

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月 1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 6月 9日から 令和 8年 6月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月23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 7月 6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29日 午前10時00分から 令和 8年 6月29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 5月 1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	11,540,000 9,232,000		2,308,000	62,228	13,334
備考	敷地部分の固定資産税・都市計画税は不明				



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市南区万世町一丁目1番地25、1番地24、1番地27

建物の名称 アイルYOKOHAMA関内

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 万世町1番25の402

建物の名称 402

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 20.85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 横浜市南区万世町一丁目1番25

地 目 宅地

地 積 51.38平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番24

地 目 宅地

地 積 49.40平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番27

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 69.86平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番29

地 目 宅地

地 積 6.87平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番28

地 目 宅地

地 積 27.56平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 69360分の2311

土地の符号 5

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 208080分の2311



物 件 明 細 書

令和 8年 2月25日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 福 島 純 平

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】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 株式会社アートマネジメント

期 限 令和11年12月17日まで

賃 料 月額6万7800円

賃料前払 なし

敷 金 なし

保証金 なし

特 約 転貸可

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。

転々借人Aが占有している。

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。



11

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市南区万世町一丁目1番地25、1番地24、1番地27

建物の名称 アイルYOKOHAMA関内

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 万世町1番25の402

建物の名称 402

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 20.85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 横浜市南区万世町一丁目1番25

地 目 宅地

地 積 51.38平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番24

地 目 宅地

地 積 49.40平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番27

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 69.86平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番29

地 目 宅地

地 積 6.87平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番28

地 目 宅地

地 積 27.56平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 69360分の2311

土地の符号 5

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 208080分の2311



令和7年(ケ)第345号
令和7年11月21日受理
令和8年1月8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 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市南区万世町一丁目1番地25、1番地24、1番地27

建物の名称 アイルYOKOHAMA関内

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 万世町1番25の402

建物の名称 402

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 20.85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 横浜市南区万世町一丁目1番25

地 目 宅地

地 積 51.38平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番24

地 目 宅地

地 積 49.40平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番27

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 69.86平方メートル
土地の符号 4
所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番29
地 目 宅地
地 積 6.87平方メートル
土地の符号 5
所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番28
地 目 宅地
地 積 27.56平方メートル
(敷地権の表示)
土地の符号 1・2・3・4
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 69360分の2311
土地の符号 5
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 208080分の2311

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が異なる (<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	<input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：	
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" 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 checked="" 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"/> 回答書のとおり 管理費(月額) 円 修繕積立金(月額) 円	令和 年 月 日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 令和 年 月分～ 年 月分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明	
管理費等照会先	日神管財株式会社		
その他の事項			
敷地権	符号1～符号5		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1～符号4) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号5) <input type="checkbox"/> (符号)		
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" 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～符号5) <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	<input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> 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 checked="" 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		

(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345号
担当執行官 君和田 久 史

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11月28日現在

<input checked="" type="checkbox"/> 管理費	月額	7,350	円	<input checked="" type="checkbox"/> 滞納額	172,900	円
<input checked="" type="checkbox"/> 修繕積立金	月額	3,990	円	<input checked="" type="checkbox"/> 滞納額	93,770	円
<input type="checkbox"/>	月額		円	<input type="checkbox"/> 滞納額		円
<input type="checkbox"/>	月額		円	<input type="checkbox"/> 滞納額		円
<input checked="" type="checkbox"/> 損害金	年	14.6	%	<input checked="" type="checkbox"/> 金額	68,187	円
<input checked="" type="checkbox"/> 滞納期間	令和2年10月分～令和7年11月分					

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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)		
占有範囲	■全部 <input type="checkbox"/>	
占有者	□債務者 ■株式会社アートマネジメント	
占有状況	■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	■陳述(■占有者(サブリース会社)社員) ■文書(■陳述書・契約書)	
占有権原	■賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	平成29年12月18日	
最初の契約等	契約日	平成29年12月4日
	期間	平成29年12月18日から ■令和5年12月17日まで6年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 ■自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	令和5年12月18日から ■令和11年12月17日まで6年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	■所有者 <input type="checkbox"/> その他()
	借主	■占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期	毎月 金 67,800円 (毎月25日限り 当月分支払) <input type="checkbox"/> 前払(年 月分~ 年 月分) <input type="checkbox"/> 相殺()	
敷金・保証金	■ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある [金 円	
特約等	■転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)		
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> 債務者 <input type="checkbox"/>
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> A(占有者(居住者))) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 契約書)	<input type="checkbox"/> 陳述(<input type="checkbox"/>) <input type="checkbox"/> 文書(<input type="checkbox"/> 契約書)
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input checked="" type="checkbox"/> 転々借 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和 5年11月 1日	令和 年 月 日
最初の契約等	契約日	令和 5年10月24日
	期間	令和 5年11月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年10月31日まで2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間	令和 7年11月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和 9年10月31日まで2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
	貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(株)ステージプランナー)
当事者	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期	毎月 金 73,000円 (毎月27日限り 翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払(年 月分~ 年 月分) <input type="checkbox"/> 相殺()	毎月 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払(年 月分~ 年 月分) <input type="checkbox"/> 相殺()
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある [金 円	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある [金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	別途、管理費として月額8,000円の支払い	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (占有者(居住者))</p>	<p>1 本建物は、私が、株式会社ステージプランナーから賃借して、一人で居住しています。</p> <p>2 契約関係は、提示した契約書のとおりです。 更新料を8月に支払っていて、契約書を返送していますが、契約書は送られてきていません。 賃料は、今回の更新時に上がりました。</p> <p>3 本建物は、水回り等に不具合な所はありません。</p> <p>4 建物の傾きは感じません。</p> <p>5 ペットは飼っていません。</p> <p>6 リフォーム等はしていません。</p> <p>7 湿気は気になりません。</p>
<p>■ 株式会社ステージプランナー社員 (サブリース会社)</p>	<p>1 本建物は、弊社が株式会社アートマネジメントとの間において、サブリース契約を締結して、転貸しています。</p> <p>2 ご照会いただければ、回答いたします。 【令和7年12月10日通話による聴取】</p>
<p>■ 株式会社アートマネジメント社員 (サブリース会社)</p>	<p>1 本建物は、弊社が所有者との間において、サブリース契約を締結して、転貸しています。</p> <p>2 ご照会いただければ、回答いたします。 【令和7年12月18日通話による聴取】</p> <p>3 本建物に関する当初の契約は、弊社のグループ会社である株式会社アートスペースが所有者だったときに、弊社が借り受け、株式会社ステージプランナーと契約し、同社に転貸していました。 その後、債務者兼所有者との間に売買が発生し、所有者が変更になり、平成29年12月4日付けで債務者兼所有者との間にサブリース契約を締結しています。そのために、株式会社ステージプランナーとの間の契約日等は先になっています。</p> <p>4 本建物は、債務者兼所有者から、契約書にあるとおり、平成29年12月18日に引渡しを受けています。</p> <p>5 送付した債務者兼所有者との間のサブリース契約書の契約期間については、弊社の記載ミスです。 契約期間の終期は、6年間の令和5年12月17日になります。 送付した陳述書についても、契約書の内容を記載しているので、間違いです。 債務者兼所有者との間の契約は、自動更新され、契約期間は、令和5年12月18日から6年間になります。 【令和8年1月6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

