令和　８年（ケ）第　　５９号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１１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１１月２５日から 令和　８年１２月　２日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月　９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　９年　１月　４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　８年１２月１７日　午前１０時００分から 令和　８年１２月１７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１１月１１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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	5,140,000 4,112,000		1,028,000	44,566	0
備考	固定資産税欄の金額は都市計画税を含む。				

令和　８年（ケ）第　　５９号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　川崎市宮前区白幡台二丁目３番地１

建物の名称　　白幡台住宅４号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　白幡台二丁目３番１の４０

建物の名称　　４－４１０

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　４階部分　４６．９０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　川崎市宮前区白幡台一丁目１２番

地　　目　　宅地

地　　積　　３２６６．９９平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台一丁目１１番２

地　　目　　宅地

地　　積　　２０６４．２１平方メートル

土地の符号　　３

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番２

地　　目　　宅地

地　　積　　１１４５．０８平方メートル

令和　８年（ケ）第　　５９号

物　件　目　録

土地の符号　　４

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番４

地　　目　　宅地

地　　積　　１５９２．１９平方メートル

土地の符号　　５

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目３番１

地　　目　　宅地

地　　積　　３６６９．４７平方メートル

土地の符号　　６

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２３０．９０平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号　　１・２・３・４・５

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　４２０分の２

土地の符号　　６

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１０８８分の２

令和　8年（ケ）第　　59号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月24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】
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
【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。

令和　８年（ケ）第　　５９号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　川崎市宮前区白幡台二丁目３番地１

建物の名称　　白幡台住宅４号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　白幡台二丁目３番１の４０

建物の名称　　４－４１０

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　４階部分　４６．９０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　川崎市宮前区白幡台一丁目１２番

地　　目　　宅地

地　　積　　３２６６．９９平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台一丁目１１番２

地　　目　　宅地

地　　積　　２０６４．２１平方メートル

土地の符号　　３

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番２

地　　目　　宅地

地　　積　　１１４５．０８平方メートル

令和　８年（ケ）第　　５９号

物　件　目　録

土地の符号　　４

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番４

地　　目　　宅地

地　　積　　１５９２．１９平方メートル

土地の符号　　５

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目３番１

地　　目　　宅地

地　　積　　３６６９．４７平方メートル

土地の符号　　６

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２３０．９０平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１・２・３・４・５

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　４２０分の２

土地の符号　　６

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１０８８分の２

令和８年(ケ)第５９号
令和８年　７月　２日受理
令和８年　７月２２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

令和　8年（ケ）第　　59号

物　件　目　録

1　(一棟の建物の表示)

所　　在　　川崎市宮前区白幡台二丁目３番地１

建物の名称　　白幡台住宅４号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋　番号　　白幡台二丁目３番１の４０

建物の名称　　４－４１０

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　４階部分　４６．９０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　川崎市宮前区白幡台一丁目１２番

地　　目　　宅地

地　　積　　３２６６．９９平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台一丁目１１番２

地　　目　　宅地

地　　積　　２０６４．２１平方メートル

土地の符号　　３

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番２

地　　目　　宅地

地　　積　　１１４５．０８平方メートル

令和　8年（ケ）第　　59号

物　件　目　録

土地の符号　　4

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番４

地　　目　　宅地

地　　積　　１５９２．１９平方メートル

土地の符号　　5

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目３番１

地　　目　　宅地

地　　積　　３６６９．４７平方メートル

土地の符号　　6

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２３０．９０平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１・２・３・４・５

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　４２０分の２

土地の符号　　6

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１０８８分の２

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	（住居表示未実施）
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が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
物件目録にない附属建物	■ない □ある　種　類： 構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	■建物所有者　　□その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
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	自主管理
その他の事項	
敷地権	符号１～６
現況地目	■宅地（符号１～６）　□　　（符号　）
形状	■ほぼ公図のとおり　　□地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　　□土地建物位置関係図のとおり □
敷地権の種類	■所有権（符号１～６）　□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（敷地の一部との位置関係）

（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8年（ケ）第５９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に行使できる債権とされたものを記載してください。

令和 8年 7月15日現在

☑管理費	月額	5,000	円	☑滞納額	50,000	円
☑修繕積立金	月額	12,000	円	☑滞納額	120,000	円
□	月額		円	□滞納額		円
□	月額		円	□滞納額		円
☑損害金	年	14.6	%	☑金額	10,504	円
☑滞納期間	令和 7 年 9 月分～令和 8 年 6 月分					

2　上記１以外の特定承継人に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、特定承継人に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 （所有者）	1　本件建物は、私が妻と共に住居として使用しています。
■Aの妻	1　本件建物は、夫のAが私と共に住居として使用しています。 2　ペットは飼っていません。 3　室内には、経年劣化があるほか、洋室１の壁面の損傷と洋室２のクロスに変色部分がありますが、雨漏りや水漏れといった大きな不具合箇所はありません。

執行官の意見

1　目的物件の状況は、関係人の陳述、建物図面、建物概略間取図及び写真のとおりである。
2　本件建物は、室内の状況及び関係人の陳述から、所有者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

（調査経過用）

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和８年 7月 6日(月) 11：55－12：05	目的物件所在地	外観調査 写真撮影 Aの妻に通知書交付
令和８年 7月 6日(月) 12：48－12：53	電話聴取	Aの妻から事情聴取
令和８年 7月 9日(木) 9：38－ 9：39	横浜地方法務局 川崎支局	全部事項証明書等交付申請
令和８年 7月14日(火) 8：10－ 8：50	目的物件所在地	A及びAの妻と面談 立入調査〔評価人同行〕 写真撮影 管理組合（ポスト）に管理費等照会書投函 （後日回答書受領）

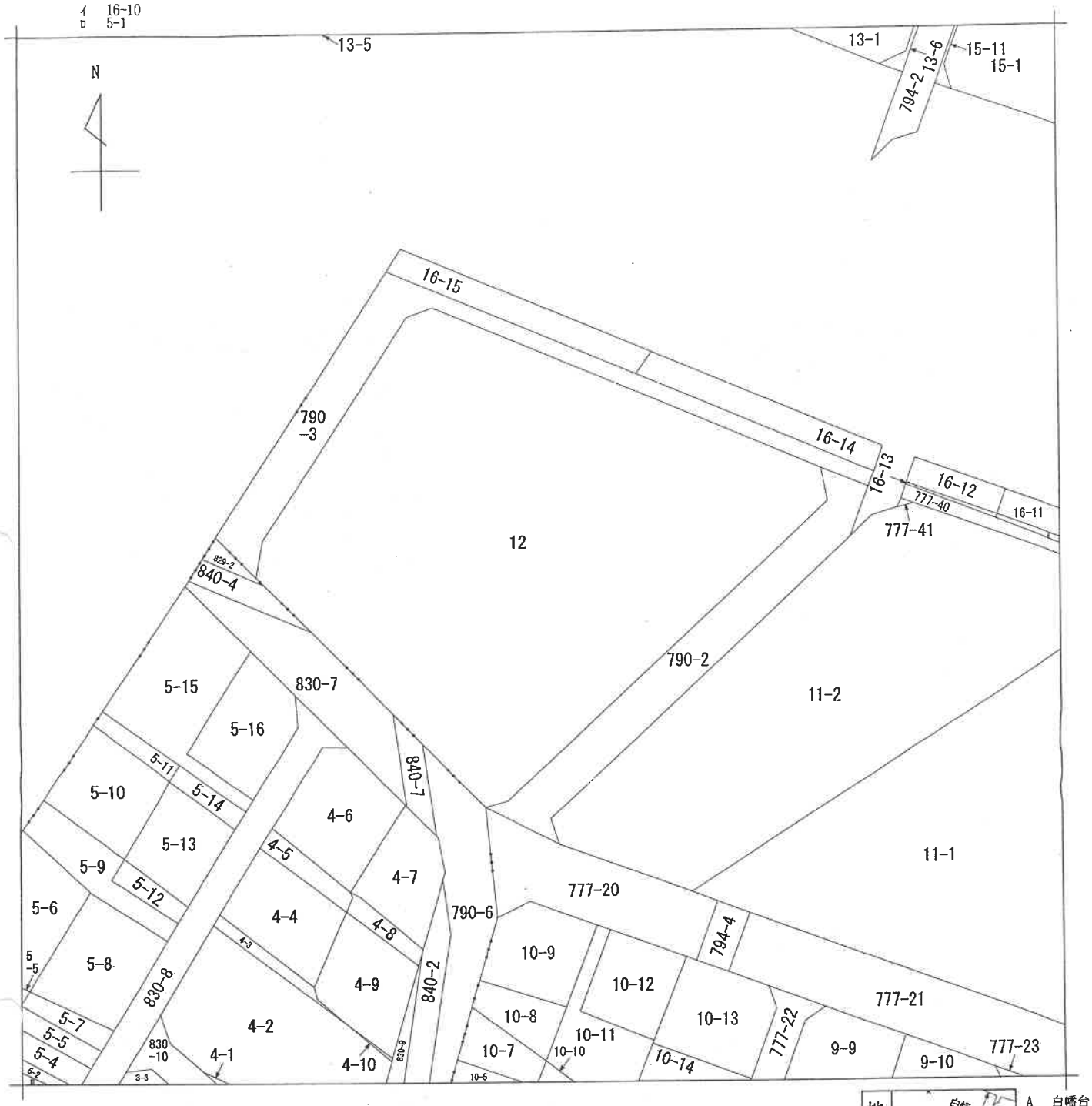
（特記事項）

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

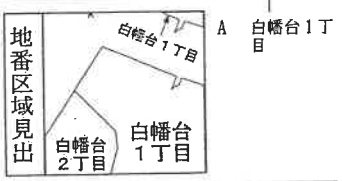
□ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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	川崎市宮前区白幡台一丁目				地番	12番		
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			

A４判に縮小

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。

（横浜地方法務局麻生出張所管轄）

令和8年7月9日

横浜地方法務局川崎支局

登記官 [redacted]

