

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月 6日

横浜地方裁判所横須賀支部

裁判所書記官 黒 澤 愛 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 8月 27日 午前 9時00分から<br>令和 8年 9月 3日 午後 5時00分まで                                                                           |
| 開札期日                                                               | 日 時 令和 8年 9月 10日 午前 10時00分<br>場 所 横浜地方裁判所横須賀支部売却場                                                                           |
| 売却決定<br>期日                                                         | 日 時 令和 8年 10月 1日 午前 10時00分<br>場 所 横浜地方裁判所横須賀支部                                                                              |
| 特別売却<br>実施期間                                                       | 令和 8年 9月 18日 午前 10時00分から<br>令和 8年 9月 18日 午後 0時00分まで                                                                         |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                   | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 8月 6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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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） |
| 1～5  | 2,807,000<br>2,245,600 | 一括       | 561,400    | 13,571   | 3,993    |
| 1    | 1,410,000              |          |            |          |          |
| 2    | 2,000                  |          |            |          |          |
| 3    | 1,000                  |          |            |          |          |
| 4    | 1,390,000              |          |            |          |          |
| 5    | 4,000                  |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            | </       |          |



## 物件目録

## 1 (一棟の建物の表示)

所 在 横須賀市池田町二丁目22番地4  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建  
床 面 積 1階 178.67平方メートル  
2階 182.11平方メートル  
3階 182.11平方メートル  
4階 183.07平方メートル

## (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 池田町二丁目22番4の14  
建物の名称 1の402  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 4階部分 38.47平方メートル

所有者 A

2 所 在 横須賀市池田町二丁目  
地 番 22番1  
地 目 宅地  
地 積 48.31平方メートル

## (現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分40分の1

3 所 在 横須賀市池田町二丁目



## 物 件 目 録

地 番 22 番 13

地 目 宅地

地 積 41.45 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 40 分の 1

4 所 在 横須賀市池田町二丁目

地 番 22 番 4

地 目 宅地

地 積 1115.65 平方メートル

共有者 A 持分 24 分の 1

5 所 在 横須賀市池田町二丁目

地 番 22 番 6

地 目 宅地

地 積 176.65 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地一部公衆用道路

共有者 A 持分 42 分の 1



## 物 件 明 細 書

令和 8年 5月21日

横浜地方裁判所横須賀支部

裁判所書記官 黒 澤 愛 子

---

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

ただし、本件申立ての請求債権はその一部である。

### 《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 横須賀市池田町二丁目 22 番地 4

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建

床 面 積 1 階 178.67 平方メートル  
 2 階 182.11 平方メートル  
 3 階 182.11 平方メートル  
 4 階 183.07 平方メートル

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 池田町二丁目 22 番 4 の 14

建物の名称 1 の 402

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 38.47 平方メートル

所有者 A

### 2 所 在 横須賀市池田町二丁目

地 番 22 番 1

地 目 宅地

地 積 48.31 平方メートル

### (現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 40 分の 1

### 3 所 在 横須賀市池田町二丁目



## 物 件 目 録

地 番 22番13  
地 目 宅地  
地 積 41.45平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分40分の1

4 所 在 横須賀市池田町二丁目

地 番 22番4

地 目 宅地

地 積 1115.65平方メートル

共有者 A 持分24分の1

5 所 在 横須賀市池田町二丁目

地 番 22番6

地 目 宅地

地 積 176.65平方メートル

(現況)

地 目 雑種地一部公衆用道路

共有者 A 持分42分の1



令和 7 年(又)第 40 号  
令和 8 年 1 月 28 日受理  
令和 8 年 2 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 (一棟の建物の表示)

所 在 横須賀市池田町二丁目 22 番地 4  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建  
 床 面 積 1 階 178.67 平方メートル  
 2 階 182.11 平方メートル  
 3 階 182.11 平方メートル  
 4 階 183.07 平方メートル

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 池田町二丁目 22 番 4 の 14  
 建物の名称 1 の 402  
 種 類 居宅  
 構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建  
 床 面 積 4 階部分 38.47 平方メートル  
 所有者 A

2 所 在 横須賀市池田町二丁目  
 地 番 22 番 1  
 地 目 宅地  
 地 積 48.31 平方メートル  
 共有者 A 持分 40 分の 1

3 所 在 横須賀市池田町二丁目  
 地 番 22 番 13  
 地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 4 1 . 4 5 平方メートル

共有者 A 持分 4 0 分の 1

4 所 在 横須賀市池田町二丁目

地 番 2 2 番 4

地 目 宅地

地 積 1 1 1 5 . 6 5 平方メートル

共有者 A 持分 2 4 分の 1

5 所 在 横須賀市池田町二丁目

地 番 2 2 番 6

地 目 宅地

地 積 1 7 6 . 6 5 平方メートル

共有者 A 持分 4 2 分の 1



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                 |  |
| 住居表示           | 神奈川県横須賀市池田町二丁目9番15-402号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                 |  |
| 建物             | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                 |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:                                                                             |                                                                                                                                 |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 種類:<br/>構造:<br/>床面積: </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">{</div> </div>  |                                                                                                                                 |  |
| 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<br>上記の者が本建物を居宅として占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |  |
| 下記以外の敷地(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |  |
| 管理費等の状況        | <input checked="" type="checkbox"/> 回答書のとおり<br>管理費 円<br>修繕積立金 円<br>円<br>円                                                                                                                                                                                                                                                                  | 平成 年 月 日現在<br><input type="checkbox"/> 滞納はない<br><input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分<br>計 円<br><input type="checkbox"/> 不明 |  |
| 管理費等照会先        | 申立人債権者池田マンション管理組合代理人弁護士(横浜開港法律事務所)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                 |  |
| その他の事項         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |  |
| 土地             | 物件2～5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件4) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地一部公衆用道路(物件5) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地(物件2, 3)                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                 |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |  |
| 上記以外の建物(目的外建物) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 地方裁判所<br/>保管開始日 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">[</div> </div> 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(ただし、物件2, 4, 5との位置関係)                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                 |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

令和7年(ヌ)第40号

担当執行官 野村 剛

## 回 答 書

- 1 管理費等の額及び滞納額は次のとおりです(別紙使用可)。

※管理規約、集会決議等で、区分所有法により特定承継人行使できる債権とされたものを記載してください。

☒令和8年2月5日現在 (別紙氏「滞納金明細書」)

|                                                      |                                                 |                                                   |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 管理費              | <input checked="" type="checkbox"/> 月額 8,500 円  | <input checked="" type="checkbox"/> 滞納額 266,000 円 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 修繕積立金            | <input checked="" type="checkbox"/> 月額 10,000 円 | <input checked="" type="checkbox"/> 滞納額 490,000 円 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 違約金としての<br>弁護士費用 | <input type="checkbox"/> 月額 円                   | <input checked="" type="checkbox"/> 滞納額 264,000 円 |
| <input type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/> 月額 円                   | <input type="checkbox"/> 滞納額 円                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> 滞納期間             | 平成・ <u>令和</u> 4年(月分)～平成・ <u>令和</u> 8年1月分        |                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 損害金              | <input checked="" type="checkbox"/> 年 18 %      | <input checked="" type="checkbox"/> 金額 267,933 円  |

- 2 上記1以外の特定承継人行使できない債権で、徴収されている費用は次のとおりです。

|                          |                               |                                |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 月額 円 | <input type="checkbox"/> 滞納額 円 |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 月額 円 | <input type="checkbox"/> 滞納額 円 |

