

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 2 0 日

横浜地方裁判所相模原支部執行係

裁判所書記官 會 澤 勝 敬

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 7 年 9 月 3 日から 令和 7 年 9 月 1 0 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 9 月 1 7 日 午前 1 0 時 0 0 分 横浜地方裁判所相模原支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 1 0 月 8 日 午前 9 時 5 0 分 横浜地方裁判所相模原支部執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 2 4 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 7 年 9 月 2 4 日 午後 3 時 0 0 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 3 3 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 7 年 8 月 2 0 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 1 0 時から午後 3 時までの間（午後 0 時 1 5 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	8,470,000 6,776,000	一括	1,694,000	79,064	18,817
1	2,160,000				
2	6,310,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 相模原市中央区田名字下四ッ谷 |
| | 地 番 | 4 5 3 6 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 2. 6 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区田名字下四ッ谷 4 5 3 6 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 4 5 3 6 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 6. 5 8 平方メートル
2 階 4 6. 5 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 5月23日

横浜地方裁判所相模原支部執行係

裁判所書記官 會 澤 勝 敬

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 | 相模原市中央区田名字下四ッ谷 |
| | 地 番 | 4 5 3 6 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 2. 6 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区田名字下四ッ谷 4 5 3 6 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 4 5 3 6 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 6. 5 8 平方メートル
2 階 4 6. 5 8 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 1号
令和 7年 2月28日受理
令和 7年 4月17日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所相模原支部

執行官 遠 島 仁 史

(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 相模原市中央区田名字下四ッ谷
地 番 4 5 3 6 番 1 3
地 目 宅地
地 積 1 0 2. 6 6 平方メートル
- 2 所 在 相模原市中央区田名字下四ッ谷 4 5 3 6 番地 1 3
家屋 番号 4 5 3 6 番 1 3
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 4 6. 5 8 平方メートル
2 階 4 6. 5 8 平方メートル

(土地・建物用)

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住居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 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 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

(関係人の陳述等用)

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)	1 本建物は私が家族とともに住居として使用しています。 2 本建物は、雨漏りも水回りの不具合也没有ありません。 3 本建物の2階洋室3でペットとして豚を一匹飼っています。 4 本建物2階の廊下の壁にクロスが剥がれや落書きがあります。 5 本建物の屋根に太陽光発電装置が設置されています。これは建物建築後に取り付けたものであり、まだ返済が残っています。また本建物は、オール電化住宅です。 6 本建物2階の廊下に屋根裏収納があります。 7 本土地上に電柱が設置されています。

(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

- 本建物の占有者及び占有状況は、関係人の陳述及び内部立入調査の結果より2枚目記載のとおりと認めた。
- 本建物の損傷の箇所等
本建物2階の廊下の壁にクロスの剥がれがある。
- 本建物には太陽光発電システムが設置されている。オール電化住宅であり、熱源としてガスは使用していない。
- 本建物内で豚を一匹飼育しているが、著しい臭気や汚損等はない。
- 本建物2階の廊下から梯子を降ろして出入りする位置に屋根裏収納がある。(床面積に算入する規模ではない)
- 本土地上に電柱が設置されている。(位置は「土地建物位置関係図」のとおり)
- 本土地は、北東側で市道に接している。(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

(4枚目)

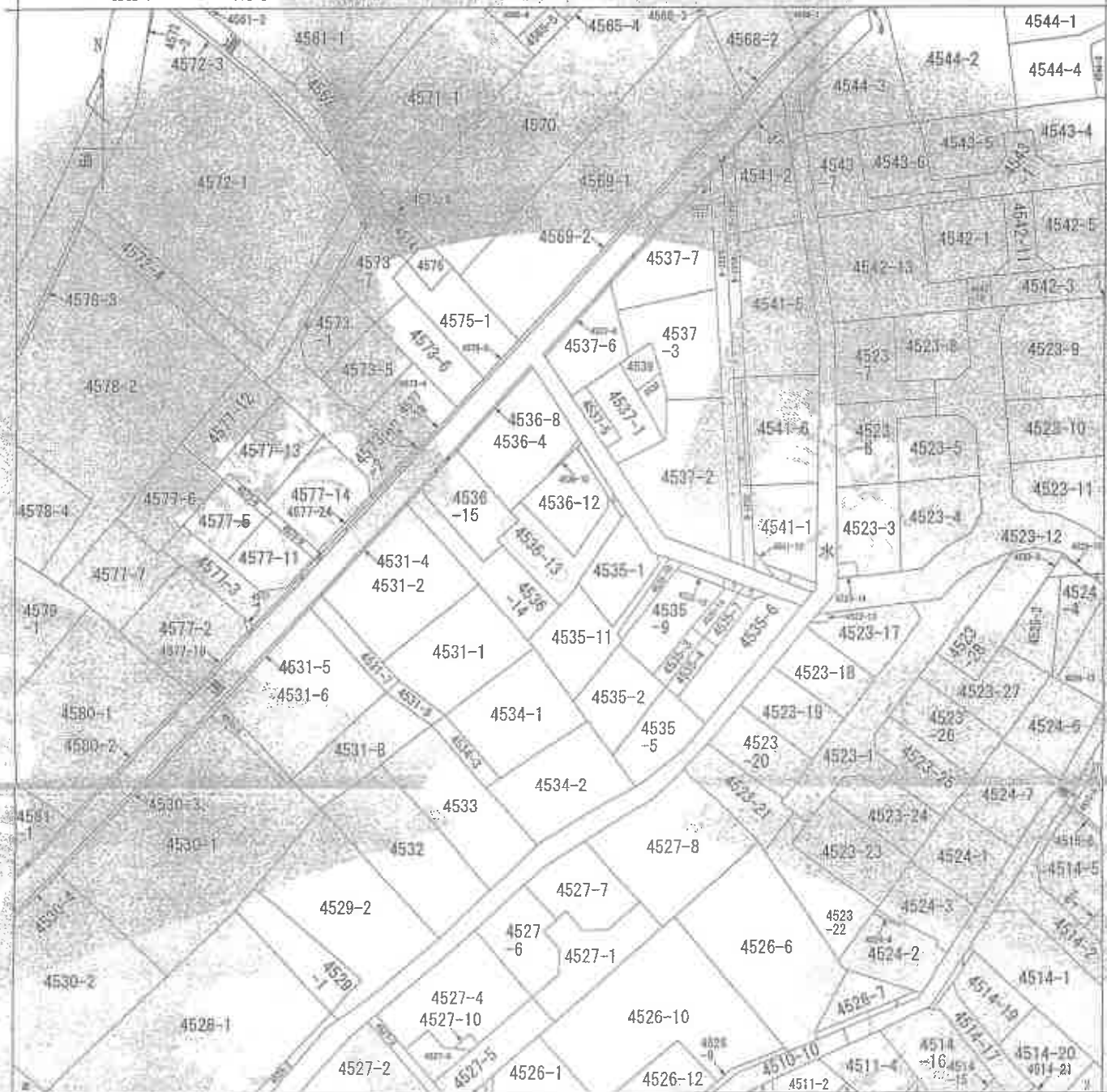
(調査の経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年3月13日 (木) 6:20—6:30	目的物件所在地	外観調査写真撮影, 通知書投函
7年4月11日 (金) 8:30—8:55	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)
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
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。		
☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

