

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月10日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 原 祐 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 8年 7月 2日から 令和 8年 7月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7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 7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 7月22日 午前10時00分から 令和 8年 7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 6月10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 平塚市真田四丁目
地 番 302番1
地 目 公衆用道路
地 積 175平方メートル
共有者 A 持分24分の3
- 2 所 在 平塚市真田四丁目
地 番 302番9
地 目 宅地
地 積 108.85平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 平塚市真田四丁目
地 番 302番10
地 目 雑種地
地 積 4.21平方メートル
共有者 A 持分24分の3
- 4 所 在 平塚市真田四丁目302番地9
家屋 番号 302番9
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 43.47平方メートル
2階 41.68平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 8年 4月14日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 原 祐 子

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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

【物件番号3】

本件土地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 平塚市真田四丁目
地 番 302番1
地 目 公衆用道路
地 積 175平方メートル
共有者 A 持分24分の3
- 2 所 在 平塚市真田四丁目
地 番 302番9
地 目 宅地
地 積 108.85平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 平塚市真田四丁目
地 番 302番10
地 目 雑種地
地 積 4.21平方メートル
共有者 A 持分24分の3
- 4 所 在 平塚市真田四丁目302番地9
家屋 番号 302番9
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 43.47平方メートル
2階 41.68平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



令和 7年(ケ)第 156号
令和 7年12月22日受理
令和 8年 2月13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 平塚市真田四丁目
地 番 302番1
地 目 公衆用道路
地 積 175平方メートル
共有者 A 持分24分の3
- 2 所 在 平塚市真田四丁目
地 番 302番9
地 目 宅地
地 積 108.85平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 平塚市真田四丁目
地 番 302番10
地 目 雑種地
地 積 4.21平方メートル
共有者 A 持分24分の3
- 4 所 在 平塚市真田四丁目302番地9
家屋 番号 302番9
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 43.47平方メートル
2階 41.68平方メートル
所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	神奈川県平塚市真田四丁目32番73号
土地	物件1乃至3
現況地目	■宅地(物件2) ■公衆用道路(物件1) ■雑種地(物件3)
形状	■公図のとおり(物件1及び3) □地積測量図のとおり ■建物図面(各階平面図)のとおり(物件2) □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2の土地に下記建物を所有し、占有している ■物件1の土地については、不特定多数が通行する公衆用道路として使用されている ■物件3の土地については、土地共有者らが使用するゴミ置場として使用されている □「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4
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 □ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 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 物件4の建物は、私が家族と共に住居として使用しています。</p> <p>2 物件4の建物に雨漏り、建物の傾き等といった大きな不具合はないです。ただし、LDの出入口付近の壁に損傷している、スレート屋根の瓦の一部が損傷している等の軽微な損傷があります。</p> <p>3 物件4の建物内で、3匹程度の猫を飼っています。</p> <p>4 物件4の建物内で煙草を喫います。</p> <p>5 物件2の土地の北東側に柵を設けていますが、柵の一部を切って隙間を作っており、それにより北東側の接道から直接物件2の土地の駐車場スペースに通ずることができるようになっています。</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、概略間取図、写真及び関係人の陳述のとおりである。
- 2 受命物件の占有状況については、2枚目記載のとおり認めた。物件4の建物の占有関係については、関係人の陳述及び立入調査の結果からAが居宅として占有しているものと認めた。
- 3 物件4の建物には関係人の陳述による損傷箇所のほか、全体的に経年劣化、損傷及び汚損が見受けられた。
- 4 物件1の土地は、不特定多数が通行する公衆用道路として使用されている。
- 5 物件2の土地に、1個の小型物置が存しているが、同物置は簡易的なものであり、土地への強い定着性は認められず、動産と認めた。
- 6 物件3の土地は共有者Aを含む複数の私人が共有するゴミ置場である。
- 7 評価人によると、物件2の土地の北東側は私道（建築基準法第42条第1項該当道路）に接している。また、物件2の土地の北西～南西側は私道（物件1の土地）（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8年1月6日 (火) 13:40 — 13:58	目的物件所在地	不在, 照会書投函, 外観調査, 写真撮影
令和8年1月7日 (水) 11:30 — 11:40	当職携帯電話	Aから電話聴取
令和8年1月29日 (木) 15:20 — 15:49	目的物件所在地	Aと面談, 立入調査 (評価人同行)
令和8年1月29日 (木) 16:37 — 16:47	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)
<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。

