

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 21 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 8 年 2 月 4 日から 令和 8 年 2 月 12 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 18 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 8 年 3 月 11 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 8 年 2 月 25 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 2 月 25 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 1 月 21 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	17, 650, 000 14, 120, 000	一括	3, 530, 000	112, 523	28, 752
1	4, 650, 000				
2	13, 000, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 相模原市中央区田名字豊原
地 番 4 0 4 8 番 4 1
地 目 宅地
地 積 1 3 0 . 4 6 平方メートル
- 2 所 在 相模原市中央区田名字豊原 4 0 4 8 番地 4 1
家屋 番号 4 0 4 8 番 4 1
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 3 . 8 2 平方メートル
2 階 4 6 . 7 8 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年11月14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豊原 |
| | 地 番 | 4 0 4 8 番 4 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 0 . 4 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区田名字豊原 4 0 4 8 番地 4 1 |
| | 家屋 番号 | 4 0 4 8 番 4 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 8 2 平方メートル
2 階 4 6 . 7 8 平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 47 号
令和 7 年 8 月 13 日受理
令和 7 年 9 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 中 嶋 耕 治

(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豊原 |
| | 地 番 | 4 0 4 8 番 4 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 0. 4 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区田名字豊原 4 0 4 8 番地 4 1 |
| | 家屋 番号 | 4 0 4 8 番 4 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3. 8 2 平方メートル
2 階 4 6. 7 8 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 [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 ☐ 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
■ A (債務者兼所有者)	1 この家には平成27年5月頃から住んでおり、現在は私1人で暮らしています。 ペットは飼っていません。 室内で電子タバコを吸いますが、換気扇の下で吸っています。 2 入居後に2階の1部屋を区切る(建物概略間取図の洋室2及び洋室3)簡易な壁を付けました。 その他、増改築や修繕をしたことはありません。 3 大きな損傷はなく、使用上の問題点も特にありません。 4 自動車は敷地内に普通自動車1台、ほかに軽自動車なら2台の合計3台は置けます。 5 生活していて、たまにヘリコプターの飛ぶ音が聞こえますが、特に騒音が気になることはありません。 6 敷地内に電柱が建っています。使用料を年額1,500円くらい受け取っていると記憶しています。

(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

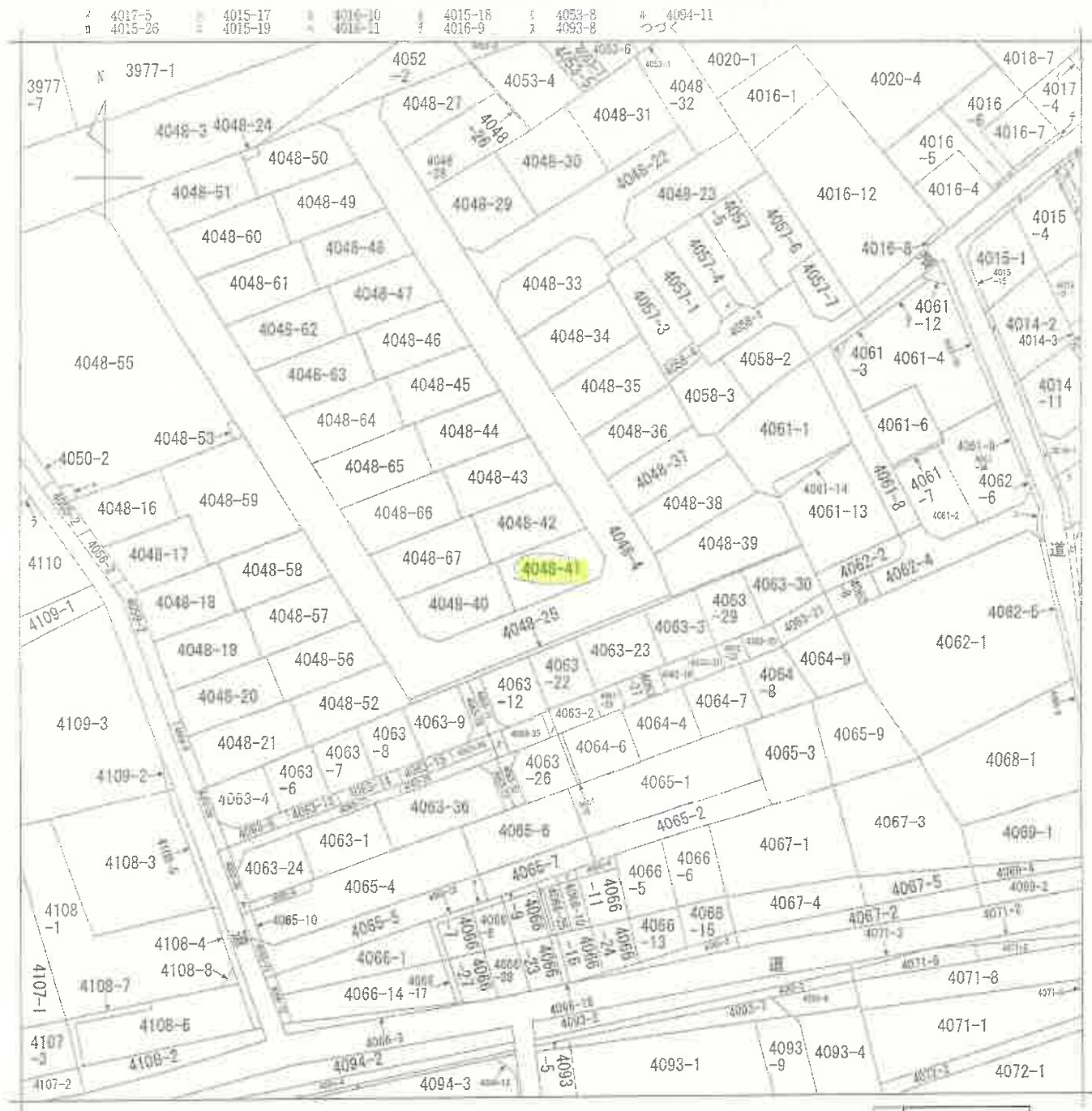
- 1 受命物件の占有者及び占有状況等については関係人の陳述及び立入調査の結果から2枚目のとおりであり、受命物件の状況は写真のとおりである。
- 2 物件2建物は、目立った損傷はなく、比較的良好な状態であった。
- 3 本件建物の敷地は、評価人の調査によれば、南東側及び北東側が、それぞれ建築基準法第42条1項1号で認定される市道に接しているとのことである。

