

令和7年（ケ）第26号

注 意 書

このファイルは、①物件1～4です。

本件は、売却単位が物件1～4と物件5～7と物件8，9の3つに分かれています。

入札書に記載する物件番号をお間違えないように注意してください。

横浜地方裁判所川崎支部競売係

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 19 日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 直 井 暁 美

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 9 月 2 日から 令和 8 年 9 月 9 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時	令和 8 年 9 月 16 日 午前 10 時 00 分
	場 所	横浜地方裁判所川崎支部売却場
売却決定 期日	日 時	令和 8 年 10 月 6 日 午前 9 時 30 分
	場 所	横浜地方裁判所川崎支部民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 9 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 9 月 24 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 8 年 8 月 19 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） 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）
1～4	21,660,000 17,328,000	一括	4,332,000	158,697	0
1	8,090,000				
2	10,260,000				
3	130,000				
4	3,180,000				



物 件 目 録

1 所 在 川崎市麻生区高石四丁目
地 番 117番2
地 目 宅地
地 積 87.30平方メートル
共有者 A 持分8分の5
共有者 B 持分8分の3

2 所 在 川崎市麻生区高石四丁目
地 番 117番3
地 目 宅地
地 積 110.69平方メートル
共有者 A 持分8分の5
共有者 B 持分8分の3

3 所 在 川崎市麻生区高石四丁目
地 番 118番4
地 目 公衆用道路
地 積 105平方メートル
共有者 A 持分96分の5
共有者 B 持分96分の3

4 所 在 川崎市麻生区高石四丁目 117番地3、117番地
2
家屋 番号 117番3
種 類 共同住宅



物 件 目 録

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 129.55平方メートル
2階 129.46平方メートル

(現況)

種 類 共同住宅・事務所

所有者 B



物件明細書

令和 8年 7月10日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 直井 暁 美

- ## 1 不動産の表示

【物件番号 1 ~ 4】

別紙物件目録記載のとおり

- ## 2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

- ### 3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1 ~ 4】

なし

- #### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

- ・107号室につきC、108号室につきD、205号室につきEがそれぞれ占有している。同人らの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ・その余の部分につき、本件所有者が占有している。

- ## 5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等が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 川崎市麻生区高石四丁目
地 番 117 番 2
地 目 宅地
地 積 87.30 平方メートル
共有者 A 持分 8 分の 5
共有者 B 持分 8 分の 3

2 所 在 川崎市麻生区高石四丁目
地 番 117 番 3
地 目 宅地
地 積 110.69 平方メートル
共有者 A 持分 8 分の 5
共有者 B 持分 8 分の 3

3 所 在 川崎市麻生区高石四丁目
地 番 118 番 4
地 目 公衆用道路
地 積 105 平方メートル
共有者 A 持分 96 分の 5
共有者 B 持分 96 分の 3

4 所 在 川崎市麻生区高石四丁目 117 番地 3、117 番地
2
家屋 番号 117 番 3
種 類 共同住宅



物 件 目 録

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 129.55平方メートル
2階 129.46平方メートル

(現況)

種 類 共同住宅・事務所

所有者 B



令和 7 年(ケ)第 26 号
令和 7 年 5 月 19 日受理
令和 8 年 1 月 23 日提出

現況調査報告書 (3-1)

横浜地方裁判所川崎支部

執行官 渡 邊 訓

物 件 目 録

- 1 所 在 川崎市麻生区高石四丁目
 地 番 117番2
 地 目 宅地
 地 積 87.30平方メートル
 共有者 A 持分8分の5
 共有者 B 持分8分の3

- 2 所 在 川崎市麻生区高石四丁目
 地 番 117番3
 地 目 宅地
 地 積 110.69平方メートル
 共有者 A 持分8分の5
 共有者 B 持分8分の3

- 3 所 在 川崎市麻生区高石四丁目
 地 番 118番4
 地 目 公衆用道路
 地 積 105平方メートル
 共有者 A 持分96分の5
 共有者 B 持分96分の3

- 4 所 在 川崎市麻生区高石四丁目 117番地3、117番地
 2
 家屋 番号 117番3
 種 類 共同住宅

物 件 目 録

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 129.55平方メートル
2階 129.46平方メートル

所有者 B

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	川崎市麻生区高石四丁目16番33号		
土地	物件1ないし3（以下、各土地を「物件（番号）土地」という。）		
現況地目	☒ 宅地（物件1，2） ☒ 公衆用道路（物件3） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 地図に準ずる図面のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（B） ☐ その他の者 上記の者が物件1，2土地に下記建物を所有し，占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件4（以下、「物件4建物」という。）		
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が異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：共同住宅・事務所 ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が物件4建物のうち，107，108，205号室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 ☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件4建物のうち上記以外の部分を住居・事務所として使用している		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は，「☒」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	☐ 全部 ☒ 101～103 空室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 ☐ 共 円	事務所
4	☐ 全部 ☒ 104 空室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 ☐ 共 円	
4	☐ 全部 ☒ 105 空室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 ☐ 共 円	
4	☐ 全部 ☒ 106 空室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 ☐ 共 円	
4	☐ 全部 ☒ 107 C	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 2・3・15 自 R 6・3・15 至 R 8・3・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 25,000円 ☒ 敷 ☐ 保 25,000円	当初貸主 有限会社日生研（以下「日生研」という。）
4	☐ 全部 ☒ 108 D	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 2・2・15 自 R 6・2・15 至 R 8・2・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 25,000円 ☒ 敷 ☐ 保 25,000円	当初貸主 日生研

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
4	☐ 全部 ☒ 201 ----- 空室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 ☐ 共 円	
4	☐ 全部 ☒ 202 ----- 空室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 ☐ 共 円	
4	☐ 全部 ☒ 203 ----- 空室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 ☐ 共 円	
4	☐ 全部 ☒ 204 ----- 空室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 ☐ 共 円	
4	☐ 全部 ☒ 205 ----- E	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H23・9・8 ----- 自R 7・9・8 至R 9・9・7	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 30,000円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	当初貸主 日生研
4	☐ 全部 ☒ 206 ----- 空室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 ☐ 共 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
4	☐ 全部 ☒ 207 ----- 空室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 ☐ 共 円	
4	☐ 全部 ☒ 208 ----- 空室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 ☐ 共 円	
	☐ 全部 ☐ ----- -----	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐ ----- -----	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐ ----- -----	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐ ----- -----	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ C (107号室居住者)	(1) 私が住居として使用しています。 (2) 5年前から居住しています。賃貸借契約書は手元にありません。
■ D (108号室居住者)	(1) 私がひとりで住んでいます。 (2) 室内に大きな損傷等はありません。
■ E (205号室居住者)	(1) 私が単身で居住しています。 (2) 強雨のときなどに雨漏りがすることがあります。 (3) 天井裏にネズミやハクビシンがいます。
■ 仲介業者従業員	(1) 107, 108, 205号室とも、当初の貸主は日生研でしたが、2 年程前に、次の更新の際には、貸主を日生研から所有者本人に変更す るようBからの申出を受けました。その申出により、107, 108号 室については、更新契約書作成にあたり貸主をBに変更しました。20 5号室は、更新時期に競売事件による差押がなされたので、更新契約書 は作成していません。自動更新となっています。 (2) 当社は、物件4建物についてのBと日生研と契約関係については把握 していません。ただし、正式にサブリース契約を締結せずに、貸主を、 所有者個人ではなく、所有者の経営する法人としていることは一般的に 良くあることです。 (3) 現在、B及び日生研とは連絡が取れない状況にあります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