地番区域見出し
真田
4丁目

←○は写真撮影位置・方向

請求部	所在	平塚市真田四丁目		地番	302番1		
出縮	1/600	精度区	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			備付年月日(原図)			補事項	

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。

(横浜地方法務局西湘二宮支局管轄)

令和7年10月23日
東京法務局

請求番号：65-4
(1/1)

登記官

(6 枚目)



登録年月日：平成19年4月10日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

19.4.10

(表紙)

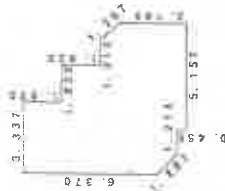
建築物平面図

家屋番号 302番9

建築物の所在 平塚市真田字中谷津302番地9

145659 各階平面図

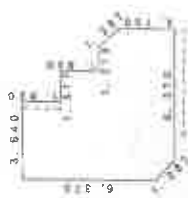
1階



求積表

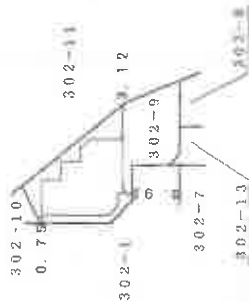
3.337 × 1.820	6.073340
5.157 × 1.820	9.385740
6.370 + 7.280) × 0.910/2	6.210750
7.280 × 1.820	13.249600
7.280 + 6.370) × 0.910/2	6.210750
6.157 × 0.455	2.790435
合計	43.476615
床面積	43.47m

2階



求積表

3.640 × 1.820	6.624800
5.157 × 1.820	9.385740
6.370 + 7.280) × 0.910/2	6.210750
7.280 × 1.820	13.249600
7.280 + 6.370) × 0.910/2	6.210750
合計	41.681640
床面積	41.68m



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

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。
(横浜地方法務局西相二宮支局管轄)

令和7年10月23日 東京本務局

登記官

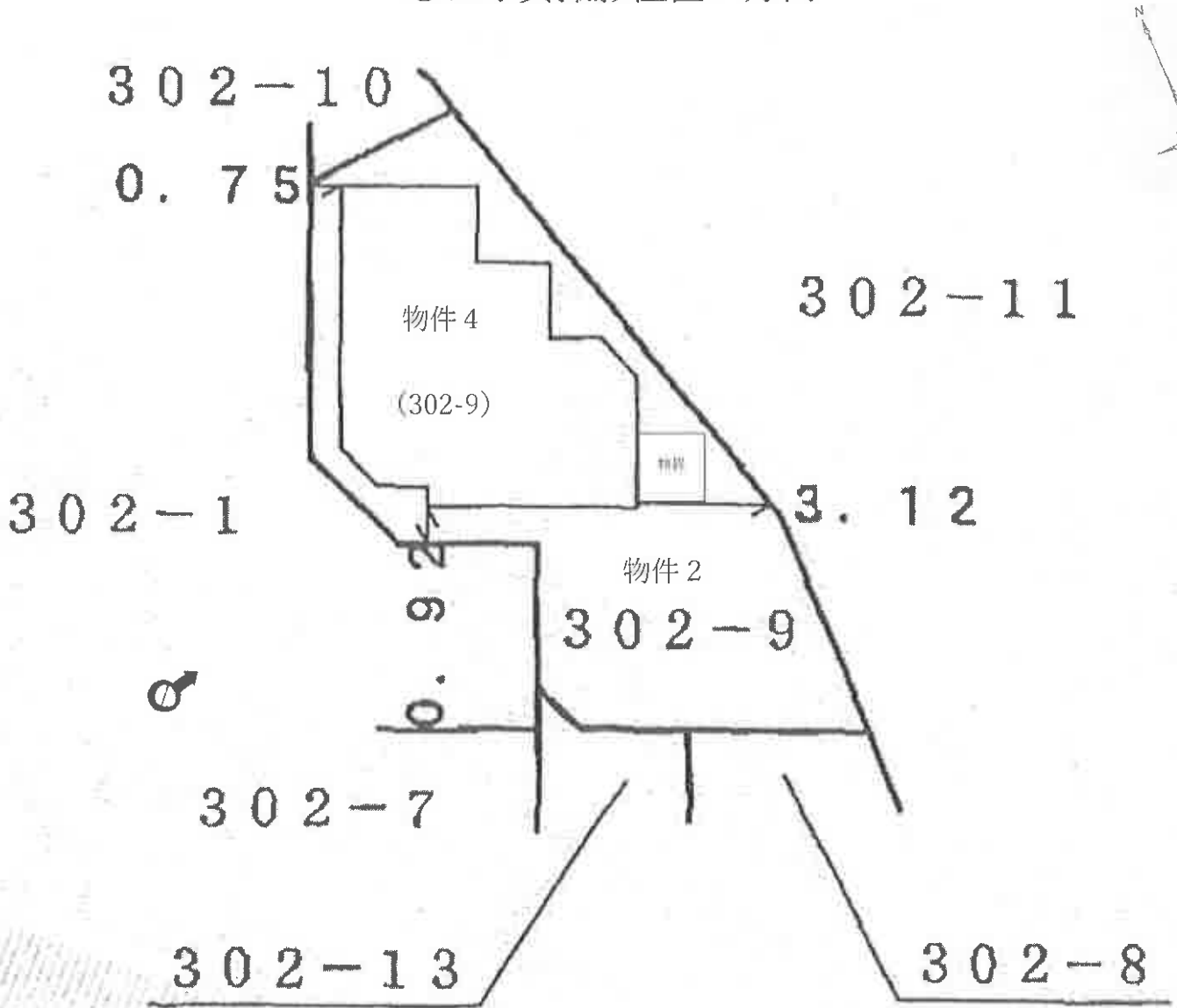
(7 枚目)

