

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 22 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 11 月 5 日から 令和 7 年 11 月 12 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 11 月 19 日 午前 10 時 00 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 12 月 10 日 午前 9 時 50 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 11 月 26 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 11 月 26 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 10 月 22 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	74,450,000 59,560,000		14,890,000	543,536	116,472
	</				



物 件 目 録

- 1 所 在 相模原市中央区相模原三丁目
地 番 282 番 7
地 目 宅地
地 積 328.28 平方メートル
(現況)
地 目 雑種地



物 件 明 細 書

令和 7年 9月10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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

パラカ株式会社が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。

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。



※11※

物 件 目 録

- 1 所 在 相模原市中央区相模原三丁目
地 番 282 番 7
地 目 宅地
地 積 328.28 平方メートル
(現況)
地 目 雑種地



令和7年(ケ)第30号
令和7年6月12日受理
令和7年7月15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

(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	相模原市中央区相模原三丁目
	地 番	2 8 2 番 7
	地 目	宅地
	地 積	3 2 8 . 2 8 平方メートル

(土地用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり				
住 居 表 示	相模原市中央区相模原3丁目5番8号 付近				
土 地	物件1				
現 況 地 目	☐ 宅地（物件） ☐ 公衆用道路（物件） ☐ 農地（物件） ☒ 雑種地（物件1） ☐ 山林（物件） ☐ 畑（物件） ☐ （物件）				
形 状	☐ 公図のとおり（物件） ☒ 地積測量図のとおり（物件1） ☐ 建物図面（各階平面図）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、下記目的外建物を所有し、占有している ☒ 上記の者が本土地を駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が本土地を更地の状態で占有している ☒ 「占有者及び占有権原」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				
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）				
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

(2 枚目)

(占有關係用〈單獨〉)

占有者及び占有権原（物件1関係）			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■パラカ株式会社 ☐	
占有状況		☐ 敷地 ■駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☐ 関係人（ ☐ （ ☐ ））の陳述 ■ 提示文書（陳述書・契約書等）の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和 5年11月12日	
最初の	契約日	令和 5年10月23日	
契約等	期間	令和 5年11月12日から ■令和 6年11月11日まで 1年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ■自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	令和 6年11月12日から ■令和 7年11月11日まで 1年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者（ ☐ ）	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者（ ☐ ）	
賃料・支払時期等		毎月 金100,000円 （毎月末日限り 翌月分支払） ☐ 前払（平成 年 月分から平成 年 月分 円） ☐ 相殺（ 分 円）	
敷金・保証金		■ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）（不明）	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(執行官の意見用)

執行官の意見
■ 1 本土地の状況等は、添付写真のとおりである。 (1) 本土地は、時間貸駐車場（料金前払い式駐車場）として使用されている。 本土地は、砂利敷きであり、ロープで12の区画がされている。 (2) 本土地については、地積測量図が備え付けられており、同測量図を基に簡易な計測を行ったところ、土地の屈曲点に境界標等が確認でき、概ね地積測量図のとおりであると認められる。 (3) 横浜地方法務局相模原支局に本土地上に存する登記建物を申請したが、現在、同土地上に登記建物はない。 2 本土地の占有状況等は、2枚目及び3枚目記載のとおりと認めた。 本土地は、債務者兼所有者とパラカ株式会社との間で一時使用駐車場用地賃貸借契約が締結されており、駐車場として使用されている。 3 評価人の調査によれば、本土地東側に接する道は、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 6月16日(月) 11:20-11:30	目的物件所在地	写真撮影, 占有調査 土地の状況及び目的外建物の有無等の調査
令和 7 年 6月16日(月) 12:05-12:10	電話聴取(携帯電話)	パラカ株式会社に電話・事情聴取(土地の使用状況の確認及び契約書送付依頼)
令和 7 年 6月18日(水) 16:00- :	書面照会(郵送)	債務者兼所有者に照会書送付 パラカ株式会社に照会書送付
令和 7 年 7月10日(木) 12:25-12:28	横浜地方法務局 相模原支局	履歴事項全部証明書交付申請
令和 7 年 7月11日(金) 10:45-11:05	目的物件所在地	写真撮影, 土地の簡易な測量等 評価人同行
令和 7 年 7月14日(月) 11:35-11:38	横浜地方法務局 相模原支局	要約書交付申請(本土地上に存する登記建物)
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。 ☐		

(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。



(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
相模原
3丁目

請求部	所在	相模原市中央区相模原三丁目				地番	282番7			
出力縮	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		

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。

(横浜地方法務局相模原支局管轄)

令和7年4月15日

高松法務局

請求番号：50-1

登記官

(1/1)

(6 枚目)



