

令和7年（ヌ）第49号

ご 注 意 く だ さ い

売却対象は建物のみ、共有持分4分の1のみです
ので、買受けを検討される際はご注意ください。

横浜地方裁判所小田原支部民事部不動産競売係

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月15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 5月 7日から 令和 8年 5月14日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時	令和 8年 5月20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 6月 2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 5月27日 午前10時00分から 令和 8年 5月27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 4月15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 足柄上郡開成町延沢字生島102番地4
- 家屋 番号 102番4
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレート葺2階建
- 床 面 積 1階 67.75平方メートル
2階 23.13平方メートル
- 共有者 A 持分4分の1



物 件 明 細 書

令和 8年 2月20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】

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】

本件共有者A及び売却対象外の共有持分を有するBが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件建物のために、その敷地(地番102番4, 地積243平方メートル, 所有者C)につき借地権(賃借権)が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

本件建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 足柄上郡開成町延沢字生島102番地4

家屋 番号 102番4

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 67.75平方メートル
2階 23.13平方メートル

共有者 A 持分4分の1



令和7年(ヌ)第49号
令和7年11月25日受理
令和8年 1月 8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 足柄上郡開成町延沢字生島102番地4

家屋 番号 102番4

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 67.75平方メートル
2階 23.13平方メートル

共有者 A 持分4分の1

目的外土地の概況 (物件 1 関係)		
所在地	足柄上郡開成町延沢字生島	
地番	102番4	
地目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input checked="" type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>	
地積	243平方メートル (<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル)	
所有者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (C)	
その他の事項		
■関係人 (<input checked="" type="checkbox"/> C (所有者)) の陳述 / ■提示文書 (回答書、土地賃貸借契約書) の要旨		
占有権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	昭和47年 7月25日	
最初の契約等	契約日	昭和47年 7月25日
	期間	昭和47年 7月25日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成14年 7月24日まで 30年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 4年 7月25日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和24年 7月24日まで 20年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
	契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者 (A、B) <input type="checkbox"/> その他の者 ()	
地代・支払時期等	毎月 金 16,300円 (毎月 30日限り 当月分支払)	
地代前払	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで)	
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)	
特約等		
地代滞納	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (令和 年 月 日現在 金 円)	
契約解除	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ()	
訴訟提起等	<input checked="" type="checkbox"/> ない	地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号
	<input type="checkbox"/> ある	<input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 ()
その他	最初の契約等期間については、旧借地法による非堅固建物の所有を目的とする期間30年の借地権が成立しているものとして、現在の契約等期間については、旧借地法による非堅固建物の所有を目的とする期間20年の法定更新がされているものとして、それぞれ記載した	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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
■ B (債務者の妻)	<p>1 本建物には、私と夫であり共有者でもある債務者Aが居住している。</p> <p>2 本建物に関して、共有者間でお金のやり取りや使用方法の取決めはない。</p> <p>3 本建物への立入調査が必要であることは承知した。Aに通知書を渡して電話するように伝える。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年11月26日目的物件で聴取)</p>
■ A (債務者)	<p>1 本建物への立入調査には、私が立ち会う。</p> <p>2 本建物の敷地である目的外土地については、Cから賃借している。私からCへ事情を説明したいので、照会書を送付するのは少し待つてほしい。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年11月26日電話で聴取)</p>
■ C (目的外土地所有者)	<p>1 目的外土地は、本建物の共有者であるA、Bに賃貸している。</p> <p>2 最初の賃貸人は祖母だったと思う。その後父が目的外土地を相続し、次に私が相続して、賃貸人としての立場も引き継いだ。賃借人にも相続が発生している。今の賃借人の親が最初の賃借人だった。</p> <p>3 古い賃貸借契約書はあるが、現在の賃貸人、賃借人になってからは作成していない。基本的には従前の契約内容で引き継がれ、更新されてきている。</p> <p>4 回答書を作成し、手元にある賃貸借契約書写しとともに送付するが、目的外土地については、契約終了のときには更地にして返還してもらうことになっているので、現在の共有者が賃借人でなくなるのであれば、賃貸は終了したいと思っている。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年12月15日電話で聴取)</p>
■ A (債務者)	<p>1 本建物に雨漏り等の不具合はない。</p> <p>2 本建物内で犬を1匹、約3年前までの19年8か月間飼っていた。本建物内に犬が傷つけた部分はない。</p> <p>3 1階LDで小鳥を一羽飼っている。かごに入れているが、たまにLD内に出してしまうことがある。</p> <p>4 本建物内の1階キッチンでタバコを吸っている。</p> <p>5 目的外土地の最初の賃借人は、本建物の共有者である妻Bの親だった。契約したのがだいぶ前なので、賃貸借契約書は見当たらない。賃貸人は契約書を持っていたと思う。契約内容は賃貸人の賃貸借契約書のとおりでよいと思う。現在は私とBが賃借人である。</p> <p>6 目的外土地の境界について、争いがあるとは聞いていない。</p> <p>7 騒音はない。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年12月17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枚目及び3枚目記載のとおりと認めた。なお、本建物の玄関上側には、A及びBの氏名が記載された表札が存在した。
- 3 本建物内の床面の複数箇所に緩みがある。また、床に球体を置くと転がる現象の見られる部分がある。
- 4 本建物2階洋室2の壁に亀裂がある。
- 5 本建物全般に、経年相当の劣化が認められる。
- 6 目的外土地にスチール製物置が2個設置されているが、いずれも簡易な基礎で土地への定着性はない。
- 7 目的外土地は、北側で建築基準法42条1項1号の町道に接している。(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

