

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 10 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 10 月 2 日から 令和 7 年 10 月 9 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 10 月 15 日 午前 10 時 00 分 横浜地方裁判所小田原支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 10 月 28 日 午前 9 時 50 分 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 10 月 22 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 10 月 22 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 9 月 10 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。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	9,600,000 7,680,000	一括	1,920,000	39,410	8,939
1	1,160,000				
2	2,060,000				
3	6,380,000				
			</		



物 件 目 録

- 1 所 在 厚木市戸室四丁目
 地 番 7 6 7 番 2 4
 地 目 宅地
 地 積 3 6 . 4 3 平方メートル

- 2 所 在 厚木市戸室四丁目
 地 番 7 6 7 番 2 5
 地 目 宅地
 地 積 6 4 . 8 9 平方メートル

- 3 所 在 厚木市戸室四丁目 7 6 7 番地 2 5、7 6 7 番地 2 4
 家屋 番号 7 6 7 番 2 5
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 3 8 . 0 0 平方メートル
 2階 3 3 . 8 7 平方メートル



物 件 明 細 書

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

1 不動産の表示

【物件番号 1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- 1 所 在 厚木市戸室四丁目
 地 番 767 番 24
 地 目 宅地
 地 積 36.43 平方メートル
- 2 所 在 厚木市戸室四丁目
 地 番 767 番 25
 地 目 宅地
 地 積 64.89 平方メートル
- 3 所 在 厚木市戸室四丁目 767 番地 25、767 番地 24
 家屋 番号 767 番 25
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 38.00 平方メートル
 2 階 33.87 平方メートル



令和7年(ケ)第31号
令和7年4月 8日受理
令和7年5月16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 山 崎 郁 雄

(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 厚木市戸室四丁目
 地 番 7 6 7 番 2 4
 地 目 宅地
 地 積 3 6 . 4 3 平方メートル
- 2 所 在 厚木市戸室四丁目
 地 番 7 6 7 番 2 5
 地 目 宅地
 地 積 6 4 . 8 9 平方メートル
- 3 所 在 厚木市戸室四丁目 7 6 7 番地 2 5、7 6 7 番地 2 4
 家屋 番号 7 6 7 番 2 5
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 3 8 . 0 0 平方メートル
 2 階 3 3 . 8 7 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	神奈川県厚木市戸室四丁目17番14号		
土地	物件1、2		
現況地目	☒ 宅地(物件1、2) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項			
建物	物件3		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者	1 本建物には、私が子と居住している。 2 立入調査が必要なことは承知した。調査には私が立ち会う。 (令和7年4月9日目的物件で聴取)
■ 債務者兼所有者	1 本物件の任意売却を試みたことがある。今は行っていない。 2 本建物に雨漏り等不具合はない。 3 本建物内で、現在猫を2匹飼っている。20年くらい前から飼っているが、1匹だったり、2匹だったり、0匹だったりと変遷はある。 4 壁紙の随所に、猫による損傷がある。 5 本建物内の浴室やキッチンの窓際で喫煙している。 6 太陽光発電の設備は設置していない。 7 屋根裏収納はない。 8 本建物の敷地の境界について、争いはない。 9 北西側の境界がどこになるかは聞いたことがない。擁壁下側の公園に接する辺りになるのかは分からない。 10 小学校が近くにあるので、子供たちの声が聞こえることはある。 (令和7年5月12日目的物件で聴取)

(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、間取見取図及び添付写真のとおりである。
- 2 受命物件の占有状況については、関係人の陳述及び立入調査の結果から、2枚目記載のとおりと認めた。
- 3 2階洋室1の南西側隅の壁に亀裂がある。
- 4 本建物内の壁紙の随所に、猫によると思われる損傷がある。
- 5 本建物内の床に球体を置くと転がる現象が認められる部分がある。
- 6 本建物全般に経年劣化によると思われる汚損等がある。
- 7 物件1土地の北西側境界は判然としないが、擁壁下側の公園と接する付近と思われる。
- 8 物件2土地は南東側で建築基準法42条1項1号の市道に接している（評価人の調査による）。

