

令和7年（ヌ）第7号

注 意 書

本件で、評価書の上申書(個別売却を前提とする価格)がありますが、これは超過売却の判断のためのものであり、売却基準価額は評価書2ページの「第1 評価額」記載の金額によっていますので、ご注意ください。

横浜地方裁判所川崎支部民事部競売係

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 2 0 日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 林 光太郎

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 7 年 9 月 3 日から 令和 7 年 9 月 1 0 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 9 月 1 7 日 午前 1 0 時 0 0 分 横浜地方裁判所川崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 1 0 月 7 日 午前 9 時 3 0 分 横浜地方裁判所川崎支部民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 2 5 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 7 年 9 月 2 5 日 午後 3 時 0 0 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、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、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 3 3 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 7 年 8 月 2 0 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお、特別売却実施期間中の買受申出の受付は、午前 1 0 時から午後 3 時までの間（午後 0 時 1 5 分から午後 1 時までの間を除く。）に行います。

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 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～6	60,550,000 48,440,000	一括	12,110,000	923,503	0
1	6,390,000				
2	8,410,000				
3	8,990,000				
4	380,000				
5	1,570,000				
6	34,810,000				
			</		



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|-------------------|
| 1 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 3 9 番 6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3 3. 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 3 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 7 5. 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 0 番 7 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 8 7. 0 0 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 0 番 8 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 7. 8 1 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 0 番 9 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 2. 6 5 平方メートル |



物 件 目 録

6 所 在 川崎市多摩区西生田四丁目2443番地2、2440番地7、2439番地6

家屋 番号 2443番の2

種 類 公衆浴場・倉庫

構 造 鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付
2階建

床 面 積 1階 226.80平方メートル
2階 52.65平方メートル
地下1階 293.03平方メートル

(現況)

種 類 公衆浴場・倉庫・居宅

床 面 積 1階 約341.80平方メートル
2階 約53.05平方メートル
地下1階 293.03平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 7 月 15 日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 林 光太郎

1 不動産の表示

【物件番号 1～6】

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 1～6】

賃借権 (不明)

賃借権の存否 (占有権原の種別) は不明であるが、最先の賃借権が存在するものとして売却基準価額が定められる。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 6】

B が占有している。同人は自らの占有権原を使用借権と主張 (ただし、賃料月額 5 万円での賃借を予備的に主張) しているが、所有者は B の占有権原を賃借権であると主張している。

5 その他買受けの参考となる事項

・ 【物件番号 6】

本件建物のために、その売却対象外の敷地 (地番 2 4 7 5 番 3、所有者 B) につき使用借権が存する。買受人は、敷地利用権の設定を要する。

・ 【物件番号 1～6】

所有者の、B に対する、未払賃料等請求 (B の賃借権が認められない場合に備えて予備的に建物退去・土地明渡請求) 訴訟 (横浜地方裁判所川崎支部令和元年 (ワ) 第 5 0 3 号) が係属中である。

また、B 外 1 名の、所有者に対する、遺言無効確認請求訴訟 (同裁判所令和 2 年 (ワ) 第 9 7 号) 及び遺留分減殺請求訴訟 (同裁判所令和 3 年 (ワ) 第 5 2 0 号) も係属中であり、上記 3 件の訴訟が併合審理されている。

なお、上記遺言無効確認請求訴訟及び遺留分減殺請求訴訟のいずれかの結果により B 外 1 名は本件物件番号 1～6 につき共有持分を有する可能性がある。



《 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すべ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 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 番 | 2 4 3 9 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 3. 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 番 | 2 4 4 3 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 5. 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 番 | 2 4 4 0 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 7. 0 0 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 番 | 2 4 4 0 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7. 8 1 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 番 | 2 4 4 0 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 2. 6 5 平方メートル |



物 件 目 録

6 所 在 川崎市多摩区西生田四丁目 2 4 4 3 番地 2、2 4 4 0 番地 7、2 4 3 9 番地 6

家屋 番号 2 4 4 3 番の 2

種 類 公衆浴場・倉庫

構 造 鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付
2 階建

床 面 積 1 階 2 2 6 . 8 0 平方メートル
2 階 5 2 . 6 5 平方メートル
地下 1 階 2 9 3 . 0 3 平方メートル

(現況)

種 類 公衆浴場・倉庫・居宅

床 面 積 1 階 約 3 4 1 . 8 0 平方メートル
2 階 約 5 3 . 0 5 平方メートル
地下 1 階 2 9 3 . 0 3 平方メートル



令和7年(ヌ)第7号
令和7年3月17日受理
令和7年4月28日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所川崎支部
執行官 青 木 清 二

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|-------------------|
| 1 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 3 9 番 6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3 3. 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 3 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 7 5. 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 0 番 7 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 8 7. 0 0 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 0 番 8 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 7. 8 1 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 0 番 9 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 2. 6 5 平方メートル |
- （ / 枚目）

物 件 目 録

6	所 在	川崎市多摩区西生田四丁目 2 4 4 3 番地 2、2 4 4 0 番地 7、2 4 3 9 番地 6		
	家屋 番号	2 4 4 3 番の 2		
	種 類	公衆浴場・倉庫		
	構 造	鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 2 階建		
	床 面 積	1 階	2 2 6 . 8 0 平方メートル	
		2 階	5 2 . 6 5 平方メートル	
		地下 1 階	2 9 3 . 0 3 平方メートル	

(3枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者代理人弁護士)	1 物件6は、平成7年頃から所有者の兄弟であるBが占有使用中です。 2 所有者は、Bに対し、月額賃料10万円で賃貸しているものと主張していますが、Bは使用借を主張しています。ただし、Bは賃料5万円での賃借を予備的に主張しています。 3 所有者とBとの間には、現在、横浜地方裁判所川崎支部合議D係に次の3件の訴訟が係属中です。 (1) 所有者を原告、Bを被告とする令和元年(ワ)第503号未払賃料等支払請求事件 (2) B外1名を原告、所有者を被告とする令和2年(ワ)第97号遺言無効確認請求事件 (3) B外1名を原告、所有者を被告とする令和3年(ワ)第520号遺留分減殺請求事件 なお、(1)は本件建物の賃料支払義務の存否及び金額をめぐる訴訟で、所有者は解除明渡しも求めており、(3)は所有者のほぼ唯一の遺贈を受けた不動産資産である本件土地建物の遺留分相当の共有登記を求められる内容となっています。
■ B (占有者)	1 物件6は、平成7年4月頃から、私が公衆浴場・倉庫・住居として使用しています。 2 私が物件6の使用を開始してから、一部内装を変えたり、庭部分に露天風呂を造ったりはしましたが、増築はしていません。既存の建物、工作物、下屋を使って公衆浴場を営んできました。 3 物件6は古い建物なので、2階北側和室の天井に雨漏りがありますし、浴場の内壁が傷むなどしています。 4 物件6の使用を開始した頃は、所有者だった母に賃料を渡していましたが、母から要らないと言われました。今、月5万円を供託しています。 5 1階のコインランドリーは、私が機械を設置して営んでいるコインランドリーです。 6 物件4と市道との間にある2475番3土地は、平成17年7月15日に私が購入した土地であり、物件6の敷地の一部として提供しています。所有者との間で地代のやり取りはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ C (B代理人弁護士)	1 所有者とBとの間で、Aが述べたとおり3件の訴訟が係属しています。 2 Bとしては、今のところ物件6に対する占有権原は使用借であると主張しています。

(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)

執行官の意見

- 1 目的物件の状況は、土地建物位置関係図、間取見取図及び写真のとおりである。
- 2 物件6につき、間取見取図記載のとおり増築部分を認めた（増築時期は不明）。
- 3 物件6について、居宅部分に天井の損傷・雨漏り、床のたわみ等が、浴場部分に天井のシミ、内壁面の塗料剥離等が、地下1階倉庫部分に泥の滞留等があるなど、全体的に相当程度の経年劣化が認められた。
- 4 物件1ないし物件5は、物件6の敷地として一体的に使用されている。
- 5 本敷地の西側に煙突（工作物）及び下屋（非建物）が存在する。なお、下屋の一部が、隣接する水路に越境している。
- 6 物件6の占有者及び占有権原について
建物内外の状況及び関係人の陳述から、Bが公衆浴場・倉庫・居宅として平成7年4月頃より占有しており、その占有権原につき、所有者は賃借権を主張し、Bは使用借権を主張していて、判然としない。
- 7 目的外土地の概況について
土地建物位置関係図記載のとおり、物件4と市道との間に、次のとおり目的外土地が存在する。

所 在	川崎市多摩区西生田四丁目
地 番	2475番3
地 目	宅地
地 積	16.74㎡（全部）
所 有 者	B
占有権原	使用借権（関係人の陳述から認定）
- 8 評価人の調査によれば、本敷地の東側は市道に接している。

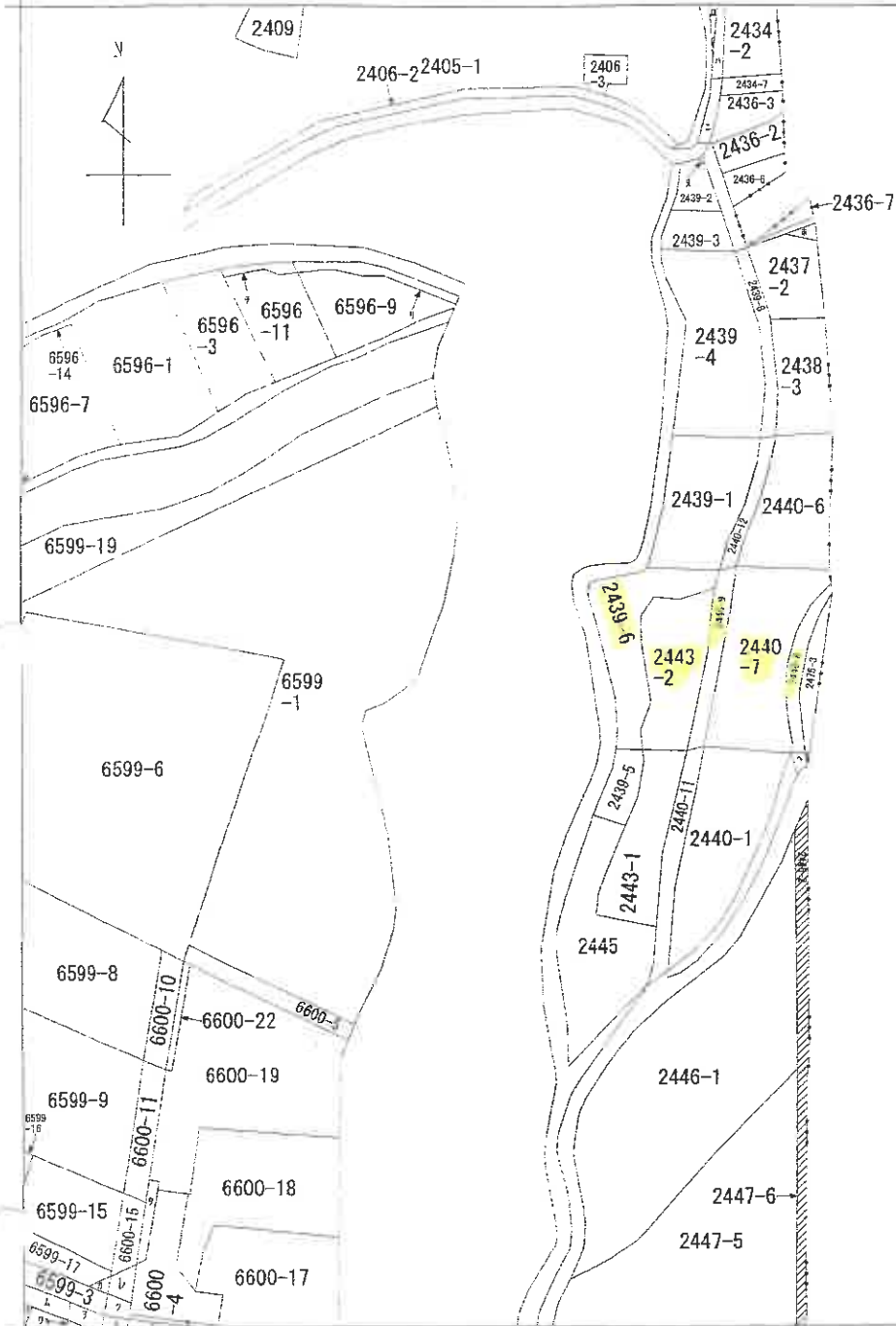
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 7年 3月 17日 (月) : — :	郵便	所有者へ照会書送付 (3月27日Aから陳述書受領)
令和 7年 3月 18日 (火) 11:00 — 11:35	目的物件所在地	不在、照会書投函、外観調査
令和 7年 3月 19日 (水) 11:35 — 11:45	横浜地方法務局川崎支局	隣接道路部分の公図、目的外土地の登記事項証明書等受領
令和 7年 3月 19日 (水) 13:15 — 13:25	当職携帯電話	Bから聴取
令和 7年 3月 25日 (火) 10:55 — 11:15	目的物件所在地	Bと面談、通知書手交、外観調査
令和 7年 3月 25日 (火) 14:40 — 14:45	当職携帯電話	Aから聴取
令和 7年 4月 10日 (木) 12:45 — 13:45	目的物件所在地	B・Cと面談、立入調査 (評価人同行)
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

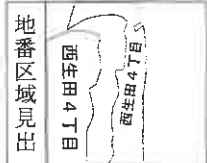
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