(1/2)

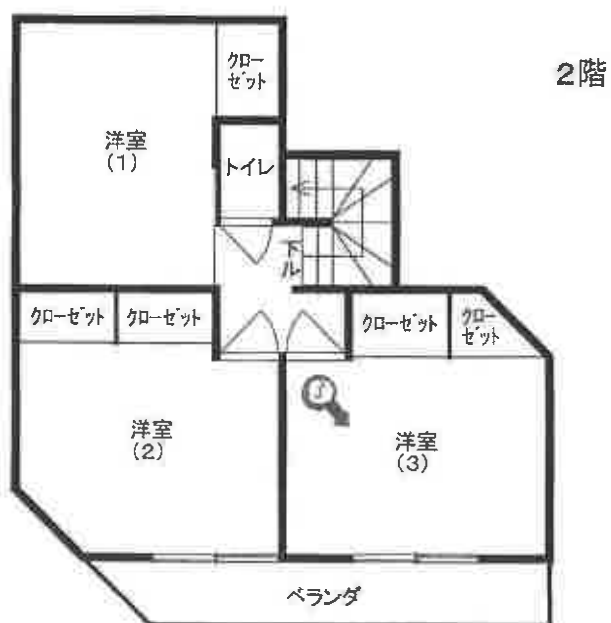
請求番号：65-3

土地建物位置関係図

←○は写真撮影位置・方向



概略間取図



←○は写真撮影位置・方向

① 物件3の土地

物件4の建物

物件1の土地



②



③



④



⑤



⑥物件3の土地

物件1の土地



令和 7 年 (ケ) 第 156 号
令和 8 年 1 月 29 日 現地調査
令和 8 年 2 月 14 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8,647,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金30,000円
物 件 2（土地）	金2,040,000円
物 件 3（土地）	金7,000円
物 件 4（建物）	金6,570,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至物件4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2の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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		
4		住居表示 平塚市真田四丁目3番7号
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 平塚市真田四丁目
地 番 302番1
地 目 公衆用道路
地 積 175平方メートル
共有者 A 持分24分の3
- 2 所 在 平塚市真田四丁目
地 番 302番9
地 目 宅地
地 積 108.85平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 平塚市真田四丁目
地 番 302番10
地 目 雑種地
地 積 4.21平方メートル
共有者 A 持分24分の3
- 4 所 在 平塚市真田四丁目302番地9
家屋 番号 302番9
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 43.47平方メートル
2階 41.68平方メートル
所有者 A

