

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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	11,690,000 9,352,000	一括	2,338,000	111,989	18,032
1	2,020,000				
2	9,670,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 厚木市山際字山ノ根原 |
| | 地 番 | 939番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 120.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市山際字山ノ根原939番地12 |
| | 家屋 番号 | 939番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.27平方メートル
2階 49.41平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年10月 3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, 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 | 厚木市山際字山ノ根原 |
| | 地 番 | 939番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 120.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市山際字山ノ根原939番地12 |
| | 家屋 番号 | 939番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.27平方メートル
2階 49.41平方メートル |



令和7年(ケ)第57号
令和7年6月2日受理
令和7年7月9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 | 厚木市山際字山ノ根原 |
| | 地 番 | 939番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 120.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市山際字山ノ根原939番地12 |
| | 家屋 番号 | 939番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.27平方メートル
2階 49.41平方メートル |

(2枚目)

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 本建物には、外国人の男性と子供、それと日本人の女性が居住している。 2 表札に表示がないので、氏名は分からない。 3 敷地上に動産類が大量に置かれており、廃品回収業をしているようである。 (令和7年7月3日目的物件付近で聴取)
■ 債務者兼所有者	1 本建物には私が家族と居住している。妻は日本人だが、入籍していないので氏が異なる。電気の供給契約をしているのは私の妻である。 2 本物件については、不動産業者に売却を依頼している。まだ買い手は見つからない。 3 本建物に雨漏りはない。 4 本建物内の壁、扉の数か所に、穴が開いているところがある。 5 本建物内で、約2年間犬を1匹、約1年間猫を1匹飼っている。 6 本建物内の壁の数か所に、ペットが引っ掻いて傷つけたところがある。今飼っている犬ではなく、三、四年前まで飼っていた犬が、壁等に傷をつけていた。傷は、猫と以前飼っていた犬によるものである 7 本建物に太陽光発電の設備は設置していない。 8 本建物に屋根裏収納はない。 9 本建物の敷地の境界について、争いはない。 10 騒音はない。 (令和7年7月3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 本建物内の壁紙の随所に、ペットによると思われる損傷がある。
- 4 本建物内の壁の数か所に穴が開いている。
- 5 本建物内の複数の扉が破損している。
- 6 本建物全般に破損、汚損等がある。
- 7 本土地には、冷蔵庫等の動産類が大量に置かれている。
- 8 本土地は北側で建築基準法42条2項の市道に、西側で建築基準法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

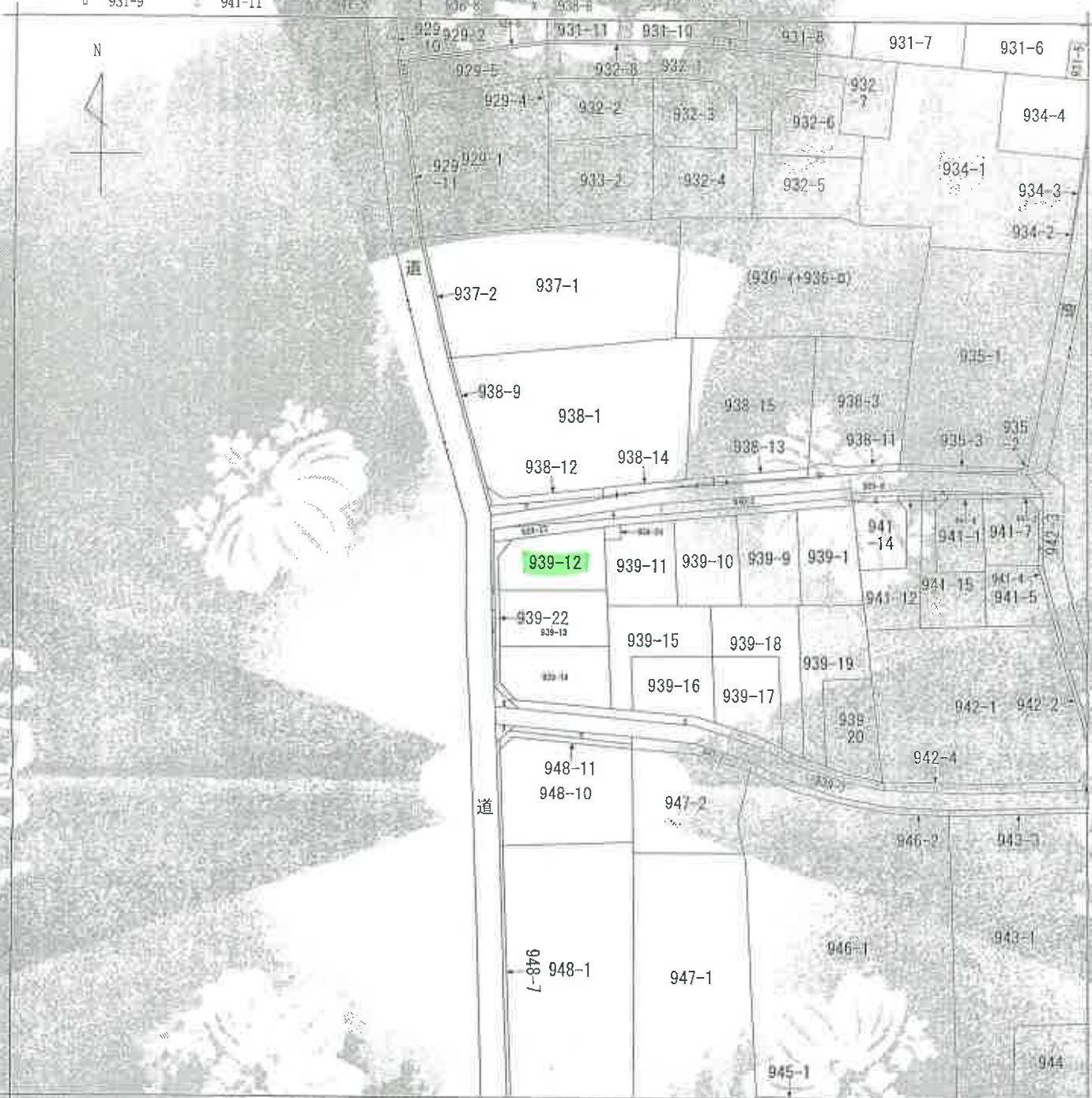
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年6月3日（火） 9：25 — 9：35	目的物件所在地	外観調査（写真撮影）、不在、通知書投函
令和7年6月3日（火） 10：15 — 10：20	横浜地方法務局厚木支局	登記事項証明書、登記事項要約書申請・受理
令和7年6月10日（火） 10：35 — 10：40	目的物件所在地	外観調査、不在、通知書投函（再度）
令和7年6月10日（火） ： — ：	当庁	東京電力へ電力供給契約照会書郵送
令和7年6月13日（金） 15：30 — 15：33	目的物件所在地	不在、調査期日通知書投函
令和7年7月3日（木） 9：40 — 10：25	目的物件所在地	目的物件立入調査（写真撮影）、近隣住民及び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（ ） ： — ：		
（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 7 月 3 日 目的物件は施錠されていたので、玄関においてインターフォンを鳴らし何度かドアをノックし、室内に向かって呼びかけたが、何ら応答がなかったため、立会人Aを立ち会わせ、技術者に解錠に着手させたところ、債務者兼所有者が玄関ドアを開けた。 ☐ 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判をA4判に縮小したものである。

