

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 24 日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 中 川 晃 久

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 1 月 7 日から<br>令和 8 年 1 月 14 日 午後 5 時 00 分まで                                                                             |                                                |
| 開札期日                        | 日 時<br>場 所                                                                                                                    | 令和 8 年 1 月 21 日 午前 10 時 00 分<br>横浜地方裁判所川崎支部売却場 |
| 売却決定<br>期日                  | 日 時<br>場 所                                                                                                                    | 令和 8 年 2 月 10 日 午前 9 時 30 分<br>横浜地方裁判所川崎支部民事部  |
| 特別売却<br>実施期間                | 令和 8 年 1 月 29 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 8 年 1 月 29 日 午後 3 時 00 分まで                                                               |                                                |
| 買受申出の保証の<br>提供方法            | 下記のいずれかによる。<br>(1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書<br>(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<br>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 7 年 12 月 24 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 10 時から午後 3 時までの間（午後 0 時 15 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）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>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    | 21,940,000<br>17,552,000 |          | 4,388,000  | 124,960  | 0        |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 川崎市川崎区殿町一丁目 1 4 番地 4

建物の名称 ライフレビュー川崎殿町

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 殿町一丁目 1 4 番 4 の 2 0 2

建物の名称 2 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 7 . 0 4 平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 川崎市川崎区殿町一丁目 1 4 番 4

地 目 宅地

地 積 1 2 2 4 . 3 3 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 川崎市川崎区殿町一丁目 1 4 番 2 4

地 目 宅地

地 積 0 . 4 6 平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 2 3 8 6 6 9 分の 7 0 2 4



## 物 件 目 録

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1



## 物 件 明 細 書

令和 7年 8月29日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 中 川 晃 久

---

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】

本件共有者らが占有している。

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

---

### 《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 川崎市川崎区殿町一丁目 14 番地 4

建物の名称 ライフレビュー川崎殿町

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 殿町一丁目 14 番 4 の 202

建物の名称 202

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 67.04 平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 川崎市川崎区殿町一丁目 14 番 4

地 目 宅地

地 積 1224.33 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 川崎市川崎区殿町一丁目 14 番 24

地 目 宅地

地 積 0.46 平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 238669 分の 7024



## 物 件 目 録

共有者 A 持分 2 分の 1  
共有者 B 持分 2 分の 1



令和 6 年(ヌ)第 49 号  
令和 7 年 3 月 17 日受理  
令和 7 年 4 月 9 日提出

# 現況調査報告書

横浜地方裁判所川崎支部

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 (一棟の建物の表示)

所 在 川崎市川崎区殿町一丁目 14 番地 4

建物の名称 ライフレビュー川崎殿町

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 殿町一丁目 14 番 4 の 202

建物の名称 202

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 67.04 平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 川崎市川崎区殿町一丁目 14 番 4

地 目 宅地

地 積 1224.33 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 川崎市川崎区殿町一丁目 14 番 24

地 目 宅地

地 積 0.46 平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 238669分の7024

( / 枚目 )



## 物 件 目 録

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1



(区分所有建物用1)

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産の表示           | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                 |
| 住居表示             | 川崎市川崎区殿町一丁目14番4-202号ライフレビュー川崎殿町                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 |
| 建物               | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |
| 種類、構造及び床面積の概略    | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                 |
| 物件目録にない附属建物      | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 種類:<br/> 構造:<br/> 床面積: </div> </div>                 |                                                                                                                                 |
| 占有者及び占有状況        | <input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら (A、B) <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |
| 管理費等の状況          | <input checked="" type="checkbox"/> 別紙回答書のとおり<br>管理費 円<br>修繕積立金 円<br>円<br>円<br>円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 令和 年 月 日現在<br><input type="checkbox"/> 滞納はない<br><input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分<br>計 円<br><input type="checkbox"/> 不明 |
| 管理費等照会先          | 弁護士法人マンションパートナーズ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                 |
| その他の事項           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 |
| 敷地権              | 符号1、2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                 |
| 現況地目             | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1、2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号 ) <input type="checkbox"/> 雑種地 (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |
| 形状               | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                 |
| 敷地権の種類           | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1、2) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号 )<br><input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |
| その他の事項           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 |
| 執行官保管の仮処分        | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 地方裁判所 支部 平成 年 ( ) 第 号<br/> 保管開始日 平成 年 月 日 </div> </div> |                                                                                                                                 |
| 敷地権以外の土地 (目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |
| 土地建物の位置関係        | <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                 |

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

令和 6 年 (ケ・ヌ) 第 49 号  
担当執行官 玉田浩一郎

回 答 書

(該当事項の□に「✓」印を付してください。)

1 管理費等の額及び滞納額は次のとおりです。

※管理規約、集会決議等で、区分所有法により特定承継人行使できる債権とされたものを記載してください。

令和 7 年 3 月 5 日現在

|                                              |                         |          |                                         |           |
|----------------------------------------------|-------------------------|----------|-----------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 管理費      | 月額                      | 12,400 円 | <input checked="" type="checkbox"/> 滞納額 | 694,400 円 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 修繕積立金    | 月額                      | 10,900 円 | <input checked="" type="checkbox"/> 滞納額 | 610,400 円 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 自転車置場使用料 | 月額                      | 300 円    | <input checked="" type="checkbox"/> 滞納額 | 16,800 円  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 違約金      | 月額                      | 円        | <input type="checkbox"/> 滞納額            | 851,465 円 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 損害金      | 年                       | 14.6 %   | <input checked="" type="checkbox"/> 金額  | 441,521 円 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 滞納期間     | 令和 2 年 8 月分～令和 7 年 3 月分 |          |                                         |           |

2 上記 1 以外の特定承継人行使できない債権で、徴収されている費用は次のとおりです。

|                          |    |   |                              |   |
|--------------------------|----|---|------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 月額 | 円 | <input type="checkbox"/> 滞納額 | 円 |
| <input type="checkbox"/> | 月額 | 円 | <input type="checkbox"/> 滞納額 | 円 |
| <input type="checkbox"/> | 月額 | 円 | <input type="checkbox"/> 滞納額 | 円 |

