

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 9 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 10 月 1 日から 令和 8 年 10 月 8 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 14 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 10 月 27 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 10 月 21 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 10 月 21 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 9 月 9 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 | 足柄上郡大井町金子字清水下 |
| | 地 番 | 4 2 1 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 1. 0 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足柄上郡大井町金子字清水下 4 2 1 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 4 2 1 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2. 0 5 平方メートル
2 階 4 1. 3 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 5 月 2 9 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, 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 足柄上郡大井町金子字清水下

地 番 4 2 1 番 2

地 目 宅地

地 積 1 1 1. 0 7 平方メートル

2 所 在 足柄上郡大井町金子字清水下 4 2 1 番地 2

家屋 番号 4 2 1 番 2

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 5 2. 0 5 平方メートル
2 階 4 1. 3 1 平方メートル



令和8年(ケ)第7号
令和8年3月11日受理
令和8年4月24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 | 足柄上郡大井町金子字清水下 |
| | 地 番 | 4 2 1 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 1. 0 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足柄上郡大井町金子字清水下 4 2 1 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 4 2 1 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2. 0 5 平方メートル
2 階 4 1. 3 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 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年 () 第 号			
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。仕事の調整をして私が立ち会う。 (令和8年3月16日電話で聴取)
■ 債務者兼所有者	1 本物件のリースバック又は任意売却について、不動産業者と話をしている。 2 本建物に雨漏り等大きな不具合はない。 3 本建物内でペットは飼っていない。 4 本建物の1階LDで喫煙している。 5 本建物2階廊下の上側付近に屋根裏収納がある。 6 本建物の屋根に太陽光パネルを設置している。太陽光パネルについての支払は完了しているが、蓄電設備に関しては後から設置したもので、支払が完了していない。所有権留保の有無は分からない。 7 本土地上の北東隅に電柱が1本あり、毎年数百円の支払を受けている。 8 本建物の敷地の境界について、争いはない。 9 騒音はない。 (令和8年4月20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等から、2枚目記載のとおりと認めた。なお、本建物の玄関脇には、債務者兼所有者の氏が記載された表札が設置されている。
- 3 本建物2階廊下の上側付近に屋根裏収納があるが、床面積に算入する規模ではない。
- 4 本建物の玄関付近の基礎部分に亀裂がある。
- 5 本建物内の壁の数か所に落書きがある。
- 6 本建物2階西側洋室のドアに補修した跡がある。
- 7 本土地上の南西側隅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。
- 8 本土地上の北東側隅に電柱が1本あり、毎年数百円の支払を受けているとのことである。
- 9 本建物の屋根には太陽光パネルが設置されており、その支払は完了している。蓄電設備については後から設置したもので、その支払は完了しておらず、所有権留保の有無は不明とのことである。
- 10 本土地は、南側で建築基準法42条1項2号の町道に、南東側で建築基準法42条2項の町道に、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8年3月11日(水) 15:10 — 15:20	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3月16日(月) 16:40 — 16:45	当庁	債務者兼所有者より占有状況等聴取(電話)
令和8年3月26日(木) 16:35 — 16:40	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8年4月20日(月) 15:50 — 16:20	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 () : — :		
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

202271

地積測量図

前 421-1/後・新同一
地 番 421-2ないし
421-8

土地の所在 足柄上郡大井町金子字清水下

求積表

地 番	④ 421-2	境界点	境 界 値	X 座 標	Y 座 標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
S1	町 プ レ ー ト			157.976	128.647	10.736	1696.030336
S14	町 プ レ ー ト			152.630	124.617	-6.309	-975.153070
S13	町 プ レ ー ト			148.310	122.258	-10.236	-1518.101160
S12	鉄 板			148.198	114.381	-8.377	-1241.454646
S2	鉄 板			158.477	113.881	14.266	2260.832882
						総 面 積	111.0771710
						面 積	111.0771710
						地 積	111.07 m ²