(7 枚目)

執行官の意見

- 1 本土地・建物の状況等は、関係人の陳述、間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本土地・建物の占有関係等は、3枚目、5枚目及び6枚目記載のとおり報告する。
- (1) 本建物は、陳述書、契約書及び関係人の陳述から、Aが、令和5年11月1日から現在に至るまで居宅として使用していることが認められる。
- (2) 本建物の占有関係等について
- ア 陳述書、契約書及び関係人の陳述によれば、契約関係については、債務者兼所有者と株式会社アートマネジメントとの間に平成29年12月4日付けで、契約期間を平成29年12月18日から令和5年12月17日までとする建物賃貸借・家賃保証契約書（サブリース契約書）が作成され、契約が締結されている。
- 株式会社アートマネジメントは、株式会社ステージプランナーとの間に平成29年12月1日付けで、契約期間を平成29年12月1日から令和5年11月30日までとする建物賃貸借契約書（サブリース契約書）が作成され、契約が締結されている。
- 本建物は、債務者兼所有者と株式会社アートマネジメントとの間において、契約期間の始期である平成29年12月18日が引渡日となっていることが認められる。
- (登記簿によれば、所有権移転登記日、売買の日及び抵当権設定日は、いずれも平成29年12月18日である。)
- イ よって、上記事情等から、本建物における賃貸借関係は、現在、債務者兼所有者と株式会社アートマネジメントとの間にサブリース契約が締結され、さらに株式会社アートマネジメントと株式会社ステージプランナーとの間にサブリース契約が締結され、同社が占有者（A）に転々貸しているものとして報告する。
- (3) 債務者兼所有者に対し照会書を送付したが、現時点において回答を得られていない。
- 3 本一棟の建物には、ゴミ置場の規約設定共用部分がある。
- 4 評価人の調査によれば、
- ①土地の符号1及び同2南東側に接する道は、市道である。
- ②土地の符号5は、建築基準法第43条第2項の許可を要する道路状空地である。

(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 11 月 25 日 (火) 15 : 00 - 15 : 10	目的物件所在地	外観調査 (写真撮影), 占有調査 居住者不在 (現況調査協力依頼文書投函)
令和 7 年 11 月 27 日 (木) 10 : 55 - :	書面照会 (F A X)	日神管財 (株) に管理費等照会書送付
令和 7 年 11 月 27 日 (木) 16 : 00 - :	書面照会 (郵送)	債務者兼所有者に照会書送付
令和 7 年 12 月 2 日 (火) 16 : 45 - 16 : 50	目的物件所在地	居住者不在 (現況調査協力依頼文書投函) 占有調査
令和 7 年 12 月 3 日 (水) 15 : 25 - 15 : 30	電話聴取 (携帯電話)	占有者 (居住者) から電話・事情聴取 (現況調査協力 依頼・調査期日調整)
令和 7 年 12 月 10 日 (水) 8 : 55 - 9 : 25	目的物件所在地	立入調査, 写真撮影, 占有調査 占有者 (居住者) と面談・事情聴取 評価人同行
令和 7 年 12 月 10 日 (水) 9 : 45 - 9 : 50	横浜地方法務局	要約書交付申請
令和 7 年 12 月 10 日 (水) 11 : 35 - 11 : 40	電話聴取 (携帯電話)	(株) ステージプランナーに電話, 社員から事情聴取
(特記事項) <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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち 入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