イ 931-1
ロ 931-9

ハ 941-10
ニ 941-11



注 前図に添える図面は、主地の図面を前面にした不動産登記簿決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た図面で、土地の位置及び形状は概略を記載した図面です。



請求 番号	所在地	厚木市山際字山ノ根			地番	939番12	
出 力 尺	1/600	精度 区分	座標系 番号 又は 記号	用途	地籍調査による図面	種類	旧土地台帳附属地図
作 成 年月日	大正13年3月			備考 内容 その他	補正 事項		

これは地図に準ずる図面に記載された内容を示す証明した書面である。

令和7年3月10日

横浜地方方法務局厚木支局

登記簿

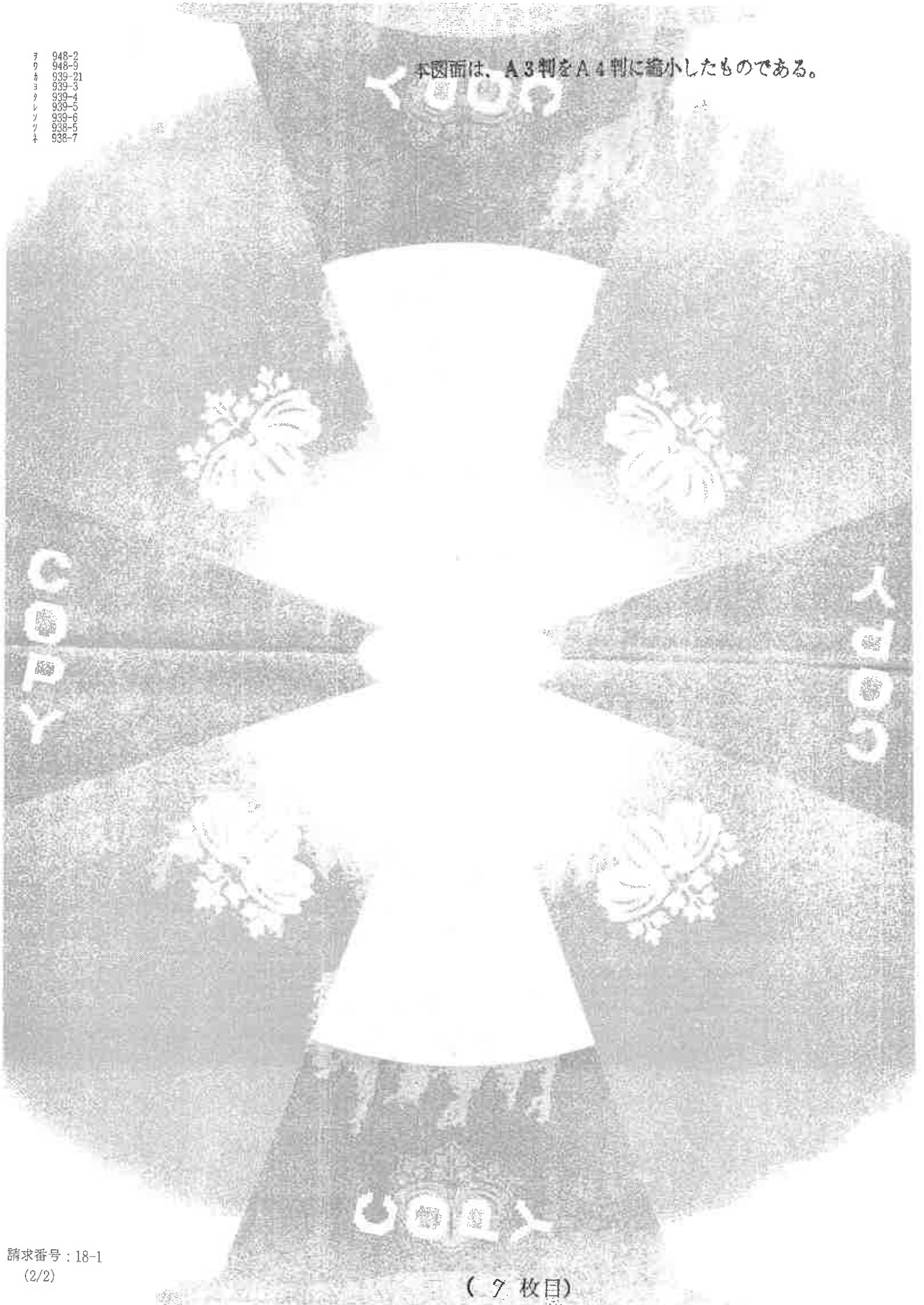
請求番号：18-1

(1/2)

