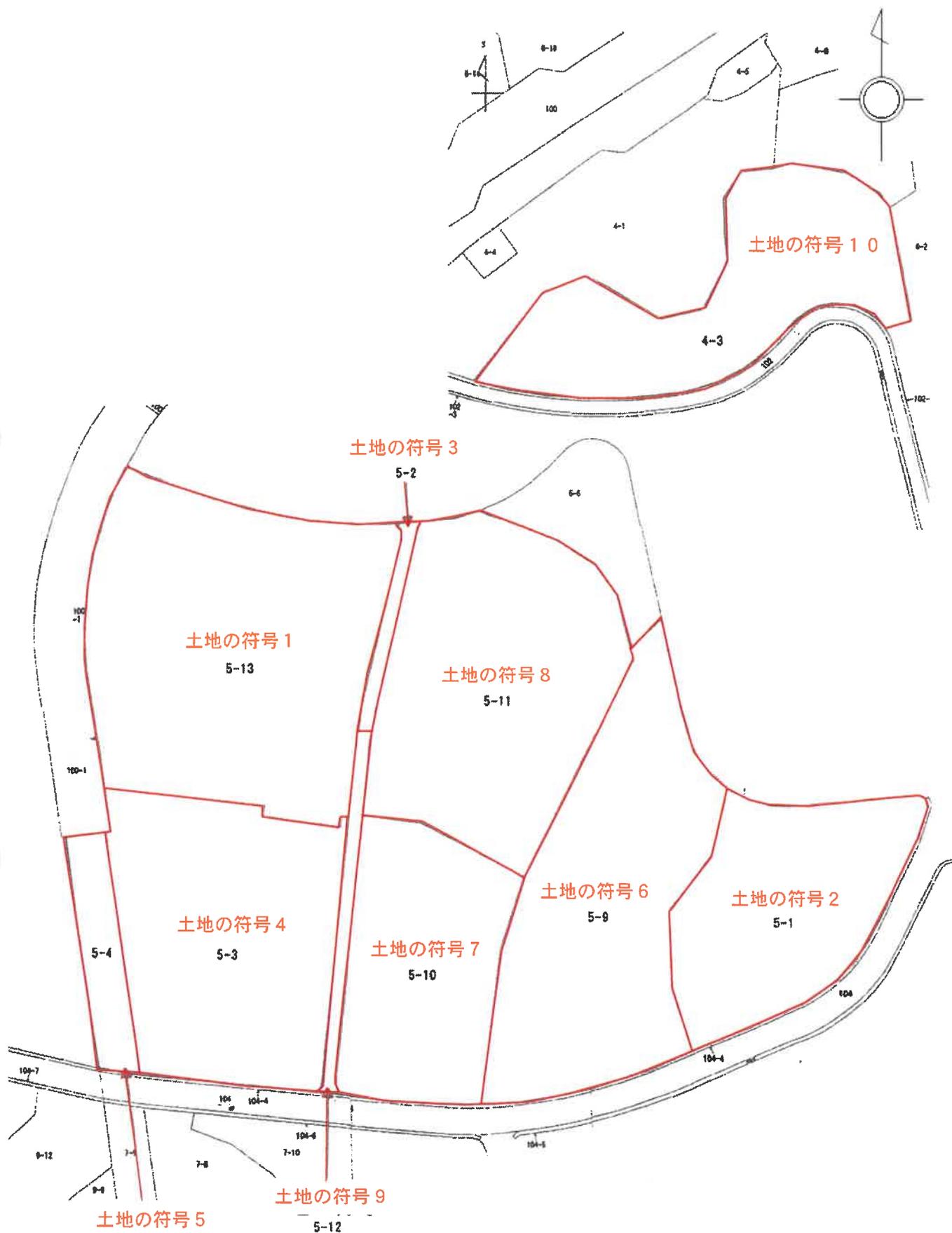
株式会社マッフル スーパーマッフル・デジタル24 (地図使用承認©マッフル第6-270号)

土地建物位置関係図



※本図面は、建物図面や公図等を基に作成した概略図であり、正確なものではない。

公図(写)



【本図面は公図を貼り合わせ、縮小したものである】

建物図面・各階平面図 (写)