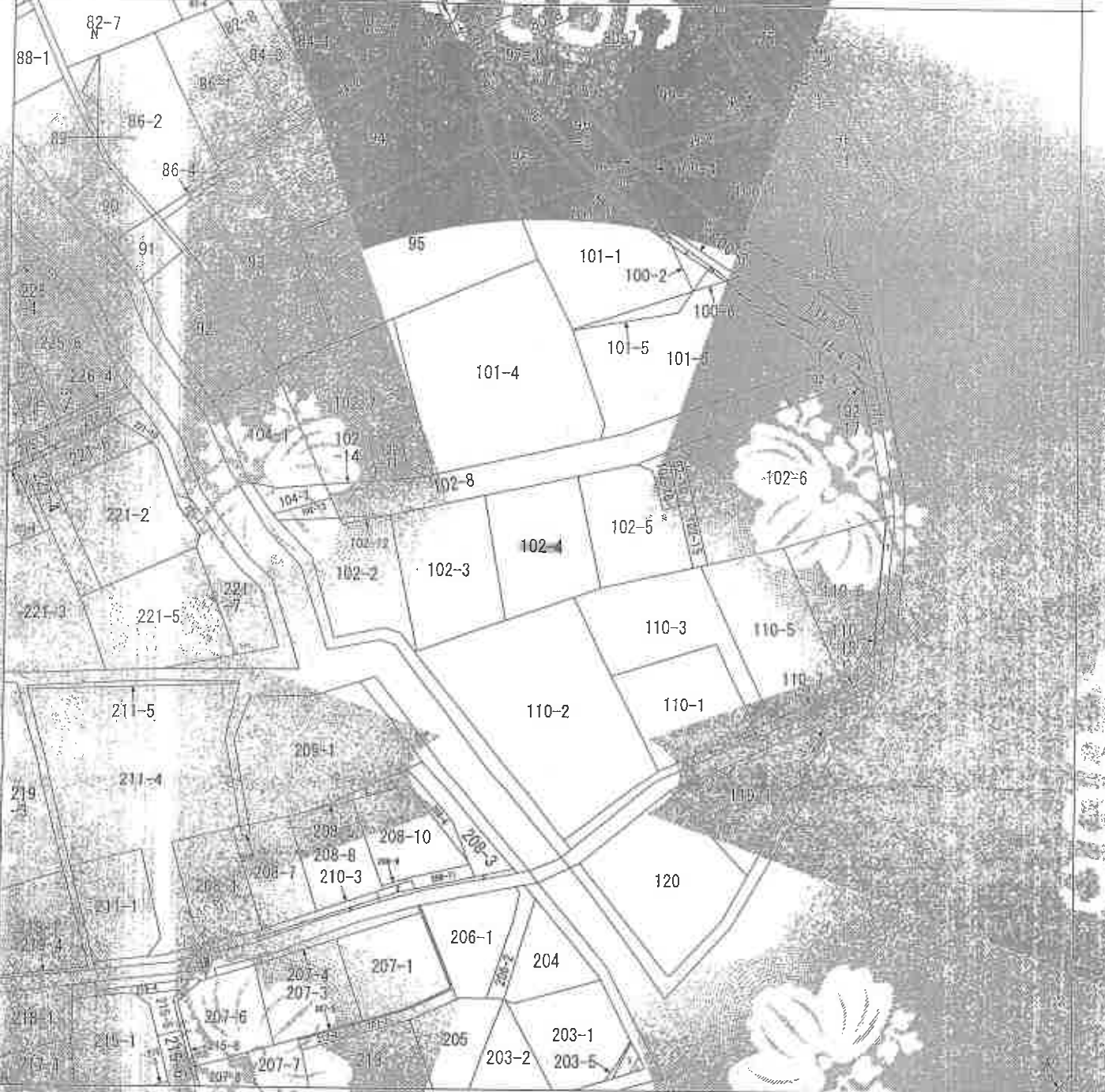
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年11月26日(水) 11:05 — 11:10	横浜地方法務局西湘二宮支局	登記事項証明書、登記事項要約書申請・受理
令和7年11月26日(水) 13:30 — 13:45	目的物件所在地	外観調査(写真撮影)、通知書交付、Bより占有状況等聴取
令和7年11月26日(水) 17:40 — 17:50	当庁	Aより占有状況等聴取(電話)
令和7年12月5日(金) : — :	当庁	Cに対し照会書郵送
令和7年12月15日(月) 17:25 — 17:35	当庁	Cより賃貸借契約関係等聴取(電話)
令和7年12月17日(水) 14:30 — 15:00	目的物件所在地	目的物件立入調査(写真撮影)、Aより占有状況等聴取(評価人同行)
令和 年 月 日 () : — :		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

