令和　７年（ケ）第　　３００号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年　３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　５月　７日から 令和　８年　５月１３日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年　５月１９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　６月　１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　５月２５日　午前１０時００分から 令和　８年　５月２５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　３月２６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	7,500,000 6,000,000		1,500,000	35,955	7,704
備考	敷地部分の固定資産税及び都市計画税は不明。				

令和　７年（ケ）第　　３００号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　横浜市中区野毛町二丁目８１番地

建物の名称　　キヤツスル桜木

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　野毛町８１番の６０２

建物の名称　　６０２

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　６階部分　１８．６２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　横浜市中区野毛町二丁目８１番

地　　目　　宅地

地　　積　　４３５．３６平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　２３万５１８８分の２０６２

令和　7年（ケ）第　　３００号

物　件　明　細　書

令和　8年　1月　6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
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。

令和　７年（ケ）第　　３００号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　横浜市中区野毛町二丁目８１番地

建物の名称　　キヤツスル桜木

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　野毛町８１番の６０２

建物の名称　　６０２

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　６階部分　１８．６２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　横浜市中区野毛町二丁目８１番

地　　目　　宅地

地　　積　　４３５．３６平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　２３万５１８８分の２０６２

令和７年(ケ)第３００号
令和７年１０月２７日受理
令和７年１２月 1 日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所
執行官　野口　慎也

（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　　３００号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　横浜市中区野毛町二丁目８１番地

建物の名称　　キヤツスル桜木

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　野毛町８１番の６０２

建物の名称　　６０２

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　６階部分　１８．６２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　横浜市中区野毛町二丁目８１番

地　　目　　宅地

地　　積　　４３５．３６平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　２３万５１８８分の２０６２

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	■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Ａ　□その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
管理費等の状況	■別紙回答書のとおり 管理費　円 修繕積立金　円 円 円 円 平成　年　月　日現在 □滞納はない □滞納がある　年　月分～　年　月分 計　円 □不明
管理費等照会先	大成有楽不動産株式会社 マンション管理事業本部　電話　（　）
その他の事項	
敷地権	符号１
現況地目	■宅地（符号１）　□公衆用道路（符号　）　□　（符号　）
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 □
敷地権の種類	■所有権（符号１）　□地上権（符号　）　□賃借権（符号　） □　（符号　）
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
敷地権以外の土地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
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

令和 7年 (ケ・ヌ) 第300号　　所有者（　　）
担当執行官 野口慎也

回　答　書

（該当事項の□に「√」印を付してください。）

1　管理費等の額及び滞納額は次のとおりです。
※管理規約，集会決議等で，区分所有法により特定承継人に行使できる債権とされたものを記載してください。

令和 7年 10月 31日現在

□管理費	月額	4800	円	□滞納額	0	円
□修繕積立金	月額	9,300	円	□滞納額	0	円
□町内会費	月額	300	円	□滞納額	0	円
□	月額		円	□滞納額		円
□損害金	年	14.6	%	□金額		円
□滞納期間		年　月分～		年　月分		

2　上記1以外の特定承継人に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。

□	月額		円	□滞納額	円
□	月額		円	□滞納額	円
□	月額		円	□滞納額	円

3　管理費，修繕積立金以外について，特定承継人に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　□議事録　□

（回答者）　住所・所在地

会社名

電話番号

ご担当者名（　　）

執　行　官　の　意　見

1　物件１の状況は，建物図面（各階平面図）、間取図及び添付した写真のとおりである。

2　物件１に第１回臨場したところ、インターホンを押すもエラー表示となって呼び出しが不可能であり、物件１の郵便受けには粘着テープが貼付されていた。第２回臨場時も同様の状況でかつ施錠されていたので、解錠のうえ立入調査を実施した。

3　物件１の立入調査の結果、動産類がほぼない状態で、Ａが自己の所有権に基づき占有しているものと認めた。

4　物件１の立入調査時に目視により確認した範囲においては、躯体に関わる大きな損傷等は認められなかった。また、室内はクリーニングされた状態であり、壁紙も張り替えられていた。

