

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月11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 8年 7月 2日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月16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 8年 8月 6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 8年 7月24日 午前10時00分から 令和 8年 7月24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 6月11日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	





物 件 目 録

1 所 在 横須賀市不入斗町三丁目  
地 番 46番15  
地 目 宅地  
地 積 100.47平方メートル

所有者 A

2 所 在 横須賀市不入斗町三丁目  
地 番 46番11  
地 目 公衆用道路  
地 積 144平方メートル

共有者 A 持分8分の1

3 所 在 横須賀市不入斗町三丁目46番地15  
家屋 番号 46番15  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 48.92平方メートル  
2階 50.44平方メートル

所有者 A



## 物件明細書

令和 8年 3月13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1～3】  
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 横須賀市不入斗町三丁目  
地 番 46番15  
地 目 宅地  
地 積 100.47平方メートル

所有者 A

2 所 在 横須賀市不入斗町三丁目  
地 番 46番11  
地 目 公衆用道路  
地 積 144平方メートル

共有者 A 持分8分の1

3 所 在 横須賀市不入斗町三丁目46番地15  
家屋 番号 46番15  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 48.92平方メートル  
2階 50.44平方メートル

所有者 A



令和 7年(ケ)第 72号  
令和 7年12月18日受理  
令和 8年 1月26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 横須賀市不入斗町三丁目  
地 番 46番15  
地 目 宅地  
地 積 100.47平方メートル

所有者 A

2 所 在 横須賀市不入斗町三丁目  
地 番 46番11  
地 目 公衆用道路  
地 積 144平方メートル

共有者 A 持分8分の1

3 所 在 横須賀市不入斗町三丁目46番地15  
家屋 番号 46番15  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 48.92平方メートル  
2階 50.44平方メートル

所有者 A



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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件2) <input type="checkbox"/> (物件 )														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件1土地上に下記建物を所有し、占有している 物件2土地は共有者らを含めた不特定多数の者が道路として利用している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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2土地は、A持分8分の1のみが対象物件である														
建物	物件3														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号										
	保管開始日	平成	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 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
■ A (所有者)	<p>1 本件建物は、私が住居として使用しています。</p> <p>2 本件建物にはソーラーパネルも屋根裏収納ありません。</p> <p>3 本件建物に雨漏りなどの不具合はありません。</p> <p>4 近隣との間で土地の境界に関する争いなどありません。</p> <p>5 物件2土地については共用道路でお互い様で使用しています。</p> <p>6 先日夫婦で交通事故に遭ってしまって明日の調査は対応出来ません。日程を変更してください。 (令和8年1月14日電話聴取)</p> <p>7 室内でペットなど飼っていません。</p> <p>8 子供が階段から転落し怪我をしたことがあったため2階はほとんど使用していません。 (令和8年1月24日聴取)</p>

(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関係人の陳述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。
- 2 評価人の調査によると物件1土地に北西側で接する物件2土地は、私道で建築基準法上の道路と  
のことである。詳細は評価書を参照されたい。

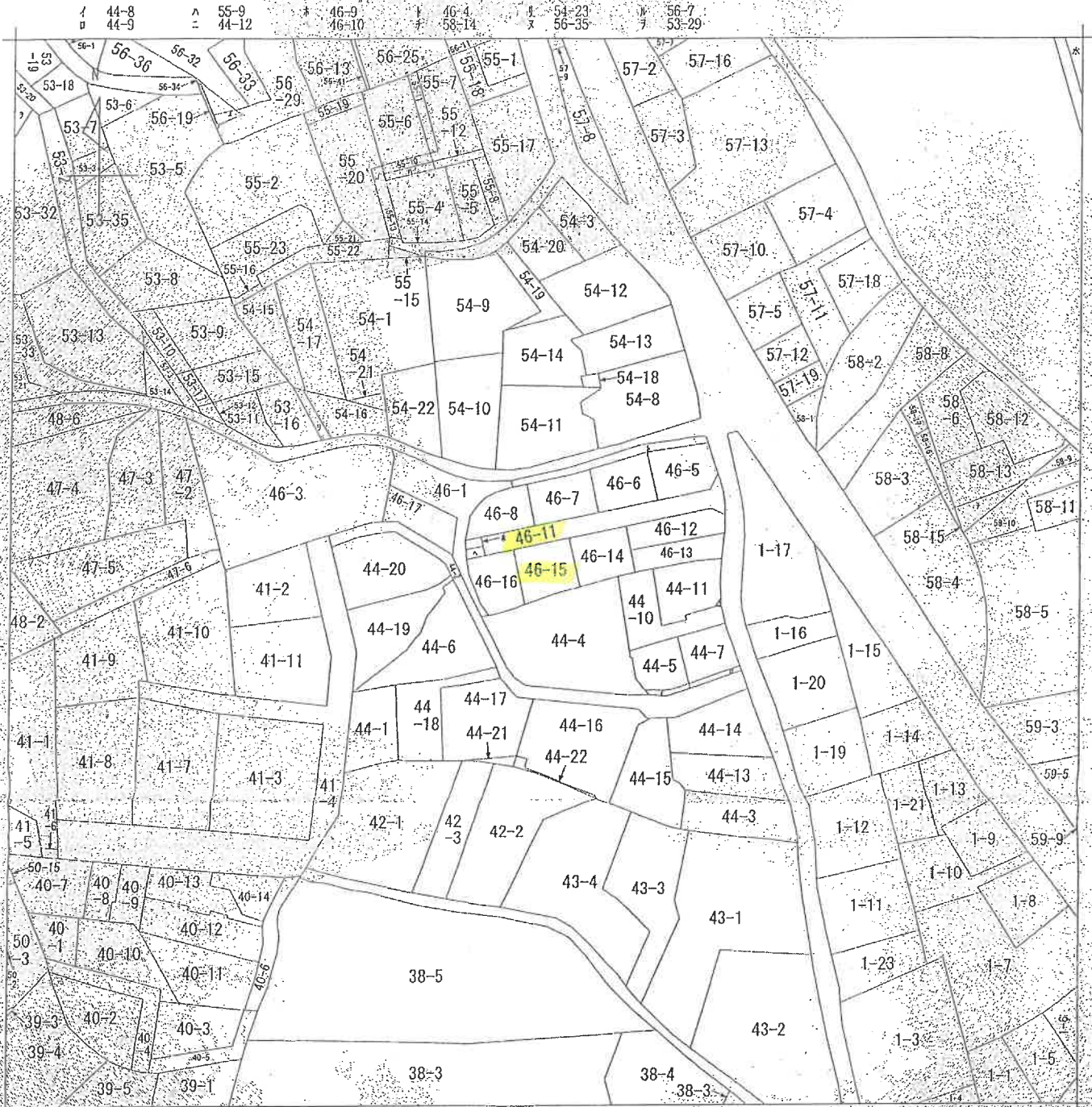
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 4 枚目)