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年4月9日（水） 10：30 — 10：45	目的物件所在地	外観調査（写真撮影）、債務者兼所有者より占有状況等聴取
令和7年4月9日（水） 10：55 — 11：00	横浜地方法務局厚木支局	登記事項証明書、登記事項要約書申請・受理
令和7年5月12日（月） 12：50 — 13：20	目的物件所在地	目的物件立入調査（写真撮影）、債務者兼所有者より占有状況等聴取（評価人同行）
令和 年 月 日（ ） ： — ：		
令和 年 月 日（ ） ： — ：		
令和 年 月 日（ ） ： — ：		
令和 年 月 日（ ） ： — ：		
（特記事項） ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人 及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐ 令和 年 月 日		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方支務局厚木支局電報)
令和7年2月21日 福岡支務局

登記簿

(6枚目)

536733

地積測量図

地番 767-23, -24

土地の所在 厚木市 戸室 西丁目

求積表

地番	767-23(B)				
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	
6	-60984.884	-43669.124	6.572	-400792.657648	
3	-60981.778	-43669.561	-9.845	600365.604410	
K73	-60973.186	-43678.969	-11.458	698630.765188	
K156	-60978.073	-43681.019	-2.311	140920.326703	
506	-60978.772	-43681.280	-0.055	3353.832460	
276	-60980.454	-43681.074	-0.948	57809.470392	
P-2	-60982.673	-43682.228	2.713	-163567.957195	
P-3	-60984.807	-43678.359	6.095	-371702.398665	
K53	-60981.029	-43676.133	9.235	-563159.802815	
合計				-142.817170	
合計面積				71.4085650	㎡
合計地積				71.40	㎡

地番	767-24(C)				
点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	
P-2	-60982.673	-43682.228	-7.428	452979.295044	
505	-60989.517	-43685.787	-3.934	239932.759878	
P-6	-60990.404	-43686.162	3.145	-191814.820580	
K55	-60992.319	-43682.642	5.014	-305815.487486	
K54	-60989.542	-43681.148	4.283	-261218.208385	
P-3	-60984.807	-43678.359	-1.080	65863.591560	
合計				-72.869950	
合計面積				36.4349750	㎡
合計地積				36.43	㎡

地番	公積	767-1(A)	合計面積	残地
199.7762500			107.8435600	91.9326900
			地積	91.93

記号	境界線の種類
◎	市石
○	市金
田	民石
田	民金
田	民鉄
○	計算

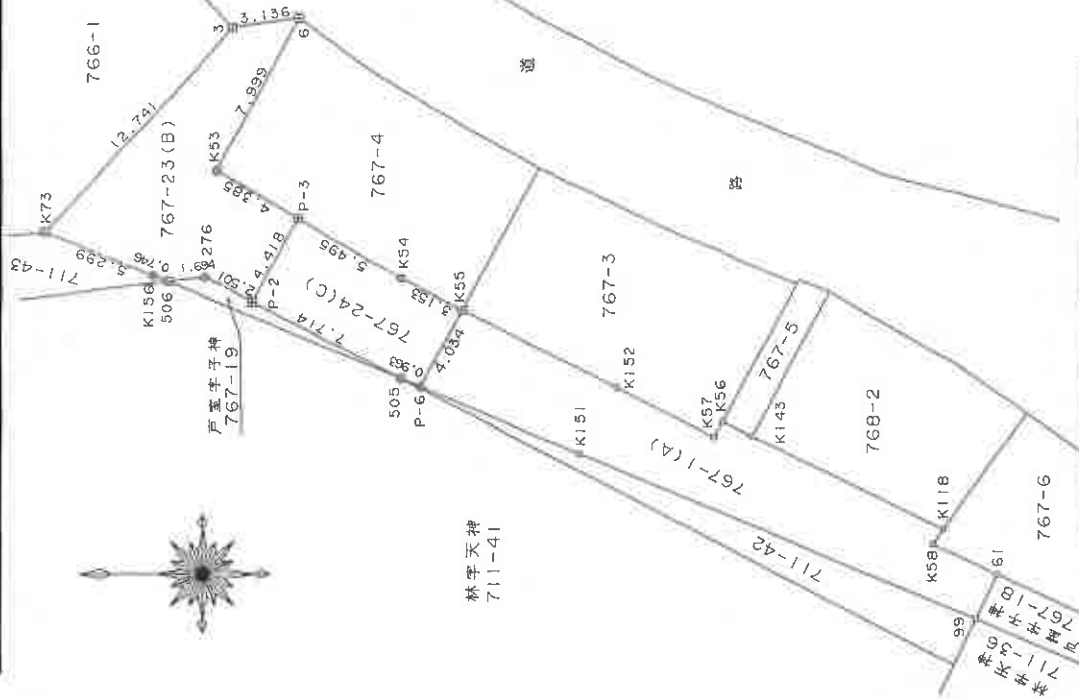
作製者 土地家屋調査士

年 9 月 16 日(作製)

