

## 期間入札の公告

令和 8年 3月11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 8年 4月 2日から 令和 8年 4月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月15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 8年 4月28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 8年 4月22日 午前10時00分から 令和 8年 4月22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 8年 3月11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 目 録

- 1 所 在 厚木市山際字堀付  
地 番 961番23  
地 目 宅地  
地 積 82.26平方メートル  
共有者 A 持分5分の3  
共有者 B 持分5分の2
- 2 所 在 厚木市山際字堀付961番地23  
家屋 番号 961番23  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき3階建  
床 面 積 1階 37.14平方メートル  
2階 36.31平方メートル  
3階 26.79平方メートル  
共有者 A 持分5分の3  
共有者 B 持分5分の2



## 物 件 明 細 書

令和 8年 1月23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】

本件共有者らが占有している。

---

---

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 厚木市山際字堀付  
地 番 961番23  
地 目 宅地  
地 積 82.26平方メートル  
共有者 A 持分5分の3  
共有者 B 持分5分の2
- 2 所 在 厚木市山際字堀付961番地23  
家屋 番号 961番23  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき3階建  
床 面 積 1階 37.14平方メートル  
2階 36.31平方メートル  
3階 26.79平方メートル  
共有者 A 持分5分の3  
共有者 B 持分5分の2



令和7年(ケ)第131号  
令和7年10月22日受理  
令和7年12月 1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 厚木市山際字堀付  
地 番 961番23  
地 目 宅地  
地 積 82.26平方メートル  
共有者 A 持分5分の3  
共有者 B 持分5分の2
- 2 所 在 厚木市山際字堀付961番地23  
家屋 番号 961番23  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき3階建  
床 面 積 1階 37.14平方メートル  
2階 36.31平方メートル  
3階 26.79平方メートル  
共有者 A 持分5分の3  
共有者 B 持分5分の2

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	■土地共有者(A、B) □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	■建物共有者(A、B) □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
■ A (債務者兼所有者)	<p>1 本建物に私も共有者Bも居住している。Bは私の父です。</p> <p>2 立入調査が必要なことは承知した。私が立ち会う。Bも在宅していると思う。</p> <p>(令和7年10月24日電話で聴取)</p>
■ A (債務者兼所有者)	<p>1 本建物に私もBも居住しているが、私とBとの間で、金銭のやり取りや本物件の使用方法について取決めはない。</p> <p>2 本物件の任意売却も考えている。</p> <p>3 五、六年前に、2階和室の天井と3階北側洋室のサッシ下側に雨漏りがあったが、補修してからはない。</p> <p>4 3階南側のバルコニー下側が破損している。</p> <p>5 本建物内で約10年間、犬を1匹飼っている。以前、犬が少し傷をつけたところはあったが補修済みである。</p> <p>6 本建物内で喫煙はしていない。</p> <p>7 本建物に太陽光パネルは設置していない。</p> <p>8 本建物の敷地の境界について、争いはない。</p> <p>9 騒音はない</p> <p>(令和7年11月12日目的物件で聴取)</p>
■ B (債務者兼所有者)	<p>1 私とAとの間で、金銭のやり取りや本物件の使用方法について取決めはない。</p> <p>(令和7年11月12日目的物件で聴取)</p>

(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、本建物の玄関付近に設置された郵便ポストには、漢字及びアルファベット表記でA及びBの氏が表示されている。
- 3 本建物2階和室の天井及び3階北側洋室のサッシ下側部に、雨漏りの補修をした跡がある。補修後、雨漏りはしていないとのことである。
- 4 本建物3階南側のバルコニー下側が破損している。
- 5 本土地上の北東側付近にスチール製物置が1個設置されているが、簡易な基礎で土地への定着性はない。
- 6 本土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5号の私道に、南側で建築基準法42条1項5号の私道に、それぞれ接している(評価人の調査による)。

