

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 15 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 7 年 10 月 29 日から 令和 7 年 11 月 5 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 11 月 12 日 午前 10 時 00 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 12 月 2 日 午前 9 時 30 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 11 月 20 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 11 月 20 日 午後 3 時 00 分まで	
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所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 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 10 月 15 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 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 川崎市多摩区堰二丁目123番地5

建物の名称 ドメス久地

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 堰二丁目123番5の205

建物の名称 205

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 59.53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 川崎市多摩区堰二丁目123番5

地 目 宅地

地 積 696.60平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 135261分の6266

共有者 A 持分40分の1

共有者 B 持分40分の39



物 件 明 細 書

令和 7年 9月25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

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等が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 川崎市多摩区堰二丁目123番地5

建物の名称 ドメス久地

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 堰二丁目123番5の205

建物の名称 205

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 59.53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 川崎市多摩区堰二丁目123番5

地 目 宅地

地 積 696.60平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 135261分の6266

共有者 A 持分40分の1

共有者 B 持分40分の39



令和7年(ケ)第17号
令和7年 4月16日受理
令和7年 5月 8日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所川崎支部

執行官 森田 政 章

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 川崎市多摩区堰二丁目123番地5

建物の名称 ドメス久地

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 堰二丁目123番5の205

建物の名称 205

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 59.53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 川崎市多摩区堰二丁目123番5

地 目 宅地

地 積 696.60平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 135261分の6266

共有者 A 持分40分の1

共有者 B 持分40分の39

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	川崎市多摩区堰二丁目8番23-205号	
建物	物件1	
種類構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 別紙回答書のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 円 円 円	令和 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 令和 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明
管理費等照会先	ホームライフ管理株式会社	
その他の事項		
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号)	
形状	☐ ほぼ公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ ほぼ建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は「☒」の箇所の記載のとおり

令和7年(分)第 17号

担当執行官 森田 政章

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4月22日現在

☐ 管理費	月額	15,110	円	☐ 滞納額	0	円
☐ 修繕積立金	月額	16,260	円	☐ 滞納額	0	円
☐	月額		円	☐ 滞納額		円
☐	月額		円	☐ 滞納額		円
☐ 損害金	年		%	☐ 金額		円
☐ 滞納期間	令和	年	月分	～令和	年	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。

☐	月額	円	☐ 滞納額	円
☐	月額	円	☐ 滞納額	円
☐	月額	円	☐ 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 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (共有者)	1 本件建物は、私と他方の共有者であるBが居住しています。 2 本件建物に雨漏りや水漏れなど大きな不具合箇所はありません。 3 ペットは飼っていません。

執行官の意見
1 目的物件の状況は、建物図面、間取見取図及び写真のとおりである。 2 本件建物の占有関係については、前記関係人の陳述、郵便受けに存在したB宛ての郵便物の存在及びその他室内の状況から、共有者らが占有しているものと認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は「☒」の箇所の記載のとおり

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 4月17日(木) 10:20-10:35	目的物件所在地	不在 通知書投函 外観調査 写真撮影
令和7年 4月21日(月)	F A X	マンション管理会社に管理費等照会書送付(後日回答書受領)
令和7年 4月22日(火) 10:34-10:36	横浜地方法務局 川崎支局	全部事項証明書交付申請
令和7年 4月23日(水) 13:20-13:30	目的物件所在地	不在 解錠調査通知書投函 外観調査 写真撮影
令和7年 4月30日(水) 16:50-17:30	目的物件所在地	立入調査 [評価人同行] 写真撮影

