

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 12 日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 椎 野 優 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 7 年 12 月 4 日から 令和 7 年 12 月 11 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 12 月 17 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 8 年 1 月 6 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 12 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 12 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 11 月 12 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	15,500,000 12,400,000	一括	3,100,000	119,802	33,095
1	2,310,000				
2	140,000				
3	13,050,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 小田原市小船字永福 |
| | 地 番 | 9 4 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 8 1 . 2 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小田原市小船字永福 |
| | 地 番 | 9 3 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 . 3 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 小田原市小船字永福 9 4 番地 5、9 3 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 9 4 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 8 . 7 3 平方メートル
2 階 5 7 . 9 6 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年10月 2日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 椎 野 優 子

-
-
- 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 | 小田原市小船字永福 |
| | 地 番 | 9 4 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 8 1. 2 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小田原市小船字永福 |
| | 地 番 | 9 3 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3. 3 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 小田原市小船字永福 9 4 番地 5、9 3 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 9 4 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 8. 7 3 平方メートル
2 階 5 7. 9 6 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 44号
令和 7年 5月20日受理
令和 7年 7月 3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 | 小田原市小船字永福 |
| | 地 番 | 9 4 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 8 1. 2 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小田原市小船字永福 |
| | 地 番 | 9 3 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3. 3 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 小田原市小船字永福 9 4 番地 5、9 3 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 9 4 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 8. 7 3 平方メートル
2 階 5 7. 9 6 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 及び 2		
現況地目	☒ 宅地 (物件 1 及び 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 上記の者が物件 1 及び 2 の土地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 { 種類: ☐ ある { 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 [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある [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
■近隣住民	1 物件3の建物には、かつて二世帯の家族と一緒に令和6年10月ころまで住んでいたようですが、令和6年10月に退去している様子でした。それ以降物件3の建物に出入りしている様子がなく、物件3の建物には現在誰も住んでいないようです。

