

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月20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24日から 令和 8年 9月30日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年10月 6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10月19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10月13日 午前10時00分から 令和 8年10月13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 8月20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）
1～7	18,610,000 14,888,000	一括	3,722,000	75,541	25,703
1	5,270,000				
2	80,000				
3	50,000				
4	1,010,000				
5	420,000				
6	60,000				
7	11,720,000				



物 件 目 録

1 所 在 横浜市南区永田東三丁目
地 番 130番3
地 目 宅地
地 積 189.10平方メートル

所有者 A

2 所 在 横浜市南区永田東三丁目
地 番 130番19
地 目 宅地
地 積 2.88平方メートル

所有者 A

3 所 在 横浜市南区永田東三丁目
地 番 130番21
地 目 宅地
地 積 3.43平方メートル

(現況)

地 目 山林

所有者 A

4 所 在 横浜市南区永田東三丁目
地 番 122番10
地 目 山林



11

物 件 目 録

地 積 68 平方メートル

所有者 A

5 所 在 横浜市南区永田東三丁目

地 番 122 番 41

地 目 山林

地 積 15 平方メートル

所有者 A

6 所 在 横浜市南区永田東三丁目

地 番 130 番 37

地 目 公衆用道路

地 積 6.86 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 6

7 所 在 横浜市南区永田東三丁目 130 番地 3

家屋 番号 130 番 3

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 74.77 平方メートル
2 階 41.40 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 74.77 平方メートル
2 階約 58.40 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 8年 6月 9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1～7】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～4, 6, 7】

なし

【物件番号5】

地役権

範 囲 全部

要役地 横浜市南区永田東三丁目122番40、同所130番20、同所130番22、同所130番23、同所130番24、同所130番28、同所130番32

設定日 平成14年3月9日

目 的 車輛の転回及び車輛の転回の支障となる建造物の築造禁止並びに竹、木の植栽禁止

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3, 4】

本件所有者が占有している。

【物件番号7】

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, 3, 5, 6】

地番125番7を承役地とする地役権設定登記がある。

《 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 横浜市南区永田東三丁目
地 番 130番3
地 目 宅地
地 積 189.10平方メートル
所有者 A

2 所 在 横浜市南区永田東三丁目
地 番 130番19
地 目 宅地
地 積 2.88平方メートル
所有者 A

3 所 在 横浜市南区永田東三丁目
地 番 130番21
地 目 宅地
地 積 3.43平方メートル
(現況)
地 目 山林
所有者 A

4 所 在 横浜市南区永田東三丁目
地 番 122番10
地 目 山林



11

物 件 目 録

地 積 68平方メートル

所有者 A

5 所 在 横浜市南区永田東三丁目

地 番 122番41

地 目 山林

地 積 15平方メートル

所有者 A

6 所 在 横浜市南区永田東三丁目

地 番 130番37

地 目 公衆用道路

地 積 6.86平方メートル

共有者 A 持分10分の6

7 所 在 横浜市南区永田東三丁目130番地3

家屋 番号 130番3

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 74.77平方メートル
2階 41.40平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 74.77平方メートル
2階約58.40平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



令和 7年(ケ)第 381号
令和 7年12月10日受理
令和 8年 2月27日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 渡邊 訓

物 件 目 録

1 所 在 横浜市南区永田東三丁目
 地 番 130番3
 地 目 宅地
 地 積 189.10平方メートル
 所有者 A

2 所 在 横浜市南区永田東三丁目
 地 番 130番19
 地 目 宅地
 地 積 2.88平方メートル
 所有者 A

3 所 在 横浜市南区永田東三丁目
 地 番 130番21
 地 目 宅地
 地 積 3.43平方メートル
 所有者 A

4 所 在 横浜市南区永田東三丁目
 地 番 122番10
 地 目 山林
 地 積 68平方メートル
 所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 横浜市南区永田東三丁目

地 番 122 番 41

地 目 山林

地 積 15 平方メートル

所有者 A

6 所 在 横浜市南区永田東三丁目

地 番 130 番 37

地 目 公衆用道路

地 積 6.86 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 6

7 所 在 横浜市南区永田東三丁目 130 番地 3

家屋 番号 130 番 3

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 74.77 平方メートル
2 階 41.40 平方メートル

所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	横浜市南区永田東三丁目13番1号		
土地	物件1ないし6		
現況地目	☒ 宅地（物件1，2） ☒ 公衆用道路（物件6） ☒ 山林（物件3，4，5）		
形状	☐ 地図に準ずる図面のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐ 地図（法第14条第1項）のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（A） ☐ その他の者 上記の者が物件1，2，5土地上に下記建物を所有し，占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件7		
種類，構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 74.77平方メートル 2階 約58.40平方メートル		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（A） ☐ その他の者 上記の者が本件建物を住居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 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号		
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

執行官の意見

- (1) 受命各物件の現況は、土地建物位置関係図及び建物間取図ならびに添付写真のとおりである。
- (2) 受命各物件に臨場したところ、受命物件7の建物（以下「本件建物」という。）の敷地である受命物件1の土地（以下、受命各土地につき「物件（番号）土地」という。）及び物件2土地に接面道路から立ち入るため物件5土地に存したと思われる階段が宅地造成工事により撤去されており、本件建物敷地内に立ち入ることができなかった。
- (3) 上記記載のとおり本件建物敷地に至る階段が撤去されていることから、本件建物は現時点において住居として使用されていないものと思われたので、第2回臨場時に解錠のうえ立入調査を実施した。
- (4) 本件建物に立ち入ったところ、本件建物内には家財道具等の動産類及び生活必需品等が一切存在せず、人が居住している形跡が認められなかった。また、本件建物の玄関付近に、造成主をAが代表者を務める株式会社未来とする宅地造成に関する開発行為許可標識が掲示されていたことから、本件建物の占有関係については、3枚目記載のとおりと認めるのを相当と思料する。
- (5) 本件建物内には雨漏りや傾斜など躯体に関わる大きな損傷等は認められなかったものの、室内壁や建具の損傷等、経年による劣化が随所に認められた。
- (6) 物件3及び4土地は、コンクリート擁壁が施されている急峻な擁壁である。よって、物件3土地の現況地目は山林と認めた。
- (7) 物件5土地は前記記載のとおり宅地造成工事によると思われる工事により、本件建物に至る階段及びその付近の斜面が削り取られていた。
- (8) 物件5土地の北東端にコンクリート電柱が1本存した。
- (9) 物件6土地は、隣接土地所有者ら共有の土地であり、南西側市道（地番125番5及び地番130番12の土地）に至るまでの私道（建築基準法第42条第2項に該当する道路）として利用されている。
- (10) 物件1、3、5及び6土地には次の要役地役権が設定されている。
 登記 平成3年12月26日
 目的 車輛の転回及び車輛の転回の支障となる建造物の築造禁止並びに竹、木の植栽禁止
 範囲 全部
 承役地 横浜市南区永田東三丁目125番7
- (11) 物件5土地には次の地役権が設定されている。
 原因 平成14年3月9日
 目的 車輛の転回及び車輛の転回の支障となる建造物の築造禁止並びに竹、木の植栽禁止
 範囲 全部
 要役地 横浜市南区永田東三丁目122番40、同所130番20、同所130番22、同所130番23、同所130番24、同所130番28、同所130番32

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 7年12月12日(金) 12:50-13:00	目的物件所在地	受命各物件及び占有確認・外観調査・写真撮影
令和 8年 1月27日(火) 15:00-16:15	目的物件所在地	立入調査(解錠)・外観調査・写真撮影〔評価人同行〕
令和 8年 1月30日(金) 8:45- 8:55	横浜地方法務局	全部事項証明書交付申請
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 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。