4 4522-5 A 4541-9
D 4541-7 4543-3 4544-1 4544-2 4544-3 4544-4 4543-5 4543-4 4542-5 4542-3 4542-1 4542-2 4542-4 4542-6 4542-7 4542-8 4542-9 4542-10 4542-11 4542-12 4542-13 4542-14 4542-15 4542-16 4542-17 4542-18 4542-19 4542-20 4542-21 4542-22 4542-23 4542-24 4542-25 4542-26 4542-27 4542-28 4542-29 4542-30 4542-31 4542-32 4542-33 4542-34 4542-35 4542-36 4542-37 4542-38 4542-39 4542-40 4542-41 4542-42 4542-43 4542-44 4542-45 4542-46 4542-47 4542-48 4542-49 4542-50 4542-51 4542-52 4542-53 4542-54 4542-55 4542-56 4542-57 4542-58 4542-59 4542-60 4542-61 4542-62 4542-63 4542-64 4542-65 4542-66 4542-67 4542-68 4542-69 4542-70 4542-71 4542-72 4542-73 4542-74 4542-75 4542-76 4542-77 4542-78 4542-79 4542-80 4542-81 4542-82 4542-83 4542-84 4542-85 4542-86 4542-87 4542-88 4542-89 4542-90 4542-91 4542-92 4542-93 4542-94 4542-95 4542-96 4542-97 4542-98 4542-99 4542-100



(注) 図面に準ずる図面は、土地の位置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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

本図面はA3判をA4判に縮小したものである



請求部	所在地	相模原市中央区田名字下四ツ谷			地番	4536番13		
出力縮尺	1/600	精度区分	標準系	図面番号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳関係地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項

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。

令和6年12月16日
横浜地方方法務局相模原支局
登記官

請求番号：46-1
(1/2)

本図面は B4 判を A4 判
に縮小したものである

項目	単位	値	項目	単位	値
1	kg	4356.7	OH ⁻ -X ⁺ 10 ⁻⁶		
2	kg	4381.016	4481.7	10 ⁻⁶	1.83
3	kg	43198.433	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
4	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
5	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
6	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
7	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
8	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
9	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
10	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
11	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
12	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
13	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
14	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
15	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
16	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
17	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
18	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
19	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
20	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
21	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
22	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
23	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
24	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
25	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
26	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
27	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
28	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
29	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
30	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
31	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
32	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
33	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
34	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
35	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
36	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
37	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
38	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
39	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
40	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
41	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
42	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
43	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
44	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
45	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
46	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
47	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
48	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
49	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
50	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
51	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
52	kg	43201.002	4481.7	10 ⁻⁶	3.53746-0.071565
53	kg				

1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595	2596	2597	2598	2599	2600	2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615	2616	2617	2618	2619	2620	2621	2622	2623	2624	2625	2626	2627	2628	2629	2630	2631	2632	2633	2634	2635	2636	2637	2638	2639	2640	2641	2642	2643	2644	2645	2646	2647	2648	2649	2650	2651	2652	2653	2654	2655	2656	2657	2658	2659	2660	2661	2662	2663	2664	2665	2666	2667	2668	2669	2670	2671	2672	2673	2674	2675	2676	2677	2678	2679	2680	2681	2682	2683	2684	2685	2686	2687	2688	2689	2690	2691	2692	2693	2694	2695	2696	2697	2698	2699	2700	2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715	2716	2717	2718	2719	2720	2721	2722	2723	2724	2725	2726	2727	2728	2729	2730	2731	2732	2733	2734	2735	2736	2737	2738	2739	2740	2741	2742	2743	2744	2745	2746	2747	2748	2749	2750	2751	2752	2753	2754	2755	2756	2757	2758	2759	2760	2761	2762	2763	2764	2765	2766	2767	2768	2769	2770	2771	2772	2773	2774	2775	2776	2777	2778	2779	2780	2781	2782	2783	2784	2785	2786	2787	2788	2789	2790	2791	2792	2793	2794	2795	2796	2797	2798	2799	2800	2801	2802	2803	2804	2805	2806	2807	2808	2809	2810	2811	2812	2813	2814	2815	2816	2817	2818	2819	2820	2821	2822	2823	2824	2825	2826	2827	2828	2829	2830	2831	2832	2833	2834	2835	2836	2837	2838	2839	2840	2841	2842	2843	2844	2845	2846	2847	2848	2849	2850	2851	2852	2853	2854	2855	2856	2857	2858	2859	2860	2861	2862	2863	2864	2865	2866	2867	2868	2869	2870	2871	2872	2873	2874	2875	2876	2877	2878	2879	2880	2881	2882	2883	2884	2885	2886	2887	2888	2889	2890	2891	2892	2893	2894	2895	2896	2897	2898	2899	2900	2901	2902	2903	2904	2905	2906	2907	2908	2909	2910	2911	2912	2913	2914	2915	2916	2917	2918	2919	2920	2921	2922	2923	2924	2925	2926	2927	2928	2929	2930	2931	2932	2933	2934	2935	2936	2937	2938	2939	2940	2941	2942	2943	2944	2945	2946	2947	2948	2949	2950	2951	2952	2953	2954	2955	2956	2957	2958	2959	2960	2961	2962	2963	2964	2965	2966	2967	2968	2969	2970	2971	2972	2973	2974	2975	2976	2977	2978	2979	2980	2981	2982	2983	2984	2985	2986	2987	2988	2989	2990	2991	2992	2993	2994	2995	2996	2997	2998	2999	3000
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

