

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 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 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	8,580,000 6,864,000		1,716,000	55,716	7,959



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 伊勢原市東成瀬 48 番地 7

建物の名称 エクセル伊勢原

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東成瀬 48 番 7 の 206

建物の名称 206

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 67.58 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 伊勢原市東成瀬 48 番 7

地 目 宅地

地 積 1907.13 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 万分の 203



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 杉 山 優 依

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

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 (一棟の建物の表示)

所 在 伊勢原市東成瀬 4 8 番地 7

建物の名称 エクセル伊勢原

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東成瀬 4 8 番 7 の 2 0 6

建物の名称 2 0 6

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 7 . 5 8 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 伊勢原市東成瀬 4 8 番 7

地 目 宅地

地 積 1 9 0 7 . 1 3 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 万分の 2 0 3



令和7年(ケ)第42号
令和7年5月1日受理
令和7年6月5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 (一棟の建物の表示)

所 在 伊勢原市東成瀬48番地7

建物の名称 エクセル伊勢原

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東成瀬48番7の206

建物の名称 206

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 67.58平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 伊勢原市東成瀬48番7

地 目 宅地

地 積 1907.13平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1万分の203

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者の妻	1 本建物には、債務者兼所有者が家族で居住している。 2 債務者兼所有者から執行官へ連絡を入れるよう伝える。 (令和7年5月2日目的物件で聴取)
■ 債務者兼所有者	1 本建物には、私が家族と居住している。 2 家族はほぼ在宅しているが、立入調査には私が立ち会いたいので、私の在宅できるときに調査を行ってほしい。 (令和7年5月7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てはいるが、買い手はついていない。 2 本物件の管理費等は、滞納せず支払っている。 3 本物件の配管には、老朽化によると思われる水漏れがある。本建物の廊下の上から、破損した配管から漏れた水がしたたり落ちてきたことが2回あった。 4 1年半くらい前に水漏れしたときに、管理組合へ言って修理してもらい、今は収まっている。天井及び壁のクロスは、そのときに貼り換えたので、現在、染み等が残っていない。 5 本建物内でペットは飼っていない。 6 本建物内で喫煙はしていない。 7 騒音としては、上の階に子のいる家族が居住していたときには、子の足音や椅子を引きずる音が聞こえていた。現在は、引っ越したので聞こえなくなった。 (令和7年5月23日目的物件で聴取)
■ 本物件管理会社担当者	1 管理費の支払状況について回答書を送信したが、1項に記載した駐車場使用料及び自転車置場使用料については、2項へ記載するというように訂正する。 (令和7年6月2日電話で聴取)

(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、建物図面（各階平面図）、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 約1年半前に補修をして以降はないが、本建物廊下部分の上側から、本物件の配管の老朽化によると思われる水漏れがこれまで2回あり、壁や天井のクロスを貼りかえたとのことである。
- 4 本件敷地は、北側で建築基準法42条1項1号の市道に、東側で建築基準法42条1項1号の市道に、南側で建築基準法42条1項1号の市道に、それぞれ接している（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2日 (金) 9 : 05 — 9 : 20	目的物件所在地	外観調査 (写真撮影)、債務者兼所有者の妻より占有状況等聴取
令和7年5月7日 (水) 17 : 50 — 17 : 55	当庁	債務者兼所有者より占有状況等聴取 (電話)
令和7年5月13日 (火) 11 : 55 — 12 : 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14日 (水) : — :	当庁	管理会社へ滞納管理費照会書 F A X 送信
令和7年5月23日 (金) 15 : 50 — 16 : 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7年6月2日 (月) 13 : 30 — 13 : 35	携帯電話	本物件管理会社担当者より、管理費の滞納状況回答書の記載につき聴取
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		

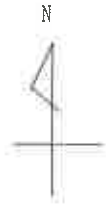
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(座標値種別：図上測定)

-44051.674

-64837.561



-44176.674

(座標値種別：図上測定)

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

東成瀬

請 求 部 分	所 在	伊勢原市東成瀬				地 番	48番7			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	IX	分 類	地図に準ずる図面（街区成果B）		種 類	街区基本調査成果図
作 成 年 月 日	平成22年3月23日				備 付 年 月 日 (原図)	平成22年3月23日		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。

(横浜地方税務局厚木支局管轄)

令和7年2月12日
東京法務局

請求番号：40-1

(1/1)

登記官

(6 枚口)

