

## 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 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 9月 1日から<br>令和 8年 9月 8日 午後 5時00分まで                                                                                                            |
| 開札期日                                                                  | 日 時<br>場 所<br>令和 8年 9月15日 午前10時00分<br>横浜地方裁判所売却場                                                                                                   |
| 売却決定<br>期日                                                            | 日 時<br>場 所<br>令和 8年 9月28日 午後 1時10分<br>横浜地方裁判所第3民事部                                                                                                 |
| 特別売却<br>実施期間                                                          | 令和 8年 9月24日 午前10時00分から<br>令和 8年 9月24日 午後 3時00分まで                                                                                                   |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                      | 下記のいずれかによる。<br>(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<br>の証明書。<br>(2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 株式会社商工組合中<br>央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は<br>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<br>制限 (民事執行規<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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）<br>買受可能価額（円）    | 一括<br>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  | 30,190,000.<br>24,152,000 | 一括       | 6,038,000  | 152,753  | 39,121   |
| 1    | 5,780,000                 |          |            |          |          |
| 2    | 190,000                   |          |            |          |          |
| 3    | 24,220,000                |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          |            |          |          |
|      |                           |          | </         |          |          |



物 件 目 録

- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 横浜市鶴見区梶山二丁目                                  |
|   | 地 番   | 4 1 6 番 5 9                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 6 3 . 6 0 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 横浜市鶴見区梶山二丁目                                  |
|   | 地 番   | 4 1 6 番 5 8                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 5 . 2 9 平方メートル                               |
| 3 | 所 在   | 横浜市鶴見区梶山二丁目 4 1 6 番地 5 9                     |
|   | 家屋 番号 | 4 1 6 番 5 9                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                                |
|   | 床 面 積 | 1 階 6 3 . 6 9 平方メートル<br>2 階 6 0 . 6 6 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 5月27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1～3】

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3】

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

【物件番号1, 2】

売却対象外の土地を通行のため利用している。

《 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   | 横浜市鶴見区梶山二丁目                                |
|   | 地 番   | 4 1 6 番 5 9                                |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 1 6 3. 6 0 平方メートル                          |
| 2 | 所 在   | 横浜市鶴見区梶山二丁目                                |
|   | 地 番   | 4 1 6 番 5 8                                |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 5. 2 9 平方メートル                              |
| 3 | 所 在   | 横浜市鶴見区梶山二丁目 4 1 6 番地 5 9                   |
|   | 家屋 番号 | 4 1 6 番 5 9                                |
|   | 種 類   | 居宅                                         |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                              |
|   | 床 面 積 | 1 階 6 3. 6 9 平方メートル<br>2 階 6 0. 6 6 平方メートル |



令和7年(ヌ)第225号  
令和8年2月13日受理  
令和8年3月26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

物 件 目 録

- |   |       |                                            |
|---|-------|--------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 横浜市鶴見区梶山二丁目                                |
|   | 地 番   | 4 1 6 番 5 9                                |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 1 6 3. 6 0 平方メートル                          |
| 2 | 所 在   | 横浜市鶴見区梶山二丁目                                |
|   | 地 番   | 4 1 6 番 5 8                                |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 5. 2 9 平方メートル                              |
| 3 | 所 在   | 横浜市鶴見区梶山二丁目 4 1 6 番地 5 9                   |
|   | 家屋 番号 | 4 1 6 番 5 9                                |
|   | 種 類   | 居宅                                         |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                              |
|   | 床 面 積 | 1 階 6 3. 6 9 平方メートル<br>2 階 6 0. 6 6 平方メートル |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不 動 産 の 表 示          | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 住 居 表 示              | 横浜市鶴見区梶山2丁目27番23-1号                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 土 地                  | 物件1・2                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 現 況 地 目              | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1・2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件 )                                                                                                                                             |  |  |
| 形 状                  | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input 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<br><input type="checkbox"/>                                                                    |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況 | <input checked="" type="checkbox"/> 物件1土地及び同2土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が物件1土地及び同2土地に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                               |  |  |
| 下記以外の建物<br>（目的外建物）   | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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3                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 種類、構造及び<br>床面積の概略    | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><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）<br><input type="checkbox"/> 種 類：<br><input type="checkbox"/> 構 造：<br><input type="checkbox"/> 床面積： |  |  |
| 物件目録にない<br>附 属 建 物   | <input checked="" type="checkbox"/> ない      { 種 類：<br><input type="checkbox"/> ある      { 構 造：<br>床面積：                                                                                                                                                           |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を居宅として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                    |  |  |
| 上記以外の敷地<br>（目的外土地）   | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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<br>仮 処 分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない      [ 地方裁判所      支部 令和      年( )第      号<br><input type="checkbox"/> ある      [ 保管開始日      令和      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                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |

（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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ■ A<br>(債務者)      | 1 本建物は、私が家族と居住しています。<br>2 本建物は、経年よる汚れ等はあると思いますが、水回りに不具合な所はありません。<br>3 建物の傾きは感じません。<br>4 ペットは飼っていません。<br>5 増築はしていません。<br>ソーラーパネルを、本建物を購入した2年後に、本建物屋根の東側に設置しています。本建物は、オール電化ではありません。<br>ソーラーパネルについては、ローンの残債はありますが、所有権留保にはなっていません。<br>6 隣地との境界のトラブルはありません。<br>7 物件2土地に電柱があるとのこと指摘ですが、使用料はいただいていませんし、敷地外にあると思っていました。 |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 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。
- (1) 本建物2階洋室2に移動式梯子があり、屋根裏収納があるが、床面積に計上する高さは認められない。
  - (2) 物件2土地南側の敷地内に電柱があると思われる。
- 2 本土地・建物の占有関係等は、2枚目記載のとおりである。
- 3 評価人の調査によれば、物件1土地南側に接する道は、私道（建築基準法42条1項）である。また同北側に接する道は、基準法外道路（末吉橋157号）となっている。

(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 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17日(火)<br>13:00ー13:10 | 目的物件所在地          | 外観調査(写真撮影), 占有調査<br>債務者と面談・事情聴取(現況調査協力依頼, 都合の良い日の連絡待ち)         |
| 令和8年 3月 5日(木)<br>11:45ー11:50 | 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<br>(債務者から連絡が無く, 債務者宛に電話しても応答が無いため訪問) |
| 令和8年 3月11日(水)<br>16:00ー :    | 書面(郵送)           | 現況調査期日通知書送付                                                    |
| 令和8年 3月16日(月)<br>11:51ー11:54 | 横浜地方法務局<br>相模原支局 | 全部事項証明書交付申請                                                    |
| 令和8年 3月19日(木)<br>10:50ー11:30 | 目的物件所在地          | 立入調査, 写真撮影, 占有調査<br>債務者と面談・事情聴取<br>評価人同行                       |
| 令和 年 月 日( )<br>: - :         |                  |                                                                |
| 令和 年 月 日( )<br>: - :         |                  |                                                                |
| 令和 年 月 日( )<br>: - :         |                  |                                                                |

(特記事項)