波長	λ_m	M_{λ_m}	$M_{\lambda_m} - M_{\lambda_1}$	$M_{\lambda_m} - M_{\lambda_2}$
4556-13				
25	44202.774	44832.570	15951.5	54392.00
24	44208.132	44832.008	16051.865	54461.86
23	44211.299	44836.586	16155.542	54502.50
22	44214.466	44841.164	16259.219	54543.14
21	44217.632	44845.741	16362.896	54583.78
20	44220.799	44850.319	16466.573	54624.42
19	44223.965	44854.896	16570.250	54665.06
18	44227.132	44859.474	16673.927	54705.70
17	44230.299	44864.051	16777.604	54746.34
16	44233.465	44868.629	16881.281	54786.98
15	44236.632	44873.206	16984.958	54827.62
14	44239.799	44877.784	17088.635	54868.26
13	44242.965	44882.361	17192.312	54908.90
12	44246.132	44886.939	17295.989	54949.54
11	44249.299	44891.516	17399.666	54990.18
10	44252.465	44896.094	17503.343	55030.82
9	44255.632	44900.671	17607.020	55071.46
8	44258.799	44905.249	17710.697	55112.10
7	44261.965	44909.826	17814.374	55152.74
6	44265.132	44914.404	17918.051	55193.38
5	44268.299	44918.981	18021.728	55234.02
4	44271.465	44923.559	18125.405	55274.66
3	44274.632	44928.136	18229.082	55315.30
2	44277.799	44932.714	18332.759	55355.94
1	44280.965	44937.291	18436.436	55396.58
	44284.132	44941.869	18540.113	55437.22
	44287.299	44946.446	18643.790	55477.86
	44290.465	44951.024	18747.467	55518.50
	44293.632	44955.601	18851.144	55559.14
	44296.799	44960.179	18954.821	55600.78
	44300.965	44964.756	19058.498	55641.42
	44304.132	44969.334	19162.175	55682.06
	44307.299	44973.911	19265.852	55722.70
	44310.465	44978.489	19369.529	55763.34
	44313.632	44983.066	19473.206	55803.98
	44316.799	44987.644	19576.883	55844.62
	44319.965	44992.221	19680.560	55885.26
	44323.132	44996.799	19784.237	55925.90
	44326.299	45001.376	19887.914	55966.54
	44329.465	45005.954	19991.591	56007.18
	44332.632	45010.531	20095.268	56047.82
	44335.799	45015.109	20198.945	56088.46
	44338.965	45019.686	20302.622	56129.10
	44342.132	45024.264	20406.300	56169.74
	44345.299	45028.841	20509.977	56210.38
	44348.465	45033.419	20613.654	56251.02
	44351.632	45037.996	20717.331	56291.66
	44354.799	45042.574	20821.008	56332.30
	44357.965	45047.151	20924.685	56372.94
	44361.132	45051.729	21028.362	56413.58
	44364.299	45056.306	21132.039	56454.22
	44367.465	45060.884	21235.716	56494.86
	44370.632	45065.461	21339.393	56535.50
	44373.799	45070.039	21443.070	56576.14
	44376.965	45074.616	21546.747	56616.78
	44380.132	45079.194	21650.424	56657.42
	44383.299	45083.771	21754.101	56698.06
	44386.465	45088.349	21857.778	56738.70
	44389.632	45092.926	21961.455	56779.34
	44392.799	45097.504	22065.132	56820.98
	44395.965	45102.081	22168.809	56861.62
	44399.132	45106.659	22272.486	56902.26
	44402.299	45111.236	22376.163	56942.90
	44405.465	45115.814	22479.840	56983.54
	44408.632	45120.391	22583.517	57024.18
	44411.799	45124.969	22687.194	57064.82
	44414.965	45129.546	22790.871	57105.46
	44418.132	45134.124	22894.548	57146.10
	44421.299	45138.701	22998.225	57186.74
	44424.465	45143.279	23101.902	57227.38
	44427.632	45147.856	23205.579	57268.02
	44430.799	45152.434	23309.256	57308.66
	44433.965	45157.011	23412.933	57349.30
	44437.132	45161.589	23516.610	57389.94
	44440.299	45166.166	23620.287	57430.58
	44443.465	45170.744	23723.964	57471.22
	44446.632	45175.321	23827.641	57511.86
	44449.799	45179.899	23931.318	57552.50
	44452.965	45184.476	24034.995	57593.14
	44456.132	45189.054	24138.672	57633.78
	44459.299	45193.631	24242.349	57674.42
	44462.465	45198.209	24346.026	57715.06
	44465.632	45202.786	24449.703	57755.70
	44468.799	45207.364	24553.380	57796.34
	44471.965	45211.941	24657.057	57836.98
	44475.132	45216.519	24760.734	57877.62
	44478.299	45221.096	24864.411	57918.26
	44481.465	45225.674	24968.088	57958.90
	44484.632	45230.251	25071.765	58000.54
	44487.799	45234.829	25175.442	58041.18
	44490.965	45239.406	25279.119	58081.82
	44494.132	45243.984	25382.796	58122.46
	44497.299	45248.561	25486.473	58163.10
	44500.465	45253.139	25590.150	58203.74
	44503.632	45257.716	25693.827	58244.38
	44506.799	45262.294	25797.504	58285.02
	44509.965	45266.871	25901.181	58325.66
	44513.132	45271.449	26004.858	58366.30
	44516.299	45276.026	26108.535	58406.94
	44519.465	45280.604	26212.212	58447.58
	44522.632	45285.181	26315.889	58488.22
	44525.799	45289.759	26419.566	58528.86
	44528.965	45294.336	26523.243	58569.50
	44532.132	45298.914	26626.920	58610.14
	44535.299	45303.491	26730.597	58650.78
	44538.465	45308.069	26834.274	58691.42
	44541.632	45312.646	26937.951	58732.06
	44544.799	45317.224	27041.628	58772.70
	44547.965	45321.801	27145.305	58813.34
	44551.132	45326.379	27248.982	58853.98
	44554.299	45330.956	27352.659	58894.62
	44557.465	45335.534	27456.336	58935.26
	44560.632	45340.111	27560.013	58975.90
	44563.799	45344.689	27663.690	59016.54
	44566.965	45349.266	27767.367	59057.18
	44570.132	45353.844	27871.044	59097.82
	44573.299	45358.421	27974.721	59138.46
	44576.465	45362.999	28078.398	59179.10
	44579.632	45367.576	28182.075	59219.74
	44582.799	45372.154	28285.752	59260.38
	44585.965	45376.731	28389.429	59301.02
	44589.132	45381.309	28493.106	59341.66
	44592.299	45385.886	28596.783	59382.30
	44595.465	45390.464	28700.460	59422.94
	44598.632	45395.041	28804.137	59463.58
	44601.799	45399.619	28907.814	59504.22
	44604.965	45404.196	29011.491	59544.86
	44608.132	45408.774	29115.168	59585.50
	44611.299	45413.351	29218.845	59626.14
	44614.465	45417.929	29322.522	59666.78
	44617.632	45422.506	29426.199	59707.42
	44620.799	45427.084	29529.876	59748.06
	44623.965	45431.661	29633.553	59788.70
	44627.132	45436.239	29737.230	59829.34
	44630.299	45440.816	29840.907	59869.98
	44633.465	45445.394	29944.584	59910.62
	44636.632	45449.971	30048.261	59951.26
	44639.799	45454.549	30151.938	59991.90
	44642.965	45459.126	30255.615	60032.54
	44646.132	45463.704	30359.292	60073.18
	44649.299	45468.281	30462.969	60113.82
	44652.465	45472.859	30566.646	60154.46
	44655.632	45477.436	30670.323	60195.10
	44658.799	45482.014	30774.000	60235.74
	44661.965	45486.591	30877.677	60276.38
	44665.132	45491.169	30981.354	60317.02
	44668.299	45495.746	31085.031	60357.66
	44671.465	45500.324	31188.708	60398.30
	44674.632	45504.901	31292.385	60438.94
	44677.799	45509.479	31396.062	60479.58
	44680.965	45514.056	31500.739	60520.22
	44684.132	45518.634	31604.416	60560.86
	44687.299	45523.211	31708.093	60601.50
	44690.465	45527.789	31811.770	60642.14
	44693.632	45532.366	31915.447	60682.78
	44696.799	45536.944	32019.124	60723.42
	44699.965	45541.521	32122.801	60764.06
	44703.132	45546.099	32226.478	60804.70
	44706.299	45550.676	32330.155	60845.34
	44709.465	45555.254	32433.832	60885.98
	44712.632	45559.831	32537.509	60926.62
	44715.799	45564.409	32641.186	60967.26
	44718.965	45568.986	32744.863	61007.90
	44722.132	45573.564	32848.540	61048.54
	44725.299	45578.141	32952.217	61089.18
	44728.465	45582.719	33055.894	61129.82
	44731.632	45587.296	33159.571	61170.46
	44734.799	45591.874	33263.248	61211.10
	44737.965	45596.451	33366.925	61251.74
	44741.132	45601.029	33470.602	61292.38
	44744.299	45605.606	33574.279	61333.02
	44747.465	45610.184	33677.956	61373.66
	44750.632	45614.761	33781.633	61414.30
	44753.799	45619.339	33885.310	61454.94
	44756.965	45623.916	33988.987	61495.58
	44760.132	45628.494	34092.664	61536.22
	44763.299	45633.071	34196.341	61576.86
	44766.465	45637.649	34300.018	61617.50
	44769.632	45642.226	34403.695	61658.14
	44772.799	45646.804	34507.372	61698.78
	44775.965	45651.381	34611.049	61739.42
	44779.132	45655.959	34714.726	61780.06
	44782.299	45660.536	34818.403	61820.70
	44785.465	45665.114	34922.080	61861.34
	44788.632	45669.691	35025.757	61901.98
	44791.799	45674.269	35129.434	61942.62
	44794.965	45678.846	35233.111	61983.26
	44798.132	45683.424	35336.788	62023.90
	44801.299	45688.001	35440.465	62064.54
	44804.465	45692.579	35544.142	62105.18
	44807.632	45697.156	35647.819	62145.82
	44810.799	45701.734	35751.496	62186.46
	44813.965	45706.311	35855.173	62227.10
	44817.132	45710.889	35958.850	