3 管理費、修繕積立金以外について、特定承継人行使できる債権であることを定めた次の資料 (コピー) を提出する。

☒管理規約      ☐議事録      ☐

| 関係人の陳述等                   |                                                      |
|---------------------------|------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)         | 陳述内容等                                                |
| ■ 弁護士法人マンションパートナーズ<br>担当者 | 物件1建物は現在の共有者らの親のCが令和元年12月19日ころ室内で亡くなりましたが、死因は分かりません。 |
| ■ 管理会社株式会社リビングコミュニティ担当者   | 物件1建物内でCが亡くなったことにつき届け出がなく、こちらでは分かりません。               |

(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 目的物件の状況は建物概略間取図及び写真のとおりである。物件1建物は表札の表示、集合ポストの状況、電気とガスの供給が停止されている状況及び内部の状況から、建物共有者らが動産を残置した状態で占有しているものと認めた。Cが令和元年12月19日ころ室内で亡くなったようであるが、詳細は不明である。なお、当職がA宛てに送付した照会書は「あて所に尋ねあたりません。」で返送され、B宛てに送付した照会書に対する回答はない。物件1建物は全体的に経年劣化による損耗があった。写真⑥にあるように、トイレが汚損していた。
- 2 一棟の建物につき、駐輪場の規約設定共用部分の登記がある。
- 3 評価人の調査によれば、本件敷地は北側で建築基準法42条1項に該当する市道に接している。

(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                                          |
| 7年3月18日 (火)<br>: — :           |             | A、Bへ照会書発送                                            |
| 7年3月18日 (火)<br>: — :           |             | 東京電力へ照会書発送                                           |
| 7年3月19日 (水)<br>13 : 00—13 : 10 | 横浜地方法務局川崎支局 | 登記事項要約書等申請受領                                         |
| 7年3月19日 (水)<br>15 : 15—15 : 20 | 目的物件所在地     | 全戸不在、外観調査、写真撮影                                       |
| 7年3月24日 (月)<br>: — :           |             | 弁護士法人マンションパートナーズへ照会書送信、<br>弁護士法人マンションパートナーズ担当者から電話聴取 |
| 7年4月7日 (月)<br>15 : 40—16 : 35  | 目的物件所在地     | 立入調査 (評価人同行)、写真撮影、管理会社担当者から電話聴取                      |
|                                |             |                                                      |
|                                |             |                                                      |

(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 7年 4月 7日  
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人D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。

☐

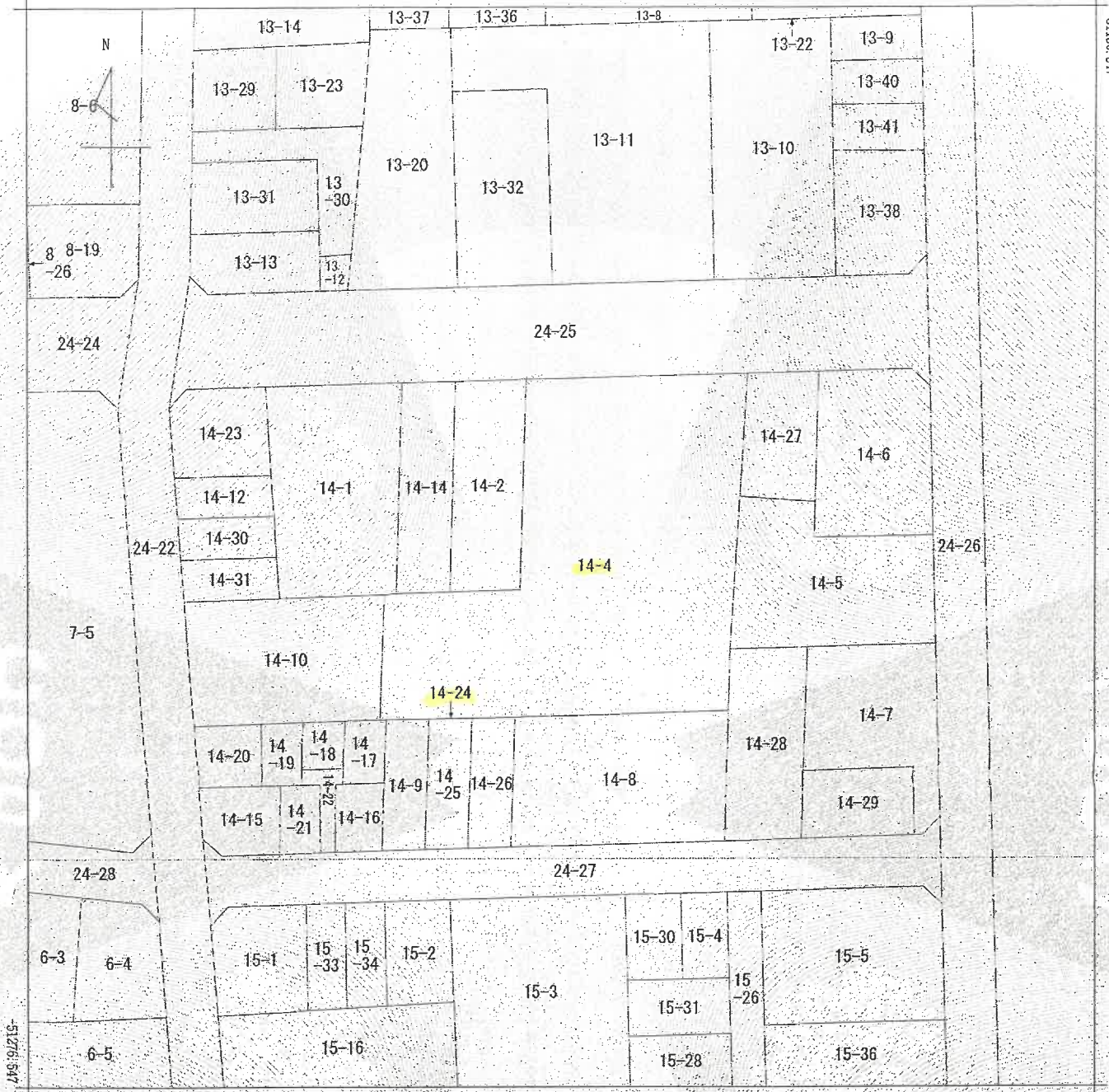
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面はA3判をA4判  
に縮小したものである。

