

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月 4日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 長 嶋 恵

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 7月 7日から 令和 8年 7月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月21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 8月 3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 7月27日 午前10時00分から 令和 8年 7月27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 6月 4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 横浜市港南区芹が谷五丁目  
地 番 1563番5  
地 目 山林  
地 積 33平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地
- 2 所 在 横浜市港南区芹が谷五丁目  
地 番 1564番8  
地 目 山林  
地 積 7.12平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地
- 3 所 在 横浜市港南区芹が谷五丁目  
地 番 1564番13  
地 目 山林  
地 積 22平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地
- 4 所 在 横浜市港南区芹が谷五丁目  
地 番 1564番14

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 59平方メートル

(現況)

地 目 宅地

5 所 在 横浜市港南区芹が谷五丁目1564番地14、1564番地8、1564番地13、1563番地5

家屋 番号 1564番14

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 41.40平方メートル  
2階 36.43平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 約15.00平方メートル

## 物 件 明 細 書

令和 8年 4月 6日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 長 嶋 恵

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

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 横浜市港南区芹が谷五丁目  
地 番 1563番5  
地 目 山林  
地 積 33平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地
- 2 所 在 横浜市港南区芹が谷五丁目  
地 番 1564番8  
地 目 山林  
地 積 7.12平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地
- 3 所 在 横浜市港南区芹が谷五丁目  
地 番 1564番13  
地 目 山林  
地 積 22平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地
- 4 所 在 横浜市港南区芹が谷五丁目  
地 番 1564番14

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 59平方メートル

(現況)

地 目 宅地

5 所 在 横浜市港南区芹が谷五丁目1564番地14、1564番地8、1564番地13、1563番地5

家屋 番号 1564番14

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 41.40平方メートル  
2階 36.43平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 約15.00平方メートル

令和7年(ケ)第362号  
令和7年12月18日受理  
令和8年2月18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

物 件 目 録

- |   |       |   |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在   | 横浜市港南区芹が谷五丁目                                  |
|   | 地 番   | 1563番5  |
|   | 地 目   | 山林  |
|   | 地 積   | 33平方メートル                                      |
| 2 | 所 在   | 横浜市港南区芹が谷五丁目                                  |
|   | 地 番   | 1564番8  |
|   | 地 目   | 山林  |
|   | 地 積   | 7.12平方メートル                                    |
| 3 | 所 在   | 横浜市港南区芹が谷五丁目                                  |
|   | 地 番   | 1564番13                                       |
|   | 地 目   | 山林  |
|   | 地 積   | 22平方メートル                                      |
| 4 | 所 在   | 横浜市港南区芹が谷五丁目                                  |
|   | 地 番   | 1564番14                                       |
|   | 地 目   | 山林  |
|   | 地 積   | 59平方メートル                                      |
| 5 | 所 在   | 横浜市港南区芹が谷五丁目1564番地14、1564番地8、1564番地13、1563番地5 |
|   | 家屋 番号 | 1564番14                                       |
|   | 種 類   | 居宅  |



物 件 目 録

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 41.40平方メートル  
2階 36.43平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	横浜市港南区芹が谷五丁目11番50号														
土地	物件1、2、3、4														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1乃至4) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )														
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"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(相続財産清算人) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項															
建物	物件5														
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 type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類: 車庫</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造: 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積: 約15.00㎡</td> </tr> </table>			{	種類: 車庫		構造: 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建		床面積: 約15.00㎡						
{	種類: 車庫														
	構造: 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建														
	床面積: 約15.00㎡														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(相続財産清算人) <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<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)														
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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号										
	保管開始日	平成	年	月	日										
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (亡B相続財産代表者 相続財産清算人)	1 本件建物には、所有者であるBが家族と共に居住していました。 Bが平成30年6月に病院で亡くなって以降、家族も本件建物から転居しています。  2 本件建物は、私が設置したダイヤル式南京錠にて施錠されています。
■某 (本件建物の隣人)	1 本件建物には、Bが家族と共に居住していました。 本件建物に附属している車庫は、B宅のものです。Bの家族には転居前に車庫のシャッターを開けておくようお願いしていたのですが。