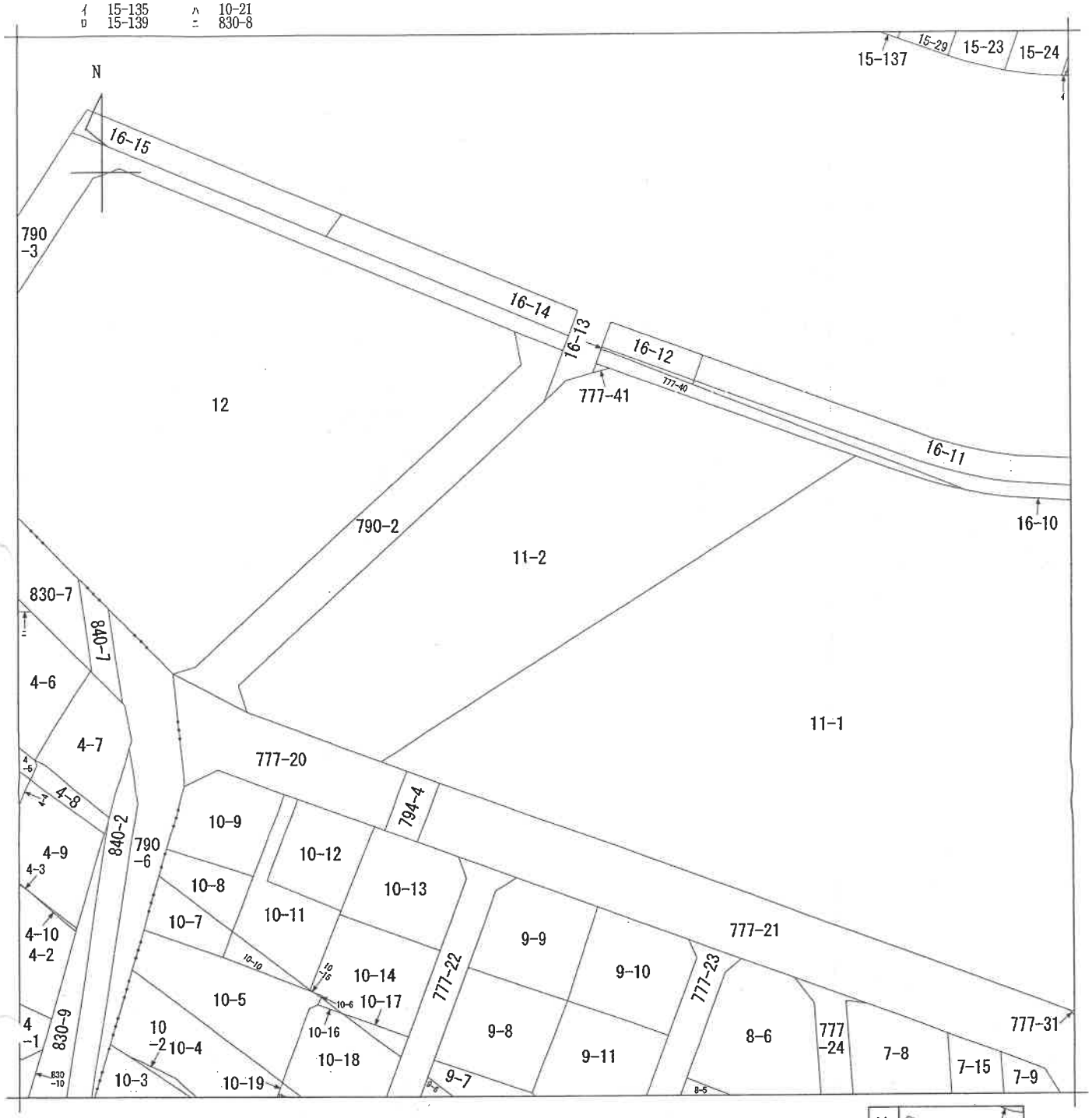
請求番号：9-1

(1/1)

（７枚目）

公用

イ 15-135　ハ 10-21
ロ 15-139　ニ 830-8



(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	川崎市宮前区白幡台一丁目		地番	11番2		
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	

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。

A４判に縮小

（横浜地方法務局麻生出張所管轄）

令和8年7月9日

横浜地方法務局川崎支局

登記官 [redacted]

請求番号：9-2

(1/1)

(８枚目)

公用



(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	川崎市宮前区白幡台二丁目			地番	2番2		
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			

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。

A４判に縮小

（横浜地方法務局麻生出張所管轄）

令和8年7月9日

横浜地方法務局川崎支局

登記官

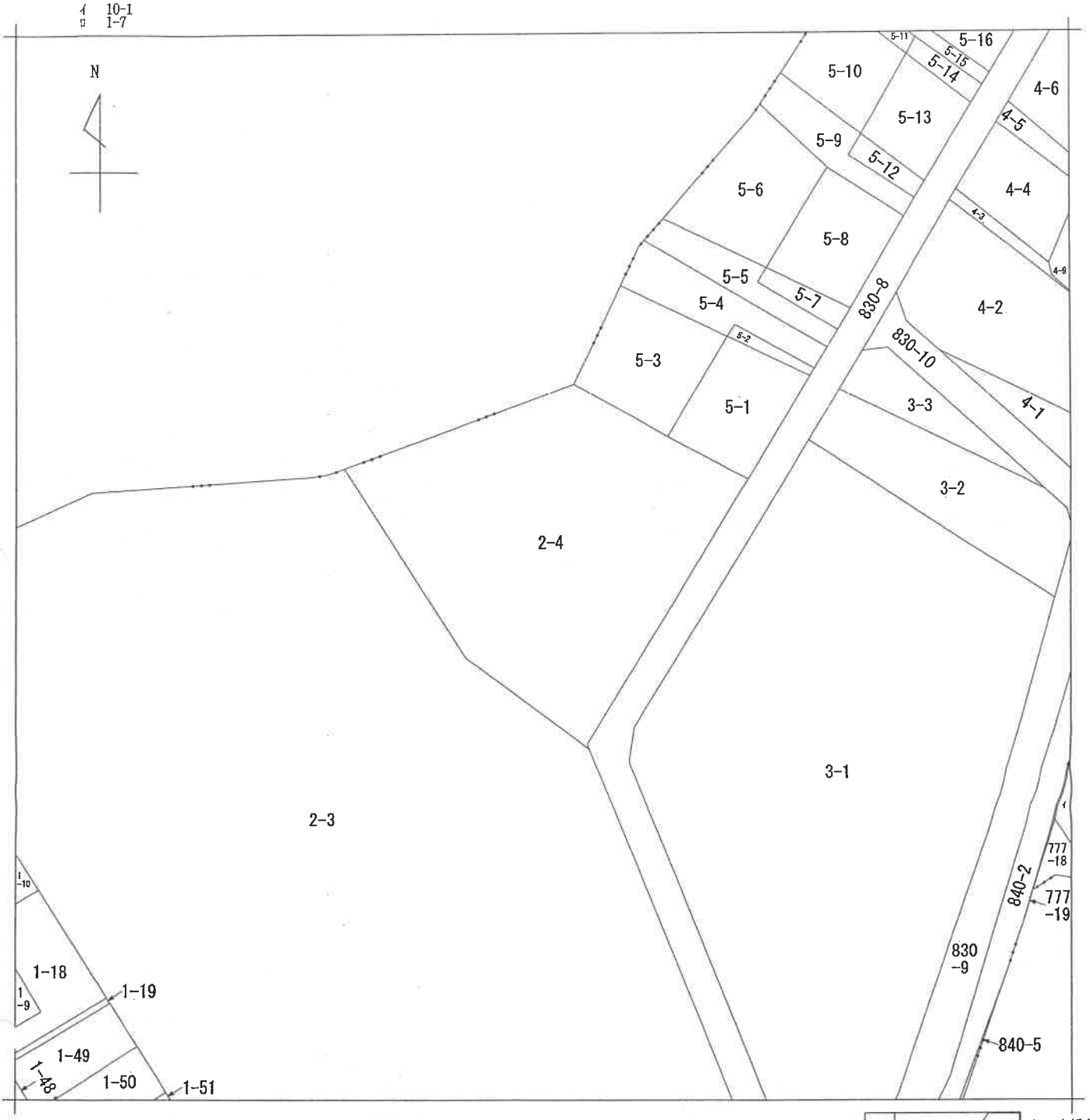
[redacted]

請求番号：9-4

(1/1)

(９枚目)

公用





（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	川崎市宮前区白幡台二丁目			地番	2番4		
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			