- 3 管理費、修繕積立金以外について、特定承継人行使できる債権であることを定めた次の資料(コピー)を提出する。

※管理規約は、表紙及び該当部分のみで結構です。

☒管理規約 ☐議事録 ☐

| 年月      | 項目    | 未払金額    | 請求金額    | 遅延損害金起算日  | 遅延損害金割合 | 請求日      | 日数   | 遅延損害金   | 総合計     |
|---------|-------|---------|---------|-----------|---------|----------|------|---------|---------|
| 令和4年1月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和4年2月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1466 | ¥10,844 | ¥25,844 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和4年2月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和4年3月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1438 | ¥10,637 | ¥25,637 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和4年3月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和4年4月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1407 | ¥10,408 | ¥25,408 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和4年4月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和4年5月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1377 | ¥10,186 | ¥25,186 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和4年5月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和4年6月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1346 | ¥9,957  | ¥24,957 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和4年6月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和4年7月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1316 | ¥9,735  | ¥24,735 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和4年7月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和4年8月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1285 | ¥9,505  | ¥24,505 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和4年8月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和4年9月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1254 | ¥9,276  | ¥24,276 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和4年9月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和4年10月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 1224 | ¥9,054  | ¥24,054 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和4年10月 | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和4年11月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 1193 | ¥8,825  | ¥23,825 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和4年11月 | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和4年12月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 1163 | ¥8,603  | ¥23,603 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和4年12月 | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年1月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1132 | ¥8,374  | ¥23,374 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年1月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年2月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1101 | ¥8,144  | ¥23,144 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年2月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年3月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1073 | ¥7,937  | ¥22,937 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年3月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年4月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1042 | ¥7,708  | ¥22,708 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年4月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年5月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 1012 | ¥7,486  | ¥22,486 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年5月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年6月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 981  | ¥7,257  | ¥22,257 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年6月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年7月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 951  | ¥7,035  | ¥22,035 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年7月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年8月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 920  | ¥6,805  | ¥21,805 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年8月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年9月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 889  | ¥6,576  | ¥21,576 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年9月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年10月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 859  | ¥6,354  | ¥21,354 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年10月 | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年11月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 828  | ¥6,125  | ¥21,125 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年11月 | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和5年12月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 798  | ¥5,903  | ¥20,903 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和5年12月 | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年1月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 767  | ¥5,674  | ¥20,674 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年1月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年2月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 736  | ¥5,444  | ¥20,444 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年2月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年3月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 707  | ¥5,230  | ¥20,230 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年3月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年4月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 676  | ¥5,001  | ¥20,001 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年4月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年5月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 646  | ¥4,779  | ¥19,779 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年5月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年6月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 615  | ¥4,549  | ¥19,549 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年6月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年7月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 585  | ¥4,327  | ¥19,327 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年7月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年8月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 554  | ¥4,098  | ¥19,098 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年8月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年9月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 523  | ¥3,869  | ¥18,869 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年9月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年10月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 493  | ¥3,647  | ¥18,647 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年10月 | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年11月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 462  | ¥3,418  | ¥18,418 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年11月 | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和6年12月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 432  | ¥3,196  | ¥18,196 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和6年12月 | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和7年1月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 401  | ¥2,966  | ¥17,966 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |
| 令和7年1月  | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000 | 令和7年2月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 370  | ¥2,737  | ¥17,737 |
|         | 修繕積立金 | ¥10,000 |         |           |         |          |      |         |         |

滞納金明細

(別紙)

| 年月                          | 項目    | 未払金額    | 請求金額       | 遅延損害金起算日  | 遅延損害金割合 | 請求日      | 日数  | 遅延損害金    | 総合計        |
|-----------------------------|-------|---------|------------|-----------|---------|----------|-----|----------|------------|
| 令和7年2月                      | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000    | 令和7年3月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 342 | ¥2,530   | ¥17,530    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 令和7年3月                      | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000    | 令和7年4月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 311 | ¥2,301   | ¥17,301    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 令和7年4月                      | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000    | 令和7年5月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 281 | ¥2,079   | ¥17,079    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 令和7年5月                      | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000    | 令和7年6月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 250 | ¥1,849   | ¥16,849    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 令和7年6月                      | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000    | 令和7年7月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 220 | ¥1,627   | ¥16,627    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 令和7年7月                      | 管理費   | ¥5,000  | ¥15,000    | 令和7年8月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 189 | ¥1,398   | ¥16,398    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 令和7年8月                      | 管理費   | ¥8,500  | ¥18,500    | 令和7年9月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 158 | ¥1,441   | ¥19,941    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 令和7年9月                      | 管理費   | ¥8,500  | ¥18,500    | 令和7年10月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 128 | ¥1,168   | ¥19,668    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 令和7年10月                     | 管理費   | ¥8,500  | ¥18,500    | 令和7年11月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 97  | ¥885     | ¥19,385    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 令和7年11月                     | 管理費   | ¥8,500  | ¥18,500    | 令和7年12月1日 | 18%     | 令和8年2月5日 | 67  | ¥611     | ¥19,111    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 令和7年12月                     | 管理費   | ¥8,500  | ¥18,500    | 令和8年1月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 36  | ¥328     | ¥18,828    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 令和8年1月                      | 管理費   | ¥8,500  | ¥18,500    | 令和8年2月1日  | 18%     | 令和8年2月5日 | 5   | ¥46      | ¥18,546    |
|                             | 修繕積立金 | ¥10,000 |            |           |         |          |     |          |            |
| 違約金としての弁護士費用<br>(管理規約56条2項) |       |         | ¥264,000   |           |         |          |     |          |            |
| 合計                          |       |         | ¥1,020,000 |           |         |          |     | ¥267,933 | ¥1,287,933 |

|             |          |
|-------------|----------|
| 管理費・修繕積立金元本 | ¥756,000 |
|-------------|----------|

| 関係人の陳述等             |                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)   | 陳述内容等                                                                   |
| ■ 債務者入居先高齢者<br>施設職員 | 債務者にあてて照会の書面が送付されましたが、債務者は現在、照会内容を理解して回答出来る状況にはありません。<br>(令和8年2月3日電話聴取) |

| 執行官の意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■ 1 受命物件の状況および占有関係は、立入調査の結果、第三者の占有の徴表が見られなかったことから、前記記載のとおり債務者が占有しているものと認めた。</p> <p>2 本件建物内には生活の実体が認められなかったが、家電類が複数DKの壁側に残置されていた。また室内の汚損はかなり激しい状況であった。</p> <p>3 添付の間取図洗面台横に洗濯機が置かれていたが、洗濯機付近に排水口が見当たらず、配管をして浴室に排水を流す構造になっていたため浴室の扉が閉められない状況になっていた。</p> <p>4 評価人の調査によると物件2～5の一団土地は、北側、南東側で市道に、西側で私道に接しており、現況もそれぞれ公衆用道路に接している。</p> <p>5 同じく評価人による申立債権者管理組合弁護士からの聴取によれば、本件一団土地にある駐車スペース「I-402」と表示のある区画は、別途使用料を負担することなく、本件建物所有者が当然に使用出来る駐車区画であるとのことであった。</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

| 調 査 の 経 過                   |              |                             |
|-----------------------------|--------------|-----------------------------|
| 調 査 の 日 時                   | 調 査 の 場 所 等  | 調 査 の 方 法 等                 |
| 令和8年1月28日(水)<br>14:15-14:16 | 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8年1月28日(水)<br>14:45-15:03 | 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28日(水)<br>: -:        | 書面照会(郵送)     | 債務者へ賃貸借関係等照会                |
| 令和8年2月3日(火)<br>13:17-13:20  | 電話聴取         | 債務者入居先高齢者施設職員から事情聴取         |
| 令和8年2月6日(金)<br>11:36-11:47  | 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ポストへ投函 |
| 令和8年2月17日(火)<br>14:01-14:27 | 目的物件所在地      | 外観調査 立入調査 写真撮影 [評価人同行]      |
| 令和年月日()<br>: -:             |              |                             |

(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。

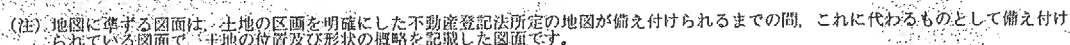
☒ 令和 8 年 2 月 1 7 日  
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

|   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|
| イ | 57-16 | ハ | 57-23 | ト | 57-26 | チ | 57-38 | リ | 40-24 | ル | 40-36 |
| ロ | 57-17 | ニ | 57-24 | テ | 40-27 | フ | 24-8  | ス | 40-37 | ツ | 20-8  |



|           |                |         |  |                   |                 |     |          |  |         |           |
|-----------|----------------|---------|--|-------------------|-----------------|-----|----------|--|---------|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在 横須賀市池田町二丁目 |         |  |                   |                 | 地 番 | 22番4     |  |         |           |
| 出 力 尺 寸   | 1/600          | 精 度 区 分 |  | 座 標 系 又 は 番 号 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 項 目 |           |

登記官

 $(1/2)$ 

( 9 枚目)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである

ヲ 40-35  
リ 40-34  
カ 40-33  
コ 40-32  
タ 40-22  
レ 40-21  
ソ 51-2  
ツ 55-27  
ネ 25-3