(6 枚目)

948-2
948-9
939-21
939-3
939-4
939-5
939-6
938-5
938-7

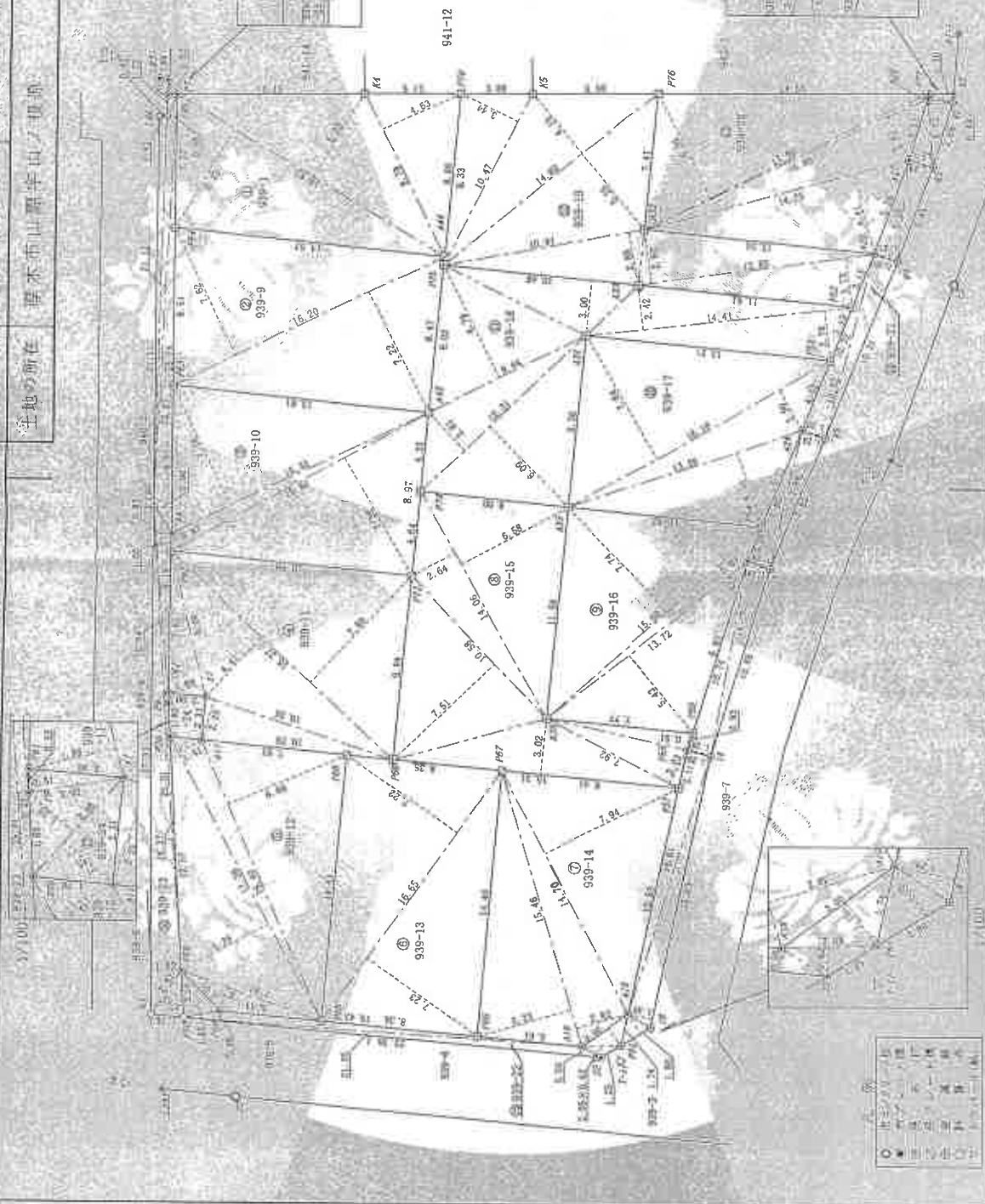
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。



測量図

所在地 青木市山崎中山ノ根町

所在地 青木市山崎中山ノ根町



(長線)

縮尺 1/250

申請人

青木市山崎中山ノ根町

作成者

(1/3)

地積測量図

地番 939-14

所在地 横浜市高倉町一丁目

地番	939-14
NO.	1
底辺	15.46
高さ	5.23
倍面積	80.85500
地積	43.597200
NO.	2
底辺	15.46
高さ	2.82
倍面積	43.597200
地積	116.718000
NO.	3
底辺	14.70
高さ	7.94
倍面積	241.170000
地積	120.585500

地番	939-14
NO.	4
底辺	14.50
高さ	7.44
倍面積	107.114000
地積	46.226200
NO.	5
底辺	11.51
高さ	3.00
倍面積	34.515000
地積	139.236750

地番	939-16
NO.	1
底辺	15.58
高さ	7.74
倍面積	120.583200
地積	13.865200
NO.	2
底辺	15.58
高さ	0.89
倍面積	13.865200
地積	74.495000
NO.	3
底辺	13.72
高さ	5.43
倍面積	74.495000
地積	208.955000