項目	単位	測定値
1. 土質	(D) 45.36-14	
2. 土質	M	Yn
3. 土質	M	Yn
4. 土質	M	Yn
5. 土質	M	Yn
6. 土質	M	Yn
7. 土質	M	Yn
8. 土質	M	Yn
9. 土質	M	Yn
10. 土質	M	Yn
11. 土質	M	Yn
12. 土質	M	Yn
13. 土質	M	Yn
14. 土質	M	Yn
15. 土質	M	Yn
16. 土質	M	Yn
17. 土質	M	Yn
18. 土質	M	Yn
19. 土質	M	Yn
20. 土質	M	Yn
21. 土質	M	Yn
22. 土質	M	Yn
23. 土質	M	Yn
24. 土質	M	Yn
25. 土質	M	Yn
26. 土質	M	Yn
27. 土質	M	Yn
28. 土質	M	Yn
29. 土質	M	Yn
30. 土質	M	Yn
31. 土質	M	Yn
32. 土質	M	Yn
33. 土質	M	Yn
34. 土質	M	Yn
35. 土質	M	Yn
36. 土質	M	Yn
37. 土質	M	Yn
38. 土質	M	Yn
39. 土質	M	Yn
40. 土質	M	Yn
41. 土質	M	Yn
42. 土質	M	Yn
43. 土質	M	Yn
44. 土質	M	Yn
45. 土質	M	Yn
46. 土質	M	Yn
47. 土質	M	Yn
48. 土質	M	Yn
49. 土質	M	Yn
50. 土質	M	Yn
51. 土質	M	Yn
52. 土質	M	Yn
53. 土質	M	Yn
54. 土質	M	Yn
55. 土質	M	Yn
56. 土質	M	Yn
57. 土質	M	Yn
58. 土質	M	Yn
59. 土質	M	Yn
60. 土質	M	Yn
61. 土質	M	Yn
62. 土質	M	Yn
63. 土質	M	Yn
64. 土質	M	Yn
65. 土質	M	Yn
66. 土質	M	Yn
67. 土質	M	Yn
68. 土質	M	Yn
69. 土質	M	Yn
70. 土質	M	Yn
71. 土質	M	Yn
72. 土質	M	Yn
73. 土質	M	Yn
74. 土質	M	Yn
75. 土質	M	Yn
76. 土質	M	Yn
77. 土質	M	Yn
78. 土質	M	Yn
79. 土質	M	Yn
80. 土質	M	Yn
81. 土質	M	Yn
82. 土質	M	Yn
83. 土質	M	Yn
84. 土質	M	Yn
85. 土質	M	Yn
86. 土質	M	Yn
87. 土質	M	Yn
88. 土質	M	Yn
89. 土質	M	Yn
90. 土質	M	Yn
91. 土質	M	Yn
92. 土質	M	Yn
93. 土質	M	Yn
94. 土質	M	Yn
95. 土質	M	Yn
96. 土質	M	Yn
97. 土質	M	Yn
98. 土質	M	Yn
99. 土質	M	Yn
100. 土質	M	Yn

