

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 17 日

横浜地方裁判所相模原支部執行係

裁判所書記官 平 岡 久美子

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 7 年 10 月 1 日から 令和 7 年 10 月 8 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 15 日 午前 10 時 00 分 場 所 横浜地方裁判所相模原支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 11 月 5 日 午前 9 時 50 分 場 所 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 10 月 22 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 10 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 7 年 9 月 17 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 (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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	11, 040, 000 8, 832, 000	一括	2, 208, 000	45, 144	14, 402
1	3, 560, 000				
2	7, 480, 000				



11

物 件 目 録

1 所 在 相模原市中央区相生四丁目

地 番 5 2 7 5 番 3 3

地 目 宅地

地 積 1 0 0 . 1 3 平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 相模原市中央区相生四丁目 5 2 7 5 番地 3 3

家屋 番号 5 2 7 5 番 3 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 4 2 . 5 2 平方メートル

2階 3 9 . 0 8 平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 4日

横浜地方裁判所相模原支部執行係

裁判所書記官 平 岡 久美子

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】

本件共有者らが占有している。

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 相模原市中央区相生四丁目

地 番 5275番33

地 目 宅地

地 積 100.13平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 相模原市中央区相生四丁目5275番地33

家屋 番号 5275番33

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 42.52平方メートル
2階 39.08平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



令和7年(ケ)第11号
令和7年3月24日受理
令和7年5月1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 君和田 久 史

物 件 目 録

1 所 在 相模原市中央区相生四丁目

地 番 5 2 7 5 番 3 3

地 目 宅地

地 積 1 0 0 . 1 3 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 相模原市中央区相生四丁目 5 2 7 5 番地 3 3

家屋 番号 5 2 7 5 番 3 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 4 2 . 5 2 平方メートル

2 階 3 9 . 0 8 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	相模原市中央区相生4丁目13番20-3号	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 雑種地（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	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者ら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 { 種類： ☐ ある { 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者 ☐ その他の者 上記の者ら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 [地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 ☐ ある [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 ☒ 概略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
■ B (債務者兼所有者)	1 本建物は、私と私の妻の二人で居住しています。 共有者のAは、私の妻です。 2 本建物のトイレですが、タンク内の水が止まらない状態です。水が流れる音がしているのですが、便器の方へ流れているわけではなく、原因はわかりません。 本建物は、経年による傷みや汚れ等があります。 本建物1階は、湿気がひどく、トイレやDKの一部にカビが出ています。 本建物1階のキッチンの下からだと思いますが、ねずみが出たことがあります。 本建物の玄関ポーチのタイルの下部は、空洞になっていると思います。入居後すぐに気づき、指摘したのですが、そのままになっています。 3 建物の傾きは感じません。 4 中型犬を1匹室内で飼っています。1階は自由に行き来させていますが、犬の影響による傷等はありません。 5 増改築等はしていません。 6 隣地との境界のトラブルはありません。

(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 本土地・建物の状況等は、関係人の陳述、建物概略間取図及び添付写真のとおりである。
- (1) 本建物は、平成11年4月24日に新築（登記簿上）されており、経年による汚れや傷み等が認められる。
- 本建物1階の玄関周辺の壁面クロスに汚れが認められる。また階段の壁面クロス等の一部が剥がれ、汚れが認められる。
- (2) 本建物1階の和室の襖及び障子が破れている。
- (3) 本建物2階の洋室2の壁面クロスに落書きが多数認められた。
- (4) 本建物2階の洋室1の天井に収納式はしごがあり、屋根裏収納があるが、床面積に計上する高さは認められない。
- (5) 本土地北西側（道路から建物に至るアプローチ部分）に複数の簡易物置が置かれているが、いずれも土地との定着性は認められない。
- (6) 本建物1階の和室の外側（南側）に単管パイプとアクリル板で組み立てられた下屋がある。
- 2 本土地・建物の占有関係等は、2枚目記載のとおりと認めた。
- 3 評価人の調査によれば、本土地北西側に接する道は、市道である。