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。

(飯沼地方事務局厚木支局管轄)

令和7年2月12日

東京法務局

登記官

(7 枚目)

743981

各階平面図

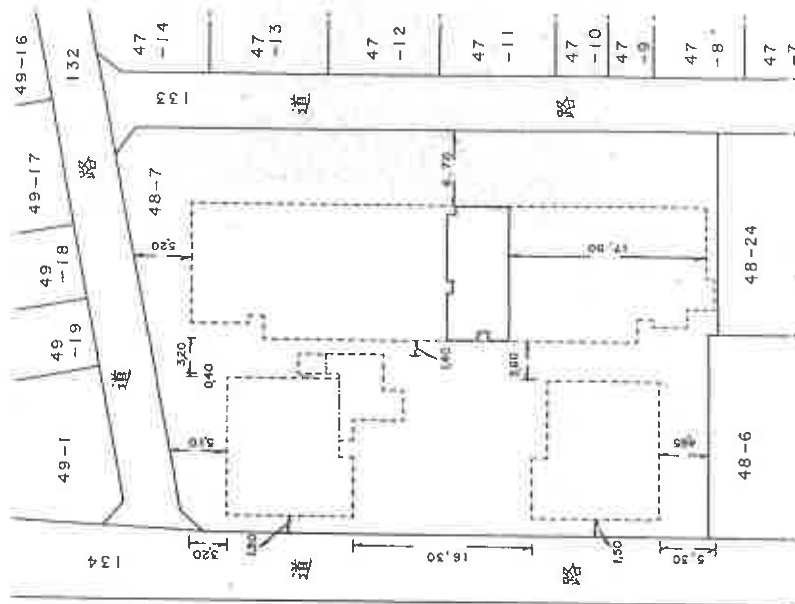
家屋番号 東成類48番7の206

建物の所在 神奈川県伊勢原市東成類48番地7

エクセル伊勢原

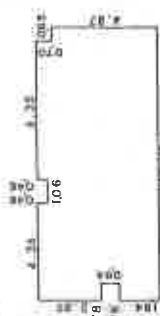
№ 206

建物の存する部分 2 階



求積表

0.46 x 6.35 =	2.9210
0.46 x 4.36 =	2.0056
0.24 x 11.77 =	2.8248
2.19 x 12.42 =	27.1998
0.84 x 11.64 =	9.7776
1.84 x 12.42 =	22.8528
合計	67.5816
床面積	67.58 m ²



← ○ は写真撮影位置・方向

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

申請人

縮尺 1/250

作製者

縮尺 1/500



間取見取図

←○ は写真撮影位置・方向

(8 枚目)

①



②



③



④



⑤



令和 7 年 (ケ) 第 42 号
令和 7 年 5 月 23 日 現地調査
令和 7 年 6 月 13 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
諸田 浩之 印

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 8, 5 8 0, 0 0 0 円

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原則として考慮していない。

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	(マンション名・部屋番号) エクセル伊勢原 206号室 住居表示：未実施
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（一棟の建物の表示）

所 在 伊勢原市東成瀬48番地7

建物の名称 エクセル伊勢原

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 東成瀬48番7の206

建物の名称 206

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 67.58平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 伊勢原市東成瀬48番7

