

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 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 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	日 時 令和 8 年 11 月 24 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 12 月 7 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 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 8 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	22,561,000 18,048,800	一括	4,512,200	113,045	28,129
1	3,440,000				
2	120,000				
3	1,000				
4	19,000,000				



物 件 目 録

1 所 在 横浜市旭区今宿西町
 地 番 377番59
 地 目 宅地
 地 積 147.35平方メートル

所有者 A

2 所 在 横浜市旭区今宿西町
 地 番 375番12
 地 目 公衆用道路
 地 積 221平方メートル

共有者 A 持分15分の1

3 所 在 横浜市旭区今宿西町
 地 番 377番64
 地 目 公衆用道路
 地 積 0.79平方メートル

共有者 A 持分12分の1

4 所 在 横浜市旭区今宿西町377番地59
 家屋 番号 377番59
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき2階建
 床 面 積 1階 49.68平方メートル
 2階 51.34平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



物件明細書

令和 8 年 8 月 6 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 ～ 4】
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】
なし
- 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号 4】
本件所有者が占有している。
- 5 その他買受けの参考となる事項
なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 横浜市旭区今宿西町
地 番 3 7 7 番 5 9
地 目 宅地
地 積 1 4 7 . 3 5 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 横浜市旭区今宿西町
地 番 3 7 5 番 1 2
地 目 公衆用道路
地 積 2 2 1 平方メートル
共有者 A 持分 1 5 分の 1
- 3 所 在 横浜市旭区今宿西町
地 番 3 7 7 番 6 4
地 目 公衆用道路
地 積 0 . 7 9 平方メートル
共有者 A 持分 1 2 分の 1
- 4 所 在 横浜市旭区今宿西町 3 7 7 番地 5 9
家屋 番号 3 7 7 番 5 9
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
床 面 積 1 階 4 9 . 6 8 平方メートル
2 階 5 1 . 3 4 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



令和 8年(ケ)第 126号
令和 8年 6月24日受理
令和 8年 7月10日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 玉 田 浩一郎

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 横浜市旭区今宿西町
 地 番 377 番 5.9
 地 目 宅地
 地 積 147.35 平方メートル
 所有者 A
- 2 所 在 横浜市旭区今宿西町
 地 番 375 番 1.2
 地 目 公衆用道路
 地 積 221 平方メートル
 共有者 A 持分 15 分の 1
- 3 所 在 横浜市旭区今宿西町
 地 番 377 番 6.4
 地 目 公衆用道路
 地 積 0.79 平方メートル
 共有者 A 持分 12 分の 1
- 4 所 在 横浜市旭区今宿西町 377 番地 5.9
 家屋 番号 377 番 5.9
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 49.68 平方メートル
 2 階 51.34 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	(住居表示未実施)			
土地	物件1乃至3			
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☒ 公衆用道路(物件2、3) ☐ 雑種地(物件)			
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件1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	物件2、3土地は公衆用道路として使用されている。物件2土地は、共有者A持分15分の1のみの競売申立である。物件3土地は、共有者A持分12分の1のみの競売申立である。			
建物	物件4			
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:			
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 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「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			
その他の事項				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日			
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 私は物件4建物に家族と居住しています。ペットは飼っていません。水漏れや雨漏りはありません。オール電化です。屋根の上にある太陽光パネル(写真①参照)の所有者は私です。 2 物件1土地につき、隣接土地所有者との間で境界の争いはありません。
執行官の意見	
1 目的物件の状況は、公図、建物図面(各階平面図)、間取見取図及び写真のとおりである。物件4建物は、表札と郵便受けの表示、内部の状況及び関係人の陳述から建物所有者の占有と認めた。写真⑦にあるように、落書きがあった。 2 写真⑧⑨にある物置A、Bはそれぞれ土台部分の状況から動産と認めた。 3 評価人の調査によれば、物件1土地は西側で建築基準法43条2項に該当する道路状空地(物件2土地)に接している。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年6月24日（水） 16：43— 16：53	横浜地方法務局旭出張所	登記事項要約書申請受領等
8年6月24日（水） 17：35— 17：50	目的物件所在地	全戸不在、外観調査、通知差置、写真撮影
8年6月26日（金） 11：05— 11：15	目的物件所在地	外観調査、名刺差置、写真撮影
8年7月8日（水） 14：30— 14：50	目的物件所在地	Aから事情聴取、立入調査（評価人同行）、写真撮影

（特記事項）

☐ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日

目的物件は不在だったので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日

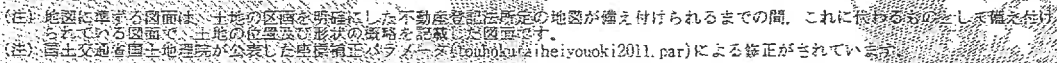
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（5枚目）

本書面は A3 判を A4 判に縮小したものである。



地番区域見出

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。

(6 校目)

登記年月日 平成20年12月13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8年3月23日 横浜地方裁判所 出願所 登記官