イ 2432-5 ハ 2434-9 ホ 2437-3 ト 2475-2 リ 6596-13 ル 6596-10
ロ 2432-6 ニ 2436-10 ヘ 2440-10 チ 6596-12 ス 2439-7 ヲ つづく



(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。
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請 求 部 分	所 在	川崎市多摩区西生田四丁目			地 番	2443番2			
出 縮	力 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54年10月22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。

(横浜地方方法務局麻生出張所管轄)

令和7年2月7日

東京法務局

請求番号: 46-3

登記官

(8 枚目)

(1/2)

ヲ 6599-12
リ 6599-13
カ 6599-21
コ 6600-16
タ 6600-20
レ 6600-21
ソ 6600-34
ツ 6600-7
ネ 6600-8
ナ 6599-23
ラ 6599-24
ム 6599-11

本図面はA³_{B⁴}判をA4判
に縮小したものである

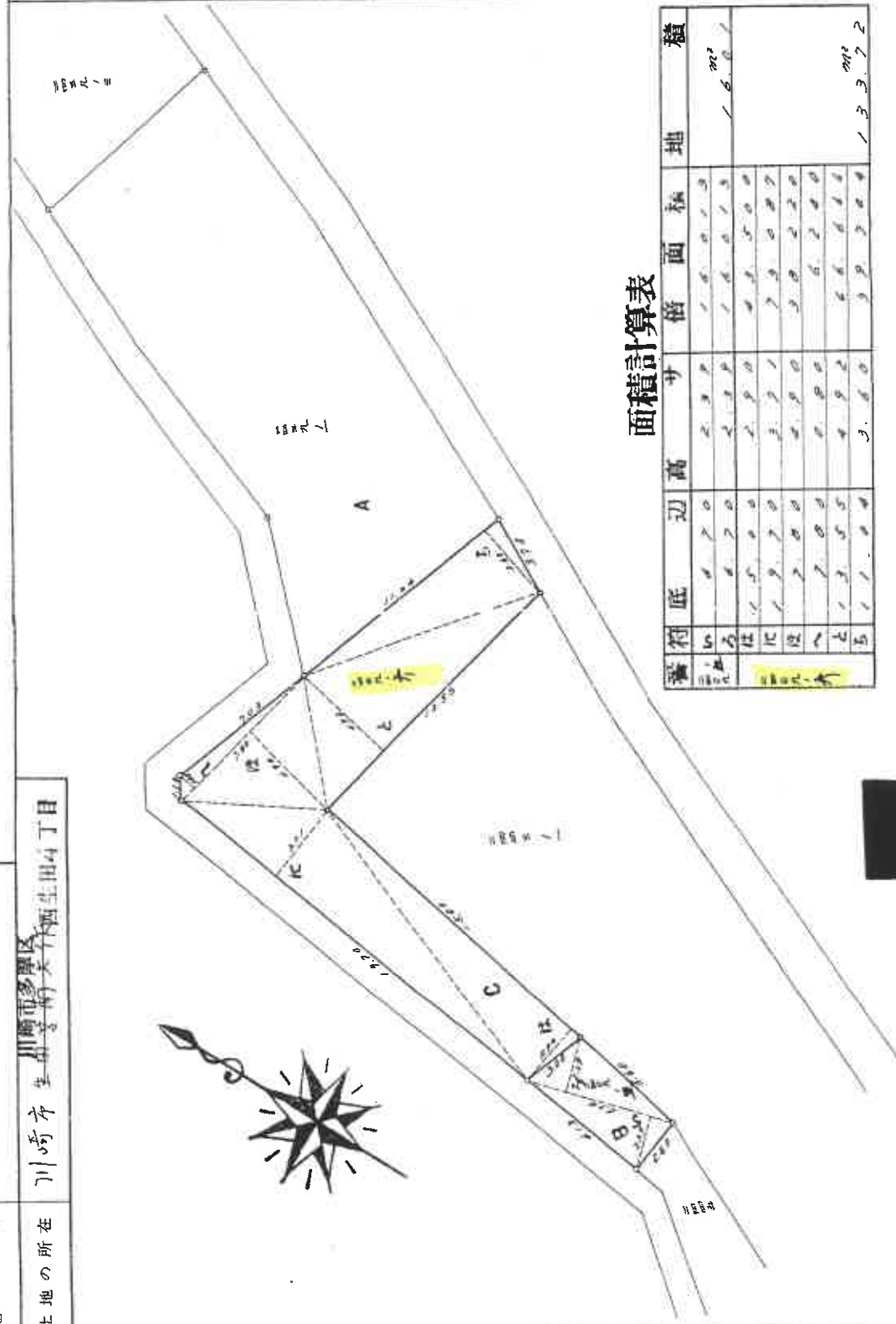
330738

前 2439-1 後・新同一・新

地 積 測 量 図

地 番	2439-156-1
土地の所在	川崎市多摩区 生田町大井西生田4丁目

作 製 年 月 日	作 製 者
昭和四十一年五月十五日	



面積計算表

番 号	底 辺	高	寸	倍 面 積	地 積
1	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
2	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
3	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
4	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
5	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
6	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
7	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
8	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
9	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
10	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
11	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
12	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
13	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
14	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
15	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
16	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
17	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
18	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
19	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
20	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
21	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
22	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
23	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
24	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
25	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
26	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
27	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
28	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
29	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
30	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
31	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
32	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
33	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
34	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
35	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
36	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
37	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
38	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
39	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
40	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
41	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
42	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
43	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
44	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
45	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
46	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
47	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
48	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
49	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
50	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
51	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
52	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
53	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
54	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
55	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
56	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
57	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
58	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
59	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
60	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
61	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
62	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
63	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
64	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
65	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
66	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
67	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
68	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
69	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
70	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
71	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
72	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
73	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
74	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
75	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
76	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
77	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
78	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
79	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
80	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
81	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
82	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
83	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
84	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
85	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
86	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
87	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
88	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
89	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
90	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
91	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
92	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
93	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
94	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
95	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
96	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
97	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
98	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
99	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50
100	1.50	2.00	3.00	1.50	1.50

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

昭和四十一年五月十五日

41

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺 1/200

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。

(横浜地方裁判所麻生出張所管轄)
令和7年2月7日 東京法務局

登記官
(10 枚目)

登記年月日：昭和41年5月24日

330752 前2443 後・新同一・新

地積測量図

番 2443・2-1

土地の所在 川崎市生田字南大作

川崎市多摩区 西生田4丁目

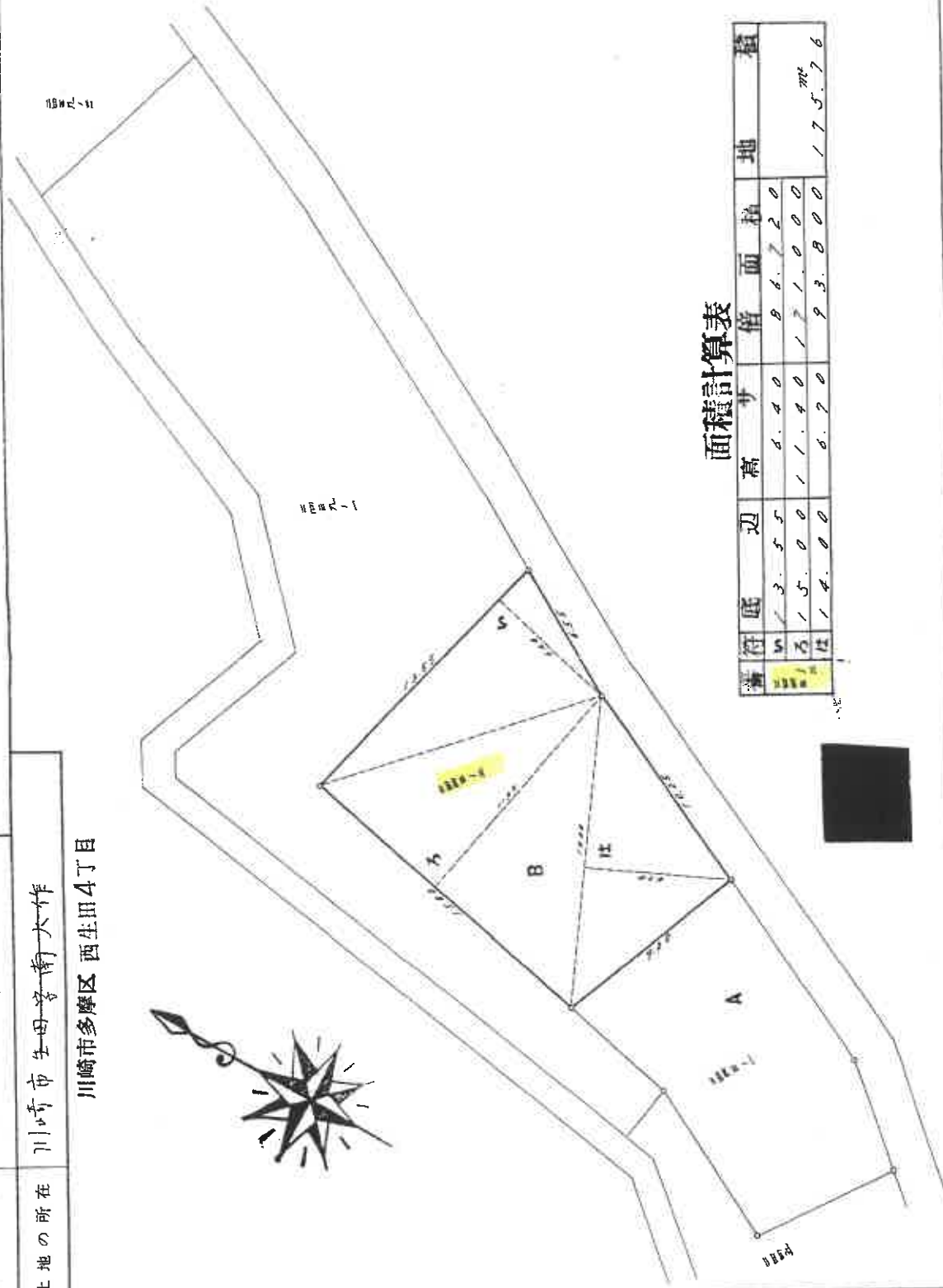
昭和四十一年五月十五日

作製年月日

作製者

昭和四十一年五月十四日

本図面はA3判をA4判に縮小したものである



面積計算表

測符	底辺	高さ	面積	積
1	13.55	6.40	86.720	
2	15.00	1.40	21.000	
3	14.00	6.70	93.800	175.520

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/200

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。
(横浜地方法務局庶生出張所管轄)
令和7年2月7日 東京法務局

(// 枚目)

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。
(横浜地方支務局庶生出張所管轄)
令和7年2月7日 東京法務局

登記官
(12 枚目)

330740

前 2440-1 後・新同一・新

地 番

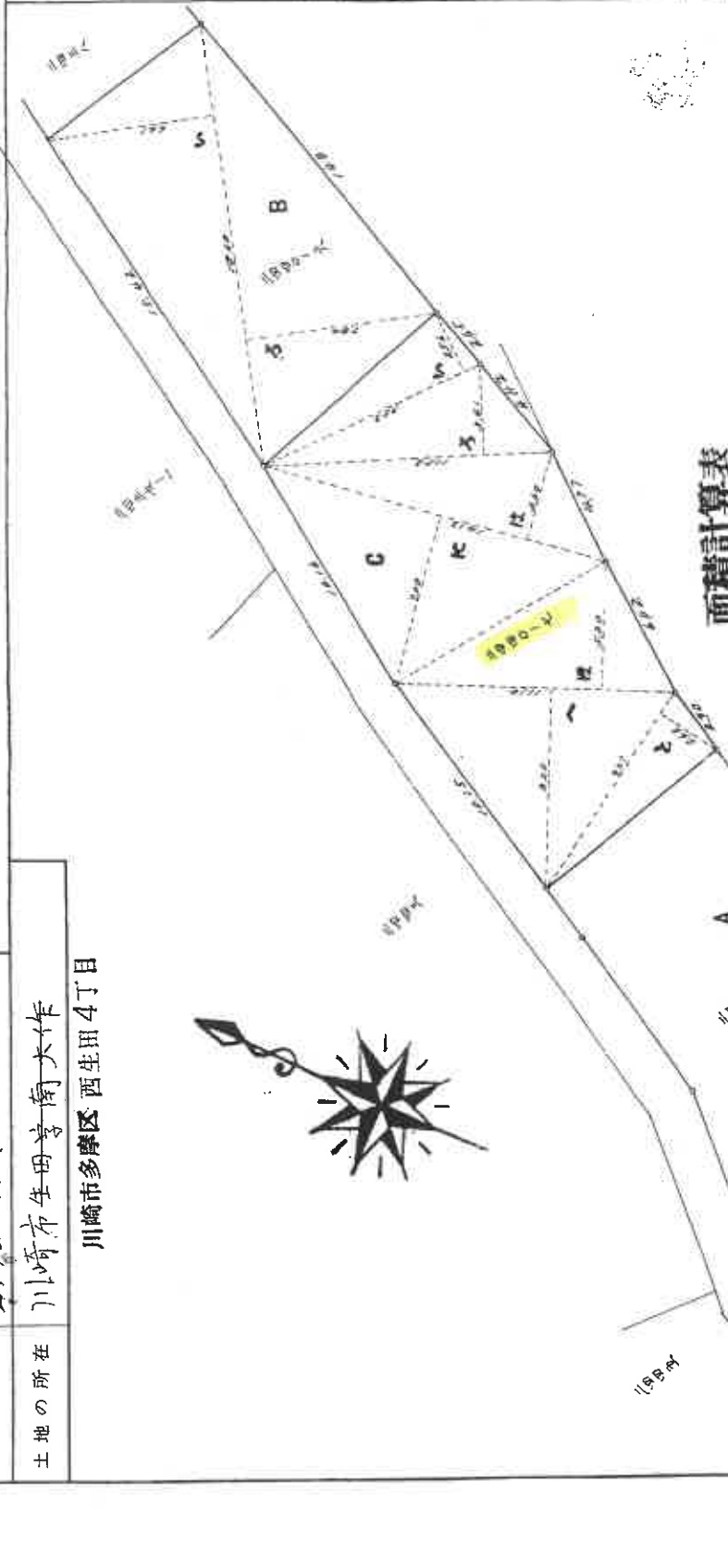
2440-1-1

土地の所在

川崎市生田寺南大作

川崎市多摩区 西生田4丁目

地 積 測 量 図



面積計算表

番	符	底	辺	高	サ	倍	面	積	地
1	イ	1	7.60	6.61	1	1	6.33	6	
2	ロ	1	7.60	7.80	1	3	7.28	0	
合計									126.80
3	ハ	1	4.3	2.56	2	5	3.61	6	
4	ニ	1	1.52	3.41	3	9	2.83	3	
5	ヒ	1	4.13	3.60	5	0	8.68	8	
6	ヘ	1	1.10	7.00	8	9	9.10	1	
7	ト	1	1.10	5.20	5	7	7.20	0	
8	チ	1	1.10	8.00	8	8	8.00	0	
9	リ	1	3.7	2.65	3	7	5.80	7	
合計									107.90