(座標値種別：測量成果)

-8058.741

-51150.547



-8183.741

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出

殿町1丁目

|           |                 |         |   |                  |          |          |              |     |         |
|-----------|-----------------|---------|---|------------------|----------|----------|--------------|-----|---------|
| 請 求 部     | 所 在 川崎市川崎区殿町一丁目 |         |   |                  |          | 地 番 14番4 |              |     |         |
| 出 力 縮 尺   | 1/500           | 精 度 区 分 | 甲 | 座 標 系 番 号 又は 記 号 | IX       | 分 類      | 地図(法第14条第1項) | 種 類 | 法務局作成地図 |
| 作 成 年 月 日 | 令和5年2月1日        |         |   | 備 付 年 月 日 (原図)   | 令和5年3月6日 |          | 補 記 項        |     |         |

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年8月30日

横浜地方法務局川崎支局

地図整理番号：M16498

登記官

(1/1)

( 8 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。  
令和6年8月30日 横浜地方法務局川崎文庫

令和6年8月30日

横浜地方法務局 川崎支局

अथैवम्

(9 校目)

地圖整理番号: M16497

登記年月日：平成18年3月8日

171087 各階平面図

殿町一丁目  
14番4の202

家屋番号

川崎市川崎区殿町一丁目14番地4

建 物 面  
各 階 平 面 圖

道

1.4-5

平成廿八年 參月 八日 登記

本図面は A3 判を A4 判に縮小したものである。

2階 建物の存する部分

作者

4 目作製)

縮尺  $\frac{1}{250}$

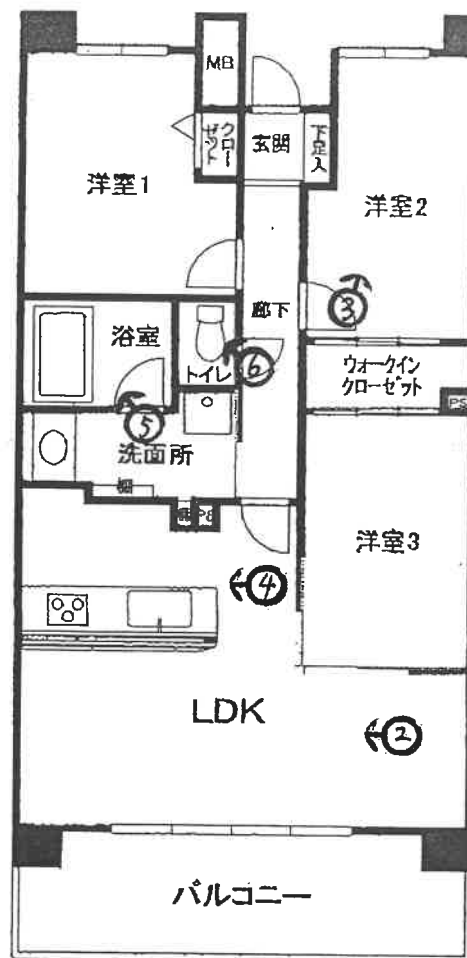
申請人

縮尺 1/500

地圖整理番号: M16497

←○ は写真撮影位置・方向

# 建物概略間取図



①外観（北西方向から撮影）



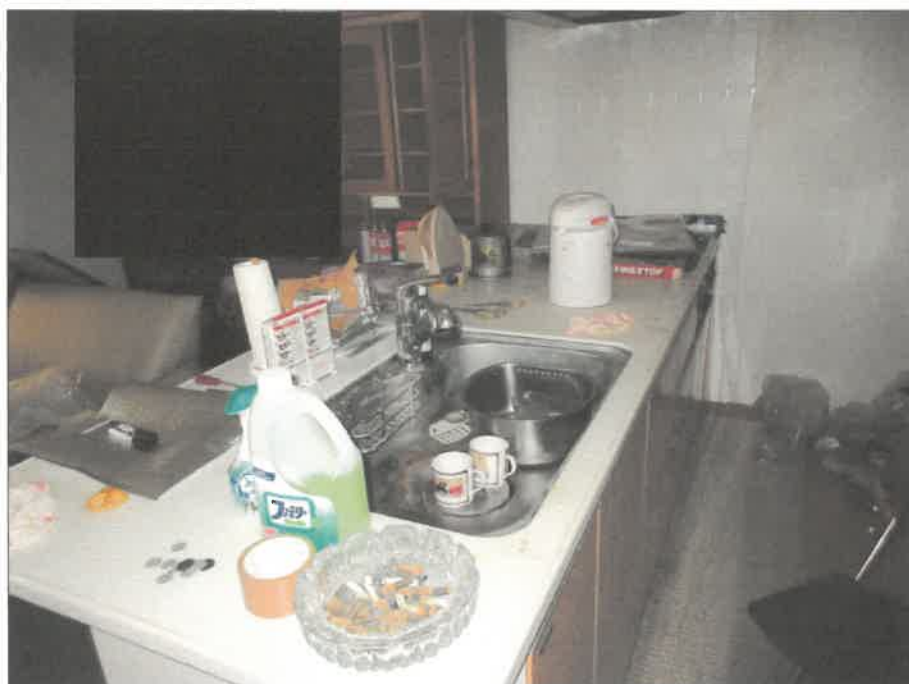
②



③



④



⑤



⑥



令和 6 年（ヌ）第 49 号  
令和 7 年 4 月 7 日 現地調査  
令和 7 年 4 月 30 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