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。

A４判に縮小

（横浜地方法務局麻生出張所管轄）

令和8年7月9日

横浜地方法務局川崎支局

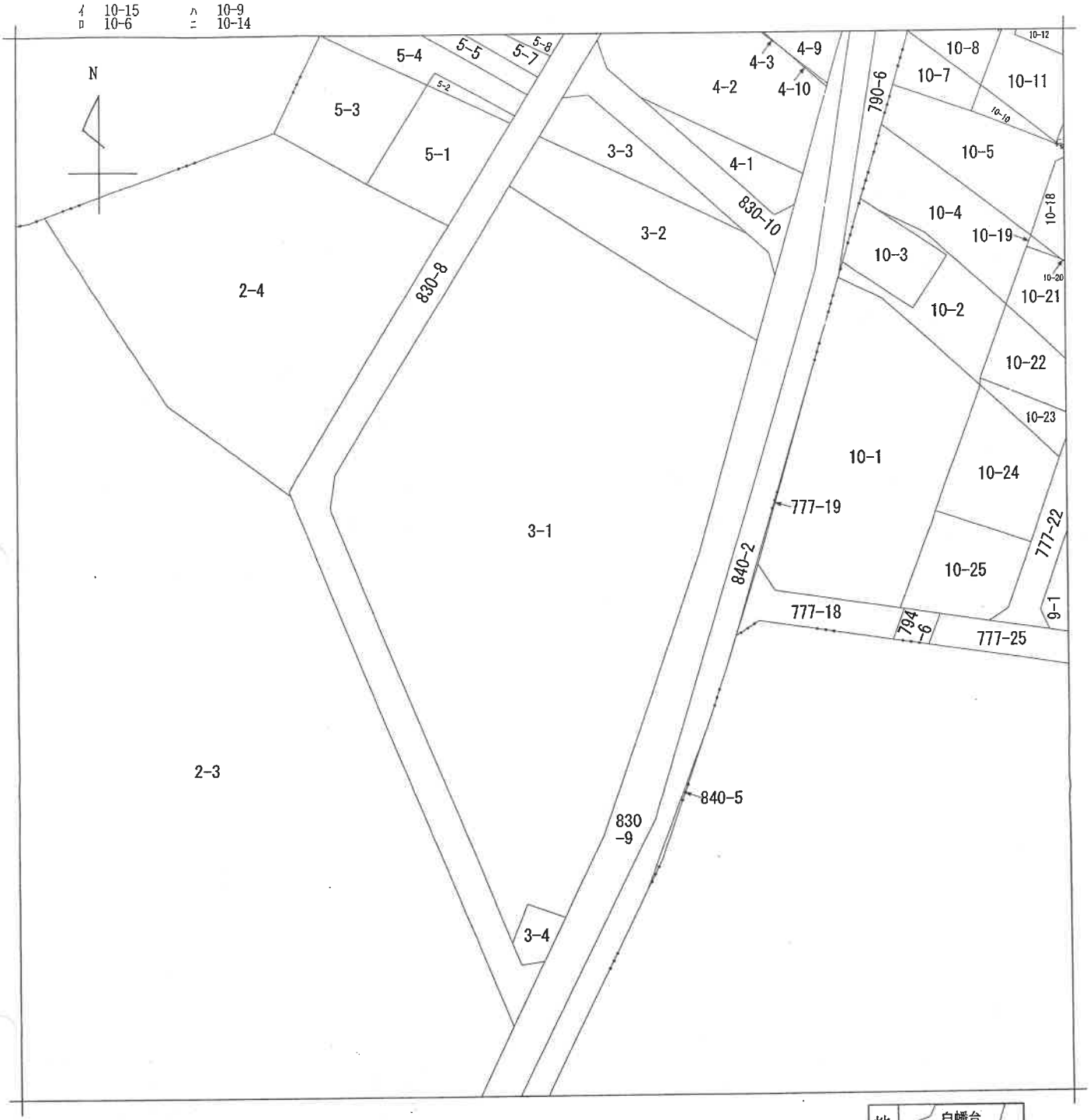
登記官 [redacted]

請求番号：9-5

(1/1)

(10枚目)

公用



(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	川崎市宮前区白幡台二丁目				地番	3番1		
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			

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。

A４判に縮小

（横浜地方法務局麻生出張所管轄）

令和8年7月9日

横浜地方法務局川崎支局

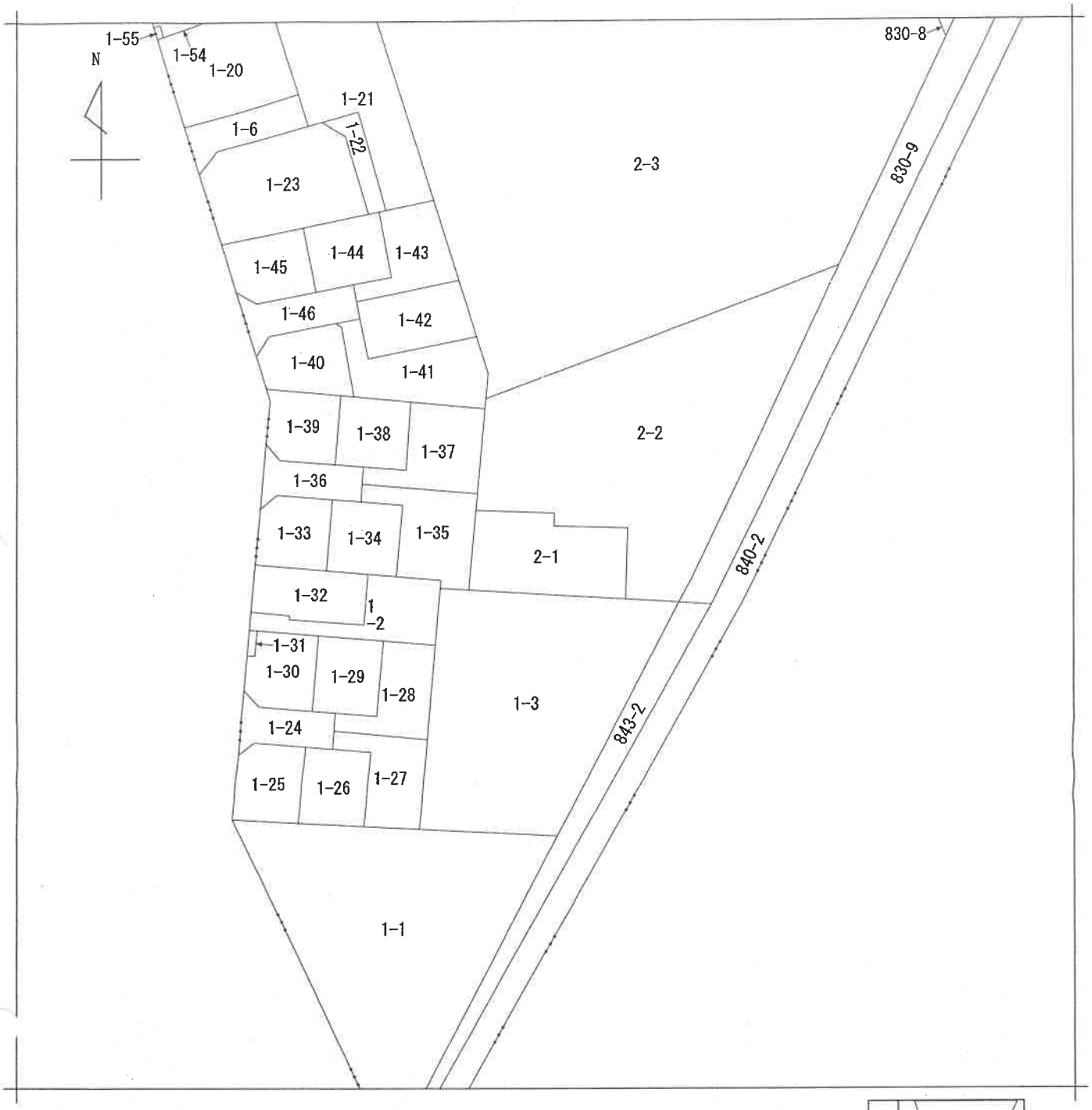
登記官 [redacted]

請求番号：9-6

(1/1)

(11枚目)

公用



（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	川崎市宮前区白幡台二丁目			地番	2番1		
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			

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。

（横浜地方法務局麻生出張所管轄）

令和8年7月9日

横浜地方法務局川崎支局

登記官 [redacted]

A４判に縮小

請求番号：9-3

(1/1)

(12枚目)

公用

登記年月日：昭和47年7月5日

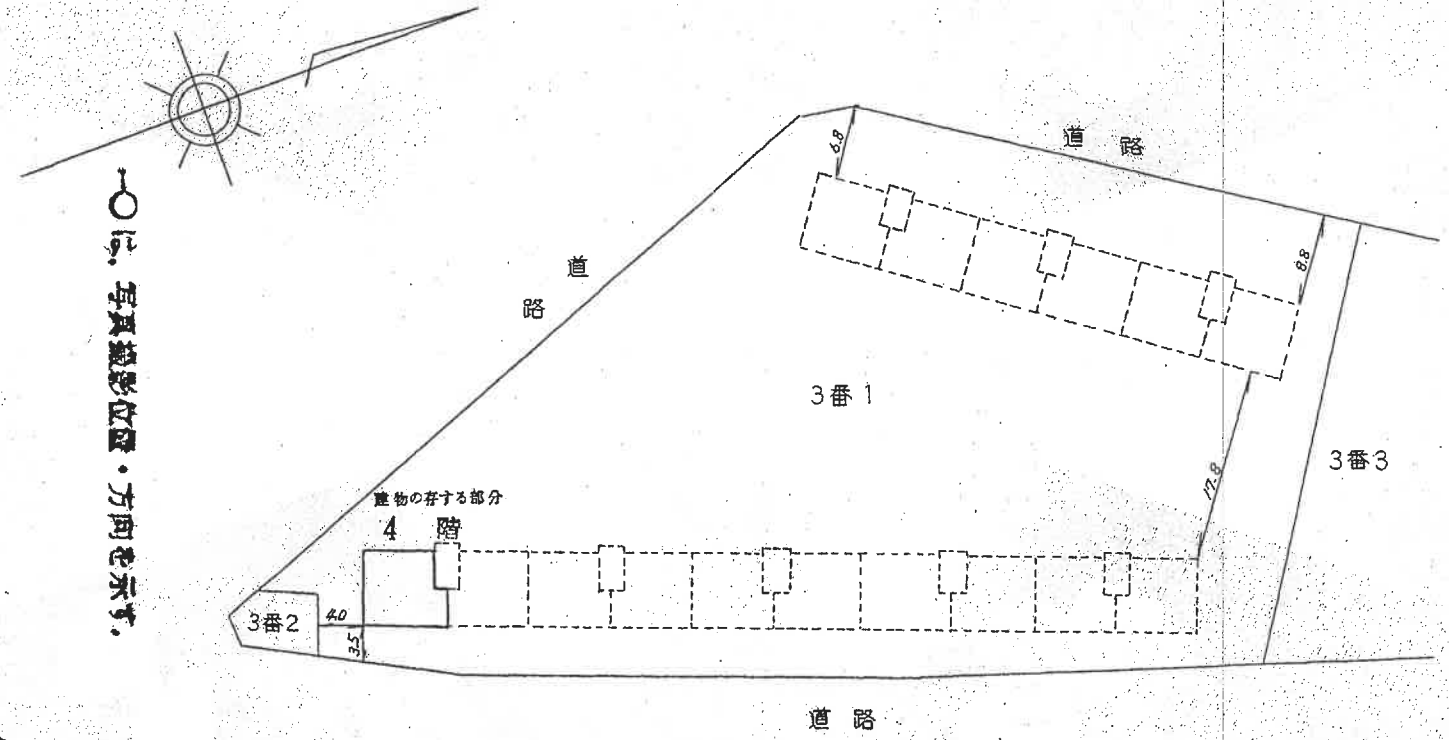
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年5月13日　横浜地方法務局麻生出張所　登記官