☒ 令和8年3月19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。

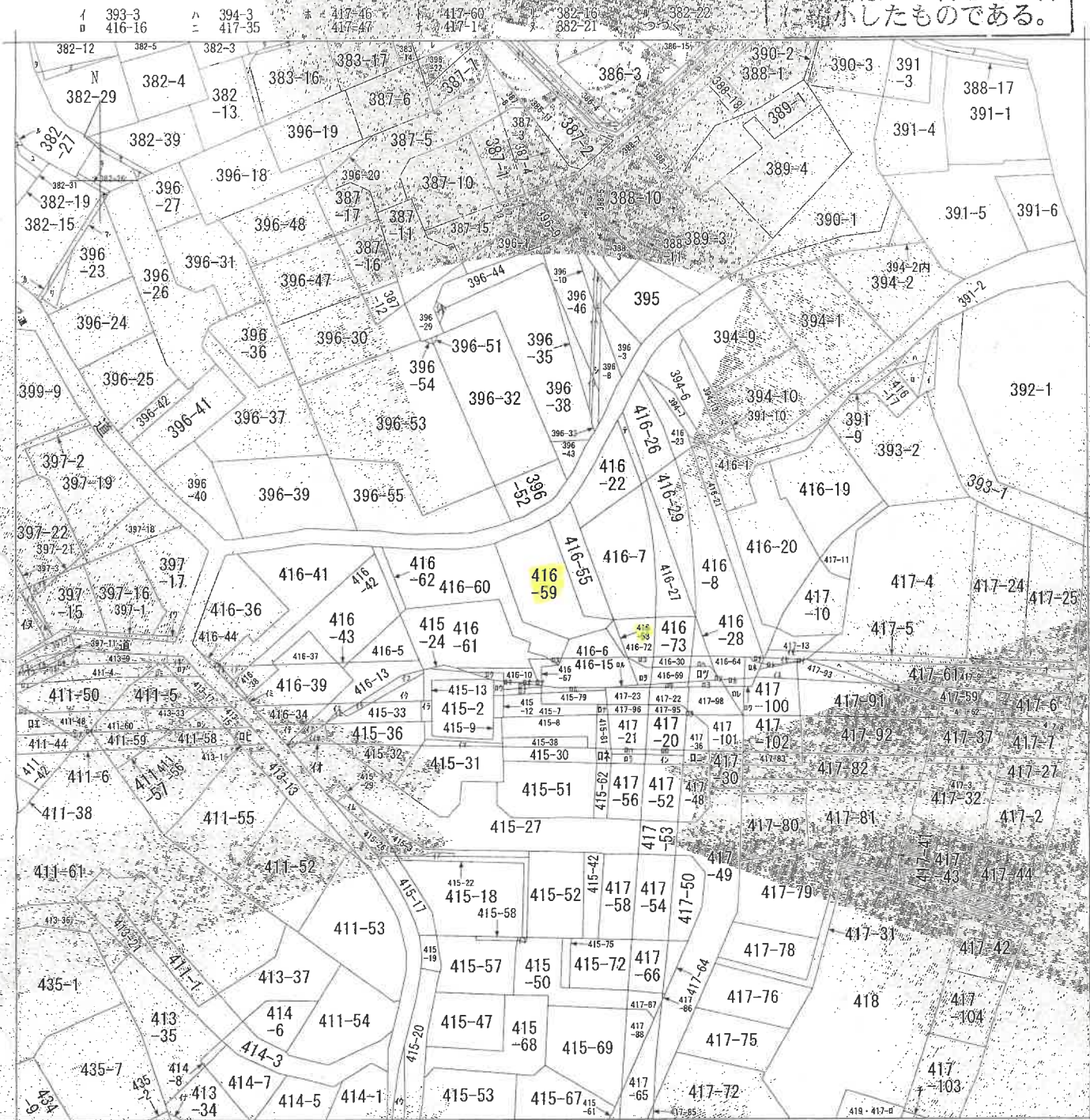
☐ 令和 年 月 日  
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

図面はA3判をA4判に縮小したものである。



(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。

地番区域見出し  
梶山2丁目

|           |           |             |                   |                 |          |     |        |           |
|-----------|-----------|-------------|-------------------|-----------------|----------|-----|--------|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在       | 横浜市鶴見区梶山二丁目 |                   |                 |          | 地 番 | 416番59 |           |
| 出 力 縮 尺   | 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3月1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。

(横浜地方法務局神奈川出張所管轄)

令和7年12月8日

東京法務局品川出張所

地図整理番号：M86288

登記官

(1/2)

(6枚目)



|   |        |    |        |
|---|--------|----|--------|
| ヲ | 382-28 | 09 | 415-11 |
| ワ | 382-32 | 01 | 415-77 |
| カ | 382-34 | 04 | 416-71 |
| ヨ | 382-40 | 09 | 416-11 |
| タ | 383-11 | 04 | 416-68 |
| レ | 383-13 | 07 | 415-6  |
| ソ | 383-15 | 09 | 415-76 |
| ツ | 383-4  | 07 | 415-25 |
| ネ | 386-10 | 00 | 416-9  |
| ナ | 386-14 | 01 | 411-47 |
| ラ | 387-9  | 07 | 411-49 |
| ム | 388-13 | 07 | 413-14 |
| ウ | 388-15 | 04 | 397-5  |
| ノ | 388-16 | 04 | 411-9  |
| オ | 388-2  | 01 | 411-27 |
| ク | 388-6  | 04 | 411-45 |
| ヤ | 389-2  | 01 | 413-3  |
| マ | 396-16 | 09 | 413-4  |
| ケ | 396-28 | 01 | 413-18 |
| フ | 396-5  | 04 | 411-3  |
| コ | 401-1  |    |        |
| エ | 416-24 |    |        |
| テ | 416-25 |    |        |
| ア | 382-41 |    |        |
| サ | 382-38 |    |        |
| キ | 382-25 |    |        |
| コ | 382-23 |    |        |
| ノ | 394-14 |    |        |
| ミ | 396-2  |    |        |
| ジ | 396-6  |    |        |
| ヒ | 387-14 |    |        |
| モ | 388-4  |    |        |
| セ | 388-20 |    |        |
| ス | 388-19 |    |        |
| ウ | 386-9  |    |        |
| イ | 386-8  |    |        |
| ロ | 386-13 |    |        |
| ハ | 386-12 |    |        |
| ニ | 386-7  |    |        |
| ハ | 396-12 |    |        |
| ハ | 396-11 |    |        |
| ハ | 30     |    |        |
| ハ | 45     |    |        |
| ハ | 397-34 |    |        |
| ハ | 397-13 |    |        |
| ハ | 397-14 |    |        |
| ハ | 397-20 |    |        |
| ハ | 397-23 |    |        |
| ハ | 397-4  |    |        |
| ハ | 397-6  |    |        |
| ハ | 398-14 |    |        |
| ハ | 398-15 |    |        |
| ハ | 411-24 |    |        |
| ハ | 411-25 |    |        |
| ハ | 413-19 |    |        |
| ハ | 413-8  |    |        |
| ハ | 415-10 |    |        |
| ハ | 415-16 |    |        |
| ハ | 415-21 |    |        |
| ハ | 415-23 |    |        |
| ハ | 415-28 |    |        |
| ハ | 415-34 |    |        |
| ハ | 415-35 |    |        |
| ハ | 415-37 |    |        |
| ハ | 415-4  |    |        |
| ハ | 415-5  |    |        |
| ハ | 415-60 |    |        |
| ハ | 416-2  |    |        |
| ハ | 416-35 |    |        |
| ハ | 416-4  |    |        |
| ハ | 416-40 |    |        |
| ハ | 416-45 |    |        |
| ハ | 416-46 |    |        |
| ハ | 416-47 |    |        |
| ハ | 416-48 |    |        |
| ハ | 416-52 |    |        |
| ハ | 53     |    |        |
| ハ | 4      |    |        |
| ハ | 15     |    |        |
| ハ | 417-38 |    |        |
| ハ | 417-51 |    |        |
| ハ | 417-90 |    |        |
| ハ | 417-18 |    |        |
| ハ | 417-19 |    |        |
| ハ | 417-97 |    |        |
| ハ | 416-12 |    |        |
| ハ | 416-31 |    |        |
| ハ | 417-28 |    |        |
| ハ | 416-54 |    |        |
| ハ | 416-32 |    |        |
| ハ | 416-66 |    |        |
| ハ | 416-33 |    |        |
| ハ | 416-63 |    |        |
| ハ | 416-57 |    |        |
| ハ | 416-56 |    |        |
| ハ | 416-3  |    |        |
| ハ | 417-34 |    |        |
| ハ | 417-99 |    |        |
| ハ | 416-65 |    |        |
| ハ | 416-70 |    |        |
| ハ | 415-82 |    |        |
| ハ | 415-80 |    |        |
| ハ | 417-55 |    |        |
| ハ | 415-78 |    |        |