登記年月日：令和4年5月24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。）
（横浜地方方法務局相模原支局寄附）
令和7年4月15日 高松法務局

（ 7 枚目）

登記簿

測量年月日	令和4年 4月30日
図録系	任意図録

座標リスト

点 名	X座標	Y座標
K 17	112,800	97,848
K 12	70,730	98,735

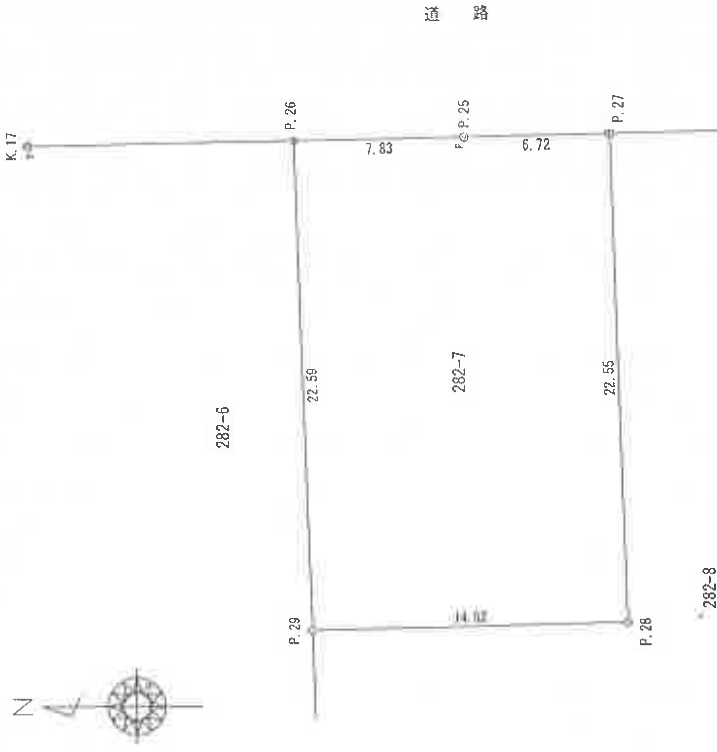
求積表

地 番	282-7	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn・(Xn+1-Xn-1)
P.27		85,919	98,417	-7,513	-739,406,921
P.28		85,132	75,872	13,730	1,041,722,560
P.29		99,649	75,331	15,347	1,159,174,257
P.26		100,479	98,103	-7,004	-687,155,436
P.25		92,645	98,276	-14,560	-1,430,898,560
				倍 面 積	-656,564,100
				面 積	328,282,050
				地 積	328.28
				坪 数	99.30
					坪

地 積 測 量 図

地 番 282-7

土地の所在 相模原市中央区相模原三丁目



マーク	標識の種類	マーク	標識の種類
⊙	官公庁	○	金 属 板
⊙	官 公 庁	○	金属板(図上点)
⊙	官 公 庁	○	プラスチック杭
⊙	官 公 庁	○	プラスチック(図上点)
⊙	官 公 庁	○	図 上 点
⊙	官 公 庁	○	相模原市公共測量点

作成者

(令和 4 年 5 月 11 日作成)

申請人

縮尺 1/250

写真撮影位置図



←○は写真撮影位置・方向

① 本土地の状況



令和 7 年（ケ）第 30 号
令和 7 年 7 月 11 日 現地調査
令和 7 年 7 月 29 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

山 口 隆 一

第1 評価額

評価額（物件1）
金74,450,000円

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、瑕疵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	地目：雑種地 住居表示：相模原市中央区相模原三丁目5番8付近
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 相模原市中央区相模原三丁目
地 番 282番7
地 目 宅地
地 積 328.28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 横浜線「相模原」駅の南東方約450m（道路距離）に位置している。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	高層マンション、中低層店舗事務所ビル等が建ち並び、駐車場等も見受けられる商業地域。	
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 商業地域 80% 500% 防火地域 相模原駐車場整備地区 商業地形成事業区域：相模原駅周辺地区
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 × 奥 行 地 勢	328.28㎡ 長方形 間口約15m、奥行約23m 概ね平坦
接面道路の状況	東側が幅員約15mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）とほぼ等高に約15m接面。	
土地の利用状況等	物件1は第三者へ賃貸され、時間貸駐車場（料金前払い式駐車場、駐車台数：12台）として利用されている。 ＜一時使用駐車場用地賃貸借契約の概要＞ 賃貸人：本件所有者 賃借人：パラカ株式会社 契約期間：令和6年11月12日から令和7年11月11日（自動更新） （占有開始時期：令和5年11月12日） 月額賃料：100,000円 一時金の授受額：ない	
供給処理施設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	可 可 可
特 記 事 項		

