

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 7 日

横浜地方裁判所横須賀支部

裁判所書記官 伊 藤 郷 子

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 8 月 28 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 4 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 11 日 午前 10 時 00 分 場 所 横浜地方裁判所横須賀支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 10 月 2 日 午前 10 時 00 分 場 所 横浜地方裁判所横須賀支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 19 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 9 月 19 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 8 月 7 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）
1～3	9,055,000 7,244,000	一括	1,811,000	64,748	15,308
1	4,600,000				
2	5,000				
3	4,450,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 横須賀市鴨居二丁目
地 番 40 番 272
地 目 宅地
地 積 85.01 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 横須賀市鴨居二丁目
地 番 40 番 351
地 目 宅地
地 積 0.09 平方メートル

所有者 A

- 3 所 在 横須賀市鴨居二丁目 40 番地 272
家屋 番号 4.0 番 272
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 44.71 平方メートル
2 階 35.60 平方メートル

所有者 B



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 4日

横浜地方裁判所横須賀支部

裁判所書記官 伊 藤 郷 子

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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 横須賀市鴨居二丁目
地 番 40 番 272
地 目 宅地
地 積 85.01 平方メートル

所有者 A

2 所 在 横須賀市鴨居二丁目
地 番 40 番 351
地 目 宅地
地 積 0.09 平方メートル

所有者 A

3 所 在 横須賀市鴨居二丁目 40 番地 272
家屋 番号 40 番 272
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 44.71 平方メートル
2 階 35.60 平方メートル

所有者 B



令和 6年(ケ)第 68号
令和 6年12月13日受理
令和 7年 1月15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 横須賀市鴨居二丁目
地 番 40番272
地 目 宅地
地 積 85.01平方メートル

所有者 A

2 所 在 横須賀市鴨居二丁目
地 番 40番351
地 目 宅地
地 積 0.09平方メートル

所有者 A

3 所 在 横須賀市鴨居二丁目40番地272
家屋 番号 40番272
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 44.71平方メートル
2階 35.60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	横須賀市鴨居二丁目42番20号		
土地	物件1、2		
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 公衆用道路（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	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☒ 「執行官の意見」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3		
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		
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
■ B (建物所有者)	1 物件 1, 2 の土地所有者 A は、私の母です。 2 本件建物は、元々あった建物を建て替えたもので、私が所有し、私と母が住居として使用しています。 3 私が、本件建物の敷地である物件 1, 2 の土地を母から無償で借りていることになります。 4 増改築やリフォームは行っていません。 5 犬猫等のペットは飼ってません。 6 雨漏り水漏れ等の不具合はありませんが、1 階洋室の床には、介護ベッドを引き摺った跡がキズになって残っています。 7 壁紙には、汚れているところが各所にあります。
■ A (土地所有者)	1 息子である B の述べたとおりです。 以 上

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、所有者が家族と共に住居として使用していることが認められる。 2 物件 1, 2 の土地は、本件建物所有者が敷地として占有している。同人の占有権限は、土地所有者である母から無償で借りているので、使用借権であると思料する。 3 関係人陳述のとおり、1 階洋室の床には損傷しているところがある。壁紙は、汚れているところが各所にある。 4 評価人の調査によれば、本件建物の敷地（物件 1, 2 の土地）は、北側で建築基準法上の道路であ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 6 年 12 月 16 日 (月) 15 : 50 - 16 : 00	横浜地方法務局 横須賀支局	登記事項要約書交付申請
令和 6 年 12 月 17 日 (火) 11 : 30 - 11 : 40	目的物件所在地	外観調査 写真撮影 通知書差置
令和 7 年 1 月 7 日 (火) 10 : 00 - 10 : 10	目的物件所在地	解錠予告通知書差置 外観調査 写真撮影
令和 7 年 1 月 11 日 (土) 11 : 00 - 11 : 20	目的物件所在地	立入調査 写真撮影 建物所有者、土地所有者と面談 〔評価人同行〕
令和 年 月 日 () : - :		
令和 年 月 日 () : - :		
令和 年 月 日 () : - :		

(特記事項)

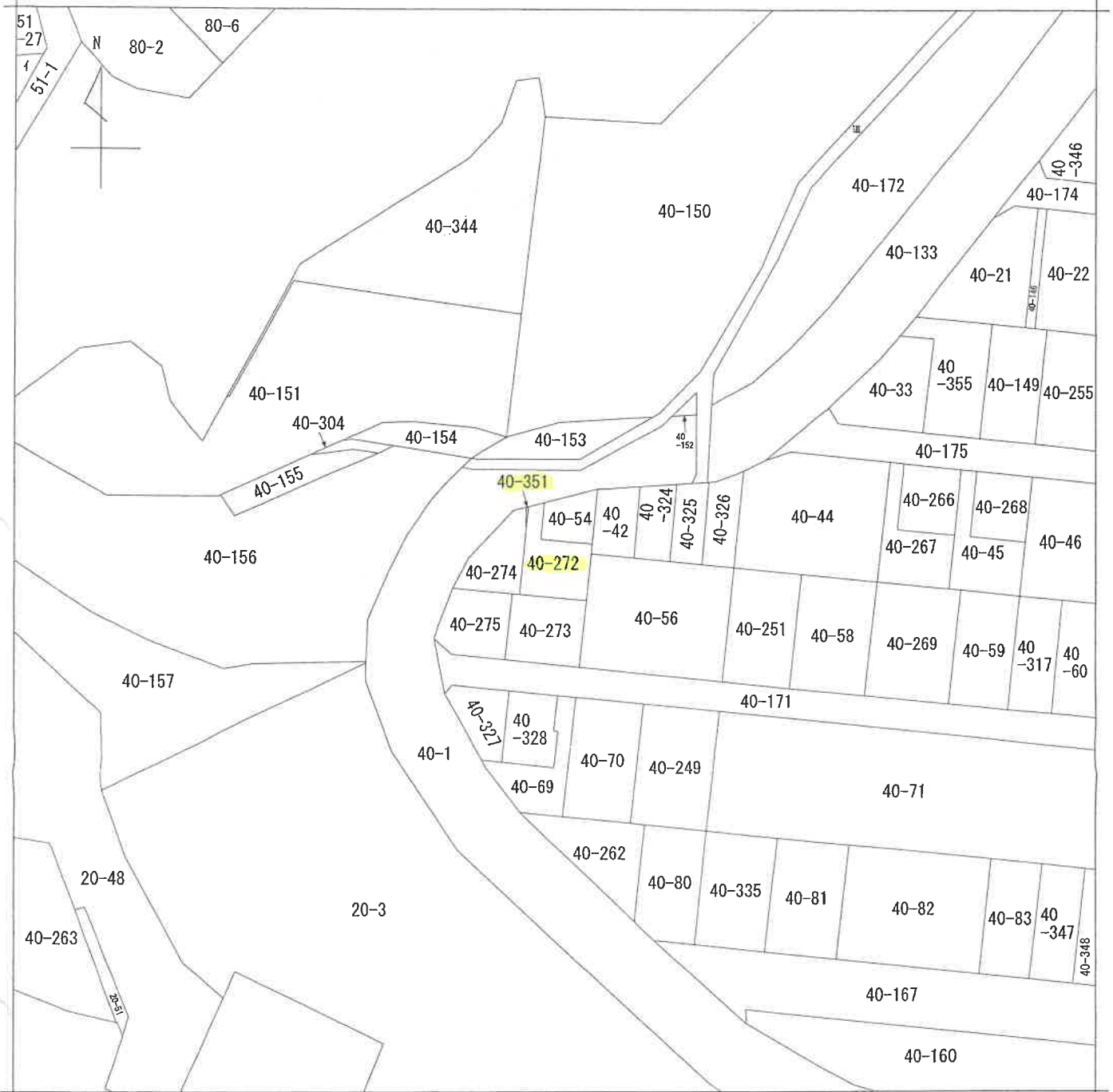
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