地番	939-17
NO.	1
底辺	16.18
高さ	7.64
倍面積	123.615200
地積	40.450000
NO.	2
底辺	16.18
高さ	2.50
倍面積	40.450000
地積	57.038000
NO.	3
底辺	13.26
高さ	4.30
倍面積	57.038000
地積	221.082000

地番	939-18
NO.	1
底辺	12.31
高さ	6.09
倍面積	74.967900
地積	34.591100
NO.	2
底辺	12.31
高さ	2.81
倍面積	34.591100
地積	64.097600
NO.	3
底辺	9.44
高さ	6.79
倍面積	64.097600
地積	31.440000
NO.	4
底辺	10.48
高さ	3.00
倍面積	31.440000
地積	34.572000
NO.	5
底辺	14.41
高さ	2.42
倍面積	34.572000
地積	39.771600
NO.	6
底辺	14.41
高さ	2.76
倍面積	39.771600
地積	279.740400

地番	939-13
NO.	1
底辺	11.51
高さ	3.00
倍面積	34.515000
地積	139.236750
NO.	2
底辺	11.51
高さ	3.00
倍面積	34.515000
地積	240.555000
NO.	3
底辺	11.51
高さ	3.00
倍面積	34.515000
地積	120.585500

地番	939-19
NO.	1
底辺	15.43
高さ	5.44
倍面積	83.541000
地積	43.597200
NO.	2
底辺	15.43
高さ	2.82
倍面積	43.597200
地積	116.718000
NO.	3
底辺	14.70
高さ	7.94
倍面積	241.170000
地積	120.585500

地番	939-20
NO.	1
底辺	17.00
高さ	6.30
倍面積	107.100000
地積	46.226200
NO.	2
底辺	17.00
高さ	0.89
倍面積	107.100000
地積	74.495000
NO.	3
底辺	14.72
高さ	5.43
倍面積	74.495000
地積	208.955000

地番	939-21
NO.	1
底辺	18.00
高さ	1.50
倍面積	2.700000
地積	10.113600
NO.	2
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	10.113600
NO.	3
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	13.312600
NO.	4
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	13.416000

地番	939-22
NO.	1
底辺	17.00
高さ	6.30
倍面積	107.100000
地積	46.226200
NO.	2
底辺	17.00
高さ	0.89
倍面積	107.100000
地積	74.495000
NO.	3
底辺	14.72
高さ	5.43
倍面積	74.495000
地積	208.955000

地番	939-23
NO.	1
底辺	18.00
高さ	1.50
倍面積	2.700000
地積	10.113600
NO.	2
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	10.113600
NO.	3
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	13.312600
NO.	4
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	13.416000

地番	939-24
NO.	1
底辺	18.00
高さ	1.50
倍面積	2.700000
地積	10.113600
NO.	2
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	10.113600
NO.	3
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	13.312600
NO.	4
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	13.416000

地番	939-25
NO.	1
底辺	18.00
高さ	1.50
倍面積	2.700000
地積	10.113600
NO.	2
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	10.113600
NO.	3
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	13.312600
NO.	4
底辺	18.00
高さ	1.29
倍面積	2.322000
地積	13.416000

2
3

(図例)

縮尺 1/

申請人

30年 3月 21日(作成)

作成者

これは図面と設備形式とを対応させるための簡便な手段

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(長原内)

地積測量圖

地 番	昭和三十八年 昭和三十八年
土地の所在	熊本県山形市山形

南京大學圖書館

行次	日期	摘要	借方	贷方
15	15/10/10	15/10/10	42402.976	
16	15/10/10	15/10/10	42350.300	
17	15/10/10	15/10/10	42424.992	
18	15/10/10	15/10/10	42424.992	
19	15/10/10	15/10/10	42424.992	
20	15/10/10	15/10/10	42424.992	
21	15/10/10	15/10/10	42424.992	
22	15/10/10	15/10/10	42424.992	
23	15/10/10	15/10/10	42424.992	
24	15/10/10	15/10/10	42424.992	
25	15/10/10	15/10/10	42424.992	
26	15/10/10	15/10/10	42424.992	
27	15/10/10	15/10/10	42424.992	
28	15/10/10	15/10/10	42424.992	
29	15/10/10	15/10/10	42424.992	
30	15/10/10	15/10/10	42424.992	
31	15/10/10	15/10/10	42424.992	
32	15/10/10	15/10/10	42424.992	
33	15/10/10	15/10/10	42424.992	
34	15/10/10	15/10/10	42424.992	
35	15/10/10	15/10/10	42424.992	
36	15/10/10	15/10/10	42424.992	
37	15/10/10	15/10/10	42424.992	
38	15/10/10	15/10/10	42424.992	
39	15/10/10	15/10/10	42424.992	
40	15/10/10	15/10/10	42424.992	
41	15/10/10	15/10/10	42424.992	
42	15/10/10	15/10/10	42424.992	
43	15/10/10	15/10/10	42424.992	
44	15/10/10	15/10/10	42424.992	
45	15/10/10	15/10/10	42424.992	
46	15/10/10	15/10/10	42424.992	
47	15/10/10	15/10/10	42424.992	
48	15/10/10	15/10/10	42424.992	
49	15/10/10	15/10/10	42424.992	
50	15/10/10	15/10/10	42424.992	
51	15/10/10	15/10/10	42424.992	
52	15/10/10	15/10/10	42424.992	
53	15/10/10	15/10/10	42424.992	
54	15/10/10	15/10/10	42424.992	
55	15/10/10	15/10/10	42424.992	
56	15/10/10	15/10/10	42424.992	
57	15/10/10	15/10/10	42424.992	
58	15/10/10	15/10/10	42424.992	
59	15/10/10	15/10/10	42424.992	
60	15/10/10	15/10/10	42424.992	
61	15/10/10	15/10/10	42424.992	
62	15/10/10	15/10/10	42424.992	
63	15/10/10	15/10/10	42424.992	
64	15/10/10	15/10/10	42424.992	
65	15/10/10	15/10/10	42424.992	
66	15/10/10	15/10/10	42424.992	
67	15/10/10	15/10/10	42424.992	
68	15/10/10	15/10/10	42424.992	
69	15/10/10	15/10/10	42424.992	
70	15/10/10	15/10/10	42424.992	
71	15/10/10	15/10/10	42424.992	
72	15/10/10	15/10/10	42424.992	
73	15/10/10	15/10/10	42424.992	
74	15/10/10	15/10/10	42424.992	
75	15/10/10	15/10/10	42424.992	
76	15/10/10	15/10/10	42424.992	
77	15/10/10	15/10/10	42424.992	
78	15/10/10	15/10/10	42424.992	
79	15/10/10	15/10/10	42424.992	
80	15/10/10	15/10/10	42424.992	
81	15/10/10	15/10/10	42424.992	
82	15/10/10	15/10/10	42424.992	
83	15/10/10	15/10/10	42424.992	
84	15/10/10	15/10/10	42424.992	
85	15/10/10	15/10/10	42424.992	