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺 1/200

本図面はB4判をA4判に縮小したものである

昭和41年5月4日

作 製 年 月 日
昭和41年5月15日

作 製 者

申 請 人

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。
(横浜地方法務局庶生出張所管轄)
令和7年2月7日 東京法務局

(13 枚目)

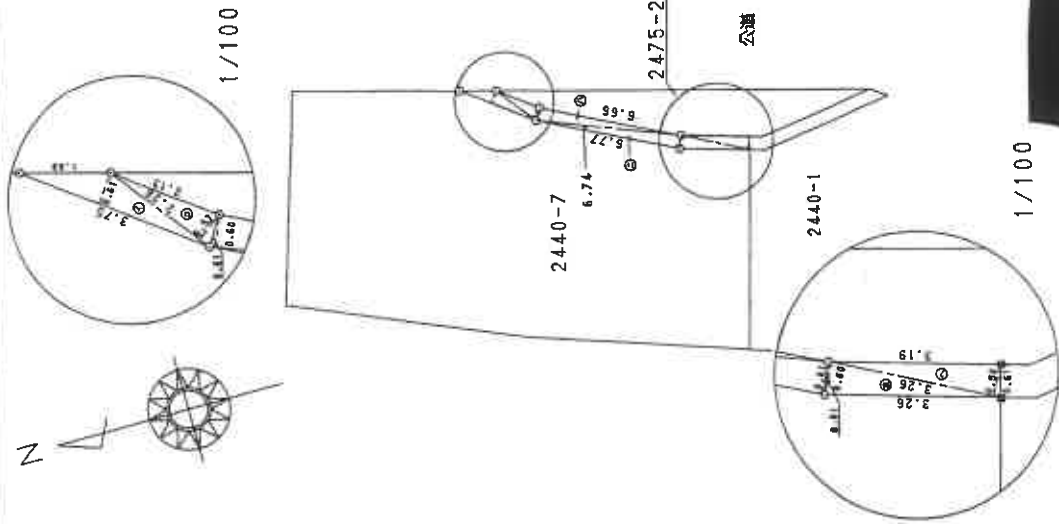
登記官

330743

前 2440-8 後・新同一・新

地積測量図

地 番	2440-8
土地の所在	川崎市多摩区西生田4丁目



求積要

地番	2440-8	面積	延面積
1	3.75	0.61	2.075
2	2.25	0.12	1.102
3	6.74	0.61	4.640
4	6.77	0.61	4.127
5	7.24	0.60	1.911
6	5.31	0.69	1.934
7			11.870
8			2.614
9			7.81

境界線凡例
◎ 市コンクリート道
○ 市 会 道
○ 民間コンクリート道
● 民間会 道
木杭・その他
◎ 市 プ レ ー ト 道
△ 民間プラスチック道
◇ 民間 プ レ ー ト 道
◎ 県 道 界 線
田 小田急コンクリート道
■ 田 上

縮尺 1/250

申請人

平成16年12月 / 日作製

作製者

土地家屋調査士

(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

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。
(横浜地方法務局麻生出張所管轄)
令和7年2月7日 東京法務局

令和7年2月7日 東京法務局

(14 枚目)

請求番号: 46-7

330745

前 2440-9 後・新同一・新

2440-9

土地の所在
川崎市多摩区西生田4丁目

地積測量圖

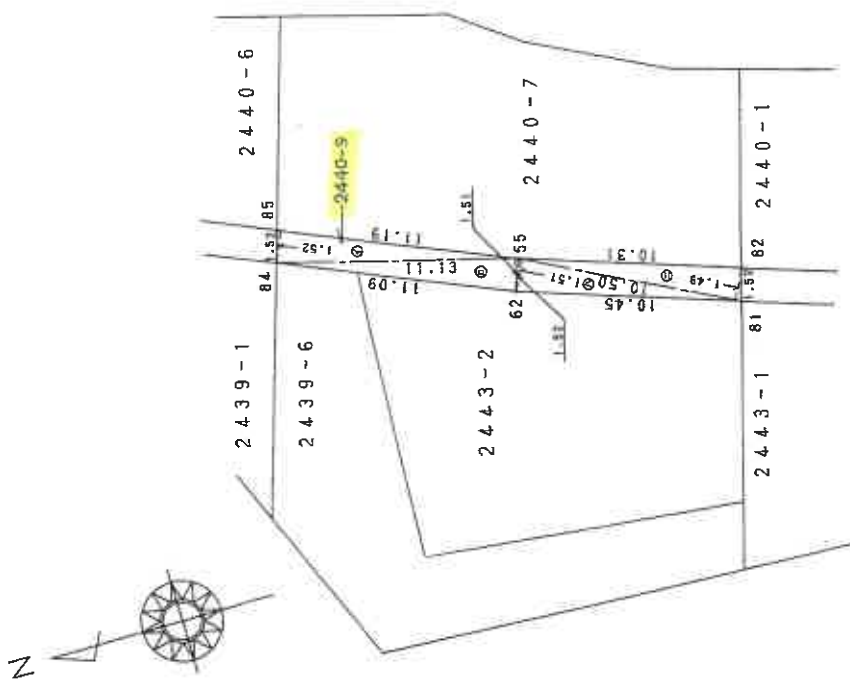
本図面はA3判をA4判に縮小したものである

附錄

地番	24-0-9	底辺	1.13	高さ	17.88	出面積
符号			11.13	1.51	16.83	
イ			0.50	1.1	16.35	
ハ			1.55	1.9	16.44	
ニ				合計	65.35	
				地積	31.57	
				出面積	32.82	

任憲庭親

NO.	X	Y
81	1510.313	990.959
82	1509.907	997.427
55	1519.675	985.233
85	1529.980	1000.102
84	1530.427	988.640
62	1520.716	975.311

[illegible]

著 製 作

隨家地

平成16年12月27日作製)

人請甲

縮尺 $\frac{1}{250}$

(神奈川県土地家屋調査士会)

(2/2)

登記年月日：昭和42年9月19日

368317

建築物平面図

家屋番号	2443~2
建物の所在	東京都目黒区目黒2443番地2 2439番地6

製作年月日
昭和42年9月16日

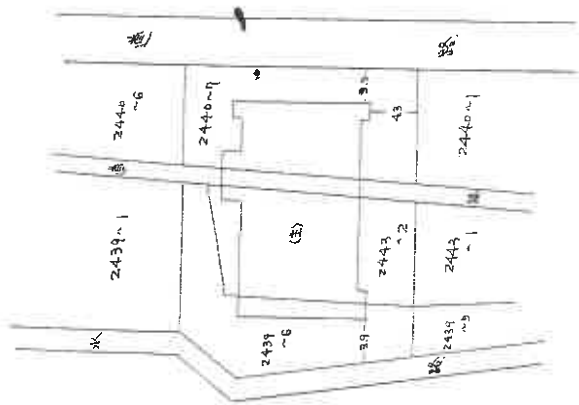
製作者

[Redacted]

申請人

[Redacted]

和四式年
本図面はA3判をA4判に縮小したものである



42.9.19

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/500	1/1000
----	-------	--------

(1/2)

請求番号：46-1

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。

横濱地方法務局麻生出張所管轄
令和7年2月7日 東京法務局

(15 枚目)

登記官



368318

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。
(横浜地方法律局麻生出張所管轄)
令和7年2月7日 東京法律局

(16 枚目)

2019年12月

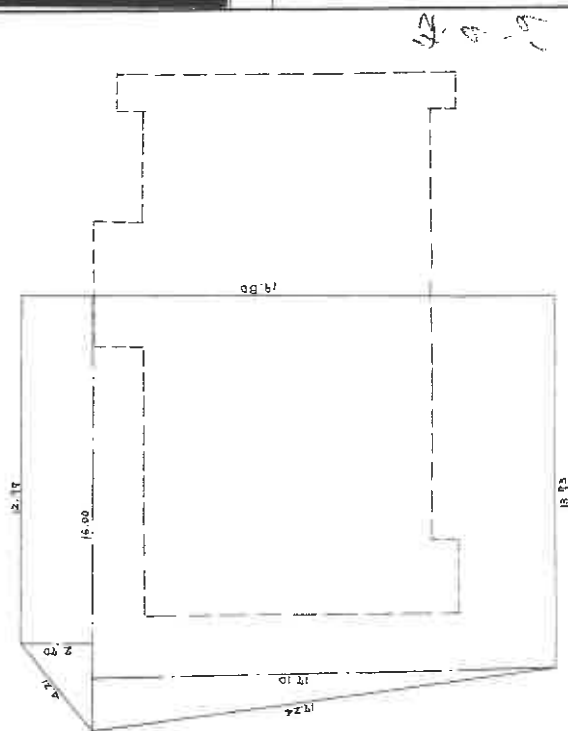
建各階平面圖

家屋番号	建物の所在
Z443-2	愛媛県松山市 川山市北田町南本作 2440番地7 2439番地2 2439番地6

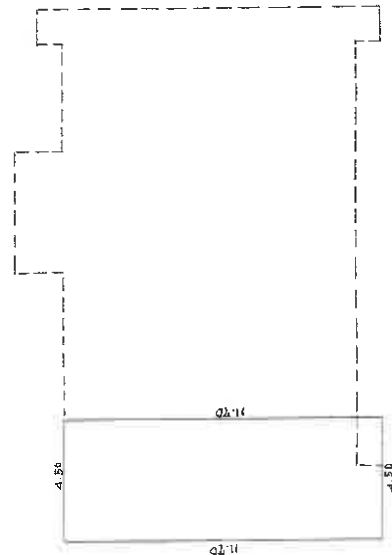
1.50	x 1.80 =	8.1000
18.45	x 10.80 =	199.2600
2.70	x 0.90 =	2.4300
12.60	x 1.35 =	17.0100
		226.8000
1.70	x 4.50 =	57.6500

$(2.77 + 6.00) \times 270 \times \frac{1}{2} =$ $(6.00 + 13.73) \times 17.10 \times \frac{1}{2} =$	38.8395	25.51915
---	---------	----------

因 此 中 國 之 民 生



平商國



(全國土地家屋調查士連合會用紙)

