

注意書

令和 6 年(㍿)第 4 7 号

令和 6 年(㍿)第 7 4 号

- 1 令和 6 年(㍿)第 7 4 号事件は令和 6 年(㍿)第 4 7 号事件に併合されています。
- 2 後行事件（令和 6 年(㍿)第 7 4 号）の物件番号 1， 2 は併合後の物件番号 8， 9 になりますので，ご注意ください。

横浜地方裁判所横須賀支部

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 5月 8日

横浜地方裁判所横須賀支部

裁判所書記官 西 口 晶 水

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 5月29日 午前 9時00分から 令和 7年 6月 5日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年 6月12日 午前10時00分 横浜地方裁判所横須賀支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年 7月 3日 午前10時00分 横浜地方裁判所横須賀支部
特別売却 実施期間	令和 7年 6月20日 午前10時00分から 令和 7年 6月20日 午後 0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、農林中央金庫、商工組合中央金庫、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 5月 8日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

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）
1～9	5,310,000 4,248,000	一括	1,062,000	34,218	9,180
1	170,000				
2	880,000				
3	390,000				
4	30,000				
5	30,000				
6	160,000				
7	3,550,000				
8	30,000				
9	70,000				



物 件 目 録

1 所 在 横須賀市大矢部三丁目
地 番 5 7 0 番 1
地 目 山林
地 積 6 8 平方メートル

所有者 株式会社技公

2 所 在 横須賀市大矢部三丁目
地 番 5 8 2 番 9 3
地 目 宅地
地 積 7 9 . 8 9 平方メートル

所有者 株式会社技公

3 所 在 横須賀市大矢部三丁目
地 番 5 8 2 番 1 1
地 目 山林
地 積 1 9 2 平方メートル

(現況)

地 目 山林一部宅地

所有者 株式会社技公

4 所 在 横須賀市大矢部三丁目
地 番 5 8 2 番 1 5 3
地 目 山林



令和 6年(ケ)第 47号
令和 6年(ケ)第 74号

物 件 目 録

地 積 75平方メートル

(現況)

地 目 山林一部宅地

所有者 株式会社技公

5 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 582番155

地 目 宅地

地 積 17.43平方メートル

所有者 株式会社技公

6 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 582番156

地 目 宅地

地 積 6.61平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社技公

7 所 在 横須賀市大矢部三丁目582番地93、582番地1
1、582番地153、582番地155

家屋 番号 582番93

種 類 共同住宅



令和 6年(ケ)第 47号
令和 6年(ケ)第 74号

物 件 目 録

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 61.02平方メートル
2階 61.02平方メートル

所有者 株式会社技公

8 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 582番265

地 目 公衆用道路

地 積 18平方メートル

共有者 株式会社技公 持分500分の200

9 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 582番267

地 目 公衆用道路

地 積 48平方メートル

共有者 株式会社技公 持分500分の200



物 件 明 細 書

令和 7年 3月24日

横浜地方裁判所横須賀支部

裁判所書記官 和田 絢 美

1 不動産の表示

【物件番号1～9】

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4】

地役権

範 囲 全部

要役地 横須賀市久里浜九丁目2260番12

設定日 昭和57年10月29日

目 的 1 送電線路の架設及び保守等のための土地立入

2 送電線路の最下垂時における電線から3.6メートルの範囲内
における建造物の築造禁止並びに送電線路に支障となる工作物の
設置、竹木の植栽等の禁止

3 爆発性、引火性を有する危険物の製造、取扱及び貯蔵の禁止

【物件番号5】

地役権

範 囲 全部

要役地 横須賀市久里浜九丁目2260番12

設定日 昭和57年10月29日

目 的 1 送電線路の架設及び保守等のための土地立入

2 送電線路の最下垂時における電線から3.6メートルの範囲内
における建造物の築造禁止並びに送電線路に支障となる工作物の
設置、竹木の植栽等の禁止

3 爆発性、引火性を有する危険物の製造、取扱及び貯蔵の禁止

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7】



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」をご覧ください。
- 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 横須賀市大矢部三丁目

地 番 570番1

地 目 山林

地 積 68平方メートル

所有者 株式会社技公

2 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 582番93

地 目 宅地

地 積 79.89平方メートル

所有者 株式会社技公

3 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 582番11

地 目 山林

地 積 192平方メートル

(現況)

地 目 山林一部宅地

所有者 株式会社技公

4 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 582番153

地 目 山林



11

令和 6年(ケ)第 47号
令和 6年(ケ)第 74号

物 件 目 録

地 積 75平方メートル

(現況)

地 目 山林一部宅地

所有者 株式会社技公

5 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 582番155

地 目 宅地

地 積 17.43平方メートル

所有者 株式会社技公

6 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 582番156

地 目 宅地

地 積 6.61平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社技公

7 所 在 横須賀市大矢部三丁目582番地93、582番地1
1、582番地153、582番地155

家屋 番号 582番93

種 類 共同住宅



令和 6 年 (ケ) 第 4 7 号
令和 6 年 (ケ) 第 7 4 号

物 件 目 録

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 1 . 0 2 平方メートル
2 階 6 1 . 0 2 平方メートル

所有者 株式会社技公

8 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 5 8 2 番 2 6 5

地 目 公衆用道路

地 積 1 8 平方メートル

共有者 株式会社技公 持分 5 0 0 分の 2 0 0

9 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 5 8 2 番 2 6 7

地 目 公衆用道路

地 積 4 8 平方メートル

共有者 株式会社技公 持分 5 0 0 分の 2 0 0



令和 6年(ケ)第 47号
令和 6年 9月20日受理
令和 6年11月 7日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所横須賀支部

執行官 松村平仁

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|-------------|
| 1 | 所 | 在 | 横須賀市大矢部三丁目 |
| | 地 | 番 | 570番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 68平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 横須賀市大矢部三丁目 |
| | 地 | 番 | 582番93 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 79.89平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 横須賀市大矢部三丁目 |
| | 地 | 番 | 582番11 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 192平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 横須賀市大矢部三丁目 |
| | 地 | 番 | 582番153 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 75平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 横須賀市大矢部三丁目 |
| | 地 | 番 | 582番155 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 17.43平方メートル |



物 件 目 録

- 6 所 在 横須賀市大矢部三丁目
地 番 582 番 156
地 目 宅地
地 積 6.61 平方メートル
- 7 所 在 横須賀市大矢部三丁目 582 番地 93、582 番地 1
1、582 番地 153、582 番地 155
家屋 番号 582 番 93
種 類 共同住宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 61.02 平方メートル
2 階 61.02 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	横須賀市大矢部三丁目49番5号	
土地	物件1～6	
現況地目	☒ 宅地（物件2、5） ☒ 山林（物件1） ☒ 雑種地（物件6） ☒ 山林一部宅地（物件3、4）	
形状	☐ 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	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（破産管財人） ☐ その他の者 上記の者が物件2～5土地上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	物件1土地は山林（更地）の状態で、物件6土地は雑種地（更地）の状態で、所有者（破産管財人）が占有している	
建物	物件7	
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（破産管財人） ☐ その他の者 上記の者が本建物を占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
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 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号	
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■弁護士A (破産管財人)	1 私は、破産者(株)技公の破産管財人です。 2 本件建物は、昭和62年1月に新築された共同住宅で、平成13年10月に破産者(株)技公が競売により取得したものです。 3 現在、入居者はいませんので、空室の状態です。 4 本件建物の敷地となっている部分のうち、北西側のコンクリート舗装された外廊下は、人工地盤によって支えられています。この人工地盤のある法面が崩落したため、上記外廊下には亀裂が入っているほか、一部は沈下し、一部は浮き上がった状態になっています。 5 物件1土地は、竹木等が生い茂った山林です。物件2～5土地は本件建物の敷地として利用されていますが、物件3、4土地の大半は樹木や竹木等が生い茂った法面です。法面の下側である北西側から西側に掛けての隣地家屋に樹木の枝葉が大きく張り出している状態です。関係住民からの苦情を受けて一部を伐採しましたが、解決には至っていません。 以 上

(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 関係人の陳述および立入調査の結果によれば、本件建物は、破産管財人が共同住宅（空室）として占有していることが認められる。
- 2 物件1土地は、山林である。物件6土地は、雑種地である。それぞれ破産管財人が更地の状態で占有していることが認められる。物件2～5土地は、本件建物の敷地となっているが、関係人陳述のとおり物件3、4土地の大半は樹木や竹木等が生い茂った法面で、法面の下側である北西側から西側に掛けての隣地家屋に樹木の枝葉が大きく張り出している状態である。
- 3 関係人陳述のとおり、北西側のコンクリート舗装された外廊下には亀裂が入っているほか、一部は沈下し、一部は浮き上がった状態になっている。このため、102号室のドアを開けると外廊下のコンクリートにぶつかるため、完全に開くことができない状態である。
- 4 本件建物は、全体に法面の方角に傾斜している。101号室外壁のサイディングが浮き上がり、一部剥がれている部分もあった。201号室は和室の廻り縁が一部落ちかけていた。202号室はDKと和室の天井と壁面に雨漏りの痕跡が見られ、DKの天井は腐食した部分を石膏ボードで塞いで応急処置をしている。また、前賃借人のものと思われる動産が残っていた。
- 5 物件2土地内に電柱が1本ある。
- 6 本件建物の南東側隣地には、送電線鉄塔が存在し、目的物件上に高圧線が通っている。物件4、5土地上には、下記のとおり地役権が設定されている。

記

原因 昭和57年10月29日設定

目的 1 送電線路の架設及び保守等のための土地立入

2 送電線路の最下垂時における電線から3.6メートルの範囲内における建造物の築造禁止並びに送電線路に支障となる工作物の設置、竹木の植栽等の禁止

3 爆発性、引火性を有する危険物の製造、取扱い及び貯蔵の禁止

範囲 全部

要役地 横須賀市久里浜九丁目2260番12

- 7 評価人の調査によれば、物件1土地には、かなりの縄延びがある可能性がある。物件3土地は、若干の縄縮みがある可能性がある。
- 8 評価人の調査によれば、本件建物の敷地は、東側で建築基準法上の道路である市道と私道（位置指定道路）に接している。なお、前記私道（位置指定道路）である582番265、同番267土地の登記記録によれば、本件土地建物の所有者である破産者(株)技巧が、共有持分5分の1を所有している。

以上

(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 6 年 9 月 25 日 (水) 13 : 10 - 13 : 20	目的物件所在地	外観調査 写真撮影
令和 6 年 10 月 10 日 (木) 11 : 30 - 11 : 40	横浜地方法務局 横須賀支局	記載事項証明書交付申請
令和 6 年 10 月 25 日 (金) 14 : 00 - 15 : 00	目的物件所在地	立入調査 写真撮影 破産管財人と面談 〔評価人同行〕
令和 年 月 日 () : - :		
令和 年 月 日 () : - :		
令和 年 月 日 () : - :		
令和 年 月 日 () : - :		

(特記事項)

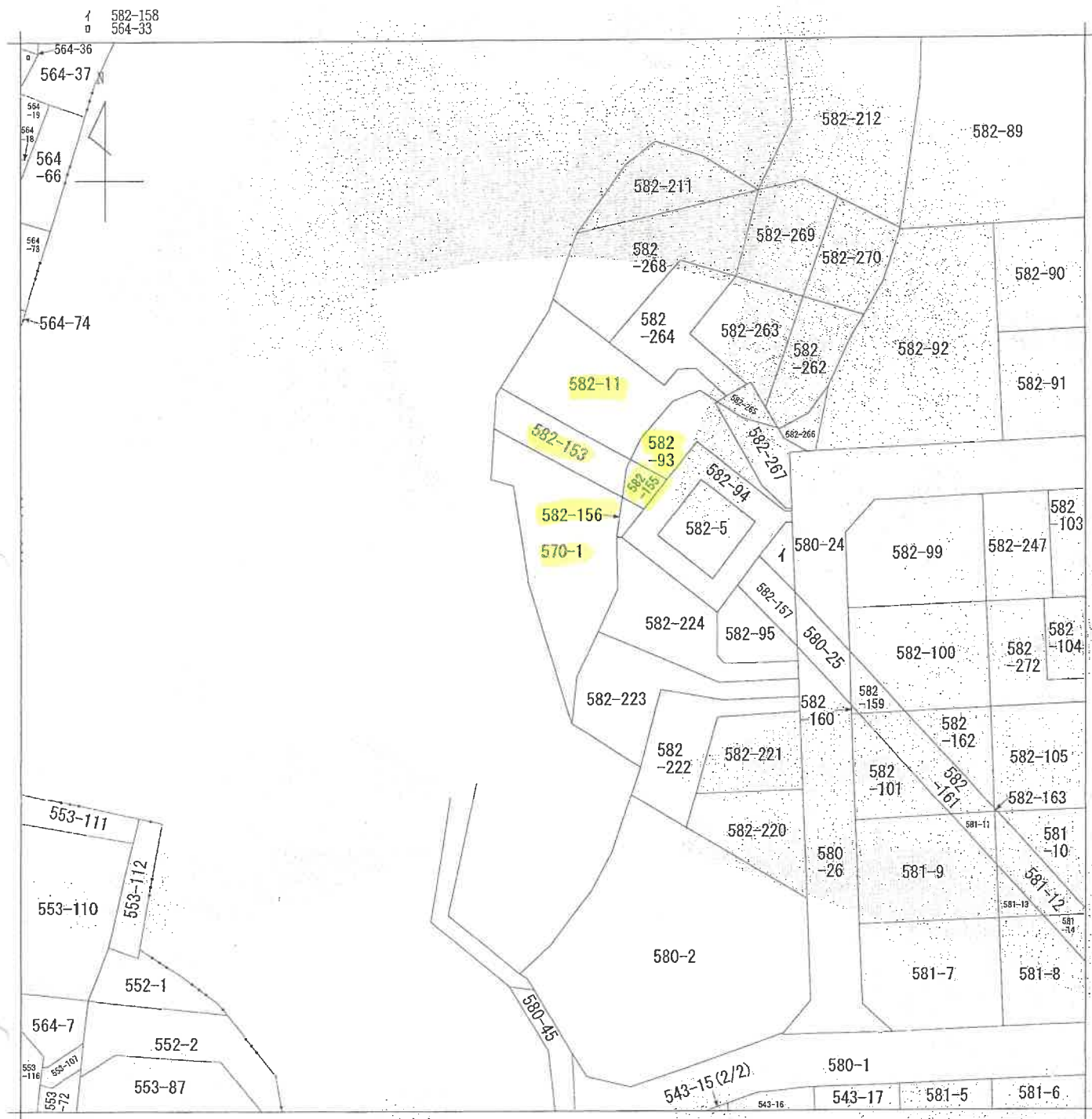
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

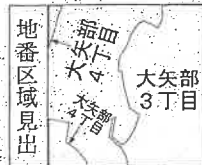
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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	横須賀市大矢部三丁目				地 番	570番1			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	その他
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。

(横浜地方法務局横須賀支局管轄)

令和6年5月31日

横浜地方法務局

請求番号：37-7

登記官

(2/2)

