

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 13 日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 村 上 誠

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 9 月 4 日から 令和 7 年 9 月 11 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 17 日 午前 10 時 00 分 場 所 横浜地方裁判所小田原支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 9 月 30 日 午前 9 時 50 分 場 所 横浜地方裁判所小田原支部民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 9 月 24 日 午後 3 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。

一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 8 月 13 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお、特別売却実施期間中の買受申出の受付は、午前 10 時から午後 3 時までの間 (ただし、午後 0 時 15 分から午後 1 時までの間を除く。) に行います。



物 件 目 録

1 所 在 平塚市浅間町 5 番地 2

家屋 番号 5 番 2

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 96.69 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 87.74 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

共有者 B 持分 6 分の 1

共有者 C 持分 6 分の 1

共有者 D 持分 6 分の 1

共有者 E 持分 6 分の 1

共有者 F 持分 6 分の 1

2 所 在 平塚市浅間町 5 番地 4 2、5 番地 2

家屋 番号 5 番 4 2

種 類 工場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 121.29 平方メートル

2 階 44.32 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

共有者 B 持分 6 分の 1

共有者 C 持分 6 分の 1

共有者 D 持分 6 分の 1

共有者 E 持分 6 分の 1

共有者 F 持分 6 分の 1



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 6日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 村 上 誠

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件共有者A及びCが占有している。

【物件番号2】

本件建物の1階部分及び2階事務室部分を株式会社内海製作所が占有している。同社の占有権原は使用借権と認められる。2階のその他の部分を本件共有者A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】

本件建物のために、その敷地(地番5番2, 地積198.41平方メートルの一部, 所有者A)につき使用借権が存する。買受人は、敷地利用権の設定を要する。

【物件番号2】

本件建物のために、その敷地のうち地番5番2の土地(地積198.41平方メートルの一部, 所有者A)につき使用借権が、地番5番42の土地(地積104.44平方メートル, 所有者平塚八幡宮)につき借地名義人を本件共有者Aとする借地権(賃借権)が存する。売却基準価額は、機械・器具等を含めないで定められている。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異



なる判断がなされる可能性もあります)。

- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

1 所 在 平塚市浅間町 5 番地 2

家屋 番号 5 番 2

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 96.69 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 87.74 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

共有者 B 持分 6 分の 1

共有者 C 持分 6 分の 1

共有者 D 持分 6 分の 1

共有者 E 持分 6 分の 1

共有者 F 持分 6 分の 1

2 所 在 平塚市浅間町 5 番地 4 2、5 番地 2

家屋 番号 5 番 4 2

種 類 工場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 121.29 平方メートル

2 階 44.32 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

共有者 B 持分 6 分の 1

共有者 C 持分 6 分の 1

共有者 D 持分 6 分の 1

共有者 E 持分 6 分の 1

共有者 F 持分 6 分の 1



令和 5年(ケ)第 137号
令和 7年 3月 3日受理
令和 7年 4月 10日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所 小田原支部
執行官 小 野 将太郎

(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 平塚市浅間町 5 番地 2

家屋 番号 5 番 2

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 96.69 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

共有者 B 持分 6 分の 1

共有者 C 持分 6 分の 1

共有者 D 持分 6 分の 1

共有者 E 持分 6 分の 1

共有者 F 持分 6 分の 1

2 所 在 平塚市浅間町 5 番地 4 2、5 番地 2

家屋 番号 5 番 4 2

種 類 工場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 121.29 平方メートル

2 階 44.32 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

共有者 B 持分 6 分の 1

共有者 C 持分 6 分の 1

共有者 D 持分 6 分の 1

共有者 E 持分 6 分の 1

共有者 F 持分 6 分の 1

(建物用〈複数〉)

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	神奈川県平塚市浅間町5番12号			
建 物	物件1			
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：約87.74平方メートル			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：			
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者（A及びC） ☐ その他の者 上記の者らが本建物を居宅として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
その他の事項				
執行官保管の仮処分	☐ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 支部 令和 年()第 号 令和 年 月 日			
敷 地	「目的外土地の概況」のとおり			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり			
住居表示	神奈川県平塚市浅間町5番12号			
建 物	物件2			
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：			
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者（A） ☒ その他の者 上記の者らが本建物を工場として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり			
その他の事項				
執行官保管の仮処分	☐ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 支部 令和 年()第 号 令和 年 月 日			
敷 地	「目的外土地の概況」のとおり			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(目的外土地用〈单独〉)

目的外土地の概況（物件1関係）			
所在地	平塚市浅間町		
地番	5番2		
地目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地積	198.41平方メートル（ ☐ 全部 ☒ 約127.12平方メートル）		
所有者	☒ 建物共有者（A） ☐ その他の者（ ）		
その他の事項			
☒ 関係人（ ☒ G（A代理人） ☐ （ ））の陳述／ ☐ 提示文書（ ）の要旨			
占有権原	☒ 共有持分権（A） ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☐ 使用借権		
占有開始時期	平成5年1月8日		
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	☐ 土地所有者 ☐ その他の者（ ）	
	借主	☐ 建物所有者 ☐ その他の者（ ）	
地代・支払時期等	毎 金 円（毎 限り 分支払）		
地代前払	☐ ない ☐ ある（金 円 分まで）		
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）		
特約等			
地代滞納	☐ ない ☐ ある（令和 年 月 日現在 金 円）		
契約解除	☐ ない ☐ ある（ ）		
訴訟提起等	☐ ない ☐ ある ☐ 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局（ ）		
その他	占有開始時期は、物件1の建物の登記簿上の相続年月日（平成5年1月8日）に基づき記載した。		
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(3枚目)

目的外土地の概況 (その2) (物件1関係)			
■関係人 (■G (A代理人) □ ()) の陳述 / □提示文書 () の要旨			
占有権原		□所有権 □地上権 □賃借権 ■使用借権 (B, C, D, E及びF)	
占有開始時期		平成 5 年 1 月 8 日	
最初の 契約等	契約日	平成 5 年 1 月 8 日	
	期 間	平成 5 年 1 月 8 日から □ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の 契約等	期 間	年 月 日から □令和 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等 当事者	貸主	■土地所有者 (A) □その他の者 ()	
	借主	■建物共有者ら (B, C, D, E及びF) □その他の者 ()	
地代・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払)	
地代前払		□ない □ある (金 円 分まで)	
敷金・保証金		□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特 約 等			
地代滞納		□ない □ある (令和 年 月 日現在 金 円)	
契約解除		□ない □ある ()	
訴訟提起等		□ない □ある [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 □係属中 □終局 ()]	
そ の 他		占有開始時期, 契約日及び契約期間始期は, 物件1の建物の登記簿上の相続年月日 (平成5年1月8日) に基づき記載した。	
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 1階部分及び2階事務室部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ 株式会社内海製作所	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☒ 工場	
■関係人 (■G (A代理人) ☐ ()) の陳述 / ☐ 提示文書 () の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		昭和35年10月1日	
最初の 契約等	契約日	昭和35年10月1日	
	期間	令和 年 月 ころから ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の 契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等 当事者	貸主	☒ 建物共有者 (A) ☐ その他の者 ()	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		占有開始時期及び契約日は株式会社内海製作所の登記簿上の会社成立の年月日を記載したものである。	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況 (物件2関係)			
所 在	平塚市浅間町		
地 番	5 番 2		
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	1 9 8 . 4 1 平方メートル (☐ 全部 ☒ 約 7 1 . 2 9 平方メートル)		
所 有 者	☒ 建物共有者 (A) ☐ その他の者 ()		
その他の事項			
☒ 関係人 (☒ G (A代理人) ☐ ()) の陳述 / ☐ 提示文書 () の要旨			
占有権原	☒ 共有持分権 (A) ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☐ 使用借権		
占有開始時期	平成 5 年 1 月 8 日		
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期 間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現在の契約等	期 間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ()	
地代・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払)		
地 代 前 払	☐ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷 金 ・ 保 証 金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特 約 等			
地 代 滞 納	☐ ない ☐ ある (令和 年 月 日現在 金 円)		
契 約 解 除	☐ ない ☐ ある ()		
訴 訟 提 起 等	☐ ない 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある ☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他	占有開始時期は、物件2の建物の登記簿上の相続年月日 (平成5年1月8日) に基づき記載した。		
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