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12月19日(金) 12:15-12:16	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12月22日(月) 11:55-12:09	目的物件所在地	外観調査 写真撮影 不在通知書投函
令和8年1月7日(水) 15:01-15:11	目的物件所在地	外観調査 写真撮影 現況調査期日通知書ドアに挟む
令和8年1月14日(水) 11:38-11:43	電話聴取	所有者から事情聴取
令和8年1月24日(土) 10:30-10:54	目的物件所在地	所有者と面談・事情聴取 外観調査 立入調査 写真撮影 [評価人同行]
令和年月日() :-:		
令和年月日() :-:		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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。



(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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し  
不入斗町3丁目

請求部分	所在 横須賀市不入斗町三丁目			地番	46番15		
出力縮尺	1/600	精度区分	郵便番号又は記号	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	令和7年10月9日			備考	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10月9日  
横浜地方務局横須賀支局  
登記官

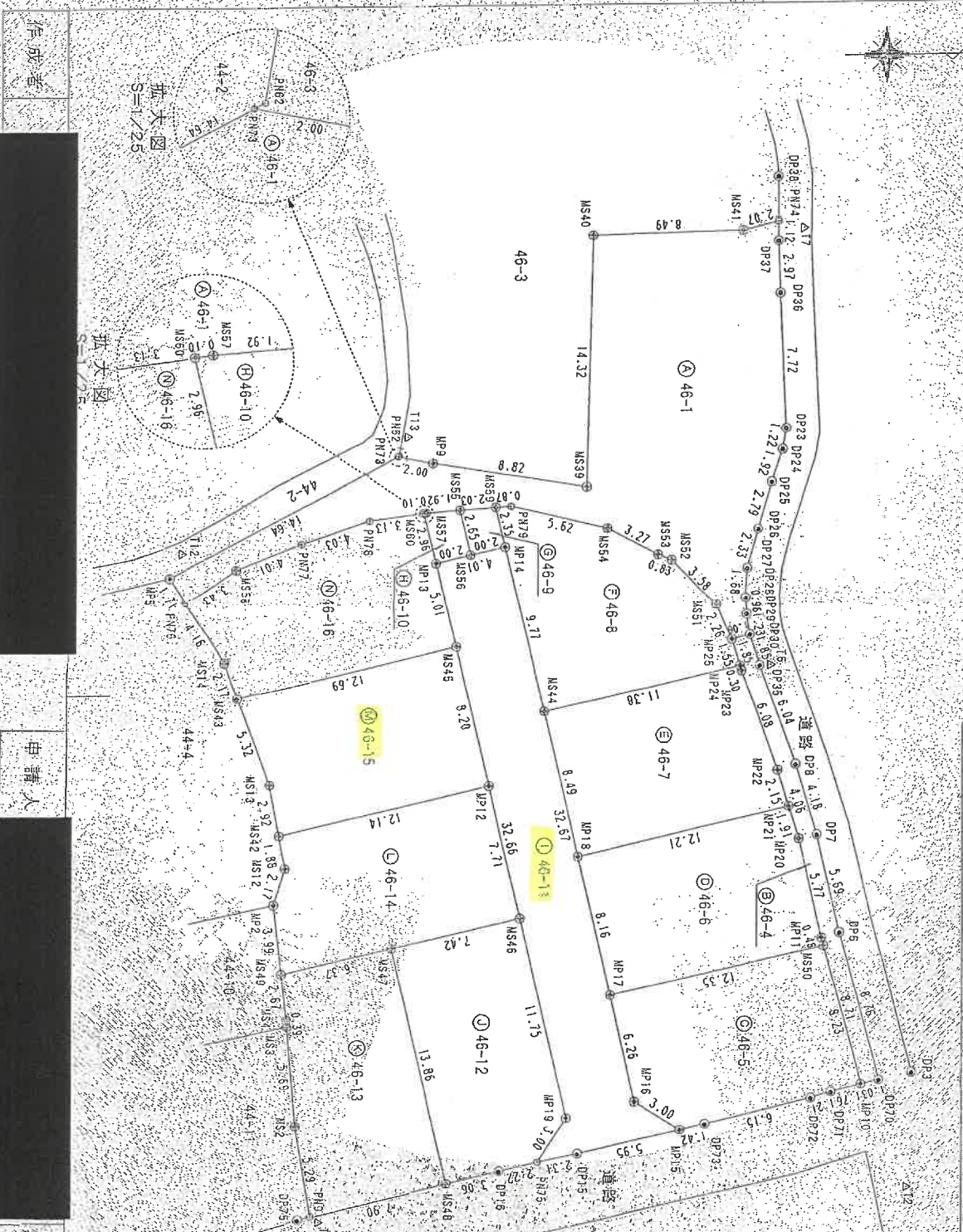
請求番号：26-1  
(1/1)

( 6 枚目)

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。  
 令和7年10月9日  
 横浜地方支庁測量課

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図  
 土地の所在 横浜市平久半町三丁目  
 地番 46-1、46-4～16



凡例

◎	市境界、石
○	市境界、白
⊙	市境界、白
⊕	市境界、白
⊖	市境界、白
⊗	市境界、白
⊘	市境界、白
⊙	市境界、白
⊕	市境界、白
⊖	市境界、白
⊗	市境界、白
⊘	市境界、白
⊙	市境界、白
⊕	市境界、白
⊖	市境界、白
⊗	市境界、白
⊘	市境界、白