申請人

縮尺 1/250

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。



(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方支務局厚木支局管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局

登記号

(7 枚目)

536734

前 767-4 図新前一第

地 積 測 量 図

地 番 767-4, -25

土地の所在 厚木市 戸室 四丁目

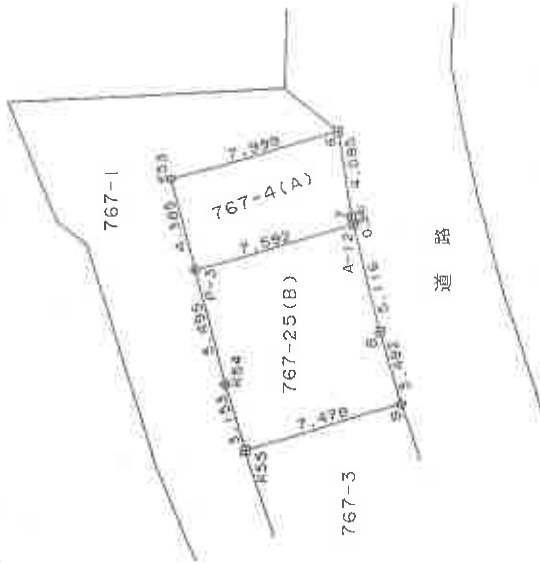
求 積 表

地 番	767-4(A)				
点 名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$	
A-12	-60988.474	-43671.711	6.826	-416307.323524	
7	-60988.103	-43671.533	2.587	-157776.429421	
6	-60984.884	-43669.124	-4.600	280530.466400	
K53	-60981.029	-43676.133	-9.235	563159.802815	
P-3	-60984.807	-43678.359	4.422	-269674.816554	
			合 計	-68.300284	
			合 計 面積	34.1501420	m ²
				34.15	m ²

地 番	767-25(B)				
点 名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$	
9	-60995.893	-43676.073	8.254	-503460.100822	
8	-60992.834	-43674.388	4.362	-266050.741908	
A-12	-60988.474	-43671.711	-3.971	242185.230254	
P-3	-60984.807	-43678.359	-9.437	579513.623659	
K54	-60989.542	-43681.148	-4.283	261218.208386	
K55	-60992.319	-43682.642	5.075	-309536.018925	
			合 計	-128.799356	
			合 計 面積	64.8996780	m ²
				64.89	m ²

記 号	境界標の種類
◎	市 石 杭
⊗	市 金 属 標
⊙	田 民 石 杭
⊕	民 金 属 杭
○	鉄 釘
。	計 算 点

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。



(日調規9)

