

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 8 日
横浜地方裁判所第 3 民事部
裁判所書記官 西 村 克 己

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 11 月 10 日から 令和 8 年 11 月 17 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 8 年 11 月 24 日 午前 10 時 00 分 横浜地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 8 年 12 月 7 日 午後 1 時 10 分 横浜地方裁判所第 3 民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 11 月 30 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 11 月 30 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 10 月 8 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	1,560,000 1,248,000		312,000	17,230	3,691



物 件 目 録

1 所 在 横浜市港北区富士塚二丁目 2 1 1 8 番地 5

家屋 番号 2 1 1 8 番 5

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 4 8 . 5 9 平方メートル
2 階 4 5 . 0 6 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 5 8 平方メートル
2 階 4 5 . 0 6 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 2 (順位番号 4 番)



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 4 日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 西 村 克 己

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件共有者Aが占有している。なお、同人は売却対象外の持分を有する。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件建物のために、その敷地（地番2118番5，地積370.48平方メートルの一部（118.8平方メートル），所有者Bほか1名）につき借地権が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

地代の滞納あり。

なお、本件建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 横浜市港北区富士塚二丁目 2 1 1 8 番地 5

家屋 番号 2 1 1 8 番 5

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 4 8 . 5 9 平方メートル
2 階 4 5 . 0 6 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 5 8 平方メートル
2 階 4 5 . 0 6 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 2 (順位番号 4 番)



令和8年(ケ)第64号
令和8年 5月14日受理
令和8年 6月**23**日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 森田 政章

物 件 目 録

1 所 在 横浜市港北区富士塚二丁目 2 1 1 8 番地 5

家屋 番号 2 1 1 8 番 5

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 4 8 . 5 9 平方メートル
2 階 4 5 . 0 6 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 2 (順位番号 4 番)

(建物用〈単独〉)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	横浜市港北区富士塚二丁目11番27号	
建物	物件1	
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異なる（主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約58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 上記の者が本建物を住居として占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐	
その他の事項		
執行官保管の 仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり	
土地建物の位置関係	☒ 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