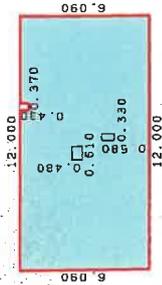
【本図面はA3判からA4判へ縮小したものである】

登記年月日：平成26年12月15日

各階平面図

建物の名称 F-316

物件1 専有部分



求積表

12.000 x 6.090	=	73.080000
0.610 x 0.480	=	-0.292800
0.330 x 0.580	=	-0.191400
0.370 x 0.430	=	-0.159100
計		72.436700

床面積 72.43 m²

建物図面

家屋番号 汐見台二丁目5番13の316

建物の所在 横浜市磯子区汐見台二丁目5番地1-3



建物の存する部分 3階

作成者

26年11月25日(作成)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

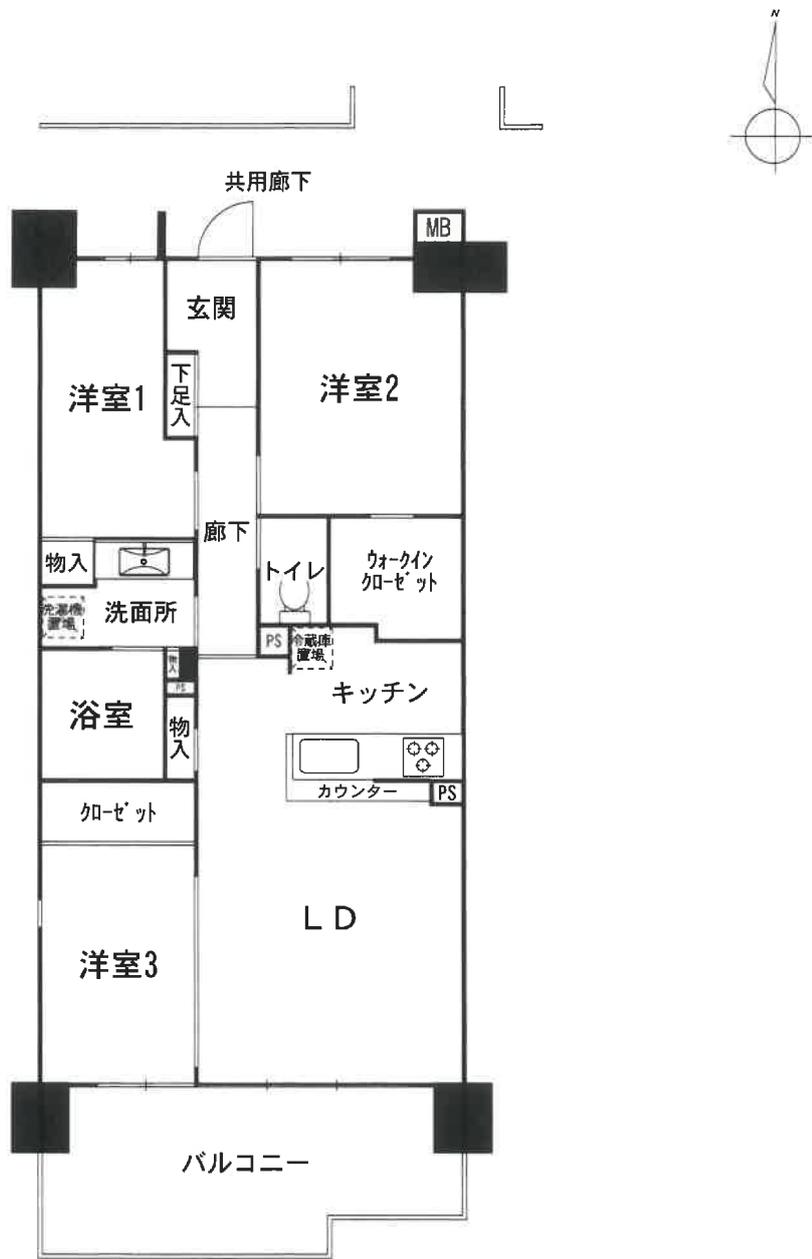
1/750

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。

(横浜市地方裁判所 金沢出張所管轄)
令和7年7月22日 福岡法務局

登記官

間取図



令和7年(ケ)第271号