縮尺 1/4  
 250

申請人

作成者

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。  
令和7年10月9日 横濱地方延務局地籍課

登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである

地積測量図

地番 46-4-46-116  
土地の所在 横須賀市不入斗町三丁目

表

測点	境界線種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS5	民境界石	-80949.986	-15697.340	-39604.3888820
MS96	民境界石	-80949.381	-15694.751	21140.824985
MP13	民境界プレート	-80951.333	-15694.299	41137.533873
MS80	民境界石	-80952.006	-15697.178	89667.086638
MS57	民境界石	-80951.904	-15697.192	-31708.327840
倍面積				-112.250162
面積				5.6290810
地積				5.62

測点	境界線種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MP14	民境界プレート	-80947.429	-15695.212	-176046.484828
MP16	民境界プレート	-80939.989	-15663.397	-156461.672633
MP15	民境界プレート	-80937.440	-15661.814	50853.910058
DP15	市境界プレート	-80943.236	-15660.489	126144.997245
PN75	金属板	-80945.495	-15669.989	10351.232899
MP19	民境界プレート	-80943.897	-15662.498	91437.663324
MP13	民境界プレート	-80951.333	-15664.299	55432.264066
倍面積				-288.093967
面積				144.0449835
地積				144.04

測点	境界線種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS46	民境界石	-80946.571	-15673.935	-155140.608630
MP19	民境界プレート	-80943.897	-15662.498	-16856.847848
PN75	金属板	-80945.495	-15669.989	50006.723512
DP16	市境界プレート	-80947.663	-15669.478	80582.354830
MS48	民境界石	-80950.639	-15668.748	99988.125240
MS47	民境界石	-80953.795	-15672.245	-63754.692860
倍面積				-200.943556
面積				100.4717270
地積				100.47

測点	境界線種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS47	民境界石	-80953.795	-15672.245	-146613.851978
MS48	民境界石	-80950.639	-15668.748	-70793.099708
PN75	金属板	-80953.795	-15666.866	33553.058450
MS2	民境界石	-80959.168	-15682.955	23048.842240
MS3	民境界石	-80959.660	-15687.751	6238.241866
MS4	民境界石	-80959.693	-15668.145	6233.160430
MS19	民境界石	-80959.997	-15667.796	-92504.028786
倍面積				-201.058069
面積				100.5290345
地積				100.52

測点	境界線種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MP24	民境界プレート	-80934.124	-15688.292	-175238.221640
MP23	民境界プレート	-80934.035	-15688.002	-33133.060224
MP22	民境界プレート	-80932.002	-15682.266	41626.734964
MP18	民境界プレート	-80931.381	-15680.214	176559.299640
MP19	民境界プレート	-80943.272	-15677.433	216274.633792
MS44	民境界石	-80945.206	-15685.701	-14449.792748
倍面積				200.765144
面積				100.3825720
地積				100.38

測点	境界線種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS9	民境界石	-80947.963	-15697.496	-821.566672
PN79	金属板	-80947.097	-15697.563	99365.573790
MS4	民境界石	-80941.633	-15696.262	-130922.521342
MS53	民境界石	-80938.756	-15694.717	-57254.327618
MS2	民境界石	-80937.985	-15694.414	51179.481054
MS1	民境界石	-80935.495	-15691.845	-53477.807269
MP25	民境界プレート	-80934.577	-15689.776	-21510.682896
MP24	民境界プレート	-80934.124	-15688.292	106733.167376
MS44	民境界石	-80945.205	-15685.701	208698.251805
MP14	民境界プレート	-80947.429	-15695.212	-4287.399596
倍面積				-201.55225
面積				100.5761295
地積				100.57

測点	境界線種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS9	民境界石	-80947.963	-15697.496	-40138.491272
MP14	民境界プレート	-80947.429	-15695.212	22255.4101618
MS56	民境界石	-80949.381	-15694.755	40131.4895370
MS55	民境界石	-80949.986	-15697.340	-22258.828120
倍面積				-10.026234
面積				5.013205
地積				5.01

作成者 [Redacted] (平成31年9月15日作成)

申請人 [Redacted] 1/1

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

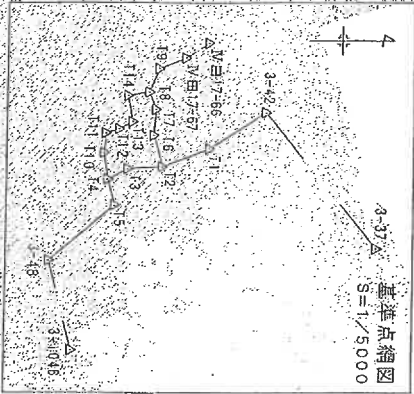
令和7年10月9日  
 横浜地方送務局 横浜支局  
 登記簿  
 これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

地番 46-1-46-4-16 地積測量図  
 土地の所在 横浜賀市不入斗町三丁目

求積表

点名	X座標	Y座標	点の種類
3-37	-89720.677	-15530.978	公共3級基準点
3-42	-80825.418	-15710.342	公共3級基準点
3-48	-81030.795	-15569.827	公共3級基準点
3-1046	-81008.659	-15485.206	公共3級基準点
IV田17-68	-80830.151	-15775.721	公共4級基準点
IV田17-67	-80902.446	-15761.861	公共4級基準点
T1	-80879.607	-15675.540	基準点
T2	-80824.604	-15658.528	基準点
T3	-80957.813	-15856.504	基準点
T4	-80976.570	-15846.578	基準点
T5	-80969.996	-15622.042	基準点
T6	-80932.877	-15888.388	基準点
T7	-80938.494	-15713.308	基準点
T8	-80938.768	-15729.791	基準点
T9	-80927.700	-15752.018	基準点
T10	-80980.403	-15671.933	基準点
T11	-80978.210	-15690.912	基準点
T12	-80966.646	-15694.958	基準点
T13	-80952.883	-15701.545	基準点
T14	-80957.282	-15726.478	基準点
DP3	-80924.326	-15665.032	市境界プレート
DP75	-80958.966	-15656.688	市境界プレート
DP38	-80931.949	-15710.212	市境界プレート
PN62	-80953.413	-15700.428	金属標