縮尺 1/200

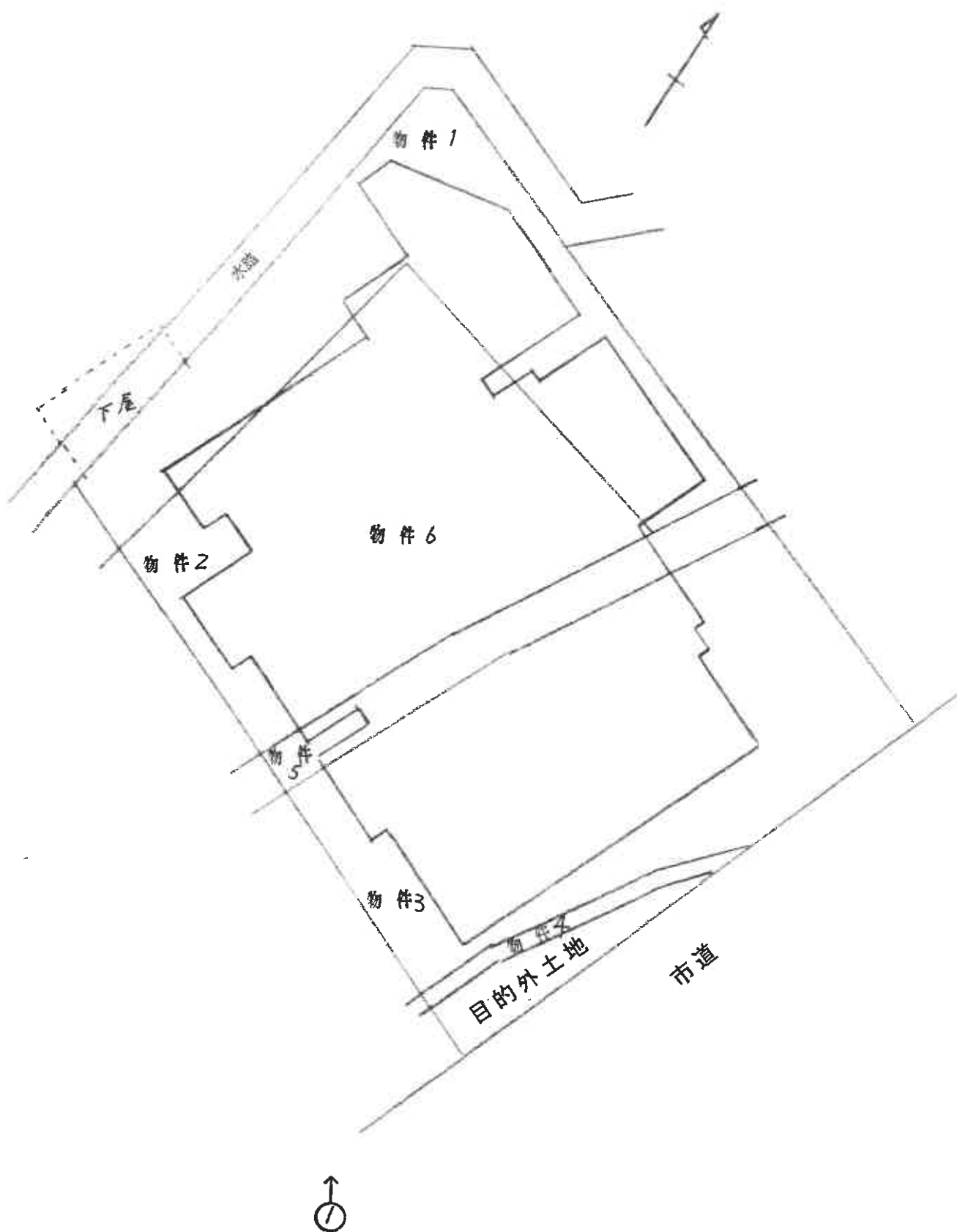
本図面は A3 判を A4 判に縮小したものである

(2/2)

请求番号: 46-1

土地建物位置関係図

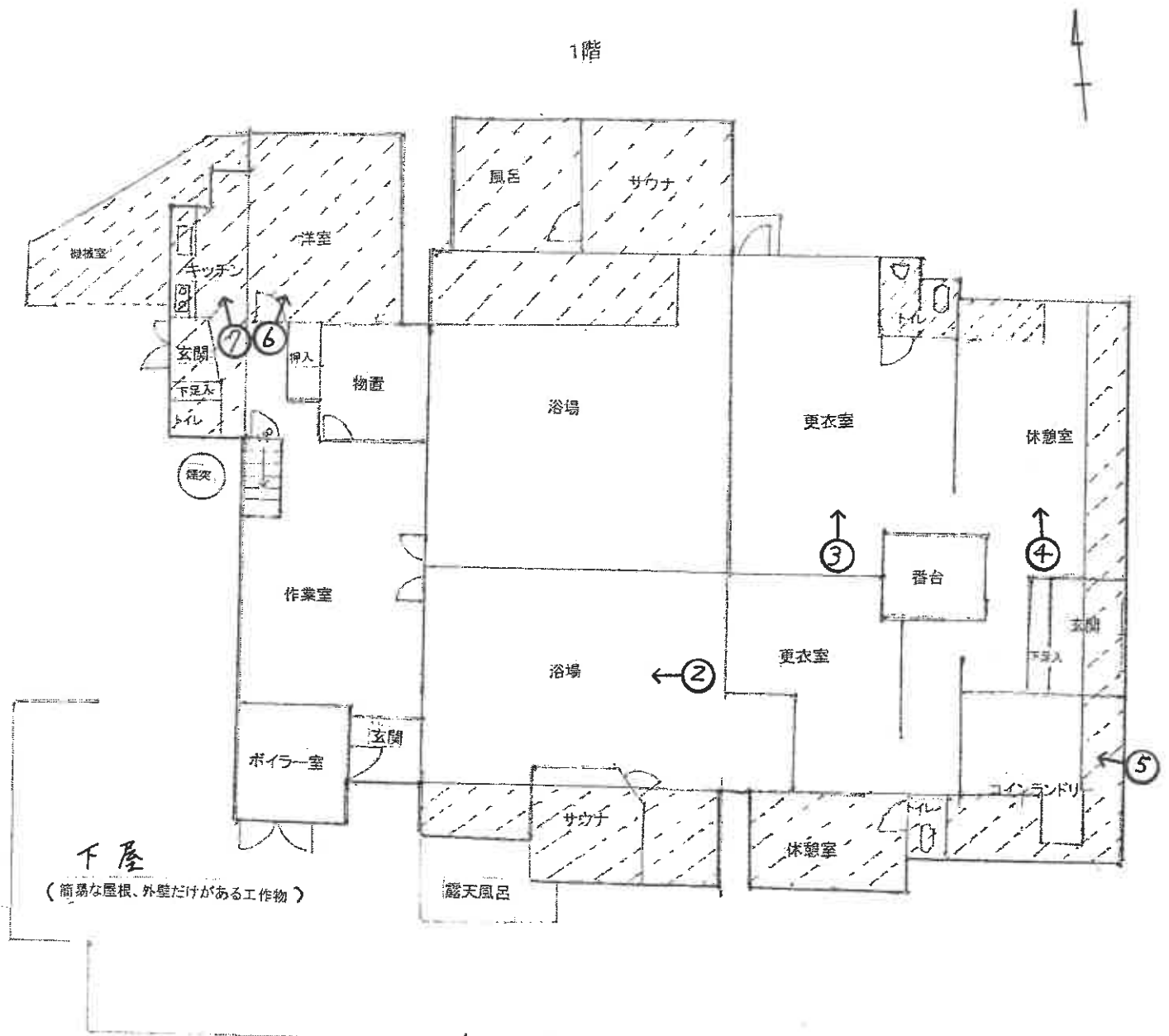
←○は撮影位置及び方向



(17 枚目)

間 取 見 取 図

←○は撮影位置及び方向



斜線部分は未登記増築部分

1階 約115㎡

間 取 見 取 図

←○は撮影位置及び方向

2階

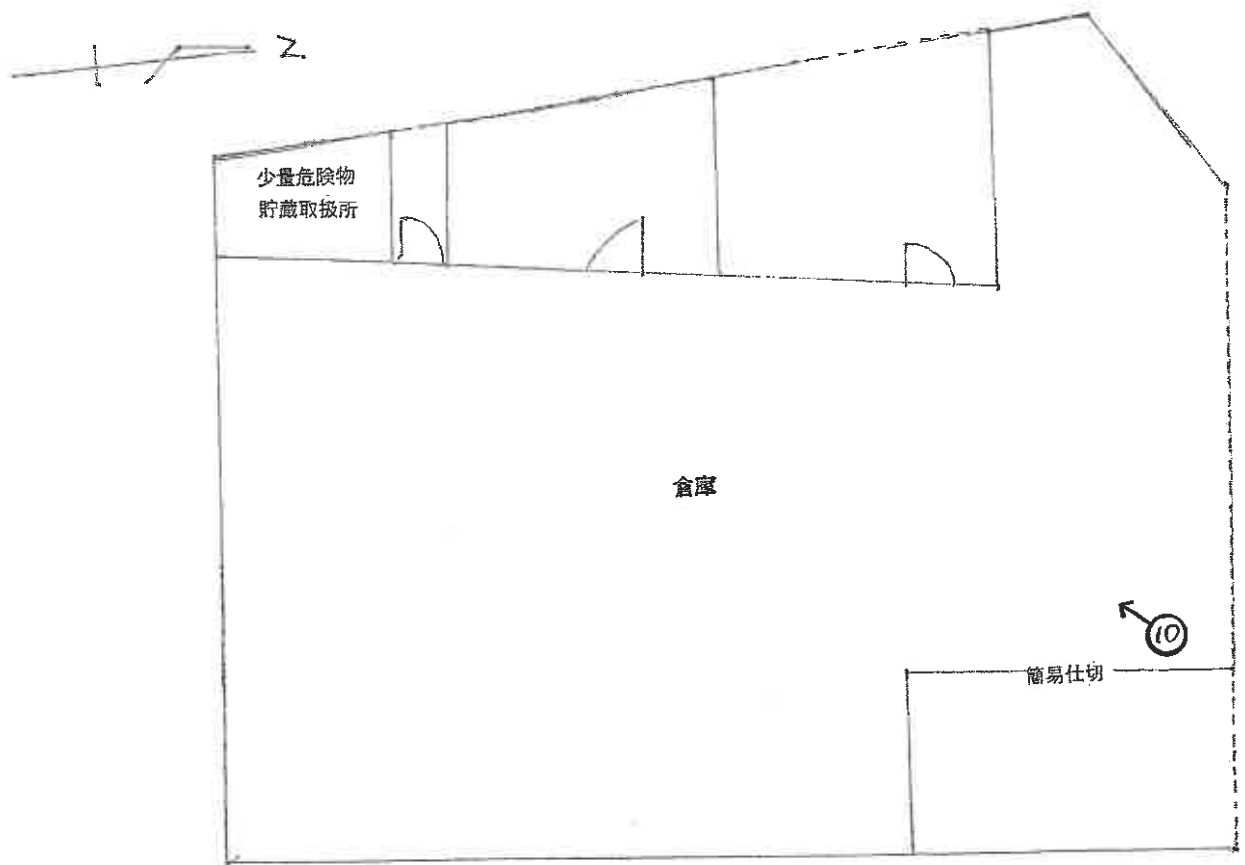


未登記増築部分 約0.4m²

間 取 見 取 図

←○は撮影位置及び方向

地下1階



----- 点線部分は外壁無し

①

物件 6



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨

天井の損傷



⑩



上 申 書

令和7年(又)第7号

令和7年7月7日

横浜地方裁判所川崎支部

評 価 人 遠 藤 一 典

P2

第1 評価額

内 訳 価 格	
物 件 1	金 5, 1 1 0 , 0 0 0 円
物 件 2	金 6, 7 3 0, 0 0 0 円
物 件 3	金 7, 1 9 0, 0 0 0 円
物 件 4	金 3 0 0, 0 0 0 円
物 件 5	金 1, 2 5 0, 0 0 0 円
物 件 6	金 2 7, 8 5 0, 0 0 0 円

- ① 物件1～6の各不動産について、個別売却を行うことを前提とした場合の価格である。

第5 評価額算出の過程

2. 評価額の判定

② 価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	敷地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	修正 項目	個別売却 の減価	競売市 場修正	占有減 価等	評 価 額 (円)
1	26,090,000	— 16,960,000	× 1.0	×0.8	×0.7		÷ 5,110,000
2	34,340,000	— 22,320,000	× 1.0	×0.8	×0.7		÷ 6,730,000
3	36,690,000	— 23,850,000	× 1.0	×0.8	×0.7		÷ 7,190,000
4	1,530,000	— 990,000	× 1.0	×0.8	×0.7		÷ 300,000
5	6,410,000	— 4,170,000	× 1.0	×0.8	×0.7		÷ 1,250,000
6	2,750,000	+ 68,290,000	× 1.0	×0.8	×0.7	×0.7	÷ 27,850,000

修 正 項 目：必要なし。

個別売却の減価：－20％と判定した。

競売市場修正：－30％と判定した。

占有減価等：－30％と判定した。。

以上

令和7年7月7日付上申書あり。

令和7年 (又) 第 7号

令和7年 4月 10日 現地調査

令和7年 4月 28日 評 価

横浜地方裁判所川崎支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

遠 藤 一 典

第1 評価額

一括価格（合計）	
金60,550,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金6,390,000円
物件2（土地）	金8,410,000円
物件3（土地）	金8,990,000円
物件4（土地）	金380,000円
物件5（土地）	金1,570,000円
物件6（建物）	金34,810,000円

- ① 一括価格は、物件1から6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1～5の内訳価格は物件6のための土地利用権等を控除した価格であり、物件6の内訳価格は当該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

番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	
2		
3		
4		
5		
6		種類 公衆浴場・倉庫・居宅 床面積 1階 約341.80平方メートル 2階 約53.05平方メートル 住居表示 「西生田四丁目12番4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 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 3 9 番 6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3 3 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 3 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 7 5 . 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 0 番 7 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 8 7 . 0 0 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 0 番 8 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 7 . 8 1 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 川崎市多摩区西生田四丁目 |
| | 地 | 番 | 2 4 4 0 番 9 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 2 . 6 5 平方メートル |

物 件 目 録

6 所 在	川崎市多摩区西生田四丁目 2 4 4 3 番地 2、2 4 4 0 番地 7、2 4 3 9 番地 6		
家屋 番号	2 4 4 3 番の 2		
種 類	公衆浴場・倉庫		
構 造	鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 2 階建		
床 面 積	1 階	2 2 6 . 8 0	平方メートル
	2 階	5 2 . 6 5	平方メートル
	地下 1 階	2 9 3 . 0 3	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1～5）

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「読売ランド前」駅南方約 250m（道路距離）、に位置している。 （附属資料「位置略図」参照）	
付 近 の 状 況	駅前商店街に接続する、一般住宅、アパート等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 蔽 率 容 積 率 防 火 地 域 その他の規制	市街化区域 第一種低層住居専用地域 50% 100% 無 第1種高度地区、宅地造成等工事規制区域 概ね物件 3, 4 が土砂災害警戒区域（西生田 3 丁目 3-4）に、このうち接面道路沿いが土砂災害特別警戒区域（西生田 3 丁目 3-4）に係る。
画 地 条 件 （規模、形状等）	規 模 形 状 間 口 × 奥 行 地 勢	535.46 m ² 略長方形 間口約 9m × 奥行約 23.5m～約 30m 概ね平坦地
接 面 道 路	東側幅員約 4.3m市道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号）に約 9m接面する一方路地。	
土地の利用状況等	物件 1～5（計 535.46 m ² ）は物件 6 の敷地として利用されている。 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 ガ ス 下 水 道	あり ない LPG 使用 あり