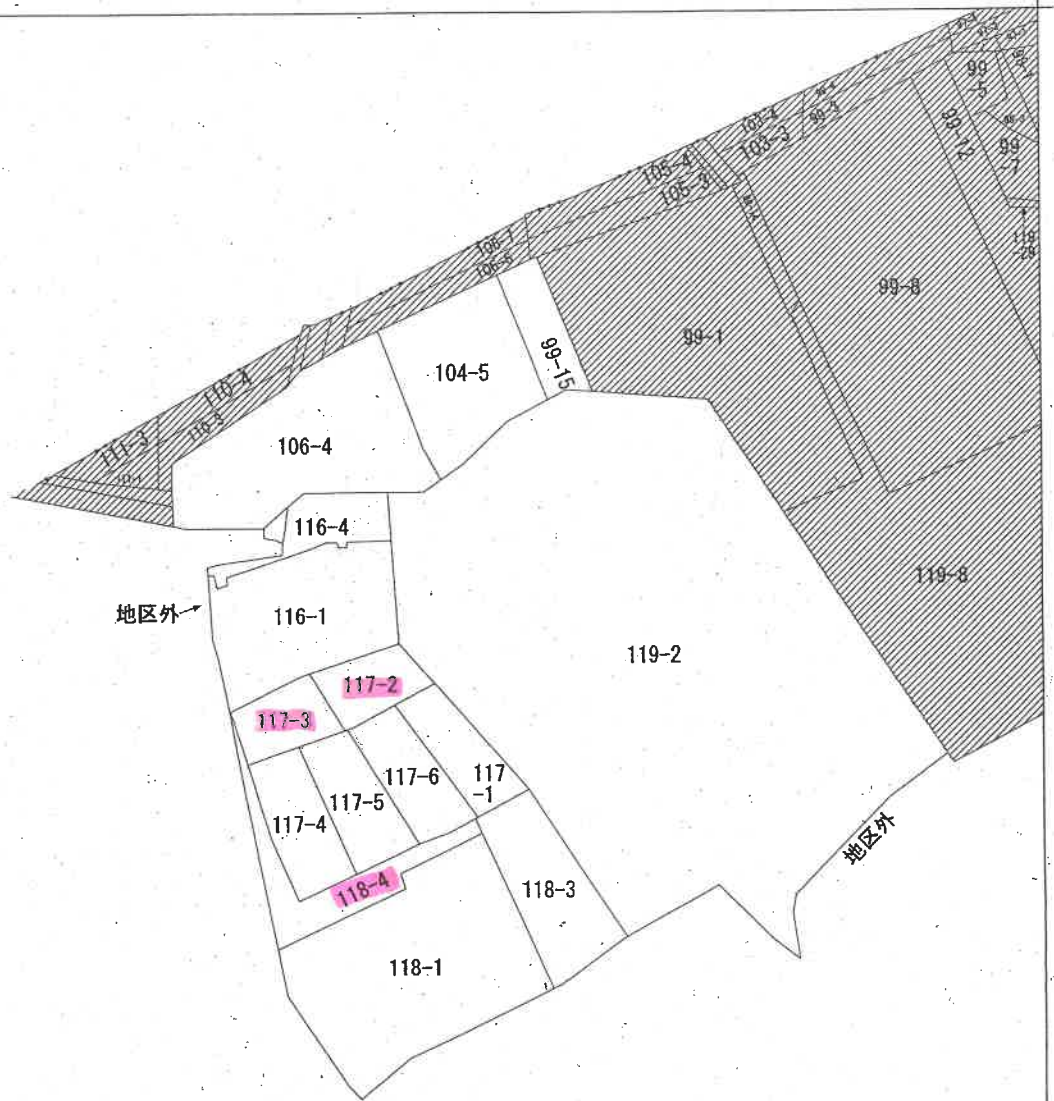
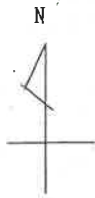
執行官の意見

- (1) 受命各物件の現況は、土地建物位置関係図及び建物間取図ならびに添付写真のとおりである。
- (2) 物件4建物の107、108及び205号室の占有関係については、同室居住者らの各陳述及び賃貸借契約書等の契約関係書類ならびに立入調査の結果から、3枚目記載のとおり認めた。
- (3) 前項各室の当初の貸主はいずれも日生研であるところ、同社の占有権原については、当職の書面による照会に対し、同社が回答しないため、判明しなかった。
- (4) 前記以外の居室については、ライフラインの供給が停止されており、室内には主要な動産類及び生活必需品が存在しないなど、現に人が居住している形跡が認められなかった。よって、立入調査の結果から、3枚目記載のとおり認めた。
- (5) 物件4建物内部には、壁面の損傷、室内クロスの剥離等が複数箇所において認められた。同建物外部には、外壁の損傷、塗装の剥離、鉄部の腐食等が複数箇所において認められた。また、物件4建物の南西側外壁には蔦が繁茂していた。
- (6) 受命物件3の土地（以下「物件3土地」という。）は、後記市道に接面し、公衆用道路の一部として扱われている。
- (7) 物件4建物の敷地は、南西側において、物件3土地を介して市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当する道路）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 5月23日(金) 12:05-12:25	目的物件所在地	受命各物件及び占有確認・外観調査・写真撮影
令和 7年 6月10日(火) 11:10-11:20	目的物件所在地	全戸不在・外観調査・写真撮影
令和 7年 6月14日(土) 10:00-11:40	目的物件所在地	立入調査(全室)・C, D, Eから事情聴取・写真撮影・外観調査〔評価人同行〕
令和 7年 9月16日(火) : - :	書面照会(郵送)	日生研に対し, 契約関係書類提出依頼
令和 7年12月 8日(月) 11:30-11:40	仲介業者事務所	賃貸借契約書提出依頼
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
(特記事項) ■ 令和 7年 6月14日 1 目的物件(101乃至103号室)は不在で施錠されていたので, 立会人Fを立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 2 目的物件(104乃至106号室, 201乃至204号室, 206乃至208号室)は施錠されていなかったもので, 立会人Fを立ち会わせて建物内に立ち入った。 □ 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 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) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請 求 部	所 在	川崎市麻生区高石四丁目				地 番	117番2			
出 力 縮	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 番 号 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59年9月20日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 項		

登記年月日：昭和53年8月24日

公用

484540

前 117-2 後・新同一・新

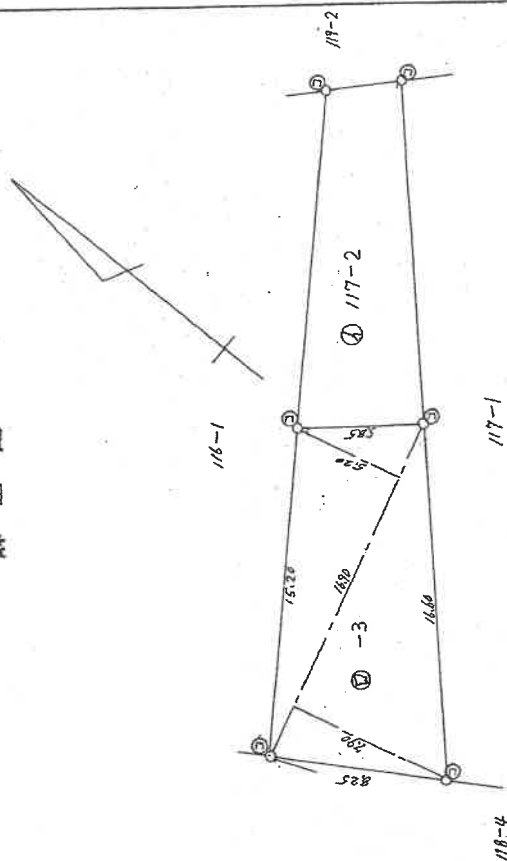
地積測量圖

地番 117-2, -3

高石4丁目

川崎市多摩区石手字石井

麻生区



求積

$$\textcircled{2} (290 + 520) \times 16,90 \div 2 = 110,6950$$

$$\textcircled{1} \quad 198 - 110.6950 = 87.3050$$

記号	境界標の種別	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別
凡	石	杭	⑦	アラシ	ナツク杭
⑤	コンクリート杭	⑧	金	風杭	
⑥	金	風杭	⑨	銅	

作製者 [REDACTED]
 土地家屋調査士 [REDACTED]
 昭和59年8月11日作製

申請人

精尺 $\frac{1}{250}$

昭和53年8月11日(作製)

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

484543

前 118

後・新測・新積・新量
地積測量図

地番	118-2・118-3・118-4
土地の所在	川崎市多摩区高石五丁目4番地

昭和51年2月4日	作製年月日
昭和51年2月4日	作製者
土地家屋調査士	申請人

地積計算書

B) 118-2

①	21.70	×	8.90	=	191.3500
②	21.70	×	0.80	=	17.2000
③	20.00	×	7.90	=	158.0000
④	20.00	×	2.40	=	48.0000
計					414.5500
1/2					207.27 m ²

