

期間入札の公告

令和 8年 4月16日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 西村克己

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19日から 令和 8年 5月26日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月 2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 6月15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 6月 8日 午前10時00分から 令和 8年 6月 8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 4月16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 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番8
地 目 公衆用道路
地 積 157平方メートル
共有者 A 持分3300分の280
共有者 B 持分3300分の280

2 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番15
地 目 宅地
地 積 2.80平方メートル
所有者 B

3 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番11
地 目 宅地
地 積 140.12平方メートル
所有者 B

4 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂318番地11
家屋 番号 318番11
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 48.75平方メートル



物 件 目 録

2階 44.61平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約51平方メートル
2階 44.61平方メートル

所有者 B



物 件 明 細 書

令和 8年 2月 3日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 西 村 克 己

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1～4】
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1～4】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号4】
本件所有者B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 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番8
地 目 公衆用道路
地 積 157平方メートル
共有者 A 持分3300分の280
共有者 B 持分3300分の280

2 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番15
地 目 宅地
地 積 2.80平方メートル
所有者 B

3 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番11
地 目 宅地
地 積 140.12平方メートル
所有者 B

4 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂318番地11
家屋 番号 318番11
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 48.75平方メートル



物 件 目 録

2階 44.61平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約51平方メートル
2階 44.61平方メートル

所有者 B



令和7年(ケ)第316号
令和7年11月12日受理
令和7年12月16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

(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 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番8
地 目 公衆用道路
地 積 157平方メートル
共有者 A 持分3300分の280
共有者 B 持分3300分の280

2 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番15
地 目 宅地
地 積 2.80平方メートル
所有者 B

3 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番11
地 目 宅地
地 積 140.12平方メートル
所有者 B

4 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂318番地11
家屋 番号 318番11
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 48.75平方メートル
(1 枚目)

物 件 目 録

2階 44.61平方メートル

所有者 B

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1～3
現況地目	■宅地(物件2・3) ■公衆用道路(物件1) □ (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	■物件2土地及び物件3土地所有者 □その他の者 上記の者が物件2土地及び物件3土地上下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	物件1土地は、土地共有者及び近隣住民が共有し、公衆用道路として使用されている。
建物	物件4
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 約51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 [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 □ある [保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	概略土地建物位置関係図のとおり(物件1土地については一部)

(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
<p>■ B (所有者)</p>	<p>1 本物件は、母のCが父のDから相続したものを、私と兄のAが相続したものです。 物件1土地のみ兄が共有者になっているのは、父が亡くなったときに母に相続する手続きをしていなかったからだと思います。</p> <p>2 本建物は、母が平成31年4月4日に亡くなってから、誰も居住しておらず、そのままになっています。 調査の協力はいたします。都合の良い日を12月になってから連絡します。</p> <p style="text-align: right;">【令和7年11月21日通話による聴取】</p> <p>3 調査に立ち会う予定でいたのですが、できなくなりました。鍵を貸与しますので、調査していただいて結構です。</p> <p style="text-align: right;">【令和7年12月2日通話による聴取】</p> <p>4 本建物について、20年位前だと思いますが、洗面所の洗面台をリフォームし、そのときにキッチンの上下の引き出しを替えていると思います。 またそのときに、壁面クロスとフローリングもリフォームして、キッチンに床暖房を設置したと思います。現在、床暖房が稼働するかどうかはわかりません。 1階を増築しているのではないかのご質問ですが、増築したかどうかはわかりません。</p> <p>5 本件敷地の庭（南西側）の所に電線を引いているポールがありますが、以前別の場所にあったものを移動したもので、うちの方で立てたものです。</p> <p>6 不具合な所と言えば、1階和室の庭側（南西側）の雨戸が固くて開けづらいです。</p> <p>7 隣地との境界のトラブルはありません。</p> <p>8 物件1土地は、近隣住民の方と共有している公衆用道路ですが、取り決めや金銭等の授受はないと思います。 また上記土地には電柱がありますが、東京電力から使用料をいただいていたと思います。</p> <p>9 照会書に対して回答書を送付しましたが、その中に、兄について破産手続がされている旨記載していますが、手続きは終了していると思います。</p> <p style="text-align: right;">【令和7年12月9日通話による聴取】</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