測量年月日：平成31年3月15日 世界測地系（測地成果2011）IV系  
 「横浜市道路管理課の公表成果を使用」



測点	地番	① 46-1-4		面積	用途
		Xm	Ym		
HP12	境界線種別	-80948.826	-15681.441	213.922	雑種地
MS46	境界線種別	-80946.621	-15673.936	357.20	雑種地
MS47	境界線種別	-80953.795	-15672.245	210.368	雑種地
MS49	境界線種別	-80952.984	-15670.796	10.069	雑種地
HP2	境界線種別	-80950.436	-15674.760	299.879	雑種地
MS12	境界線種別	-80959.803	-15676.831	54.499	雑種地
MS42	境界線種別	-80960.149	-15678.877	17.928	雑種地
	倍面積			200.860098	
	面積			100.4300490	
	面積			100.43	

測点	地番	② 46-1-5		面積	用途
		Xm	Ym		
MS45	境界線種別	-80950.193	-15689.425	523.213	雑種地
HP12	境界線種別	-80948.326	-15681.441	156.124	雑種地
MS42	境界線種別	-80960.149	-15678.877	19.689	雑種地
MS13	境界線種別	-80960.688	-15681.547	37.698	雑種地
MS43	境界線種別	-80962.553	-15686.534	16.639	雑種地
	倍面積			1200.953197	
	面積			100.4766735	
	面積			100.47	

測点	地番	③ 46-1-6		面積	用途
		Xm	Ym		
MS60	境界線種別	-80952.008	-15697.178	592.41	雑種地
HP13	境界線種別	-80951.333	-15694.299	284.63	雑種地
MS45	境界線種別	-80950.193	-15689.425	176.033	雑種地
MS43	境界線種別	-80962.553	-15686.534	206.823	雑種地
MS14	境界線種別	-80963.314	-15688.570	454.06	雑種地
PN76	境界線種別	-80985.571	-15692.098	10.460	雑種地
MS58	境界線種別	-80962.638	-15693.081	11.835	雑種地
PN77	境界線種別	-80963.915	-15695.432	106.408	雑種地
PN78	境界線種別	-80955.107	-15696.757	206.345	雑種地
	面積			193.1227270	
	面積			109.70	

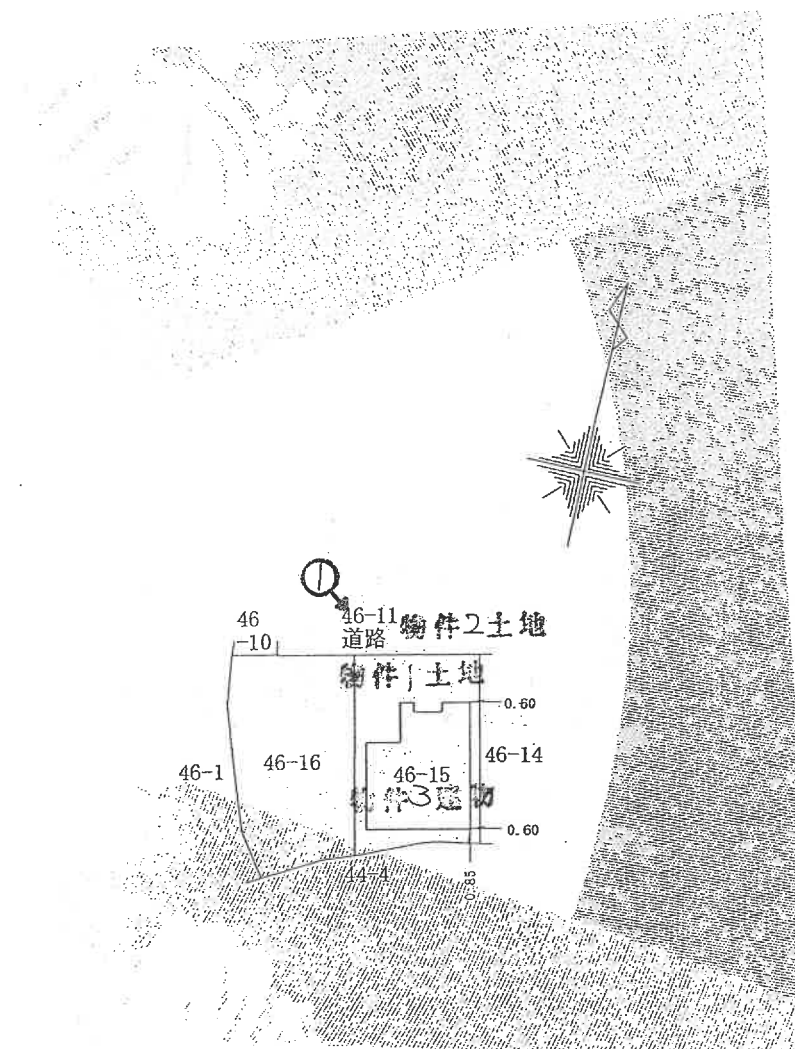
作成者 [Redacted] (平成31年3月15日作成)