目的外土地の概況 (その2) (物件2関係)			
■関係人 (■G (A代理人) □ ()) の陳述 / □提示文書 () の要旨			
占有権原		☐ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☒ 使用借権 (B, C, D, E及びF)	
占有開始時期		平成 5 年 1 月 8 日	
最初の 契約等	契約日	平成 5 年 1 月 8 日	
	期 間	平成 5 年 1 月 8 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の 契約等	期 間	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契 約 等 当 事 者	貸 主	☒ 土地所有者 (A) ☐ その他の者 ()	
	借 主	☒ 建物共有者ら (B, C, D, E及びF) ☐ その他の者 ()	
地代・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払)	
地 代 前 払		☐ ない ☐ ある (金 円 分まで)	
敷 金・保 証 金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特 約 等			
地 代 滞 納		☐ ない ☐ ある (令和 年 月 日現在 金 円)	
契 約 解 除		☐ ない ☐ ある ()	
訴 訟 提 起 等		☐ ない ☐ 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある ☐ 係属中 ☐ 終局 ()	
そ の 他		占有開始時期、契約日及び契約期間始期は、物件2の建物の登記簿上の相続年月日 (平成5年1月8日)に基づき記載した。	
執 行 官 の 意 見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況 (物件2関係)			
所 在	平塚市浅間町		
地 番	5 番 4 2		
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	1 0 4 . 4 4 平方メートル ((☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)		
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (宗教法人平塚八幡宮)		
そ の 他 の 事 項			
■ 関係人 (■ G (A代理人) ■ 宗教法人平塚八幡宮(目的外土地所有者)社員) の陳述/ ■ 提示文書(「土地賃貸借契約書 更新」及び「合意書」)の要旨			
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 (A) ☐ 使用借権 ☐		
占 有 開 始 時 期	平成 1 5 年 3 月 1 日		
最 初 の 契 約 等	契 約 日	平成 1 5 年 3 月 1 4 日	
	期 間	平成 1 5 年 3 月 1 日から ☒ 令和 5 年 2 月 2 8 日まで 2 0 年間 ☐ 期間の定めなし	
更 新 の 種 別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☒ 法定更新		
現 在 の 契 約 等	期 間	令和 5 年 3 月 1 日から ☒ 令和 2 5 年 2 月 2 8 日まで 2 0 年間 ☐ 期間の定めなし	
契 約 等	貸 主	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ()	
当 事 者	借 主	☒ 建物共有者 (A) ☐ その他の者 ()	
地 代 ・ 支 払 時 期 等		毎月金 3 0 , 0 0 0 円 (毎月末日限り翌月分支払)	
地 代 前 払		☒ ない ☐ ある (金 円 分まで)	
敷 金 ・ 保 証 金		☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特 約 等			
地 代 滞 納		☒ ない ☐ ある (令和 年 月 日現在 金 円)	
契 約 解 除		☒ ない ☐ ある ()	
訴 訟 提 起 等		☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局 ()	
そ の 他		「占有開始時期」、「最初の契約等」及び「敷金・保証金」の記載内容は「土地賃貸借契約書 更新」に基づくものである (契約等当事者から、同書面の契約時期以前に契約が締結されていたことを証する書面の提示はなかった。)。	
執 行 官 の 意 見		☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

目的外土地の概況 (その2) (物件2関係)			
☐ 関係人 (☐ (占有者) ☒ 宗教法人平塚八幡宮(目的外土地所有者)社員) の陳述／ ☒ 提示文書 (B, C, D, E及びFの陳述書)の要旨			
占有権原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☒ 無権限 (B, C, D, E及びF)		
占有開始時期	平成 5 年 1 月 8 日		
最初の 契約等	契約日	年 月 日	
	期 間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現在の 契約等	期 間	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等 当事者	貸主	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ()	
地代・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払)		
地 代 前 払	☐ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷 金・保 証 金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特 約 等			
地 代 滞 納	☐ ない ☐ ある (令和 年 月 日現在 金 円)		
契 約 解 除	☐ ない ☐ ある ()		
訴 訟 提 起 等	☐ ない ☐ ある (地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号) ☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他	占有開始時期は、物件2の建物の登記簿上の相続年月日(平成5年1月8日)に基づき記載した。		
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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
■ G (申立人A代理人)	1 物件1及び物件2の建物の占有状況は、2枚目及び5枚目記載のとおりです。 2 物件1の建物はAとCが共同で住居として使用しています。 3 物件2の建物は工場であり、1階部分にはAが代表取締役を務める株式会社内海製作所が機械等を置いています。同法人は10年以上事業をしておらず、機械等が置きっぱなしになっている状態です。なお、物件2の建物共有者と同法人の間で建物の使用に係る賃貸借契約や使用料等の金銭の授受はありません。 4 物件2の建物の2階の休憩室部分についてはAが寝泊まりのために使用しています。 5 目的外土地の使用状況は3枚目、4枚目及び6枚目乃至9枚目に記載のとおりです。
■ B (相手方)	1 目的物件はAとCが使用していると思いますが、私は詳細まではわかりません。
■ C (相手方)	1 物件1の建物は私が居宅として使用しています。 2 物件2の建物は、Aが、Aが代表を務める会社の運営のために独断で使用しています。 (以上、書面陳述要旨)
■ D (相手方)	1 物件1の建物はCが使用しています。 2 物件2の建物は空室の状態です。 (以上、書面陳述要旨)
■ E (相手方)	1 物件1の建物はCが使用しています。 2 物件2の建物は空室の状態です。 (以上、書面陳述要旨)
■ F (相手方)	1 物件1の建物はCが使用しています。 2 物件2の建物は空室の状態です。 (以上、書面陳述要旨)
■ 宗教法人平塚八幡宮 (目的外土地所有者) 社員	1 目的外土地 (地番5番42) は当社が所有しています。 2 目的外土地 (地番5番42) が物件2の建物の敷地として使用されていることについて、当社とAとの間で締結した土地賃貸借契約に係る陳述書、「土地賃貸借契約書 更新」及び「合意書」の写しを提出します。同契約の当初に締結した契約書については見当たらず提出ができない旨申し添えます。なお、地代の滞納はありません。