各階平面図 建物図面

家庭番号	377番59
建物の所在	横浜市区会所西町377番地59

←○ は写真撮影位置・方向

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

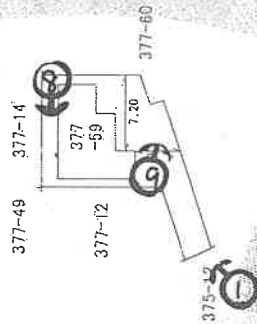


求積表
2,730 × 3,640
3,640 × 1,820
9,100 × 3,640
合計 10,680.00
床面積 49.08 m ²



2階

求積表
3,640 × 7,280
2,730 × 1,820
5,460 × 3,640
合計 51,312.00
床面積 51.31 m ²



500

250

平成12年10月10日

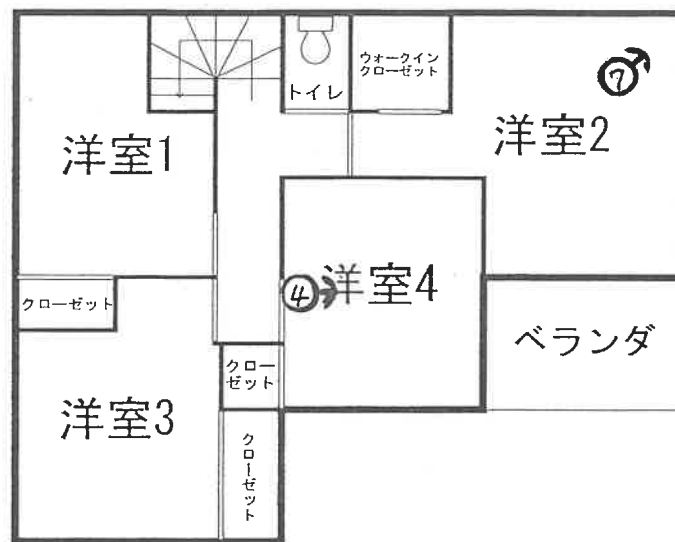
作成者

縮尺

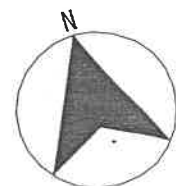
間取見取図

令和8年(ケ)第126号 ←○ は写真撮影位置・方向

2階



1階



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨





令和 8 年（ケ） 第 126 号
令和 8 年 7 月 8 日現地調査
令和 8 年 7 月 16 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 22,561,000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 3,440,000 円
物 件 2（土地）	金 120,000 円
物 件 3（土地）	金 1,000 円
物 件 4（建物）	金 19,000,000 円

1. 一括価格は、物件 1 乃至 4 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 61 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
2. 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
3. 物件 1 の内訳価格は物件 4 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 4 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 2 及び 3 の内訳価格は公衆用道路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、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		
4		
特 記 事 項		
・売却対象物件 2 の対象は、共有者 A の持分15分の1である。 ・売却対象物件 3 の対象は、共有者 A の持分12分の1である。		

* 現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物件目録

1 所 在 横浜市旭区今宿西町
 地 番 377番59
 地 目 宅地
 地 積 147.35平方メートル

所有者 A

2 所 在 横浜市旭区今宿西町
 地 番 375番12
 地 目 公衆用道路
 地 積 221平方メートル

共有者 A 持分15分の1

3 所 在 横浜市旭区今宿西町
 地 番 377番64
 地 目 公衆用道路
 地 積 0.79平方メートル

共有者 A 持分12分の1

4 所 在 横浜市旭区今宿西町377番地59
 家屋 番号 377番59
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき2階建
 床 面 積 1階 49.68平方メートル
 2階 51.34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）

位 置 ・ 交 通	相鉄本線「鶴ヶ峰」駅の北西方約3km及びバス停「横浜旭陵高校前」の南西方約250m（各道路距離）に位置する。	
付 近 の 状 況	農地も残る中、小中規模分譲地に戸建住宅が見られる住宅地域	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% — 第1種高度地区及び宅地造成等工事規制区域等
画 地 条 件 (売却対象物件1)	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	147.35㎡（物件1の登記地積） 旗竿地（添付の公図写参照） 間口約2.7m、奥行約18m（物件1の最奥まで） 地勢は、概ね南下り傾斜である。敷地内は、旗竿部分と奥の有効宅地部分では、約1mの高低差を生じている。周囲との高低差は、北側及び東側隣接地とは約-1.5m並びに西側隣接地とは約+1mの高低差である。接面道路の状況及び当該道路との高低差は、以下の通りである。
接面道路の状況	西側幅員約4m舗装私道（建築基準法第43条2項の認定・許可を要する道路状空地）に等高に接道長約2.7m接面する中間画地である。なお前面道路は、下記本件売却対象物件2及び3に該当している。	
土地の利用状況等	物件1は、物件4の建物敷地等として利用されている。	
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西側私道に本管あり。 事業者提供図面によれば西側私道に埋設管あり。なお、所有者Aの話では、売却対象物件4は、オール電化であり、都市ガスは利用していないとのことである。 事業者提供図面によれば西側の私道の南側まで本管が到達しているが、売却対象物件1の前面付近の詳細は不明である。

特 記 事 項	1. 神奈川県土砂災害警戒情報システムによれば、売却対象物件1の旗竿部分の西端の一部が土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流）に該当している。 2. 売却対象物件1の形状は、上記の通り旗竿地であるが、以下部分によって構成されている。 旗竿部分：幅約2.7m、旗竿の長さ約7.3m、 地積約20 m² 有効宅地部分：概ね台形、地積約127.35 m² 3. 駐車スペースは、2台分ある。 4. 所有者Aの話では、西側私道について、特段の契約関係はないとのことである。 5. 北側及び南側に定着性のない物置（動産）が一個存する。 6. 横浜市役所市街化建築課担当者の聴取では、接道の関係上、再建築時は、売却対象物件4の現建物の建築計画概要書記載内容と同種同等の建物であれば建築可能であるが、事前相談は必要であるとのことである。
---------	--

2. 土地の概況及び利用状況等（物件2）

画 地 条 件 （規模・形状等）	本件売却対象物件2（地番：375番12、地積：221m²、地目：公衆用道路）は、売却対象物件1の土地の西側に、北から南に通る幅約4m、長さ約48mの公衆用道路である。
土地の利用状況等	周辺居住者ために供されている公衆用道路（私道・建築基準法第43条2項の認定・許可を要する道路状空地）として利用されている。なお、上記本件売却対象物件1が西側で接面する私道であり、売却対象物件2の南端で幅員約4m舗装市道（上白根第214号線・建築基準法第43条2項の認定・許可を要する道路状空地）に等高で接続している。
特 記 事 項	1. 行政的条件は、売却対象物件1と同じである。 2. 上記「1. 土地の概況及び利用状況等（物件1）特記事項4」記載の通り、公衆用道路の使用に関し、取り決め等についてはない。 3. 本件売却対象物件2は、持分15分の1である。