(7 枚目)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

501847
501892

前 570-1 後・新同一新
地 番 570-1, -5
地 積 測 量 図
土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

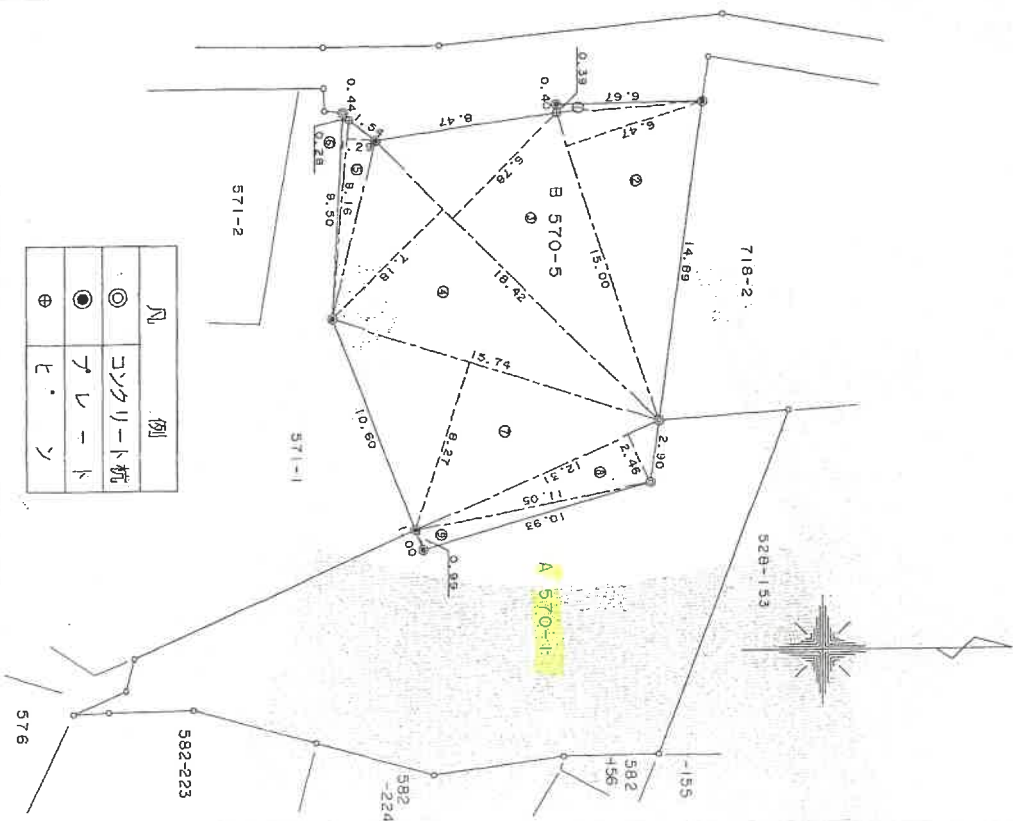
令和6年5月31日
(横浜地方建設局機須賀支店管理)
機須賀地方建設局
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

三 斜 求 積 表

地番	⑤ 570-5	底 辺	高 さ	倍 面 積
1	6.67	0.39	2.6013	
2	15.00	6.47	97.0500	
3	18.42	6.78	124.8876	
4	18.42	7.18	132.2596	
5	9.16	1.29	11.8164	
6	9.50	0.28	2.6600	
7	15.74	8.27	130.1698	
8	12.31	2.46	30.2826	
9	11.05	0.99	10.9395	
		倍 面 積	542.6628	
		地 面 積	271.33140	
		地 積	271.33 m ²	

残地番 ⑤ 570-1	総 計	271.33140
公 積	残 地	68.51785
	地 積	68.51 m ²



凡 例
◎ コンクリート杭
● フレート
⊕ ヒ・ソ

作 製 者

土地家屋調査士

平成14年2月12日作製

申 請 人

縮尺

1 / 250

(神奈川県土地家屋調査士会)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

前582-93 後・新同一・筆

502171
502144

地積測量図

地番 582-93
-266, -267
土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

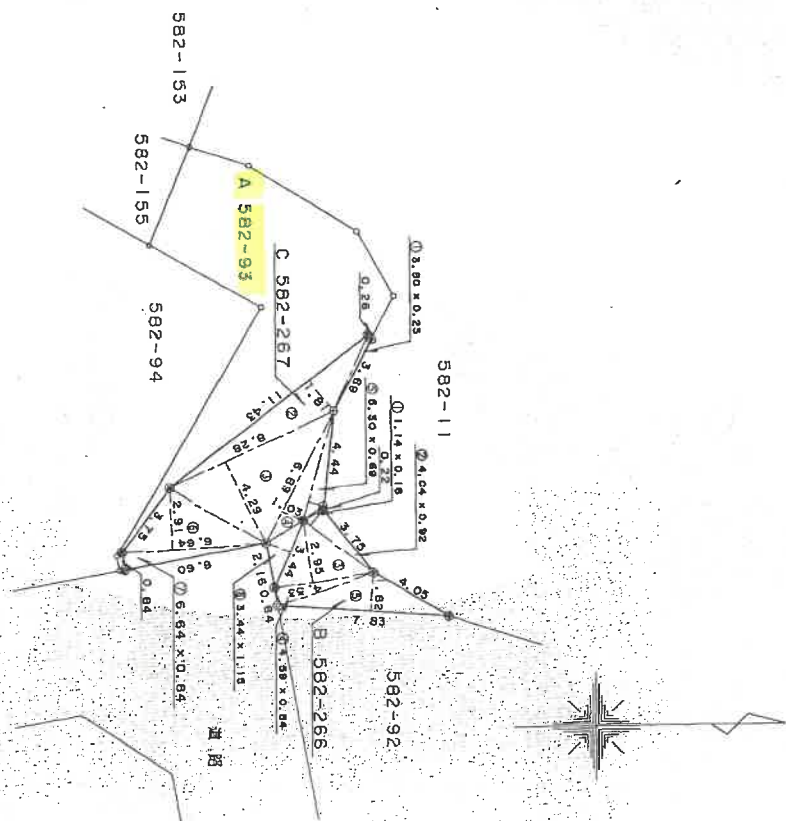
これは図面に記録されている内容を証明し、証明である。
(横浜地方方法務局横須賀支局管轄)
令和6年5月31日
横浜地方方法務局

三斜求積表

地番	⑤	582-266	と	倍	面積
NO.	辺	高	と	倍	面積
1	1.14	0.16		0.1824	
2	4.04	0.92		3.7168	
3	4.53	2.95		13.3635	
4	4.69	0.84		3.9556	
5	7.83	1.82		14.2506	
		倍	面積		35.3689
		面積			17.6845
		地	面積		17.68 m ²

地番		⑥	582-267		と	倍	面積
NO.	辺	高	と	倍	面積		
1	3.80		0.23		0.8740		
2	11.43		1.81		20.6883		
3	8.26		4.29		35.5212		
4	6.89		1.03		7.0967		
5	5.30		0.69		3.6570		
6	6.64		2.91		19.3224		
7	6.64		0.84		5.5776		
8	3.44		1.15		3.9560		
		倍	面積		96.6932		
		面積			48.34660		
		地	面積		48.34	m ²	

残地番	⑦	582-93	と	倍	面積
公簿	145.92510	地	面積		66.03105
		地	面積		79.89405
		地	面積		79.89



凡例
◎ コンクリート杭
⊙ プラスチック杭
● フレート
⊕ ビ

作製者	土地家屋調査士	申請人	縮尺	1/250
	(神奈川県土地家屋調査士会)			

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

502172
502145

地 積 測 量 図

地 番 582-11
-268~270
土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方裁判所横須賀支部管轄)
令和6年5月31日 横浜地方裁判所

登記官

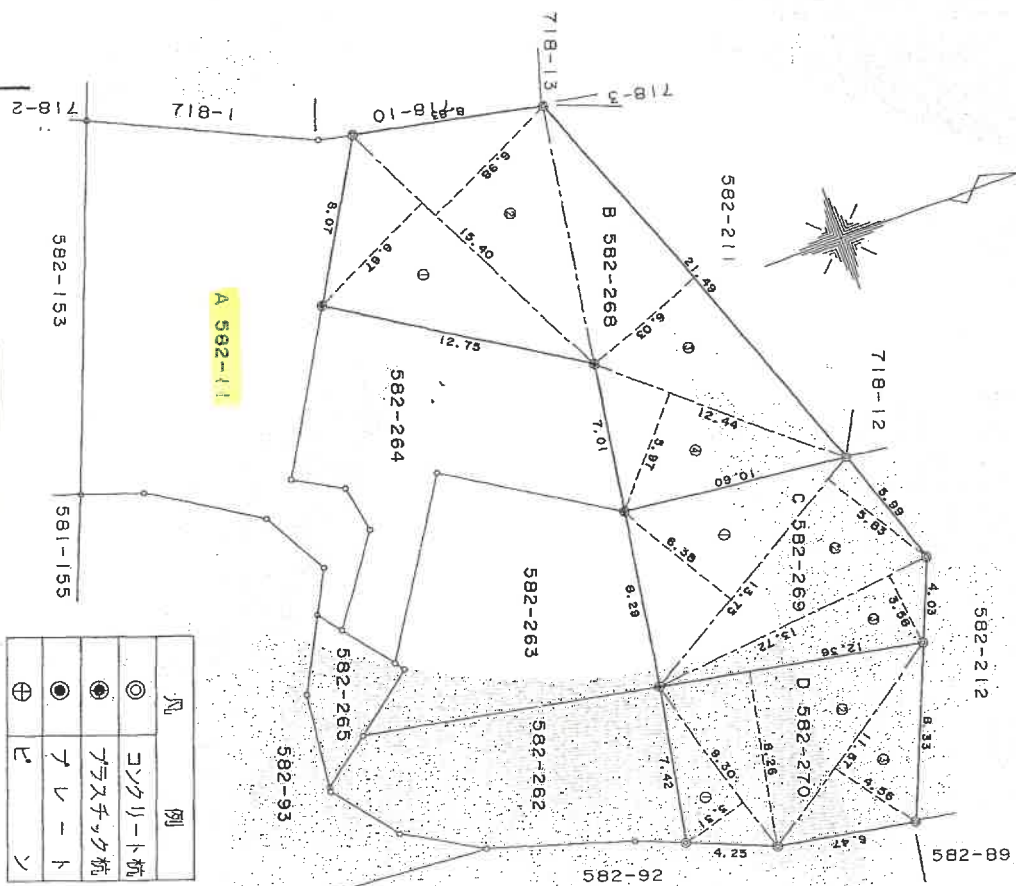
三 角 交 換 表

地番	⑩	582-268	底	高	倍	面積
NO.	1	5.40	6.67			102.7180
2	15.40	6.98				107.4920
3	21.48	6.03				129.5847
4	12.44	5.97				74.2668
		合計		面積		414.0615
				面積		207.03075
				面積		207.03 m ²

地番	⑨	582-269		底	高	倍	面	積
NO.		底		高	さ			
1		13.75		6.36			87.7250	
2		13.75		5.83			80.1625	
3		13.72		3.56			48.8432	
				倍	面	積	216.7307	
							108.36535	
				倍	面	積	108.36	m ²

地番	⑧	582-270		倍面積	
NO.	底辺	高さ	さ	倍	面積
1	9.30		3.31		30.7830
2	12.36		8.26		102.0936
3	11.57		4.56		52.7592
			倍面積		185.6358
			倍面積		92.81790
			倍面積		92.81 m

地番	⑦	582-11	底辺	高さ	倍面積
公積	600.30061				408.21400
					192.08661
					192.08 m ²



凡 例
◎ コンクリート杭
● プラスチック杭
○ プレート
⊕
△

作 製 者

土地家屋調査士

(神奈川県土地家屋調査士)

平成 15 年 4 月 2 日作成

申 請 人

1

250

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

502074
502103

前582-11
新582-11-153
570-1
地積測量図

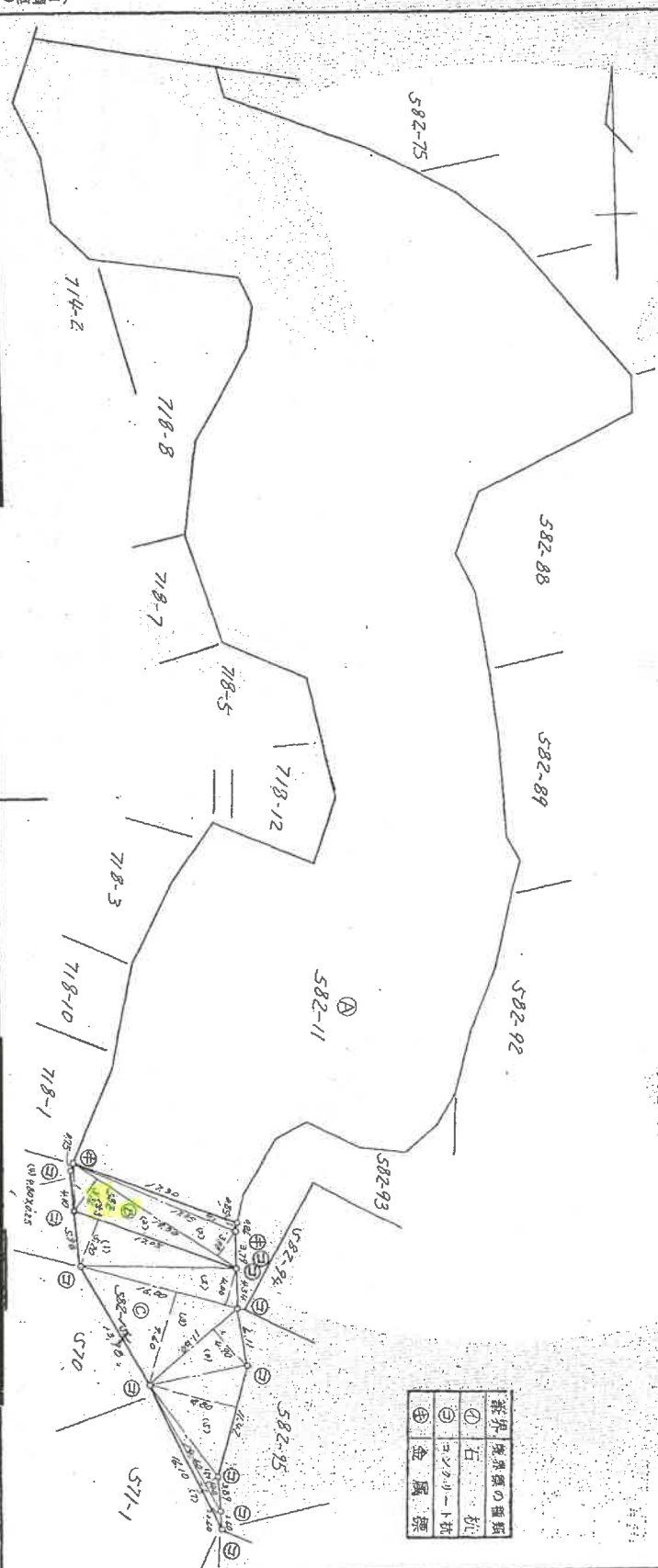
地番
582-153-154
土地の所在
横須賀市大矢部3丁目

キコウ コウ	テヘウ	メトリ	ハハスロキ	メトリ
(B)	(1) 17.35 X	0.85 =	14,7475	
(2) 19.30 X	3.08 =	59,4440		
(3) 19.30 X	3.96 =	76,4280		
(4) 4.80 X	0.25 =	1,2000		
コウラ		151,8195		75,905

