

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 1 1 月 1 2 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 1 2 月 4 日から 令和 7 年 1 2 月 1 1 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 1 2 月 1 7 日 午前 1 0 時 0 0 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 8 年 1 月 6 日 午前 9 時 5 0 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 1 2 月 2 4 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 7 年 1 2 月 2 4 日 午後 3 時 0 0 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 3 3 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 1 1 月 1 2 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 1 0 時から午後 3 時までの間 (ただし、午後 0 時 1 5 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	15, 660, 000 12, 528, 000	一括	3, 132, 000	124, 797	20, 028
1	2, 950, 000				
2	12, 710, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 厚木市三田南三丁目 |
| | 地 番 | 8 9 1 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 1. 1 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市三田南三丁目 8 9 1 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 8 9 1 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2. 1 7 平方メートル
2 階 4 7. 6 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 9 月 2 4 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 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 | 厚木市三田南三丁目 |
| | 地 番 | 8 9 1 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 1. 1 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市三田南三丁目 8 9 1 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 8 9 1 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2. 1 7 平方メートル
2 階 4 7. 6 1 平方メートル |



令和7年(ケ)第9号
令和7年5月29日受理
令和7年6月19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 | 厚木市三田南三丁目 |
| | 地 番 | 8 9 1 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 1. 1 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市三田南三丁目 8 9 1 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 8 9 1 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2. 1 7 平方メートル
2 階 4 7. 6 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	神奈川県厚木市三田南三丁目9番36-5号	
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6月2日電話で聴取)
■ 債務者兼所有者	1 本物件の任意売却を試みたことはあるができなかった。それで債権者と話をして、この手続をとることになった。 2 もう一人の債務者も短期間、本建物に居住していた時期はあるが、だいぶ前に出て行った。 3 本建物に雨漏り等不具合はない。 4 本建物内で犬を1匹、約3年間飼っている。 5 LDの床と玄関に犬が傷つけた部分がある。 6 本建物内で電子タバコを喫っている。 7 太陽光発電の設備は設置していない。 8 屋根裏収納はない。 9 本建物の敷地の境界について、争いはない。 10 駐車が隣接しているので、朝、職人のものと思われる自動車が出ていく音が聞こえる。 (令和7年6月16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。なお、東京電力に対する照会により、本建物の電力供給契約の契約者は債務者兼所有者である旨回答を得た。
- 3 LDの床及び玄関に、犬によると思われる損傷がある。
- 4 本土地は南側で建築基準法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5月30日(金) 10:40 — 10:50	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5月30日(金) 13:20 — 13:25	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30日(金) : — :	当庁	東京電力へ電力供給契約照会書郵送
令和7年6月2日(月) 9:15 — 9:20	携帯電話	債務者兼所有者より占有状況等聴取
令和7年6月16日(月) 9:45 — 10:10	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 () : — :		
(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		

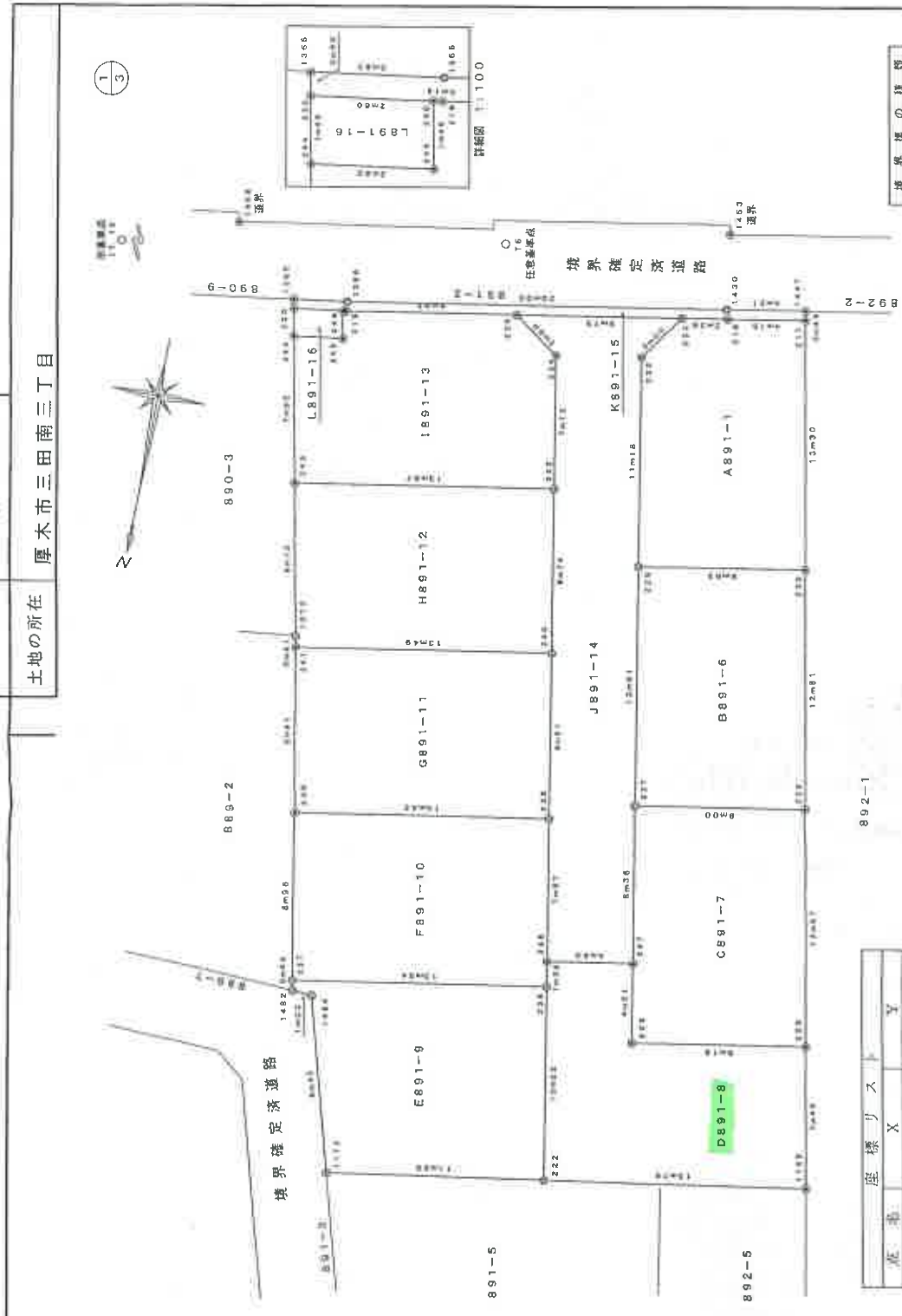
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(長縮納)