執行官の意見

- 1 本土地・建物の状況等は、関係人の陳述、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- (1) 本建物1階の洗面所及びDKの北東側は増築されており、1階の床面積は、約51平方メートルである。
 - (2) 本建物北東側に波板を使用した屋根が設置されている。
本建物南東側に雨よけ用と思われる構造物が設置されている。
 - (3) 本件敷地（物件2土地及び物件3土地）及び物件1土地の境界は、筆界未定地となっており、不明である。
本件敷地（物件2土地及び物件3土地）の形状は、物件2土地及び物件3土地が合算されているものとして、概ね公図のとおりであるものとして報告する。
物件1土地と318番18の土地の境界は不明であるところ、318番18の土地の地積は、登記簿によれば、1.71平方メートルであることから、物件1土地の形状は、概ね公図のとおりであるものとして報告する。
なお、物件1土地乃至物件3土地の境界については、境界確定等の測量を要するものと思料する。
 - (4) 本件敷地西側にカーポートがある。
 - (5) 本件敷地南側端に簡易物置があるが、ブロックの上に置かれたものであり、土地との定着性は認められない。
 - (6) 本件敷地の南西側の庭には、灯籠や石が置かれている。
 - (7) 物件1土地上に電柱が存在する。
- 2 本土地・建物の占有状況等は、3枚目記載のとおりと認めた。

(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11月17日(月) 16:15-16:25	目的物件所在地	外観調査(写真撮影), 占有調査 居住者不在(郵便受けは塞がれている。)
令和7年11月18日(火) 16:00- :	書面照会(郵送)	所有者Bに照会書送付
令和7年11月21日(金) 14:15-14:20	電話聴取(携帯電話)	所有者Bから電話・事情聴取
令和7年12月2日(火) 12:10-12:15	電話聴取(携帯電話)	所有者Bから電話・事情聴取
令和7年12月8日(月) 9:00-9:05	横浜地方法務局 相模原支局	全部事項証明書等交付申請
令和7年12月8日(月) 14:50-15:25	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
令和7年12月9日(火) 10:50-10:55	電話聴取(携帯電話)	所有者Bに電話・事情聴取
令和 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12月8日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人Eを立ち合わせ, 所有者Bから貸与された鍵を用いて建物内に立ち入り, 調査を実施した。</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A4判に縮小したものである。

イ 236-9
ロ 245-7
ハ 245-8
ニ 245-9
ホ 310-11

(座標値種別：図上測定)

-23582.367



-23707.367 (座標値種別：図上測定)

(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。

(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	横浜市神奈川区菅田町字赤坂			地番	318番8			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	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9月2日
横浜地方務局神奈川出張所
登記官

地図整理番号：M23960
(1/1)

(7 枚目)



登記年月日：昭和55年2月18日

150692

各階平面図

建築物階平面図

家屋番号 318番1.1

建物の所在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂318番地1.1



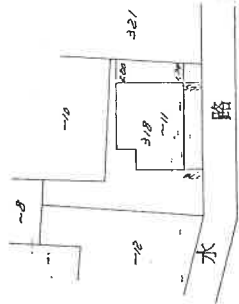
1. 階求積表

1,818	X	6,363	=	11,5679
4,545	X	8,181	=	37,1826
				48,7505 ^{m²}



2. 階求積表

6,363	X	6,363	=	40,4877
4,545	X	0,909	=	4,1314
				44,6191 ^{m²}



本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

○ 昭和五十五年貳月貳八日

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。
令和7年9月2日 横浜地方方法務局神奈川出張所 登記官

(8 枚目)