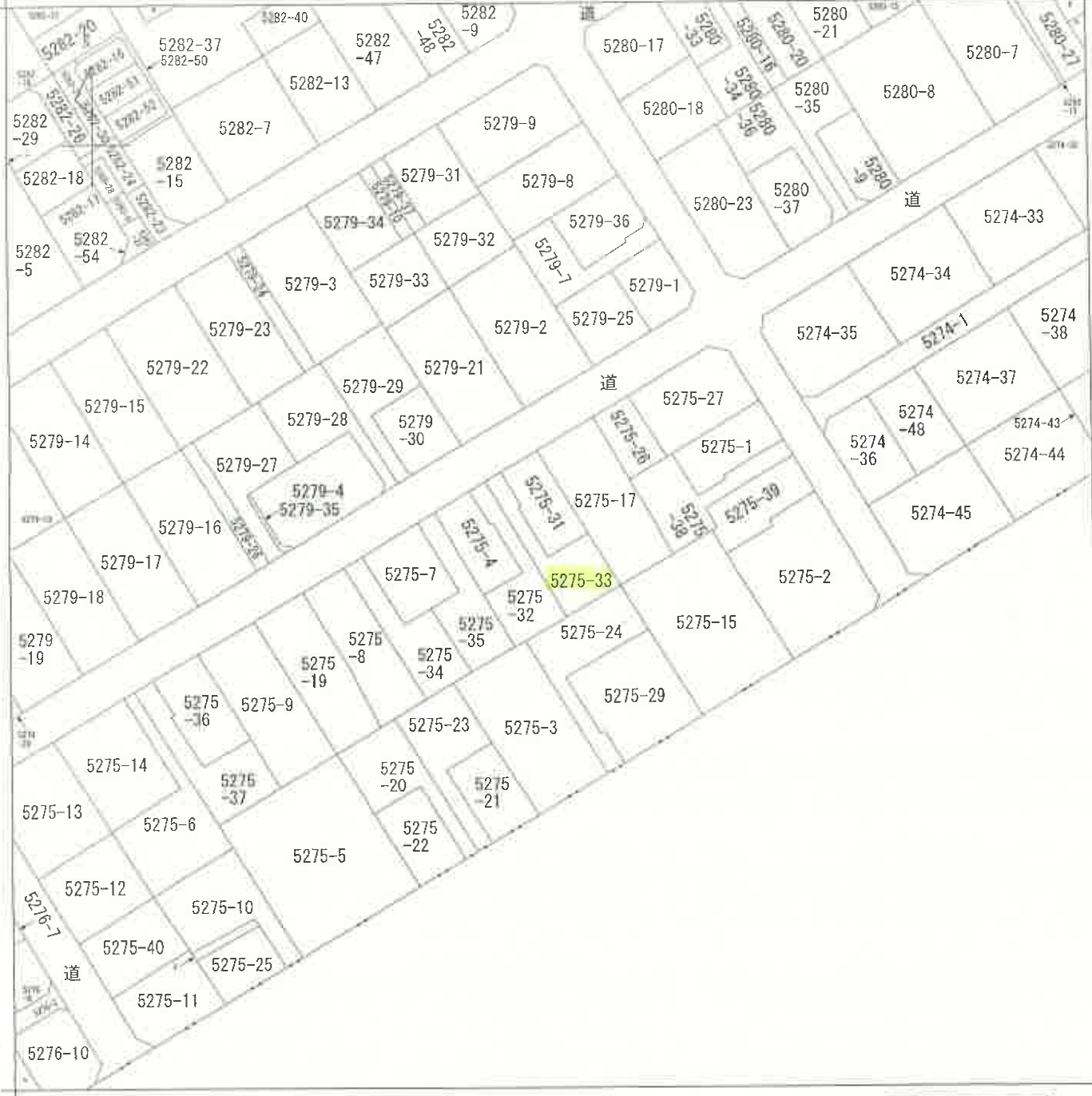
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 4月 2日(水) 13:05-13:15	目的物件所在地	外観調査(写真撮影), 占有調査 居住者不在(現況調査協力依頼文書投函)
令和7年 4月 9日(水) 14:05-14:10	目的物件所在地	居住者不在(現況調査協力依頼文書投函) 占有調査
令和7年 4月16日(水) 16:00- :	書面(郵送)	現況調査期日通知書送付(所有者両名宛て)
令和7年 4月28日(月) 16:00-16:45	目的物件所在地	立入調査(写真撮影), 占有調査 債務者兼所有者と面談・事情聴取(妻A同席) 評価人同行
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
(特記事項) ☒ 令和7年4月28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