地積測量図

地番	891-1-6~16
土地の所在	厚木市三田南三丁目



境界線の種類	
①	コンクリート杭・石杭
②	プレート・鉄杭
③	計算値(プレート)
④	プラスチック杭
⑤	鉄杭
⑥	計測

「厚木市道路管理課の公表成果を使用」
「技術的勘定を要していない基礎図」

測量者	任意座標 世界測地系測地成果2000 改正
測量年月日	令和2年5月20日

座標リス	
点	座標
1453	-58306.155 -43919.294
1458	-58301.730 -43893.706
T.14	-58256.506 -43848.512
T.15	-58288.086 -43825.327
T5	-58303.345 -43907.780

作成者	土地家
申請人	
縮尺	1/250

登記年月日：令和2年6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。
令和7年1月7日 横浜地方方法務局厚木支局

登記官

登記年月日：令和2年6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。
令和7年1月7日 横浜地方事務局厚木支局

登記官

(7 枚目)

請求番号：22-2

地 積 測 量 図

地 番 891-1. -600-16

土地の所在 厚木市三田南三丁目

座標求積表

地番	A891-1	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
点名	座標				
229	()	-58287.821	-43817.918	9.457	-415331.750525
230	()	-58289.378	-43826.618	-14.628	642470.714898
217	()	-58302.447	-43924.108	-12.343	542155.265094
218	()	-58301.719	-43920.021	1.148	-50484.104129
233	()	-58301.298	-43917.668	2.888	-126746.389848
232	()	-58298.833	-43915.951	13.477	-591855.271827
				倍面積	m ²
				面積	m ²
				地積	m ²

地番	B891-6	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
点名	座標				
227	()	-58278.208	-43920.172	11.032	-484527.337504
228	()	-58276.789	-43928.034	-14.170	622474.411780
230	()	-58288.376	-43926.618	-11.032	484598.449776
229	()	-58287.821	-43917.918	14.170	-622316.898060
				倍面積	m ²
				面積	m ²
				地積	m ²

地番	C891-7	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
点名	座標				
225	()	-58262.823	-43922.385	2.938	-111475.013130
226	()	-58264.435	-43931.406	-13.956	613646.016196
228	()	-58276.789	-43928.034	-10.771	473159.625114
227	()	-58275.208	-43920.172	9.816	-431120.408352
247	()	-58266.873	-43921.643	12.383	-543861.703268
				倍面積	m ²
				面積	m ²
				地積	m ²

地番	D891-8	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
点名	座標				
222	()	-58254.745	-43919.253	7.743	-340068.775979
1185	()	-58257.072	-43932.820	-9.690	425708.025800
226	()	-58264.435	-43931.406	-5.761	252649.515906
225	()	-58262.823	-43922.385	-2.538	111475.013130
247	()	-58266.873	-43921.643	-3.358	147488.877194
248	()	-58266.181	-43917.210	2.158	-94773.339180
236	()	-58264.815	-43917.454	11.436	-502340.03944
				倍面積	m ²
				面積	m ²
				地積	m ²

2/3

地番	E891-9	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
点名	座標				
1172	()	-58252.820	-43928.930	7.152	-374030.230560
222	()	-58254.745	-43919.253	-11.985	526811.439735
236	()	-58264.815	-43917.454	-7.722	339130.579788
237	()	-58262.487	-43904.316	2.879	-126400.525764
1482	()	-58261.836	-43904.416	0.570	-25028.517120
1484	()	-58261.897	-43905.455	0.116	-400242.127780
				倍面積	m ²
				面積	m ²
				地積	m ²

地番	F891-10	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
点名	座標				
236	()	-58264.815	-43917.454	-3.714	163108.424156
248	()	-58266.181	-43917.210	-8.827	397657.212670
238	()	-58273.642	-43915.876	-5.100	223970.897600
239	()	-58271.281	-43902.663	11.175	-450612.559025
237	()	-58262.487	-43904.316	6.465	-293885.307256
				倍面積	m ²
				面積	m ²
				地積	m ²

地番	G891-11	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
点名	座標				
238	()	-58273.642	-43915.876	-11.138	489135.026888
240	()	-58282.419	-43914.308	-5.403	281183.314124
241	()	-58280.045	-43901.020	11.138	-488989.560760
239	()	-58271.281	-43902.663	6.403	-281108.751189
				倍面積	m ²
				面積	m ²
				地積	m ²