申請人 [Redacted] 縮尺 1/5000



# 写真撮影方向図

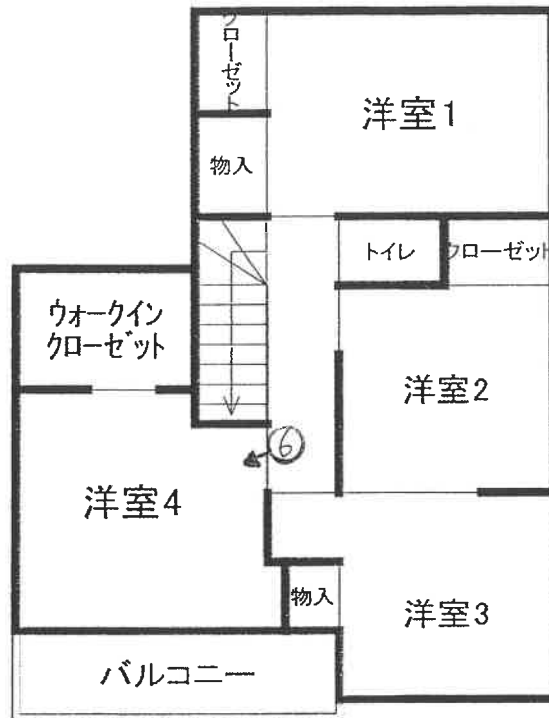
←○は写真撮影位置・方向



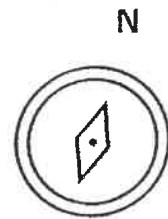
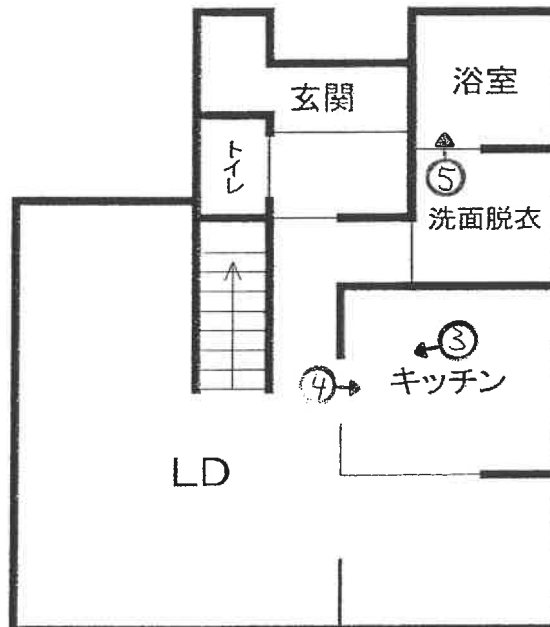
←○は写真撮影位置・方向

# 間取図

2階



1階





①



② (物件2土地を東側から西側へ向かって撮影 写真撮影位置方向なし)



③



④



⑤



⑥

( 15 枚目)

令和7年(ケ)第72号  
令和8年1月24日現地調査  
令和8年2月2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

黒羽 聡 印

## 第1 評価額

一括価格（合計）	
金16,430,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金2,580,000円
物件2（土地）	金70,000円
物件3（建物）	金13,780,000円

- ① 一括価格は、物件1～3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		
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 横須賀市不入斗町三丁目  
地 番 46番15  
地 目 宅地  
地 積 100.47平方メートル

所有者 A

2 所 在 横須賀市不入斗町三丁目  
地 番 46番11  
地 目 公衆用道路  
地 積 144平方メートル

共有者 A 持分8分の1

3 所 在 横須賀市不入斗町三丁目46番地15  
家屋 番号 46番15  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 48.92平方メートル  
2階 50.44平方メートル

所有者 A



#### 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）

位置・交通	京浜急行線「横須賀中央」駅の南西方約1.5km（道路距離） バス停「西来寺」徒歩約2分。	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶ小規模開発された住宅地域。	
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	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
立地適正化計画 その他の規制	都市機能誘導区域外 居住誘導区域内 第1種高度地区 宅地造成等工事規制区域 屋外広告物規制地域	
画地条件	規模	100.47㎡
	形状	ほぼ長方形
	間口・奥行	間口約8.2m、奥行約12.6m
	地勢	概ね平坦
接面道路の状況	北西側で幅員約4m私道（建築基準法42条1項2号）に約8.2m接面	
土地の利用状況等	物件1は物件3建物の敷地として利用。	
供給処理施設	上水道	あり
	都市ガス	あり
	下水道	あり
特記事項	・基準容積率160%	

## 2. 土地の概況及び利用状況等（物件2）

画地条件 (規模, 形状等)	物件1土地が接する幅員約4m、長さ約34mの舗装私道
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準法第42条1項2号の道路</li> <li>・ 不特定多数の通行の用に供される私道として利用されている。</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 持分は8分の1</li> <li>・ 当該道路は東側で市道に接続する。</li> </ul>

## 3. 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	令和2年10月8日新築(登記記載)
	経 過 年 数	約6年
	経済的残存耐用年数	約24年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート
	外 壁	サイディング
	内 壁	クロス貼り等
	天 井	クロス貼り等
	床	フローリング等
設 備	トイレ×2、浴室、キッチン等	
床面積（現況）	1階：48.92㎡ 2階：50.44㎡ 延べ99.36㎡	
現況用途等	現況用途	居宅
	間取り	4LDK（附属資料間取図のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	令和8年1月24日内部立入調査。 所有者が使用している。	
特記事項	特になし	



## 2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、物件3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)	土地利用権等割合(注)		土地利用権等価格(円)
1	10,530,000	×	0.65 法定地上権	=6,840,000

(注)土地利用権等割合：法定地上権と認定した。

### 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	10,530,000	-6,840,000	/	×	1.0	×	0.7	= 2,580,000	
2	100,000	/	/	×	1.0	×	0.7	= 70,000	
3	12,840,000	+6,840,000	×	1.0	×	1.0	×	0.7	= 13,780,000
一括価格(合計)							16,430,000		

占有減価修正：必要なし

市場性修正：必要なし

競売市場修正：-30%と判定した

その他の控除：必要なし

## 第6 参考価格資料

### 1. 地価公示 横須賀-42

所 在：横須賀市不入斗町3丁目57番2

価 格：118,000円/㎡

位 置：京急線「横須賀中央」駅1.5km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：121㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 道 路：南西5.9m市道

用途指定等：第1種中高層住居専用地域(建蔽率60%，容積率200%)

