

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 15 日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 杉 山 優 依

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 11 月 6 日から 令和 7 年 11 月 13 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 19 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 12 月 2 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 11 月 26 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 11 月 26 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 10 月 15 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, 2	12,380,000 9,904,000	一括	2,476,000	142,642	0
1	2,190,000				
2	10,190,000				
	</				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 足柄上郡大井町金子字新宿 |
| | 地 番 | 1 0 7 4 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 6 . 6 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足柄上郡大井町金子字新宿 1 0 7 4 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 1 0 7 4 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき・陸屋根 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5 . 4 8 平方メートル
2 階 5 6 . 3 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 8月25日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 杉 山 優 依

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2】

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 | 足柄上郡大井町金子字新宿 |
| | 地 番 | 1 0 7 4 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 6 . 6 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足柄上郡大井町金子字新宿 1 0 7 4 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 1 0 7 4 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき・陸屋根 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5 . 4 8 平方メートル
2 階 5 6 . 3 1 平方メートル |



令和7年(ケ)第 5 号
令和7年2月10日受理
令和7年3月17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 | 足柄上郡大井町金子字新宿 |
| | 地 番 | 1 0 7 4 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 6 . 6 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足柄上郡大井町金子字新宿 1 0 7 4 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 1 0 7 4 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき・陸屋根 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5 . 4 8 平方メートル
2 階 5 6 . 3 1 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(住居表示未実施)	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 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

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、立入調査の結果から、2枚目記載のとおりと認めた。なお、郵便ポスト内及び本建物内には、債務者兼所有者A宛の郵便物が複数存在した。
- 3 本建物はオール電化であると思われる。
- 4 本物件の郵便ポストに、当職まで連絡されたい旨記載した債務者兼所有者A宛通知書及び調査期日通知書を投函したが、本日現在連絡はなく、また、立入調査日にも不在であった。なお、当職が郵便ポストに投函した前記書類は、立入調査時に本建物内のLD部分に置かれていた。
- 5 本土地は北側及び東側で建築基準法42条1項の町道に接している（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2月10日(月) 15:50 — 16:00	目的物件所在地	外観調査(写真撮影)、不在、通知書投函
令和7年2月12日(水) 11:05 — 11:10	横浜地方法務局西湘二宮支局	登記事項証明書、登記事項要約書、公図申請・受理
令和7年2月18日(火) 11:15 — 11:18	目的物件所在地	不在、通知書投函(再度)
令和7年2月25日(火) 11:20 — 11:23	目的物件所在地	不在、調査期日通知書投函
令和7年3月12日(水) 15:40 — 16:05	目的物件所在地	目的物件立入調査(写真撮影、評価人同行)
令和 年 月 日(水) : — :		
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 7 年 3 月 1 2 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち合わせ、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

登記年月日：令和1年10月24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。
(横浜地方法務局西瀬二宮支局管轄)
令和6年12月16日 東京法務局

登記簿

(5枚目)

地図整理番号：M82115

(1/2)