(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 受命物件の状況は、土地建物位置関係図、概略間取図及び写真のとおりである。
- 2 関係人の陳述及び立入調査の結果（A及びC宛の郵便物の存在等）から、物件1の建物は2枚目記載のとおりA及びCが共有持分権に基づき、共同で居宅として使用し占有していると認めた。
- 3 関係人の陳述及び立入調査の結果等を総合勘案して、物件2の建物の占有者及び占有状況は2枚目及び5枚目記載のとおり認めた。要旨は下記のとおりである。
 - (1) 物件2の建物は、「1階部分及び2階事務室部分」と「2階休憩室部分」で構成されており、各々の空間は独立して出入口を有しており、各々の空間へ内部で行き来することができない構造となっている。
 - (2) 「1階部分及び2階事務室部分」をAが代表取締役を務める株式会社内海製作所が使用借権に基づき使用し占有している（関係人の陳述によれば、株式会社内海製作所は長期間事業を行っていないとのことであるが、同法人は閉鎖登記がされておらず、法人格が消滅しているわけではないため、その占有はAではなく同法人に属しているものと認めた。）。
 - (3) 「2階休憩室部分」をAが共有持分権に基づき使用し占有している。
- 4 物件1の建物には、全体的にかなりの劣化、損傷、汚損が認められる。なお、物件1の建物の納戸内には大量の荷物が置かれており、床、壁の状態が判然としなかった。
- 5 物件2の建物には、全体的にかなりの劣化、損傷、汚損が認められる。物件2の建物の1階部分には、株式会社内海製作所が理化学機器部品等の製造に使用する機械が大量に置かれている（同機械の建物への附合は認められない。）。なお、物件2の建物内で同法人が理化学機器部品等の製造のために薬品等を使用していた可能性があり、目的外土地への土壌汚染が生じている可能性を否定できない。また、物件2の建物の2階休憩室では雨漏りらしき跡や壁の亀裂が見受けられたほか、北東方向への傾きが顕著に感じられた。
- 6 物件1及び物件2の建物は下屋、仮囲い等で接続している。ただし簡易的な接続に過ぎないこと、物件1の建物は住居として、物件2は工場としてそれぞれ独立しており機能面でも一つの建物とは言えないことから、これらの建物は、合体して新たな建物に至ってはいないと判断した。なお、物件2の建物のベランダの一部が物件1の屋根に重なるように越境して存している。
- 7 物件1の建物共有者らの目的外土地の占有権原については、3枚目及び4枚目「目的外土地の概況」記載のとおりであり、要旨は下記のとおりである。
 - (1) 物件1の建物共有者Aの「地番5番2」に係る目的外土地の占有権原は共有持分権である。
 - (2) 物件1の建物共有者B、C、D、E及びFの「地番5番2」に係る目的外土地の占有権原は使用借権である。
- 8 物件2の建物共有者らの目的外土地の占有権原については、6枚目乃至9枚目「目的外土地の概況」記載のとおりであり、要旨は下記のとおりである。
 - (1) 物件2の建物共有者Aの「地番5番2」に係る目的外土地の占有権原は共有持分権である。
 - (2) 物件2の建物共有者B、C、D、E及びFの「地番5番2」に係る目的外土地の占有権原は使用借権である。
 - (3) 物件2の建物共有者Aの「地番5番42」に係る目的外土地の占有権原は賃借権である。
 - (4) 物件2の建物共有者B、C、D、E及びFの「地番5番42」に係る目的外土地の占有権原は無権限である（B、C、D、E及びFの陳述書の内容（目的外土地の占有権限として賃借権及び使用借権を明示する回答をしなかったこと）及び目的外土地所有者である宗教法人平塚八幡宮社員の陳述（同社は目的外土地をAに対してのみ賃貸借契約を締結している旨）に基づくものである。）。
- 9 評価人によると、目的外土地の北西側及び南西側に接する道路は市道である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

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3月5日 (水) 11:18 — 11:35	目的物件所在地	不在, 外観調査, 写真撮影
令和7年3月7日 (金) 13:38 — 15:02	目的物件所在地	立入調査 (評価人同行)
令和7年3月11日 (火) 14:52 — 15:02	横浜地方法務局 西湘二宮支局	土地登記事項証明書受領 建物登記事項証明書交付請求 (該当なし) 履歴事項全部証明書受領
令和7年3月18日 (火) 10:50 — 10:57	当職携帯電話	Gから電話聴取
令和7年3月21日 (金)	執行官室 (郵送)	B, C, D, E, F 及び宗教法人平塚八幡宮へ照会 書送付 (各人から陳述書受領)
令和7年3月24日 (月) 15:11 — 15:19	当職携帯電話	Bから電話聴取
令和7年4月2日 (水) 16:30 — 16:40	執行官室	宗教法人平塚八幡宮社員から電話聴取
年 月 日 () : — :		

(特記事項)

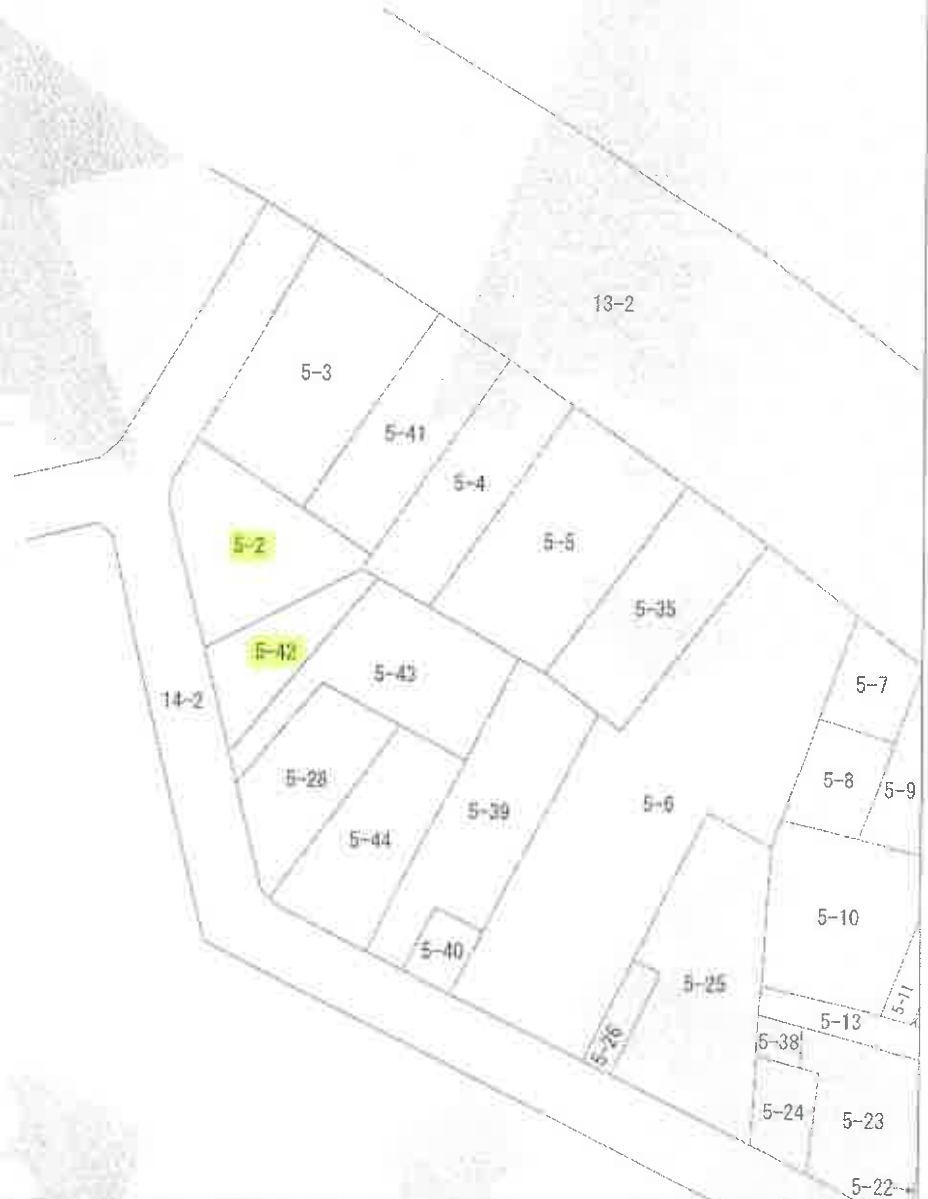
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和 7 年 3 月 7 日
物件1の建物, 物件2の建物の「1階部分及び2階事務室部分」及び物件2の建物の「2階休憩室部分」は不在であったため, 立会人Hを立ち会わせて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



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

地番
区域見出



請 求 部 分	所 在 平塚市浅間町				地 番 5番2			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	座標系 番号又は 記号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和42年7月27日			備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年11月6日

