

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 7月30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 9月 1日から 令和 8年 9月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月15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 9月28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 9月24日 午前10時00分から 令和 8年 9月24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 7月30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）
1～3	20,020,000 16,016,000	一括	4,004,000	105,765	0
1	16,330,000				
2	380,000				
3	3,310,000				

物 件 目 録

1 所 在 藤沢市善行坂二丁目

地 番 4722番6

地 目 山林

地 積 180平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 A 持分1000分の723

共有者 B 持分1000分の277

2 所 在 藤沢市善行坂二丁目

地 番 4722番16

地 目 山林

地 積 60平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分1000分の723

共有者 B 持分1000分の277

3 所 在 藤沢市善行坂二丁目4722番地6

家屋 番号 4722番6

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 86.95平方メートル

2階 62.93平方メートル

物 件 目 録

(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18平方メートル

所有者 B

物 件 明 細 書

令和 8年 5月13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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件共有者A及びBが占有している。

【物件番号3】

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。

物 件 目 録

1 所 在 藤沢市善行坂二丁目

地 番 4 7 2 2 番 6

地 目 山林

地 積 1 8 0 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 A 持分 1 0 0 0 分の 7 2 3

共有者 B 持分 1 0 0 0 分の 2 7 7

2 所 在 藤沢市善行坂二丁目

地 番 4 7 2 2 番 1 6

地 目 山林

地 積 6 0 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 1 0 0 0 分の 7 2 3

共有者 B 持分 1 0 0 0 分の 2 7 7

3 所 在 藤沢市善行坂二丁目 4 7 2 2 番地 6

家屋 番号 4 7 2 2 番 6

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 8 6 . 9 5 平方メートル
2 階 6 2 . 9 3 平方メートル

物 件 目 録

(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18平方メートル

所有者 B

令和7年(ケ)第427号
令和8年2月4日受理
令和8年3月17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 所 在 藤沢市善行坂二丁目
- 地 番 4722番6
- 地 目 山林
- 地 積 180平方メートル
- 共有者 A 持分1000分の723
共有者 B 持分1000分の277
- 2 所 在 藤沢市善行坂二丁目
- 地 番 4722番16
- 地 目 山林
- 地 積 60平方メートル
- 共有者 A 持分1000分の723
共有者 B 持分1000分の277
- 3 所 在 藤沢市善行坂二丁目4722番地6
- 家屋 番号 4722番6
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板葺2階建
- 床 面 積 1階 86.95平方メートル
2階 62.93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	神奈川県藤沢市善行坂二丁目1番40号	
土地	物件1、2	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☒ 雑種地（物件2）	
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1は、土地共有者Bが同土地上下に下記建物を所有し、占有している ☒ 物件2は、土地共有者らが法地（擁壁地等）として占有している	
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		
建物	物件3	
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：車庫 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積：約18平方メートル	
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使用している ☐ 「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 ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (物件 1、2 共有者)	1 物件 3 に、建物所有者の長男 B と二人で住んでいます。B は都合で執行官の調査に立ち会えないので、私が説明します。 2 洋室(1)には床暖房が設置されています。 3 物件 3 に雨漏り等の不具合はありません。 4 建物内で猫を 1 匹飼っています。 5 物件 1、2 は私と B が先代から相続した土地であり、物件 3 は B が先代から相続した建物です。私と B との間で、土地使用料のやり取りはありません。 6 物件 1 の道路側にある車庫は、自家用の車庫です。物件 3 を新築した時に祖父が造りました。 7 物件 2 は法地であり、敷地としては使えないため、物件 1 から分筆しました。 8 物件 1 上に祖父が造った物置と市販の物置 1 個があります。 9 物件 1 上に電柱があり、電力会社から土地使用料が支払われています。 10 土地の境界に関する揉め事はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 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上に存在する車庫は、現地調査、登記所での調査及び関係人の陳述から、物件3の未登記附属建物と認めた。
- 3 物件3は、表札の記載、室内の状況及び関係人の陳述から、建物所有者Bが居宅として使用しているものと認めた。
- 4 物件1の道路側に基礎のある物置（外気分断性がないので非建物と認定）及び簡易物置（動産）が存在する。
- 5 物件1上に電柱1本が存在する。
- 6 物件2は法地（擁壁地等）であり、地目については現地の状況から課税地目を採用し、雑種地と認めた。
- 7 上記法地の上部に存在する隣地3899番1側の擁壁が、物件2側にやや膨らんでいる。
- 8 評価人の調査によると、物件1に接する道路は市道である。