作 製 者 土地家屋調査士

年 7 月 16 日 作製

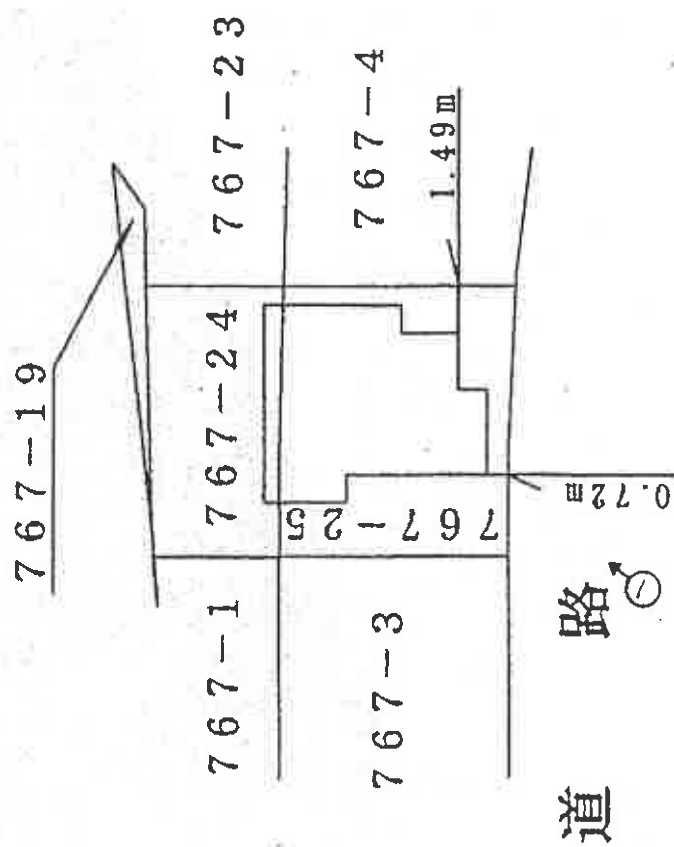
申 請 人

1 / 250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

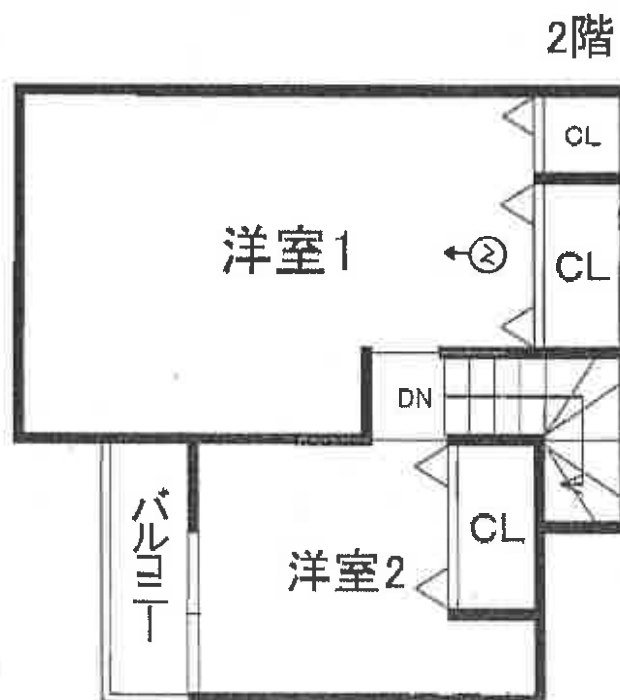
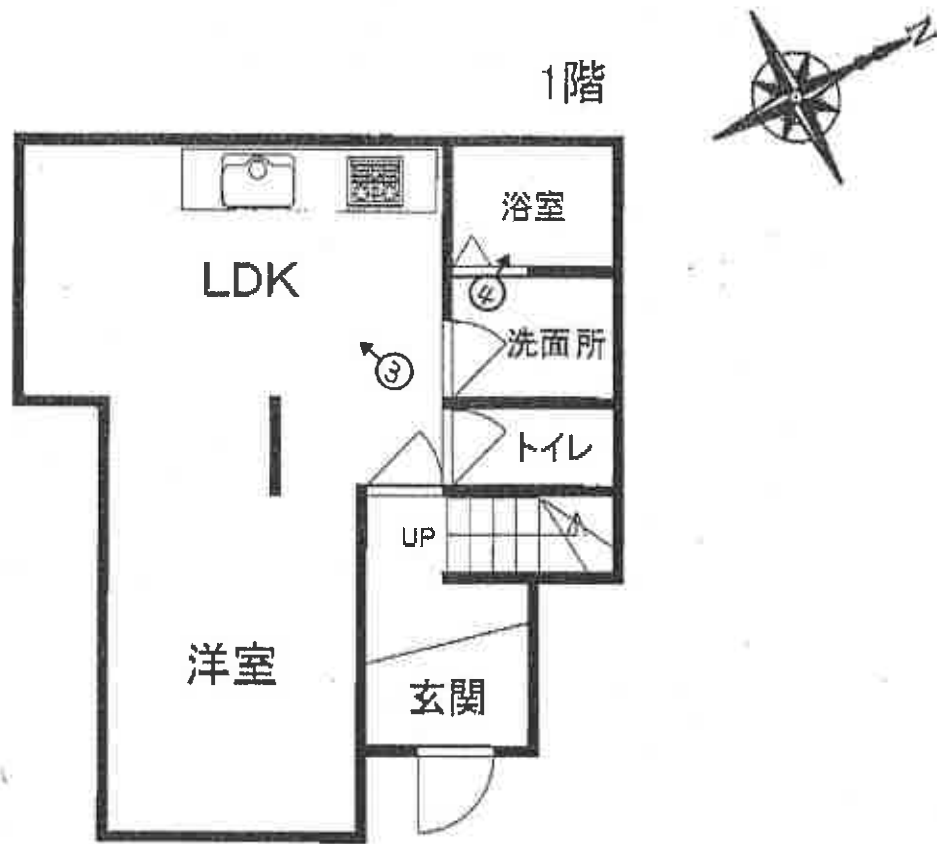
土地建物位置関係図