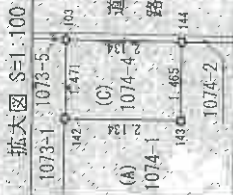
地積測量図 1/2

地番 1074-1
1074-3などいし1074-4

土地の所在 足柄上郡大井町金子字新宿

座標求積表

NO	X	Y	辺長	測線
(A) 1074-1	546,557	496,545	1.465	144
43	544,576	495,080	2.134	143
42	546,710	495,102	9.954	141
141	546,840	485,149	11.834	140
140	535,012	484,775	9.493	92
92	534,708	494,263	3.021	91
91	536,799	496,444	7.759	144
144	544,557	496,545	264.610268	面積
			132.3051340	㎡
(B) 1074-3	536,799	496,444	3.021	91
92	534,708	494,263	9.493	92
140	535,012	484,775	10.493	140
132	535,348	474,287	2.501	132
95	532,848	474,203	2.500	95
94	530,349	474,120	10.737	94
138	530,006	484,852	9.405	138
137	529,705	494,252	3.001	137
93	527,533	496,323	9.267	93
91	536,799	496,444	231.032292	面積
			115.5161460	㎡
(C) 1074-4	546,691	496,573	1.471	103
142	546,710	495,102	2.134	142
143	544,576	495,080	1.465	143
144	544,557	496,545	2.134	144
103	546,691	496,573	6.268374	面積
			3.1331870	㎡
(D) 1074-5	546,840	485,149	10.232	141
64	546,974	474,918	1.266	64
96	546,992	473,652	10.615	96
97	536,383	473,310	1.423	97
132	535,348	474,287	10.493	132
140	535,012	484,775	11.834	140
141	546,840	485,149	268.656725	面積
			134.3283625	㎡
(E) 1074-6	546,992	473,652	10.329	96
64	547,141	463,324	13.944	63
98	533,213	462,655	11.554	98
95	532,848	474,203	2.501	95
132	535,348	474,287	1.423	132
97	536,383	473,310	10.615	97
96	546,992	473,652	298.928491	面積
			148.4642455	㎡



★凡例★
◎印 コンクリート杭
◎印 プラスチック杭
○印 プレート

測地系	任意座標系		
測量年月日	令和元年10月3日		
恒久的地物の座標値			
NO	杭種	X	Y
101	道路境界標	502.006	500.611
102	道路境界標	497.015	495.926
104	道路境界標	537.218	501.096

申請人

令和0年7月7日作成

作成者

土地家屋調査士

縮尺 1/500

登記年月日：令和1年10月24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。
(横浜地方方法務局西遊二宮支局管轄)
令和6年12月16日 東京法務局

(6枚目)

登記官

地図整理番号：M82115

(2/2)

2/2

地積測量図

1074-1
1074-3ないし1074-9

地番

土地の所在 足柄上郡大井町金子字新宿

座標求積表

地番	NO	X	Y	面積
(F)1074-7	95	532.848	474.203	11.554
	98	533.213	462.655	11.554
	66	518.705	461.959	14.525
	100	518.410	472.735	10.780
	99	528.378	473.086	10.974
	94	530.349	474.120	11.418
		倍面積	315.279459	2.500
		面積	157.639729	94.95
(G)1074-8	138	530.006	484.852	10.737
	94	530.349	474.120	10.737
	99	529.378	473.086	11.418
	100	518.410	472.735	10.974
	29	518.276	477.609	4.876
	139	518.057	484.478	6.872
		倍面積	279.906663	11.955
		面積	139.9533315	139.95
(H)1074-9	93	527.533	496.323	3.001
	137	529.705	494.252	9.405
	138	530.006	484.852	11.955
	139	518.057	484.478	11.723
	62	517.684	496.195	13.62
	93	527.533	496.323	9.850
		倍面積	273.233787	136.61
		面積	136.6168935	(Y1+Y2)
		※公	式 $A = 1/2 \times (X2 - X1) \times (Y1 + Y2)$	

作成者

年0月7日(作成)