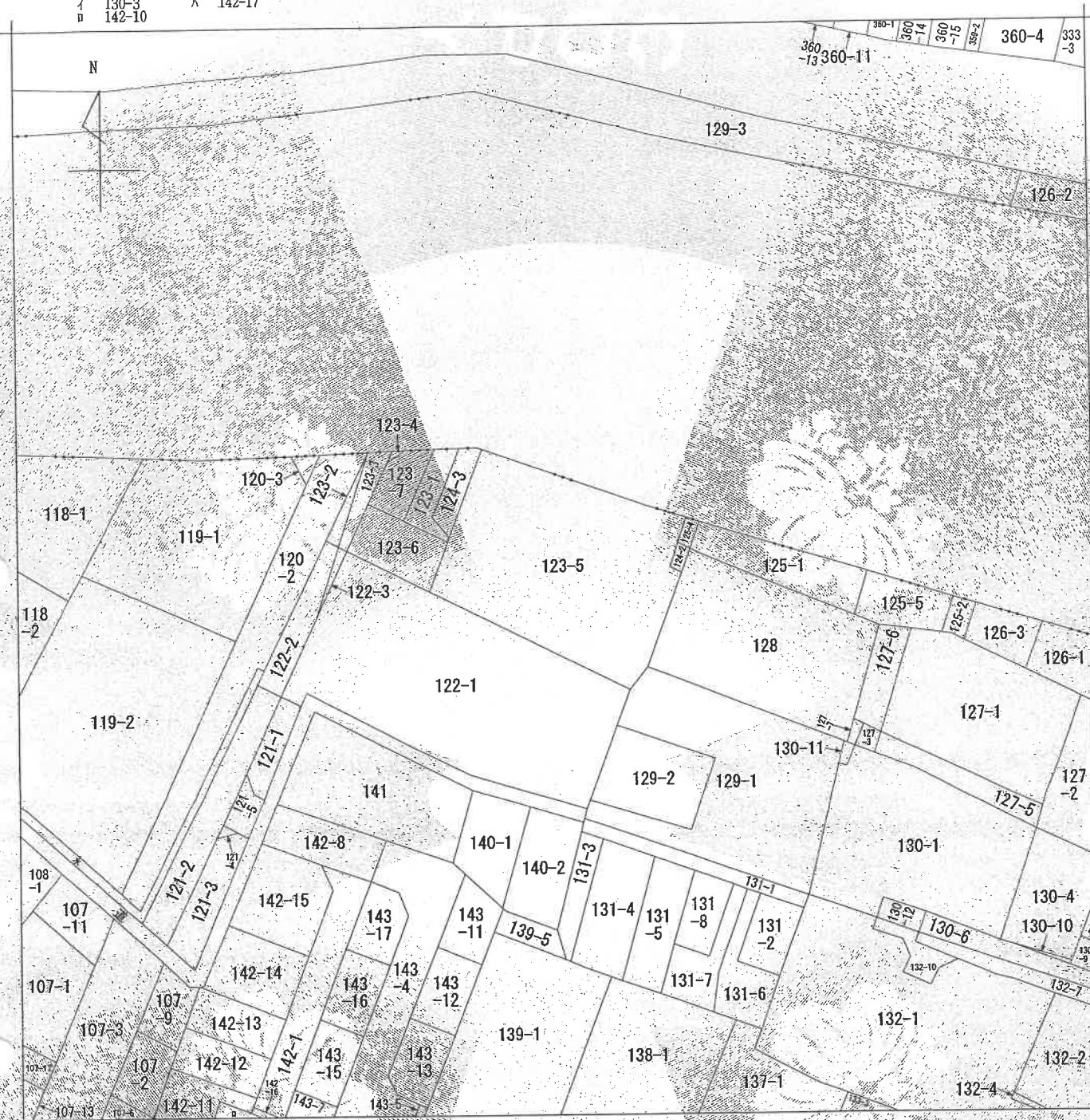
(特記事項)

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

☒ 令和7年 4月30日
目的物件は施錠されていたので、玄関において何度かインターフォンを押し、ドアをノックし、室内に向かって呼び掛けたが、何ら応答がなかったため、立会人Cを立ち合わせ、技術者に解錠させて立ち入ったところ、Aが在室していた。

☐ 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



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



請 求 部 分	所 在 川崎市多摩区堰二丁目				地 番 123番5		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分	座 標 系 番 号 又 記 号	分 類	地図に準ずる図面	種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原 図)		補 事 記 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1月29日

横浜地方方法務局

登記官

請求番号：19-1

(1/1)

(6枚目)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

建筑各階平面圖

家屋番号 堀二丁目 123番50205

川崎市多摩区堀二丁目123番地5

建物の番号 205

一〇は、写真撮影位置・方向を示す。

建築物の存する部分 2 階

申請人

縮尺 $\frac{1}{250}$

(製)