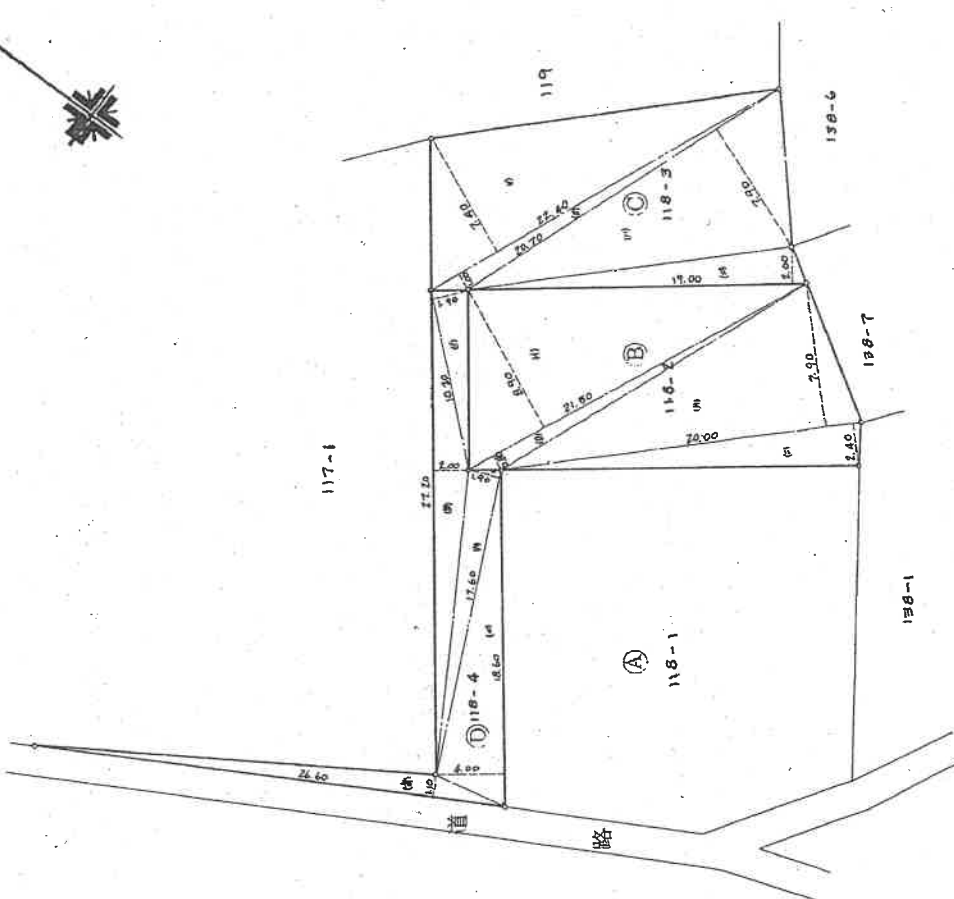
C) 118-2

①	22.40	×	7.40	=	165.7600
②	22.40	×	1.00	=	22.4000
③	20.70	×	7.90	=	163.5300
④	19.00	×	2.00	=	38.0000
計					389.6900
1/2					194.84 m ²

D) 118-4

①	10.20	×	1.90	=	19.3800
②	17.20	×	2.00	=	34.4000
③	17.60	×	1.90	=	33.4400
④	18.60	×	4.00	=	74.4000
⑤	26.60	×	1.10	=	29.2600
計					210.8800
1/2					105.44 m ²

地積
 ① 118-1 256.08 m²
 ② 118-2 207.27 m²
 ③ 118-3 194.84 m²
 ④ 118-4 105.44 m²
 但し A = 673.63 - (B + C + D) = 256.08



(日測連9)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

(日測連9)

登記年月日：昭和63年5月17日

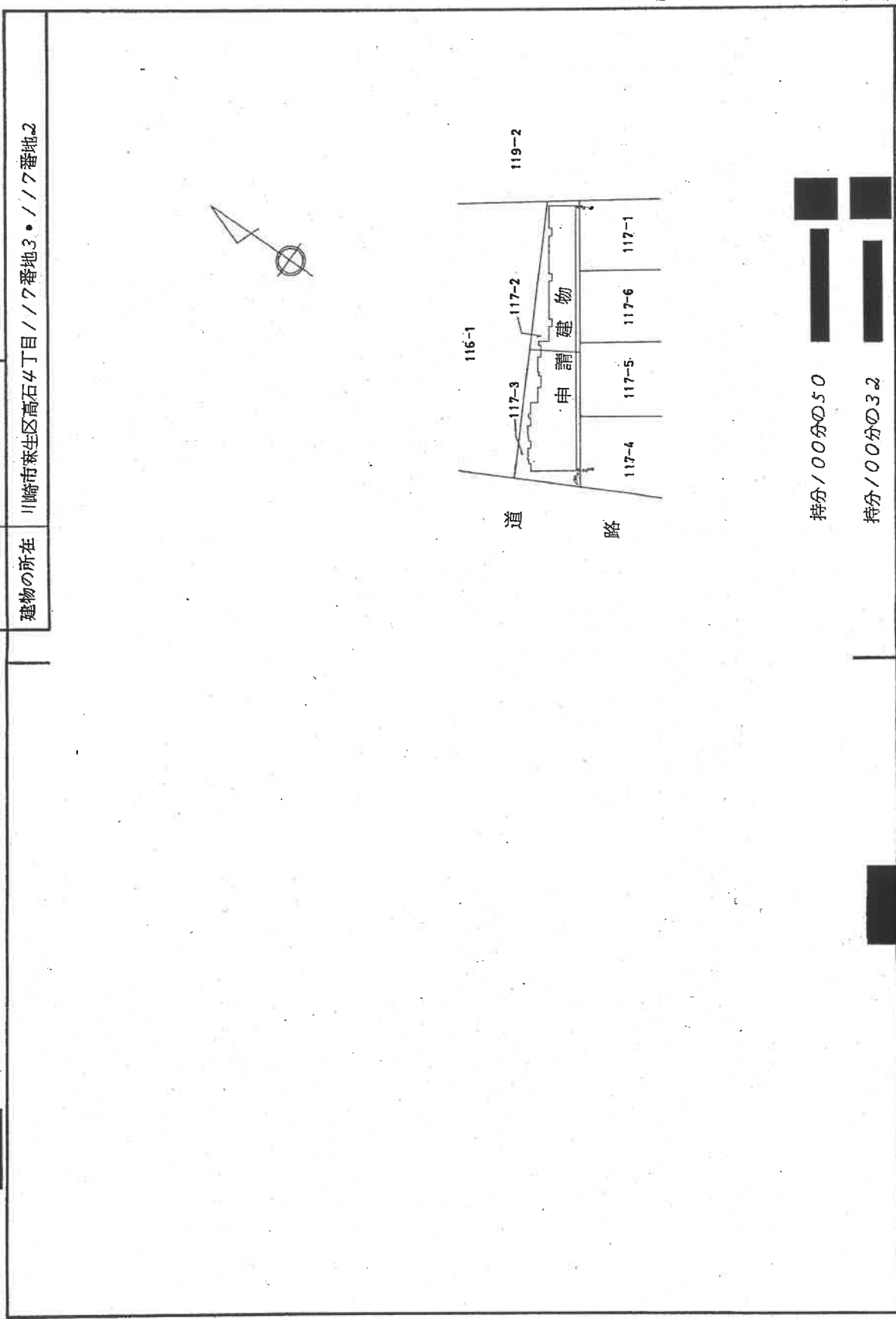
433856

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
//7番3

建物の所在
川崎市麻生区高石4丁目//7番地3・//7番地2



63.5.17

(目加納)