コウラコウ	テヘウ	メトリ	ハハスロキ
(C)	(1)	17.05 X	5.20 =
582- 584	(2)	16.20 X	4.00 =
(1)	(3)	16.20 X	9.60 =
(4)	(4)	11.40 X	4.90 =
(5)	(5)	11.42 X	8.80 =
(6)	(6)	14.60 X	1.40 =
(7)	(7)	16.10 X	0.60 =
			88,6600
			64,8000
			155,5200
			55,8600
			100,4960
			20,4400
			9,6600

コウラ
247,71800
323,62775

境界	地番	種類
①	石	杭
②	コンクリート杭	
③	金	標



(距離 9)

(距離 9)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(二枚目)

502104

502075

前 582-93 後 新同一新
地 積 測 量 図

地 番 582-93-45-156
土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

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。

計 画 面 積

キヨウコウ

タテ

タテ

ハタ

タテ

(A)

582-93

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

(8)

(9)

(10)

(11)

(12)

7.83 X

5.06 X

5.06 X

6.91 X

6.82 X

11.98 X

13.27 X

6.03 X

6.03 X

6.67 X

6.67 X

5.87 X

1.83 =

2.68 =

2.21 =

1.59 =

0.70 =

3.39 =

5.22 =

5.02 =

3.19 =

4.61 =

4.89 =

2.43 =

14.3289

13.5608

11.1826

10.9869

4.7740

40.6122

69.2694

30.2706

19.2357

30.7487

32.6163

14.2641

291.8502

145.92510

4.2330

18.4815

12.1545

34.8690

11.1972

2.0335

6.61535

169.97495

17.43450

34.8690

11.1972

2.0335

6.61535

169.97495

17.43450

34.8690

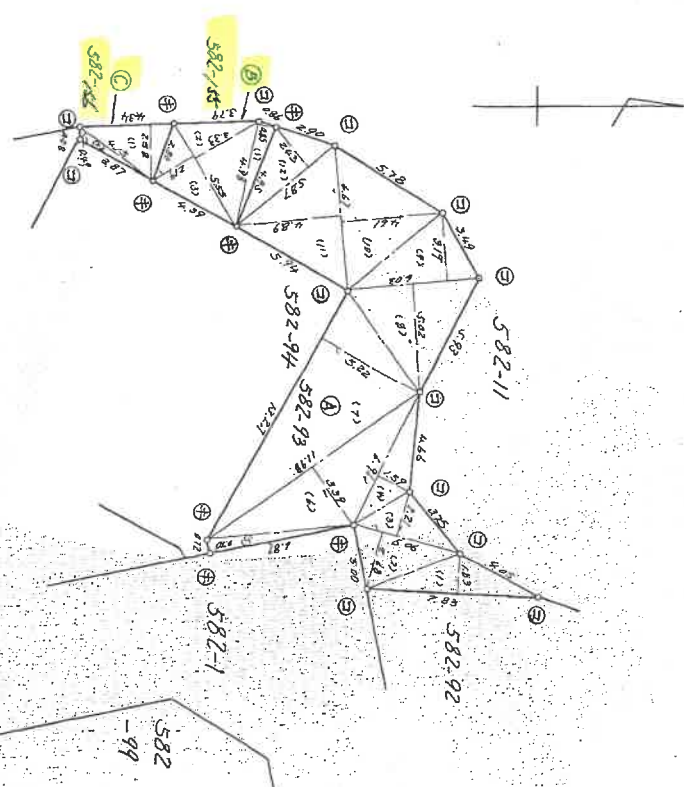
11.1972

2.0335

6.61535

169.97495

17.43450



境界線の種類	①	石	杭
②	コンクリート杭		
③	金属		

作製者

土地

昭和57年 7月 / 日作製

申請人

縮尺

1/250

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

である。

したものである。

縮小したも

A4判に縮小したものである。

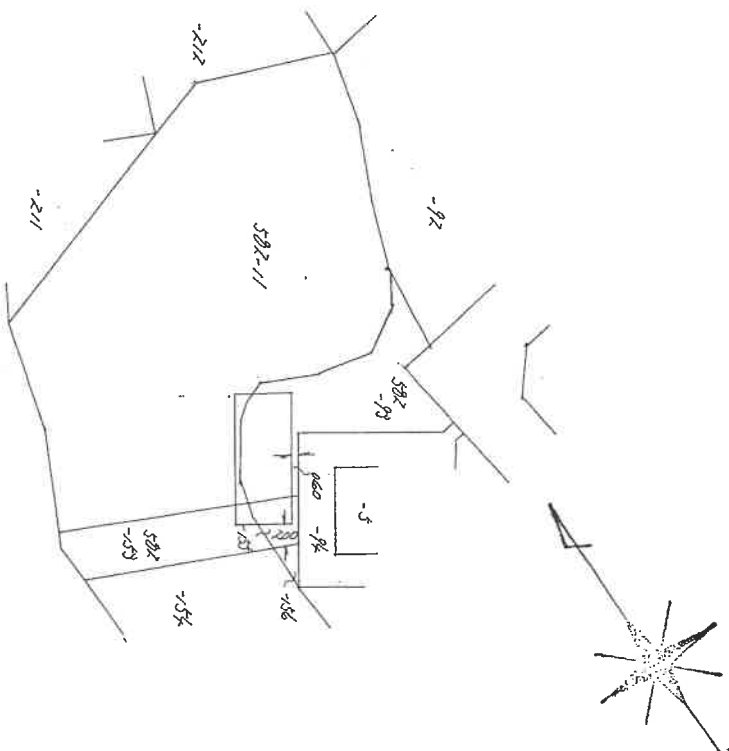
面圖 剖面圖 階平面圖 物建各階平面圖



不黄順賢市人天音³丁目 582-88, -11, -153, -155


$$12.06 \times 506 = 6105.96$$

1階2階(各階同型) $61.0 \times m^2$



本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(13 枚組)

(長源納)

入請出

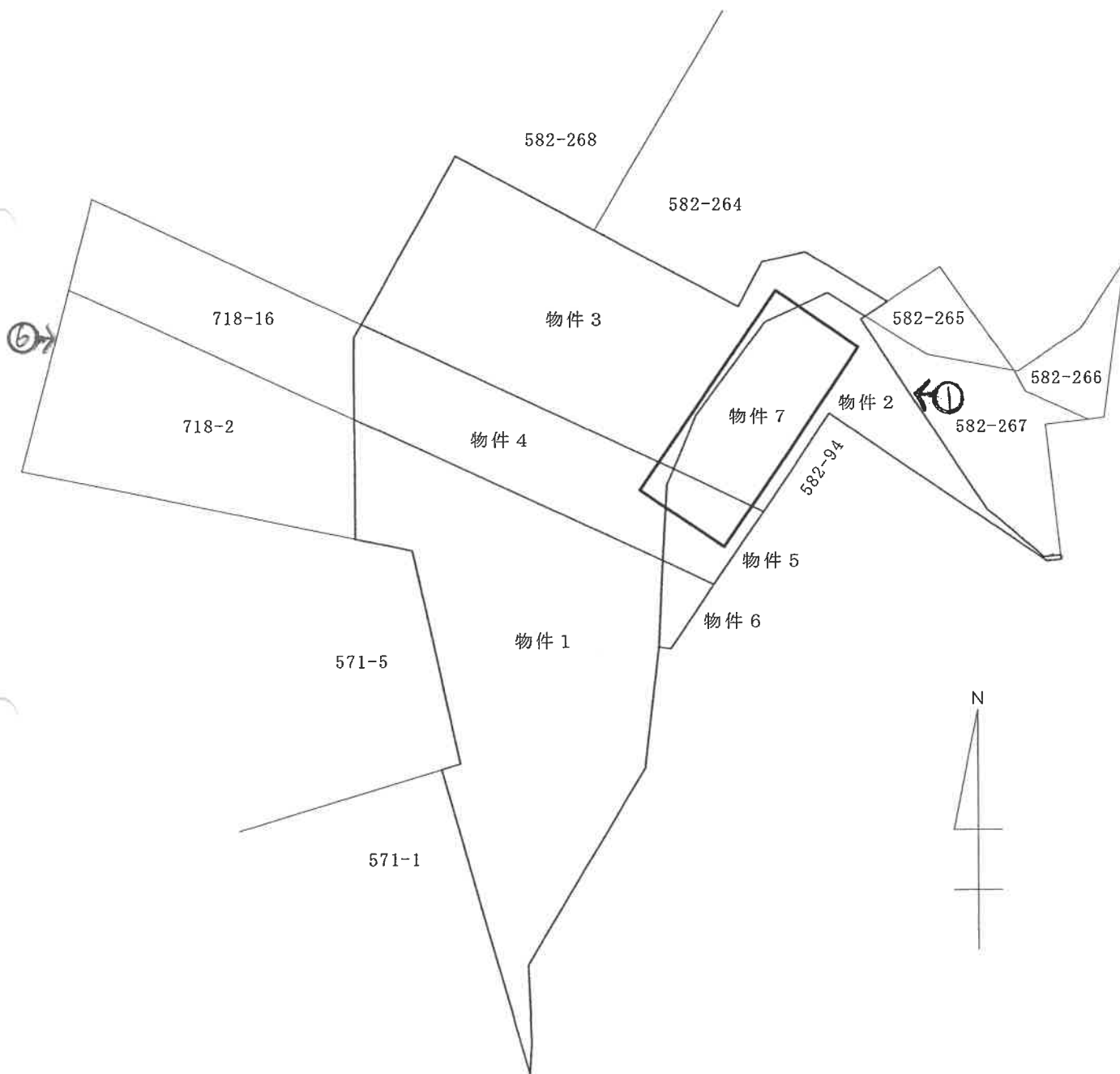
緒凡

1

$$\frac{1}{250}$$
$$\frac{1}{500}$$

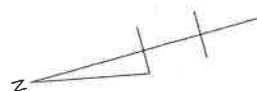
土地建物位置関係図

(←○は写真撮影位置・方向)

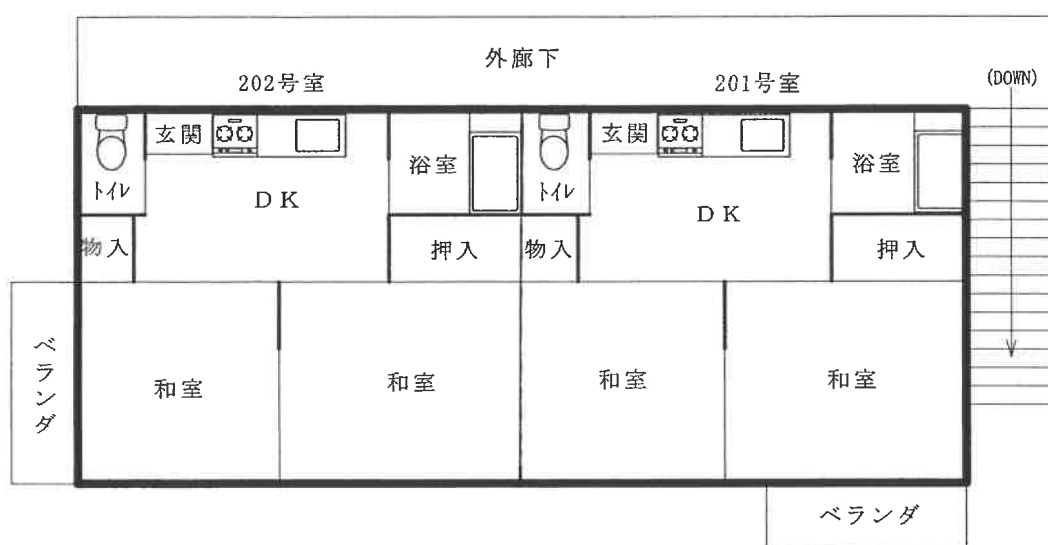


概略間取図

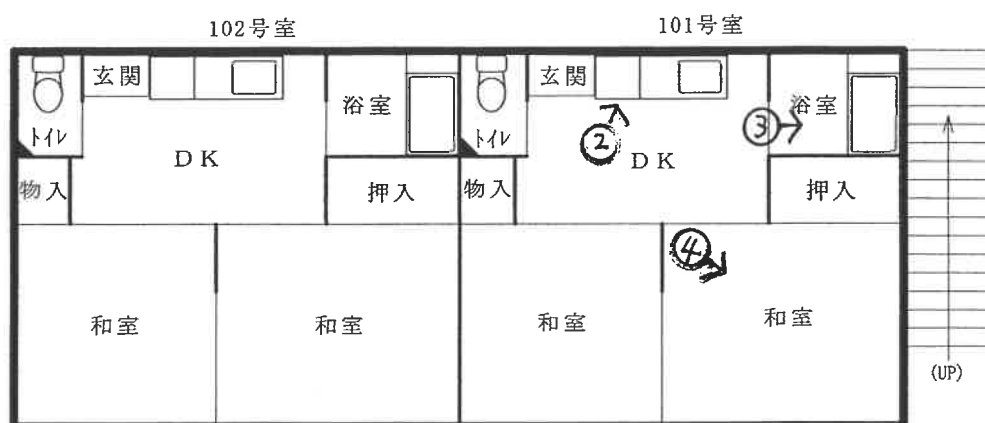
(←○は写真撮影位置・方向)



2 階



1 階





1
本件建物の外観



2



3



4



5

202号室天井の状態を撮影



6

敷地内の樹木が隣地に越境
している状態を撮影

令和 6年(ケ)第 74号
令和 6年12月26日受理
令和 7年 1月20日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所横須賀支部

執行官 松村平仁

物 件 目 録

1 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 582番265

地 目 公衆用道路

地 積 18平方メートル

共有者 株式会社技公 持分500分の200

2 所 在 横須賀市大矢部三丁目

地 番 582番267

地 目 公衆用道路

地 積 48平方メートル

共有者 株式会社技公 持分500分の200



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)	
土地	物件 1、2	
現況地目	☒ 公衆用道路 (物件 1、2) ☐ 農地 (物件) ☐ 雑種地 (物件) ☐ 山林 (物件) ☐ (物件) ☐ (物件)	
形状	☐ 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 ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者ら ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☒ 上記の者が不特定多数の者の通行の用に供している ☐ 「占有者及び占有権原」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 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
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)	
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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等

