

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 13 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 8 年 9 月 3 日から 令和 8 年 9 月 10 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 9 月 16 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 9 月 29 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 8 年 9 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 9 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 8 年 8 月 13 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	9, 110, 000 7, 288, 000	一括	1, 822, 000	56, 841	10, 346
1	2, 690, 000				
2	6, 420, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 厚木市下荻野字西下原 |
| | 地 番 | 1 2 6 2 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 3. 7 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市下荻野字西下原 1 2 6 2 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 1 2 6 2 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0. 2 2 平方メートル
2 階 4 4. 6 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 5月28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 | 厚木市下荻野字西下原 |
| | 地 番 | 1 2 6 2 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 3. 7 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市下荻野字西下原 1 2 6 2 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 1 2 6 2 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 0. 2 2 平方メートル
2階 4 4. 6 1 平方メートル |



令和7年(ケ)第171号
令和8年1月22日受理
令和8年3月11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 | 厚木市下荻野字西下原 |
| | 地 番 | 1 2 6 2 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 3. 7 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市下荻野字西下原 1 2 6 2 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 1 2 6 2 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0. 2 2 平方メートル
2 階 4 4. 6 1 平方メートル |

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	☒ 土地所有者 ☐ 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
■ 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 立入調査が必要なことは承知した。私が立ち会う。少し先の木曜日の午前中であれば都合がつけられる。 3 表札に表示のある有限会社ウイール・トラックは、私が代表者となっている会社である。 (令和8年1月27日電話で聴取)
■ 債務者兼所有者	1 有限会社ウイール・トラックは、郵便物が本物件に届くようになっているだけで、本建物内に事務所等として使用している部分があるわけではない。会社としての活動もほとんどしていないので、廃業を考えている。 2 本建物に雨漏り等大きな損傷はない。 3 本建物内で犬を2匹飼っている。1匹は14年間、もう1匹は3年間飼っている。本建物内に犬が傷つけたところはない。 4 本建物内の、1階リビング、キッチン、2階洋室(2)でタバコを吸っている。 5 玄関から道路へ通じる部分の石のタイルが1枚浮いている。 6 本建物の屋根に太陽光パネルは設置していない。 7 本建物の敷地の境界について、争いはない。 8 騒音はない。 (令和8年3月5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。なお、本建物の玄関脇に設置された表札には、債務者兼所有者の氏と有限会社ウイール・トラックとの表示があるが、本建物内に同会社が事務所等として使用している部分は認められず、同会社の独立排他的な占有はない。
- 3 本建物内の壁の随所に損傷がある。
- 4 本建物の外壁に亀裂がある。
- 5 玄関外の道路へ通じる部分の石のタイルが1枚浮いている。
- 6 本建物内の各部屋には動産類等が置かれていて床面の状態を確認できない部分が多く、目視できない箇所にも汚損、破損等のある可能性がある。
- 7 本土地上の南側隅付近及び南東側隅付近にスチール製物置が設置されているが、いずれも簡易な基礎で土地への定着性はない。
- 8 本土地上の北側隅付近にテント式の物置1個があるが、簡易な基礎で土地への定着性はない。
- 9 本土地は北西側で建築基準法42条1項の市道に接している（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8年1月23日(金) 13:20 — 13:25	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8年1月23日(金) 13:45 — 13:55	目的物件所在地	外観調査(写真撮影)、不在、通知書投函
令和8年1月27日(火) 16:50 — 16:55	携帯電話	債務者兼所有者より占有状況等聴取
令和8年1月29日(木) 9:45 — 9:50	横浜地方法務局厚木支局	履歴事項全部証明書申請・受理
令和8年3月5日(木) 9:50 — 10:20	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 年 月 日 () : — :		
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。