5　当職は、令和７年１０月３１日に当事者目録記載のＡの現住所に照会書を発送しているが、期限までに回答は無かった。

6　評価人の調査によれば、本件敷地は北西側で建築基準法第４２条１項に該当する県道に、南西側で建築基準法第４２条１項に該当する市道にそれぞれ接している。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

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１０月２７日 (月)16：31～16：50	横浜地方法務局	■登記事項証明書申請受領
令和７年１０月２９日 (水)15：50～15：55	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和７年１０月２９日 (水)	当　庁	■管理会社へ照会書ＦＡＸ
令和７年１０月３１日 (金)	当　庁	■Ａの現住所へ照会書郵送
令和７年１１月１２日 (水)8：15～8：30	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行

（特記事項）

□　令和　　年　月　日

目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので，立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■　令和７年１１月１２日

目的物件は不在で施錠されていたので，立会人Ｂ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

登記年月日： 昭和63年3月29日

433357　各階平面図

家屋番号	野毛町二丁目81番の602
建物の所在	横浜市中区野毛町二丁目81番地

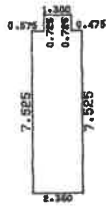
建物図面

[redacted]

区分した建物

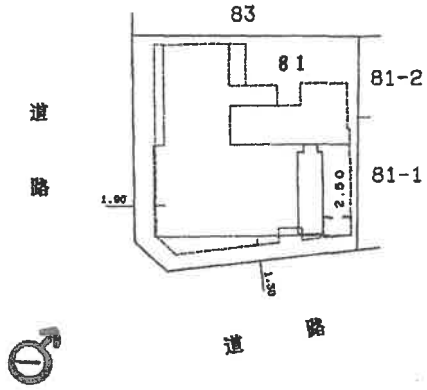
建物の番号602

建物の存する部分　6階部分



求積表

0.575 × 7.525 =	4.326875	
1.300 × 8.250 =	10.725000	
0.475 × 7.525 =	3.574375	
合計	18.626250	
床面積	18.62	㎡



本図面は(A3)判をA4判に縮小したものである

←○は写真撮影位置・方向

令和参年参月壱拾九日

作製者	[redacted]	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	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。