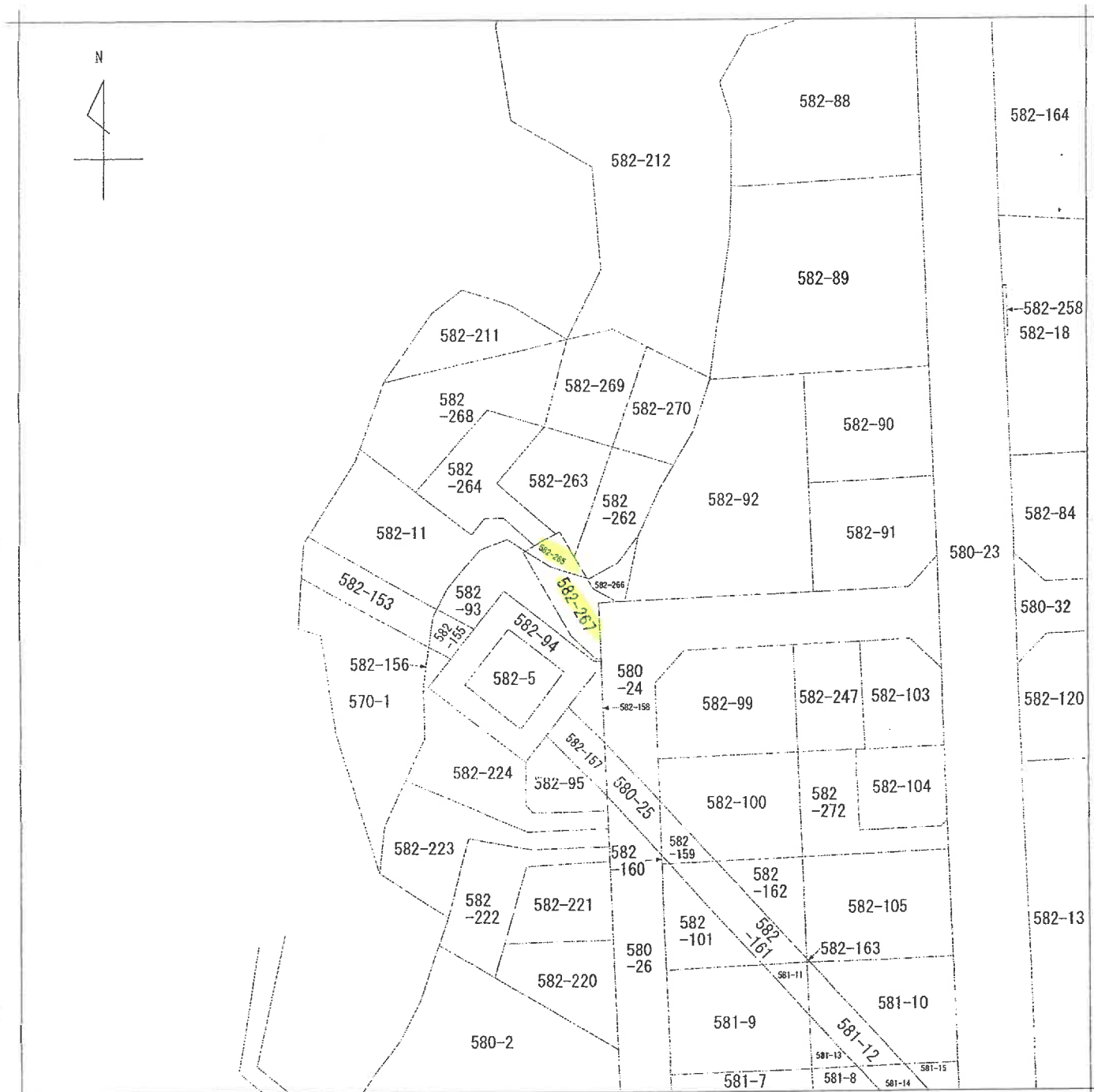
(執行官の意見用)

執行官の意見
1 立入調査の結果によれば、本件土地は、土地共有者らが公衆用道路の状態に占有し、不特定多数の通行の用に供していることが認められる。 2 評価人の調査によれば、本件土地は、建築基準法第42条1項5号の位置指定道路に該当し、東側で建築基準法第42条1項1号に該当する市道に接している。 以上

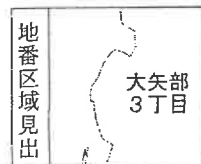
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 1月 7日(火) 9:30- 9:50	目的物件所在地	外観調査 立入調査 写真撮影
令和7年 1月16日(木) 13:10-13:20	横浜地方法務局 横須賀支局	記載事項証明書交付申請
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
(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、技術者と立会人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。



A 大矢部3丁目

請求部	所在	横須賀市大矢部三丁目				地番	582番265			
出力縮尺	1/500	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	その他
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。

(横浜地方方法務局横須賀支局管轄)

令和6年11月20日

横浜地方方法務局

登記官

請求番号：9-1

(1/1)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(5枚目)

登記年月日：平成15年4月14日

502170
~~502143~~

前582-11 後・新同一番
地積測量図

地番 82-11
82-262～265
土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

令和6年11月20日
(横浜地方方法務局横須賀支局管轄)
横須賀地方方法務局
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。

登記官

請求番号：9-2

三 地 積 測 量 表

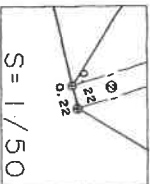
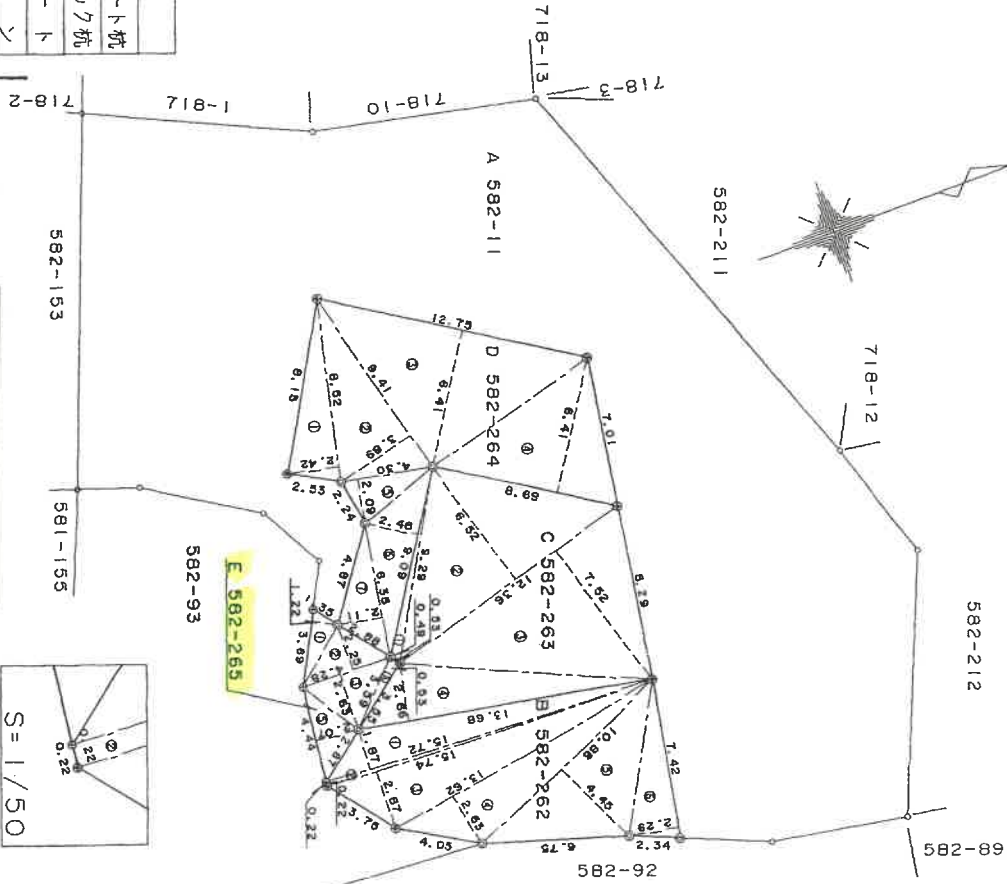
地番	① 582-262	② 582-263	③ 582-264	④ 582-265
NO.	1	1	1	1
面	15.72	0.57	2.42	3.68
積	1.87	0.02	1.22	1.22
面	15.74	2.87	6.41	4.28
積	43.1738	81.7275	85.7029	11.2564
面	13.62	2.63	4.30	3.59
積	35.8206	6.9870	22.5432	9.1308
面	10.86	4.45	8.09	4.44
積	48.3270	18.9918	13.3985	36.4817
面	7.42	2.29	6.35	2.07
積	179.1724	89.58820	239.5824	18.24085
面	69.58	107.23	119.79	18.24
積	69.58	107.23	119.79	18.24

地番	① 582-263	② 582-264	③ 582-265
NO.	1	1	1
面	9.29	0.50	2.42
積	0.50	0.02	1.22
面	12.36	6.52	6.41
積	32.9472	81.7275	85.7029
面	12.36	7.52	6.41
積	36.2888	81.7275	85.7029
面	13.68	2.66	4.30
積	214.4793	22.5432	9.1308
面	107.23	13.3985	6.35
積	107.23	239.5824	2.11
面	107.23	119.79	2.11
積	107.23	119.79	2.11

地番	① 582-264	② 582-265
NO.	1	1
面	8.52	2.42
積	20.6184	36.9049
面	9.41	6.41
積	81.7275	85.7029
面	12.73	6.41
積	85.7029	85.7029
面	8.69	2.09
積	8.9870	22.5432
面	4.30	2.48
積	22.5432	9.1308
面	8.09	6.35
積	13.3985	2.11
面	2.11	2.11
積	239.5824	2.11
面	119.79	2.11
積	119.79	2.11

地番	① 582-265
NO.	1
面	3.68
積	1.22
面	4.28
積	9.6300
面	4.28
積	11.2564
面	3.59
積	1.9027
面	4.44
積	9.1308
面	2.07
積	36.4817
面	18.24
積	18.24

凡 例
◎ コンクリート杭
⊙ プラスチック杭
⊕ ビ



作製者

土地家屋調査士

(神奈川県土地家屋調査士)

平成15年4月2日作製

申請人

縮尺

1/250

本図は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成15年4月14日

502171
502144

令和6年11月20日
(横浜地方方法務局横須賀支局管轄)

横浜地方方法務局

登記官

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

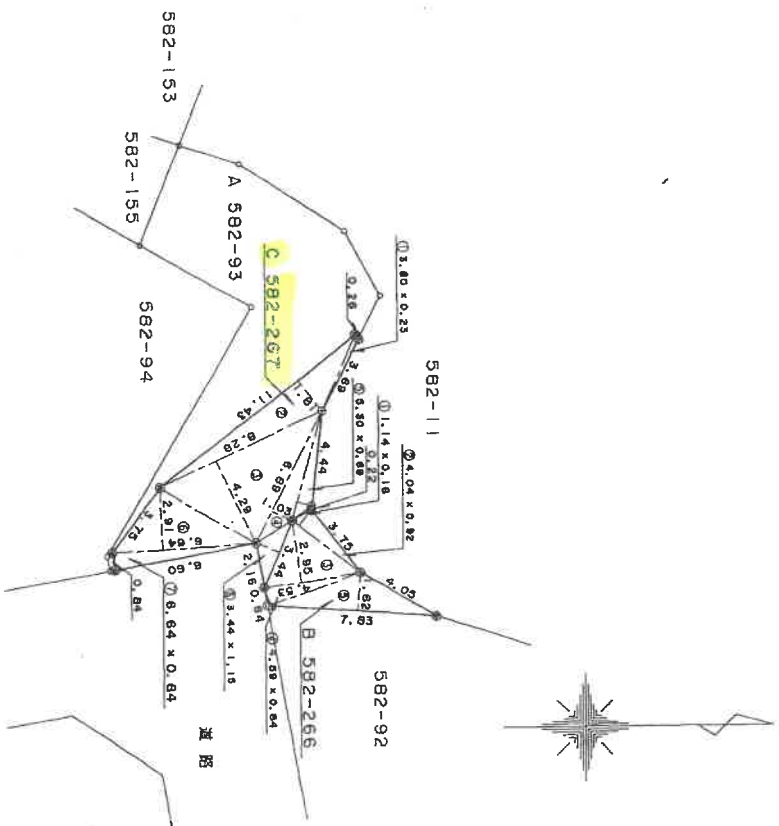
前 502-93 後 新同一・第
地 番 502-93
-266, -267
地 積 測 量 図
土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

三 斜 求 緯 表

地番	④	502-266			
NO.	底	辺	高	さ	底面
1		1.14		0.16	0.1824
2		4.04		0.92	3.7168
3		4.53		2.95	13.3635
4		4.59		0.84	3.8556
5		7.83		1.82	14.2506
			総	面	積
			積		35.3689
			地	積	17.6845
			地	積	17.68 m ²

地番	④	502-267				
NO.	底	辺	高	さ	底	面 積
1		3.80		0.23		0.8740
2		11.43		1.81		20.6883
3		8.28		4.29		35.5212
4		6.89		1.03		7.0967
5		5.30		0.69		3.6570
6		6.64		2.91		19.3224
7		6.64		0.84		5.5776
8		3.44		1.15		3.9560
			底	面	積	
						96.6932
			地	積		
						48.3460
						48.34 m ²

地番	④ 502-93	⑤ 502-267
公簿	145.92510	総 計
		66.03106
		79.89405
		79.89 m ²



凡 例
◎ コンクリート杭
● プラスチック杭
○ レート
⊕ ビ

作 製 者

土地家屋調査士

平成 15 年 4 月 2 日 (作製)

申 請 人

縮 尺

1 / 250

(神奈川県土地家屋調査士会)