井号	深度	井深	井深
井1	55160.481	55160.481	55160.481
井2	55158.506	55158.506	55158.506
井3	55156.205	55156.205	55156.205
井4	55154.037	55154.037	55154.037
井5	55152.985	55152.985	55152.985
井6	55151.322	55151.322	55151.322
井7	55178.809	55178.809	55178.809
井8	55170.574	55170.574	55170.574
井9	55172.992	55172.992	55172.992
井10	55166.906	55166.906	55166.906
井11	55171.323	55171.323	55171.323
井12	55170.548	55170.548	55170.548
井13	55168.480	55168.480	55168.480
井14	55177.078	55177.078	55177.078
井15	55191.077	55191.077	55191.077
井16	55192.417	55192.417	55192.417
井17	55192.362	55192.362	55192.362
井18	55191.942	55191.942	55191.942
井19	55190.730	55190.730	55190.730

[illegible]

438	14	-55161.700	-1.41	41	-42381.92
7-8	1-11	-55148.441			-42427.11
9-12		-55193.897			-42392.77
13-20	1-5	-55191.185			-42363.13
21-1		-55191.701			-42368.52
14	14	-55195.591			-42376.09
15	15	-55195.134			-42381.724
16	16	-55194.460			-42391.798
29		-55169.658			-42434.399
1392		-55166.711			-42435.062
144		-55151.508			-42389.425
149		-55161.041			-42380.779

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

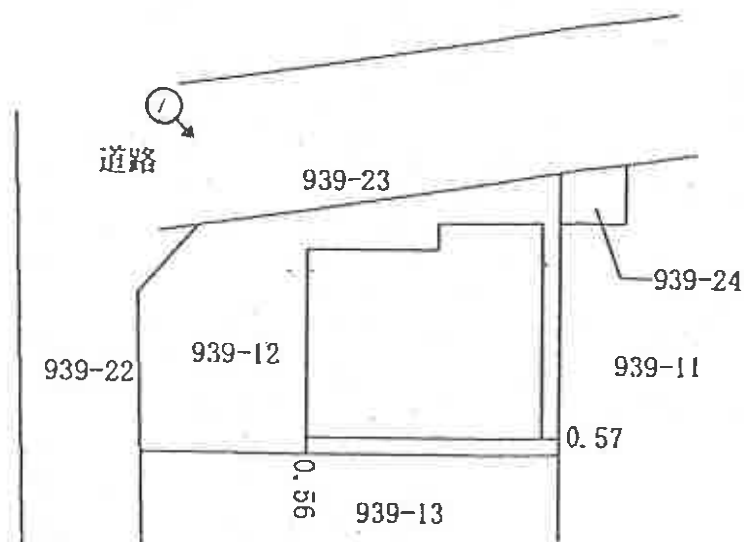
[illegible]