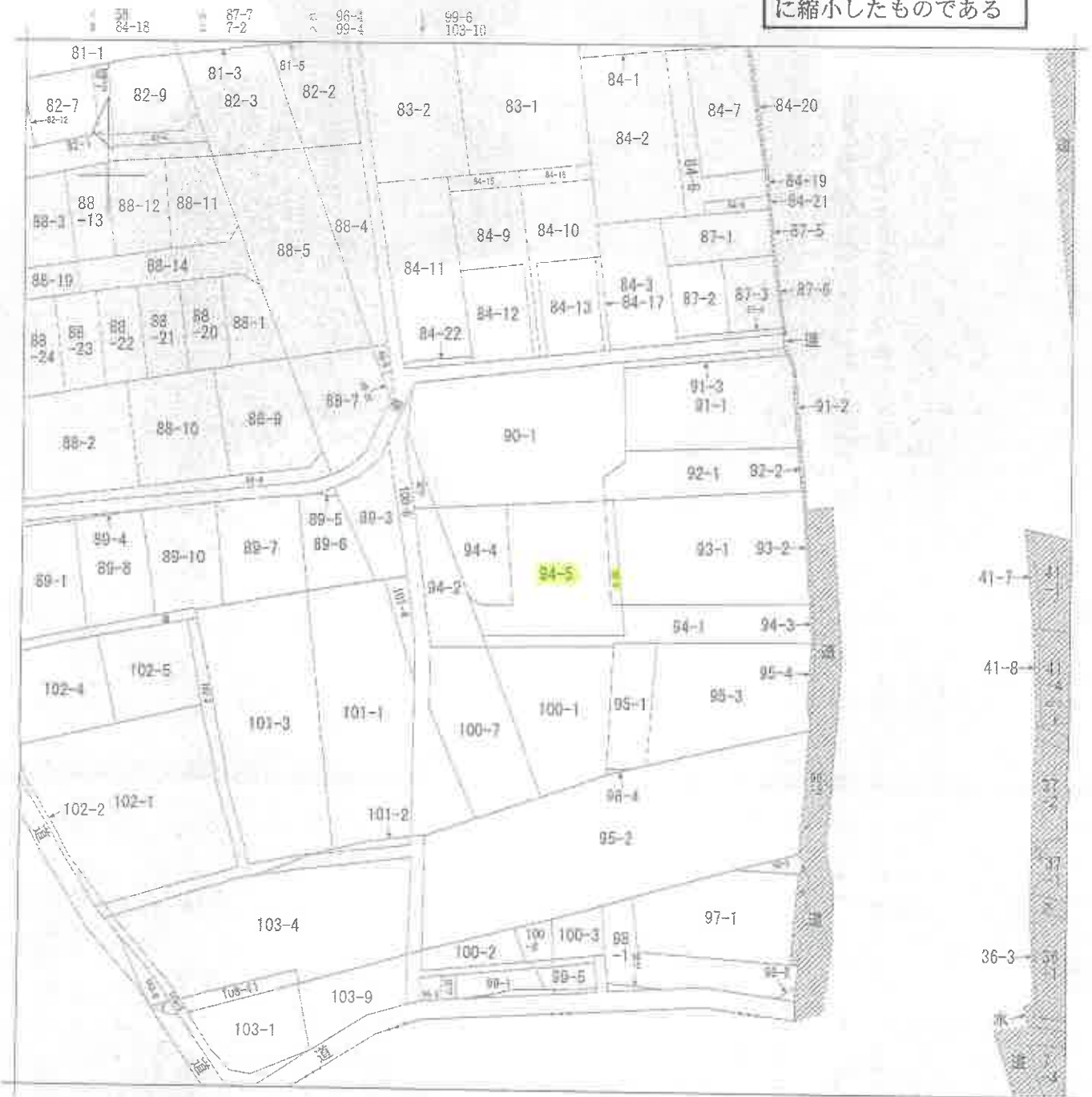
執行官の意見
1 受命物件の状況は、概略間取図及び写真のとおりである。 2 受命物件の占有状況については、前記記載のとおりである。物件3の建物は、近隣住民の陳述及び立入調査の結果（表札のAの姓の表示、Aの姓が表示された郵便受け、A宛郵便物の存在、A宛水道料金通知書の存在等）から、債務者兼所有者Aが、家財道具等の動産を置いたまま誰も住んでいない状態で居宅として占有しているものと認めた。 3 物件3の建物には、Aの姓が表示された郵便受けと、Bと表示された郵便受けが存していた。近隣住民の陳述から、BはAと同居していた者であると思料されるが、物件3の建物内にBが独立排他的に占有している空間は見受けられず、BはあくまでAの占有補助者に過ぎないものと認めた。 4 受命物件の近隣には新幹線が通っており、新幹線走行時には音や揺れが感じられた。 5 評価人によると、物件1の土地の南西側は県道（建築基準法第42条第1項該当道路）に接している。

(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6月2日 (月) 17:22 — 17:51	目的物件所在地	不在, 照会書投函, 外観調査, 写真撮影
令和7年6月30日 (月) 12:30 — 13:07	目的物件所在地	立入調査 (評価人同行)
令和7年7月2日 (水) 8:58 — 9:08	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)
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
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 6月30日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人C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

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである



(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。
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所在	小田原市小船字永福				地番	94番5		
出力縮	力尺	1/600	精度区	座標系又は記号	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	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2月28日
横浜地方法務局西湘二宮支局
登記官

請求番号：5-1
(1/1)

(5 枚目)



登録年月日：令和5年3月24日

これは図面に記録されている内容を証明した書類である。
令和7年2月28日 横浜地方方法務局西湘支局 登録官

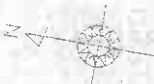
(6 枚目)

請求番号 5-4

建物図面図
各階平面図

登録番号 04番5

建物の所在 小田原市小田原字永福94番地5、93番地3



1階



面積表

1.820 × 6.370	=	11.593400
1.820 × 5.915	=	10.765300
7.280 × 6.370	=	46.373600
合計		68.732300
床面積		68.73 m ²