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の土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 (㎡)	土地価格 (円)
1	324,000	$\times \frac{100}{100}$	= 324,000	$\times 328.28$	= 106,360,000

※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。

地価公示 相模原中央5-2

$$\begin{array}{ccccccc} & & \text{標準化} & & & & \\ & & \text{補 正} & & \text{地域格差} & & \text{規準価格} \\ \text{地価公示価格} & \text{時点修正} & & & & & \\ 343,000\text{円/㎡} & \times \frac{105.8}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{112} & = & & 324,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：地価公示地は標準画地で補正の必要なし。

◇地域格差：地価公示地の所在する地域は対象地域に比べ接近条件、環境条件、行政的条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：個別格差はない。

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、所要の修正を施して、下記のとおり評価額を求めた。

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	評 価 額 (円)
1	106,360,000			$\times 1.0$	$\times 0.7$	= 74,450,000

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。

第6 参考価格資料

1. 地価公示価格

標準地番号	相模原中央5-2
所在	相模原市中央区相模原5丁目287番1 住居表示「相模原5-5-7」
価格時点	令和7年1月1日
価格	343,000円/㎡
地積	357㎡
地域の概要	中高層のビル、マンション等が建ち並ぶ商業地域
接面道路	北東側幅員15m市道
交通接近条件	JR横浜線「相模原」駅約550m
供給処理施設	上水道、都市ガス、公共下水道
公法上の規制	商業地域（建ぺい率80%、容積率400%） 防火地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 62,044,920円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（A3判からA4判に縮小）