登記年月日：平成8年9月12日

481221

前 22-1 後 新同一・新  
地 番 22-12, 13, 22-1  
土地の所在 旗須賀市 地 田 町 2 丁 目  
土地積測量図

（旗須賀市地積測量課）  
（旗須賀市地積測量課）  
令和7年12月10日  
旗須賀市地積測量課

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである

登記官

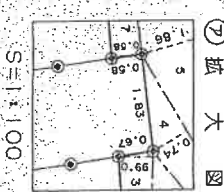
三 斜 夾 積 表

| 地 番 | ③ 22-12 | ③ 22-12 | ③ 22-12 | ③ 22-12               |
|-----|---------|---------|---------|-----------------------|
| NO. | 辺       | 高       | と       | 積                     |
| 1   | 7.28    | 0.33    |         | 2.4024                |
| 2   | 11.36   | 6.76    |         | 76.7936               |
| 3   | 22.03   | 4.70    |         | 103.5410              |
| 4   | 12.60   | 1.68    |         | 21.1680               |
| 5   | 8.31    | 3.87    |         | 32.1597               |
|     |         | ③ 22-12 | ③ 22-12 | 236.0647              |
|     |         | ③ 22-12 | ③ 22-12 | 118.03235             |
|     |         | ③ 22-12 | ③ 22-12 | 118.03 m <sup>2</sup> |

| 地 番 | ③ 22-13 | ③ 22-13 | ③ 22-13 | ③ 22-13              |
|-----|---------|---------|---------|----------------------|
| NO. | 辺       | 高       | と       | 積                    |
| 1   | 4.79    | 1.13    |         | 5.4127               |
| 2   | 7.50    | 3.52    |         | 26.4000              |
| 3   | 7.50    | 0.66    |         | 4.9500               |
| 4   | 7.15    | 0.74    |         | 5.2910               |
| 5   | 16.70   | 1.86    |         | 31.0620              |
| 6   | 9.98    | 0.40    |         | 3.9920               |
| 7   | 9.99    | 0.58    |         | 5.7942               |
|     |         | ③ 22-13 | ③ 22-13 | 82.9019              |
|     |         | ③ 22-13 | ③ 22-13 | 41.45095             |
|     |         | ③ 22-13 | ③ 22-13 | 41.45 m <sup>2</sup> |

| 地 番 | ③ 22-1    | ③ 22-1    | ③ 22-1 | ③ 22-1               |
|-----|-----------|-----------|--------|----------------------|
| NO. | 辺         | 高         | と      | 積                    |
| 1   | 207.79920 | 159.48330 |        | 33111.1111           |
| 2   | 48.31590  | 48.31590  |        | 2330.1111            |
|     |           | ③ 22-1    | ③ 22-1 | 48.31 m <sup>2</sup> |

③ 207.79920 m - (118.03235 m + 41.45095 m) = 48.31590 m



| 縮大図 | 縮大図 | 縮大図 | 縮大図 | 縮大図 |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| ①   | ②   | ③   | ④   | ⑤   |
| ⑥   | ⑦   | ⑧   | ⑨   | ⑩   |
| ⑪   | ⑫   | ⑬   | ⑭   | ⑮   |
| ⑯   | ⑰   | ⑱   | ⑲   | ⑳   |
| ㉑   | ㉒   | ㉓   | ㉔   | ㉕   |
| ㉖   | ㉗   | ㉘   | ㉙   | ㉚   |
| ㉛   | ㉜   | ㉝   | ㉞   | ㉟   |
| ㊱   | ㊲   | ㊳   | ㊴   | ㊵   |
| ㊶   | ㊷   | ㊸   | ㊹   | ㊺   |
| ㊻   | ㊼   | ㊽   | ㊾   | ㊿   |

作 製 者

平成7年12月22日作製

申 請 人

/ 500

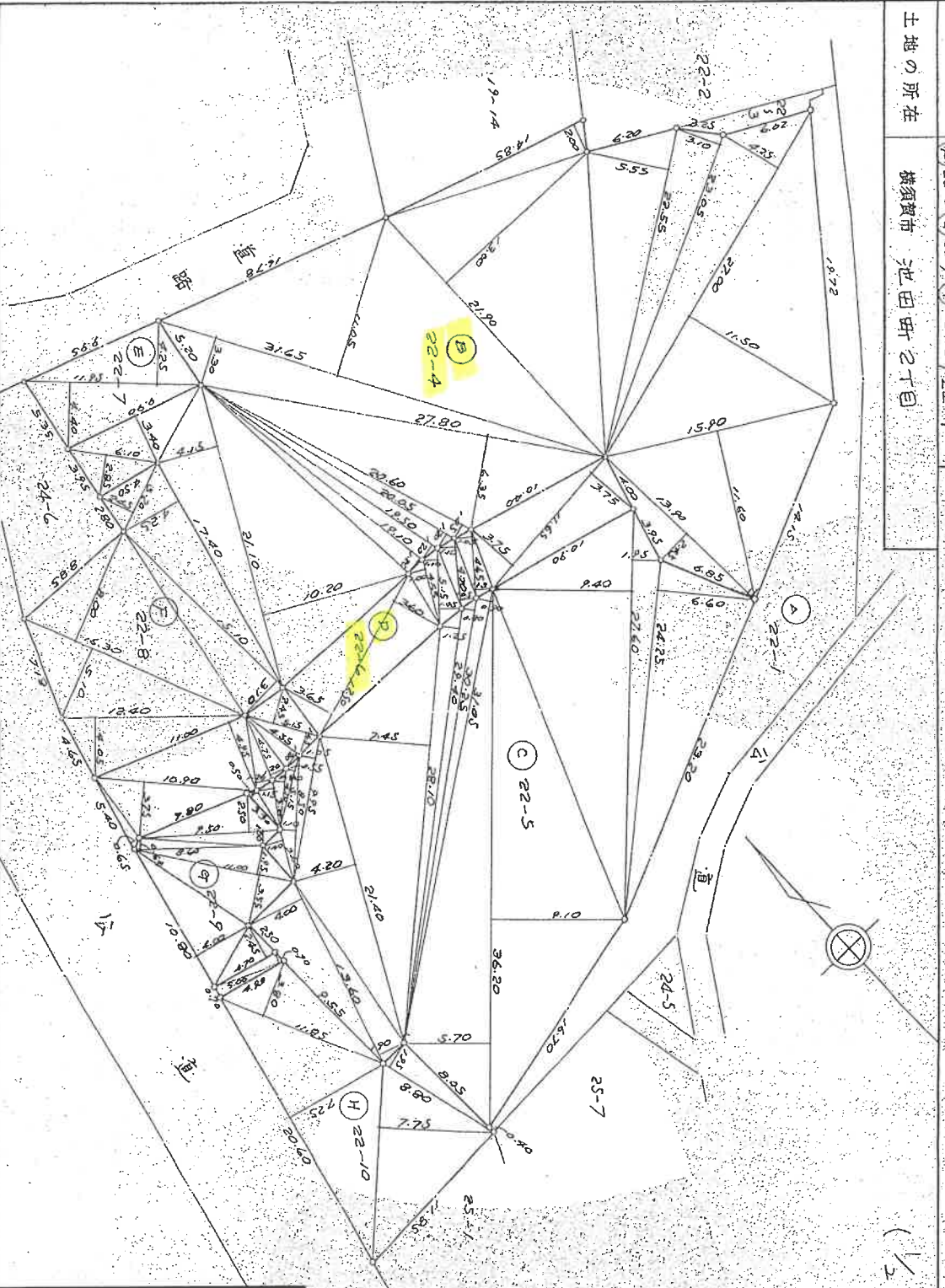
登記年月日：昭和51年11月25日

481218

前 22-1 後 新同一 第2

地 積 測 量 図

|       |                                                              |
|-------|--------------------------------------------------------------|
| 地 番   | ② 22-4 ③ 22-5 ④ 22-6 ⑤ 22-7<br>⑦ 22-8 ⑧ 22-9 ⑨ 22-10 ⑩ 22-11 |
| 土地の所在 | 旗須賀市 池田町2丁目                                                  |



(1/2)

|       |            |
|-------|------------|
| 作 製 者 | 昭和51年10月3日 |
| 申 請 人 | 昭和51年10月3日 |

(1/2 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内容を証明した図面である。  
(旗須賀地方事務所旗須賀支所管理)  
昭和51年12月10日  
旗須賀地方事務所

登記官

請求番号：9-2

(1/2)

(日 間 速 9 ) [ 日 加 納 ]

縮 尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

（横浜地方方法務局）  
令和7年12月10日

(横浜地方方法務局横須賀支局管轄)

橫浜地方方法務局

ማግኘት

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。

481219

起

地積測量圖

土地の所在  
横須賀市  
池田町2丁目

米穀表

$$\left(\frac{2}{2}\right)$$

|             |    |
|-------------|----|
| 昭和51年10月13日 | 製作 |
| 年月日         | 製者 |

申請人

(13 枚目)

[illegible]

(日通速9) 【日加納】

紙)用金匙合進會調查士屋家地土本(日)