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

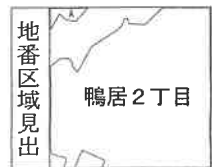
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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 鴨居2丁目

請 部 分	所 在 横須賀市鴨居二丁目					地 番 40番272			
出 縮	力 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 事 記 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法律局横須賀支局管轄)

令和6年10月31日

東京法律局中野出張所

登記官

請求番号: 13-1

(1/1)

(5 枚目)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：昭和48年2月21日

511573

前 40-54 後・新同一・幹

地 番

40-54
40-54 ~ 212, 213, 214, 215

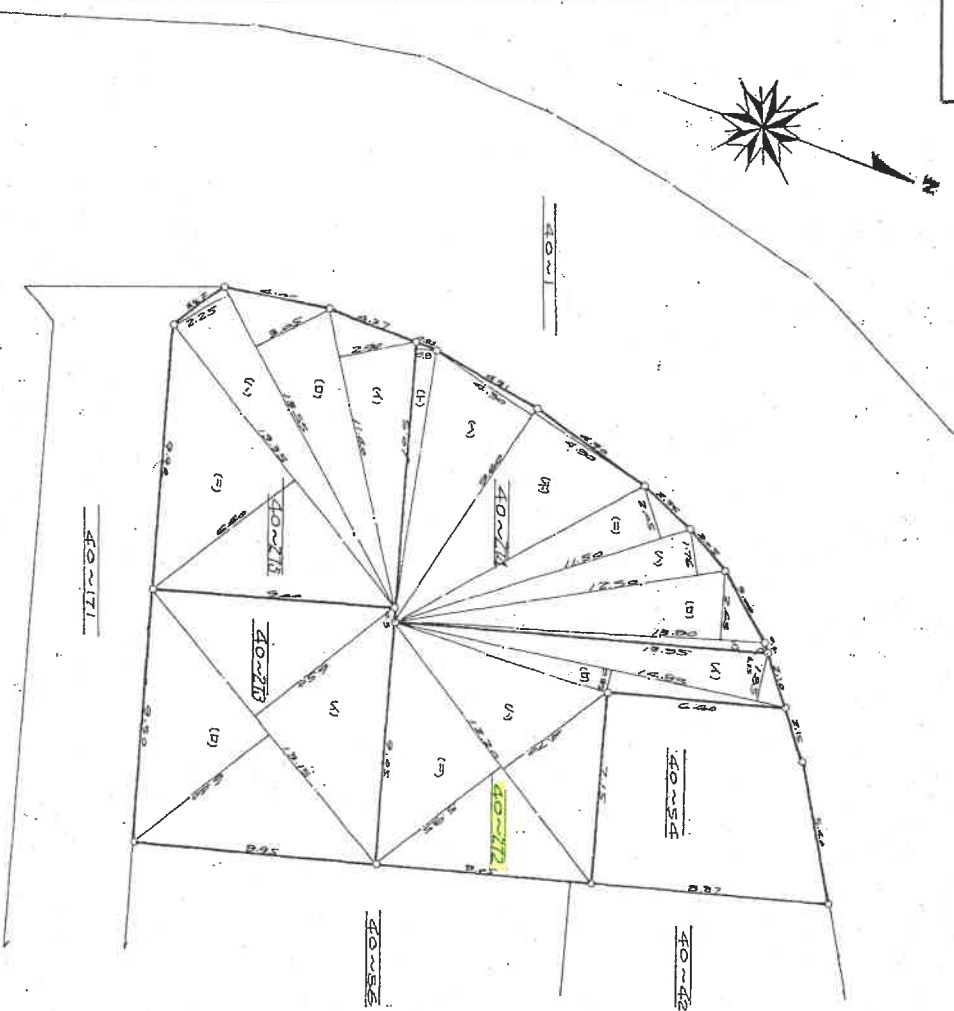
地 積 測 量 図

土地の所在

横須賀市鴨居2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。
(横須賀地方支務局横須賀支局管理)
令和6年10月31日 東京支務局中野出張所 登記官

記号	底 高	高	付 面	積 面	積
40~212					
1	14.85	1.85	27.4725		
2	14.85	0.85	12.4825		
3	12.20	4.70	57.3400		
4	12.20	5.95	72.5900		
5		計	170.8750	85.0125	
40~213					
6	15.15	6.50	83.4750		
7	13.15	6.40	84.1600		
8		計	167.6350	84.8175	
40~214					
9	13.95	0.35	4.8825		
10	13.80	2.65	36.5700		
11	12.50	1.76	22.0000		
12	11.50	2.05	23.5750		
13	9.60	4.30	47.0400		
14	9.60	4.30	41.2800		
15	10.50	0.80	8.4000		
16		計	183.7475	91.8737	
40~215					
17	11.40	2.90	33.0600		
18	13.55	3.05	41.3275		
19	13.55	2.25	30.4875		
20	13.35	6.60	88.1100		
21		計	192.9850	94.9225	