準防火地域

地域の概要：一般住宅、店舗等が混在する住宅地域

### 2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 7,324,200円

物件2 0円

物件3 7,638,500円

## 第7 附属資料の表示

位置図

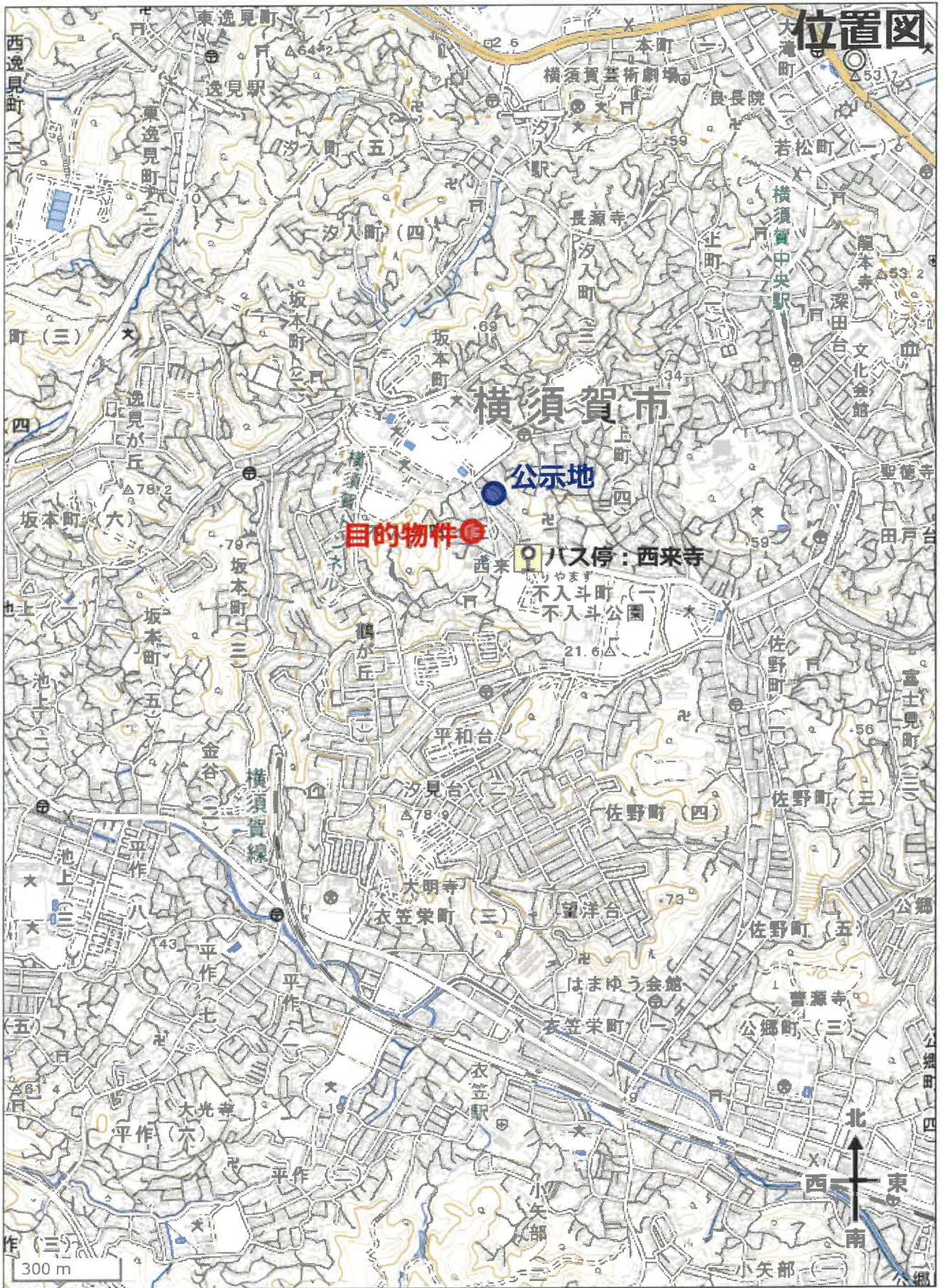
公図写（A4判～抜粋）

地積測量図写（A4判～縮小）

建物図面・各階平面図写（A4判～縮小）

間取図

以上



# 公図写

イ 44-8    ハ 55-9    ホ 46-9    ト 46-4    リ 54-23    ル 56-7  
ロ 44-9    ニ 44-12    ヘ 46-10    テ 58-14    ス 56-35    エ 53-29



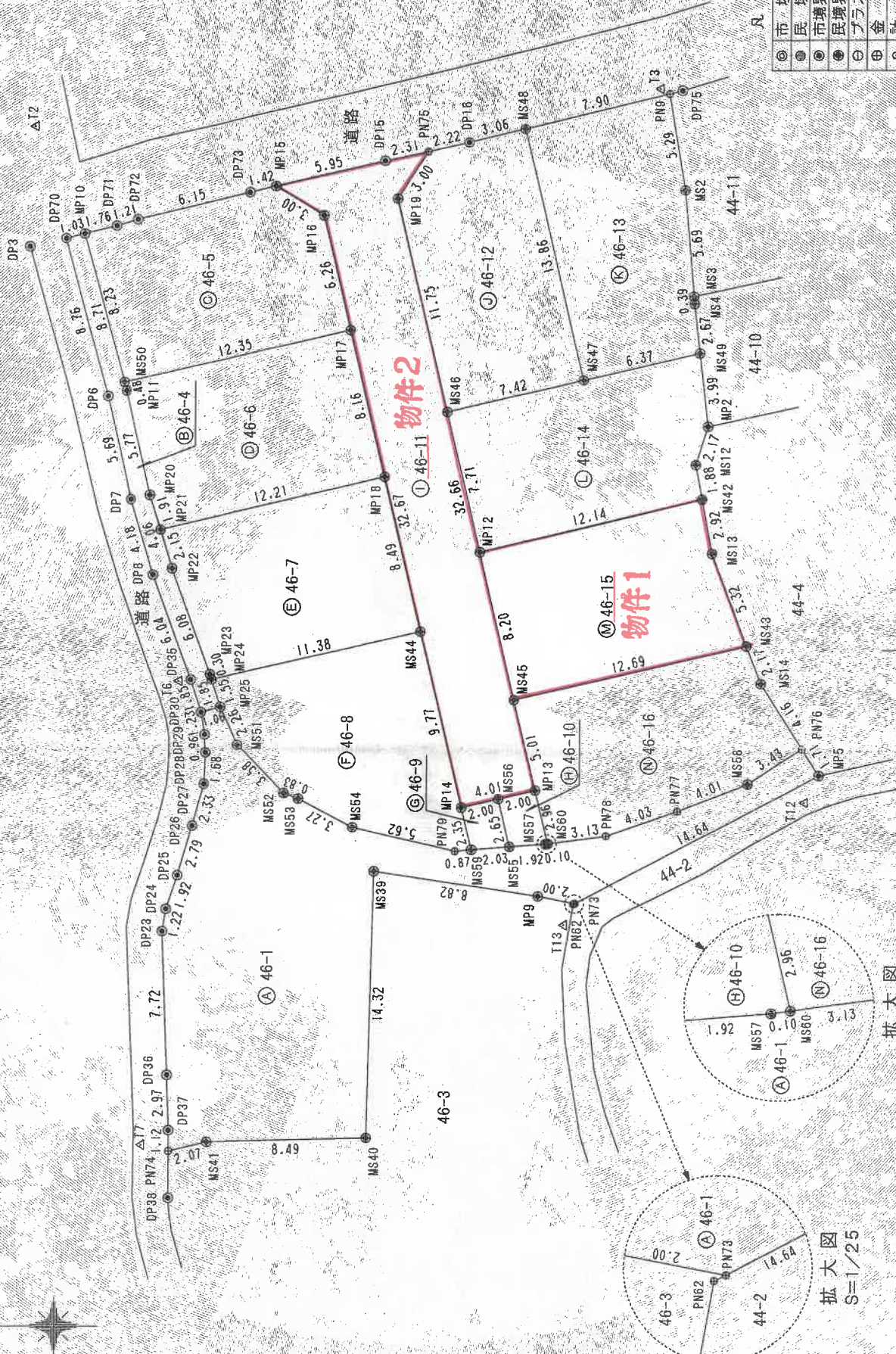
本図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられたもので、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地積測量図