1997, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

34
50
100

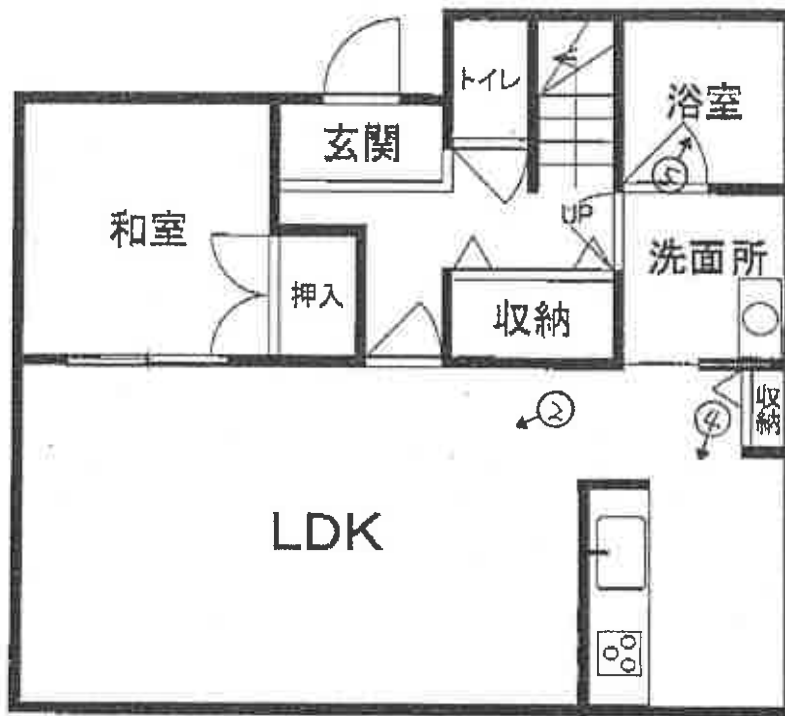
土地建物位置関係図

←○ は写真撮影位置・方向

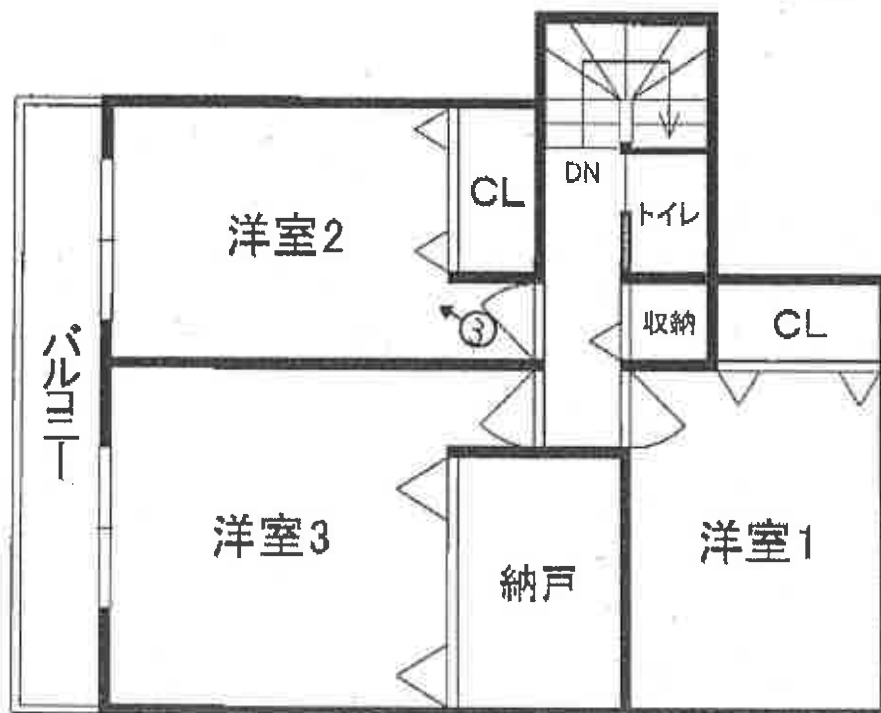


間取見取図

←○ は写真撮影位置・方向
1階



2階



①



②



③



④



⑤



(15 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 57 号
令和 7 年 7 月 3 日 現地調査
令和 7 年 7 月 8 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 11, 690, 000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 2, 020, 000 円
物 件 2（建物）	金 9, 670, 000 円

- ① 一括価格は、物件 1、2 の不動産について、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		
特 記 事 項		
特になし		

* 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 厚木市山際字山ノ根原
 地 番 9 3 9 番 1 2
 地 目 宅地
 地 積 1 2 0 . 1 6 平方メートル

- 2 所 在 厚木市山際字山ノ根原 9 3 9 番地 1 2
 家屋 番号 9 3 9 番 1 2
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 4 . 2 7 平方メートル
 2 階 4 9 . 4 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」駅の概ね北方約7.7km（道路距離）、バス停留所「山際」から徒歩約3分程度に位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅、駐車場、畑等が混在する地域	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第一種住居地域
	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） ◇ 宅地造成工事規制区域（市全域） ◇ 埋蔵文化財包蔵地（No.177）
画 地 条 件	規 模	120.16㎡
	形 状	略台形地
	間 口 ・ 奥 行	間口約12.6m程度 奥行約9.5m程度
	地 勢	概ね平坦で、その他周囲の隣接地と略等高である。
接面道路の状況	北側幅員約5.0m舗装認定市道（建築基準法第42条2項）と約12.6m、西側幅員約4.1m舗装認定市道（建築基準法第42条1項1号）と約5.4m程度等高に接面。	
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。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	都 市 ガ ス	なし（プロパン）
	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。 ◇ 北側で接面する 939 番 23、西側で接面する 939 番 22（及び 5）はいずれも厚木市所有の現況公衆用道路である。北側道路は、セットバック済みである。 ◇ 東側でゴミ置場と隣接している。 ◇ 本件土地上に、冷蔵庫等の動産類が大量に置かれている。 ◇ 土地の境界について争いはない、とのことである。
----------------	--

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	平成29年8月24日（登記記載）
	経 過 年 数	約8年（1年未満の端数切り上げ）
	経済的残存耐用年数	22年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	ルーフィングぶき
	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×2、浴室、洗面所、ほか 納戸あり
床面積（現況）	1階：54.27㎡、2階：49.41㎡、 延床面積：103.68㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK+納戸（附属資料建物概略間取図のとおり）
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7月3日：内部立入調査 建物所有者が占有している。	
特 記 事 項	◇ 台帳記載証明書によれば、本件建物は新築時に建築確認申請を受け竣工時に検査済証の交付を受けている建物である。 ◇ 簡易測量機器の測定結果から、顕著な傾斜は認められなかった。 ◇ 雨漏り等の不具合は無いとのことであるが、ペットによると思われる壁紙の損傷、扉に穴が空いている、及び扉が破損しているなど、建物全体的経年相応以上の劣化が認められる。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

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	79,500	96 100	76,300	×120.16	× 0.90	= 8,250,000

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－27

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 82,500 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101.2}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{105} & = & 79,500 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇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：上記のとおり。

◇地 域 格 差：地価公示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：角地であるが、形状でやや劣ること、ゴミ置場に隣接していること、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 2（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)
2	160,000	× 103.68	× 0.51	= 8,460,000