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

5280-14 5280-30 5282-38 5275-30
5280-29 5282-14 5276-9



(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
相生4丁目

請求部	所在	相模原市中央区相生四丁目			地番	5275番33		
出力縮	1/600	精度区分	座標系又は記号	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	

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。
(横浜地方税務局相模原支局管轄)
令和7年1月22日
東京法務局

請求番号: 57-1
(1/1)

登記官

(6 枚目)



CHUHO
2025/01/27
10:41

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。
(横浜地方支務局相模原文書管轄)

令和7年1月22日 東京法務局

登記官

(7 枚目)

242013

新 5275-4、-31、-33

地積測量図

地番 5275-4、-31、-33

土地の所在 相模原市相生四丁目

求積表

地番 符号	5275-4		面積 ㎡
	面積 ㎡	割合 %	
1	7.81	3.91	30.5371
2	13.53	5.81	78.6093
3	10.15	5.14	52.1710
4	8.39	0.49	4.1111
合計			165.4285
合計			82.71425
合計			82.71

地番 符号	5275-31		面積 ㎡
	面積 ㎡	割合 %	
1	7.88	3.87	30.4956
2	13.56	5.81	78.7836
3	10.09	5.12	51.6608
4	8.32	0.50	4.1600
合計			165.1000
合計			82.95000
合計			82.55

地番 符号	5275-32		面積 ㎡
	面積 ㎡	割合 %	
1	5.22	0.49	2.5578
2	5.60	2.33	13.0480
3	13.75	1.22	16.7750
4	22.17	2.00	44.3400
5	9.73	5.74	55.8502
6	9.73	5.52	53.7096
7	8.80	1.59	13.9920
合計			200.2726
合計			100.13630
合計			100.13

地番 符号	5275-33		面積 ㎡
	面積 ㎡	割合 %	
1	5.22	0.49	2.5578
2	5.55	2.34	12.9870
3	13.63	1.22	16.6286
4	22.17	2.00	44.3400
5	10.55	6.67	70.3685
6	10.55	5.06	53.3830
合計			200.2648
合計			100.13245
合計			100.13

合計面積 365.53300 ㎡

作製者

平成11年2月3日(作製)

申請人

拡大図 1/100



境界標の内訳
A：民コンクリート杭
B：民金属プレート
C：鉄

1/250

道路

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

11.2.8

(目録)

- (1) 平成22年5月19日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在文は地番が変更された。記録した日
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

本図面は A3 判を A4 判
に縮小したものである。

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 相模原支局管轄)
令和7年1月22日 東京法務局

登記官

(9 枚目)

請求番号：57-3

(1/2)

007297

各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 5275~33

建物の所在 相模原市相生4丁目5275番地33

1 階



求積表

6.30 X 6.75 42.5250

床面積 42.52 ㎡

2 階



求積表

4.95 X 1.35 6.6825

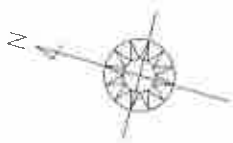
5.40 X 1.80 9.7200

6.30 X 3.60 22.6800

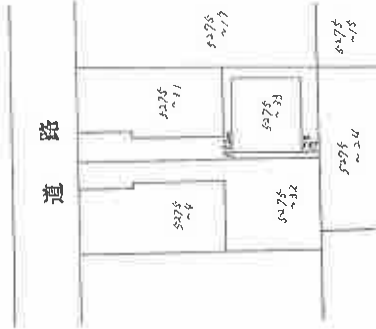
合計

39.0825

床面積 39.08 ㎡



道路



本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

1/1 5/10

(縮小率)