本図面は A3 判を A4 判  
に縮小したものである。

登記年月日：平成19年7月17日

これは図面に記録されている内容を確認した書面である。  
(横浜地方法務局 神奈川出張所管理)  
令和7年12月8日 東京法務局品川出張所

( 8 枚目 )

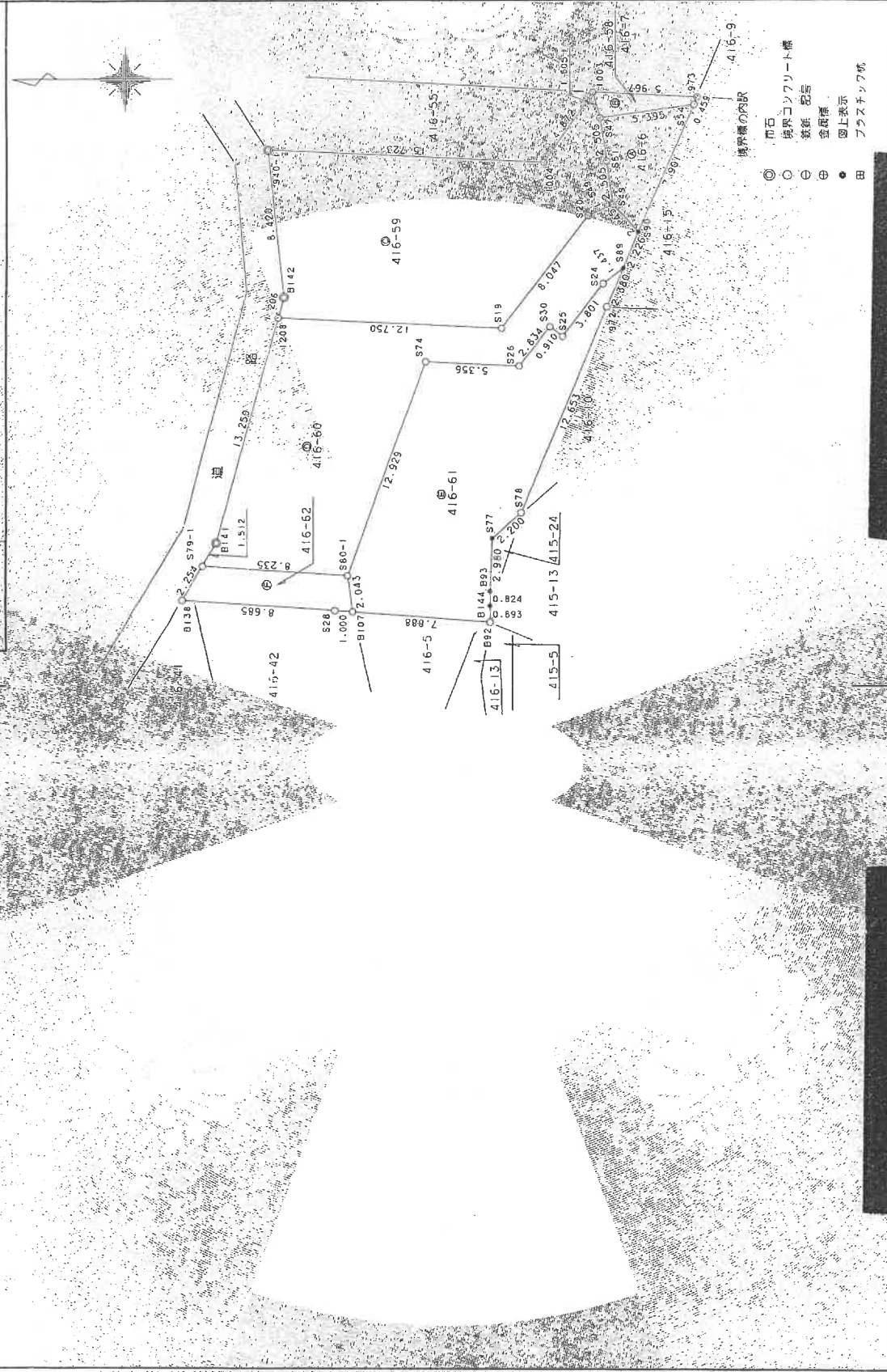
登記書

|       |           |
|-------|-----------|
| 受付年月日 | 平成 年 月 日  |
| 受付番号  | 第 34480 号 |

|     |                          |
|-----|--------------------------|
| 地 番 | 116-6-58-59-60<br>-61-62 |
|-----|--------------------------|

地 積 測 量 図 (1/2)

土地の所在 横浜市鶴見区磯山2丁目



|     |             |
|-----|-------------|
| 作成者 | 土地家屋調査士     |
| 作成日 | 平成19年7月3日作成 |
| 申請人 |             |
| 縮尺  | 1/250       |

(神奈川県土地家屋調査士会)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量圖

2/2

58-59-60

橫濱市鶴見区梶山2丁目

至標求積表

| 地 带       | ④ 416-6                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 测 点       | Xn                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| S90       | 538.036                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| S94       | 534.993                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| S47       | 540.237                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| S51       | 538.936                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| S49       | 539.574                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 史 通 河 地 带 | $\begin{aligned} & (X_n + 1) - (X_n - 1) Y_n \\ & \quad - 25.36, 356.726, \\ & \quad 12.24, 317.255, \\ & \quad 27.68, 146.194, \\ & \quad 33.99, 307.197, \\ & \quad 10.13, 330.000, \\ & \quad 42, 329.26, \\ & \quad 21, 314.650, \\ & \quad 21, 314.650 \end{aligned}$ |

| 地 點 | 番 號  | $\Phi$ 416-58 | $X(n)$  | $Y(n)$  | $(X(n+1) - X(n))^2$ | $Y(n)$ | 配 置 |
|-----|------|---------------|---------|---------|---------------------|--------|-----|
| 測 点 | S44  |               | 534.953 | 556.255 | -3072.752620        | 0.459  |     |
|     | 973  |               | 534.773 | 556.677 | 3217.593060         | 5.917  |     |
|     | 1003 |               | 540.733 | 556.958 | 3076.635992         | 1.505  |     |
|     | S47  |               | 540.207 | 555.518 | -3210.894040        | 5.395  |     |
|     |      |               |         | 面 積     | 10.582392           |        |     |
|     |      |               |         | 容 積     | 5.2911960           |        |     |
|     |      |               |         | 地 積     | 5.29                |        |     |

| 地 點   | ④ | 415-59 | $\bar{X}_n$ | $\bar{Y}_n$ | $(X_n + 1 - X_{n-1}) \bar{Y}_n$ | 總 量    |
|-------|---|--------|-------------|-------------|---------------------------------|--------|
| 1208  |   |        | 558.638     | 544.104     | -67.57.771680                   | 12.750 |
| S19   |   |        | 545.900     | 543.550     | -9594.744800                    | 8.047  |
| S20   |   |        | 540.986     | 549.922     | -3478.806572                    | 1.348  |
| S49   |   |        | 539.574     | 550.560     | -578.068000                     | 2.505  |
| S51   |   |        | 539.936     | 555.039     | 399.047357                      | 2.503  |
| S47   |   |        | 540.297     | 555.518     | 442.747026                      | 1.509  |
| 1003  |   |        | 556.938     | 556.938     | 1749.306554                     | 4.872  |
| 1004  |   |        | 543.510     | 552.935     | 10221.373475                    | 5.723  |
| 940-1 |   |        | 559.218     | 555.639     | -8799.393590                    | 8.420  |
| B142  |   |        | 558.320     | 545.267     | -316.554860                     | 1.206  |
| 總 量   |   |        |             | 總 量         | 327.202150                      |        |
|       |   |        |             | 總 量         | 153.6012750                     |        |
|       |   |        |             | 總 量         | +63.60                          | 計      |

尺縮

人請申

19年7月3日(作成)

者成作

100

0046945

100

10

100



登記年月日：平成29年12月14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。  
(横浜地方支務局神奈川出張所管轄)  
令和7年12月8日 東京支務局品川出張所

( 10 枚目 )