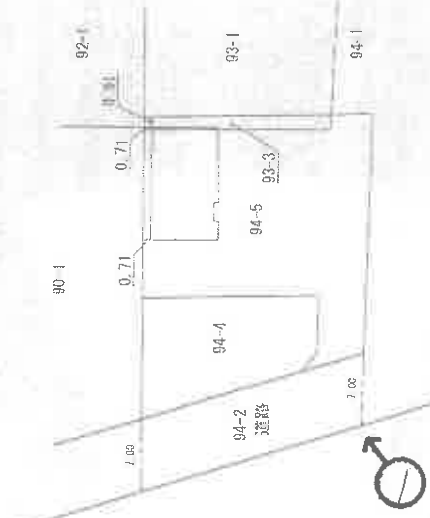
2階



面積表

9.100 × 6.370	=	57.967000
合計		57.967000
床面積		57.96 m ²

←○は写真撮影位置・方向



単位はメートル

作成者

3月17日作成

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである



(7 枚目)

①

物件 3



②



③



④



⑤



令和 7 年（ケ）第 44 号
令和 7 年 6 月 30 日 現地調査
令和 7 年 7 月 5 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

一括価額（合計）	
金15,500,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金2,310,000円
物件2（土地）	金140,000円
物件3（建物）	金13,050,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至物件3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 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 目的物件の表示

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		
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	小田原市小船字永福
	地 番	9 4 番 5
	地 目	宅地
	地 積	3 8 1. 2 5 平方メートル
2	所 在	小田原市小船字永福
	地 番	9 3 番 3
	地 目	宅地
	地 積	2 3. 3 6 平方メートル
3	所 在	小田原市小船字永福 9 4 番地 5、9 3 番地 3
	家屋 番号	9 4 番 5
	種 類	居宅
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
	床 面 積	1 階 6 8. 7 3 平方メートル 2 階 5 7. 9 6 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及び物件2）

位 置 ・ 交 通	J R 東海道本線「国府津」駅の北東方約 4.2km（道路距離）、バス停「下中小学校前」の北方約 30m（同前）で、徒歩約 1分	
付 近 の 状 況	南方に東海道新幹線が通る、県道沿いに中規模一般住宅、営業所、倉庫等が混在する地域。	
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 第1種住居地域 60%（準防火地域に付基準建蔽率 70%） 200% 準防火地域 第2種高度地区
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口・奥 行 地 勢	（2筆合計）404.61㎡ カギ型の不整形 間口約 6.2m、奥行約 23m ほぼ平坦。隣接地とはほぼ等高に接面している。
接面道路の状況	南西側幅員約 8.3m舗装県道（中井羽根尾線：建築基準法第42条1項）より約 0～ 0.5m高く、約 6.2m接面している。	
土地の利用状況等	一体となって物件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通り。	
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	① 上水道は東方の市道内の本管より南東側の隣地を経て、引き込まれている様子であるが、詳細は不明である。 ② 近隣の南方には新幹線が通っており、新幹線走行時には音や揺れが感じられた。 ③ 宅地造成等工事規制区域 ④ 小田原市景観計画、景観条例等	

2. 建物の概況及び利用状況等（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	令和5年3月14日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約 3年
	経済的残存耐用年数	約27年
仕 様	構 造	木造 2 階建
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	パネルボード等
	内 壁	クロス貼り等
	天 井	クロス貼り等
	床	フローリング、化粧ボード等
	設 備	トイレ×2、キッチン、浴室、洗面所、IHコンロ等
	そ の 他	ウォークインクローゼット、シューズクローゼット、 パントリー等
床面積（現況）	1 階 68.73㎡、2 階 57.96㎡、 延床面積 126.69㎡ 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＋シューズク ローゼット＋パントリー（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6月30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	本件建物は建築確認申請の完了検査済みが出ている。	

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及び物件2（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	53,600	58	31,100	×381.25	×0.9	= 10,670,000
		100				
2	53,600	58	31,100	× 23.36	×0.9	= 650,000
		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 小田原－32

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{公示地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 52,600\text{円/㎡} & \times & \frac{99.9}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{98} & = & 53,600\text{円/㎡}
 \end{array}$$