特 記 事 項	① 目的物件と隣接する土地の概要は下記のとおり。 2475 番 3 B 所有の現況宅地 2475 番 2 個人所有の現況宅地 ② 目的土地は、川崎市の水害ハザードマップの浸水想定区域外にある。
---------	--

2. 建物の概況及び利用状況（物件 6）

区 分	主である建物	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日	昭和 42 年 9 月 7 日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約 58 年
	経済的残存耐用年数	約 3 年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 2 階建
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	モルタル塗り吹付仕上げ等
	内 壁	ビニールクロス、繊維壁、ボード貼り等
	天 井	ビニールクロス、ボード貼り等
	床	コンクリート打ち放し、フローリング、畳等
	設 備	ボイラー、コンクリート製煙突（高さ約 27m）等。

床面積（現況）	1 階：341.80 m ² 、2 階：53.05 m ² 、地下 1 階 293.03 m ² 延 687.88 m ²	
現 況 用 途 等	種 類	公衆浴場・倉庫・居宅
	間 取 り	1 階：公衆浴場、2 階：居宅、地下 1 階：倉庫 (附属資料 建物間取図のとおり)
品 等	劣る	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	令和 7 年 4 月 10 日内部立入調査 ①建物所有者の兄弟である B が公衆浴場、倉庫、居宅、として平成 7 年 4 月頃より占有しており、その占有権原について所有者は賃料月額 10 万円で賃貸しているものと主張し、B は使用借権を主張している。ただし B は賃料 5 万円で賃借を予備的に主張している。 ②所有者と B との間には、現在、横浜地方裁判所川崎支部合議 D 係で 3 件の訴訟が係属中である。	

特 記 事 項	①本件建物は都市計画法における用途地域が指定された昭和 48 年 12 月以前の建築のため、建築確認申請手続きがなされていない。 ②居宅部分に天井の損傷・雨漏り、床のたわみ等が、浴場部分に天井のシミ、内壁面の塗料剥離等が、地下 1 階倉庫部分に泥の滞留等があるなど全体的に相当程度の劣化・老朽化が認められる。 ③物件 1 ないし物件 5 は、物件 6 の敷地として一体的に使用されている。 ④本件敷地の西側に煙突（工作物）及び下屋（非建物）が存在し、下屋の一部が隣接する水路敷きに越境している。 ⑤目的外土地の概況 建物配置図のとおり、物件 4 と市道との間には下記の目的外物件が存在する。 地番:2475 番 3 地目:宅地 地積:16.74 m² 所有者:B 占有権原:使用借権 ⑥本件建物の築年月からアスベストが使用されている可能性があるが、外観からは飛散性アスベストは確認できなかった。なお飛散性以外のアスベストの存在可能性については、建付減価で考慮した。 ⑦建物増築部分については、建物間取図のとおりで、簡易測定器による概則のため若干の誤差があります。（詳細は建物間取図参照）
---------	---

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1～5（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地 価格(円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
1	242,000	90	218,000	×133.00	×0.90	= 26,090,000
		100				
2	242,000	90	218,000	×175.00	×0.90	= 34,340,000
		100				
3	242,000	90	218,000	×187.00	×0.90	= 36,690,000
		100				
4	242,000	90	218,000	×7.81	×0.90	= 1,530,000
		100				
5	242,000	90	218,000	×32.65	×0.90	= 6,410,000
		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。

基準地 多摩（県）－3

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 225,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{102}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{95} & = & 242,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和6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：基準地は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性等で劣り道路条件で優り、総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：対象地は一部が土砂災害警戒区域に指定された、やや間口の狭い、規模の大きな土地で、総合格差で上記の通り。

◇建付減価：－10%と査定した。

② 物件6（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 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
5	200,000	× 687.88	× 0.02	= 2,750,000

現価率

- ・経過年数 58 年、経済的残存耐用年数 3 年、観察減価率 50%
- ・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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \frac{\text{経済的残存耐用年数 3 年}}{\text{経過年数 58 年} + \text{経済的残存耐用年数 3 年}} \times (1 - \text{観察減価 0.5}) \\ &= 0.02 \end{aligned}$$

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、物件 1～5 の土地については土地利用権等価格を控除し、物件 6 の建物については物件 1～5 の土地利用権等価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合(注)			土地利用権等価格 (円)
1	26,090,000	×	0.65	法定地上権	= 16,960,000
2	34,340,000	×	0.65	法定地上権	= 22,320,000
3	36,690,000	×	0.65	法定地上権	= 23,850,000
4	1,530,000	×	0.65	法定地上権	= 990,000
5	6,410,000	×	0.65	法定地上権	= 4,170,000

(注) 土地利用権等割合：物件1～5の敷土地利用権は法定地上権と判定し、その割合を65%と査定した。

②内訳価格および一括価格

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)	市場性 修 正	競売市 場修正	占有 減価 修正	その他の 控 除	評価額 (円)
1	26,090,000	－16,960,000	×1.0	×0.7			=6,390,000
2	34,340,000	－22,320,000	×1.0	×0.7			=8,410,000
3	36,690,000	－23,850,000	×1.0	×0.7			=8,990,000
4	1,530,000	－990,000	×1.0	×0.7			=380,000
5	6,410,000	－4,170,000	×1.0	×0.7			=1,570,000
6	2,750,000	＋68,290,000	×1.0	×0.7	×0.7	0	=34,810,000
一括価格(合計)							=60,550,000

市 場 性 修 正：必要なし。

競売市場修正：－30％と判定した。

占有減価修正：賃借権として－30％と判定した。

その他の控除：必要なし。

第6 参考価格資料

1. 地価公示地 多摩（県）－3

所 在：川崎市多摩区西生田4丁目2390番5外「西生田4-9-12」

価 格：225,000円/㎡

位 置：小田急小田原線「読売ランド前」駅450m

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：152㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北側5.5m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100%）、

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い高台の住宅地域。

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 18,314,100円

物件2 24,097,500円

物件3 25,749,900円

物件4 1,075,437円

物件5 4,495,905円

物件6 6,529,703円

第7 附属資料の表示

位置略図

公図写 （本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

地積測量図写 （本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

土地所在図写 （本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

地積測量図併合図

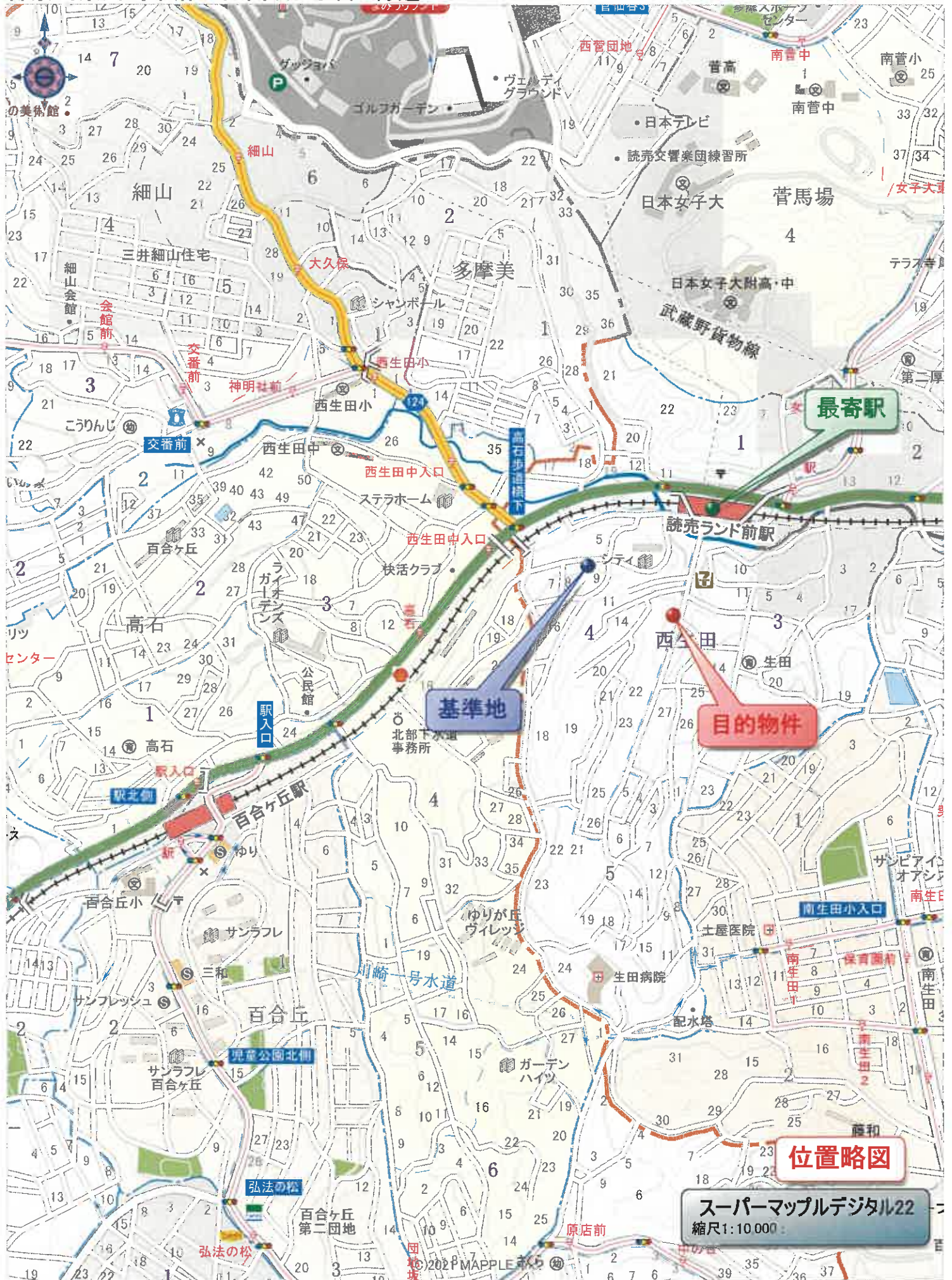
建物図面・各階平面図写 （本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

建物配置図

建物間取図

以上

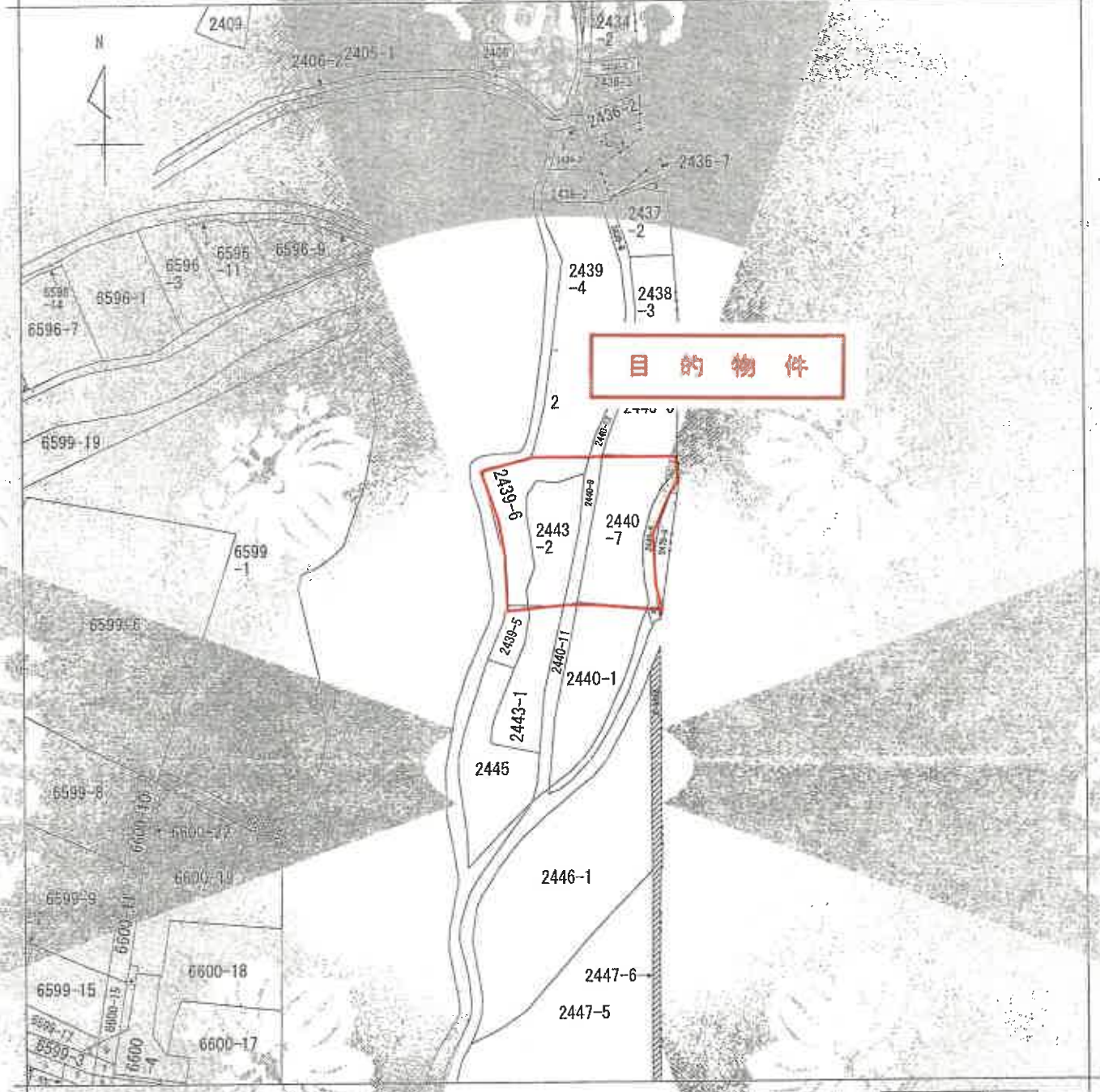
神奈川県川崎市麻生区高石4丁目 付近



1:10,000 相当

地図上の1センチは 約 100メートル
印刷中心は 東経 139度31分20秒 北緯 35度36分44秒

4 2432-5 A 2434-9 2437-11 2439-7 2439-10
 2432-6 2436-10 2437-10 2439-11 2439-11



目的物件

(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簿の地図が備え付けられるまでの間、これに準ずる図面として備え付けられている図面であり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
 (注) 斜線を付した部分は、新築された部分です。