目的外土地の概況 (物件1 関係)			
所 在	横浜市港北区富士塚ニ丁目		
地 番	2 1 1 8 番 5		
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	3 7 0 . 4 8 平方メートル (☐ 全部 ☒ 1 1 8 . 8 平方メートル)		
所 有 者	☒ B 氏		
そ の 他 の 事 項			
☒ 関係人 (☒ B (土地共有者)、 ☒ C (申立人A代理人弁護士)) の陳述 ☒ 提示・提出文書 (B の回答書・契約関係書類) の要旨			
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐		
占 有 開 始 時 期	不明 (関係人の陳述)		
最 初 の 契 約 日	不明 (関係人の陳述)		
契 約 等 期 間	不明 (関係人の陳述)		
更 新 の 種 別	☒ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現 在 の 契 約 等 期 間	令和4年 8月 から ☒ 令和24年 7月末日まで (契約関係書類の記載による)		
契 約 等 貸 主	☒ 土地所有者 (契約関係書類 (署名欄) では、「代表B」と記載されている)		
当 事 者 借 主	☒ 建物所有者		
地代・支払時期等	月 金 2 9 , 7 0 0 円 (前月末日限り翌月分払い)		
地 代 前 払	☒ ない ☐ ある		
敷 金 ・ 保 証 金	☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特 約 等			
地 代 滞 納	☒ ある		
契 約 解 除	☒ ない (ただし、B の回答書では、「借地契約の解除します。」との記載がある。)		
訴 訟 提 起 等	☒ ない ☐ ある ☐ 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他	C 提出の債権調査票によると、2 0 2 5 年 5 月 3 0 日 現在、契約更新料 1 7 6 万 4 2 5 6 円 が未納となっている旨の記載がある。		
執 行 官 の 意 見	☐ 上記のとおり ☒ 「執行官の意見」のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1 本件建物は、私の父が昭和53年ころ建てたもので、私の実家です。ただし、私自身は相当以前にこの家を出ています。 2 本件建物は、父、母及び兄のDが居住していたところ、父と母が順次亡くなり、最終的には、Dも亡くなったので、今は誰も居住していません。 3 Dが亡くなってから、私が本件建物の鍵の引き渡しを受けて、数回ですが本件建物に管理等のために訪れています。 4 Dは、猫を5～6匹飼っていたようで、特に2階洋室(2)は猫による汚損や臭気が著しく、入室をためらっています。 5 本件建物は、古い建物なので、天井の損傷、床のたわみ、壁紙の剥がれなど、相当な経年劣化等があります。 6 天井の損傷について、気がついたところでは、1階の和室(1)と2階洋室(1)に大きな損傷があり、1階の和室(1)の天井の損傷は、2階洋室(2)での猫の飼育の影響で生じたものではないかと思ひますし、2階洋室(1)の天井の損傷は、雨漏りによるものではないかと思ひます。 7 本件敷地については、父が本件建物を建てた時には、借地契約があったと思ひますし、当初の借地契約は、本件建物が建つ前の旧建物の頃からあったはずで、ただ、正確な時期は分かりません。 8 本件建物には、今も借地契約があるとの認識です。 9 本件敷地は、父が本件建物を建てた時には、少なくとも今の形状であり、借地契約の解除や訴訟提起、境界の争いはありません。
■ B (敷地共有者)	1 本件建物の敷地は借地です。 2 本件建物の敷地は、直近では、2022年8月8日付けの土地賃貸借契約書のとおり、私が代表して、Dさんと借地契約を結んでいます。 3 私が本件借地契約に関与したのは、2020年頃で、それより以前から本件借地契約はありましたが、詳細は分かりません。 4 本件借地契約について、現在は契約の解除や訴訟提起はしていませんが、地代の滞納があり、借地契約は解除するつもりです。また、滞納金が発生しているため、本件建物に対し、抵当権の設定を考えています。 5 土地賃貸借契約書では、本件建物の借地面積が118.8平方メートルとなっていますが、確か測ったような気がします。
■ C (申立人A代理人弁護士)	1 本件建物の敷地の借地契約は、送信した2022年8月8日付けの土地賃貸借契約書のとおりです。それより以前のことは、よく分かっていません。 2 本件建物の地代は、滞納がありますが、限定承認の手續中であるため、支払っていません。 3 現時点で、本件借地契約に関して、解除されたり、訴訟提起はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件建物の現況は、関係人の陳述、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件建物は、関係人の陳述及び内部立入調査の結果等から、所有者Aが占有しているものと認めた。
- 3 本件建物の敷地（目的外土地）は借地であり、その借地契約の内容は、提示・提出された契約関係書類、Bの回答書及び関係人の陳述等から3枚目及び下記のとおりと報告する。
 - ① 本件敷地共有者Bによると、本件借地契約については、地代の滞納があるので、解除する旨述べていることに買受希望者は、留意の上、買受けをする必要がある。
 - ② 本件敷地の借地面積は、契約関係書類の記載によるものである。
- 4 評価人の調査によると、本件敷地は、北側で建築基準法42条2項の市道に接面している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 8 年 5月19日(火) 16 : 05－16 : 15	目的物件所在地	外観調査 写真撮影
令和 8 年 5月20日(水) 11 : 12－11 : 20 14 : 10－14 : 15	電話聴取	Cから事情聴取
令和 8 年 5月22日(金)	書面照会（郵送）	Bに対し照会書送付
令和 8 年 5月25日(月) 13 : 20－13 : 45	電話聴取	Bから事情聴取
令和 8 年 6月 4日(木) 15 : 00－15 : 01	横浜地方法務局 川崎支局	全部事項証明書交付申請
令和 8 年 6月 5日(金) 9 : 35－10 : 45	目的物件所在地	Aと面談 立入調査〔評価人同行〕 写真撮影
令和 8 年 6月 9日(火) 13 : 51－13 : 54	電話聴取	Cから事情聴取
令和 8 年 6月10日(水)	書面照会（郵送）	Bに対し照会書再送付 （回答書等受領）
令和 8 年 6月17日(水) 14 : 16－14 : 22	電話聴取	Bから事情聴取
(特記事項)		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

1 2111-10 2113-6 1877-25
0 2111-7 2113-82



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	横浜市港北区富士塚二丁目				地番	2118番5	
出力縮	1/600	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)			補事項	

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。

A 4判に縮小

令和8年2月13日
横浜地方法務局港北出張所

地図整理番号：M37547
(1/1)

登記官

(7枚目)

登記年月日：昭和33年8月1日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
令和8年2月13日 横浜地方裁判所横浜北出張所 登記官