西 川 浩 美

## 第1 評価額

| 物件番号 | 評 価 額          |
|------|----------------|
| 1    | 金 21,940,000 円 |

## 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原則として考慮していない。
- 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 | 住居表示<br>「川崎区殿町一丁目14番4－202号ライフ<br>レビュー川崎殿町」 |
| 特 記 事 項 |              |                                            |
| ない      |              |                                            |

\*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（一棟の建物の表示）

所 在 川崎市川崎区殿町一丁目 14 番地 4

建物の名称 ライフレビュー川崎殿町

### （専有部分の建物の表示）

家屋 番号 殿町一丁目 14 番 4 の 202

建物の名称 202

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 67.04 平方メートル

### （敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 川崎市川崎区殿町一丁目 14 番 4

地 目 宅地

地 積 1224.33 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 川崎市川崎区殿町一丁目 14 番 24

地 目 宅地

地 積 0.46 平方メートル

### （敷地権の表示）

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 238669 分の 7024



## 物 件 目 録

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1



#### 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（土地の符号1, 2）

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | 京浜急行大師線「大師橋」駅の北東方約450m（道路距離、附属資料「位置図」参照）。                                                                                                                                                                                          |                                                               |
| 付 近 の 状 況                                                       | マンション、一般住宅、小規模店舗、事業所等が混在する地域。                                                                                                                                                                                                      |                                                               |
| 主 な 公 法 上 の<br>規 制 等<br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない<br>一般的な規制) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                                                                                                                                 | 市街化区域<br>準工業地域<br>60%<br>200%<br>準防火地域<br>第3種高度地区、宅地造成等工事規制区域 |
| 画 地 条 件                                                         | 地 積<br>形 状<br>間 口 ・ 奥 行<br>地 勢                                                                                                                                                                                                     | 1,224.79㎡<br>不整形<br>間口約25m×奥行約39m<br>概ね平坦                     |
| 接面道路の状況                                                         | 北側幅員約11m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）に約25m、ほぼ等高に接面する一方路地。                                                                                                                                                                                    |                                                               |
| 土地の利用状況等                                                        | 対象専有部分を含む1棟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                                                                                                                                                                                                                              | あり                                                            |
|                                                                 | 都 市 ガ ス                                                                                                                                                                                                                            | あり                                                            |
|                                                                 | 下 水 道                                                                                                                                                                                                                              | あり                                                            |
| 敷 地 権 の 表 示                                                     | 敷 地 権 の 種 類                                                                                                                                                                                                                        | 所有権                                                           |
|                                                                 | 敷 地 権 の 割 合                                                                                                                                                                                                                        | 238,669 分の 7,024                                              |
| 特 記 事 項                                                         | <p>◇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内にある。</p> <p>◇登記上、地番24番25土地は川崎市所有の公衆用道路である。</p> <p>◇符号1, 2土地は、法務局による法第14条第1項地図作成に伴い、符号1地積1,226.09㎡、符号2地積0.45㎡から現在の公簿地積に、錯誤、地図作成を原因として登記（令和5年3月6日）されている。評価においては、現況及び公図、法務局備え付けの地積測量図等より登記数量を採用した。</p> |                                                               |

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                          |                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| マ ン シ ョ ン 名              | ライフレビュー川崎殿町                                                                                                                                                                                                                                |                   |
| 建 物 の 用 途                | 住宅（総戸数30戸）                                                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 建築時期及び経済的<br>残 存 耐 用 年 数 | 建 築 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                  | 平成18年2月28日 （登記記載） |
|                          | 経 過 年 数                                                                                                                                                                                                                                    | 約20年              |
|                          | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                  | 約30年              |
| 構 造 ・ 延 床 面 積            | 鉄筋コンクリート造7階建<br>延べ 2,496.52m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                  |                   |
| 仕 様                      | 屋根： 陸屋根<br>外壁： タイル貼、吹付タイル等                                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 設 備 等                    | エレベーター、駐車場、駐輪場、集合郵便受、ゴミ置場、オートロック、宅配ボックス等                                                                                                                                                                                                   |                   |
| 建 物 の 品 等                | 使 用 資 材                                                                                                                                                                                                                                    | 普通                |
|                          | 施 工                                                                                                                                                                                                                                        | 普通                |
| 管 理 の 形 態 等              | 管 理 組 合                                                                                                                                                                                                                                    | あり                |
|                          | 管 理 方 式                                                                                                                                                                                                                                    | 委託                |
|                          | 管 理 会 社                                                                                                                                                                                                                                    | 株式会社リビングコミュニティ    |
|                          | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                      | 管理事務室有            |
| 管 理 の 状 況                | 普通                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| 特 記 事 項                  | <p>◇一棟の建物は建築確認を受け、完了検査済証の交付（平成18年2月28日、BVJ-T05-39-1007）も受けている。建築計画概要書の敷地面積は1,225.04m<sup>2</sup>となっている。</p> <p>◇本件建物は、容積率除外の共用部分、自動車車庫等を含む建物で、容積率の超過はないと思料される。</p> <p>◇規約共用部分として駐輪場（1階部分19.99m<sup>2</sup>、家屋番号：殿町一丁目14番4の11）が登記されている。</p> |                   |

