

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 1月15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。

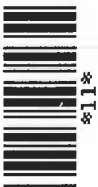
記

入札期間	令和 8年 2月 5日 午前 9時00分から 令和 8年 2月12日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 2月19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 8年 3月12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 8年 2月27日 午前10時00分から 令和 8年 2月27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 8年 1月15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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～20	17,410,000 13,928,000	一括	3,482,000	137,793	29,523
1	20,000				
2	9,000				
3	120,000				
4	1,000				
5	5,000				
6	160,000				
7	3,000				
8	820,000				
9	3,240,000				
10	120,000				
11	1,000				
12	7,000				
13	100,000				
14	4,850,000				
15	980,000				
16	350,000				
17	1,230,000				
18	5,390,000				
19	1,000				
備考					



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 7 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
20	3,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 12番7

地 目 公衆用道路

地 積 13平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

2 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番1

地 目 山林

地 積 5.57平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

3 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番5

地 目 宅地

地 積 73.10平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3



物 件 目 録

4 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番10
地 目 宅地
地 積 0.54平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3

5 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番14
地 目 山林
地 積 1.52平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社アクティブ・ワン

6 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番15
地 目 山林
地 積 92平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路



物 件 目 録

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

7 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番16

地 目 山林

地 積 1.78平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

8 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番17

地 目 山林

地 積 15平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 株式会社アクティブ・ワン

9 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番18

地 目 山林

地 積 59平方メートル

(現況)



物 件 目 録

地 目 宅地

所有者 株式会社アクティブ・ワン

10 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番19

地 目 山林

地 積 2.27平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 株式会社アクティブ・ワン

11 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番20

地 目 山林

地 積 0.20平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3

12 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番22

地 目 宅地

地 積 2.38平方メートル



11

物 件 目 録

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3

13 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番23

地 目 宅地

地 積 34.72平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3

14 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番24

地 目 宅地

地 積 88.26平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

15 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番25

地 目 宅地

地 積 17.82平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン



物 件 目 録

16 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番26
地 目 宅地
地 積 154.24平方メートル

(現況)

地 目 雑種地一部公衆用道路

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3

17 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番27
地 目 宅地
地 積 22.45平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

18 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番28
地 目 宅地
地 積 98.29平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

19 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番29
地 目 宅地



11

物 件 目 録

地 積 0.41平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

20 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番30

地 目 宅地

地 積 2.48平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3



物 件 明 細 書

令和 7年12月16日

横浜地方裁判所横須賀支部

裁判所書記官 西 口 晶 水

1 不動産の表示

【物件番号1～20】

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1～20】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～20】

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16】

西側隣地との境界が不明確である。

【物件番号3】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号13番5）の登記が存在する。

《 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 横須賀市公郷町三丁目

地 番 12 番 7

地 目 公衆用道路

地 積 13 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 10 分の 3

2 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13 番 1

地 目 山林

地 積 5.57 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 10 分の 3

3 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13 番 5

地 目 宅地

地 積 73.10 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 10 分の 3



物 件 目 録

4 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 10
地 目 宅地
地 積 0.54 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 6 分の 3

5 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 14
地 目 山林
地 積 1.52 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社アクティブ・ワン

6 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 15
地 目 山林
地 積 92 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路



物 件 目 録

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

7 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番16

地 目 山林

地 積 1.78平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

8 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番17

地 目 山林

地 積 15平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 株式会社アクティブ・ワン

9 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番18

地 目 山林

地 積 59平方メートル

(現況)



物 件 目 録

地 目 宅地

所有者 株式会社アクティブ・ワン

10 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番19

地 目 山林

地 積 2.27平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 株式会社アクティブ・ワン

11 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番20

地 目 山林

地 積 0.20平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3

12 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番22

地 目 宅地

地 積 2.38平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3

13 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番23

地 目 宅地

地 積 34.72平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3

14 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番24

地 目 宅地

地 積 88.26平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

15 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番25

地 目 宅地

地 積 17.82平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン



物件目録

16 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番26

地 目 宅地

地 積 154.24平方メートル

(現況)

地 目 雜種地一部公眾用道路

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3

17 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番27

地 目 宅地

地 積 22.45平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

18 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番28

地 目 宅地

地 積 98.29平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

19 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番29

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 0.41平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

20 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番30

地 目 宅地

地 積 2.48平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3



令和 7年(ケ)第 27号
令和 7年 6月11日受理
令和 7年 7月22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 野村 剛

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 12 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 13 平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 10 分の 3

2 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 1
地 目 山林
地 積 5.57 平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 10 分の 3

3 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 5
地 目 宅地
地 積 73.10 平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 10 分の 3

4 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 10
地 目 宅地
地 積 0.54 平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 6 分の 3



物 件 目 録

5 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番14
地 目 山林
地 積 1.52平方メートル
所有者 株式会社アクティブ・ワン

6 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番15
地 目 山林
地 積 92平方メートル
共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

7 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番16
地 目 山林
地 積 1.78平方メートル
共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

8 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番17
地 目 山林
地 積 15平方メートル
所有者 株式会社アクティブ・ワン



物 件 目 録

9 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番18
地 目 山林
地 積 59平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

10 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番19
地 目 山林
地 積 2.27平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

11 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番20
地 目 山林
地 積 0.20平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3

12 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番22
地 目 宅地
地 積 2.38平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3



物 件 目 録

13 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 23
地 目 宅地
地 積 34.72 平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 6 分の 3

14 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 24
地 目 宅地
地 積 88.26 平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

15 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 25
地 目 宅地
地 積 17.82 平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

16 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 26
地 目 宅地
地 積 154.24 平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 6 分の 3



物 件 目 録

17 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番27
地 目 宅地
地 積 22.45平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

18 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番28
地 目 宅地
地 積 98.29平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

19 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番29
地 目 宅地
地 積 0.41平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

20 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番30
地 目 宅地
地 積 2.48平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3



(土地用)

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 0
現 況 地 目	■宅地 (物件 8 ～ 1 0, 1 4, 1 5, 1 7, 1 8) ■雑種地 (物件 1, 4, 5, 7, 1 1 ～ 1 3, 2 0) ■公衆用道路 (物件 2, 3, 6, 1 9) ■雑種地一部公衆用道路 (1 6)
形 状	■公図のとおり (物件 1) ■地積測量図のとおり (物件 3, 4, 1 2 ～ 2 0) ■ほぼ写真撮影位置図のとおり (物件 2, 5 ～ 1 1)
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■土地所有者 □その他の者 ■上記の者が物件 8 ～ 1 0, 1 4, 1 5, 1 7, 1 8 の各土地を更地の状態で占有している※ 1 ■上記の者が物件 1, 4, 5, 7, 1 1 ～ 1 3, 2 0 の各土地を雑種地として占有している※ 2 ■物件 2, 3, 6, 1 9 の各土地は公衆用道路として利用されている ■物件 1 6 土地は, 現地で概測した限りでは, 北東側一部が公衆用道路部分にあたり, その他の部分が緑地と思料されることから前記地目を採用した ■物件 1 土地は, 物件 2 ～ 2 0 土地と離れた地点にある法地である ■持分のみが対象の土地がある※ 3
そ の 他 の 事 項	※ 1 宅地部分については, 現況草木が生い茂っており, 地形などが確認出来た地点は, 一部にとどまるが, 評価人の調査にかかる公郷町 3 丁目宅地開発計画によると, 宅地部分についてはあわせて 3 区画を想定していたものと思料される ※ 2 物件 1 3 土地評価人の調査によれば雨水貯水槽であり, 物件 1 2 付近に雨水貯水槽の掲示がなされていることから現況も同様の使用がされているものと思料する。なお, 同掲示に記載の管理者の電話番号に架電したところ現在使用されていないとのことであった。物件 1 2 土地は, ゴミ置き場として利用されている。 ※ 3 物件 1 ～ 4, 6, 7, 1 1 ～ 1 3, 1 6, 1 9, 2 0 の各土地は, 所有者持分のみが対象物件である
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