←○ は写真撮影位置・方向



間取見取図

←○ は写真撮影位置・方向



①



②



③



④



令和 7 年 (ケ) 第 31 号
令和 7 年 5 月 12 日 現地調査
令和 7 年 5 月 23 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

藤 原 新 一

第 1 評価額

一 括 価 格 (合 計)	
金 9, 6 0 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土地)	金 1, 1 6 0, 0 0 0 円
物 件 2 (土地)	金 2, 0 6 0, 0 0 0 円
物 件 3 (建物)	金 6, 3 8 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1 乃至 3 各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 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、2 の内訳価格は物件 3 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 3 の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は、内覧制度によるほかは物件の内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
3. 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
4. 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	
2		
3		
特 記 事 項		
住居表示「戸室4-17-14」		

* 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 | 厚木市戸室四丁目 |
| | 地 番 | 7 6 7 番 2 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 6 . 4 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市戸室四丁目 |
| | 地 番 | 7 6 7 番 2 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6 4 . 8 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 厚木市戸室四丁目 7 6 7 番地 2 5、7 6 7 番地 2 4 |
| | 家屋 番号 | 7 6 7 番 2 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 3 8 . 0 0 平方メートル
2 階 3 3 . 8 7 平方メートル |

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1・2 一体地）

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「本厚木」駅の概ね北西方約2.3km（道路距離）、バス停留所「戸室」から徒歩約5分程度に位置する。	
付 近 の 状 況	市立戸室小学校が存する一般住宅が多い住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分	市街化区域
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	そ の 他	◇ 景観計画区域（市全域） ◇ 埋蔵文化財包蔵地（No.15 子ノ神遺跡） ◇ 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規 模	101.32㎡
	形 状	長方形地
	間 口 ・ 奥 行	間口約8.6m程度 奥行約11.8m程度
	地 勢	南北の隣接地とは略等高接し、北西側にある林南公園は、かなり低い位置に擁壁を介して接している。
接面道路の状況	南東側で幅員約6.0m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）とほぼ等高に約8.6m程度接面。	
土地の利用状況等	物件3の建物敷地等として利用されている。 建物の配置は附属資料建物図面写のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	都 市 ガ ス	あり
	下 水 道	あり

特 記 事 項	◇ 周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されており、建物建築時にあたっては文化財保護法第 93 条の規定に基づく届出を要し、試掘・発掘調査を要する場合がある。 ◇ 本建物の敷地の境界について争いはないとのことであるが、物件 1 土地の北西側境界は判然とせず、現地での概測によると、擁壁の下側の公園と接する付近と思料される。そのため、有効宅地として利用できる面積は公簿上よりも少ない数量になるものと判断した。 ◇ 物件 2 土地が南東側で隣接する 767 番 2 は厚木市所有の土地であり、厚木市道路総務課によると市道戸室子神南線の一部である。
---------	--