地番	H891-12	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
点名	座標				
240	()	-58282.419	-43914.308	-10.979	482135.187332
242	()	-58291.024	-43912.771	-6.189	272215.267428
243	()	-58289.618	-43899.306	10.373	-455367.490765
1072	()	-58280.651	-43900.906	8.573	-376362.467138
241	()	-58280.045	-43901.020	-1.768	77617.003360
				倍面積	m ²
				面積	m ²
				地積	m ²

(平面図)

申請人

年 月 日 (作成)

作成者

土地

地積

登記年月日 令和2年6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。
令和7年1月7日 横浜地方方法務局厚木支局

登記官

(8 枚目)

請求番号 22-2

地 積 測 量 図

地 番 891-1-6-16

土地の所在 厚木市三田南三丁目



地 番	1891-13								
点 名 標 識	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$					
243 ()	-58288.618	-43899.305	5.255	-232446.819975					
242 ()	-58291.024	-43912.771	-9.423	413790.041133					
234 ()	-58298.041	-43911.517	-8.734	383523.189478					
235 ()	-58298.758	-43908.052	-0.140	6147.267280					
219 ()	-58298.181	-43900.234	1.606	-70503.775804					
246 ()	-58298.152	-43900.047	1.462	-64181.866714					
245 ()	-58296.719	-43900.335	1.833	-80469.314055					
244 ()	-58296.319	-43897.757	8.101	-355615.729457					
				倍面積	242.989886				m ²
				面積	121.4949430				m ²
				地積	121.49				m ²

地 番	1891-14								
点 名 標 識	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$					
233 ()	-58301.298	-43917.668	-0.925	40623.842900					
235 ()	-58299.758	-43909.052	3.257	-143011.782364					
234 ()	-58298.041	-43911.517	8.734	-383523.189478					
242 ()	-58291.024	-43912.771	15.922	-686005.308552					
240 ()	-58282.419	-43914.308	17.382	-763318.501656					
238 ()	-58273.642	-43915.876	16.238	-713105.984488					
248 ()	-58266.181	-43917.210	6.659	-292883.873490					
247 ()	-58266.973	-43921.643	-9.025	396392.828075					
227 ()	-58275.208	-43920.172	-20.848	915847.745856					
229 ()	-58287.821	-43917.918	-23.627	1037648.648586					
232 ()	-58298.833	-43915.851	-13.477	591855.271827					
				倍面積	319.687006				m ²
				面積	159.8435030				m ²
				地積	159.84				m ²

地 番	1891-15								
点 名 標 識	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$					
217 ()	-58302.447	-43924.108	-1.219	53543.487652					
1447 ()	-58302.938	-43924.014	0.246	-10805.307444					
1430 ()	-58302.201	-43919.868	4.256	-186922.958208					
1366 ()	-58298.682	-43900.174	3.857	-173712.888518					
1365 ()	-58298.244	-43897.370	0.930	-40824.554100					
220 ()	-58297.752	-43897.469	0.092	-4038.567148					
246 ()	-58298.152	-43900.047	-0.429	18833.120163					
219 ()	-58298.181	-43900.234	-1.606	70503.775804					
235 ()	-58299.758	-43909.052	-3.117	138664.518084					
233 ()	-58301.298	-43917.668	-1.961	86122.546948					
218 ()	-58301.719	-43920.021	-1.149	50464.104129					
				倍面積	27.174362				m ²
				面積	13.5871810				m ²
				地積	13.58				m ²

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(成源納)

作成者 土地家

申請人

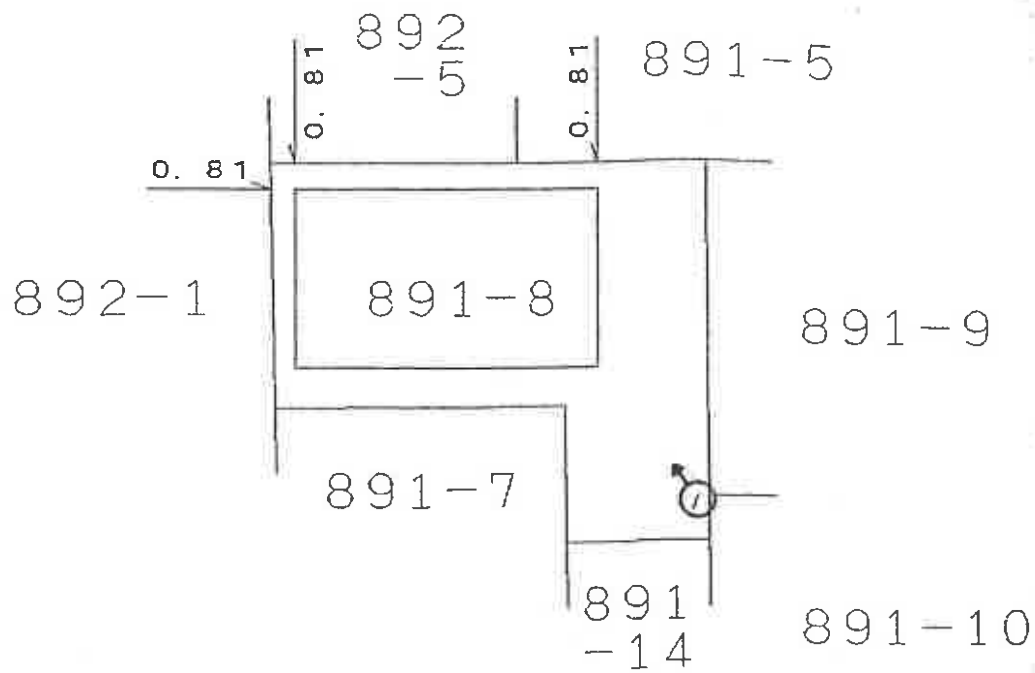
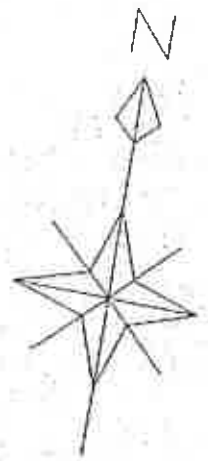
縮尺