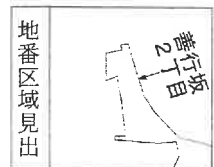
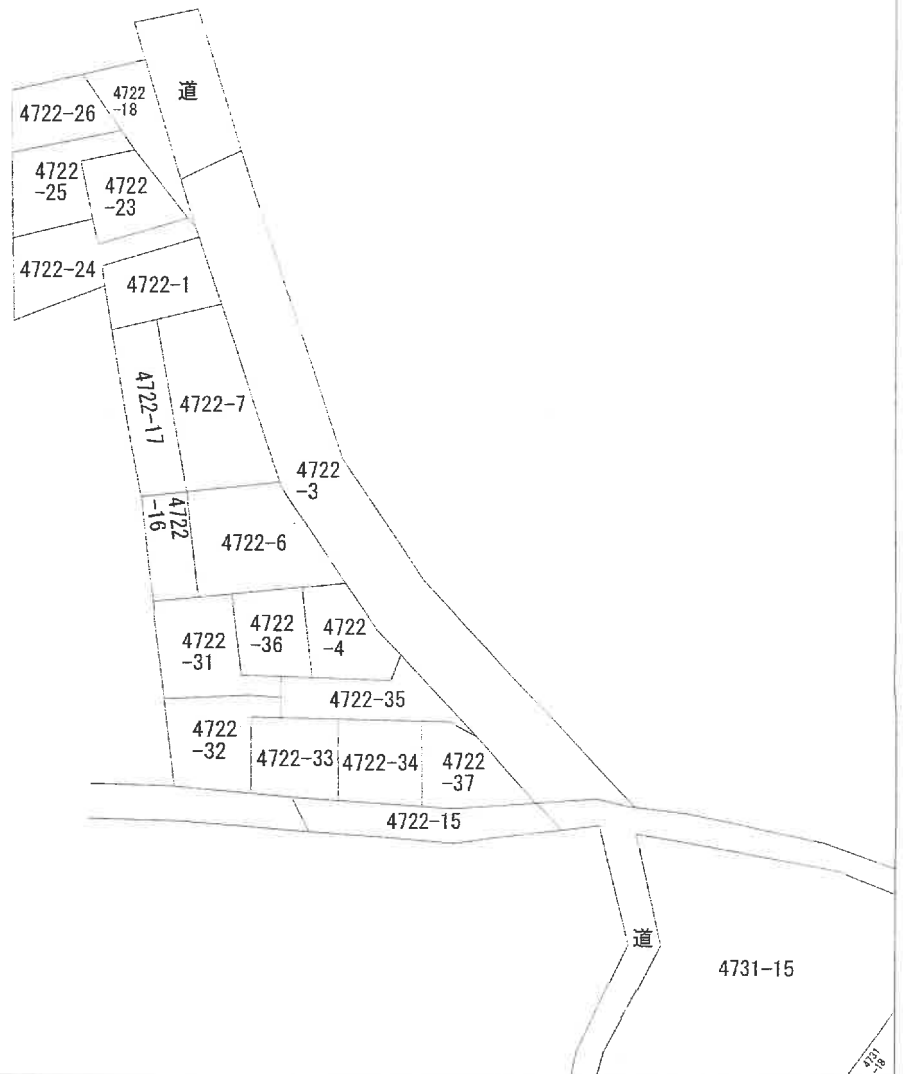
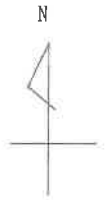
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4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 8年 2月 5日 (木) 10 : 40 — 10 : 50	横浜地方法務局湘南支局	隣接道路部分の土地登記事項証明書等受領 物件 1 に存在する物件 3 以外の建物登記事項証明書交付申請 (不存在)
令和 8年 2月 5日 (木) 11 : 30 — 11 : 40	目的物件所在地	不在、照会書投函、外観調査
令和 8年 2月 12日 (木) 10 : 40 — 10 : 45	目的物件所在地	不在、通知書投函、外観調査
令和 8年 2月 20日 (金) 9 : 50 — 10 : 30	目的物件所在地	A と面談、立入調査 (評価人同行)
令和 8年 2月 20日 (金) 12 : 15 — 12 : 20	横浜地方法務局湘南支局	目的外建物の登記事項証明書交付申請 (不存在)
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
(特記事項) ☐ 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。 ☐ 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

本図面はA3判をA4判に縮小したものである



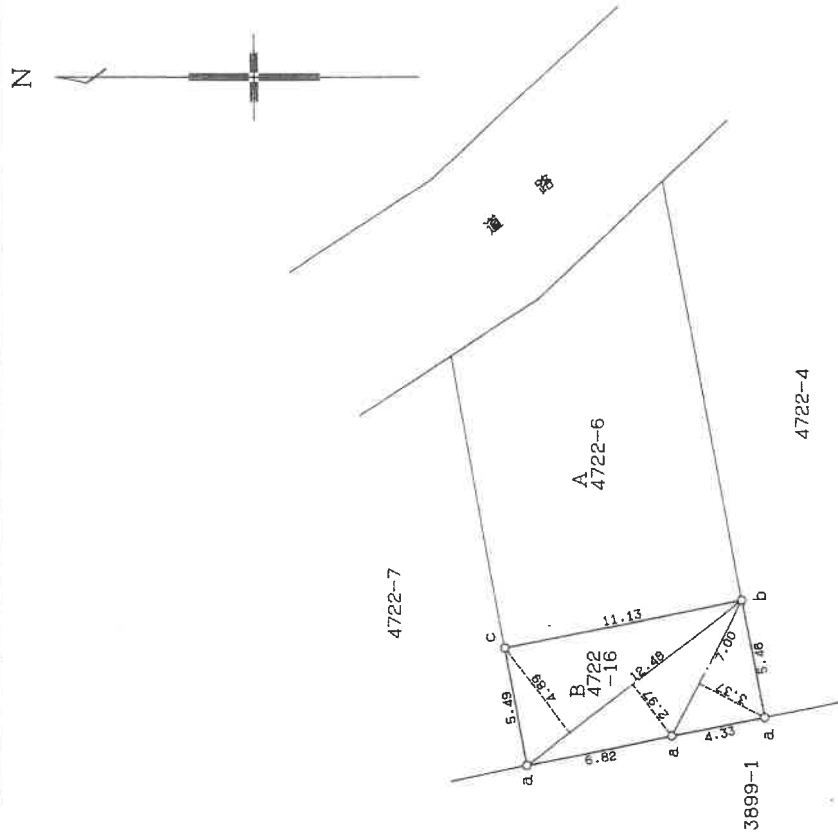
請求部	所在	藤沢市善行坂二丁目				地番	4722番7			
出力縮	1/600	精度区分		座標系又は 番号は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項		