3 土地の概況及び利用状況等（物件3）

画 地 条 件 (規模・形状等)	本件売却対象物件3（地番：377番64、地積：0.79㎡、地目：公衆用道路）は、売却対象物件2の公衆用道路の南端東部分に存し、三角形（底辺約2m、高さ約0.5m）の形状で公衆用道路の一部である。
土地の利用状況等	周辺居住者ために供されている公衆用道路（私道・建築基準法第43条2項の認定・許可を要する道路状空地）として利用されている。なお、上記本件売却対象物件2の私道の一部であり、売却対象物件2及び3の南端で幅員約4m舗装市道（上白根第214号線・建築基準法第43条2項の認定・許可を要する道路状空地）に等高で接続している。
特 記 事 項	1. 行政的条件は、売却対象物件1と同じである。 2. 上記「1.土地の概況及び利用状況等（物件1）特記事項4」記載の通り、公衆用道路の使用に関し、取り決め等について詳細は不明である。 3. 本件売却対象物件3は、持分12分の1である。

3. 建物の概況及び利用状況（物件4）

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	平成30年12月7日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約8年
	経 済 的 耐 用 年 数	約22年と判定
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	ルーフィングぶき
	外 壁	サイディング等
	内 壁	塩ビクロス等
	天 井	塩ビクロス等
	床	フローリング等
	設 備	キッチン、浴室、トイレ、洗面所及び物入等
	そ の 他	—
床面積（現況）	1階：49.68㎡、2階：51.34㎡、延べ 101.02㎡	
現 況 用 途 等	種 類	居宅
	間 取 り	4 L D K （附属資料建物間取図参照）
品 等	普 通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	令和8年7月8日：内部立入調査 所有者Aの占有である。	
特 記 事 項	1. 十分な設備等の作動確認を行っていないので、設備、建具等に故障又は交換の可能性等を有している。なお、所有者の話では、不具合等はないとのことである。 2. 1階LDKに床暖房が設置されている。 3. 売却対象物件4は、オール電化である。 4. 売却対象物件4の屋根に太陽光パネルが存する。所有者A	

	の話では、所有権はAにあり、住宅ローンとは別に支払いを続けているとのことである。なお、所有権留保の扱いがあるか否かについては不明であり、一定の不確実性を有する。 5. 売却対象物件4の建築計画の確認等の内容は以下の通りである。 建築確認済証番号・年月日： 18KAK建確02297・平成30年8月10日 検査済証番号・年月日： 18KAK建済04032・平成30年12月12日 主要用途：一戸建ての住宅 建築面積：56.31㎡ 延べ面積：101.02㎡ 工事種別：新築
--	--

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の建付地価格を査定する。次に②物件2及び3の土地価格を求める。最後に③物件4の建物価格を査定する。

① 物件1（建付地価格）

物件1は、物件4（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	118,000	90	106,000	× 147.35	× 0.90	= 14,060,000
		100				

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：横浜旭－21

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価公示等価格} & \text{時点修正} & \text{補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & & \\
 142,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{120} & = & 118,000 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇時点修正：令和8年1月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：標準的な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：売却対象物件1の画地条件（形状、再建築可能性）等を考慮した。

◇地積（㎡）：売却対象物件1の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 2 及び 3（土地価格）

物件 2 及び 3 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/㎡)	価値率	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	土地価格 (円)
2	118,000	10	11,800	× 221.00	= 2,610,000
		100			
3	118,000	10	11,800	× 0.79	= 10,000
		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。

◇価値率：売却対象物件 2 及び 3 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 2 及び 3 の各登記数量を採用した。

③ 物件 4（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を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
4	270,000	× 101.02	× 0.66	= 18,000,000

現価率

- ・ 経過年数 8 年、経済的残存耐用年数 22 年、観察減価率 10%
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法（設備等稼働の不確実性及び太陽光パネルの撤去等の不確実性等を勘案）を併用し、現価率を下記の通り査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &: \frac{\text{経済的残存耐用年数 22 年}}{\text{経過年数 8 年} + \text{経済的残存耐用年数 22 年}} \times (1 - 0.1) \\ &= 0.66 \end{aligned}$$

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）については土地利用権等価格を控除し、土地（物件 2 及び 3）は、そのまま採用し、建物（物件 4）については土地利用権等価格を加算し、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 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	14,060,000	× 0.65	法定地上権	= 9,140,000

(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	共 有 持 分	評 価 額 (円)
1	14,060,000	－ 9,140,000	×1.0	×1.0	×0.7	－	= 3,440,000
2	2,600,000	－	×1.0	×1.0	×0.7	× 1/15	= 120,000
3	10,000	－	×1.0	×1.0	×0.7	× 1/12	= 1,000
4	18,000,000	＋ 9,140,000	×1.0	×1.0	×0.7	－	= 19,000,000
一括価格（合計）							22,561,000

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。

共有持分：売却対象物件2については、Aの共有持分15分の1

売却対象物件3については、Aの共有持分12分の1

第6 参考価格資料

1. 地価公示等価格：横浜旭－21

所 在：横浜市旭区都岡町65番34
価 格：142,000 円／m²
位 置：相鉄本線「鶴ヶ峰」駅 3.4 km
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：101 m²
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：北東 4.5m 市道
用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域(建蔽率 50%，容積率 80%)
防火・準防火：－
地 域 の 概 要：一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和8年度）