製作者

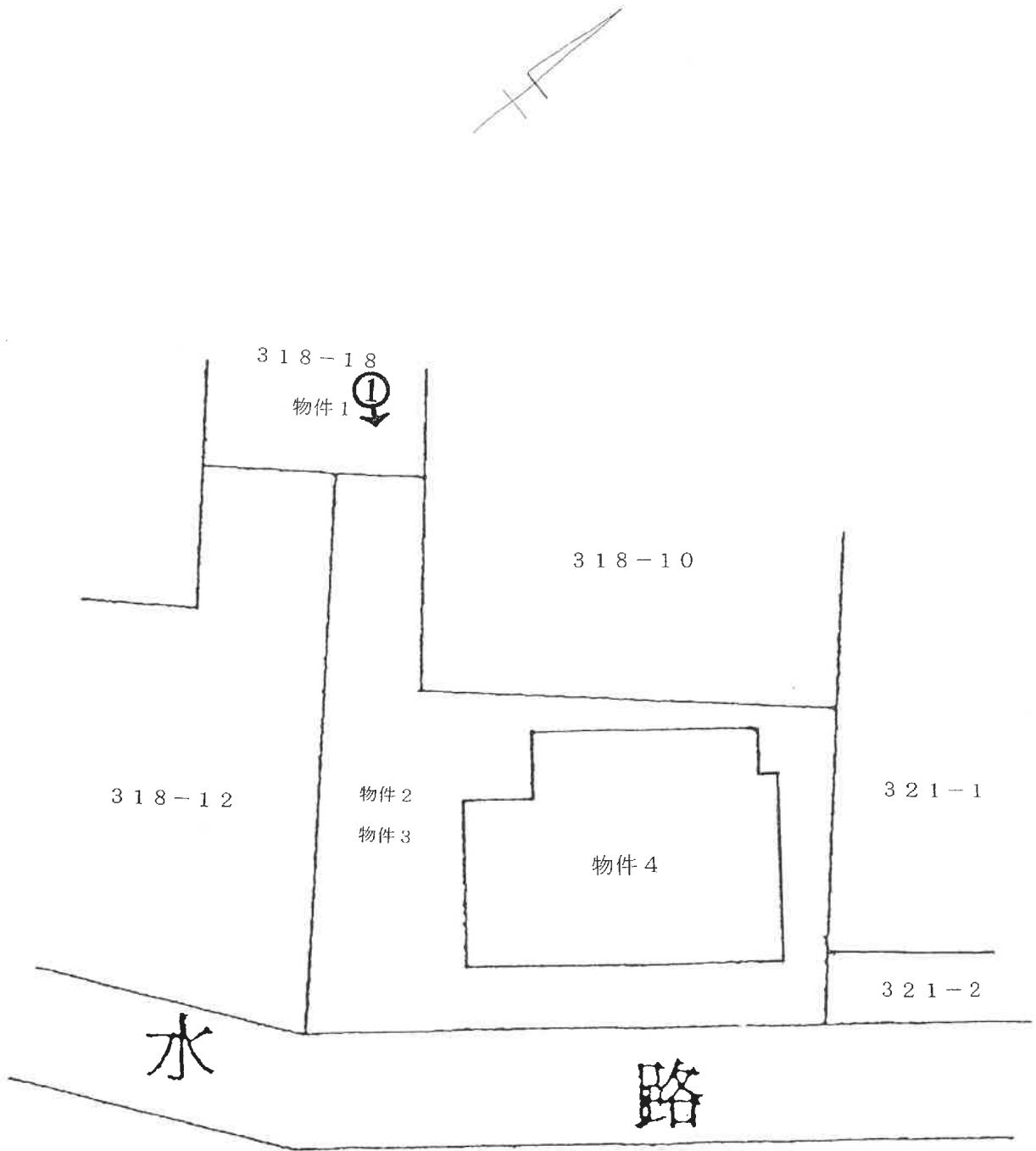
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