(目録連12)

作製者

縮尺 1/250

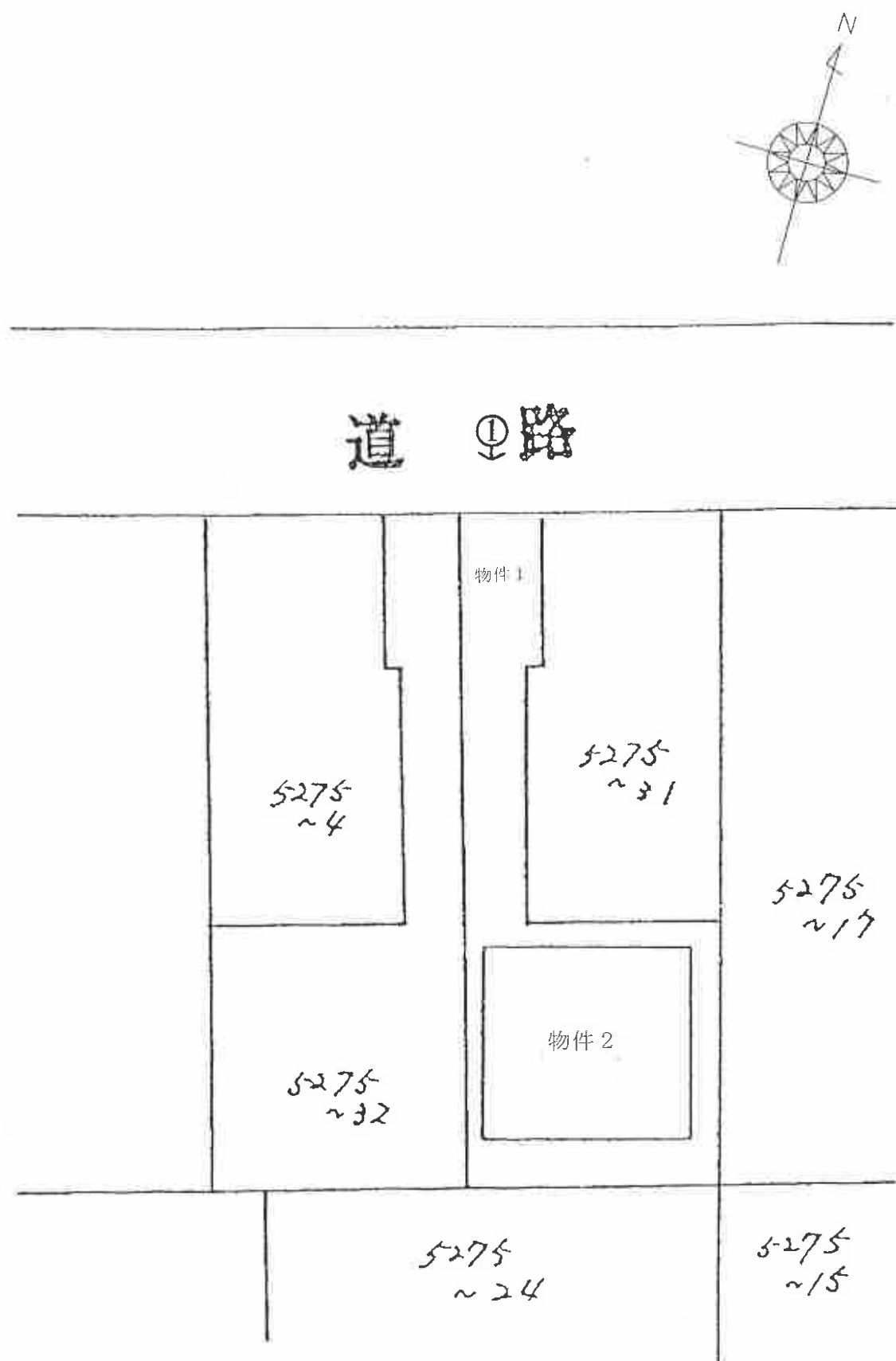
申請人

縮尺 1/500

(1) 平成22年5月19日
この図面に記録されている建物の全部又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された。
上記の旨付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