現価率

- ・ 経過年数 8 年、経済的残存耐用年数 22 年、観察減価率 30%
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を以下のとおり査定した。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 22 年}}{\text{経過年数 8 年} + \text{経済的残存耐用年数 22 年}} \times (1 - 0.3) = 0.51$$

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	8,250,000	× 0.65	法定地上権	= 5,360,000

(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 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	8,250,000	－ 5,360,000		× 1.0	× 0.7		= 2,020,000
2	8,460,000	＋ 5,360,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 9,670,000
一括価格 (合計)							11,690,000

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－27

所 在：厚木市山際字上中原 591 番 18
価 格：82,500 円／m²
位 置：小田急小田原線「本厚木」駅約 7.4km
価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日
地 積：125 m²
供給処理施設：水道・下水
接 面 街 路：北側 5.0m 市道
用 途 指 定 等：市街化区域 第一種住居地域
(建蔽率 60%，容積率 200%)
準防火地域
地 域 の 概 要：中小規模の一般住宅が多い住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和 7 年度）

物件 1	6,102,806 円
物件 2	6,982,195 円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（A 3 判から A 4 判へ縮小）

地積測量図（A 3 判から A 4 判へ縮小）

建物図面・各階平面図写（A 3 判から A 4 判へ縮小）

建物概略間取図



位置図

目的物件

地価公示地

(株) マップル スーパーマップル・デジタル
地図使用承認 マップル第6-040号

1:10,000 相当

公 図 写



(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。



請求部	所在	厚木市山際字山ノ根原				地番	939番12			
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3月10日
横浜地方方法務局厚木支局
登記官

請求番号：18-1
(1/2)

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29年4月13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3月10日

横浜地方裁判所厚木支部

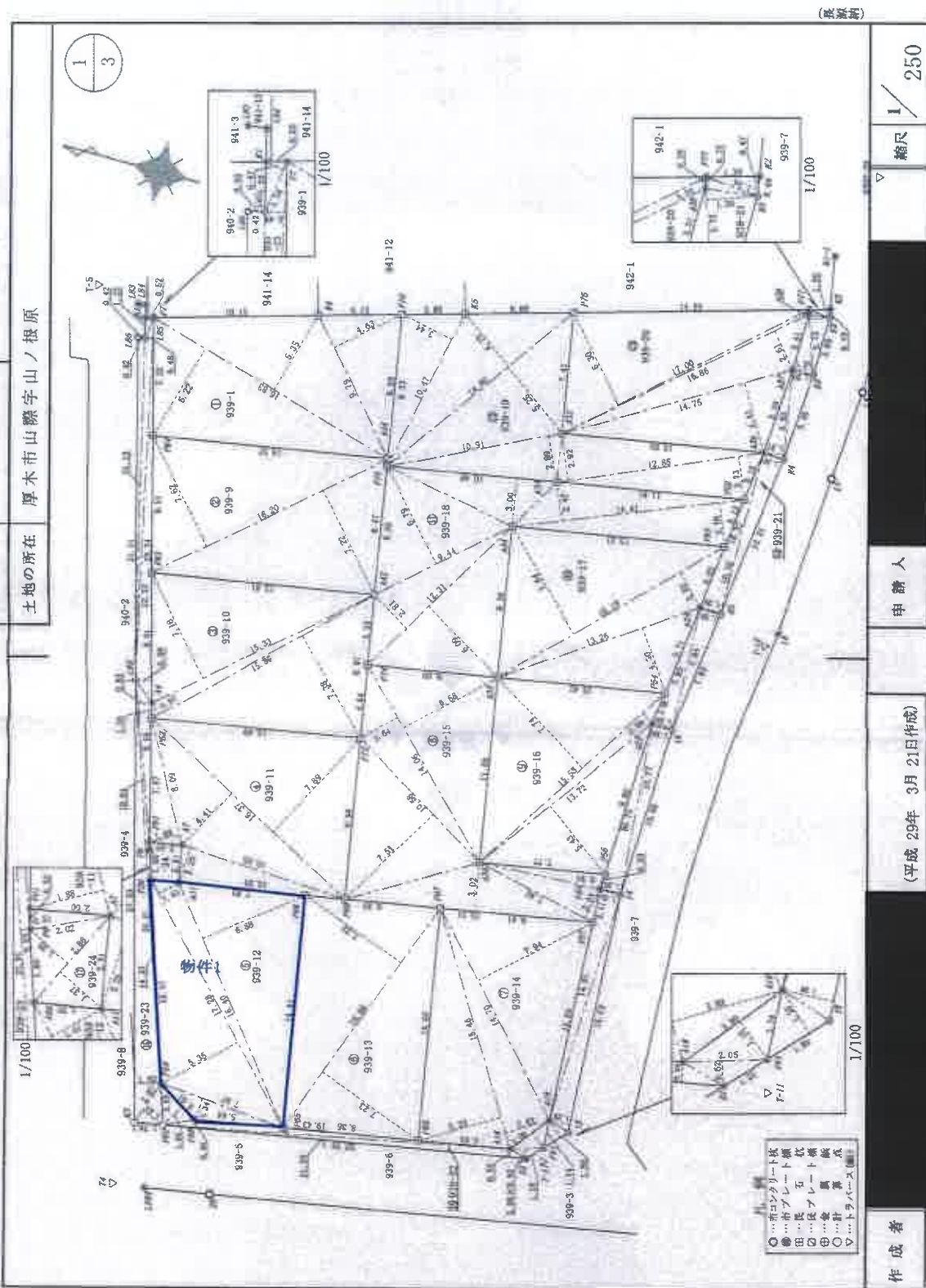
登記官

請求番号：18-2 (1/3)