## (2) 専有部分の概要

|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                              |                   |          |
|------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| 構                      | 造 | 鉄筋コンクリート造 1 階建                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                                                              |                   |          |
| 位                      | 置 | 2階 （202号室） 中間部屋<br>主要開口部の方位：西向き                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                              |                   |          |
| 床                      | 面 | 積                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 67.04㎡ （ 登記面積 ）           |                                                              |                   |          |
| 間                      | 取 | り                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3 L D K （附属資料「建物概略間取図」参照） |                                                              |                   |          |
| バルコニー等                 |   | バルコニーあり                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                                                              |                   |          |
| 仕                      | 様 | 天 井                                                                                                                                                                                                                                                                               | ビニールクロス貼等                 |                                                              |                   |          |
|                        |   | 床                                                                                                                                                                                                                                                                                 | フローリング等                   |                                                              |                   |          |
|                        |   | 内 壁                                                                                                                                                                                                                                                                               | ビニールクロス貼等                 |                                                              |                   |          |
|                        |   | 設 備                                                                                                                                                                                                                                                                               | キッチン、トイレ、ユニットバス等          |                                                              |                   |          |
|                        |   | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                             | なし                        |                                                              |                   |          |
| 保守管理の状態                |   | やや劣る                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                                                              |                   |          |
| 管                      | 理 | 費                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 等                         | 管理組合代理人（弁護士法人マンションパートナーズ）の<br>回答書によれば下記のとおり。令和 7 年 3 月 5 日現在 |                   |          |
|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                              | 月額                | 滞納額      |
|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           | 管 理 費                                                        | 12,400円           | 694,400円 |
|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           | 修繕積立金                                                        | 10,900円           | 610,400円 |
|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           | 自転車置場使用料                                                     | 300円              | 16,800円  |
|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           | 備 考                                                          | 遅延損害金年14.6%の規定あり。 |          |
|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                              | 遅延損害金 441,521円    |          |
|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           | 回答書には他に、違約金として851,465円の記載有。                                  |                   |          |
| 専 有 部 分 の<br>利 用 状 況 等 |   | 令和 7 年 4 月 7 日： 内部立入調査 （解錠による。）<br>建物共有者ら（A、B）が占有している。                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                              |                   |          |
| 特 記 事 項                |   | ◇給排水、諸設備の不具合の有無については確認できなかった。<br>◇トイレが著しく汚損していた。<br>◇キッチンのコンロが汚れており、傷んでいるように見えた。<br>◇建物の室内全体において、目視可能な範囲で、壁及び床、建具、設備等に汚れ、傷み等の経年劣化が認められる。床については敷物によって状態の確認できなかった部分が多い。<br>◇マンションのため下り天井部分が存する。<br>◇室内のサッシはすべて二重サッシであった。<br>◇令和元年12月19日ころ室内でCが亡くなったようであるが、詳細は不明とのことであった（執行官の調査による）。 |                           |                                                              |                   |          |

## 第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

### 1 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

#### (1) 建物価格

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。

| 再調達原価<br>(円/㎡) | 専有面積<br>(㎡) | 専有率    | 現価率    | 建物価格<br>(円)  |
|----------------|-------------|--------|--------|--------------|
| 310,000        | × 67.04     | ÷ 0.92 | × 0.54 | = 12,200,000 |

専有率 : 共用部分も含む現況床面積に対する割合

現価率

: 経過年数 20年                      経済的残存耐用年数 30年

観察減価率(中古マンションの市場性等を含む) 10%

: 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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 30\text{年}}{(\text{経過年数 } 20\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 30\text{年})} \times (1 - 0.10) = 0.54$$

(2) 敷地権価格 (符号 1, 2 の土地)

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次の通り求めた。

| 標準画地価格<br>(円/㎡) | 個別格差   | 更地価格<br>(円/㎡) | 地 積<br>(㎡) | 建 付<br>減 価 | 敷地権割合                          | 敷地権価格<br>(円) |
|-----------------|--------|---------------|------------|------------|--------------------------------|--------------|
| 313,000         | × 0.97 | 304,000       | × 1,224.79 | × 1.00     | $\times \frac{7,024}{238,669}$ | = 10,960,000 |

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。

地価公示地 川崎川崎9-5

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 263,000\text{円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{85} & = & 313,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正 : 令和 7 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 : 地価公示地 は標準的画地で補正の必要はない。

◇ 地域格差 : 地価公示地の所在する地域は対象地域に比較して街路条件、交通接近条件、環境条件等で劣り、総合格差で上記のとおり。

個別格差 : 目的土地は形状等で劣り、格差は上記のとおり。

地積 : 登記数量

建付減価 : 建付減価率 0% と判定した。

敷地権割合 : 登記上の敷地権割合による。

### (3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

前記で求めた基礎となる建物価格と敷地権価格を合算した額に、所要の修正を行った上、積算価格を求めた。

| 建物価格（円）    | 敷地権価格（円）     | 個別格差<br>(階層・位置・品等程度) | 積算価格（円）      |
|------------|--------------|----------------------|--------------|
| 12,200,000 | + 10,960,000 | × 0.98               | = 22,700,000 |

個別格差：階層別補正、位置別補正などの総合格差で上記のとおり。

階層別補正：1.00（2階）

位置別補正：0.98；（西）0.98 ×（中間部屋）1.00

その他補正：1.00（不要と判定した。）

相乗積  $1.00 \times 0.98 \times 1.00 = 0.98$

## 2 比準価格の試算

| 基準階の比準価格<br>(円/㎡) | 個別格差<br>(階層・位置・品等程度) | その他の<br>個別格差 | 専有面積<br>(㎡) | 比準価格<br>(円)  |
|-------------------|----------------------|--------------|-------------|--------------|
| 519,000           | × 0.98               | × 1.00       | × 67.04     | = 34,100,000 |

基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集・分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

個別格差：積算価格の個別格差に同じ。

その他の個別格差：不要と判定した。

### 3 収益価格（DCF法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow法)による価格を以下の通り査定した。

#### DCF法による価格査定表

(この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、且つ買受人に保証しているものでもない)

| 3年間の<br>有効純収益<br>現価の合計 | 正味復帰価格の現価      |                 |                                                            |                             |                                 | DCF法<br>による価格            |
|------------------------|----------------|-----------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------|
|                        | 4年目期首<br>有効純収益 | 最終<br>還元<br>利回り | 3年目期末<br>復帰価格<br>(円)                                       | 複利<br>現価率<br>※2<br>( 7.2% ) | 正味復帰<br>価格の現価<br>(円)            |                          |
| (円)<br>ア               | (円)<br>イ       | ウ               | $\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03) \text{ ※1}$<br>エ | オ                           | $\text{エ} \times \text{オ}$<br>カ | (円)<br>ア+カ<br>キ          |
| 1,901,261<br>( 14.7% ) | 1,081,400      | 7.7%            | $= 13,622,831$<br>$= 13,620,000$                           | 0.8117                      | 11,055,354<br>(85.3%)           | $= 12,960,000$<br>(100%) |