執行官の意見

- 1 受命物件の占有者及び占有状況等については、所有者提出の陳述書及び立入調査の結果から前記のとおりであり、受命物件の状況は写真のとおりである。目的物件は宅地部分、宅地に面した開発道路部分、雑種地（法地、雨水貯水槽を含む）部分で構成されている。宅地部分については、雑草が生い茂っている状況で形状なども確認出来なかったが、開発道路部分と宅地部分との境界の形状は、評価人の調査に掛かる宅地開発計画の図面と一致しており、物件1を除く本件一団土地の南西側にある急傾斜地防護壁側から概観できる範囲においては同図面と大きく異なる箇所が認められなかった。よって前記のとおり報告する。なお、物件16土地と西側件外隣地との境界は不明瞭であるが、物件16土地の西側付近の剥き出しになっている法面に焦げた木材などが見られた。また同じく物件16土地の西側付近に存在するコンクリート製のブロックに、竹林の土地に押された影響と思料されるが、ソリ、破損が見られた。
- 2 所有者提出の陳述書によると、本件土地は所有者が占有しており、近隣との間で土地の境界の争いはなく、共有土地については、「隣地所有者とは、入口道路（隣地所有者一部所有分有）のため、互いに工事、売却が発生した場合は、協議する旨の取り決めがあります。」との記載があり、続けて、他社（者）への賃貸等は一切ない旨、残地の売却のみの活動をこれまで行ってきたがコロナ時契約寸前までいった顧客に断られ、現在に至っている旨の記載がある。
- 3 評価人の調査によると物件8～10、12～14、16、18各土地は北東側で接する物件2、3、6、19の一団私道に接しており、物件16土地は北東側で市道に、物件7、20土地は北西側で前記私道に接しており、物件1土地は、南西側で市道に接しており、現況もそれぞれ公衆用道路に接している。なお、物件1土地は、公図上、北東側でも市道に接しているが、現況は近隣の法地と一体となった状況で通行は困難なものと思料する。
- 4 本件各土地上に現況建物は存在しないが、法務局において調査したところ、物件3土地の地番上に、家屋番号13番5（木造瓦スレート葺2階建 1階107.22㎡、2階41.40㎡）の建物の登記が残存していた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年6月16日(月) 13:14-13:41	目的物件所在地	外観調査 写真撮影
令和7年6月19日(木) 10:02-10:03	横浜地方法務局横須賀支局	登記事項証明書等交付申請
令和7年7月4日(金) : -:	書面照会(郵送)	所有者へ賃貸借関係等照会
令和7年7月7日(月) 14:35-15:35	目的物件所在地	外観調査 写真撮影 [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。

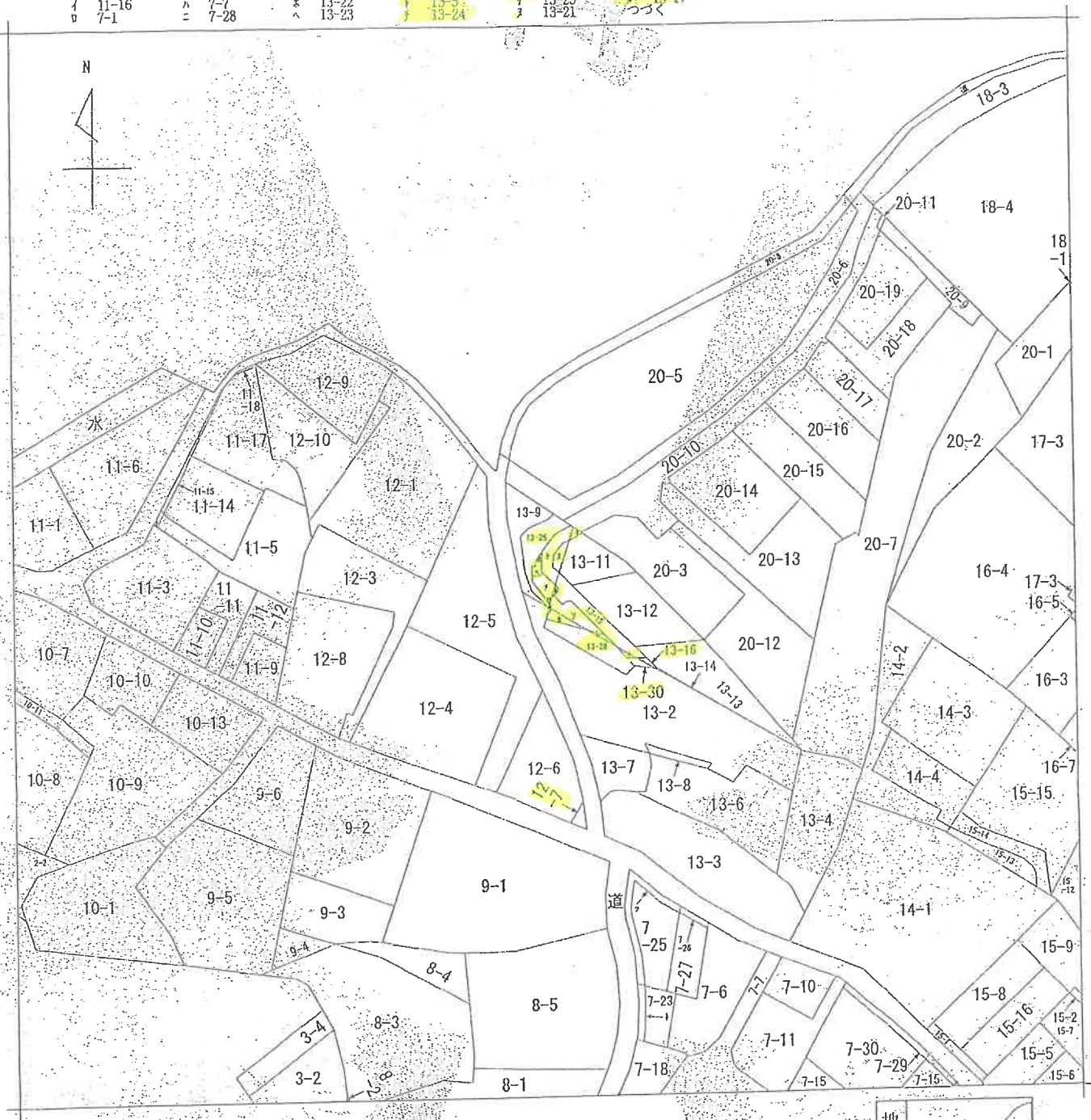
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

1 11-16 2 7-7 3 13-22 4 13-5 5 13-25 6 13-17
 7 7-1 8 7-28 9 13-23 10 13-24 11 13-21 12 つづく



(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	横須賀市公郷町三丁目			地 番	13番26		
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		
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)	補 記 事 項	旧土地台帳附属地図		

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7年4月23日
 横浜地方裁判所横須賀支部
 登記官

請求番号：19-1
 (1/2)

(9 枚目)

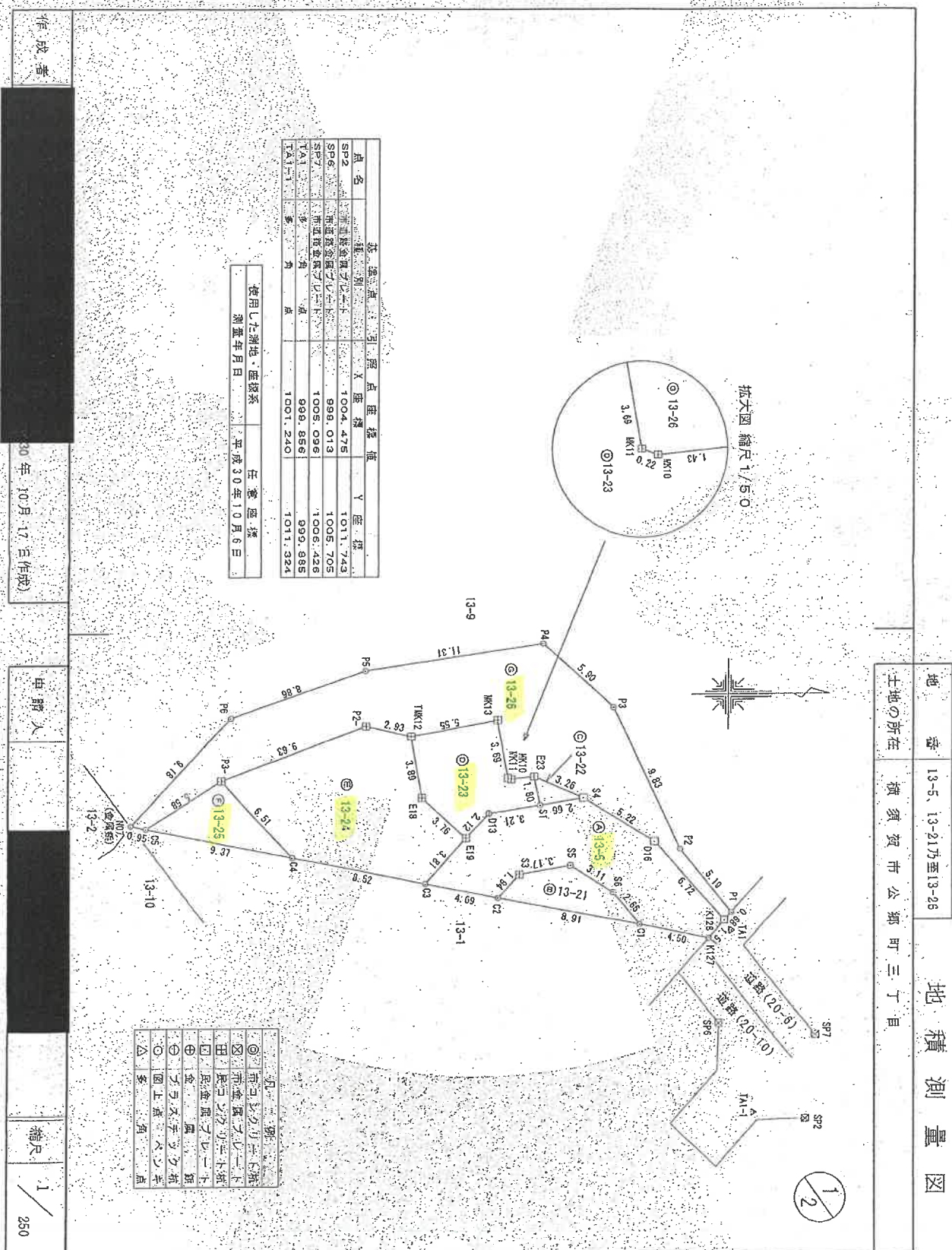
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