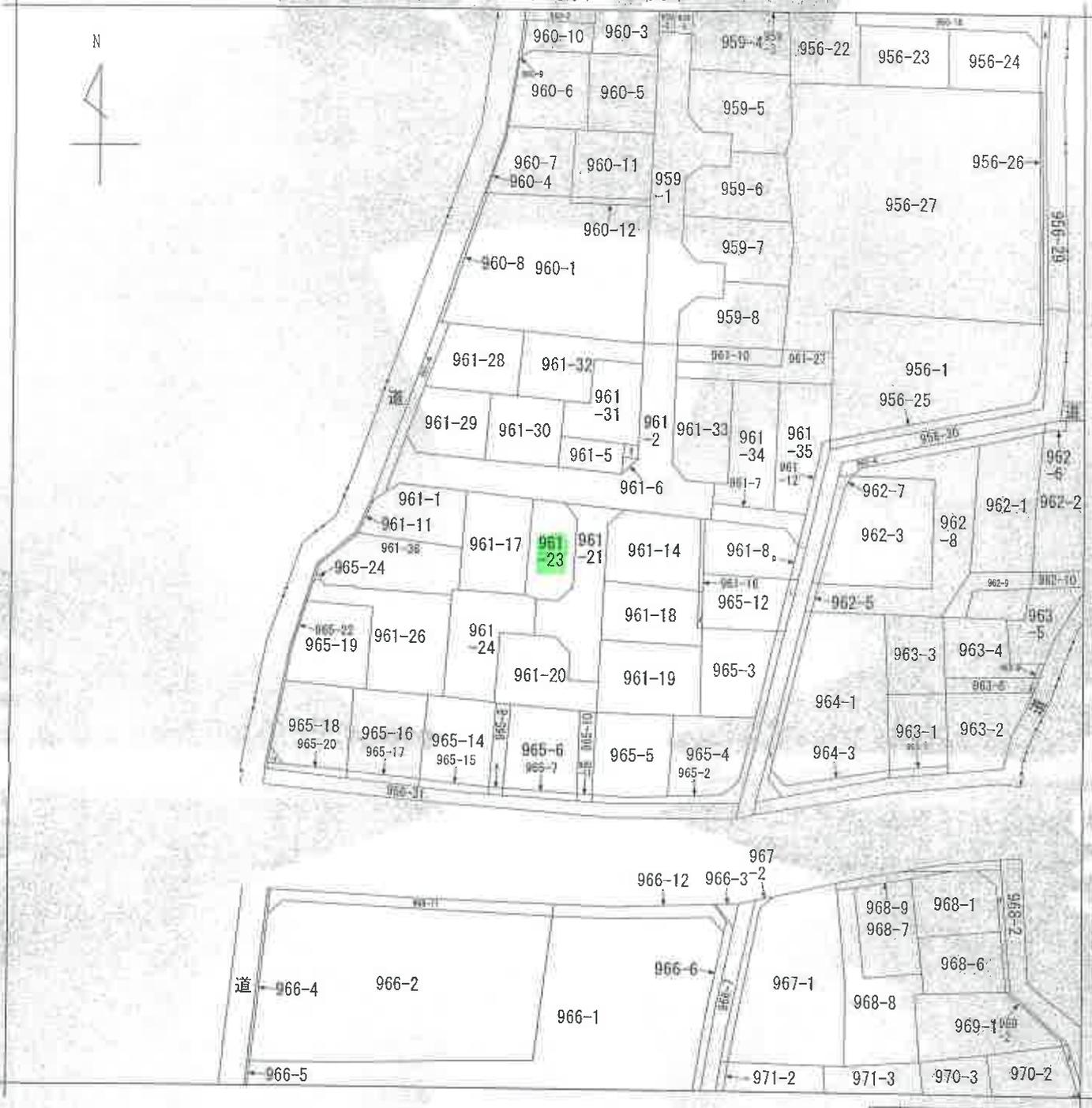
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
和7年10月23日 (木) 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10月23日 (木) 11:30 — 11:35	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10月24日 (金) 17:30 — 17:35	当庁	Aより占有状況等聴取 (電話)
令和7年11月12日 (水) 9:50 — 10:25	目的物件所在地	目的物件立入調査 (写真撮影)、A及びBより占有状況等聴取 (評価人同行)
令和 年 月 日 ( ) : — :		
令和 年 月 日 ( ) : — :		
令和 年 月 日 ( ) : — :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 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。  <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。  <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。  <input type="checkbox"/> 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。

イ 961-15    ア 963-8    キ 956-17    ク 964-2    ケ 970-3    コ 970-8  
ロ 961-9    ニ 965-13    ケ 971-12    ケ 968-10    コ 970-7    コ つづく