213524

各階平面図

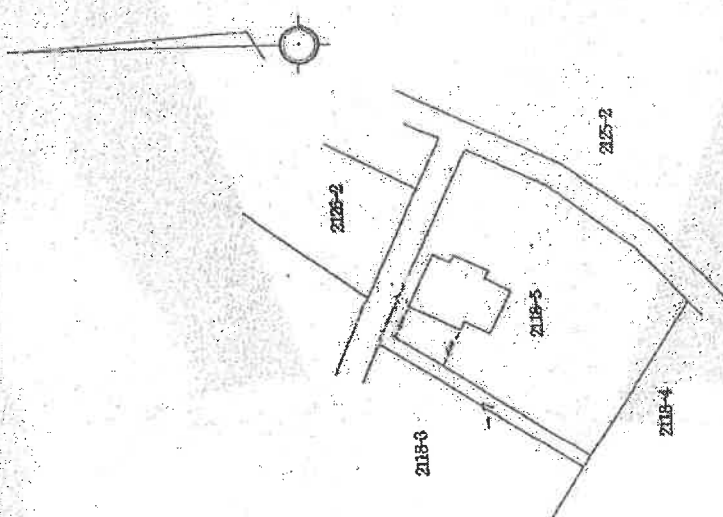
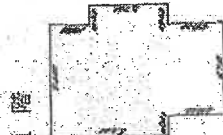
建築物平面図

2118番5

家屋番号

建築物の所在 横浜市港北区富士塚2丁目2118番地5

表 積 算			
階	延 床 積	長	床 面 積
1	5,600	M	5,600 M ²
	5,700	M	5,700 M ²
	2,500	M	2,500 M ²
	2,500	M	2,500 M ²
2	5,600	M	5,600 M ²
	5,700	M	5,700 M ²
	2,500	M	2,500 M ²
	2,500	M	2,500 M ²
計			