(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8月14日 (木) 13 : 12 — 13 : 14	物件所在地	外観調査、写真撮影、不在、事務連絡差し置き
7年8月15日 (金) 10 : 50 — 10 : 56	横浜地方法務局相模原支局	登記事項証明書交付申請・受領
7年8月22日 (金) 12 : 20 — 12 : 22	物件所在地	不在、事務連絡差し置き
7年9月9日 (火) 11 : 05 — 11 : 07	電話連絡	Aから電話連絡、立入日時等調整
7年9月14日 (日) 9 : 57 — 10 : 42	物件所在地	評価人同行、外観調査、写真撮影、立入調査、Aから事情聴取
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 7年 9月14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



(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。

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

地番区域見出し
田名

請求部	所在	相模原市中央区田名字豊原				地番	4048番41		
出尺	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	

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2月7日

東京法務局新宿出張所

地図整理番号：M55488

登記官

(1/2)

(6枚口)



これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
（横浜地方裁判所相模原支庁管轄）
令和7年2月7日 東京法務局相模原出張所

登記官

(7枚目)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

作成者

申請人

縮尺 1/1000

(最前)

(1/8)

地図登録番号：H55489

地積測量図

地番 4043-4-22

土地の所在 相模原市中央区田名字豊原

図面リスト

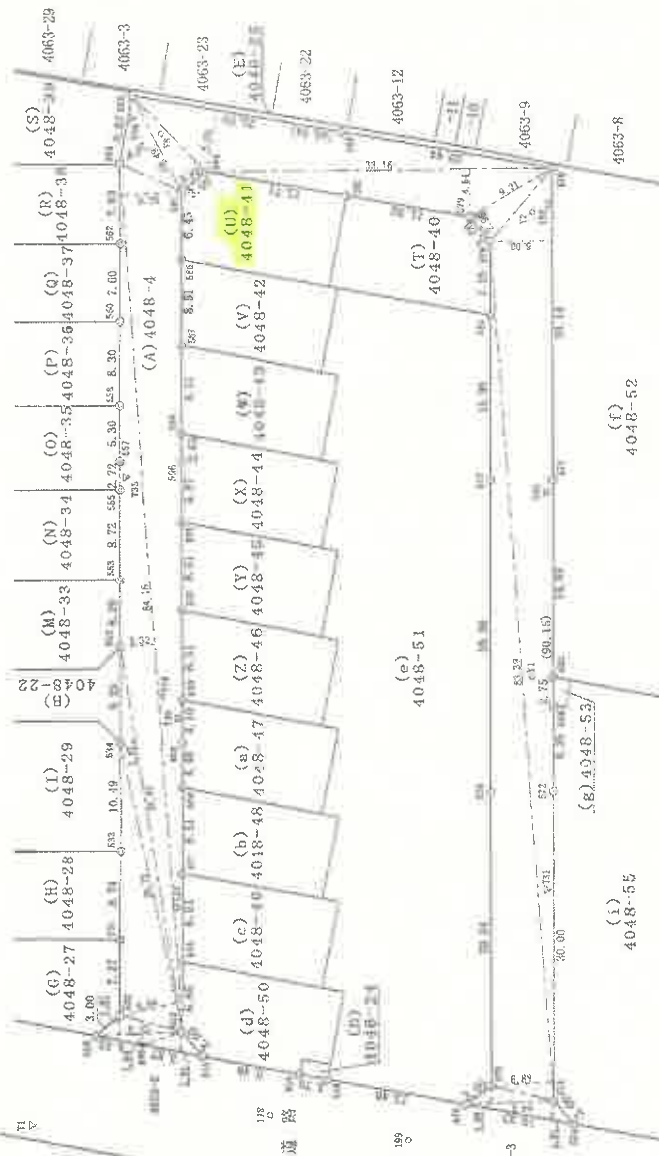
点番	面積	面積
555	426.900	543.324
556	433.449	537.785
557	426.741	525.961
558	425.941	524.561
559	439.910	502.200
560	433.210	520.430
561	432.410	519.019
562	446.397	526.729
563	439.679	514.888
564	439.679	514.888
565	441.922	513.483
566	445.146	503.548
567	445.146	503.548
568	445.146	503.548
569	445.146	503.548
570	445.146	503.548
571	445.146	503.548
572	445.146	503.548
573	445.146	503.548
574	445.146	503.548
575	445.146	503.548
576	445.146	503.548
577	445.146	503.548
578	445.146	503.548
579	445.146	503.548
580	445.146	503.548
581	445.146	503.548
582	445.146	503.548
583	445.146	503.548
584	445.146	503.548
585	445.146	503.548
586	445.146	503.548
587	445.146	503.548
588	445.146	503.548
589	445.146	503.548
590	445.146	503.548
591	445.146	503.548
592	445.146	503.548
593	445.146	503.548
594	445.146	503.548
595	445.146	503.548
596	445.146	503.548
597	445.146	503.548
598	445.146	503.548
599	445.146	503.548
600	445.146	503.548
601	445.146	503.548
602	445.146	503.548
603	445.146	503.548
604	445.146	503.548
605	445.146	503.548
606	445.146	503.548
607	445.146	503.548
608	445.146	503.548
609	445.146	503.548
610	445.146	503.548
611	445.146	503.548
612	445.146	503.548
613	445.146	503.548
614	445.146	503.548
615	445.146	503.548
616	445.146	503.548
617	445.146	503.548
618	445.146	503.548
619	445.146	503.548
620	445.146	503.548
621	445.146	503.548
622	445.146	503.548
623	445.146	503.548
624	445.146	503.548
625	445.146	503.548
626	445.146	503.548
627	445.146	503.548
628	445.146	503.548
629	445.146	503.548
630	445.146	503.548
631	445.146	503.548
632	445.146	503.548
633	445.146	503.548
634	445.146	503.548
635	445.146	503.548
636	445.146	503.548
637	445.146	503.548
638	445.146	503.548
639	445.146	503.548
640	445.146	503.548
641	445.146	503.548
642	445.146	503.548
643	445.146	503.548
644	445.146	503.548
645	445.146	503.548
646	445.146	503.548
647	445.146	503.548
648	445.146	503.548
649	445.146	503.548
650	445.146	503.548
651	445.146	503.548
652	445.146	503.548
653	445.146	503.548
654	445.146	503.548
655	445.146	503.548
656	445.146	503.548
657	445.146	503.548
658	445.146	503.548
659	445.146	503.548
660	445.146	503.548
661	445.146	503.548
662	445.146	503.548
663	445.146	503.548
664	445.146	503.548
665	445.146	503.548
666	445.146	503.548
667	445.146	503.548
668	445.146	503.548
669	445.146	503.548
670	445.146	503.548
671	445.146	503.548
672	445.146	503.548
673	445.146	503.548
674	445.146	503.548
675	445.146	503.548
676	445.146	503.548
677	445.146	503.548
678	445.146	503.548
679	445.146	503.548
680	445.146	503.548
681	445.146	503.548
682	445.146	503.548
683	445.146	503.548
684	445.146	503.548
685	445.146	503.548
686	445.146	503.548
687	445.146	503.548
688	445.146	503.548
689	445.146	503.548