地 目 宅地

地 積 1907.13平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1万分の203

第4 目的物件の位置・環境

1 土地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「愛甲石田」駅の南東方約700m(道路距離)、 徒歩約9分 (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	幅員約6m市道沿いにマンション、一般住宅等が混在する 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 ぺ い 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% (基準容積率：200%) 準防火地域 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件 (規模、形状等)	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	1,907.13㎡ 長方形 間口約48m(隅切り含む)×奥行約37m 隣接地とは等高で地勢は平坦
接 面 道 路 の 状 況	北側で幅員約6m舗装市道(791号・建築基準法第42条1項1号)に間口約48m接面、東側で幅員約5m舗装市道(792号・建築基準法第42条1項1号)及び南側で幅員約5m舗装市道(786号・建築基準法第42条1項1号)にそれぞれ等高に接面。	
土地の利用状況等	対象専有部分を含む一棟の建物の敷地等として利用	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	都市ガス	なし(集中プロパン)
	下 水 道	あり
敷 地 権 の 表 示	敷地権の種類	所有権
	敷地権の割合	1万分の203
特 記 事 項	・ 特になし。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	エクセル伊勢原	
建物の用途	住宅（総戸数52戸、住居50戸・管理事務室1戸・集会室1戸）	
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年月日	平成1年2月6日（登記簿記載）
	経過年数	約37年
	経済的残存耐用年数	約13年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 延べ 3,663.24㎡	
仕様	屋根：アスファルト断熱防水 外壁：磁器タイル貼、一部吹付タイル貼	
設備	駐車場（17台）、集合郵便受、ゴミ置場、自転車置場（50台）、エレベータ1基等	
建物の品等	使用資材	普通
	施工	普通
管理の形態等	管理組合	あり
	管理方式	委託
	管理会社	近鉄住宅管理株式会社
	管理形態	管理室あり（委託管理員巡回）
管理の状況	普通	
特記事項	・規約共用部分：集会室（構造：鉄筋コンクリート造1階建 ・床面積：27.76㎡）	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建		
位 置	2階（206号室）・中間部屋 主要開口部の方位：南向き		
床 面 積	67.58㎡（登記面積）		
間 取 り 等	3LDK		
バルコニー等	6.84㎡		
仕 様	天井 床 内壁 設備 その他	ビニールクロス貼、杉柾プリント合板等 畳、フローリング等 ビニールクロス貼等 システムキッチン、ユニットバス、化粧室等 なし	
保守管理の状態	普通		
管 理 費 等	管理会社の回答によれば下記のとおり。 令和7年5月18日現在		
		月額	滞納額
	管 理 費	12,360 円	0 円
	修 繕 積 立 金	12,930 円	0 円
	そ の 他	駐車場使用料：6,540 円 自転車置場使用料：200 円	0 円
	備 考	特になし	
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	令和7年5月23日：内部立入調査 建物所有者が居宅として使用している。		
特 記 事 項	・配管の老朽化によると思われる水漏れ（廊下の天井部分） が過去に2回ほどあったとのことである（所有者聴取）。		

第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	専有率	現 価 率	建 物 価 格 (円)
250,000	×67.58	÷0.91	×0.21	=3,900,000

専有率

- ・ 共用部分も含む現況床面積に対する割合

現価率

- ・ 経過年数 37 年、経済的残存耐用年数 13 年、
観察減価率 (中古マンションの市場性等含む) 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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 13 年}}{(\text{経過年数 37 年} + \text{経済的残存耐用年数 13 年})} \times (1 - 0.2) = 0.21$$

(2) 敷地権価格（符号 1 の土地）

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次の通り求めた。

標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	敷地権割合	敷地権価格 (円)
161,000	×1.05	169,000	×1907.13	×1.0	× $\frac{203}{10,000}$	= 6,540,000

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。

公示地 伊勢原-5

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{公示地価格} & & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準的画地価格} & \\
 169,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{102}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{107} & = & 161,000 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇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：公示地は標準的画地で補正の必要はない。

◇地域格差：公示地の所在する地域は対象地域に比して交通接近、環境条件等の総合格差で上記の通り。

個別格差：対象地は、三方路等で優り総合格差で上記のとおり。

地積：登記数量

建付減価：建付減価率 0%と判定した。

敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

前記で求めた基礎となる建物価格と敷地権価格を合算した額に、所要の修正を行った上、敷地権付建物の価格を求めた。

建物価格（円）	敷地権価格（円）	個別格差 （階層・位置・品等程度）	積算価格 （円）
3,900,000	+6,540,000	×0.98	=10,230,000

個別格差：階層別補正、位置別補正などの総合格差で上記の通り

階層別補正：0.98（2階）

位置別補正：1.00（中間部屋・南向き）

その他補正：1.00

相乗積： $0.98 \times 1.00 \times 1.00 = 0.98$

2 比準価格の試算

基準階の比準 価格（円/㎡）	個別格差 (階層・位置・品等程度)	その他の 個別格差	専有面積 (㎡)	比準価格(円)
238,000	×0.98	×0.90	×67.58	=14,190,000

基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集・分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

個別格差：積算価格の個別格差に同じ。

その他の個別格差：リフォーム費用等の減価

3 収益価格（DCF法による）

対象不動産を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow 法）による価格を以下の通り査定した。

DCF法による価格査定表

（この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、且つ買受人に保証しているものでもない）

3年間の 有効純収益 現価の合計 円	正味復帰価格の現価					DCF法 による価格 （円）
	4年目期 首有効純 収益	最終 還元 利回り	3年目期末 復帰価格 （円） $\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03) ※1$	複利 現価率 ※2 (8.7%)	正味復帰 価格の現価 （円） $\text{エ} \times \text{オ}$	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア+カ キ
892,436 (13.3%)	708,859	9.2%	=7,470,000	0.7786	5,816,142 (86.7%)	=6,710,000 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率：複利現価率に用いる還元利回りは一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として決定した。