地 番	④ 421-3	境界点	境 界 値	X 座 標	Y 座 標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
S2	鉄 板			158.477	113.881	2.136	338.506872
S12	鉄 板			148.198	114.381	-5.565	-823.239890
S6	町 プ レ ー ト			148.112	108.325	-9.322	-1380.700064
S5	町 プ レ ー ト			148.569	105.059	-4.954	-736.109066
S4	鉄 板			148.970	103.372	-3.073	-457.784810
S3	鉄 板			157.495	101.986	8.873	1397.453135
12	鉄 板			158.533	112.245	11.895	1895.750035
						総 面 積	111.9376860
						面 積	111.9376860
						地 積	111.93 m ²

地 番	④ 421-4	境界点	境 界 値	X 座 標	Y 座 標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
S3	鉄 板			157.495	101.986	1.903	299.712395
S4	鉄 板			148.970	103.372	3.073	457.784810
S5	町 プ レ ー ト			148.569	105.059	2.059	305.944751
S7	鉄 板			145.904	105.431	-10.427	-1521.341008
S17	鉄 板			144.559	94.632	-12.350	-1786.749240
K108	鉄 板			155.672	93.071	6.637	1064.329454
A1	鉄 板			157.445	101.469	8.915	1403.622175
						総 面 積	111.6519682
						面 積	111.6519682
						地 積	111.65 m ²

地 番	④ 421-5	境界点	境 界 値	X 座 標	Y 座 標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
S7	鉄 板			145.904	105.431	11.195	1633.395280
S8	町 プ レ ー ト			143.045	105.827	1.365	195.256425
S16	鉄 板			136.039	106.795	-9.752	-1326.852328
S19	鉄 板			134.289	96.075	-12.164	-1633.491395
S17	鉄 板			144.559	94.632	9.356	1352.494004
						総 面 積	110.5003925
						面 積	110.5003925
						地 積	110.50 m ²

作製者

土地家屋

平成12年9月7日作製

申請人

縮尺 1/500

12.9.11

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。
(横浜地方支務局西湘二宮支局電報)
令和7年9月26日 東京法務局新宿出張所

登記官

202272

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。
(横浜地方支務局西湘二宮支局管轄)
令和7年9月26日 東京支務局新宿出張所

登記書

(7 枚目)

(神奈川県土地家屋調査士会)

年 9 月 7 日 (作製)

申請人

作製者 土地

縮尺 1/

2.9.11

地積測量図

前 421-1 後、新同一、新

地 番 421-1-2ないし 421-8

土地の所在 足柄上郡大井町金子字清水下

地 番	④ 421-6	境界点	X 座標	Y 座標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
616	鉄	136.039	106.796	11.520	1567.169260	
820	鉄	130.264	107.595	5.146	800.502544	
821	鉄	131.270	112.942	3.483	457.213410	
822	鉄	127.857	111.078	-15.501	-1894.653067	
823	鉄	125.283	97.341	-15.003	-1879.620848	
819	鉄	134.289	96.075	9.455	1269.702495	
			面 積	110.1069065		
			地 積	110.1069065		
				130.10		m

地 番	④ 421-7	境界点	X 座標	Y 座標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
822	鉄	127.857	111.078	12.285	1570.846096	
824	町ブレート	125.217	109.626	-11.222	-1405.185174	
825	町ブレート	107.379	99.856	-12.285	-1319.151015	
823	鉄	125.283	97.341	11.222	1405.925926	
			面 積	125.2178650		
			地 積	125.2178650		
				126.21		m

地 番	④ 421-8	境界点	X 座標	Y 座標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
88	町ブレート	143.045	105.827	2.150	307.546750	
89	町ブレート	143.611	108.946	9.222	1324.380642	
810	町ブレート	143.697	115.049	8.846	1271.143562	
811	町ブレート	140.131	117.792	1.531	214.540561	
815	町ブレート	137.911	116.580	-4.850	-668.866350	
821	鉄	131.270	112.942	-8.985	-1179.456950	
820	鉄	130.264	107.595	-6.145	-800.502544	
816	鉄	136.039	106.796	-1.768	-240.516952	
			面 積	114.0814095		
			地 積	114.0814095		
				114.08		m