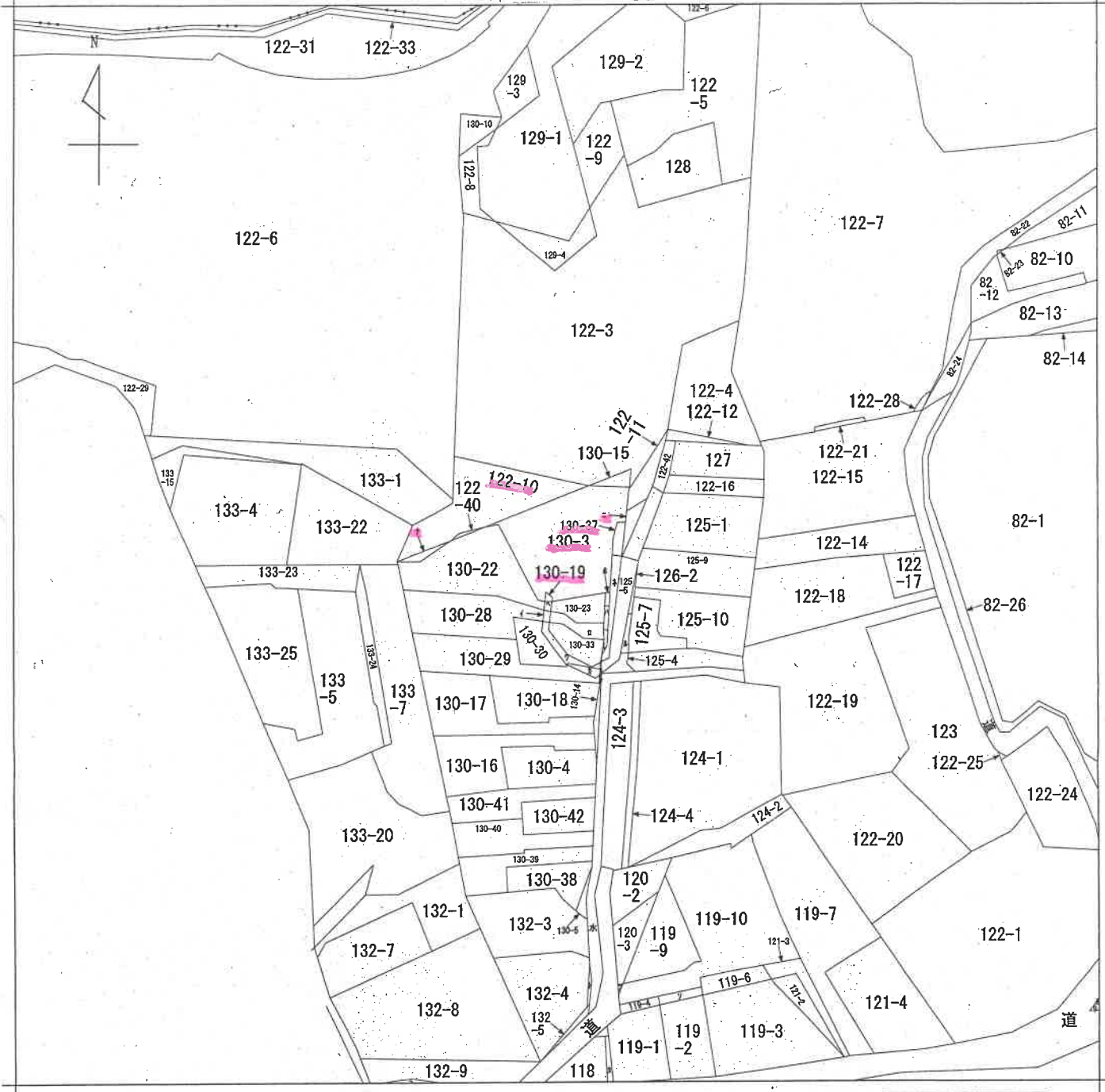
☒ 令和 8年 1月27日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

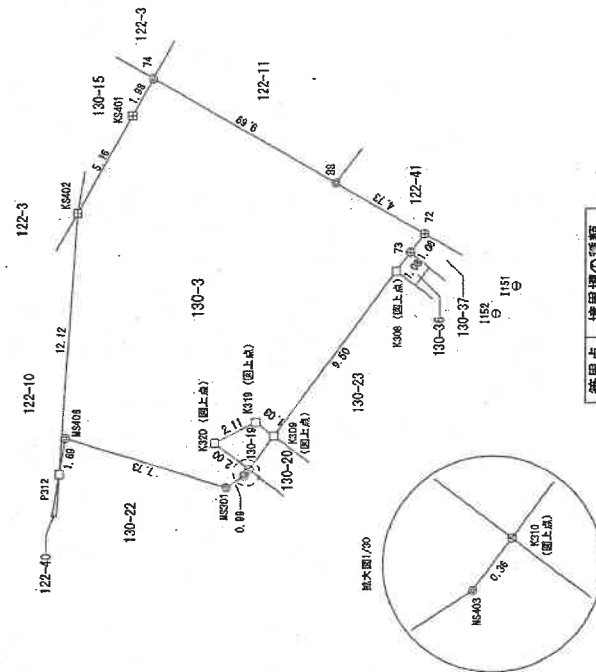
イ 130-24 ハ 130-35 ホ 130-36 ネ 130-12
ロ 130-32 ニ 122-41 ヘ 130-20 ノ 130-21



請 部 分	所 在	横浜市南区永田東三丁目				地 番	130番3			
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					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

地番 130-3

土地の所在
横浜 市南区永田東三丁目



境界点	境界線の種類
①	杭
田	物
◎	石
②	高
□	民コングリート杭
④	民金属釘
○	プラスチック杭
	民金属樁
	計算点・図上点

縮尺 1/250

人
體
母

(令和 3 年 12 月 16 日作成)

作者

土地家屋調査士

求積表

地 号	130-3	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn · (Yn-1-Yn-1)
K5402		517.604	501.696	16.619	8602.060076
K3401		515.122	506.221	6.262	3275.683964
K7401		514.169	507.668	-3.077	-1582.08013
88		505.760	503.144	-7.102	-3682.228120
72		501.656	500.796	-3.219	-1614.830664
73		502.300	499.925	-1.741	-874.504300
K308		502.939	499.655	-8.529	-4289.566731
K309		508.566	491.96	-7.041	-3580.813206
K319		508.308	492.014	-0.323	-164.532970
K320		511.078	491.073	-2.158	-1103.379724
K310		500.697	489.856	-1.610	-789.642470
N5403		500.912	489.563	-0.842	-423.346904
K5301		510.736	489.014	1.709	872.647824
N5406		518.133	491.772	0.988	304.662204
P312		518.407	489.802	10.424	5403.874568
				合 计	378.214134
				合 计 面 积	199.1070670
				合 计 地 积	99.10

恒久的地物の座標値

点 名	X座標	Y座標	備 考
I151	497.454	498.383	横浜市道路境界標
I152	498.375	497.082	横浜市道路境界標

令和3年12月3日

令和3年12月3日

任意座標

登記年月日：平成13年5月24日

前 130-19 後 新同

254009

829180

地積測量図

地 番 130-19、-20

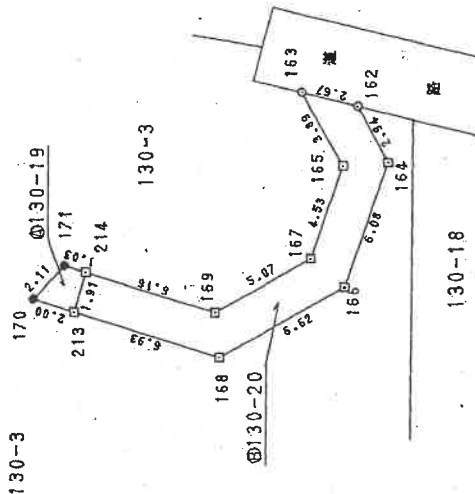
土地の所在 横浜市南区冨田東三丁目

記録表

地番	①	130-19	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	$(Y_{n+1} - Y_{n-1})^2$
NO.							
171			126.433	96.693	-0.575	-72.733425	0.330625
170			128.283	97.568	-2.186	-280.426638	4.778596
213			126.594	96.507	0.575	72.791550	0.330625
214			125.617	98.143	2.186	274.598782	4.778596
				合計		-5.768801	
				合計面積		2.8849005	
						2.88	m ²

地番	②	130-20	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	$(Y_{n+1} - Y_{n-1})^2$
NO.							
213			126.594	96.507	-5.325	-674.113050	28.355625
168			120.723	92.618	-2.038	-242.411784	4.153644
166			114.321	94.499	6.732	769.609372	45.309824
164			110.937	99.558	7.309	807.400733	53.421481
162			111.631	102.550	4.124	460.362244	17.005376
163			113.876	103.674	-2.435	-284.142168	5.929025
165			115.300	99.918	-7.519	-849.496620	56.533961
167			115.439	96.135	-5.048	-583.038952	25.482064
169			120.404	94.867	1.988	239.363152	3.952144
214			125.617	98.143	1.660	206.011880	2.755600
				合計		-80.451593	
				合計面積		40.2257865	
						40.22	m ²

合計面積 49.1106970 m²



境界点	境界線の種類
◎	コンクリート杭
⊕	金属板
田	プラスチック杭
○	金属プレート
●	計算点

作製者

土地家屋調査士

(平成13年5月19日作製)