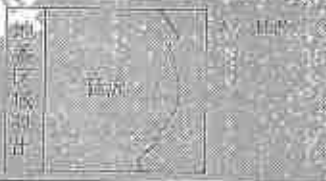
本図面は、A 3冊をA 4冊に縮小したものである。

イ 100-7
ロ 100-8

ハ 101-3
ニ 101-8



この地図に示す内容は、土地の位置関係を示すための地図であり、土地の位置及び形状、面積、用途等については、登記簿記載の図面を参照してください。



地番	102番4
精度区分	
作成年月日	

これは地図に準ずる図面を登録簿に提出し、その内容を証明するものである。

(横浜地方法務局四期二筆登記簿)

令和7年9月11日

東京法務局 謹啓

地図整理番号：M53738

(1/2)



(? 枚印)

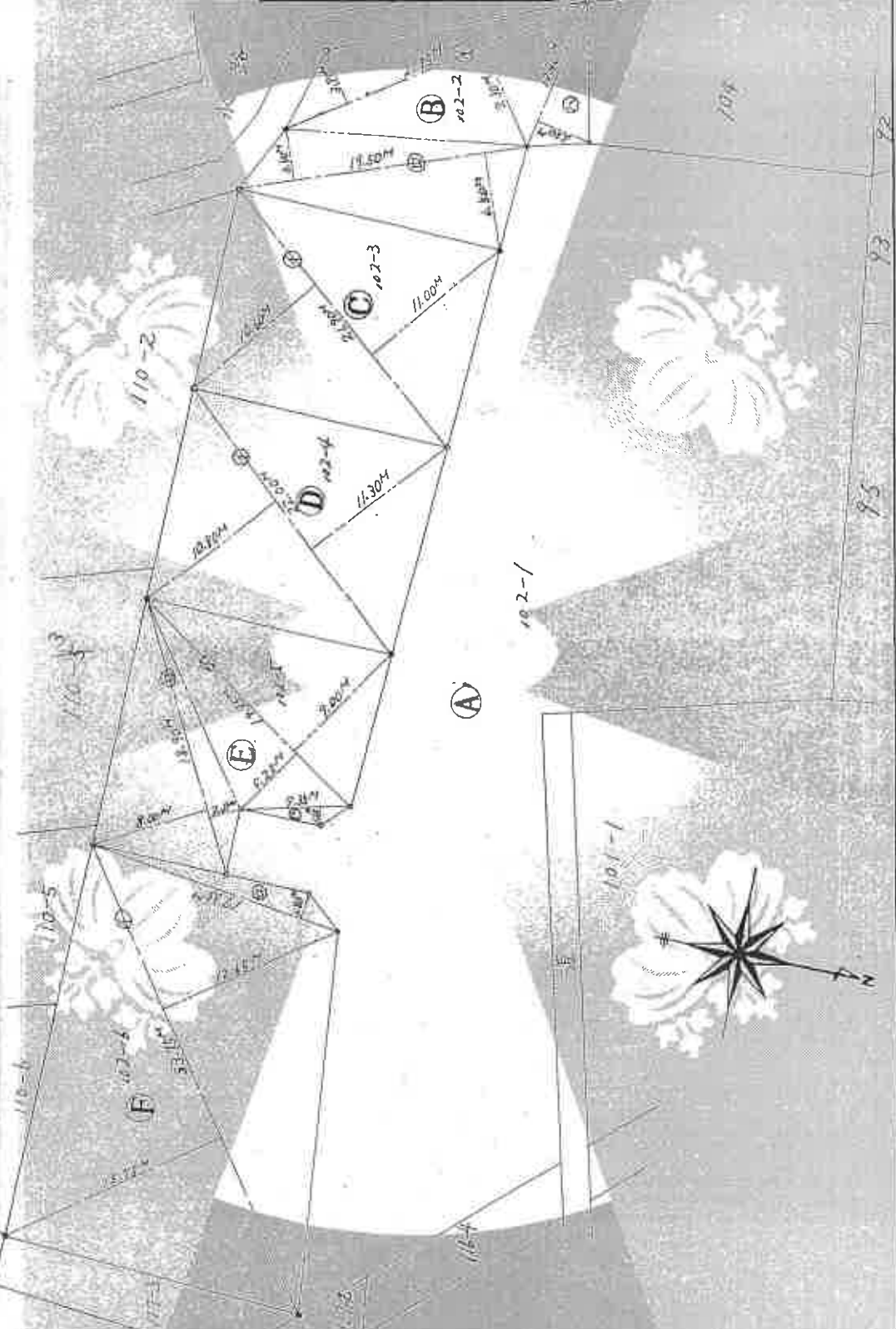
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。
 昭和四十七年五月廿五日