(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 本件物件の状況は、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 本件建物に第1回臨場したところ、インターホンを押しても居住者からの応答が無かった。その後、第2回臨場時も不在で施錠されていたので、解錠のうえ立入調査を実施した。
- 3 本件建物の占有者及び占有状況は、関係人の陳述、本件建物内部への立入調査の結果、室内にあったB宛の郵便物の存在、Bの名前が表示された表札の存在、以上から亡B相続財産代表者相続財産清算人Aが、動産類が放置されている状態で、住居として占有しているものと認めた。
- 4 本件建物内部を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は認められなかったものの、経年劣化による汚損や損傷が認められた。また、本件建物内部のあちらこちらで壁紙のはがれ及び床の軋みが認められた。
- 5 未登記附属建物について  
①基礎があり土地に定着をしている、②家屋課税台帳登録事項証明書の記載によると建築時期は本件建物と同じく昭和53年3月であり、同証明書の所有者欄の記載及び本件建物の隣人の陳述によると本件建物と同じくBの所有であったこと、③種類は車庫であることから本件建物の常用に供されるものと解される、④本件建物と接着して建てられている、以上から未登記附属建物と解した。
- 6 本件土地上に物置が一個置かれているが、基礎は確認されず、定着性のない動産と解する。
- 7 本件土地上には、道路側にバルコニーが設置されているが、錆による腐食が進んでいた。
- 8 評価人の調査によれば、本件土地は北東側で建築基準法42条1項に該当する市道に接している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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12月19日 (金)11:01~11:11	横浜地方法務局 栄出張所	■登記事項証明書申請受領
令和7年12月19日 (金)11:58~12:05	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和8年1月7日 (水)14:55~14:57	当庁	■相続財産清算人Aより電話にて事情聴取
令和8年2月6日 (金)10:00-10:48	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行 ■本件建物隣人某より事情聴取
(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。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和8年2月6日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち合わせ、事前にAより聴取したダイヤル式南京錠の番号を組み合わせで解錠して建物内に立ち入った。また、技術者に解錠させて未登記附属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。		

(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

○は写真撮影位置・方向

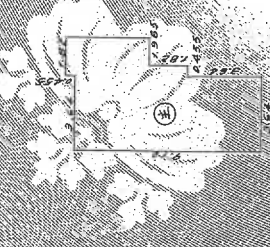
建築物各階平面図

家屋番号 1566-1  
 建築物所在 横浜市港南区八木本町母屋田 1554-14、1566-2、1566-13、1563-2  
 1566-1  
 1563-4  
 1564-12  
 1564-1  
 1563-4  
 1564-12  
 1564-1  
 1563-4  
 1564-12

芦が谷五丁目

1階平面図

1階平面図



床面積求積表

3.64	X	9.18	=	33.1240
1.02	X	4.015	=	4.0957
1.02	X	0.555	=	0.5661
計				41.7858

2階平面図



床面積求積表

3.64	X	9.18	=	33.1240
1.02	X	4.015	=	4.0957
1.02	X	0.555	=	0.5661
計				41.7858

縮尺 1/500

申請人

縮尺

作製者

登記年号 昭和55年5月2日

016772

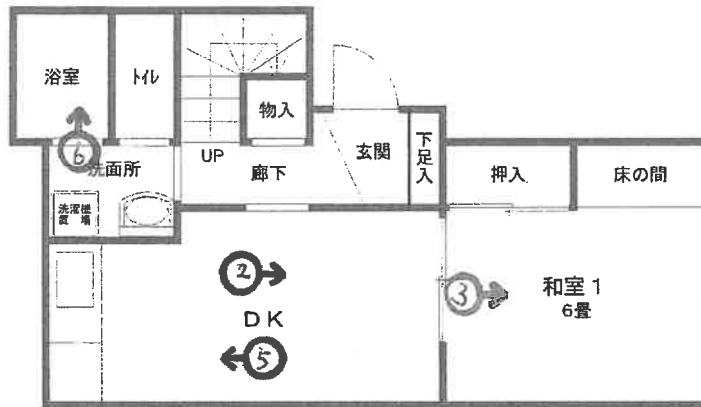
これは図面に記載されたもの(各階平面図)の縮小図である  
 (横浜地方支務局発行) 登記簿  
 令和7年10月15日 宇都宮地方支務局

地図整理番号: 457106

←○は写真撮影位置・方向

# 間取図

1階



2階



## 未登記附属建物

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
種類 車庫  
床面積 約15.00㎡



令和7年(ケ)第362号

① 本件建物



未登記附属建物／車庫

②



③



④



⑤



⑥



⑦ 未登記附属建物 車庫



令和 7年 (ケ) 第 362 号  
令和 8年 2月 6日 現地調査  
令和 8年 2月 25日 評 価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