ア：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を現在価値に割り引いた額の合計である。

イ：保有期間末（第4期期首）の正味純収益である。売却準備完了後の目的物件の収益力を明示している。

ウ：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに対象不動産の個別リスクを考慮して査定した。

エ：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から対象不動産の売却に伴う仲介手数料相当額を控除した額である。

オ：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ：売却予測価格の手取り価格に複利現価率を乗じて（割り引いて）求めた売却予測価格（手取り価格）の現在価値である。

キ：保有期間中の正味純収益の現価の合計（ア）に売却予測価格の現価（カ）を合算して、目的物件のDCF法による収益価格を結論付けている。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

以上により積算価格、比準価格、収益価格が求められた。マンション取引はそれほど多くはなく中古マンションの取引市場が確立しているとは言い難い面もあるため、敷地利用権価格及び建物価格に基づく費用性を反映した積算価格及び市場の実体を反映した比準価格を関連づけ、収益価格を参考として所要の調整を行ったうえ、調整後の価格を以下の通り求めた。

加重平均割合 積算価格：30 比準価格：60 収益価格：10

	占有減価修正前の 試算価格（円）	占有減価修正	試算価格（円）
積算価格	10,230,000	×1.00	=10,230,000
比準価格	14,190,000	×1.00	=14,190,000
収益価格	6,710,000		6,710,000
調整後の価格			12,250,000

占有減価修正：必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格 （円）	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費 等相当額の 減価	その他の控 除減価（敷 金等）	評 価 額 （円）
12,250,000	×1.0	×0.7	×1.0	— 0	=8,580,000

市場性修正：必要なし。

競売市場修正：評価条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

滞納管理費等相当額の減価：なし。

その他の控除減価（敷金等）：なし。

第6 参考価格資料

1. 公示地価格 伊勢原ー5

所 在：伊勢原市石田字塚本 1475 番 7

価 格：169,000 円／m²

位 置：小田急小田原線「愛甲石田」約 600m

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：145 m²

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 道 路：西側 6m 市道

用 途 指 定 等：第 1 種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）

準防火地域

地 域 の 概 要：一般住宅、アパート等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（建物） 3,979,730 円