作者

縮尺 $\frac{1}{500}$

001

(日蘭通12)

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。

(橫濱地方法務局麻生出張所管轄)

令和7年1月29日

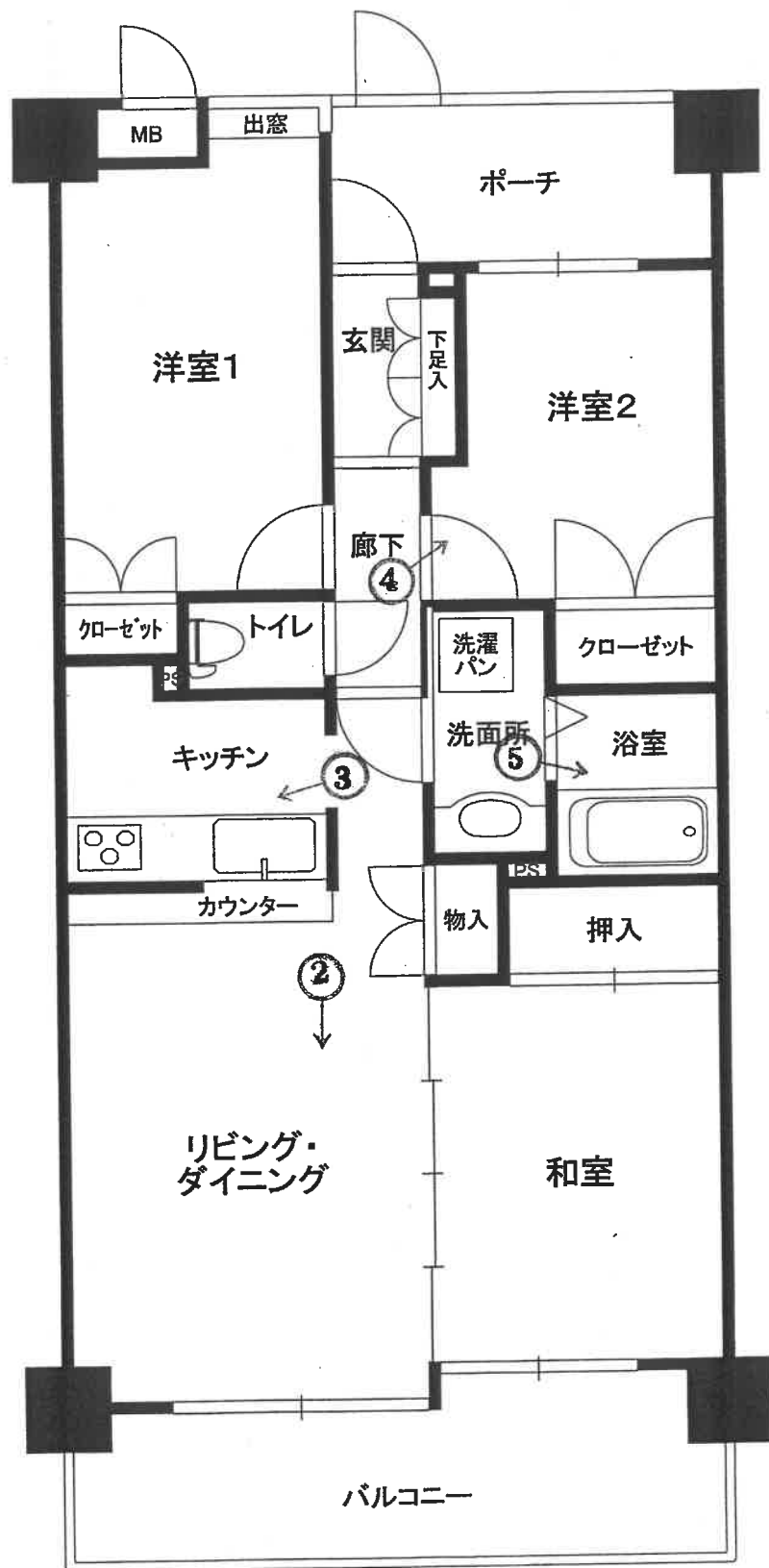
横浜地方法務局

文淵閣

(7枚目)