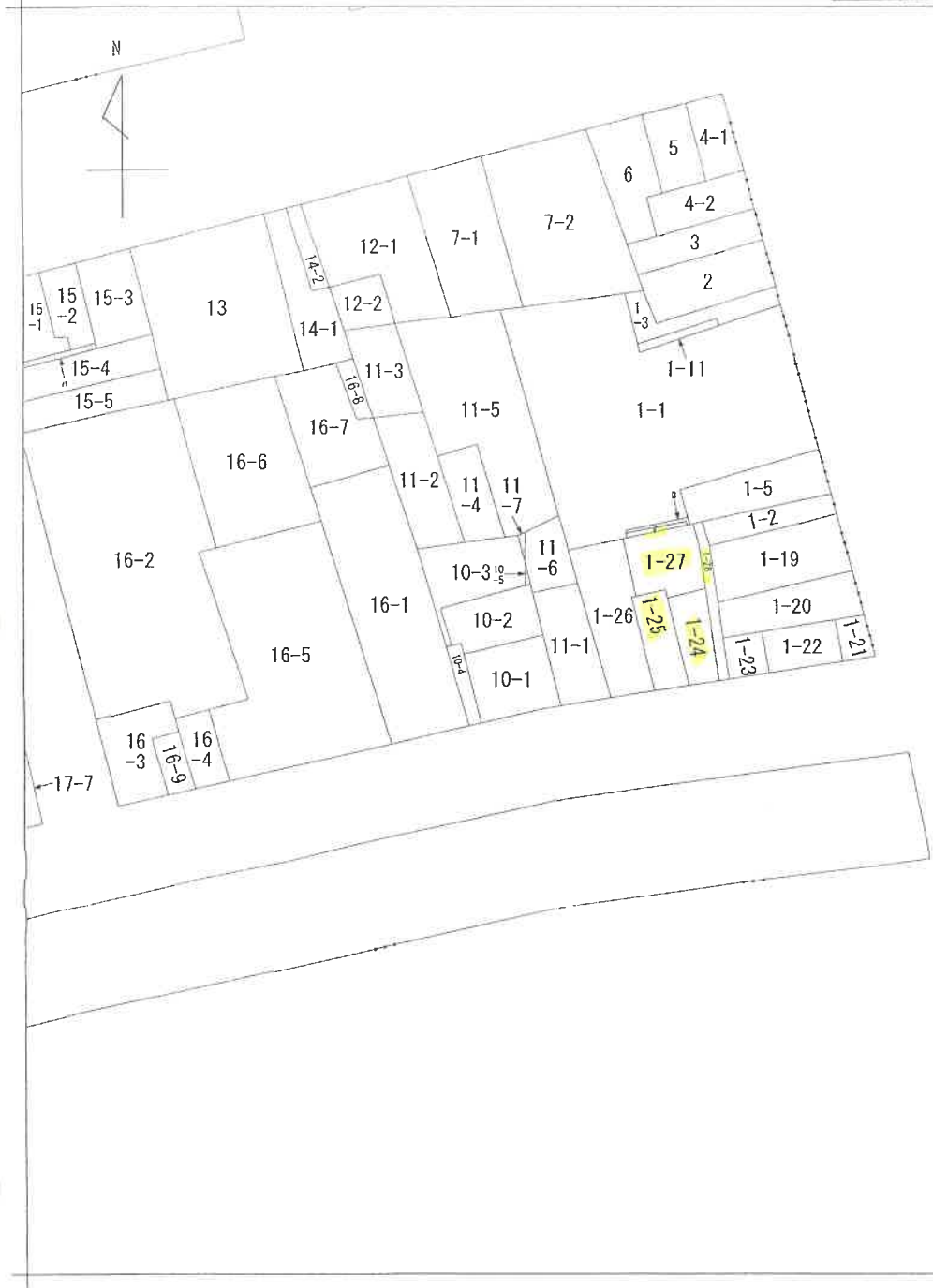
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

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12月10日(水) 12:05-12:10	横浜地方法務局 相模原支局	履歴事項全部証明書交付申請
令和7年12月10日(水) 16:00- :	書面照会(郵送)	(株)ステージプランナーに照会書送付
令和7年12月18日(木) 11:35-11:40	電話聴取(携帯電話)	(株)アートマネジメントに電話, 社員から事情聴取
令和7年12月18日(木) 16:00- :	書面照会(郵送)	(株)アートマネジメントに照会書送付
令和8年1月5日(月) 12:20-12:25	電話聴取(携帯電話)	(株)アートマネジメントに電話, 社員から事情聴取 (質問については, 調査のうえ回答する。)
令和8年1月6日(火) 14:35-14:40	電話聴取(携帯電話)	(株)アートマネジメント社員から電話・事情聴取
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
(特記事項) <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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(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。

1-23 1-16 15-6



(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。



請求分	所在	横浜市南区万世町一丁目			地番	1番25		
出縮	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和45年8月31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10月6日
横浜地方法務局

請求番号：43-1
(1/1)

登記官

(11 枚目)



登記年月日：平成29年8月23日

令和7年10月6日 横浜地方方法務局

登記名

(12枚目)

請求番号：43-3

各階平面図

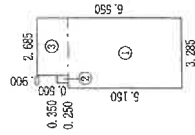
家屋番号
万世町1番25の402

建物図面

建物の所在
横浜市南区万世町二丁目1番地25, 1番地24, 1番地27

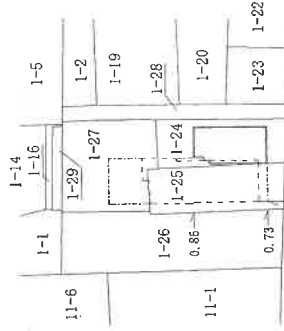


建物の存する部分4階
建物の名称402



求積表

①	3.285 × 5.150	=	16.917750
②	0.350 × 0.500	=	0.175000
③	2.685 × 1.400	=	3.759000
合計			20.851750
床面積			20.85 m ²



本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

作成者

縮尺 1/250

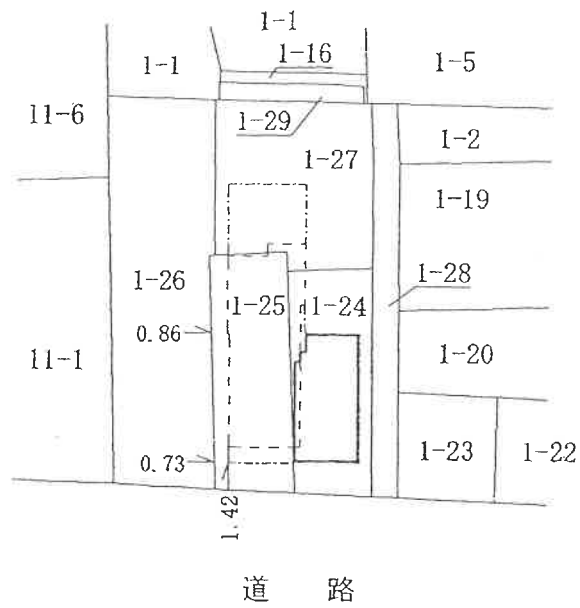
申請人

縮尺 1/500

写真撮影位置図



建物の存する部分 4階
建物の名称402



←○は写真撮影位置・方向

間取図



令和7年(ケ)第345号

←○は写真撮影位置・方向

(14枚目)