平成28年6月25日 測量

1/2

地積測量図

1262-1

土地の所在

厚木市千代野西原

502703

登記年月日 平成13年9月11日

令和7年12月4日



地積	面積	用途
1262-1	12.71	住宅
1262-2	12.71	住宅
1262-3	12.71	住宅
1262-4	12.71	住宅
1262-5	12.71	住宅
1262-6	12.71	住宅
1262-7	12.71	住宅
1262-8	12.71	住宅
1262-9	12.71	住宅
1262-10	12.71	住宅
1262-11	12.71	住宅
1262-12	12.71	住宅
1262-13	12.71	住宅
1262-14	12.71	住宅
1262-15	12.71	住宅
1262-16	12.71	住宅
1262-17	12.71	住宅
1262-18	12.71	住宅
1262-19	12.71	住宅
1262-20	12.71	住宅

地積	面積	用途
1262-1	12.71	住宅
1262-2	12.71	住宅
1262-3	12.71	住宅
1262-4	12.71	住宅
1262-5	12.71	住宅
1262-6	12.71	住宅
1262-7	12.71	住宅
1262-8	12.71	住宅
1262-9	12.71	住宅
1262-10	12.71	住宅
1262-11	12.71	住宅
1262-12	12.71	住宅
1262-13	12.71	住宅
1262-14	12.71	住宅
1262-15	12.71	住宅
1262-16	12.71	住宅
1262-17	12.71	住宅
1262-18	12.71	住宅
1262-19	12.71	住宅
1262-20	12.71	住宅

地積	面積	用途
1262-1	12.71	住宅
1262-2	12.71	住宅
1262-3	12.71	住宅
1262-4	12.71	住宅
1262-5	12.71	住宅
1262-6	12.71	住宅
1262-7	12.71	住宅
1262-8	12.71	住宅
1262-9	12.71	住宅
1262-10	12.71	住宅
1262-11	12.71	住宅
1262-12	12.71	住宅
1262-13	12.71	住宅
1262-14	12.71	住宅
1262-15	12.71	住宅
1262-16	12.71	住宅
1262-17	12.71	住宅
1262-18	12.71	住宅
1262-19	12.71	住宅
1262-20	12.71	住宅

地積	面積	用途
1262-1	12.71	住宅
1262-2	12.71	住宅
1262-3	12.71	住宅
1262-4	12.71	住宅
1262-5	12.71	住宅
1262-6	12.71	住宅
1262-7	12.71	住宅
1262-8	12.71	住宅
1262-9	12.71	住宅
1262-10	12.71	住宅
1262-11	12.71	住宅
1262-12	12.71	住宅
1262-13	12.71	住宅
1262-14	12.71	住宅
1262-15	12.71	住宅
1262-16	12.71	住宅
1262-17	12.71	住宅
1262-18	12.71	住宅
1262-19	12.71	住宅
1262-20	12.71	住宅

地積	面積	用途
1262-1	12.71	住宅
1262-2	12.71	住宅
1262-3	12.71	住宅
1262-4	12.71	住宅
1262-5	12.71	住宅
1262-6	12.71	住宅
1262-7	12.71	住宅
1262-8	12.71	住宅
1262-9	12.71	住宅
1262-10	12.71	住宅
1262-11	12.71	住宅
1262-12	12.71	住宅
1262-13	12.71	住宅
1262-14	12.71	住宅
1262-15	12.71	住宅
1262-16	12.71	住宅
1262-17	12.71	住宅
1262-18	12.71	住宅
1262-19	12.71	住宅
1262-20	12.71	住宅

地積	面積	用途
1262-1	12.71	住宅
1262-2	12.71	住宅
1262-3	12.71	住宅
1262-4	12.71	住宅
1262-5	12.71	住宅
1262-6	12.71	住宅
1262-7	12.71	住宅
1262-8	12.71	住宅
1262-9	12.71	住宅
1262-10	12.71	住宅
1262-11	12.71	住宅
1262-12	12.71	住宅
1262-13	12.71	住宅
1262-14	12.71	住宅
1262-15	12.71	住宅
1262-16	12.71	住宅
1262-17	12.71	住宅
1262-18	12.71	住宅
1262-19	12.71	住宅
1262-20	12.71	住宅