号: 19-2

間取見取図
←○は写真撮影位置・方向



①一棟の建物の外観



②



③



④



⑤





令和 7 年 (ケ) 第 17 号
令和 7 年 4 月 30 日 現地調査
令和 7 年 5 月 16 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
石 井 健 之

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 1 9 , 8 2 0 , 0 0 0 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 堰二丁目8番23-205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 (一棟の建物の表示)

所 在 川崎市多摩区堰二丁目 1 2 3 番地 5

建物の名称 ドメス久地

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 堰二丁目 1 2 3 番 5 の 2 0 5

建物の名称 2 0 5

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 5.9. 5 3 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 川崎市多摩区堰二丁目 1 2 3 番 5

地 目 宅地

地 積 6 9 6. 6 0 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 3 5 2 6 1 分の 6 2 6 6

共有者 A 持分 4 0 分の 1

共有者 B 持分 4 0 分の 3 9

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（符号1）

位 置 ・ 交 通	J R南武線「久地」駅の北東方約550m（道路距離）。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域で、周囲に生産緑地地区が介在している。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等の 個別的な規制を考 慮しない一般的な 規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% 準防火地域 第2種高度地区 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件 （規模、形状等）	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	696.60㎡ 略台形 間口約31m×奥行約18m～約25m 概ね平坦である
接 面 道 路 の 状 況	北側約31mが幅員約11mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）に概ね等高に接面している。	
土地の利用状況等	目的専有部分を含む一棟の建物の敷地等として利用。	
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	135,261分の6,266
特 記 事 項	◇目的土地は、川崎市水害ハザードマップの想定区域内にある。 ◇目的土地の南西側及び南東側は、生産緑地地区に隣接している。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マ ン シ ョ ン 名	ドメス久地	
建 物 の 用 途	住宅（総戸数21戸、共用施設は含まない）	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成15年2月28日（登記記載）
	経 過 年 数	約23年
	経済的残存耐用年数	約27年
構 造 ・ 延 床 面 積	鉄筋コンクリート造地下1階付5階建、延べ1,969.33㎡	
仕 様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼等	
設 備	エレベーター（1基）、オートロック、駐車場、駐輪場、集合郵便受、ゴミ置場等	
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	ホームライフ管理株式会社
	管 理 形 態	巡廻
管 理 の 状 況	普通	
特 記 事 項	◇一棟の建物は建築確認を受け、竣工時に検査済証の交付を受けている建物である。 ◇マンション入口へは階段を利用するが、横にスロープが設置されている。 ◇地下1階は駐車場（車庫）で、登記の延床面積には共用廊下、駐車場等の容積率には算入されない部分を含んでいる。 ◇建築計画概要書における敷地面積は697.77㎡である。 ◇規約共用部分として、車庫473.41㎡（地下1階部分）が登記されている。	

(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(205号室)、中間部屋 主要開口部の方位：南西向き		
床 面 積	59.53㎡（登記面積）		
間 取 り	3 L D K		
バルコニー等	バルコニー約9.8㎡がある。		
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ビニールクロス貼、杉板合板等 フローリング、畳等 ビニールクロス貼等 ユニットバス、トイレ等	
保守管理の状態	やや劣る		
管 理 費 等	管理会社の回答によれば下記のとおり。 令和7年4月22日現在		
		月 額	滞 納 額
	管 理 費	15,110円	なし
	修 繕 積 立 金	16,260円	なし
	備 考		
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	令和7年4月30日：内部立入調査 調査時点で共有者A及びBが居住し占有している。		
特 記 事 項	◇共有者Aは、下記を概要とする陳述をしている。 1. 本件建物には私と他方の共有者であるBが居住しています。 2. 本件建物に雨漏りや水漏れなどの大きな不具合箇所はありません。 3. ペットは飼っていません。 ◇室内は、全体的に床や内壁が汚れており、経年劣化による 摩滅、損耗等がある。		

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 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	専有率	現 価 率	建 物 価 格 (円)
310,000	×59.53	÷0.65	×0.43	=12,210,000

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23年、経済的残存耐用年数27年

観察減価率(中古マンションの市場性、室内の状況等を含む) 20%

：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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数27年}}{(\text{経過年数23年} + \text{経済的残存耐用年数27年})} \times (1 - 0.20) = 0.43$$