申請人
 昭和四十七年五月廿五日

積測図

304058
 702-2, 3, 4, 5, 6
 101-1, 2, 3, 4, 5, 6
 102-2, 3, 4, 5, 6

土地所有権 足柄上郡開成町遊史家生墓



足柄上郡開成町遊史家生墓

積測 360

これは図面に記録されている
 (横浜地方裁判所西宮支部)
 令和7年9月11日 東京法務局

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日 昭和七年五月三十一日

304059 前 102 後 102-2-3-4-5 地積測量図

地番 102-2-3-4-5
土地の所在 延和町御開成町延和字延和

作製 年月日
昭和七年五月三十一日

求積表

符号	底辺長	垂直高	積	符号	底辺長	垂直高	積
B (102-2)							
①	21.75	3.70	239.250	①	19.35	9.00	275.7375
②	19.50	3.40	193.050	②	18.90	8.00	197.8350
③	70.00	3.80	39.520	③	7.35	1.25	9.1875
			合計				合計
			1/2				1/2
			471.820				476.7600
			235.910 M ²				238.380 M ²
C (102-3)							
④	21.90	10.60	473.040	F (102-6)			
			1/2				
			236.520 M ²	④	33.75	15.75	12.65
				⑤	17.35	1.80	31.230
							合計
							1/2
			486.200				494.865 M ²
			243.100 M ²				

縮尺 1/300

延和町地籍調査(延和字延和)