地積	面積	用途
1262-1	12.71	住宅
1262-2	12.71	住宅
1262-3	12.71	住宅
1262-4	12.71	住宅
1262-5	12.71	住宅
1262-6	12.71	住宅
1262-7	12.71	住宅
1262-8	12.71	住宅
1262-9	12.71	住宅
1262-10	12.71	住宅
1262-11	12.71	住宅
1262-12	12.71	住宅
1262-13	12.71	住宅
1262-14	12.71	住宅
1262-15	12.71	住宅
1262-16	12.71	住宅
1262-17	12.71	住宅
1262-18	12.71	住宅
1262-19	12.71	住宅
1262-20	12.71	住宅

申請人

申請年月日 平成28年6月25日

土地の所在

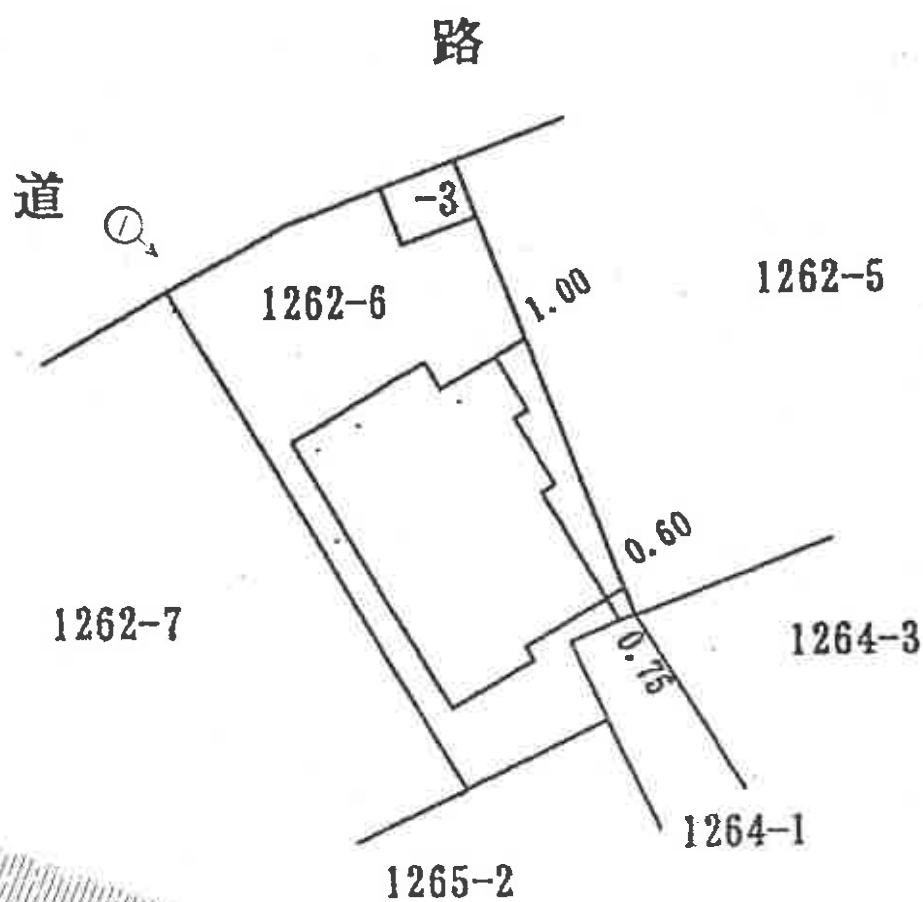
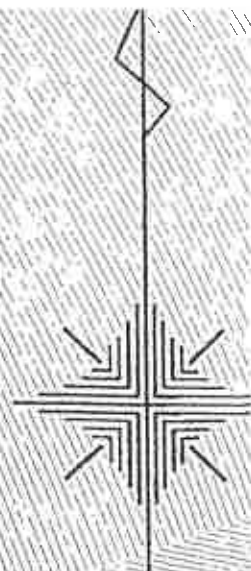
1/2

地図整理番号: M21475

(6枚目)