A4判に縮小

(面積換算)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

地図登録番号：137546

(8枚目)の1

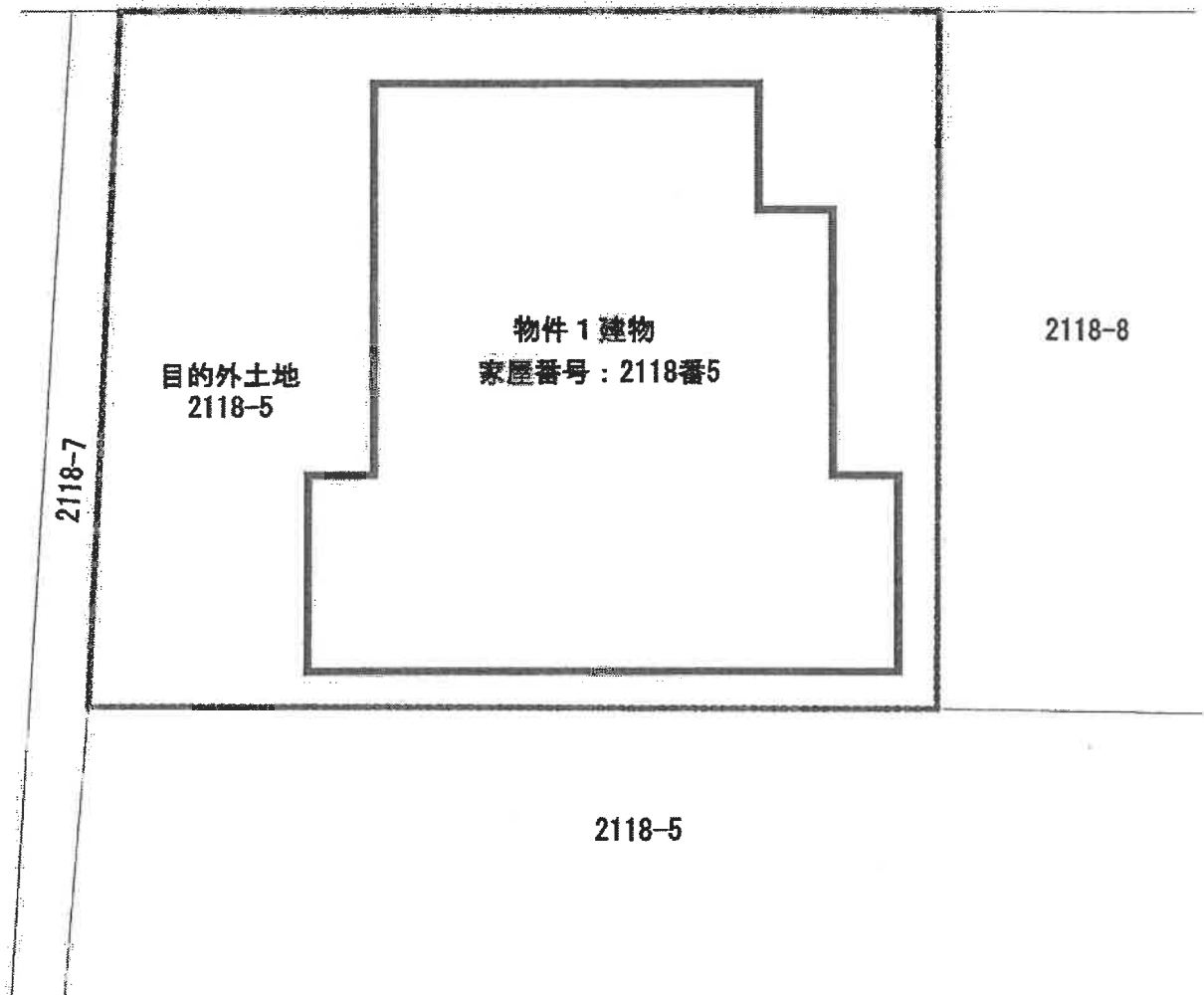
土地建物位置関係図

①〇は、写真撮影位置・方向を示す。



①➡

横浜市道（建築基準法第42条2項）

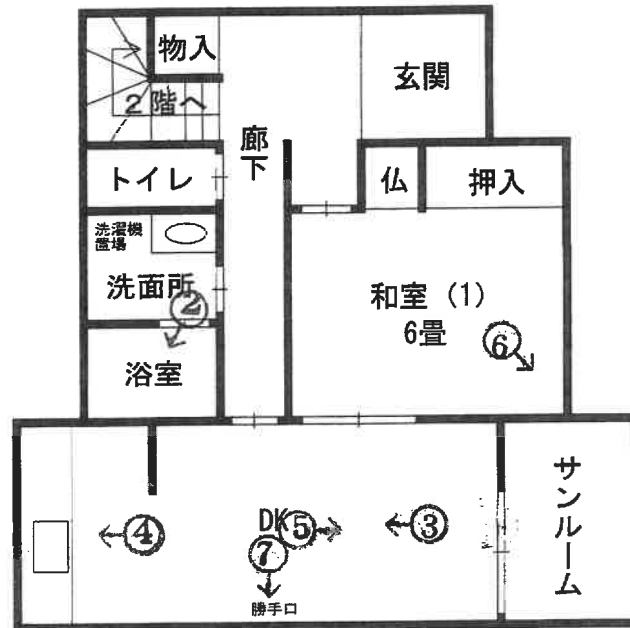
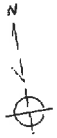


※本図面は、目的建物及び当該目的建物の敷地に係る位置関係の概略を示したものであり、実測に基づく成果ではない。

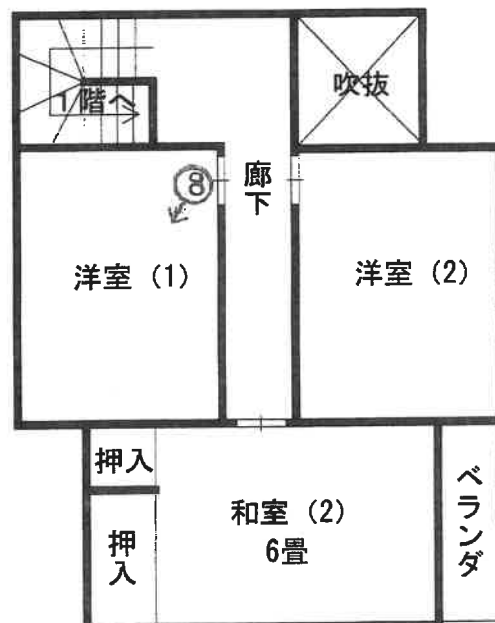
建物間取図

1階

○は、写真撮影位置・方向を示す。



2階



①

物件 1



②



③



④



⑤



⑥

天井の損傷



⑦

壁紙の剥がれ



⑧

天井の損傷





令和 8 年 (ケ) 第 64 号
令和 8 年 6 月 5 日 現 地 調 査
令和 8 年 6 月 25 日 評 価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

津田 秀樹

第 1 評価額

物 件 1	金 1, 5 6 0, 0 0 0 円
-------	---------------------

物件 1 の価格は土地利用権付建物としての価格である。

第 2 評価の条件

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

第3 目的物件

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	床面積 1階 約58㎡ 住居表示 富士塚二丁目11番27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 横浜市港北区富士塚二丁目 2 1 1 8 番地 5

家屋 番号 2 1 1 8 番 5

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 4 8 . 5 9 平方メートル
2 階 4 5 . 0 6 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 2 (順位番号 4 番)