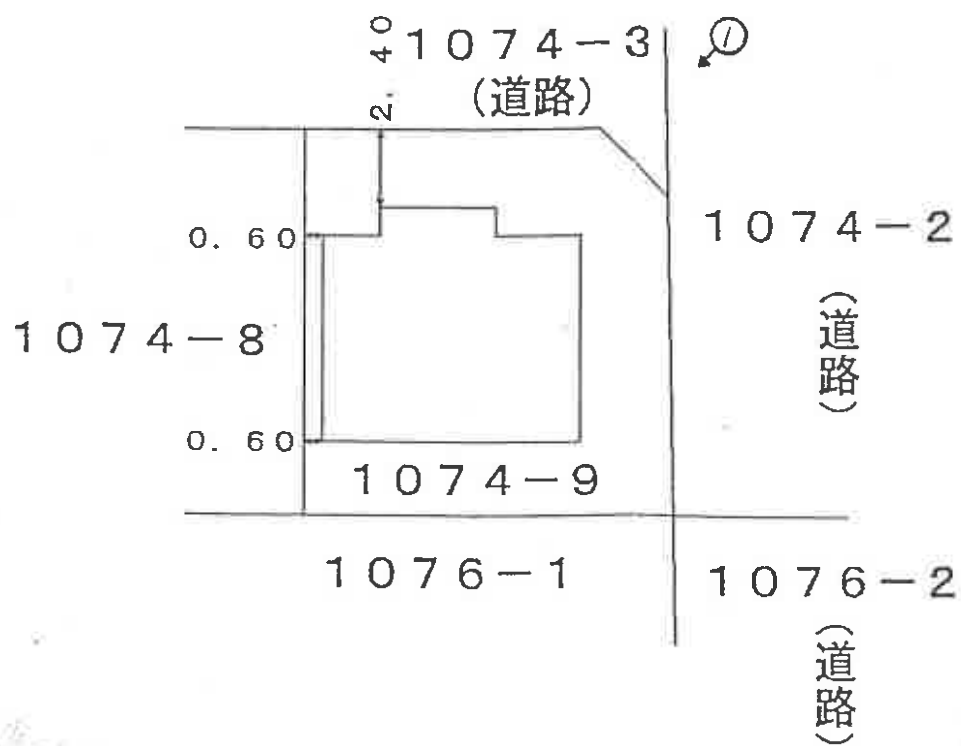
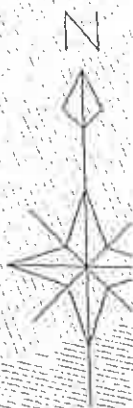
申請人

縮尺 1/

(省略)