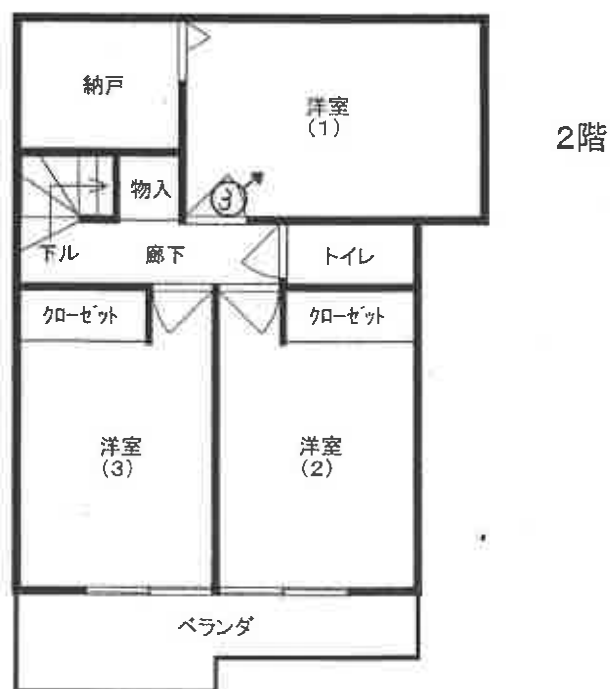
土地建物位置関係図

←○ は写真撮影位置・方向



間取見取図

←○ は写真撮影位置・方向



①



②



③



④



⑤



(// 枚目)

令和 7 年 《ケ》 第 171 号
令和 8 年 3 月 5 日 現地調査
令和 8 年 3 月 12 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 格（合計）	
金 9, 1 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 2, 6 9 0, 0 0 0 円
物 件 2（建物）	金 6, 4 2 0, 0 0 0 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 | 厚木市下荻野字西下原 |
| | 地 番 | 1 2 6 2 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 3. 7 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市下荻野字西下原 1 2 6 2 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 1 2 6 2 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 0. 2 2 平方メートル
2階 4 4. 6 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」駅の北西方約 4.8km（道路距離）、バス停「宿原入口」の北西方約 140m（同前）で、徒歩約 2分	
付 近 の 状 況	バス通り背後の、幅員約 4.5m市道沿いに中小規模一般住宅等が建ち並ぶ開発による住宅地域。	
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 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2種住居地域 60%（準防火地域に付基準建蔽率 70%） 200%（道路の幅員により基準容積率約 180%） 準防火地域 埋蔵文化財包蔵地に該当してる。（遺跡No.139）
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口・奥 行 地 勢	123.70㎡ 北東側、南東側隅が一部欠けるほぼ長方形 間口約 6.9m、奥行約 14.3～ 16.9m ほぼ平坦。隣接地とはほぼ等高に接面している。
接面道路の状況	北西側幅員約 4.5m舗装市道（D-693号線：建築基準法第42条 1項）とほぼ等高に約 6.9m接面している。当該市道は目的物件の先で行き止まりである。北東側隅はゴミ収集所である。	
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：第12-201号、平成13年3月29日許可）済みである。 ② 本土地上の南側隅付近及び南東側隅付近にスチール製物置が設置されているが、いずれも簡易な基礎で土地への定着性はない。本土地上の北側隅付近にテント式の物置1個があるが、簡易な基礎で土地への定着性はない。 ③ 景観計画、景観条例等 ④ 宅地造成等工事規制区域	