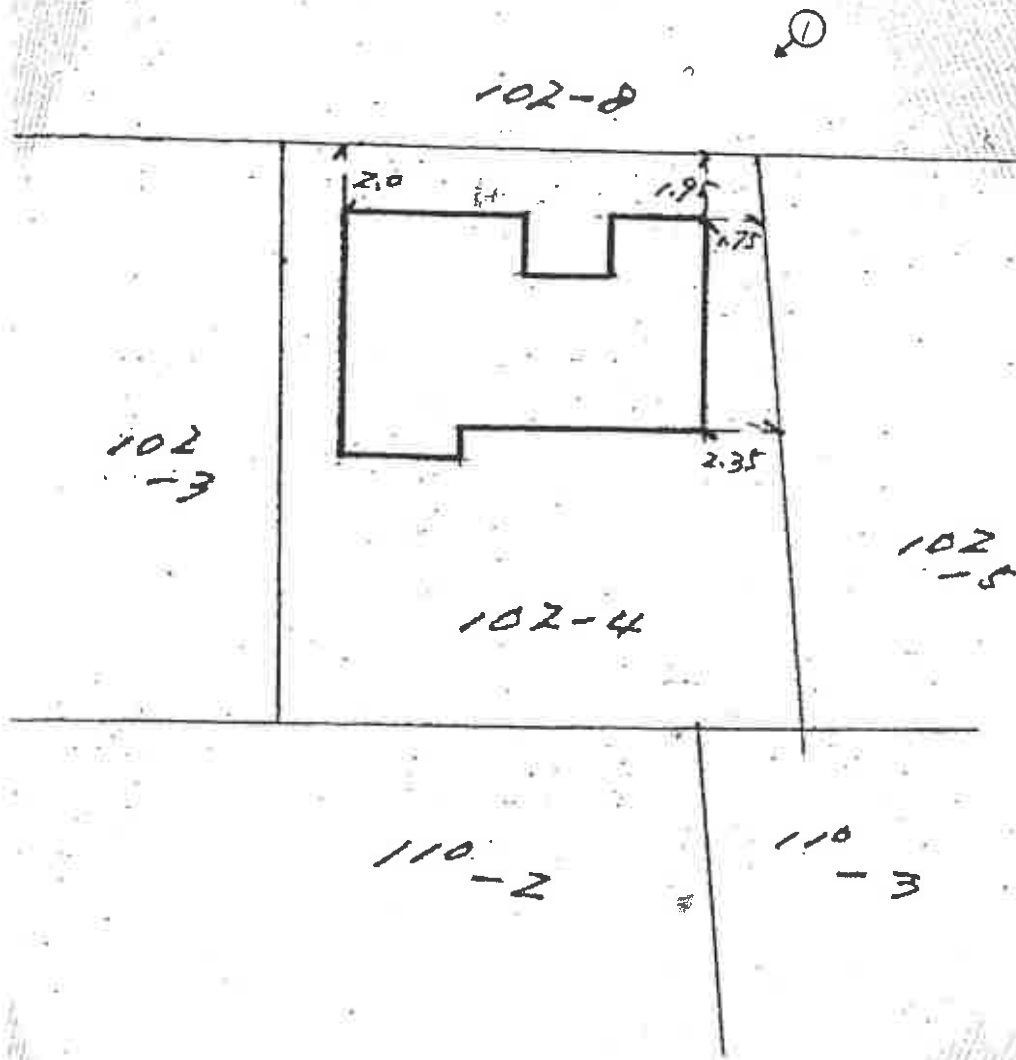
147.5.31

令和7年9月11日
東京法務局
延和町御開成町延和字延和

地図整理番号: M53739

土地建物位置関係図

←○ は写真撮影位置・方向

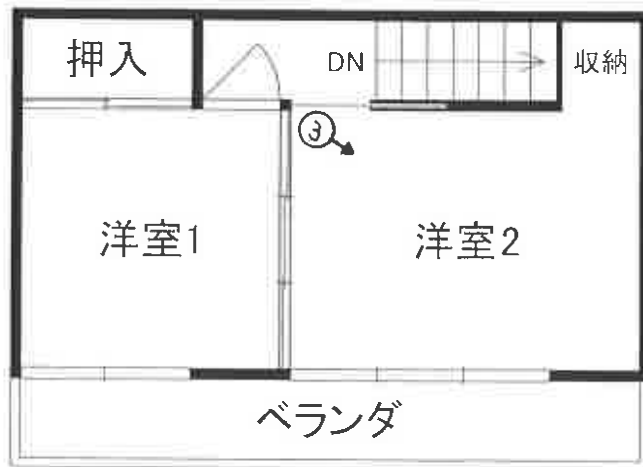


間取見取図

←○ は写真撮影位置・方向



2階



①



② 鳥かご



(2 枚目)

③



④



(13 枚口)

⑤



(14 枚目)

令和 7 年 (又) 第 49 号
令和 7 年 12 月 17 日 現地調査
令和 8 年 1 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

物件番号	評 価 額
1	金 8 0 0 , 0 0 0 円

物件 1 の価格は土地利用権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 5 8 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	
特 記 事 項		
借地権を土地利用権とする建物である。		

*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 足柄上郡開成町延沢字生島102番地4
- 家屋 番号 102番4
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレート葺2階建
- 床 面 積 1階 67.75平方メートル
2階 23.13平方メートル
- 共有者 A 持分4分の1

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（目的外土地）

位置・交通	小田急小田原線「開成」駅の概ね北西方約1.4km（道路距離）、バス停留所「四ツ角」から徒歩約7分程度に位置する。	
付近の状況	付近に工場が存する、住宅、駐車場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	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 その他	準防火地域 宅地造成等工事規制区域（町全域）
土地の利用権	賃借権	借地権
土地利用権の存する土地の表示	所在地	足柄上郡開成町延沢字生島
	地番	102番4
	公簿地目	田
	現況地目	宅地
	地積 所有者	243㎡ 土地所有者C
画地条件	規模	243㎡
	形状	略長方形地
	間口・奥行 地勢	間口約14m程度 奥行約17m程度 ほぼ平坦
接面道路の状況	北側で幅員約4.6m舗装町道（建築基準法第42条1項1号）とほぼ等高に約14m程度接面。	
土地の利用状況等	物件1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

<p>土地利用権の概要</p>	<p>物件1の建物の目的外土地の占有権原は、賃借権である。 【賃借権の内容】 最初の契約 占有開始時期：昭和47（1972）年7月25日 契約始期：昭和47（1972）年7月25日 契約期間：昭和47（1972）年7月25日から平成14（2002）年7月24日まで30年間 貸主：土地所有者の祖母 借主：現在の賃借人（建物共有者 B）の親 地代：7,100円/月</p> <p>現在の契約 契約始期：令和4（2022）年7月25日 契約期間：令和4（2022）年7月25日から令和24（2042）年7月24日まで20年間 貸主：土地所有者 借主：建物共有者A、B 地代：16,300円/月</p> <p>更新の種別：法定更新 地代前払：ない 敷金・保証金：ない 地代滞納：ない （詳細は現況調査報告書を参照されたい。）</p> <p>最初の契約等期間については、旧借地法による非堅固建物の所有を目的とする期間30年の借地権が成立しているものとして、現在の契約期間については、旧借地法による非堅固建物の所有を目的とする期間20年の法定更新がされているものとしてそれぞれ記載した。</p>
<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 専用住宅（5区画）、医院（1区画）の開発許可を得て宅地開発された土地である。 ◇ 神奈川県の水害ハザードマップの浸水想定区域内にある。 ◇ 目的外土地上に動産であるスチール製物置が2個設置されている。 ◇ 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1）