(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	厚木市山際字堀付		地番	961番23	
出力寸	1/600	精度区		座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	大正13年3月		備付年月日(原図)	補記事項	種類 旧土地台帳附属地図	

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。  
(横浜地方方法務局厚木支局管轄)

令和7年9月5日  
東京法務局豊島出張所

地図整理番号：M34018  
(1/2)

登記官

(6枚目)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである

9.12.1 (日加納)

登記年月日：平成9年12月1日

583762

前 961-1 後・新岡一 新

地積測量図

地番 961-23, -24, -25

土地の所在 厚木市 山際字 掘付

面積計算書

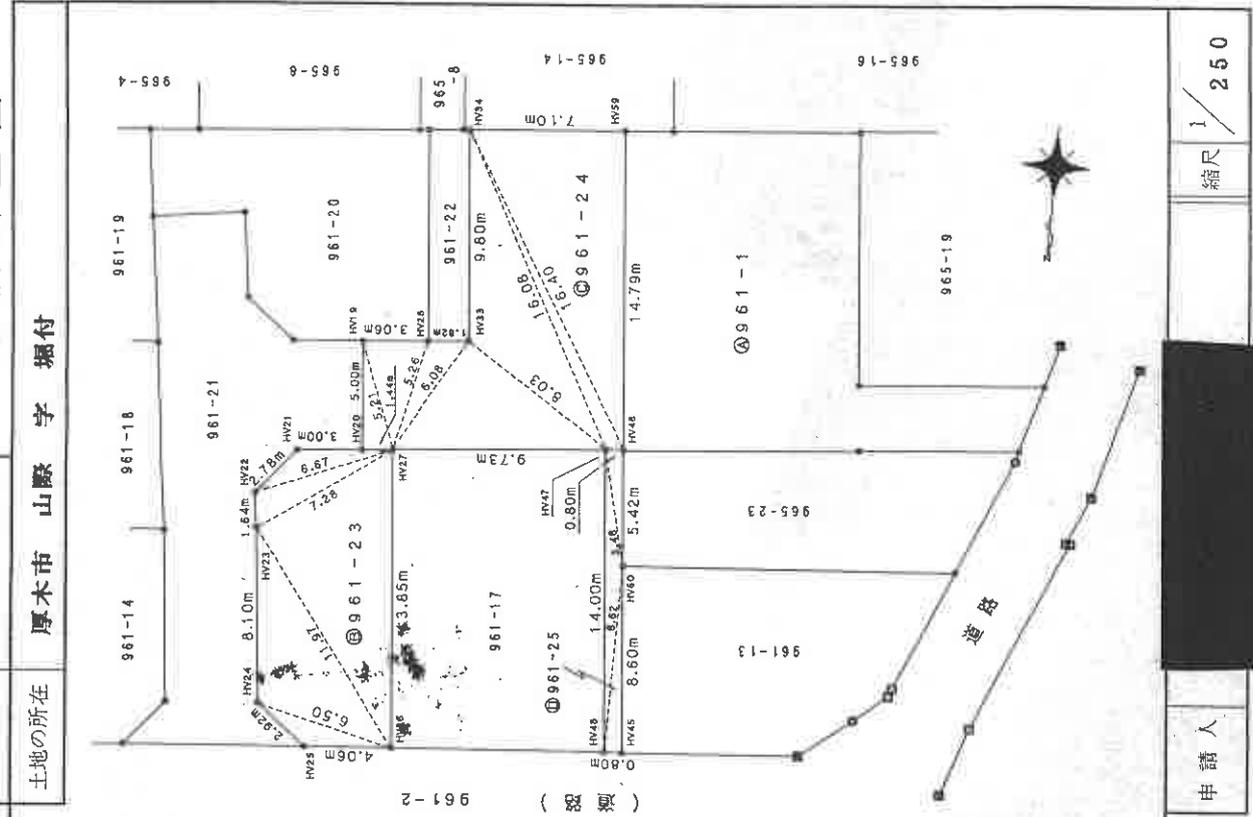
地積名	① 961-23	X	Y	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
地積名	① 961-23				
別点名	別点名				
HV24	金星標	-55493.141	-42356.805	3.077	-170752.394857
HV23	金星標	-55501.202	-42355.992	1.023	-56777.729646
HV22	金星標	-55502.836	-42355.782	-1.535	85196.832860
HV21	金星標	-55505.000	-42357.527	-4.734	262780.670000
HV20	金星標	-55505.260	-42360.516	-4.427	245721.786020
HV27	コンクリート杭	-55505.385	-42361.954	-2.606	144647.033310
HV26	金星標	-55491.580	-42363.122	2.885	-160093.208300
HV25	金星標	-55491.291	-42359.069	6.317	-350538.48247
	積面				184.524540
	地積				82 m <sup>2</sup>