2. 建物の概況及び利用状況等（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15年2月23日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約24年
	経済的残存耐用年数	約 6年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	モルタル、塗布付仕上げ等
	内 壁	クロス貼り等
	天 井	クロス貼り等
	床	フローリング、畳、クッションフロア等
	設 備	キッチン、浴室、洗面所、トイレ×2等
	そ の 他	納戸等
床面積（現況）	1階 50.22㎡、2階 44.61㎡、延床面積 94.83㎡ 物件目録記載と同じ（増改築等なし）	
現 況 用 途 等	種 類	居宅
	間 取 り	4LDK＋納戸（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3月5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	① 本件建物は建築確認申請の完了検査済みが出ていない。 ② 債務者兼所有者によれば、本建物に雨漏り等大きな損傷はない。本建物内で犬を2匹飼っている。1匹は14年間、もう1匹は3年間飼っている。本建物内に犬が傷つけたところはない。本建物内の1階リビング、キッチン、2階洋室（2）でタバコを吸っている。玄関から道路へ通じる部分の石のタイルが1枚浮いている。本建物の屋根に太陽光パネルは設置していない。本建物の敷地の境界について争いはない。騒音はない。 ③ 本建物内の壁の随所に損傷がある。本建物の外壁に亀裂がある。玄関外の道路へ通じる部分の石のタイルが1枚浮いている。	

本建物内の各部屋には動産類等が置かれていて床面の状態を確認できない部分が多く、目視できない箇所にも汚損、破損等のある可能性がある。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

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	97,200	96	93,300	× 123.70	× 0.95	= 10,960,000
		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。

基準地 厚木(県)－9

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化} & & \text{標準画地価格} \\
 & & & & \text{補 正} & & \\
 93,000\text{円/㎡} & \times & \frac{101.4}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{97} = 97,200\text{円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和7年7月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：基準地は標準画地で補正の必要なし。

◇地 域 格 差：基準地の所在地域は目的物件の地域に比して、街路条件、交通接近条件、環境条件等でやや劣り、総合格差で上記の通り。

◇個 別 格 差：目的土地は、形状（北東側、南東側隅が一部欠けるほぼ長方形）、接面市道が目的物件の先で行き止まりであること等でやや劣り、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 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	180,000	× 94.83	× 0.12	= 2,050,000

現価率

- ・ 経過年数24年、経済的残存耐用年数 6年、観察減価率（中古建物による市場性を含み、保守管理の状態、特記事項に記載したこと等を考慮した。）40%
- ・ 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。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} : & \frac{\text{経済的残存耐用年数 6年}}{(\text{経過年数24年} + \text{経済的残存耐用年数 6年})} \times (1 - 0.4) \\
 & = 0.12
 \end{aligned}$$

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、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	10,960,000	×	0.65	法定地上権 = 7,120,000

(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	10,960,000	－ 7,120,000		× 1.0	× 0.7		= 2,690,000
2	2,050,000	＋ 7,120,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 6,420,000
一括価格（合計）							= 9,110,000

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. 基準地価格 厚木(県)－9

所 在：厚木市下荻野字新宿 1 4 4 7 番 3

価 格：93,000円／m²

位 置：小田急小田原線「本厚木」駅の北西方約 5.6km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：149m²