690	445.146	503.548
691	445.146	503.548
692	445.146	503.548
693	445.146	503.548
694	445.146	503.548
695	445.146	503.548
696	445.146	503.548
697	445.146	503.548
698	445.146	503.548
699	445.146	503.548
700	445.146	503.548
701	445.146	503.548
702	445.146	503.548
703	445.146	503.548
704	445.146	503.548
705	445.146	503.548
706	445.146	503.548
707	445.146	503.548
708	445.146	503.548
709	445.146	503.548
710	445.146	503.548
711	445.146	503.548
712	445.146	503.548
713	445.146	503.548
714	445.146	503.548
715	445.146	503.548
716	445.146	503.548
717	445.146	503.548
718	445.146	503.548
719	445.146	503.548
720	445.146	503.548
721	445.146	503.548
722	445.146	503.548
723	445.146	503.548
724	445.146	503.548
725	445.146	503.548
726	445.146	503.548
727	445.146	503.548
728	445.146	503.548
729	445.146	503.548
730	445.146	503.548
731	445.146	503.548
732	445.146	503.548
733	445.146	503.548
734	445.146	503.548
735	445.146	503.548
736	445.146	503.548
737	445.146	503.548
738	445.146	503.548
739	445.146	503.548
740	445.146	503.548
741	445.146	503.548
742	445.146	503.548
743	445.146	503.548
744	445.146	503.548
745	445.146	503.548
746	445.146	503.548
747	445.146	503.548
748	445.146	503.548
749	445.146	503.548
750	445.146	503.548
751	445.146	503.548
752	445.146	503.548
753	445.146	503.548
754	445.146	503.548
755	445.146	503.548
756	445.146	503.548
757	445.146	503.548
758	445.146	503.548
759	445.146	503.548
760	445.146	503.548
761	445.146	503.548
762	445.146	503.548
763	445.146	503.548
764	445.146	503.548
765	445.146	503.548
766	445.146	503.548
767	445.146	503.548
768	445.146	503.548
769	445.146	503.548
770	445.146	503.548
771	445.146	503.548
772	445.146	503.548
773	445.146	503.548
774	445.146	503.548
775	445.146	503.548
776	445.146	503.548
777	445.146	503.548
778	445.146	503.548
779	445.146	503.548
780	445.146	503.548
781	445.146	503.548
782	445.146	503.548
783	445.146	503.548
784	445.146	503.548
785	445.146	503.548
786	445.146	503.548
787	445.146	503.548
788	445.146	503.548
789	445.146	503.548
790	445.146	503.548
791	445.146	503.548
792	445.146	503.548
793	445.146	503.548
794	445.146	503.548
795	445.146	503.548
796	445.146	503.548
797	445.146	503.548
798	445.146	503.548
799	445.146	503.548
800	445.146	503.548
801	445.146	503.548
802	445.146	503.548
803	445.146	503.548
804	445.146	503.548
805	445.146	503.548
806	445.146	503.548
807	445.146	503.548
808	445.146	503.548
809	445.146	503.548
810	445.146	503.548
811	445.146	503.548
812	445.146	503.548
813	445.146	503.548
814	445.146	503.548
815	445.146	503.548
816	445.146	503.548
817	445.146	503.548
818	445.146	503.548
819	445.146	503.548
820	445.146	503.548
821	445.146	503.548
822	445.146	503.548
823	445.146	503.548
824	445.146	503.548
825	445.146	503.548
826	445.146	503.548
827	445.146	503.548
828	445.146	503.548
829	445.146	503.548
830	445.146	503.548
831	445.146	503.548
832	445.146	503.548
833	445.146	503.548
834	445.146	503.548
835	445.146	503.548
836	445.146	503.548
837	445.146	503.548
838	445.146	503.548
839	445.146	503.548
840	445.146	503.548
841	445.146	503.548
842	445.146	503.548
843	445.146	503.548
844	445.146	503.548
845	445.146	503.548
846	445.146	503.548
847	445.146	503.548
848	445.146	503.548
849	445.146	503.548
850	445.146	503.548
851	445.146	503.548
852	445.146	503.548
853	445.146	503.548
854	445.146	503.548
855	445.146	503.548
856	445.146	503.548
857	445.146	503.548
858	445.146	503.548
859	445.146	503.548
860	445.146	503.548
861	445.146	503.548
862	445.146	503.548
863	445.146	503.548
864	445.146	503.548
865	445.146	503.548
866	445.146	503.548
867	445.146	503.548
868	445.146	503.548
869	445.146	503.548
870	445.146	503.548
871	445.146	503.548
872	445.146	503.548
873	445.146	503.548
874	445.146	503.548
875	445.146	503.548
876	445.146	503.548
877	445.146	503.548
878	445.146	503.548
879	445.146	503.548