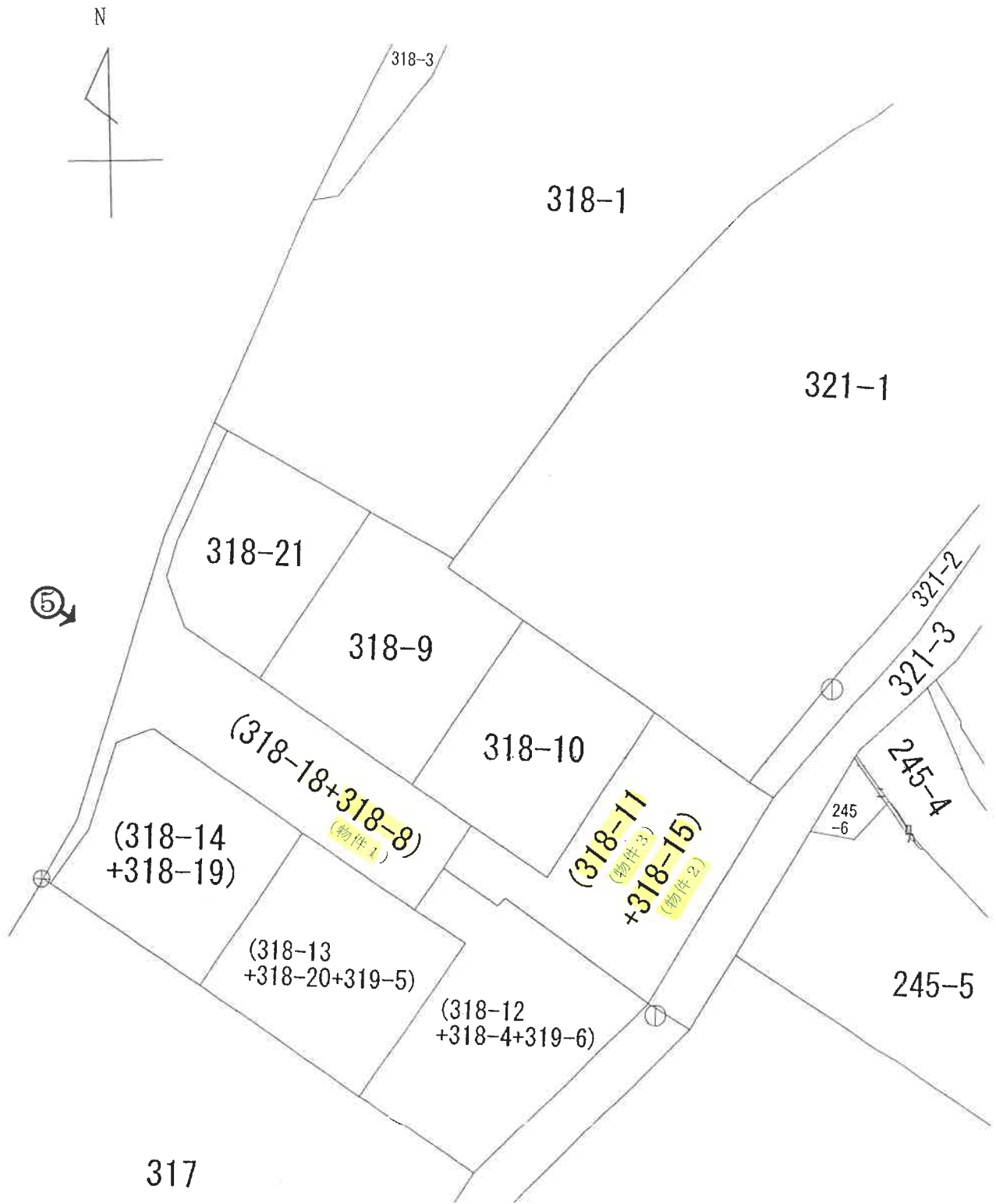
地図整理番号：M23961

概略土地建物位置関係図



←○は写真撮影位置・方向

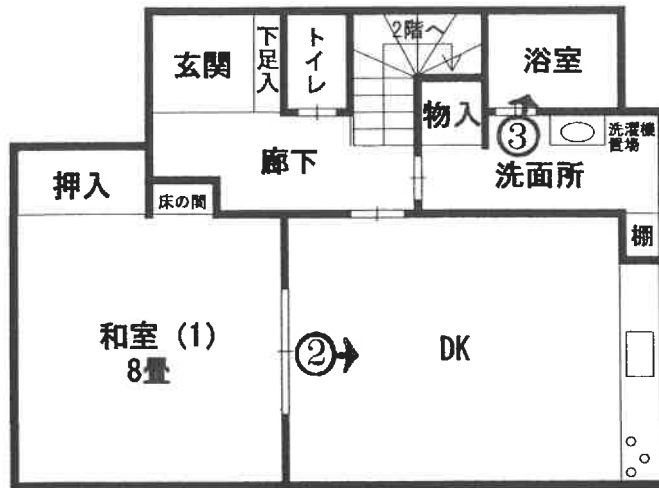
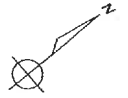
写真撮影位置図