総合面積	795.5740000 m
------	---------------

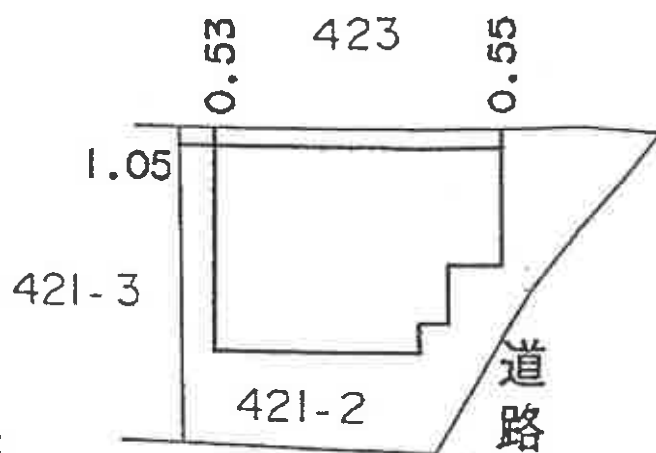
地 番	④ 421-1	境界点	X 座標	Y 座標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
825	町ブレート	107.379	99.856	-12.285	-1319.151015	
823	鉄	125.283	97.341	11.222	1405.925926	
819	鉄	134.289	96.075	9.455	1269.702495	
820	鉄	130.264	107.595	-6.145	-800.502544	
821	鉄	131.270	112.942	-8.985	-1179.456950	
810	町ブレート	143.697	115.049	8.846	1271.143562	
89	町ブレート	143.611	108.946	9.222	1324.380642	
88	町ブレート	143.045	105.827	2.150	307.546750	
			面 積	114.0814095		
			地 積	114.0814095		
				114.08		m

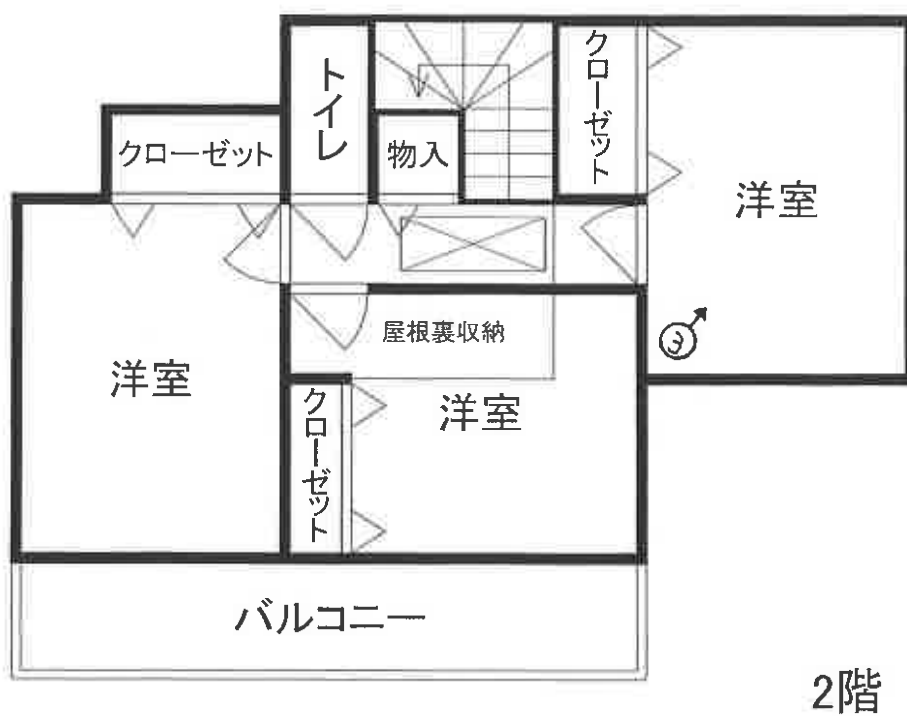




土地建物位置関係図

←○ 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



令和 8 年 (ケ) 第 7 号
令和 8 年 4 月 20 日 現地調査
令和 8 年 4 月 21 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6,930,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金1,950,000円
物 件 2（建物）	金4,980,000円