地積名	① 961-24	X	Y	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
地積名	① 961-24				
別点名	別点名				
HV19	金星標	-55505.260	-42360.516	1.871	-103850.341460
HV18	金星標	-55510.249	-42360.083	-2.624	145658.893376
HV28	コンクリート杭	-55510.514	-42363.140	-4.874	270558.245236
HV33	コンクリート杭	-55510.672	-42364.957	-0.997	53344.139984
HV34	コンクリート杭	-55520.443	-42364.137	-6.263	347724.534509
HV55	コンクリート杭	-55521.034	-42371.220	-8.312	461490.834608
HV46	コンクリート杭	-55506.296	-42372.449	-0.429	23812.200984
HV47	コンクリート杭	-55506.226	-42371.649	10.495	-582537.841870
HV27	コンクリート杭	-55505.385	-42361.954	11.133	-617941.451205
	積面				259.214162
	地積				129.6070810

地積名	① 961-25	X	Y	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
地積名	① 961-25				
別点名	別点名				
HV48	金星標	-55492.270	-42372.831	1.989	-110374.125030
HV47	コンクリート杭	-55506.226	-42371.649	0.382	-21203.378332
HV46	コンクリート杭	-55506.296	-42372.449	-1.260	69.37932960
HV6C	金星標	-55500.889	-42372.909	-1.189	65990.557021
HV45	金星標	-55492.318	-42373.638	0.078	-4328.400804
	積面				22.585815
	地積				11.2929075

地番	積面	地積
① 961-1	406.3680	183 m <sup>2</sup>
① 961-23	223.1622585	82 m <sup>2</sup>
① 961-24	183.2257415	129 m <sup>2</sup>
① 961-25	183 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>

地番	積面	地積
① 961-1	406.3680	183 m <sup>2</sup>
① 961-23	223.1622585	82 m <sup>2</sup>
① 961-24	183.2257415	129 m <sup>2</sup>
① 961-25	183 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>



縮尺 1/250

申請人

平成9年11月21日 (日加納)

作製者

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。

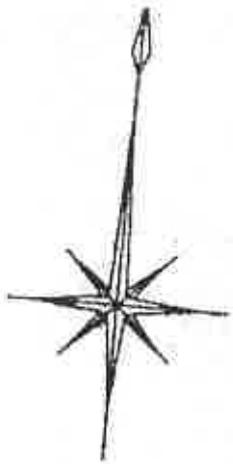
(横浜地方事務所厚木支局管轄)