ワ
リ
カ
ヨ
タ
レ
ソ
ウ
13-1
13-10
13-27
13-29
13-20
13-19
13-18
7-24
7-22
11-13
7-20

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。

枚目)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。



これは図面に記録されている地籍を証明した図面である。
令和7年4月23日
横浜地方支庁地籍課地籍課長

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記官

求積表

地番	A13-5	X_n	Y_n	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$
NO					
K127		998.384	1000.381	-0.029	-22.30429386
K128		999.389	999.265	-0.024	-0.090337506
D15		994.982	994.287	-0.695	-7.7694794726
S4		990.480	991.531	-2.311	-22.88953060
S1		987.840	991.976	-0.927	-9.15727680
D19		984.669	992.458	-0.224	-1.992970056
E19		983.215	994.000	4.357	4.283867755
C3		980.647	996.815	3.739	3.666639133
C2		985.240	997.739	-0.513	-0.508428120
S3		986.648	996.302	-1.987	-1.960270876
S5		986.672	995.752	-1.132	-1.120308704
S6		992.283	997.434	3.742	2.719160406
C1		993.973	999.484	2.947	2.829238631
地積					-146.202081
面積					73.1010305

地番 ⑥ 13-21				
NO	X_n	Y_n	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$
C1	992.973	999.494	-0.305	-303.161765
S6	992.293	997.434	-3.742	-3713.160406
S5	986.672	995.752	-1.132	-1120.308704
S3	986.648	996.302	-1.987	-1960.270876
C2	985.240	997.739	3.192	3144.866080
宿務市				
西 積				
面積				
15.7392505				
15.73 m				

地番	③ 13-22				
NO	X_n	Y_n	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$	
S4	990.460	991.531	-1.758	-1741.228680	
E23	987.473	990.218	-0.445	-439.425485	
S1	987.840	991.976	1.313	1297.039250	
		合計		-4.769275	
		合計		2.3846375	
		地積		2.38 m	

地番	④ 13-23			
NO	X_n	Y_n	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$
S3	987.840	991.976	-2.240	-2212.761600
E23	987.473	990.218	-1.610	-1589.831650
MK10	985.051	990.366	0.071	70.008661
MK11	985.848	990.289	-3.713	-3660.453624
MK13	985.202	986.653	-2.650	-2610.785300
MK12	978.741	987.639	4.815	4717.482915
E18	980.430	991.468	6.261	6236.515230
E19	983.215	994.000	0.980	973.382850
D13	984.669	992.458	-2.024	-1992.970056
地積				-66.441484
面積				34.7207470
地積				34.7277

地番 13-5、13-21乃至13-26

地積測量図

土地の所在 横浜須賀市公郷町三丁目

求積表

地番	⑤ 13-24				
NO	X_n	Y_n	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$	
E19	983.215	994.000	-5.347	-5257.250605	
E18	980.430	991.468	-0.361	-352.6515230	
MK12	978.741	987.639	-4.461	-4300.219421	
P2	976.889	986.987	2.727	2663.976303	
P3	967.868	990.366	8.150	7898.124200	
C4	972.297	995.137	6.449	6240.343357	
C3	980.647	996.815	-1.137	-1114.098389	
			地積	-176.537039	
			面積	88.2685195	
				⑤ 13-26 m	

地番	⑥ 13-25			
NO	X_n	Y_n	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$
C4	972.297	995.137	-2.924	-2842.966428
P3	967.869	990.366	-1.847	-1787.652196
C6	963.110	993.290	4.771	4594.997810
地積				-35.050814
面積				17.8254070

地番	⑦ 13-26				
NO	X_n	Y_n	$Y_{n-1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n-1}-Y_n)$	
K128	999.3991	999.265	-4.478	-4475.308722	
P1	999.653	998.765	-4.493	-4492.339229	
P2	996.539	994.772	-12.876	-12831.436164	
P3	992.320	985.889	-12.927	-12827.720640	
P4	989.019	981.845	-2.394	-2365.917485	
P6	976.835	983.405	4.583	4476.814895	
P8	968.478	986.428	9.608	9305.177708	
NO7	962.179	983.103	5.862	5602.172298	
C6	963.110	993.290	-2.737	-2636.932070	
P3	967.868	990.366	-6.303	-6106.472004	
P2	976.889	986.987	-2.727	-2663.976303	
MK12	978.741	987.639	-0.324	-322.253494	
MK13	985.202	986.653	2.650	2610.785300	
MK11	986.848	990.289	3.713	3660.453624	
MK10	985.051	990.366	-0.071	-70.008661	
E23	987.473	990.218	1.165	1150.406845	
S4	990.480	991.531	4.069	4030.181740	
D15	984.982	994.287	7.734	7694.484728	
地積				-306.692641	
面積				154.2439205	

地積面積 386.27 m²

作成者

平成30年10月17日作成

手続人

縮尺 1/

登記年月日：平成30年11月5日

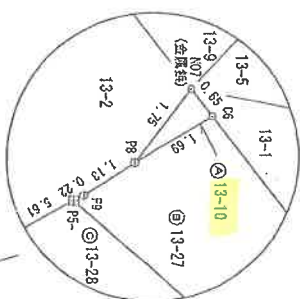
地 積 測 量 図

地 番 13-10、13-27乃至13-30
土地の所在 機張賀市公郷町三丁目

点 名	種 別	引 取 点 座 標 値	Y 座 標
SP2	市道線金属プレート	1004.475	1011.743
SP6	市道線金属プレート	999.013	1005.705
SP7	市道線金属プレート	1006.096	1006.426
TA1	多 角 点	999.856	999.885
TA1-1	多 角 点	1001.240	1011.324

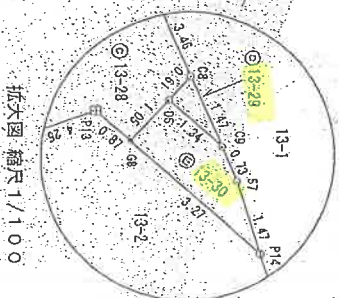
使用した測地・座標系	生 成 座 標
測量年月日	平成30年10月6日

拡大図 縮尺1/100



凡 例
◎ 市コンクリート杭
☒ 市金属プレート杭
田 民コンクリート杭
□ 民金属プレート杭
⊕ 強 硬 質 シ ン 基
○ グラスエスライナ
△ 調査点・メジナ
△ 多 角 点

拡大図 縮尺1/100



作成者 平成30年10月17日作成

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を確認した図面である。
令和7年4月23日 機張地方広域事務組合 登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

これは図面に記録されている数値を証明した書面である
令和7年4月23日
横浜地方支庁役所 地籍課 課長 佐藤 秀一

※図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

地番 13-10、13-27乃至13-30

地積測量図

土地の所在 横浜須賀市公郷町三丁目

2/2

求積表

地番	A 13-10
N0	X_n
C6	Y_n
N07	$Y_{n+1} - Y_n$
P8	$X_{n+1} - X_n$
	$X_{n+1} - Y_{n+1}$
	$X_n - Y_n$
	面積
	面積
	面積

求積表

地番	D 13-29
N0	X_n
C6	Y_n
D6	$Y_{n+1} - Y_n$
C6	$X_{n+1} - X_n$
	$X_{n+1} - Y_{n+1}$
	$X_n - Y_n$
	面積
	面積
	面積

地番	B 13-27
N0	X_n
C6	Y_n
P8	$Y_{n+1} - Y_n$
N07	$X_{n+1} - X_n$
P8	$X_{n+1} - Y_{n+1}$
P5-	$X_n - Y_n$
C7	面積
S6	面積
	面積

地番	E 13-30
N0	X_n
C6	Y_n
D6	$Y_{n+1} - Y_n$
G8	$X_{n+1} - X_n$
P14	$X_{n+1} - Y_{n+1}$
S7	$X_n - Y_n$
	面積
	面積
	面積

地番	C 13-28
N0	X_n
P5-	Y_n
P11	$Y_{n+1} - Y_n$
P12	$X_{n+1} - X_n$
G6	$X_{n+1} - Y_{n+1}$
D6	$X_n - Y_n$
C6	面積
C7	面積
	面積