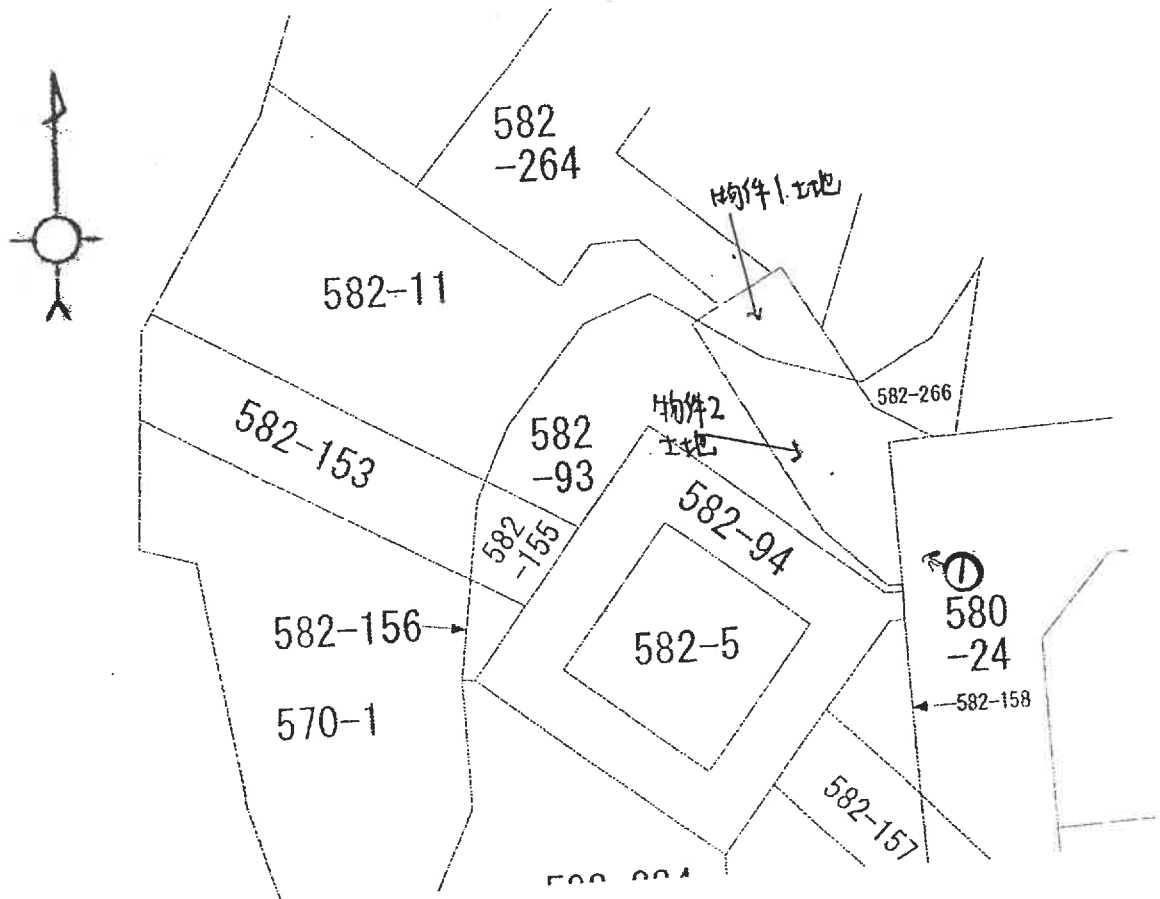
請求番号：9-3

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

平成 15 年 4 月 2 日 登記

写真撮影位置図

(←○は写真撮影位置・方向)





1 本件土地の外観

余 白

令和6年(ケ)第 47 号
令和6年(ケ)第 74 号
令和6年10月25日 現地調査
令和7年 1月 5日 現地調査
令和7年 3月19日 評 価

横浜地方裁判所横須賀支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

小 林 隆 志

第 1 評価額

一 括 価 格（合計）	
金 5, 3 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1	金 1 7 0, 0 0 0 円
物 件 2	金 8 8 0, 0 0 0 円
物 件 3	金 3 9 0, 0 0 0 円
物 件 4	金 3 0, 0 0 0 円
物 件 5	金 3 0, 0 0 0 円
物 件 6	金 1 6 0, 0 0 0 円
物 件 7	金 3, 5 5 0, 0 0 0 円
物 件 8	金 3 0, 0 0 0 円
物 件 9	金 7 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1 乃至 9 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 2 乃至 6 の内訳価格は物件 7 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 7 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。
- ④ 物件 8 及び 9 は私道の持分としての価格である。

第2 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は、内覧制度によるほかは物件の内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
3. 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
4. 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 58 条 4 項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	—
2		—
3		地目 山林一部宅地
4		地目 山林一部宅地
5		—
6		地目 雑種地
7		住居表示 大矢部 3－4 9－5
8		—
9		—
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。

令和 6年(ケ)第 47号

令和 6年(ケ)第 74号

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|-------------|
| 1 | 所 | 在 | 横須賀市大矢部三丁目 |
| | 地 | 番 | 570番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 68平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 横須賀市大矢部三丁目 |
| | 地 | 番 | 58.2番93 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 79.89平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 横須賀市大矢部三丁目 |
| | 地 | 番 | 582番11 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 192平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 横須賀市大矢部三丁目 |
| | 地 | 番 | 58.2番153 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 75平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 横須賀市大矢部三丁目 |
| | 地 | 番 | 582番155 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 17.43平方メートル |



令和 6年(ケ) 第 47号

令和 6年(ケ) 第 74号

物 件 目 録

- 6 所 在 横須賀市大矢部三丁目
地 番 582番156
地 目 宅地
地 積 6.61平方メートル
- 7 所 在 横須賀市大矢部三丁目582番地93、582番地1
1、582番地153、582番地155
家屋 番号 582番93
種 類 共同住宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 61.02平方メートル
2階 61.02平方メートル
- 8 所 在 横須賀市大矢部三丁目
地 番 582番265
地 目 公衆用道路
地 積 18平方メートル

共有者 株式会社技公 持分500分の200

- 9 所 在 横須賀市大矢部三丁目
地 番 582番267
地 目 公衆用道路
地 積 48平方メートル

共有者 株式会社技公 持分500分の200

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

(1) 物件1乃至6

位 置 ・ 交 通	京浜急行久里浜線「北久里浜」駅の南西方 約2.2km(道路距離)、 「大矢部四丁目」バス停徒歩約8分	
付 近 の 状 況	中小規模の一般住宅が区画整然と建ち並ぶ高台の住宅地域の辺 縁傾斜地に作られた住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個 別的な規制を考慮し ない一般的な規制)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 立地適正化計画 そ の 他 の 規 制	市街化区域 ◇第一種住居地域 (一部) ◇第一種低層住居専用地域 (一部) ◇60% (第一種住居地域部分) ◇40% (第一種低層住居専用地域部分) ◇200% (第一種住居地域部分) ◇80% (第一種低層住居専用地域部分) 準防火地域 (第一種住居地域部分のみ) ◇都市機能誘導区域外、居住誘導区域内 (第一 種住居地域部分) ◇都市機能誘導区域外、居住誘導区域外 (第一 種低層住居専用地域部分) 第一種高度地区 (第一種住居地域のみ)、宅地 造成工事規制区域、土砂災害警戒区域 (一部) 、土砂災害特別警戒区域 (一部)、屋外広告物 規制区域
画 地 条 件 (規模, 形状等)	規 模 形 状 間 口・奥 行 地 勢	438.93㎡ (登記面積合計) 不整形 間口約16.3m (位置指定道路に面している部分)、奥行約20～52m 建物の敷地となっている部分はほぼ平坦。山林 部分は概ね北西方向の急な下り傾斜で、北西側 住宅地との高低差は約10m。
接 面 道 路	◇東側幅員約5.0mの舗装私道 (建築基準法第42条第1項第5号) とほぼ等高に約16.3m接面 ◇東側幅員約6.2mの舗装市道 (建築基準法第42条第1項第1号) とほぼ等高に約0.2m接面	
土地の利用状況等	◇物件1土地は竹木等が生い茂った山林である。 ◇物件2～5土地は物件7建物の敷地として利用されている。物件 3及び4土地の大半は背の高い樹木や竹木等が生い茂った法面 である。物件6土地は雑草が生い茂った平坦な更地である。	

	◇建物の配置は附属資料配置図のとおり。	
供給処理施設	上水道	あり
	ガス	あり
	下水道	あり
特記事項	◇目的土地のうち、物件1及び2土地の地積測量図は残地計算によって求積されている。物件2土地は昭和57年8月13日に分筆された際に作製された地積測量図と平成15年4月14日の分筆時に作製された地積測量図を照合することにより、形状や地積を把握することができるが、物件1土地は平成14年2月14日作製の残地計算によって求積された地積測量図が存在するのみであり、信頼するに足りない。しかし、隣接地の地積測量図から検討すると、概測200㎡以上の地積があるため、かなりの縄延びがある可能性が高い。物件3土地も残地計算による地積測量図が作られているのみであり、隣接地の地積測量図から推測すると、若干の縄縮みがある可能性がある。物件4～6土地は三斜計算によって求積された地積測量図があり、隣接地との照合及び航空写真から概測した結果、ほぼ登記どおりと判定した。現地調査では、物件2土地のほぼ全体と物件3土地の北東側境界のみ、隣接地との境界を示す金属鋲及び金属プレートがあることを確認できたが、他の土地は境界標を確認することはできなかった。なお、横須賀市建築指導課備付の「建築計画概要書」によると、物件7建物の敷地面積は288.04㎡と記載されているが、これは位置指定道路を作る前の面積である。 ◇「土地の利用状況」欄記載のとおり、物件3及び4土地の大半は背の高い樹木や竹木等が生い茂った法面となっている。破産管財人の陳述によると、これら樹木や竹木の枝や葉等が西側の家屋について住民から苦情が出ている、とのことであった。現地調査においても、斜面に繁った木の枝が隣接する家屋の屋根に覆いかぶさっていることが確認できた。 ◇東京電力の送電鉄塔に隣接し、目的物件上に高圧線が走っている。物件4及び物件5土地には次のような地役権が設定されている。 ・原因：昭和57年10月29日設定 ・目的：1. 送電線路の架設及び保守等のための土地立入、2. 送電線路の最下垂時における電線から3.6mの範囲内における建造物の築造禁止並びに送電線路に支障となる工作物の設置、竹木の植栽等の禁止、3. 爆発性、引火性を有する危険物の製造、取扱及び貯蔵の禁止 ・範囲：全部	

	・要役地：横須賀市久里浜九丁目2260番12 ◇物件7建物の敷地となっている部分のうち、北西側にはコンクリート舗装された幅1.3m程度の外廊下が作られている。この外廊下の北西側0.7m程度は人工地盤によって支えられているが、その下部にある法面が崩落した影響か、外廊下に亀裂が入っているほか、一部は沈下し、一部は浮き上がった状態になっている。 ◇駐車スペースは設けられていない。 ◇用途地域は現地杭見通界によって区分されているため、現状ではその境は明確ではない。しかし、横須賀市都市計画課によると、目的物件が東側で接面する市道と、目的物件の西側にある大矢部四丁目37番街区と38番街区を結んだ線がおおよそその目安と推測する、とのことであった。附属資料配置図に基づいて、物件2～5土地の各用途地域に含まれる部分を概測すると、第一種住居地域が約85%、第一種低層住居専用地域が約15%となる。本件では建物の敷地の範囲が明確ではないため、基準建蔽率及び基準容積率は概算しない。 ◇物件2土地内に電柱が一本設置されている。
--	---

(2) 物件8及び9

◇「位置・交通」「付近の状況」は物件1～6土地と同じ。 ◇「主な公法上の規制等」について、物件8・9土地は土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に含まれない点異なる。	
画 地 条 件 (規模, 形状等)	幅員約8.8m、長さ約14mのアスファルト舗装私道。地積は66㎡(登記面積)
土地の利用状況等	◇建築基準法第42条第1項第5号の位置指定道路に該当する。 ◇通り抜けができないため、当該住宅地居住者及びその訪問者等、特定多数の通行の用に供される幅員約5.0mの舗装私道として利用されている。
特 記 事 項	◇持分は500分の200 ◇地積測量図によると、実測面積は物件8土地が18.24㎡、物件9土地が48.34㎡。

2. 建物の概況及び利用状況（物件7）

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	昭和62年1月14日（登記記載）
	経 過 年 数	39年
	経済的残存耐用年数	3年
仕 様	構 造	軽量鉄骨造2階建
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺等
	外 壁	サイディング貼等
	内 壁	ビニールクロス貼等
	天 井	ビニールクロス貼、合板、石膏ボード等
	床	畳、リノリウム、フローリング等
	設 備	各室にトイレ、キッチン、浴室等
	そ の 他	押入、物入、ベランダ（2階）等
床面積（現況）	1階：61.02㎡、2階：61.02㎡、延床面積：122.04㎡	
現 況 用 途 等	種 類	共同住宅
	間 取 り	各室2DK（附属資料間取図のとおり）
品 等	普 通	
保守管理の状態	劣る。	
建物の利用状況	◇令和6年10月25日内部立入調査 ◇共同住宅の名称は「ハイツみどり野」。現在は破産管財人が管理し、賃借人はいない。	
特 記 事 項	◇全体に法面の方向（南西から西方）に傾斜しており、水準器で計測したところ、1階のDKは二部屋ともおよそ2.0～2.3度の傾斜があることを確認した。 ◇101号室の外壁のサイディングが浮き上がり、一部剥がれている部分もあった。102号室は玄関の扉の下部が外廊下にこすれるため、完全に開くことができない。201号室は和室の廻り縁が一部落ちかけていた。202号室はDKと和室の天井と壁面に雨漏りの痕跡がかなり見られ、DKの天井は腐食した部分を石膏ボードで塞いで応急処置をしている。また、前賃借人のものと思われる動産が残っていた。 ◇横須賀市建築指導課備付の「建築確認等台帳記載証明書」では、物件7建物の完了検査が行われたことを確認することができなかった。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1～6（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
1	78,800	5 100	3,940	× 68		= 270,000
2	78,800	70 100	55,200	× 79.89	× 0.9	= 3,970,000
3	78,800	13 100	10,200	× 192	× 0.9	= 1,760,000
4	78,800	15 100	11,800	× 75	× 0.9	= 800,000
5	78,800	70 100	55,200	× 17.43	× 0.9	= 870,000
6	78,800	50 100	39,400	× 6.61		= 260,000

標準的画地価格：標準的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。

公示地 横須賀-68

$$\begin{array}{ccccccccc}
 \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 & & & & \text{補 正} & & & & \\
 74,200 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100.9}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{95} & = & 78,800 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇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：ほぼ標準的な画地で補正の必要なし。

◇地 域 格 差：公示地の所在地域は対象地域に比し、交通接近条件、街路条件、環境条件、行政的条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個 別 格 差：物件1土地は、市街化区域内の縄延びの可能性がある現況山林であることを考慮し－95%と判定した。物件2・5土地は形状等の画地条件等の総合格差で－30%と判定した。物件3土地は宅地部分と山林部分の割合のほか、形状、縄縮みの可能性等の画地条件等の総合格差で－87%と判定した。物件4土地は宅地部分と山林部分の割合のほか、形状等の画地条件等の総合格差で－85%と判定した。物件6土地は未利用の雑種地であるが、宅地への併合も可能であることも踏まえ、－50%と判定した。

◇建 付 減 価：物件2～5土地の建付減価率を10%と判定した。

② 物件 8・9（土地）

物件 8・9 土地は私道として利用されているので、道路の性格として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/㎡)	道 路 価値率	地 積 (㎡)	土地価格 (円)
8	78,800	× 0.1	× 18	= 140,000
9	78,800	× 0.1	× 48	= 380,000

◇標準的画地価格：「①のとおり」

◇道路価値率：10%と判定した。

③ 物件 7（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)
7	170,000	× 122.04	× 0.04	= 830,000

現価率

- ・経過年数約 39 年、経済的残存耐用年数約 3 年、観察減価率 40%
- ・耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &= \frac{\text{経済的残存耐用年数 3 年}}{\text{経過年数 39 年} + \text{経済的残存耐用年数 3 年}} \times (1 - \text{観察減価 0.40}) \\
 &= 0.04
 \end{aligned}$$