地積測量図

地番 4048-4, 22-55

土地の所在 相模原市中央区田名字豊原

地番	底辺	高さ	積面積
(1) 4048-4	10.53	1.91	20.1123
(2)	8.44	1.58	13.3252
(3)	93.39	5.88	549.3332
(4)	90.15	6.00	540.9000
(5)	9.21	2.95	27.2616
(6)	33.16	4.64	153.8624
(7)	40.94	6.00	245.6400
(8)	10.49	2.93	30.7257
(9)	10.49	4.07	42.6943
(10)	84.16	5.70	479.9264
(11)	84.16	3.72	312.4112
(12)	37.22	5.54	206.1088
(13)	28.72	1.81	51.8832
(14)	8.33	1.91	15.9108
(15)	5.97	1.91	11.3117
(16)	5.97	1.91	11.3117
(17)	5.97	1.91	11.3117
(18)	5.97	1.91	11.3117
(19)	5.97	1.91	11.3117
(20)	5.97	1.91	11.3117
(21)	5.97	1.91	11.3117
(22)	5.97	1.91	11.3117
(23)	5.97	1.91	11.3117
(24)	5.97	1.91	11.3117
(25)	5.97	1.91	11.3117
(26)	5.97	1.91	11.3117
(27)	5.97	1.91	11.3117
(28)	5.97	1.91	11.3117
(29)	5.97	1.91	11.3117
(30)	5.97	1.91	11.3117
(31)	5.97	1.91	11.3117
(32)	5.97	1.91	11.3117
(33)	5.97	1.91	11.3117
(34)	5.97	1.91	11.3117
(35)	5.97	1.91	11.3117
(36)	5.97	1.91	11.3117
(37)	5.97	1.91	11.3117
(38)	5.97	1.91	11.3117
(39)	5.97	1.91	11.3117
(40)	5.97	1.91	11.3117
(41)	5.97	1.91	11.3117
(42)	5.97	1.91	11.3117
(43)	5.97	1.91	11.3117
(44)	5.97	1.91	11.3117
(45)	5.97	1.91	11.3117
(46)	5.97	1.91	11.3117
(47)	5.97	1.91	11.3117
(48)	5.97	1.91	11.3117
(49)	5.97	1.91	11.3117
(50)	5.97	1.91	11.3117
(51)	5.97	1.91	11.3117
(52)	5.97	1.91	11.3117
(53)	5.97	1.91	11.3117
(54)	5.97	1.91	11.3117
(55)	5.97	1.91	11.3117
(56)	5.97	1.91	11.3117
(57)	5.97	1.91	11.3117
(58)	5.97	1.91	11.3117
(59)	5.97	1.91	11.3117
(60)	5.97	1.91	11.3117
(61)	5.97	1.91	11.3117
(62)	5.97	1.91	11.3117
(63)	5.97	1.91	11.3117
(64)	5.97	1.91	11.3117
(65)	5.97	1.91	11.3117
(66)	5.97	1.91	11.3117
(67)	5.97	1.91	11.3117
(68)	5.97	1.91	11.3117
(69)	5.97	1.91	11.3117
(70)	5.97	1.91	11.3117
(71)	5.97	1.91	11.3117
(72)	5.97	1.91	11.3117
(73)	5.97	1.91	11.3117
(74)	5.97	1.91	11.3117
(75)	5.97	1.91	11.3117
(76)	5.97	1.91	11.3117
(77)	5.97	1.91	11.3117
(78)	5.97	1.91	11.3117
(79)	5.97	1.91	11.3117
(80)	5.97	1.91	11.3117
(81)	5.97	1.91	11.3117
(82)	5.97	1.91	11.3117
(83)	5.97	1.91	11.3117
(84)	5.97	1.91	11.3117
(85)	5.97	1.91	11.3117
(86)	5.97	1.91	11.3117
(87)	5.97	1.91	11.3117
(88)	5.97	1.91	11.3117
(89)	5.97	1.91	11.3117
(90)	5.97	1.91	11.3117
(91)	5.97	1.91	11.3117
(92)	5.97	1.91	11.3117
(93)	5.97	1.91	11.3117
(94)	5.97	1.91	11.3117
(95)	5.97	1.91	11.3117
(96)	5.97	1.91	11.3117
(97)	5.97	1.91	11.3117
(98)	5.97	1.91	11.3117
(99)	5.97	1.91	11.3117
(100)	5.97	1.91	11.3117



- 凡例
- 印...コンクリート杭
 - ...金属プレート
 - ...金属釘
 - ...図上点
 - ▽...マンホール
 - ▽...基準点(鉄)

500

申請人

作成者

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。
 (横浜地方裁判所相模原支部書記官)
 令和7年2月7日 東京法務局相模原出張所

登記官

(8枚目)

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。
（横浜地方裁判所相模原支庁審判部）
令和7年2月7日 東京法務局相模原出張所 登記官

(9枚目)

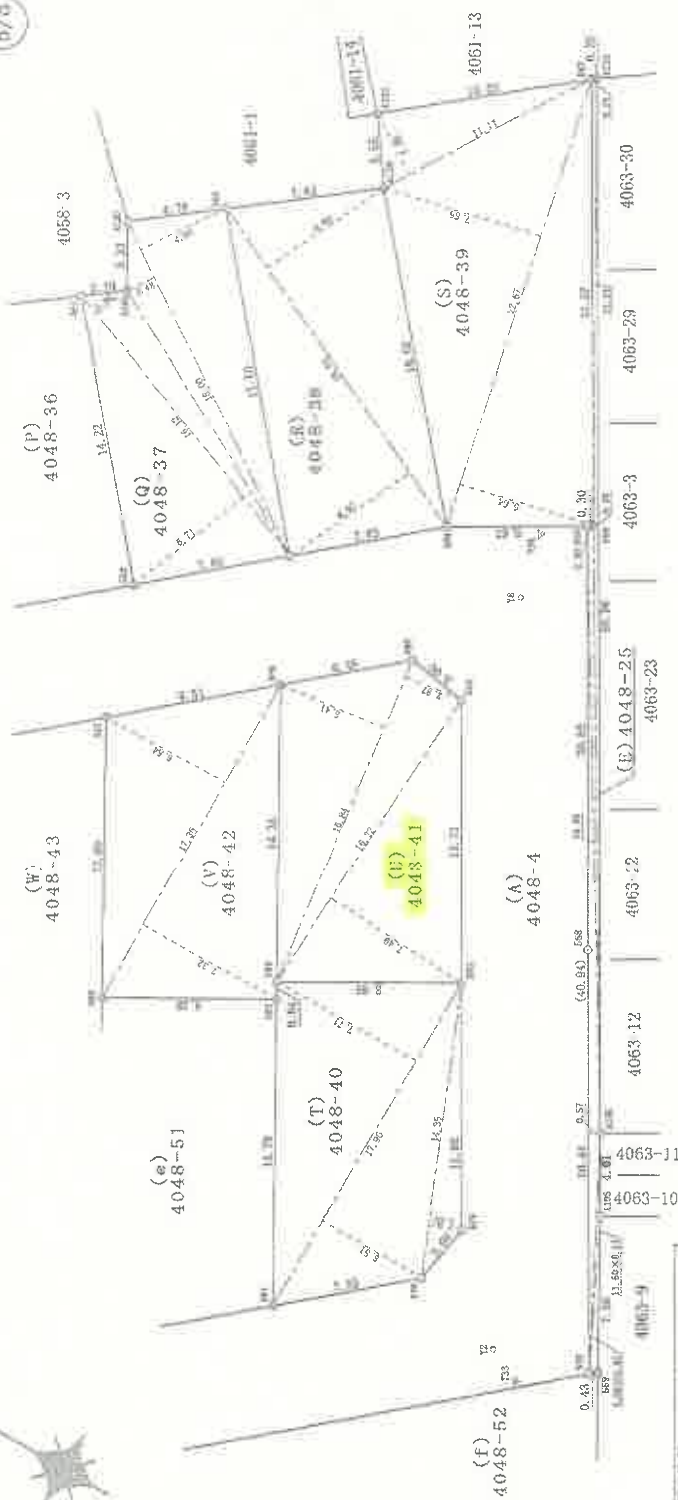
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