合計面積	124.19 m ²
------	-----------------------

作成者

平成30年10月17日作成

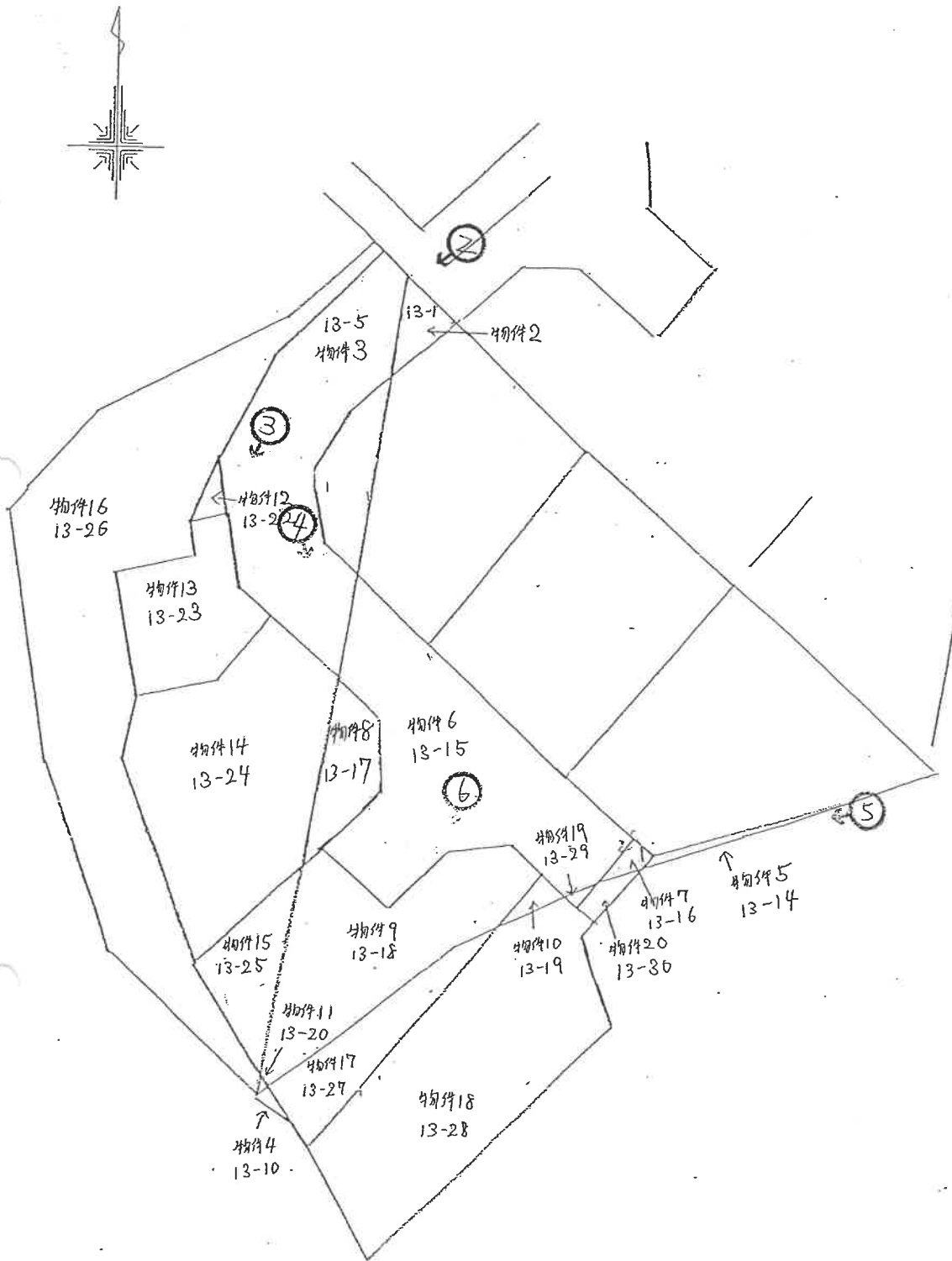
申請人

縮尺

1/

写真撮影位置図

(○→は写真撮影位置・方向)





① (物件1土地を南東側から北西側に向けて撮影 写真撮影位置方向なし)



②



③



④



⑤



⑥

令和7年(ケ)第 27 号
令和7年7月 7日 現地調査
令和7年7月22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17,410,000円	
内訳価格	
物件1	金 20,000円
物件2	金 9,000円
物件3	金 120,000円
物件4	金 1,000円
物件5	金 5,000円
物件6	金 160,000円
物件7	金 3,000円
物件8	金 820,000円
物件9	金3,240,000円
物件10	金 120,000円
物件11	金 1,000円
物件12	金 7,000円
物件13	金 100,000円
物件14	金4,850,000円
物件15	金 980,000円
物件16	金 350,000円
物件17	金1,230,000円
物件18	金5,390,000円
物件19	金 1,000円
物件20	金 3,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至20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・3・6・19は私道の持分としての価格である。物件1・4・7・11・12・13・16・20は共有持分の価格である。

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	地目 雑種地
2		地目 公衆用道路
3		地目 公衆用道路
4		地目 雑種地
5		地目 雑種地
6		地目 公衆用道路
7		地目 雑種地
8		地目 宅地
9		地目 宅地
10		地目 宅地
11		地目 雑種地
12		地目 雑種地
13		地目 雑種地
14		――
15		――
16		地目 雑種地一部公衆用道路
17		――
18		――
19		地目 公衆用道路
20		地目 雑種地
特 記 事 項		
住居表示 未実施		

* 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 横須賀市公郷町三丁目

地 番 12番7

地 目 公衆用道路

地 積 13平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

2 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番1

地 目 山林

地 積 5.57平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

3 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番5

地 目 宅地

地 積 73.10平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

4 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番10

地 目 宅地

地 積 0.54平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3



物 件 目 録

5 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番14
地 目 山林
地 積 1.52平方メートル
所有者 株式会社アクティブ・ワン

6 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番15
地 目 山林
地 積 92平方メートル
共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

7 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番16
地 目 山林
地 積 1.78平方メートル
共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

8 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番17
地 目 山林
地 積 15平方メートル
所有者 株式会社アクティブ・ワン



物 件 目 録

9 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 18
地 目 山林
地 積 59 平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

10 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 19
地 目 山林
地 積 2.27 平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

11 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 20
地 目 山林
地 積 0.20 平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 6 分の 3

12 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13 番 22
地 目 宅地
地 積 2.38 平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分 6 分の 3



物件目録

13 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 1 3番2 3

地 目 宅地

地 積 34.72平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3

14 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 1 3番2 4

地 目 宅地

地 積 88.26平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

15 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番25

地 目 宅地

地 積 17.82平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

16 所 在 横須賀市公郷町三丁目

地 番 13番26

地 目 宅地

地 積 154.24平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分6分の3



物 件 目 録

17 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番27
地 目 宅地
地 積 22.45平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

18 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番28
地 目 宅地
地 積 98.29平方メートル

所有者 株式会社アクティブ・ワン

19 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番29
地 目 宅地
地 積 0.41平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3

20 所 在 横須賀市公郷町三丁目
地 番 13番30
地 目 宅地
地 積 2.48平方メートル

共有者 株式会社アクティブ・ワン 持分10分の3



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4・5・7～18・20

位 置 ・ 交 通	J R横須賀線「衣笠」駅の東方約830m（道路距離）、徒歩約11分	
付 近 の 状 況	中小規模の戸建住宅等が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、居住誘導区域外 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、急傾斜地崩壊危険区域、屋外広告物規制地域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	500.95㎡（登記面積合計） 不整形 北西から南東方の長さ約34m、北東から南西の長さ最大約31m ◇物件4・11・16土地は連続した一体の土地で、北東側市道よりも約0～3.5m低く、大半が西方に下り傾斜の法面。 ◇物件8～10・12～15・17・18土地は連続した土地で、北東側私道よりも約0～0.6m高い。地盤面はほぼ平坦。 ◇物件5土地は目的外13-13土地に南東側で接面し、ほぼ平坦。 ◇物件7・20土地はほぼ平坦。
接面道路の状況	◇物件8～10・12～14・16・18土地は北東側で幅員約4.0mのアスファルト舗装私道（建築基準法第42条第1項第2号）より約0～0.6m高く約48.0m接面 ◇物件16土地は北東側で幅員約2mのコンクリート舗装市道（建築基準法の道路に該当しない。）とほぼ等高に約0.68m接面 ◇物件7・20土地は北西側で幅員約約4.0mのアスファルト舗装私道（建築基準法第42条第1項第2号）とほぼ等高に約4.0m接面	