地積測量図写（A3判からA4判に縮小）

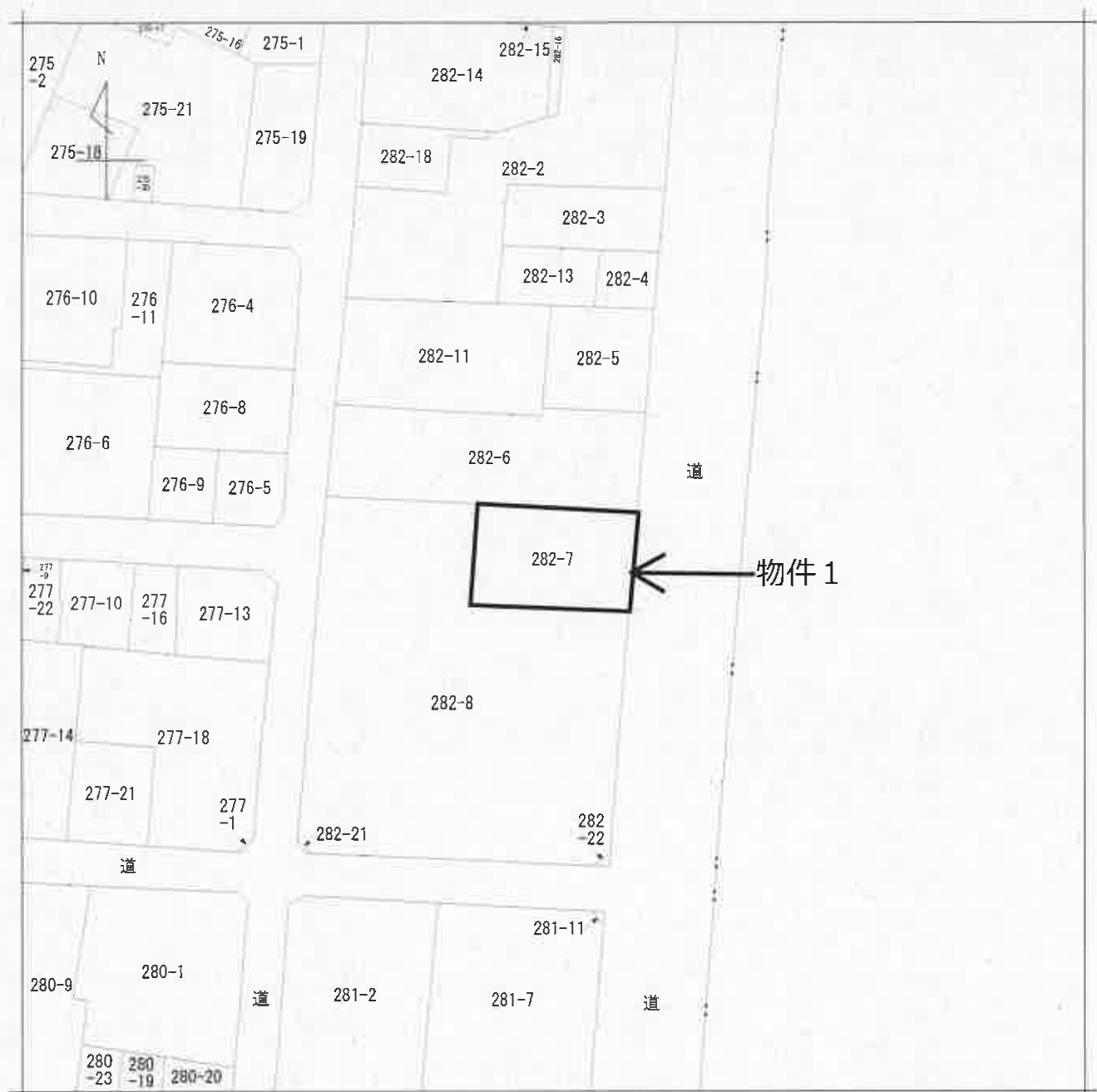
以 上

神奈川県相模原市中央区相模原4丁目 付近



1:15,000 相当

地図上の1センチは 約 150 メートル
印刷中心は 東経 139度22分24秒 北緯 35度34分47秒



地番 区域見出	相模原 3丁目
------------	------------

請求 部 分	所 在	相模原市中央区相模原三丁目				地 番	282番7			
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		

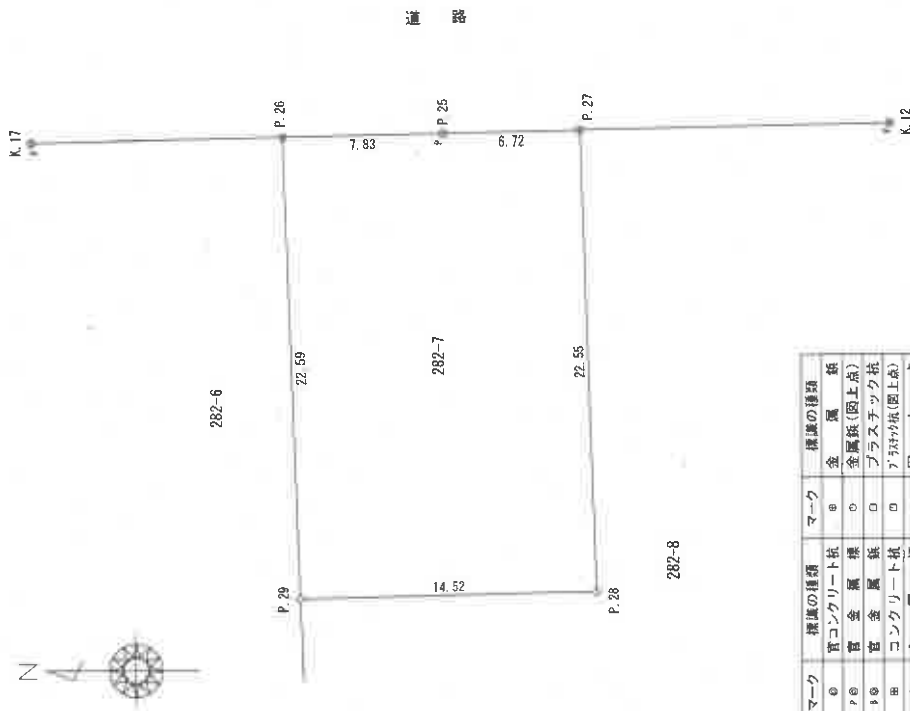
公図写

本図はA 3判から
A 4判へ縮小した
ものである。

地積測量図

地番 282-7

土地の所在 相模原市中央区相模原三丁目



物件1

求積表

地番	282-7	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn · (Xn+1-Xn-1)
P.27		85.919	98.417	-7.513	-739.406921
P.28		86.132	75.872	13.730	1041.722560
P.29		99.649	75.531	15.347	1159.174257
P.26		100.479	98.109	-7.004	-687.155436
P.25		92.645	98.276	-14.560	-1430.888560
				倍面積	-656.564100
				面積	328.2820500
				地積	328.28
				坪数	99.30
				坪	

座標リスト

点名	X座標	Y座標
K.17	112.800	97.848
K.12	70.730	98.735

測量年月日	令和4年4月30日
座標系	日本測地系

マーク	標識の種類	マーク	標識の種類
⊙	官公庁クリート杭	⊙	金属板
⊙	官公庁金属板	⊙	金属板(図上点)
⊙	官公庁金属板	⊙	プラスチック杭
⊙	コンクリート杭	⊙	プラスチック杭(図上点)
⊙	金属板	⊙	図上点
⊙	金属板(図上点)	⊙	相模原市公共測量員

作成者

申請人

縮尺 1/250

本図はA3判からA4判へ縮小したものである。