請求 部分	所 在	山崎市長郷区西生田四丁目			地 番	2443番2		
出 方 縮 尺	1/600	積 換 区 分	面積 客マ 2443 2440	分 類	地図に準ずる図面		種 別	国土台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和54年10月22日			備 付 年 月 日 (原図)			補 正 証 明	

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (横浜地方方法務局麻生出張所管轄)
 令和7年2月7日
 東京法務局

請求番号: 46-3
 (1/2)

登記官



公 図 写

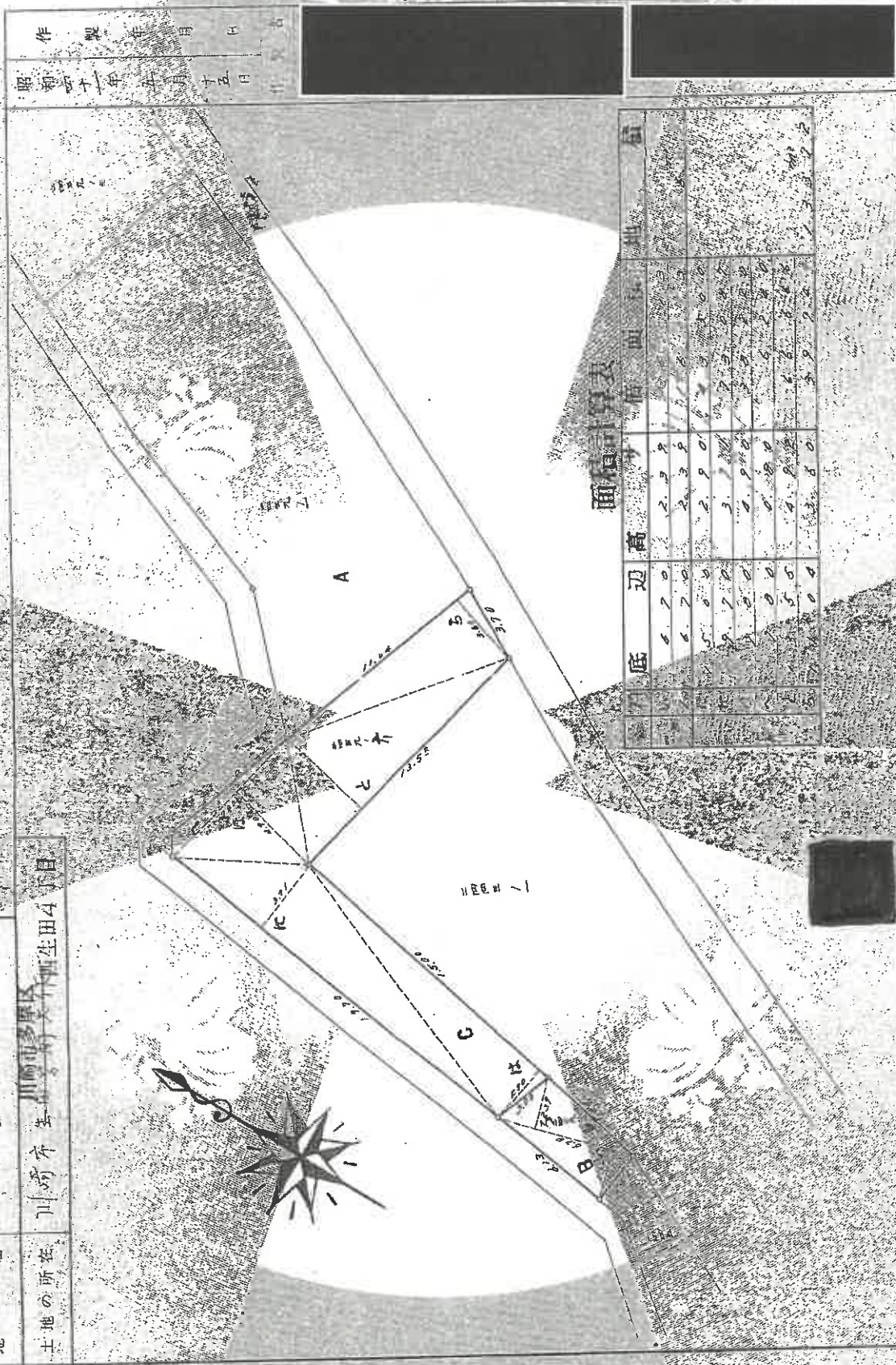
登記年月日：昭和41年5月24日

330738

前 2439-1 後 新田一

地積測量図

地番	2439-1-50-1
土地の所在	川崎市幸区新田4丁目



面積計算表

底	辺	高	面積	地積
6.70	2.33	1.17	3.11	3.11
6.70	2.33	1.17	3.11	3.11
5.00	2.90	1.45	3.78	3.78
9.70	3.17	1.58	4.81	4.81
9.00	4.94	2.47	11.22	11.22
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.00	4.88	2.44	12.12	12.12
0.00	3.36	1.68	5.64	5.64
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(この図面に記載の事項は、法令に準拠する)

縮尺	1/200
----	-------

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。
(東京地方裁判所麻生出張所管轄)
令和7年2月7日 東京法務局

登記官

番号：46-2

地積測量図写

1

1

10

1



1997

1997

固標司鼻衣

底	面	高	方	倍	面	心	地	址
3	5	6.40		0.67	2.0			
5	10	11.40		1.00	0.0			
2	10	6.70		0.30	0.0			

金国土地家產調查委員會(綜合用紙)

$$\frac{1}{1200}$$

これは図面に記録されている内容と一致した書面である
(横浜地方方法務局麻生出所管轄)

令和7年2月7日 東京法務局

令和7年2月7日 東京法務局

登記官

长番号：46-4

地積測量図写

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
(横浜地方方法務局麻生出張所書櫃)
令和7年2月7日 東京法務局

東京法務局

表番号: 46-7

地積測量図写

前 2440-9 番 2440-9 地積測量図 新田一

2440-9

土地の所在

330745

[illegible]

任意座標

NO.	X	Y
81	1510.313	990.959
82	1509.907	997.427
55	1519.675	995.733
83	1529.980	1000.102
84	1520.427	998.560
56	1520.216	994.311

⑤ 市コングレス
 ⑥ 市金
 ⑦ 民間コ
 ● 民
 ⑧ 市サ
 ▲ 民間
 ◆ 民間
 ⑨ 市

作者

三、

音
母

縮尺 1/250

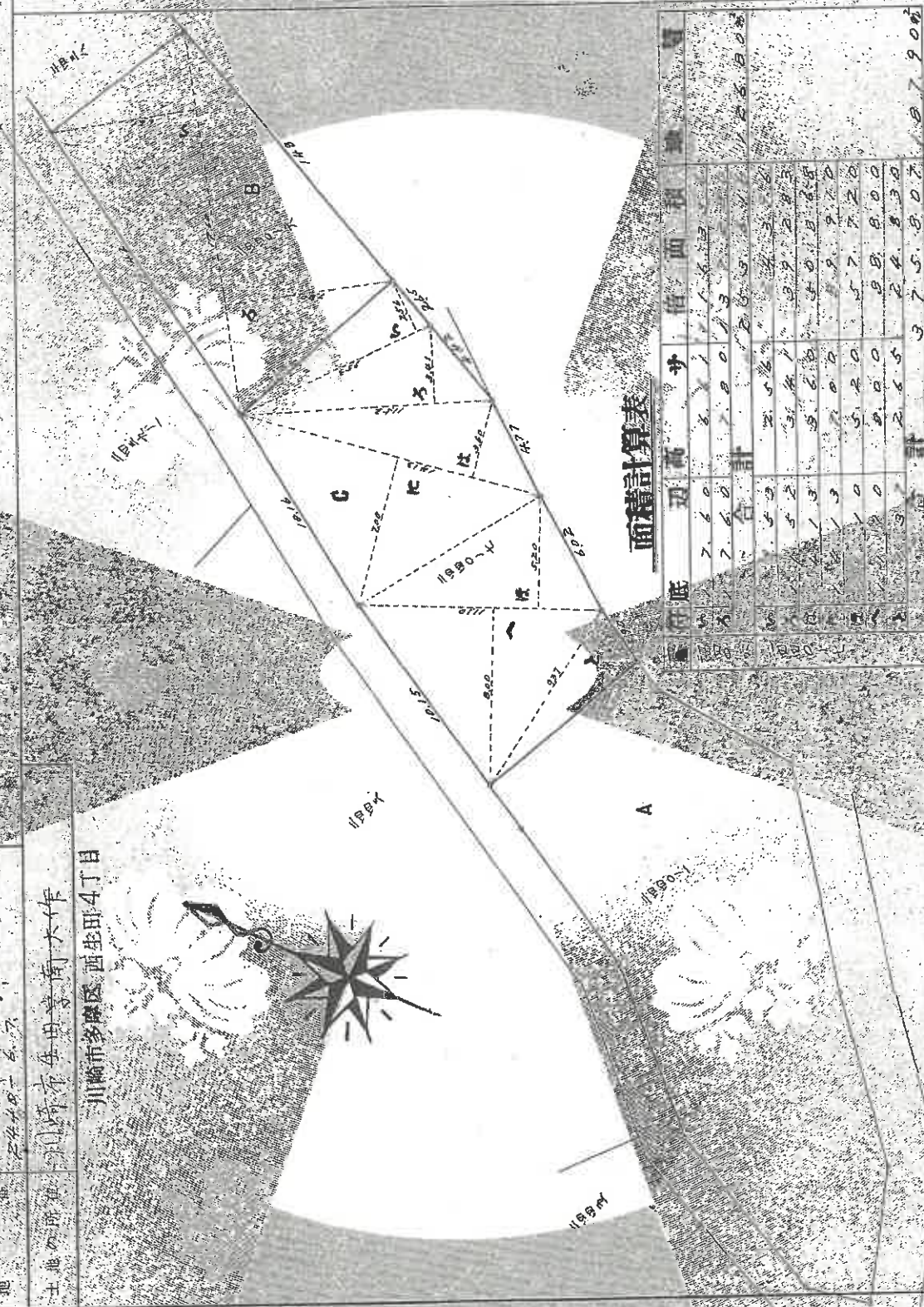
 $(2/2)$

330740 前 2440-1 後・新同一・~~※~~

100

地積三畝

地	番	一ノ	二ノ
土地の所在	川崎市	生田	南大作



面積計算表

[illegible]

(全國土地家屋調查會調查士會進谷會用紙)

縮	尺	1/200
---	---	-------

これは図面に記録されている内容と一致した箇所である
(横浜地方方法務局麻生出張所管轄)
令和7年2月7日 東京法務局

令和7年2月7日 東京法務局

燈記

号: 46-5

地積測量図写

登記年月日：平成17年5月30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。
(横浜地方法律局麻生出張所管理)