土地の利用状況等	◇物件4・11土地及び物件16土地の大半は連続した一体の土地で、雑草木竹等が生い茂る未利用の法面。 ◇物件16土地が市道及び私道に接する部分は一部階段状のコンクリート舗装された通路であり、目的物件の南西側を北西方から南東方に走る市道1094号線へと通じる通路の一部を構成する。この市道1094号線は、目的物件の北西側を南西から北東方に走る「宇東川緑道」へと接続する。 ◇物件12土地はコンクリート舗装されたゴミ集積所。カラス除けネットが取り付けられたゴミ収納ボックスが設置されている。 ◇物件13土地は開発登録簿で「雨水貯水槽」とされ、物件12土地付近に「雨水貯水池（公郷町3丁目宅地開発）」の掲示があることから、貯水槽が作られているものと推測する。この掲示板に管理者名と連絡先が記載されているが、調査時点でこの管理者と連絡を取ることはできなかった。 ◇物件8・9・10・14・15・17・18土地は許可番号「28開第33号」で開発された造成地。現在は雑草等に覆われているが、工事はすでに完了し、横須賀市開発指導課備付の開発登録簿によると、平成30年10月4日に検査も終了していることから、雑草等に覆われ、現況を確認することはできないものの、未利用の宅地と判断した。開発登録簿によると三つの区画に分けられているが、実際の境界は明確とはいえない。 ◇物件5土地と目的外13-13土地との間には高さ約0.2mの境界ブロックが設置されている。物件5土地は雑草木竹等が生い茂る未利用地。 ◇物件7・20土地は物件雑草木竹等が生い茂る未利用地。	
供給処理施設	上 水 道	引き込み済みと推測。（現地では未確認。横須賀市HPの『上下水道管路』図面によると、宅地部分に向かって3本の配水管が記載されている。）
	都 市 ガ ス	引き込み済みと推測。（現地では未確認。東京ガス(株)『ガス本管理設状況確認サービス』回答図によると、宅地部分に向かって口径30mmの取出し管が3本記載されている。）
	下 水 道	接続済みと推測。（私道の引き込み状況は把握できないが、私道には汚水枳があることを確認した。）
特 記 事 項	◇すべての土地について座標値に基づいた地積測量図が作製されているが、雑草木等が生い茂っているため、私道や市	

	道に接している一部の部分以外で境界標を確認することはできなかった。しかし、各物件は座標値で確定されて範囲が明確であり、少なくとも市道に接している部分については地積測量図通りであることが確認できたほか、開発行為について横須賀市による検査も完了していることから、物件4・5・7～18・20土地の面積及び形状は登記どおりと判定した。 ◇物件16土地が物件12土地と接する辺りに東京電力の電柱が一本存在する。 ◇前出の通路から調査した限りでは、物件16土地には一部焼けた木材等が埋められている可能性がある。 ◇物件16土地内の通路は金属フェンス及びコンクリートブロックの土留めに囲われているが、コンクリートブロックの土留めが植物の根で押され、通路側に倒れこむように傾いていた。 ◇物件4・11・16土地の南西方に、平成12年度に神奈川県が急傾斜地崩壊対策工事として施工したコンクリート擁壁が存在するが、横須賀土木事務所工務部急傾斜地第二課調査によると、この擁壁は目的物件に含まれていないとのことであった。 ◇基準建蔽率は耐火建築物及び準耐火建築物等を建築する場合70%、基準容積率は160%程度となる。 ◇物件4・11・12・13・16土地の本件共有者の持分は6分の3である。 ◇物件7・20土地の本件共有者の持分は10分の3である。
--	---

(2) 物件1

「位置・交通」「付近の状況」は物件4・5・7～18・20土地と同じ。	
画 地 条 件 (規模、形状等)	南側約4.1m、北東側約7.4mの三角形の未利用地。地積は13m ² (登記面積)。
接 面 道 路	◇物件1土地は南側で幅員約1.8mのアスファルト舗装市道(建築基準法第42条第2項)とほぼ等高に約4.1m接面 ◇物件1土地は北東側で幅員約1.8mの未舗装市道(建築基準法第42条第2項、現況は雑草木等が生い茂った法面。)とほぼ等高に約7.4m接面

土地の利用状況等	雑草木等が生い茂った未利用地。特定建築行為の掲示が残っているが、これは物件4・5・7～18・20土地で触れた開発行為に関する掲示板である。しかし、開発登録簿の図面を見る限り、物件1土地は開発計画地に含まれていない飛び地である可能性が高い。
供給処理施設	上下水道、都市ガスとも引き込み可能。横須賀市の上下水道管路情報によると、上水道については、物件1土地付近に上水道管が通っており、目的外13-6土地に引き込まれている可能性がある。
特記事項	◇物件1土地には地積測量図が作製されていない。しかし、接面する市道について、横須賀市建設部土木用地課作成の市道等境界画定平面図が存在するため、その範囲を確定することができる。当該図面に基づいて面積を机上査定したところ、ほぼ登記通りと判定した。 ◇本件共有者の持分は10分の3である。

(3) 物件2・3・6・19

「位置・交通」「付近の状況」は物件4・5・7～18・20土地と同じ。	
画地条件 (規模、形状等)	幅員約4.0～4.4m、長さ約35mのアスファルト舗装された、一部車回しのある帯状地。地積は171.08㎡(登記面積合計)
接面道路	北東側で幅員約4.3～4.4mのアスファルト舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号)とほぼ等高に約4.4m接面
土地の利用状況等	建築基準法第42条第1項第2号の道路に指定され、近隣居住者等が道路として利用している。
特記事項	◇すべての物件について座標値に基づいた地積測量図が作製されており、道路としてその範囲は明確なため、登記通りと判定した。 ◇物件3土地上に家屋番号13番5の居宅の登記が残っているが、この建物は現存しない。 ◇本件共有者の持分は10分の3である。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1・4・5・7～18・20（土地）

目的土地の更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	土地価格 (円)
1	115,000	8 100	9,200	× 13		= 120,000
4	115,000	8 100	9,200	× 0.54		5,000
5	115,000	8 100	9,200	× 1.52		10,000
7	115,000	8 100	9,200	× 1.78		20,000
8	115,000	97 100	112,000	× 15		1,680,000
9	115,000	97 100	112,000	× 59		6,610,000
10	115,000	97 100	112,000	× 2.27		250,000
11	115,000	8 100	9,200	× 0.20		2,000
12	115,000	10 100	12,000	× 2.38		30,000
13	115,000	10 100	12,000	× 34.72		420,000
14	115,000	97 100	112,000	× 88.26		9,890,000
15	115,000	97 100	112,000	× 17.82		2,000,000
16	115,000	8 100	9,200	× 154.24		1,420,000
17	115,000	97 100	112,000	× 22.45		2,510,000
18	115,000	97 100	112,000	× 98.29		11,010,000
20	115,000	8 100	9,200	× 2.48		20,000

※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。

公示地 横須賀－29

$$\begin{array}{ccccccc} & & & \text{標準化} & & & \\ & & & \text{補 正} & & & \\ \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 158,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101.5}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{140} = 115,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：公示地は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、交通接近条件、環境条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個 別 格 差：物件8・9・10・14・15・17・18土地は形状等の画地条件等の総合格差で上記のとおり。物件1・4・5・7・11・16・20土地は利用の状況等の環境条件、規模、形状、地勢等の画地条件等の総合格差で上記のとおり。物件12・13土地は利用の状況等を考慮して上記のとおり。

◇建 付 減 価：必要なし。

② 物件2・3・6・19(土地)

物件2・3・6・19は、私道等として利用されているので、当該道路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)
2	115,000	× 0.10	× 5.57	= 60,000
3	115,000	× 0.10	× 73.10	= 840,000
6	115,000	× 0.10	× 92	= 1,060,000
19	115,000	× 0.10	× 0.41	= 5,000

標準画地価格：「①のとおり」

道路価値率：10%と判定した。

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、所要の修正を施して、下記のとおり評価額を求めた。

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	評 価 額 (円)
1	120,000		$\times \frac{3}{10}$		$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 20,000
2	60,000		$\times \frac{3}{10}$		$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 9,000
3	840,000		$\times \frac{3}{10}$		$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 120,000
4	5,000		$\times \frac{3}{6}$		$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 1,000
5	10,000				$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 5,000
6	1,060,000		$\times \frac{3}{10}$		$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 160,000
7	20,000		$\times \frac{3}{10}$		$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 3,000
8	1,680,000				$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 820,000
9	6,610,000				$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 3,240,000
10	250,000				$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 120,000
11	2,000		$\times \frac{3}{6}$		$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 1,000
12	30,000		$\times \frac{3}{6}$		$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 7,000
13	420,000		$\times \frac{3}{6}$		$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 100,000
14	9,890,000				$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 4,850,000
15	2,000,000				$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 980,000
16	1,420,000		$\times \frac{3}{6}$		$\times 0.7$	$\times 0.7$	= 350,000

17	2,510,000				×	0.7	×	0.7	=	1,230,000
18	11,010,000				×	0.7	×	0.7	=	5,390,000
19	5,000		$\times \frac{3}{10}$		×	0.7	×	0.7	=	1,000
20	20,000		$\times \frac{3}{10}$		×	0.7	×	0.7	=	3,000
合 計										17,410,000

占有減価修正：必要なし。

市場性修正：目的物件は共有地や法面を含むほか、造成後、数年を経て現状がかなり荒廃しており、改めて手を加える必要があるだろうことを想定し、市場性減価を－30%と判定した。

競売市場修正：－30%と判定した。

第6 参考価格資料

1. 公示価格 横須賀－29

所 在：横須賀市小矢部2丁目180番32「小矢部2-19-6」

価 格：158,000円/㎡

位 置：JR横須賀線「衣笠」駅約350m

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：137㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 道 路：南側4m市道