登記簿

各 階 平 面 図

家屋番号 416番59

建物の所在 横浜市鶴見区梶山二丁目416番地59

建 物 図 面 図

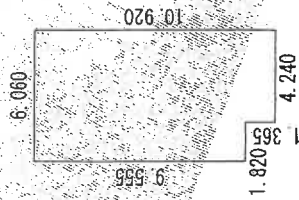
作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

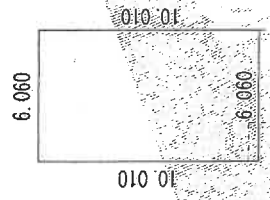
1階



求積表

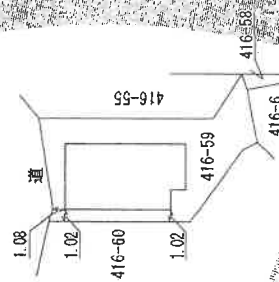
$9.555 \times 6.060 = 57.903300$   
 $1.365 \times 4.240 = 5.787600$   
合 計 63.690900  
床面積 63.69 m<sup>2</sup>

2階



求積表

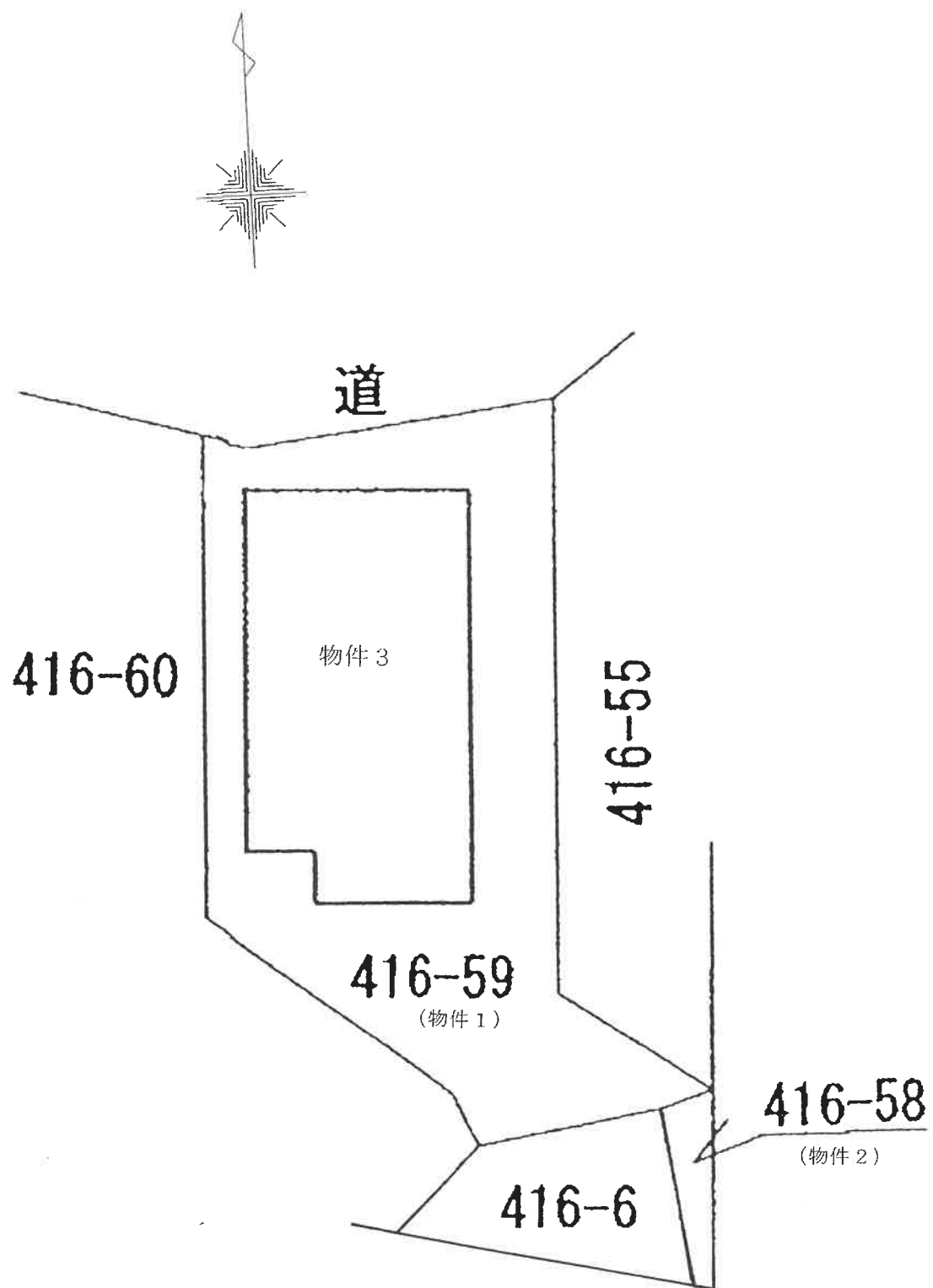
$10.010 \times 6.060 = 60.660600$   
床面積 60.66 m<sup>2</sup>



本図面はA3判をA4判に縮小したものである。



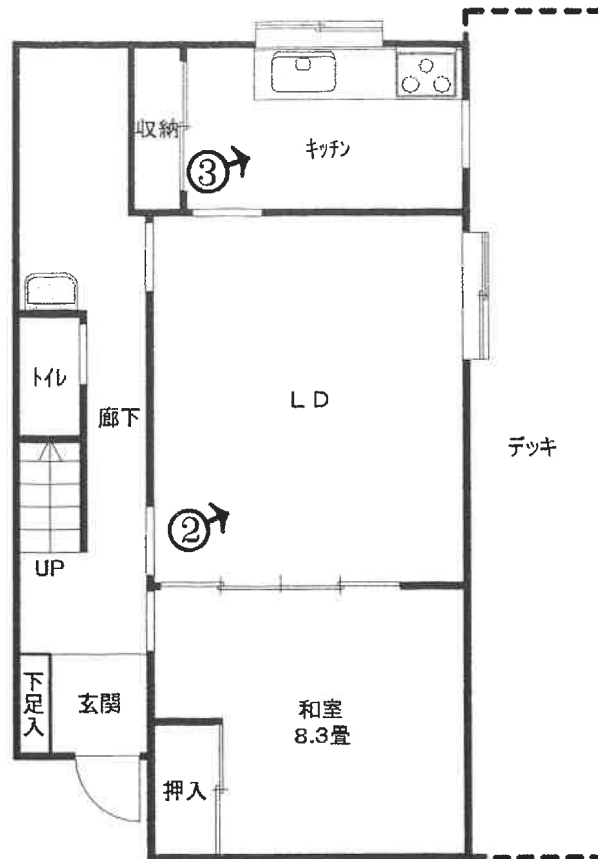
# 概略土地建物位置関係図



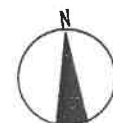
↑  
①  
←○は写真撮影位置・方向

# 間取図

## 1 階



## 2 階



令和7年(又)第225号

←○は写真撮影位置・方向

( 12 枚目)

① 建物の外観



② 建物内の状況—LD(1階)



③ 建物内の状況ーキッチン(1階)



④ 建物内の状況ー洋室1(2階)



⑤ 建物内の状況－浴室(2階)



令和 7 年 (又) 第 225 号  
令和 8 年 3 月 19 日 現地調査  
令和 8 年 3 月 30 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 3 0, 1 9 0, 0 0 0 円 |                       |
| 内 訳 価 格               |                       |
| 物 件 1（土地）             | 金 5, 7 8 0, 0 0 0 円   |
| 物 件 2（土地）             | 金 1 9 0, 0 0 0 円      |
| 物 件 3（建物）             | 金 2 4, 2 2 0, 0 0 0 円 |