持分/00分の50

持分/00分の32

持分/00分の18

申請人

縮尺
1/500

作製者
土地調査士
家屋

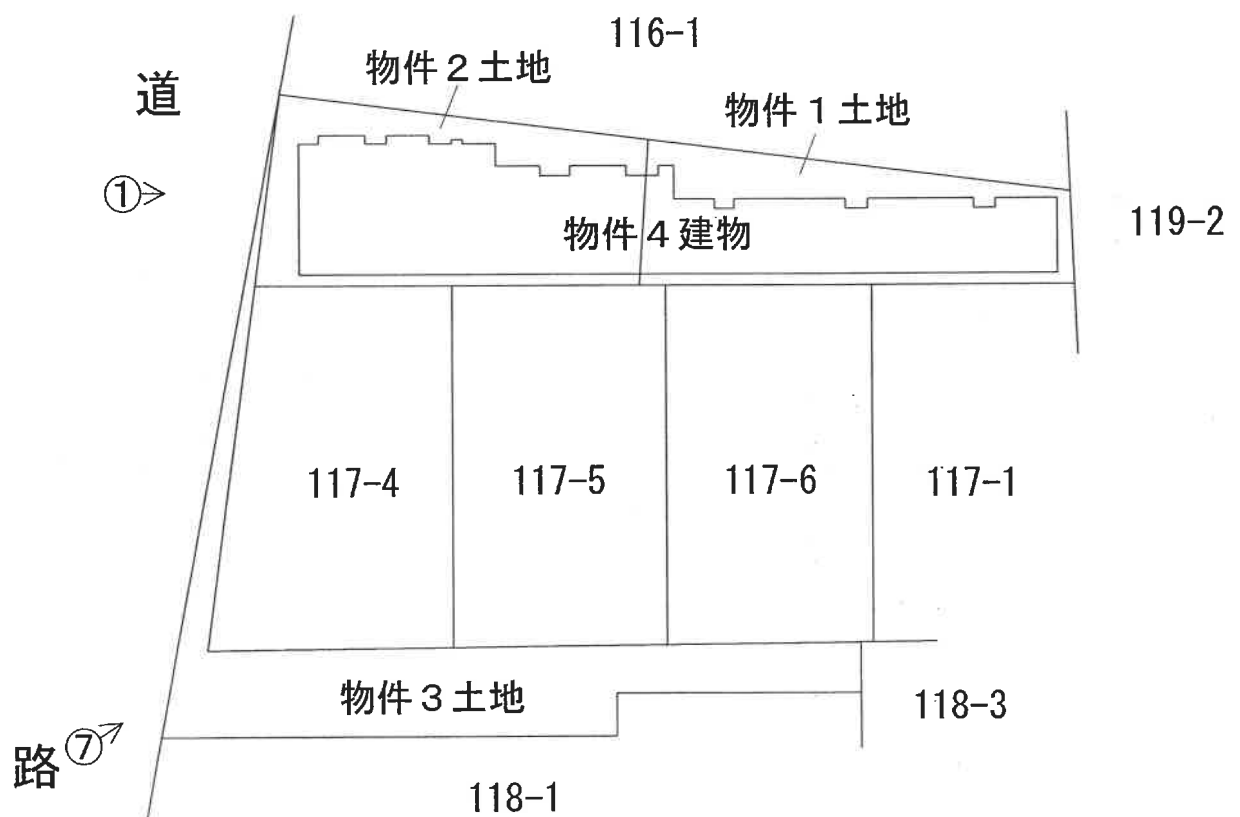
(目加納)

(昭和63年5月17日製)

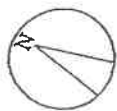
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)



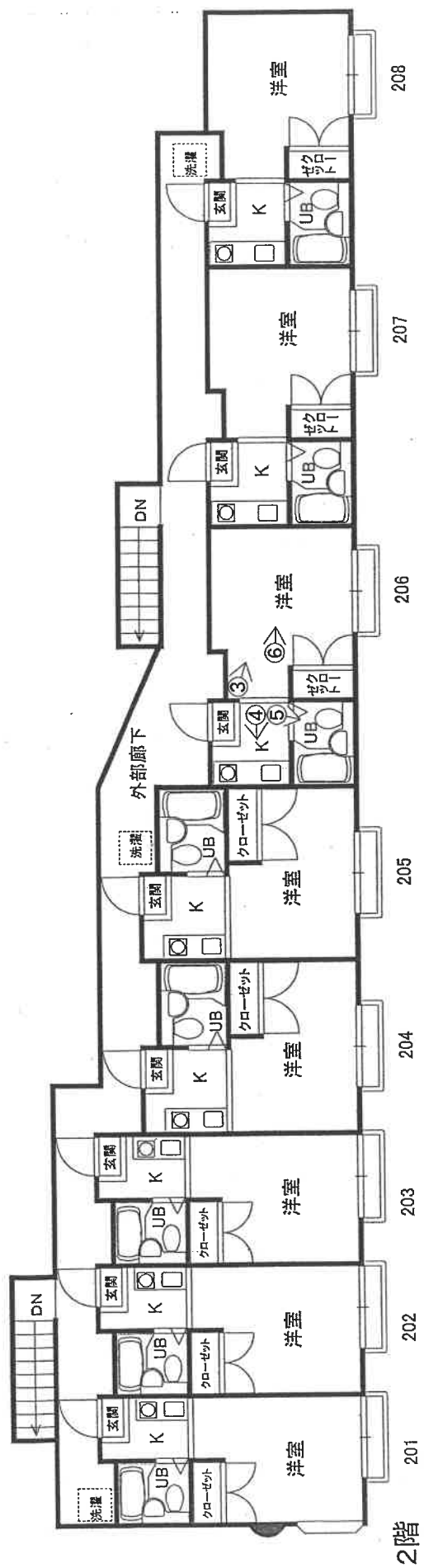
土地建物位置関係図



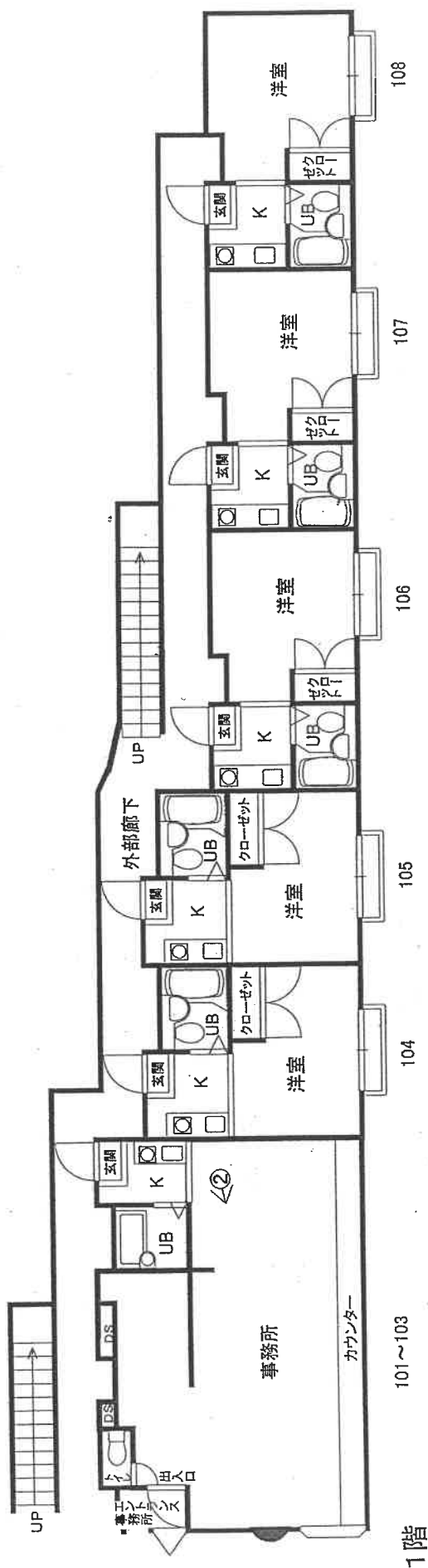
←○は写真撮影位置・方向



建 物 間 取 図



(注) 1階・2階のいずれの住戸も、概ねK・UB・クローゼット(事務所にはクローゼットはない)の上部には、高さが1.4m未満で床面積及び階数に算入されないロフトがある。



1 受命各物件外観



101～
103号室

2 事務所



206号室

3 洋室



4 キッチン



5 ユニットバス



6 ロフト



7 物件3土地





令和 7 年 (ケ) 第 26 号

令和 7 年 6 月 14 日 現地調査

令和 8 年 3 月 17 日 評 価

横浜地方裁判所川崎支部

評 価 書

①

第 26 - 1 号 (物件 1 ~ 物件 4 : 麻生区高石四丁目)