令和7年2月7日 東京法律局

令和7年2月7日 東京法務局

登記官

路号：46-6

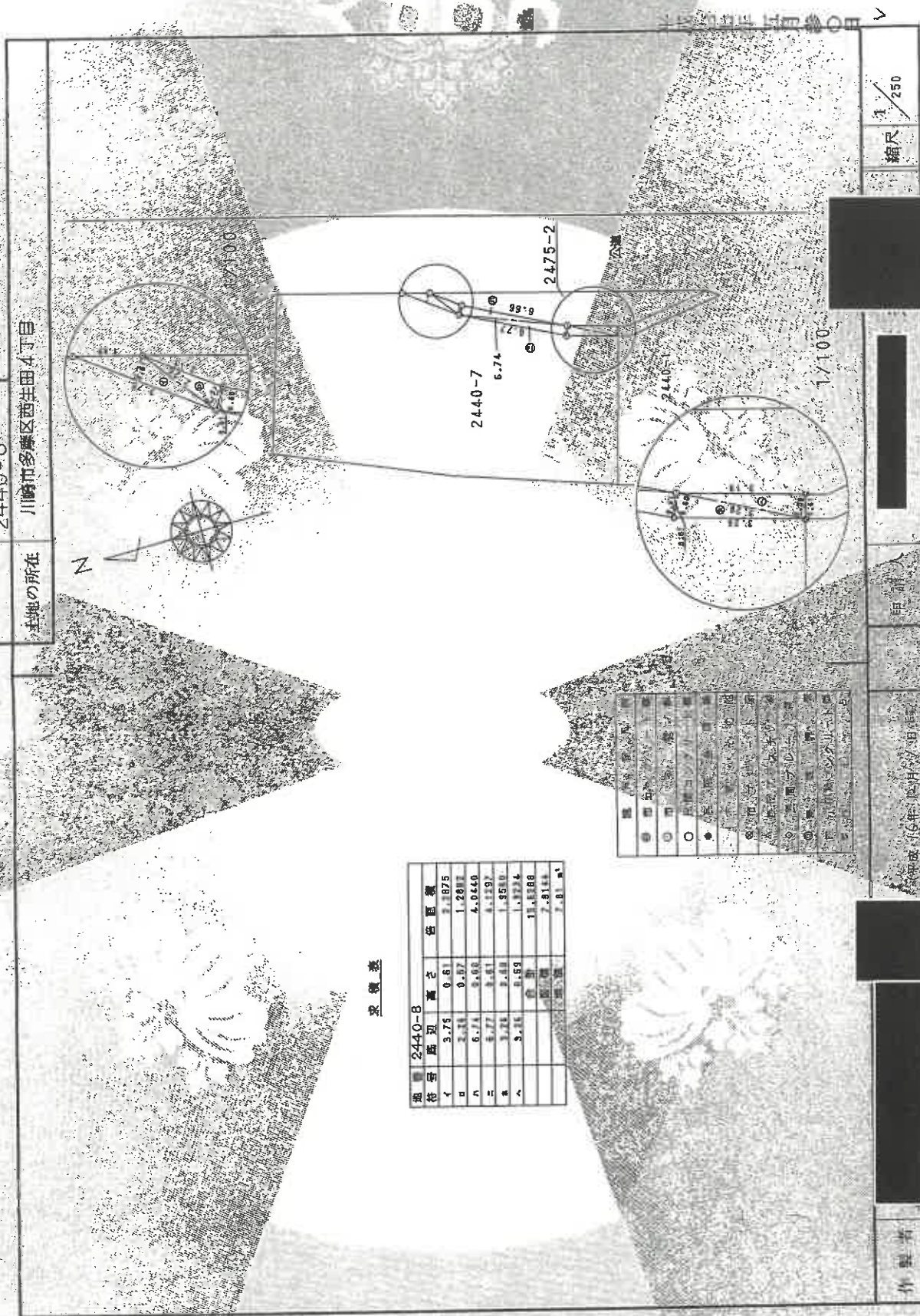
330743

前 2440-8 後 新同 1. 新

地番	2440-8
----	--------

所在地 川崎市多摩区西生田4丁目

地積測量茵



(金) 林士英、陳國良、王士珍、李士珍、王士珍、王士珍

地積測量図写

登記年月日: 平成17年7月13日

330803

前 2475-2 後・新同一・2

地積測量図

地番 2475-3

土地の所在 川崎市多摩区西生田四丁目



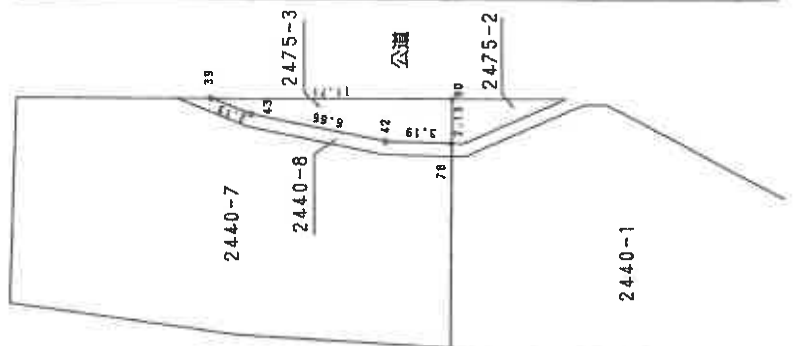
測量表

地番	① 2475-3	② 2475-2	③ 2475-1
N	78	43	39
X _n	592.315	1901.801	1.145
Y _n	1986.747	1993.453	5.123
X _{n-1}	518.841	1988.971	1.845
Y _{n-1}	1516.374	1983.794	-4.157
X _{n-2}	1510.371	1982.714	-3.903
Y _{n-2}			-13.4986
面積			16.74 m ²

地番	① 2475-2	② 2475-1
N	13	78
X _n	16.7403	2.1618
面積		2.16 m ²

地番	① 2475-2	② 2475-1
N	13	78
X _n	16.7403	2.1618
面積		2.16 m ²

境界線凡例
◎ 市コンクリート製
○ 市金網製
○ 民間コンクリート製
● 民間金網製
木杭・その他
△ 市プレート製
△ 民間プラスチック製
△ 民間プレート製
◎ 境界線
◎ 小田急コンクリート製



平成 17 年 7 月 5 日 参日

縮尺 1/250

申請人

(平成 17 年 7 月 5 日作製)

土地家屋調査士

(神奈川県土地家屋調査士会)

作製者

地積測量図写

登記年月日：平成17年5月30日

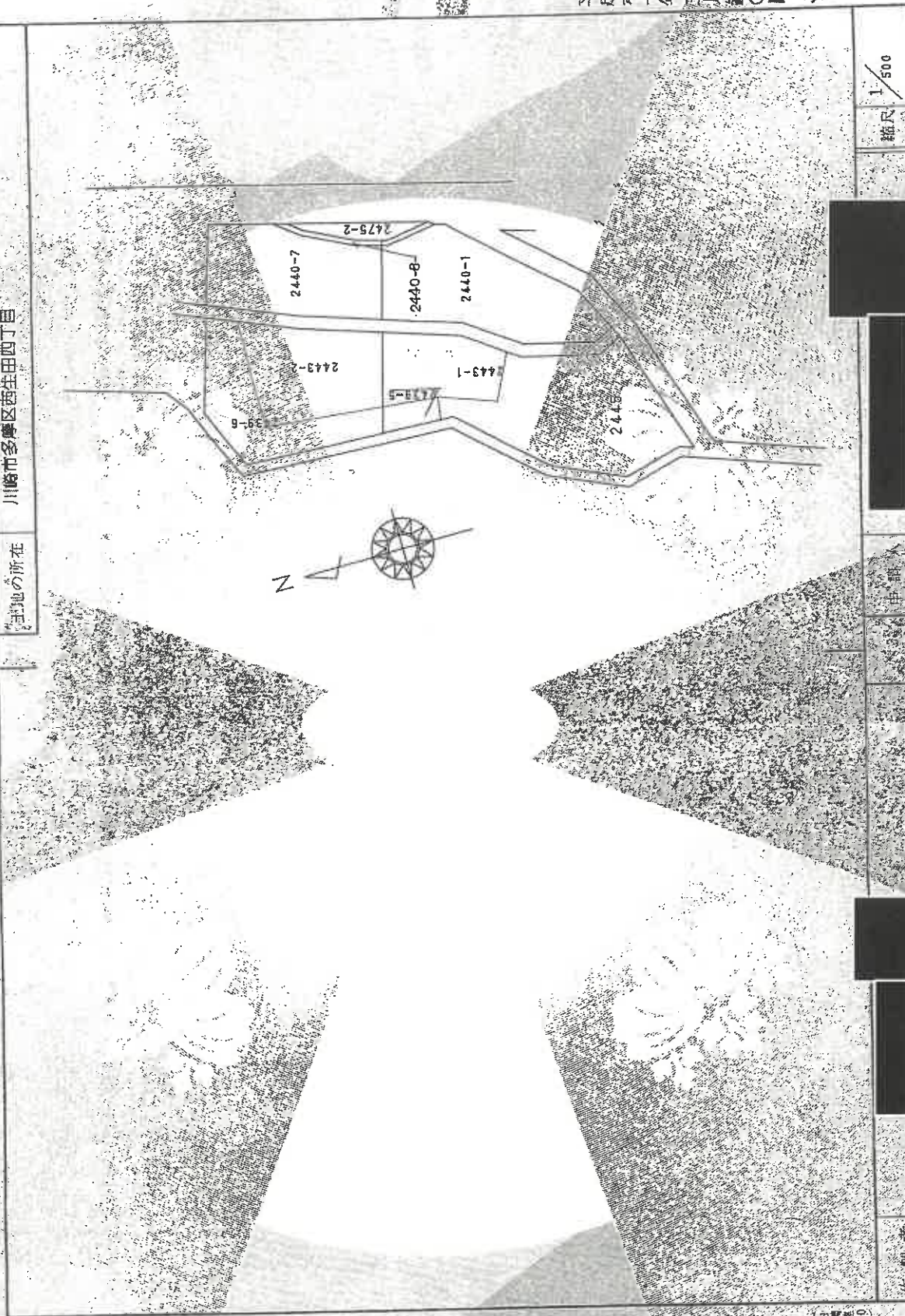
330742

前 2440-8 後 新同一

土地所在図

地番 2440-8

土地の所在 川崎市多摩区西生田西丁目



縮尺 1/500

作製者

土地家屋調査士

(昭和16年12月7日)

(昭和16年12月7日)

(日本土地家屋調査士会)

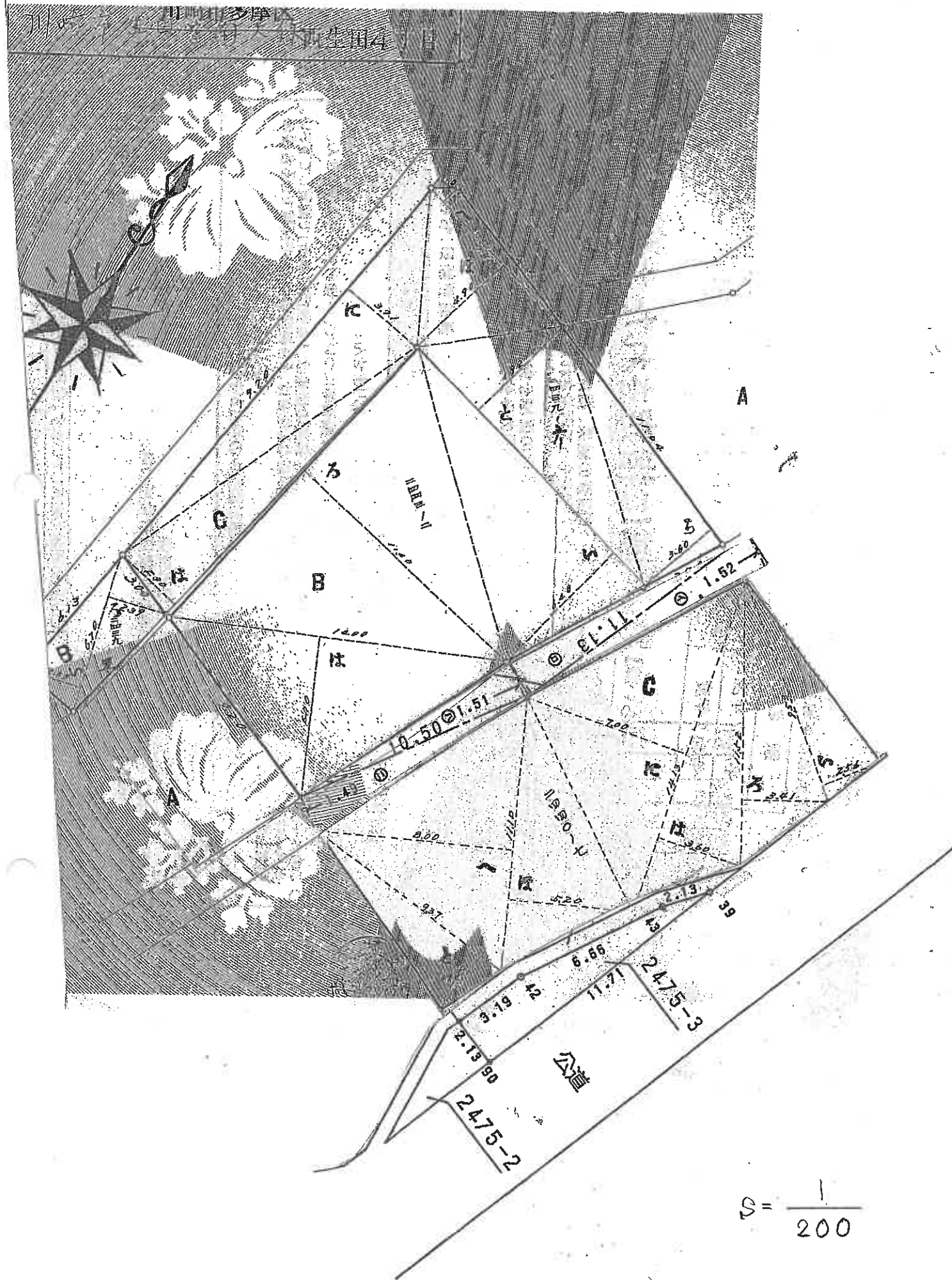
(1/2)

図号：46-6

平成17年5月30日 (昭和17年5月30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。
(横浜地方支庁局麻生出張所管轄)
令和7年2月7日 東京法務局

土地所在図写



$$S = \frac{1}{200}$$

地積測量圖併合圖

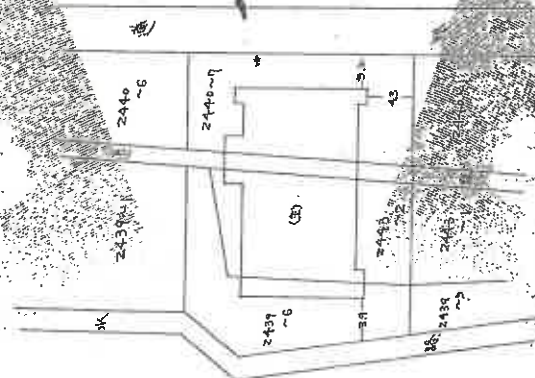
登記年月日：昭和42年9月19日

368317

建物図面

家屋番号	2443-2
建物の所在	文部省田舎 2443番地2、2443番地6 川崎中 2439番地6

作	昭和42年9月16日	製	者	
申	入			



全国土地家屋調査士会連合会用紙

縮尺	1/500	1/1000
----	-------	--------

(1/2)