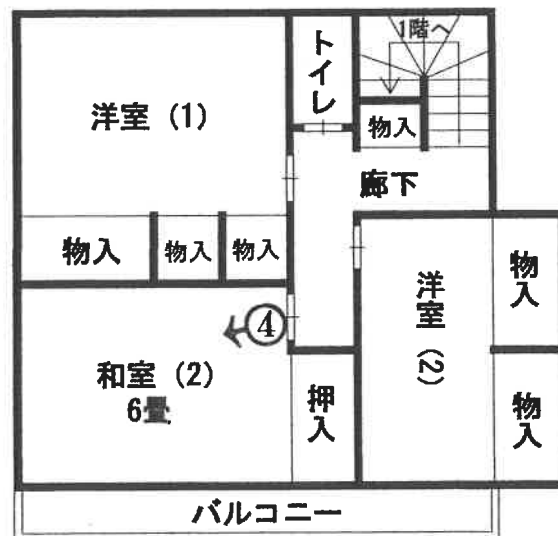
←○は写真撮影位置・方向

建物間取図

1階



2階



←○は写真撮影位置・方向

① 建物の外観



② 建物内の状況—DK(1階)



③ 建物内の状況—浴室(1階)



④ 建物内の状況—和室(2)(2階)



⑤ 物件1土地の状況

本建物





令和 7 年 (ケ) 第 316 号
令和 7 年 12 月 8 日 現地調査
令和 7 年 12 月 18 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 12,760,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 150,000円
物件2(土地)	金 80,000円
物件3(土地)	金 4,020,000円
物件4(建物)	金 8,510,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至4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2及び3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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		床面積 1階 約51㎡
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 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番8
地 目 公衆用道路
地 積 157平方メートル
共有者 A 持分3300分の280
共有者 B 持分3300分の280

2 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番15
地 目 宅地
地 積 2.80平方メートル
所有者 B

3 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂
地 番 318番11
地 目 宅地
地 積 140.12平方メートル
所有者 B

4 所 在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂318番地11
家屋 番号 318番11
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 48.75平方メートル

物 件 目 録

2階 44.61平方メートル

所有者 B

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2及び3）

位置・交通	JR横浜線「鴨居」駅の南東方約1.3km（道路距離）、最寄りバス停「菅田町」から徒歩約3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、共同住宅等が混在する住宅地域。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別の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	第1種中高層住居専用地域（※特記事項①参照）
	建蔽率	60%（※特記事項①参照）
	容積率	150%（※特記事項①参照）
	防火規制	準防火地域（※特記事項①参照）
その他の規制	第3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	142.92㎡（物件2及び3の合計 ※特記事項②参照）
	形状	不整形（旗竿状）
	間口・奥行	間口約3m、奥行約14m
	地勢	ほぼ平坦
接面道路の状況	北西側幅員約6mの舗装私道（建築基準法第42条1項）に約3m、ほぼ等高に接面（※特記事項③参照）。	
土地の利用状況等	物件4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	あり
	都市ガス	あり
	下水道	あり
特記事項	<p>① 目的土地は複数の用途に跨っており、目的土地の北方の都市計画道路計画線から50m以内が第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%、準防火地域、第4種高度地区）、50mを超える範囲が第1種中高層住居専用地域に指定されている。</p> <p>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公図との照合・確認を踏まえ、登記地積を採用した。</p>	

	<p>③ 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。</p> <p>④ 物件2土地と物件3土地の筆界は不明である。</p> <p>⑤ 目的土地には定着性が認められない物置が1基存する。</p> <p>⑥ 目的土地の南西側には灯籠や庭石が置かれている。</p> <p>⑦ 目的土地の南東側隣地は水路となっている。</p>
--	---

2. 土地の概況及び利用状況等（物件1）

画地条件 (規模、形状等)	物件2及び3土地が北西側で接する舗装私道を構成する。幅約6mの公衆用道路。北西側で横浜市道に接続する。 地積 157㎡
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	<p>① 非課税である。</p> <p>② 電柱が存在する。</p> <p>③ 目的外土地である318番18と物件1土地の筆界は不明である。</p> <p>④ 共有者 A 持分3300分の280 共有者 B 持分3300分の280</p>