2. 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物	
建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成9年11月18日（登記記載）
	経 過 年 数	約28年（1年未満の端数切り上げ）
	経済的残存耐用年数	2年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニールクロス貼 ほか
	天 井	ビニールクロス貼 ほか
	床	フローリング ほか
	設 備 そ の 他	キッチン、トイレ、浴室、洗面所、ほか ー
床面積（現況）	1階：38.00㎡、2階：33.87㎡、 延床面積：71.87㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	3LDK（附属資料建物概略間取図のとおり）
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	令和7年5月12日：内部立入調査 建物所有者が占有している。	
特 記 事 項	◇ 簡易測量機器の測定では顕著な傾斜は認められなかったものの、本建物内の床に球体を置くと転がる現象が認められる部分がある。 ◇ 建物所有者によると、雨漏り等の不具合はないとのことであるが、2階洋室1の南西側隅に壁に亀裂がある。 ◇ 記載事項証明書によれば、本件建物は建築確認申請を受けたが、完了検査済証未交付の建物である。 ◇ 全体的に経年劣化によると思われる汚損等がある。 ◇ 現在猫を2匹飼っているとのことであり、本建物内の壁紙の随所に猫によるものと思われる損傷がある。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1・2 一体地（土地）

物件 番号	標準画地 価 格 (円/㎡)	個別 格 差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
1	155,000	93 100	144,000	×36.43	× 0.90	= 4,720,000
2	155,000	93 100	144,000	×64.89	× 0.90	= 8,410,000

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。

地価調査基準地：厚木(県)-5

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 140,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{102}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{92} & = & 155,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和6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：上記のとおり。

◇地 域 格 差：地価調査基準地の所在地域は対象地域に比し街路条件、交通接近条件、環境条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個 別 格 差：境界が一部不確定で擁壁の下にある可能性があること及び「第4 目的物件の位置・環境等」記載の特記事項等を勘案し総合格差で上記のとおり

◇建 付 減 価：建付減価率を10%と判定した。

②物件 3（主である建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
3	160,000	× 71.87	× 0.05	= 570,000

現価率

- ・ 経過年数 28 年、経済的残存耐用年数 2 年、観察減価率 20%
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、特記事項に記載した事実等をも考慮して現価率を以下のとおり査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} : & \frac{\text{経済的残存耐用年数 2 年}}{\text{経過年数 28 年} + \text{経済的残存耐用年数 2 年}} \times (1 - 0.2) \\ & = 0.05 \end{aligned}$$

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合(注)		土地利用権等価格 (円)
1	4,720,000	×	0.65	法定地上権 = 3,070,000
2	8,410,000	×	0.65	法定地上権 = 5,470,000
合 計				8,540,000

(注)土地利用権等割合：法定地上権が成立するものと判定し、その割合を 65%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価格 (円)	土地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市 場修正	その他 の控除	評 価 額 (円)
1	4,720,000	－ 3,070,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 1,160,000
2	8,410,000	－ 5,470,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 2,060,000
3	570,000	＋ 8,540,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 6,380,000
一括価格 (合計)							9,600,000

占有減価修正：必要なし。

市場性修正：必要なし。

競売市場修正：－30%と判定した。

その他の控除：必要なし。

第6 参考価格資料

1. 地価調査価格 厚木(県)－5

所 在：厚木市戸室4丁目789番21「戸室4-20-77」

価 格：140,000 円／㎡

位 置：小田急小田原線「本厚木」駅約2.4km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：130 ㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南東側4.7m私道

用 途 指 定 等：市街化区域

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

地 域 の 概 要：中小規模一般住宅が多い住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 3,570,140 円