5月2日作成)

(3/3)

土地建物位置関係図

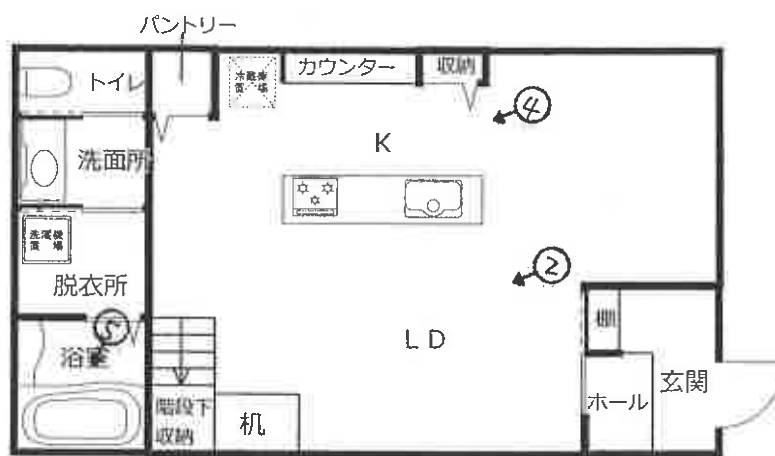
←○ は写真撮影位置・方向



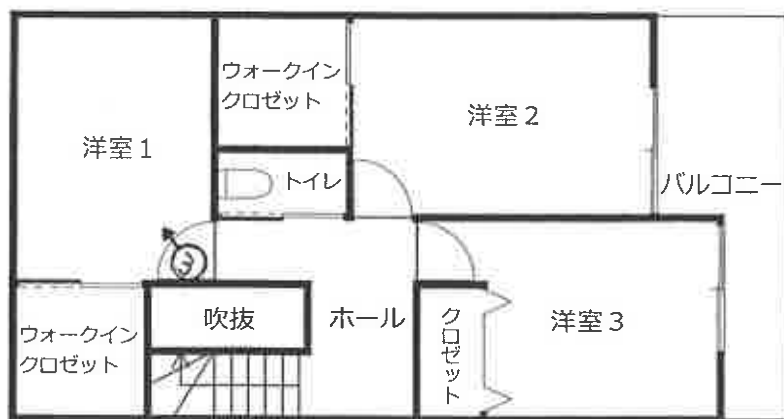
間取見取図

←○ は写真撮影位置・方向

1階縮尺 1/100



2階縮尺 1/100



①



②



(// 枚目)

③



④



⑤



令和 7 年（ケ）第 9 号
令和 7 年 6 月 16 日 現地調査
令和 7 年 7 月 1 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
難波 秀夫

第 1 評価額

一 括 価 格 (合 計)	
金 1 5 , 6 6 0 , 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土 地)	金 2 , 9 5 0 , 0 0 0 円
物 件 2 (建 物)	金 1 2 , 7 1 0 , 0 0 0 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 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 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き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		住居表示「三田南3－9－36－5」
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 | 厚木市三田南三丁目 |
| | 地 番 | 8 9 1 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 1. 1 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市三田南三丁目 8 9 1 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 8 9 1 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2. 1 7 平方メートル
2 階 4 7. 6 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	小田急小田原線「本厚木」駅の北西方約4.6km（道路距離）、「糝屋前」バス停徒歩約5分。	
付 近 の 状 況	一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域	
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% 準防火地域 周知の埋蔵文化財包蔵地（注）、宅地造成工事規制 区域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口・奥 行 地 勢	121.15㎡ やや不整形 間口約4.5m、奥行約11.6m 平坦地
接面道路の状況	南側幅員約4.5m市道（建築基準法第42条第1項第1号）に等高に約4.5m接面。	
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とおりのこと。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり なし（プロパンあり） あり
特 記 事 項	（注）No.86遺跡（妻田白根遺跡）に属し、土木工事等にあたっては届出を要し、試掘・発掘調査を要する場合がある。 ◇ 債務者兼所有者の陳述（以下、「陳述」）によると、土地の境界について周囲と争いはないとのことである。 ◇ 基準建蔽率70%、基準容積率180%	