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（目的外土地）

位 置 ・ 交 通	東急東横線「妙蓮寺」駅の北方約750m（道路距離）に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付 近 の 状 況	中規模一般住宅、アパートが混在する住宅地域。	
主な公法上の 規 制 等 （道路の幅員等の個 別的な規制を考慮し ない一般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域（※特記事項①参照） 60%（※特記事項①参照） 200%（※特記事項①②参照） 準防火地域（※特記事項①参照） 第4種高度地区（※特記事項①参照）、宅地造成等工事規制区域
土地の利用権	賃借権	
借地権の存する 土地の表示	横浜市港北区富士塚二丁目2118番5の現況宅地であり、借地面積（契約）は118.8㎡（位置等は附属資料「土地建物位置関係図」参照）。 所有者：Bら	
画 地 条 件	形 状 間 口・奥 行 地 勢 地 積	ほぼ長方形 北側間口約10m、奥行約12m 宅盤面はほぼ平坦であるが、北側市道より約1m程度低く接面する箇所を含む。当該市道とともに周辺地域は東方下り緩傾斜地勢である。 118.8㎡（契約地積）
接面道路の状況	北側現況幅員約2mの舗装市道（建築基準法第42条2項）に約10m、ほぼ等高乃至約1m程度低く接面（※特記事項③参照）。	
土地の利用状況等	物件1の建物敷地等として利用されている。 建物の配置は附属資料「土地建物位置関係図」のとおり。	
供給処理施設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	事業者提供図面によれば、北側市道に本管がある。 事業者提供図面によれば、北側市道に埋設管がある。 事業者提供図面によれば、南東側市道に本管がある（※特記事項④参照）。

借地契約の概要	【土地賃貸借契約の概要】 賃 貸 人 土地所有者 賃 借 人 建物所有者 A 占有開始 時期不明 期 間 令和4年8月から令和24年7月末日迄の20年間 賃 料 月額29,700円 目 的 建物所有 そ の 他 現在の契約期間は上記の通りであるが、当初の契約期間等については不詳である（Aの陳述による）。また執行官の調査によると、C提出の債権調査票に2025年5月30日現在、契約更新料176万4,256円が未納となっている旨の記載があり、また、Bの回答書には「借地契約の解除します」との記載があるとの事である。
特 記 事 項	① 受命地西側の一部が第1種低層住居専用地域（建蔽率40%、容積率80%、防火指定なし、第1種高度地区）に指定されている。 ② 基準容積率は160%となる。 ③ 一部階段道を含む。 ④ 事業者提供図面によると、北側市道内に下水道本管の記載は無く、目的外土地2118番5の南東側接面市道に本管の記載がある。 ⑤ 約10㎡程度のセットバックを要する。

2. 建物の概況及び利用状況（物件1）

区 分	主である建物	
建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和53年6月12日 新築（登記記載） 約49年 既に経過している。
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	軽量鉄骨造2階建 スレート葺 外壁ボード等 クロス貼り等 クロス貼り等 フローリング、畳等 キッチン、浴室、トイレ等
床面積（現況）	1階：約58㎡、2階：45.06㎡ 延べ約103.06㎡	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 4DK+サンルーム （附属資料「建物間取図」のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	令和8年6月5日内部立入調査 建物所有者Aが占有している。	
特 記 事 項	① 検査済証発行済の建物である。 ② 1階サンルーム及びDKの一部について増築されている。増築時期等は不詳。 ③ Aの陳述によると、前占有者Dは室内で猫を5～6匹飼育していたとの事であり、2階洋室（2）に著しい汚損箇所及び臭気が存在する。水廻り設備等の不具合は不詳との事である。 ④ 2階洋室（1）の天井の一部に雨漏りが原因と思われる破損箇所が存在する。また1階和室（1）の天井の一部が損傷しており、恐らく2階洋室（2）で飼育していた猫の影響によるものではとのAの陳述が得られている。 ⑤ 内外装及び諸設備については、経年等による劣化が見られた。諸設備の不具合についての有無は確認出来なかった。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（建物）

本件建物は新築後約49年を経過する建物であり、その市場価値は残り少ないものと判断し、再調達原価（消費税を考慮して1㎡当たり280,000円と査定）の5%をもって建物自体の価格とした。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
1	280,000	× 103.06	× 0.05	= 1,440,000

② 土地利用権の価格（土地賃借権）

イ. 目的外土地

目的外土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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)
313,000	85 100	266,000	× 118.8	× 0.9	= 28,440,000