① 一棟の建物の外観



② 建物内の状況—洋室



③ 建物内の状況－キッチン



④ 建物内の状況－浴室



令和7年（ケ）第345号

令和7年12月10日 現地調査

令和8年1月12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

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 11,540,000 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	(敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 5 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 横浜市南区万世町一丁目1番地25、1番地24、1番地27

建物の名称 アイルYOKOHAMA関内

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 万世町1番25の402

建物の名称 402

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 20.85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 横浜市南区万世町一丁目1番25

地 目 宅地

地 積 51.38平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番24

地 目 宅地

地 積 49.40平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番27

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 69.86平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番29

地 目 宅地

地 積 6.87平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 横浜市南区万世町一丁目1番28

地 目 宅地

地 積 27.56平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 69360分の2311

土地の符号 5

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 208080分の2311



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5)

位置・交通	市営地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町」駅の南方約670m (道路距離) (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	中高層マンションや店舗併用住宅等が建ち並ぶ商業地域	
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 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 商業地域 80% 400% 準防火地域 第7種高度地区、宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢	177.51㎡ (土地の符号1乃至4の合計) 27.56㎡ (土地の符号5) ほぼ長方形 間口 約9.6m、奥行 約21m (最深部) ほぼ平坦
接面道路の状況	土地の符号1乃至4は、南東側にて幅員約13.5mの舗装市道(建築基準法第42条第1項)に、ほぼ等高に約8m接面するほか、北東側にて幅員約1.3mの舗装私道(土地の符号5、建築基準法第43条第2項)に、ほぼ等高に約20m接面する。	
土地の利用状況等	対象専有部分を含む1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	69,360分の2,311 (土地の符号1乃至4) 208,080分の2,311 (土地の符号5)
特記事項	<p>◇土地の符号5はアスファルト舗装された通路(幅員約1.3m)となっており、道路法上の道路扱いはなく、建築基準法上の扱いは同法第43条第2項の認定・許可を要する道路状空地)である。また、本件土地は、上記「接面道路の状況」における北東側私道に該当し、登記地目は宅地であるが、課税地目は公共用道路であり、現状の利用状況等から現況地目は公衆用道路と判断した。</p> <p>◇南東側市道の幅員は、対面の植込みとなっている歩道部分(通行はできない)を含んだものである。当該歩道部分を含まない幅員は、約9.5mである。</p>	

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none">◇一棟建物の建築計画概要書によると敷地面積は176.69㎡であり、土地の符号1乃至4の登記数量である177.51㎡と若干相違する。◇敷地面積（土地の符号1乃至4）に対する建物延床面積の割合は約464.1％であるが、建築基準法上の容積対象外面積を考慮すると基準容積内と考えられる。◇南東方約15mに、高架式の首都高速神奈川3号狩場線がある。◇本件土地は、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	アイルYOKOHAMA関内	
建物の用途	住宅等（総戸数31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29年8月9日（登記記載）
	経過年数	約9年
	経済的残存耐用年数	約41年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造11階建 延べ823.87㎡	
仕 様	屋根：陸屋根（外断熱アスファルト露出防水） 外壁：45二丁掛磁器質タイル、一部石貼り、一部吹付タイル その他：なし	
設 備 等	エレベーター、オートロック、集合郵便受、宅配ボックス、駐輪場、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	日神管財株式会社
	管理形態	巡回
管理の状況	普通	
特記事項	規約共用部分（ゴミ置場）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	4階 (402号室) 主要開口部の方位：南東向き 角部屋		
床	面	積	20.85㎡ (登記面積)	
間	取	り	1K	
バルコニー等		バルコニー：3.79㎡		
仕	様	天	井	ビニールクロス貼等
		床		フローリング、CF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 11 月 28 日 現在		
			月額	滞納額
		管 理 費	7,350円	172,900円
		修繕積立金	3,990円	93,770円
備 考		年14.6%の遅延損害金の規定あり 遅延損害金 68,187円		
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	<p>令和7年12月10日：内部立入調査 調査時点において、本件専有部分は転々借人であるAが占有し、居住している。 原賃貸借契約、転貸借契約、転々貸借契約の概要は次のとおり (原賃貸借の概要) 賃 貸 人：所有者 賃 借 人：株式会社アートマネジメント 占有開始：平成29年12月18日 当初契約日：平成29年12月4日 現在契約：令和5年12月18日から令和11年12月17日 占有権原：賃借権 月額家賃：67,800円 敷 金：なし (転賃貸借の概要) 賃 貸 人：株式会社アートマネジメント 賃 借 人：株式会社ステージプランナー 占有開始：平成29年12月1日 当初契約日：平成29年12月1日 現在契約：令和7年12月1日から令和9年11月30日 占有権原：転借権 月額家賃：70,200円 敷 金：なし</p>			

<p>専有部分の 利用状況等</p>	<p>(転々賃貸借の概要) 賃貸人：株式会社ステージプランナー 借人：A 占有開始：令和5年11月1日 当初契約日：令和5年10月24日 現在契約：令和7年11月1日から令和9年10月31日 占有権原：転々借権 月額家賃：73,000円 管理費：8,000円(月額) 敷金：なし</p>
<p>特記事項</p>	<p>◇水回りの不具合はないとのことである。 ◇大きな損傷箇所等は見られなかった。</p>

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)
390,000	× 20.85	÷ 0.75	× 0.66	= 7,160,000