用途指定等：第一種中高層住居専用地域（60，200）

地域 の 概 要：一般住宅の中にアパートが見られる住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	0円	（課税地目公衆用道路、共有持分10分の3）
物件2	0円	（課税地目雑種地、備考として私道、共有持分10分の3）
物件3	0円	（課税地目雑種地、備考として私道、共有持分10分の3）
物件4	20円	（課税地目雑種地、共有持分6分の3）
物件5	26,600円	（課税地目宅地）
物件6	0円	（課税地目雑種地、備考として私道、共有持分10分の3）
物件7	75,300円	（課税地目宅地、共有持分10分の3）
物件8	660,600円	（課税地目宅地）
物件9	2,598,300円	（課税地目宅地）
物件10	99,900円	（課税地目宅地）
物件11	7円	（課税地目雑種地、共有持分6分の3）
物件12	90円	（課税地目雑種地、共有持分6分の3）
物件13	678,000円	（課税地目雑種地、共有持分6分の3）
物件14	3,886,900円	（課税地目宅地）
物件15	784,700円	（課税地目宅地）
物件16	6,000円	（課税地目雑種地、共有持分6分の3）
物件17	988,600円	（課税地目宅地）
物件18	4,328,600円	（課税地目宅地）
物件19	0円	（課税地目雑種地、共有持分10分の3）
物件20	105,000円	（課税地目宅地、共有持分10分の3）

第 7 附属資料の表示

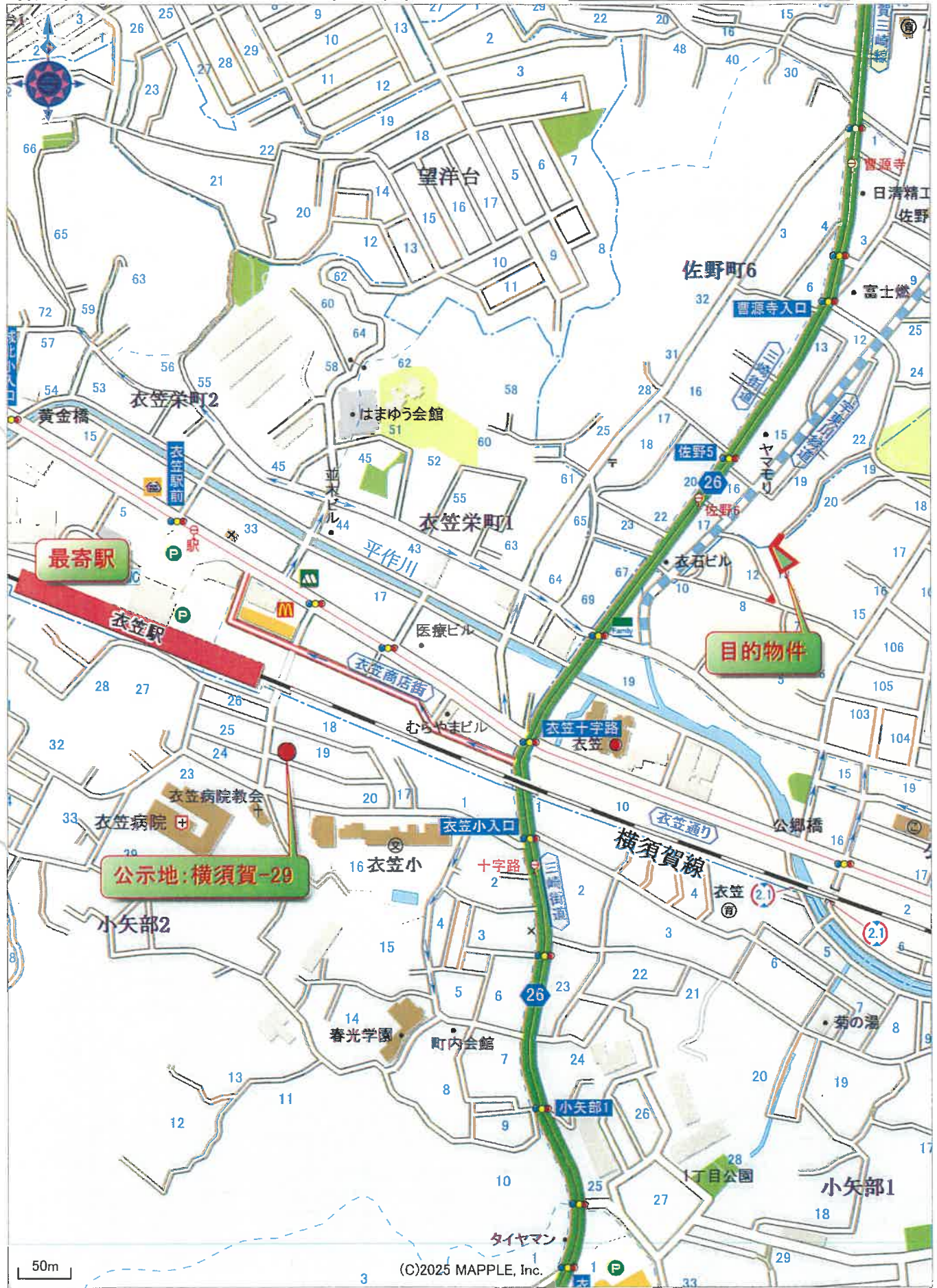
1. 位置図
2. 公図写 (A3 判を A4 判へ縮小したものである。)
3. 地積測量図写 (本図面は A3 版から A4 版へ縮小したものである。)
4. 地積測量図写 (本図面は原図を貼り合わせたものである。)

以 上

附属資料1 位置図

縮尺 1/5,000

昭文社スーパーマップルデジタル26東日本版



1:5,000 相当
地図使用承認(C)マップル第6-210号

地図上の1センチは 約 50メートル
印刷中心は 東経 139度39分52秒 北緯 35度15分25秒

附属資料 2 公図写

縮尺1/600を71%に縮小したもの

11-16 7-7 13-22 13-5 13-25 13-17
7-1 7-28 13-23 13-24 13-21 13-17

N

水

道

(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。

地番区域見出

公郷町3丁目

請求部	所在	横須賀市公郷町三丁目				地番	13番26	
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7年4月23日

横浜地方法務局横須賀支局

登記官

請求番号：19-1

(1/2)

ヲ 13-1
 7 13-10
 ナ 13-27
 ヨ 13-29
 タ 13-20
 レ 13-19
 ヲ 13-18
 ツ 7-24
 ネ 7-22
 ナ 11-13
 ラ 7-20



COPY

COPY



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%))

登記年月日：平成30年11月5日

地積測量図

地番 13-1、13-11乃至13-20
土地の所在 横須賀市公郷町三丁目

求積表

地番 (A) 13-1

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
D1	996.439	1002.518	2.303	2294.799017
R31	997.095	1001.797	-1.721	-1716.000495
R30	998.005	1000.797	-1.416	-1413.175080
K127	998.384	1000.361	-1.303	-1300.894352
C1	993.973	999.494	2.137	2124.120301
倍面積				-11.150609
面積				6.5763045
地積				5.57 m ²

地番 (B) 13-11

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
D1	996.439	1002.518	-9.215	-9182.185385
C1	993.973	999.494	-4.779	-4750.196967
C2	995.240	997.739	1.478	1456.184720
G1	982.297	1000.972	10.970	10775.798090
G2	990.807	1008.709	1.548	1531.787622
倍面積				-168.611920
面積				84.3059600
地積				84.30 m ²

地番 (C) 13-12

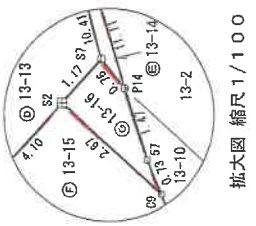
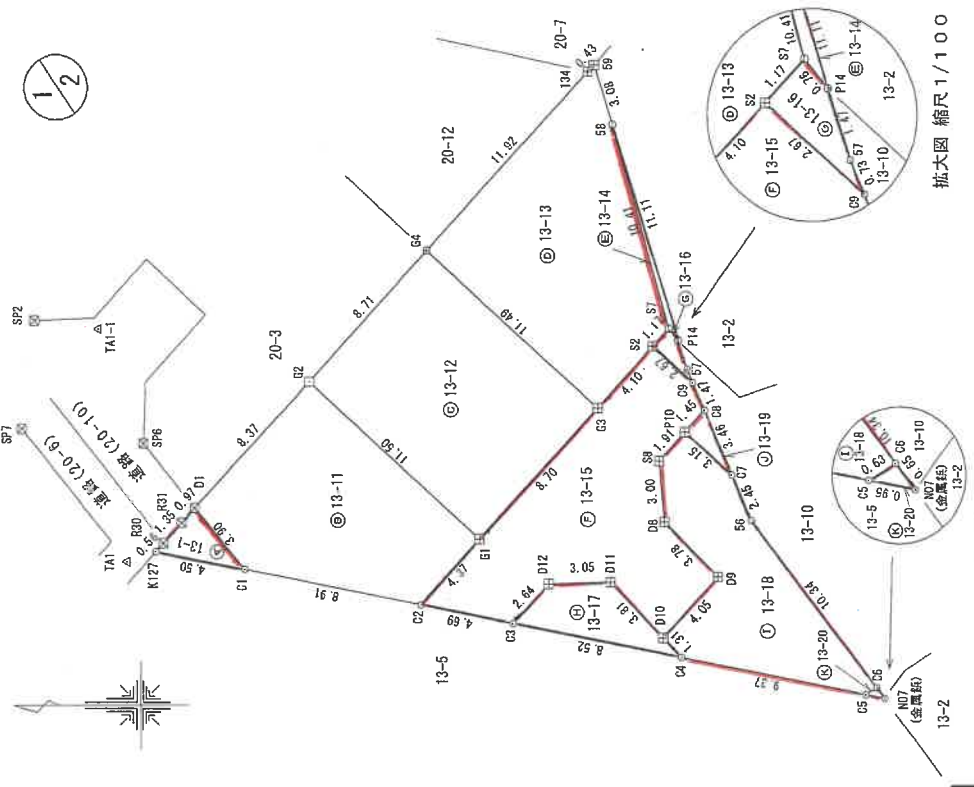
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
G2	990.807	1008.709	-14.177	-14046.670839
G1	982.297	1000.972	-1.290	-1267.163130
G3	976.448	1007.419	14.177	13843.103296
G4	984.948	1015.149	1.290	1270.582920
倍面積				-200.147753
面積				100.0738765
地積				100.07 m ²