縮 尺 1/200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

作 製 年 月 日
昭和48年2月15日
作 製 者

申 請 人

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

令和6年10月31日
（横浜地方裁判所横浜簡易裁判所）
東京法務局中野出張所
登記官

地積測量図

地番 40-274, -351
土地の所在 横浜賀子曙居二丁目

座標求積表

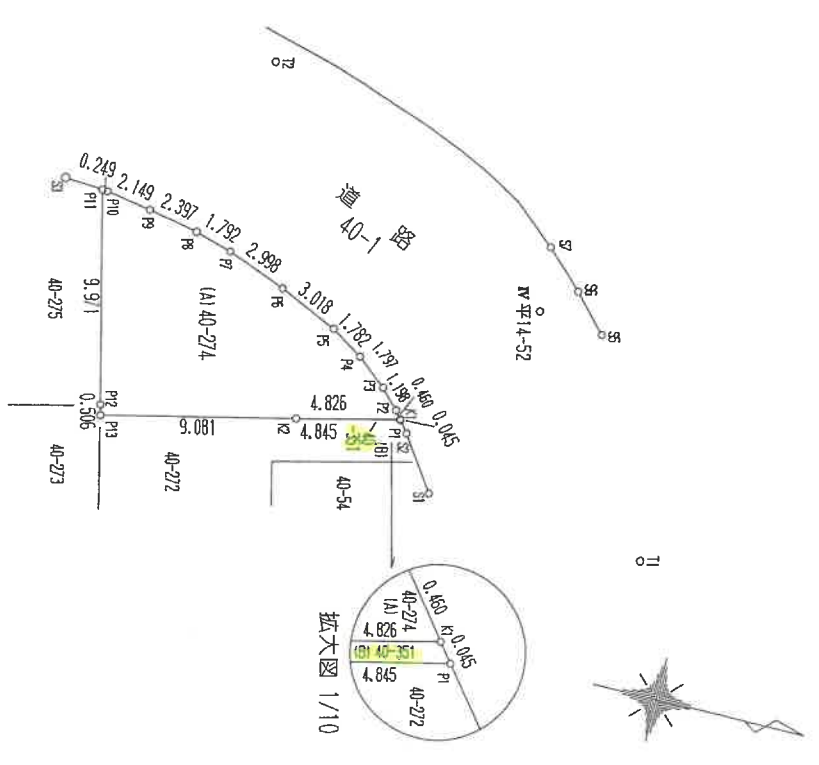
地番	(A) 40-274	(B) 40-351	(C) 40-272
測点	X _N	Y _N	(X _N +1-X _{N-1}) Y _N
K1	-8397.352	-5613.123	-4225.288708
P2	-8397.639	-5613.483	10824.701859
P3	-8397.478	-5614.338	21497.659108
P4	-8393.875	-5615.468	27875.241732
P5	-8393.377	-5616.426	41023.673316
P6	-8398.141	-5617.638	53599.096574
P7	-8398.950	-5618.687	43572.652110
P8	-8392.671	-5619.185	39198.178875
P9	-8395.025	-5619.638	43047.880050
P10	-8392.146	-5619.981	22789.734989
P11	-8392.394	-5619.997	-24314.107070
P12	-8394.995	-5610.319	-86104.076800
P13	-8394.864	-5609.830	-129076.735960
K2	-8397.035	-5611.955	182.077187
地積			91.03

地番	(B) 40-351	(C) 40-272
測点	X _N	Y _N
P1	-8397.324	-5613.088
K1	-8397.352	-5613.123
K2	-8397.035	-5611.955
地積		0.09

総計 91.136980

座標一覧表

測点名	X	Y	座標
S1	-8399.196	-5610.084	境界線の種類
S2	-8397.039	-5612.556	市金属プレート
S3	-8399.183	-5620.113	市金属プレート
S5	-8393.261	-5619.238	市金属プレート
S6	-8394.820	-5620.894	市金属プレート
S7	-8396.556	-5622.578	市金属プレート
IV平14-51	-8395.823	-5623.834	鉄板
IV平14-52	-8396.300	-5619.474	鉄板
T1	-8398.900	-5609.474	鉄板
T2	-8398.094	-5627.829	鉄板



測地系 世界測地系
座標系 IX系
測量年月日 平成21年9月25日

製作者 土地家屋調査士 (神奈川県土地家屋調査士会)

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。

令和6年10月31日 東京法務局中野出張所
(横須賀地方法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。