本図面は A3 判を A4 判
に縮小したものである。

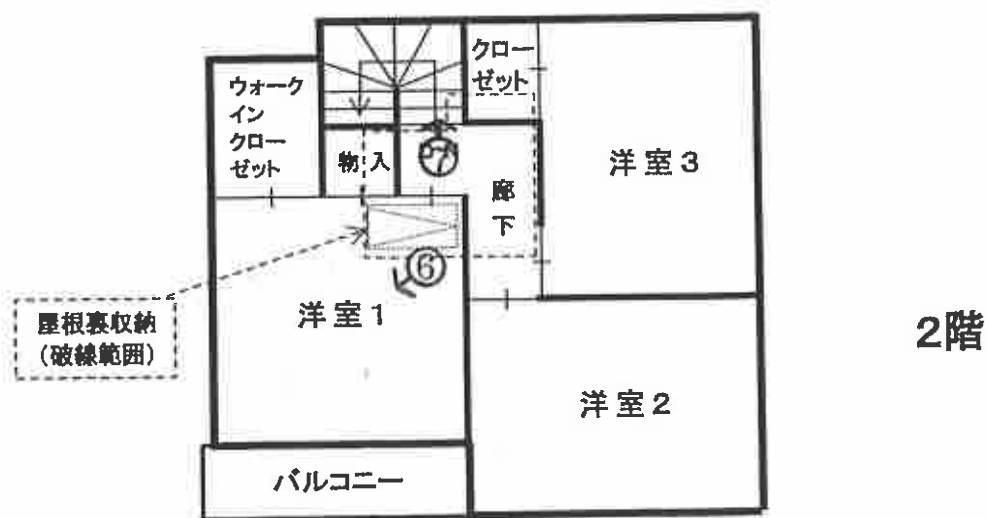
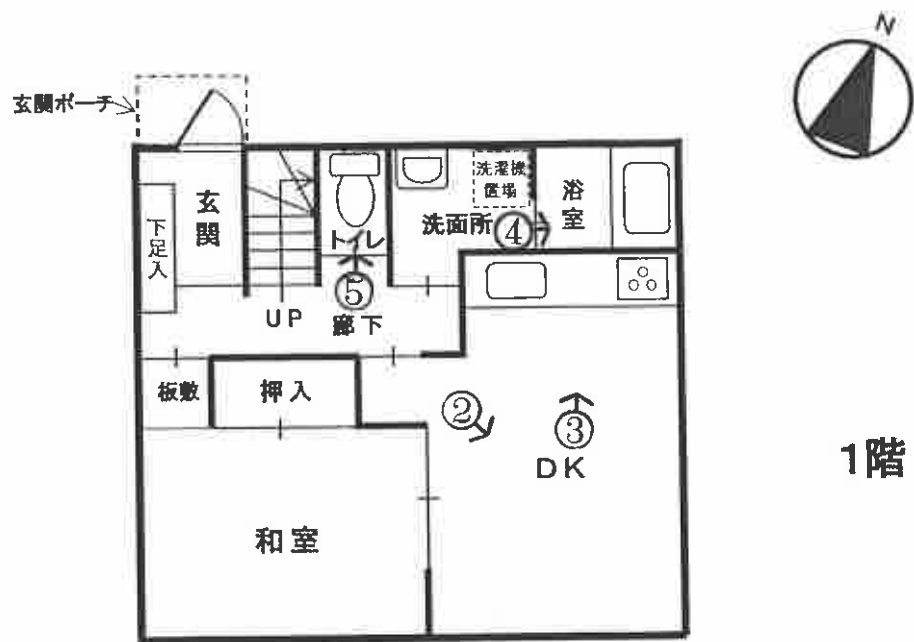
概略土地建物位置関係図