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率：複利現価率に用いる還元利回りは一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として決定した。

ア：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を現在価値に割引いた額の合計である。

イ：保有期間末（第4期期首）の正味純収益である。売却準備完了後の目的物件の収益力を明示している。

ウ：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的物件の個別リスクを考慮して査定した。

エ：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的物件の売却に伴う仲介手数料相当額を控除した額である。

オ：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ：売却予測価格の手取り価格に複利現価率を乗じて(割り引いて)求めた売却予測価格(手取り価格)の現在価値である。

キ：保有期間中の正味純収益の現価の合計(ア)に売却予測価格の現価(カ)を合算して、目的物件のDCF法による収益価格を結論付けている。

#### 4 評価額の判定

##### (1) 試算価格の調整

以上により積算価格、比準価格、収益価格が求められた。マンション取引が多くみられることから、市場の実勢を反映した比準価格を重視し、積算価格を関連づけ、収益価格を参考として所要の調整を行ったうえ、調整後の価格を以下の通り求めた。

加重平均割合 積算価格 : 40 比準価格 : 50 収益価格 : 10

|        | 占有減価修正前の<br>試算価格(円) | 占有減価修正 | 試算価格(円)      |
|--------|---------------------|--------|--------------|
| 積算価格   | 22,700,000          | × 1.00 | = 22,700,000 |
| 比準価格   | 34,100,000          | × 1.00 | = 34,100,000 |
| 収益価格   |                     |        | 12,960,000   |
| 調整後の価格 |                     |        | 27,430,000   |

占有減価修正 : 要しない。

##### (2) 評価額の判定

| 調整後の価格<br>(円) | 市場性<br>修正 | 競売市場<br>修正 | 滞納管理<br>費等相当<br>額の減価 | その他の<br>控除減価<br>(敷金等) | 評価額(円)       |
|---------------|-----------|------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| 27,430,000    | × 1.0     | × 0.80     | × 1.00               | -0                    | = 21,940,000 |

市場性修正 : 不要と判定した。

競売市場修正 : 評価条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

滞納管理費等相当額の減価 : 不要と判定した。

その他の控除(敷金等) : 要しない。

## 第6 参考価格資料

- 1 地 価 公 示 : 川崎川崎9-5  
所 在 : 川崎市川崎区日ノ出1丁目2番13 「日ノ出1-2-3」  
価 格 : 263,000円/㎡  
位 置 : 京浜急行大師線「大師橋」駅550m  
価 格 時 点 : 令和 7 年 1 月 1 日  
地 積 : 183㎡  
供給処理施設 : 水道、下水  
接 面 街 路 : 東側6m市道  
用 途 指 定 等 : 準工業地域（建蔽率60%、容積率200%）  
準防火地域  
地 域 の 概 要 : 中小規模工場、住宅等が混在する工業地域

## 2 固定資産税評価額（令和 6 年度）

|         |                               |       |   |
|---------|-------------------------------|-------|---|
| 物件1（建物） | 6,055,150円                    |       |   |
| 符号1（土地） | 224,419,689円（敷地権の割合 238,669分の | 7,024 | ） |
| 符号2（土地） | 84,318円（敷地権の割合 238,669分の      | 7,024 | ） |