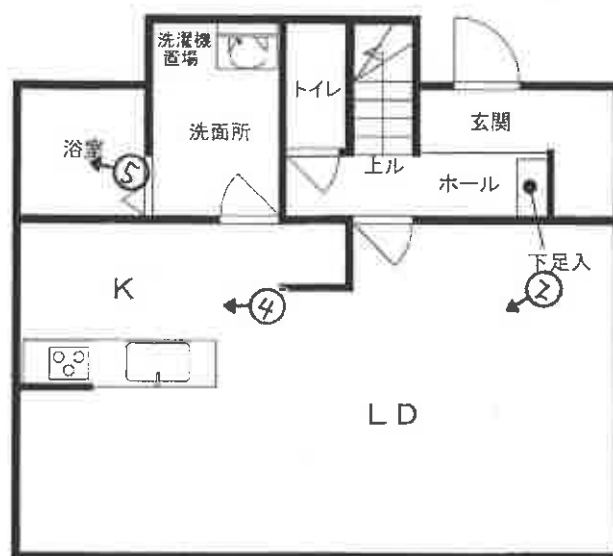
土地建物位置関係図

←○ は写真撮影位置・方向

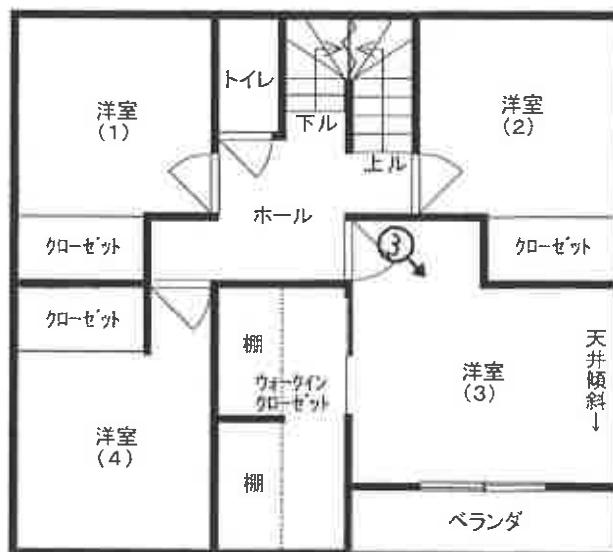


間取見取図

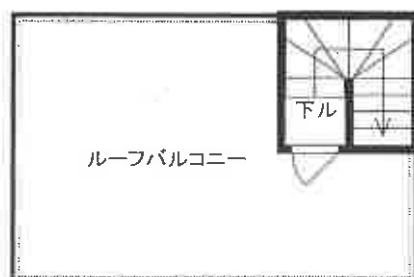
←○ は写真撮影位置・方向



1階



2階



屋上

①



②



③



④



⑤



(// 枚目)

令和 7 年（ケ）第 5 号
令和 7 年 3 月 12 日 現地調査
令和 7 年 3 月 15 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12,380,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金2,190,000円
物件2（建物）	金10,190,000円

- ① 一括価格は、物件1、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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	
2		
特 記 事 項		
なし		

* 現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 足柄上郡大井町金子字新宿 |
| | 地 番 | 1 0 7 4 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 6 . 6 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足柄上郡大井町金子字新宿 1 0 7 4 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 1 0 7 4 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき・陸屋根 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5 . 4 8 平方メートル
2 階 5 6 . 3 1 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）

位 置 ・ 交 通	J R御殿場線「相模金子」駅の南西方約 300m（道路距離）で、徒歩約 4分	
付 近 の 状 況	幅員約 4.6～ 5m町道沿いに、中小規模一般住宅等が建ち並ぶ開発による分譲住宅地域。	
主な公法上の 規 制 等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% 防火指定無し 特筆するものはない
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口・奥 行 地 勢	136.61㎡ ほぼ正方形 北側間口約 11.7m（隅切り部分含む）、奥行約 12m ほぼ平坦、建物敷地は駐車場部分より約 0.3m高い。隣接地とはほぼ等高に接面している。
接面道路の状況	北側幅員約 5m舗装町道（701号線：建築基準法第42条1項）とほぼ等高に約 11.7m（隅切り部分含む）接面し、東側幅員約 4.6m舗装町道（191号線：同前）とほぼ等高に約 12m（隅切り部分含む）接面する角地である。北側町道は目的物件の先で行き止まりである。	
土地の利用状況等	物件2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通り。	
供給処理施設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり（隣家との共用の私設管等を利用している） なし あり
特 記 事 項	目的土地は開発許可（西土第610009号、令和元年7月16日許可）による造成地である。	

2. 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	令和2年6月27日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約 5年
	経済的残存耐用年数	約25年
仕 様	構 造	木造 2 階建
	屋 根	ルーフィング葺・陸屋根
	外 壁	パネルボード等
	内 壁	クロス貼り等
	天 井	クロス貼り等
	床	フローリング、Pタイル等
	設 備	キッチン、浴室、洗面所、トイレ×2、IHコンロ等
	そ の 他	ウォークインクローゼット、ルーフバルコニー等
床面積（現況）	1 階 55.48㎡、2 階 56.31㎡、 延床面積 111.79㎡ 物件目録記載と同じ（増改築等なし）	
現 況 用 途 等	種 類	居宅
	間 取 り	4 L D K＋ウォークインクローゼット（附属資料概略間取図の通り）
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	令和7年3月12日：内部立入調査。 建物所有者が本件建物を居宅として使用している。	
特 記 事 項	① 本件建物は建築確認申請の完了検査済みが出ている。 ② 本建物はオール電化と思われる。	

第5 評価額算出の過程

本件では積算価格に加え収益価格を求め、これらを調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を決定した。

I 積算価格

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的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)
1	74,900	102	76,400	× 136.61	× 0.95	= 9,920,000
		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 神奈川大井ー1

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{公示地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 74,500\text{円/㎡} & \times & \frac{100.5}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & = & 74,900\text{円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和6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、街路条件、交通接近条件等でやや劣るが、環境条件等でやや優れ、総合格差で上記の通り。