登記年月日：昭和51年12月3日

138292

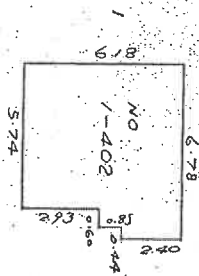
家屋番号

池田町2丁目2番4の14

建物の所在

横須賀市池田町2丁目2番4

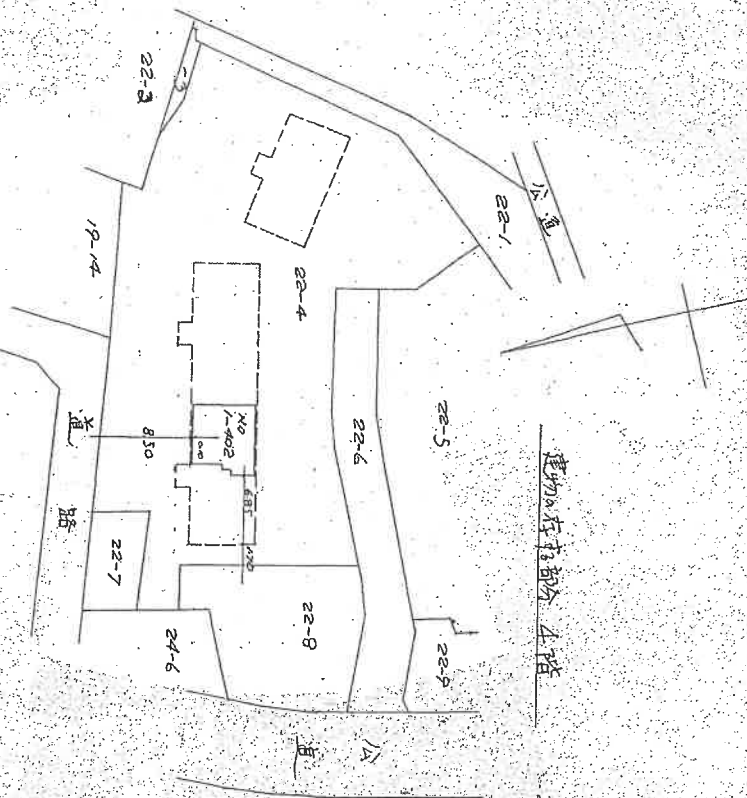
建築物平面図



平面図

床面積

5.74 x 6.18 = 35.2732  
0.60 x 3.25 = 1.9500  
0.44 x 2.40 = 1.0560  
計 38.4792



昭和51年12月16日  
製作者  
製年月日

申請人

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記官

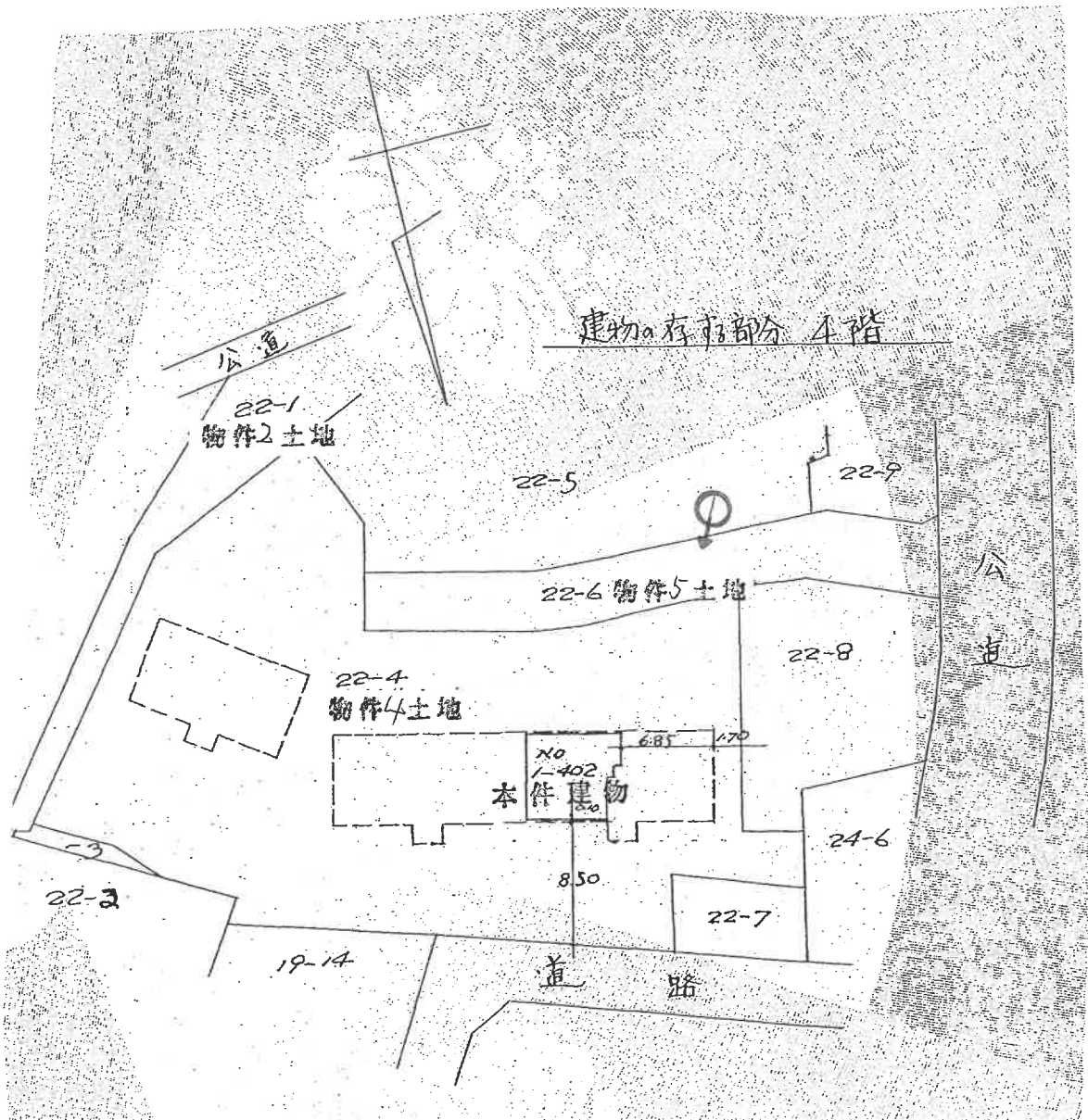
横浜地方支務局

令和7年12月10日  
(横浜地方支務局横須賀支所官廳)

これは図面に記載されている内容を確認した図面である。

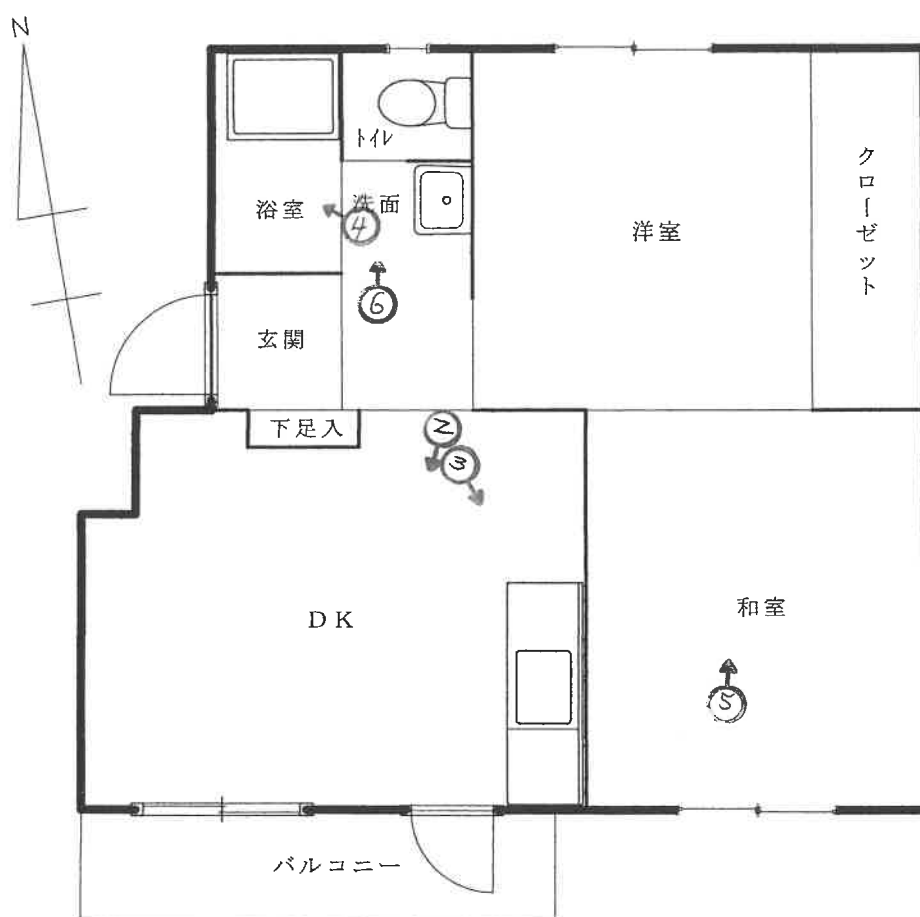
# 写真撮影方向図

←○は写真撮影位置・方向



# 間 取 図

←○は写真撮影位置・方向





①



②



③



④



⑤



⑥

令和7年(ヌ)第 40 号  
令和8年2月17日 現地調査  
令和8年2月25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 2,807,000円 |              |
| 内 訳 価 格      |              |
| 物 件 1 (建物)   | 金 1,410,000円 |
| 物 件 2 (土地)   | 金 2,000円     |
| 物 件 3 (土地)   | 金 1,000円     |
| 物 件 4 (土地)   | 金 1,390,000円 |
| 物 件 5 (土地)   | 金 4,000円     |

- ① 一括価格は、物件1乃至5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5の内訳価格は物件1のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件1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、瑕疵担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

3. 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

4. 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 58 条 4 項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