[illegible]

座標リスト 任意座標 平成23年 8月 8日

站名	里程	坐标	编号
86226	-49205.565	-44869.205	市多角点 东
86229	-9179.662	-44881.207	市多角点 东
ST1	-49191.870	-44902.268	多角点 东

※：この図に使用した基本三角点等は、地震前の相模原市の公表成果を使用したものである。

作者製作

土地家庭調查主

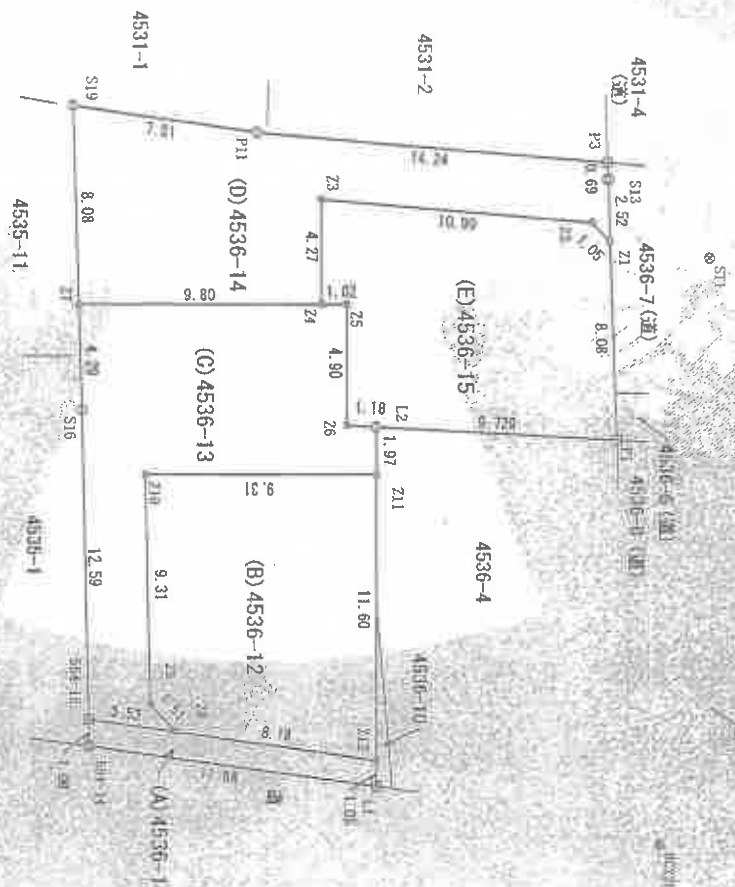
西曆 1998 年 9 月 8 日 (作製)

申請人

縮尺

250

地番	地積測量図
4536-1-12~15	



境界標の内訳

建物図面

本図面は B4 判を A4 判
に縮小したものである。

各階平面図

建物図面

家屋番号 4536番1号

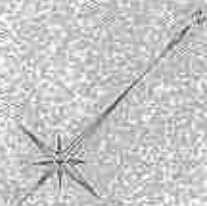
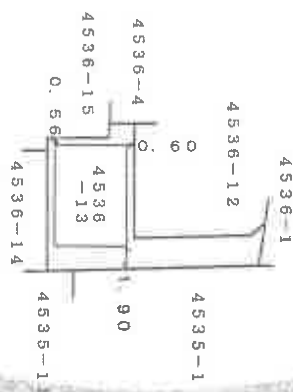
建物の所在 相模原市中央区田島 174-1 番地 1 号

1 階、2 階 (各階同型階)



求積表

8,190 × 5,688 = 46,584,720
床面積 46.58㎡



作成者

土地調査
家屋

平成 6 年 6 月 18 日 (土)