- ① 一括価格は、物件1及び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		
・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 | 足柄上郡大井町金子字清水下 |
| | 地 番 | 4 2 1 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 1. 0 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 足柄上郡大井町金子字清水下 4 2 1 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 4 2 1 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2. 0 5 平方メートル
2 階 4 1. 3 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「新松田」駅の南東方約1.7km（道路距離）、バス停「根岸上」徒歩約3分	
付 近 の 状 況	戸建一般住宅のほか倉庫、事業所も見られる国道背後の住宅地域	
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	準工業地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%（基準容積率：176%）
	防 火 規 制	防火指定なし
画 地 条 件	そ の 他 の 規 制	洪水浸水想定区域 宅地造成等工事規制区域
	規 模	111.07㎡
	形 状	台形状
	間 口 ・ 奥 行	間口約7.9m、奥行約10.3m
接面道路の状況	地 勢	隣接地とは等高で地勢はほぼ平坦
	南側で幅員約4.5m町道（246号・建築基準法第42条1項2号）に間口約7.9m、南東側で幅員約4.0m町道（140号・建築基準法第42条2項）にそれぞれ等高に接面	
土地の利用状況等	物件2の建物敷地等として利用。 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	・物件1土地の北東隅に電柱1本が存する。また、南西隅にスチール製の簡易物置が設置されている。	

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13年9月28日 新築（登記簿記載）
	経 過 年 数	約25年
	経済的残存耐用年数	約5年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニールクロス貼、京壁等
	天 井	ビニールクロス貼、杉柾目合板等
	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：52.05㎡ 2階：41.31㎡ 延べ93.36㎡	
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8年4月20日内部立入調査。 建物所有者が居宅として使用している。	
特 記 事 項	・オール電化仕様で、太陽光パネルが設置されている。太陽光パネルについては所有権留保されていないとのことであるので、建物の再調達原価において考慮する。 ・完了検査済み（平成13年7月）。 ・床面積に算入されない屋根裏収納あり。	

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	70,400	102 100	71,800	×111.07	×1.0	=7,970,000

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 神奈川大井－1

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 & \text{公示地価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\
 76,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{100.0}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{108} & = & 70,400 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇時点修正：令和8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、交通接近条件、環境条件等の総合格差で上記の通り。

◇個別格差：目的物件は、形状、角地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	160,000	×93.36	×0.13	=1,940,000

現価率

- ・ 経過年数 25 年、経済的残存耐用年数 5 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。

$$\begin{aligned} \text{現価率：} & \frac{\text{経済的残存耐用年数 5 年}}{\text{経過年数 25 年} + \text{経済的残存耐用年数 5 年}} \times (1 - 0.2) \\ & = 0.13 \end{aligned}$$

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	7,970,000	×0.65	法定地上権	=5,180,000

(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	7,970,000	－ 5,180,000		× 1.0	× 0.7		= 1,950,000
2	1,940,000	＋ 5,180,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 4,980,000
一括価格 (合計)							= 6,930,000

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. 公示地価格 神奈川大井ー1
所 在：足柄上郡大井町金子字市場155番4
価 格：76,000 円/㎡
位 置：JR 御殿場線「相模金子」駅約360m
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：166 ㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：北側4m町道
用 途 指 定 等：第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%，容積率200%)、
防火指定なし
地 域 の 概 要：一般住宅、アパート等が多い国道背後の住宅地域
2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	5,061,570 円
物件2	1,588,321 円