8号：46-1

これは図面に記録されている内容を証明し、図である。
(横須賀地方事務局長生田義所署)

令和7年2月7日 東京法務局

登記官

建物図面写

登記年月日：昭和42年9月19日

368318

家屋番号

Z44.3-1

建物の所在

東京都港区芝浦4丁目2番地2 Z44.3番地1
東京都港区芝浦4丁目2番地6 Z43.9番地1

建物平面図

下面積

1.50 x 1.80 = 2.70

8.45 x 0.80 = 6.76

2.10 x 4.30 = 9.03

12.80 x 1.35 = 17.28

1.00 x 0.00 = 0.00

22.60 x 0.00 = 0.00

16.70 x 1.50 = 25.05

52.45

12.11 x 16.00 x 2.70 = 58.85

16.00 x 13.70 x 2.70 = 58.85

293.03

地下店階平面図

2階平面図

縮尺

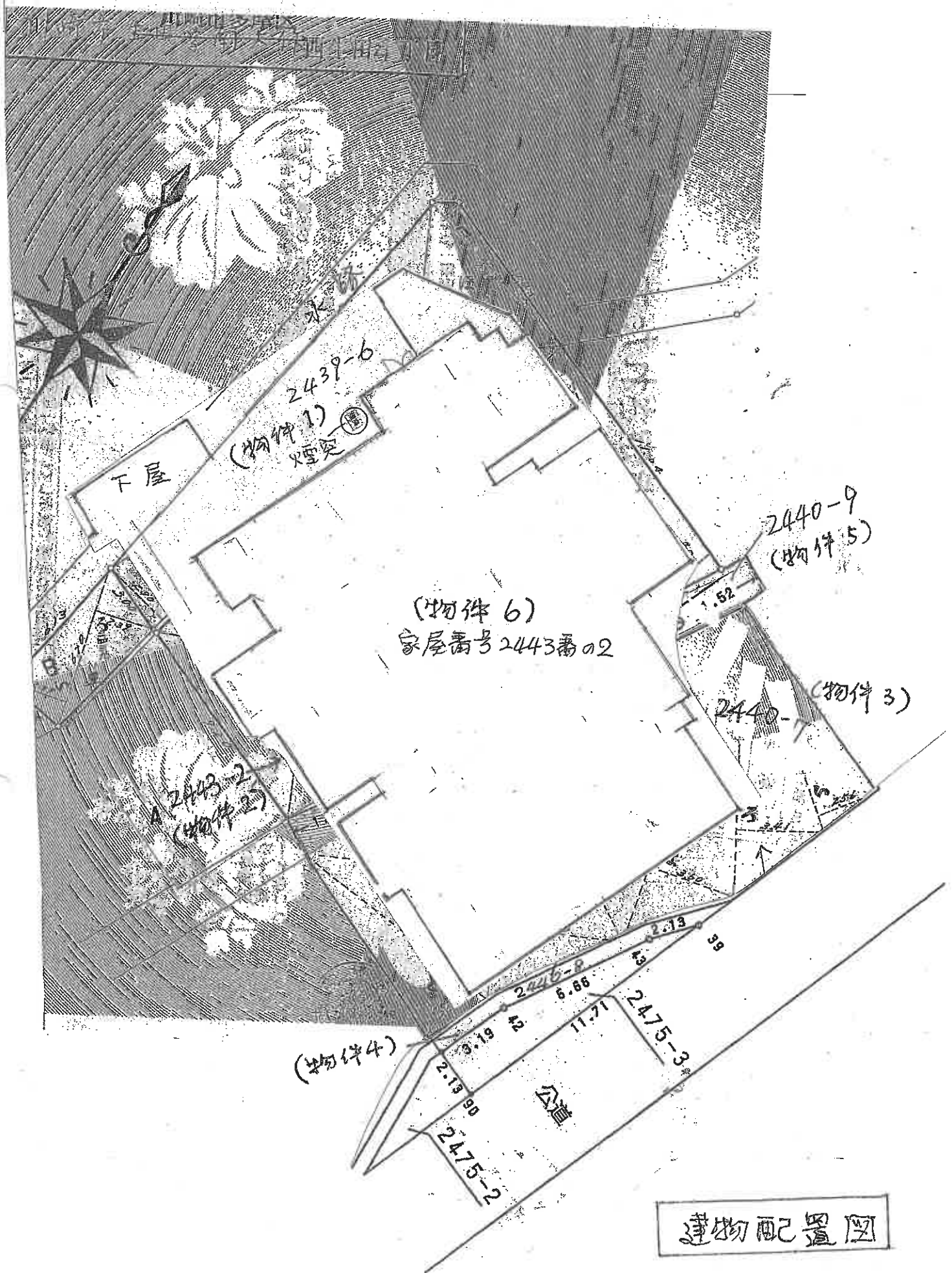
1/200

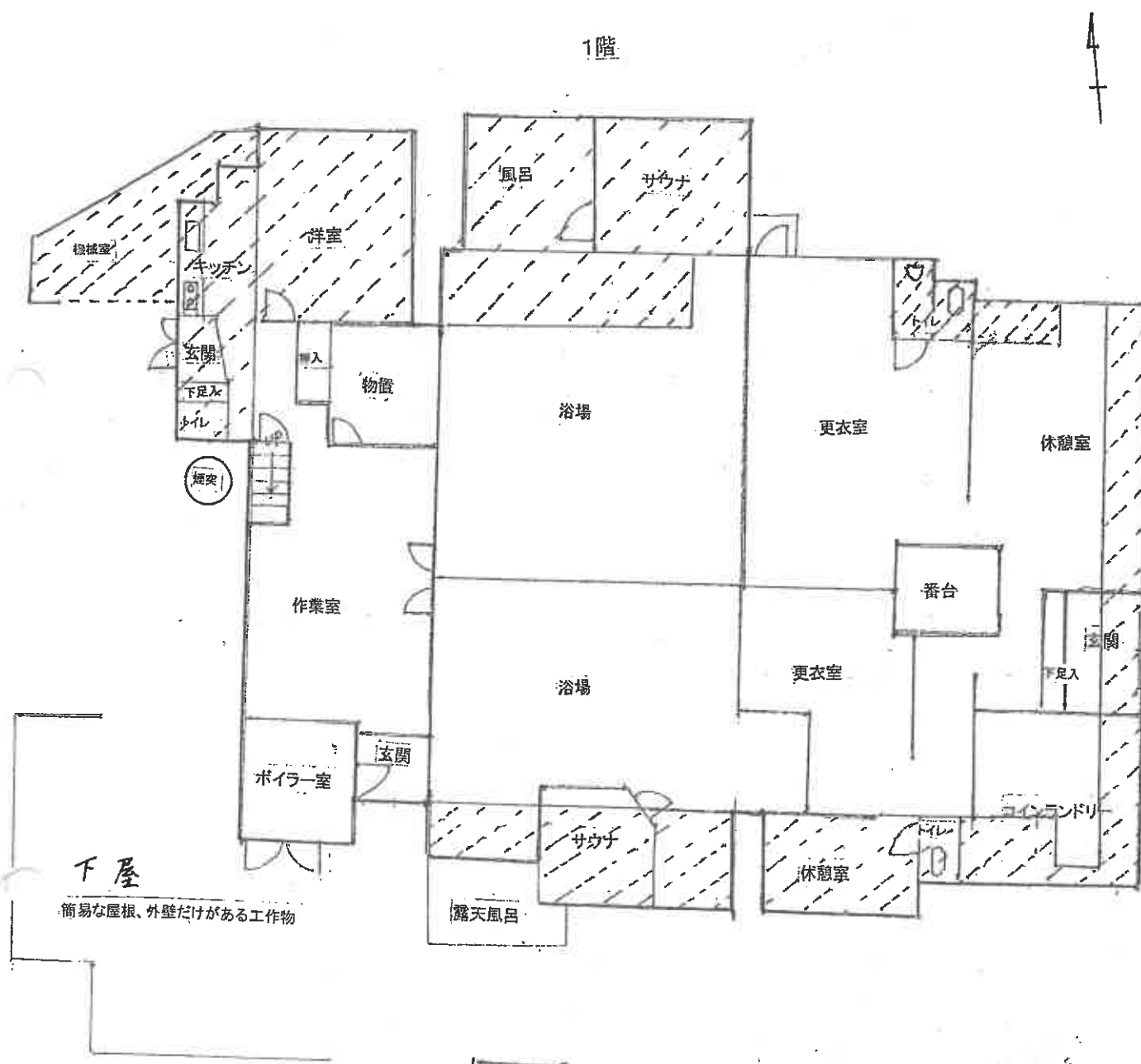
1/

(2/2)

1号：46-1

建物図面写



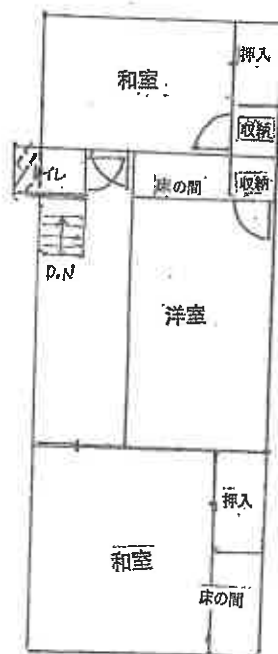


斜線部分は未登記増築部分

1階 約 115 m²

建物間取図

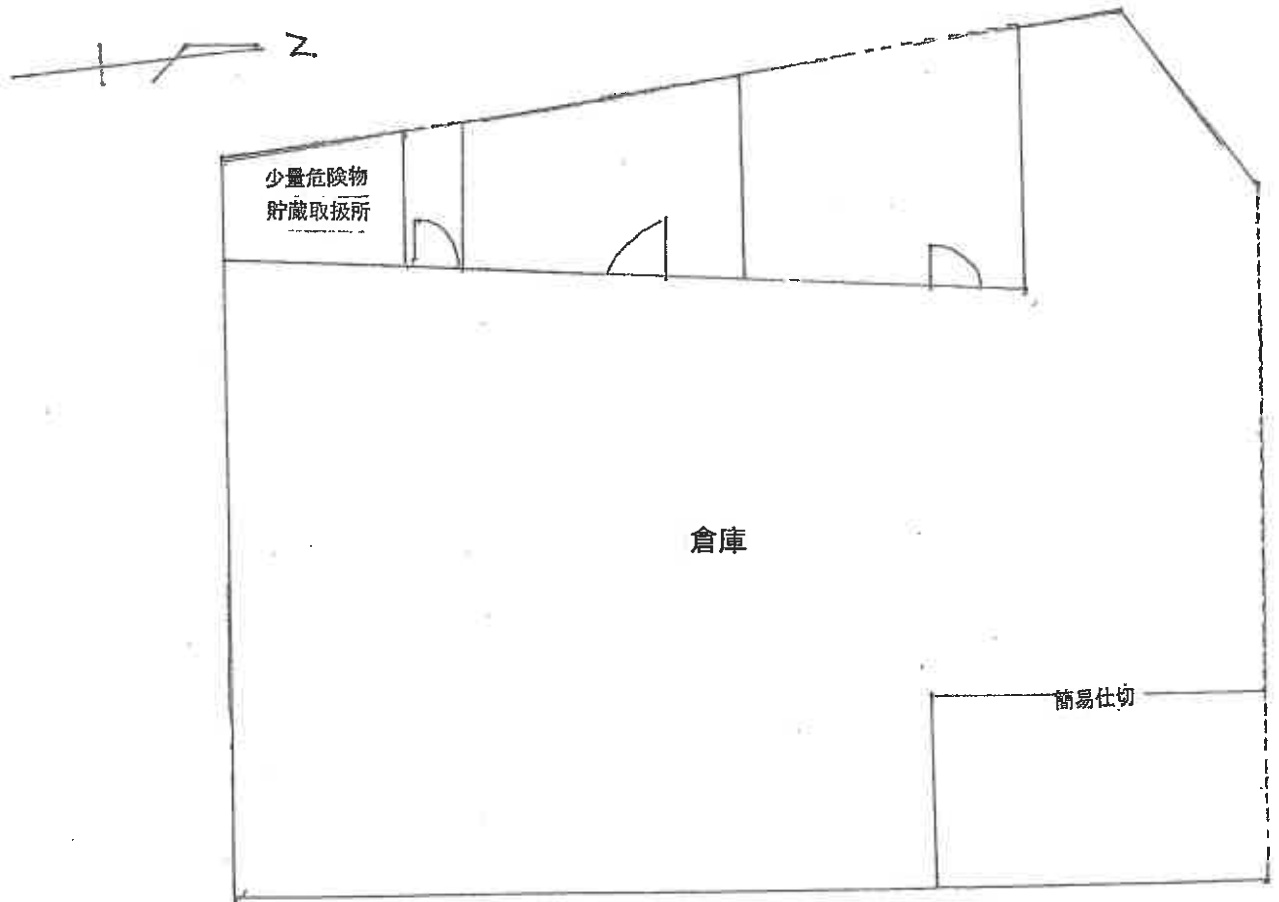
2階



未登記増築部分 約0.4㎡

建物間取図

地下1階



----- 点線部分は外壁無し

建物間取図