2. 建物の概況及び利用状況（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 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	令和3年9月16日新築（登記記載） 約 4年 約26年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造2階建 合金メッキ鋼板ぶき サイディング 等 ビニールクロス貼 等 ビニールクロス貼 等 フローリング、軟質クッション 等 トイレ×2、浴室、ウォークインクロゼット 等
床面積（現況）	1階：52.17㎡、2階：47.61㎡、延99.78㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅 3LDK（附属資料間取略図のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	普通（注）	
建物の利用状況	令和7年6月16日内部立入調査。 債務者兼所有者が占有している。	
特 記 事 項	（注）陳述によると、次のとおり。 ・雨漏り等不具合はない。 ・建物内で犬1匹を約3年間飼育しており、LDの床と玄関に犬による損傷がある。 ・建物内で電子たばこを吸っている。 ・太陽光設備・屋根裏収納はない。 ・朝、隣接する駐車場の自動車が出て行く音が聞こえる。 目視調査の結果、犬によると思われる床の損傷があるほか、経年による劣化・汚損がみられた。 ◇ 厚木市建築指導課及び記載証明書によると、物件2建物は、 確認年月日：令和3年5月6日、確認番号：2021SBC－確00258H で建築確認、検査済年月日：令和3年9月15日、検査済番号： 2021SBC－完02096Hで完了検査を受けている。	

第5 評価額算出の過程

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	108,000	$\times \frac{92}{100}$	99,400	$\times 121.15$	$\times 1.00$	= 12,040,000

◇ 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。

地価公示地 厚木－8

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 107,000\text{円/㎡} & \times & \frac{101.0}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & = & 108,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：地価公示地は標準画地で補正の必要なし。

◇ 地 域 格 差：地価公示地の所在地域は対象地域と同等で上記のとおり。

◇ 個 別 格 差：形状・行き止まり等で劣り、総合格差で上記のとおり。

◇ 建 付 減 価：必要なし。

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)
2	150,000	× 99.78	× 0.69	= 10,330,000

◇ 現価率

- ・経過年数4年、経済的残存耐用年数26年、観察減価率20%（中古建物による市場性を含む）
- ・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。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数26年}}{\text{経過年数4年} + \text{経済的残存耐用年数26年}} \times (1 - 0.2) = 0.69$$

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	12,040,000	×	0.65 法定地上権	= 7,830,000

(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 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	12,040,000	- 7,830,000		× 1.0	× 0.7		= 2,950,000
2	10,330,000	+ 7,830,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 12,710,000
一括価格（合計）							= 15,660,000

◇ 占有減価修正：必要なし。

◇ 市場性修正：必要なし。

◇ 競売市場修正：-30%と判定した。

◇ その他の控除：必要なし。

第6 参考価格資料

1. 地価公示価格 厚木－8

所 在：厚木市三田南3丁目1039番2 「三田南3－12－27」

価 格：107,000円／㎡

位 置：小田急小田原線「本厚木」駅約4.5km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：131㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北4m市道

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

地 域 の 概 要：中小一般住宅、アパートが混在する住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 6,600,494円

物件2 7,814,013円

第7 附属資料の表示

位置図

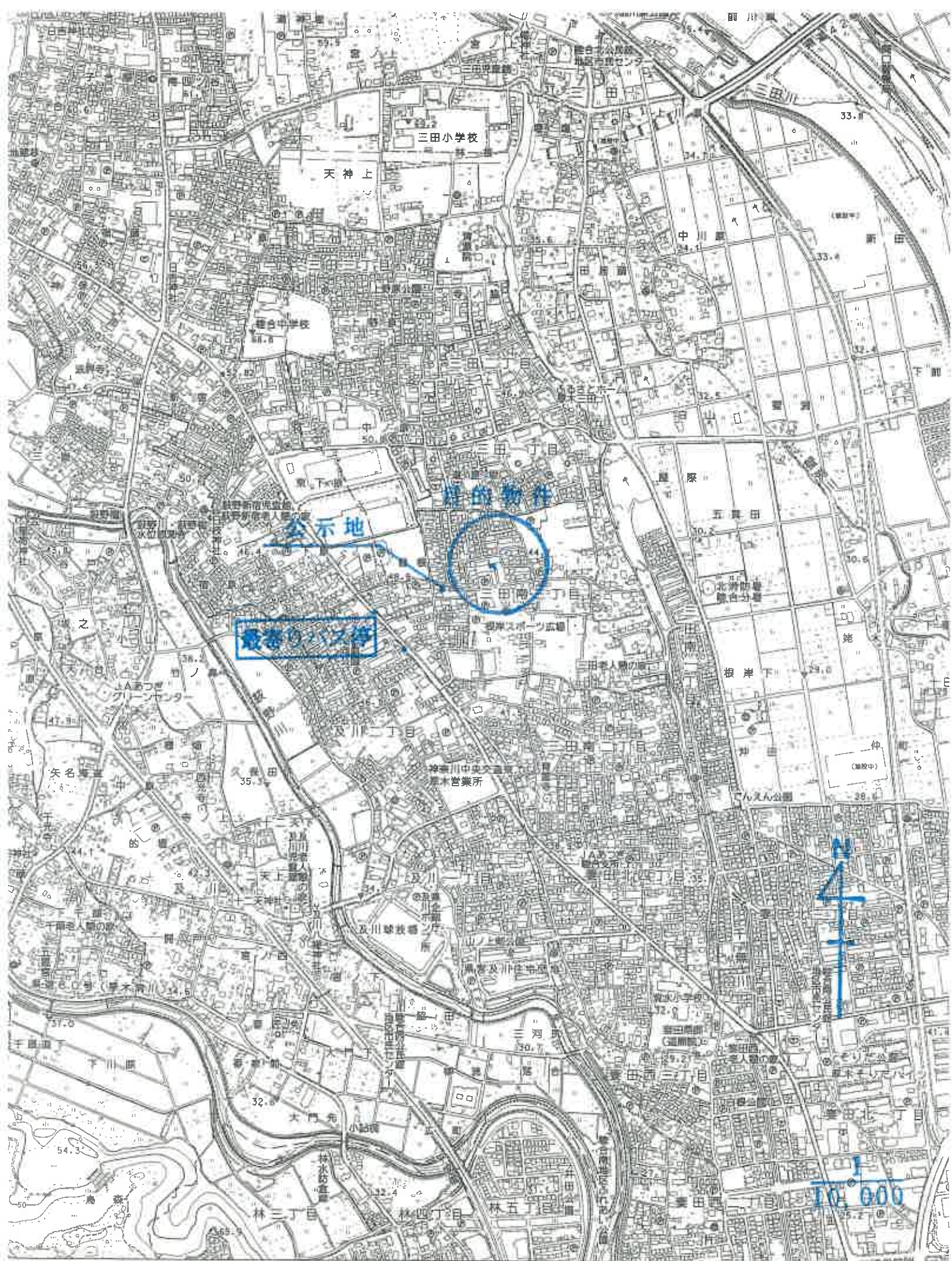
公図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