第7 附属資料の表示

位置図

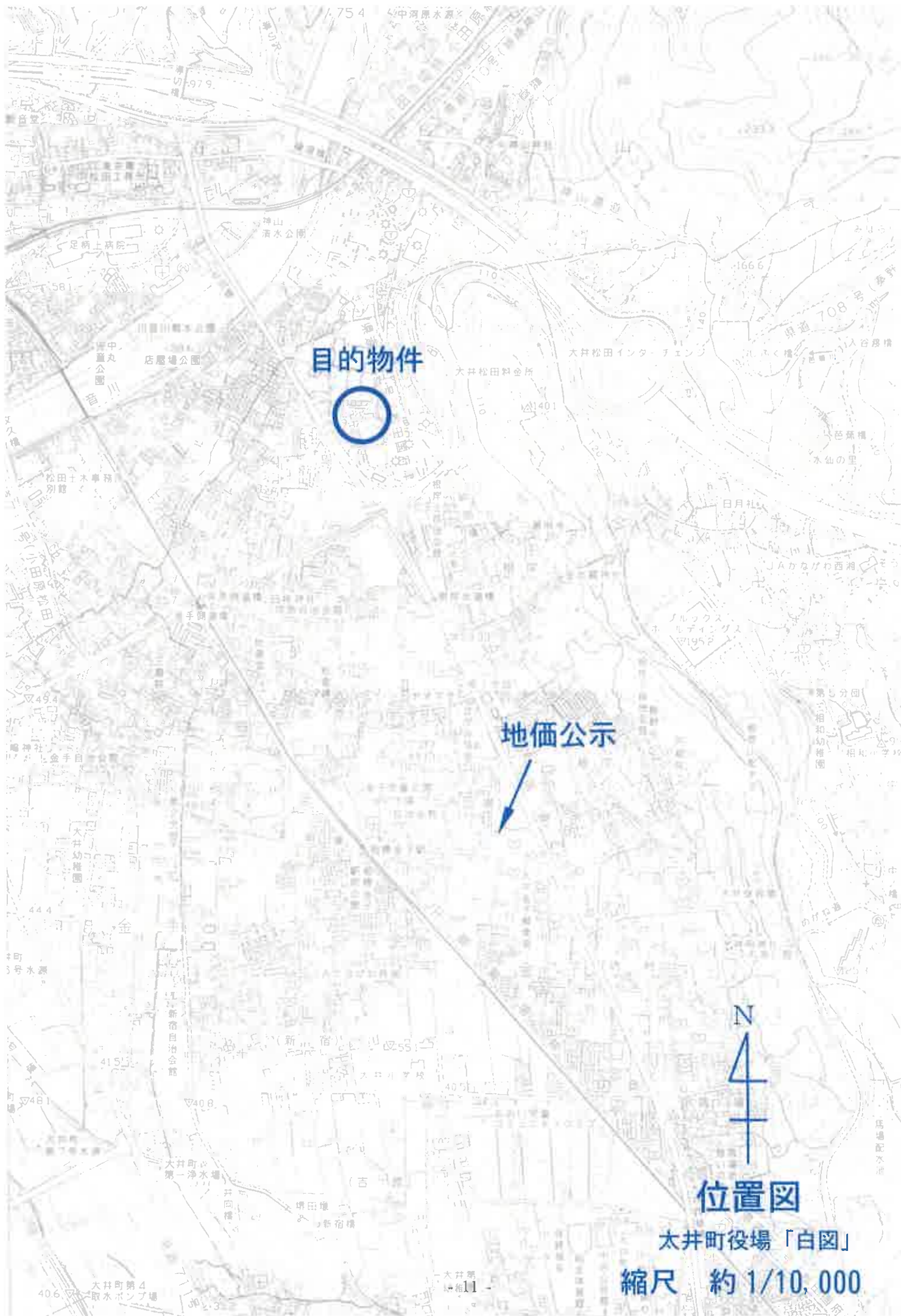
公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