横浜地方方法務局西湘二宮支局

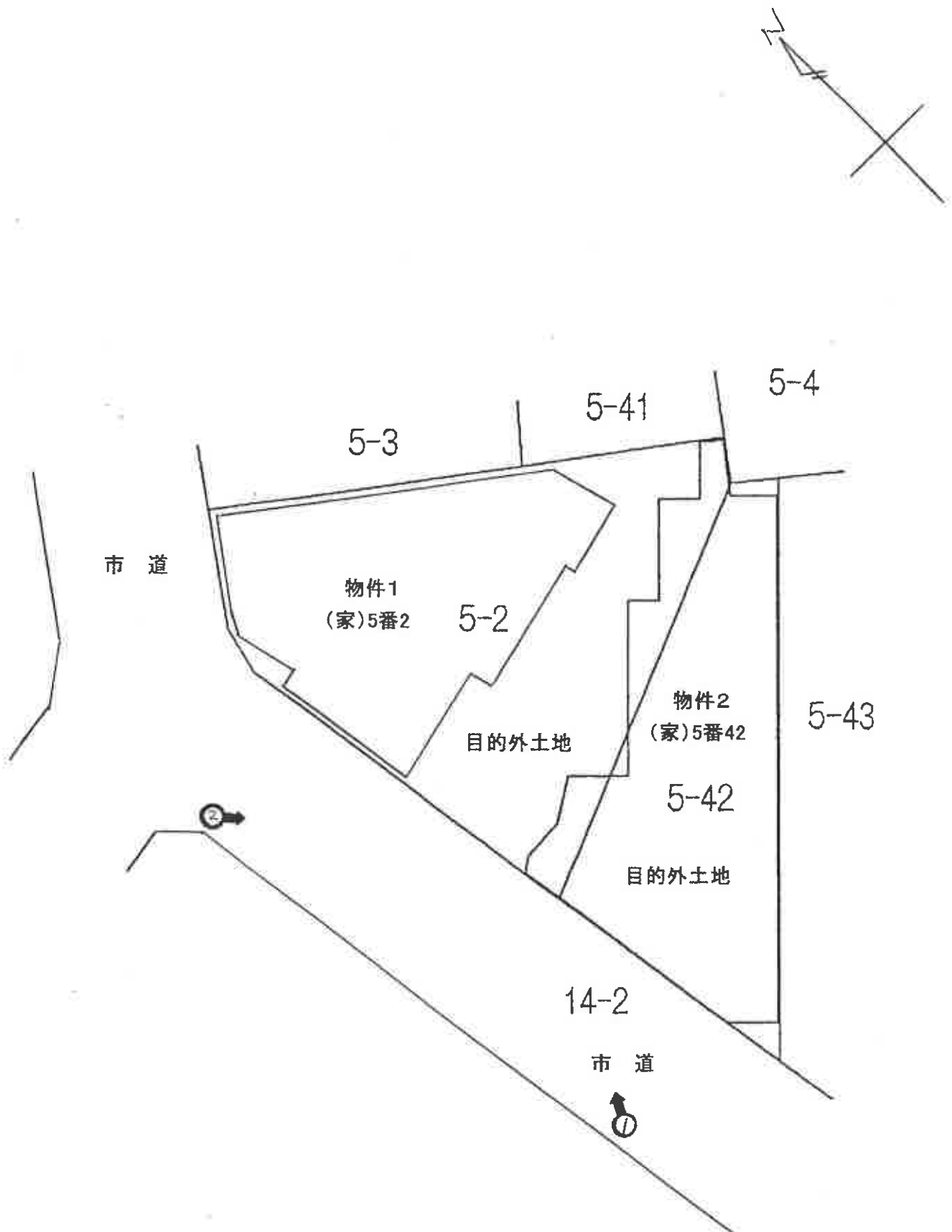
地図整理番号：M24708

登記官

(1/1)

(13 枚目)

土地建物位置関係図

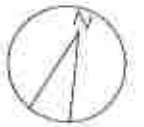


※ 物件1と物件2は下屋、仮囲い、ベランダ等で接続している。

←○は写真撮影位置・方向
(/ 枚目)

概略間取図

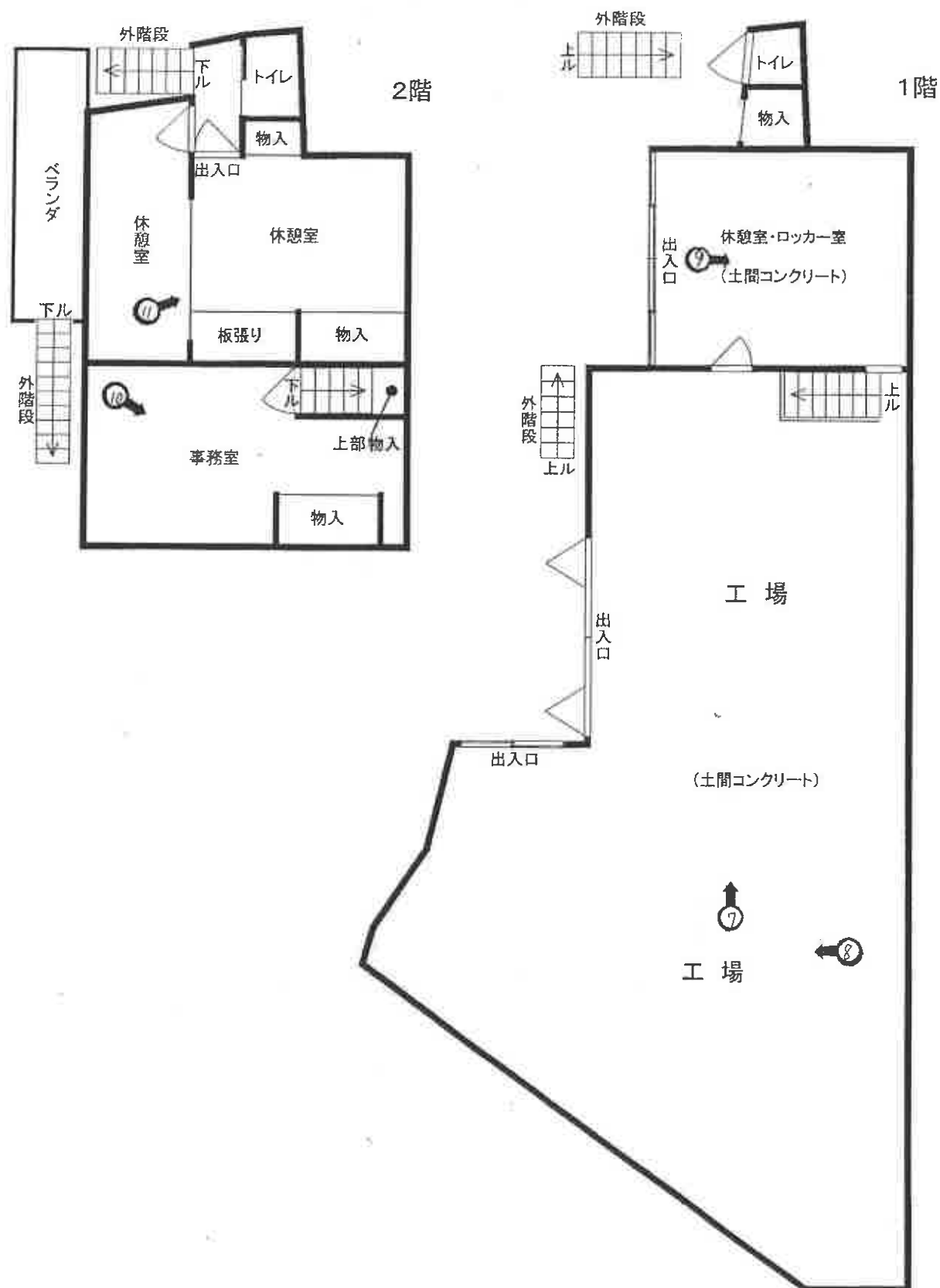
(物件1)



←○は写真撮影位置・方向
(15 枚目)

概略間取図

(物件2)



←○は写真撮影位置・方向

(16 枚目)

①

物件 1

物件 2



②

物件 2



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



令和 5 年 (ケ) 第 137 号
令和 7 年 3 月 7 日 現地調査
令和 7 年 4 月 12 日 評 価

横浜地方裁判所小田原支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

今 井 孝

第1 評価額

一括価格（合計）	
金2,440,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1（建物）	金430,000円
物 件 2（建物）	金2,010,000円

- ① 一括価格は、物件1及び物件2の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1及び物件2の価格は土地利用権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	住居表示 平塚市浅間町5番12号 床面積 約87.74㎡
2		住居表示 平塚市浅間町5番12号
特 記 事 項		
＊ 物件1は使用借権を土地利用権とする建物である。		
＊ 物件2は使用借権と借地権を土地利用権とする建物である。		

＊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 平塚市浅間町 5 番地 2

家屋 番号 5 番 2

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 96.69 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