## 第3 目的物件

| 番号      | 登 記          | 現 況                  |
|---------|--------------|----------------------|
| 1       | 次頁物件目録記載のとおり | (住居表示) 池田町2-9-15-402 |
| 2       |              | 地目 雑種地               |
| 3       |              | 地目 雑種地               |
| 4       |              | —                    |
| 5       |              | 地目 雑種地一部公衆用道路        |
| 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 (一棟の建物の表示)

所 在 横須賀市池田町二丁目22番地4  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建  
 床 面 積 1階 178.67平方メートル  
 2階 182.11平方メートル  
 3階 182.11平方メートル  
 4階 183.07平方メートル

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 池田町二丁目22番4の14  
 建物の名称 1の402  
 種 類 居宅  
 構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
 床 面 積 4階部分 38.47平方メートル  
 所有者 A

2 所 在 横須賀市池田町二丁目  
 地 番 22番1  
 地 目 宅地  
 地 積 48.31平方メートル  
 共有者 A 持分40分の1

3 所 在 横須賀市池田町二丁目  
 地 番 22番13  
 地 目 宅地



## 物 件 目 録

地 積 41.45平方メートル

共有者 A 持分40分の1

4 所 在 横須賀市池田町二丁目

地 番 22番4

地 目 宅地

地 積 1115.65平方メートル

共有者 A 持分24分の1

5 所 在 横須賀市池田町二丁目

地 番 22番6

地 目 宅地

地 積 176.65平方メートル

共有者 A 持分42分の1



#### 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2乃至5）

|                                                                 |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | 京浜急行久里浜線「北久里浜」駅の南東方約1.3km（道路距離）、徒歩約17分（附属資料「位置図」参照）                                                                                                                       |                                                                                                                                                     |
| 付 近 の 状 況                                                       | 低層の一般住宅、共同住宅等が混在する既成宅地域                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                     |
| 主 な 公 法 上 の<br>規 制 等<br>(道路の幅員等の<br>個別的な規制を<br>考慮しない一般<br>的な規制) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>立地適正化計画<br>そ の 他 の 規 制                                                                                             | 市街化区域<br>第一種中高層住居専用地域<br>60%<br>200%<br>準防火地域<br>都市機能誘導区域外、居住誘導区域内（<br>但し土砂災害特別警戒区域内は範囲外）<br>第1種高度地区、宅地造成工事規制区域<br>、土砂災害警戒区域（一部）、土砂災害<br>特別警戒区域（一部） |
| 画 地 条 件<br>(規模，形状等)                                             | 規 模<br>形 状<br>間 口 ・ 奥 行<br>地 勢                                                                                                                                            | 1,382.06㎡（登記面積合計）<br>不整形<br>北側間口約16.7m、南方奥行約26.5～35<br>.8m<br>物件4・5土地はほぼ平坦。物件2・3土地<br>は現況、鉄筋コンクリート造の土留めが<br>施された崖地で、高低差は約3～6m。                      |
| 接面道路の状況                                                         | ◇北側で幅員約4.0mの舗装市道（建築基準法第42条第1項<br>第1号）とほぼ等高に約16.7m接面<br>◇西側で幅員約4.0～4.8mの舗装私道（建築基準法第42条<br>第1項第5号の位置指定道路）とほぼ等高に約4.0m接面<br>◇南東側で幅員約2.0mの舗装市道及び私道（建築基準法<br>第42条第2項）と等高に約30m接面 |                                                                                                                                                     |
| 土地の利用状況等                                                        | ◇物件4土地は対象専有部分を含む一棟の建物の敷地及び<br>目的外の「池田マンション二号棟」の敷地等として利用<br>◇物件2・3土地は崖地（接面道路よりも約3～8m低い。）<br>◇物件5土地は一部が公衆用道路（位置指定道路）で、そ<br>の他の部分は敷地内の通路として利用されているため、<br>現況地目は「雑種地」と判定した。    |                                                                                                                                                     |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 供 給 処 理 施 設 | 上水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | あり                       |
|             | 都市ガス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | なし（プロパンガスを使用。都市ガス接続は可能。） |
|             | 下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | あり                       |
| 共 有 持 分     | ◇物件2・3土地については40分の1<br>◇物件4土地については24分の1<br>◇物件5土地については42分の1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| 特 記 事 項     | <p>◇物件2土地を除いて地積測量図が作製されており、ほぼ登記どおりと判定した。物件2土地と物件3土地の間にある目的外22-12土地は、横須賀市道第1938号線の一部として認定されているものの、現況はブロック積みの擁壁で保護された法面となっている。</p> <p>◇西側で接面している位置指定道路は、物件5土地の一部であり、西側市道から14.60mまでが位置指定道路、以東が敷地内の通路となっている。位置指定道路の幅員は4.00～4.84mであり、地積測量図に基づいて地積を概測すると、道路部分の面積は68.645㎡程度と推測する。この位置指定道路及び通路は、池田マンション居住者を中心として利用されている。なお、物件5土地は、西側で幅員約7.7mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号）に通じている。</p> <p>◇池田マンションは三号棟まで存在し、各棟の周囲には専有部分に応じた駐車スペースが設けられている。</p> <p>◇物件4土地には簡易の物置が二個、プロパン庫（LPガス供給設備）、自転車置き場が設置されている。</p> <p>◇横須賀市建築指導課調査では、建築確認概要書及び台帳記載証明書が存在することを確認することはできなかった。</p> <p>◇基準容積率は160%と推測する。</p> |                          |

## 2. 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                     |                               |                  |
|---------------------|-------------------------------|------------------|
| マンション名              | 池田マンション一号棟                    |                  |
| 建物の用途               | 住宅16戸（登記記載）                   |                  |
| 建築時期及び経済的<br>残存耐用年数 | 建築年月日                         | 昭和36年5月29日（登記記載） |
|                     | 経過年数                          | 約65年             |
|                     | 経済的残存耐用年数                     | 約10年             |
| 構造・延床面積             | 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建<br>延べ 725.96㎡ |                  |
| 仕様                  | 屋根：陸屋根、防水シート等<br>外壁：吹付タイル等    |                  |
| 設備                  | 自転車置場、集合郵便受等                  |                  |
| 建物の品等               | 使用資材<br>施工                    | 普通<br>普通         |
| 管理の形態等              | 管理組合                          | あり               |
|                     | 管理方式                          | 委託管理             |
|                     | 管理会社                          | 東横ハウスサポート株式会社    |
|                     | 管理形態                          | 不詳               |
| 管理の状況               | 普通                            |                  |
| 特記事項                | 特になし。                         |                  |

(2) 専有部分の概要

|                        |                                                                                                           |                                                                            |           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 構 造                    | 鉄筋コンクリート造1階建                                                                                              |                                                                            |           |
| 位 置                    | 4階(402号室)・西寄りの中間部屋<br>主要開口部の方位：南向き                                                                        |                                                                            |           |
| 床 面 積                  | 38.47㎡（登記記載）                                                                                              |                                                                            |           |
| 間 取 り                  | 2DK                                                                                                       |                                                                            |           |
| バルコニー等                 | 4.00㎡（アットホーム記載）                                                                                           |                                                                            |           |
| 仕 様                    | 天井<br>床<br>内 壁<br>設 備<br>そ の 他                                                                            | ビニールクロス貼等<br>フローリング、畳等<br>ビニールクロス貼等<br>キッチン、洗面化粧台、浴室等<br>クローゼット、下足入、バルコニー等 |           |
| 保守管理の状態                | かなり劣る。                                                                                                    |                                                                            |           |
| 管 理 費 等                | 申立債権者の回答によれば下記のとおり。<br>令和8年2月5日現在                                                                         |                                                                            |           |
|                        |                                                                                                           | 月 額                                                                        | 滞 納 額     |
|                        | 管 理 費                                                                                                     | 8,500 円                                                                    | 266,000 円 |
|                        | 修 繕 積 立 金                                                                                                 | 10,000 円                                                                   | 490,000 円 |
|                        | 備 考                                                                                                       | ◇違約金としての弁護士費用：264,000 円<br>◇損害金年率 18%（267,933 円）                           |           |
| 専 有 部 分 の<br>利 用 状 況 等 | ◇令和8年2月17日：内部立入調査<br>◇所有者が占有している。                                                                         |                                                                            |           |
| 特 記 事 項                | ◇DKや水回りの床を中心に泥で汚れ、ゴミが積み置かれていたと思しき痕跡が多く残り、異臭が感じられた。<br>◇洗面脇に洗濯機があったらしく、浴室に排水するするための管が設置されているため、浴室の扉は閉まらない。 |                                                                            |           |

## 第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

### 1. 積算価格の試算

#### (1) 基礎となる価格

##### ① 建付地価格（物件2～5）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡) | 個別<br>格差 | 更地価格<br>(円/㎡) | 地 積<br>(㎡) | 建付<br>減価 | 共有持分                  | 建付地価格価格<br>(円) |
|----|-----------------|----------|---------------|------------|----------|-----------------------|----------------|
| 2  | 106,000         | ×0.05    | 5,300         | × 48.31    | ×1.0     | $\times \frac{1}{40}$ | = 6,000        |
| 3  | 106,000         | ×0.05    | 5,300         | × 41.45    | ×1.0     | $\times \frac{1}{40}$ | = 5,000        |
| 4  | 106,000         | ×0.90    | 95,400        | × 1,115.65 | ×1.0     | $\times \frac{1}{24}$ | = 4,430,000    |
| 5  | 106,000         | ×0.02    | 2,100         | × 176.65   | ×1.0     | $\times \frac{1}{42}$ | = 9,000        |