（横浜地方法務局管轄）

令和7年7月18日　千葉地方法務局松戸支局　登記官

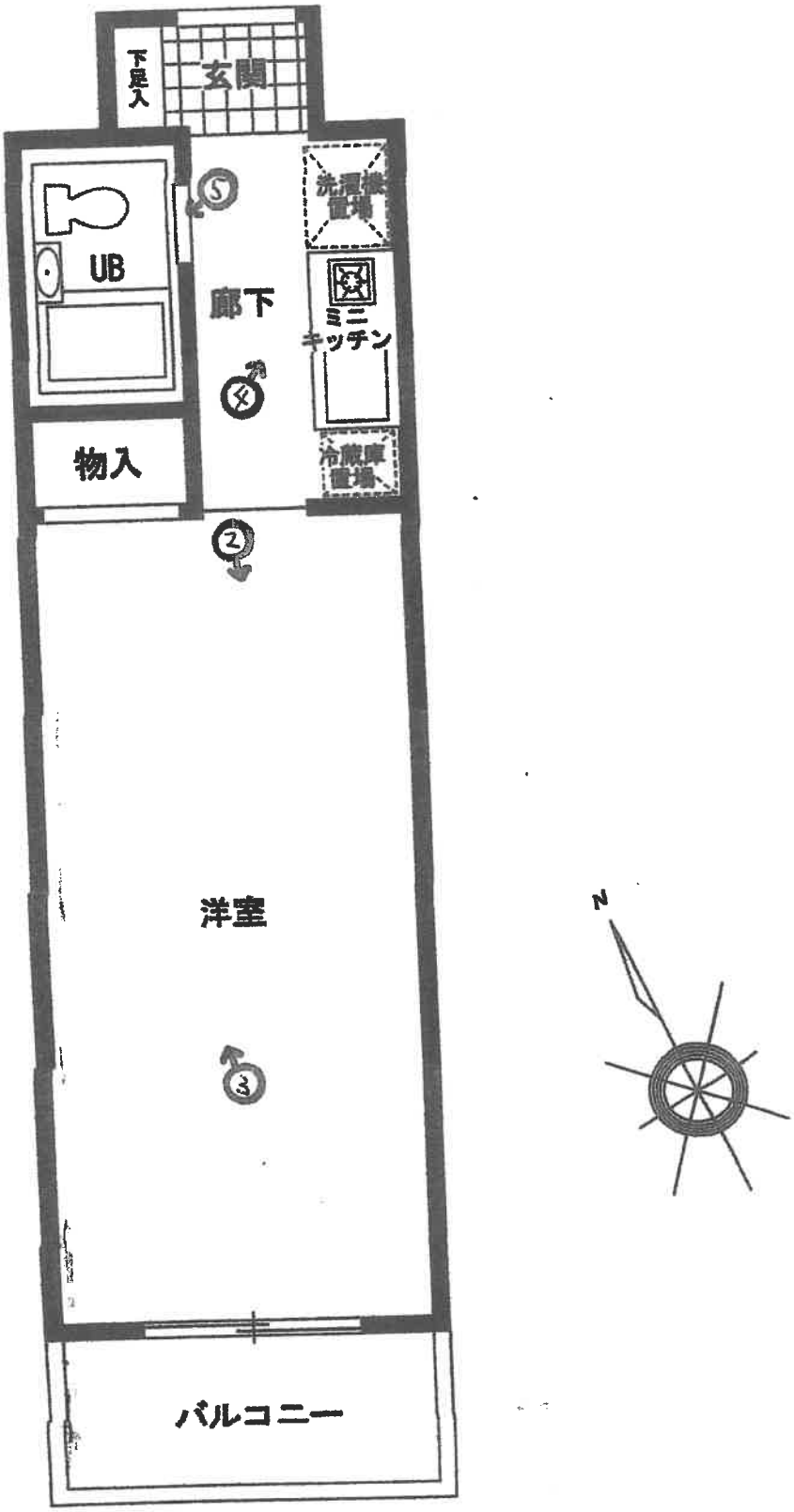
[redacted]

（6 枚目）

地図整理番号：M37057

令和7年(ケ)第300号　←○は写真撮影位置・方向

間取図



602号室

①

②

③

④

⑤

副

令和７年（ケ）第３００号
令和７年１１月１２日　現地調査
令和７年１２月　８日　評　　価

横浜地方裁判所

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士

大橋 政善

第１　評価額

物件番号	評　価　額
1	金７，５００，０００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	
特　　記　　事　　項		
・　特 に な し		

＊現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　横浜市中区野毛町二丁目８１番地

建物の名称　　キヤツスル桜木

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　野毛町８１番の６０２

建物の名称　　６０２

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　６階部分　１８．６２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　横浜市中区野毛町二丁目８１番

地　　目　　宅地

地　　積　　４３５．３６平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　２３万５１８８分の２０６２

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（符号１の土地）

位置・交通	ＪＲ根岸線「桜木町」駅の南西方約450m、横浜市営地下鉄ブルーライン「桜木町」駅の南西方約300m（道路距離）	
付近の状況	店舗兼マンション等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域。	
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	市街化区域
	用途地域	商業地域
	建蔽率	80%
	容積率	600%
	防火規制	防火地域
	その他の規制	第7種高度地区、宅地造成等工事規制区域、野毛地区街づくり協議地区
画地条件（規模，形状等）	規模	435.36㎡
	形状	ほぼ正方形
	間口・奥行	間口約22m×奥行約20m
	地勢	隣接地と等高。画地内は、ほぼ平坦。
接面道路の状況	北西側幅員約23.5m県道（建築基準法第42条1項）と等高に約22m接面し、南西側幅員約15m市道（建築基準法第42条1項）と等高に約20m接面している。	
土地の利用状況等	目的専有部分を含む一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	所有権
	敷地権の割合	23万5188分の2062
特記事項	・特になし。	