物件2 6,359,220 円

物件3 1,160,202 円

第7 附属資料の表示

位置図

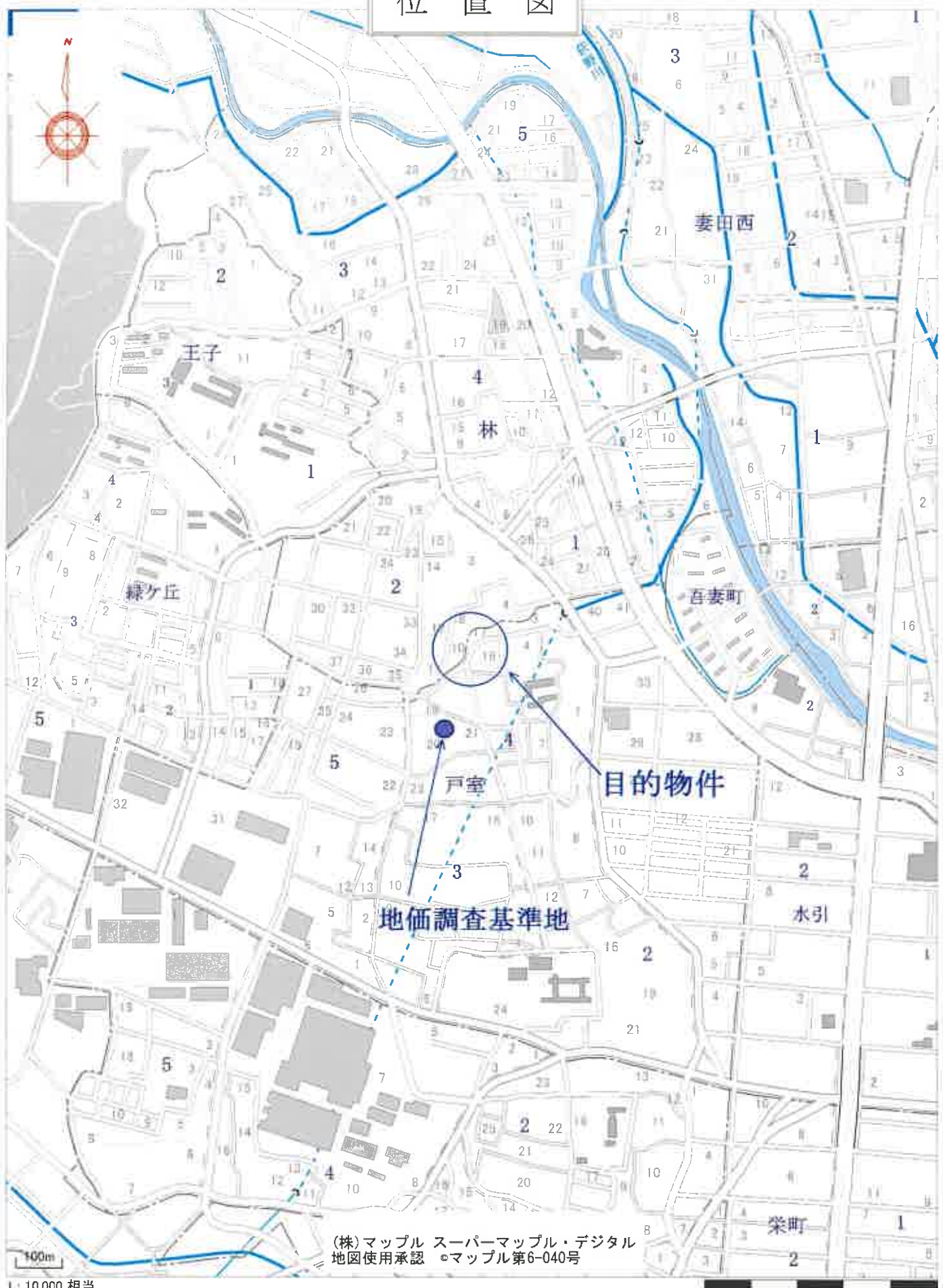
公図写（A3判からA4判へ縮小）

地積測量図（A3判からA4判へ縮小）

建物図面・各階平面図写（A3判からA4判へ縮小）

建物概略間取図

位置図



-4912.710



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyuuki2011.par)による修正がされています。

戸室
4丁目

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成9年10月2日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方方法務局厚木支局管轄)
令和7年2月21日 福岡法務局 登記官

536733

地積測量図

前 767-1 林 同 新

地 番 767-23, -24

土地の所在 厚木市 戸室 四丁目

求 積 表

地 番	767-23(B)	Y _n	Y _{n+1} -Y _n	X _n	X _{n+1} -X _n	Y _{n+1} -(Y _{n+1} -Y _n)
6	-60984.884	-43669.184	6.572	-400792.637	648	-60984.884
3	-60981.778	-43669.561	-9.845	600365.604	10	-60981.778
K73	-60973.186	-43678.969	-11.450	698630.765	188	-60973.186
K156	-60978.073	-43681.019	-2.311	140920.326	703	-60978.073
506	-60978.772	-43681.280	-0.055	3355.632	460	-60978.772
276	-60980.454	-43681.074	-0.948	87809.470	392	-60980.454
P-2	-60982.673	-43682.228	2.718	-165587.957	155	-60982.673
P-3	-60984.807	-43678.359	6.090	-371702.396	655	-60984.807
K53	-60981.029	-43676.155	9.233	-565155.602	15	-60981.029
合 計				-142.617	70	
合 計				71.40	m	