194601

建物図面
各階平面図

家屋番号	3番1の40
建物の所在	川崎市高津区白幡台2丁目3番地1

呂前区



○印は、写真撮影位置・方向を示す。

A4判に縮小

縮尺	1/500

川崎市住宅供給公社

作製年月日	昭和四七年六月弐〇日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]

昭和四七年七月五日

縮尺

(1枚目)

[redacted]

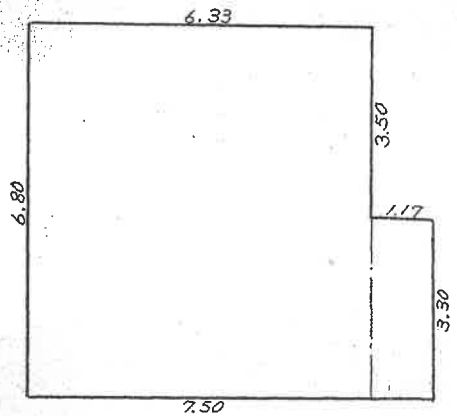
請求番号：35-1　(1/2)

登記年月日：昭和47年7月5日

194602

建物図面
各階平面図

家屋番号	3番1の40
建物の所在	川崎市高津区白幡台2丁目3番地1 宮前区



6.80 × 6.33 = 43.044
3.30 × 1.17 = 3.861
46.905 m²

作製年月日	作製者
昭和四七年六月弐〇日	[redacted]

申請人
[redacted]

縮尺 1/100

A4判に縮小

川崎市住宅供給公社

縮尺 1/

昭和七年七月五日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年5月13日　横浜地方法務局麻生出張所
登記官

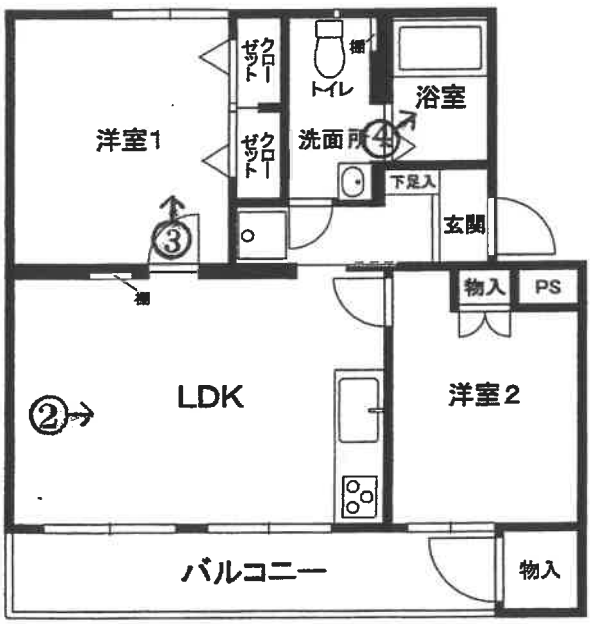
[redacted]

(1枚目)

請求番号：35-1　(2/2)

建物概略間取図

→○は，写真撮影位置・方向を示す．



①受命物件１を含む一棟の建物の外観



②



③　　壁面の損傷



④



令和 8 年（ケ）第 59 号
令和 8 年 7 月 14 日 現地調査
令和 8 年 8 月 6 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 5,140,000　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	
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。

令和　８年（ケ）第　　５９号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　川崎市宮前区白幡台二丁目３番地１

建物の名称　　白幡台住宅４号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　白幡台二丁目３番１の４０

建物の名称　　４－４１０

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　４階部分　４６．９０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　川崎市宮前区白幡台一丁目１２番

地　　目　　宅地

地　　積　　３２６６．９９平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台一丁目１１番２

地　　目　　宅地

地　　積　　２０６４．２１平方メートル

土地の符号　　３

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番２

地　　目　　宅地

地　　積　　１１４５．０８平方メートル

令和　８年（ケ）第　　５９号

物　件　目　録

土地の符号　　４

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番４

地　　目　　宅地

地　　積　　１５９２．１９平方メートル

土地の符号　　５

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目３番１

地　　目　　宅地

地　　積　　３６６９．４７平方メートル

土地の符号　　６

所在及び地番　川崎市宮前区白幡台二丁目２番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２３０．９０平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号　　１・２・３・４・５

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　４２０分の２

土地の符号　　６

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１０８８分の２

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 5　）

位置・交通	東急田園都市線「宮前平」駅の北西方約2.3ｋｍ(道路距離)に位置する。「南平」バス停より徒歩約7分（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	公社住宅、一般住宅、学校等が混在する住宅地域。周辺地域には大規模な市営住宅団地も存する高台の地域。	
主な公法上の規制等（道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	第２種高度地区、宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積	3,669.47㎡
	形状	ほぼ台形
	間口・奥行	間口（東側）約87m、奥行約51m（最大）
	地勢	概ね北西向きの傾斜地を宅地造成している。建物の存する部分は概ね平坦であるが、南西側、北西側道路面及び東側（4号棟側）と西側（6号棟側）との境部分は高低差があり、擁壁となっている。
接面道路の状況	東側約87mが幅員約9mの舗装市道にほぼ等高～約4m高く、南西側約67mが幅員約4.5mの舗装市道にほぼ等高～約2m高く、北西側約48mが幅員約4.5mの舗装市道に約1～3m高く接面している三方路地（いずれも建築基準法第42条1項1号）。	
土地の利用状況等	対象専有部分の存する一棟の建物（4号棟）の外、件外建物（6号棟）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	420　分の　2
特記事項	◇現況、公図、法務局備付地積測量図等より登記数量を採用した。 ◇登記上、白幡台二丁目830番8、830番9の各土地は川崎市所有の公衆用道路である。	

特　記　事　項	◇白幡台二丁目3番4の土地は東京ガスネットワーク(株)の所有で、整圧器室用地等に利用されている。 ◇南側の一部が埋蔵文化財包蔵地（宮前区No. 96集落跡）に該当する。 ◇白幡台住宅は全16棟からなる団地で、一団地認定により建築されている（川崎市まちづくり局指導部建築指導課での調査）。

土地の概況及び利用状況等 （ 土地の符号 1 ）

画　地　条　件	地　積	3, 266. 99㎡
	形　状	ほぼ台形
	地　勢	傾斜地を宅地造成しており、建物の存する部分は概ね平坦であるが、北西側、北側、南東側道路面は擁壁となっている。
接面道路の状況	南東側約63mが幅員約6mの舗装市道に約2m低く～約3m高く、南西側約47mが幅員約8mの舗装市道にほぼ等高～約2m低く、北西側約38mが幅員約6mの舗装市道に等高～約1m高く、北側約61mが幅員約6mの舗装市道に約1～3m高く接面している四方路地（いずれも建築基準法第42条1項1号）。	
土地の利用状況等	件外建物（10号棟、11号棟）の敷地等として利用されている。	
敷地権の表示	敷地権の種類	所有権
	敷地権の割合	420　分の　2
特　記　事　項	◇現況、公図、法務局備付地積測量図等より登記数量を採用した。	

土地の概況及び利用状況等 （ 土地の符号 2 ）

画　地　条　件	地　積	2, 064. 21㎡
	形　状	ほぼ台形
	地　勢	傾斜地を宅地造成しており、建物の存する部分は概ね平坦であるが、一部法地があり、北西側、北側道路面は擁壁となっている。
接面道路の状況	南側約20mが幅員約9mの舗装市道にほぼ等高に、北西側約64mが幅員約6mの舗装市道に約0. 5～4m高く、北側約38mが幅員約6mの舗装市道に約4～6m高く接面している三方路地（いずれも建築基準法第42条1項1号）。	
土地の利用状況等	件外建物（12号棟）の敷地等として利用されている。	

敷地権の表示	敷地権の種類	所有権
	敷地権の割合	420　分の　2
特記事項	◇現況、公図、法務局備付地積測量図等より登記数量を採用した。 ◇北側の一部が土砂災害警戒区域に該当する。	

土地の概況及び利用状況等 （ 土地の符号 3　 ）

画地条件	地積	1,145.08㎡
	形状	不整形
	地勢	西側隣接地と高低差があるが、建物の存する部分は概ね平坦。
接面道路の状況	南東側約52mが幅員約9mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）にほぼ等高に接面している一方路地。	
土地の利用状況等	件外建物（1号棟）の敷地等として利用されている。	
敷地権の表示	敷地権の種類	所有権
	敷地権の割合	420　分の　2
特記事項	◇現況、公図、法務局備付地積測量図等より登記数量を採用した。	

土地の概況及び利用状況等 （ 土地の符号 4　 ）

画地条件	地積	1,592.19㎡
	形状	ほぼ台形
	地勢	建物の存する部分は概ね平坦であるが、北西側に多くの法地部分を含む。
接面道路の状況	南東側約44mが幅員約4.5mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）にほぼ等高に接面している一方路地。	
土地の利用状況等	件外建物（9号棟）の敷地等として利用されている。	
敷地権の表示	敷地権の種類	所有権
	敷地権の割合	420　分の　2
特記事項	◇現況、公図、法務局備付地積測量図等より登記数量を採用した。 ◇北西側の一部が土砂災害警戒区域に該当する。	

土地の概況及び利用状況等 （土地の符号 6　　）

画地条件	地積	230.90㎡
	形状	ほぼ整形
	地勢	西側隣接地と高低差があるが、概ね平坦。
接面道路の状況	無道路地。土地の符号3（地番2番2）を介して、幅員約9mの舗装市道（いずれも建築基準法第42条1項1号）に接面。	
土地の利用状況等	白幡台住宅の給水施設の敷地等として利用されている。	
敷地権の表示	敷地権の種類	所有権
	敷地権の割合	1,088　分の　2
特記事項	◇現況、公図、法務局備付地積測量図等より登記数量を採用した。	