2　建物の概況

（1）一棟の建物の概要

マンション名	キヤツスル桜木	
建物の用途	店舗・居宅（総戸数72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 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和63年3月17日（登記記載） 約38年 約17年
構造・延床面積	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建、延べ2572.39㎡	
仕様	屋　根：アスファルト防水 外　壁：タイル貼（一部吹付タイル） その他：特になし	
設備	エレベーター、集合郵便受、ゴミ置場、自転車置場、オートロック、共同視聴用アンテナ等	
建物の品等	使用資材 施工	普通 普通
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	あり 委託 大成有楽不動産株式会社 巡回管理
管理の状況	普通	
特記事項	・1階に飲食店舗等がある。	

（２）専有部分の概要

<table>
<tr><td>構　　造</td><td colspan="3">鉄骨鉄筋コンクリート造1階建</td></tr>
<tr><td>位　　置</td><td colspan="3">6階（602号室）・中間住戸
主要開口部の方位：南西向き</td></tr>
<tr><td>床　面　積</td><td colspan="3">18.62㎡（登記面積）</td></tr>
<tr><td>間　取　り</td><td colspan="3">ワンルーム</td></tr>
<tr><td>バルコニー等</td><td colspan="3">あ　り … 約2.50㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">仕　　様</td><td>天　　井</td><td colspan="2">ビニールクロス等</td></tr>
<tr><td>床</td><td colspan="2">長尺塩ビシート等</td></tr>
<tr><td>内　　壁</td><td colspan="2">ビニールクロス等</td></tr>
<tr><td>設　　備</td><td colspan="2">ミニキッチン、3点ユニットバス、洗濯機置場、物入等</td></tr>
<tr><td></td><td>そ　の　他</td><td colspan="2">特になし</td></tr>
<tr><td>保守管理の状態</td><td colspan="3">普 通</td></tr>
<tr><td rowspan="6">管　理　費　等</td><td colspan="3">管理会社の回答書によれば下記のとおり。
令和 7 年 10 月 31 日現在</td></tr>
<tr><td></td><td>月　額</td><td>滞 納 額</td></tr>
<tr><td>管　理　費</td><td>4,800 円</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>修繕積立金</td><td>7,300 円</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>そ　の　他</td><td>町内会費　300 円</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>備　　考</td><td colspan="2">損害金年率は 14.6%。</td></tr>
<tr><td>専有部分の
利用状況等</td><td colspan="3">令和７年１１月１２日：内部立入調査。
所有者Ａの占有である。</td></tr>
<tr><td>特 記 事 項</td><td colspan="3">・室内は清掃済みで、動産はほぼ無い状態である。
・壁紙は張り替えられているが、改装時期は不明。</td></tr>
</table>

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）
330,000	×18.62	÷0.85	×0.28	＝ 2,020,000

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 38 年、経済的残存耐用年数 17 年、
観察減価率（内部の管理、中古マンションの市場性等含む）　10%
：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。

$$\text{現価率}\quad \frac{\text{経済的残存耐用年数 17 年}}{\text{（経過年数 38 年+経済的残存耐用年数 17 年）}} \times (1-0.1) = 0.28$$

(2) 敷地権価格（符号１の土地）

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次の通り求めた。

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）
977,000	× 1.03	1,010,000	× 435.36	×1.00	× 2062 / 235188	＝ 3,860,000

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。

地価公示地　横浜中５－５

地価公示価格		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
785,000 円/㎡	×	112 / 100	×	100 / 100	×	100 / 90	＝	977,000 円/㎡

◇時点修正：令和７年１月１日から評価日までの推定変動率である。
◇標準化補正：地価公示地は標準的画地で補正の必要はない。
◇地域格差：地価公示地の所在する地域は目的地域に比べ接近条件、環境条件、行政条件等の総合格差で上記の通り。

個別格差：角地等で優り、総合格差で上記の通り。
地　　積：登記数量
建付減価：建付減価率は、なし（1.00）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）
(2,020,000	＋ 3,860,000)	× 1.00	＝ 5,880,000

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通り
階層別補正：1.00（6 階）
位置別補正：1.00（中間住戸）
その他補正：1.00（必要なし）
相　乗　積　1.00 × 1.00 × 1.00 ＝ 1.00