令和7年9月5日

東京法務局豊島出張所

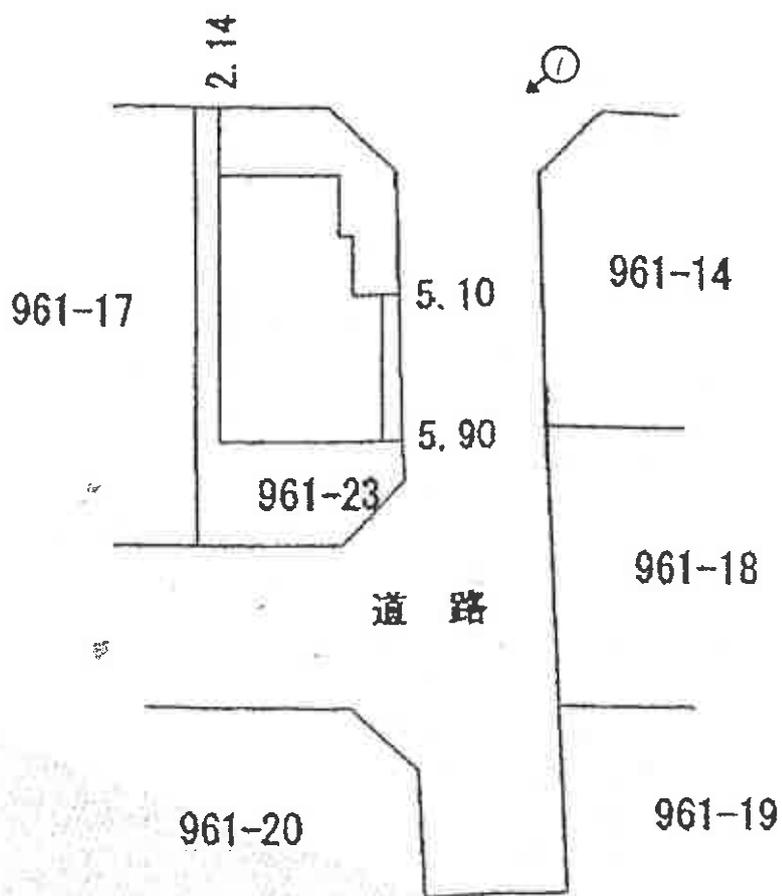
登記官

(7枚目)



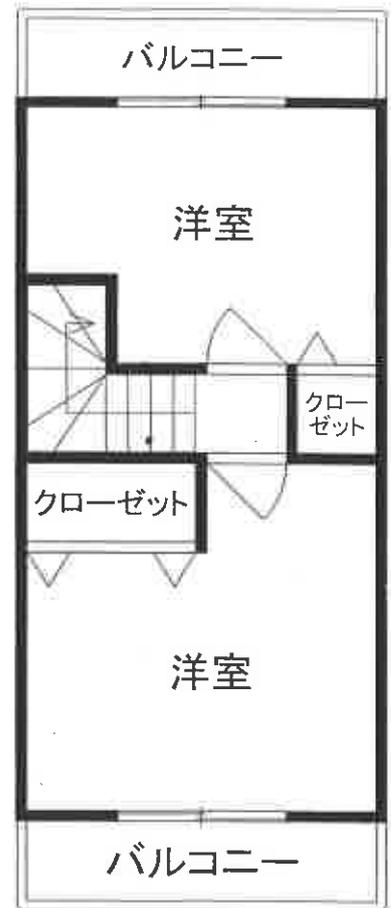
# 土地建物位置関係図

←○ は写真撮影位置・方向





2階



3階



1階

( 9 枚目)



間取見取図

←○ は写真撮影位置・方向

①



②



③



④



( // 枚目)

⑤



(12枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 131 号  
令和 7 年 11 月 12 日 現地調査  
令和 7 年 12 月 2 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

## 第1 評価額

一括価格(合計)	
金8,720,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土地)	金1,710,000円
物 件 2 (建物)	金7,010,000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 厚木市山際字堀付  
地 番 961番23  
地 目 宅地  
地 積 82.26平方メートル  
共有者 A 持分5分の3  
共有者 B 持分5分の2
- 2 所 在 厚木市山際字堀付961番地23  
家屋 番号 961番23  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき3階建  
床 面 積 1階 37.14平方メートル  
2階 36.31平方メートル  
3階 26.79平方メートル  
共有者 A 持分5分の3  
共有者 B 持分5分の2

#### 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」駅の北方約7.4km（道路距離）、バス停「山際」徒歩約6分	
付近の状況	中小規模の一般住宅が多い住宅地域	
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	市街化区域
	用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率	60%（基準建蔽率70%）
	容積率	200%（基準容積率200%）
	防火規制	準防火地域
その他の規制	宅地造成等工事規制区域 埋蔵文化財包蔵地（No. 175）	
画地条件	規模	82.26㎡
	形状	長方形
	間口・奥行	間口約6.2m、奥行約14m
	地勢	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4.7m市道（B-597号線・建築基準法第42条1項1号道路）に間口約6.2m等高に接面し、東側で幅員約4.2m私道（建築基準法第42条1項5号道路）及び南側で幅員約5.0m私道（建築基準法第42条1項5号道路）にそれぞれ等高に接面	
土地の利用状況等	物件2建物敷地等として利用。 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目的物件土地の北東側に簡易物置が1台設置されている。</li> <li>・物件1は埋蔵文化財包蔵地（No.175）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け出を要し、試掘・発掘調査を要する場合がある。</li> </ul>	