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2）

位置・交通	小田急小田原線「東海大学前」駅の南東方約 980m（道路距離）で、徒歩約12分	
付近の状況	周辺にはアパート等が見られる、幅員約 4.5m私道沿いに、中小規模一般住宅等が多い開発による住宅地域である。	
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種低層住居専用地域 50%（二方路地に付基準建蔽率 60%） 80% 防火指定無し 埋蔵文化財包蔵地に該当している。（遺跡No.63）
画地条件	規模 形状 間口・奥行 地勢	108.85㎡ 不整形 北東側間口約 18.3m、奥行約 4～ 10m ほぼ平坦、南側隣接地とはほぼ等高に接面し、北側隣接地（物件3）より約 0.5m高い。
接面道路の状況	北東側で幅員約 4.5m舗装私道（開発による道路：建築基準法第42条1項）より約 0～ 0.5m高く、約 18.3m接面し、北西側～南西側で幅員約 4.5m舗装私道（同前）より約 0～ 0.5m高く、約 16.5m接面する二方路地である。	
土地の利用状況等	目的土地は物件4の建物敷地に利用されている。 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 目的土地は開発許可〔許可番号：平塚市（開審）指令第125号、平成17年12月28日許可〕済みである。 ② 上水道は隣家の分を含めて本管から引き込まれて途中で分岐している様子である。 ③ 目的物件の南東側は、土砂災害（一部特別）警戒区域（急傾斜地の崩壊）に該当している。（平塚市災害配慮重点区域）	

<p>④ 土地上に1個の小型物置が存しているが、簡易的なものであり、土地への強い定着性は認められず、動産と判断した。</p> <p>⑤ 景観計画、景観条例等 ⑥ 宅地造成等工事規制区域</p>

2. 土地の概況及び利用状況等（物件1）

画地条件 (規模、形状等)	北東側開発による道路接面間口約 12m (隅切り部分含む) 幅員約 4.5m 延長約 31m 地積 175m ² 形状 逆さ略T字型の不整形 地勢 ほぼ平坦、宅地部分は、ほぼ等高乃至約 0.5m高い。
土地の利用状況	共有地の舗装私道（開発による道路：建築基準法第42条1項）であり、不特定多数の者の通行等の用に供されている。
特記事項	① 持分24分の3 ② 物件1は残地であり、縄縮みが推定されることから、地積の確認に当たっては、専門職業家による実測（測量）等が必要である。なお、評価上は登記地積により評価額を求めた。

3. 土地の概況及び利用状況等（物件3）

画地条件 (規模、形状等)	間口約 3m 奥行約 1.2m 地積 4.21m ² 形状 ほぼ長方形の過小画地 地勢 ほぼ平坦。南側隣接地（物件2）は約 0.5m高い。
接面道路の状況	東側～北側～西側標準幅員約 4.5m舗装私道（開発による道路：建築基準法第42条1項）とほぼ等高に約 5.6m接面している。
土地の利用状況	物件3の土地は、物件2の土地と同じ開発区域内の土地で、隣家等との共有地であり、他の共有者らとともにゴミ置場として使用されている。
特記事項	持分24分の3

4. 建物の概況及び利用状況等（物件4）

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19年3月31日新築（登記記載）
	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2階建
	屋根	スレート葺
	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	フローリング等
	設備 その他	キッチン、浴室、洗面所、トイレ×2等 IHコンロ等
床面積（現況）	1階 43.47㎡、2階 41.68㎡、延床面積 85.15㎡、 物件目録記載と同じ	
現況用途等	種類	居宅
	間取り	3LDK（附属資料概略間取図の通り）
品等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	令和8年1月29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	<p>① 本件建物は建築確認申請の完了検査済みが出ている。</p> <p>② A（債務者兼所有者）によれば、本件建物に雨漏り、建物の傾き等といった大きな不具合はないです。ただし、LDの出入口付近の壁が損傷している。スレート屋根の瓦の一部が損傷している等の軽微な損傷があります。建物内で3匹程度の猫を飼っています。建物内で煙草を喫います。物件2の土地の北東側に柵を設けていますが、柵の一部を切って隙間を作っており、それにより北東側の接道から直接物件2の土地の駐車場スペースに通ずることができるようになっています。</p> <p>③ 本建物はAの陳述による損傷箇所のほか、全体的に経年劣化、損傷及び汚損等が見受けられた。</p>	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 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)
2	87,400	92	80,400	× 108.85	× 0.95	= 8,310,000
		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 平塚-20