2　比準価格の試算

基準階の比準価格（円/㎡）	個別格差（階層・位置・品等程度）	その他の個別格差	専有面積（㎡）	比準価格(円)
610,000	× 1.00	× 0.95	× 18.62	＝ 10,790,000

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 ㎡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：管理状況等を考慮した。

3　収益価格（ＤＣＦ法による）

目的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通り査定した。

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 (5.7%) オ	正味復帰価格の現価 (円) エ×オ カ	
1,216,176 (14.4%)	546,200	6.2 %	8,545,387 ＝ 8,550,000	0.8468	7,240,140 (85.6%)	＝8,460,000 (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現在価値に割り引いた額の合計である。
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目的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目的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。目的物件は主に賃貸目的のワンルームタイプのマンションであり、マンション取引も多く見られることから、市場の実勢を反映した比準価格を重視し、収益価格を関連づけ、積算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通り求めた。

加重平均割合　積算価格：10　比準価格：50　収益価格：40

	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	5,880,000	× 1.00	＝ 5,880,000
比準価格	10,790,000	× 1.00	＝ 10,790,000
収益価格			8,460,000
調整後の価格			9,370,000

占有減価修正：必要なし。

(2) 評価額の判定

調整後の価格（円）	市場性修正	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）
9,370,000	×1.00	× 0.80	× 1.00	－	＝ 7,500,000

市場性修正：必要なし。

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：必要なし。

その他の控除減価(敷金等)：必要なし。

第６　参考価格資料

１　地価公示地：横浜中５－５
所　　在：横浜市中区野毛町２丁目 59 番 3
価　　格：785,000 円／㎡
位　　置：ＪＲ根岸線「桜木町」駅　約 450m
価格時点：令和７年１月１日
地　　積：74 ㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接面道路：南西 15m 市道
用途指定等：商業地域(建蔽率 80%，容積率 500%)、防火地域
地域の概要：小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ商業地域

２　固定資産税評価額（令和７年度）

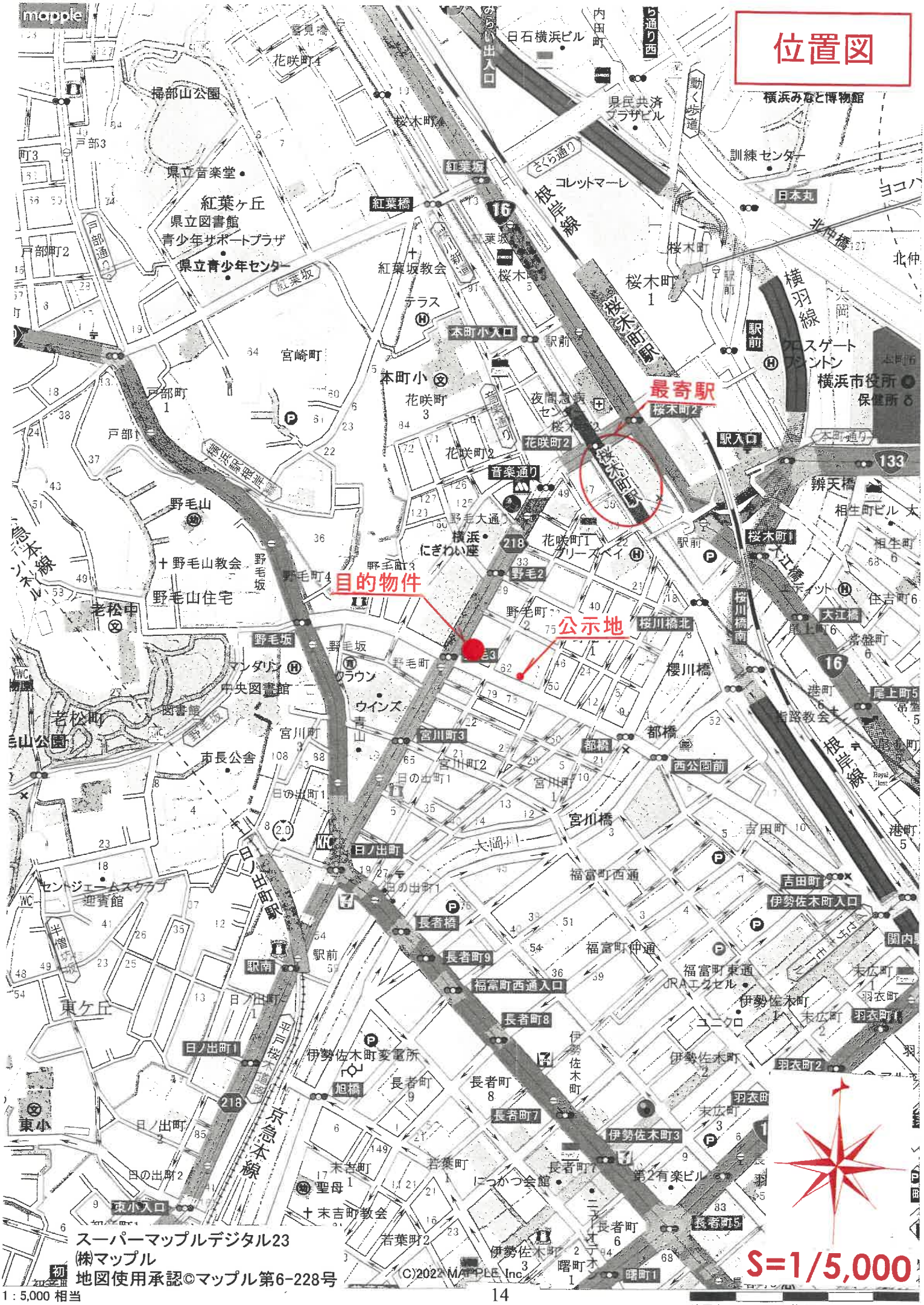
物件１（建物）　　2，５６８，２２３円
符号１（土地）　　１８０，７０５，７４５円
(敷地権の割合は 23 万 5188 分の 2062)