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日	平成19年5月29日 新築（登記簿記載）
	経過年数	約19年
	経済的残存耐用年数	約11年
仕 様	構造	木造3階建
	屋根	スレートぶき
	外壁	サイディング等
	内壁	ビニールクロス貼等
	天井	ビニールクロス貼等
	床	フローリング、畳等
	設備	トイレ×2、浴室、洗面室、給排水、電気等
その他	なし	
床面積（現況）	1階：37.14㎡ 2階：36.31㎡ 3階：26.79㎡ 延べ100.24㎡	
現況用途	現況用途	居宅
	間取り	4LDK（附属資料間取図のとおり）
品等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	令和7年11月12日内部立入調査。 建物共有者が居宅として占有している。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2階和室の天井と3階北側洋室のサッシ下側に雨漏り補修跡がある。また、3階ベランダ部の外壁が一部破損している。</li> <li>・ 室内で小型犬1匹が飼育されている。</li> <li>・ 平成19年5月完了検査済。</li> </ul>	

## 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	83,300	103 100	85,800	×82.26	×1.0	=7,060,000

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 厚木 -27

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{公示地価格} & & \text{時点修正} & \text{補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 82,500 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{102.0}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{101} & = & 83,300 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇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：標準画地で補正の必要なし。

◇地域格差：対象地域に比して公示地の所在地域は、街路条件等で優り総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：三方路、行き止まり等の総合格差で上記のとおり。

◇建付減価：建付減価率0%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	190,000	×100.24	×0.29	=5,520,000

現価率

- ・ 経過年数 19 年、経済的残存耐用年数 11 年、観察減価率 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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &: \frac{\text{経済的残存耐用年数 11 年}}{\text{経過年数 19 年} + \text{経済的残存耐用年数 11 年}} \times (1 - 0.2) \\ &= 0.29 \end{aligned}$$

## 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	7,060,000	×0.65	法定地上権	=4,590,000

(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	7,060,000	-4,590,000	= 2,470,000	19.6%
2	5,520,000	+4,590,000	= 10,110,000	80.4%
積算価格(合計)			12,580,000	100%

## II 収益価格

収益価格は、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求めた。

総収益 (円)	総費用	純収益	還元利回り	収益価格 (円)
1,254,000	$\times (1 - 0.174)$	$= 1,036,000$	$\div 8.7\%$	$= 11,910,000$

総収益：自己利用であるから賃料を想定し、総収益を求めた。

総費用：維持管理費、修繕費、公租公課、損害保険料、空室損失相当額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、建物償却率、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。

## III 評価額の判定

積算価格と収益価格は概ね均衡して求められ、互いの妥当性が検証できたので、積算価格と収益価格を80：20のウェイトで考慮し、土地及び建物の調整後の合計価格を下記のとおり評定し、各物件の積算価格の構成比により調整後の各物件の評価額を算出し、所要の修正を行った上評価額を以下のとおり決定した。

$$(12,580,000 \times 0.8 + 11,910,000 \times 0.2)$$

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	12,450,000	19.6%	$\times 1.0$	$\times 0.7$		$= 1,710,000$
2		80.4%	$\times 1.0$	$\times 0.7$		$= 7,010,000$
一括価格 (合計)						8,720,000

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：なし

## 第6 参考価格資料

1. 公示地価格 厚木 -27  
所 在：厚木市山際字上中原 591 番 18  
価 格：82,500 円/㎡  
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 ㎡  
供給処理施設：水道、下水  
接 面 街 路：北側 5m 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：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	3,938,526 円
物件 2	4,114,452 円