(2) 敷地権価格（符号1の土地）

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	敷地権割合	敷地権価格 (円)
342,000	×1.00	342,000	×696.60	×1.0	$\times \frac{6,266}{135,261}$	=11,040,000

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。

地価調査 多摩（県）－15

地価調査価格	時点修正	標準化 補 正	地域格差	標準画地価格
315,000円/㎡	× $\frac{102}{100}$	× $\frac{100}{100}$	× $\frac{100}{94}$	= 342,000円/㎡

◇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：補正の必要はない。

◇地 域 格 差：地価調査地の所在する地域は対象地域に比して、交通接近条件、街路条件等の総合格差で上記のとおり。

個別格差：目的土地は標準画地と概ね同等で、総合格差で上記のとおり。

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うえ、積算価格を求めた。

建物価格（円）	敷地権価格（円）	個別格差 （階層・位置・品等程度）	積算価格（円）
12,210,000	+11,040,000	×0.96	=22,320,000

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：0.98（2階）

位置別補正：0.98（主要開口部方位：南西）

その他補正：1.00（必要なし）

相乗積 $0.98 \times 0.98 \times 1.00 = 0.96$

2 比準価格の試算

基準階の比準 価格(円/㎡)	個別格差 (階層・位置・品等程度)	その他の 個別格差	専有面積 (㎡)	比準価格 (円)
514,000	×0.96	×1.00	×59.53	=29,370,000

基準階の比準価格：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：必要なし。

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とおり査定した。

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 有効純収益 現価の合計 円 ア	正味復帰価格の現価					DCF法 による価格 (円) ア+カ キ
	4年目期首 有効純収益 (円) イ	最終 還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 (円) イ÷ウ×(1-0.03) ※1 エ	複利 現価率 ※2 (7.2%) オ	正味復帰 価格の現価 (円) エ×オ カ	
1,725,550 (14.8%)	974,960	7.7%	=12,281,964 =12,280,000	0.8117	9,967,676 (85.2%)	=11,690,000 (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り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とおり求めた。

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 試算価格（円）	占有減価修正	試算価格（円）
積算価格	22,320,000	×1.00	=22,320,000
比準価格	29,370,000	×1.00	=29,370,000
収益価格	11,690,000		
調整後の価格			24,780,000

占有減価修正：必要なし。

(2) 評価額の判定

調整後の価格 （円）	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除 減価（敷金等）	評 価 額 （円）
24,780,000	× 1.0	× 0.8	—	—	=19,820,000