地番 46-46-4~16

土地の所在 横須賀市不入斗町三丁目

1/4



凡例

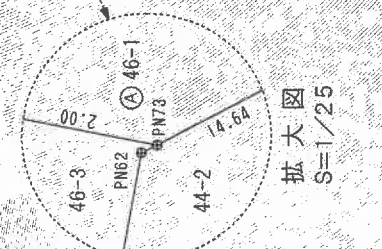
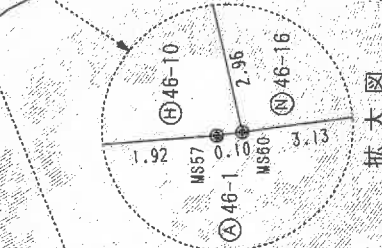
◎	市境界	石
○	民境界	石
●	市境界	プレート
⊙	民境界	プレート
⊕	金	算
⊖	鐵	算
△	基点	

1 / 250

申請人

平成31年 3月 15日(作成)

作成者



地積測量図

地番 46-4-46-4~-16

土地の所在 横須賀市不入斗町三丁目

3/4

求積表

地番	境界標種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS55	境界標種別	-80949.986	-15697.340	-39604.386820
MS56	境界標種別	-80949.381	-15694.755	-21140.834885
MP13	境界標種別	-80951.333	-15694.299	41197.534875
MS60	境界標種別	-80952.006	-15697.178	8963.088638
MS57	境界標種別	-80951.904	-15697.192	-31708.327840
	倍面積			11,258.62
	地面積			5.6290810
	地積			5.62

地番	境界標種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MP14	境界標種別	-80947.429	-15695.212	-178046.484928
MP16	境界標種別	-80939.989	-15663.397	-156461.672633
MP15	境界標種別	-80937.440	-15661.814	50853.910058
DP15	境界標種別	-80943.236	-15660.459	126144.997245
PN75	金風鉾	-80945.495	-15659.959	10351.232899
MP19	境界標種別	-80943.897	-15662.498	91437.663324
MP13	境界標種別	-80951.333	-15694.299	55432.264068
	倍面積			-288.089967
	地面積			144.0449835
	地積			144.04

地番	境界標種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS46	境界標種別	-80946.571	-15673.935	-156140.608630
MP19	境界標種別	-80943.897	-15662.498	-16852.847848
PN75	金風鉾	-80945.495	-15659.959	59006.725512
DP16	境界標種別	-80947.665	-15659.478	80552.354832
MS48	境界標種別	-80950.639	-15658.748	98988.125240
MS47	境界標種別	-80953.795	-15672.245	-63754.692660
	倍面積			-200.943554
	地面積			100.4717770
	地積			100.47

地番	境界標種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS47	境界標種別	-80953.795	-15672.245	-146613.851975
MS48	境界標種別	-80950.639	-15658.748	70793.199708
PN9	金風鉾	-80958.316	-15656.865	133553.058450
MS2	境界標種別	-80959.169	-15662.085	21049.842240
MS3	境界標種別	-80959.660	-15667.754	8288.241866
MS4	境界標種別	-80959.698	-15668.145	5239.160430
MS49	境界標種別	-80959.994	-15670.796	-92504.708788
	倍面積			-201.058069
	地面積			100.5290345
	地積			100.52

地番	境界標種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MP24	境界標種別	-80934.124	-15688.292	-175238.221640
MP23	境界標種別	-80934.035	-15688.002	-33133.060224
MP22	境界標種別	-80932.012	-15682.266	-41620.733964
MP21	境界標種別	-80931.381	-15680.214	176559.209640
MP18	境界標種別	-80943.272	-15677.433	216724.833792
MS44	境界標種別	-80945.205	-15685.701	-143492.792748
	倍面積			-200.765144
	地面積			100.3825720
	地積			100.38

地番	境界標種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS59	境界標種別	-80947.963	-15697.496	-5211.568672
PN79	金風鉾	-80947.097	-15697.563	-99365.573790
MS54	境界標種別	-80941.633	-15696.262	-130922.521342
MS53	境界標種別	-80938.756	-15694.717	-57254.327616
MS52	境界標種別	-80937.985	-15694.414	-51179.484054
MS51	境界標種別	-80935.495	-15691.845	-53477.907760
MP25	境界標種別	-80934.577	-15689.776	-21510.682896
MP24	境界標種別	-80934.124	-15688.292	166735.167376
MS44	境界標種別	-80945.205	-15685.701	208698.251805
MP14	境界標種別	-80947.429	-15695.212	43287.994696
	倍面積			-201.152253
	地面積			100.5761265
	地積			100.57