2. 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円)	土地利用権等価格(円)		土地利用権等価格(円)
2	3,970,000	× 0.65	法定地上権	= 2,580,000
3	1,760,000	× 0.65	法定地上権	= 1,140,000
4	800,000	× 0.65	法定地上権	= 520,000
4	800,000	× 0.30	地役権	= 240,000
物件4の土地利用権等価格合計				760,000
5	870,000	× 0.65	法定地上権	= 570,000
5	870,000	× 0.30	地役権	= 260,000
物件5の土地利用権等価格合計				830,000

(注) 土地利用権等割合：物件2～5土地の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を65%と査定した。また、物件4・5は送電線路のための地役権が設定された承役地であるため、その割合を30%と判定した。また、物件7建物の土地利用権等価格は、それぞれの法定地上権価格を合計した4,810,000円となる。

② 内訳価格及び一括価格

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)	共有 持分	占有減価 修 正	市場性 修 正	競売市場 修 正	その他の 控 除	評 価 額 (円)
1	270,000				× 0.9	× 0.7		= 170,000
2	3,970,000	－ 2,580,000			× 0.9	× 0.7		= 880,000
3	1,760,000	－ 1,140,000			× 0.9	× 0.7		= 390,000
4	800,000	－ 760,000			× 0.9	× 0.7		= 30,000
5	870,000	－ 830,000			× 0.9	× 0.7		= 30,000
6	260,000				× 0.9	× 0.7		= 160,000
7	830,000	＋ 4,810,000		× 1.0	× 0.9	× 0.7	－ 0	= 3,550,000
8	140,000		× $\frac{200}{500}$		× 0.7	× 0.7		= 30,000
9	380,000		× $\frac{200}{500}$		× 0.7	× 0.7		= 70,000
合 計								5,310,000

占有減価修正：必要なし。

市場性修正：物件 1～7 については、竹木等が生い茂った急斜面の法面を含むほか、建物が傾斜している物件を含むことの市場性減価を－10%と判定した。また、物件 8・9 については、共有持分の売却であることによる市場性減価を－30%と判定した。

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. 公示価格（横須賀-68）

所 在：横須賀市大矢部4丁目957番110「大矢部4-22-7」
価 格：74,200円/㎡
位 置：京浜急行久里浜線「北久里浜」駅約2.7km
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：163㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 道 路：北側6m市道
用 途 指 定 等：第一種低層住居専用地域（建蔽率40%，容積率80%）
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6年度）

物件1	2,600円
物件2	2,845,500円
物件3	7,400円
物件4	2,900円
物件5	620,800円
物件6	235,400円
物件7	1,814,500円
物件8	0円
物件9	0円

第7 附属資料の表示

1. 位置図
2. 公図写（本図面はA3版からA4版へ縮小したものである。）
3. 地積測量図写（本図面はA3版からA4版へ縮小したものである。）
4. 建物図面写・各階平面図写（本図面はA3版からA4版へ縮小したものである。）
5. 配置図
6. 間取図

以 上

附属資料1 位置図①

縮尺 1/5,000

昭文社スーパーマップルデジタル25東日本版



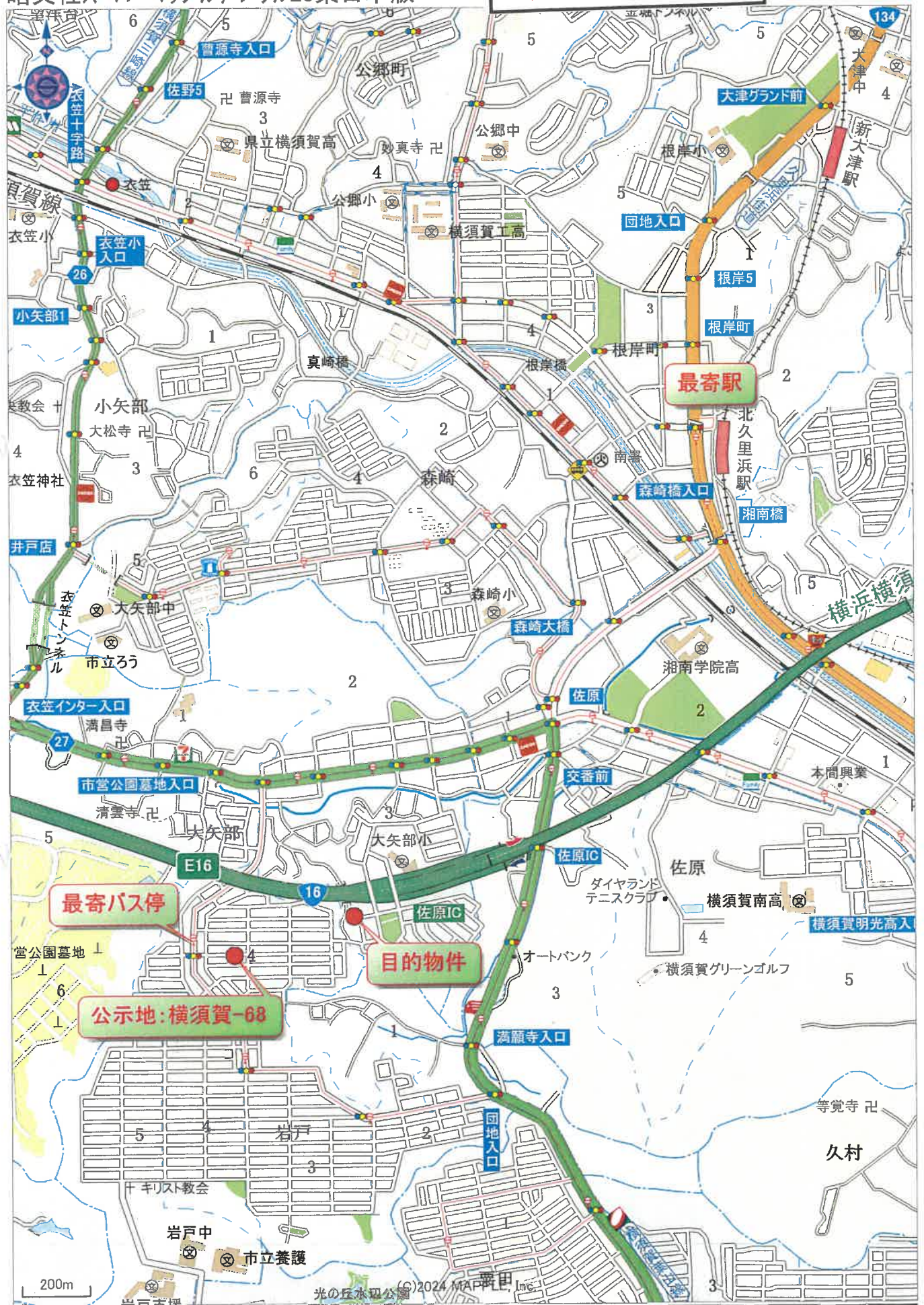
1:5,000 相当
地図使用承認(C)マップル第5-148号

地図上の1センチは約50メートル

附属資料1 位置図②

縮尺 1/15,000

昭文社スーパーマップルデジタル25東日本版



1:15,000 相当
地図使用承認(C)マップル第5-148号

地図上の1センチは約150メートル

縮尺1/500を71%に縮小したもの



請求部	所在地	横須賀市大矢部三丁目		地番	570番1	
出力縮	1/500	精度区分	座標系 番号 記号	分類	地図に準ずる図面	種類 その他
作成年月日	備考 年月日 (原図)		補記事項			

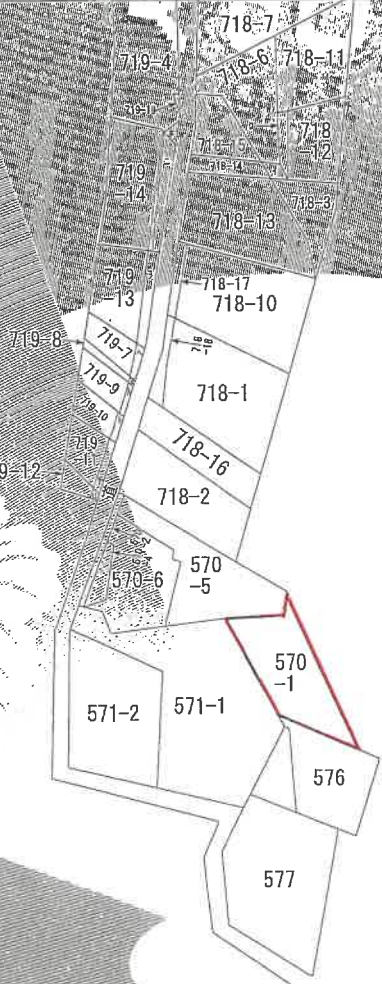
17

718-4 718-5 719-15 719-20 719-18 719-1 719-17 719-2 719-3 719-5 719-6 719-16

N

附属資料2 公図写②

縮尺1/600を71%に縮小したもの



(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した図面です。

地番区域見出し

大矢部

請求部	所在	横須賀市大矢部三丁目			地番	570番1	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地区に準ずる図面	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。

(横浜地方法務局横須賀支局管轄)

令和6年5月31日

横浜地方法務局

登記官

請求番号：37-7

(1/2)

登記年月日：平成14年2月14日

501847
501832

前 570-1 後 新同一 地 積 測 量 図

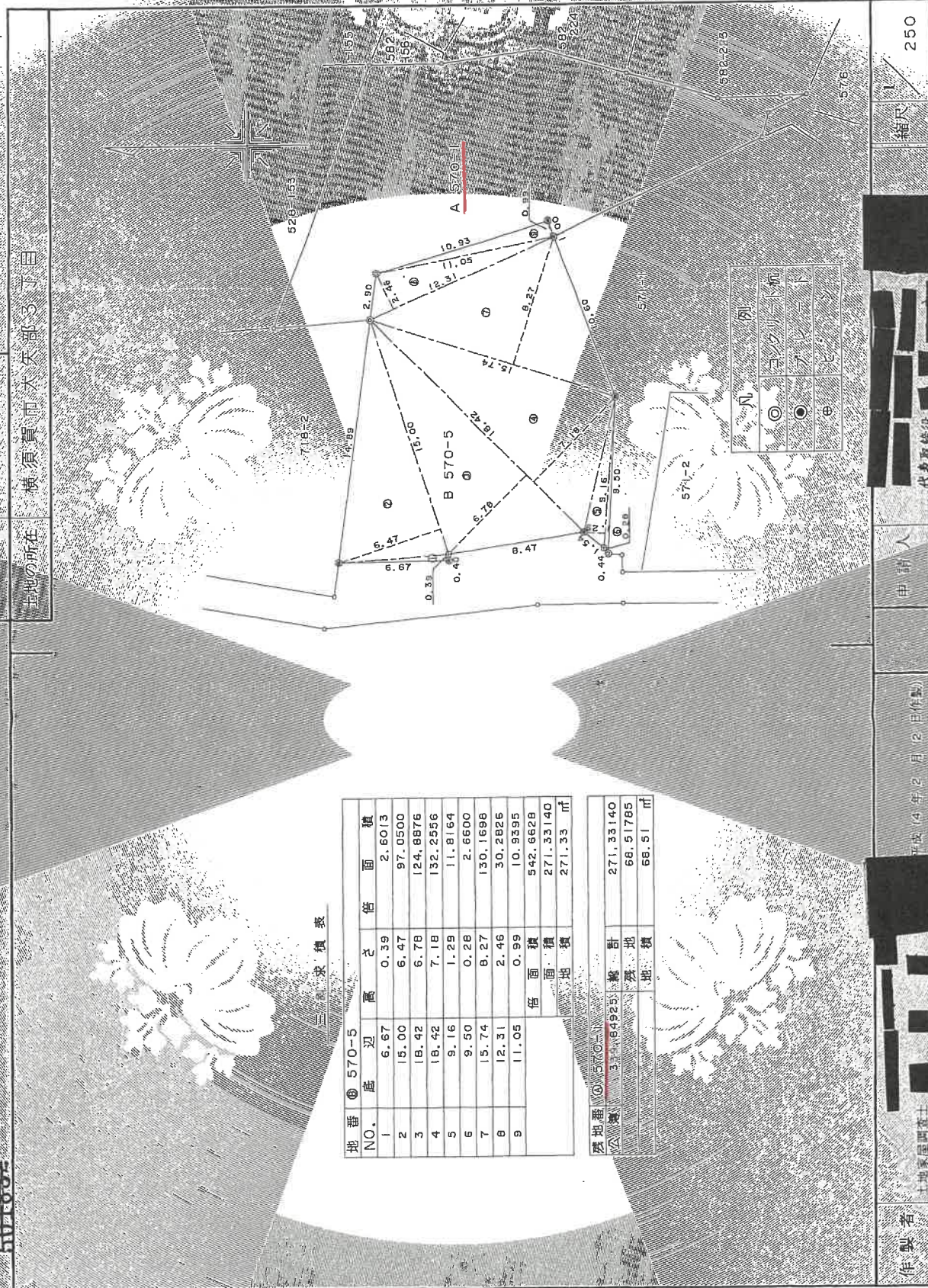
番 570-1-5

土地の所在 横浜賀町大矢部3丁目

附属資料 3 地積測量図写

(本図はA3をA4に縮小したものである(原図の71%))

平成十四年貳月拾四日登記



これは図面に記録されている内容を証明した書面である

(横浜地方方法務局横須賀支局管轄)