共有者 B 持分 6 分の 1

共有者 C 持分 6 分の 1

共有者 D 持分 6 分の 1

共有者 E 持分 6 分の 1

共有者 F 持分 6 分の 1

2 所 在 平塚市浅間町 5 番地 4 2、5 番地 2

家屋 番号 5 番 4 2

種 類 工場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 121.29 平方メートル

2 階 44.32 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

共有者 B 持分 6 分の 1

共有者 C 持分 6 分の 1

共有者 D 持分 6 分の 1

共有者 E 持分 6 分の 1

共有者 F 持分 6 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（目的外土地X、目的外土地Y）

位 置 ・ 交 通	J R東海道本線「平塚」駅の北西方約 1.1km（道路距離）で、駅より徒歩約 14分	
付 近 の 状 況	バス通り背後に位置し、小学校に近接する、幅員約 6m市道沿いに中小規模一般住宅、アパート、駐車場等が混在する地域	
主な公法上の 規 制 等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 近隣商業地域 80% 300% 準防火地域 第3種高度地区
土地の利用権	目的外土地X（5番2）は使用借権、 目的外土地Y（5番42）は賃借権	
土地利用権の存 する土地の表示	目的外土地X 所 在 平塚市浅間町 地 番 5 番 2 地 目 宅地 地 積 1 9 8 . 4 1 m² 所 有 者 A（以上登記記載の通り） 目的外土地Y 所 在 平塚市浅間町 地 番 5 番 4 2 地 目 宅地 地 積 1 0 4 . 4 4 m² 所 有 者 平塚八幡宮（以上登記記載の通り）	
画 地 条 件 （規模、形状等）	形 状 間 口・奥 行 地 勢 地 積	ほぼ三角形 南西側間口約 25m、奥行約 8～ 18m ほぼ平坦、隣接地とはほぼ等高に接面している。 （2筆合計）302.85m²

接面道路の状況	南西側幅員約 6m舗装市道（浅間町6号線：建築基準法第42条1項）とほぼ等高に約 25m接面し、北西側幅員約 6m舗装市道（同前）とほぼ等高に約 6m接面する角地である。	
土地の利用状況等	物件1建物は目的外土地X（5番2）の一部を建物敷地として利用し、物件2建物は目的外土地X（5番2）の一部とY（5番42）を建物敷地として利用している。 建物の配置は附属資料建物図面写、土地建物位置関係図の通り。 物件1建物及び物件2建物の敷地部分（土地利用権の及ぶ範囲）を、目的外土地X（5番2）、Y（5番42）の内、建物の配置状況、各物件の建築面積等を考慮して、物件1の敷地の範囲は、X（5番2）の内の約 127.12㎡と査定した。物件2の敷地の範囲は、X（5番2）の内の約 71.29㎡とY（5番42）全体の 104.44㎡の合計 175.73㎡と査定した。	
供給処理施設	上水道	あり
	都市ガス	あり
	下水道	あり
土地利用権の概要	① 物件1建物共有者Aの「地番5番2」に係る目的外土地の占有権原は共有持分権である。占有開始時期は平成5年1月8日（物件1建物の登記上の相続年月日に基づき記載） ② 物件1建物共有者B、C、D、E及びFの「地番5番2」に係る目的外土地の占有権原は使用借権である。占有開始時期は平成5年1月8日（物件1建物の登記上の相続年月日に基づき記載） ③ 物件2建物共有者Aの「地番5番2」に係る目的外土地の占有権原は共有持分権である。占有開始時期は平成5年1月8日（物件2建物の登記上の相続年月日に基づき記載） ④ 物件2建物共有者B、C、D、E及びFの「地番5番2」に係る目的外土地の占有権原は使用借権である。占有開始時期は平成5年1月8日（物件2建物の登記上の相続年月日に基づき記載） ⑤ 物件2建物共有者Aの「地番5番42」に係る目的外土地の占有権原は賃借権であり、契約の概要は次の通りである。	

	貸主：土地所有者 借主：建物共有者A 期間：最初の契約等平成15年3月1日から令和5年2月28日まで 20年間 その後、法定更新により 令和5年3月1日から令和25年2月28日まで20年間 賃料：毎月金 30,000円（毎月末日限り翌月分支払） 敷金・保証金：ない ⑥ 物件2建物共有者B、C、D、E及びFの「地番5番42」に係る目的外土地の占有権原は無権権限である。（B、C、D、E及びFの陳述書の内容及び土地所有者社員の陳述に基づく） 占有開始時期は平成5年1月8日（物件2建物の登記上の相続年月日に基づき記載）
特 記 事 項	① 物件2建物は種類が工場で、現在は操業をしていない様子であるが、金属加工等の機械等が数種類設置され、金属加工時の金属くず等が散見された。金属加工時等係わる土壤汚染の端緒が確認できる。 土壤汚染の端緒が認められることから、土壤汚染調査等の費用の見積を行いたく上申を行ったが、申立債権者は土壤汚染に関する土壤汚染リスク診断等の見積費用〔見積金額 55,000円（消費税込み）〕を負担しないことが確定したため、概況調査費用及び詳細調査費用等は不明である。 ② 目的外土地は、平塚市洪水ハザードマップ、内水ハザードマップの浸水想定区域に該当しており注意を要する。 ③ 立地適正化計画：都市機能誘導区域外、居住誘導区域内 ④ 宅地造成等工事規制区域 ⑤ 平塚市景観計画・景観条例等 ⑥ 戦災復興土地区画整理事業施行済み

2. 建物の概況及び利用状況等（物件1）

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	所有権保存登記（昭和29年3月22日：登記記載）以前と推定した。
	経 過 年 数	約72年（推定）
	経済的残存耐用年数	—
仕 様	構 造	木造平家建
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	モルタル、塗布付仕上げ、亜鉛メッキ鋼板等
	内 壁	繊維壁、塗り壁等
	天 井	竿縁天井、敷き目張り等
	床	畳、板張り等
	設 備	キッチン、浴室、トイレ等
	そ の 他	納戸等
床面積（現況）	約 87.74㎡	
現 況 用 途 等	種 類	居宅
	間 取 り	4 K＋納戸（附属資料概略間取図の通り）
品 等	普通	
保守管理の状態	著しく劣る	
建物の利用状況	令和7年3月7日：内部立入調査	
	建物共有者ら（A及びC）が本建物を居宅として使用している。	
特 記 事 項	① 目的建物の建築計画概要書は管轄する平塚市役所において保存されておらず、閲覧等ができなかった。また建築確認申請の完了検査の状況も不明である。 ② 本件建物は新耐震基準（昭和56年）以前の建物である。 ③ 物件1建物には、全体的にかなりの劣化、損傷、汚損が認められる。なお、納戸内には大量の荷物が置かれており、床、壁の状態が判然としなかった。	

	④ 物件 1 及び物件 2 建物は、下屋、仮囲い等で接続している。但し簡易的な接続に過ぎず、物件 1 は居宅として、物件 2 は工場としてそれぞれ独立しており、機能面でも一個の建物とは言えないことから、合体して新たな建物には至っていないと判断した。なお、物件 2 建物のベランダの一部が物件 1 の屋根に重なるように越境して存している。
--	---

3. 建物の概況及び利用状況等（物件 2）

区 分	主である建物	
建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日	昭和33年月日不詳（登記記載）
	経 過 年 数	約67年
	経済的残存耐用年数	—
仕 様	構 造	木造 2 階建
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	パネルボード、亜鉛メッキ鋼板等
	内 壁	化粧合板、塗り壁等
	天 井	1 階工場部分天井無、化粧合板、敷き目張り等
	床	土間コンクリート、畳、フローリング、板張り等
	設 備	トイレ×2等
	そ の 他	金属加工等の機械等
床面積（現況）	1 階 121.29㎡、2 階 44.32㎡、延床面積 165.61㎡ 物件目録記載と同じ	
現 況 用 途 等	種 類	工場
	間 取 り	工場＋事務室＋休憩室（附属資料概略間取図の通り）
品 等	普通	
保守管理の状態	著しく劣る	