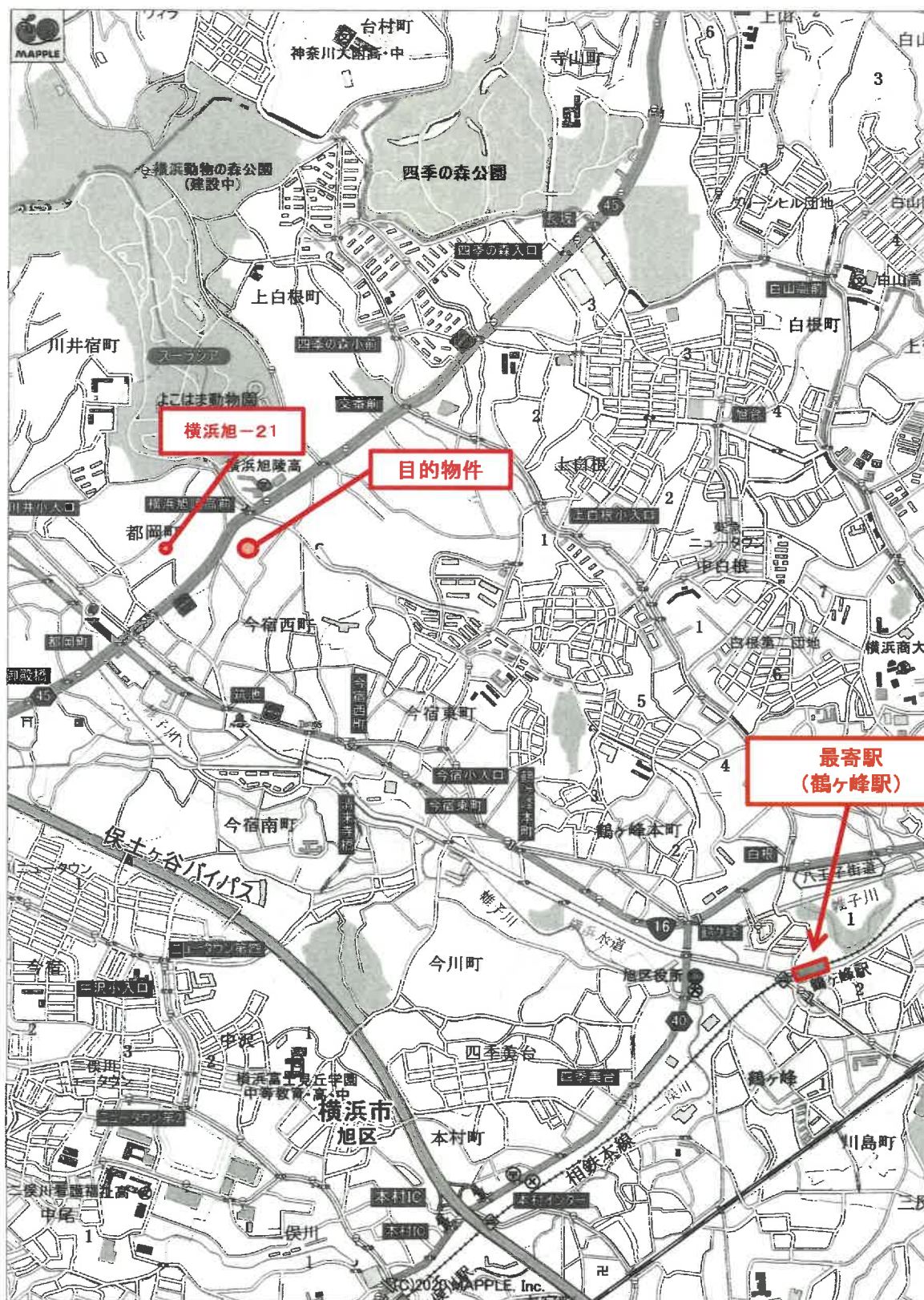
物 件 1（土地）	7,811,023 円	
物 件 2（土地）	非課税	（持分 15 分の 1）
物 件 3（土地）	非課税	（持分 12 分の 1）
物 件 4（建物）	6,772,924 円	

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

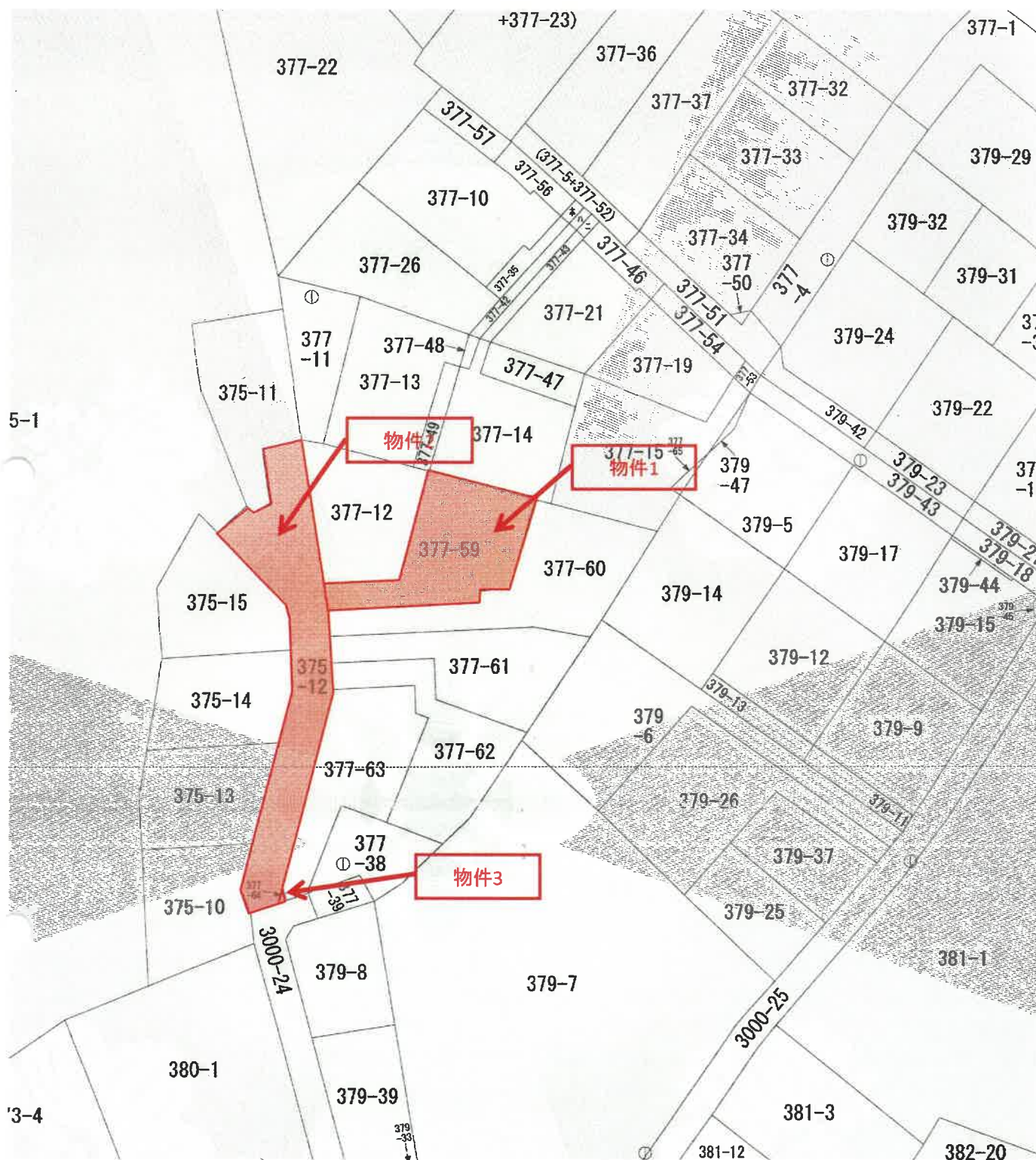
株式会社 マップル スーパーマップル・デジタル(地図使用承認© マップル第7-337号)