## 第7 附属資料の表示

位置図

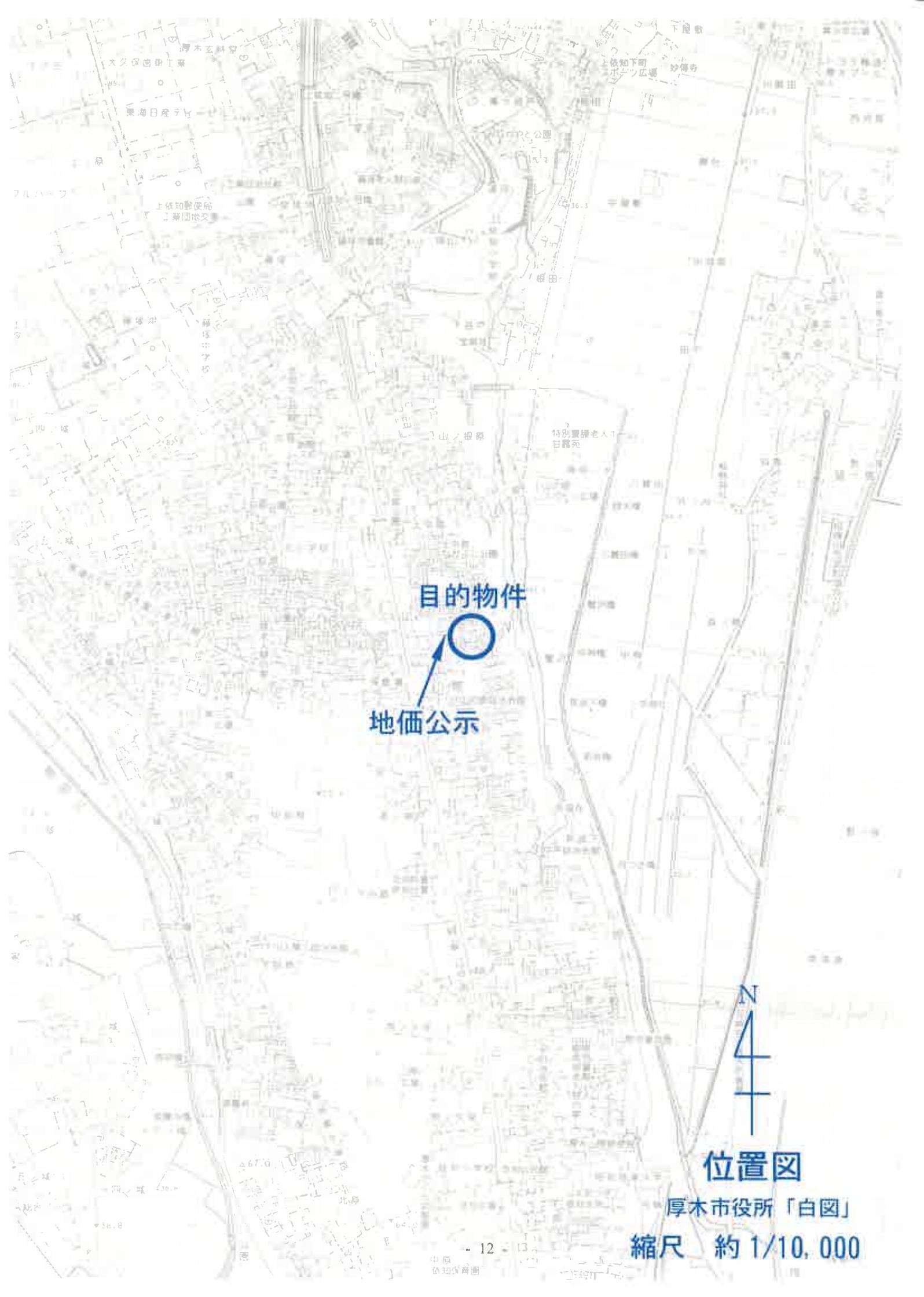
公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

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



目的物件



地価公示

位置図

厚木市役所「白図」

縮尺 約 1/10,000



583762

冊 961-1 後・前同 新  
地番 961-23, -24, -25

地積測量図

土地の所在 厚木市 山原 字 堀付

面積計算書

地番	測点名	X座標	Y座標	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
961-23	全長線	-55493.141	-42356.805	3.077	-170752.394857
	HV23	-55501.202	-42355.992	1.023	-56777.729646
	HV22	-55502.836	-42355.782	-1.535	85196.853260
	HV21	-55505.000	-42357.527	-4.734	262760.870000
	HV20	-55505.260	-42360.516	-4.427	245721.786020
961-24	全長線	-55505.385	-42361.954	-2.606	144647.033310
	HV27	-55491.580	-42363.122	2.885	-160093.208300
	HV26	-55491.291	-42359.089	6.317	-350538.485247
	他面積				164,524,540
	総面積				82,267,2700