令和6年5月31日

横浜地方方法務

登記官

請求番号：37-8

登記年月日 平成15年4月30日

令和6年5月31日

502171
502144

前々82-93 後 新同一筆

地番 82-93
-266, -267

地積測量図

土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

三 積 求 積 表

地番	①	582-266	②	582-267	③	582-268	④	582-269	⑤	582-270	⑥	582-271	⑦	582-272	⑧	582-273	⑨	582-274	⑩	582-275	⑪	582-276	⑫	582-277	⑬	582-278	⑭	582-279	⑮	582-280	⑯	582-281	⑰	582-282	⑱	582-283	⑲	582-284	⑳	582-285	㉑	582-286	㉒	582-287	㉓	582-288	㉔	582-289	㉕	582-290	㉖	582-291	㉗	582-292	㉘	582-293	㉙	582-294	㉚	582-295	㉛	582-296	㉜	582-297	㉝	582-298	㉞	582-299	㉟	582-300	㊱	582-301	㊲	582-302	㊳	582-303	㊴	582-304	㊵	582-305	㊶	582-306	㊷	582-307	㊸	582-308	㊹	582-309	㊺	582-310	㊻	582-311	㊼	582-312	㊽	582-313	㊾	582-314	㊿	582-315	1	582-316	2	582-317	3	582-318	4	582-319	5	582-320	6	582-321	7	582-322	8	582-323	9	582-324	10	582-325	11	582-326	12	582-327	13	582-328	14	582-329	15	582-330	16	582-331	17	582-332	18	582-333	19	582-334	20	582-335	21	582-336	22	582-337	23	582-338	24	582-339	25	582-340	26	582-341	27	582-342	28	582-343	29	582-344	30	582-345	31	582-346	32	582-347	33	582-348	34	582-349	35	582-350	36	582-351	37	582-352	38	582-353	39	582-354	40	582-355	41	582-356	42	582-357	43	582-358	44	582-359	45	582-360	46	582-361	47	582-362	48	582-363	49	582-364	50	582-365	51	582-366	52	582-367	53	582-368	54	582-369	55	582-370	56	582-371	57	582-372	58	582-373	59	582-374	60	582-375	61	582-376	62	582-377	63	582-378	64	582-379	65	582-380	66	582-381	67	582-382	68	582-383	69	582-384	70	582-385	71	582-386	72	582-387	73	582-388	74	582-389	75	582-390	76	582-391	77	582-392	78	582-393	79	582-394	80	582-395	81	582-396	82	582-397	83	582-398	84	582-399	85	582-400	86	582-401	87	582-402	88	582-403	89	582-404	90	582-405	91	582-406	92	582-407	93	582-408	94	582-409	95	582-410	96	582-411	97	582-412	98	582-413	99	582-414	100	582-415	101	582-416	102	582-417	103	582-418	104	582-419	105	582-420	106	582-421	107	582-422	108	582-423	109	582-424	110	582-425	111	582-426	112	582-427	113	582-428	114	582-429	115	582-430	116	582-431	117	582-432	118	582-433	119	582-434	120	582-435	121	582-436	122	582-437	123	582-438	124	582-439	125	582-440	126	582-441	127	582-442	128	582-443	129	582-444	130	582-445	131	582-446	132	582-447	133	582-448	134	582-449	135	582-450	136	582-451	137	582-452	138	582-453	139	582-454	140	582-455	141	582-456	142	582-457	143	582-458	144	582-459	145	582-460	146	582-461	147	582-462	148	582-463	149	582-464	150	582-465	151	582-466	152	582-467	153	582-468	154	582-469	155	582-470	156	582-471	157	582-472	158	582-473	159	582-474	160	582-475	161	582-476	162	582-477	163	582-478	164	582-479	165	582-480	166	582-481	167	582-482	168	582-483	169	582-484	170	582-485	171	582-486	172	582-487	173	582-488	174	582-489	175	582-490	176	582-491	177	582-492	178	582-493	179	582-494	180	582-495	181	582-496	182	582-497	183	582-498	184	582-499	185	582-500	186	582-501	187	582-502	188	582-503	189	582-504	190	582-505	191	582-506	192	582-507	193	582-508	194	582-509	195	582-510	196	582-511	197	582-512	198	582-513	199	582-514	200	582-515	201	582-516	202	582-517	203	582-518	204	582-519	205	582-520	206	582-521	207	582-522	208	582-523	209	582-524	210	582-525	211	582-526	212	582-527	213	582-528	214	582-529	215	582-530	216	582-531	217	582-532	218	582-533	219	582-534	220	582-535	221	582-536	222	582-537	223	582-538	224	582-539	225	582-540	226	582-541	227	582-542	228	582-543	229	582-544	230	582-545	231	582-546	232	582-547	233	582-548	234	582-549	235	582-550	236	582-551	237	582-552	238	582-553	239	582-554	240	582-555	241	582-556	242	582-557	243	582-558	244	582-559	245	582-560	246	582-561	247	582-562	248	582-563	249	582-564	250	582-565	251	582-566	252	582-567	253	582-568	254	582-569	255	582-570	256	582-571	257	582-572	258	582-573	259	582-574	260	582-575	261	582-576	262	582-577	263	582-578	264	582-579	265	582-580	266	582-581	267	582-582	268	582-583	269	582-584	270	582-585	271	582-586	272	582-587	273	582-588	274	582-589	275	582-590	276	582-591	277	582-592	278	582-593	279	582-594	280	582-595	281	582-596	282	582-597	283	582-598	284	582-599	285	582-600	286	582-601	287	582-602	288	582-603	289	582-604	290	582-605	291	582-606	292	582-607	293	582-608	294	582-609	295	582-610	296	582-611	297	582-612	298	582-613	299	582-614	300	582-615	301	582-616	302	582-617	303	582-618	304	582-619	305	582-620	306	582-621	307	582-622	308	582-623	309	582-624	310	582-625	311	582-626	312	582-627	313	582-628	314	582-629	315	582-630	316	582-631	317	582-632	318	582-633	319	582-634	320	582-635	321	582-636	322	582-637	323	582-638	324	582-639	325	582-640	326	582-641	327	582-642	328	582-643	329	582-644	330	582-645	331	582-646	332	582-647	333	582-648	334	582-649	335	582-650	336	582-651	337	582-652	338	582-653	339	582-654	340	582-655	341	582-656	342	582-657	343	582-658	344	582-659	345	582-660	346	582-661	347	582-662	348	582-663	349	582-664	350	582-665	351	582-666	352	582-667	353	582-668	354	582-669	355	582-670	356	582-671	357	582-672	358	582-673	359	582-674	360	582-675	361	582-676	362	582-677	363	582-678	364	582-679	365	582-680	366	582-681	367	582-682	368	582-683	369	582-684	370	582-685	371	582-686	372	582-687	373	582-688	374	582-689	375	582-690	376	582-691	377	582-692	378	582-693	379	582-694	380	582-695	381	582-696	382	582-697	383	582-698	384	582-699	385	582-700	386	582-701	387	582-702	388	582-703	389	582-704	390	582-705	391	582-706	392	582-707	393	582-708	394	582-709	395	582-710	396	582-711	397	582-712	398	582-713	399	582-714	400	582-715	401	582-716	402	582-717	403	582-718	404	582-719	405	582-720	406	582-721	407	582-722	408	582-723	409	582-724	410	582-725	411	582-726	412	582-727	413	582-728	414	582-729	415	582-730	416	582-731	417	582-732	418	582-733	419	582-734	420	582-735	421	582-736	422	582-737	423	582-738	424	582-739	425	582-740	426	582-741	427	582-742	428	582-743	429	582-744	430	582-745	431	582-746	432	582-747	433	582-748	434	582-749	435	582-750	436	582-751	437	582-752	438	582-753	439	582-754	440	582-755	441	582-756	442	582-757	443	582-758	444	582-759	445	582-760	446	582-761	447	582-762	448	582-763	449	582-764	450	582-765	451	582-766	452	582-767	453	582-768	454	582-769	455	582-770	456	582-771	457	582-772	458	582-773	459	582-774	460	582-775	461	582-776	462	582-777	463	582-778	464	582-779	465	582-780	466	582-781	467	582-782	468	582-783	469	582-784	470	582-785	471	582-786	472	582-787	473	582-788	474	582-789	475	582-790	476	582-791	477	582-792	478	582-793	479	582-794	480	582-795	481	582-796	482	582-797	483	582-798	484	582-799	485	582-800	486	582-801	487	582-802	488	582-803	489	582-804	490	582-805	491	582-806	492	582-807	493	582-808	494	582-809	495	582-810	496	582-811	497	582-812	498	582-813	499	582-814	500	582-815	501	582-816	502	582-817	503	582-818	504	582-819	505	582-820	506	582-821	507	582-822	508	582-823	509	582-824	510	582-825	511	582-826	512	582-827	513	582-828	514	582-829	515	582-830	516	582-831	517	582-832	518	582-833	519	582-834	520	582-835	521	582-836	522	582-837	523	582-838	524	582-839	525	582-840	526	582-841	527	582-842	528	582-843	529	582-844	530	582-845	531	582-846	532	582-847	533	582-848	534	582-849	535	582-850	536	582-851	537	582-852	538	582-853	539	582-854	540	582-855	541	582-856	542	582-857	543	582-858	544	582-859	545	582-860	546	582-861	547	582-862	548	582-863	549	582-864	550	582-865	551	582-866	552	582-867	553	582-868	554	582-869	555	582-870	556	582-871	557	582-872	558	582-873	559	582-874	560	582-875	561	582-876	562	582-877	563	582-878	564	582-879	565	582-880	566	582-881	567	582-882	568	582-883	569	582-884	570	582-885	571	582-886	572	582-887	573	582-888	574	582-889
----	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------	-----	---------

登記年月日：平成15年4月14日

令和6年5月31日

横浜地方裁判所

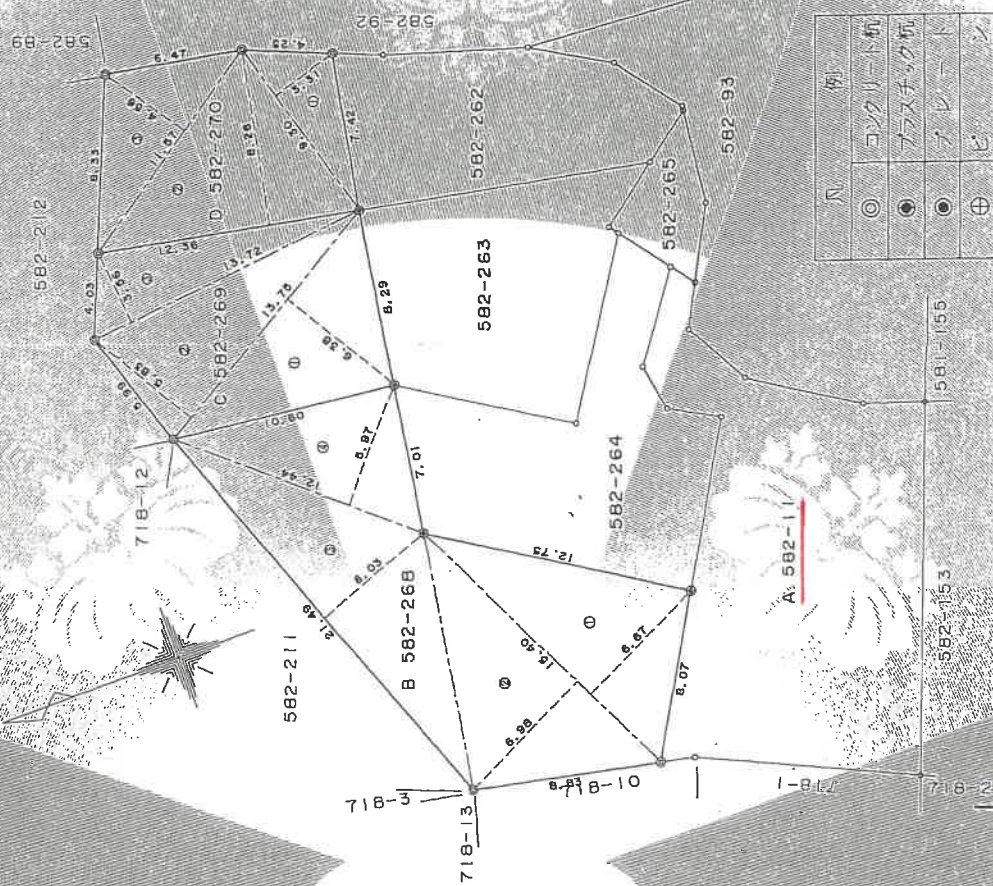
502172
502145

前582-11後・新同一・併

地積測量図

地番
582-11-268-270

所在地
横浜市中区大矢部3丁目



三斜式積算表

地番	①	582-268	底辺	高さ	面積
NO.	1	16.40	6.67	102.7180	
2	15.90	6.96	107.4920		
3	27.49	6.03	129.9847		
4	12.44	6.97	74.2668		
			面積	414.0615	
			面積	207.03075	
			地積	207.03	

地番	②	582-269	底辺	高さ	面積
NO.	1	13.75	6.36	87.7250	積
	2	13.75	5.83	80.1625	
	3	13.72	3.56	48.8432	
				216.7307	
				108.36535	面積
				108.36	

地番	④	582-270		底	高	面積	積
NO.	1	9.30	3.31			30.7830	
2	12.36	8.26				102.0936	
3	11.57	4.56				52.7592	
			面積	底	面積	185.6358	
			積		面積	92.81790	
			地積		地積	92.81	㎡

項地番	④	582-11	底辺	高さ	面積
公簿			600.3006	1	408.21400
面積					192.08661
地積					192.08

凡	例
◎	コンクリート杭
●	プラスチック杭
○	プレート
⊕	ピン

作製者
土地家屋調査士

平成15年4月2日(製)

申請人

株式会社
代表取締役

縮尺
1/250

請求番号：37-3

登記年月日：昭和57年8月13日

599074
502103

前582-11 582-11-153 570-1
地積測量図

所在地 横須賀市大矢部3丁目

土地の面積	土地の形状	土地の用途	土地の所有者
(1) 17.35 X 0.85 = 14.7475	17.35 X 0.85	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(2) 19.30 X 3.08 = 59.4440	19.30 X 3.08	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(3) 19.30 X 3.96 = 76.4280	19.30 X 3.96	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(4) 11.80 X 0.25 = 2.9500	11.80 X 0.25	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(5) 151.8195	151.8195	住宅	横須賀市大矢部3丁目

土地の面積	土地の形状	土地の用途	土地の所有者
(1) 17.05 X 5.20 = 88.6600	17.05 X 5.20	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(2) 16.20 X 4.00 = 64.8000	16.20 X 4.00	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(3) 16.20 X 9.60 = 155.5200	16.20 X 9.60	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(4) 11.40 X 4.90 = 55.8600	11.40 X 4.90	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(5) 11.42 X 8.80 = 100.4960	11.42 X 8.80	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(6) 14.60 X 1.40 = 20.4400	14.60 X 1.40	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(7) 16.10 X 0.60 = 9.6600	16.10 X 0.60	住宅	横須賀市大矢部3丁目

582-88 582-89 582-92 582-93

土地の面積	土地の形状	土地の用途	土地の所有者
(1) 17.35 X 0.85 = 14.7475	17.35 X 0.85	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(2) 19.30 X 3.08 = 59.4440	19.30 X 3.08	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(3) 19.30 X 3.96 = 76.4280	19.30 X 3.96	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(4) 11.80 X 0.25 = 2.9500	11.80 X 0.25	住宅	横須賀市大矢部3丁目
(5) 151.8195	151.8195	住宅	横須賀市大矢部3丁目

縮尺 1/500

代表取締役

申請人

(昭和57年 7月 / 日付)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

作製者 士

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(横浜地方方法務局横須賀支庁管理)
令和6年5月31日 横浜地方方法務局

請求番号：37-5

登記年月日：昭和57年5月13日

502104
502075

前 582-93 後 新同一 新
地 番 582-93-55-56 地 積 測 量 図

土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

145.92510

土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

17.43450

土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

6.81525

土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

169.97495

境界	境界線の種類
①	河川
②	道路
③	金 庫
④	風 車

縮尺 1/250

代表取締役

申請人

昭和57年 7月 1日

作製者

(日本土地測量士会連合会)

これは図面に記載されている内容と同一のものである。

(横須賀地方支庁横須賀支庁管理)

令和6年5月31日

横須賀地方支庁

登記官

登記年月日 平成15年4月14日

502170
502143

令和6年11月20日

横浜地方方法務局

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方方法務局横須賀支局管轄)