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{公示地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化} & & \text{標準画地価格} \\
 & & & & \text{補 正} & & \\
 & & & & \text{地 域 格 差} & & \\
 95,000\text{円}/\text{㎡} & \times & \frac{101.2}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{110} = 87,400\text{円}/\text{㎡}
 \end{array}$$

◇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と比して、交通接近条件等やや劣るが、街路条件、環境条件等でやや優れ、総合格差で上記の通り。

◇個 別 格 差：目的土地は、二方路地等で若干優れるが、形状（不整形）等で劣り、総合格差で上記の通り。

◇建 付 減 価：建付減価率を5%と判定した。

② 物件1（公衆用道路）

物件1は開発による道路であり、不特定多数の者の通行の用に供されているので、当該道路の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件番号	標準画地価格 (円/㎡)	道路 価値率	地積 (㎡)	共有持分 割合	土地価格 (円)
1	87,400	× 0.02	× 175	× $\frac{3}{24}$	= 40,000

標準画地価格「①のとおり」

道路価値率：縄縮みが推定されることも考慮して、2%と判定した。

③ 物件3（土地）

物件3は、ゴミ置場として利用されているので、当該土地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件番号	標準画地 価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地積 (㎡)	共有持分 割合	土地価格 (円)
3	87,400	30	26,200	× 4.21	× $\frac{3}{24}$	= 10,000
		100				

標準画地価格：「①のとおり」

個別格差：目的土地は共有地の過小画地であること等で著しく劣り、総合格差で上記の通り。

④ 物件4（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)
4	180,000	× 85.15	× 0.26	= 3,990,000

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（中古建物による市場性等を含み、保守管理の状態、特記事項に記載したこと等を考慮した。）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。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数11年}}{(\text{経過年数19年} + \text{経済的残存耐用年数11年})} \times (1 - 0.3) \\ = 0.26$$

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、建物についてはその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、次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)
2	8,310,000	× 0.65	法定地上権	= 5,400,000

(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	40,000			× 1.0	× 0.7		= 30,000
2	8,310,000	- 5,400,000		× 1.0	× 0.7		= 2,040,000
3	10,000			× 1.0	× 0.7		= 7,000
4	3,990,000	+ 5,400,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 6,570,000
一括価格(合計)							= 8,647,000

占有減価修正：必要なしと判定した。

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 平塚-20

所 在：平塚市真田4丁目386番37
「住居表示：真田4-7-37」

価 格：95,000円/㎡

位 置：小田急小田原線「東海大学前」駅の南東方約1.3km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：140㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南6m市道

用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率80%）

地 域 の 概 要：一般住宅が区画整然と建ち並ぶ住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 162,750円（持分24分の3）