531524

前 4722-6 後・新同一・新

地積測量図

地番	4722-16
土地の所在	藤沢市善行坂二丁目



三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
4722-16	1	12.48 X	4.89 =	61.0272	
	2	12.48 X	2.97 =	37.0656	
	3	7.00 X	3.37 =	23.5900	
B		合計	121.6828		
		面積	60.8414	m ²	60.84 m ²
		坪数	18.40		
4722-6		公簿	241.3721	m ²	
A		総計	60.8414	m ²	
		残地	180.5307	m ²	180.53 m ²
		坪数	54.61		

(境界線)
a...コンクリート杭
b...フレート
c...計算点

(日調通9)

作製者

土地家屋調査士

(平成9年12月12日作製)

申請人

縮尺

1/250

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

登記年月日：昭和53年8月10日

138422 各階平面図

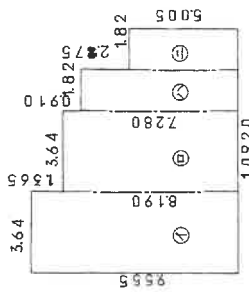
建物図面

家屋番号 4722番6

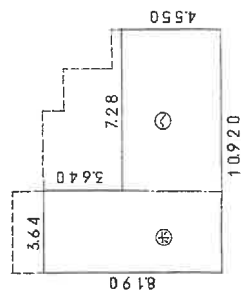
建物の所在 藤沢市藤沢字唐池4722番地6

善行坂二丁目