評価人 不動産鑑定士

石 井 健 之

第1 評価額

一括価格（合計）	
金21,660,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 8,090,000円
物件2（土地）	金10,260,000円
物件3（土地）	金130,000円
物件4（建物）	金3,180,000円

- ① 一括価格は、物件1～物件4の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1及び物件2の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

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評価するものであり、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 目的物件の表示

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	
2		
3		
4		種 類 共同住宅・事務所 住居表示 高石四丁目16番33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 川崎市麻生区高石四丁目

地 番 117番2

地 目 宅地

地 積 87.30平方メートル

共有者 A 持分8分の5

共有者 B 持分8分の3

2 所 在 川崎市麻生区高石四丁目

地 番 117番3

地 目 宅地

地 積 110.69平方メートル

共有者 A 持分8分の5

共有者 B 持分8分の3

3 所 在 川崎市麻生区高石四丁目

地 番 118番4

地 目 公衆用道路

地 積 105平方メートル

共有者 A 持分96分の5

共有者 B 持分96分の3

4 所 在 川崎市麻生区高石四丁目 117番地3、117番地
2

家屋 番号 117番3

種 類 共同住宅

物 件 目 録

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 129.55平方メートル
2階 129.46平方メートル

所有者 B

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・2）

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「百合ヶ丘」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	小田急小田原線軌道敷の南東側背後で、概ね北西向きの傾斜地に、マンション、アパート等が混在する住宅地域である。	
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	市街化区域 目的土地は、第1種住居地域と第1種中高層住居専用地域とに跨がっている。小田急小田原線軌道敷から南東方へ50mまでが第1種住居地域で、これを超える部分は第1種中高層住居専用地域である。大部分は第1種中高層住居専用地域にある。
	建 蔽 率	60%（両用途地域）
	容 積 率	200%（両用途地域）
	防 火 規 制	準防火地域（両用途地域）
	その他の規制	第3種高度地区（第1種住居地域） 第2種高度地区（第1種中高層住居専用地域） 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口・奥 行 地 勢	197.99㎡（物件1:87.30㎡+物件2:110.69㎡） 略台形 間口約8.2m・奥行約32m（最深） 周囲は概ね北西向きの傾斜地で、北西側はコンクリート擁壁により約2.5m～約3m高く接しているが、目的土地は概ね平坦である。
接面道路の状況	◇南西側約8.2mが、物件3を介して、幅員約6.3mで北西向きの階段状の舗装市道（建築基準法第42条1項1号）に接面している。上記の幅員約6.3mは、対面側の開発（川崎市指令都開指（イ）第24号）に伴い拡幅された後の幅員で、階段部分の幅員は約4mである。（川崎市まちづくり局建築審査課調） ◇目的土地付近における物件3を併せた通行可能な現況幅員は	

	約4.5mで、建築計画概要書（昭和62年9月4日第70189号）の幅員も4.5mと記載されている。	
土地の利用状況等	物件4の建物敷地等として利用されている。 建物の配置は附属資料建物配置図のとおり。	
供給処理施設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり なし（プロパンガスを使用） あり
特 記 事 項	◇目的土地のうち物件2は、法務局備付の地積測量図があるが、境界標自体は確認できなかった。 ◇登記の建築面積129.55㎡を登記の敷地面積197.99㎡で除した建蔽率は約65.4%で、基準建蔽率を超過している。 ◇建築計画概要書（昭和62年9月4日第70189号）における敷地面積は201.08㎡、建築面積は119.24㎡と記載されており、基準建蔽率は約59.3%となり建蔽率の超過はない。	

2 土地（物件3）の概況及び利用状況等

画 地 条 件 (規模、形状等)	物件1・2の南西側に隣接して位置している。南西側約26mが幅員約4mで階段状の舗装市道に接面する鋭角な三角形状の部分と、南端部で北東方へ延びる、行き止まりの突っ込み通路部分からなる逆L字型の土地である。 当物件は、間口(市道に接面する部分の長さ)約26m・奥行約28m・規模105㎡の不整形地である。
土地の利用状況等	市道に接面する部分は側溝（排水路用地）として利用されており、行き止まりの突っ込み通路部分は、特定多数の通行の用に供される私道(幅約4mで、奥行約18mから先は幅約2m)として利用されている。
特 記 事 項	◇持分は96分の8である。 ◇当物件は、建築基準法の道路ではない。 ◇課税上は、公共の用に供する道路として扱われており、非課税である。

3 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	主である建物	
建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和63年4月30日新築（登記記載） 約38年 約5年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレート葺 サイディング、モルタル塗り等 ビニールクロス等 ビニールクロス等 フローリング、クッションフロア、ニードルパンチ等 K（ミニキッチン）、UB（3点ユニットバス）等。 ただし、事務所部分（101号～103号）は浴室はない。 1階・2階のいずれの住戸も、概ねK・UB・クローゼット（事務所にはクローゼットはない）の上部には、高さが1.4m未満で床面積及び階数に算入されないロフトがある。
床面積（現況）	1階：129.55㎡、2階：129.46㎡、延べ259.01㎡	
現 況 用 途 等	種 類 間 取 り	共同住宅・事務所 1階：事務所（3住戸分）、1 K（5住戸）、 2階：1 K（8住戸）（附属資料間取図のとおり）
品 等	劣る	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	令和7年6月14日、同年7年6月19日：内部立入調査 建物の占有状況は、＜建物の占有者等の状況一覧＞のとおりである。	
特 記 事 項	◇一棟の建物は建築確認を受けているが、検査済証の交付は受	

けていない建物である。

◇目的建物の用途等は大部分が共同住宅であるが、本件建築計画概要書に記載されている主要用途は「事ム所」（事務所）で、手続上の違法性がある。（川崎市まちづくり局建築審査課調）

◇登記の床面積を登記地積で除した建蔽率は、約65.4%で基準容積率を超過している。

◇建築計画概要書では、敷地面積201.08㎡、建築面積119.24㎡と記載されており、建蔽率の超過はない。

◇現地での共同住宅の名称は「メゾン百合ヶ丘」である。

◇建物内部は、壁面の損傷、破損、室内クロスの剥離等が多く見られた。

◇外壁の一部に亀裂、破損等がある。

◇所々で、玄関入口前の上部の軒裏に破損（穴の空いた箇所）がある。

◇外階段の鉄部に腐食がある。

◇外階段の屋根の合成樹脂波板の一部が破損している。

◇上記のとおり、物件4建物は、築年が古く、全体に経年劣化が大きく進み、補修すべき箇所が多い建物である。

◇目視の範囲においては、吹付アスベストの使用は認められなかったが、築年が古い建物で使用建材にアスベストの含有は否定できない。

◇土地及び建物の外観については、令和8年1月28日に再度確認した。

< 建物の占有者等の状況一覧 >

部屋番号等	賃貸人	占有者	契約期間等	月額賃料 (円)	敷金等 (円)
1階 事務所 (101～103 号室)	所有者が賃借人等がいない状態で占有している。(解錠による) ◇101号室～103号室を合体し、事務所としている。 ◇室内には旧式のパソコン類が多く残置されていた。 ◇室内の状況から、第三者が占有している様子は窺われなかった。				
1階 104号室	所有者が賃借人等がいない状態で占有している。 ◇大きな残置物、廃棄物等は見られなかった。 ◇室内の状況から、第三者が占有している様子は窺われなかった。				
1階 105号室	所有者が賃借人等がいない状態で占有している。 ◇大きな残置物、廃棄物等は見られなかった。 ◇室内の状況から、第三者が占有している様子は窺われなかった。				
1階 106号室	所有者が賃借人等がいない状態で占有している。 ◇大きな残置物、廃棄物等は見られなかった。 ◇室内の状況から、第三者が占有している様子は窺われなかった。				
1階 107号室	所有者	C	R6. 3. 15～R8. 3. 14 (合意更新) 占有開始日 (R2. 3. 15)	25, 000	敷金 25, 000
	占有権原は賃借権で、Cが居住し占有している。 ◇Cは、「私が住居として5年前から使用しています。賃貸借契約書は手元にあります。」と陳述している。 ◇当初の貸主は有限会社日生研である。 ◇本件賃貸借は、引き受けとならないものと判断される。				
1階 108号室	所有者	D	R6. 2. 15～R8. 2. 14 (合意更新) 占有開始日 (R2. 2. 15)	25, 000	敷金 25, 000