地 番	767-24(C)	Y _n	Y _{n+1} -Y _n	X _n	X _{n+1} -X _n	Y _{n+1} -(Y _{n+1} -Y _n)
P-2	-60982.673	-43682.228	-7.428	432979.295	044	-60982.673
505	-60989.517	-43685.787	-3.934	239932.759	878	-60989.517
P-6	-60990.404	-43686.162	3.145	-191814.820	580	-60990.404
K55	-60992.319	-43692.642	5.014	-305815.487	466	-60992.319
K54	-60989.542	-43681.148	4.283	-261218.208	385	-60989.542
P-3	-60984.807	-43678.359	-1.080	85063.591	560	-60984.807
合 計				~72.869	950	
合 計				36.434	9750	

公 積 金	767-1(A)	合 計	面 積
199,776,2500	107,843,5600	91,932,6900	91.93

記 号	境界線の種類
●	市 会 議 議 決
○	市 会 議 議 決
△	市 会 議 議 決
□	市 会 議 議 決
◇	市 会 議 議 決
▽	市 会 議 議 決

作製者

申請人

縮尺 1/250

(日加納)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

請求番号：24-2

登記年月日：平成9年10月2日

536734

前767-4 校新田一

地積測量図

767-4, -25

土地の所在 厚木市 戸室 四丁目

求積表

点番	767-4(A)	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	Y _{n+1}-Y_{n-1}}
A-12	-60988.474	-43671.711	6.826	-41607.323524		
7	-60988.183	-43671.533	2.587	-157776.428421		
6	-60984.984	-43669.124	-4.600	280330.466400		
K53	-60981.029	-43676.133	-9.235	563159.602815		
P-3	-60984.607	-43678.359	4.422	-269674.616554		
合計				66.300284		
合計面積				34.1501420		
面積				34.15		

点番	767-25(B)	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	Y _{n+1}-Y_{n-1}}
9	-60995.093	-43676.073	6.254	-503460.100622		
8	-60992.834	-43674.366	4.362	-286030.741908		
A-12	-60988.474	-43671.711	-3.971	242105.230254		
P-3	-60984.907	-43678.359	-9.437	575613.623659		
K54	-60989.542	-43681.148	-4.283	261218.203388		
K55	-60992.319	-43682.642	5.073	-309536.019323		
合計				-129.799356		
合計面積				64.8996760		
面積				64.89		

記号	境界線の種類
●	市界
○	町界
△	村界
□	区界
◇	金庫
◇	金庫
◇	金庫
◇	金庫
◇	金庫
◇	金庫

作製者

申請人

1/250

(日本土地測量士会認定)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方支局厚木支局管轄)
令和7年2月21日 厚木支局

登記官

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成9年11月25日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(横浜地方建務局厚木支局管轄)

令和7年2月21日 福岡法務局

登記官

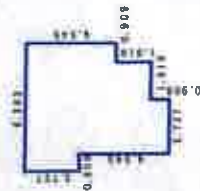
建物図面 各階平面図

家屋番号
767番25

建物の所在
厚木市戸室4丁目767番地25、同番地24

368765 各階平面図

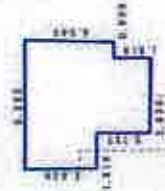
— 1 階 —



求積表

0.909 × 2.727	2.478843
2.727 × 7.272	19.830744
1.818 × 6.363	11.567934
0.909 × 4.545	4.131405
合 計	38.008926
床面積	38.00 m ²

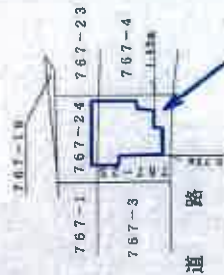
— 2 階 —



求積表

1.818 × 3.636	6.610248
3.636 × 6.363	23.138568
0.909 × 4.545	4.131405
合 計	33.877521
床面積	33.87 m ²

(日調基12)



物件3

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

建物概略間取図