1 階



2 階



道路

4722~4

4722~1

4722~6

3899~1

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

53.8.10

作製者

調査士
月 7 日作製

縮尺 1/250

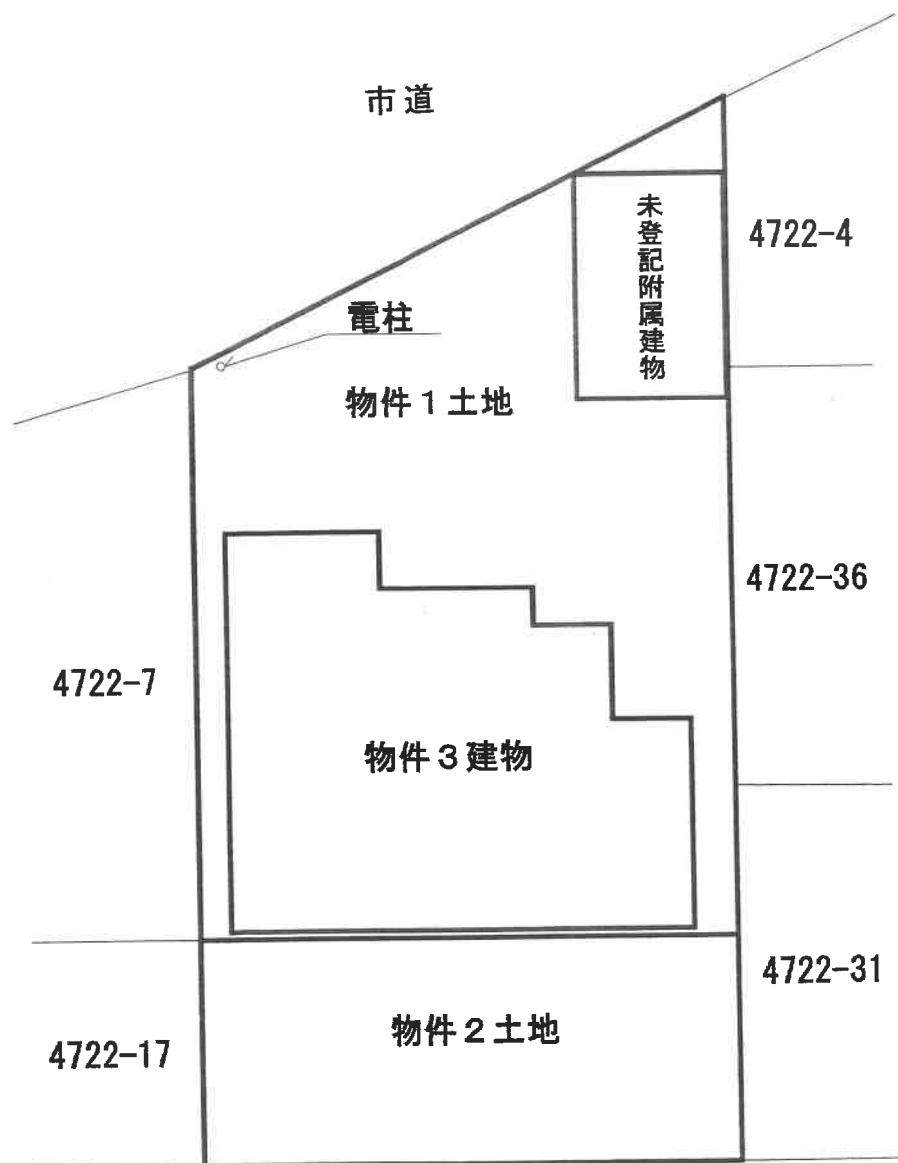
申請人

縮尺

1/500

土地建物位置関係図

←○は撮影位置及び方向



3899-1

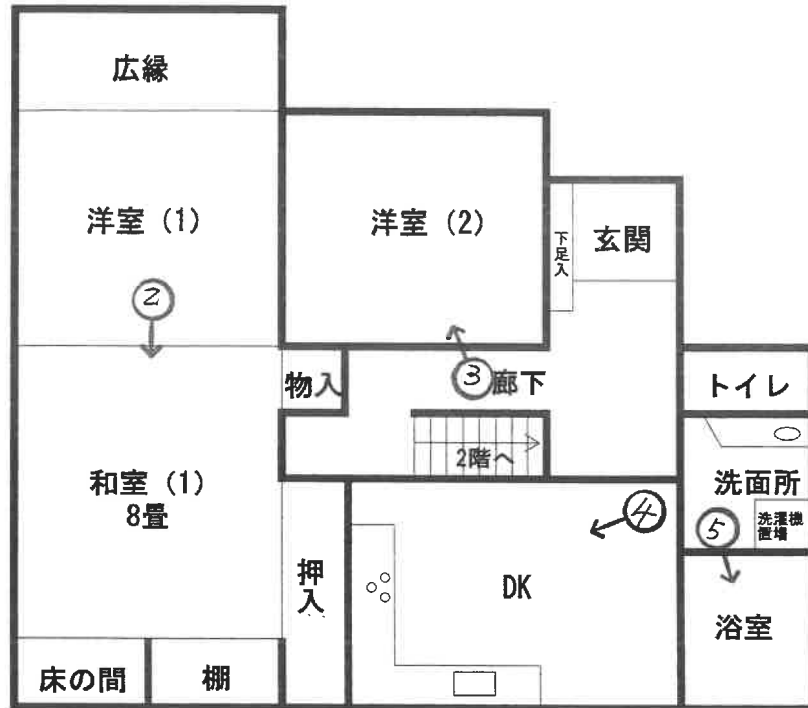
間 取 見 取 図

←○は撮影位置及び方向

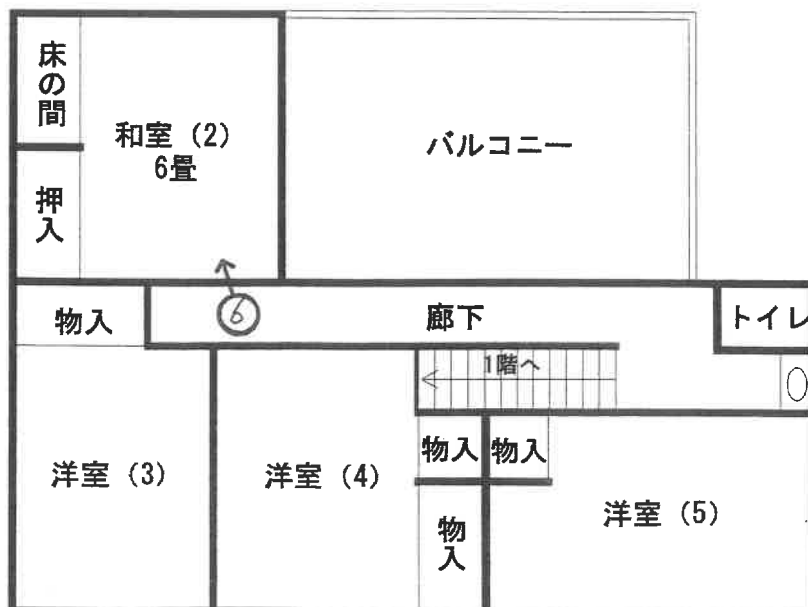


1階

未登記附属建物



2階



(10 枚目)

①

物件 3



②



(// 枚目)

③



④



⑤



⑥





令和 7 年 (ケ) 第 427 号
令和 8 年 2 月 20 日 現 地 調 査
令和 8 年 3 月 19 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 20,020,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土地)	金 16,330,000円
物 件 2 (土地)	金 380,000円
物 件 3 (建物)	金 3,310,000円