地番 4048-4、22～55

土地の所在 相模原市中央区田名子豊原

5/8



地番	面積	高さ	容積率
4048-36	138.7716	7.71	6.04
4048-37	98.9856	5.51	7.32
4048-38	22.9600	1.60	7.32
4048-39	265.2912	14.35	7.32
4048-40	130.1960	130.19	7.32
合計	643.5340		

地番	面積	高さ	容積率
4048-41	138.7716	7.71	6.04
4048-42	98.9856	5.51	7.32
4048-43	22.9600	1.60	7.32
4048-44	265.2912	14.35	7.32
4048-45	130.1960	130.19	7.32
合計	643.5340		

地番	面積	高さ	容積率
4048-46	138.7716	7.71	6.04
4048-47	98.9856	5.51	7.32
4048-48	22.9600	1.60	7.32
4048-49	265.2912	14.35	7.32
4048-50	130.1960	130.19	7.32
合計	643.5340		

地番	面積	高さ	容積率
4048-51	138.7716	7.71	6.04
4048-52	98.9856	5.51	7.32
4048-53	22.9600	1.60	7.32
4048-54	265.2912	14.35	7.32
4048-55	130.1960	130.19	7.32
合計	643.5340		

凡 例
◎ コンクリート
○ 金属プレート
△ 金属板
◇ 金属板
▽ 瓦葺点（鉄）

縮尺 1/250

申請人

作成者

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。
（横浜地方裁判所相模原支部管轄）
令和7年2月7日 東京法務局相模原出張所

登記官

(10枚目)

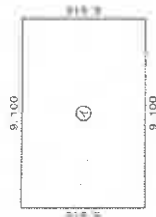
地図管理番号：H55430

各階平面図 建物図面図

家屋番号 4048番41

土地の所在 相模原市中央区田名字豊原4048番地41

1階



求積数

$$\textcircled{1} \quad 9.100 \times 5.915 = 53.825500$$

床面積

$$53.82 \text{ m}^2$$

2階

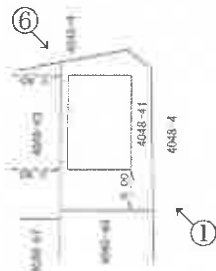


求積数

$$\begin{aligned} \textcircled{2} \quad & 3.185 \times 5.915 = 18.839275 \\ \textcircled{3} \quad & 3.185 \times 4.005 = 12.755025 \\ \textcircled{4} \quad & 0.910 \times 4.530 = 4.140500 \\ \textcircled{5} \quad & 1.820 \times 5.915 = 10.765300 \\ \hline & 46.750100 \end{aligned}$$

床面積

$$46.75 \text{ m}^2$$



作製者

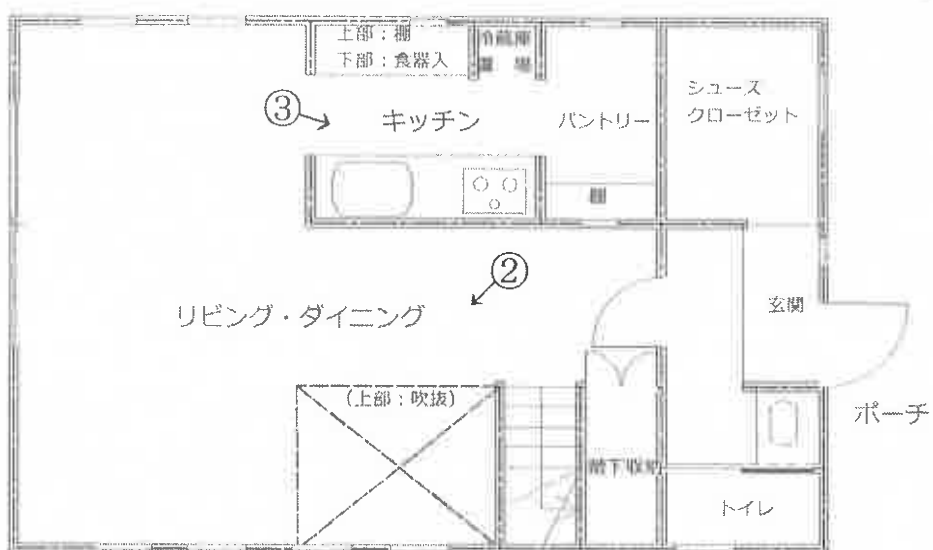
縮尺 1/250

申請人

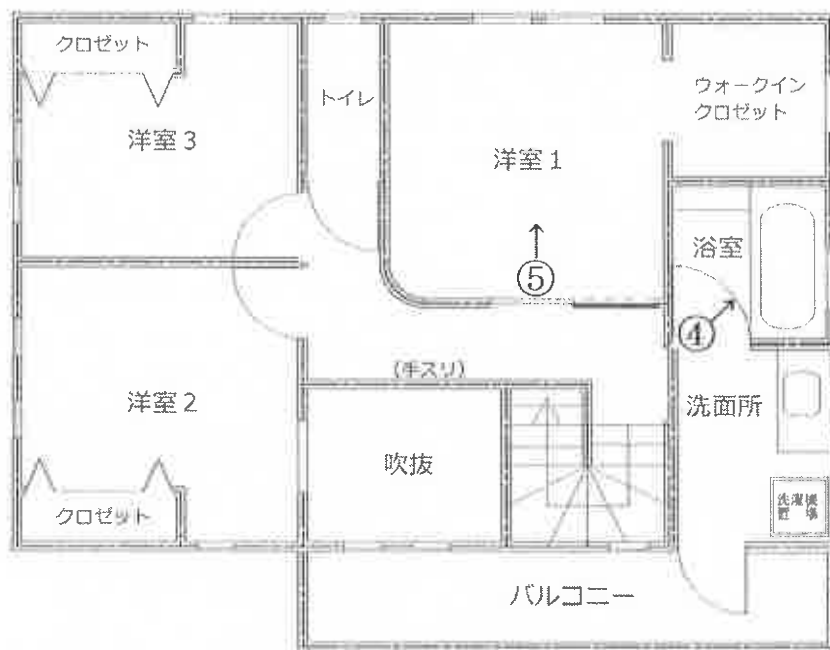
縮尺

1/500

1 階



2 階



注：本図は、概ねの間取りをあらわしたものであり、窓等の開口部・室内の戸等その他も概略のみの表示です。

建物概略間取図

事件番号

令和7年(ケ)第47号

←○は写真撮影位置・方向

①



②



(1 2 枚 目)