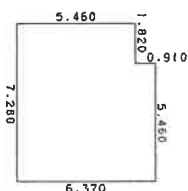
登記官

各階平面図

建物各階平面図

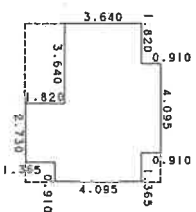
家屋番号 40番272
建物の所在 横須賀市鶴居二丁目40番地272

1階

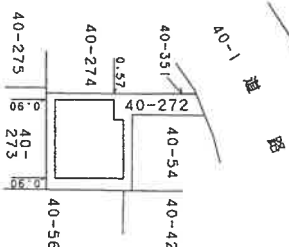


床面積 44.717400
延床積 44.71 m

2階



床面積 35.608300
延床積 35.60 m



作製者

縮尺

1/250

申請人

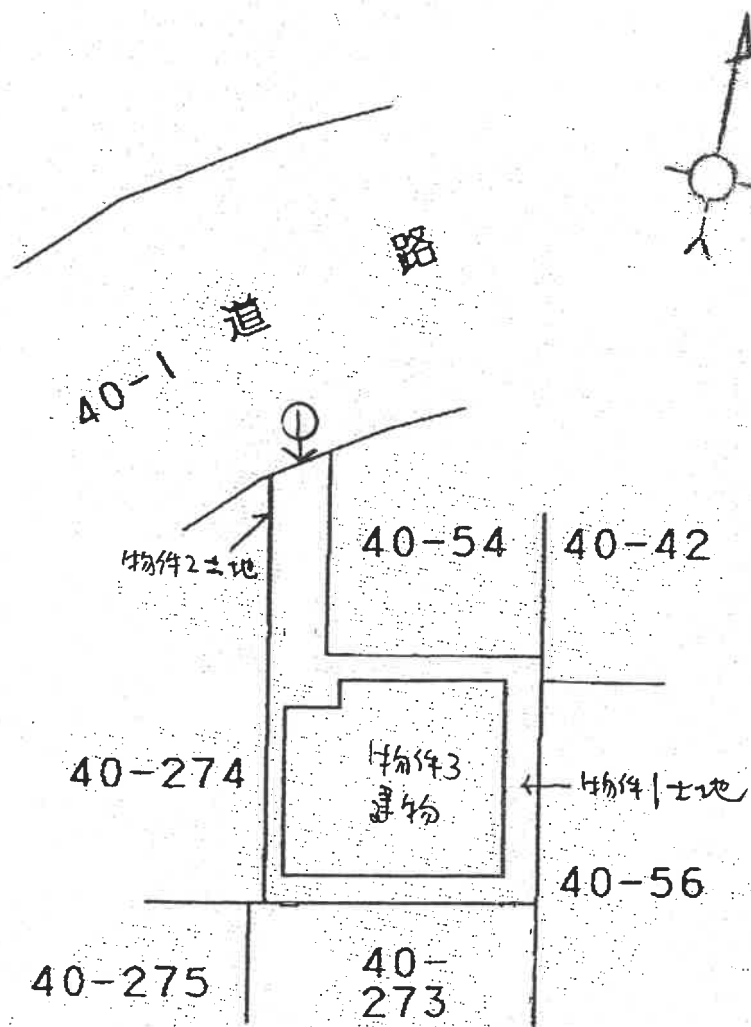
縮尺

1/500

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

写真撮影位置図

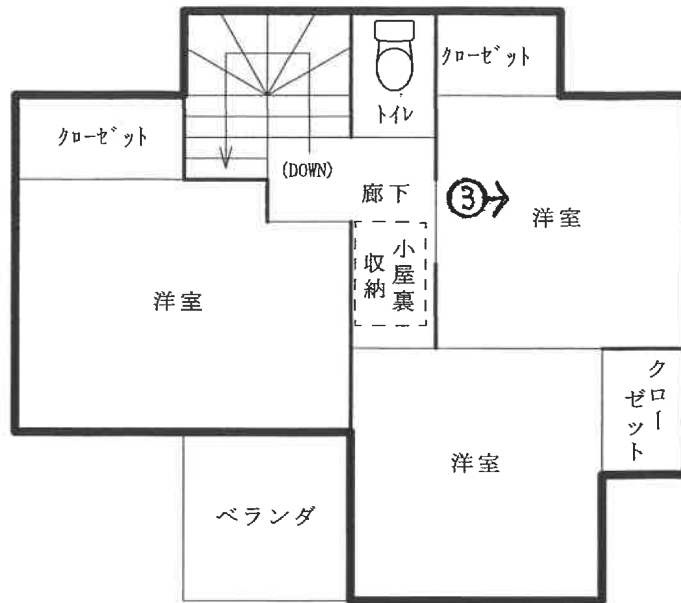
(←○は写真撮影位置・方向)



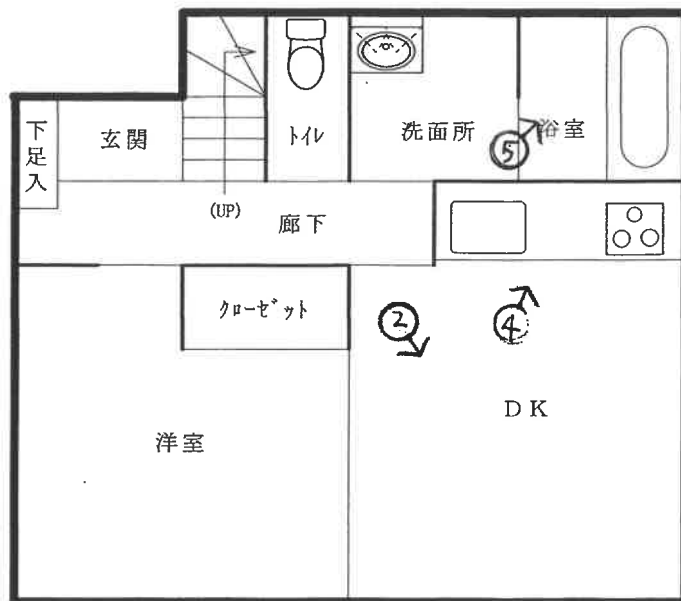
概略間取図

(←○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

余 白

令和6年（ケ）第 68 号
令和7年1月11日 現地調査
令和7年1月14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 9, 0 5 5, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1	金 4, 6 0 0, 0 0 0 円
物 件 2	金 5, 0 0 0 円
物 件 3	金 4, 4 5 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1乃至3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2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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		住居表示 鴨居 2－4 2－2 0
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 横須賀市鴨居二丁目
地 番 40番272
地 目 宅地
地 積 85.01平方メートル

所有者 A

2 所 在 横須賀市鴨居二丁目
地 番 40番351
地 目 宅地
地 積 0.09平方メートル

所有者 A

3 所 在 横須賀市鴨居二丁目40番地272
家屋 番号 40番272
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 44.71平方メートル
2階 35.60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	京浜急行本線「浦賀」駅の南東方 約2.2km(道路距離)、「かもめ団地入口」バス停徒歩約6分	
付 近 の 状 況	中小規模の一般住宅、共同住宅等が区画整然と建ち並ぶ傾斜地の住宅地域	
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 第一種中高層住居専用地域 60% 200% 準防火地域 都市機能誘導区域外、居住誘導区域内 第1種高度地区、宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域、屋外広告物規制地域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	85.10㎡（登記面積合計） 不整形 間口約2.0m、奥行き約8.0～13.7m ほぼ平坦。但し、接面道路は南西方から北東方に上り傾斜で、路地部分は物件3建物に向かって緩い上り傾斜。
接面道路の状況	北側で幅員約10.0m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号）と等高に約2.0m接面	
土地の利用状況等	◇物件3建物の敷地として利用されている。 ◇建物の配置は附属資料建物図面写のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり あり あり
特 記 事 項	◇物件1土地には昭和48年2月15日作製の、また物件2土地には平成21年10月19日に作製された地積測量図が存在する。現地調査において、東側隣接地と市道に面する部分に金属プレートを確認した。物件2土地は南端部分に金属プレートが存在することを確認できたが、市道に接する部分は雑草等に覆われ、境界標を確認することはできなかった。しかし西側隣接地との南東角部分についてはコンクリート杭が存在することを確認できたほか、目的土地の周辺はコンクリートブロックで囲われており、その範囲は明確であった。横須賀市建築指導課備付の「建築計画概要書」記載の敷地	

	面積は85.78㎡で登記面積と近似していることも含め、物件1・2土地は、ほぼ登記どおりの形状と面積を有すると判定した。 ◇路地部分に軽自動車程度の小型車両を駐車することは可能だが、車を停めると通り抜けが困難な程度の幅しか確保されていない。なお、物件2土地はこの路地状部分の幅員を2m確保するために、物件3建物建築前に購入したと考えられる。 ◇BからAに対し、地代等の支払いはない。 ◇耐火建築物及び準耐火建築物等を建築する場合、基準建蔽率は70%に緩和される。
--	--