基準点・参照点座標値

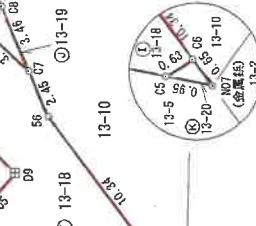
点名	種別	X座標	Y座標
SP2	市道跡金網プレート	1004.475	1011.743
SP4	市道跡金網プレート	999.013	1006.705
SP7	市道跡金網プレート	1005.096	1006.426
TAI	多	999.856	999.885
TAI-1	多	1001.240	1011.324

使用した測地・座標系	任意座標
測量年月日	平成30年10月6日

凡例	例
○	市コンクリート杭
⊗	市金属プレート杭
田	民コンクリート杭
□	民金属プレート杭
⊕	金属板
⊖	プラスチック杭
○	地上点・ベネキ
△	多



拡大図 縮尺 1/100



拡大図 縮尺 1/100

作成者	土地家屋調査士	申請人	株式会社	縮尺	1/250
			代表取締役		

(平成30年10月17日作成)

登記年月日：平成30年11月5日

地積測量図

地番 13-1、13-11乃至13-20

土地の所在 横須賀市公郷町三丁目

求積表

地番	① 13-13	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
N0					
G4		984.948	1015.149	-16.544	-16294.979712
G3		976.448	1007.419	-4.695	-4564.423380
S2		973.693	1010.454	3.900	3797.402700
S7		975.908	1011.319	10.884	10589.130872
S8		975.717	1021.338	12.961	12646.268037
S9		976.631	1024.280	2.625	2563.653375
134		976.920	1023.963	-9.131	-8920.256520
				倍面積	-203.201808
				面積	101.6009040
				地積	101.60 m ²

地番	⑤ 13-14	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
N0					
S7		972.908	1011.319	-10.610	-10322.553880
P14		972.437	1010.728	10.019	9742.846303
S8		975.717	1021.338	0.591	576.648747
				倍面積	-3.058830
				面積	1.5294150
				地積	1.52 m ²

地番	⑦ 13-15	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
N0					
C2		985.240	997.739	-4.157	-4095.642660
C3		980.647	996.815	1.027	1007.124469
D12		978.867	998.766	2.036	1992.973212
D11		975.821	998.851	-2.670	-2605.442070
D10		973.187	996.096	0.252	245.243124
D9		970.478	999.103	5.717	5548.222726
D8		973.117	1001.813	5.699	5546.793783
S8		973.385	1004.802	4.415	4297.494775
P10		972.116	1006.228	2.494	2424.457304
C8		971.139	1007.296	2.423	2353.069797
C9		971.717	1008.651	3.158	3068.692286
S2		973.693	1010.454	-1.232	-1199.589776
G3		976.448	1007.419	-9.482	-9258.679936
G1		982.297	1000.972	-9.680	-9506.634960
				倍面積	-184.927946
				面積	92.4638730
				地積	92.46 m ²

地番	⑩ 13-16	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
N0					
S2		973.693	1010.454	-2.668	-2567.812924
C9		971.717	1008.651	-1.133	-1100.955361
S7		972.002	1009.321	2.077	2018.848154
P14		972.437	1010.728	1.998	1942.939126
S7		972.908	1011.319	-0.274	-266.576792
				倍面積	-3.567797
				面積	1.7638985
				地積	1.76 m ²

作成者

土地家屋調査士

(平成30年10月17日作成)

申請人

株式会社

代表取締役

縮尺

1/

求積表

地番	⑫ 13-17	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
N0					
C3		980.647	996.815	-3.629	-3558.767863
C4		972.297	995.137	-0.719	-699.081543
D10		973.187	996.096	3.714	3614.416518
D11		975.821	998.851	2.870	2605.442070
D12		978.867	998.766	-2.036	-1992.973212
				倍面積	-30.964130
				面積	15.4820650
				地積	15.48 m ²

地番	⑬ 13-18	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
N0					
D10		973.187	996.096	-3.966	-3859.659642
C4		972.297	995.137	-2.806	-2728.265382
C5		963.110	993.290	-1.516	-1460.074760
C6		962.572	993.621	8.568	8247.316896
S6		968.823	1001.858	10.492	10164.890916
C7		969.783	1004.113	4.370	4237.951710
P10		972.116	1006.228	0.689	669.787924
S8		973.385	1004.802	-4.415	-4297.494775
D8		973.117	1001.813	-5.699	-5545.783783
D9		970.478	999.103	-6.717	-6548.222726
				倍面積	-119.563622
				面積	59.7818110
				地積	59.78 m ²

地番	⑭ 13-19	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
N0					
P10		972.116	1006.228	-3.183	-3094.245228
C7		969.783	1004.113	1.068	1035.728244
C8		971.139	1007.296	2.115	2053.958985
				倍面積	-4.557999
				面積	2.2789995
				地積	2.27 m ²

地番	⑮ 13-20	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
N0					
C5		963.110	993.290	-0.518	-498.890980
N07		962.179	993.103	0.331	318.481249
C6		962.572	993.621	0.187	180.000964
				倍面積	-0.408767
				面積	0.2043835
				地積	0.20 m ²

総合計面積 465.08 m²

登記(宣)

これは図面に記載されている内容を証明した図面である
令和7年4月23日 横浜地方広域圏地籍課 地籍課長 印

登記官

地積測量図

番 13-5、13-21乃至13-26

所在地 横浜 市 公 郷 町 三 丁 目

求 積 表

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
K127	998.384	1000.381	-0.229	-229.6299566		
K128	999.399	999.265	-6.094	-6094.397506		
D16	994.892	994.287	-7.734	-7734.4947281		
S4	990.460	991.531	-2.311	-2288.993060		
S1	987.840	991.976	0.927	915.776997		
D13	984.669	992.458	2.024	1992.970036		
E19	983.215	994.000	4.357	4283.867255		
C3	980.647	996.815	3.739	3686.639133		
C2	985.240	997.739	-0.513	-505.428170		
S3	986.548	996.302	-1.987	-1960.270876		
S6	989.672	997.434	1.132	1120.308704		
C4	992.293	997.434	3.742	3713.160406		
C5	993.973	999.484	2.947	2828.238431		
合計				倍面積	-146.202061	
合計				面積	73.1010305	73.10 m ²

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
C1	993.973	999.494	-0.305	-303.161765		
S6	992.293	997.434	-3.742	-3713.160406		
S5	989.672	995.752	-1.132	-1120.308704		
S3	986.548	996.302	1.987	1960.270876		
C2	985.240	997.739	3.192	3144.886080		
合計				倍面積	-31.473919	
合計				面積	15.7309595	15.73 m ²

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
S4	990.460	991.531	-1.758	-1741.226680		
E23	987.473	990.218	0.445	439.425485		
S1	987.840	991.976	1.313	1297.033920		
合計				合計	-4.769275	
合計				合計	2.3846375	2.38 m ²

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
S1	987.840	991.976	-2.240	-2212.761600		
E23	987.473	990.218	-1.610	-1589.831530		
MK10	986.051	990.366	0.071	70.09621		
MK11	985.848	990.289	-3.713	-3660.453624		
MK13	985.202	986.653	-2.650	-2610.785900		
TMK12	979.741	987.639	4.815	4717.529415		
E18	980.430	991.488	6.361	6236.515230		
D13	984.669	992.458	-2.024	-1992.970056		
合計				倍面積	1591.444794	
合計				面積	34.7207470	34.72 m ²

求 積 表

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
E19	983.215	994.000	-5.347	-5267.250605		
E18	980.430	991.488	-6.361	-6236.515230		
TMK12	979.741	987.639	-4.481	-4390.219421		
P2	976.889	986.987	-2.727	-2663.876303		
P3	977.968	990.366	8.150	7888.124200		
C4	972.297	995.137	-6.449	-6270.344353		
C3	980.647	996.815	-1.137	-1124.995639		
合計				倍面積	178.587639	
合計				面積	17.8587639	17.86 m ²