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

附 130-3

829152

254010

地積測量図

地番	130-21, -22, -23 130-3
----	---------------------------

田丁三東田永区南市浜横
土地の所在

足道堂

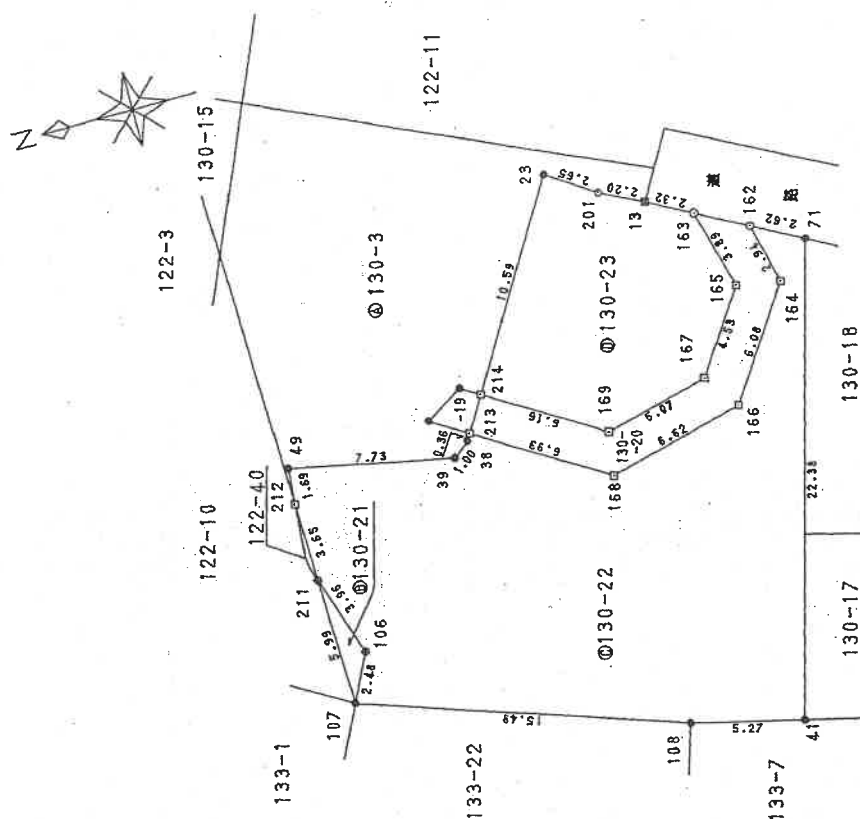
地帯	(X ₀ -Z)	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n -(Y _{n+1} -Y _{n-1})
211	135.147	91.774	-2.332	-361.63750
197	134.957	85.782	-3.750	-506.167150
106	133.885	88.024	5.982	800.960870
				-6.960892
			合計	3.4304450
			平均	3.43

約 番	③ 30-22	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	Y _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
30	12.584	95.567	3.381	429.014316
31	13.126	95.567	-0.40	-45.911320
32	12.778	95.567	-0.80	-115.914568
33	12.552	95.567	-0.45	-43.598560
34	12.578	95.567	-0.45	-43.598560
35	12.726	95.567	-0.334	-33.140749
36	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
37	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
38	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
39	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
40	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
41	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
42	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
43	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
44	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
45	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
46	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
47	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
48	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
49	12.527	95.567	-0.334	-33.140749
50	12.527	95.567	-0.334	-33.140749

[illegible]

會計師樓	389.7281145	2.
------	-------------	----

地番	④130-3	残地	148.9318855
公積	合計面積		148.9318855
538.66	339.7281145	地積	148.9318855



境界点	境界線の種類
◎	コンクリート杭
⊕	金 属 杭
□	木 杭
○	金属プレート
⊗	鎖 物
●	鉛 物

光緒三十四年五月十四日

作者

土地家屋調査士

(平成13年5月19日作製)

(神奈川県土地家屋調査士会)

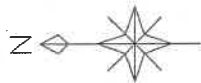
人 諱 申

縮尺 1/250

地積測量図

地番 122-10

土地の所在 横浜市内南区永田東三丁目



求積表

地番	122-10	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
K3403		524.833	488.839	5.584	2930.667472
K304		522.598	492.862	8.259	4316.138982
K302		520.128	497.198	8.834	4594.810752
K3402		517.604	501.696	-7.596	-3931.719984
P312		518.407	489.602	-14.814	-7679.681288
M314		518.677	486.882	-3.642	-1889.750034
M311		518.649	486.960	-6.959	-3578.159451
M307		519.046	479.983	-3.954	-2052.307884
K315		521.653	482.006	7.295	3805.458635
K305		522.251	487.278	6.833	3620.766183
合計					136.221273
合計面積					68.1106365
					68.11
					㎡

恒久的地物の座標値

点名	X座標	Y座標	備考
1151	487.454	498.383	横浜市道路境界線
1152	498.375	497.082	横浜市道路境界線

測量年月日 令和3年12月3日 任意座標

境界点	境界線の種類
○	築物・杭
田	首都高・石
◎	コンクリート杭
⊕	民金・金属杭
□	プラスチック杭
○	計算点・図上点

1151
1152

作成者

土地家屋調査士

申請人

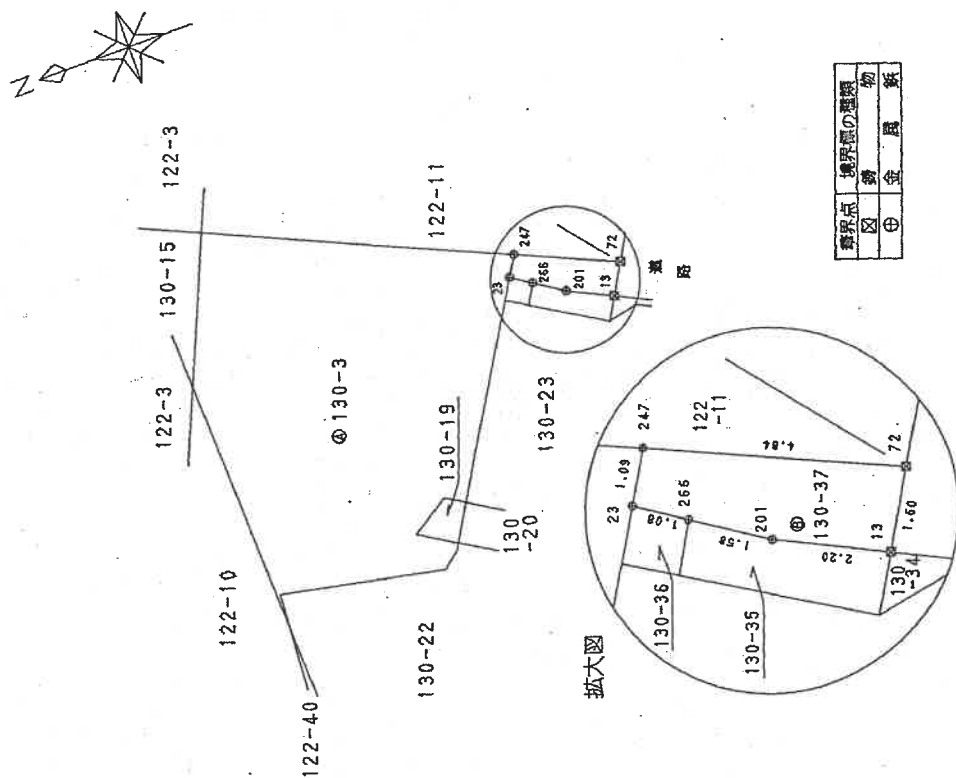
縮尺 1/250

(令和3年12月15日作成)

求 證 題

地番	30-37	χ_n	χ_n	$\chi_{n+1} - \chi_n$	$\chi_{n+1} - \chi_{n-1}$
247	119.634	108.164	1.068	127.769112	
23	120.190	107.232	-1.533	-184.251270	
266	119.295	106.631	-1.479	-176.437305	
201	117.397	105.753	-1.854	-218.742998	
13	116.020	104.777	0.411	47.684420	
72	115.222	106.164	3.387	390.256914	
		合計		-13.726227	
		合	合	6.0631135	
		合	合	6.06	

地番	④130-3		
公簿	合計面積	残地	
148.931855	6.8631135	142.0687720	
	面積	142.06	m ²



登録点	登録	境界標の種類
⊗	⊗	物
		金
		属
		板

平成四年正月三日登記

扣款

土地家屋調査士

(平成14年1月6日作製)

人中

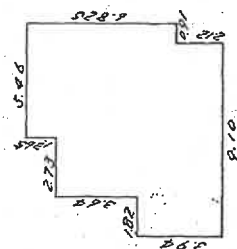
縮尺 1/250

建各階平面圖

542567 各階平面図

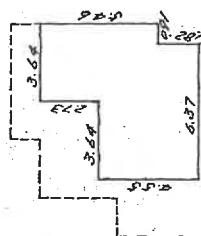
130番3

横浜市南区永田東3丁目130番地3



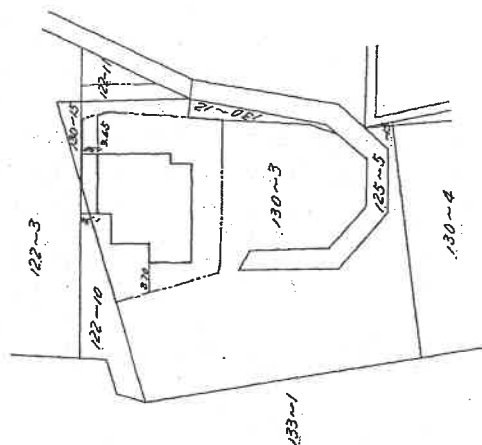
一階求積表

3.94	X	1.82	=	7.1708
7.58	X	2.73	=	20.6934
4.55	X	8.945	=	40.6897
6.825	X	0.91	=	6.2107
				74.7746 m



2. 階求積表

4.55	X	3.64	=	16.5620
7.28	X	2.73	=	19.8744
5.46	X	0.91	=	4.9686
				<u>41.4050 m</u>



259 6 27

作者製

和59年 6月20日作製)