1: 20,000 相当

※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。



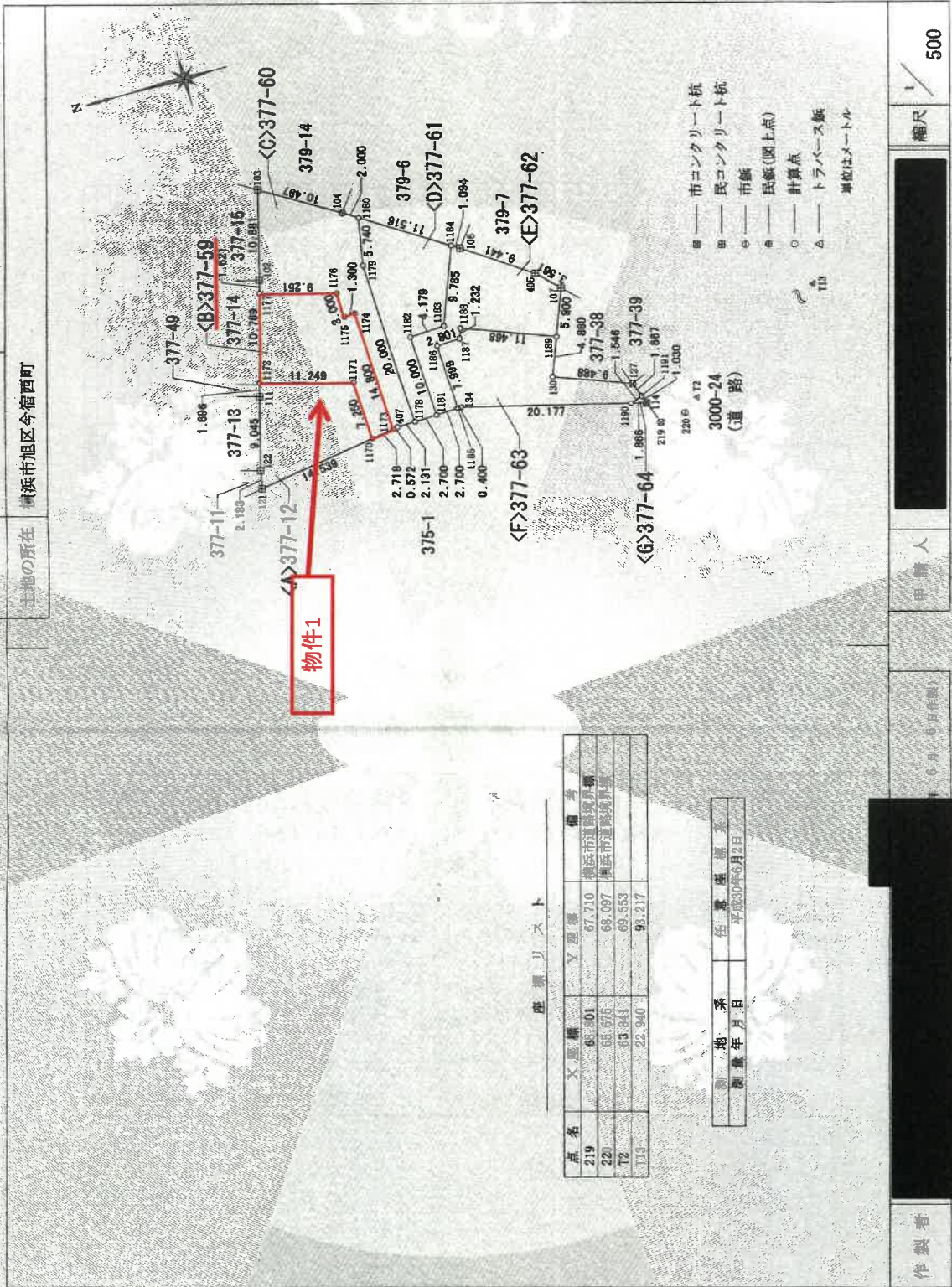


登記年月日：平成30年6月22日

これは図面に記載されている内容と異なる場合があります。
令和8年3月23日 横浜地方法務局地籍課

地積測量図 1/2

地番 377-12、-59～-64
土地の所在 横浜市旭区今宿西町



座標リスト

点名	大座標	小座標	備考
219	67,710	67,710	横浜市道境井橋
220	68,097	68,097	横浜市道境井橋
72	69,553	69,553	
719	93,217	93,217	

測量年月日	平成30年6月22日
測量者	佐藤 誠 実

作製者

申請人

縮尺 1/500

請求番号：4-2

(1/2)

原図より70%縮小

登記年月日：平成30年6月22日

これは図面に記載されている区域を測量した書面である。
令和8年3月23日 横浜市長官公署 出書所

地積測量図 2/2

地番 377-12, 59~64

土地の所在 横浜市区今宿西町

測量求積表

地番	CD377-12	地積	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
1181		116.604	72.770		-1013.67790
1182		102.327	75.061		-1041.16684
1183		102.640	82.304		918.10355
1184		113.496	85.288		963.13248
1185		113.936	83.683		231.45100
1186		116.254	74.310		206.85600
1187			側面積	251.43224	
1188			地積	125.81	