地積測量図

地 番 939-1、-9/ないし-24

土地の所在 厚木市山際字山ノ根原



地積測量図

地 番 939-1、-940、L-24

土地の所在

939-1					939-14					939-19					939-23				
NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積
1	16.83	6.22		104.682600	1	15.46	5.23		90.858800	1	10.47	3.44		36.016800	1	21.12	0.42		8.870400
2	16.83	5.35		90.040500	2	15.46	2.82		43.897200	2	14.80	4.19		62.012000	2	22.37	0.48		10.737600
3	9.79	4.63		45.327700	3	14.70	7.94		116.718000	3	14.80	5.25		77.700000	3	1.34	0.36		0.629800
										4	10.91	2.89		31.592800	4	23.74	0.95		22.790400
										5	12.55	2.92		37.522000	5	10.64	0.83		9.851200
										6	12.85	2.73		35.060600	6	25.01	0.23		9.752000
										7				279.861200	7	27.33	1.82		44.274600
										8				139.90600	8	2.87	1.53		106.277400
										9				139.93	9				53.13870
										10					10				53.13
939-2					939-15					939-20					939-24				
NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積
1	15.33	7.18		110.069400	1	14.06	6.58		92.518800	1	17.00	6.30		107.100000	1	2.02	0.51		1.030200
2	15.80	0.87		13.746600	2	10.56	7.51		79.455800	2	17.00	0.24		4.060600	2	2.86	1.25		3.575000
3	15.80	7.58		118.584000	3	15.31	3.02		46.236200	3	16.86	2.61		44.041600	3	2.86	1.37		3.918200
					4	7.92	7.92		7.070700	4	14.76	4.41		65.017500	4				8.523400
					5									220.212100	5				4.26170
					6									110.11605	6				4.26
					7														
939-10					939-16					939-21					合計				
NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積					
1	8.09	1.88		15.209200	1	15.58	7.74		120.389200	1	1.80	1.25		2.250000					
2	16.37	4.41		72.191700	2	15.58	0.89		13.866200	2	15.03	1.29		19.388700					
3	10.55	2.25		23.737500	3	13.72	5.43		74.195600	3	14.61	1.29		18.846900					
										4	10.77	1.29		13.893300					
										5	10.77	1.28		13.785600					
										6	7.84	1.29		10.113600					
										7	7.84	1.29		10.113600					
										8	10.32	1.29		13.318400					
										9	10.32	1.30		13.419000					
										10	5.50	1.27		6.965000					
										11	5.50	1.29		7.095900					
										12	3.72	1.24		4.612800					
										13	3.72	1.26		4.687200					
										14	1.34	0.27		0.361800					
										15	1.34	0.47		0.629800					
										16				139.492100					
										17				69.74605					
										18				69.74					
939-12					939-18					939-22									
NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積					
1	7.97	1.34		10.679800	1	12.31	6.09		74.867900	1	3.01	1.65		4.965800					
2	17.28	5.35		92.448000	2	12.31	2.81		34.891100	2	21.35	0.49		10.401500					
3	17.28	1.41		24.354800	3	9.44	6.79		64.091600	3	22.39	0.60		11.190000					
4	16.40	6.68		112.832000	4	10.48	3.00		31.440000	4	2.05	0.62		1.271000					
					5	14.41	2.42		34.372300	5	3.00	1.15		3.450000					
					6	14.41	2.76		39.771600	6				31.339000					
					7				179.70400	7				15.66950					
					8				135.87020	8				15.66					
					9				139.87	9									
939-13					939-17					939-25									
NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積	NO.	底	切	高	倍面積					
1	16.05	7.22		120.213000	1	15.58	7.74		120.389200	1	16.83	6.22		104.682600					
2	16.65	7.23		120.379600	2	15.58	0.89		13.866200	2	16.83	5.35		90.040500					
					3	13.72	5.43		74.195600	3	9.79	4.63		45.327700					
					4	7.92	7.92		7.070700	4	240.068000								
					5					5	120.02540								
					6					6	120.02								
					7					7									
					8					8									
					9					9									
					10					10									
					11					11									
					12					12									
					13					13									
					14					14									
					15					15									
					16					16									
					17					17									
					18					18									
					19					19									
					20					20									
					21					21									
					22					22									
					23					23									
					24					24									
					25					25									
					26					26									
					27					27									
					28					28									
					29					29									
					30					30									
					31					31									
					32					32									
					33					33									
					34					34									
					35					35									
					36					36									
					37					37									
					38					38									
					39					39									
					40					40									
					41					41									
					42					42									
					43					43									
					44					44									
					45					45									
					46					46									
					47					47									
					48					48									
					49					49									
					50					50									
					51					51									
					52					52									
					53					53									
					54					54									
					55					55									
					56					56									
					57					57									
					58					58									
					59					59									
					60					60									
					61					61									
					62					62									
					63					63									
					64					64									
					65					65									
					66					66									
					67					67									
					68					68									
					69					69									
					70					70									
					71					71									
					72					72									
					73					73									
					74					74									
					75					75									
					76					76									
					77					77									
					78					78									
					79					79									
					80					80									
					81					81									
					82					82									
					83					83									
					84					84									
					85					85									
					86					86									
					87					87									
					88					88									
					89					89									
					90</														

作者

申請人

縮尺

(提款納)

(2/3)

请求番号: 18-2

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

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3月10日 横浜地方方法務局厚木支局

横浜地方法務局厚木支局

登記官

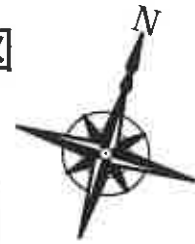
请求番号: 18-3

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

-16-

[illegible]

建物概略間取図



1階



2階