物件2 4,790,706円

物件3 0円（持分24分の3）

物件4 3,490,915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。）

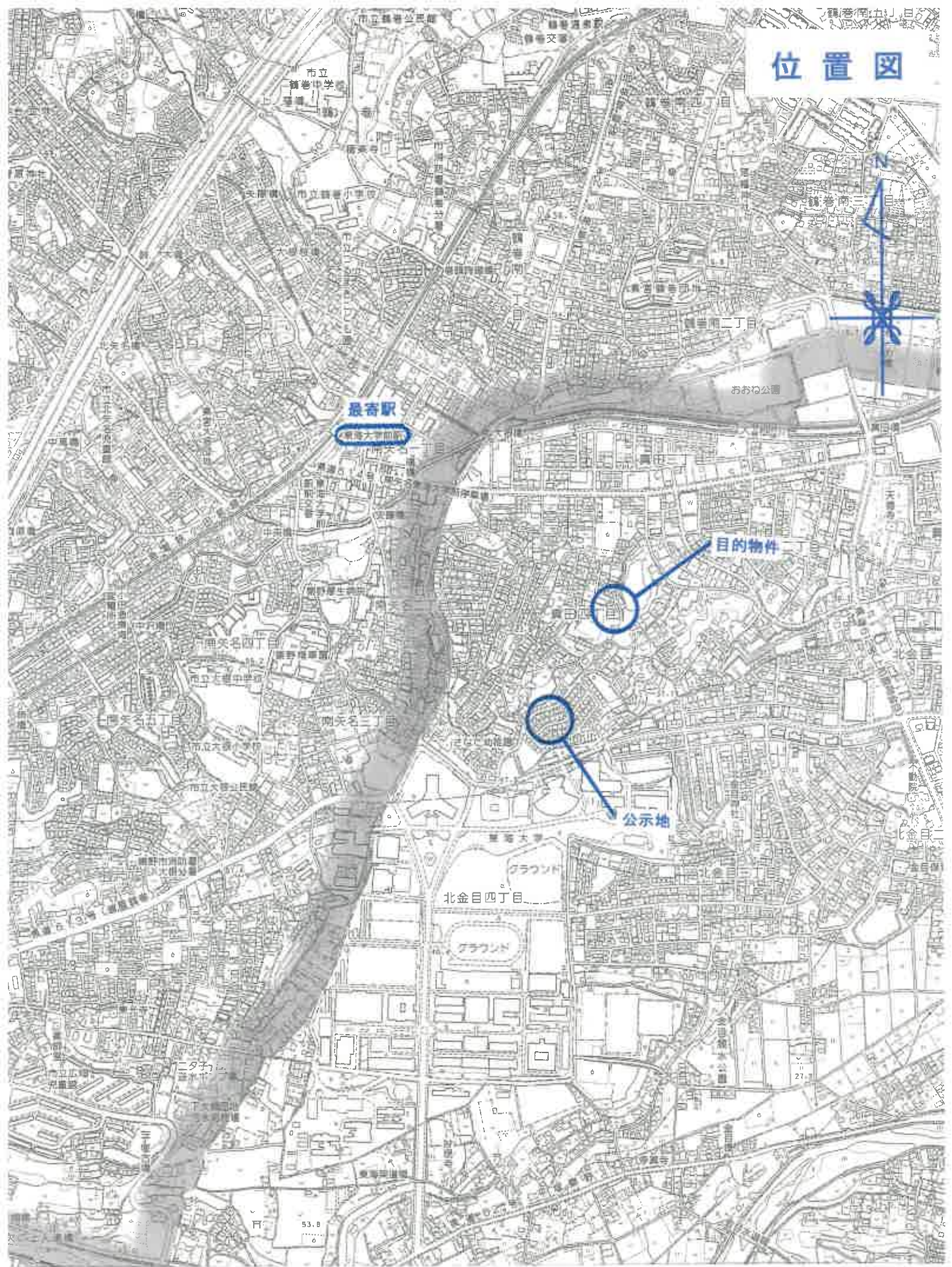
地積測量図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）物件1残地