市場性修正：必要なし。

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：減価を要しない。

その他の控除減価（敷金等）：減価を要しない。

第6 参考価格資料

1. 地 価 調 査：多摩(県)－15

所 在：川崎市多摩区堰1丁目359番63「堰1-25-2」

価 格：315,000円／ m^2

位 置：JR南武線「久地」駅650m

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：148 m^2

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北5m市道

用 途 指 定 等：第2種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）、
準防火地域、高度地区

地 域 の 概 要：一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1（建物） 6,700,906円

符号1（土地） 128,383,380円（敷地権割合135,261分の6,266）

第7 附属資料の表示

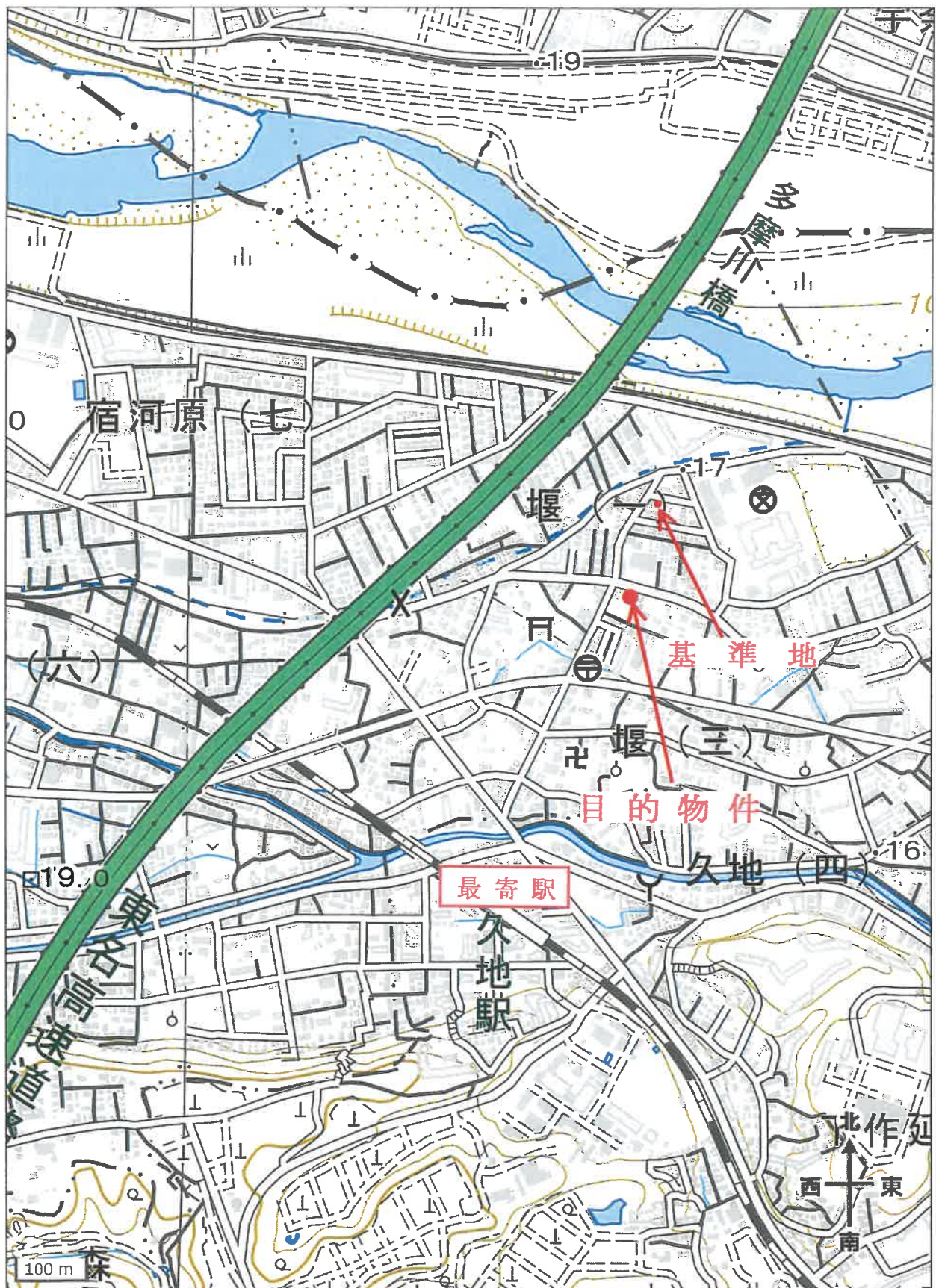
位置図