2. 建物の概況及び利用状況（物件3）

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	平成22年4月25日新築（登記記載日）
	経 過 年 数	15年
	経済的残存耐用年数	15年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺等
	外 壁	サイディング貼等
	内 壁	ビニールクロス貼、合板、角タイル等
	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング等
	設 備	トイレ、キッチン、浴室（TV・換気乾燥暖房機付）、洗面化粧台等
	そ の 他	クローゼット、床下収納、下足入、小屋裏収納、ベランダ等
床面積（現況）	1階：44.71㎡、2階：35.60㎡、延床面積：80.31㎡	
現 況 用 途 等	種 類 間 取 り	居 宅 4DK（附属資料間取図のとおり）
品 等	普 通	
保守管理の状態	劣る。（2階を中心としてゴミが捨てられずに堆積していた。）	
建物の利用状況	◇令和7年1月11日内部立入調査 ◇A及びBが住宅として居住している。	
特 記 事 項	◇1階洋室の床に家具を移動した際に生じた傷があった。また階段や2階東側の洋室、トイレの床や壁がかなり汚れていた。 ◇小屋裏収納は天井高が1.4mであったため、床面積には含めなかった。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1・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	建付地価格 (円)
1	76,300	125	95,400	× 85.01	× 0.9	= 7,300,000
		100				
2	76,300	125	95,400	× 0.09	× 0.9	= 8,000
		100				

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-14

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化} & & \\
 & & & & \text{補 正} & & \\
 & & & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 73,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101.4}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{97} = 76,300 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和6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：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：形状、規模等、画地条件等の総合格差で上記のとおり。

◇建 付 減 価：建付減価率を10%と判定した。

② 物件 3（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)
3	200,000	× 80.31	× 0.35	= 5,620,000

現価率

- ・ 経過年数約 15 年、経済的残存耐用年数約 15 年、観察減価率 30%
- ・ 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。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &= \frac{\text{経済的残存耐用年数 15 年}}{\text{経過年数 15 年} + \text{経済的残存耐用年数 15 年}} \times (1 - \text{観察減価 0.30}) \\
 &= 0.35
 \end{aligned}$$

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)
1	7,300,000	× 0.10	場所的利益	= 730,000
2	8,000	× 0.10	場所的利益	= 1,000
合計				731,000

(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 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)	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	7,300,000	－ 730,000		× 1.0	× 0.7	× 1.0	= 4,600,000
2	8,000	－ 1,000		× 1.0	× 0.7	× 1.0	= 5,000
3	5,620,000	＋ 731,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 4,450,000
一括価格(合計)							9,055,000

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. 公示価格 横須賀－14

所 在：横須賀市鴨居2丁目157番98「鴨居2-50-3」

価 格：73,000 円/㎡

位 置：京浜急行本線「浦賀」駅約1.7km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：150 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 道 路：東側4.2m市道

用 途 指 定 等：第一種中高層住居専用地域（60, 200）、準防火地域

地 域 の 概 要：一般住宅、アパートが混在する分譲住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 2,864,400 円

物件2 3,000 円

物件3 4,147,000 円

第7 附属資料の表示

1. 位置図

2. 公図写（A3判をA4判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・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。）

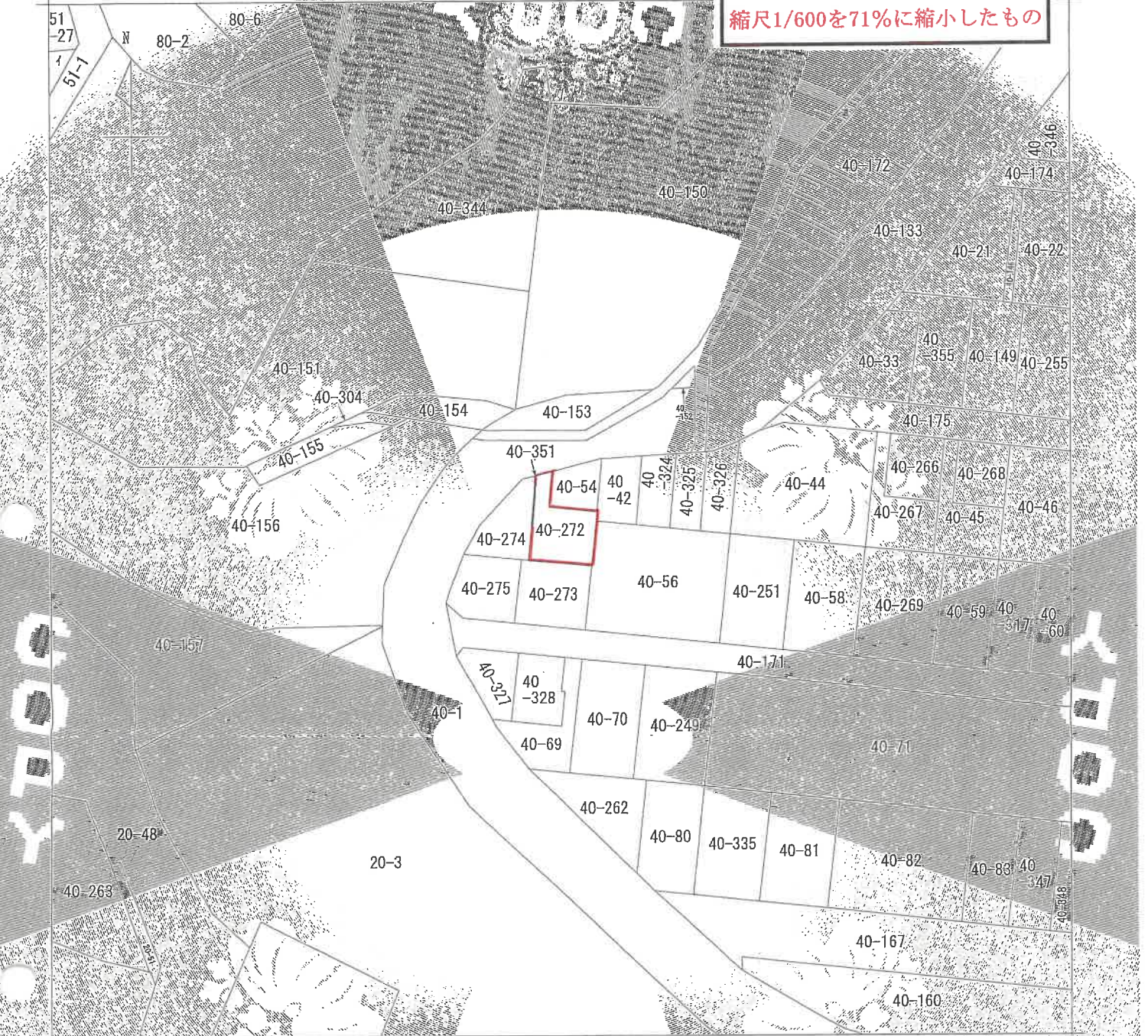
5. 間取図

以 上



附属資料 2 公図写

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載した図面です。



請求部	所在	横須賀市鴨居二丁目			地番	40番272	
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。