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



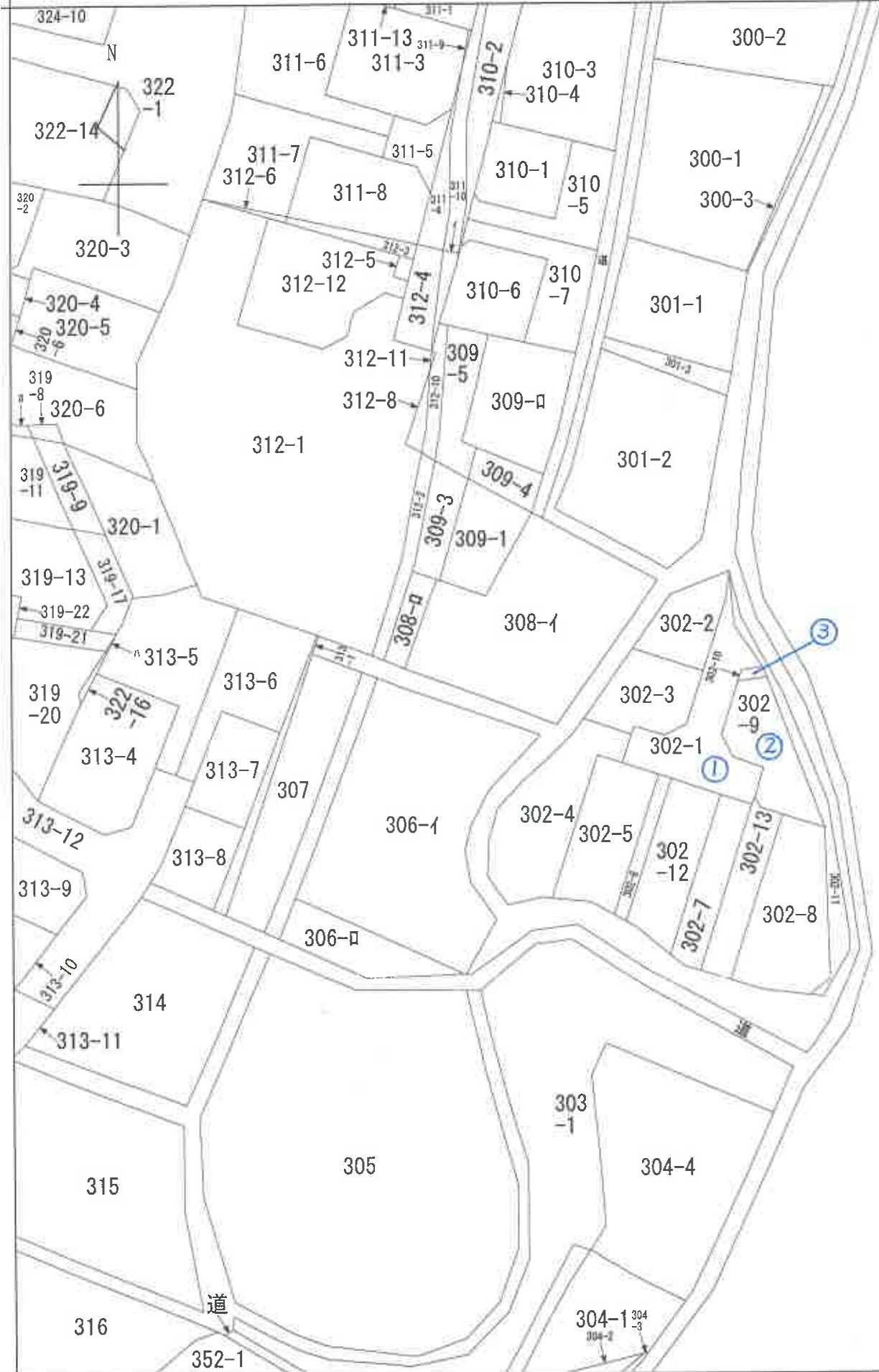
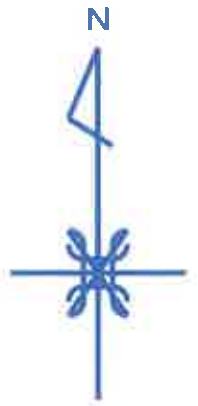
※ 物件1 (302-1)①、物件2 (302-9)②、物件3 (302-10)③