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。

基準地 横須賀（県）-21

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & \text{標準化} & & & & \\
 \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & & \\
 105,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{100.7}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{100} & = & 106,000 \text{ 円/㎡} & 
 \end{array}$$

◇時点修正：令和7年7月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：ほぼ標準的な画地で補正の必要なし。

◇地域格差：近隣地域内のため、補正の必要なし。

個別格差：物件2・3土地は地勢、高低差等、画地条件等の総合格差で上記のとおり。物件4土地は形状、規模、三方路等の画地条件等の総合格差で上記のとおり。物件5土地は一部のみが位置指定道路に指

定されているが、実際は全体が通路として利用されていることから、不特定多数のように供される道路として、道路価値率を上記のとおりとした。

地積：登記数量

建付減価：建付減価率 0%と判定した。

共有持分：登記上の持分。

## ② 建物価格（物件 1）

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 | 再調達原価<br>(円/㎡) | 専有面積<br>(㎡) | 専有率    | 現 価 率  | 建 物 価 格<br>(円) |
|----|----------------|-------------|--------|--------|----------------|
| 1  | 250,000        | × 38.47     | ÷ 0.83 | × 0.08 | = 930,000      |

専有率：共用部分も含む現況床面積に対する割合

現価率：経過年数 65 年、経済的残存耐用年数 10 年、  
観察減価率（中古マンションの市場性等含む）40%

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 10 年}}{\text{経過年数 65 年} + \text{経済的残存耐用年数 10 年}} \times (1 - 0.40) = 0.08$$

(2) 敷地利用権等価格（符号 2 乃至 5 の土地）

建付地価格に敷地利用権等割合を乗じて、敷地利用権等価格を求めた。

| 番号  | 建付地価格<br>(円) | 敷地利用権等割合 |       | 敷地利用権等価格<br>(円) |
|-----|--------------|----------|-------|-----------------|
| 2   | 6,000        | × 0.4    | 場所的利益 | = 2,000         |
| 3   | 5,000        | × 0.4    | 場所的利益 | = 2,000         |
| 4   | 4,430,000    | × 0.4    | 場所的利益 | = 1,770,000     |
| 5   | 9,000        | × 0.24   | 場所的利益 | = 2,000         |
| 合 計 |              |          |       | 1,776,000       |

敷地利用権等割合：敷地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を 40%と査定した。なお、物件 5 土地については、地積の約 39%を占める位置指定道路は敷地利用権等の対象にならないと判断し、残る 61%の 40%が敷地利用権等価格と判定した。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

前記で求めた基礎となる建物価格と敷地権価格を合算した額に、所要の修正を行った上、積算価格を求めた。

| 番号       | 基礎となる<br>価格（円） | 敷地利用権等<br>価格の控除及<br>び加算（円） | 個別<br>格差 | 積算価格<br>（円） | 価格割合     |
|----------|----------------|----------------------------|----------|-------------|----------|
| 1        | 930,000        | +1,776,000                 | ×0.98    | = 2,650,000 | 50.246%  |
| 2        | 6,000          | － 2,000                    |          | = 4,000     | 0.076%   |
| 3        | 5,000          | － 2,000                    |          | = 3,000     | 0.057%   |
| 4        | 4,430,000      | － 1,770,000                |          | = 2,610,000 | 49.488%  |
| 5        | 9,000          | － 2,000                    |          | = 7,000     | 0.133%   |
| 一括価格（合計） |                |                            |          | 5,274,000   | 100.000% |

個別格差：階層別補正、位置別補正などの総合格差で上記のとおり

階層別補正：0.98（4階）

位置別補正：1.00（主要開口部南向き、中間部屋）

その他補正：1.00（なし）

相乗積  $0.98 \times 1.00 \times 1.00 = 0.98$

## 2. 比準価格の試算

| 基準階の比準<br>価格（円/㎡） | 個別格差<br>（階層・位置・品等程度） | その他の<br>個別格差  | 専有面積<br>（㎡）    | 比準価格（円）       |
|-------------------|----------------------|---------------|----------------|---------------|
| 106,000           | $\times 0.98$        | $\times 0.90$ | $\times 38.47$ | $= 3,600,000$ |

基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集・分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

個別格差：積算価格の個別格差に同じ。

その他の個別格差：室内の汚れ等を考慮した。

### 3. 収益価格（DCF法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による価格を以下の通り査定した。

#### DCF法による価格査定表

（この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、且つ買受人に保証しているものでもない）

| 3年間の<br>有効純収益<br>現価の合計<br>（円） | 正味復帰価格の現価             |                 |                                                                               |                                    |                                    | DCF法<br>による価格<br>（円）               |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | 4年目期首<br>有効純収益<br>（円） | 最終<br>還元<br>利回り | 3年目期末<br>復帰価格<br>（円）<br>$\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03)$<br>※1<br>エ | 複利<br>現価率<br><br>※2<br>(8.8%)<br>オ | 正味復帰<br>価格の現価<br>（円）<br>エ × オ<br>カ |                                    |
| ア                             | イ                     | ウ               |                                                                               |                                    |                                    | ア + カ<br>キ                         |
| -955,293<br>(-95.4%)          | 254,536               | 9.8%            | 2,519,387<br>= 2,520,000                                                      | 0.7764                             | 1,956,528<br>(195.4%)              | 1,001,235<br>= 1,000,000<br>(100%) |

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ ÷ ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率：複利現価率に用いる還元利回りは一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として決定した。

ア：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を現在価値に割り引いた額の合計である。

イ：保有期間末（第4期期首）の正味純収益である。売却準備完了後の目的物件の収益力を明示している。

ウ：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的物件の個別リスクを考慮して査定した。

エ：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的物件の売却に伴う仲介手数料相当額を控除した額である。

オ：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ：売却予測価格の手取り価格に複利現価率を乗じて（割り引いて）求めた売却予測価格（手取り価格）の現在価値である。

キ：保有期間中の正味純収益の現価の合計（ア）に売却予測価格の現価（カ）を合算して、目的物件のDCF法による収益価格を結論付けている。

#### 4. 評価額の判定

##### (1) 試算価格の調整

以上により積算価格、比準価格、収益価格が求められた。マンション取引が多くみられることから、市場の実勢を反映した比準価格を重視し、積算価格を関連づけ、収益価格を参考として所要の調整を行ったうえ、調整後の価格を以下の通り求めた。

加重平均割合 積算価格：40 比準価格：50 収益価格：10

|        | 占有減価修正前の<br>試算価格（円） | 占有減価修正 | 試算価格（円）     |
|--------|---------------------|--------|-------------|
| 積算価格   | 5,274,000           | × 1.00 | = 5,274,000 |
| 比準価格   | 3,600,000           | × 1.00 | = 3,600,000 |
| 収益価格   |                     |        | 1,000,000   |
| 調整後の価格 |                     |        | 4,010,000   |

占有減価修正：必要なし。

##### (2) 調整後の価格の各物件に対する案分

調整後の価格を積算価格の価格割合で各物件に案分し、下記のとおり案分後の価格を求めた。

| 番号 | 調整後の価格<br>（円） | 価格割合    | 案分後の価格<br>（円） |
|----|---------------|---------|---------------|
| 1  | 4,010,000     | 50.246% | = 2,010,000   |
| 2  |               | 0.076%  | = 3,000       |
| 3  |               | 0.057%  | = 2,000       |
| 4  |               | 49.488% | = 1,980,000   |
| 5  |               | 0.133%  | = 5,000       |

(3) 内訳価格及び一括価格

案分後の価格に、市場性修正および競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

| 番号  | 案分後の<br>価 格<br>(円) | 市場性<br>修正 | 競売市場<br>修 正 | 滞納管理<br>費等相当<br>額の減価 | その他の<br>控除減価<br>(敷金等) | 評 価 額<br>(円) |
|-----|--------------------|-----------|-------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| 1   | 2,010,000          | × 1.0     | × 0.7       | × 1.0                | — 0                   | = 1,410,000  |
| 2   | 3,000              | × 1.0     | × 0.7       | × 1.0                |                       | = 2,000      |
| 3   | 2,000              | × 1.0     | × 0.7       | × 1.0                |                       | = 1,000      |
| 4   | 1,980,000          | × 1.0     | × 0.7       | × 1.0                |                       | = 1,390,000  |
| 5   | 5,000              | × 1.0     | × 0.7       | × 1.0                |                       | = 4,000      |
| 合 計 |                    |           |             |                      |                       | 2,807,000    |