(横浜地方法務局横須賀支局管轄)

令和6年10月31日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：13-1

(1/1)

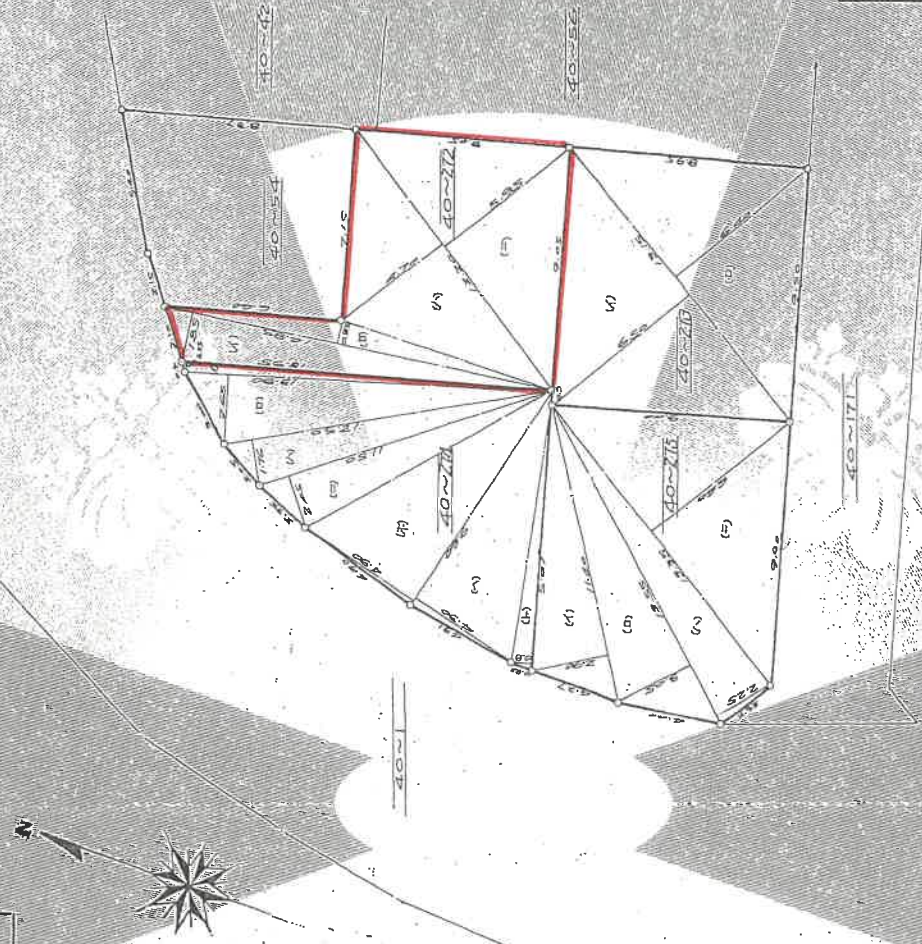
登記年月日 昭和48年2月21日

511573 前 40-54 後 新同一
地 番 40-54
40-212-213-214

土地の所在 横須賀市鴨居2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%))

作製年月日 昭和48年2月5日	作製者 土地測量士 [Redacted]	申請人 [Redacted] 有限会社 代表取締役 [Redacted]
--------------------	----------------------------	--