坂本 圭一 印

## 第1 評価額

一 括 価 格 (合 計)	
金 7, 1 5 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土 地)	金 6 4 0, 0 0 0 円
物 件 2 (土 地)	金 1 4 0, 0 0 0 円
物 件 3 (土 地)	金 4 3 0, 0 0 0 円
物 件 4 (土 地)	金 1, 1 6 0, 0 0 0 円
物 件 5 (建 物)	金 4, 7 8 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1～5各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1～4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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、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	地目 宅地
2		地目 宅地
3		地目 宅地
4		地目 宅地
5		住居表示 芹が谷五丁目11番50号 附属建物 種 類 車庫 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 平家建 床面積 約15.00㎡
特 記 事 項		
◇北東側市道とほぼ等高に物件5建物の未登記附属建物が存する。		

\*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   | 横浜市港南区芹が谷五丁目                                  |
|   | 地 番   | 1563番5  |
|   | 地 目   | 山林  |
|   | 地 積   | 33平方メートル                                      |
| 2 | 所 在   | 横浜市港南区芹が谷五丁目                                  |
|   | 地 番   | 1564番8  |
|   | 地 目   | 山林  |
|   | 地 積   | 7.12平方メートル                                    |
| 3 | 所 在   | 横浜市港南区芹が谷五丁目                                  |
|   | 地 番   | 1564番13                                       |
|   | 地 目   | 山林  |
|   | 地 積   | 22平方メートル                                      |
| 4 | 所 在   | 横浜市港南区芹が谷五丁目                                  |
|   | 地 番   | 1564番14                                       |
|   | 地 目   | 山林  |
|   | 地 積   | 59平方メートル                                      |
| 5 | 所 在   | 横浜市港南区芹が谷五丁目1564番地14、1564番地8、1564番地13、1563番地5 |
|   | 家屋 番号 | 1564番14                                       |
|   | 種 類   | 居宅  |

## 物件目録

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 41.40平方メートル  
2階 36.43平方メートル

#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 1. 土地の概況及び利用状況等（物件1～4）

位置・交通	横浜市営地下鉄ブルーライン「上永谷」駅の北西方約1.8km (道路距離) 「渡戸」バス停徒歩約8分	
付近の状況	中小規模一般住宅、アパート等が建ち並ぶ北東側に傾斜する住宅地域	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% なし 第1種高度地区、宅地造成等工事規制区域
面地条件	規模 形状 間口・奥行 地勢	121.12㎡ (合計) ほぼ長方形 間口約8m、奥行約14.4m 北東側傾斜 前面道路より約3m高く、 南西側隣地より約1.5m低く 南東側、北西側隣地とほぼ等高
接面道路 の状況	北東側約4.5m市道（建築基準法第42条1項）に約8m接面。	
土地の利用 状況等	物件5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 ガス 下水道	あり あり あり
特記事項	◇本件土地上に簡易物置が存在する。 ◇目的建物には北西側隣地と共用階段により昇降している。 ◇本件土地には、道路側にバルコニーが設置されているが、錆による腐食が進んでいる。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件5）

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 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和53年3月31日新築（登記記載） 約48年 当分の間現状維持可能
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレート葺 モルタル吹付等 クロス貼等 クロス貼等 合板、塩ビシート、畳等 トイレ、浴室、キッチン等
床面積（現況）	1階：41.40㎡、2階：36.43㎡ 延べ77.83㎡	
現況用途等	種 類 間 取 り	居宅 4DK （附属資料間取図のとおり）
品 等	劣る	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	令和8年2月6日内部立入調査。 相続財産清算人が占有している。	
特 記 事 項	<p>◇検査済証なし。</p> <p>◇築後約48年を経過した建物であり、経年劣化による汚損や壁紙のはがれ及び床の軋みが認められ、室内には動産類が放置されている状態であった。</p> <p>◇以下の未登記附属建物が存する。</p> <p>種類 車庫 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積 約15㎡ 令和7年度家屋課税台帳によると、倉庫として同等のものが課税されている。</p> <p>◇附属建物もシャッターの劣化が激しく、腐食しており、築後約48年を経過した建物と推定され、経年劣化による擁壁の劣化が認められた。</p>	

## 第5 評価額算出の過程

### 1. 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画 地価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
1	148,000	60	88,800	×33	×0.9	= 2,640,000
		100				
2	148,000	60	88,800	×7.12	×0.9	= 570,000
		100				
3	148,000	60	88,800	×22	×0.9	= 1,760,000
		100				
4	148,000	60	88,800	×59	×0.9	= 4,720,000
		100				
					(合計)	= 9,690,000

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。

公示地 横浜港南-6

$$\begin{array}{cccccc}
 & & & \text{標準化} & & \\
 & \text{公示地価格} & \text{時点修正} & \text{補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\
 147,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{101}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{100} & = & 148,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇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：公示地の所在地域は対象地域に比し接近条件、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：道路、隣地との高低差、擁壁の状況等で劣り、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. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、土地については土地利用権等価格を控除し、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 敷土地利用権等価格