市場性修正：地域におけるこの種の中古マンション市場の取引動向を考慮した。

競売市場修正：評価条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

滞納管理費等相当額の減価：本件請求債権が滞納管理費等であるため必要なし。

その他の控除(敷金等)：必要なし。

## 第6 参考価格資料

### 1. 基準地：横須賀（県）-21

所 在：横須賀市池田町2丁目19番15 「池田町2-10-1」

価 格：105,000 円/㎡

位 置：京浜急行久里浜線「北久里浜」駅約1.3km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：221 ㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 道 路：北西4m市道

用 途 指 定 等：第一種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）、準  
防火地域、高度地区

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い既存の住宅地域

### 2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1（専有部分） 607,500 円

物件2（土地） 1,800 円（持分40分の1）

物件3（土地） 1,600 円（持分40分の1）

物件4（建物） 52,113,100 円（持分24分の1）

物件5（建物） 0 円（持分42分の1）

## 第7 附属資料の表示

### 1. 位置図

### 2. 公図写（A3判からA4判へ縮小）

### 3. 地積測量図写（A3判からA4判へ縮小）

### 4. 建物図面写・各階平面図写（A3判からA4判へ縮小）

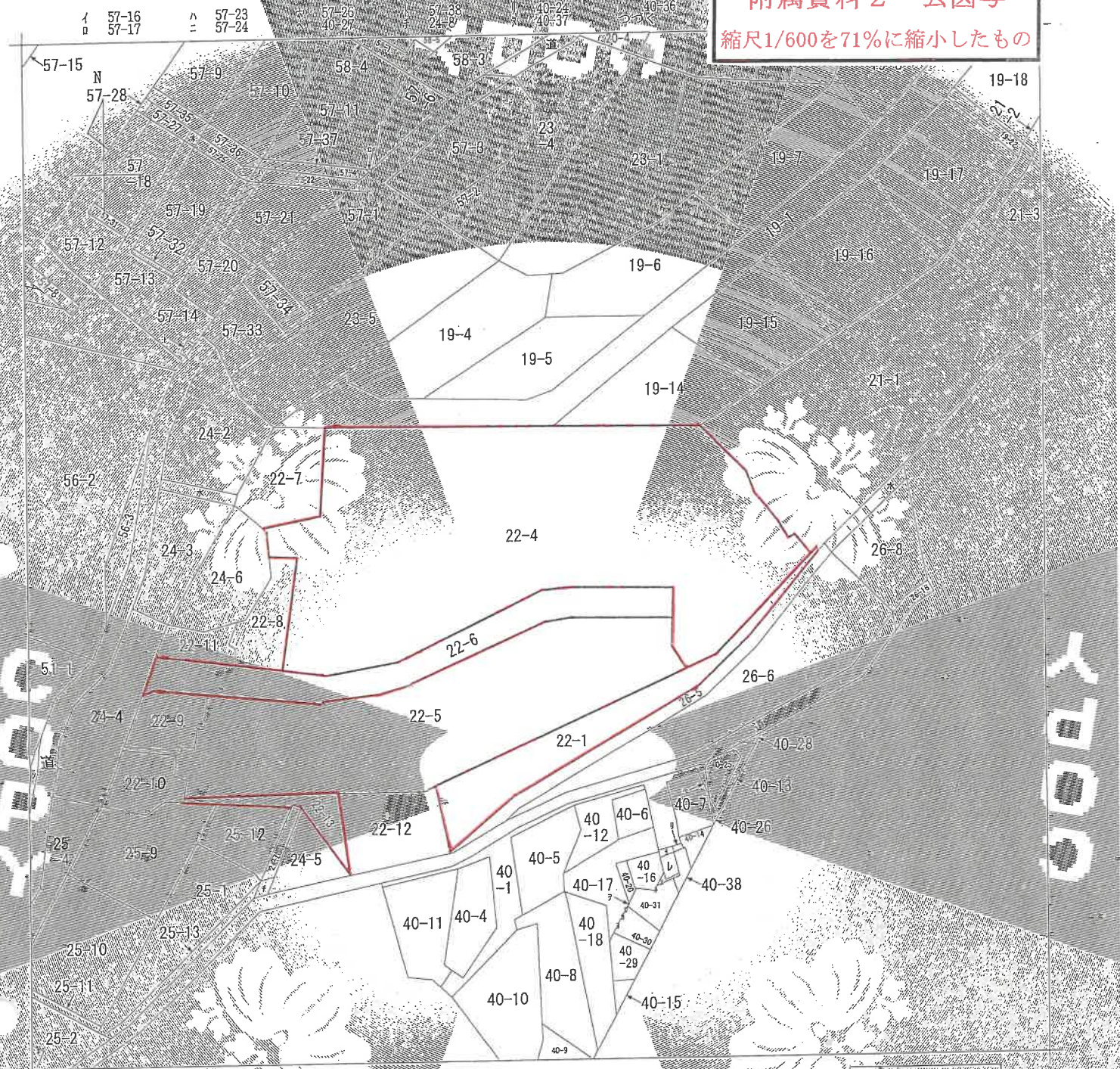
### 5. 間取図

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。

|         |   |        |
|---------|---|--------|
| 地番区域見出し | A | 池田町2丁目 |
|         | B | 池田町2丁目 |

|       |       |            |              |                   |          |      |    |           |
|-------|-------|------------|--------------|-------------------|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在    | 横須賀市池田町二丁目 |              |                   | 地番       | 22番4 |    |           |
| 出力縮尺  | 1/600 | 精度区分       | 座標系<br>または記号 | 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 |       |            |              | 備考<br>年月日<br>(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7年12月10日

横浜地方法務局

登記官

請求番号：9-1

(1/2)

登記年月日：平成8年9月12日

481221

これは図面に記載された内容と証明した書面とが一致することを確認し、横濱地方方法務局横須賀支庁管轄内（横濱地方方法務局横須賀支庁管轄内）と認められ、令和7年12月10日 横濱地方方法務局

# 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%))

前 22-1 後 新同一新  
土地所在図  
地積測量図

番 22-12, 13, 22-1

土地の所在 横須賀市 池田町 2丁目

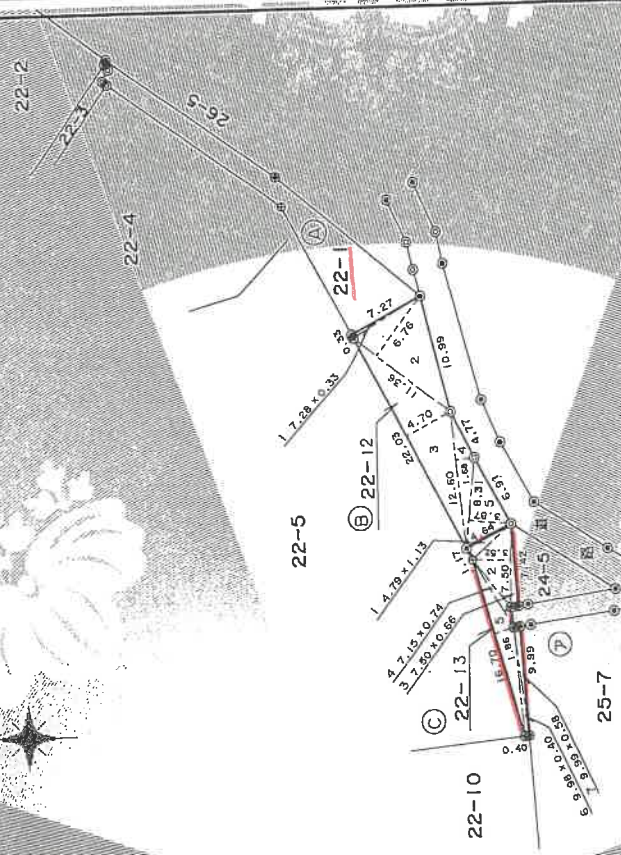
三割求積表

| 地番    | 底辺    | 高さ    | 底面積      |
|-------|-------|-------|----------|
| 22-12 | 7.28  | 0.33  | 2.4024   |
| 22-13 | 7.36  | 6.76  | 76.7936  |
| 22-13 | 22.03 | 4.70  | 103.5410 |
| 22-13 | 22.50 | 11.68 | 21.1680  |
| 22-13 | 8.31  | 3.87  | 32.1597  |
| 22-13 |       |       | 236.0647 |
| 22-13 |       |       | 118.0325 |
| 22-13 |       |       | 118.03   |

| 地番    | 底辺    | 高さ   | 底面積      |
|-------|-------|------|----------|
| 22-13 | 4.79  | 1.13 | 5.4127   |
| 22-13 | 7.50  | 3.52 | 26.4000  |
| 22-13 | 7.50  | 0.66 | 4.9500   |
| 22-13 | 7.15  | 0.74 | 5.2910   |
| 22-13 | 16.70 | 1.86 | 31.0620  |
| 22-13 | 9.98  | 0.40 | 3.9920   |
| 22-13 | 9.99  | 0.58 | 5.7942   |
| 22-13 |       |      | 82.9019  |
| 22-13 |       |      | 41.45095 |
| 22-13 |       |      | 41.45    |

| 地番    | 底辺       | 高さ | 底面積       |
|-------|----------|----|-----------|
| 22-13 | 26.79920 |    | 159.48330 |
| 22-13 |          |    | 48.31590  |
| 22-13 |          |    | 48.31     |