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 9年 、 経済的残存耐用年数 41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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 41\text{年}}{(\text{経過年数 } 9\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 41\text{年})} \times (1 - 0.2) = 0.66$$

(2) 敷地権価格 (符号1乃至5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。

符号	標準画地価格 (円/㎡)	個別格差	更地価格 (円/㎡)	地積 (㎡)	建付価 減	敷地権割合	敷地権価格 (円)
1~4	416,000	× 0.85	354,000	× 177.51	× 1.00	$\times \frac{2,311}{69,360}$	= 2,090,000
5		× 0.85	354,000	× 27.56	× 1.00	$\times \frac{2,311}{208,080}$	= 110,000
合 計							= 2,200,000

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 中 (県) 5-7

$$\text{地価調査価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$570,000\text{円/㎡} \times \frac{111}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{152} = 416,000\text{円/㎡}$$

◇ 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 : 間口奥行比や一部私道部分を含むこと等で劣り、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）
7,160,000	+ 2,200,000	× 0.99	= 9,270,000

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：0.99（基準階：5階、目的物件：4階）

位置別補正：1.00（南東向き、角部屋）

その他補正：1.00

相乗積 $0.99 \times 1.00 \times 1.00 = 0.99$

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)
875,000	× 0.99	× 1.00	× 20.85	= 18,060,000

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：不要と判定した。

3 収益価格の試算（直接還元法による）

総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円)	総費用 (経費比率)	純収益 (円)	還元利回り	その他 補正	収益価格 (円)
773,000	× (1-0.286)	= 552,000	÷ 4.5%	× 1.00	= 12,270,000

総収益： 現行の支払賃料等を検討し、可能総収益から空室損失・貸倒損失を除いた有効総収益とした。

総費用： 修繕費、維持管理費、公租公課、損害保険料等を総収益に対する経費比率により求めた。

還元利回り： 本件の還元利回りは、競売による売却物件資料や一般市場の売買資料により収集された多数の売却利回りから、標準的な費用性を考慮し、標準的還元利回りを抽出して、これに立地状況・建物状況・テナント状況・賃料状況等の個別リスクを検討し、上記のとおり決定した。

その他補正： 今後必要となる補修費や改装費に係る減価補正のほか、違反・欠陥箇所等の有無及び賃料水準の持続妥当性等も勘案して査定した。

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とおり求めた。

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	9,270,000	× 1.00	= 9,270,000
比準価格	18,060,000	× 1.00	= 18,060,000
収益価格			12,270,000
調整後の価格			14,870,000

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)
14,870,000	× 1.0	× 0.80	× 0.97	- 0	= 11,540,000

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3%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：中（県）5-7
所 在：横浜市中区千歳町1番10
価 格：570,000円/m²
位 置：JR根岸線「関内」駅 900m
価格時点：令和7年7月1日
地 積：190m²
供給処理施設：水道、ガス、下水
接面街路：北西側24m市道
用途指定等：商業地域、防火地域
(建蔽率 80% , 容積率 500%)
地域の概要：中高層の事務所ビル、店舗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）	4,444,917円
符号1（土地）	7,814,898円（敷地権の割合 69,360分の 2,311）
符号2（土地）	7,513,740円（敷地権の割合 69,360分の 2,311）
符号3（土地）	10,625,706円（敷地権の割合 69,360分の 2,311）
符号4（土地）	1,044,927円（敷地権の割合 69,360分の 2,311）
符号5（土地）	非課税（敷地権の割合 208,080分の 2,311）