物件1

地番	CD377-59	地積	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
1170		102.327	75.061		-224.857817
1171		89.643	75.489		-164.450494
1172		100.281	90.275		174.886876
1173		101.580	90.219		128.822961
1174		101.710	93.216		843.511584
1175		110.829	95.671		1126.621696
1176		113.486	85.288		-481.365832
1177		102.640	82.304		294.714427
1178			側面積	147.352135	
1179			地積	147.35	

物件3

地番	CD377-60	地積	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
1173		99.643	75.489		-90.813267
1174		99.078	75.671		-203.609826
1175		97.811	95.632		-96.875157
1176		97.771	101.297		-17.026005
1177		96.488	102.371		65.139159
1178		107.463	107.765		1265.208665
1179		110.199	97.234		307.842944
1180		110.629	95.671		-812.151119
1181		104.710	93.216		-843.511584
1182		101.580	90.219		-128.822961
1183		100.281	90.275		-174.886876
1184			側面積	369.422905	
1185			地積	183.214453	

地番	CD377-61	地積	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
1178		95.949	75.071		-269.887760
1179		94.251	75.787		-171.809129
1180		94.942	85.778		-311.12331
1181		90.507	85.958		-455.115109
1182		87.056	95.114		555.194994
1183		94.771	101.297		1089.41235
1184		97.811	105.652		171.003543
1185			側面積	284.02913	
1186			地積	142.014790	

地番	CD377-62	地積	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
1181		94.251	75.787		-237.061788
1182		91.654	83.896		-178.526708
1183		89.101	84.017		-306.790688
1184		88.467	85.170		-271.842447
1185		77.936	81.128		-990.933900
1186		75.855	85.646		-1031.373500
1187		78.341	89.195		31.091530
1188		86.133	94.526		914.746219
1189		87.056	95.114		823.794490
1190		90.507	85.958		418.028686
1191		94.652	85.778		653.915708
1192			側面積	285.104780	
1193			地積	142.5523900	
1194			地積	142.55	

地番	CD377-63	地積	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
1185		91.654	75.904		-66.548480
1186		91.154	75.921		-1516.459081
1187		71.693	70.973		-1491.852460
1188		70.134	71.484		-58.974300
1189		70.769	73.240		666.951940
1190		79.660	76.677		546.903836
1191		77.936	81.128		781.504125
1192		88.667	85.170		960.922960
1193		89.101	84.017		271.542344
1194		91.869	83.896		205.796888
1195			側面積	282.738462	
1196			地積	141.394210	
1197			地積	141.39	

地番	CD377-64	地積	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
1190		71.693	70.973		-24.840660
1191		69.784	70.915		-102.883385
1192		70.134	71.484		129.314655
1193			側面積	1.582621	
1194			地積	0.79	
1195			地積	0.79	
1196			合計	883.327535	

作製者

申請人

縮尺 1/500

請求番号：4-2

(2/2)