	占有権原は賃借権で、Dが占有している。				
	◇Dは、「私は、一人で住んでいます。室内に大きな損傷等はありません。」と陳述している。 ◇当初の貸主は有限会社日生研である。 ◇本件賃貸借は、引き受けとならないものと判断される。				
2階 201号室	所有者が賃借人等がいない状態で占有している。				
	◇リフォーム途中の様子であった。 ◇大きな残置物、廃棄物等は見られなかった。 ◇室内の状況から、第三者が占有している様子は窺われなかった。				
2階 202号室	所有者が賃借人等がいない状態で占有している。				
	◇大きな残置物、廃棄物等は見られなかった。 ◇室内の状況から、第三者が占有している様子は窺われなかった。				
2階 203号室	所有者が賃借人等がいない状態で占有している。				
	◇大きな残置物、廃棄物等は見られなかった。 ◇室内の状況から、第三者が占有している様子は窺われなかった。				
2階 204号室	所有者が賃借人等がいない状態で占有している。				
	◇大きな残置物、廃棄物等は見られなかった。 ◇室内の状況から、第三者が占有している様子は窺われなかった。				
2階 205号室	所有者	E	R7.9.8～R9.9.7 (自動更新) 占有開始日 (H23.9.8)	30,000	敷金 なし
	占有権原は賃借権で、Eが居住し占有している。				
	◇Eは、「私が単身で居住しています。強雨の時などに雨漏りがすることがあります。また、天井裏にネズミやハクビシンがいます。」と陳述している。 ◇Eの陳述のとおり、DKの天井にはシミがある。 ◇当初の貸主は有限会社日生研である。 ◇本件賃貸借は、引き受けとならないものと判断される。				

206号室	所有者が賃借人等がない状態で占有している。
	◇大きな残置物、廃棄物等は見られなかった。 ◇室内の状況から、第三者が占有している様子は窺われなかった。
2階 207号室	所有者が賃借人等がない状態で占有している。
	◇大きな残置物、廃棄物等は見られなかった。 ◇室内の状況から、第三者が占有している様子は窺われなかった。
2階 208号室	所有者が賃借人等がない状態で占有している。
	◇大きな残置物、廃棄物等は見られなかった。 ◇室内の状況から、第三者が占有している様子は窺われなかった。

◇執行官の調査によれば、建物の賃貸借について、仲介業者の従業員は、下記を概要とする陳述をしている。

(1) 107、108、205号室は、当初の貸主は有限会社日生研（日生研）でしたが、2年程前に、次回の更新の際には、貸主を日生研から所有者本人に変更するようにBからの申出を受けました。その申出により、107、108号室については、更新契約書作成にあたり貸主をBに変更しました。205号室は、更新時期に競売事件による差押がなされたので、更新契約書は作成していません。自動更新となっています。

(2) 当社は、物件4建物についてのBと日生研と契約関係については把握していません。ただし、正式にサブリース契約を締結せずに、貸主を所有者個人ではなく、所有者の経営する法人としていることは一般的に良くあることです。

(3) 現在、B及び日生研とは連絡が取れない状況にあります。

第5 評価額算出の過程

目的物件は貸家及びその敷地であるが、物件4建物は、築年が古く経年劣化が大きく進んだ共同住宅で、空室が多く、収益用不動産としての適格性に欠けるので、収益還元法は適用しない。

1. 基礎となる価格

① 物件1・2（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 価補正	建付地価格 (円)
1	204,000	$\frac{85}{100}$	173,000	$\times 87.30$	$\times 0.85$	= 12,840,000
2	204,000	$\frac{85}{100}$	173,000	$\times 110.69$	$\times 0.85$	= 16,280,000

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 川崎麻生－4

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化} & & \text{標準画地価格} \\ & & & & \text{補 正} & & \\ 210,000\text{円/㎡} & \times & \frac{105}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{108} = 204,000\text{円/㎡} \\ & & & & \text{地域格差} & & \end{array}$$

◇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：補正の必要はない。

◇地域格差：地価公示地の所在地域は対象地域に比し、街路条件、環境条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：目的土地は、奥行に比べ間口が狭小で、総合格差で上記のとおり。

◇建付減価：地上建物は築年が古く、建物の状態等から、建付減価率は15%と判定した。

② 物件3(土地)

物件3は、通路（私道）、排水路用地等であり、当該物件の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	価値率	地 積 (㎡)	持分 割合	土地価格 (円)
3	204,000	× 0.10	× 105	× $\frac{8}{96}$	= 180,000

標準画地価格：「①のとおり」

価値率：土地の利用状況、当該通路の性格等を考慮して10%と判定した。

③ 物件4(建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
4	210,000	× 259.01	× 0.03	= 1,630,000

現価率

- ・ 経過年数38年、経済的残存耐用年数5年、観察減価率70%(室内の状況等を考慮)
- ・ 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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数5年}}{(\text{経過年数38年} + \text{経済的残存耐用年数5年})} \times (1 - 0.70) = 0.03$$

2. 積算価格の判定

積算価格は前記1により求めた価格を基に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物についてはその敷地利用権価格を加算して求めた。

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	12,840,000	× 0.10	場所的利益	= 1,280,000
2	16,280,000	× 0.10	場所的利益	= 1,630,000

(注) 土地利用権等割合：土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

② 価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	占有減 価修正	市場性 修 正	競売市 修 正	その他の 控除	評 価 額 (円)
1	12,840,000	－ 1,280,000		× 1.0	× 0.7		= 8,090,000
2	16,280,000	－ 1,630,000		× 1.0	× 0.7		= 10,260,000
3	180,000	—		× 1.0	× 0.7		= 130,000
4	1,630,000	＋ 2,910,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7	—	= 3,180,000
一括価格 (合計)							= 21,660,000

占有減価修正：必要なし。

市場性修正：必要なし。

競売市場修正：－30%と判定した。

その他の控除：必要なし。

第6 参考価格資料

1. 地 価 公 示：川崎麻生－4

所 在：川崎市麻生区高石5丁目212番21「高石5－3－6」

価 格：210,000円／m²

位 置：小田急小田原線「百合ヶ丘」駅650m

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：228m²

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：西側6m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：中規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1(土地) 8,773,650円