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：北東 4m市道

用 途 指 定 等：第1種中高層住居専用地域（建蔽率 60%、容積率 200%）

準防火地域

地 域 の 概 要：中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 6,680,913円

物件2 2,946,694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。）

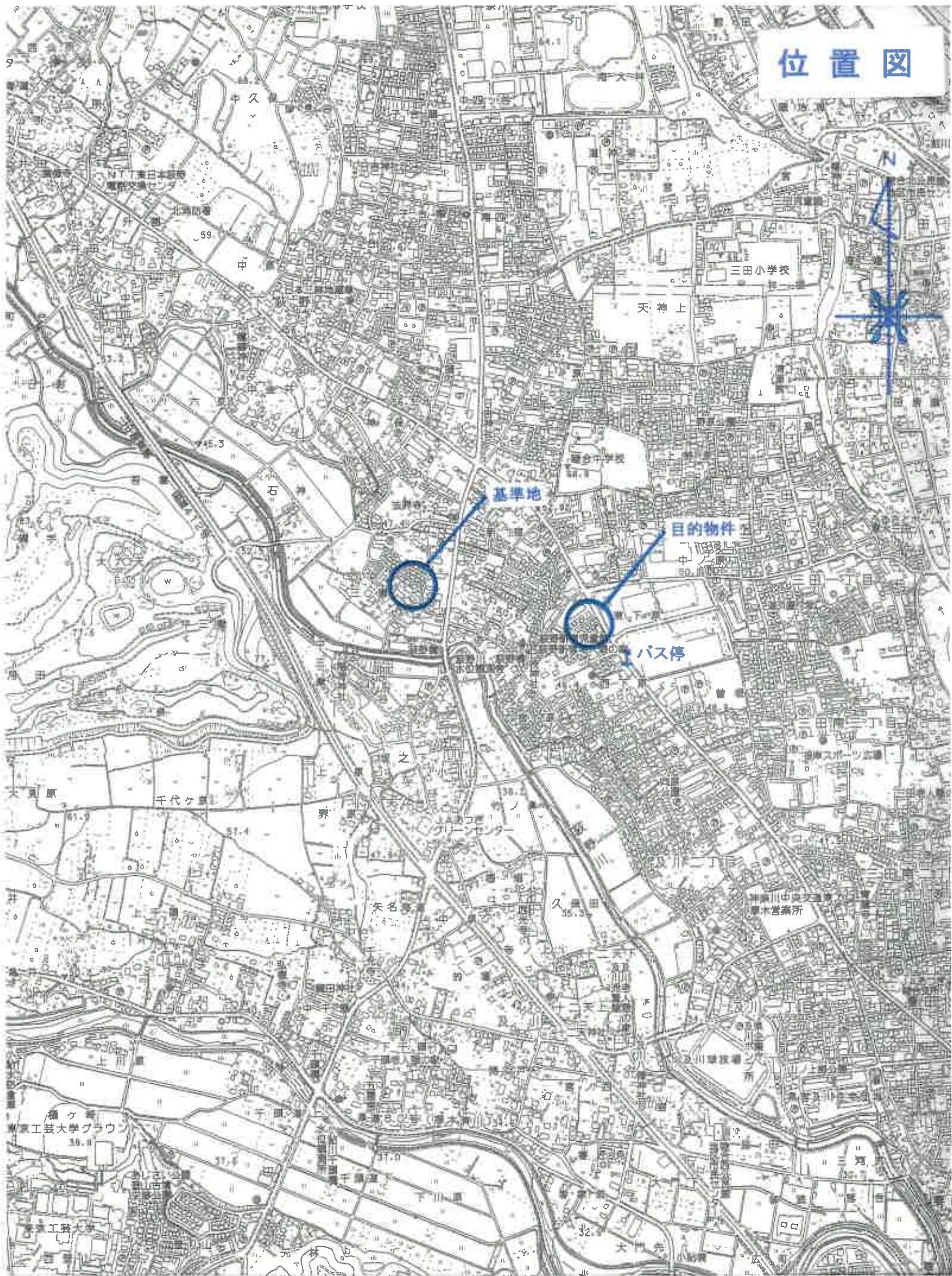
地積測量図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