第７　附属資料の表示

位置図
公図写
建物図面写・各階平面図
建物間取図

以　上

位置図



スーパーマップルデジタル23
㈱マップル
地図使用承認©マップル第6-228号

1：5,000 相当

S=1/5,000

地図上の1センチは 約 50 メートル

公図写

90-4
90-1
89
88-1
88-2
87-1
97-1
86-6
86-7
86-8
86
86-5
99
86-4
100
84-1
80-1
83
80-4
86-3
80
土地の符号1
81
81-2
80
-3
81-1
80-2
64-3
64-4
64-2
64-6
63-9
63-8
63
63-2
63-3
63-4
63
-6
63-5
63-7
63
-1
64-1
62
61
59-4
59-2
59-3
101-1
101-6
101-7
101
-8
102-6
102-5
102
-1
102-2
102
-4
102-3
78-2
78-3
78-6
79-10
79-3
79-11
79
-7
79-8
79-4
79
-5
79
-6
79-1
78-5
78-9
S=1/600

433357　各階平面図

家屋番号	野毛　丁目81番の602
建物の所在	横浜市中区野毛町二丁目81番地

建物図面

[redacted]

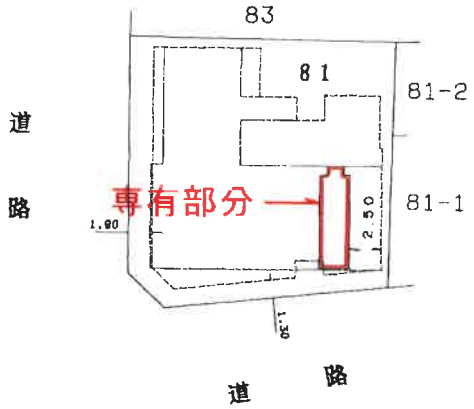
区分した建物

建物の番号602

建物の存する部分　6階部分

求積表

0.575 × 7.525	=	4.326875	
1.300 × 8.250	=	10.725000	
0.475 × 7.525	=	3.574375	
合計		18.626250	
床面積		18.62	㎡