※ 契約地積を採用。

標準画地価格：標準画地価格は下記の規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して決定した。

地価調査地 港北（県）－6

標準化

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{補 正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 322,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{104} & = & 313,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇時点修正：令和7年7月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：標準画地で補正の必要なし。

◇地域格差：地価調査地の所在地域は対象地域に比し街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：地積、要セットバック、接面街路の状況（階段道）、地勢、下水道管他人地経由等の総合格差で上記のとおり。

◇建付減価：建付減価率を10%と判定した。

ロ. 土地利用権等価格

建付地価格(円)	土地利用権等割合 (注1)		土地利用権等価格 (円)
28,440,000	×	0.27 借地権	= 7,680,000

(注1)借地権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質等を勘案して判定した。

借地権割合 60% 名義変更▲10% 係争減価 (注2) ▲50%

(注2)関係人の陳述等を踏まえ判定した。

$$\text{相乗積 } 0.60 \times 0.90 \times 0.50 = 0.27$$

2. 評価額の判定

前記1で求めた建物の価格に土地利用権等価格を加算し、これに競売市場修正等所要の修正を行なったうえ、評価額を求めた。

物件 番号	建物価格 (円)	土地利用権等 価格 (円)	共有持分 割合	占有 減価 修正	市場性 修正	競売 市場 修正	評価額 (円)
1	1,440,000	+ 7,680,000	$\times \frac{2}{4}$	$\times 1.0$	$\times 0.49$	$\times 0.7$	= 1,560,000

占有減価修正：必要なし

市場性修正：建物のみを単独売却する場合の市場性減価及び建物の共有持分のみを単独売却する場合の市場性減価をそれぞれ勘案し、▲51%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. 地価調査価格 港北（県）－6

所 在：横浜市港北区菊名3丁目165番47「菊名3－2－14」

価 格：322,000 円/㎡

位 置：東急東横線「妙蓮寺」駅より約800m

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：151 ㎡

供給処理施設：水道、下水、ガス

接 面 街 路：北 4m 道路（農道・林道）

用 途 指 定 等：第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率150%）、準防火地域

地 域 の 概 要：中規模一般住宅、アパートが混在する住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1（建物）1,230,757 円（共有者持分4分の2 順位番号4番）

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（本図面は目的外土地をA4判に抜粋したものである。）

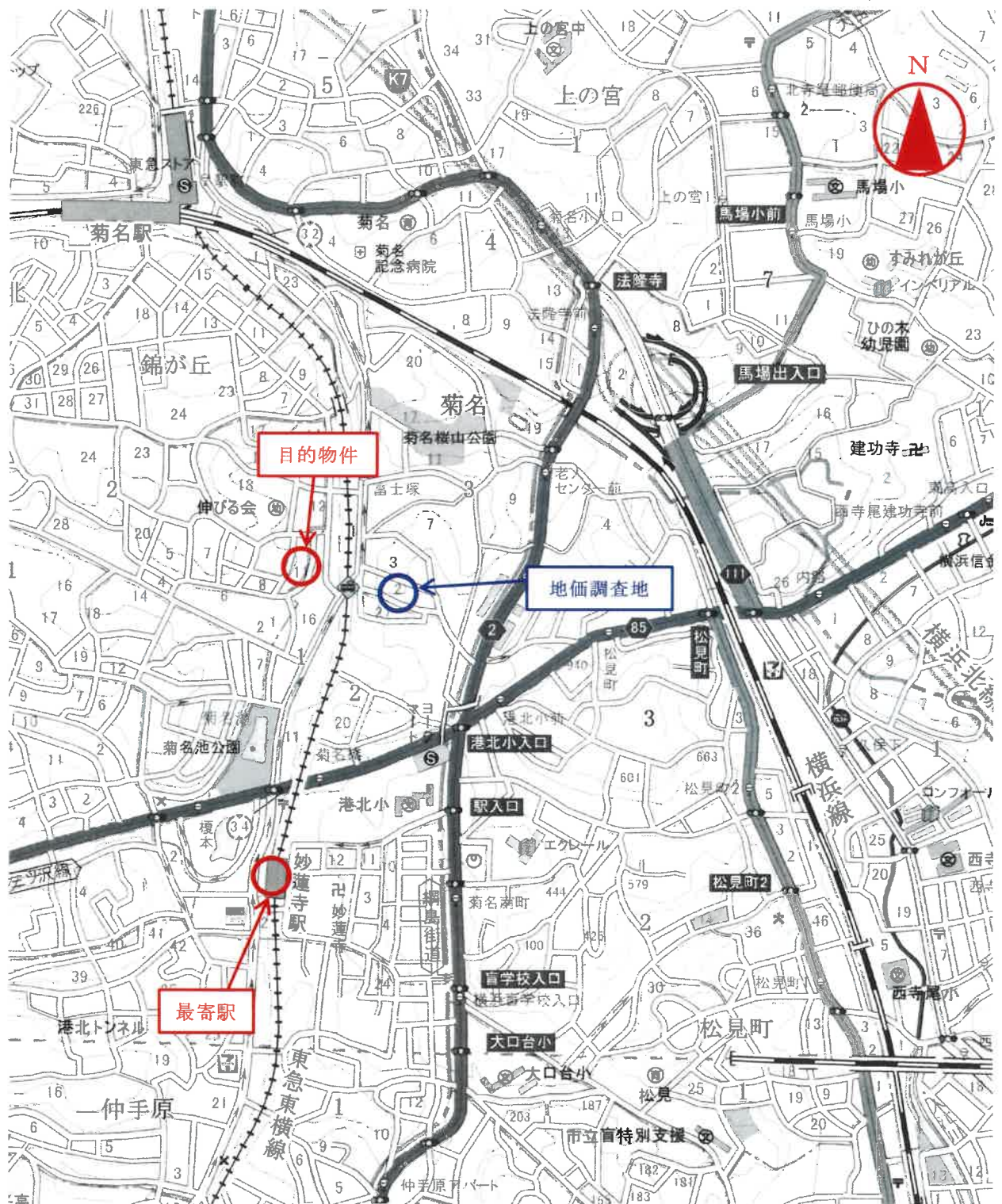
建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