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

地積測量図写（A3判からA4判へ縮小）

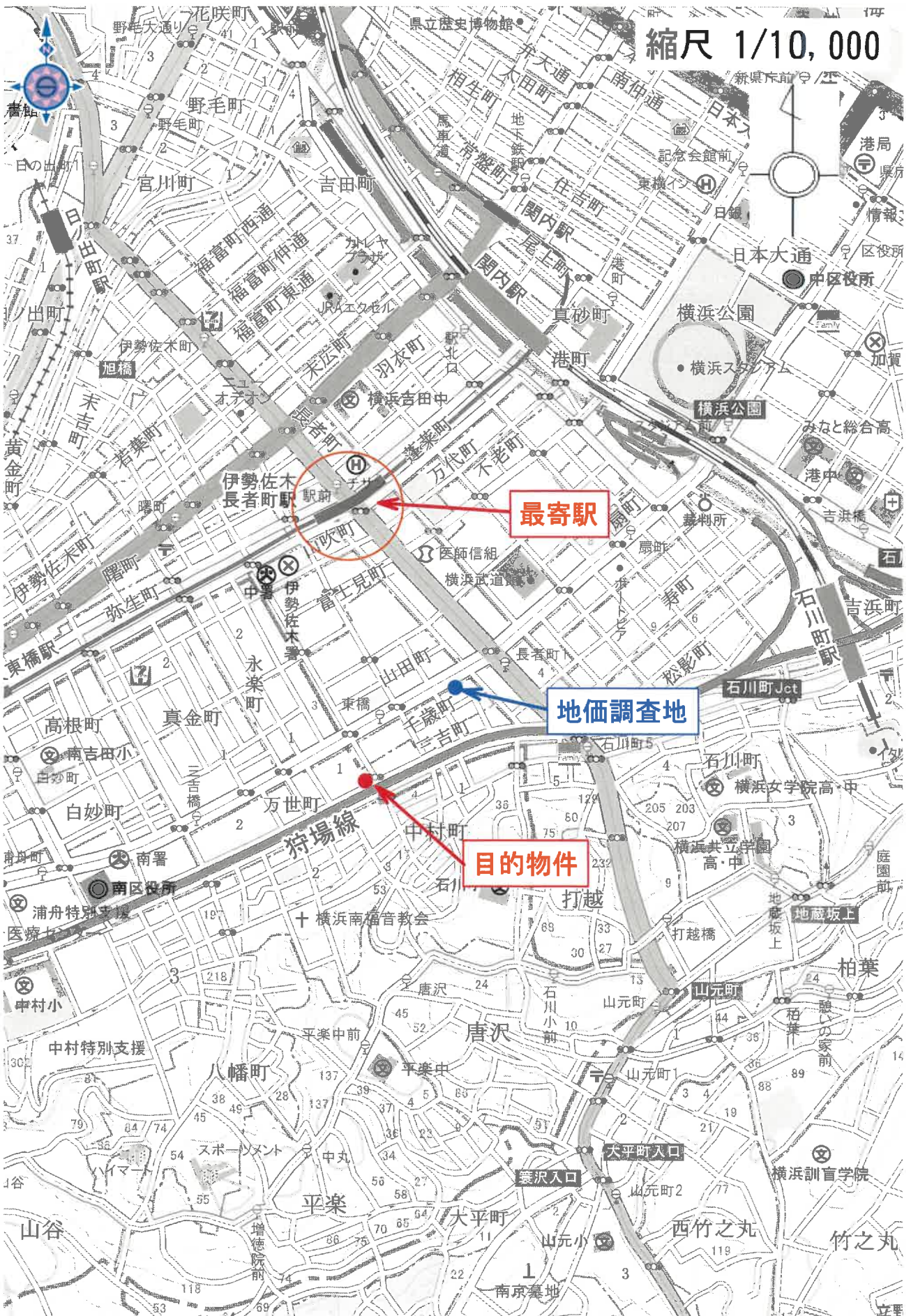
建物図面・各階平面図写（A3判からA4判へ縮小）

間取図

以上

位置図

縮尺 1/10,000

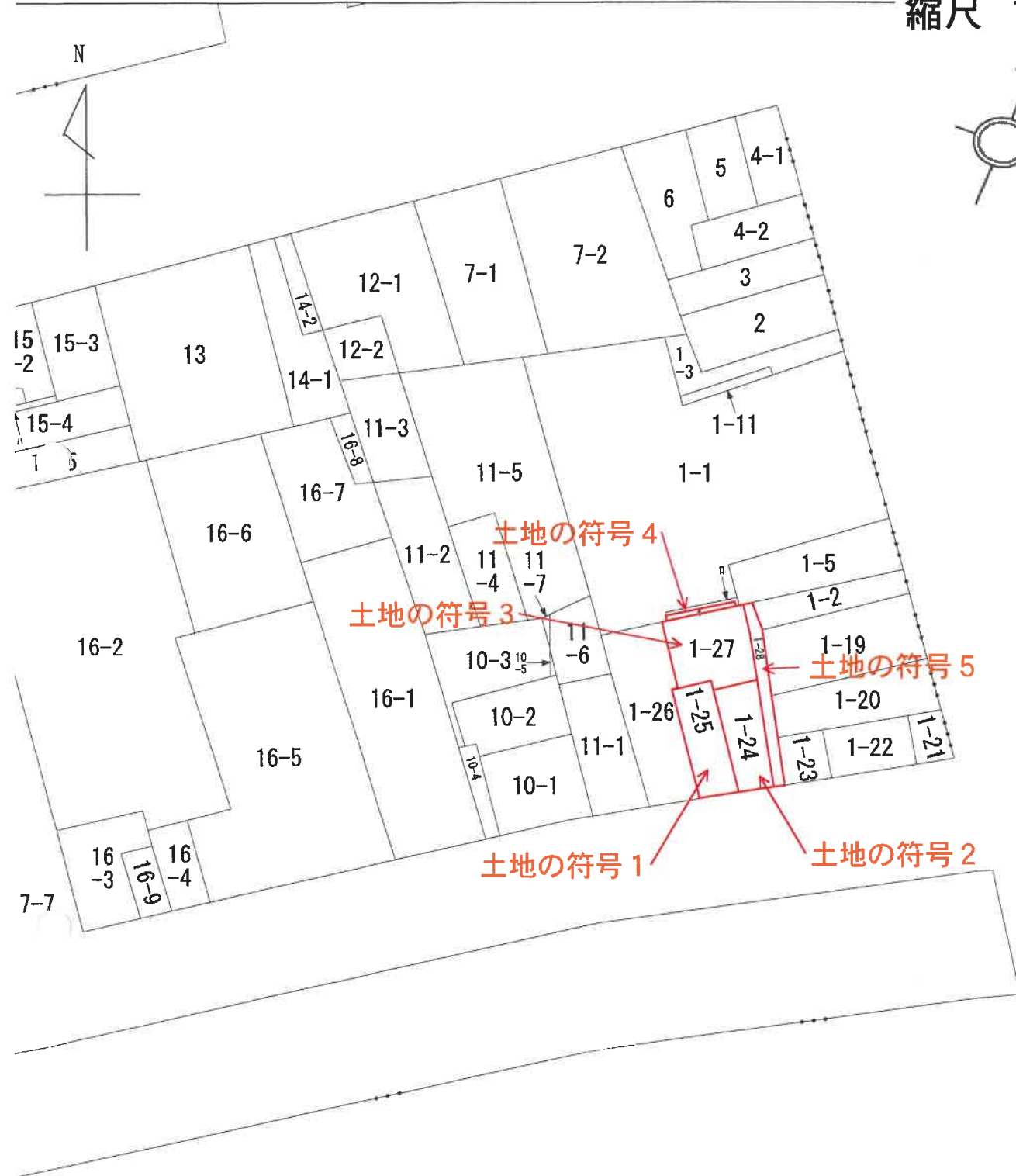


10 株式会社マップル スーパーマップル・デジタル24 (地図使用承認©マップル第6-270号)

公図(写)

イ 1-29 ハ 15-6
ロ 1-16

縮尺 1/600



地積測量図 (写)