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	昭和48年6月30日（登記記載）
	経 過 年 数	約53年（1年未満の端数切り上げ）
	経済的残存耐用年数	—
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	吹付 等
	内 壁	砂壁、ビニールクロス貼等 ほか
	天 井	合板天井等 ほか
	床	フローリング、畳 ほか
	設 備 そ の 他	キッチン、トイレ、浴室、洗面所、ほか —
床面積（現況）	1階：67.75㎡、2階：23.13㎡、 延床面積：90.88㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK（附属資料建物概略間取図のとおり）
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	令和7年12月17日：内部立入調査 建物共有者A,Bが占有している。	
特 記 事 項	<p>◇建物全般に経年相当の劣化が認められる。</p> <p>◇建物内の複数箇所の床面で緩みがあるほか、床に球体を置くと転がる部分がある。</p> <p>◇1階LDで小鳥を1羽飼っている。</p> <p>◇2階洋室2の壁に亀裂がある。</p> <p>◇キッチンでタバコを吸っているとのことである。</p>	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（主である建物）

本件建物は経済的残存耐用年数を満了した建物であり、その市場価値は低いことを考慮し、また保守管理の状態等を参酌し、再調達原価（1㎡当たり160,000円と査定）の1%をもって、建物価格とした。

物件番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
1	160,000	× 90.88	× 0.01	= 150,000

② 土地利用権等の価格

イ. 物件1の敷地（目的外土地）

目的外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)
目的外土地	89,100	95 100	84,600	× 243	× 0.9	= 18,500,000

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：開成一1

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\
 92,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{99.8}{100} & \times \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{103} & = 89,100 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇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：地積がやや大きいこと、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。

ロ。 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)
目的外土地	18,500,000	× 0.54	= 9,990,000

(注)土地利用権等割合：借地権割合は近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に建物の性質等を勘案して判定した。

[借地権割合 60%、名義変更料 10%相当を控除]

【借地権割合】

【名義変更料控除】

【土地利用権等割合】

60%

×

(1-0.1)

=

0.54

2. 評価額の判定

前記1で求めた建物価格に土地利用権等価格を加算し、これに競売市場修正等所要の修正を行ったうえ、下記のとおり評価額を求めた。

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)	共有持分 割合	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	150,000	+ 9,990,000	$\times \frac{1}{4}$	$\times 0.9$	$\times 0.5$	$\times 0.7$		= 800,000

占有減価修正：本件共有者と売却対象外の共有持分権者の占有により-10%と判定した。

市場性修正：（借地権付）建物の共有持分のみを単独で売却する場合であることを鑑み、市場性が劣るものと判断し市況を考慮した一般市場性減価として-50%と判断した。

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 開成一1

所 在：足柄上郡開成町延沢字中川原 783 番 2

価 格：92,000 円／㎡

位 置：小田急小田原線「開成」駅約 1.7km

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：177 ㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：西側 5.0m 町道

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：中小規模住宅のほか事業所等が見られる住宅地域

2. 固定資産税評価額 (令和 7 年度)

物件 1 1,446,166 円 (持分 4 分の 1)