建物の利用状況	令和7年3月7日：内部立入調査 ① 本建物は「1階部分及び2階事務室部分」と「2階休憩室部分」で構成されており、各々の空間は独立して出入口を有しており、各々へ内部で行き来できない構造となっている。 ② 「1階部分及び2階事務室部分」は、Aが代表取締役を務める(株)内海製作所が工場として使用している。 占有権原：使用借権 占有開始時期・契約日：昭和35年10月1日から期間の定めなし 貸主：建物共有者A 借主：占有者 ＊占有開始時期及び契約日は、(株)内海製作所の登記上の会社設立の年月日を記載したものである。 ③ 「2階休憩室部分」は、Aが共有持分権に基づき使用し、占有している。
特記事項	① 目的建物の建築計画概要書は管轄する平塚市役所において保存されておらず、閲覧等ができなかった。また建築確認申請の完了検査の状況も不明である。 ② 本件建物は新耐震基準（昭和56年）以前の建物である。 ③ 物件2建物には、全体的にかなりの劣化、損傷、汚損が認められる。1階部分には(株)内海製作所が理化学機器部品等の製造に使用する機械が大量に置かれている（同機械の建物への符合は認められない。）。なお、建物内で同法人が理化学機器部品等の製造のために薬品等を使用していた可能性があり、目的外土地への土壌汚染が生じている可能性を否定できない。また、2階休憩室では雨漏りらしき跡や壁の亀裂等が見受けられたほか、北東方向への傾きが顕著に感じられた。 ④ 本件評価額には、機械、器具その他工場に供されている物は含まれていない。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1及び物件2（建物）

物件1建物は建築後約72年（推定）、物件2建物は建築後約67年を経過する各々新耐震基準以前の建物であり、その市場価値は残り少ないことを考慮し、現況利用の状況、保守管理の状態、経過年数、観察減価を参酌し、特記事項に記載したことも考慮し、中古建物における市場性等も勘案して、再調達原価（物件1は1㎡当たり120,000円、物件2は1㎡当たり100,000円と査定）の物件1は3%、物件2は1%をもって建物自体の価格とした。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
1	120,000	× 87.74	× 0.03	= 320,000
2	100,000	× 165.61	× 0.01	= 170,000

② 土地利用権等の価格

イ. 物件1及び物件2の敷地（目的外土地X、目的外土地Y）

目的外土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地 価 格 (円/㎡)	個別 格 差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建 付 減 価	建付地価格 (円)
目的外 土地 X	167,000	72	120,000	×198.41	× 0.8	= 19,050,000
		100				
目的外 土地 Y	167,000	72	120,000	×104.44	× 0.8	= 10,030,000
		100				

標準画地価格：標準画地価格は下記の規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して決定した。

公示地 平塚 5 - 4

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{公示地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 187,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{113} & = & 167,000\text{円}/\text{m}^2
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和7年1月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：公示地は標準画地で補正の必要なし。

◇地 域 格 差：公示地の所在地域は目的物件の地域に比して、交通接近条件等やや劣るが、街路条件、環境条件、繁華性等で優れ、総合格差で上記の通り。

◇個 別 格 差：目的外土地は角地等で若干優れるが、形状（ほぼ三角形）等で著しく劣り、総合格差で上記の通り。

◇建 付 減 価：建付減価率を建物の種類、老朽化を考慮し、改修費用、取り壊し費用等による減価を加味して 20%と判定した。

ロ．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)		敷地按分 (㎡)	土地利用権等価格 (円)
目的外 土地 X	19,050,000	× 0.10	場所的利益	× 127.12 / 198.41	= 1,220,000
				× 71.29 / 198.41	= 680,000
目的外 土地 Y	10,030,000	× 0.63	賃借権		= 6,320,000
物件 2（土地利用権等価格合計）					= 7,000,000

(注) 目的外土地 X の土地利用権等を場所的利益（非堅固建物）と判定し、その割合を 10%と査定した。

(注) 目的外土地Yの借地権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質等を勘案して判定した。

〔借地権割合 70%、名義変更料 ▲10%相当を控除〕

〔相乗積 $0.7 \times (1 - 0.10) = 0.63$ 〕

2. 評価額の判定（内訳価格及び一括価格）

前記1で求めた建物価格に土地利用権等価格を加算し、これに競売市場修正等所要の修正を行ったうえ、評価額を求めた。

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	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	320,000	+ 1,220,000	× 1.0	× 0.4	× 0.7		= 430,000
2	170,000	+ 7,000,000	× 1.0	× 0.4	× 0.7		= 2,010,000
一括価格（合計）							= 2,440,000

占有減価修正：必要なしと判定した。

市場性修正：受命物件は建物のみ（土地利用権付建物）を単独で売却する場合であること及び物件2建物は種類が工場で、現在は操業をしていない様子であるが、金属加工等の機械等が数種類設置され、金属加工時の金属くず等が散見された。金属加工時等に係わる土壌汚染の端緒が認められることから土壌汚染調査及び対策費用等を考慮した市場性が著しく劣る。従って、市況を考慮した一般市場性減価として、－60%と判定した。

競売市場修正：－30%と判定した。

その他の控除：必要なしと判定した。

第6 参考価格資料

1. 公示地価格 平塚5-4

所 在：平塚市豊原町1820番1「住居表示：豊原町3-18」

価 格：187,000円／㎡

位 置：JR東海道本線「平塚」駅の北西方約1.6km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：127㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北東22m県道

用 途 指 定 等：近隣商業地域（建蔽率80%、容積率300%）準防火地域

地 域 の 概 要：小売店舗、病院、住宅等が混在する路線商業地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 510,073円

物件2 182,757円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

地積測量図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

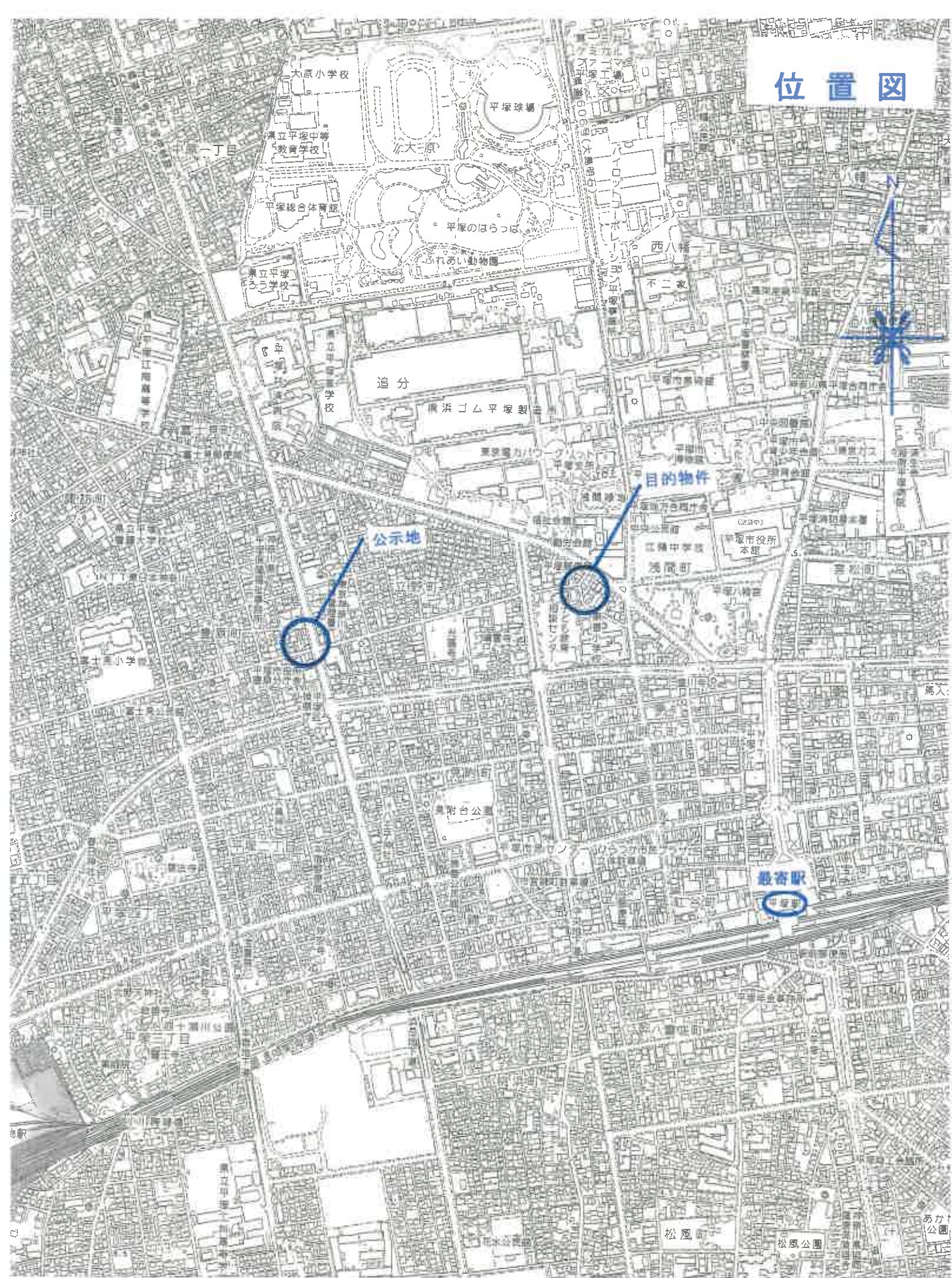
建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