2　建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	白幡台住宅４号棟	
建物の用途	住宅（総戸数50戸）	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	昭和47年6月2日　（登記記載）
	経過年数	約55年
	経済的残存耐用年数	約7年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造5階建 延べ2,730.10㎡	
仕様	屋根 ： 陸屋根 外壁 ： 吹付タイル等	
設備等	駐輪場、ゴミ置場、集合郵便受（階段毎）等	
建物の品等	使用資材	やや劣る
	施工	やや劣る
管理の形態等	管理組合	あり
	管理方式	自主管理
	管理会社	—
	管理形態	—
管理の状況	やや劣る	
特記事項	◇本件建物は建築確認を受け、完了検査済証の交付も受けているが、築年数が古く、建築計画概要書は確認できなかった。新築時期には、旧耐震基準で建築確認を受けた建物である。 ◇白幡台住宅の中ほどに位置し、符号5土地上に存する。 ◇エレベーターは無い。オートロック設備は無い。 ◇一棟の建物としてのエントランスは無い。	

(2) 専有部分の概要

<table>
<tr><td>構　　造</td><td colspan="3">鉄筋コンクリート造１階建</td></tr>
<tr><td>位　　置</td><td colspan="3">4階　(410号室)　角部屋
主要開口部の方位：東向きバルコニー、西向き窓</td></tr>
<tr><td>床　面　積</td><td colspan="3">46.90㎡　（登記面積）</td></tr>
<tr><td>間　取　り</td><td colspan="3">２ＬＤＫ</td></tr>
<tr><td>バルコニー等</td><td colspan="3">有り</td></tr>
<tr><td rowspan="4">仕　　様</td><td>天　　井</td><td colspan="2">ビニールクロス貼等</td></tr>
<tr><td>床</td><td colspan="2">フローリング、クッションフロア等</td></tr>
<tr><td>内　　壁</td><td colspan="2">ビニールクロス貼等</td></tr>
<tr><td>設　　備</td><td colspan="2">キッチン、トイレ、浴室等</td></tr>
<tr><td>保守管理の状態</td><td colspan="3">普通</td></tr>
<tr><td rowspan="6">管　理　費　等</td><td colspan="3">管理組合の回答書によれば下記のとおり。
令和 8　年 7 月 15 日現在</td></tr>
<tr><td></td><td>月額</td><td>滞納額</td></tr>
<tr><td>管理費</td><td>5,000円</td><td>50,000円</td></tr>
<tr><td>修繕積立金</td><td>12,000円</td><td>120,000円</td></tr>
<tr><td rowspan="3">備考</td><td colspan="2">年14.6%　の 遅延損害金の規定あり。</td></tr>
<tr><td colspan="2">遅延損害金　　10,504円</td></tr>
<tr><td colspan="2">滞納期間：令和7年9月分～令和8年6月分</td></tr>
<tr><td>専有部分の利用状況等</td><td colspan="3">令 和 8 年 7 月 14 日 ： 内部立入調査
建物所有者が占有し、住居として利用している。</td></tr>
<tr><td>特　記　事　項</td><td colspan="3">◇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が、Ａの妻によると、特に不具合は無いとのことであった。
◇洋室１の壁に損傷があった。
◇洋室２の壁のクロスの一部が広範囲にわたり変色していた。
◇室内は建築時以降にリフォームされている模様であった。</td></tr>
</table>

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)
260,000	× 46.90	÷ 0.86	× 0.10	= 1,420,000

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 55年　　経済的残存耐用年数 約7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。

$$\text{現価率} \quad \frac{\text{経済的残存耐用年数}\quad 7\text{年}}{(\ \text{経過年数}\ 55\text{年}\ +\ \text{経済的残存耐用年数}\ 7\text{年}\ )} \times (\ 1 - 0.10\ ) = 0.10$$

(2) 敷地権価格 (符号 1～6 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。

符号	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)
1	180,000	× 0.65	117,000	× 3,266.99	× 1.00	× 2/420	= 1,820,000
2	180,000	× 0.62	112,000	× 2,064.21	× 1.00	× 2/420	= 1,100,000
3	180,000	× 0.63	113,000	× 1,145.08	× 1.00	× 2/420	= 620,000
4	180,000	× 0.60	108,000	× 1,592.19	× 1.00	× 2/420	= 820,000
5	180,000	× 0.65	117,000	× 3,669.47	× 1.00	× 2/420	= 2,040,000
6	180,000	× 0.50	90,000	× 230.90	× 1.00	× 2/1,088	= 40,000
					合計		= 6,440,000

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。

地価調査地 宮前（県）-12

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

$$175,000円/㎡ \times \frac{103}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} = 180,000円/㎡$$

◇ 時点修正 ： 令和 7 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 ： 地価調査地 は標準的画地で補正の必要はない。

◇ 地域格差 ： 地価調査地の所在する地域は対象地域と同一であり、格差は認められない。

個別格差 ：

符号1 街路条件、四方路地等で優り、地勢等で劣り、総合格差で上記の通り。

符号2 街路条件、三方路地等で優り、地勢等で劣り、総合格差で上記の通り。

符号3 街路条件等で優り、形状等で劣り、符号6と一体的に利用されていることも考慮して総合格差で上記の通り。

符号4　地勢等で劣り、総合格差で上記の通り。

符号5　街路条件、三方路地等で優り、地勢等で劣り、総合格差で上記の通り。

符号6　無道路地等で劣り、符号3と一体的に利用されていることも考慮して総合格差で上記の通り。

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（階層・位置・品等程度）	積算価格（円）
1,420,000	＋ 6,440,000	× 0.92	＝ 7,230,000

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 ： 0.96 （エレベーター無しの 4階 ）

位置別補正 ： 0.96 （東） 0.96 ×（角部屋）※ 1.00

その他補正 ： 1.00 （ 必要なし ）

相乗積 0.96 × 0.96 × 1.00 ＝ 0.92

※位置的には角部屋であるが、南側は開口部が無く、角部屋の効用は無いと判定した。

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）
187,000	× 0.92	× 1.00	× 46.90	＝ 8,070,000

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年間の有効純収益現価の合計	正味復帰価格の現価					ＤＣＦ法による価格
	４年目期首有効純収益	最終還元利回り	３年目期末復帰価格	複利現価率	正味復帰価格の現価	
(円)	(円)		(円)	※2	(円)	(円)
ア	イ	ウ	イ÷ウ×（1-0.03）※1 エ	(　9.6%　) オ	エ×オ カ	ア＋カ キ
1,237,530	646,100	10.1%	≒　6,205,119	0.7596	4,717,116	≒　5,950,000
(　20.8%　)			≒　6,210,000		(79.2%)	(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

	占有減価修正前の試算価格(円)	占有減価修正	試算価格（円）
積算価格	7,230,000	× 1.00	= 7,230,000
比準価格	8,070,000	× 1.00	= 8,070,000
収益価格			5,950,000
調整後の価格			7,520,000

占有減価修正　:不要と判定した。

(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）
7,520,000	× 0.90	× 0.80	× 0.95	-0	= 5,140,000

市場性修正：　建築後55年を経過した建物であること、建物の状況等を考慮して、市場性修正を-10%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　：　滞納管理費等の控除割合は管理費・修繕積立金滞納額の元本のみを基礎に　5%　と求めた。

その他の控除（敷金等）　：　要しない。

第6　参考価格資料

1　地価調査：宮前（県）-12

所在：川崎市宮前区白幡台一丁目7番7

価格：175,000円/㎡

位置：東急田園都市線「宮前平」駅2.2ｋｍ

価格時点：令和 7 年 7 月 1 日

地積：213㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接面街路：西側4.5m市道

用途指定等：第一種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）
準防火地域

地域の概要：中規模一般住宅が多い高台の住宅地域

2　固定資産税評価額　（令和 8 年度 ）

物件1（建物）	1,590,327円	
符号1（土地）	333,886,378円	（敷地権の割合　420分の　2　）
符号2（土地）	175,045,008円	（敷地権の割合　420分の　2　）
符号3（土地）	102,942,692円	（敷地権の割合　420分の　2　）
符号4（土地）	130,400,361円	（敷地権の割合　420分の　2　）
符号5（土地）	357,039,431円	（敷地権の割合　420分の　2　）
符号6（土地）	13,969,450円	（敷地権の割合　1,088分の　2　）