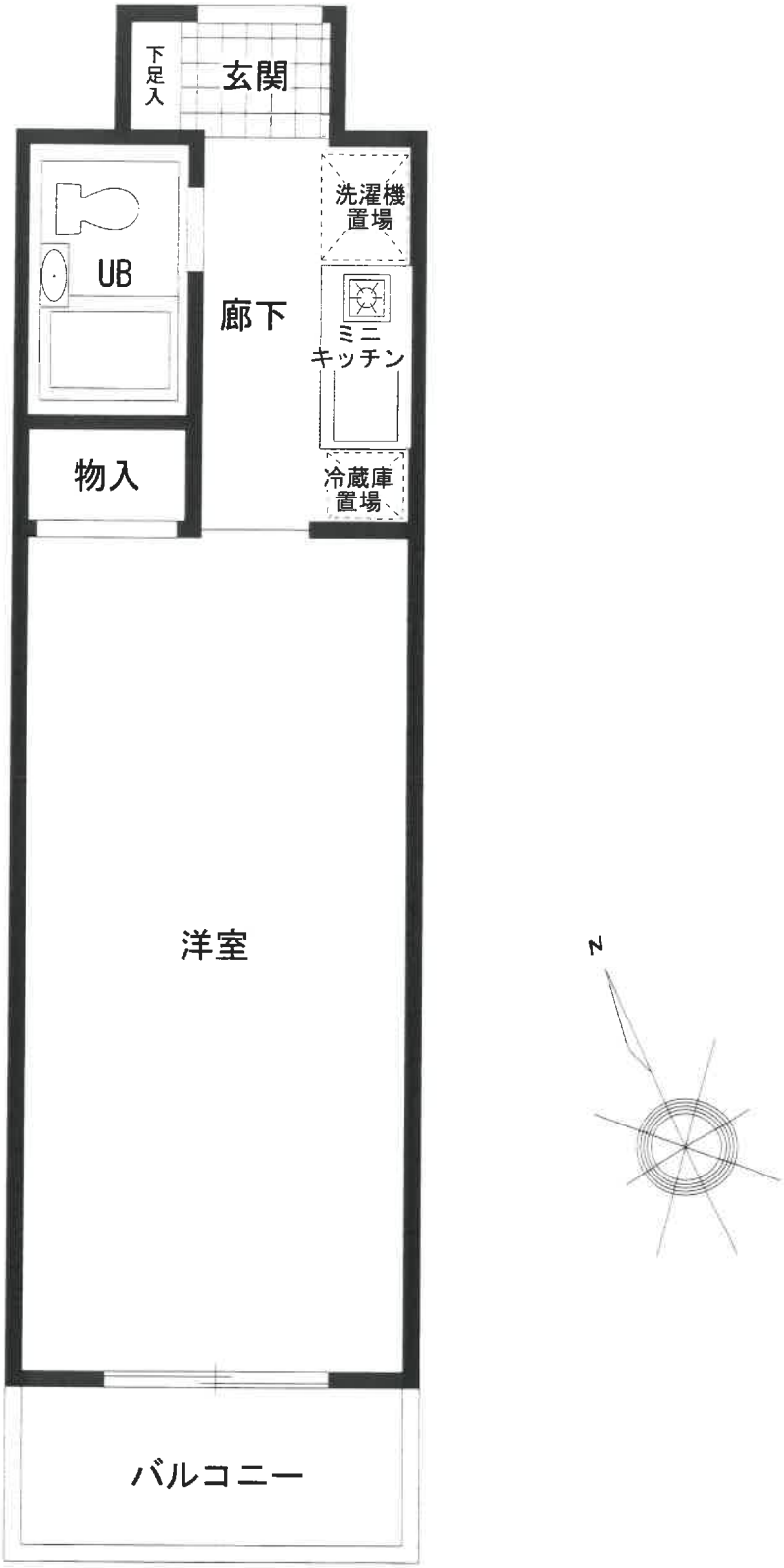
原図より81%に縮小

作製者	[redacted]	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

謄本年月日

建物間取図



602号室