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

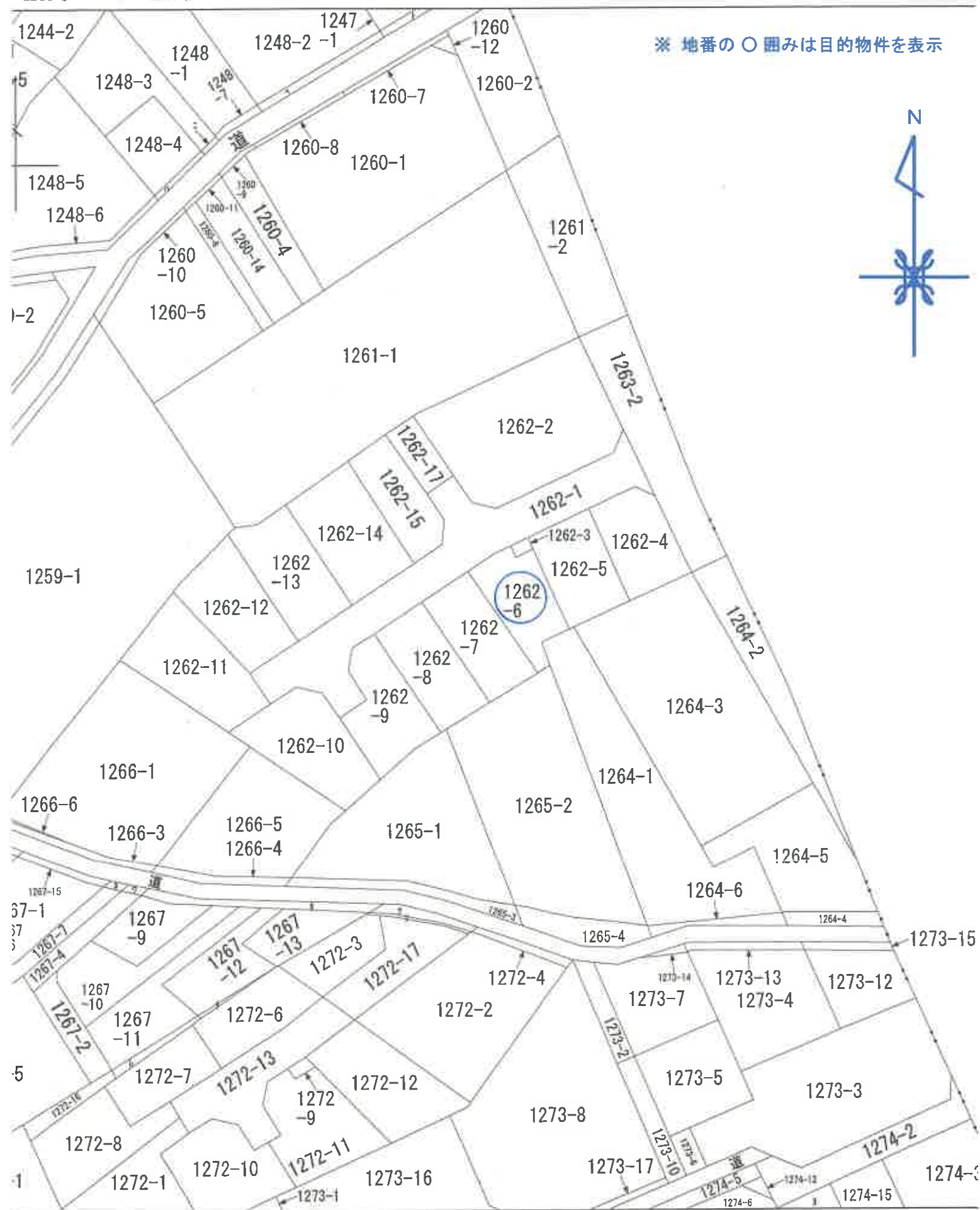
以 上

位置図



1244-1 1248-10 ホ 1244-18 1247-3 リ 1258-3 1258-5
 1244-3 1248-9 へ 1248-8 チ 1258-2 ヌ 1258-4 つづく

※ 地番の ○ 囲みは目的物件を表示



本図面は、A3 判図面
 から抜粋したものである。

502703

地積測量図

1/2

平成13年8月1日

厚木市下荻野字西下原

土地の所在

地番 1262-3ないし1262-15

物件 1

地番	①	1262-3
底辺	2.24	28.4704
高さ	12.71	2.01
面積	15.51	5.57
面積	6.96	1.27
面積	3.50	1.55
面積	17.87	0.87
面積	17.87	4.32
面積	247.4177	
面積	123.7085	
面積	123.70	

地番	②	1262-4
底辺	1.53	14.2305
高さ	10.38	2.08
面積	13.52	4.14
面積	13.97	7.87
面積	119.9124	
面積	220.8245	
面積	115.4125	
面積	115.41	