◇個 別 格 差：目的土地は上水道の埋設管の状況等で若干劣るが、角地等でやや優れ、総合格差で上記の通り。

◇建 付 減 価：建付減価率を 5%と判定した。

② 物件 2（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並びに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)
2	150,000	× 111.79	× 0.58	= 9,730,000

現価率

- ・経過年数 5年、経済的残存耐用年数25年、観察減価率（中古建物による市場性等を含み、保守管理の状態、特記事項に記載したこと等を考慮した。）30%
- ・耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &: \frac{\text{経済的残存耐用年数25年}}{(\text{経過年数 5年} + \text{経済的残存耐用年数25年})} \times (1 - 0.3) \\
 &= 0.58
 \end{aligned}$$

2. 積算価格の判定

積算価格は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て求めた。

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	9,920,000	×	0.65 法定地上権	= 6,450,000

(注) 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を65%と査定した。

② 積算価格

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)	積算価格 (円)	価格構成比
1	9,920,000	－ 6,450,000	= 3,470,000	17.7%
2	9,730,000	＋ 6,450,000	= 16,180,000	82.3%
積算価格（合計）			= 19,650,000	100%

Ⅱ 収益価格

総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円)	総費用 (経費比率)	純収益 (円)	還元利回り (%)	その他 補 正	収益価格 (円)
1,413,000	$\times (1 - 0.1996)$	$= 1,131,000$	$\div 8.3$	$\times 0.96$	$= 13,080,000$

総収益：周辺地域の実質賃料等を参考にして月額支払い賃料を想定、検討し、可能総収益から空室損失・貸倒損失を除いた有効総収益とした。

総費用：修繕費、維持管理費、公租公課、損害保険料等を総収益に対する経費比率により求めた。

還元利回り：同一需給圏における類似不動産の取引利回り等を参考に標準的還元利回りを求め、これに対象不動産が固有に有する収益用不動産としてのリスク（不確実性等）を加算して求めた。

その他補正：今後必要となる補修費や改装費に係る減価補正のほか、違反・欠陥箇所等の有無及び賃料水準の持続妥当性等も勘案して査定した。

Ⅲ 評価額の判定

以上より、積算価格と収益価格が求められた。各試算価格について検証を行い、目的物件は主として自己居住目的の住宅で、賃貸目的としての利用は少ないものと判定し、積算価格をやや重視し、収益価格を勘案して、所要の修正を行った上、評価額を以下のとおり決定した。

$$(19,650,000円 \times 0.7 + 13,080,000円 \times 0.3)$$

物件 番号	調整後の合計 価格（円）	構成比	市場性 修 正	競売市場 修 正	その他の 控除（円）	評価額 （円）
1	17,680,000	17.7%	× 1.0	× 0.7		= 2,190,000
2		82.3%	× 1.0	× 0.7	0	= 10,190,000
一括価格（合計）						= 12,380,000

市場性修正：必要なしと判定した。

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 神奈川大井ー1

所 在：足柄上郡大井町金子字市場155番4

価 格：74,500円／㎡

位 置：JR御殿場線「相模金子」駅の北東方約360m

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：166㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：北4m町道

用 途 指 定 等：第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅、アパート等が多い国道背後の住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 7,385,956円