物件番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合(注)			土地利用権等価格(円)
1	2,640,000	×	0.65	法定地上権	= 1,720,000
2	570,000	×	0.65	法定地上権	= 370,000
3	1,760,000	×	0.65	法定地上権	= 1,140,000
4	4,720,000	×	0.65	法定地上権	= 3,070,000
(合計)					6,300,000

(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	評価額(円)			
1	2,640,000	- 1,720,000		×	1.0	×	0.7	= 640,000	
2	570,000	- 370,000		×	1.0	×	0.7	= 140,000	
3	1,760,000	- 1,140,000		×	1.0	×	0.7	= 430,000	
4	4,720,000	- 3,070,000		×	1.0	×	0.7	= 1,160,000	
5	530,000	+ 6,300,000	×	1.0	×	1.0	×	0.7	= 4,780,000
一括価格 (合計)						= 7,150,000			

占有減価等：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。

## 第6 参考価格資料

### 1. 公示地価格 横浜港南-6

所 在：横浜市港南区芹が谷4丁目786番49  
「芹が谷4-9-26」

価 格：147,000円/㎡

位 置：京急本線「上大岡」駅 約3.2km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：226㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北西側6.5m 市道

用途指定等：第一種低層住居専用地域（建ぺい率50%，容積率80%）

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い既成住宅地域

### 2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 3,201,000円

物件2 690,640円

物件3 2,134,000円

物件4 5,723,000円

物件5 1,311,238円

## 第7 附属資料の表示

位置図

公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

地積測量図（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

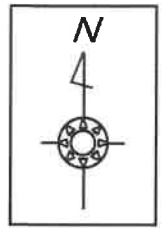
建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

間取図

以 上

# 位置図

縮尺 1/10,000



スーパーマッフルデジタル22  
2021年7月 発売  
株式会社マッフル  
地図使用承認©マッフル第7-184号



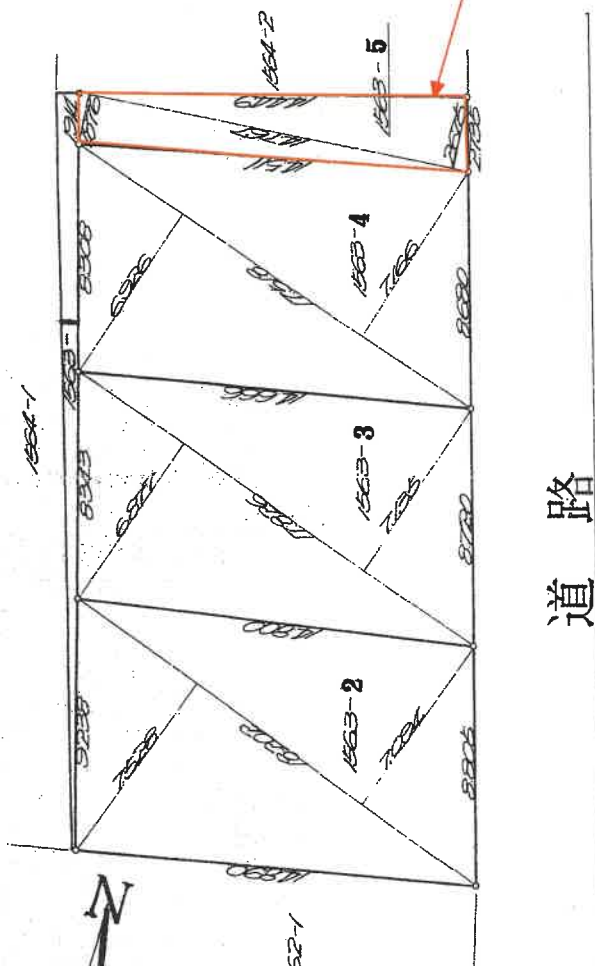
登記年月日：昭和51年12月22日

164653

後新町一丁目  
1563-2-2-2-4-5

地積測量図

地番	1563-2-2-2-4-5
土地の所在	後新町一丁目 1563-2-2-2-4-5



求積計算表

区画番号	面積 (㎡)	用途	面積 (㎡)
1563-2	18,302	住宅	18,302
1563-3	17,822	住宅	17,822
1563-4	17,318	住宅	17,318
1563-5	14,784	住宅	14,784
物件1	2,507	住宅	2,507

縮尺	1/200
----	-------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方方法務局発出票所管轄)