部号	長さ	高さ	面積	積
1	12.20	5.95	72.4225	
2	12.20	5.95	72.4225	
3	12.20	5.95	72.4225	
4	12.20	5.95	72.4225	
5	12.20	5.95	72.4225	
6	12.20	5.95	72.4225	
7	12.20	5.95	72.4225	
8	12.20	5.95	72.4225	
9	12.20	5.95	72.4225	
10	12.20	5.95	72.4225	
11	12.20	5.95	72.4225	
12	12.20	5.95	72.4225	
13	12.20	5.95	72.4225	
14	12.20	5.95	72.4225	
15	12.20	5.95	72.4225	
16	12.20	5.95	72.4225	
17	12.20	5.95	72.4225	
18	12.20	5.95	72.4225	
19	12.20	5.95	72.4225	
20	12.20	5.95	72.4225	
21	12.20	5.95	72.4225	
22	12.20	5.95	72.4225	
23	12.20	5.95	72.4225	
24	12.20	5.95	72.4225	
25	12.20	5.95	72.4225	
26	12.20	5.95	72.4225	
27	12.20	5.95	72.4225	
28	12.20	5.95	72.4225	
29	12.20	5.95	72.4225	
30	12.20	5.95	72.4225	
31	12.20	5.95	72.4225	
32	12.20	5.95	72.4225	
33	12.20	5.95	72.4225	
34	12.20	5.95	72.4225	
35	12.20	5.95	72.4225	
36	12.20	5.95	72.4225	
37	12.20	5.95	72.4225	
38	12.20	5.95	72.4225	
39	12.20	5.95	72.4225	
40	12.20	5.95	72.4225	
41	12.20	5.95	72.4225	
42	12.20	5.95	72.4225	
43	12.20	5.95	72.4225	
44	12.20	5.95	72.4225	
45	12.20	5.95	72.4225	
46	12.20	5.95	72.4225	
47	12.20	5.95	72.4225	
48	12.20	5.95	72.4225	
49	12.20	5.95	72.4225	
50	12.20	5.95	72.4225	
51	12.20	5.95	72.4225	
52	12.20	5.95	72.4225	
53	12.20	5.95	72.4225	
54	12.20	5.95	72.4225	
55	12.20	5.95	72.4225	
56	12.20	5.95	72.4225	
57	12.20	5.95	72.4225	
58	12.20	5.95	72.4225	
59	12.20	5.95	72.4225	
60	12.20	5.95	72.4225	
61	12.20	5.95	72.4225	
62	12.20	5.95	72.4225	
63	12.20	5.95	72.4225	
64	12.20	5.95	72.4225	
65	12.20	5.95	72.4225	
66	12.20	5.95	72.4225	
67	12.20	5.95	72.4225	
68	12.20	5.95	72.4225	
69	12.20	5.95	72.4225	
70	12.20	5.95	72.4225	
71	12.20	5.95	72.4225	
72	12.20	5.95	72.4225	
73	12.20	5.95	72.4225	
74	12.20	5.95	72.4225	
75	12.20	5.95	72.4225	
76	12.20	5.95	72.4225	
77	12.20	5.95	72.4225	
78	12.20	5.95	72.4225	
79	12.20	5.95	72.4225	
80	12.20	5.95	72.4225	
81	12.20	5.95	72.4225	
82	12.20	5.95	72.4225	
83	12.20	5.95	72.4225	
84	12.20	5.95	72.4225	
85	12.20	5.95	72.4225	
86	12.20	5.95	72.4225	
87	12.20	5.95	72.4225	
88	12.20	5.95	72.4225	
89	12.20	5.95	72.4225	
90	12.20	5.95	72.4225	
91	12.20	5.95	72.4225	
92	12.20	5.95	72.4225	
93	12.20	5.95	72.4225	
94	12.20	5.95	72.4225	
95	12.20	5.95	72.4225	
96	12.20	5.95	72.4225	
97	12.20	5.95	72.4225	
98	12.20	5.95	72.4225	
99	12.20	5.95	72.4225	
100	12.20	5.95	72.4225	
101	12.20	5.95	72.4225	
102	12.20	5.95	72.4225	
103	12.20	5.95	72.4225	
104	12.20	5.95	72.4225	
105	12.20	5.95	72.4225	
106	12.20	5.95	72.4225	
107	12.20	5.95	72.4225	
108	12.20	5.95	72.4225	
109	12.20	5.95	72.4225	
110	12.20	5.95	72.4225	
111	12.20	5.95	72.4225	
112	12.20	5.95	72.4225	
113	12.20	5.95	72.4225	
114	12.20	5.95	72.4225	
115	12.20	5.95	72.4225	
116	12.20	5.95	72.4225	
117	12.20	5.95	72.4225	
118	12.20	5.95	72.4225	
119	12.20	5.95	72.4225	
120	12.20	5.95	72.4225	
121	12.20	5.95	72.4225	
122	12.20	5.95	72.4225	
123	12.20	5.95	72.4225	
124	12.20	5.95	72.4225	
125	12.20	5.95	72.4225	
126	12.20	5.95	72.4225	
127	12.20	5.95	72.4225	
128	12.20	5.95	72.4225	
129	12.20	5.95	72.4225	
130	12.20	5.95	72.4225	
131	12.20	5.95	72.4225	
132	12.20	5.95	72.4225	
133	12.20	5.95	72.4225	
134	12.20	5.95	72.4225	
135	12.20	5.95	72.4225	
136	12.20	5.95	72.4225	
137	12.20	5.95	72.4225	
138	12.20	5.95	72.4225	
139	12.20	5.95	72.4225	
140	12.20	5.95	72.4225	
141	12.20	5.95	72.4225	
142	12.20	5.95	72.4225	
143	12.20	5.95	72.4225	
144	12.20	5.95	72.4225	
145	12.20	5.95	72.4225	
146	12.20	5.95	72.4225	
147	12.20	5.95	72.4225	
148	12.20	5.95	72.4225	
149	12.20	5.95	72.4225	
150	12.20	5.95	72.4225	
151	12.20	5.95	72.4225	
152	12.20	5.95	72.4225	
153	12.20	5.95	72.4225	
154	12.20	5.95	72.4225	
155	12.20	5.95	72.4225	
156	12.20	5.95	72.4225	
157	12.20	5.95	72.4225	
158	12.20	5.95	72.4225	
159	12.20	5.95	72.4225	
160	12.20	5.95	72.4225	
161	12.20	5.95	72.4225	
162	12.20	5.95	72.4225	
163	12.20	5.95	72.4225	
164	12.20	5.95	72.4225	
165	12.20	5.95	72.4225	
166	12.20	5.95	72.4225	
167	12.20	5.95	72.4225	
168	12.20	5.95	72.4225	
169	12.20	5.95	72.4225	
170	12.20	5.95	72.4225	
171	12.20	5.95	72.4225	
172	12.20	5.95	72.4225	
173	12.20	5.95	72.4225	
174	12.20	5.95	72.4225	
175	12.20	5.95	72.4225	
176	12.20	5.95	72.4225	
177	12.20	5.95	72.4225	
178	12.20	5.95	72.4225	
179	12.20	5.95	72.4225	
180	12.20	5.95	72.4225	
181	12.20	5.95	72.4225	
182	12.20	5.95	72.4225	
183	12.20	5.95	72.4225	
184	12.20	5.95	72.4225	
185	12.20	5.95	72.4225	
186	12.20	5.95	72.4225	
187	12.20	5.95	72.4225	
188	12.20	5.95	72.4225	
189	12.20	5.95	72.4225	
190	12.20	5.95	72.4225	
191	12.20	5.95	72.4225	
192	12.20	5.95	72.4225	
193	12.20	5.95	72.4225	
194	12.20	5.95	72.4225	
195	12.20	5.95	72.4225	
196	12.20	5.95	72.4225	
197	12.20	5.95	72.4225	
198	12.20	5.95	72.4225	
199	12.20	5.95	72.4225	
200	12.20	5.95	72.4225	
201	12.20	5.95	72.4225	
202	12.20	5.95	72.4225	
203	12.20	5.95	72.4225	
204	12.20	5.95	72.4225	
205	12.20	5.95	72.4225	
206	12.20	5.95	72.4225	
207	12.20	5.95	72.4225	
208	12.20	5.95	72.4225	
209	12.20	5.95	72.4225	
210	12.20	5.95	72.4225	
211	12.20	5.95	72.4225	
212	12.20	5.95	72.4225	
213	12.20	5.95	72.4225	
214	12.20	5.95	72.4225	
215	12.20	5.95	72.4225	
216	12.20	5.95	72.4225	
217	12.20	5.95	72.4225	
218	12.20	5.95	72.4225	
219	12.20	5.95	72.4225	
220	12.20	5.95	72.4225	
221	12.20	5.95	72.4225	
222	12.20	5.95	72.4225	
223	12.20	5.95	72.4225	
224	12.20	5.95	72.4225	
225	12.20	5.95	72.4225	
226	12.20	5.95	72.4225	
227	12.20	5.95	72.4225	
228	12.20	5.95	72.4225	
229	12.20	5.95	72.4225	
230	12.20	5.95	72.4225	
231	12.20	5.95	72.4225	
232	12.20	5.95	72.4225	
233	12.20	5.95	72.4225	
234	12.20	5.95	72.4225	
235	12.20	5.95	72.4225	
236	12.20	5.95	72.4225	
237	12.20	5.95	72.4225	
238	12.20	5.95	72.4225	
239	12.20	5.95	72.4225	
240	12.20	5.95	72.4225	
241	12.20	5.95	72.4225	
242	12.20	5.95	72.4225	
243	12.20	5.95	72.4225	
244	12.20	5.95	72.4225	
245	12.20	5.95	72.4225	
246	12.20	5.95	72.4225	
247	12.20	5.95	72.4225	
248	12.20	5.95	72.4225	
249	12.20	5.95	72.4225	
250	12.20	5.95	72.4225	
251	12.20	5.95	72.4225	
252	12.20	5.95	72.4225	
253	12.20	5.95	72.4225	
254	12.20	5.95	72.4225	
255	12.20	5.95	72.4225	