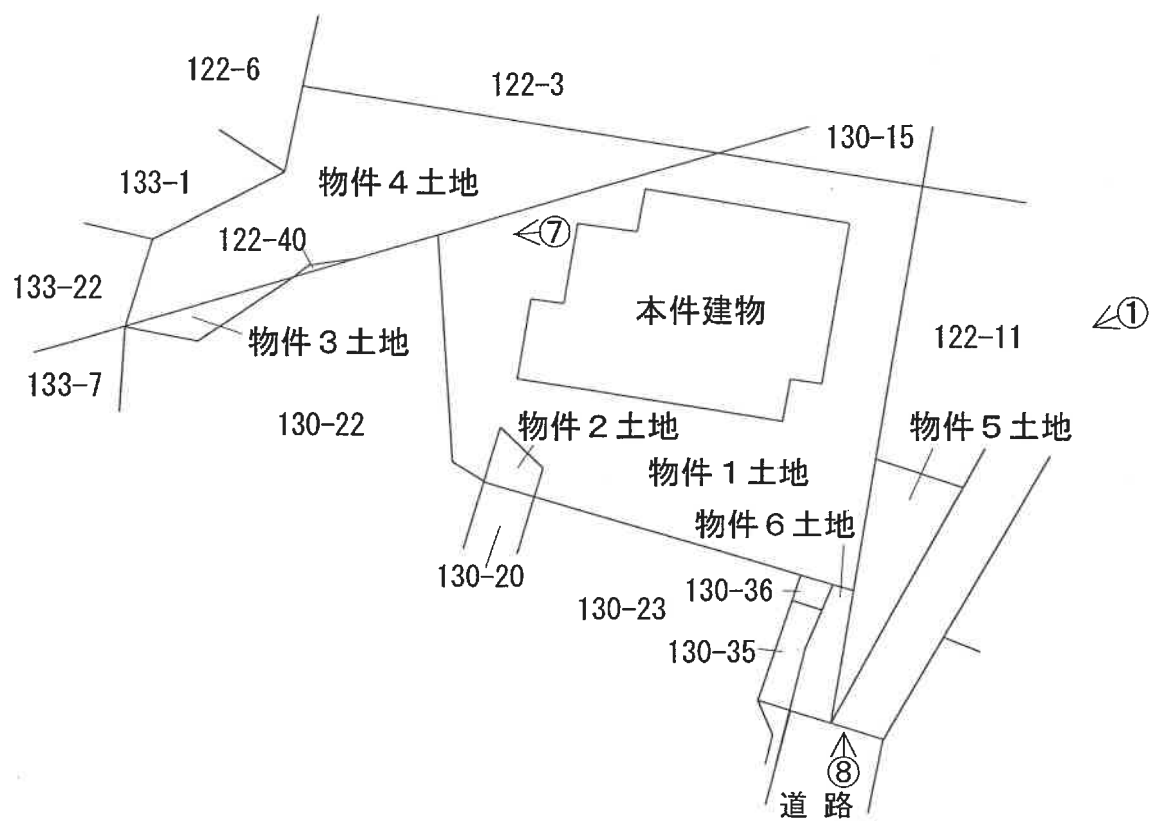
縮尺 1/250

人請申

縮尺 1:500



土地建物位置関係図



←○は写真撮影位置・方向



2F

物入 物入 物入

トイレ

DK

廊下

洋室 1

洋室 2

和室 4

押入

ベランダ

The floor plan shows the following layout:

- Entrance (玄関):** Located on the right side.
- Living Room 1 (和室 1):** A large room in the center-right.
- Living Room 2 (和室 2):** A large room in the center-left.
- Living Room 3 (和室 3):** A large room in the bottom-right.
- DK (Kitchen/Dining):** Located between Living Room 1 and Living Room 2.
- Bathroom (浴室):** Located at the top left.
- Washroom (洗面所):** Located at the top right.
- Bedroom (寝室):** Located at the bottom left.
- Hallway (廊下):** Located between Living Room 3 and the Bedroom.

Numbered arrows indicating a route:

- ①:** Starts at the Entrance (玄関).
- ②:** Points to the top of Living Room 1 (和室 1).
- ③:** Points to the top of Living Room 2 (和室 2).
- ④:** Points to the right side of Living Room 1 (和室 1).
- ⑤:** Points to the top of Living Room 1 (和室 1).
- ⑥:** Points to the top of the Bathroom (浴室).

(15 枚目)

1 物件 1, 2, 5 土地及び本件建物外観



2 洋室 1



3 和室2



4 ダイニングキッチン



5 洗面所



6 浴室



7 物件3, 4土地



8 物件5, 6土地





令和 7 年 (ケ) 第 381 号
令和 8 年 1 月 27 日 現地調査
令和 8 年 2 月 4 日 評 価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

高橋 芳明

第 1 評価額

一括価格（合計）	
金 18,610,000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 5,270,000 円
物 件 2（土地）	金 80,000 円
物 件 3（土地）	金 50,000 円
物 件 4（土地）	金 1,010,000 円
物 件 5（土地）	金 420,000 円
物 件 6（土地）	金 60,000 円
物 件 7（建物）	金 11,720,000 円

1. 一括価格は、物件 1 乃至 7 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、2 及び 5 の内訳価格は物件 7 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 7 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。物件 3 及び 4 は山林の価格であり、物件 6 は公衆用道路の価格である。

第2 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は、内覧制度によるほかは物件の内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
3. 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
4. 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 58 条 4 項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載の通り	
2		
3		地目：山林
4		
5		
6		
7		住居表示：横浜市南区永田東三丁目 13番1号 床面積： 1階 74.77㎡ 2階 約58.40㎡ ※1
特 記 事 項		
※1 2階の洋室1が未登記の増築部分と認めた。 (下記「第4 4. 建物の概況及び利用状況（物件7）特記事項1」参照）		

*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 横浜市南区永田東三丁目
地 番 130 番 3
地 目 宅地
地 積 189.10 平方メートル
所有者 A

2 所 在 横浜市南区永田東三丁目
地 番 130 番 19
地 目 宅地
地 積 2.88 平方メートル
所有者 A

3 所 在 横浜市南区永田東三丁目
地 番 130 番 21
地 目 宅地
地 積 3.43 平方メートル
所有者 A

4 所 在 横浜市南区永田東三丁目
地 番 122 番 10
地 目 山林
地 積 68 平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 横浜市南区永田東三丁目

地 番 122番41

地 目 山林

地 積 15平方メートル

所有者 A

6 所 在 横浜市南区永田東三丁目

地 番 130番37

地 目 公衆用道路

地 積 6.86平方メートル

共有者 A 持分10分の6

7 所 在 横浜市南区永田東三丁目130番地3

家屋 番号 130番3

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 74.77平方メートル
2階 41.40平方メートル

所有者 A

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及び5）

位 置 ・ 交 通	京浜急行本線「井土ヶ谷」駅の北西方約700m（道路距離）に位置する。	
付 近 の 状 況	中小規模の戸建住宅とアパート等が建ち並ぶ首都高速神奈川3号狩場線に近い住宅地域	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第1種住居地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
画 地 条 件	その他の規制	第4種高度地区及び宅地造成等工事規制区域等
	規 模	206.98㎡（物件1及び2の宅地部分及び5の接道部の山林部分の合計登記地積）
	形 状	不整形地（物件1、2及び5の形状） 間口約5m（物件5（現況山林）の接道長・物件5の山林（斜面）を介在して南東側で接道） （特記事項1参照）
	間 口 ・ 奥 行	奥行約20m（最長） （売却対象物件1、2及び5の奥行き）

	地 勢	周囲の地勢は、南下り傾斜である。物件1及び2の敷地内は平坦である。接道部分の物件5（道路に向かった斜面地であり、現況山林）は、南東下り傾斜である。売却対象物件1及び2の宅地の周囲の状況は、売却対象物件1及び2の地盤面の高さに対して、南西側宅地より約3m高く及び西側宅地とはほぼ等高に接している。北から北西側に存する物件4（現況山林（崩落防止のコンクリート擁壁となっている））は、売却対象物件1の北西側に存している。その北方を首都高速神奈川3号狩場線が東西に走っているため、その南側道路脇の擁壁と一体となって、高低差を生じている。接面道路との状況は以下の通りである。
接面道路の状況		本件売却対象物件1及び2（宅地）は、物件5（山林）を介して、南東側幅員約2m舗装市道（無番地・建築基準法第42条2項）に接道長約5mで約3m高く接する不整形な中間画地である。なお、当該道路は、南方から北上して来た幅員約3.5m舗装市道（保土ヶ谷第271号線・建築基準法第42条2項）の北端で、その西側一部が売却対象物件6に接続し、その残余の東側概ね3分の2がすり抜けて北に延びている道路である。（附属資料公図写参照）（特記事項2参照）
土地の利用状況等		本件売却対象物件1、2及び5は、物件7の建物の敷地等として利用されている。
供給処理施設	上 水 道	事業者提供図面では、南東側市道に本管あり。
	都 市 ガ ス	事業者担当者の聴取では、売却対象物件1及び2には引き込みはないとのことである。
	下 水 道	事業者提供図面では、南東側市道に本管あり。
特 記 事 項		1. 売却対象物件5の現況山林（法面部分）は、建物の建築部分である上記本件売却対象物件1及び2と下記の市道と判定した部分との間に存していて、当該部分によって建築基準法上、必要とされる2m以上の接道を満たしているものと判断した。 2. 横浜市建築指導課公表の「建築基準法道路種別（指定道