原図より70%縮小

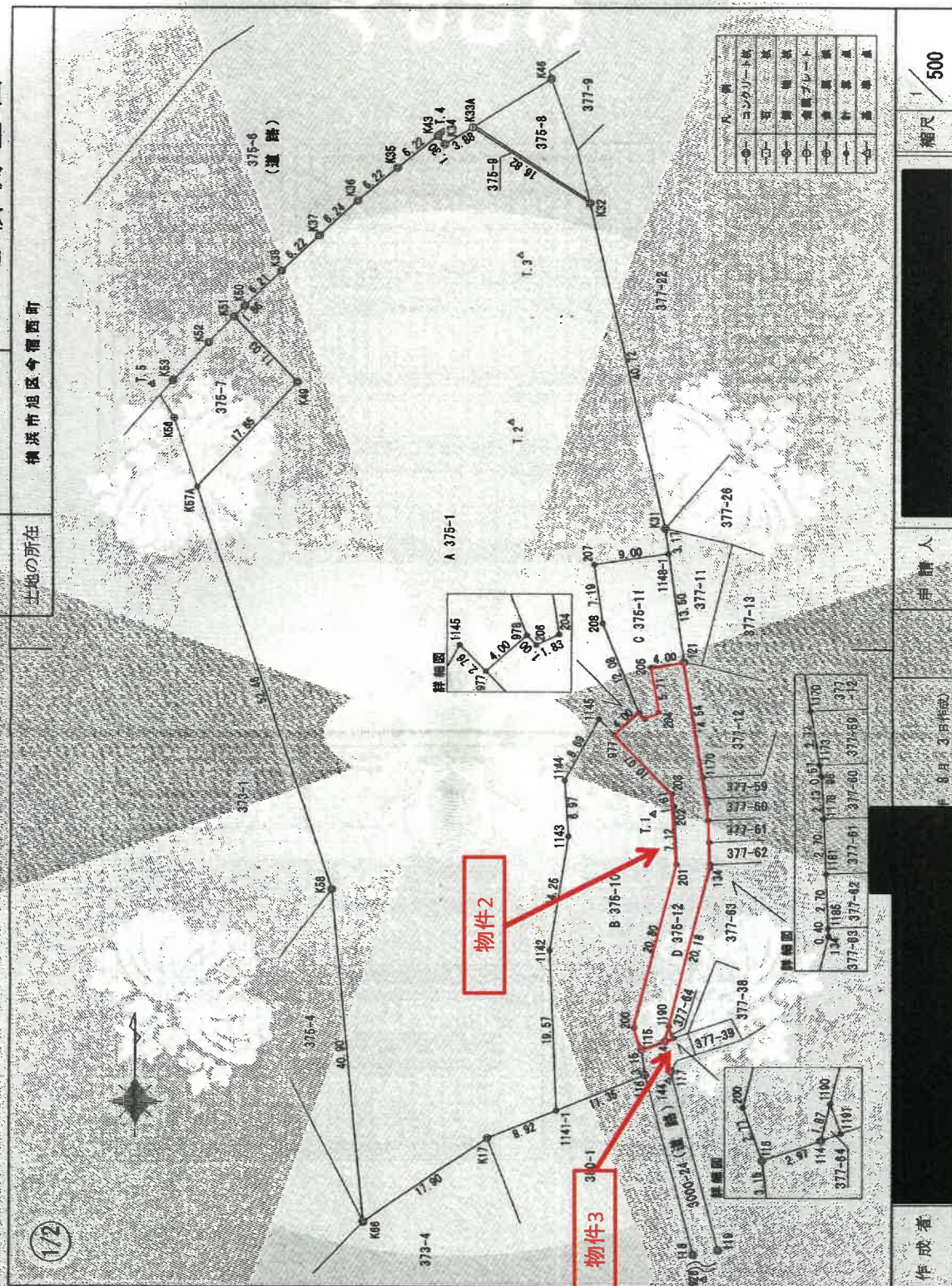
登記年月日：平成30年8月14日

これは図面に記載されている位置を証明する書類である。
令和8年3月23日 横浜地方支庁管理出賃所 登記官

地積測量図

地番 375-1, -10, -11, -12

土地の所在 横浜市区今瀬西町



縮尺 1/500

申請人

作成者

作成者

原図より70%縮小

請求番号：22-1 (1/2)

登記年月日：平成30年8月14日

令和8年3月23日 横浜地方裁判所 提出書類

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。

登記簿

地積測量図

地番 375-1、-10、-11、-12

土地の所在 横浜市区今富西町

2/2

測量成果表

地番	点	Xm	Ym	Xm+1 - Xm-1	Ym+1 - Ym-1	面積
1141-1	1	61.362	57.669	1320.573369	1008.124324	計 算 面
1142	2	80.909	64.754	1240.345874	887.259720	計 算 面
1143	3	94.983	68.638	887.259720	385.074920	計 算 面
1144	4	101.940	68.638	46.244434	941.637904	計 算 面
1145	5	109.678	62.580	46.244434	1158.092004	計 算 面
1146	6	107.614	64.463	941.637904	523.469692	計 算 面
1147	7	110.346	67.365	1158.092004	317.180174	計 算 面
1148	8	111.668	62.044	523.469692	3013.966402	計 算 面
1149	9	118.707	61.832	317.180174	301.668310	計 算 面
1150	10	130.044	70.833	3013.966402	342.391465	計 算 面
1151	11	133.785	70.377	301.668310	-46.116272	計 算 面
1152	12	128.870	61.289	47.289	-124.900026	計 算 面
1153	13	182.175	47.289	-46.116272	-306.107122	計 算 面
1154	14	181.145	43.972	-124.900026	-277.715328	計 算 面
1155	15	177.221	38.302	-306.107122	-248.399123	計 算 面
1156	16	173.168	33.638	-248.399123	-211.062880	計 算 面
1157	17	168.065	29.029	-211.062880	-113.68163	計 算 面
1158	18	164.881	24.520	-113.68163	-172.937233	計 算 面
1159	19	160.368	20.067	-172.937233	-548.717634	計 算 面
1160	20	159.022	18.771	-548.717634	-905.922056	計 算 面
1161	21	131.143	25.404	-905.922056	-2784.142338	計 算 面
1162	22	138.311	14.309	-2784.142338	-1056.300704	計 算 面
1163	23	88.489	30.748	-1056.300704	671.153340	計 算 面
1164	24	47.758	34.644	671.153340	8807.685012	計 算 面
1165	25	67.078	40.335	8807.685012	4413.842600	計 算 面
1166	26			4413.842600	4451.84	計 算 面