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

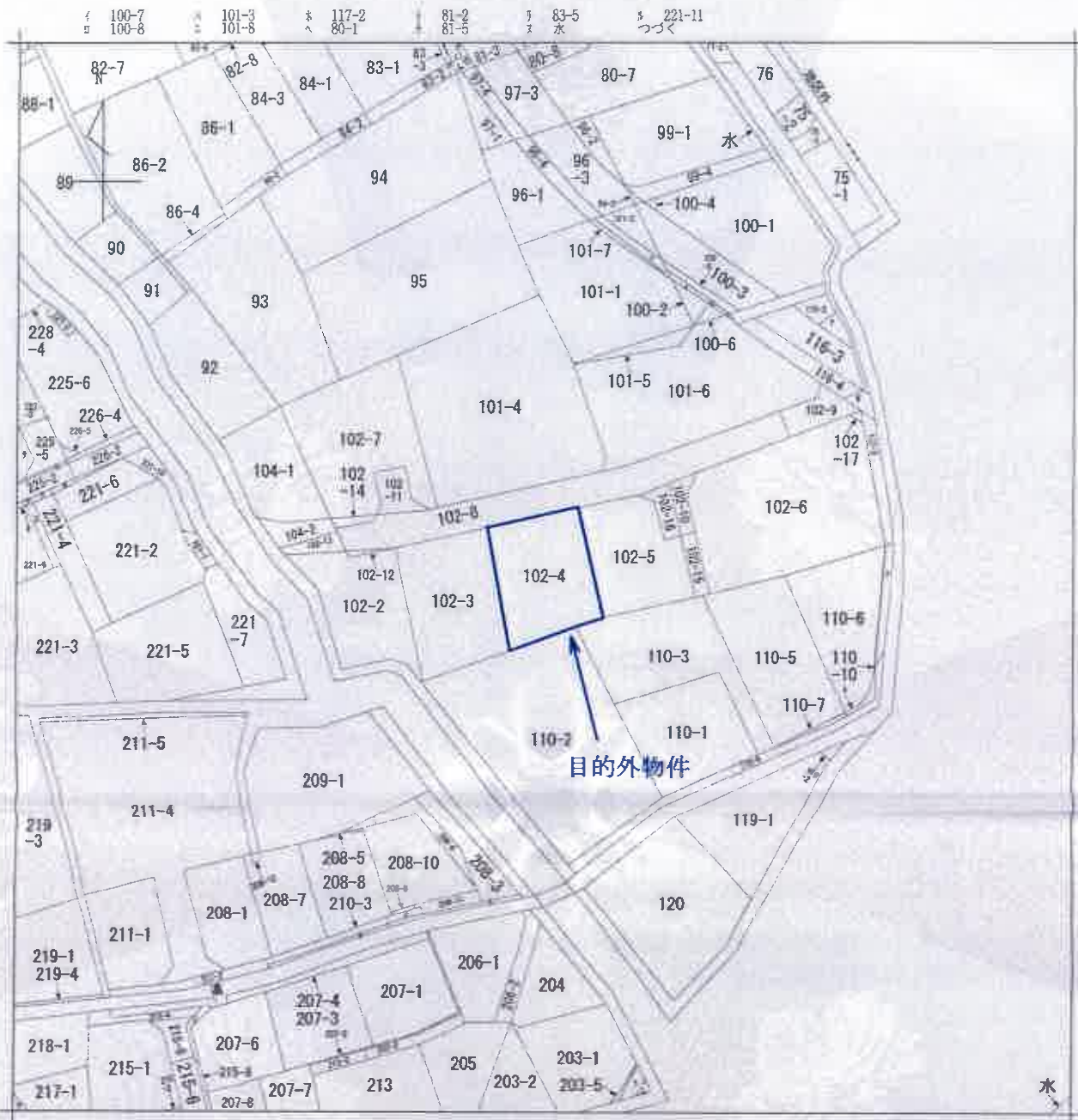
位置図



1:8,000 相当

地図上の1センチは約80メートル

公 図 写



目的外物件

水

(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。



請求部分	所在	足柄上郡開成町延沢字生島		地番	102番4	
出力尺	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	
作成年月日			備付年月日(原図)	補記事項	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。

(横浜地方支局西湘二宮支局管轄)

令和7年9月11日

東京法務局港出張所

地図整理番号：M53738

登記官

(1/2)