	路図)」によれば、上記北方延長部分は、建築基準法第42条2項に該当している様に記載されている。また、横浜市道路局公表「道路台帳区域線図」及び「道水路等境界明示図・復元図」によれば、当該北方延長部分は、保土ヶ谷第271号線の北方先端部分と判別出来るので、認定市道と判断した。しかし、同局公表「認定路線図」によれば、認定線が当該北方延長部分まで到達していないので、やや判然としない点が残る。 3. 売却対象物件1及び2に道路面から上がる（出入り）階段が撤去されており、道路側からの出入りが出来ない。また、売却対象物件5の斜面を宅地造成している様な状況があった。なお、横浜市担当部の聴取では、売却対象物件（どの筆が該当するか、当事者についても不明）について、宅地造成工事申請をしている様であるが、許可・検査等の手続きまでには至っていないとのことである。 4. 売却対象物件5が造成中で斜面が削り取られている等の関係で、正確な位置が判然としない点が残るが、北東端に東京電力（株）の電柱が存する可能性がある。 5. 売却対象物件1の東側を除く、ほぼ全域が土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流）に指定されている。 6. 売却対象物件5は、概ね山林と判断されるが、道路整備の関係から、一部公衆用道路に該当する部分を有する可能性がある。 7. 売却対象物件1及び5には、下記の地役権設定登記がある。 登記の目的：要役地地役権 承役地：横浜市南区永田東三丁目125番7 目的：車輛の転回及び車輛の転回の支障となる建造物の築造禁止並びに竹・木の植栽禁止 範囲：全部 平成3年12月26日設定 8. 売却対象物件5には、下記の地役権設定登記がある。 登記の目的：承役地地役権 目的：車輛の転回及び車輛の転回の支障となる建造物の築造禁止並びに竹・木の植栽禁止 範囲：全部 要役地：横浜市南区永田東三丁目122番40、同所130番20、同所130番22、同所130番23、同所
--	---

	130 番 24、同所 130 番 28、同所 130 番 32 平成 14 年 3 月 9 日設定
--	---

2. 土地の概況及び利用状況等（物件 3 及び 4）

画 地 条 件 (規模・形状等)	本件売却対象物件 3（地番130番21）及び売却対象物件 4（地番：122番10）は、売却対象物件 1 の北側に存する現況山林（急峻な壁であり、崩落防止のコンクリート擁壁が施されている）である。売却対象物件 1 と約10m 接しており、奥行きは約6mである。売却対象物件 1 と約5m以上の高低差を生じている。なお、その北側は、首都高速神奈川3号狩場線であり、その境界は、確認することが出来ない。
土地の利用状況等	上記の通り、売却対象物件 1 の敷地に覆い被さる様に存し、売却対象物件 1 の利用上の安全（北側からの崖崩れ等防止）には寄与すること以外は利用度は劣る。売却対象物件 3 及び売却対象物件 4 の西側は特に西側隣接地の背後に回っており、特に利用度は劣る。
特 記 事 項	1. 行政的条件は、売却対象物件 1、2 及び 5 と同じである。 2. 売却対象物件 3 は、売却対象物件 3 及び 4 の擁壁の形状から推定すると西側隣接地の北側部分の敷地と一体として利用されている平坦部分に該当する可能性もある。 3. 売却対象物件 3 には、下記の地役権設定登記がある。 登記の目的：要役地地役権 承役地：横浜市南区永田東三丁目 125 番 7 目的：車輛の転回及び車輛の転回の支障となる建造物の築造禁止並びに竹・木の植栽禁止 範囲：全部 平成 3 年 12 月 26 日設定

3. 土地の概況及び利用状況等（物件6）

画 地 条 件 (規模・形状等)	本件売却対象物件6（地番130番37）は、売却対象物件1の南東側に存する現況公衆用道路（課税地目同じ）である。幅約1.1mから1.6m、長さ約4.8mの帯状地の公衆用道路である。
土地の利用状況等	上記の通り、売却対象物件6は、南西方から北上して来た幅員約3.5mの舗装市道（保土ヶ谷第271号線・建築基準法第42条2項）に等高に接続している。
特 記 事 項	1. 行政的条件は、売却対象物件1、2及び5と同じである。 2. 売却対象物件6は、複数の者による共有であり、本件売却対象は、10分の6である。 3. 将来において、宅地への復帰期待性は希薄である。 4. 売却対象物件6には、下記の地役権設定登記がある。 登記の目的：要役地地役権 目的：車輛の転回及び車輛の転回の支障となる建造物の築造禁止並びに竹・木の植栽禁止 範囲：全部

4. 建物の概況及び利用状況（物件7）

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59年6月18日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約42年
	残 価 率	約5%と判定
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	サイディング
	内 壁	塩ビクロス等
	天 井	塩ビクロス等
	床	フローリング、畳等
	設 備	キッチン、浴室、トイレ、洗面所、物入等
	そ の 他	－
床面積（現況）	1階：74.77㎡、2階：約58.40㎡ 延べ約 133.17㎡	
現 況 用 途 等	種 類	居 宅
	間 取 り	6DK+DK （附属資料建物間取図の通り）
品 等	劣 る	
保守管理の状態	劣 る	
建物の利用状況	令和8年1月27日：内部立入調査 所有者の占有である。	
特 記 事 項	1. 2階北西側に存する洋室1及び廊下に存する物入の部分は、未登記の増築部分である。当該部分をスケール概測し、売却対象物件7の現況床面積は以下の通りとなる。 1階登記面積 74.77㎡ 2階登記面積 41.40㎡＋未登記増築部分約17㎡＝約58.40㎡ 合計床面積 約133.17㎡ 2. 売却対象物件7は、新築時において、下記建築確認等を行っている。その後、増築を行っているものと推定される	

	が、当該増築については、建築確認は行っていないものと推定する。 建築確認申請受付番号・年月日： 58南1098・昭和59年3月23日 建築確認申請確認番号・年月日： 58南1098・昭和59年4月19日 検査済証交付年月日：昭和59年8月7日 3. 売却対象物件7の内装については、経年劣化のほか、維持管理の状態も劣る。建築年を考慮すると今後、不具合等発生の可能性を有している。 4. 売却対象物件7の外壁及び屋根の傷み等も顕著である。 5. 建築後、約42年経過していることから床下の根太が傷んでいる可能性がある。
--	---

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

土地については、下記の通り、①物件1、2及び5の建付地価格を査定する。次いで②物件3及び4の山林価格、③物件6の公衆用道路の価格及び④物件7の建物価格を査定する。

① 物件1、2及び5（建付地価格）

物件1、2及び5は、一体として物件7（建物）の敷地であることから、建付地価格を次の通り求めた。

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	264,000	60 100	158,000	× 189.10	× 0.90	= 26,890,000
2	264,000	60 100	158,000	× 2.88	× 0.90	= 410,000
5	264,000	60 100	158,000	× 15.00	× 0.90	= 2,130,000

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。

地価公示等：南（県）5－7

$$\begin{array}{ccccccc} & & \text{標準化} & & & & \\ & & \text{補 正} & & & & \\ \text{地価公示等価格} & \text{時点修正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} & \\ 366,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{108}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{150} & = & 264,000 \text{ 円/㎡} & \end{array}$$

◇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：地価公示等の所在地域は対象地域に比し交通接近条件、街路条件、環境条件、行政的条件等の総合格差で上記の通り。

◇個別格差：物件1、2及び5の一体としての画地条件（道路及び周囲の隣接地との高低差、形状、規模及び物件5が山林であり、道路からの出入り口造成の必要性（セットバックも考慮））等を考慮し、総合格差で上記の通り判定した。

◇地積（㎡）：売却対象物件 1、2 及び 5 の各登記数量を採用した。

◇建付減価：建付減価率を 10%と判定した。

② 物件 3 及び 4（土地価格）

物件 3 及び 4 は、山林（擁壁）の土地であることから、土地価格を次の通り求めた。

物件 番号	標準画 地 価 格 (円/㎡)	山 林 価 値 率	土地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	土地価格 (円)
3	264,000	10	26,400	× 3.43	= 90,000
		100			
4	264,000	10	26,400	× 68.00	= 1,800,000
		100			