←○は写真撮影位置・方向

建物概略間取図

令和7年(ケ) 第 11 号



←○は写真撮影位置・方向

① 建物の外観

本建物



② 建物内の状況—DK(1階)



③ 建物内の状況ーキッチン(1階)



④ 建物内の状況ー浴室(1階)



⑤ 建物内の状況ートイレ(1階)



⑥ 建物内の状況ー洋室1(2階)



⑦ 建物内の状況一階段の壁面クロス状況



令和 7 年 (ケ) 第 11 号
令和 7 年 4 月 28 日 現地調査
令和 7 年 5 月 7 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 11, 040, 000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 3, 560, 000 円
物 件 2（建物）	金 7, 480, 000 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		(住居表示) 「相模原市中央区相生四丁目13番20－3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 相模原市中央区相生四丁目

地 番 5 2 7 5 番 3 3

地 目 宅地

地 積 1 0 0 . 1 3 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 相模原市中央区相生四丁目 5 2 7 5 番地 3 3

家屋 番号 5 2 7 5 番 3 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 4 2 . 5 2 平方メートル

2 階 3 9 . 0 8 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 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（物件1）

位 置 ・ 交 通	J R 横浜線「淵野辺」駅の南西方約1.4km（道路距離）、バス停留所「栄公園前」から徒歩約5分に位置する。	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が多い中にアパート等も見られる住宅地域	
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	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% 準防火地域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	100.13㎡（公簿面積） 旗竿型の不整形 間口約2.5m、奥行約22.2m 概ね平坦
接面道路の状況	北西側幅員約6m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）とほぼ等高に約2.5m接面する。	
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 都 市 ガ ス 下 水 道	あり プロパンガス使用（接面道路に都市ガス本管の埋設はされているが、目的土地に引込はされていない。） あり
特 記 事 項	- 画地通路部分に物置が複数存するが、いずれも土地への定着性は認められず、建物としての認定は困難と判断した。 - 画地南側（物件2建物南側に接する位置）に、単管パイプとアクリル板で設置された下屋があるが、建物ないし増築部分としての認定は困難と判断した。	

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11年4月24日 新築（登記記載） 約27年（1年未満の端数切り上げ） 約5年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造2階建 スレートぶき サイディング ビニールクロス貼 ほか ビニールクロス貼、化粧合板 ほか フローリング、畳 ほか キッチン、トイレ、洗面所、浴室ほか
床面積（現況）	1階:42.52㎡、2階:39.08㎡、延床面積:81.60㎡	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 4DK（附属資料建物概略間取図参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	令和7年4月28日：内部立入調査 建物共有者らが居宅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H10認建相模002418号 確認年月日：平成10年11月26日 検査済証番号：第H11証建相模000159号 検査済証発行年月日：平成11年5月20日 ・2階の洋室1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）。 ・玄関ポーチのタイル下部がコンクリート等で十分に固められておらず施工時から空洞になっている懸念があるとのことである。	

特 記 事 項	・建物内部は全体的に汚損等が認められ、特に壁面クロスは全体的に汚損、損傷等が見られた。2階洋室2の壁面の広い範囲に落書きがなされていた。 ・1階には湿気が原因と推察されるカビ・汚損が各所に認められた。 ・1階和室の襖と障子が破れていた。 ・家財道具・衣類等が積み上げられて確認困難な箇所があったため、細部にわたる損傷の有無等の詳細は不明である。 ・トイレのタンク内の水が止まらない状態となっている。 ・室内で犬1匹を飼育している。主に1階で飼育しているとのことである。 ・キッチンにおいて、過去に鼠を見たとのことである。
----------------	--

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	201,000	80 100	161,000	× 100.13	× 0.90	= 14,510,000

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。

地価調査地：相模原中央（県）－6

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 & & & & \text{補 正} & & & & \\
 205,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{103} & = & 201,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時点修正：令和6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：標準画地で補正の必要なし。

◇地域格差：地価調査地の所在地域は対象地域に比し交通接近条件、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、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。