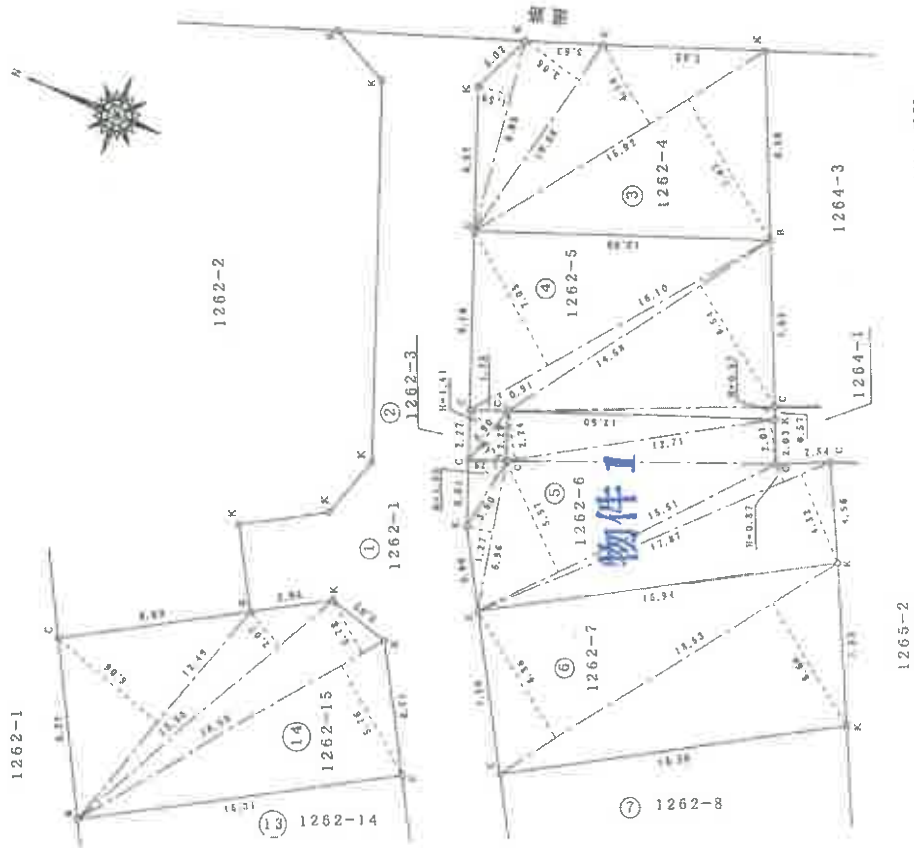
地番	③	1262-5
底辺	16.10	7.05
高さ	16.10	0.91
面積	14.58	6.54
面積	12.50	0.57
面積	230.6342	
面積	115.31710	
面積	115.31	

地番	④	1262-6
底辺	2.24	28.4704
高さ	12.71	2.01
面積	15.51	5.57
面積	6.96	1.27
面積	3.50	1.55
面積	17.87	0.87
面積	17.87	4.32
面積	247.4177	
面積	123.7085	
面積	123.70	

地番	⑤	1262-7
底辺	1.53	14.2305
高さ	10.38	2.08
面積	13.52	4.14
面積	13.97	7.87
面積	119.9124	
面積	220.8245	
面積	115.4125	
面積	115.41	

地番	⑥	1262-8
底辺	12.49	6.06
高さ	15.58	2.07
面積	16.53	2.78
面積	16.53	5.76
面積	249.1062	
面積	124.65310	
面積	124.65	

地番	⑦	1262-1
底辺	1.808	56855
高さ	1492.01	446
面積	316.55410	
面積	316.55	



境界線の種類
C コンクリート杭
R 金属プレート杭
B 金属板

製作者

土地家屋調査士

日作製

申請人



縮尺 1/250

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12月4日 横浜地方法務局厚木支局

登記官

348286

各階平面図

1262番6

建物図面

厚木市下荻野字西下原1262番地6

家屋番号

建物の所在

1階

求積表

2.73×9.09	$= 24.8157$
2.73×3.64	$= 9.9372$
3.18×2.27	$= 7.2186$
1.81×2.73	$= 4.9413$
1.82×1.82	$= 3.3124$
合計	50.2252
床面積	50.22 m ²

2階

求積表

5.45×5.00	$= 27.2500$
6.36×2.73	$= 17.3628$
合計	44.6128
床面積	44.61 m ²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

概略間取図