第7　附属資料の表示

位置図

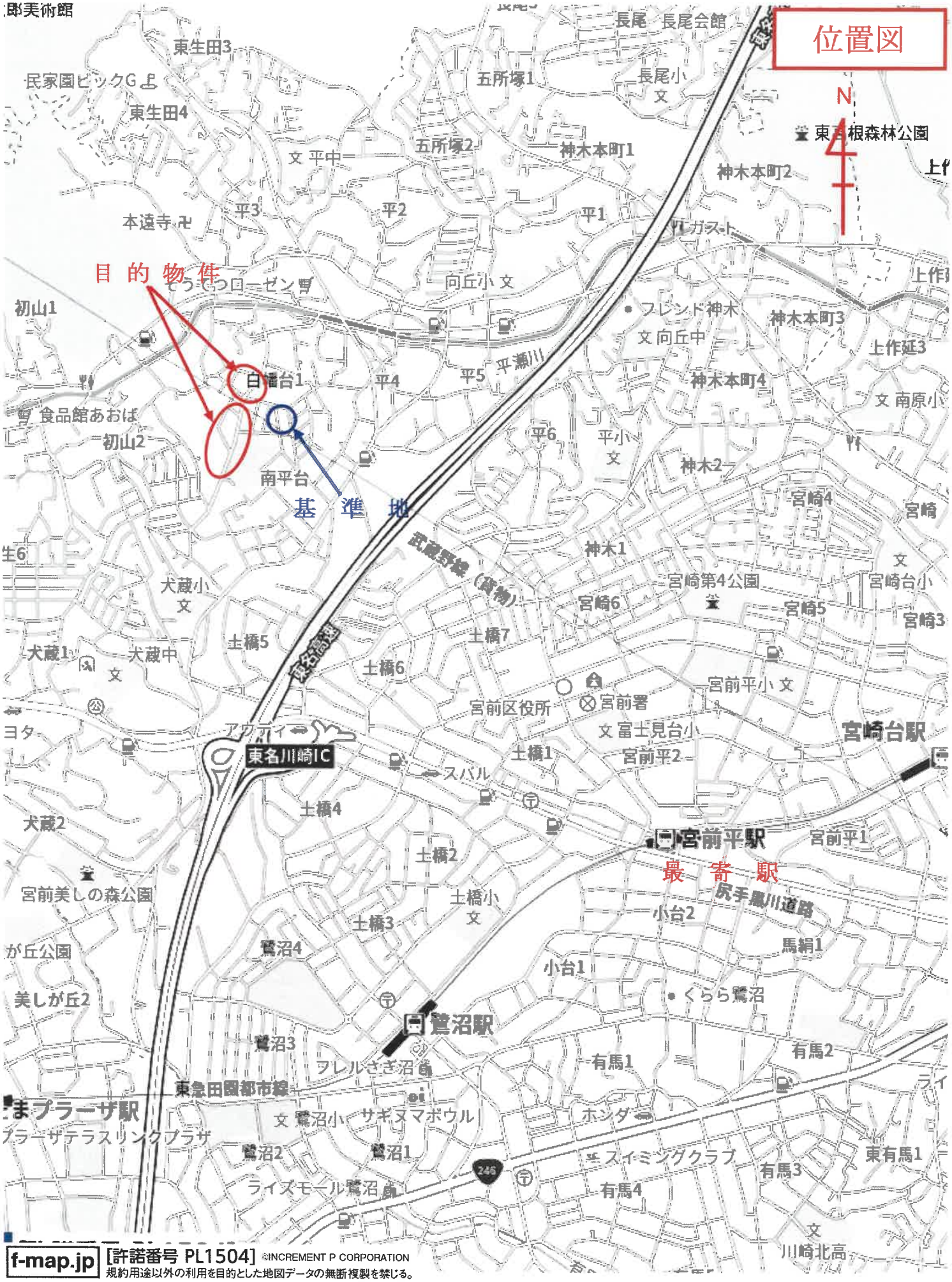
公図写　（Ａ３判からＡ４判へ縮小）

地積測量図　（Ａ３判からＡ４判へ縮小、目的土地部分を抜粋）

建物図面・各階平面図写　（Ａ３判からＡ４判へ縮小）

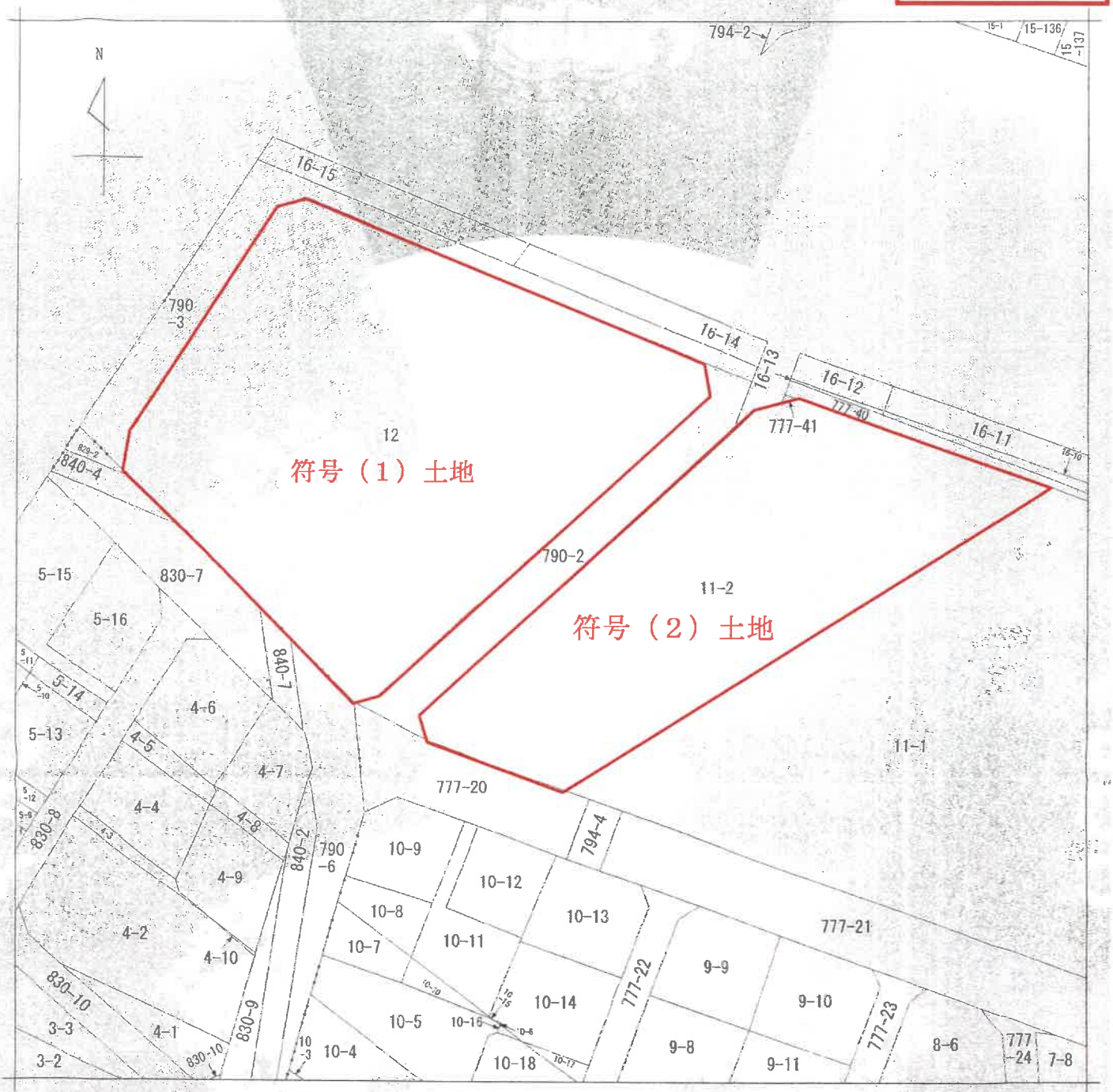
建物概略間取図

以　上



f-map.jp [許諾番号 PL1504] ©INCREMENT P CORPORATION
規約用途以外の利用を目的とした地図データの無断複製を禁じる。

公図写



（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	川崎市宮前区白幡台一丁目				地番	790番2		
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	

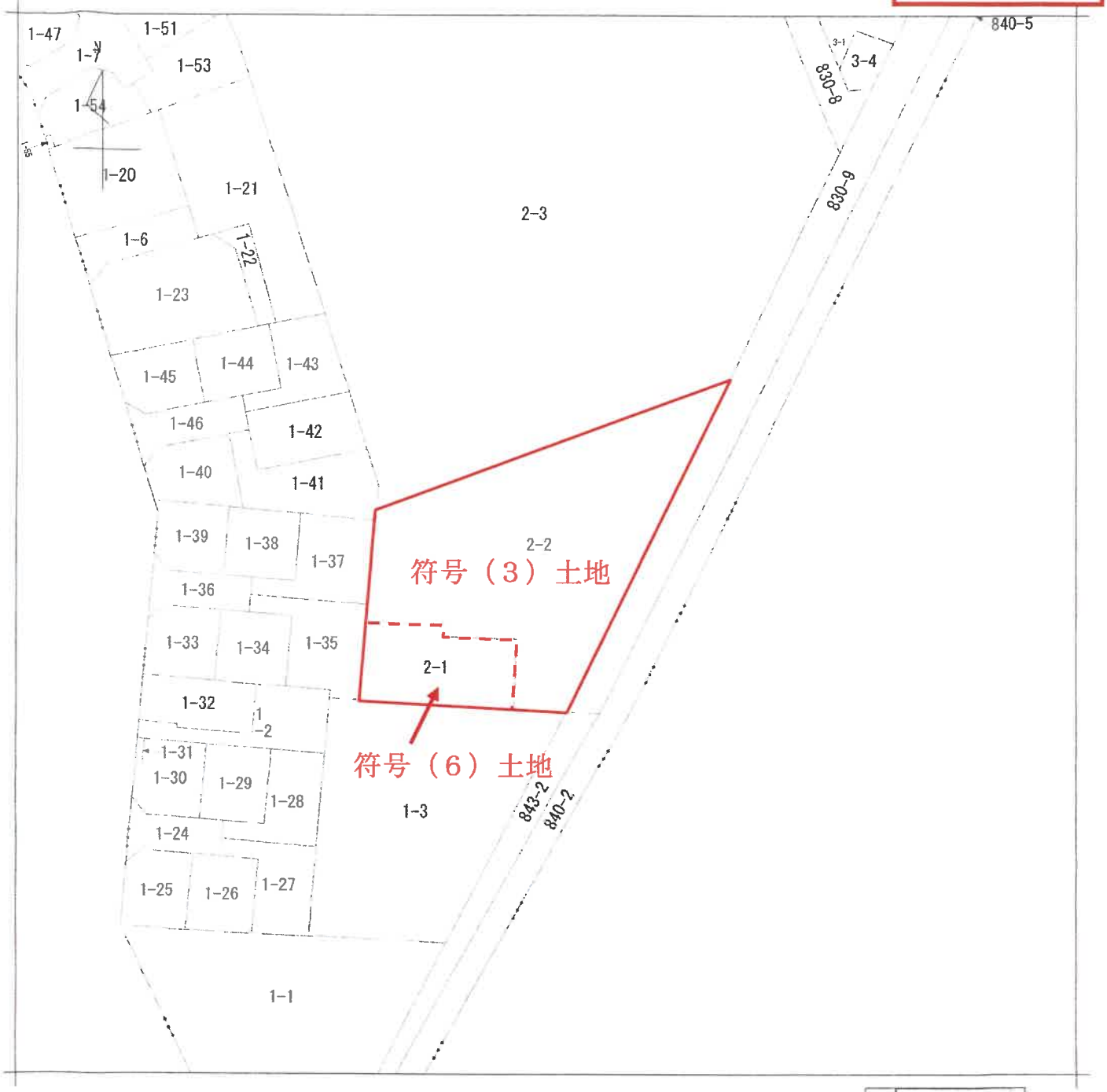
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年5月13日
横浜地方法務局麻生出張所
登記官 [redacted]

A3をA4に縮小

請求番号：36-6
(1/1)