◇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：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、ほぼ同様の交通接近条件等であり、住環境条件等でやや優れるが、街路条件、用途の多様性等でやや劣り、総合格差で上記の通り。

◇個 別 格 差：目的土地は規模が大きいこと、形状（カギ型の不整形）、特記事項に記載したこと等で著しく劣り、総合格差で上記の通り。

◇建 付 減 価：建付減価率を10%と判定した。

② 物件3（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)
3	150,000	× 126.69	× 0.72	= 13,680,000

現価率

- ・経過年数 3年、経済的残存耐用年数27年、観察減価率（中古建物による市場性を含み、保守管理の状態、特記事項に記載したこと等を考慮した。）20%
- ・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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &: \frac{\text{経済的残存耐用年数27年}}{(\text{経過年数 3年} + \text{経済的残存耐用年数27年})} \times (1 - 0.2) \\ &= 0.72 \end{aligned}$$

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	10,670,000	× 0.65	法定地上権	= 6,940,000
2	650,000	× 0.65	法定地上権	= 420,000
合 計				= 7,360,000

(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	10,670,000	－ 6,940,000	= 3,730,000	14.92%
2	650,000	－ 420,000	= 230,000	0.92%
3	13,680,000	＋ 7,360,000	= 21,040,000	84.16%
積算価格（合計）			= 25,000,000	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)
1,623,000	$\times (1 - 0.1941)$	= 1,308,000	$\div 8.0$	$\times 0.95$	= 15,530,000

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戸建住宅で、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。 $(25,000,000円 \times 0.7 + 15,530,000円 \times 0.3)$

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	22,160,000	14.92%	×1.0	×0.7		= 2,310,000
2		0.92%	×1.0	×0.7		= 140,000
3		84.16%	×1.0	×0.7	0	= 13,050,000
一括価額（合計）						= 15,500,000

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 小田原－32

所 在：小田原市小船字永福88番22外

価 格：52,600円／㎡

位 置：JR東海道本線「国府津」駅の北東方約4km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：205㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北4.8m市道

用 途 指 定 等：第1種住居地域（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建ち並ぶ住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 10,937,300円