- ① 一括価格は、物件 1～3 各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 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 1～2 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 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<br>番号 | 登<br>記       | 現<br>況                 |
|----------|--------------|------------------------|
| 1        | 次頁物件目録記載のとおり |                        |
| 2        |              |                        |
| 3        |              | 住居表示：梶山二丁目<br>27番23-1号 |
| 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   | 横浜市鶴見区梶山二丁目                              |
|   | 地 番   | 4 1 6 番 5 9                              |
|   | 地 目   | 宅地                                       |
|   | 地 積   | 1 6 3 . 6 0平方メートル                        |
| 2 | 所 在   | 横浜市鶴見区梶山二丁目                              |
|   | 地 番   | 4 1 6 番 5 8                              |
|   | 地 目   | 宅地                                       |
|   | 地 積   | 5 . 2 9平方メートル                            |
| 3 | 所 在   | 横浜市鶴見区梶山二丁目 4 1 6 番地 5 9                 |
|   | 家屋 番号 | 4 1 6 番 5 9                              |
|   | 種 類   | 居宅                                       |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                              |
|   | 床 面 積 | 1階 6 3 . 6 9平方メートル<br>2階 6 0 . 6 6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1～2）

|                                                            |                                                                                                                                                    |                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                  | JR京浜東北線「鶴見」駅の北西方約3.4km(道路距離)、<br>「三ツ池公園北門」バス停徒歩約5分                                                                                                 |                                                                                                            |
| 付 近 の 状 況                                                  | 中小規模一般住宅が多い高台の住宅地域                                                                                                                                 |                                                                                                            |
| 主な公法上の<br>規 制 等<br>(道路の幅員等の個別的<br>な規制を考慮しない一般<br>的 な 規 制 ) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                                               | 市街化区域<br>第1種低層住居専用地域<br>40%<br>80%<br>なし<br>第1種高度地区、宅地造成等工事規制区域<br>土砂災害警戒区域、三ツ池風致地区、<br>埋蔵文化財包蔵地（鶴見区No.17） |
| 画 地 条 件                                                    | 規 模<br>形 状<br>間 口・奥 行<br>地 勢                                                                                                                       | 168.89㎡（合計）<br>不整形<br>間口約3.9m、奥行約25m（最深部）<br>東傾斜地<br>南側道路とほぼ等高<br>西側隣地より約1.6m低く、<br>東側隣地より最大約7.2m高い        |
| 接 面 道 路<br>の 状 況                                           | 南側 約5m私道（建築基準法第42条1項）に約3.9m接面                                                                                                                      |                                                                                                            |
| 土 地 の 利 用<br>状 況 等                                         | 物件3の建物敷地等として利用されている。<br>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<br>ガ ス<br>下 水 道                                                                                                                              | あり<br>あり<br>あり                                                                                             |
| 特 記 事 項                                                    | ◇北側道路は幅員約1.8mの基準法外道路（末吉橋157号）となっているが、現況斜面地となっている。<br>◇物件2土地南側の敷地内に電柱1本があると思われる。<br>◇本物件の南西方約20m付近に高圧線の鉄塔が建っている。<br>◇南側道路は、元開発業者による私道（公衆用道路）となっている。 |                                                                                                            |

## 2. 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<br>残存耐用年数 | 建築年月日<br>経過年数<br>経済的残存耐用年数                                                                                                                            | 平成29年11月1日新築（登記記載）<br>約9年<br>約21年                                                              |
| 仕様               | 構造<br>屋根<br>外壁<br>内壁<br>天井<br>床<br>設備<br>その他                                                                                                          | 木造2階建<br>スレートぶき<br>サイディング貼等<br>ビニールクロス貼等<br>ビニールクロス貼等<br>フローリング、畳等<br>トイレ、浴室、キッチン<br>ソーラーパネル設置 |
| 床面積（現況）          | 1階：63.69㎡、2階：60.66㎡、延べ124.35㎡                                                                                                                         |                                                                                                |
| 現況用途等            | 種類<br>間取り                                                                                                                                             | 居宅<br>4LDK<br>（附属資料間取図のとおり）                                                                    |
| 品等               | 普通                                                                                                                                                    |                                                                                                |
| 保守管理の状態          | 普通                                                                                                                                                    |                                                                                                |
| 建物の利用状況          | 令和8年3月19日内部立入調査。<br>所有者が使用占有している。                                                                                                                     |                                                                                                |
| 特記事項             | ◇2階洋室2に移動式梯子があり、屋根裏収納があるが、床面積に計上する高さは認められない。<br>◇築後9年が経過しており、経年相応の劣化・摩耗が見られた。<br>◇検査済証あり。<br>◇所有者の話によると、ソーラーパネルについては、ローンの残債はあるが、所有権留保にはなっていないと陳述している。 |                                                                                                |

## 第5 評価額算出の過程

### 1. 基礎となる価格

#### ① 物件1～2（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準<br>地 価 格<br>(円／㎡) | 個別<br>格 差 | 更地価格<br>(円／㎡) | 地 積<br>(㎡) | 建付<br>減価 | 建付地価格<br>(円) |
|----------|----------------------|-----------|---------------|------------|----------|--------------|
| 1        | 213,000              | 75        | 160,000       | ×163.60    | ×0.90    | ＝ 23,560,000 |
|          |                      | 100       |               |            |          |              |
| 2        | 213,000              | 75        | 160,000       | × 5.29     | ×0.90    | ＝ 760,000    |
|          |                      | 100       |               |            |          |              |
| (合計)     |                      |           |               |            |          | ＝ 24,320,000 |

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。

基準地 鶴見（県）－9

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & & \\
 221,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{102}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{106} & = & 213,000 \text{ 円/㎡} & 
 \end{array}$$

◇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：基準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：形状、高低差、埋蔵文化財包蔵地、土砂災害警戒区域、風致地区、私道（持分なし）、周辺の状況（鉄塔）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物件3（建物）

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。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡) | 現況延床面積<br>(㎡) | 現 価 率  | 建 物 価 格<br>(円) |
|----------|----------------|---------------|--------|----------------|
| 3        | 270,000        | × 124.35      | × 0.56 | = 18,800,000   |

現価率

- ・ 経過年数9年、経済的残存耐用年数21年、観察減価率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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} : & \frac{\text{経済的残存耐用年数 21 年}}{\text{経過年数 9 年} + \text{経済的残存耐用年数 21 年}} \times (1 - 0.2) \\ & = 0.56 \end{aligned}$$



## 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<br>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<br>(円) |
|----------|------------|-------------|------|-------|-----------------|
| 1        | 23,560,000 | ×           | 0.65 | 法定地上権 | = 15,310,000    |
| 2        | 760,000    | ×           | 0.65 | 法定地上権 | = 490,000       |
| (合計)     |            |             |      |       | = 15,800,000    |

(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<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円) | 土地利用権等<br>価格の控除及び加算<br>(円) | 占有減<br>価修正 | 市場性<br>修 正 | 競 売<br>市 場<br>修 正 | 評 価 額<br>(円) |
|----------|----------------|----------------------------|------------|------------|-------------------|--------------|
| 1        | 23,560,000     | － 15,310,000               |            | × 1.0      | × 0.7             | = 5,780,000  |
| 2        | 760,000        | － 490,000                  |            | × 1.0      | × 0.7             | = 190,000    |
| 3        | 18,800,000     | ＋ 15,800,000               | × 1.0      | × 1.0      | × 0.7             | = 24,220,000 |
| 一括価格（合計） |                |                            |            |            |                   | = 30,190,000 |

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. 基準地価格 鶴見（県）－9  
所 在：横浜市鶴見区梶山2丁目469番35  
「梶山2－20－6」  
価 格：221,000 円／㎡  
位 置：JR 京浜東北線「鶴見」駅 3.4 km  
価 格 時 点：令和7年7月1日  
地 積：208 ㎡  
供給処理施設：水道、ガス、下水  
接 面 街 路：北西側 5.5m 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%）  
高度地区  
地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い閑静な高台の住宅地域
2. 固定資産税評価額（令和7年度）  
物件1 11, 877, 360 円  
物件2 384, 054 円  
物件3 8, 781, 675 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。）