③



④



(1 3 枚 目)

⑤



⑥



(1 4 枚 目)

令和 7 年（ケ）第 47 号
令和 7 年 9 月 14 日 現地調査
令和 7 年 9 月 19 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

一括価格（合計）	
金17,650,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金4,650,000円
物件2（建物）	金13,000,000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豊原 |
| | 地 番 | 4 0 4 8 番 4 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 0. 4 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区田名字豊原 4 0 4 8 番地 4 1 |
| | 家屋 番号 | 4 0 4 8 番 4 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3. 8 2 平方メートル
2 階 4 6. 7 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2.0 k m（道路距離）に位置している。 最寄りバス停留所「田名工業団地入口」からは北東方へ約450m。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	低層戸建住宅が建ち並ぶ中に、アパート、事業所等も見受けられる住宅地域。	
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制	市街化区域 準工業地域 60% 200% なし
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	130.46㎡ ほぼ長方形 南東側の間口約16m、奥行約9m 概ね平坦
接面道路の状況	①南東側が幅員約6mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）とほぼ等高に約16m接面。 ②北東側が幅員約6mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）とほぼ等高に約9m接面。	
土地の利用状況等	物件2の建物敷地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 あり あり
特 記 事 項		

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

区分	主である建物	
建築時期及び経済的 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27年4月27日 新築（登記記載） 約11年 約15年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 瓦葺 モルタル吹付 ビニールクロス・塗壁ほか ビニールクロスほか フローリングほか トイレ×2、浴室、洗面所等
床面積（現況）	1階：53.82㎡、2階：46.78㎡ 延床面積100.60㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅 3LDK（附属資料建物概略間取図のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	令和7年9月14日内部立入調査。 所有者が住居としてしている。	
特 記 事 項	◇建築確認の概要 確認済証番号：第14KAK建確06034号 確認年月日：平成27年1月9日 主要用途：一戸建ての住宅 構造：木造 階数：2 検査済証番号：第15KAK建済00673号 検査済証発行年月日：平成27年5月12日	

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	114,000	$\times \frac{104}{100}$	= 119,000	$\times 130.46$	$\times 0.95$	= 14,750,000

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－16

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 & & & \text{補 正} & & & \\
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{地域格差} & & \text{規準価格} \\
 105,000\text{円/㎡} & \times & \frac{103.0}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{95} = 114,000\text{円/㎡}
 \end{array}$$

◇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接近条件、街路条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個 別 格 差：角地等の総合格差で上記のとおり。

◇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	200,000	× 100.60	× 0.52	= 10,460,000

現価率

- ・ 経過年数11年、経済的残存耐用年数15年、観察減価率10%
- ・ 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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} : & \frac{\text{経済的残存耐用年数15年}}{\text{経過年数11年} + \text{経済的残存耐用年数15年}} \times (1 - \text{観察減価0.1}) \\ & = 0.52 \end{aligned}$$

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	14,750,000	×	0.55 法定地上権	= 8,110,000

（注）物件1の土地について、最優先順位の抵当権設定当時、同一所有者に属する物件2の建物は存在しており、法定地上権が成立するものとし、その割合を55%と判定した。

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	評 価 額 (円)
1	14,750,000	－ 8,110,000		× 1.0	× 0.7	= 4,650,000
2	10,460,000	＋ 8,110,000		× 1.0	× 1.0	× 0.7
一括価格 (合計)						17,650,000

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－16
所 在	相模原市中央区田名字石神平4312番3
価 格 時 点	令和7年1月1日
価 格	105,000円/㎡
地 積	151㎡
地域の概要	一般住宅等の中に空地が見られる住宅地域
接面道路	南東側幅員4m市道
交通接近条件	JR相模線「上溝」駅約2.4km
供給処理施設	上水道、都市ガス、公共下水道
公法上の規制	第二種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%） 準防火地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	9,282,750円
物件2	6,490,296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）