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。）

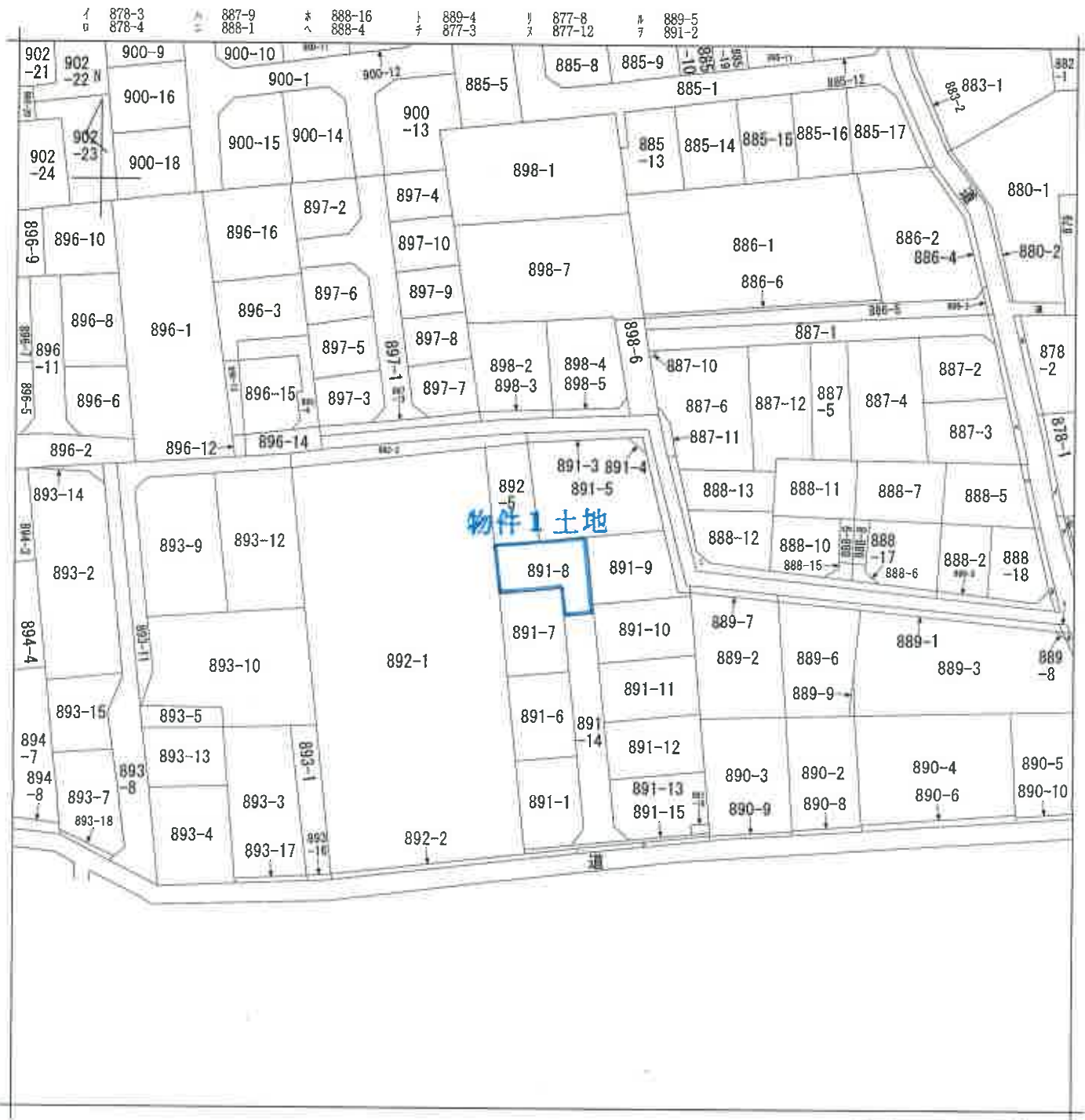
建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

間取略図

以上



位置図（厚木市役所・白図）



(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
三田南3丁目

請求部	所在	厚木市三田南三丁目			地番	891番8		
出力 縮尺	1/600	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	大正13年3月			備付 年月日 (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。