- ① 一括価格は、物件1・2・3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1の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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き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	地目 宅地
2		地目 雑種地
3		住居表示 善行坂二丁目1番40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18㎡
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 藤沢市善行坂二丁目
地 番 4722番6
地 目 山林
地 積 180平方メートル
共有者 A 持分1000分の723
共有者 B 持分1000分の277
- 2 所 在 藤沢市善行坂二丁目
地 番 4722番16
地 目 山林
地 積 60平方メートル
共有者 A 持分1000分の723
共有者 B 持分1000分の277
- 3 所 在 藤沢市善行坂二丁目4722番地6
家屋 番号 4722番6
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 86.95平方メートル
2階 62.93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1）

位 置 ・ 交 通	小田急江ノ島線「善行」駅の西方約1.1km（道路距離）、最寄りバス停「茅山」より徒歩約7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、作業所等が混在する地域。	
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 工業地域 60% 200% － 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口・奥 行 地 勢	180㎡（※特記事項①参照） ほぼ台形 間口約13m、奥行約16m内外 宅盤面はほぼ平坦であるが、接面道路より約2m高い。また、南西側隣地は急傾斜地である。
接面道路の状況	北東側現況幅員約7mの舗装市道（建築基準法第42条1項）に約13m接面（※特記事項②参照）。	
土地の利用状況等	物件3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「土地建物位置関係図」のとおり。	
供給処理施設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり（※特記事項③参照） なし（LPガス） あり
特 記 事 項	① 全ての境界標の確認は出来なかったが、現地概測及び隣地（物件2土地）の地積測量図等の確認・照合を踏まえ、登記数量を採用した。尚、物件3建物に係る建築計画概要書に記載の敷地面積は266.30㎡であり、物件1と後記物件2の合計地積（登記）である240㎡と相違している。 ② 目的土地の北方約30mの市道上に車止めフェンスが設置されており、車輛の通り抜けは出来ない。 ③ 神奈川県営水道の管路情報図によると、北側隣地を介して目的土地内に上水道管が引き込まれている。	

	④ 目的土地の北東端付近に電柱1本が存する。 ⑤ 目的土地の道路側に基礎が存在する物置（外気分断性が無いので非建物と認定）及び簡易物置（動産）が存在する。 ⑥ 共有者 A 持分1000分の723 共有者 B 持分1000分の277
--	--

2. 土地の概況及び利用状況等（物件2）

画 地 条 件 (規模、形状等)	前記物件1土地の南西側に位置する。 幅約11m、奥行約5.5m、形状がほぼ長方形である雑種地。 物件1土地より最大約7m程度高い急傾斜地。 地積 60㎡（※特記事項①参照）
土地の利用状況等	擁壁等として利用されている（※特記事項②参照）。
特 記 事 項	① 目的土地の南西側隣地は工場等の敷地として利用されており、当該敷地への立入調査が困難かつ地勢等の理由により、南西側隣地との境界確認は出来なかった。 ② 擁壁について、以下の建築確認を受けているが、完了検査の記録は無い。 確認済証番号：第25号 交付年月日：昭和51年1月23日 ③ 関係人の陳述によると、目的土地よりさらに上部に位置する隣接工場等敷地について、目的土地との境界付近に擁壁が設置されているが、目的土地側にやや膨らんでいるとの事である。 ④ 共有者 A 持分1000分の723 共有者 B 持分1000分の277

3. 建物の概況及び利用状況（物件3）

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53年7月30日 新築（登記記載）
	経 過 年 数	約48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	瓦亜鉛メッキ鋼板葺
	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、浴室、トイレ、床暖房等
床面積（現況）	1 階：86.95㎡、2 階：62.93㎡ 延べ149.88㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	7DK（附属資料「建物間取図」のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	令和8年2月20日内部立入調査 建物所有者が居宅として使用し、占有している。	
特 記 事 項	① 検査済証未発行の建物である。 ② 受命地の東端付近に未登記附属建物である車庫が存在する。固定資産（家屋）算出税額証明書にも当該車庫について記載は無いが、関係人の陳述等から本件建物所有者が所有するものとして評価対象とした。 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18㎡ 建築年次は不明であるが、主である建物と同時期に新築されたものと推定した。本件では、耐用年数40年（経過年数48年）として評価した。 ③ 室内外全般について経年相当の損傷及び汚れ等が存在する。 ④ 諸設備の不具合についての有無は確認出来なかった。	

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	180,000	89 100	160,000	× 180	× 0.90	= 25,920,000

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 藤沢（県）－8

標準化

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{補 正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 182,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{101} & = & 180,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：標準画地で補正の必要なし。

◇地域格差：地価調査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、接面街路の系統及び連続性、上水道管隣地経由、地勢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2（土地）

物件2は雑種地（急傾斜地に設置された擁壁等）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 (㎡)	土地価格 (円)
2	180,000	× 0.05	× 60	= 540,000

標準画地価格：①のとおり

価値率：5%と判定した。

③ 物件 3 (建物)

(主である建物)

本件建物は築後約 48 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)
2	270,000	× 149.88	× 0.05	= 2,020,000

(附属建物)

本件建物は築後約 48 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 130,000 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)
2	130,000	× 18	× 0.05	= 120,000

(建物価格)

主である建物 2,020,000 円 + 附属建物 120,000 円 = 2,140,000 円

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、物件1の土地については土地利用権等価格を控除し、物件3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)
1	25,920,000	×	0.10	場所的利益 = 2,590,000