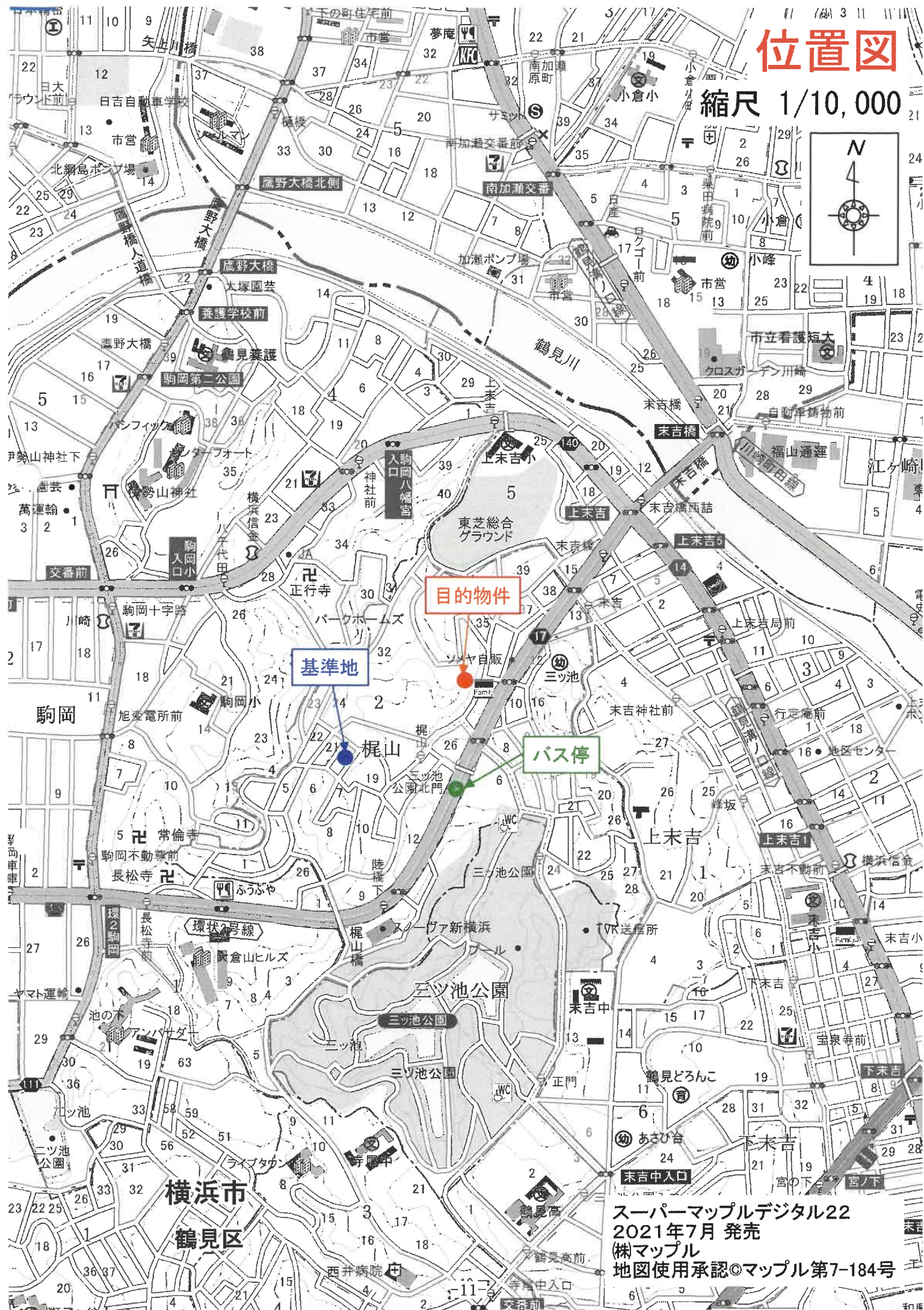
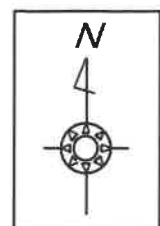
建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

間取図

以 上

# 位置図

縮尺 1/10,000



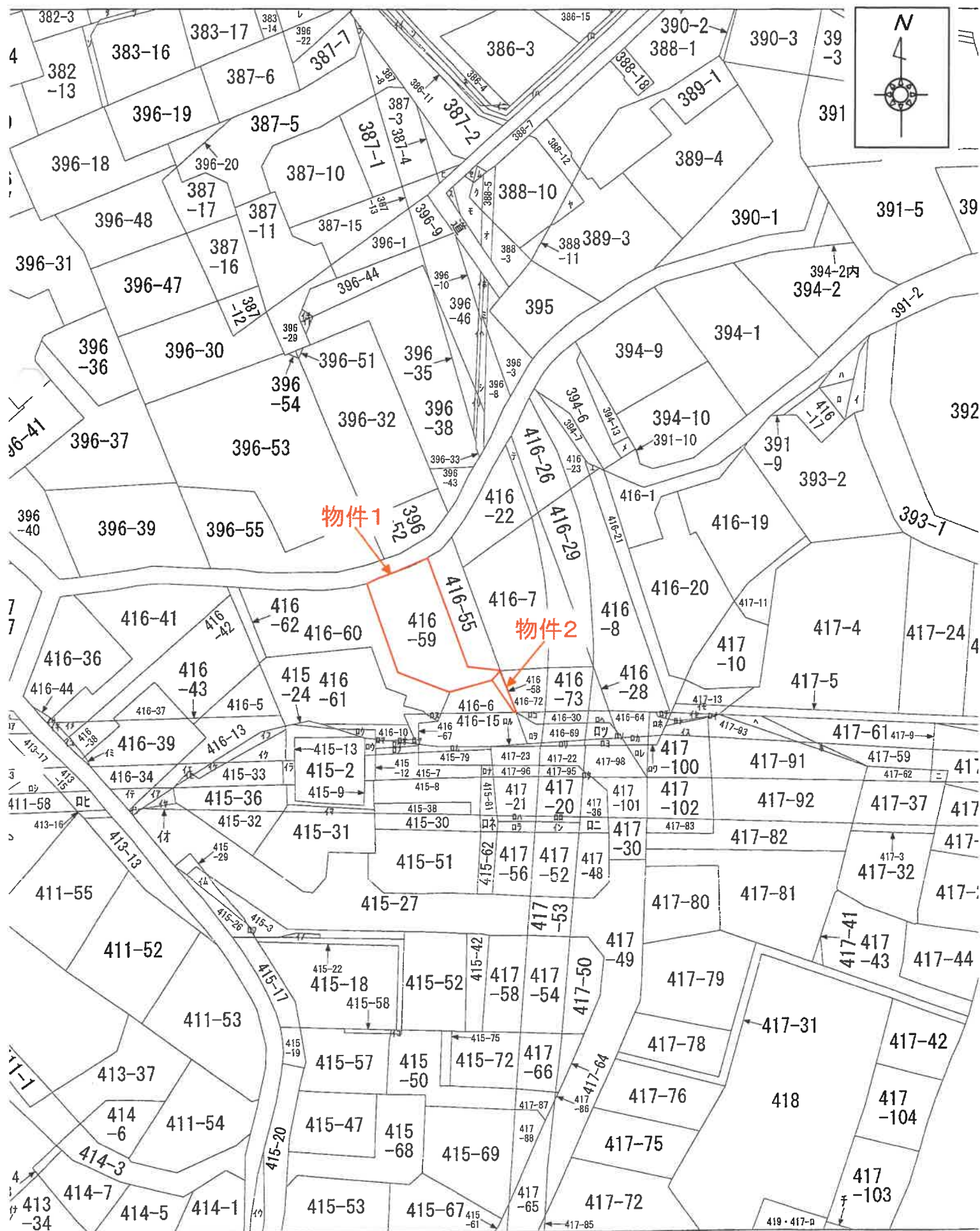
スーパーマッフルデジタル22  
2021年7月 発売  
(株)マッフル  
地図使用承認©マッフル第7-184号