土地建物位置関係図

建物間取図

以 上

株式会社マップル スーパーマップル・デジタル 24 (地図使用承認©マップル第 7-292 号)



縮尺=1/10,000

位置図

213524

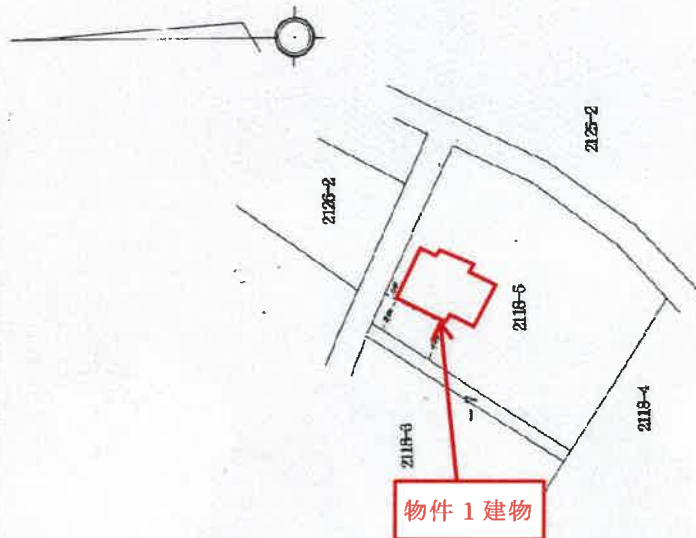
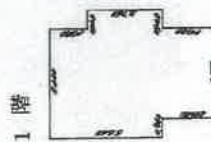
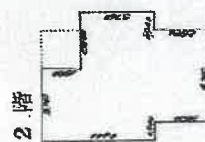
各階平面図

建物図面

家屋番号 2118番5

建物の所在 横浜市長北区富士塚2丁目2118番地5

階	形状	面積	床面積
1	5.110	6.140	3.180
	3.740	0.944	3.634
	2.920	4.740	13.254
2	5.640	3.740	2.124
	5.110	0.944	1.844
	2.920	4.740	13.254
計			45.006