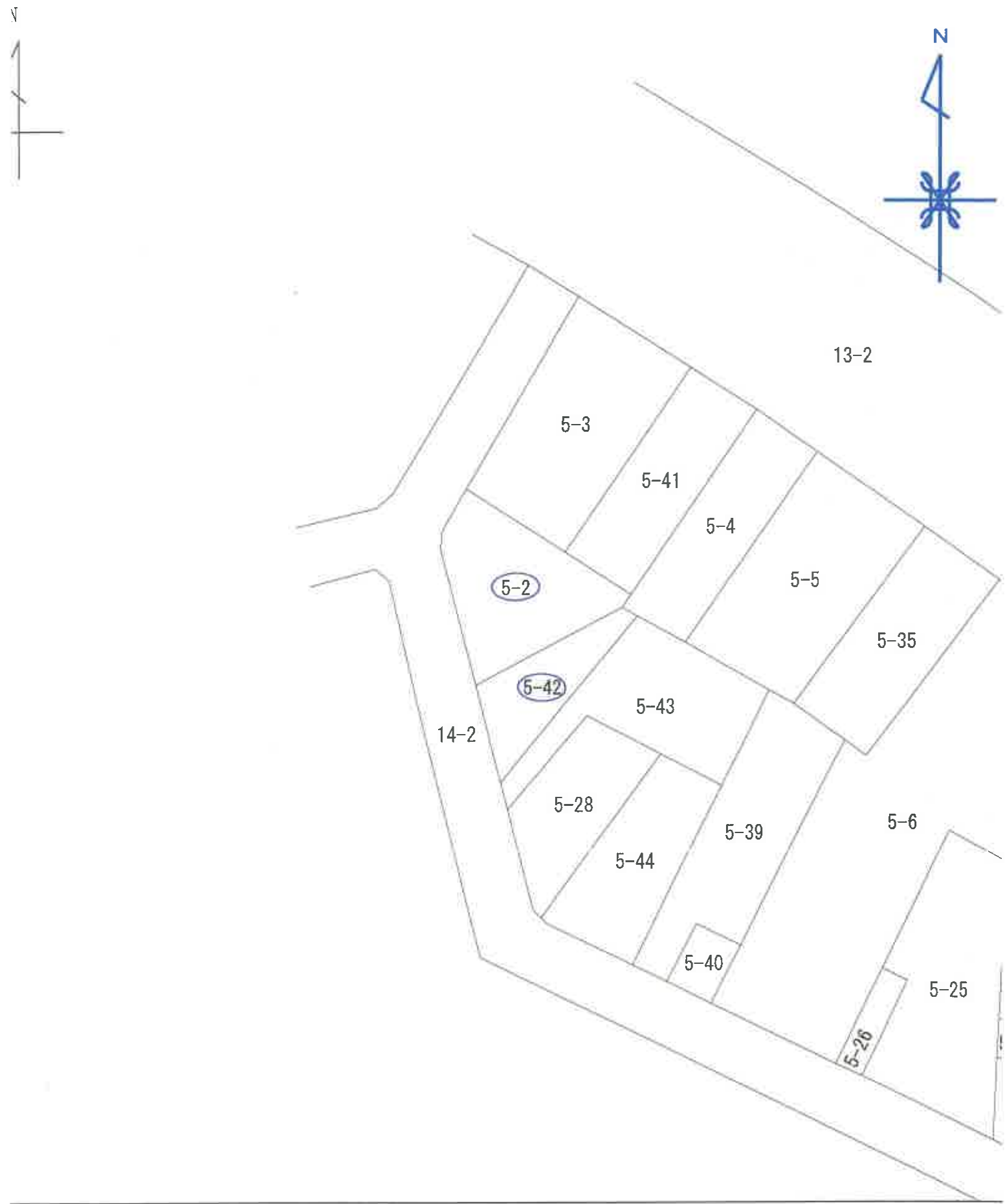
土地建物位置関係図

概略間取図

以 上

位置図





591522

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年11月6日 横浜地方方法務局西湘二宮支局

燈籠官

地圖整理番号: M24709

前 5-28 後・新同一・新

積測圖

地番 5-28 5-42から5

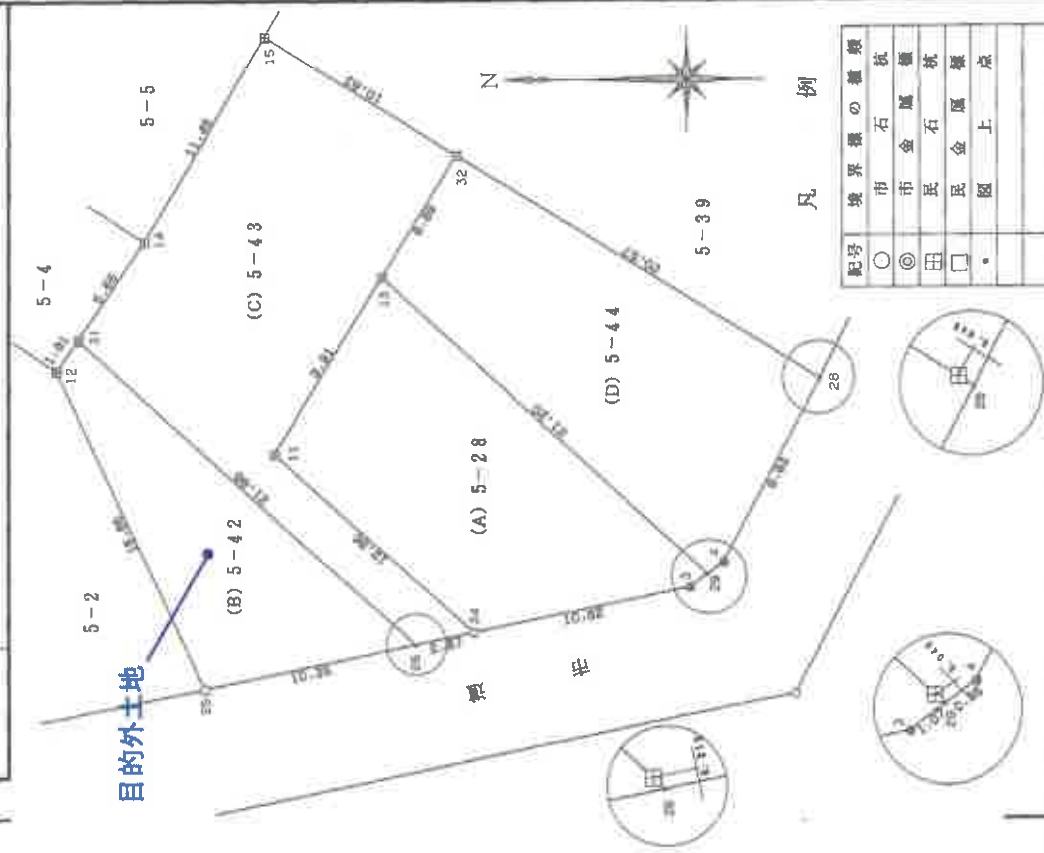
土地の所在

座標求積表

地 号	NO	幅 数	X	Y	边 长	测 线
(a) 5	13	()	-74123.788	-44030.694		
-28	11	()	-74118.648	-44039.166	9.91	13-
	34	()	-74128.217	-44047.761	12.86	11- 34
	3	()	-74138.618	-44045.607	10.62	34- 3
	29	()	-74139.468	-44044.961	1.07	3- 29
	13	()	-74123.788	-44030.694	21.20	29- 13
		倍面积	334.571944			
		面积	167.2859720	m²	地横	167.28
		坪数	50.6040			
(b) 5	31	()	-74109.166	-44033.677		
-42	12	()	-74108.151	-44035.175	1.81	31- 12
	25	()	-74115.273	-44050.442	16.85	12- 25
	26	()	-74125.408	-44048.343	10.35	25- 26
	31	()	-74109.166	-44033.677	21.88	26- 31
		倍面积	208.896829			
		面积	104.4483145	m²	地横	104.44
		坪数	31.5956			
(c) 5	15	()	-74118.153	-44019.125		
-43	14	()	-74112.335	-44029.000	11.46	15- 14
	31	()	-74109.166	-44033.677	5.65	14- 31
	26	()	-74125.408	-44048.343	21.88	31- 26
	34	()	-74128.217	-44047.761	2.87	26- 34
	11	()	-74118.648	-44039.166	12.86	34- 11
	32	()	-74123.788	-44030.694	9.91	11- 32