符号 1（土地） 160,584,160 円（敷地権割合：203/10000）

第7 附属資料の表示

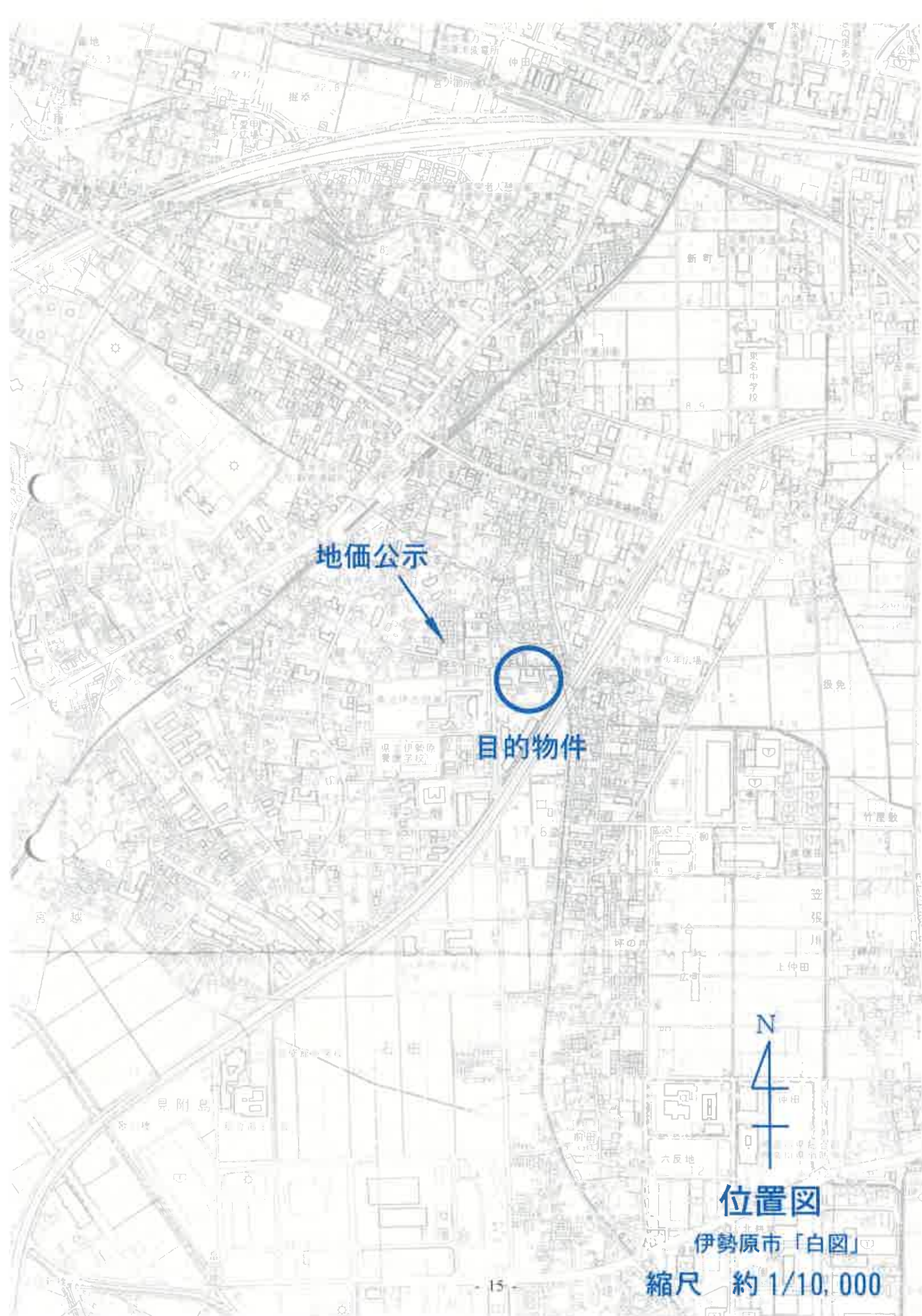
位置図

公図写（目的物件を A4 判へ抜粋したものである。）

建物図面・各階平面図写（本図面は A 3 判から A 4 判へ縮小したものである）

概略間取図

以 上



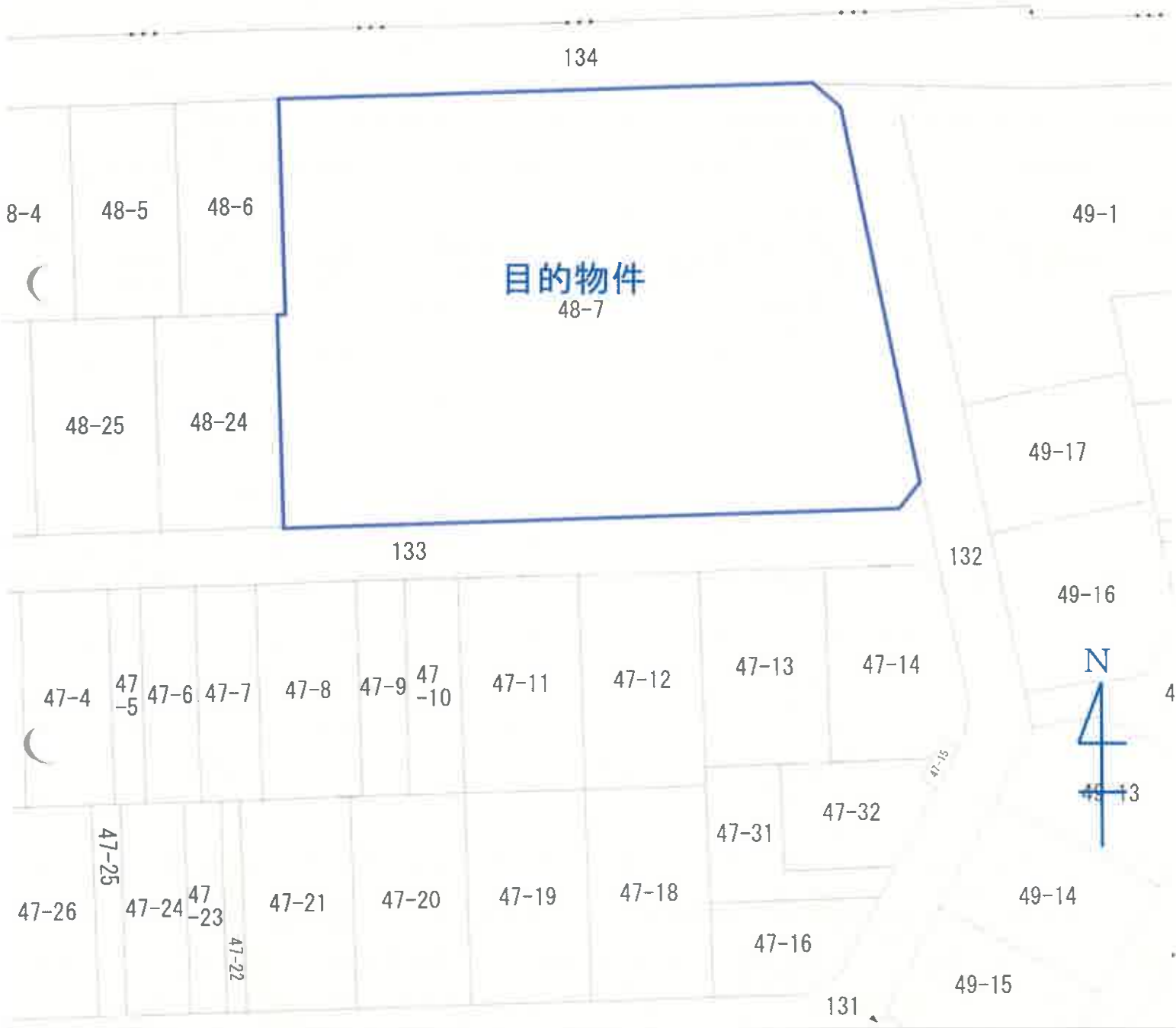
地価公示

目的物件

位置図

伊勢原市「白図」

縮尺 約 1/10,000



(座標値種別：図上測定)

地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaihciyouuki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出

東成瀬

伊勢原市東成瀬

地 番 48番7

公図写
縮尺 1:500