# 公図(写)

縮尺 1/600

ハ 394-3    ホ 417-46    ト 417-60    リ 382-16    ル 382-22  
ニ 417-35    ヘ 417-47    チ 417-1    ス 382-21    つづく



# 地積測量図(写)1/2

1/2

## 地 積 測 量 図

地 番 416-6-58-59-60

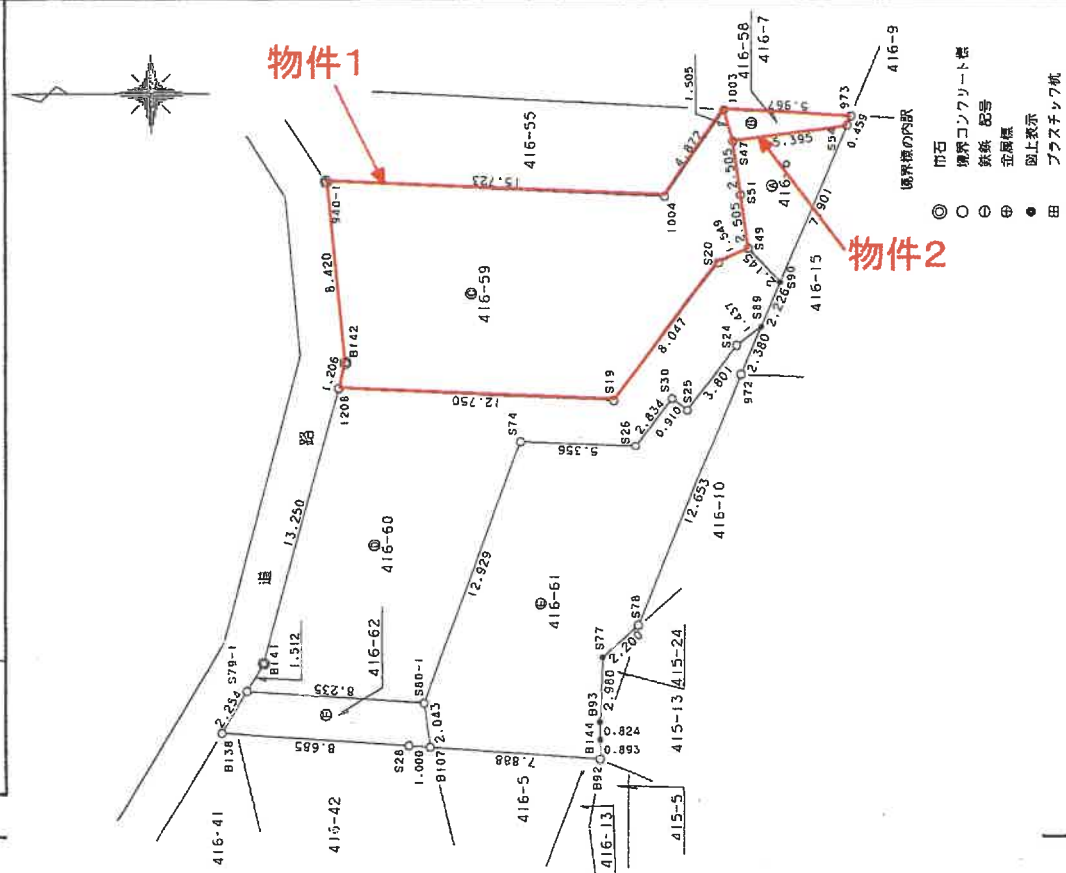
土地の所在 横浜市鶴見区堀山2丁目

受付年月日 平成 年 月 日  
受付番号 第 34480 号

登記年月日：平成19年7月17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。  
(横浜地方裁判所 神奈川出張所 管轄)  
令和7年12月8日 東京法務局品川出張所

登記官



申請人

年 7 月 3 日作成

作成者

縮尺 1/250

(神奈川県土地家屋調査士会)

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

登記年月日：平成19年7月17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。  
(横浜地方裁判所 神奈川出張所 審判部 審判官 佐藤 隆夫)  
令和7年12月8日 東京地方裁判所 品川出張所 審判部 審判官 佐藤 隆夫

登記官

地積測量図 (2/2)

地番 416-6-58-59-60

土地の所在 横浜市鶴見区堀山2丁目

座標求積表

| 地番    | ④ 416-60 | Xn      | Yn           | (Xn+1 - Xn-1) Yn | 距離 |
|-------|----------|---------|--------------|------------------|----|
| 測点    |          |         |              |                  |    |
| S80-1 | 554.693  | 529.494 | -6701.805558 | 12.929           |    |
| S74   | 550.254  | 541.637 | -5302.626230 | 5.356            |    |
| S26   | 544.903  | 541.404 | -3834.223128 | 2.834            |    |
| S30   | 543.172  | 543.648 | -1332.481248 | 0.910            |    |
| S25   | 542.452  | 543.032 | -1651.542772 | 3.801            |    |
| S24   | 540.131  | 546.102 | -1895.520042 | 1.437            |    |
| S89   | 538.981  | 546.964 | -1113.071740 | 2.226            |    |
| S90   | 538.986  | 549.006 | 325.560558   | 2.145            |    |
| S49   | 539.574  | 550.560 | 1591.118400  | 1.549            |    |
| S20   | 540.986  | 549.922 | 3478.805572  | 8.047            |    |
| S19   | 545.900  | 543.550 | 9594.744600  | 12.750           |    |
| S1208 | 558.638  | 544.104 | 8830.263816  | 13.250           |    |
| S141  | 562.129  | 531.322 | 2270.338906  | 1.512            |    |
| S79-1 | 562.911  | 530.028 | -3941.288208 | 8.235            |    |
|       |          | 背面積     | 318.273926   |                  |    |
|       |          | 西面積     | 159.1369630  |                  |    |
|       |          | 地積      | 159.13       | ㎡                |    |

| 地番    | ④ 416-61 | Xn      | Yn           | (Xn+1 - Xn-1) Yn | 距離 |
|-------|----------|---------|--------------|------------------|----|
| 測点    |          |         |              |                  |    |
| B92   | 546.541  | 526.935 | -4144.343775 | 0.893            |    |
| B144  | 546.546  | 527.828 | 5.278280     | 0.824            |    |
| B93   | 546.551  | 528.652 | -68.196108   | 2.980            |    |
| S77   | 546.417  | 531.629 | -944.173104  | 2.200            |    |
| S78   | 547.775  | 533.093 | -3459.773570 | 12.653           |    |
| S72   | 539.927  | 544.780 | -3156.455320 | 2.380            |    |
| S89   | 538.981  | 546.964 | 111.580656   | 1.437            |    |
| S24   | 540.131  | 546.102 | 1895.520042  | 3.801            |    |
| S25   | 542.452  | 543.032 | 1651.542772  | 0.910            |    |
| S30   | 543.172  | 543.648 | 1332.481248  | 2.834            |    |
| S26   | 544.903  | 541.404 | 3834.223128  | 5.356            |    |
| S74   | 550.254  | 541.637 | 5302.626230  | 12.929           |    |
| S80-1 | 554.693  | 529.494 | 2201.106558  | 2.043            |    |
| B107  | 554.411  | 527.471 | -4299.943592 | 7.888            |    |
|       |          | 背面積     | 261.473445   |                  |    |
|       |          | 西面積     | 130.7367225  |                  |    |
|       |          | 地積      | 130.73       | ㎡                |    |

| 地番    | ④ 416-62 | Xn      | Yn           | (Xn+1 - Xn-1) Yn | 距離 |
|-------|----------|---------|--------------|------------------|----|
| 測点    |          |         |              |                  |    |
| B107  | 554.411  | 527.471 | -377.669236  | 2.043            |    |
| S80-1 | 554.693  | 529.494 | 4500.699000  | 8.235            |    |
| S79-1 | 562.911  | 530.028 | 4973.252724  | 2.254            |    |
| B138  | 564.076  | 528.099 | -3961.798698 | 8.685            |    |
| S28   | 555.409  | 527.536 | -5098.635440 | 1.000            |    |
|       |          | 背面積     | 35.848350    |                  |    |
|       |          | 西面積     | 17.9241750   |                  |    |
|       |          | 地積      | 17.92        | ㎡                |    |