## 第7 附属資料の表示

位置図

公図写（A3判からA4判へ縮小）

地積測量図（A3判からA4判へ縮小）

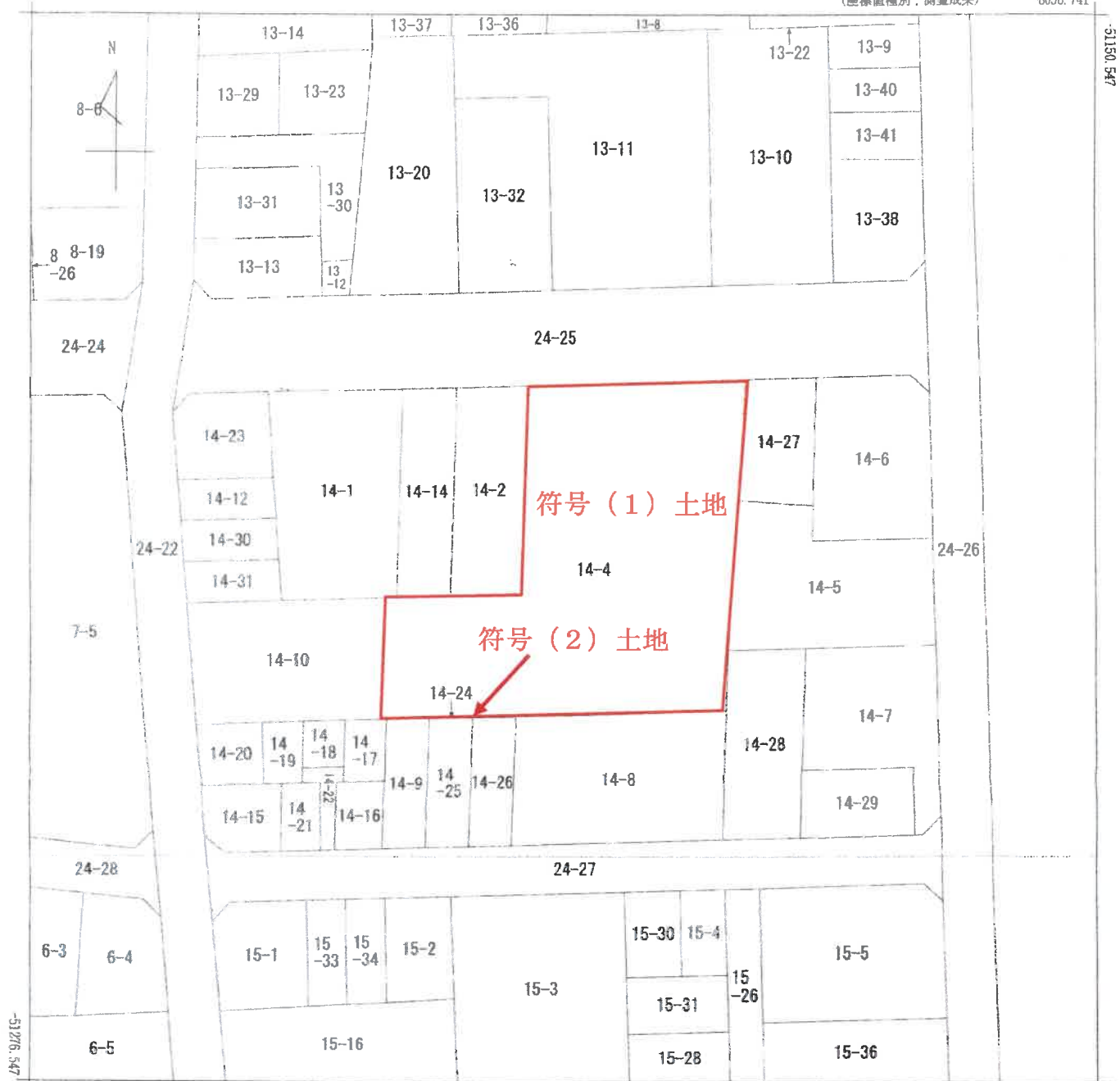
建物図面・各階平面図写（A3判からA4判へ縮小）

建物概略間取図

以 上

# 位置図





-8183.741

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出

殿町1丁目

|       |          |             |    |                   |                    |          |                   |            |    |         |
|-------|----------|-------------|----|-------------------|--------------------|----------|-------------------|------------|----|---------|
| 請求部   | 所 在      | 川崎市川崎区殿町一丁目 |    |                   |                    | 地 番      | 14番4              |            |    |         |
| 出力縮   | 1/500    | 精 度 区 分     | 甲一 | 座標系<br>番号又は<br>記号 | IX                 | 分類       | 地図(法第 1 4 条第 1 項) |            | 種類 | 法務局作成地図 |
| 作成年月日 | 令和5年2月1日 |             |    |                   | 備 付<br>年月日<br>(原図) | 令和5年3月6日 |                   | 補 記<br>事 項 |    |         |