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。
(横浜地方方法務局厚木支局管轄)

令和7年2月12日 東京法務局

登記官

743981

各階平面図

建物図面

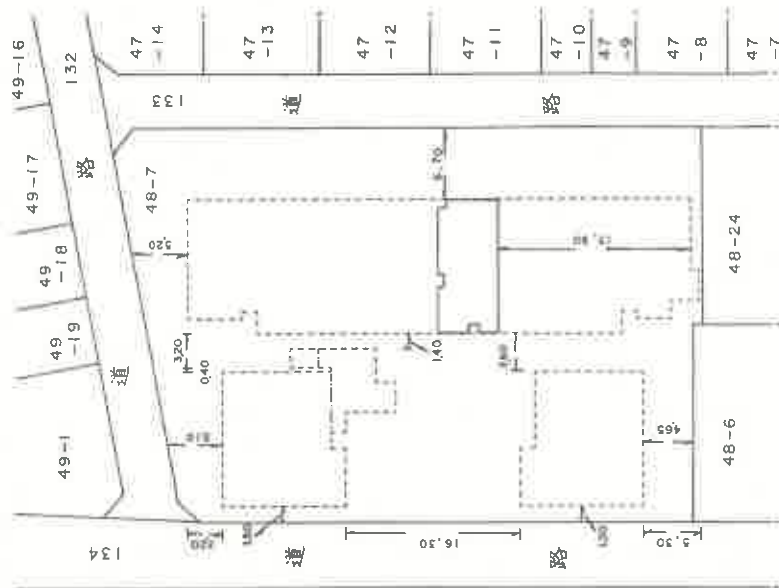
家屋番号 東成類48番7の206

建物の所在 神奈川県伊勢原市東成類48番地7

エクスセル伊勢原

図 206

建物の存する部分 2 階



求積表

0.46 × 6.35 =	2.9210
0.46 × 4.36 =	2.0056
0.24 × 11.77 =	2.8248
2.19 × 12.42 =	27.1998
0.84 × 11.64 =	9.7776
1.84 × 12.42 =	22.8528
合計	67.5816
床面積	67.58 m ²



A3をA4に縮小(約70%)

作製者

縮尺 1/250 (自作製)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500



概略間取図