	13	()	-74127.370	-44024.812	6.89	13- 32
	15	()	-74118.153	-44019.125	10.83	32- 15
		倍面积	444.641413			
		面积	222.3207065	m²	地横	222.32
		坪数	67.2520			
(d) 5	32	()	-74127.370	-44024.812		
-44	13	()	-74123.788	-44030.694	6.89	32- 13
	29	()	-74139.469	-44044.961	21.20	13- 29
	4	()	-74140.225	-44044.388	0.95	29- 4
	28	()	-74144.877	-44035.610	9.93	4- 28
	32	()	-74127.370	-44024.812	20.57	28- 32
		倍面积	369.414149			
		面积	184.7070745	m²	地横	184.70
		坪数	55.8738			

$$A_m = 1/\sum (x_2^2 - x_1^2) (y_1 + y_2)$$

目的外土地



例 2

記号	○	◎	田	□	・
境界標の種類	市石	市金	民石	民金	点上

作者

(平成15年4月15日作製)

申請人

縮尺 1/250

(神奈川県土地家屋調査士会)

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

目的外土地

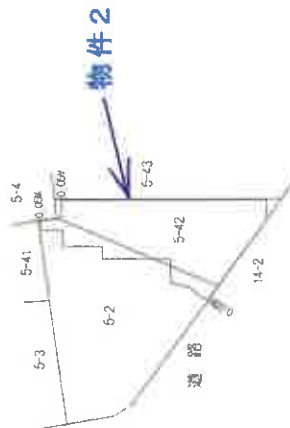
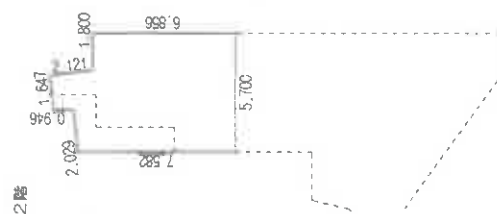
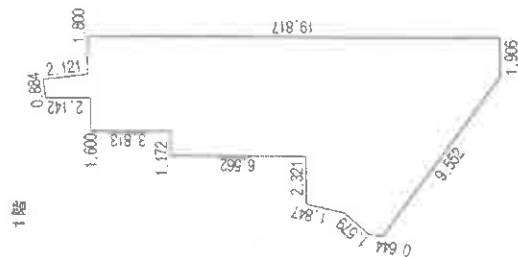
登記年月日 令和6年10月24日

各 階 平 面 図

家 屋 番 号 5 番 4 2

建 物 図 面

建物の所在 平塚市浅間町5番地42、5番地2



作成者

日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年3月7日 横浜地方裁判所西湘二宮支局

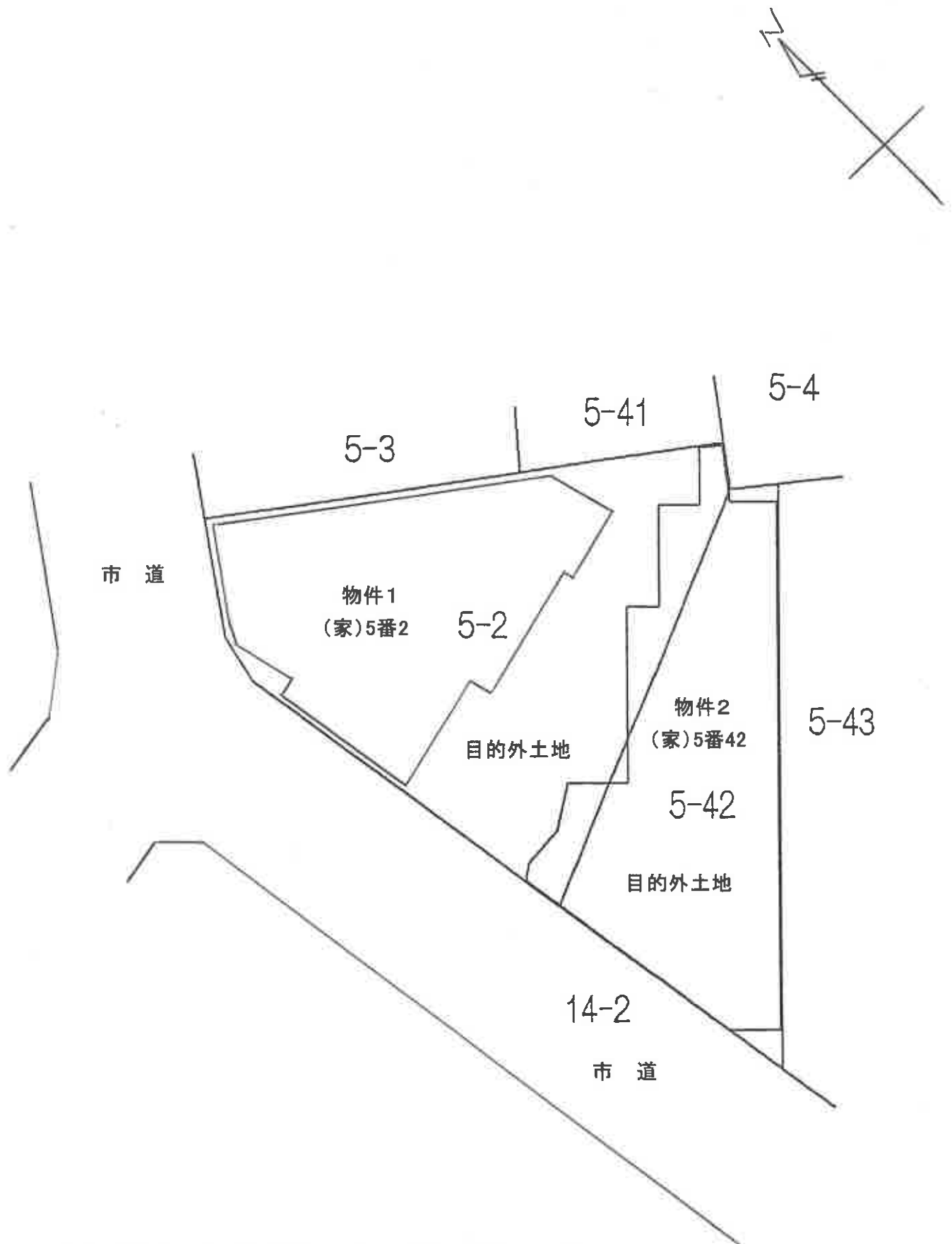
登記簿

整理番号: H59585-1

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

物件 2

土地建物位置関係図



※ 物件1と物件2は下屋、仮囲い、ベランダ等で接続している。

概略間取図



(物件1)



概略間取図

(物件2)