(注) 土地利用権等割合：土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%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	25,920,000	－ 2,590,000		× 1.0	× 0.7		= 16,330,000
2	540,000			× 1.0	× 0.7		= 380,000
3	2,140,000	＋ 2,590,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 3,310,000
一括価格（合計）							= 20,020,000

占有減価修正：なし

市場性修正：なし

競売市場修正：▲30%と判定した。

その他の控除：なし

第6 参考価格資料

1. 地価調査価格 藤沢（県）-8

所 在：藤沢市善行坂1丁目3934番56「善行坂1-16-4」
価 格：182,000 円/㎡
位 置：小田急江ノ島線「善行」駅より約1.1 km
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：161 ㎡
供給処理施設：水道、下水、ガス
接 面 街 路：西 6m 市道
用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域(建蔽率50%，容積率80%)
地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1（土地）	16,678,800 円
物件2（土地）	40,200 円
物件3（建物）	3,184,707 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。）

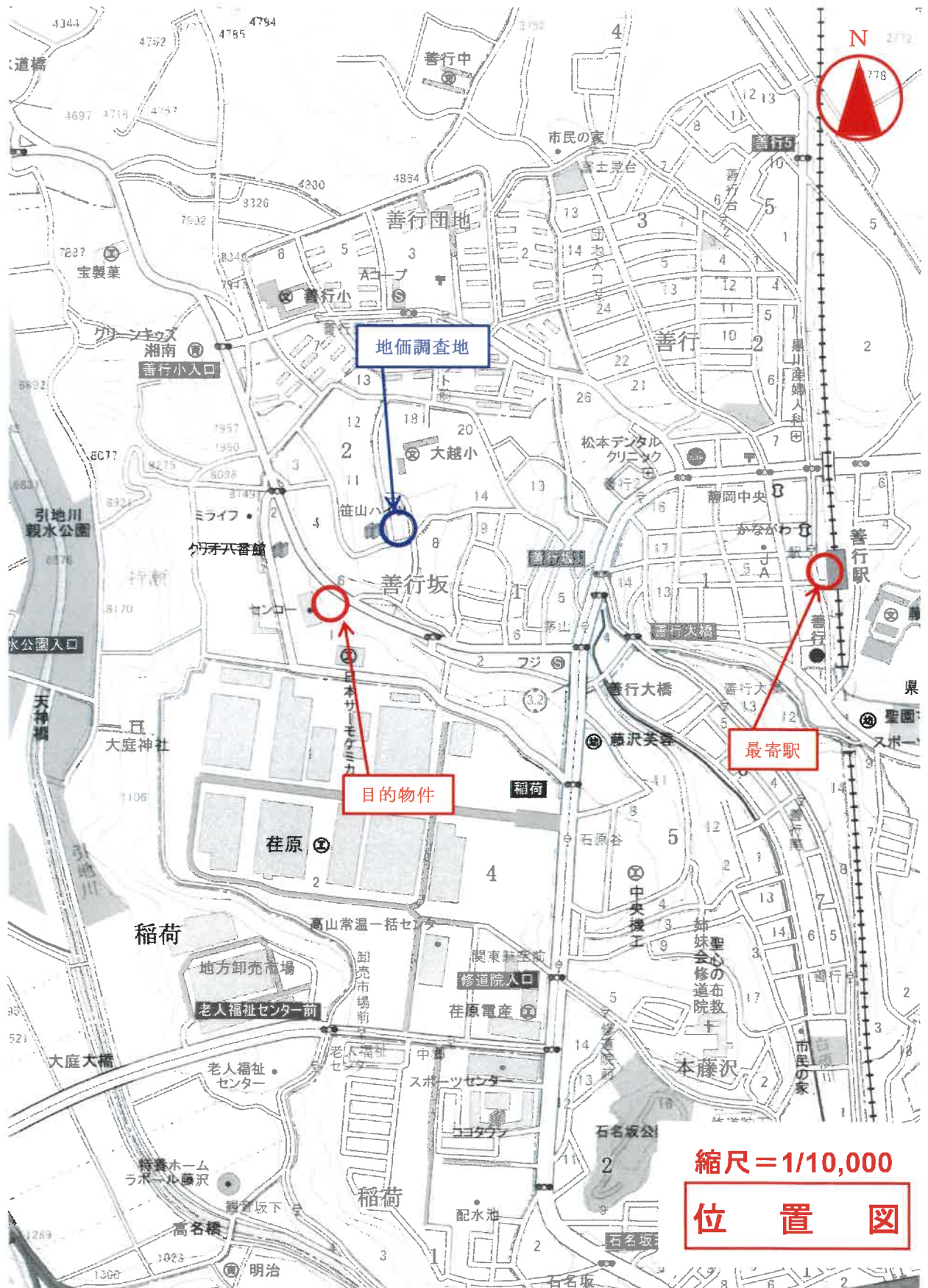
地積測量図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