公図写（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）

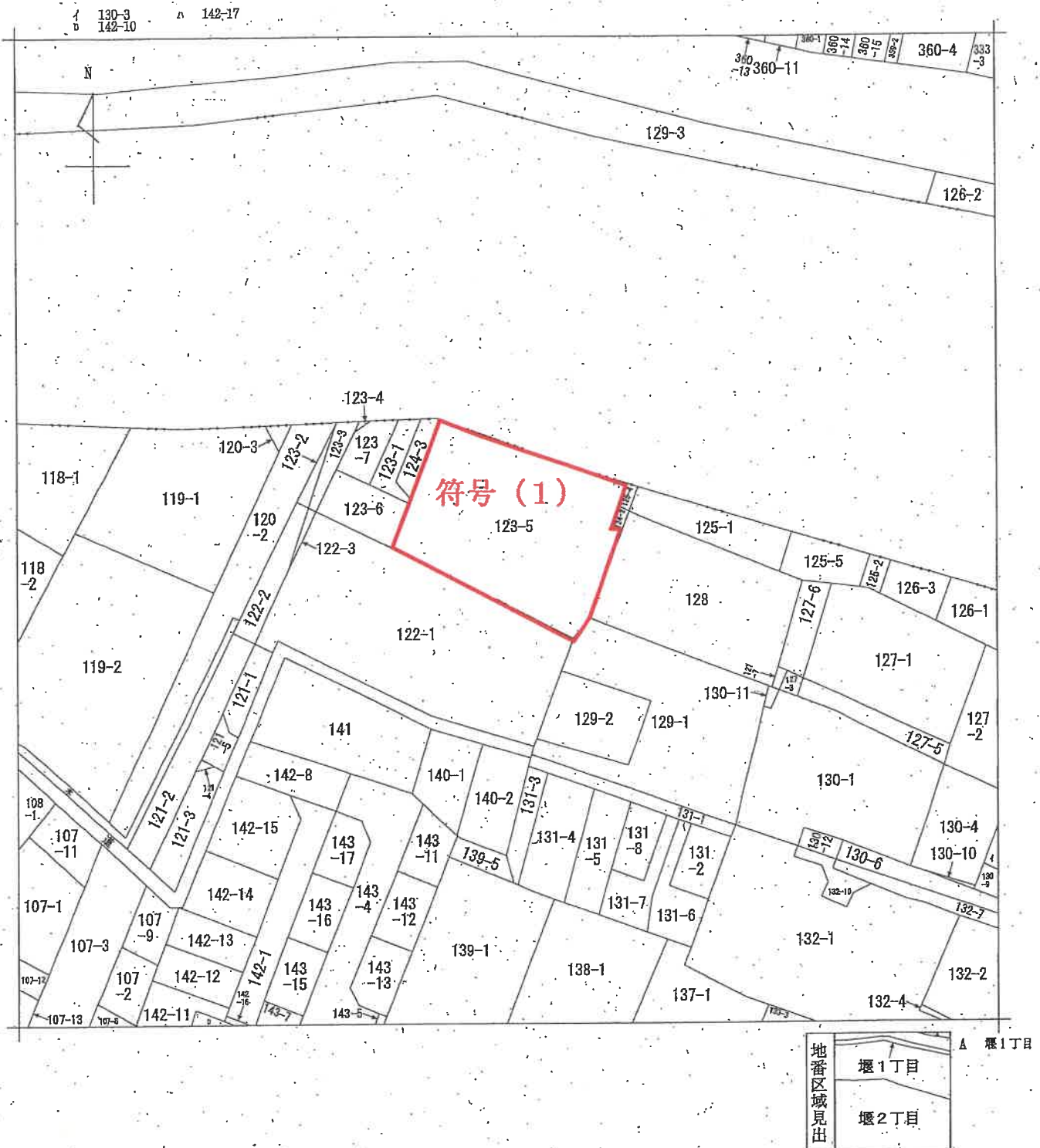
建物間取図

以 上



「地理院地図(国土地理院)を加工して作成」

位置図



請求部	所在	川崎市多摩区堀二丁目				地番	123番5			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

請求番号: 3-1
(1/1)

A3をA4に縮小

公図写

340217 各階平面図

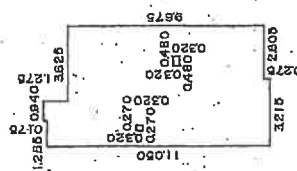
建 物 区 面

家屋番号	堀二丁目 123番50205
------	-------------------

建築物の所在：
川崎市多摩区堀二丁目123番地5

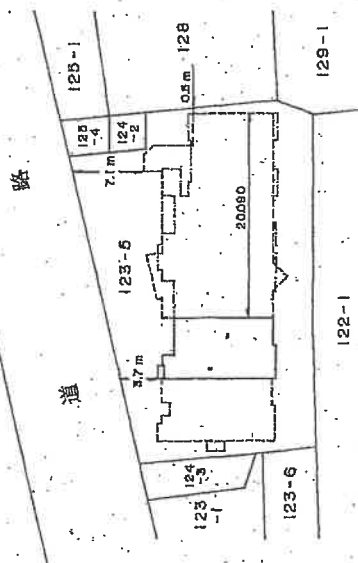
物件 (1)

建物の番号 205



1255	X	10775	135226
0940	X	10950	102930
3625	X	9675	350718
3215	X	0275	08841
0270	X	0320	01864
0480	X	0320	01536
			395315

床面積 59.53 m².