令和7年10月15日

宇都宮地方方法務局

登記官

登記年月日：昭和51年12月22日

164657

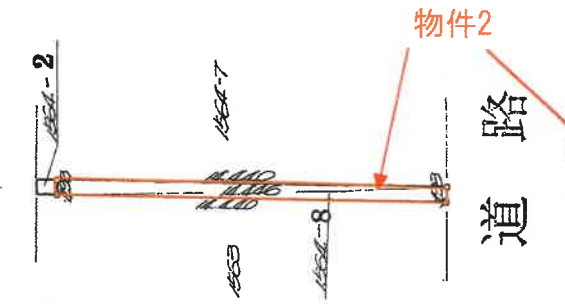
前地積測量図 1564-8

地積測量図

地番 1564-8  
土地の所在 横浜市港南區下米谷町五丁目 芹が谷五丁目

製作年月日 昭和51年12月6日

申請人



求積計算表

1564-8	14.446	0.033	1.1218	1.1218
	14.446	0.033	7.1218	7.1218
			7.1218	7.1218

縮尺 1/200

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(横浜地方法務局栄出張所管轄)  
令和7年10月15日 宇都宮地方法務局 登記官

登記年月日：昭和51年12月22日

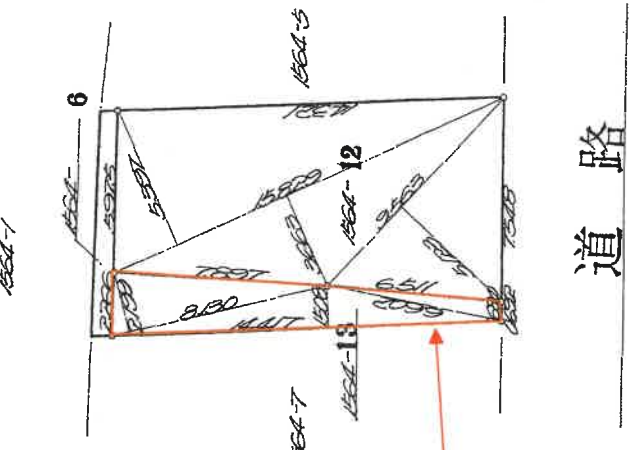
164659

地積測量図

地番 1564-12-13  
 所在地 横滨市港南正区新谷町五丁目

製作年月日  
 昭和51年12月6日

申請人



求積計算表

区画番号	面積	積算面積
1564-12-13	2,599.7	2,599.7
1564-12-12	2,599.7	5,199.4
1564-12-6	2,599.7	7,799.1
1564-12-7	2,599.7	10,398.8
1564-12-13	2,599.7	12,998.5
1564-12-13	2,599.7	15,598.2
1564-12-13	2,599.7	18,197.9
1564-12-13	2,599.7	20,797.6
1564-12-13	2,599.7	23,397.3
1564-12-13	2,599.7	25,997.0
1564-12-13	2,599.7	28,596.7
1564-12-13	2,599.7	31,196.4
1564-12-13	2,599.7	33,796.1
1564-12-13	2,599.7	36,395.8
1564-12-13	2,599.7	38,995.5
1564-12-13	2,599.7	41,595.2
1564-12-13	2,599.7	44,194.9
1564-12-13	2,599.7	46,794.6
1564-12-13	2,599.7	49,394.3
1564-12-13	2,599.7	51,994.0
1564-12-13	2,599.7	54,593.7
1564-12-13	2,599.7	57,193.4
1564-12-13	2,599.7	59,793.1
1564-12-13	2,599.7	62,392.8
1564-12-13	2,599.7	64,992.5
1564-12-13	2,599.7	67,592.2
1564-12-13	2,599.7	70,191.9
1564-12-13	2,599.7	72,791.6
1564-12-13	2,599.7	75,391.3
1564-12-13	2,599.7	77,991.0
1564-12-13	2,599.7	80,590.7
1564-12-13	2,599.7	83,190.4
1564-12-13	2,599.7	85,790.1
1564-12-13	2,599.7	88,389.8
1564-12-13	2,599.7	90,989.5
1564-12-13	2,599.7	93,589.2
1564-12-13	2,599.7	96,188.9
1564-12-13	2,599.7	98,788.6
1564-12-13	2,599.7	101,388.3
1564-12-13	2,599.7	103,988.0
1564-12-13	2,599.7	106,587.7
1564-12-13	2,599.7	109,187.4
1564-12-13	2,599.7	111,787.1
1564-12-13	2,599.7	114,386.8
1564-12-13	2,599.7	116,986.5
1564-12-13	2,599.7	119,586.2
1564-12-13	2,599.7	122,185.9
1564-12-13	2,599.7	124,785.6
1564-12-13	2,599.7	127,385.3
1564-12-13	2,599.7	129,985.0
1564-12-13	2,599.7	132,584.7
1564-12-13	2,599.7	135,184.4
1564-12-13	2,599.7	137,784.1
1564-12-13	2,599.7	140,383.8
1564-12-13	2,599.7	142,983.5
1564-12-13	2,599.7	145,583.2
1564-12-13	2,599.7	148,182.9
1564-12-13	2,599.7	150,782.6
1564-12-13	2,599.7	153,382.3
1564-12-13	2,599.7	155,982.0
1564-12-13	2,599.7	158,581.7
1564-12-13	2,599.7	161,181.4
1564-12-13	2,599.7	163,781.1
1564-12-13	2,599.7	166,380.8
1564-12-13	2,599.7	168,980.5
1564-12-13	2,599.7	171,580.2