標準画地価格：標準画地価格は上記①で求めた標準画地価格を採用する。

◇山林価値率：売却対象物件 3 及び 4 の画地条件（現況山林（擁壁）として有効利用度）等を考慮した。

◇地積（㎡）：売却対象物件 3 及び 4 の各登記数量を採用した。

③ 物件 6（土地価格）

物件 6 は、公衆用道路の土地であることから、土地価格を次の通り求めた。

物件 番号	標準画 地 価 格 (円/㎡)	道 路 価 値 率	土地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	共 有 持 分	土地価格 (円)
6	264,000	10	26,400	× 6.86	× 6/10	= 110,000
		100				

標準画地価格：標準画地価格は上記①で求めた標準画地価格を採用する。

◇道路価値率：売却対象物件 6 の画地条件（現況が公衆用道路及び将来宅地への復帰可能性）等を考慮した。

◇地積（㎡）：売却対象物件 6 の登記数量を採用した。

◇共有持分：A の持分は 10 分の 6 である。

④ 物件 7（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向等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（本件では、建築年数、維持管理の状態及び不具合発生の不確実性等を考慮）を再調達原価の 5%と判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
7	270,000	× 133.17	× 0.05	= 1,800,000

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、土地（物件 1、2 及び 5）については土地利用権等価格を控除し、建物（物件 7）については土地利用権等価格を加算し、土地（物件 3、4 及び 6）については、そのまま加算し、更に競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

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	26,890,000	× 0.65	法定地上権	= 17,480,000
2	410,000	× 0.65	法定地上権	= 270,000
5	2,130,000	× 0.65	法定地上権	= 1,380,000
計				= 19,130,000

（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	26,890,000	－ 17,480,000	× 1.0	× 0.8	× 0.7	= 5,270,000
2	410,000	－ 270,000	× 1.0	× 0.8	× 0.7	= 80,000
3	90,000	－	× 1.0	× 0.8	× 0.7	= 50,000
4	1,800,000	－	× 1.0	× 0.8	× 0.7	= 1,010,000
5	2,130,000	－ 1,380,000	× 1.0	× 0.8	× 0.7	= 420,000
6	110,000	－	× 1.0	× 0.8	× 0.7	= 60,000
7	1,800,000	+ 19,130,000	× 1.0	× 0.8	× 0.7	= 11,720,000
一括価格（合計）						18,610,000

占有減価等：必要なし。

市場性修正：現況、道路からの出入口がなく、造成工事（セットバック含む）が必要なこと、その費用及び造成の難易の不確実性等を考慮し、－20%と判定した。

競売市場修正：－30%と判定した。

第6 参考価格資料

1. 地価公示価格等：南（県）5－7

所 在：横浜市南区永田東3丁目35番2「永田東3-15-3」

価 格：366,000円／㎡

位 置：京浜急行本線「井土ヶ谷」駅600m

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：128㎡

供給処理施設：水道・ガス・下水

接面街路：南西22m市道

用途指定等：近隣商業地域（建蔽率80%，容積率300%）

地域の概要：小売店舗、マンション等が混在する路線商業地域

防火・準防火：防火地域

そ の 他：高度地区

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1（土地）	18,748,130円
物件2（土地）	285,534円
物件3（土地）	1,711円
物件4（土地）	33,932円
物件5（土地）	7,485円
物件6（土地）	非課税
物件7（建物）	2,196,025円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