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	× 81.60	× 0.09	= 1,250,000

現価率

- ・ 経過年数 27 年、経済的残存耐用年数 5 年、観察減価率 40%
観察減価率は保守管理の状態のほか、確認困難な箇所があること等をも考慮して査定。
- ・ 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。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &: \frac{\text{経済的残存耐用年数 5 年}}{\text{経過年数 27 年} + \text{経済的残存耐用年数 5 年}} \times (1 - 0.40) \\
 &= 0.09
 \end{aligned}$$

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	14,510,000	×	0.65 法定地上権	= 9,430,000

(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	14,510,000	－ 9,430,000	×	×	×		= 3,560,000
2	1,250,000	＋ 9,430,000	×	×	×		= 7,480,000
一括価格(合計)							11,040,000

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. 地価調査価格：相模原中央（県）－6

所 在：相模原市中央区相生1丁目1949番13

「相模原市中央区相生1-3-23」

価 格：205,000円/㎡

位 置：JR横浜線「淵野辺」駅約1.1km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：137㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北西側6m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：一般住宅の中にマンション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 9,458,680円

物件2 1,648,166円

第7 附属資料の表示

位置図

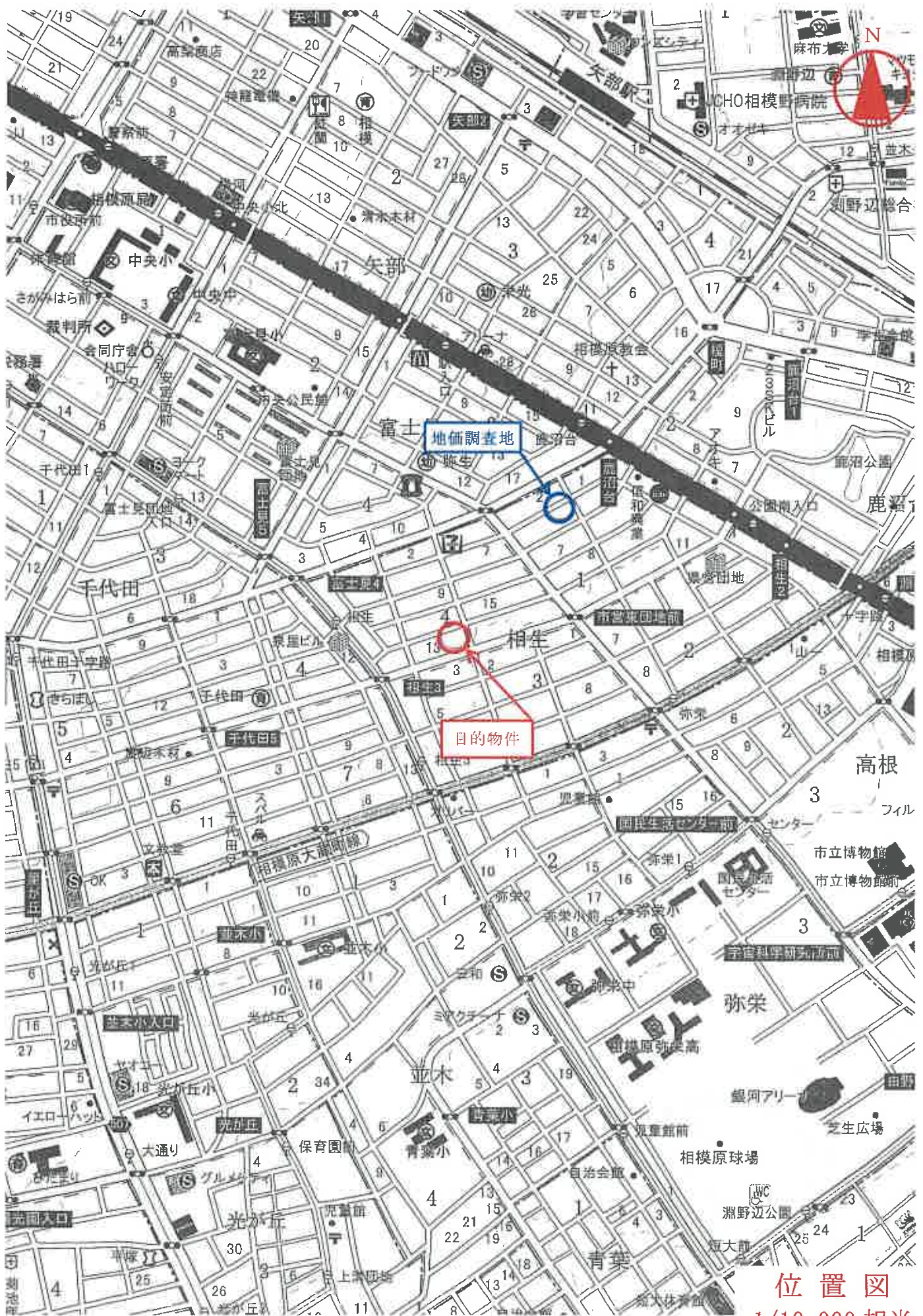
公図写（A3判からA4判へ縮小）

地積測量図写（A3判からA4判へ縮小）

建物図面・各階平面図写（A3判からA4判へ縮小）

建物概略間取図

以 上





(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
相生4丁目

請求部	所在	相模原市中央区相生四丁目			地番	5275番33		