公図写



（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。

A３をA４に縮小

地番区域見出	白幡台２丁目

請求部分	所在	川崎市宮前区白幡台二丁目		地番	2番2		
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	

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。

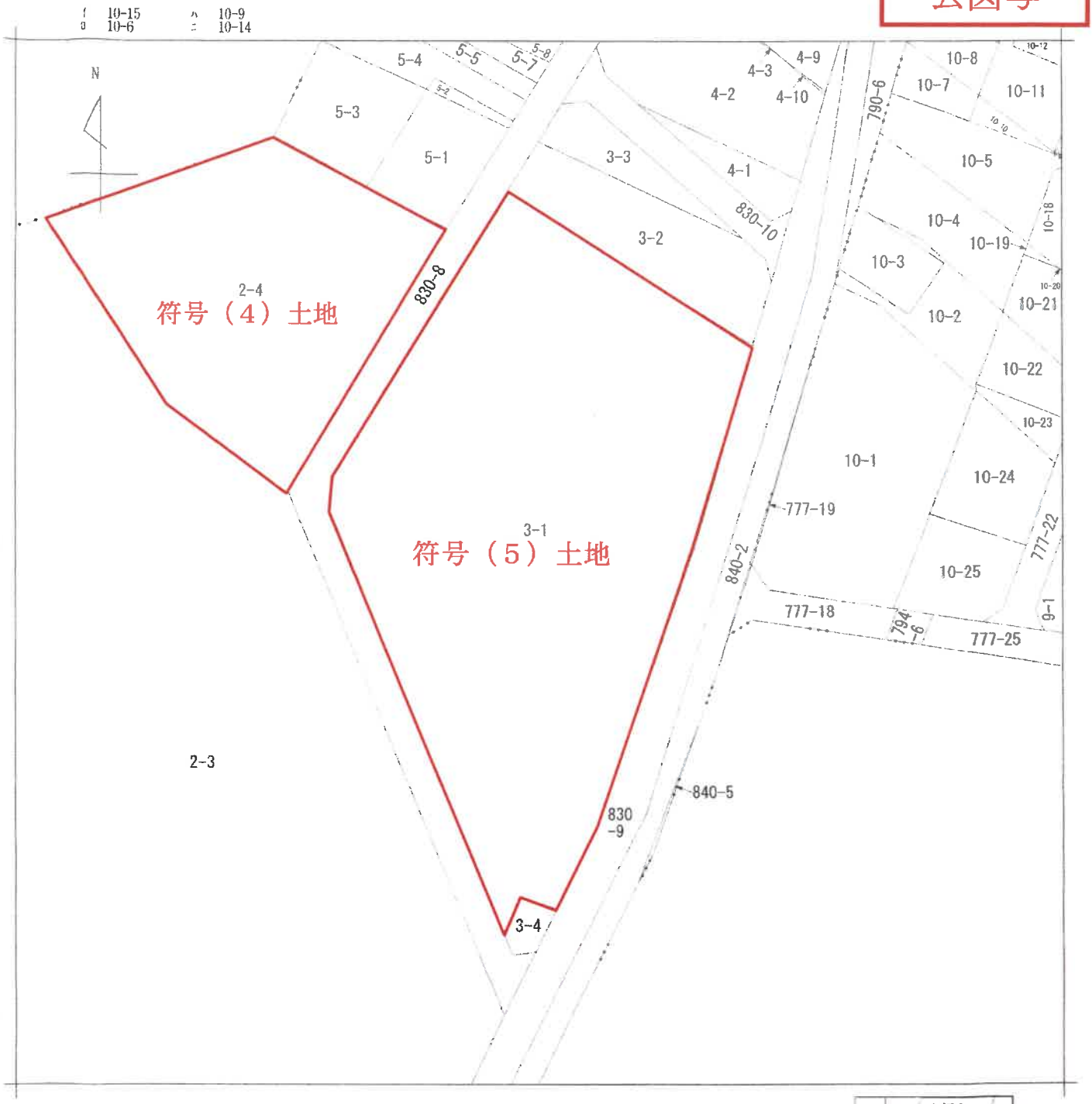
令和8年7月3日
横浜地方法務局麻生出張所
登記官

21

[redacted]

地図整理番号：M22971
(1/1)

公図写



（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。



A３をA４に縮小

請求部分	所在	川崎市宮前区白幡台二丁目				地番	3番1		
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			

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。

令和8年7月3日
横浜地方法務局麻生出張所
登記官

地図整理番号：M22970

(1/1)

[redacted]

登記年月日：昭和47年6月20日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年5月13日　横浜地方法務局麻生出張所　登記官

158081

前790-3 後 ~~新同一~~ 新790-3,12,13-5

地積測量図

地番	790-4.5,-3
土地の所在	川崎市高津区白幡台1丁目 宮前区

昭和四七年六月七日　作製年月日　川崎市　作製者

甲請求人

(B) 求積　12 ~~790-4~~

い	50.03	× 4.17	=	208.6251
ろ	51.37	× 2.96	=	152.0552
は	81.47	× 39.84	=	3245.7648
に	81.47	× 30.64	=	2496.2408
ほ	66.33	× 3.99	=	264.6567
へ	63.85	× 2.61	=	166.6485
		計		6533.9911㎡
		1/2		3266.9955㎡

(C) 求積　13 ~~790-5~~

	24.85	× 14.47	=	359.5795
		1/2		179.7897㎡

790-3　790-2　790-1　830-1　16-15　16-14

符号（1）土地

縮尺　1/500

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

A3をA4に縮小

47 6 20

登記年月日：昭和47年6月20日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年5月13日
横浜地方法務局麻生出張所
登記官

24

158071　前777-7　後・新同・新11-1,-2

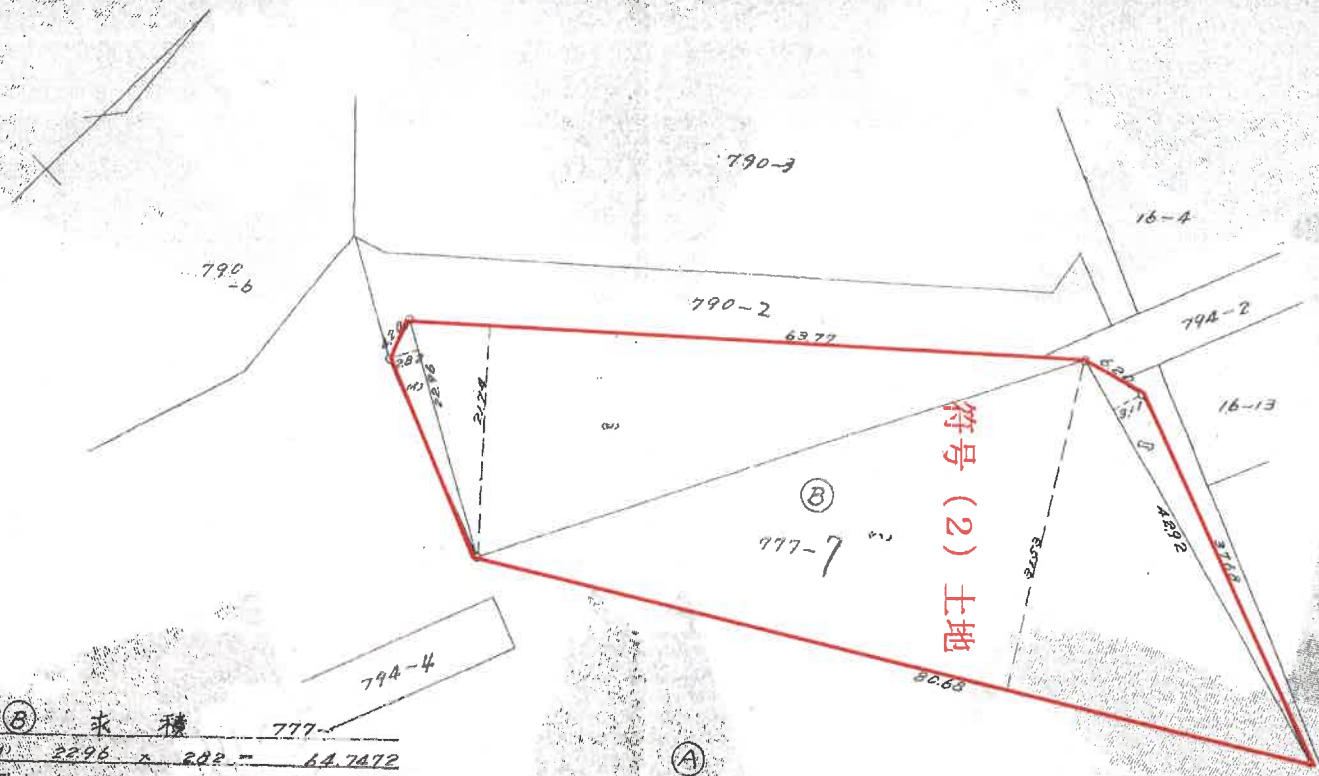
地積測量図

地番	777-7,-1
土地の所在	川崎市多摩区白幡台1丁目 宮前区

作製年月日　昭和四七年六月七日　川崎市

作製者

申請人



⑧	求積	777-7
(イ)	22.96 × 2.82 ÷	64.7472
(ロ)	63.77 × 21.74 ÷	1386.3598
(ハ)	80.68 × 31.53 ÷	2543.8404
(ニ)	42.92 × 3.11 ÷	133.4812
	計	4128.4286 (㎡)
	1/2	2064.2143

縮尺　1/500

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

A3をA4に縮小

47
6
20

登記年月日：昭和46年10月20日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年5月13日　横浜地方法務局麻生出張所　登記官