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年8月30日

横浜地方法務局川崎支局

地図整理番号：M16498

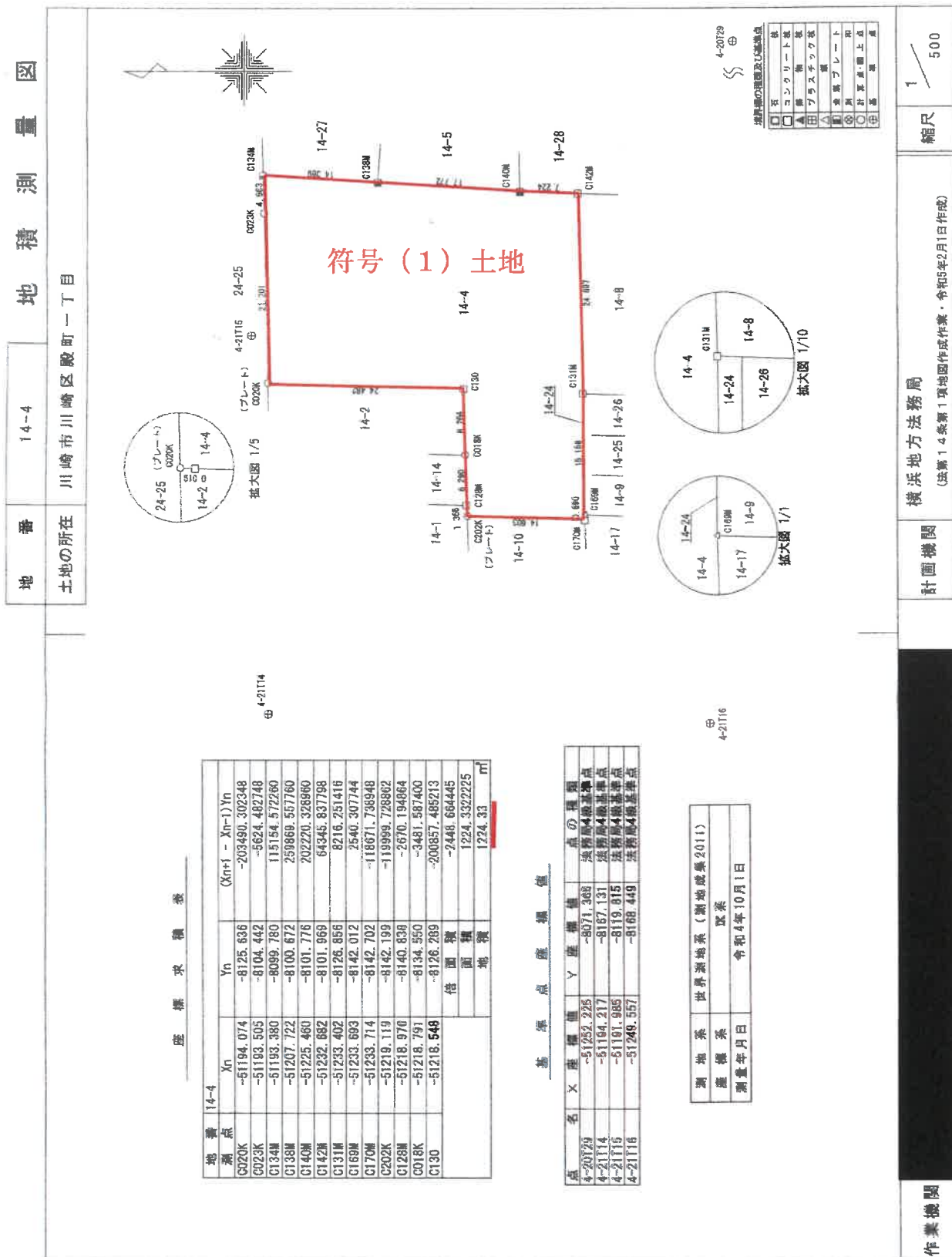
登記官

A3をA4に縮小

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6年8月30日 横浜地方司法務局川崎支局

横浜地方支務局川崎支局

登記官

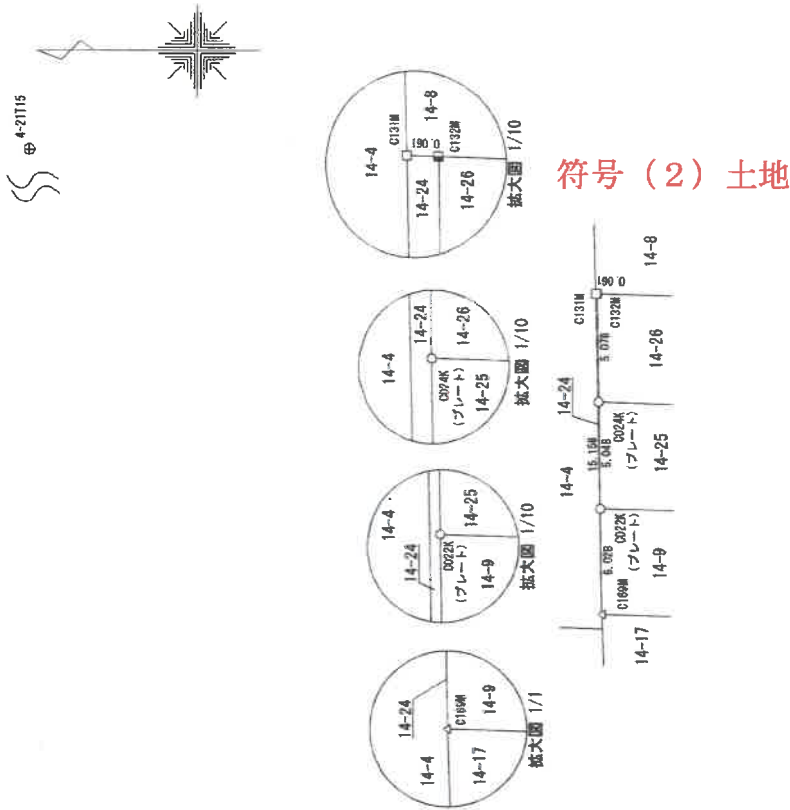


登記年月日：令和5年3月6日

## 地積測量図

地番 14-24

土地の所在 川崎市川崎区殿町一丁目



座標求積表

| 地番    | 14-24      |           |                 |                 |                |
|-------|------------|-----------|-----------------|-----------------|----------------|
| 測点    | Xn         | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | (Xn+1 - Xn-1)Yn |                |
| C169M | -51233.693 | -8142.012 | -1750.532580    |                 |                |
| C131M | -51233.402 | -8126.856 | -1869.176880    |                 |                |
| C132M | -51233.463 | -8126.858 | 1121.508404     |                 |                |
| C022K | -51233.540 | -8131.936 | 1262.318144     |                 |                |
| C022K | -51233.617 | -8136.984 | 1244.958552     |                 |                |
|       |            | 倍面積       | -0.926360       |                 |                |
|       |            | 面積        | 0.4631800       |                 |                |
|       |            | 面積        | 0.46            |                 | m <sup>2</sup> |

基準点座標値

| 点名      | X座標値       | Y座標値      | 点の種類     |
|---------|------------|-----------|----------|
| 4-20729 | -51262.225 | -8071.365 | 法務局4級基準点 |
| 4-21114 | -51194.217 | -8167.131 | 法務局4級基準点 |
| 4-21115 | -51191.985 | -8119.815 | 法務局4級基準点 |
| 4-21116 | -51249.557 | -8168.449 | 法務局4級基準点 |

測地系 世界測地系(測地成果2011)

座標系 区系

測量年月日 令和4年10月1日

| 境界線の種類及び基準点 | 記号 |
|-------------|----|
| 石           | □  |
| コンクリート杭     | ▲  |
| 鋼物杭         | △  |
| プラスチック杭     | △  |
| 鉄杭          | △  |
| 金属プレート      | ○  |
| 計算点・地上点     | ◎  |
| 他           | ④  |

④ 4-21116

作業機関

計測機関

横浜地方事務所

(法第14条第1項測図作成作業・令和5年2月1日作成)

縮尺 1/250

A3をA4に縮小

登記年月日：平成18年3月8日

171067 各階平面圖

建各 物 圖 圖 面 圖

殿町一丁目  
14番4の202

川崎市川崎区殿町一丁目14番地4

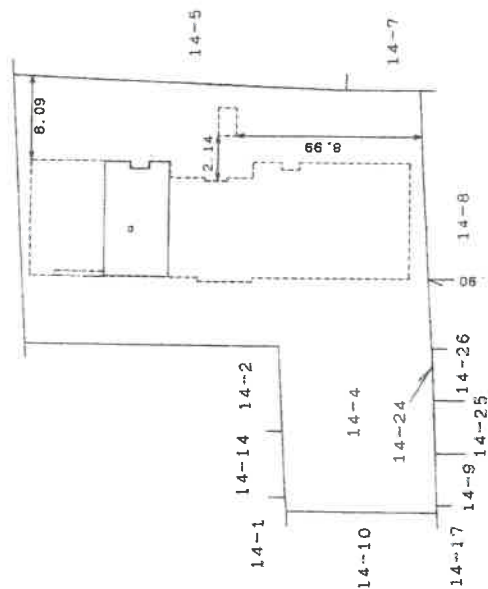
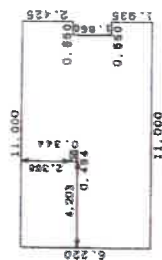
家厝番号

建物の所在

平成廿八年 閏月 八日 登記



路道



2階 建築物の存する部分

作者

申請人

$$\frac{1}{250}$$

|    |       |
|----|-------|
| 縮尺 | 1/500 |
|----|-------|

## A3をA4に縮小

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6年8月30日 横浜地方法務局川崎支局

海江如

地图整理番号:M16497

# 建物概略間取図