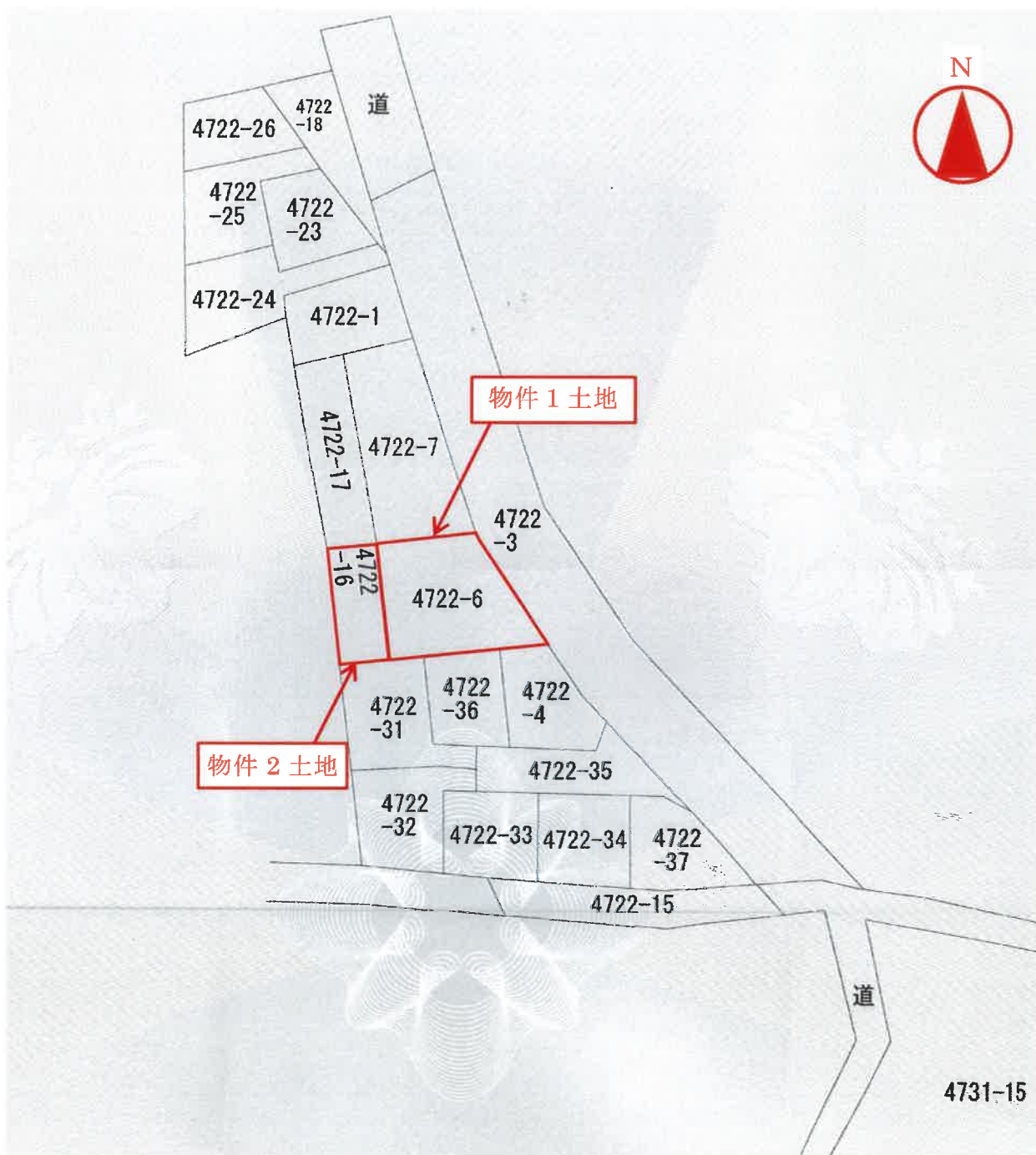
建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

土地建物位置関係図

建物間取図

以 上





縮尺=1/600

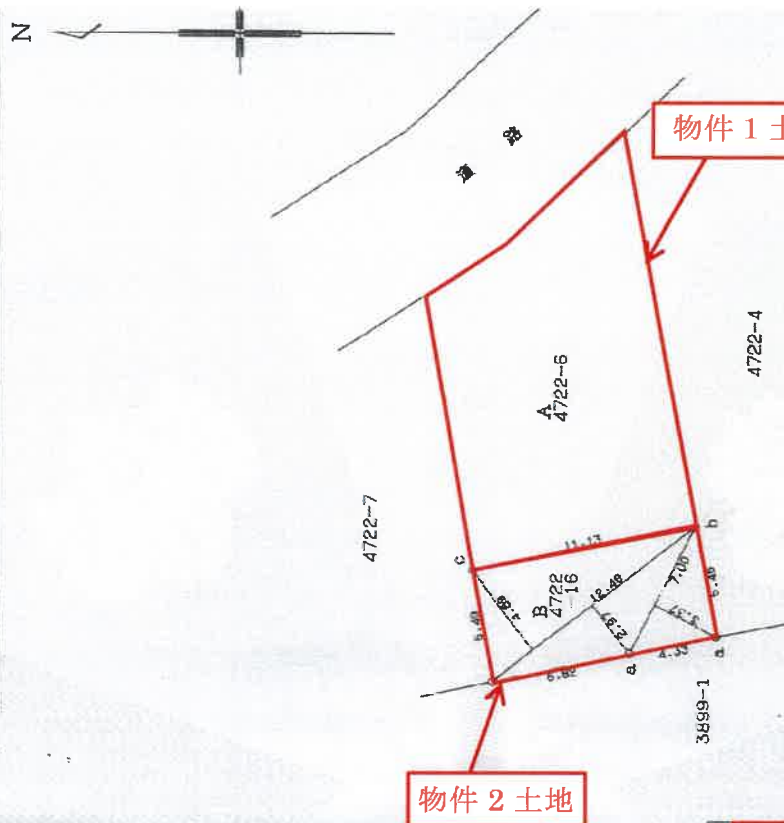
公 図 写

(本図面は目的土地をA4版に抜粋したもの)