【本図面はA3判からA4判へ縮小したものである】

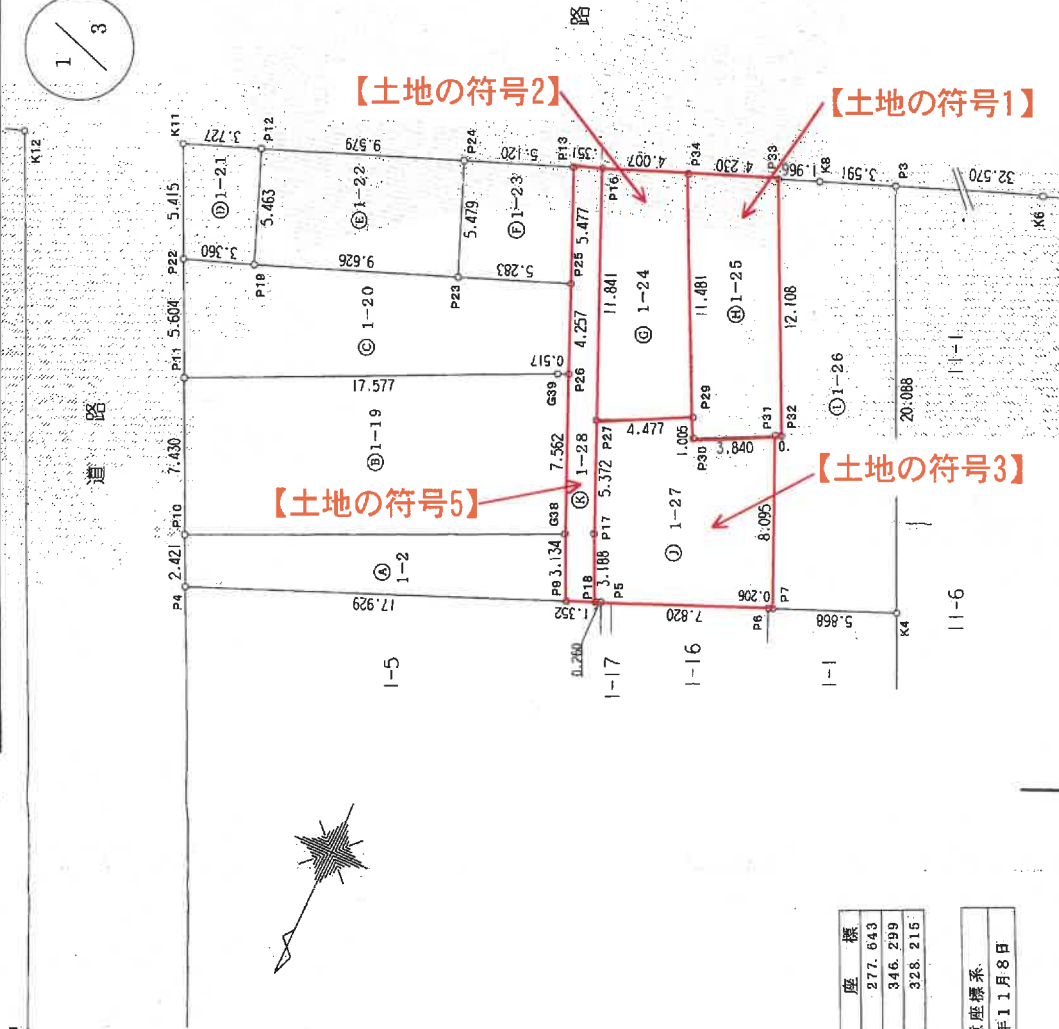
登記年月日：平成25年12月9日

令和7年10月6日 横浜地方務局 登記官

地積測量図

地番 1-2, 1-19~1-28
土地の所在 横浜市南区万世町1丁目

道 路



座標一覧表

測点名	種類	X	座標	Y	座標
G38	金属プレート	302.819	315.310		
G39	金属プレート	296.085	318.793		
K4	コンクリート杭	299.735	299.505		
K8	市 杭	282.796	311.407		
K11	市コンクリート杭	293.572	339.386		
P3	計算点	281.510	308.054		
P4	計算点	312.459	330.524		
P5	コンクリート杭	305.027	312.453		
P6	コンクリート杭	302.049	305.222		
P7	コンクリート杭	301.970	305.031		
P9	金属プレート	305.641	313.945		
P10	金属プレート	310.276	331.552		
P11	金属プレート	303.549	334.707		
P12	コンクリート杭	282.232	335.908		
P13	コンクリート杭	286.949	322.191		
P16	コンクリート杭	286.463	320.930		
P17	コンクリート杭	302.256	314.582		
P18	コンクリート杭	305.126	312.694		
P19	コンクリート杭	297.325	333.929		
P22	金属プレート	298.475	337.087		
P23	金属プレート	293.879	324.940		
P24	金属プレート	288.789	326.969		
P25	コンクリート杭	291.574	320.012		
P26	コンクリート杭	295.880	318.318		
P27	コンクリート杭	297.327	316.230		
P29	コンクリート杭	295.362	312.197		
P30	コンクリート杭	296.268	311.760		
P31	金属プレート	294.571	308.315		
P32	金属プレート	294.439	308.046		
P33	金属プレート	283.502	313.242		
P34	コンクリート杭	283.023	317.190		

引照点

測点名	種類	X	座標	Y	座標
K6	市	269.851	277.643		
K12	市コンクリート杭	296.052	346.299		
P1	市金属プレート	334.713	328.215		

測地系	任意座標系
測量年月日	平成25年11月8日

作成者

申請人

縮尺 1/250

(平成25年11月29日作成)

地積測量図 (写)