物件2(土地) 11,124,345円

物件3(土地) 非課税

物件4(建物) 5,433,769円

第7 附属資料の表示

位置図

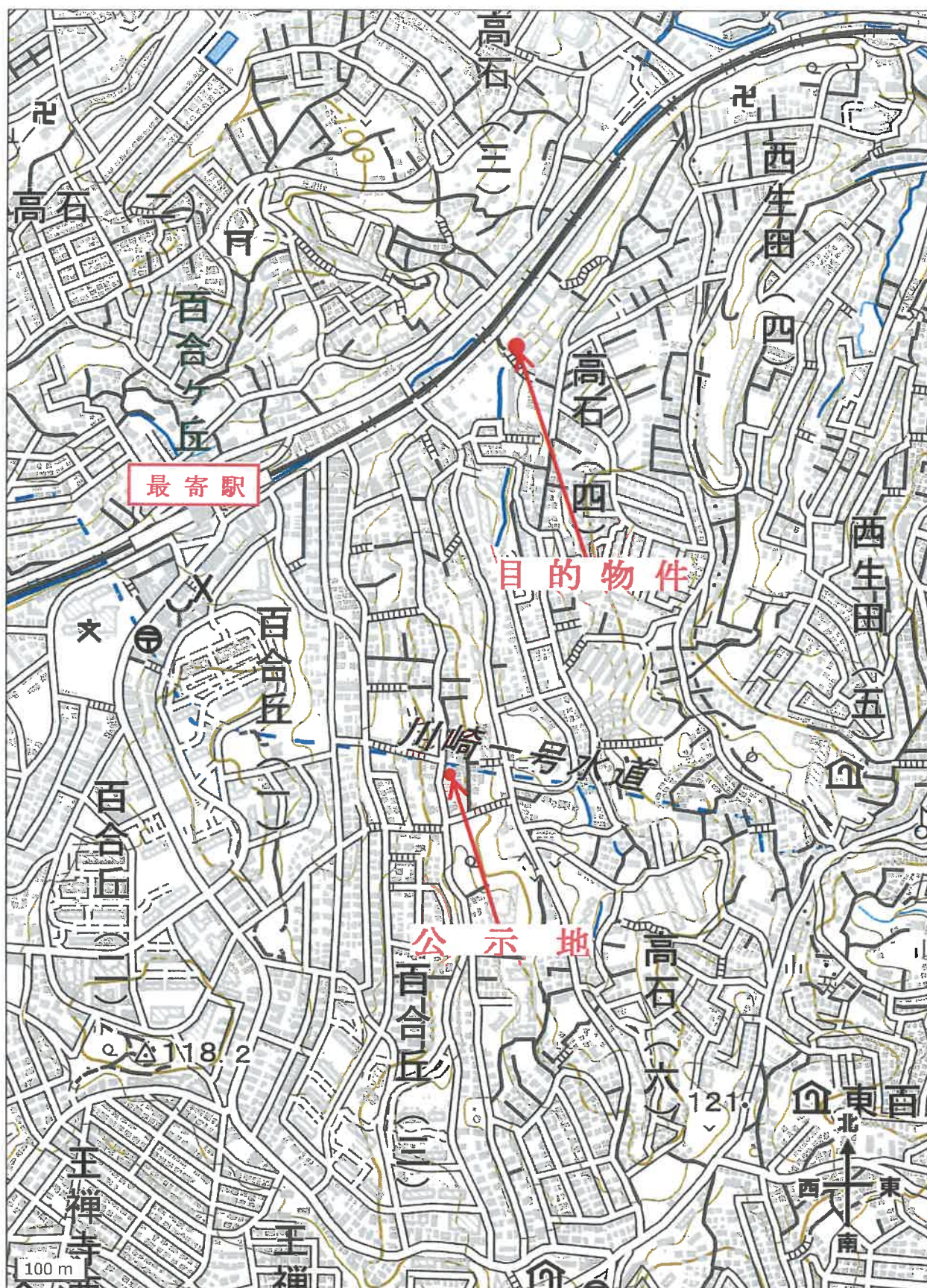
公図写（A3判からA4判へ縮小）

地積測量図（物件2・3、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）

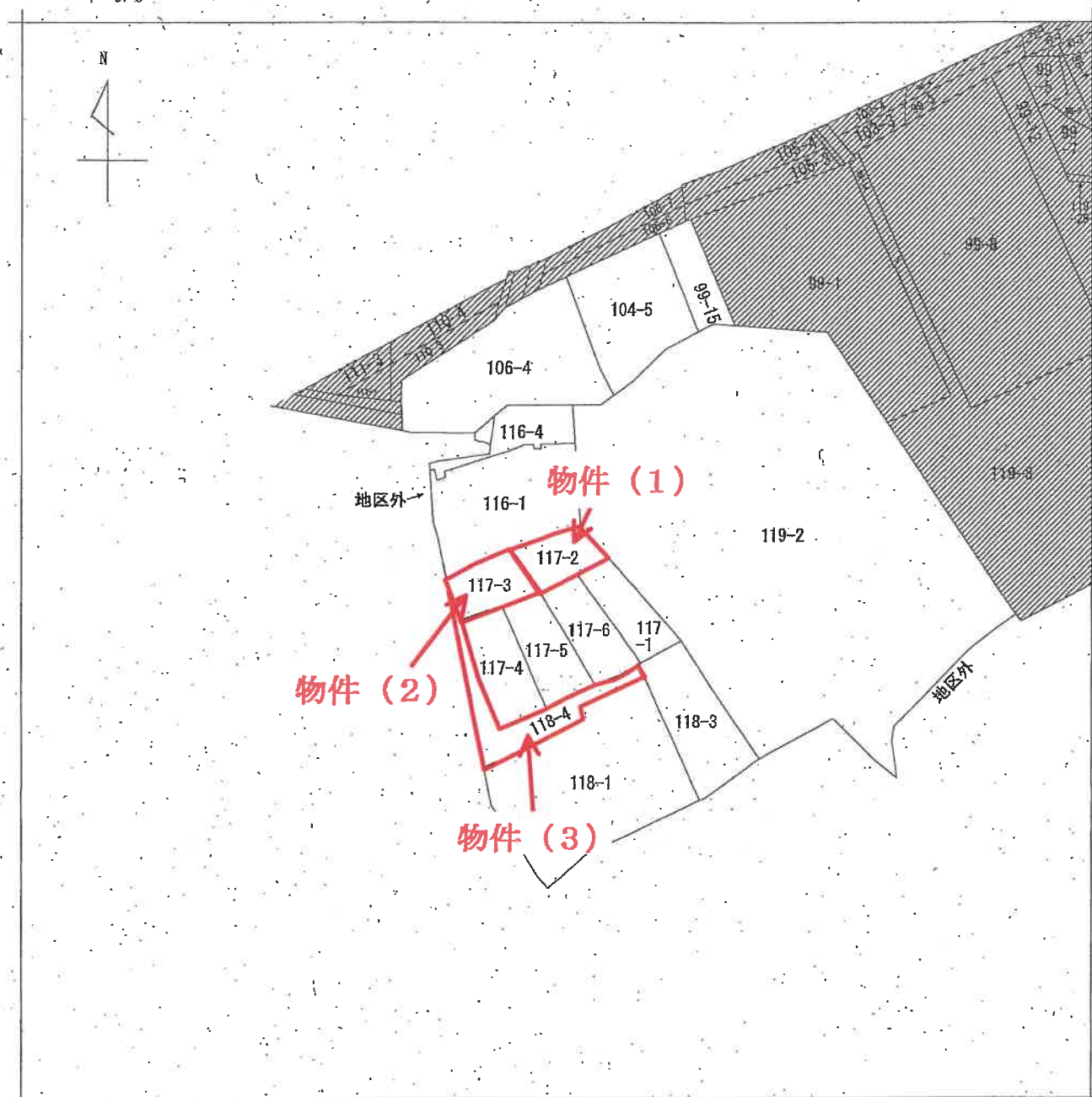
建物間取図

以上

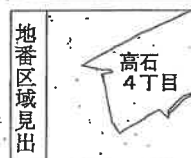


「地理院地図(国土地理院)を加工して作成」

位置図



(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所在	川崎市麻生区高石四丁目				地番	117番2			
出力尺	1/600	精度分		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59年9月20日			備付年月日 (原図)		補事項				

484540

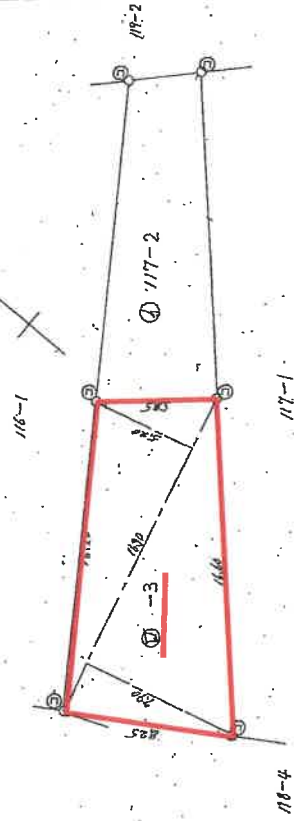
前 117-2 後 新同一

地 番 117-2, -3

地 積 測 量 図

土地の所在 川崎市多摩区高石字石神 高石4丁目

物件 (2)



求積

$$\begin{aligned} & \textcircled{1} (310 + 520) \times 16.90 \div 2 = 110.6950 \\ & \textcircled{2} 170 - 110.6950 = 59.3050 \\ & \textcircled{3} 59.3050 \times 16.90 = 1000.3545 \end{aligned}$$

53.8.24

品名	境界線の表示	記号	境界線の種類
凡 例	① 石 柱 ② プラスチック柱 ③ コンクリート杭 ④ 金属杭 ⑤ 金 網		
作製者	昭和53年8月11日作成		

縮尺 1/250

A3をA4に縮小

484543

前 118

後・新築・新 118-1-3-4
地積測量図

地番 118-2-118-3-118-4-1

土地の所在 川崎市多摩区高石字五神
高石4丁目

物件 (3)

地積計算書

① 118-2

①	21.20	×	8.40	=	177.3600
②	21.20	×	0.80	=	17.2000
③	20.00	×	7.40	=	148.0000
④	20.00	×	2.40	=	48.0000
計					414.5600
1/2					207.27 M ²