登記年月日：平成21年10月22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。
(横浜地方支務局横須賀支局管轄)
令和6年10月31日 東京支務局中野出張所 登記官

地積測量図

地番 40-274-351

土地の所在 横須賀市鴨居三丁目

座標求積表

測点	座標	面積	境界線の種類
K1	40-274-351	5613.23	市金庫
P1	40-274-351	10824.78183	市金庫
P2	40-274-351	21497.65978	市金庫
P3	40-274-351	27875.24172	市金庫
P4	40-274-351	41023.67316	市金庫
P5	40-274-351	55999.09574	市金庫
P6	40-274-351	43572.65210	市金庫
P7	40-274-351	39198.178875	市金庫
P8	40-274-351	43047.880050	市金庫
P9	40-274-351	22789.734989	市金庫
P10	40-274-351	20592.613547	市金庫
P11	40-274-351	24314.107070	市金庫
P12	40-274-351	86104.076800	市金庫
P13	40-274-351	129876.735960	市金庫
K2	40-274-351	182.077187	市金庫
		91.035935	市金庫
		91.03	市金庫

測点	座標	面積	境界線の種類
K1	40-274-351	5613.23	市金庫
P1	40-274-351	10824.78183	市金庫
P2	40-274-351	21497.65978	市金庫
P3	40-274-351	27875.24172	市金庫
P4	40-274-351	41023.67316	市金庫
P5	40-274-351	55999.09574	市金庫
P6	40-274-351	43572.65210	市金庫
P7	40-274-351	39198.178875	市金庫
P8	40-274-351	43047.880050	市金庫
P9	40-274-351	22789.734989	市金庫
P10	40-274-351	20592.613547	市金庫
P11	40-274-351	24314.107070	市金庫
P12	40-274-351	86104.076800	市金庫
P13	40-274-351	129876.735960	市金庫
K2	40-274-351	182.077187	市金庫
		91.035935	市金庫
		91.03	市金庫

総計 91.1369980

座標求積表

測点	座標	面積	境界線の種類
K1	40-274-351	5613.23	市金庫
P1	40-274-351	10824.78183	市金庫
P2	40-274-351	21497.65978	市金庫
P3	40-274-351	27875.24172	市金庫
P4	40-274-351	41023.67316	市金庫
P5	40-274-351	55999.09574	市金庫
P6	40-274-351	43572.65210	市金庫
P7	40-274-351	39198.178875	市金庫
P8	40-274-351	43047.880050	市金庫
P9	40-274-351	22789.734989	市金庫
P10	40-274-351	20592.613547	市金庫
P11	40-274-351	24314.107070	市金庫
P12	40-274-351	86104.076800	市金庫
P13	40-274-351	129876.735960	市金庫
K2	40-274-351	182.077187	市金庫
		91.035935	市金庫
		91.03	市金庫

作製者

土地家屋調査士

(平成21年10月19日作成)

申請人

縮尺 1/250

測地系 世界測地系

座標系 X 系

測量年月日 平成21年9月25日

(神奈川県土地家屋調査士会)

請求番号：13-4

登記年月日 平成22年5月10日

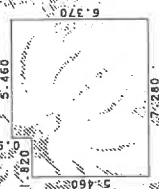
これは図面に記録されている図面を証明したものであり、
(横浜地方支務局横須賀支局管轄)
令和6年10月31日 東京法務局中野出張所 登録官

各階平面図

建物図面図

家屋番号 40番272
建物の所在 横浜市中区馬場二丁目40番地272

1階

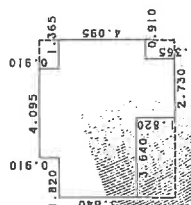


家 敷 積

1.820 × 5.460 = 9.937200
5.460 × 6.370 = 34.780200

合 計 44.717400
所 得 額 44.71 m

2階



家 敷 積

4.095 × 0.910 = 3.726450
7.280 × 3.640 = 26.499200
3.640 × 0.455 = 1.656200
2.730 × 1.365 = 3.726450

合 計 35.608300
所 得 額 35.60 m

附属資料4 建物図面写・各階平面図写

(本図はA3をA4に縮小したものである(原図の71%))

平成22年5月10日 登記

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

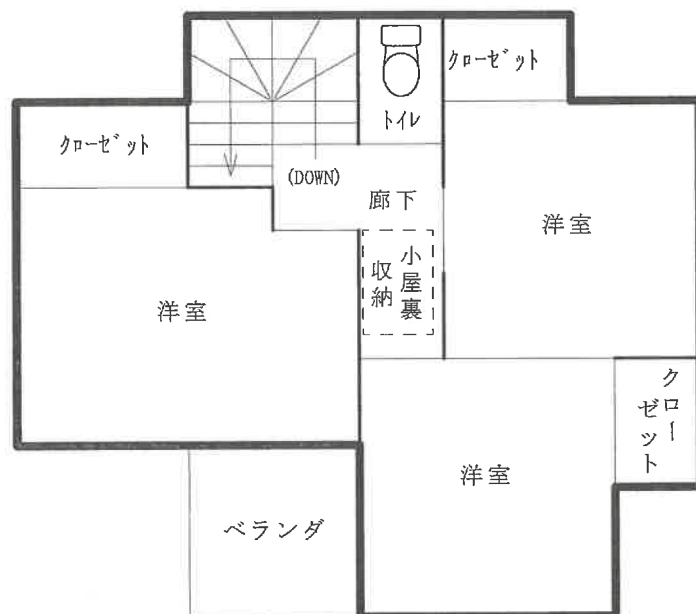
(平成22年4月25日作成)

TEL

作成者

附属資料 5
間 取 図

2 階



1 階