令和7年1月7日
横浜地方方法務局厚木支局
登記官



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1月7日 横浜地方法務局厚木支局

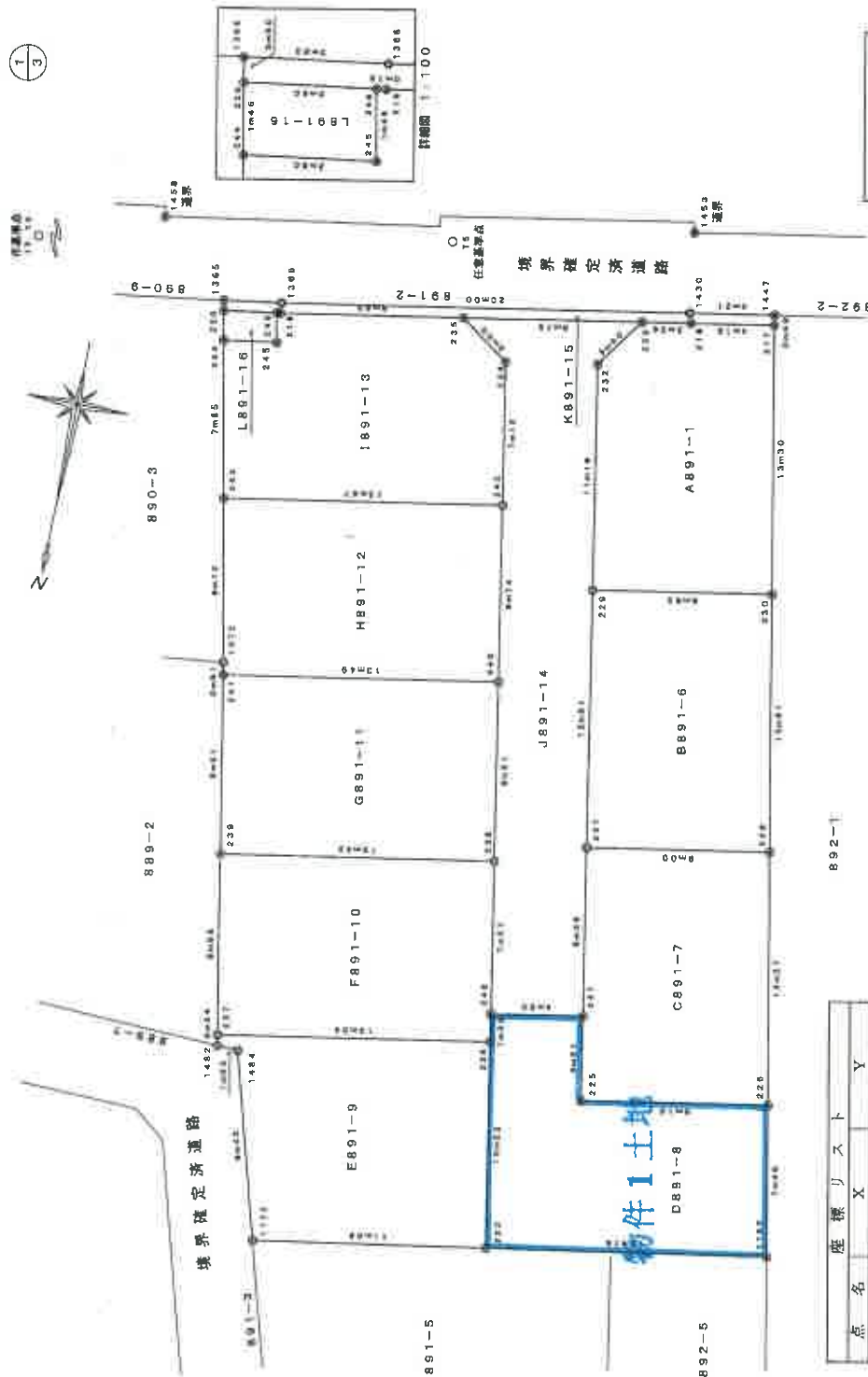
令和7年1月7日

横浜地方法務局厚木支局

產品如

地積測量図

地番	891-1. -6~-16
土地の所在	厚木市三田南三



境界線の種類					
①	コンクリート杭・石杭				
②	プレート・鋼物				
③	針金点 (プレート)				
④	プラスチック杭				
⑤	鉄				

「厚木市道路管理課の公表成果を使用」
「技術的助言を受けていない基盤点」

測地系	任意座標	世界測地系測地成果2000	区系
測量年月日		令和2年5月20日	

座標リスト		
点名	X	Y
1453	-58306.166	-43919.294
1458	-58301.730	-43893.706
17.14	-58256.506	-43848.512
17.15	-58288.086	-43825.327
T5	-58303.346	-43907.780

作成者		申請人		縮尺 1 / 250
-----	--	-----	--	---------------

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年1月7日 横浜地方方法務局厚木支局

登記官

地積測量図

地番 891-1. -6-16

土地の所在 厚木市三田南三丁目

座標求積表

地番	A891-1	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
229	()	-58287.821	-43917.918	9.457	-415331.750526
230	()	-58289.376	-43926.818	-14.626	642470.714888
217	()	-58302.447	-43924.108	-12.343	542155.265044
218	()	-58301.719	-43920.021	1.149	-50464.104129
233	()	-58301.298	-43917.688	2.886	-126746.398848
232	()	-58298.833	-43918.951	13.477	-591855.271627
倍面積					228.463782 m ²
面地積					114.2318910 m ²
面地積					114.23 m ²

地番	B891-6	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
227	()	-58275.206	-43920.172	11.032	-484527.337504
228	()	-58276.789	-43929.034	-14.170	622474.411780
230	()	-58289.376	-43926.818	-11.032	484598.449776
229	()	-58287.821	-43917.918	14.170	-622316.898060
倍面積					228.625992 m ²
面地積					114.3129960 m ²
面地積					114.31 m ²