物件2

地番	点	Xm	Ym	Xm+1 - Xm-1	Ym+1 - Ym-1	面積
1167	27	68.790	67.714	-109.896622	197.306910	計 算 面
1168	28	69.784	70.973	1516.490081	235.074688	計 算 面
1169	29	71.593	75.921	408.770665	355.253917	計 算 面
1170	30	91.164	75.904	203.606326	245.253761	計 算 面
1171	31	94.251	75.787	1278.114601	988.913790	計 算 面
1172	32	98.949	75.671	431.485130	-448.226341	計 算 面
1173	33	99.078	75.579	-448.226341	-134.837385	計 算 面
1174	34	98.643	75.489	-134.837385	-660.173818	計 算 面
1175	35	102.327	75.081	-660.173818	-822.340256	計 算 面
1176	36	116.634	72.770	-822.340256	-1980.641932	計 算 面
1177	37	118.054	68.619	-1980.641932	1621.148828	計 算 面
1178	38	118.414	68.719	1621.148828	442.871584	計 算 面
1179	39	110.346	68.069	442.871584	221.93	計 算 面
1180	40	107.614	64.463	221.93		計 算 面
1181	41	100.240	71.339			計 算 面
1182	42	98.475	71.592			計 算 面
1183	43	91.557	71.989			計 算 面
1184	44	71.407	66.799			計 算 面
1185	45					計 算 面
1186	46					計 算 面
1187	47					計 算 面
1188	48					計 算 面
1189	49					計 算 面
1190	50					計 算 面
1191	51					計 算 面
1192	52					計 算 面
1193	53					計 算 面
1194	54					計 算 面
1195	55					計 算 面
1196	56					計 算 面
1197	57					計 算 面
1198	58					計 算 面
1199	59					計 算 面
1200	60					計 算 面
1201	61					計 算 面
1202	62					計 算 面
1203	63					計 算 面
1204	64					計 算 面
1205	65					計 算 面
1206	66					計 算 面
1207	67					計 算 面
1208	68					計 算 面
1209	69					計 算 面
1210	70					計 算 面
1211	71					計 算 面
1212	72					計 算 面
1213	73					計 算 面
1214	74					計 算 面
1215	75					計 算 面
1216	76					計 算 面
1217	77					計 算 面
1218	78					計 算 面
1219	79					計 算 面
1220	80					計 算 面
1221	81					計 算 面
1222	82					計 算 面
1223	83					計 算 面
1224	84					計 算 面
1225	85					計 算 面
1226	86					計 算 面
1227	87					計 算 面
1228	88					計 算 面
1229	89					計 算 面
1230	90					計 算 面
1231	91					計 算 面
1232	92					計 算 面
1233	93					計 算 面
1234	94					計 算 面
1235	95					計 算 面
1236	96					計 算 面
1237	97					計 算 面
1238	98					計 算 面
1239	99					計 算 面
1240	100					計 算 面
1241	101					計 算 面
1242	102					計 算 面
1243	103					計 算 面
1244	104					計 算 面
1245	105					計 算 面
1246	106					計 算 面
1247	107					計 算 面
1248	108					計 算 面
1249	109					計 算 面
1250	110					計 算 面
1251	111					計 算 面
1252	112					計 算 面
1253	113					計 算 面
1254	114					計 算 面
1255	115					計 算 面
1256	116					計 算 面
1257	117					計 算 面
1258	118					計 算 面
1259	119					計 算 面
1260	120					計 算 面
1261	121					計 算 面
1262	122					計 算 面
1263	123					計 算 面
1264	124					計 算 面
1265	125					計 算 面
1266	126					計 算 面
1267	127					計 算 面
1268	128					計 算 面
1269	129					計 算 面
1270	130					計 算 面
1271	131					計 算 面
1272	132					計 算 面
1273	133					計 算 面
1274	134					計 算 面
1275	135					計 算 面
1276	136					計 算 面
1277	137					計 算 面
1278	138					計 算 面
1279	139					計 算 面
1280	140					計 算 面
1281	141					計 算 面
1282	142					計 算 面
1283	143					計 算 面
1284	144					計 算 面
1285	145					計 算 面
1286	146					計 算 面
1287	147					計 算 面
1288	148					計 算 面
1289	149					計 算 面
1290	150					計 算 面
1291	151					計 算 面
1292	152					計 算 面
1293	153					計 算 面
1294	154					計 算 面
1295	155					計 算 面
1296	156					計 算 面
1297	157					計 算 面
1298	158					計 算 面
1299	159					計 算 面
1300	160					計 算 面
1301	161					計 算 面
1302	162					計 算 面
1303	163					計 算 面
1304	164					計 算 面
1305	165					計 算 面
1306	166					計 算 面
1307	167					計 算 面
1308	168					計 算 面
1309	169					計 算 面
1310	170					計 算 面
1311	171					計 算 面
1312	172					計 算 面
1313	173					計 算 面
1314	174					計 算 面
1315	175					計 算 面
1316	176					計 算 面
1317	177					計 算 面
1318	178					計 算 面
1319	179					計 算 面
1320	180					計 算 面
1321	181					計 算 面
1322	182					計 算 面
1323	183					計 算 面
1324	184					計 算 面
1325	185					計 算 面
1326	186					計 算 面
1327	187					計 算 面
1328	188					計 算 面
1329	189					計 算 面
1330	190					計 算 面
1331	191					計 算 面
1332	192					計 算 面
1333	193					計 算 面
1334	194					計 算 面
1335	195					計 算 面
1336	196					計 算 面
1337	197					計 算 面
1338	198					計 算 面
1339	199					計 算 面
1340	200					計 算 面
1341	201					計 算 面
1342	202					計 算 面
1343	203					計 算 面
1344	204					計 算 面
1345	205					計 算 面
1346	206					計 算 面
1347	207					計 算 面
1348	208					計 算 面
1349	209					計 算 面
1350	210					計 算 面
1351	211					計 算 面
1352	212					計 算 面
1353	213					計 算 面
1354	214					計 算 面
1355	215					計 算 面
1356	216					計 算 面
1357	217					計 算 面
1358	218					計 算 面
1359	219					計 算 面
1360	220					計 算 面
1361	221					計 算 面

登記年月日：平成30年12月13日

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。
令和8年3月23日 横浜地方広域庁 旭出事務所

登記官

物件4

調査番号：4-3

各階平面図

377番59

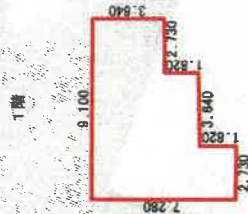
建物図面

横浜市中区今宿西町377番地59

建物の所在

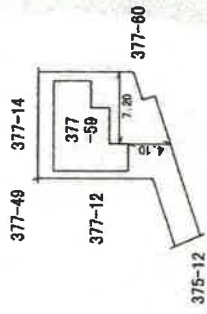
求積表

2.730 × 3.640	= 9.932200
3.640 × 1.820	= 6.620800
9.100 × 3.640	= 33.124000
合計	49.680000
床面積	49.68 m ²



求積表

3.640 × 7.280	= 26.499200
2.730 × 1.820	= 4.968600
5.460 × 3.640	= 19.874400
合計	51.342200
床面積	51.34 m ²



単位：m

縮尺 1/500

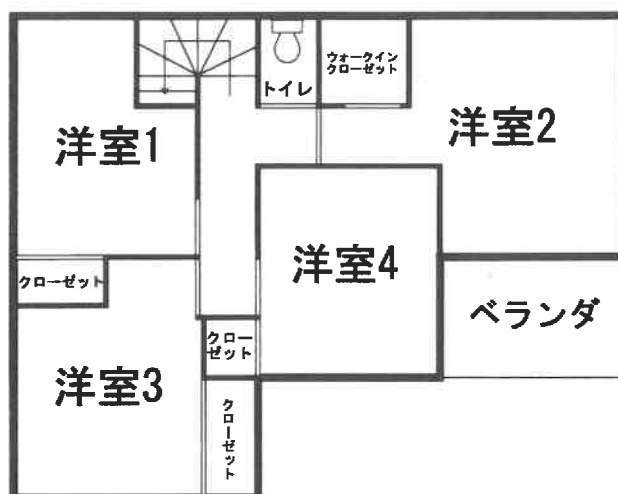
縮尺 1/250

作成者

申請人

原図より70%縮小

2階



1階