公 図 写

イ 312-7
ロ 319-12

ハ 322-17

※ ○ 数字は目的物件と物件番号を表示



本図面は、A3 判図面
から抜粋したものである。

(変更内容:平成27年2月26日、この図面に記録されている土地の全部又は一部についてその所在又は地番が変更された。) 平塚市真田4丁目302-1乃至302-11

次頁に図面に關する変更内容を示す。

登記年月日: 平成17年11月28日

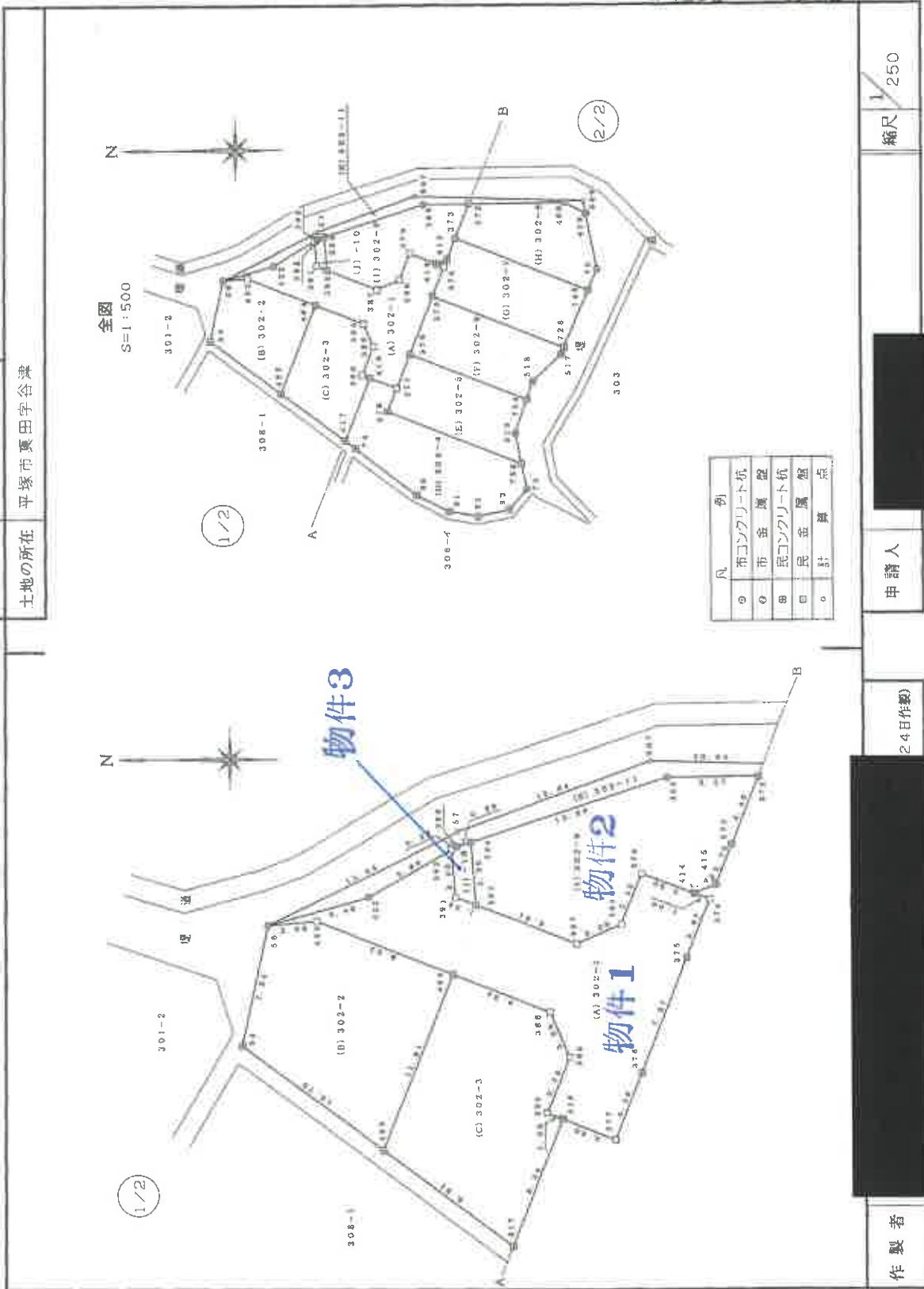
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (横浜地方法務局 西郡(宮文島筆跡))
 令和7年10月23日 東京法務局

登記官

地積測量図 1/4

地番 302-2乃至-11
 土地の所在 平塚市真田字合津

570412 570413



縮尺 1/250

申請人

24日作製

作製者

(変更内容:平成27年2月26日、この図面に記録されている土地の全部又は一部についてその所在又は地番が変更された。) 平塚市真田4丁目302-9

登記年月日:平成19年4月10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。
 (横浜地方裁判所 西瀬二重文書等科)
 令和7年10月23日 東京法務局

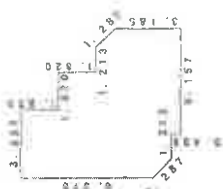
建物図面
各階平面図

家屋番号 302番9

建物の所在 平塚市真田字中谷津302番地9

145659 各階平面図

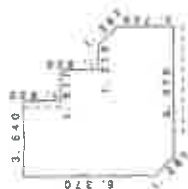
1階



求積表

3.337	x	1.820	=	6.073340
5.157	x	1.820	=	9.385740
6.370	+ 7.280) x 0.910/2	=	6.210750
7.280	x 1.820		=	13.249600
7.280	+ 6.370) x 0.910/2	=	6.210750
5.157	x 0.455		=	2.346435
合計				43.476615
床面積				43.47㎡

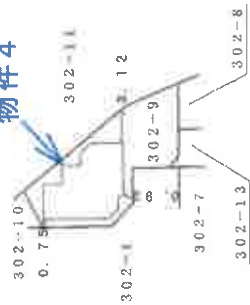
2階



求積表

3.640	x 1.820	=	6.624800	
5.157	x 1.820	=	9.385740	
6.370	+ 7.280) x 0.910/2	=	6.210750
7.280	x 1.820		=	13.249600
7.280	+ 6.370) x 0.910/2	=	6.210750
合計				41.681640
床面積				41.68㎡

物件4



19410

(実測)

作成者

年月日(作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

物件 4

概略間取図