2 階 建築物の存する部分

A3をA4に縮小

· 著 者

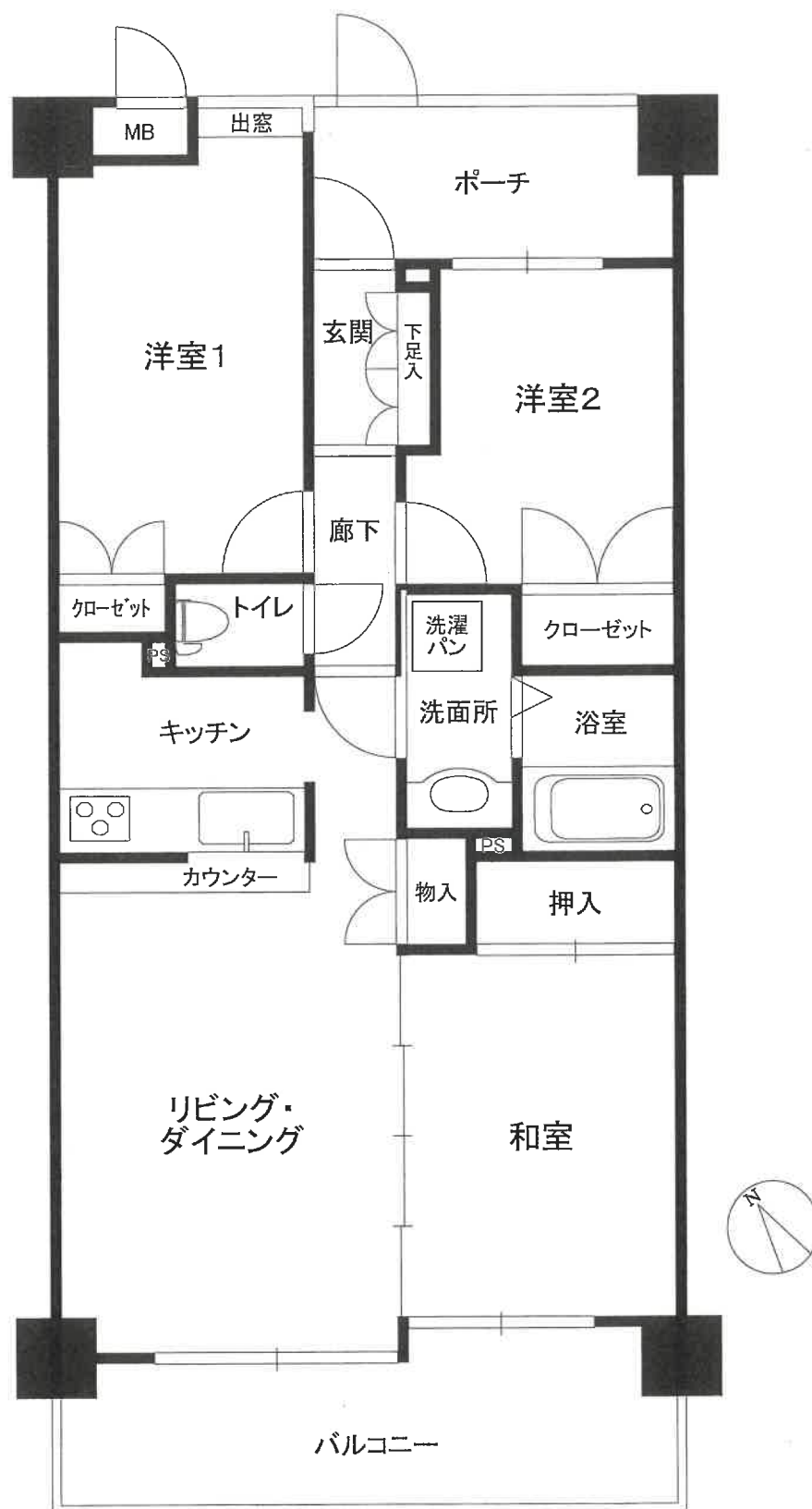
申請人

轴尺	1	2.50
----	---	------

縮尺 1/500

(附圖 12)

平成五年 参月 参日 登記 (長瀬納)



建物間取図