531524

地積測量図

地番	4722-16
土地の所在	藤沢市善行坂二丁目



三 斜 求 積 表

地番 NO	底辺	高さ	倍	面積	地積
4722-16	12.48 X	4.89 =	61.0272		
	12.48 X	2.87 =	37.0656		
	7.00 X	3.37 =	23.5900		
B	合計	121.6828			
	面積	80.8414	m²		80.84 m²
	公積	18.40	m²		
4722-16	合計	241.5721	m²		
A	面積	80.8414	m²		180.53 m²
	公積	180.5307	m²		
	面積	54.61	m²		

地積測量図写

(本図面は A 3 判を A 4 判に縮小したもの)

作製者

年 12 月 12 日 (作成)

申請人

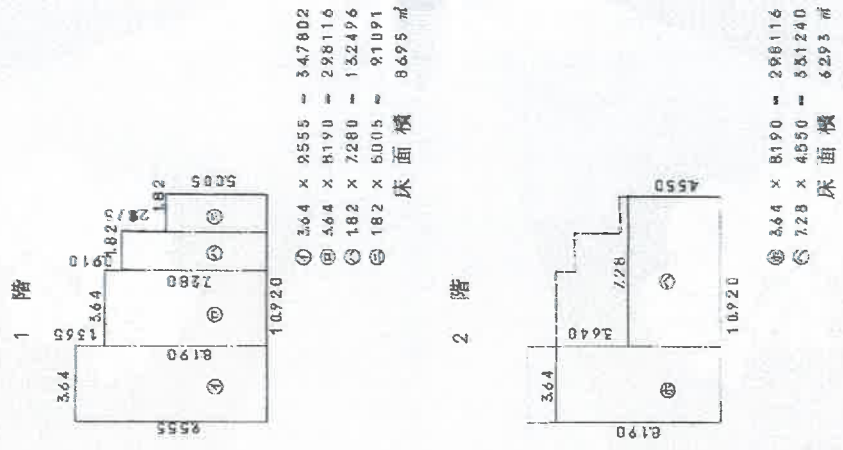
縮尺 1/250

建物図面写

家屋番号	4722番6
建物の所在	藤沢市藤沢字厩池4/22番地6

善行坂二丁目

135422 各階平面図

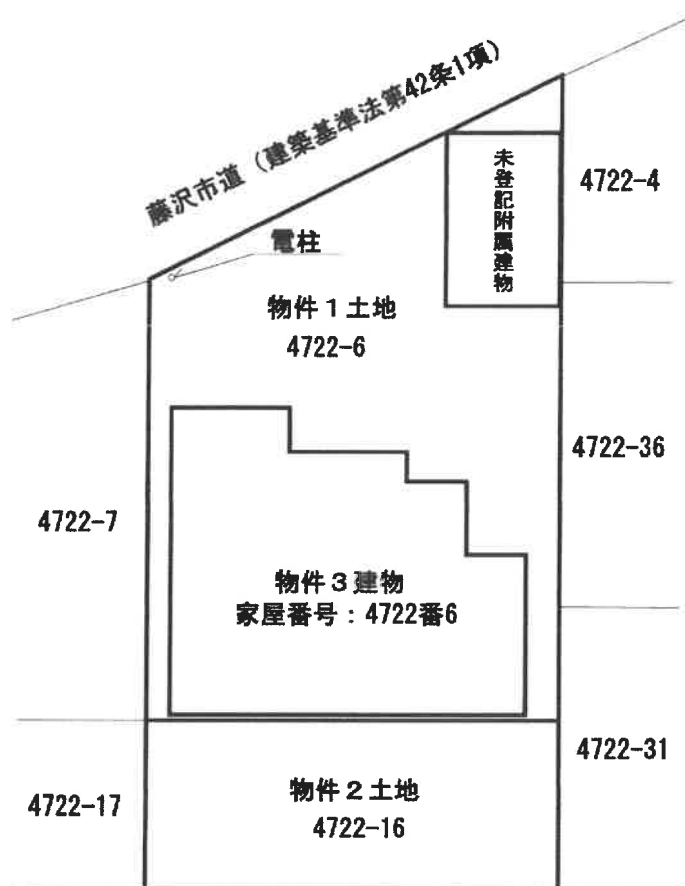


作製	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
----	----------	-----	----------

建物図面写

(本図面はA3判をA4判に縮小したもの)

土地建物位置関係図



※本図面は、目的土地及び建物に係る位置関係の概略を示したものであり、実測に基づく成果ではない。

建物間取図

1階



未登記附属建物



2階