1564-12-13	2,599.7	174,179.9
1564-12-13	2,599.7	176,779.6
1564-12-13	2,599.7	179,379.3
1564-12-13	2,599.7	181,979.0
1564-12-13	2,599.7	184,578.7
1564-12-13	2,599.7	187,178.4
1564-12-13	2,599.7	189,778.1
1564-12-13	2,599.7	192,377.8
1564-12-13	2,599.7	194,977.5
1564-12-13	2,599.7	197,577.2
1564-12-13	2,599.7	200,176.9
1564-12-13	2,599.7	202,776.6
1564-12-13	2,599.7	205,376.3
1564-12-13	2,599.7	207,976.0
1564-12-13	2,599.7	210,575.7
1564-12-13	2,599.7	213,175.4
1564-12-13	2,599.7	215,775.1
1564-12-13	2,599.7	218,374.8
1564-12-13	2,599.7	220,974.5
1564-12-13	2,599.7	223,574.2
1564-12-13	2,599.7	226,173.9
1564-12-13	2,599.7	228,773.6
1564-12-13	2,599.7	231,373.3
1564-12-13	2,599.7	233,973.0
1564-12-13	2,599.7	236,572.7
1564-12-13	2,599.7	239,172.4
1564-12-13	2,599.7	241,772.1
1564-12-13	2,599.7	244,371.8
1564-12-13	2,599.7	246,971.5
1564-12-13	2,599.7	249,571.2
1564-12-13	2,599.7	252,170.9
1564-12-13	2,599.7	254,770.6
1564-12-13	2,599.7	257,370.3
1564-12-13	2,599.7	259,970.0
1564-12-13	2,599.7	262,569.7
1564-12-13	2,599.7	265,169.4
1564-12-13	2,599.7	267,769.1
1564-12-13	2,599.7	270,368.8
1564-12-13	2,599.7	272,968.5
1564-12-13	2,599.7	275,568.2
1564-12-13	2,599.7	278,167.9
1564-12-13	2,599.7	280,767.6
1564-12-13	2,599.7	283,367.3
1564-12-13	2,599.7	285,967.0
1564-12-13	2,599.7	288,566.7
1564-12-13	2,599.7	291,166.4
1564-12-13	2,599.7	293,766.1
1564-12-13	2,599.7	296,365.8
1564-12-13	2,599.7	298,965.5
1564-12-13	2,599.7	301,565.2
1564-12-13	2,599.7	304,164.9
1564-12-13	2,599.7	306,764.6
1564-12-13	2,599.7	309,364.3
1564-12-13	2,599.7	311,964.0
1564-12-13	2,599.7	314,563.7
1564-12-13	2,599.7	317,163.4
1564-12-13	2,599.7	319,763.1
1564-12-13	2,599.7	322,362.8
1564-12-13	2,599.7	324,962.5
1564-12-13	2,599.7	327,562.2
1564-12-13	2,599.7	330,161.9
1564-12-13	2,599.7	332,761.6
1564-12-13	2,599.7	335,361.3
1564-12-13	2,599.7	337,961.0
1564-12-13	2,599.7	340,560.7
1564-12-13	2,599.7	343,160.4
1564-12-13	2,599.7	345,760.1
1564-12-13	2,599.7	348,359.8
1564-12-13	2,599.7	350,959.5
1564-12-13	2,599.7	353,559.2
1564-12-13	2,599.7	356,158.9
1564-12-13	2,599.7	358,758.6
1564-12-13	2,599.7	361,358.3
1564-12-13	2,599.7	363,958.0
1564-12-13	2,599.7	366,557.7
1564-12-13	2,599.7	369,157.4
1564-12-13	2,599.7	371,757.1
1564-12-13	2,599.7	374,356.8
1564-12-13	2,599.7	376,956.5
1564-12-13	2,599.7	379,556.2
1564-12-13	2,599.7	382,155.9
1564-12-13	2,599.7	384,755.6
1564-12-13	2,599.7	387,355.3