【本図面はA3判からA4判へ縮小したものである】

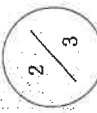
登記年月日：平成25年12月9日

令和7年10月6日 横濱地方方法務局 登記官

地積測量図

地番 1-2, 1-19~1-28

土地の所在 横浜市内南区万世町1丁目



経緯求積表

地番	④ I-2	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
測点 G38	302.819	315.310	1461.461850	
P10	310.276	331.552	3199.476800	
P4	312.469	330.524	-1531.978740	
P9	305.641	313.945	-3029.569250	
		倍面積	99.390660	
		面積	49.6953	
		地積	49.69	㎡

地番	⑤ I-19	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
測点 P26	295.880	318.318	-2143.553412	
G39	296.085	318.793	2444.823517	
P11	303.549	334.707	4749.827037	
P10	310.276	331.552	-242.032960	
G38	302.819	315.310	-4539.202760	
		倍面積	269.861422	
		面積	134.9307	
		地積	134.93	㎡

地番	⑥ I-20	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
測点 P25	291.974	320.012	-640.344012	
P23	293.879	324.940	1738.753940	
P19	297.325	333.929	1534.737684	
P22	298.475	337.087	2098.029488	
P11	303.549	334.707	-799.949730	
G39	296.085	318.793	-2444.823517	
P26	295.880	318.318	-1308.605298	
		倍面積	177.798555	
		面積	88.8992	
		地積	88.89	㎡

地番	⑦ I-21	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
測点 P12	292.232	335.908	-1260.662724	
K11	293.572	339.386	2118.786798	
P22	298.475	337.087	1265.087511	
P19	297.325	333.929	-2084.718747	
		倍面積	38.492838	
		面積	19.2464	
		地積	19.24	㎡

地番	⑧ I-22	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
測点 P24	288.789	326.969	-538.517943	
P12	292.232	335.908	2867.310686	
P19	297.325	333.929	549.981063	
P23	293.879	324.940	-2773.687840	
		倍面積	105.085968	
		面積	52.5429	
		地積	52.54	㎡

地番	⑨ I-23	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
測点 P13	286.949	322.191	-1026.178335	
P24	288.789	326.969	2265.895170	
P23	293.879	324.940	1034.933900	
P25	291.974	320.012	-2217.683160	
		倍面積	56.967575	
		面積	28.4837	
		地積	28.48	㎡

地番	⑩ I-24	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
測点 P34	285.023	317.190	-2822.673810	
P16	286.463	320.930	3948.722720	
P27	297.327	316.220	2814.041780	
P29	295.362	312.197	-3841.271888	
		倍面積	98.818802	
		面積	49.4094	
		地積	49.40	㎡

地番	⑪ I-25	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
測点 P33	283.502	313.242	-2949.486672	
P34	285.023	317.190	3761.873400	
P29	295.362	312.197	3510.655265	
P30	296.268	311.760	-246.602160	
P31	294.571	308.315	-563.908135	
P32	294.439	308.046	-3409.761174	
		倍面積	102.770524	
		面積	51.3852	
		地積	51.38	㎡

【土地の符号2】 【土地の符号1】

作成者

申請人

縮尺

1/

(平成25年11月29日作成)

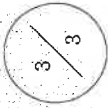
地積測量図 (写)

【本図面はA3判からA4判へ縮小したものである】

地積測量図

地番 1-2, 1-19~1-28

土地の所在 横浜市南区万世町1丁目



地番	① 1-26	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
測点 P3	281.510	308.054	-5218.126706	
K8	282.796	311.407	620.322744	
P33	283.502	313.242	3647.076606	
P32	294.439	308.046	3409.761174	
P31	294.571	308.315	2321.920265	
P7	301.970	305.031	1575.180084	
K4	299.735	299.605	-6129.918300	
積面積				226.215867
地積				113.1079
				113.10 m ²

【土地の符号3】

地番	② 1-27	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
測点 P31	294.571	308.315	-1758.012130	
P30	296.268	311.760	246.602160	
P29	295.362	312.197	330.616623	
P27	297.327	316.220	2180.020680	
P17	302.256	314.082	2449.525518	
P18	305.126	312.694	866.475074	
P5	305.027	312.453	-961.417881	
P6	302.049	305.222	-933.063654	
P7	301.970	305.031	-2281.021818	
積面積				139.724572
地積				69.8622
				69.86 m ²

【土地の符号5】

地番	③ 1-28	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
測点 P16	286.463	320.930	-3330.611540	
P13	286.949	322.191	1775.594601	
P25	291.974	320.012	2858.027172	
P26	295.880	318.318	3452.158710	
G38	302.819	315.310	3077.740910	
P9	305.641	313.945	724.271115	
P18	302.256	312.694	-1058.469190	
P17	302.049	314.082	-2449.525518	
P27	297.327	316.220	-4994.062460	
積面積				55.123800
地積				27.5619
				27.56 m ²

作成者

(平成25年11月29日作成)

申請人

縮尺

1/

登記年月日：平成25年12月9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。
令和7年10月6日 横浜地方法務局

登記官

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】

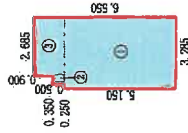
登記年月日：平成29年8月23日

令和7年10月6日 横浜地方方法務局

登記官

各階平面図

物件1 専有部分



求積表

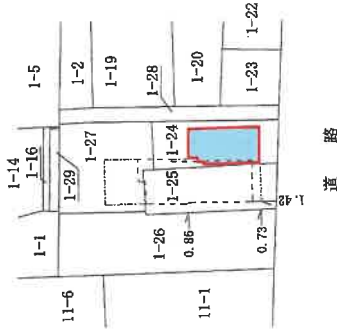
①	3.285×5.150	=	16.917750
②	0.350×0.500	=	0.175000
③	2.685×1.400	=	3.759000
合計			20.851750
床面積			20.85 m ²

建物図面

家屋番号
万世町1番25の
402

建物の所在
横浜市南区万世町二丁目1番地25, 1番地24, 1番地27

建物の存する部分4階
建物の名称402



作成者

月 8日(作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

間取図



令和7年(ケ)第345号