縮尺

1 / 250

申請人

〃

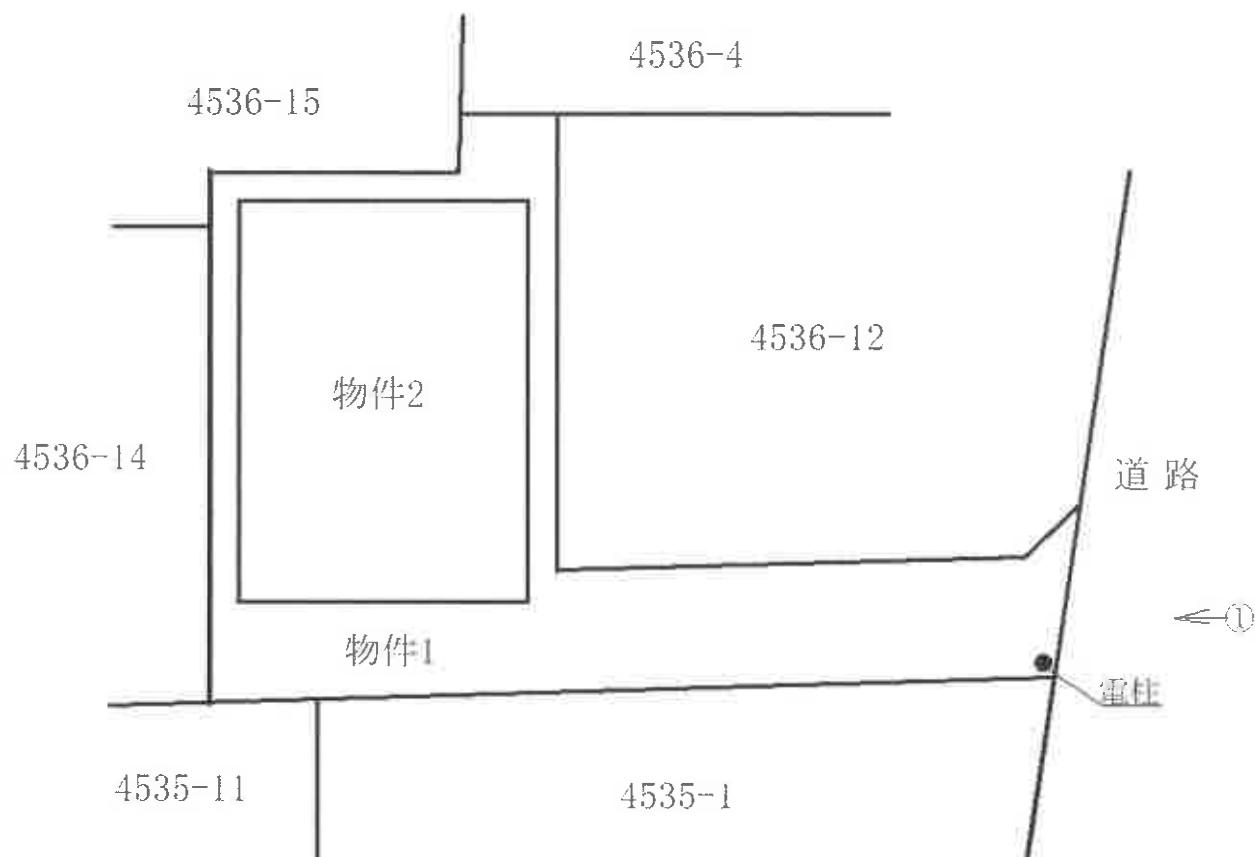
〃

縮尺

1 / 500

土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向

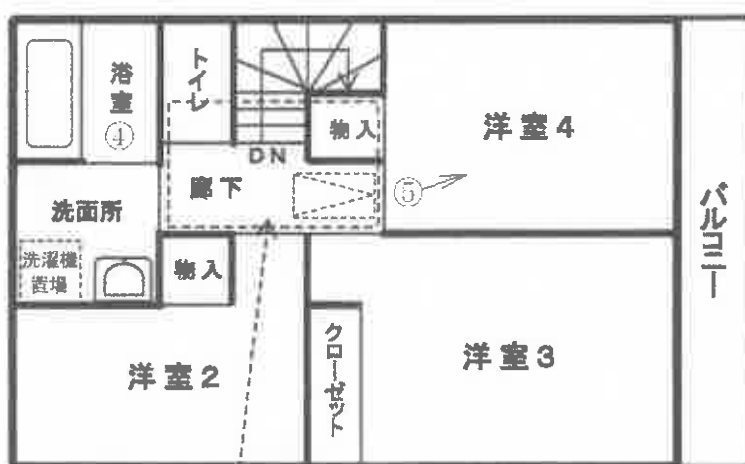


間取見取図

←○写真撮影位置・方向



1階



2階

屋根裏収納(破線範囲)

① 建物の外観

本建物



② 建物内の状況



③ 建物内の状況



④ 建物内の状況



⑤ 建物内の状況



令和 7 年 (ケ) 第 1 号
令和 7 年 4 月 11 日 現地調査
令和 7 年 4 月 16 日 評 価

横浜地方裁判所相模原支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

谷 口 洋 介

第 1 評価額

一括価格（合計）	
金 8, 4 7 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 2, 1 6 0, 0 0 0 円
物 件 2（建物）	金 6, 3 1 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 6 1 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、民事執行法第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 相模原市中央区田名字下四ッ谷

地 番 4 5 3 6 番 1 3

地 目 宅地

地 積 1 0 2 . 6 6 平方メートル

2 所 在 相模原市中央区田名字下四ッ谷 4 5 3 6 番地 1 3

家屋 番号 4 5 3 6 番 1 3

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 4 6 . 5 8 平方メートル

2 階 4 6 . 5 8 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	J R相模線「上溝」駅の西方約2.6km（道路距離）、バス停留所「四ツ谷」から徒歩約7分。またはJ R横浜線・京王相模原線「橋本」駅の南方約4.8km（道路距離）、バス停留所「上四ツ谷」から徒歩約3分に位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅の中にアパート、畑等が見られる住宅地域	
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	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% 準防火地域 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	102.66㎡（公簿面積） 旗竿型の不整形地（通路部分の幅約2.5m） 間口約2.5m（通路部分の幅。接道面の長さは約3.5m）、奥行約16.9m 概ね平坦
接面道路の状況	北東側現況幅員約3m舗装道路とほぼ等高に約3.5m接面している。当該道路は建築基準法第42条2項道路に指定されているが、物件1土地につきセットバックは不要である。上記道路は、幅約1.9mの市道：田名554号線と、同市道の南西側に隣接する幅約1.1m弱の带状地（地番4536番1土地、地目：公衆用道路、12㎡、セットバック部分として分筆されて平成23年12月に相模原市が所有権を取得）から形成されており、現況幅員は約3mとなっている（物件2建物新築時の建築計画概要書、相模原市道路台帳平面図等による）。	
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とおり。	

供給処理施設	上水道	あり
	都市ガス	なし（オール電化住宅）
	下水道	あり
特記事項	・画地通路部分の接道面付近に電柱とその支柱がある。	

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 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成24年4月23日 新築（登記記載） 約13年（1年未満の端数切り上げ） 約9年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造2階建 かわらぶき モルタル塗仕上げ・吹付仕上げ ビニールクロス貼 ほか ビニールクロス貼 ほか フローリング ほか キッチン、トイレ×2、洗面所、浴室 ほか
床面積（現況）	1階:46.58㎡、2階:46.58㎡、延床面積:93.16㎡	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居 宅 4LDK（附属資料建物概略間取図参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	概ね普通と判断した。	
建物の利用状況	令和7年4月11日：内部立入調査 建物所有者が住居として使用している。	
特 記 事 項	・新築時における確認台帳（建築物）記載証明書の概要は以下のとおり。 確認済証番号：第H23確認建築K B I 03451号 確認年月日：平成23年8月16日 検査済証番号：第H23確済建築K B I 07360号 検査済証発行年月日：平成24年3月5日 ・オール電化住宅である。 ・室内でペットとして豚を1匹飼育している。主に2階洋室3で飼育しているとのことであるが、著しい汚損や臭気等はなかった。 ・壁クロスに落書きや剥がれが見られた。	

特 記 事 項	・2階廊下から折りたたみ式梯子を使って出入りする屋根裏収納がある。床面積には算入されないものと判断した（範囲等は附属資料建物概略間取図のとおり）。 ・本件建物には太陽光発電システムが設置されている。本件所有者によると、建物建築後に設置したものでローンも残っているとのことである。所有権留保の有無等、権利関係等について詳細が不明であるため、本件では評価上考慮外とした。なお買受人が当該設備を使用するに際しては、第三者会社等との調整が必要となる可能性、あるいは当該システムが取り外される可能性等も想定し得る。本件では当該システムの継続使用のリスクを観察減価において考慮した。
---------	--