3. 建物の概況及び利用状況（物件4）

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55年2月12日 新築（登記記載）
	経 過 年 数	約46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、床暖房（K）等
床面積（現況）	1階：約51m ² 、2階：44.61m ² 延べ約95.61m ²	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	4DK （附属資料「建物間取図」のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	令和7年12月8日内部立入調査 所有者が占有している。	
特 記 事 項	<p>① 検査済証未発行の建物である。</p> <p>② 占有者不在であるため、水廻り設備等を含む建物使用上の不具合箇所の有無は不明である。</p> <p>③ 1階の洗面所及びDKの北東側部分が増築されている（増築時期は不明）。</p> <p>④ 1階南東側に雨よけ用と思われる構造物が設置されている。</p> <p>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。</p> <p>⑥ 諸設備の不具合についての有無は確認出来なかった。</p>	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件2及び3（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)
2	167,000	78	130,000	× 2.80	×0.90	= 330,000
		100				
3	167,000	78	130,000	× 140.12	×0.90	= 16,390,000
		100				

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 横浜神奈川-24

$$\begin{array}{ccccccc} & & & \text{標準化} & & & \\ & & & \text{補正} & & & \\ \text{地価公示価格} & \text{時点修正} & & \text{地域格差} & & & \text{標準画地価格} \\ 180,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{101}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{109} & = & 167,000 \text{ 円/㎡} & \end{array}$$

◇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、水路隣接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1（土地）

物件1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)
1	167,000	× 0.05	× 157	560	= 220,000
				3300	

標準画地価格：①のとおり

価値率：5%と判定した。

③ 物件 4 (建物)

本件建物は築後約 46 年を経過する建物であり、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 m²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/m ²)	延床面積 (m ²)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
4	270,000	× 95.61	× 0.05	= 1,290,000

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、物件2及び3の土地については土地利用権等価格を控除し、物件4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)
2	330,000	×	0.65	法定地上権 = 210,000
3	16,390,000	×	0.65	法定地上権 = 10,650,000
計				10,860,000

(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	220,000			×	1.0	×	0.7	= 150,000	
2	330,000	- 210,000		×	1.0	×	0.7	= 80,000	
3	16,390,000	- 10,650,000		×	1.0	×	0.7	= 4,020,000	
4	1,290,000	+ 10,860,000	×	1.0	×	1.0	×	0.7	= 8,510,000
一括価格(合計)							= 12,760,000		

占有減価修正：必要なし

市場性修正：必要なし

競売市場修正：▲30%と判定した。

その他の控除：必要なし

第6 参考価格資料

1. 地価公示価格 横浜神奈川-24

所 在：横浜市神奈川区菅田町字赤坂 236 番 58

価 格：180,000 円/㎡

位 置：JR 横浜線「鴨居」駅より約 1.5 km

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：107 ㎡

供給処理施設：水道、下水、ガス

接 面 街 路：北西 6.5m 市道

用途指定等：第 1 種中高層住居専用地域(建蔽率 60%，容積率 150%)、準防火地域

地域の概要：中小規模一般住宅が多い郊外の住宅地域

2. 固定資産税評価額 (令和 7 年度)