物件2 8,957,844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。）

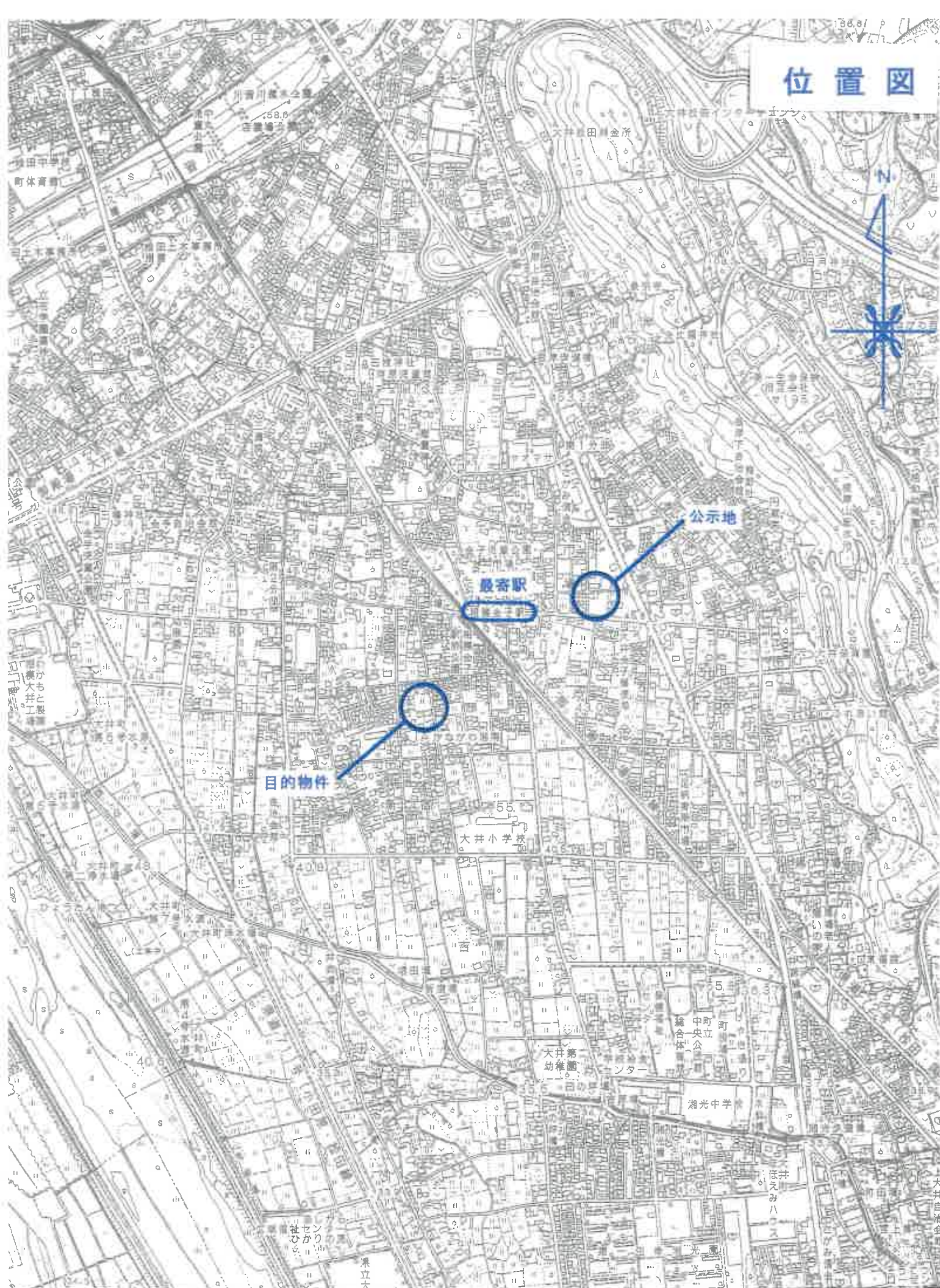
地積測量図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

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。）

概略間取図

以 上

位置図





イ 1475-15
ロ 1477-9

ハ 1483-3
ニ 1488-23

ホ 1505-4
※ 目的物件東側の公図写

公 図 写



本図面は、A3 判図面
から抜粋したものである。

登記年月日：令和1年10月24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。
(仮称)地方自治体(宮城県) 東京法務局
令和6年12月16日