登記年月日：昭和47年5月31日

304058

地積測量図

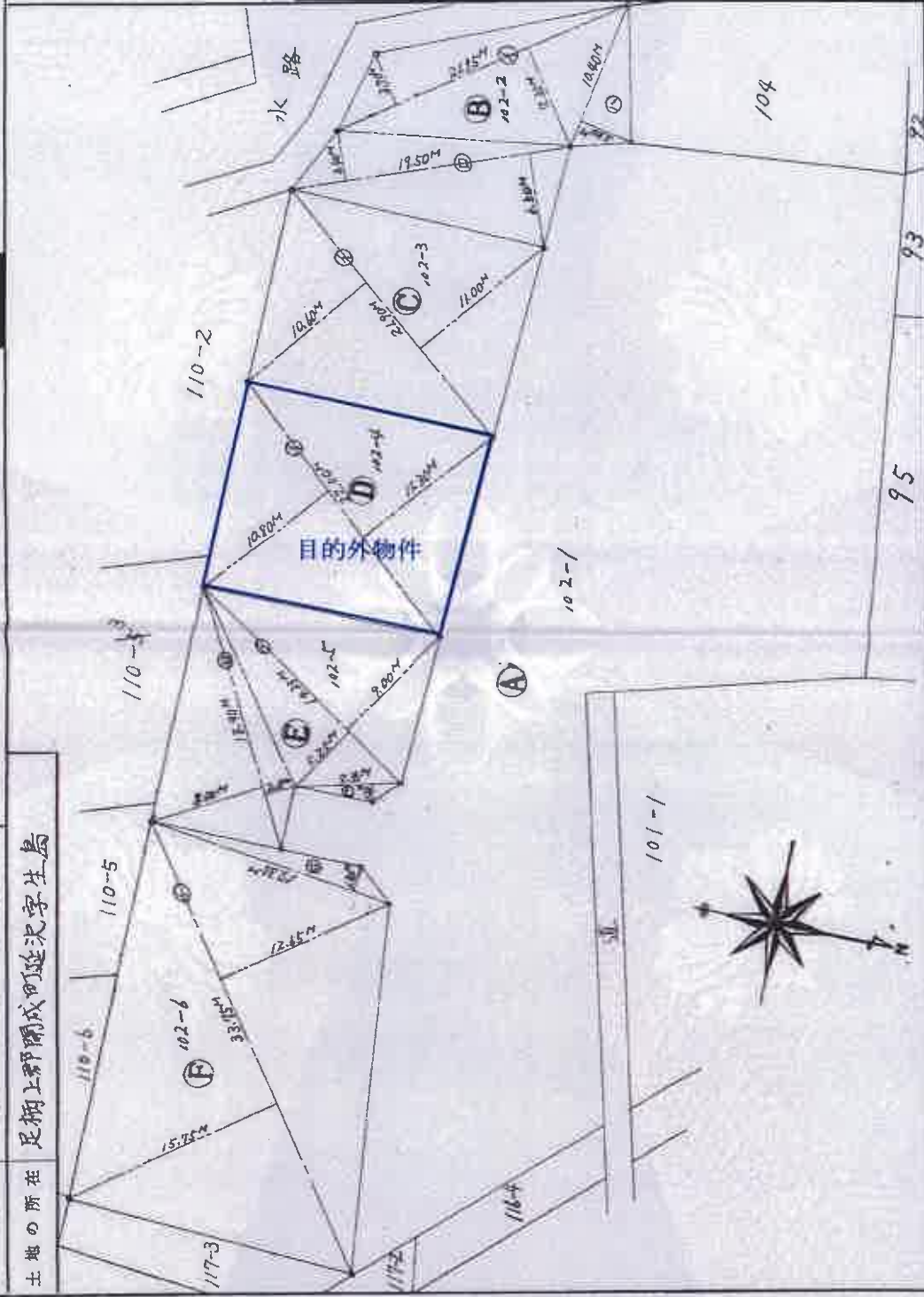
新 101-4, 102-2~-6

102-2, 3, 4, 5, 6

土地の所在 足柄上郡開成町延次字生島

昭和四七年五月廿七日 作製者

作製年月日



(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

47.5.31

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
(最近地方公務局四期二宮立原事務所)

令和7年9月1日 東京法務局推出生産

登記官

地図整理番号：N53739 (1/2)

登記年月日：昭和47年5月31日

304059 前 102 新 101-4, 102-2~-6 地

地番 102-2, 3, 4, 5, 6

土地の所在 尾柄上野間成町延沢字生島

積測量図

求積表

符号	底辺長	垂直高	積	符号	底辺長	垂直高	積
B (102-2)							
㊶	21.75	3.70	239.250	㊶	19.35	9.00	275.7375
㊷	19.50	3.40	193.050	㊷	18.90	8.00	191.8350
㊸	10.40	3.80	39.520	㊸	7.35	1.25	9.1875
合計			471.820	合計			476.7600
1/2			235.910 M ²	1/2			238.380 M ²
C (102-3)							
㊹	21.90	10.60	473.040	F (102-6)			
1/2			236.520 M ²				
合計			473.040	㊹	33.75	15.75	958.500
1/2			236.520 M ²	㊺	17.35	1.80	31.230
合計			473.040	合計			989.730
1/2			236.520 M ²	1/2			494.865 M ²
D (102-4)							
㊻	22.00	10.80	486.200				
1/2			243.100 M ²				
合計			486.200				
1/2			243.100 M ²				

目的外物件

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

47.5.31

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。
(横浜地方法務局西三區支局管轄)

令和7年9月11日 東京法務局 提出事務所

登記官

地図整理番号：M53739 (2/2)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：昭和48年7月4日

304031

家屋番号 102-4

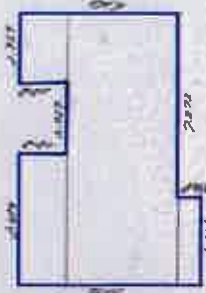
建物の所在 茨城県成田市新築02-4

建各 物平 面図

作製年月日	昭和48年7月3日
作製者	[Redacted]



2階

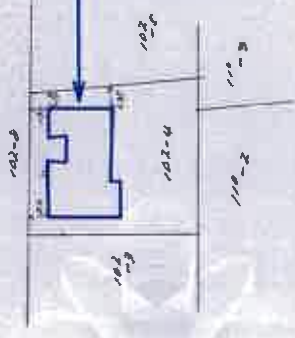


1階

床面積

1階 40.00㎡ × 7.00㎡ = 280.00㎡
 2階 40.00㎡ × 4.00㎡ = 160.00㎡

物件1



縮尺	1/200	1/500
----	-------	-------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

48.7.4

これは図面に記録されている内容を証明する縮図である。

(茨城県地方事務局 西浦 (宮支局管轄))

令和7年9月18日

東宮法務局 提出書

登記官

地図整理番号：453846

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

建物概略間取図

1階



2階