1564-12-13	2,599.7	389,955.0
1564-12-13	2,599.7	392,554.7
1564-12-13	2,599.7	395,154.4
1564-12-13	2,599.7	397,754.1
1564-12-13	2,599.7	400,353.8
1564-12-13	2,599.7	402,953.5
1564-12-13	2,599.7	405,553.2
1564-12-13	2,599.7	408,152.9
1564-12-13	2,599.7	410,752.6
1564-12-13	2,599.7	413,352.3
1564-12-13	2,599.7	415,952.0
1564-12-13	2,599.7	418,551.7
1564-12-13	2,599.7	421,151.4
1564-12-13	2,599.7	423,751.1
1564-12-13	2,599.7	426,350.8
1564-12-13	2,599.7	428,950.5
1564-12-13	2,599.7	431,550.2
1564-12-13	2,599.7	434,149.9
1564-12-13	2,599.7	436,749.6
1564-12-13	2,599.7	439,349.3
1564-12-13	2,599.7	441,949.0
1564-12-13	2,599.7	444,548.7
1564-12-13	2,599.7	447,148.4
1564-12-13	2,599.7	449,748.1
1564-12-13	2,599.7	452,347.8
1564-12-13	2,599.7	454,947.5
1564-12-13	2,599.7	457,547.2
1564-12-13	2,599.7	460,146.9
1564-12-13	2,599.7	462,746.6
1564-12-13	2,599.7	465,346.3
1564-12-13	2,599.7	467,946.0
1564-12-13	2,599.7	470,545.7
1564-12-13	2,599.7	473,145.4
1564-12-13	2,599.7	475,745.1
1564-12-13	2,599.7	478,344.8
1564-12-13	2,599.7	480,944.5
1564-12-13	2,599.7	483,544.2
1564-12-13	2,599.7	486,143.9
1564-12-13	2,599.7	488,743.6
1564-12-13	2,599.7	491,343.3
1564-12-13	2,599.7	493,943.0
1564-12-13	2,599.7	496,542.7
1564-12-13	2,599.7	499,142.4
1564-12-13	2,599.7	501,742.1
1564-12-13	2,599.7	504,341.8
1564-12-13	2,599.7	506,941.5
1564-12-13	2,599.7	509,541.2
1564-12-13	2,599.7	512,140.9
1564-12-13	2,599.7	514,740.6
1564-12-13	2,599.7	517,340.3
1564-12-13	2,599.7	519,940.0
1564-12-13	2,599.7	522,539.7
1564-12-13	2,599.7	525,139.4
1564-12-13	2,599.7	527,739.1
1564-12-13	2,599.7	530,338.8
1564-12-13	2,599.7	532,938.5
1564-12-13	2,599.7	535,538.2
1564-12-13	2,599.7	538,137.9
1564-12-13	2,599.7	540,737.6
1564-12-13	2,599.7	543,337.3
1564-12-13	2,599.7	545,937.0
1564-12-13	2,599.7	548,536.7
1564-12-13	2,599.7	551,136.4
1564-12-13	2,599.7	553,736.1
1564-12-13	2,599.7	556,335.8
1564-12-13	2,599.7	558,935.5
1564-12-13	2,599.7	561,535.2
1564-12-13	2,599.7	564,134.9
1564-12-13	2,599.7	566,734.6
1564-12-13	2,599.7	569,334.3
1564-12-13	2,599.7	571,934.0
1564-12-13	2,599.7	574,533.7
1564-12-13	2,599.7	577,133.4
1564-12-13	2,599.7	579,733.1
1564-12-13	2,599.7	582,332.8
1564-12-13	2,599.7	584,932.5
1564-12-13	2,599.7	587,532.2
1564-12-13	2,599.7	590,131.9
1564-12-13	2,599.7	592,731.6
1564-12-13	2,599.7	595,331.3
1564-12-13	2,599.7	597,931.0
1564-12-13	2,599.7	600,530.7
1564-12-13	2,599.7	603,130.4
1564-12-13		