物件2 670,151円

物件3 10,722,838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。）

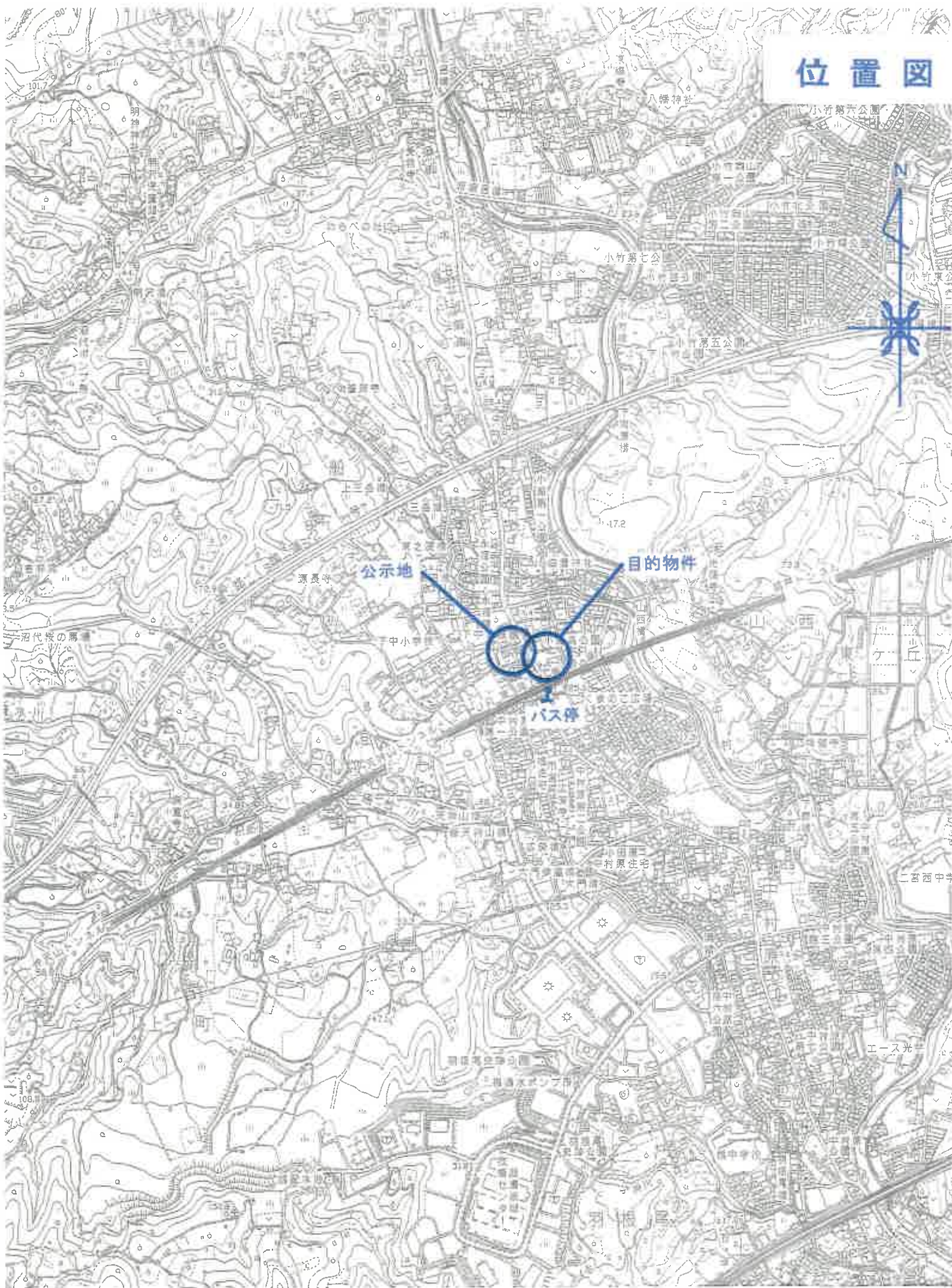
地積測量図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

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



登記年月日：令和4年7月26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。
令和4年7月26日 横浜地方裁判所西瀬三宮支部 登記官

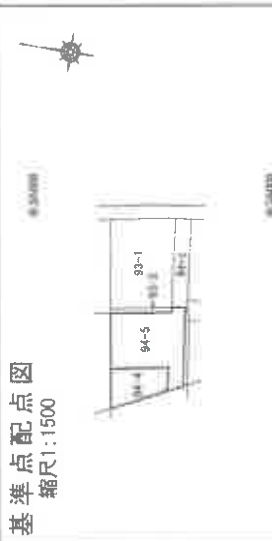
地積測量図

地番 94-4、94-5

土地の所在 小田原市小船字永福

基準点配点図

縮尺1:1500



点番	X	Y	点名
94008	-77296.687	-55079.972	94-4
94009	-77313.145	-55084.391	94-5

測量年月日 令和4年7月13日 世界測地系(測地成果2011)区系
「小田原市土木管理課の公表成果を使用」

求積表

地番	(A) 94-4	(B) 94-5
点名	Xn	Yn
S 2	-77296.687	-55079.972
B1	-77296.687	-55079.972
B2	-77313.145	-55084.391
B3	-77313.145	-55084.391
B4	-77313.145	-55084.391
合計	-77313.145	-55084.391
面積	153.9450255	153.94

物件1

地番	(A) 94-4	(B) 94-5
点名	Xn	Yn
S 2	-77296.687	-55079.972
B1	-77296.687	-55079.972
B2	-77313.145	-55084.391
B3	-77313.145	-55084.391
B4	-77313.145	-55084.391
合計	-77313.145	-55084.391
面積	153.9450255	153.94

面積一覧表

地番	面積	合計面積
(A) 94-4	153.9450255	535.2034370
(B) 94-5	381.2584115	



境界点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	境界の種類
S 2	-77296.687	-55079.972	境界点
S 9	-77296.687	-55079.972	境界点
S 8	-77313.145	-55084.391	境界点
P 3	-77313.145	-55084.391	境界点
S 10	-77313.145	-55084.391	境界点
S 11	-77313.145	-55084.391	境界点
B1	-77313.145	-55084.391	境界点
B2	-77313.145	-55084.391	境界点
B3	-77313.145	-55084.391	境界点
B4	-77313.145	-55084.391	境界点
S 1	-77293.793	-55062.771	境界点