267.79920 m<sup>2</sup> = 159.48330 m<sup>2</sup> + 41.45095 m<sup>2</sup> = 48.31590 m<sup>2</sup>



地積測量図



| 符号 | 説明     |
|----|--------|
| ○  | コンクリート |
| ●  | アスファルト |
| +  | 鉄      |
| ×  | 木      |

1/500

代表者

申請人

平成7年12月22日(作成)

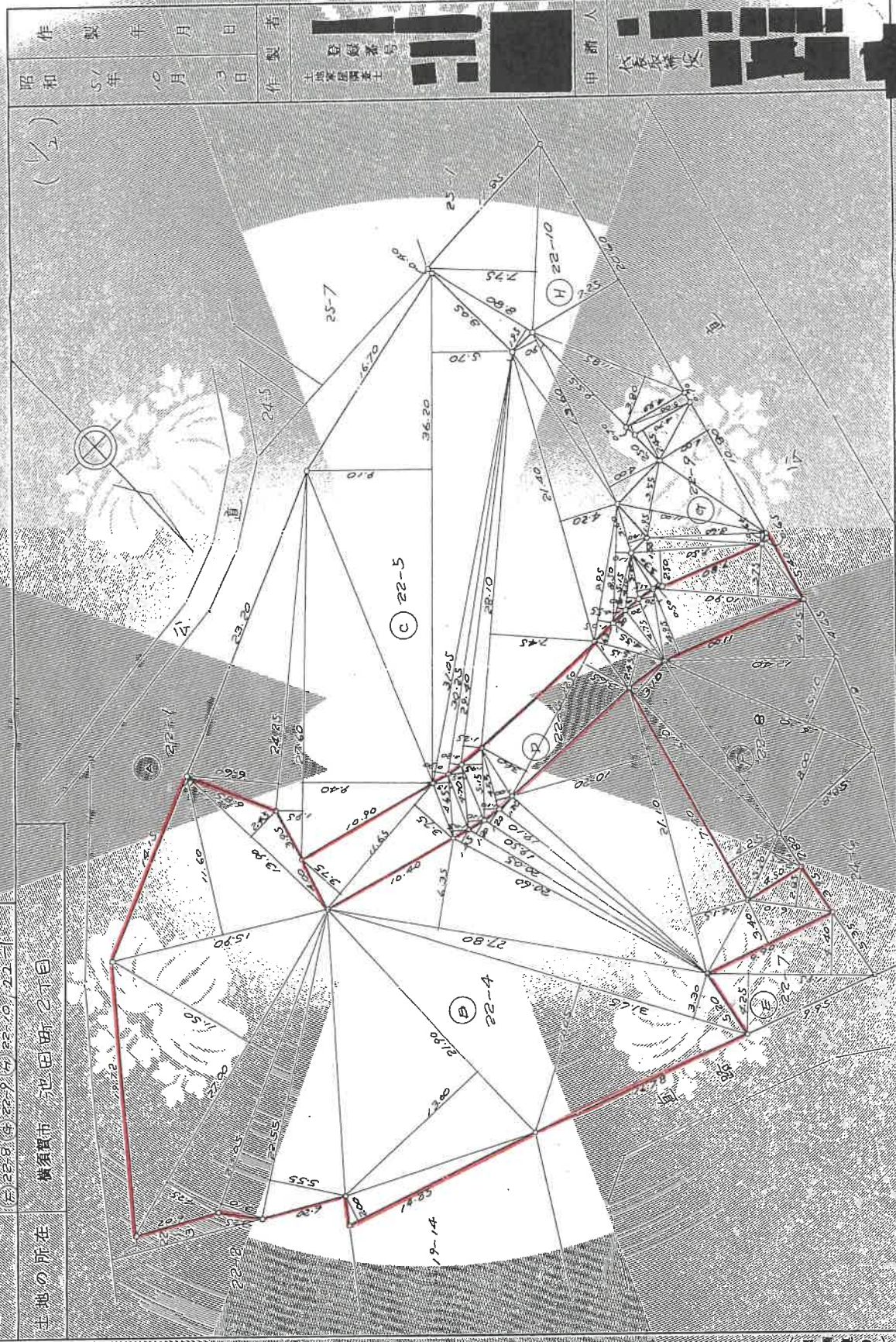
作製者

登記年月日 昭和51年11月25日

481218 前 22-1 後 新同一

|       |                                                                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------|
| 地番    | (甲)22-4 (乙)22-5 (丙)22-6 (丁)22-7<br>(戊)22-8 (己)22-9 (庚)22-10 (辛)22-11 |
| 土地の所在 | 横浜市 港南区 港南2丁目                                                        |

地積測量図



(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

|    |       |
|----|-------|
| 縮尺 | 1/300 |
|----|-------|

これは図面に記載されている内容を正確に証明する。  
(横浜地方方法務局 横浜支局 管理)  
令和7年12月10日 横浜地方方法務局

請求番号: 9-2

481219

地積測量図

昭和 51 年 10 月 13 日

製 覽錄番号  
土地家屋調査士

申請書

（日本）  
十  
地  
家  
屋  
園  
存  
志  
合  
通  
合  
用  
紙

1尺縮

請求番号: 9-2

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%))

登記年月日: 昭和三十九年12月3日

138292

|       |                |
|-------|----------------|
| 文庫番号  | 池田町2丁目22番4の14  |
| 建物の所在 | 横浜市 池田町2丁目22番4 |

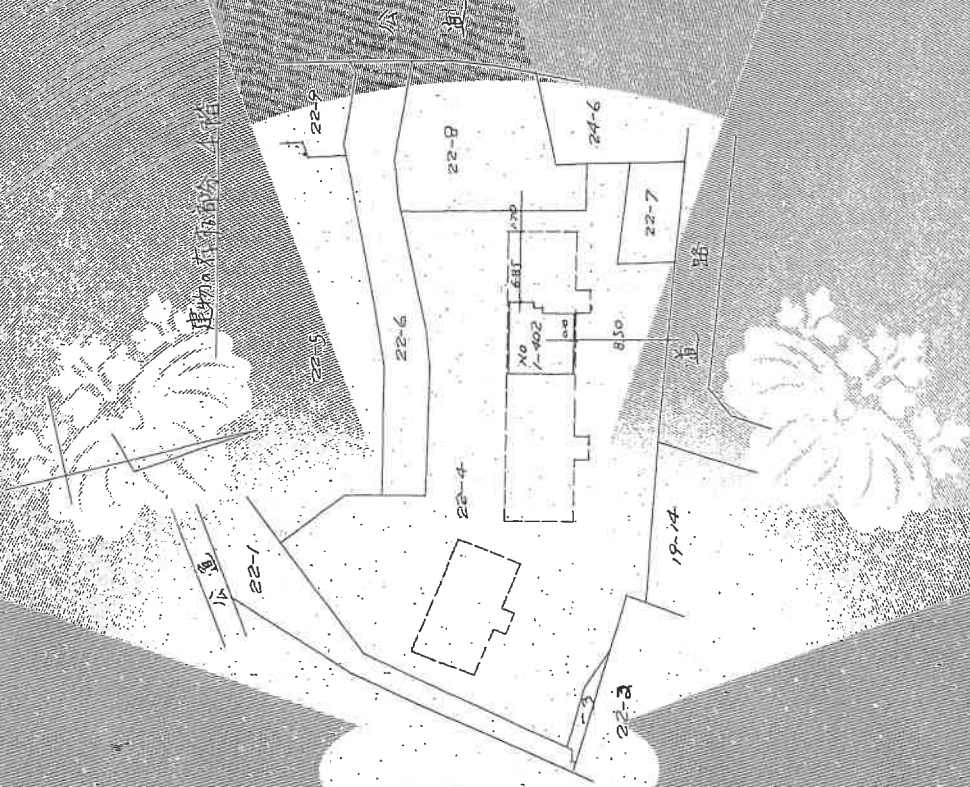
作製年月日  
昭和 〇 年 〇 月 〇 日

製  
作  
者  
登録番号  
土地家屋調査士

申請人

代表者

建物図面図



平面図

床面積

|               |                |
|---------------|----------------|
| 57.4 x 6.18 = | 35.4762        |
| 0.60 x 3.25 = | 1.9500         |
| 0.44 x 2.40 = | 1.0560         |
| <b>計</b>      | <b>38.4792</b> |

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

|    |       |       |
|----|-------|-------|
| 縮尺 | 1/200 | 1/500 |
|----|-------|-------|

(日原電15)

[日原電]

これは図面に記載されている内容を証明した平面図である  
(横浜地方方法務局横須賀支局管理)  
令和7年12月10日 横浜地方方法務局

請求番号: 9-3

附属資料 5  
間 取 図