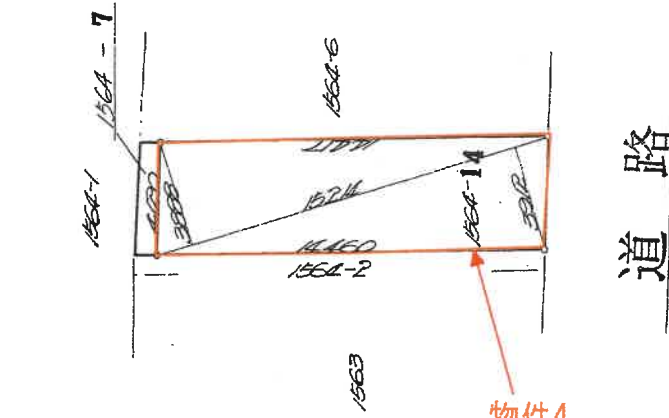
登記年月日：昭和51年12月22日

164660

1564-14 戸が谷五丁目  
横浜市凌南區平永谷町字海田

地番	1564-14
土地の所在	横浜市凌南區平永谷町字海田

作製年月日	昭和51年12月6日	申請人	
-------	------------	-----	--



求積計算表

地番	面積	積算	面積
1564-14	3,898	59,150	59,150
1564-1	3,898	59,150	59,150
1564-2	3,898	59,150	59,150
1564-6	3,898	59,150	59,150
1563	3,898	59,150	59,150
合計	19,490	295,750	295,750

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/200
----	-------

(日調連9) [日調連]

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。  
(横浜地方法務局米出屋所管轄)  
令和7年10月15日 宇都宮地方法務局 登記官

登記官

# 建物図面・各階平面図(写)

登記年月日：昭和53年5月2日

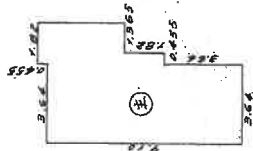
046772

各階平面図

家屋番号  
1564-14

建物の所在  
建設市港南区下永井町五丁目

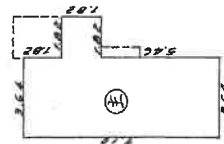
1階平面図



床面積求積表

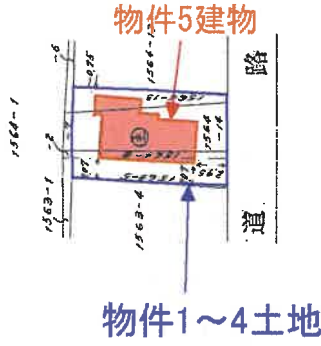
3.64	X	9.18	==	33.120
1.02	X	4.05	==	4.050
1.02	X	4.50	==	4.500
計				41.670

2階平面図



床面積求積表

3.64	X	9.10	==	33.120
1.02	X	1.82	==	1.820
計				34.940



芹が谷五丁目

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方支務局採出室所管轄)

令和7年10月15日

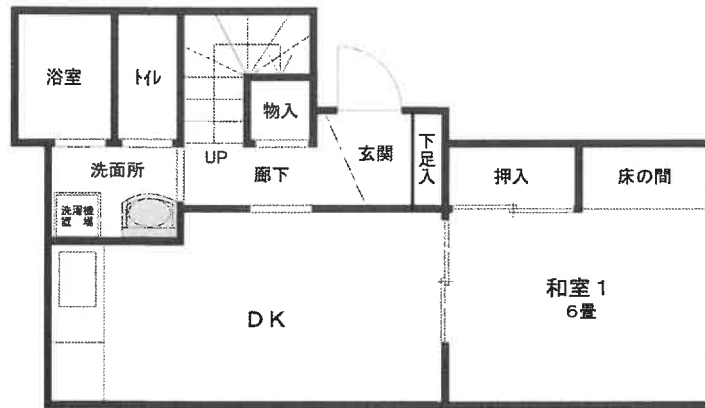
宇都宮地方支務局

登記官

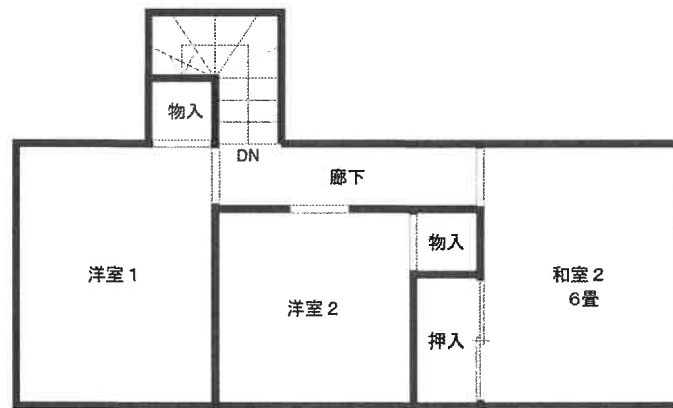
地図整理番号：M57106

# 間取図

1階



2階



## 未登記附属建物

構造種類 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
種類 車庫  
床面積 約15.00㎡



令和7年(ケ)第362号