地番	境界標種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS59	境界標種別	-80947.963	-15697.496	-40138.497272
MP14	境界標種別	-80947.429	-15695.212	22255.810616
MS56	境界標種別	-80949.381	-15694.755	40131.488535
MS55	境界標種別	-80949.986	-15697.340	-22258.828120
	倍面積			-10.926241
	地面積			5.0131205
	地積			5.01

作成者

申請人

平成31年(3月15日作成)

1/

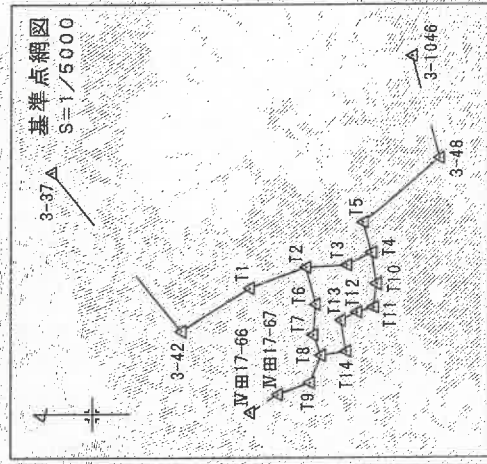
尺

基本三角点等の座標値

点名	X座標	Y座標	点の種類
3-37	-80720.677	-15580.978	公共3級基準点
3-42	-80825.118	-15710.342	公共3級基準点
3-48	-81030.795	-15569.827	公共3級基準点
3-1046	-81008.659	-15485.206	公共3級基準点
IV田17-66	-80880.151	-15775.721	公共4級基準点
IV田17-67	-80902.446	-15761.861	公共4級基準点
T1	-80879.607	-15675.540	基準点
T2	-80924.604	-15658.528	基準点
T3	-80957.811	-15656.604	基準点
T4	-80976.570	-15646.575	基準点
T5	-80969.996	-15622.042	基準点
T6	-80932.377	-15688.365	基準点
T7	-80930.494	-15713.306	基準点
T8	-80936.768	-15729.791	基準点
T9	-80927.700	-15752.018	基準点
T10	-80980.403	-15671.933	基準点
T11	-80978.210	-15690.912	基準点
T12	-80965.846	-15694.958	基準点
T13	-80952.883	-15701.545	基準点
T14	-80957.282	-15726.475	基準点
DP3	-80924.326	-15665.032	市境界プレート
DP75	-80958.996	-15656.698	市境界プレート
DP38	-80931.949	-15716.212	市境界プレート
PN62	-80963.413	-15700.428	金属板

測量年月日：平成31年3月15日 世界測地系（測地成果2011）IV系

「横須賀市道路管理課の公表成果を使用」



4/4

求積表

④ 46-14

地番	境界標種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MP12	民境界プレート	-80948.326	-15681.441	-212922.605898
MS46	民境界石	-80946.571	-15673.935	85720.750515
MS47	民境界石	-80953.795	-15672.245	210368.544635
MS49	民境界プレート	-80959.994	-15670.796	104059.756236
MP2	民境界プレート	-80960.436	-15674.760	-2993.879160
MS12	民境界石	-80959.803	-15676.831	-4499.250497
MS42	民境界石	-80960.149	-15678.677	-179944.175929
			倍面積	-200.860098
			面積	100.4300490
			地積	100.43 m <sup>2</sup>

⑤ 46-15

地番	境界標種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS45	民境界石	-80950.193	-15689.425	-223213.449475
MP12	民境界プレート	-80948.326	-15681.441	156124.426596
MS42	民境界石	-80960.149	-15678.677	193819.805074
MS13	民境界石	-80960.688	-15681.547	-37698.438988
MS43	民境界石	-80962.553	-15686.534	-164630.174330
			倍面積	-200.953147
			面積	100.4765735
			地積	100.47 m <sup>2</sup>

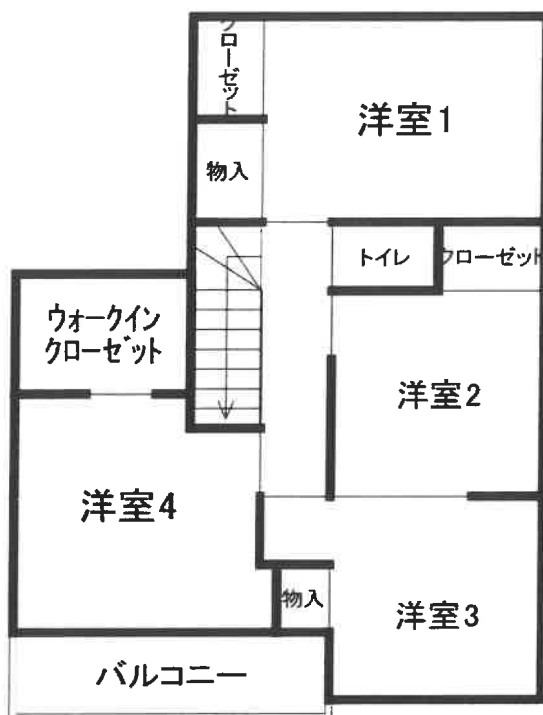
⑥ 46-16

地番	境界標種別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
MS60	民境界石	-80952.006	-15697.178	-59241.149772
MP13	民境界プレート	-80951.333	-15694.299	-28453.764087
MS45	民境界石	-80950.193	-15689.425	176035.348500
MS43	民境界石	-80962.553	-15686.534	205823.012614
MS14	民境界石	-80963.314	-15688.570	46406.790060
PN76	金属板	-80965.511	-15692.098	-10450.337288
MS58	民境界石	-80962.648	-15693.981	-103517.498676
PN77	金属板	-80958.915	-15696.432	-118359.252712
PN78	金属板	-80955.107	-15696.757	-108448.894113
			倍面積	-206.345454
			面積	103.1727270
			地積	103.17 m <sup>2</sup>



# 間取図

2階



1階