建物図面・各階平面図写（A3判からA4判に縮小）

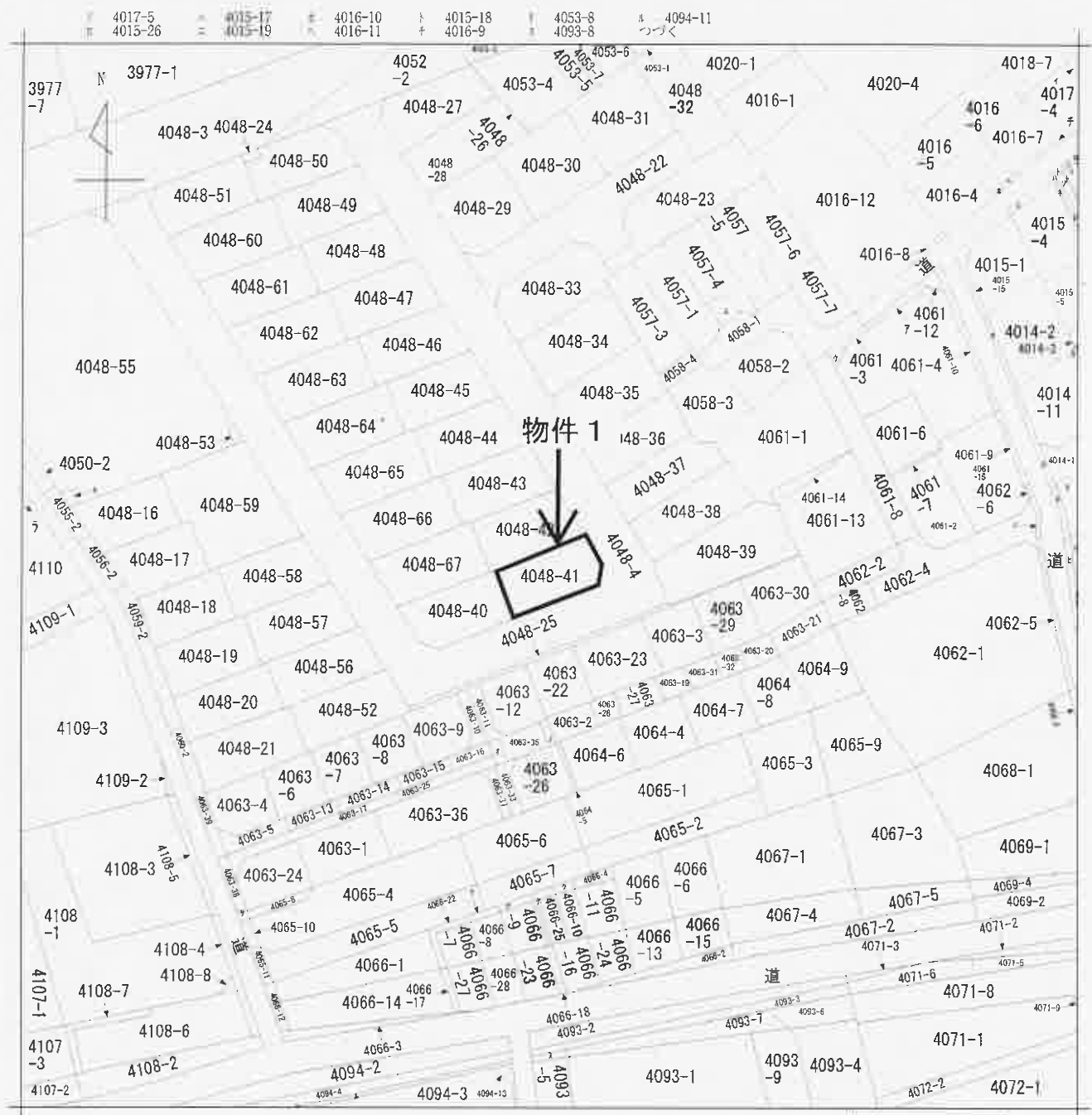
建物概略間取図

以 上

神奈川県相模原市中央区田名 付近



1 : 15,000 相当



地番区域見出	田名
--------	----

請求部	所在	相模原市中央区田名字豊原				地番	4048番41		
出力縮	1/600	精度		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

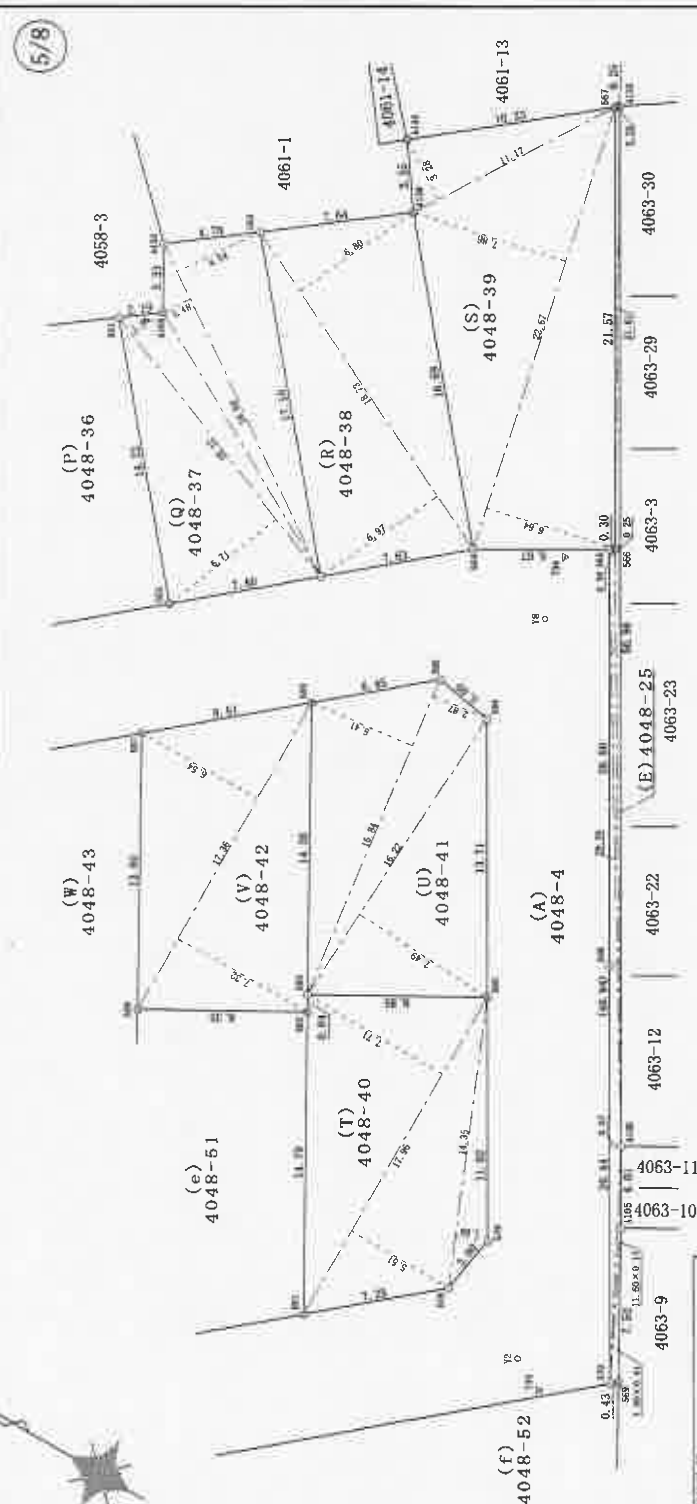
本図はA3判から
A4判へ縮小した
ものである。

ヲ 4094-12
ワ 4014-12
ヰ 4014-14
ヱ 4014-15
ヰ 4014-18
イ 4015-5
ロ 4015-6
ハ 4015-8
テ 4015-24
ナ 4015-25
ラ 4048-9
ニ 4057-2
ホ 4061-5
ヘ 4063-18
セ 4063-34
ケ 4066-19
コ 4066-20
カ 4066-21
ク 4066-26
フ 4015-7
ボ 4015-14
コ 4014-8
エ 4014-10
テ 4061-11
デ 4065-12
サ 4048-54
キ 4062-7
ユ 4011-5
ン 4011-6
ノ 4011-4
ト 4011-3