25

前830-1　後・新5-1,2-1～-3

158533

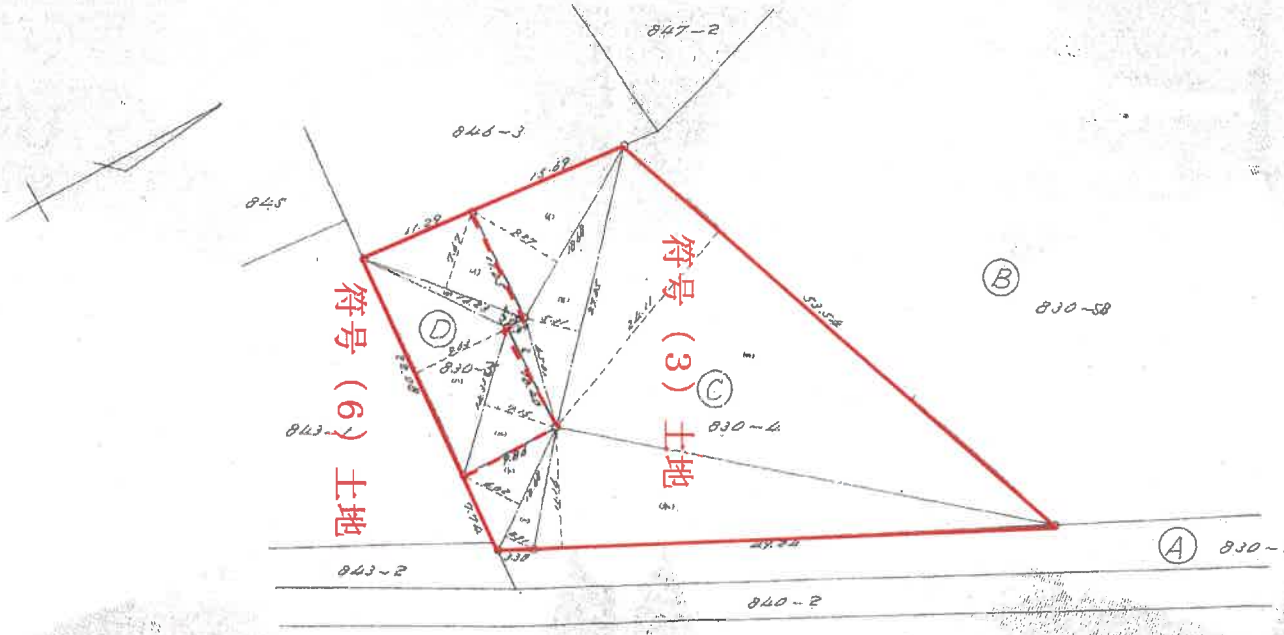
地積測量図

地番	830-34 → 5-1
土地の所在	川崎市 ~~何~~ 字菅生

宮前区 白幡台2丁目

1/2

作製年月日	昭和48年10月16日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]



A3をA4に縮小

2-1

Ⓓ 求積 (830-3)

(イ)	16.23	× 7.67	= 124.4841
(ロ)	16.23	× 1.37	= 22.2351
(ハ)	22.08	× 9.63	= 212.6304
(ニ)	16.32	× 7.45	= 122.5585
計			481.9081
半			230.9045

2-2

Ⓒ 求積 (830-4)

(イ)	10.68	× 9.27	= 173.1636
(ロ)	27.05	× 5.21	= 140.6355
(ハ)	10.57	× 1.87	= 19.7659
(ニ)	57.54	× 24.11	= 1290.0494
(ホ)	48.24	× 11.16	= 538.5184
(ヘ)	12.68	× 2.91	= 36.8988
(ト)	12.68	× 6.02	= 76.3336
計			2290.1652
半			1145.0826

縮尺	1/500

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

46.10.20

登記年月日：昭和47年6月20日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年5月13日　横浜地方法務局麻生出張所　登記官

26

158521

地積測量図

地番	830-1～-4
土地の所在	川崎市高津区白幡台2丁目 宮前区

作製年月日　昭和四七年六月七日
作製者

申請人

符号（4）土地

符号（5）土地

A3 又は A4 に縮小

縮尺　1/500

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

47.6.20

登記年月日：昭和47年6月20日

158520

前830-1 後：~~新1-~~ 新2-4,3-1,-4,5-1

地積測量図

地番	830~2~3~4, -1
土地の所在	川崎市高津区白幡台2丁目 宮前区

作製年月日 昭和四七年六月七日 川崎市

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

1/2

⑧ 求積 830~2

(イ)	2.183	× 0.46	=	10.0418
(ロ)	47.44	× 19.47	=	923.6568
(ハ)	57.53	× 26.43	=	1520.5179
(ニ)	57.53	× 5.62	=	323.3186
(ホ)	46.18	× 8.81	=	406.8458
		計		3184.3809
		1/2		1592.1904

Ⓓ 求積 830~4

(イ)	5.309	× 2.054	=	10.904686
(ロ)	8.526	× 3.54	=	30.182040
(ハ)	8.526	× 4.68	=	39.901680
		計		80.988406
		1/2		40.494203

3-1 Ⓒ 求積 830-3

(イ)	66.67	× 4.04	=	269.3468
(ロ)	62.61	× 14.08	=	881.5488
(ハ)	14.61	× 5.02	=	73.3422
(ニ)	60.37	× 35.70	=	2155.2090
(ホ)	52.62	× 0.58	=	30.5196
(ヘ)	52.90	× 4.55	=	240.6950
(ト)	53.87	× 36.32	=	1956.5584
(チ)	53.87	× 22.89	=	1233.0843
(リ)	39.45	× 12.64	=	498.6480
		計		7338.9521
		1/2		3669.4760

縮尺 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

47.6.20

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8年5月13日 横浜地方法務局麻生出張所
登記官

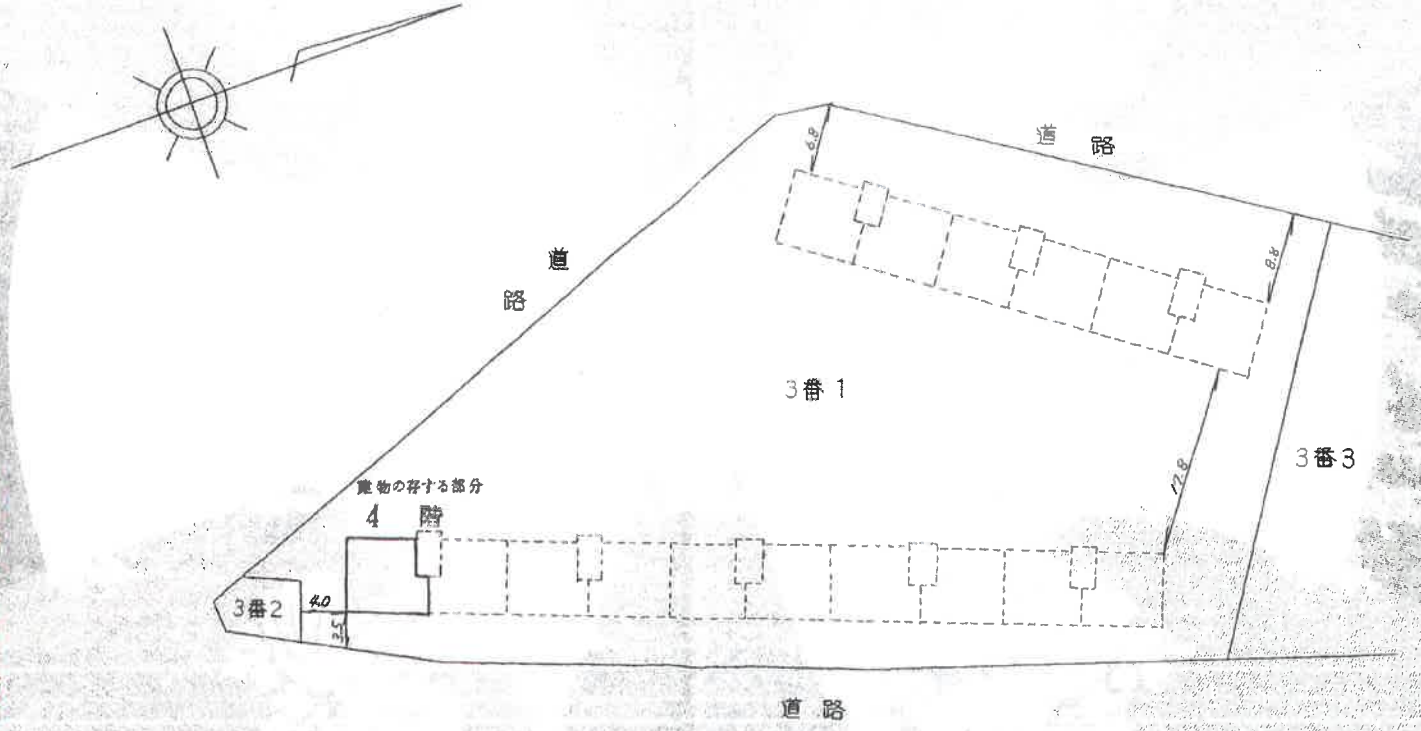
27

登記年月日：昭和47年7月5日

194601

建物図面
各階平面図

家屋番号	3番1の40
建物の所在	川崎市高津区白幡台2丁目3番地1 宮前区



作製年月日	昭和四七年六月弐〇日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]

昭和四七年七月五日

縮尺 1/500

川崎市住宅供給公社

縮尺 1/

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8年5月13日
横浜地方法務局麻生出張所
登記官

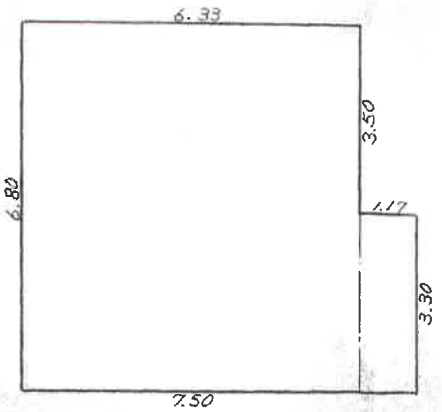
28

登記年月日：昭和47年7月5日

194602

建物図面
各階平面図

家屋番号	3番1の40
建物の所在	川崎市高津区白幡台2丁目3番地1 宮前区



6.80 × 6.33 = 43.044
3.30 × 1.17 = 3.861
46.905 m²

作製年月日	作製者
昭和四七年六月弐〇日	[redacted]

申請人 [redacted]

縮尺 1/100

川崎市住宅供給公社

縮尺 1/

「昭七年七月五日」

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8年5月13日
横浜地方法務局麻生出張所
登記官 [redacted]

29

建物概略間取図