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	93,000	$\frac{80}{100}$	74,400	× 102.66	× 0.90	= 6,870,000

標準画地価格：標準画地価格は下記の規(比)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：相模原中央－23

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ & & & & \text{補 正} & & & & \\ 97,200 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100.5}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{105} & = & 93,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：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：旗竿型の不整形地であること等を考慮して上記のとおり。

◇建付減価：建付減価率を10%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及び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	170,000	× 93.16	× 0.33	= 5,230,000

現価率

- ・ 経過年数 13 年、経済的残存耐用年数 9 年、観察減価率 20%
観察減価率は保守管理の状態のほか、太陽光発電システムの継続使用のリスク等をも考慮して査定した。
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を以下のとおり査定した。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} : & \frac{\text{経済的残存耐用年数 9 年}}{\text{経過年数 13 年} + \text{経済的残存耐用年数 9 年}} \times (1 - 0.20) \\
 & = 0.33
 \end{aligned}$$

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	6,870,000	×	0.55 法定地上権	= 3,780,000

(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55%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	6,870,000	－ 3,780,000	×	×	×		= 2,160,000
2	5,230,000	＋ 3,780,000	×	×	×		= 6,310,000
一括価格(合計)							8,470,000

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. 地価公示価格：相模原中央－23

所 在：相模原市中央区田名字四ッ谷 3255 番 4

価 格：97,200 円／㎡

位 置：J R 相模線「上溝」駅約 3 km

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：132 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北東側 4m 市道

用 途 指 定 等：第 1 種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%）
準防火地域

地 域 の 概 要：一般住宅の中にアパート等が見られる住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和 6 年度）