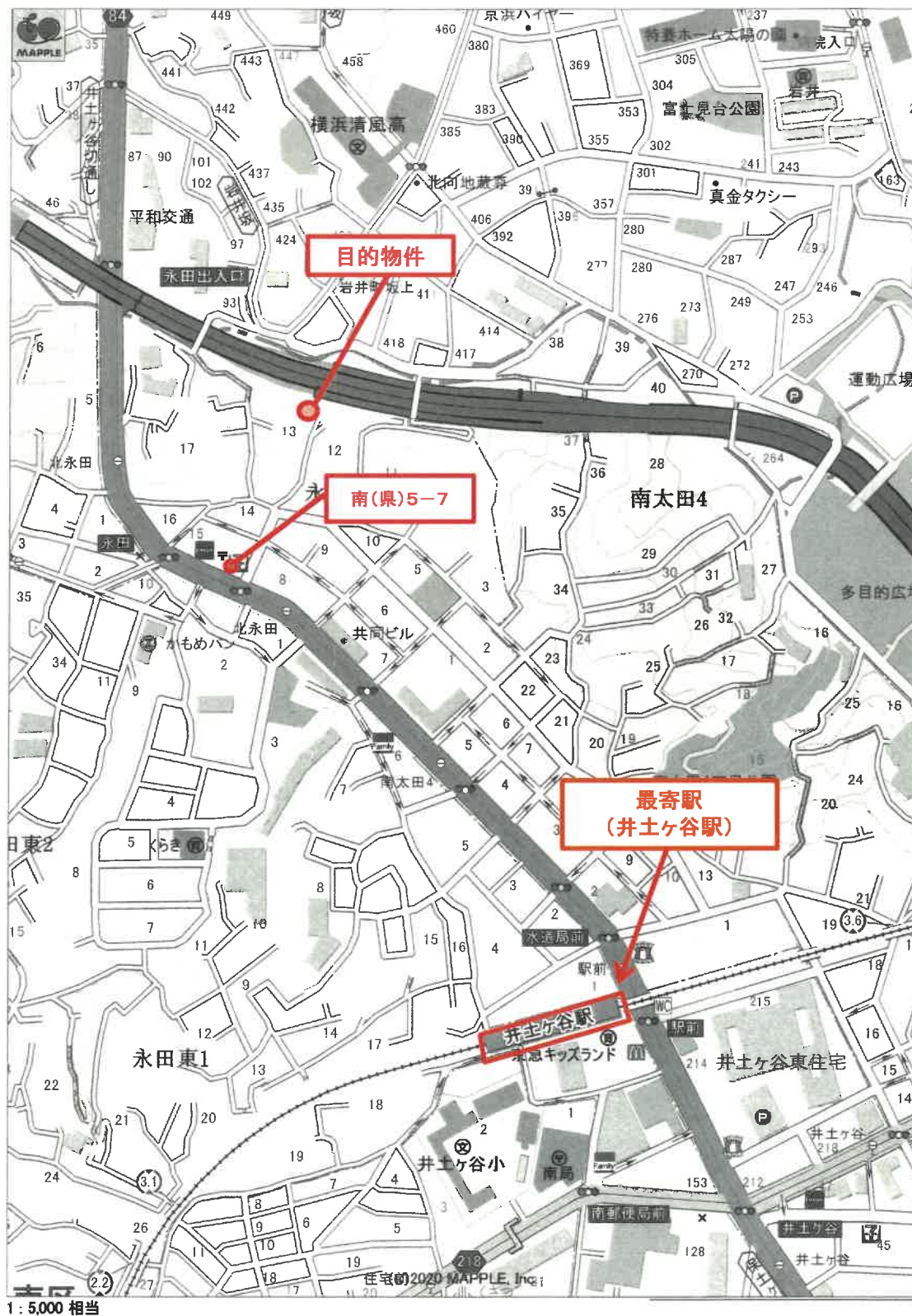
地積測量図写

建物図面・各階平面図写

建物間取図

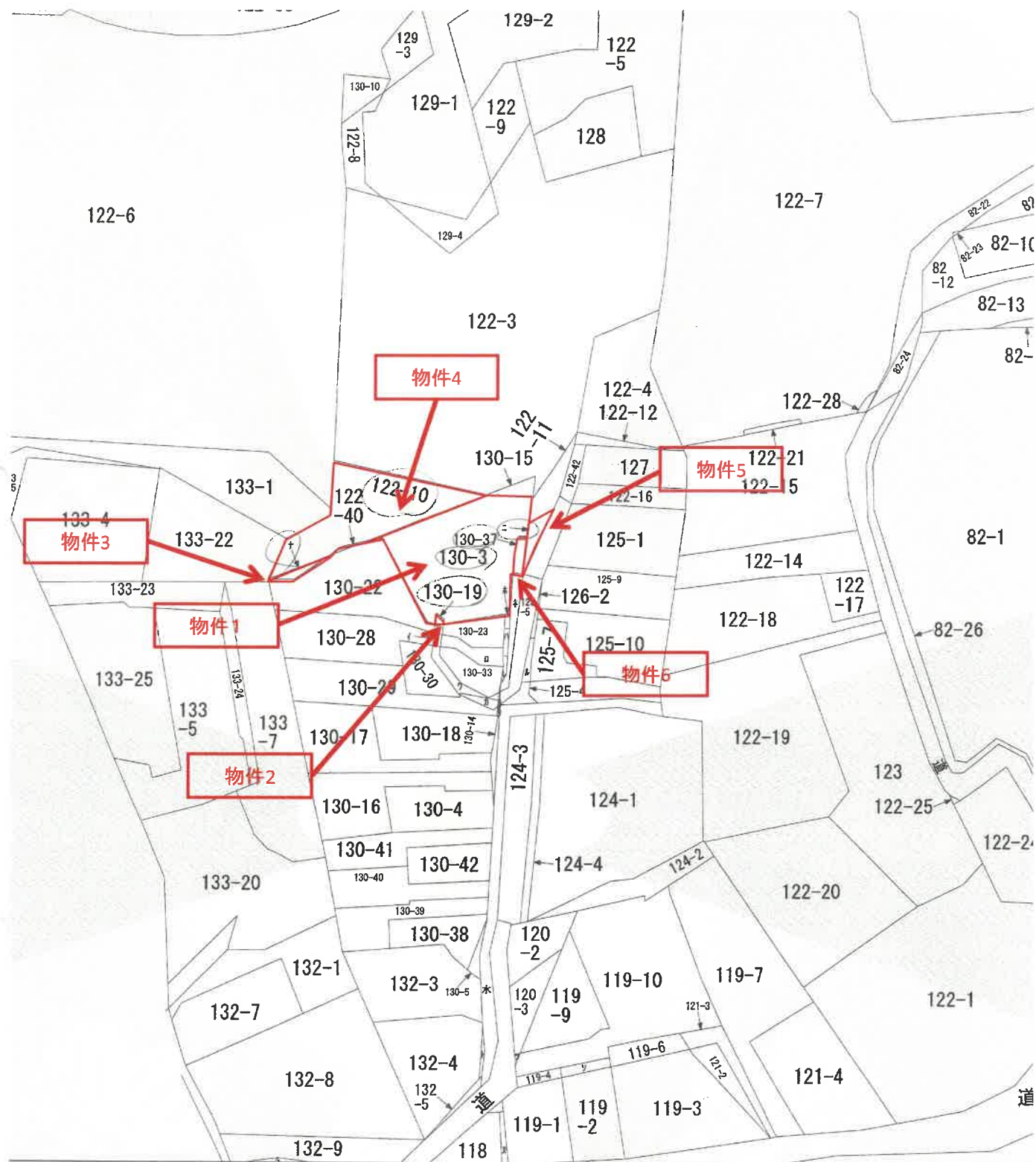
以 上

株式会社 マップル スーパーマップル・デジタル(地図使用承認© マップル第6-278号)



※但し、パソコン読込の関係で、若干の拡大・縮小が生じている可能性がある。





登記年月日：令和3年12月23日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年10月22日 横浜地方方法務局

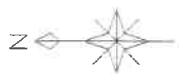
登記官

請求番号：25-2

地積測量図

地番 130-3

土地の所在 横浜市内南区永田東三丁目



物件1

物件2

求積表

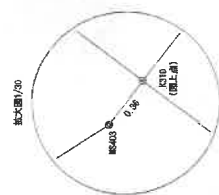
地番	130-3	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
KS402		517.604	501.686	16.619	502.00078
KS401		515.122	506.221	6.532	522.00364
74		514.169	507.958	-3.077	-1502.06013
88		505.760	503.144	-7.182	-3822.253120
72		501.656	500.796	-3.219	-1614.830684
73		502.300	499.825	-1.741	-874.504300
K306		502.839	499.055	-8.529	-4299.567131
K309		506.566	491.385	-7.941	-3680.813208
K319		508.390	492.014	-0.323	-164.532930
K320		511.278	491.073	-2.158	-1103.327814
K310		508.697	489.855	-1.510	-788.642150
KS403		508.912	489.543	-0.842	-429.345884
KS301		510.736	489.014	1.298	672.841824
KS406		518.133	491.272	0.388	384.662204
P312		516.407	489.602	10.424	5403.874588
合計面積				189.10	m ²

恒久的地物の座標値

点名	X座標	Y座標	備考
1151	497.454	495.383	横浜市道横浜駅東
1152	495.375	497.082	横浜市道横浜駅東

測量年月日 令和3年12月3日 任意値

境界点	境界線の種類
○	境界線
●	物部
△	出首部
⊙	出首部
⊕	底金
□	民権
◇	民権
○	計算点・図上点



作成者

申請人

縮尺 1/250

原図より70%縮小

登記年月日：平成13年5月24日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年10月22日 横浜地方裁判所 登記簿

前 130-3 後新岡一
254010 829152
地積測量図

地番 30-21, -22, -23
土地の所在 横浜市南区家田第三丁目

求積表

NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}
211	135.117	91.774	-2.232	-351.513	91.774	-351.513
107	34.967	85.792	-3.750	-565.123	85.792	-565.123
106	133.885	88.074	5.912	800.900	88.074	800.900
合計					-6.860	3.430

物件3

NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}
213	126.184	95.107	3.361	-139.173	95.107	-139.173
18	126.176	95.195	-0.910	-115.173	95.195	-115.173
19	127.534	95.567	0.309	-115.945	95.567	-115.945
49	135.124	97.118	-0.145	-115.945	97.118	-115.945
212	135.247	95.422	-5.334	-72.427	95.422	-72.427
113	135.141	91.774	-7.358	-989.773	91.774	-989.773
108	134.967	88.074	-5.368	-800.900	88.074	-800.900
109	134.967	88.074	-5.368	-800.900	88.074	-800.900
108	134.967	88.074	-5.368	-800.900	88.074	-800.900
41	135.176	95.160	20.356	234.453	95.160	234.453
71	135.323	101.163	22.848	249.157	101.163	249.157
124	131.631	102.408	-1.613	-100.060	102.408	-100.060
164	110.937	99.580	-7.909	-877.407	99.580	-877.407
166	114.321	94.439	-6.732	-769.609	94.439	-769.609
168	110.723	92.818	2.008	-242.417	92.818	-242.417
合計					-52.486	21.444

NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}
23	170.190	107.232	-7.610	-914.655	107.232	-914.655
214	125.617	99.143	-12.365	-1553.252	99.143	-1553.252
167	120.404	94.067	-1.908	-239.463	94.067	-239.463
169	112.980	89.935	5.116	533.338	89.935	533.338
165	113.926	103.674	4.462	544.151	103.674	544.151
13	116.020	104.777	2.079	241.055	104.777	241.055
201	117.987	105.783	2.435	289.688	105.783	289.688
合計					-189.717	94.857

合計面積 389.728145 m²

NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}
213	126.184	95.107	3.361	-139.173	95.107	-139.173
18	126.176	95.195	-0.910	-115.173	95.195	-115.173
19	127.534	95.567	0.309	-115.945	95.567	-115.945
49	135.124	97.118	-0.145	-115.945	97.118	-115.945
212	135.247	95.422	-5.334	-72.427	95.422	-72.427
113	135.141	91.774	-7.358	-989.773	91.774	-989.773
108	134.967	88.074	-5.368	-800.900	88.074	-800.900
109	134.967	88.074	-5.368	-800.900	88.074	-800.900
108	134.967	88.074	-5.368	-800.900	88.074	-800.900
41	135.176	95.160	20.356	234.453	95.160	234.453
71	135.323	101.163	22.848	249.157	101.163	249.157
124	131.631	102.408	-1.613	-100.060	102.408	-100.060
164	110.937	99.580	-7.909	-877.407	99.580	-877.407
166	114.321	94.439	-6.732	-769.609	94.439	-769.609
168	110.723	92.818	2.008	-242.417	92.818	-242.417
合計					-52.486	21.444

NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}
23	170.190	107.232	-7.610	-914.655	107.232	-914.655
214	125.617	99.143	-12.365	-1553.252	99.143	-1553.252
167	120.404	94.067	-1.908	-239.463	94.067	-239.463
169	112.980	89.935	5.116	533.338	89.935	533.338
165	113.926	103.674	4.462	544.151	103.674	544.151
13	116.020	104.777	2.079	241.055	104.777	241.055
201	117.987	105.783	2.435	289.688	105.783	289.688
合計					-189.717	94.857

作製者

(神奈川県土地家屋調査士会)

1/1 日作製

申請人

縮尺 1/250

平成13年5月24日登記

図記号	境界線の種類
◎	コンクリート杭
○	境界線
□	木
◇	変換プレート
△	境界線
●	計測点

原図より70%縮小

請求番号：25-5

登記年月日：令和3年12月23日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年10月22日 横埴地方事務所

登記官

請求番号：25-8

地積測量図

地番 122-10

土地の所在 横浜市内南区永田東三丁目



物件4

求積表

地番	Xn	Yn	Xn - (Yn-1 - Yn)	Yn - (Xn-1 - Xn)
K3408	524.333	488.839	5.564	2820.657472
K304	522.593	492.862	8.259	4316.136832
K302	520.128	497.188	6.834	4694.910732
K3409	517.804	501.066	-7.896	-3821.719884
P312	519.407	498.692	-14.814	-7679.691288
M314	516.877	488.882	-3.642	-1889.750324
M311	516.849	486.860	-6.689	-3578.155451
M3407	518.048	479.883	-3.854	-2052.307884
K315	521.653	482.008	7.295	3805.458335
K306	522.251	487.278	6.833	3820.765183
合計				138,221.779
合計面積				68.11㎡