出力縮尺	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		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)

242013

前 5275-4 後 5275-4-31~33 新 5275-31~33

地積測量図

地 番 5275-4、-31、~33

土地の所在 相模原市相生四丁目

求積表

地番	面積	積算
5275-4	7.81	30.5371
	13.53	78.6093
	10.15	52.1710
	8.39	4.1111
合計	39.88	165.4285
合計		82.71425
合計		82.71

地番	面積	積算
5275-31	7.88	30.4956
	13.56	78.7836
	10.09	51.6808
	8.32	4.1600
合計	39.85	165.1200
合計		82.55000
合計		82.55

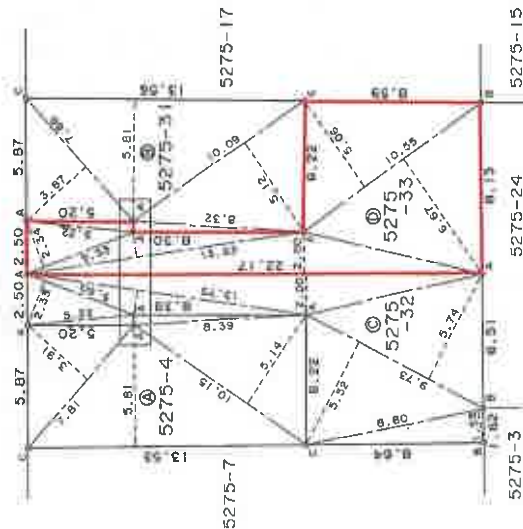
地番	面積	積算
5275-32	5.22	2.5578
	5.60	13.0480
	13.75	16.7750
	22.17	44.3400
	9.73	55.8502
	9.73	53.7096
	8.80	13.9920
合計	80.00	200.2726
合計		100.13630
合計		100.13

地番	面積	積算
5275-33	5.22	2.5578
	5.55	12.9870
	13.63	16.6286
	22.17	44.3400
	10.55	70.3685
	10.55	53.3830
合計	66.67	200.2649
合計		100.13245
合計		100.13

合計面積 365.53300



道路



境界線の内訳
A: 民コンクリート杭
B: 民金属プレート
C: 鉄

拡大図 1/100

(日加納)

作製者

申請人

縮尺 1/250

物件 1 土地

(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11年5月10日

007297

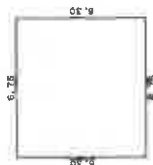
各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 5275~33

建物の所在 相模原市相生4丁目5275番地33

1 階



求積表

6.30 X 6.75	42.5250
床面積	42.52 ㎡

2 階



求積表

4.95 X 1.35	6.6825
5.40 X 1.80	9.7200
6.30 X 3.60	22.6800
合計	39.0825
床面積	39.08 ㎡

道路



(日経建設12)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

物件2建物

(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 11 号