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
C4	972.207	995.137	-2.924	-2842.994285		
P3	967.668	990.366	-1.847	-1787.652196		
C5	963.110	993.260	4.771	4594.997810		
合計				倍面積	-35.650814	
合計				面積	17.8254070	17.82 m ²

地番	NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
K128	999.399	999.265	4.478	4475.308722		
P1	999.853	998.765	-4.493	-4492.339529		
P2	996.539	994.772	-12.876	-12831.436164		
P3	992.320	985.889	-12.927	-12827.726640		
P4	988.019	981.845	-2.394	-2365.317486		
P5	976.835	983.495	4.583	4476.834805		
P6	968.476	986.428	9.608	9305.117408		
N07	962.179	993.103	6.862	6602.472298		
C5	983.110	983.260	-2.737	-2636.032070		
P3	967.868	990.366	-6.903	-6700.473004		
P2	976.889	986.987	-2.727	-2663.876303		
TMK12	976.741	987.639	0.834	827.723494		
MK13	985.202	986.653	12.650	12610.785900		
MK11	985.848	990.289	3.713	3660.453624		
MK10	986.051	990.366	-0.071	-70.09621		
E23	987.473	990.218	1.655	1615.0106045		
S4	990.460	991.531	4.069	4069.181740		
D16	994.892	994.287	7.734	7684.484728		
合計				倍面積	154.2413205	
合計				面積	154.24 m ²	

倍面積 386.27 m²

作成者

土地家屋調査士

株式会社
代表取締役

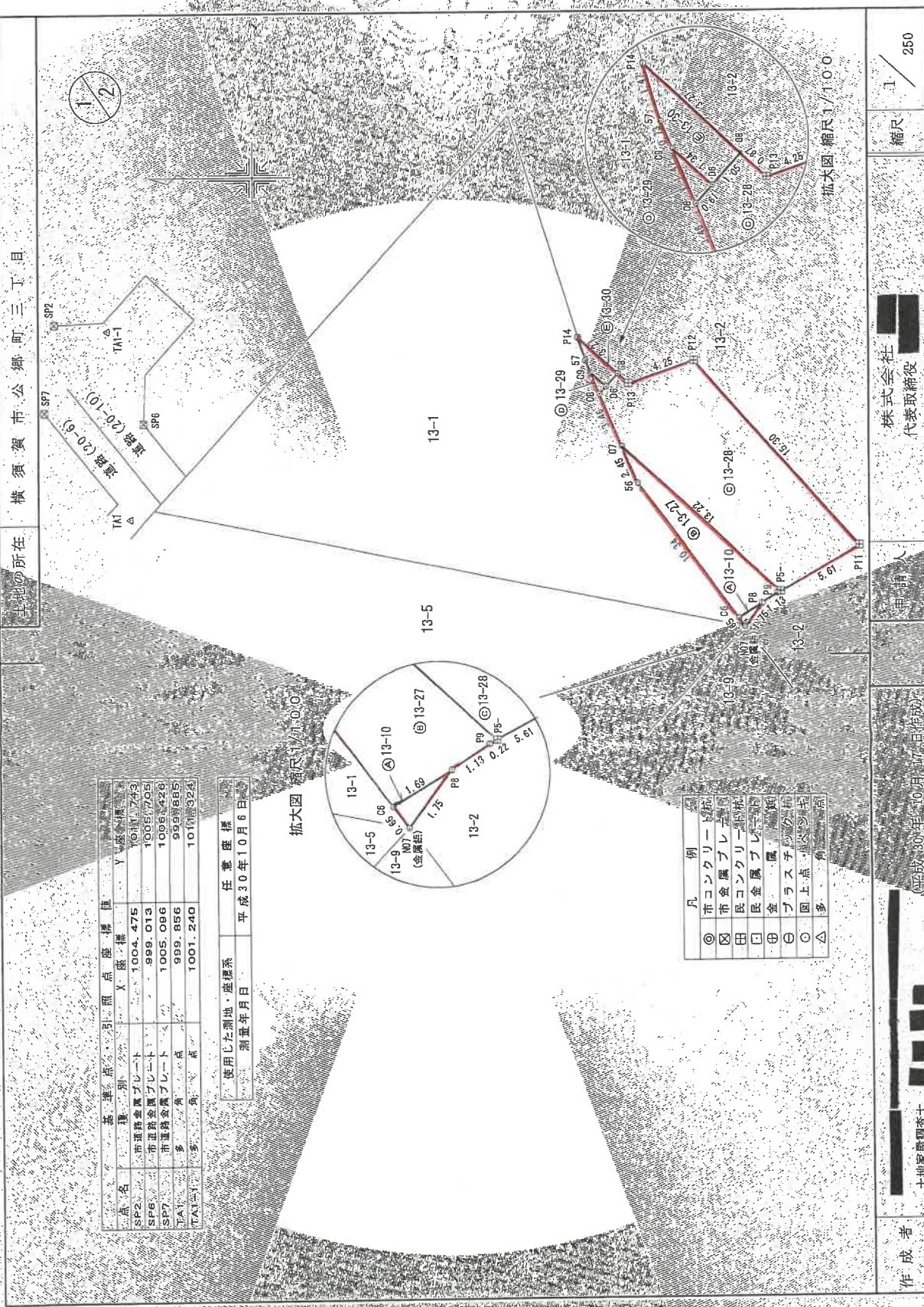
縮尺

1/

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7年4月23日 横浜地方支務局 地積測量図

地積測量図

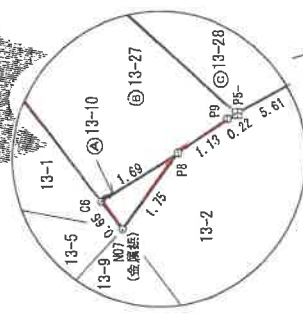
番 13-10、13-27乃至13-30
所在地 横須賀市公郷町三丁目



点名	基準点	引点座標値	Y座標値
SP2	市道線金属プレート	1004.475	1004.475
SP6	市道線金属プレート	999.013	1005.705
SP7	市道線金属プレート	1005.096	1005.426
TA1	多角点	999.856	999.856
TA15	多角点	1001.240	1010.324

使用した測地・座標系 任意座標
測量年月日 平成30年10月6日

拡大図 縮尺 1/1000



凡例	説明
◎	市コンクリート杭
⊗	市金属プレート
⊙	民コンクリート杭
⊠	民金属プレート
⊕	金・銀・銅
⊖	プラスチック杭
○	図上点
△	多角点

作成者 土地家屋調査士 株式会社 代表取締役

縮尺 1/250

作成日 平成30年10月17日作成

登記年月日：平成30年11月5日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
令和7年4月23日 横浜地方支務局横須賀支局 登記官

地積測量図

地番 13-10、13-27乃至13-30

土地の所在 横須賀市公郷町三丁目

2/2

求積表

地番	④ 13-29				
	N0	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
C8		971.139	1007.296	-0.903	-878.938517
D6		970.726	1007.748	-1.355	-1315.333730
C9		971.717	1008.651	-0.452	-439.716084
			倍面積		0.420874
			面積		0.4104355
			地積		0.41 m

地番	⑤ 13-30				
	N0	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
C9		971.717	1008.651	-1.573	-1528.510841
D6		970.726	1007.748	-0.125	-121.340750
G8		970.014	1008.526	2.980	2890.641201
P14		972.437	1010.728	0.795	773.087415
S7		972.002	1009.321	-2.077	-2018.849154
			倍面積		-4.970610
			面積		2.485050
			地積		2.48 m

検合計算表

124.19 m

求積表

地番	① 13-10				
	N0	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
C6		962.572	993.621	-1.404	-1351.451088
N07		962.179	993.103	0.886	852.490594
P8		961.131	994.507	0.518	497.665958
			倍面積		-1.094366
			面積		0.5473190
			地積		0.54 m

地番	② 13-27				
	N0	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
C6		962.572	993.621	-7.351	-7075.866772
P8		961.131	994.507	1.505	1446.502155
P9		960.182	995.126	0.725	698.131950
P5		959.990	995.232	8.987	8627.430130
C7		969.783	1004.113	6.626	6425.782158
S6		968.823	1001.858	-10.492	-10164.890916
			倍面積		-44.911295
			面積		22.456475
			地積		22.45 m

地番	③ 13-28				
	N0	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
P6		959.990	995.232	-6.168	-5921.213020
P11		955.082	997.945	14.064	13432.273249
P12		965.337	1009.296	9.993	9646.612647
P13		969.367	1007.938	-0.770	-746.112580
G8		970.014	1008.526	-0.190	-184.302860
D6		970.726	1007.748	-1.230	-1193.892690
C8		971.139	1007.296	-3.635	-3530.096205
C7		969.783	1004.113	-12.064	-11699.482912
			倍面積		-166.593038
			面積		698.2965190
			地積		698.29 m

作成者

土地家屋調査士

(平成30年10月17日作成)

申請人

株式会社

代表取締役

縮尺

1/

請求番号：19-3

(2/2)

(本図は原図を貼り合わせたものである)