地積測量區

地番 4048-4, 22~55

土地の所在	相模原市中央区田名字豊原



No.		高さ	倍面積
1	17.36	6.54	113.5444
2	17.36	7.32	127.0752
		倍面積	240.6596
		面積	120.3298

NO.	底辺	高さ	側面積
1	17.96	7.71	138.4716
2	17.96	5.51	98.8556
3	14.35	1.60	22.9600
		側面積	260.3912
		面積	130.19560

地番 (14048-41)		高さ	積面積
1	16.84	5.41	91.1041
2	16.84	2.87	48.3308
3	16.22	7.49	121.4818
		積面積	260.9230
		積面積	130.46150

NO.	雄切	高さ	正面積	側面積
1	18.73	6.97	130.5481	
2	18.73	6.80	127.3640	
			257.9121	
			128.95605	
				126.05

地番	底辺	高さ	横面積
1	22.67	6.64	150.5288
2	22.67	7.56	178.1362
3	11.17	3.28	36.6376
		横面積	365.3526
		面積	182.67630
		地積	182.67

[illegible]

NO.	底	高	估	面積
1	16.12	5.71	108.1652	
2	16.12	1.86	59.9332	
3	18.00	1.48	26.6400	
4	18.00	4.54	81.7200	
		總面積	246.5084	
		總面積	123.25420	
		總面積	123.25	m

1件物↑

凡 例

◎	…コンクリート杭
○	…金属プレート
⊕	…金属 鋼 鉄
◇	…マシニング
▽	…基準点 (鋼)

作者

人中請

縮尺 1/250

本図はA3判から
A4判へ縮小した
ものである。

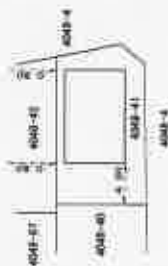
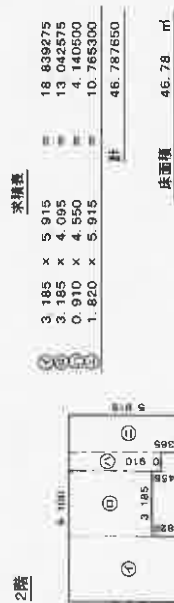
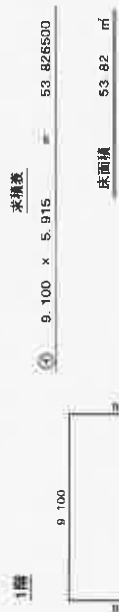
各階平面図

建物平面図

家屋番号 4048番41

土地の所在 相模原市中央区田名字豊原4048番地41

物件2



作製者

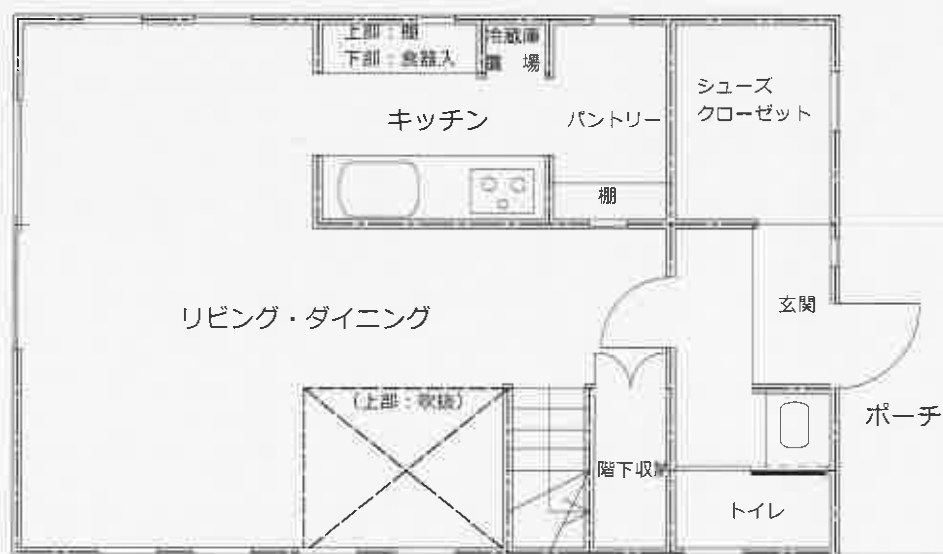
縮尺 1/250

申請人

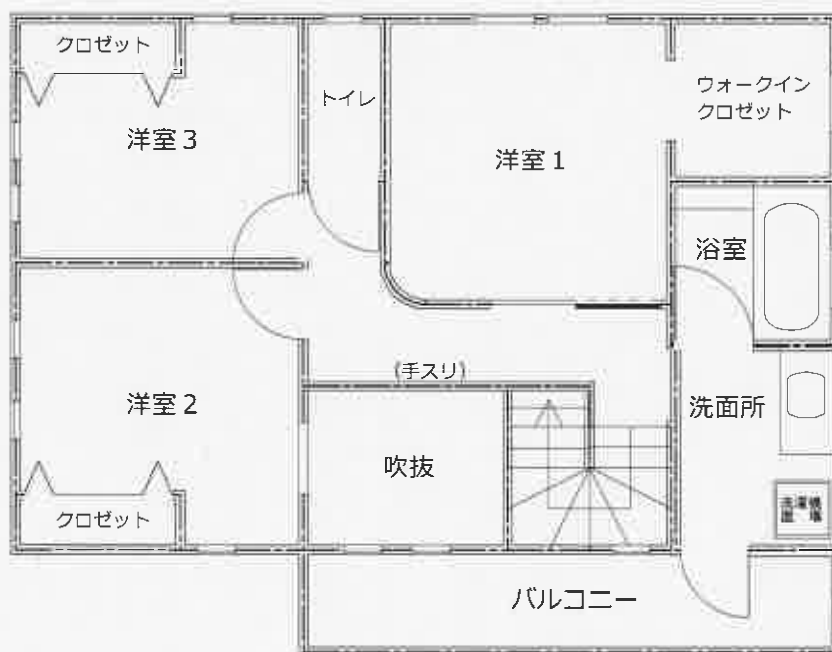
縮尺 1/500

本図はA3判からA4判へ縮小したものである。

1 階



2 階



注：本図は、概ねの間取りをあらわしたものであり、窓等の開口部・室内の戸等その他も概略のみの表示です。

建物概略間取図

事件番号

令和7年(ケ)第47号