登記官

地積測量図 1/2

地番 1074-1
1074-3ないし1074-9

土地の所在 足柄上郡大井町金子字新宿

座標求積表

地番	NO	X	Y	辺長	測線
(A)1074-1	144	544.557	496.545		
	143	544.576	495.080	1.465	144-143
	142	546.710	495.102	2.134	143-142
	141	546.840	485.149	9.954	142-141
	140	535.012	484.775	11.834	141-140
	92	534.708	494.263	9.493	140-92
(B)1074-3	91	536.799	496.444	3.021	92-91
	90	534.708	494.263	9.493	91-90
	140	535.012	484.775	11.834	90-140
	139	535.348	474.287	10.493	140-139
	95	532.848	474.203	2.501	139-95
	94	530.349	474.120	2.500	95-94
(C)1074-4	138	530.006	484.852	10.737	94-138
	137	529.705	494.252	9.405	138-137
	93	527.533	496.323	3.001	137-93
	91	536.799	496.444	9.267	93-91
	面積	231.032292	m ²	地積	115.51 m ²
	面積	115.5161460	m ²	地積	115.51 m ²
(D)1074-5	141	546.840	485.149	10.232	141-64
	64	546.974	474.918	10.232	141-64
	96	546.992	473.652	1.266	64-96
	97	536.383	473.310	10.615	96-97
	132	535.348	474.287	1.423	97-132
	140	535.012	484.775	10.493	132-140
(E)1074-6	141	546.840	485.149	11.834	140-141
	面積	268.656725	m ²	地積	134.32 m ²
	面積	134.3283625	m ²	地積	134.32 m ²
	96	546.992	473.652	10.329	96-63
	63	547.141	463.324	13.944	96-63
	98	532.213	462.555	11.554	98-95
(F)1074-7	95	532.848	474.203	2.501	95-132
	132	535.348	474.287	1.423	95-132
	97	536.383	473.310	1.423	132-97
	96	546.992	473.652	10.615	97-96
(H)1074-9	面積	288.928495	m ²	地積	149.46 m ²
	面積	149.4642475	m ²	地積	149.46 m ²

作成者

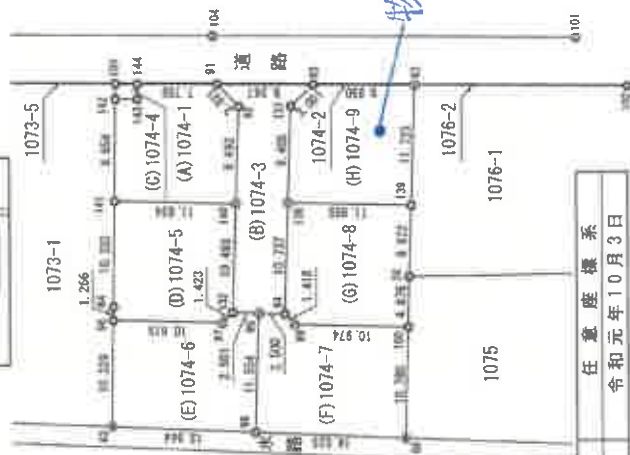
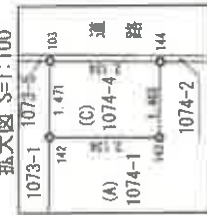
元 年 0 月 7 日作成

申請人

縮尺 1/500

拡大図 S=1:100

N



★凡例★
●印 コマナット線
●印 フラッシュ線
●印 フレイト

測地系	任意座標系
測量年月日	令和元年10月3日

恒久的地物の座標値

NO	地積	X	Y
101	道路境界線	502.006	500.611
102	道路境界線	497.015	495.926
104	道路境界線	537.218	501.096

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

登記年月日：令和1年10月24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。
(横浜地方支庁 西瀬(宮崎)管轄)
令和6年12月16日 東京法務局

登記官

地積測量図 (2/2)