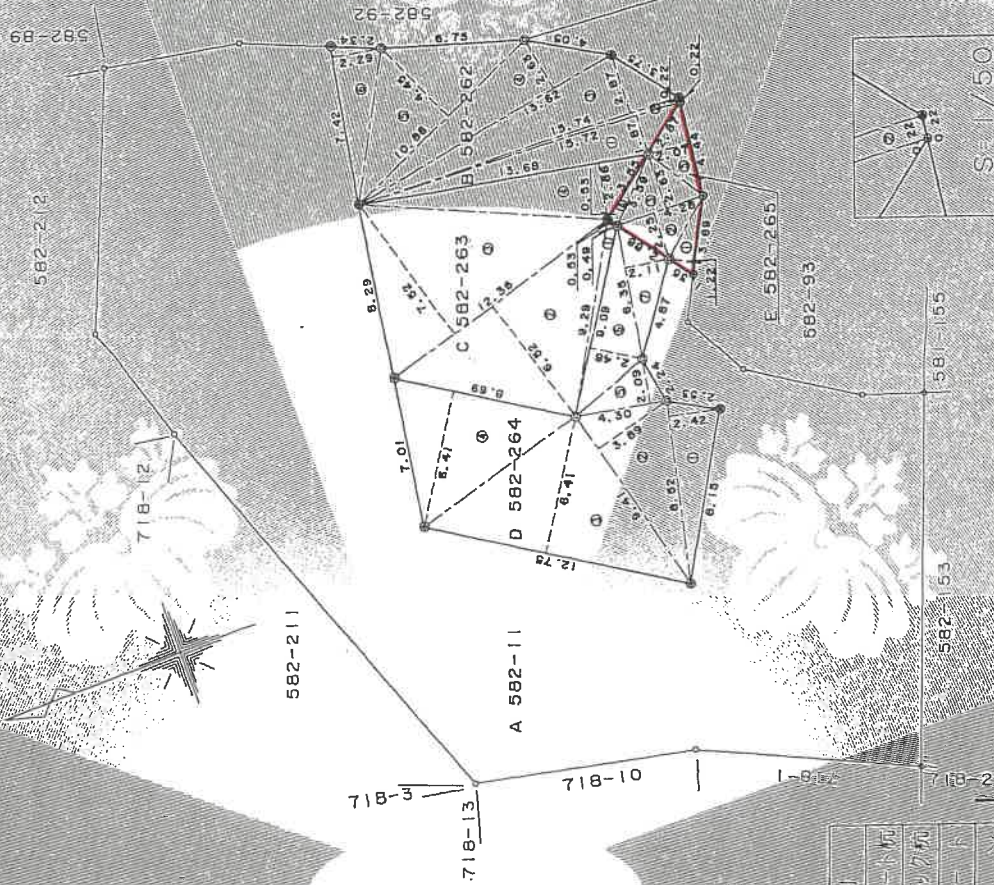
登記官

平成15年4月14日登録

前記2-11 後・新同一筆
地積測量図

地番 82-262-265

土地の所在 横須賀市大矢部3丁目



三筆測量図

地番	①	582-262	②	582-263	③	582-265
NO.	1	2	3	4	5	6
面積	15.72	1.67	29.3864	12.36	6.52	10.48
面積	15.74	0.22	3.4628	12.36	7.02	10.48
面積	15.74	2.87	45.1738	13.08	2.66	36.3888
面積	13.62	2.63	35.8208	13.08	2.66	36.3888
面積	10.66	4.45	48.3270	13.08	2.66	36.3888
面積	7.42	2.29	16.9918	13.08	2.66	36.3888
面積			179.1724	13.08	2.66	36.3888
面積			89.5820	13.08	2.66	36.3888
面積			89.58	13.08	2.66	36.3888

地番	①	582-263	②	582-264	③	582-265
NO.	1	2	3	4	5	6
面積	9.29	2.42	20.6184	8.41	3.89	35.6049
面積	12.36	6.52	61.7275	8.41	3.89	35.6049
面積	12.36	7.02	58.7038	8.41	3.89	35.6049
面積	13.08	2.66	8.3870	8.41	3.89	35.6049
面積			22.8432	8.41	3.89	35.6049
面積			13.3985	8.41	3.89	35.6049
面積			239.3954	8.41	3.89	35.6049
面積			119.79120	8.41	3.89	35.6049
面積			107.23	8.41	3.89	35.6049

地番	①	582-264	②	582-265	③	582-265
NO.	1	2	3	4	5	6
面積	8.32	2.42	20.6184	8.41	3.89	35.6049
面積	8.41	3.89	61.7275	8.41	3.89	35.6049
面積	12.75	6.41	58.7038	8.41	3.89	35.6049
面積	8.59	6.41	8.3870	8.41	3.89	35.6049
面積	4.30	2.08	22.8432	8.41	3.89	35.6049
面積	9.09	2.48	13.3985	8.41	3.89	35.6049
面積	6.35	2.11	239.3954	8.41	3.89	35.6049
面積			119.79120	8.41	3.89	35.6049
面積			107.23	8.41	3.89	35.6049

地番	①	582-265	②	582-265	③	582-265
NO.	1	2	3	4	5	6
面積	3.59	1.22	4.3018	4.26	2.25	9.6300
面積	4.26	2.25	9.6300	4.26	2.25	9.6300
面積	4.26	2.25	11.2584	4.26	2.25	9.6300
面積	3.59	1.22	1.3027	4.26	2.25	9.6300
面積	4.44	2.07	9.1808	4.26	2.25	9.6300
面積			36.4817	4.26	2.25	9.6300
面積			18.24085	4.26	2.25	9.6300
面積			18.24	4.26	2.25	9.6300

地番	①	582-	②	582-	③	582-
NO.	1	2	3	4	5	6
面積	330.36508		334.85580		600.30061	
面積					600.30	

凡	例
◎	コンクリート版
●	アスファルト
○	アスファルト
⊕	ビ

作製者 土地家屋調査士

平成15年4月2日(作製)

申請人

株式会社 代表取締役

縮尺 1/250

502171
502144

令和6年11月20日

横濱地方支務局

(横濱地方支務局横須賀支局管轄)
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。

前々 82-93 後 新同一 番

地積測量図

地番 82-93
266, -267

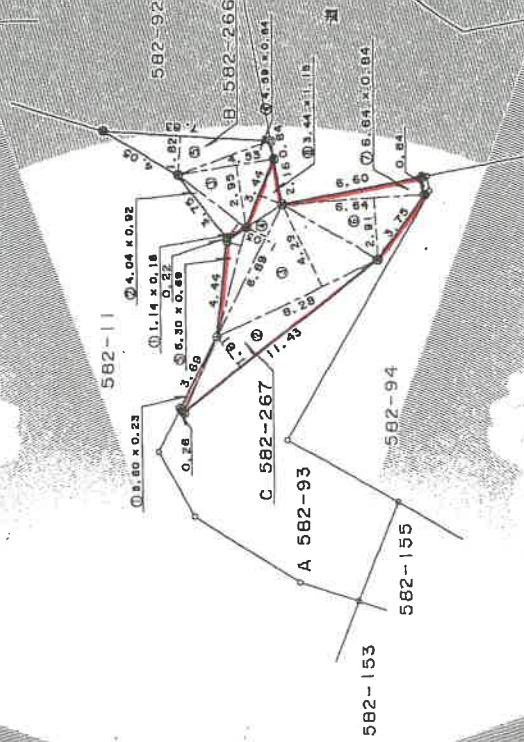
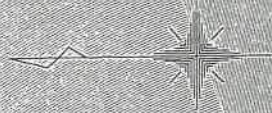
土地の所在 横須賀市大矢部3丁目

三斜求積表

地番	①	582-266	②	582-267	③	582-93
NO.	底	辺	高さ	倍	面	積
1		1.14	0.16		0.1824	
2		4.04	0.92		3.7168	
3		4.53	2.95		13.3635	
4		4.59	0.84		3.8556	
5		7.93	1.82		14.2506	
			倍	面	積	
					35.3689	
			倍	面	積	
					17.68445	
			倍	面	積	
					17.68 ㎡	

地番	①	582-267	②	582-93	③	582-94
NO.	底	辺	高さ	倍	面	積
1		3.80	0.23		0.8740	
2		11.43	1.81		20.6883	
3		8.28	4.29		35.5212	
4		6.89	1.03		7.0967	
5		5.30	0.69		3.6570	
6		6.64	2.91		19.3224	
7		5.64	0.84		5.5776	
8		3.44	1.15		3.9560	
			倍	面	積	
					96.6932	
			倍	面	積	
					48.34660	
			倍	面	積	
					48.34 ㎡	

地番	①	582-93	②	582-94	③	582-155
公	積	地	積	地	積	地
		45.92510		66.03105		79.89405
				79.89405		79.89 ㎡



凡	例
○	コンクリート杭
●	ガラス管杭
◎	ブレイト
⊕	ビ

作製者 土地家屋調査士

平成15年4月14日(制作日)

株式会社
代表取締役

申請人

縮尺 1/250

(神奈川県土地家屋調査士会)

(本図はA3をA4に縮小したものである(原図の71%))

(長源納)

面圖
圖面
物平
階
建各

502-93

建築物の所在
 東京都府中市安部3丁目 382-93, -11, -53, -55

178995

各階平面圖

登記年月日：昭和62年1月20日

これは函面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局横須賀支局管轄)

令和6年5月31日

横濱地方法務局

製品名

1階2階(各階同型) 66.03㎡

~~12.06 x 506 = 6105.16~~

知
識
作

張玉堂



晴人

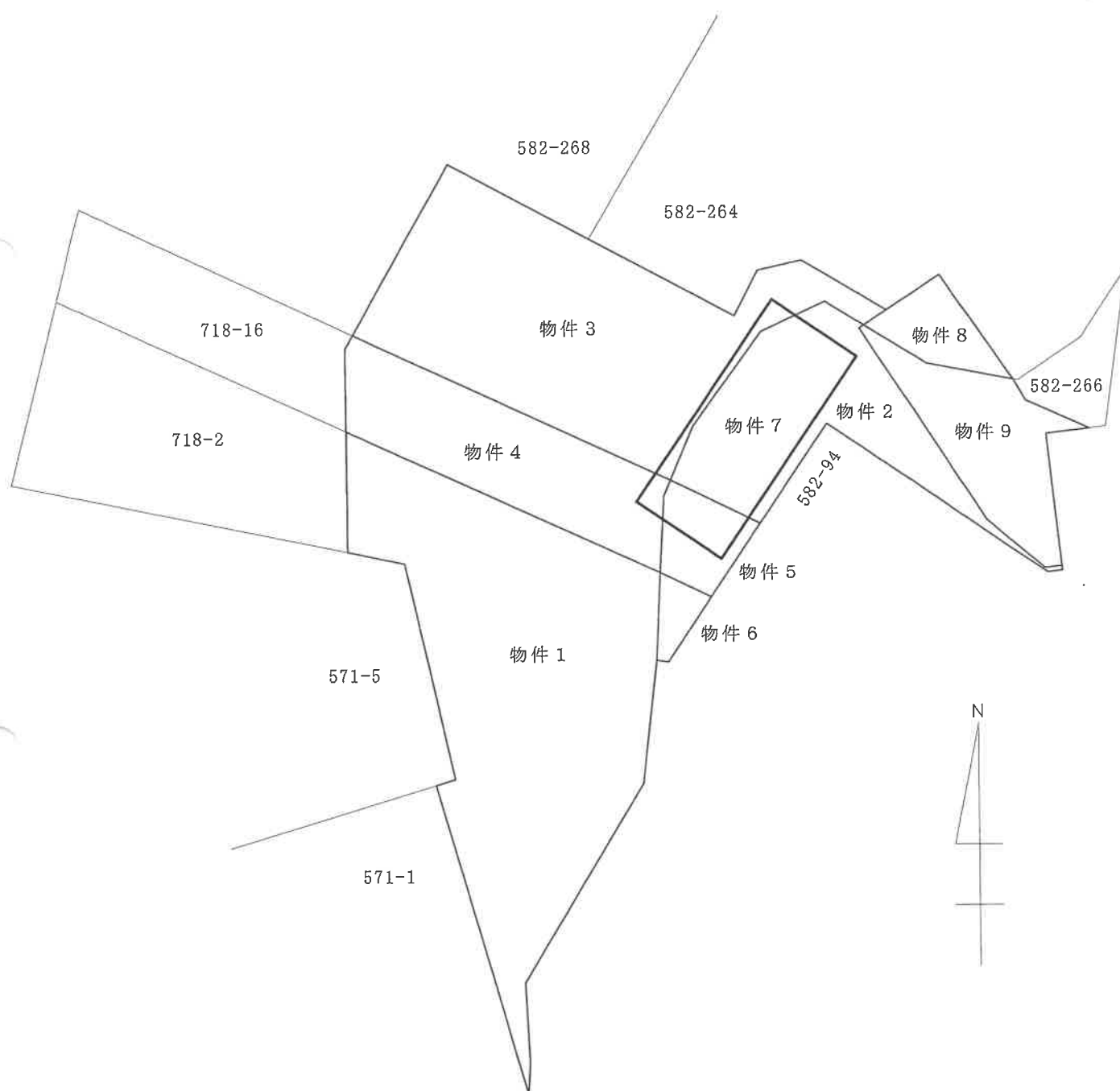
小五正

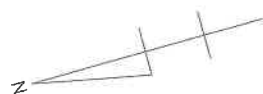
尺璧

 $\frac{1}{500}$

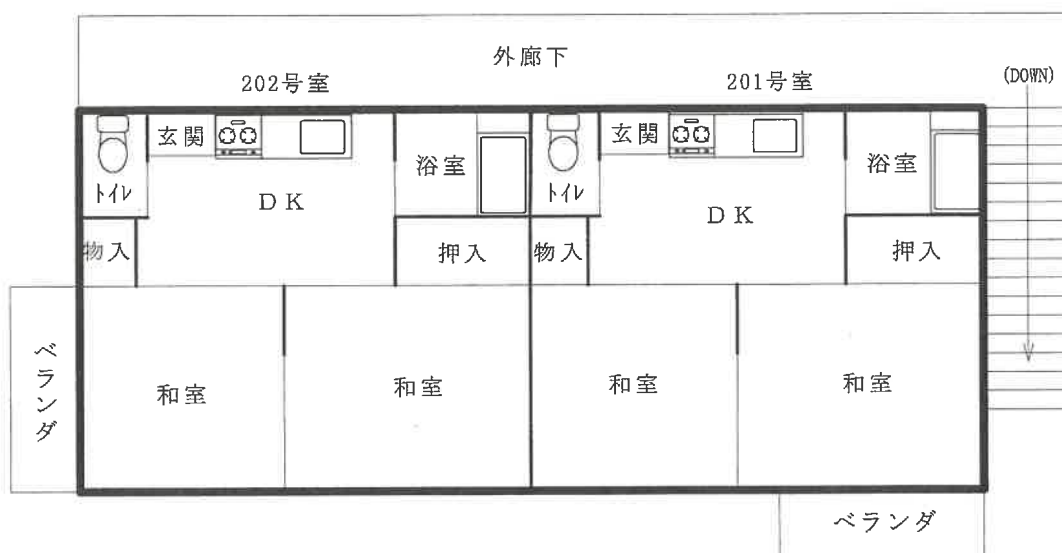
(五五五)

附属資料5
配置図





2 階



1 階