作製者

縮尺 1/250

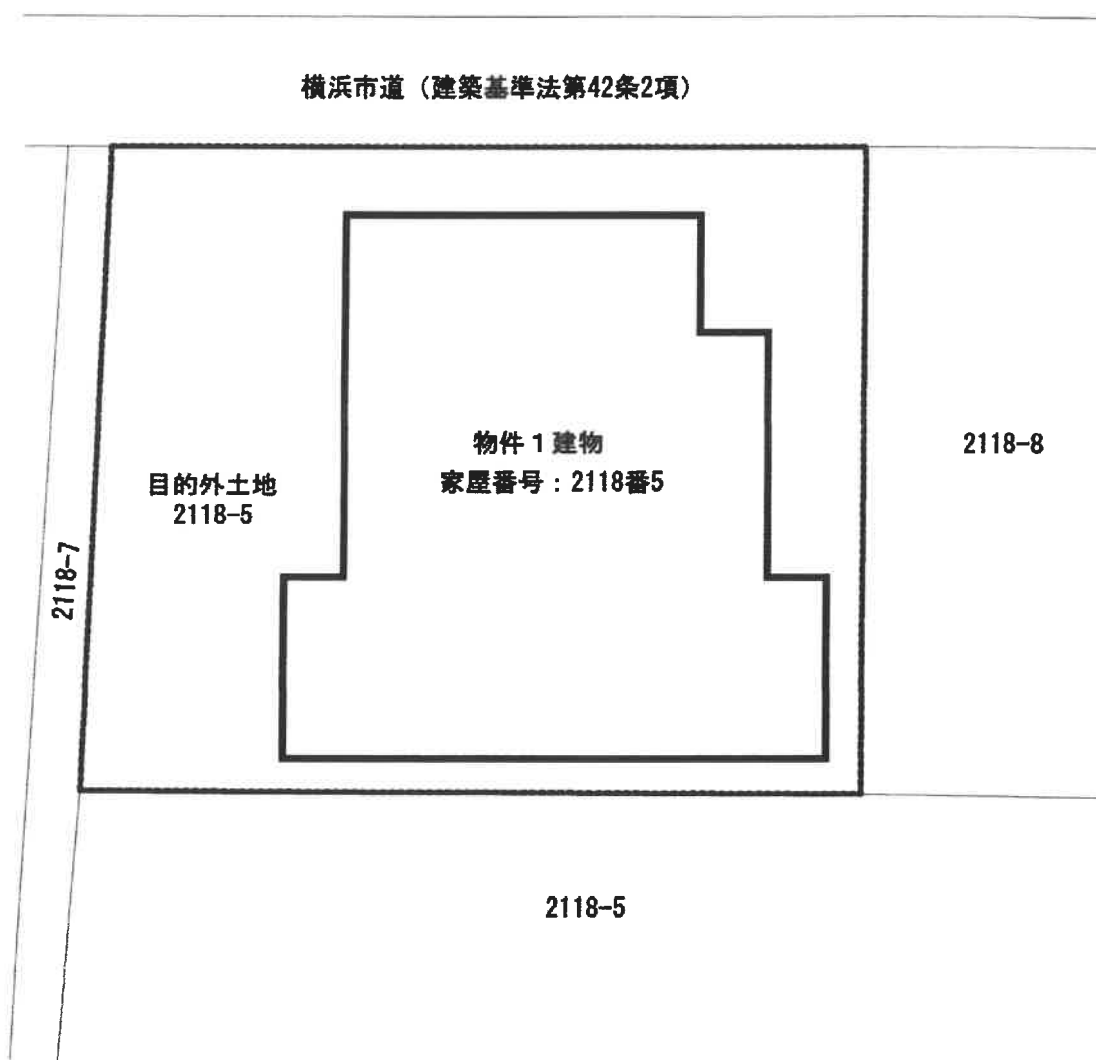
申請人

縮尺 1/500

建物図面写

(本図面はA3版からA4版に縮小したものの)

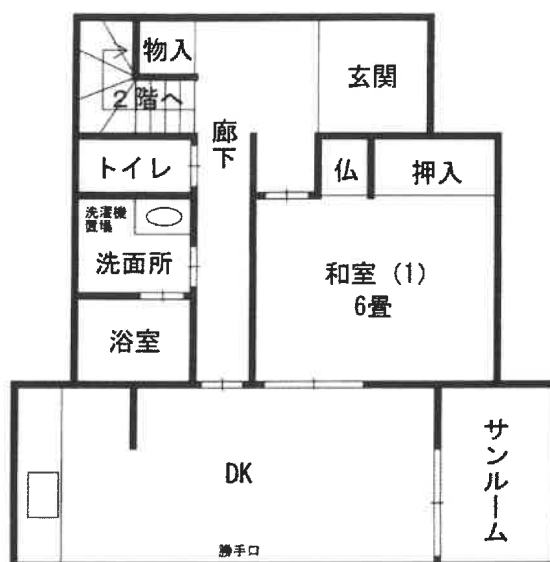
土地建物位置関係図



※本図面は、目的建物及び当該目的建物の敷地に係る位置関係の概略を示したものであり、実測に基づく成果ではない。

建物間取図

1階



2階