地番 1074-1
1074-3ないし1074-9

土地の所在 足柄上郡大井町金子字新宿

座標求積表

地番	NO	X	Y	辺長	測線
(F)1074-7	95	532.848	474.203		
	98	533.213	462.555	11.554	95-98
	66	518.705	461.959	14.525	98-66
	100	518.410	472.735	10.780	66-100
	99	529.378	473.086	10.974	100-99
	94	530.349	474.120	1.418	99-94
	95	532.848	474.203	2.500	94-95
倍面積		315.279459	m ²		
面積		157.6397295	m ²	地積	157.63
(G)1074-8	138	530.006	484.852		
	94	530.349	474.120	10.737	138-94
	99	529.378	473.086	1.418	94-99
	100	518.410	472.735	10.974	99-100
	29	518.276	477.609	4.876	100-29
	139	518.057	484.478	6.872	29-139
	138	530.006	484.852	11.955	139-138
倍面積		279.906663	m ²		
面積		139.9533315	m ²	地積	139.95
(H)1074-9	93	527.533	496.323		
	137	529.705	494.252	3.001	93-137
	138	530.006	484.852	9.405	137-138
	139	518.057	484.478	11.955	138-139
	62	517.684	496.195	11.723	139-62
	93	527.533	496.323	9.850	62-93
倍面積		273.233787	m ²		
面積		136.6168935	m ²	地積	136.61
*公		式 $A = 1/2 \times (X2 - X1) \times (Y1 + Y2)$			

物件 1

作成者

令和10月7日作成

申請人

縮尺 1/

登記年月日：令和2年7月9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。
(横浜地方支務局西湘一宮支務管轄)
令和6年12月16日 東京法務局

登記官

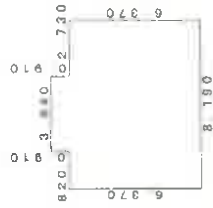
建物図面

家屋番号 1074番9

建物の所在 足柄上郡大井町金子字新宿1074番地9

各階平面図

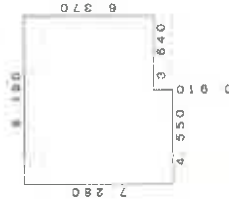
1階



求積表
8 190 × 6 370 = 52 1703
3 640 × 0 810 = 3 3124
計 55 4827

床面積 55.48

2階



求積表
8 190 × 6 370 = 52 1703
4 550 × 0 810 = 4 1405
計 56 3108

床面積 56.31

物件2



作成者

作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

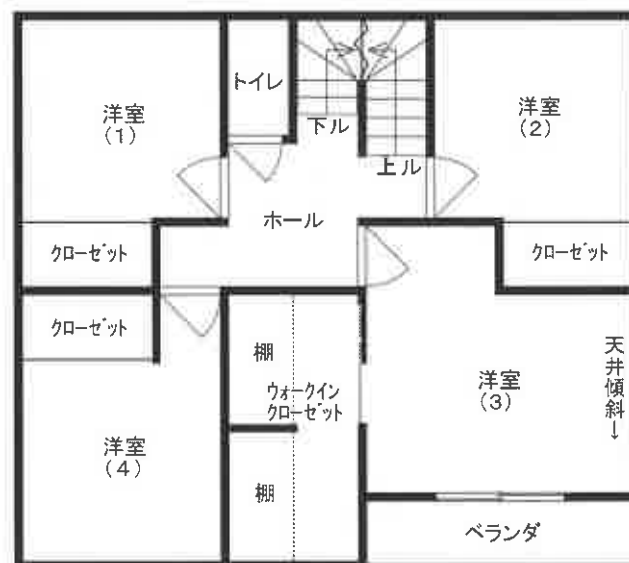
本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

物件 2

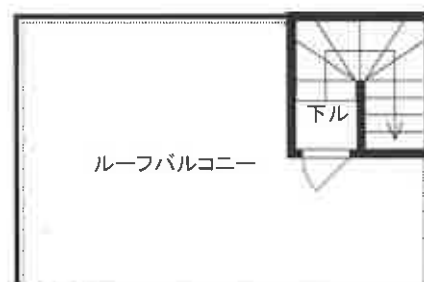
概略間取図



1階



2階



屋上