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

N
4
+

位置図

太井町役場「白図」

縮尺 約 1/10,000



地 番 421番2

縮尺 1:500

202271

前 号 21-1 / 登 新 同 一 号

地 積 測 量 図

地 番 421-6
1-2Fいし

土地の所在 足柄上郡大井町金子字清水下

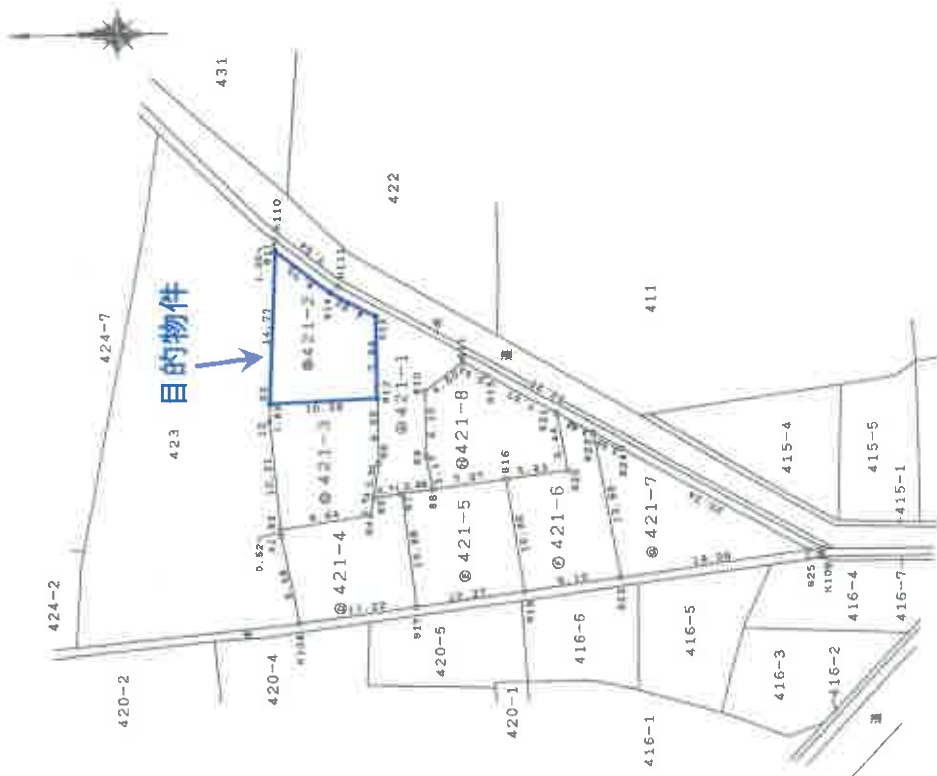
求 積 表

地 番	地 界 線	X 座 標	Y 座 標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
421-2	町 プ レ ー ト	157.976	128.647	10.736	1696.030336
S1	町 プ レ ー ト	152.630	124.617	-6.369	-976.153076
S14	町 プ レ ー ト	149.310	122.258	-10.236	-1518.101160
S13	町 プ レ ー ト	148.198	114.381	-8.377	-1241.454646
S12	町 プ レ ー ト	156.477	113.881	14.266	2260.832882
S2	町 プ レ ー ト			111.0771710	111.0771710
	地 積				111.07 m ²

地 番	地 界 線	X 座 標	Y 座 標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
421-3	町 プ レ ー ト	148.198	114.381	-5.555	-823.239996
S12	町 プ レ ー ト	148.112	108.326	-9.322	-1380.700064
S6	町 プ レ ー ト	148.589	105.059	-4.954	-736.109906
S5	町 プ レ ー ト	148.970	103.372	-3.073	-457.784816
S4	町 プ レ ー ト	157.495	101.986	9.873	1397.453135
S3	町 プ レ ー ト	158.533	112.245	11.895	1885.750035
12	町 プ レ ー ト			111.9376860	111.9376860
	地 積				111.93 m ²

地 番	地 界 線	X 座 標	Y 座 標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
421-4	町 プ レ ー ト	148.970	103.372	3.073	457.784816
S3	町 プ レ ー ト	157.495	101.986	1.903	299.712985
S4	町 プ レ ー ト	148.589	105.059	2.059	305.944751
S5	町 プ レ ー ト	145.904	105.431	-10.427	-1521.341006
S7	町 プ レ ー ト	144.559	94.632	-12.360	-1786.749240
S17	町 プ レ ー ト	155.872	93.071	6.837	1064.329481
K108	町 プ レ ー ト	157.445	101.469	8.915	1403.622173
A1	町 プ レ ー ト			111.6519605	111.6519605
	地 積				111.65 m ²

地 番	地 界 線	X 座 標	Y 座 標	Y _前 -Y _後	X (Y _前 -Y _後)
421-5	町 プ レ ー ト	145.904	105.431	11.195	1633.395260
S8	町 プ レ ー ト	143.045	105.627	1.365	195.256425
S16	町 プ レ ー ト	136.039	106.796	-9.752	-1326.652323
S19	町 プ レ ー ト	134.289	96.075	-12.164	-1633.491395
S17	町 プ レ ー ト	144.559	94.632	9.315	1352.434004
	地 積				110.5009925
	地 積				110.5009925
	地 積				110.50 m ²