凡例

記号	記号の意味
田	コンクリート
点	境界点
○	上
○	下
○	基本三角点等

作成者

(令和4年7月13日作成)

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。

物件1

登記年月日：令和3年12月16日

令和7年2月28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湖三宮支局

登記官

請求番号：5-3

地積測量図

地番 93-1. 93-3

土地の所在 小田原市小船字永福

求積表

地番	93-1	X座標	Y座標	Xn. (Yn+1-Yn-1)	距離	境界表示
S 1	-77293.795	-55062.771	1731767	476975	17.76	コンクリート
P 3	-77311.250	-55059.442	-2248320	395000	25.93	取上
P 2	-77308.193	-55033.687	-1918325	501102	6.46	取上
K12	-77301.792	-55034.628	258961	003200	12.55	全量プレート
K11	-77289.468	-55037.037	2175157	407824	26.09	全量プレート
		合計	-956	918003		
		1/2	479	9580015		
		地積		479.95		m ²

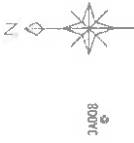
地番	93-3	測点名	X座標	Y座標	X n. (Y n+1 - Y n-1)	距離	境界表示
S 1	-77263.795	-55062.771	348004	180950	1	20	コンクリート
S 9	-77263.904	-55063.956	-147013	176586	17	69	取上
S 8	-77311.418	-55060.869	-348983	745366	1	43	取上
P 3	-77311.250	-55059.442	147046	997500	17	76	取上
合計			-46	733824			
1/2			23	366120			
地積				23.36			m ²

合計面積 503.3259135m²

座標値

測点名	X座標	Y座標	点の豊勢
3A008	-77267.080	-55038.411	街区基準点係
3A009	-77335.322	-55027.109	街区基準点係
K7	-77310.845	-55033.297	道路境界線(全量プレート)
S 2	-77298.638	-55091.519	道路境界線(コンクリート)
S 10	-77315.179	-55058.693	道路境界線(コンクリート)

測量年月日 令和3年1月15日 世界測地系 (測地成果2011) 改算
「小田原市の公算成果を継用」



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2月28日 横浜地方裁判所 西瀬二重支局

登記官

請求番号：5-4

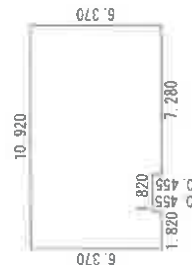
建物図面各階平面図

家屋番号 94番5.

建物の所在 小田原市小松字永福94番地5.93番地3



1階

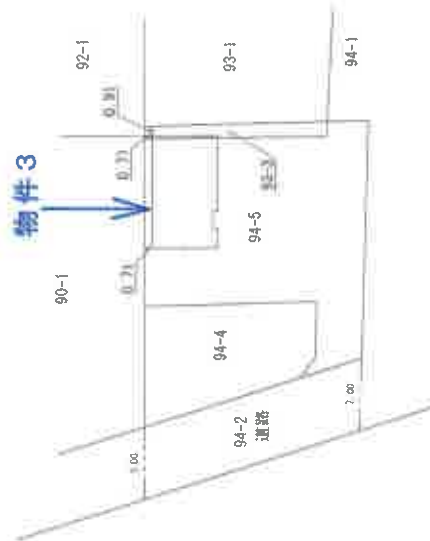


求積表	
1.820 × 6.370	= 11.593400
1.820 × 5.915	= 10.765300
7.280 × 6.370	= 46.373600
合計	68.73 m

2階



求積表	
9.100 × 6.370	= 57.957000
合計	57.957000
床面積	57.96 m



単位はメートル

作成者

令和5年3月17日作成

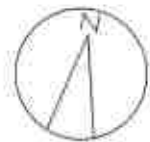
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

物件3

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。



概略間取図