総計 498.0046945

作成者

19年7月3日作成

申請人

縮尺 1/

物件2

物件1

| 地番  | ④ 416-6 | Xn      | Yn           | (Xn+1 - Xn-1) Yn | 距離 |
|-----|---------|---------|--------------|------------------|----|
| 測点  |         |         |              |                  |    |
| S90 | 538.096 | 549.006 | -2536.956726 | 7.901            |    |
| S54 | 534.953 | 556.255 | 1224.317255  | 5.395            |    |
| S47 | 540.297 | 555.518 | 2768.146194  | 2.505            |    |
| S51 | 539.936 | 553.039 | -399.847197  | 2.505            |    |
| S49 | 539.574 | 550.560 | -1013.030400 | 2.145            |    |
|     |         | 背面積     | 42.629126    |                  |    |
|     |         | 西面積     | 21.3145630   |                  |    |
|     |         | 地積      | 21.31        | ㎡                |    |

| 地番    | ④ 416-58 | Xn      | Yn           | (Xn+1 - Xn-1) Yn | 距離 |
|-------|----------|---------|--------------|------------------|----|
| 測点    |          |         |              |                  |    |
| S54   | 534.953  | 556.255 | -3072.752620 | 0.459            |    |
| S73   | 534.773  | 556.677 | 3217.593060  | 5.967            |    |
| S1003 | 540.733  | 556.958 | 3076.635992  | 1.505            |    |
| S47   | 540.297  | 555.518 | -3210.894040 | 5.395            |    |
|       |          | 背面積     | 10.582392    |                  |    |
|       |          | 西面積     | 5.2911960    |                  |    |
|       |          | 地積      | 5.29         | ㎡                |    |

| 地番    | ④ 416-59 | Xn      | Yn           | (Xn+1 - Xn-1) Yn | 距離 |
|-------|----------|---------|--------------|------------------|----|
| 測点    |          |         |              |                  |    |
| S208  | 558.638  | 544.104 | -6757.771680 | 12.750           |    |
| S19   | 545.900  | 543.550 | -9594.744600 | 8.047            |    |
| S20   | 540.986  | 549.922 | -3478.806572 | 1.549            |    |
| S49   | 539.574  | 550.560 | -578.088000  | 2.505            |    |
| S51   | 539.936  | 553.039 | 399.847197   | 2.505            |    |
| S47   | 540.297  | 555.518 | 442.747846   | 1.505            |    |
| S1003 | 540.733  | 556.958 | 1789.506054  | 4.872            |    |
| S1004 | 543.510  | 552.955 | 10221.373175 | 15.723           |    |
| S40-1 | 559.218  | 553.639 | 8199.393590  | 8.420            |    |
| S142  | 558.320  | 545.267 | -316.254860  | 1.206            |    |
|       |          | 背面積     | 327.202150   |                  |    |
|       |          | 西面積     | 163.6010750  |                  |    |
|       |          | 地積      | 163.60       | ㎡                |    |

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

(神奈川県土地家屋調査士会)



建物図面・各階平面図(写)

登記年月日：平成29年12月14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。  
(横浜地方支務局神奈川出張所管轄)  
令和7年12月8日 東京法務局品川出張所

登記号

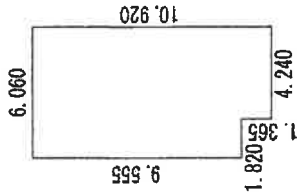
建物図面  
各階平面図

家屋番号 416番59

建物の所在 横浜市鶴見区梶山二丁目416番地59

各階平面図

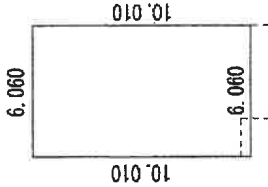
1階



求積表

$9.555 \times 6.060 = 57.903300$   
 $1.365 \times 4.240 = 5.787600$   
合計 63.690900  
床面積 63.69 m<sup>2</sup>

2階



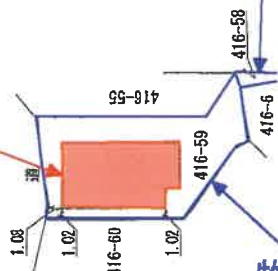
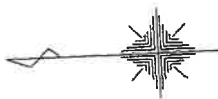
求積表

$10.010 \times 6.060 = 60.660600$   
床面積 60.66 m<sup>2</sup>

物件3建物

物件2土地

物件1土地



本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

作成者

縮尺

1/250

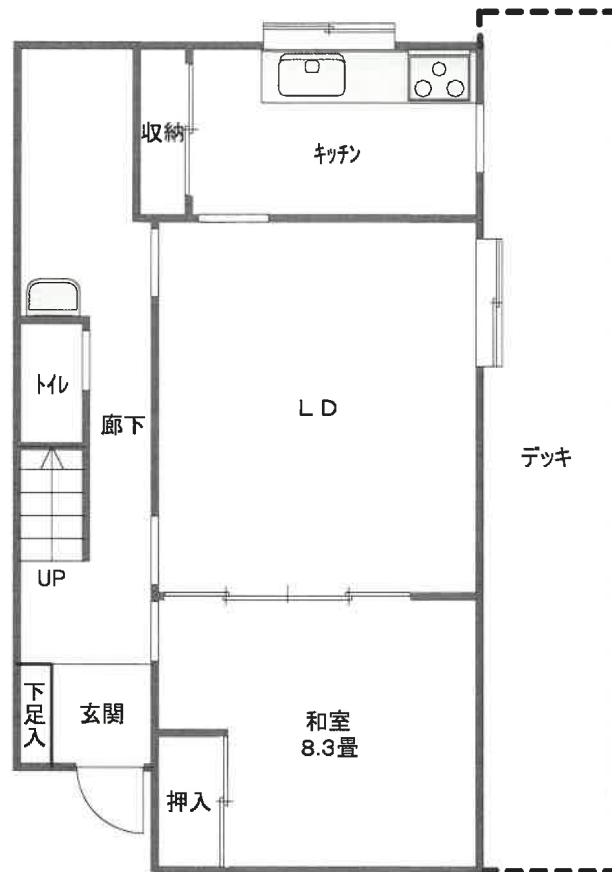
申請人

縮尺

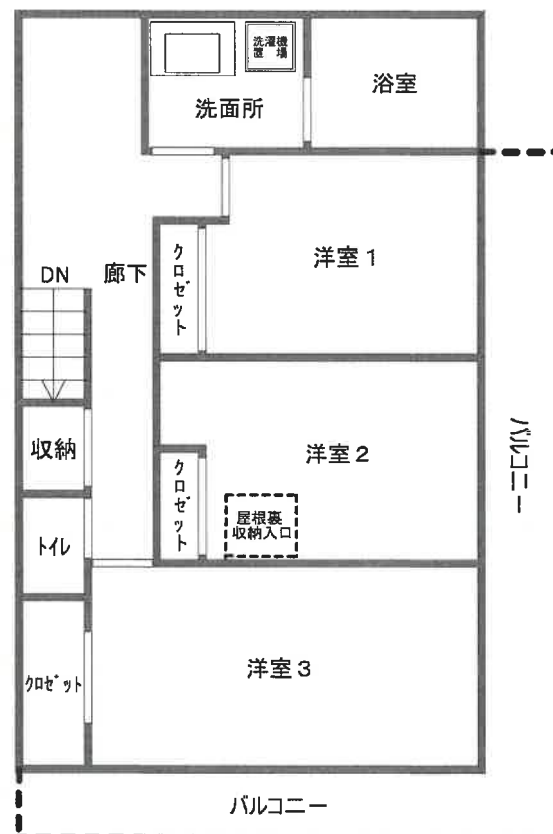
1/500

# 間取図

## 1 階



## 2 階



令和7年(又)第225号