地番	測点名	X座標	Y座標	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
961-24	全長線	-55505.260	-42360.516	1.871	-103850.341460
	HV19	-55510.249	-42360.083	-2.624	145658.893376
	HV18	-55510.514	-42363.140	-4.874	270558.245236
	HV33	-55510.672	-42364.957	-0.997	55344.139984
	HV34	-55520.443	-42364.137	-6.263	347724.534509
	HV59	-55521.034	-42371.220	-8.312	461490.834608
	HV46	-55506.226	-42372.449	-0.429	23812.209984
961-25	全長線	-55505.385	-42361.954	11.133	-617941.45205
	他面積				259,214,162
	総面積				129,607,0810

地番	測点名	X座標	Y座標	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
961-25	全長線	-55492.270	-42372.831	1.989	-110374.125030
	HV48	-55506.226	-42371.649	0.382	-21203.373332
	HV47	-55506.296	-42372.449	-1.260	6937.932960
	HV60	-55500.889	-42372.909	-1.189	65990.557021
	HV45	-55492.318	-42373.638	0.078	-4328.408804
他面積				22,585,915	
総面積				11,292,9075	

地番	面積
961-1	183 m <sup>2</sup>
961-23	82 m <sup>2</sup>
961-24	129 m <sup>2</sup>
961-25	11 m <sup>2</sup>

地番	面積
961-1	406,3880
合計面積	223,162,2585
地積	183,225,7415
他	183 m <sup>2</sup>



縮尺 1/250  
申請人  
平成9年11月21日 (自作製)

製作者  
日本土地家屋調査士会連合会(用紙)

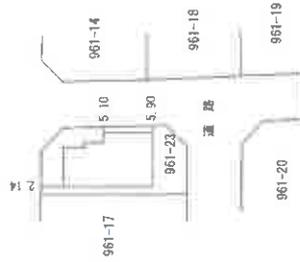
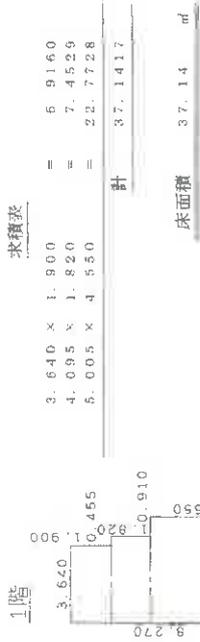
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
「横浜地方支庁厚木支局管轄」  
令和7年9月5日 東京法務局厚木支局出発所

登記簿

建物平面図

409018 各階平面図

家屋番号	961番23
建物の所在	厚木市山際字廻付961番地23



A3をA4に縮小(約70%)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

日作成

作成者

(東京土地家屋調査士会用紙)

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。  
 (横浜地方方法務局厚木支局管轄)

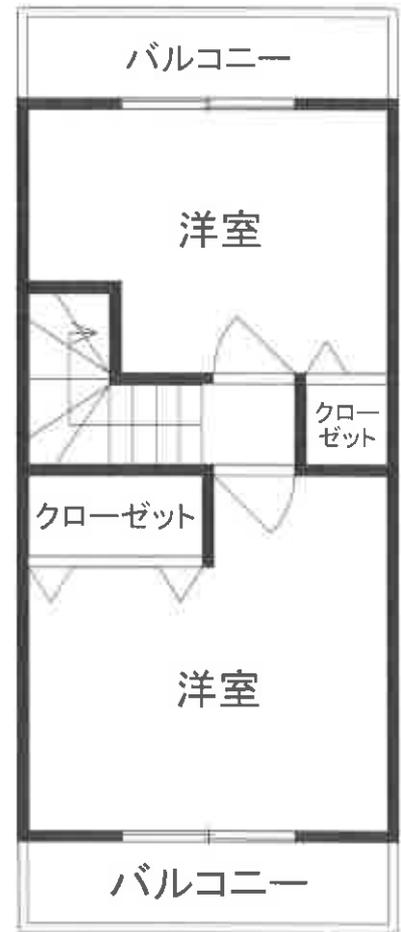
令和7年9月5日

東京法務局豊島出張所

登記官



2階



3階



1階



概略間取図