物件 1 3,750,272 円

物件 2 5,022,491 円

第7 附属資料の表示

位置図

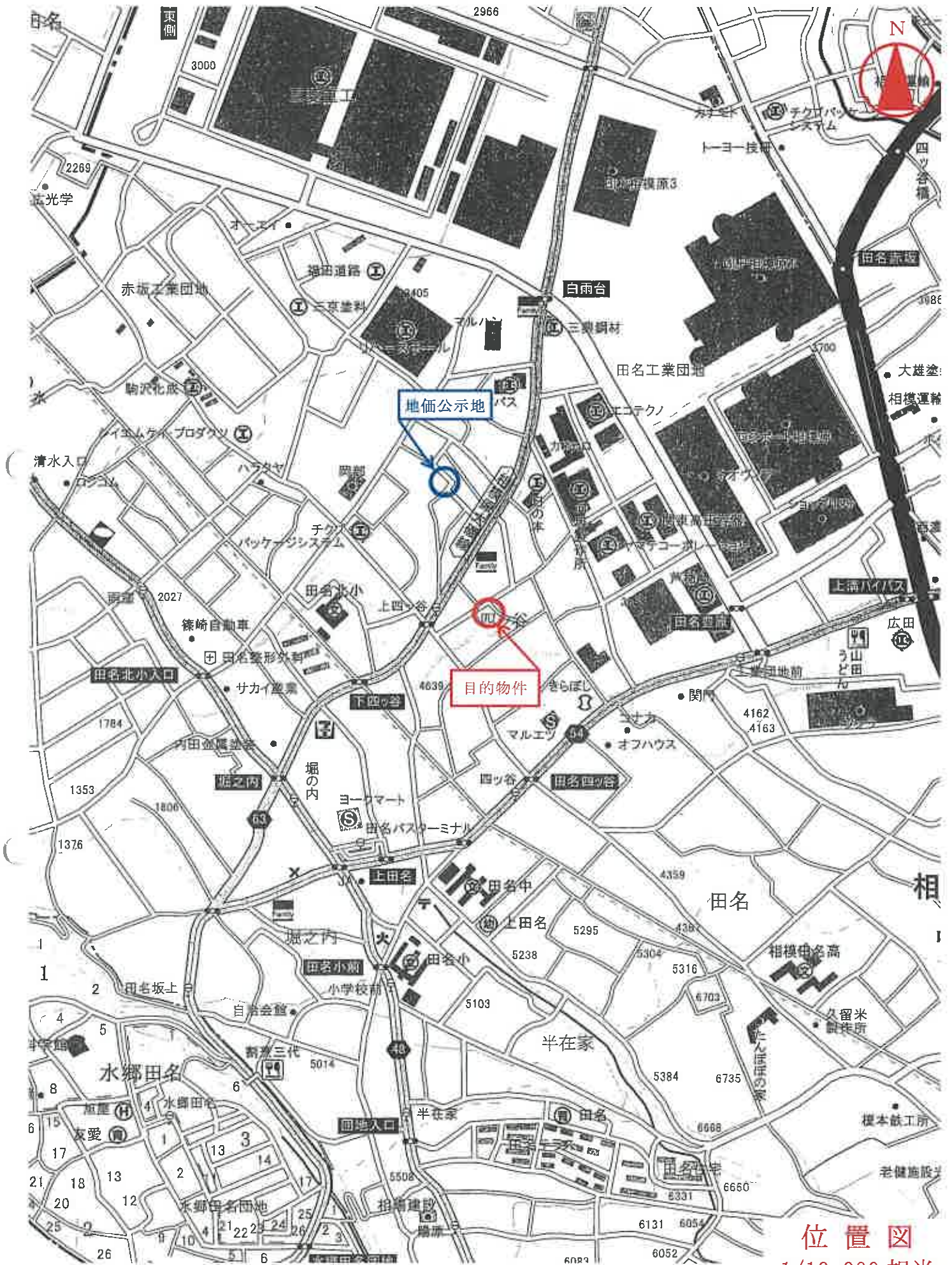
公図写（A 3 判から A 4 判へ縮小）

地積測量図写（A 3 判から A 4 判へ縮小）

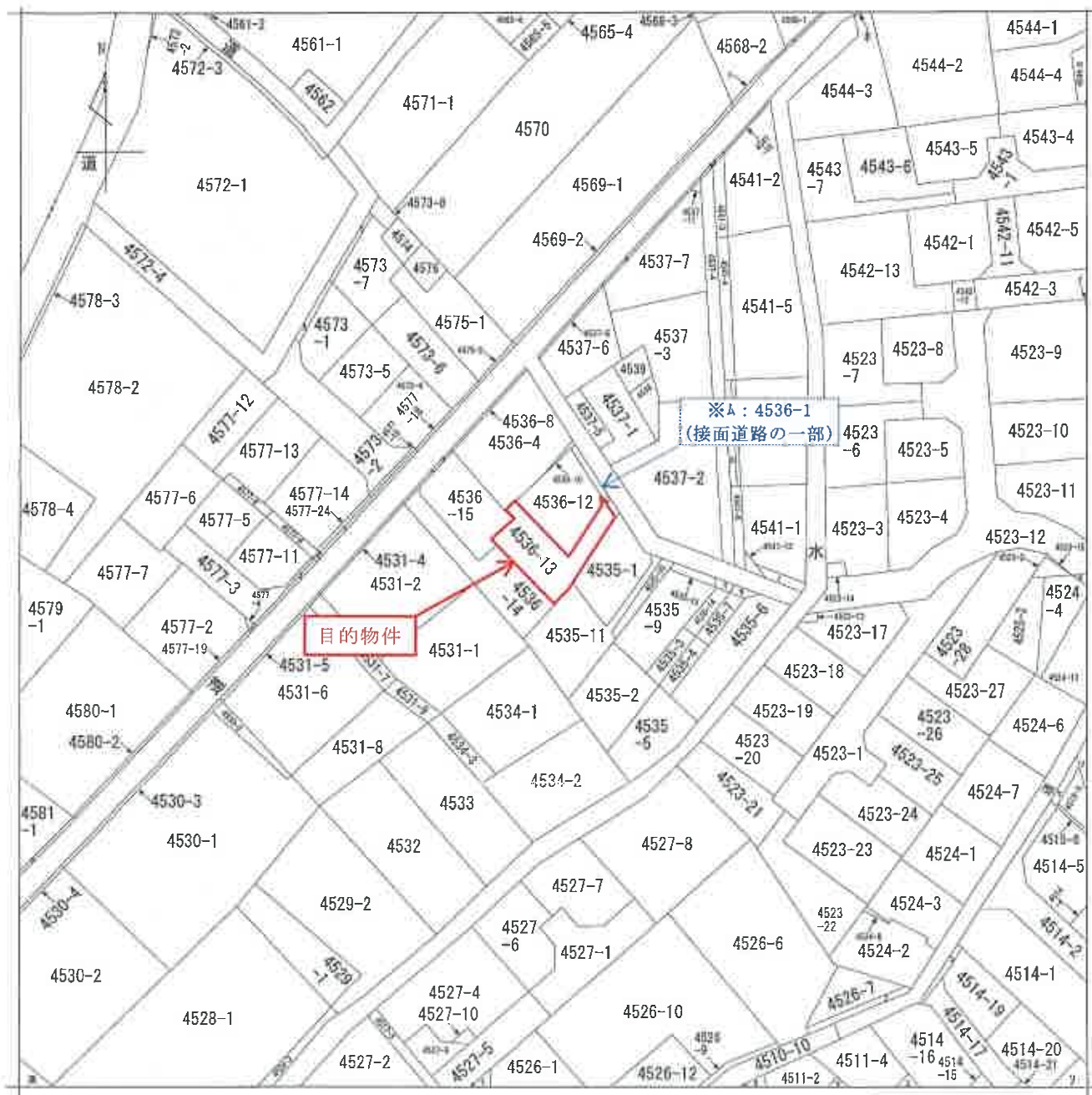
建物図面・各階平面図写（A 3 判から A 4 判へ縮小）

建物概略間取図

以 上



位置図
1/10,000 相当



(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。

地番区画見出し	田名
---------	----

請 求 部 分	所 在 相模原市中央区田名字下四ッ谷				地 番 4536番13			
出 力 尺 寸	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		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項	

公 図 写

(本図面はA3判をA4判に縮小したもの)

地積測量圖

4536-1, -12~15

谷ッ下四字田名市原模相

[illegible]

座標リスト 任意座標 平成23年 8月 8日 測量

点名	X坐标	Y坐标	備考
BC228	-49205.565	-44869.205	青多角点 統
BC229	-49179.602	-44881.207	青多角点 統
BT1	-49191.070	-44902.259	青多角点 統

※この測量に使用した基本三角点等は、地震前の相模原市の公定成果を使用したものである。

著作

人壽保險

縮尺 1/250

境界線の内訳

上

地積測量図写

(本図面はA 3判をA 4判に縮小したもの)

登記年月日：平成24年6月19日

各階平面図

建物図面図

家屋番号 4536番13

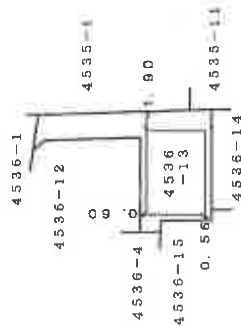
建物の所在 相模原市中央区田名字下四ッ谷4536番地1・3

1階, 2階 (各階同型階)



求積表

8.190 x 5.688 = 46.584720
床面積 46.58㎡



(北側)

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

建物図面・各階平面図写

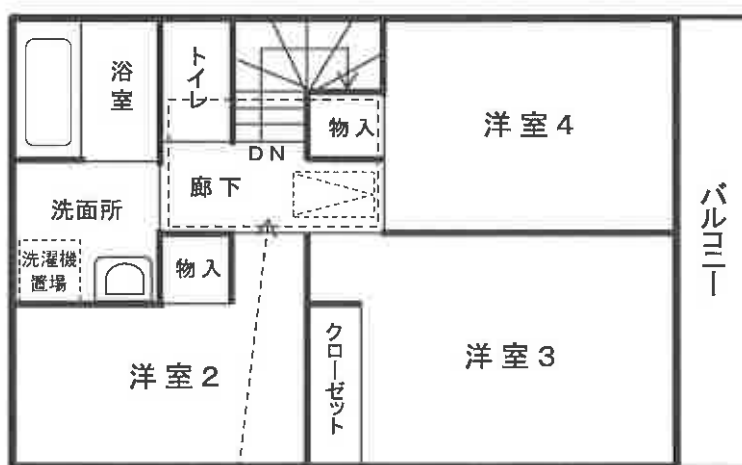
(本図面はA3判をA4判に縮小したもの)

建物概略間取図

令和7年(ケ) 第1号



1階



2階

屋根裏収納(破線範囲)