物件4

恒久的地物の座標値

座標	X座標	Y座標	備考
1151	497.454	493.353	横浜防衛施設庁
1152	496.375	497.082	横浜防衛施設庁

測量年月日

令和3年12月3日

任意測量

境界点	境界線の種類
○	銅
●	田
◎	溝
◇	鉄
△	木
×	コンクリート杭
+	金
×	鉄
×	プラスチック杭
×	計算点・図上点

1/250

作成者

申請人

月 16 日(作成)

縮尺 1/250

原図より70%縮小

登記年月日：令和1年11月21日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年10月22日 横浜地方裁判所

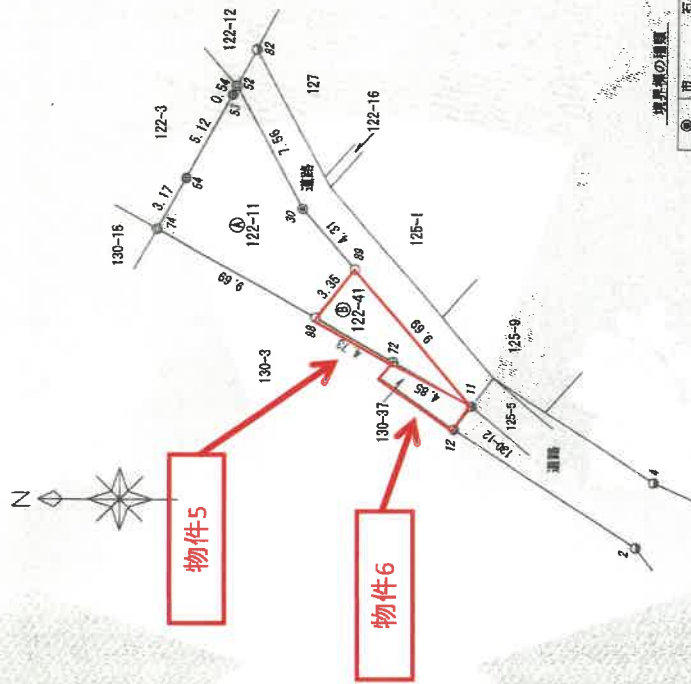
登記官

請求番号：25-9

地積測量図

地番 122-11.-41

土地の所在 横浜市南区永田東三丁目



境界線の種類

①	市界
②	町界
③	市界
④	市界
⑤	市界
⑥	市界
⑦	市界
⑧	市界
⑨	市界
⑩	市界

求積表

地番	① 122-11	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
74		514.189	507.958	-7.599	-3907.170231
88		505.760	503.144	-2.173	-1089.016480
81		503.702	505.785	6.930	2985.922880
30		506.490	509.074	9.972	6050.618580
52		510.023	515.757	6.189	3154.532247
53		510.745	515.283	-5.014	-2558.384430
54		512.649	510.743	-7.305	-3744.900945
合計					-15.352319
合計面積					57.671595 m ²

地番	② 122-41	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
88		505.760	503.144	-4.989	-2532.238640
72		501.656	500.794	-4.161	-2385.564216
11		497.454	499.393	4.969	2481.798005
89		503.702	505.785	4.761	2398.125222
合計					-31.697828
合計面積					15.84 m ²

合計面積 73.5249735 m²

引当金・算出点差率値

点番	点の座標	Y座標	点の座標
2	498.975	493.576	道路境界線
4	497.757	494.180	道路境界線
12	498.376	497.082	道路境界線
82	508.997	517.724	道路境界線

測量年月日 平成31年4月17日 佐藤雄一

作成者	申請人	縮尺	250
7日作成			

原図より70%縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月22日 横浜地方方法務局

令和7年10月22日 横浜地方法務局

強盗犯

請求番号 25-7

829153

圖 測量地積

130-37 130-3

番地
土地の所在

四卜川候田宗凶權仁寒藥

254014

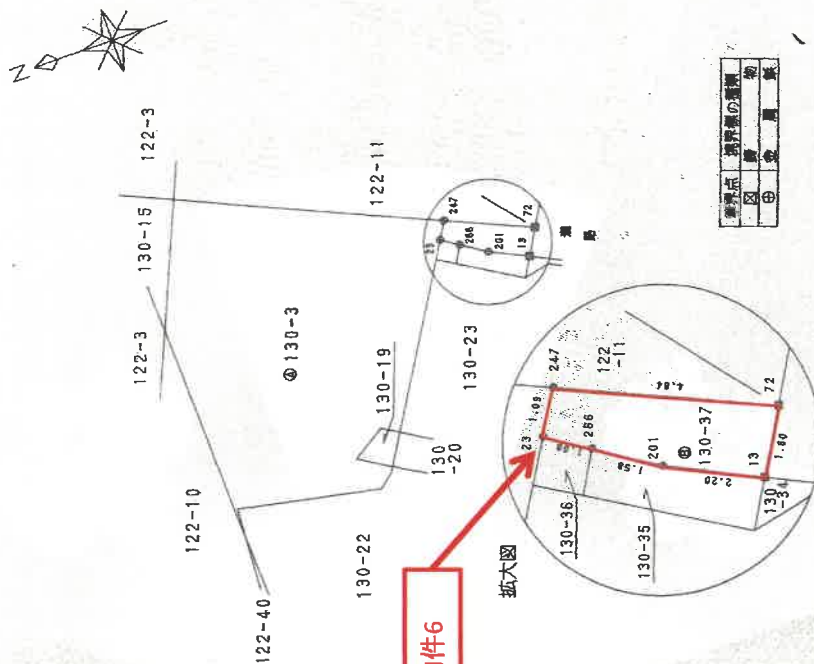
物件6

[illegible]

地址	④1303	房屋	148.9318855
合	合	合	合
計	計	計	計
面	面	面	面
積	積	積	積
142.0587720	5.8631135	142.05	142.05

物件6

放大圖



平成四年^色正月貳拾日登記

世界地図	世界地図の類
世界地図	世界地図の類

作者

9 日(作製)

人請申

1/250	縮尺
-------	----

(神奈川県土地家屋調査士会)

原図より70%縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月22日 横浜地方方法務局

横浜地方法務局

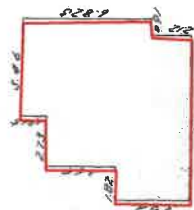
請求番号：25-3

各階平面圖

家庭电话	130番3
------	-------

建物の所在
横浜市南区永田東3丁目/30番地3

建各階平面圖



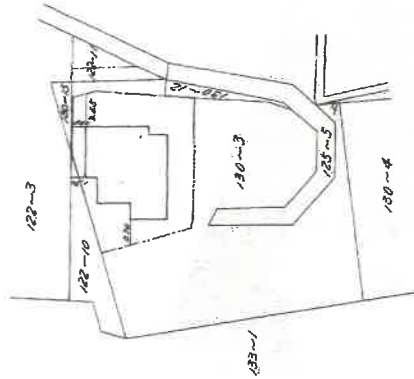
一、階求積表

3.94	×	1.82	=	7.1708
7.58	×	2.73	=	20.6934
4.55	×	8.945	=	40.6997
6.825	×	0.91	=	6.2107
				<u>74.7746</u>



2. 階求積表

4.55	X	3.64	=	16.5620
7.28	X	2.73	=	19.8744
5.46	X	0.91	=	4.9686
				41.4050 m



著作

製作日

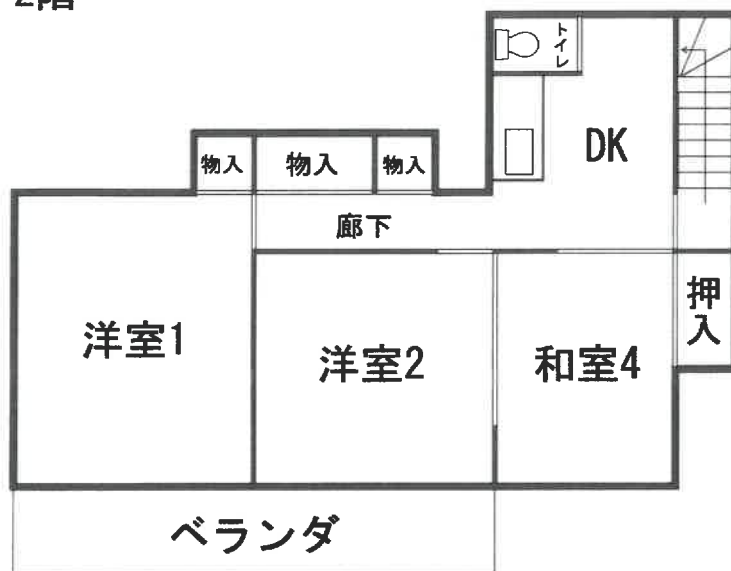
箱尺	1/250
----	-------

申請人

500
1
槽尺

原図より70%縮小

2階



1階