地番	C891-7	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
225	()	-58262.923	-43922.385	2.538	-111475.013130
226	()	-58264.435	-43931.406	-13.986	619546.016196
228	()	-58276.789	-43928.034	-10.771	473159.625214
227	()	-58275.206	-43920.172	9.878	-431120.408352
247	()	-58266.973	-43921.643	12.393	-543881.705268
倍面積					228.514859 m ²
面地積					114.2573295 m ²
面地積					114.25 m ²

地番	D891-8	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
222	()	-58254.745	-43919.253	7.743	-340066.775979
1165	()	-58257.072	-43932.820	-9.890	425709.028500
226	()	-58264.435	-43931.406	-5.751	252649.519006
225	()	-58262.923	-43922.385	-2.538	111475.013130
247	()	-58266.973	-43921.643	-3.358	147488.877194
248	()	-58266.181	-43917.210	2.158	-64773.339780
236	()	-58264.815	-43917.454	11.436	-802240.003944
倍面積					242.312927 m ²
面地積					121.1564835 m ²
面地積					121.15 m ²

2/3

地番	E891-9	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
1172	()	-58252.820	-43908.030	7.152	-314030.230560
222	()	-58254.745	-43919.253	-11.985	526811.439795
236	()	-58264.815	-43917.454	-7.722	399130.529788
237	()	-58262.467	-43904.316	2.878	-125400.575764
1482	()	-58261.936	-43904.416	0.570	-25025.517120
1484	()	-58261.897	-43905.455	9.116	-400242.127780
倍面積					243.618299 m ²
面地積					121.8091495 m ²
面地積					121.80 m ²

地番	F891-10	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
236	()	-58264.815	-43917.454	-3.714	163108.424158
246	()	-58266.181	-43917.210	-8.827	387657.212670
238	()	-58273.642	-43915.878	-5.100	223970.867600
239	()	-58271.281	-43902.863	11.175	-490612.259025
237	()	-58262.467	-43904.316	6.468	-283885.307256
倍面積					240.038145 m ²
面地積					120.0190725 m ²
面地積					120.01 m ²

地番	G891-11	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
238	()	-58273.642	-43915.876	-11.138	489135.026888
240	()	-58282.419	-43914.308	-6.403	281183.314124
241	()	-58280.045	-43901.020	11.138	-488959.560760
239	()	-58271.281	-43902.863	6.403	-281108.751189
倍面積					240.029063 m ²
面地積					120.0145316 m ²
面地積					120.01 m ²

地番	H891-12	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
240	()	-58282.419	-43914.308	-10.979	482135.187532
242	()	-58291.024	-43912.771	-6.199	272215.267428
243	()	-58289.618	-43899.305	10.373	-455367.490765
1072	()	-58280.651	-43900.906	8.573	-376982.467138
241	()	-58280.045	-43901.020	-1.768	77617.003360
倍面積					237.500418 m ²
面地積					118.7502090 m ²
面地積					118.75 m ²

作成者

年 5 月 2 日(作成)

申請人

縮尺 1/

(単位: 米)

令和7年11月7日 横浜地方方法務局厚木支局

登記官

各階平面図

建物図面

家屋番号 891番8

建物の所在 厚木市三田南三丁目891番地8

1階

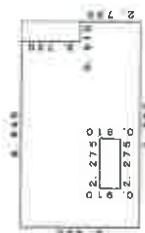


求積表

$$8.555 \times 5.460 = 52.170300$$

床面積 52.17 ㎡

2階

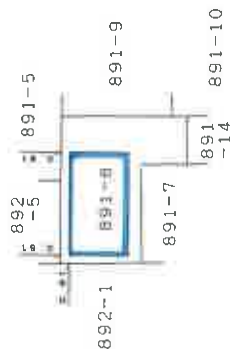


求積表

$$\begin{array}{r} 8.645 \times 5.460 = 47.201700 \\ 0.910 \times 2.730 = 2.484300 \\ 2.275 \times 0.910 = -2.070250 \\ \hline \text{計} 47.615750 \end{array}$$

床面積 47.61 ㎡

物件2建物



単位：m

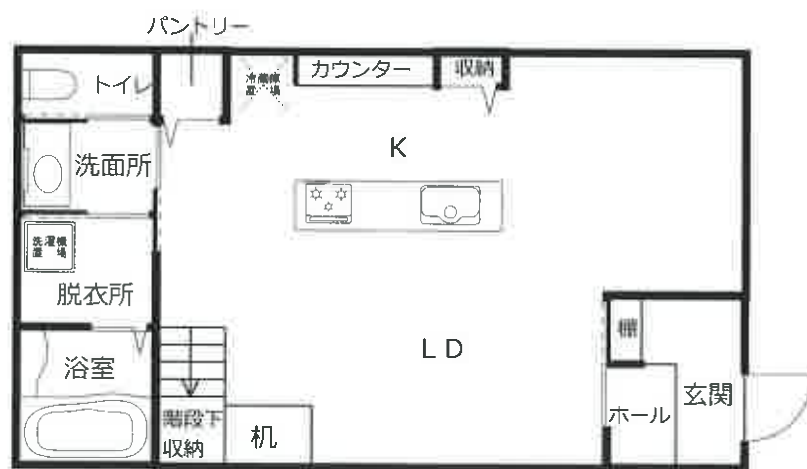
作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

1階



2階