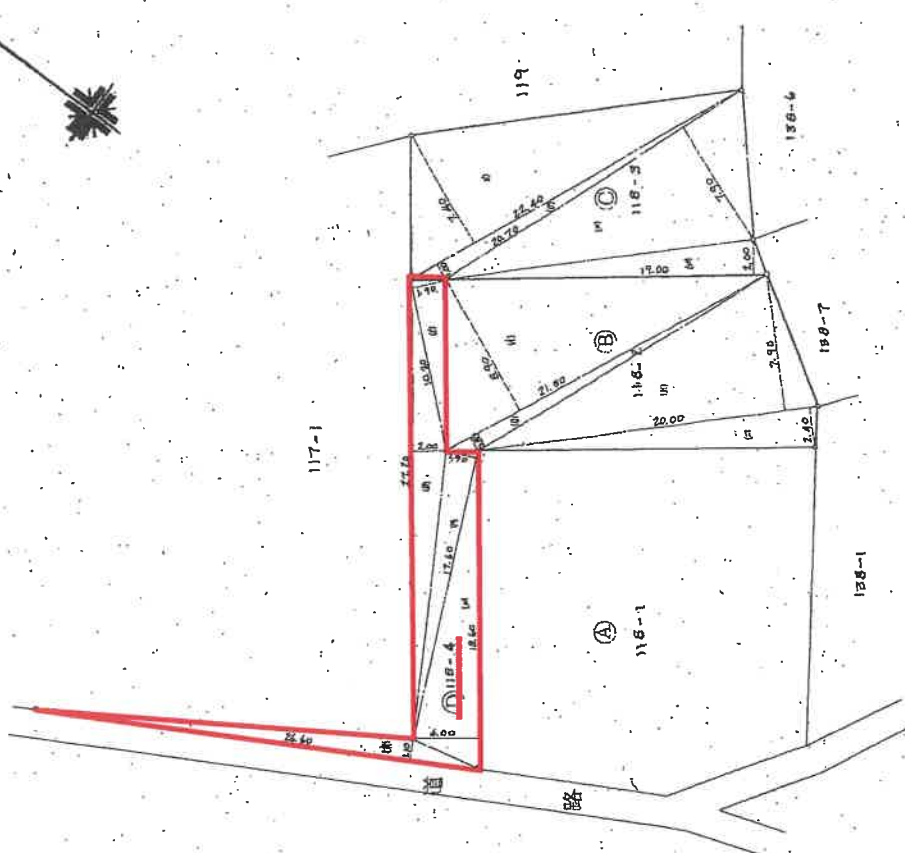
② 118-3

①	22.40	×	7.40	=	165.7600
②	22.40	×	1.00	=	22.4000
③	20.70	×	7.90	=	163.5300
④	19.00	×	2.00	=	38.0000
計					389.6900
1/2					194.84 M ²

③ 118-4

①	10.20	×	1.90	=	19.3800
②	17.20	×	2.00	=	34.4000
③	17.60	×	1.90	=	33.4400
④	18.60	×	4.00	=	74.4000
⑤	26.60	×	1.10	=	29.2600
計					210.8800
1/2					105.44 M ²

地積
 ① 118-1 256.08 m²
 ② 118-2 207.27 m²
 ③ 118-3 194.84 m²
 ④ 118-4 105.44 m²
 但し ①=673.63-(②+③+④)=256.08



A3をA4に縮小

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和五十年三月六日

作製年月日
昭和51年2月4日

作製者

申請人

登記年月日：昭和63年5月17日

433856

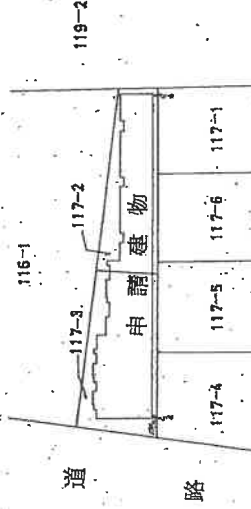
各階平面図

家屋番号 117番3

建物図面
各階平面図

建物の所在 川崎市麻生区高石4丁目117番地3・117番地2

物件(4)



63.5.17

(目録)

A3をA4に縮小

(目録12)

作製者

(製)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(1/2)

請求番号: 3-5

432853

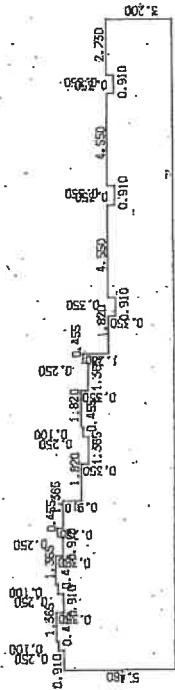
各階平面圖

117 卷3	呼雅閣家
--------	------

建各階平面圖

川崎市栄生区高石4丁目117番地3・117番地2
建物の所在

圖面步驟



積求階

0.910	X	5.460 =	4.968600
0.455	X	5.710 =	2.598050
1.365	X	5.810 =	7.930650
0.910	X	5.460 =	4.968600
0.455	X	5.710 =	2.598050
1.365	X	5.810 =	7.930650
0.910	X	5.460 =	4.968600
0.455	X	5.710 =	2.598050
1.365	X	5.460 =	7.452900
1.820	X	4.550 =	8.281000
1.365	X	4.200 =	5.733000
0.455	X	4.450 =	2.024750
1.820	X	4.550 =	8.281000
1.365	X	4.200 =	5.733000
0.455	X	4.450 =	2.024750
1.820	X	3.200 =	5.824000
0.910	X	2.850 =	2.593500
4.550	X	3.200 =	14.560000
0.910	X	2.850 =	2.593500
4.550	X	3.200 =	14.560000
0.910	X	2.850 =	2.593500
2.730	X	3.200 =	8.736000
			129.552150
			129.55 M

(目錄表12)

A3をA4に縮小

作者:

縮尺 $1/250$

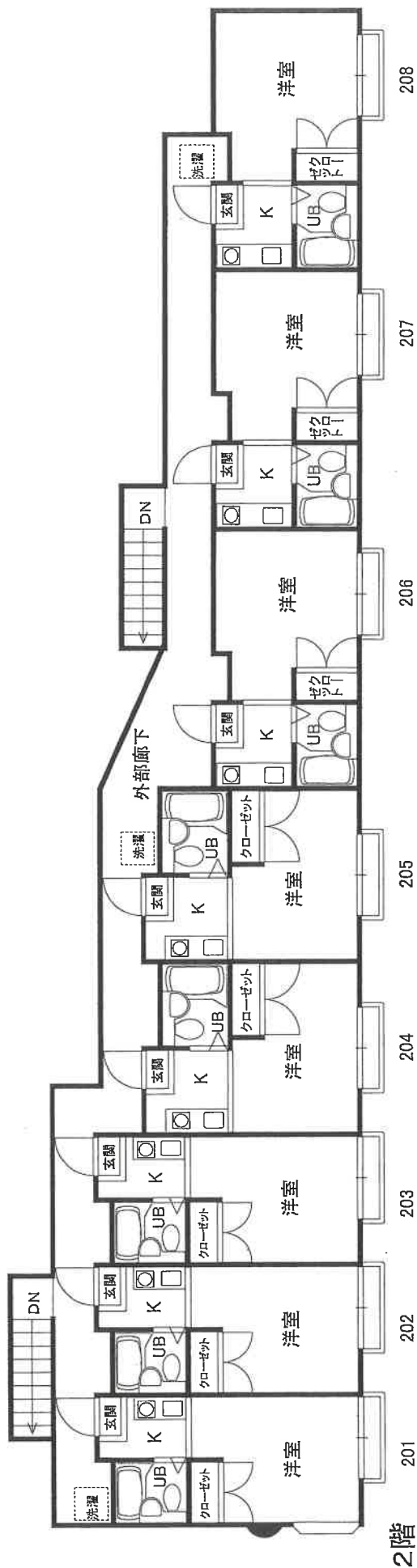
人讀申

1720

(日) 日本建築家協會聯合會

号: 35	(2/2)
-------	-------

(2/2)



(注)1階・2階のいずれの住戸も、概ねK・UB・クローゼット(事務所にはクローゼットはない)の上部には、高さが1.4m未満で床面積及び階数に算入されないロフトがある。