物件 1 (土地) 非課税

物件 2 (土地) 214,564 円

物件 3 (土地) 10,737,395 円

物件 4 (建物) 1,381,821 円

第7 附属資料の表示

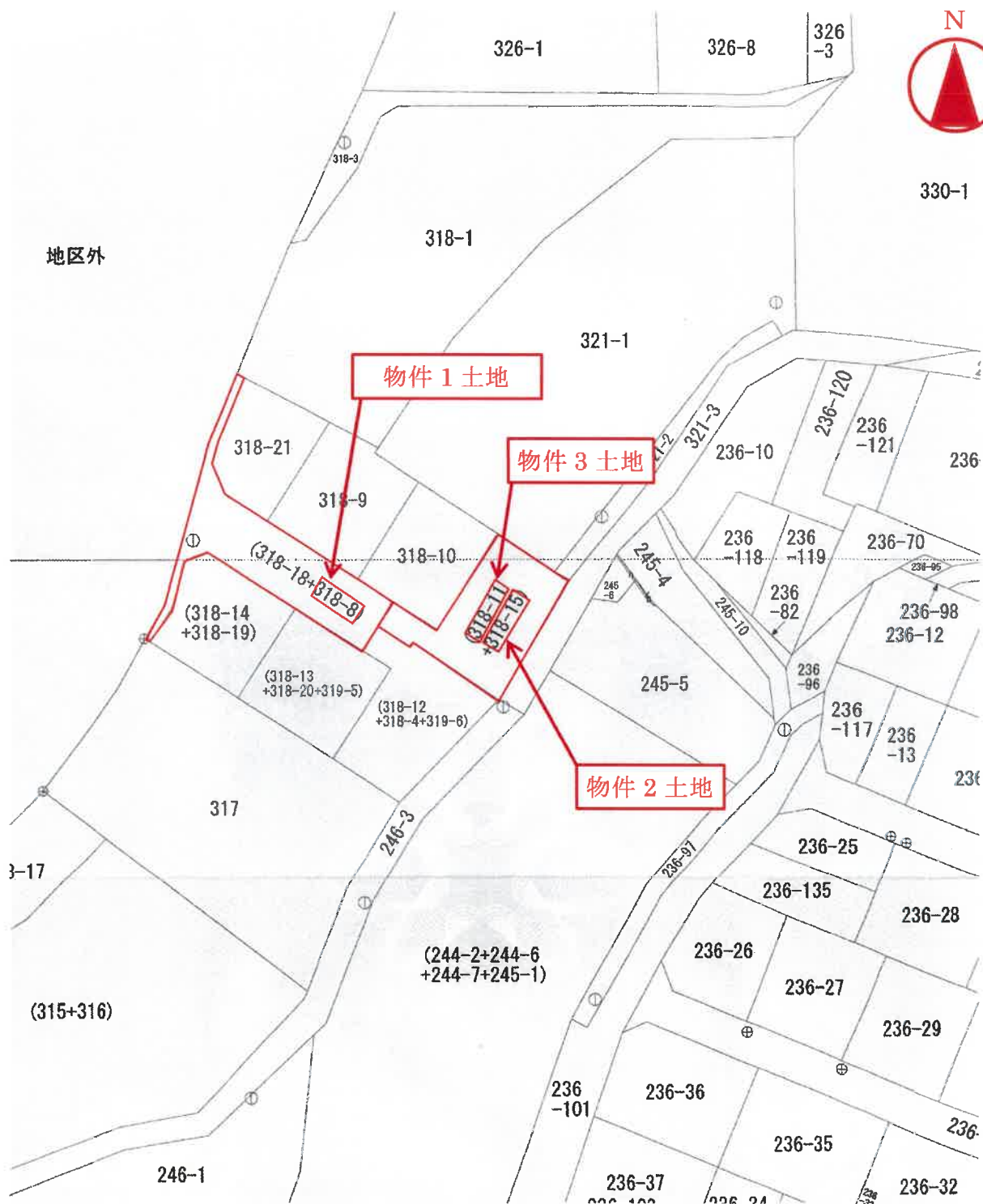
位置図

公図写 (本図面は目的土地を A4 判に抜粋したものである。)

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



縮尺 = 1/500

公 図 写

(本図面は目的土地を A4 版に抜粋したもの)

登録年月日：昭和三十八年二月十八日

150682

各階平面図

建物各階平面図

家庭番号 318番11

建物の所在 横浜市神奈川区菅田町字赤坂318番地11



1. 階床積算表

1,816	X	6,363	=	11,5679
4,546	X	8,181	=	37,1983
				48,7662



2. 階床積算表

6,565	X	6,363	=	40,4977
4,545	X	8,909	=	4,1314
				44,6291

物件4建物



昭和五十八年二月十八日

作製者

縮尺 1/250

申請人

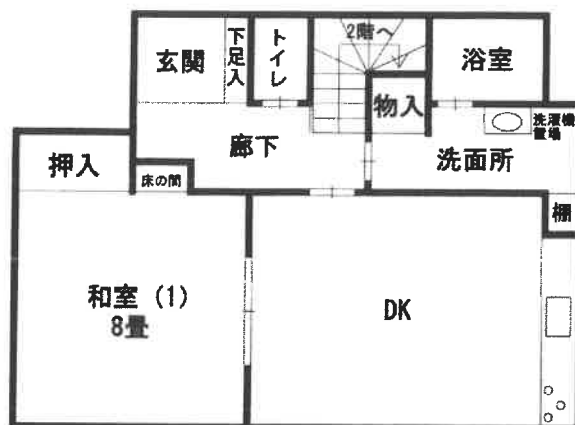
縮尺 1/500

建物図面写

(本図面はA3判をA4判に縮小したもの)

建物間取図

1階



2階