A3をA4に縮小(約70%)

単位 : m

申請人

作製者

平成12年9月7日(作製)

(神奈川県土地家屋調査士会)

縮尺 1/500

12.9.11

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 京 地 方 法 務 局 西 洲 支 局 管 轄
和 平 7 年 9 月 26 日 東京法務局新橋出張所

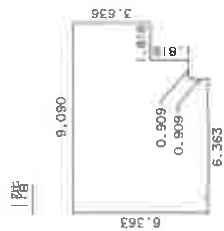
登記官

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。
（横浜地方方法務局西郷宮支局管轄）
令和7年9月26日 東京法務局新宿出張所

登記官

201448

各階平面図

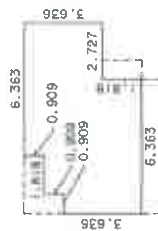


床面積

6.363 x 6.363 = 40.487769
0.909 x 5.454 = 4.957686
1.818 x 3.636 = 6.610248
計 52.055703

床面積 52.05m²

2階



床面積

0.909 x 3.636 = 3.305124
1.818 x 4.545 = 8.262810
3.636 x 5.454 = 19.830744
2.727 x 3.636 = 9.915372
計 41.314050

床面積 41.31m²

A3をA4に縮小(約70%)

平成13年10月19日 登録

建物図面
各階平面図

家屋番号 421-2

建物の所在 足柄上郡大井町金子字清水下421-2



作製者

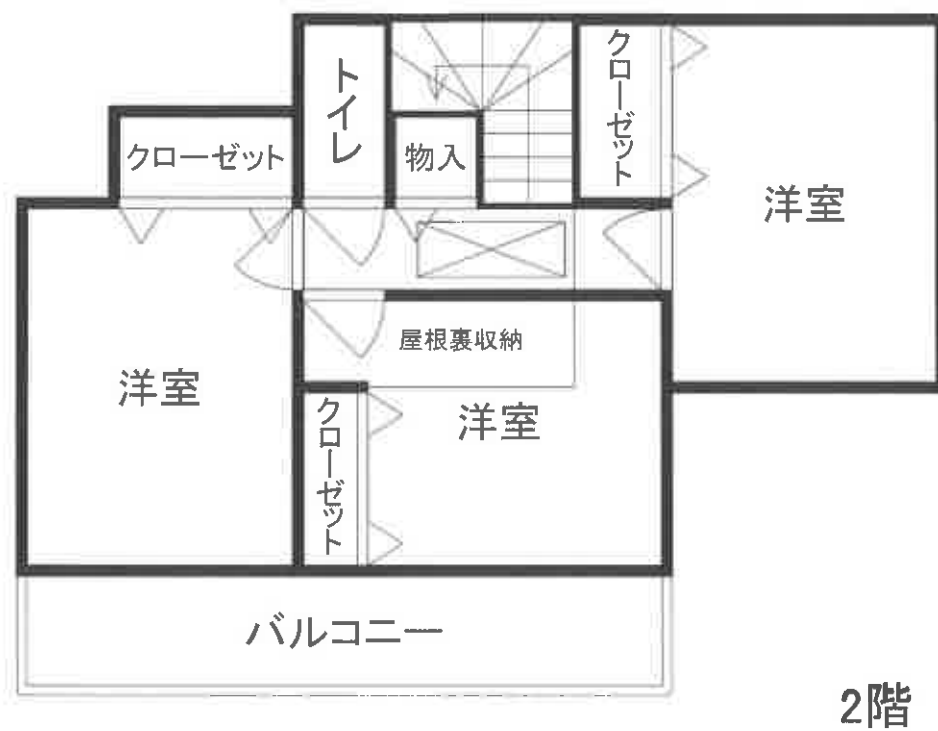
3年10月 日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(神奈川県土地家屋調査士会)



概略間取図