

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 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 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	4, 570, 000 3, 656, 000	一括	914, 000	28, 749	8, 682
1	1, 920, 000				
2	2, 650, 000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 相模原市南区磯部字根岸 |
| | 地 番 | 1 1 6 1 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 9. 2 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市南区磯部字根岸 1 1 6 1 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 1 6 1 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 2. 1 4 平方メートル
2 階 3 8. 8 3 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 8月22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】

本件所有者及びM a a s T r a d i n g 合同会社が共同で占有している。

同社の占有権原は不明である。

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 | 相模原市南区磯部字根岸 |
| | 地 番 | 1 1 6 1 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 9 . 2 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市南区磯部字根岸 1 1 6 1 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 1 6 1 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 4 2 . 1 4 平方メートル
2階 3 8 . 8 3 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 13号
令和 7年 4月23日受理
令和 7年 6月 3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 | 相模原市南区磯部字根岸 |
| | 地 番 | 1 1 6 1 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 9. 2 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市南区磯部字根岸 1 1 6 1 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 1 6 1 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 2. 1 4 平方メートル
2 階 3 8. 8 3 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、事務所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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☒ 債務者 ☒ Maas Trading 合同会社	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (☐ (占有者) ■A (債務者兼所有者の関係者)) の陳述 / ■ (履歴事項全部証明書) の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 不明	
占有開始時期		令和 5 年 1 0 月 5 日 (法人の本店移転日とした)	
最初の 契約等	契約日	不明	
	期間	不明	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の 契約等	期間	不明	
契約等 当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	☐ 占有者 ☒ その他の者 (Maas Trading 合同会社)	
賃料・支払時期等		不明	
敷金・保証金		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
■ A (債務者兼所有者の関係者)	1 私は、目的物件の債務者兼所有者Bの会社の者です。 Bに対する照会書が来たのですが、私から回答します。 2 Bは現在、目的物件には住んでいません。 3 玄関に自動車部品関係の会社の看板が掲げられている件についてですが、その会社の方から目的物件を借用したいという話がありました。 しかし、その話は、賃貸借が成立する前になくなってしまい、勝手に看板を掲示しているのだと思います。 4 今後、立入調査の必要があることは分かりましたので、必要があれば協力します。

(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 目的物件の状況は、建物概略間取図及び写真のとおりである。
- 2 物件2建物内は、特段に目立った損傷は確認されなかった。
- 3 物件2建物の2階上に屋根裏部屋が存するが、天井高が低く、床面積には含めないことが妥当と思われる。
- 4 占有関係について

物件2建物は、玄関ドアの鍵は外れ、南京錠で施錠されている。また、電力及びガスは供給が停止している。

また、玄関脇壁面及びポストには、自動車部品等を取り扱う会社（以下「法人」と示す）の表示がされている。

立入調査前、物件2建物に臨場した際に通知を差置きしたが、これに対する連絡はなかった。

債務者兼所有者Bに照会文書を発送したところ、Bの会社関係者を名乗るAから電話連絡があったため聴取した（関係人の陳述のとおり）が、途中から連絡が通じないため、詳細な聴取はできていない。

同聴取内容によると、法人に目的物件を貸す話はあったが成立せずに終了したため、表示は法人関係者が無断で実施したとのことで、法人の目的物件に対する占有の事実はないと思われた。

しかし、立入調査時に、目的物件の室内に法人の表示が掲示されていたほか、室内で確認された約1年前の水道検針票の契約者名も法人名であった上、法人の登記を調査したところ、代表社員の住所地も目的物件と同一である。

その他、室内で法人宛の郵便物が多数発見された。

玄関に表示されていた法人の連絡先（携帯電話番号）に電話したところ「現在使われておりません」とのアナウンスが流れるなど、法人の占有状況は必ずしも明確ではない。

これらの状況から、目的物件の占有について不明確な点もあるが、現時点では直ちに法人の占有認定を排除できる根拠がなく、併せて債務者兼所有者Bの占有も否定できる根拠がないことから、法人及びBの共同占有と認めることとした。

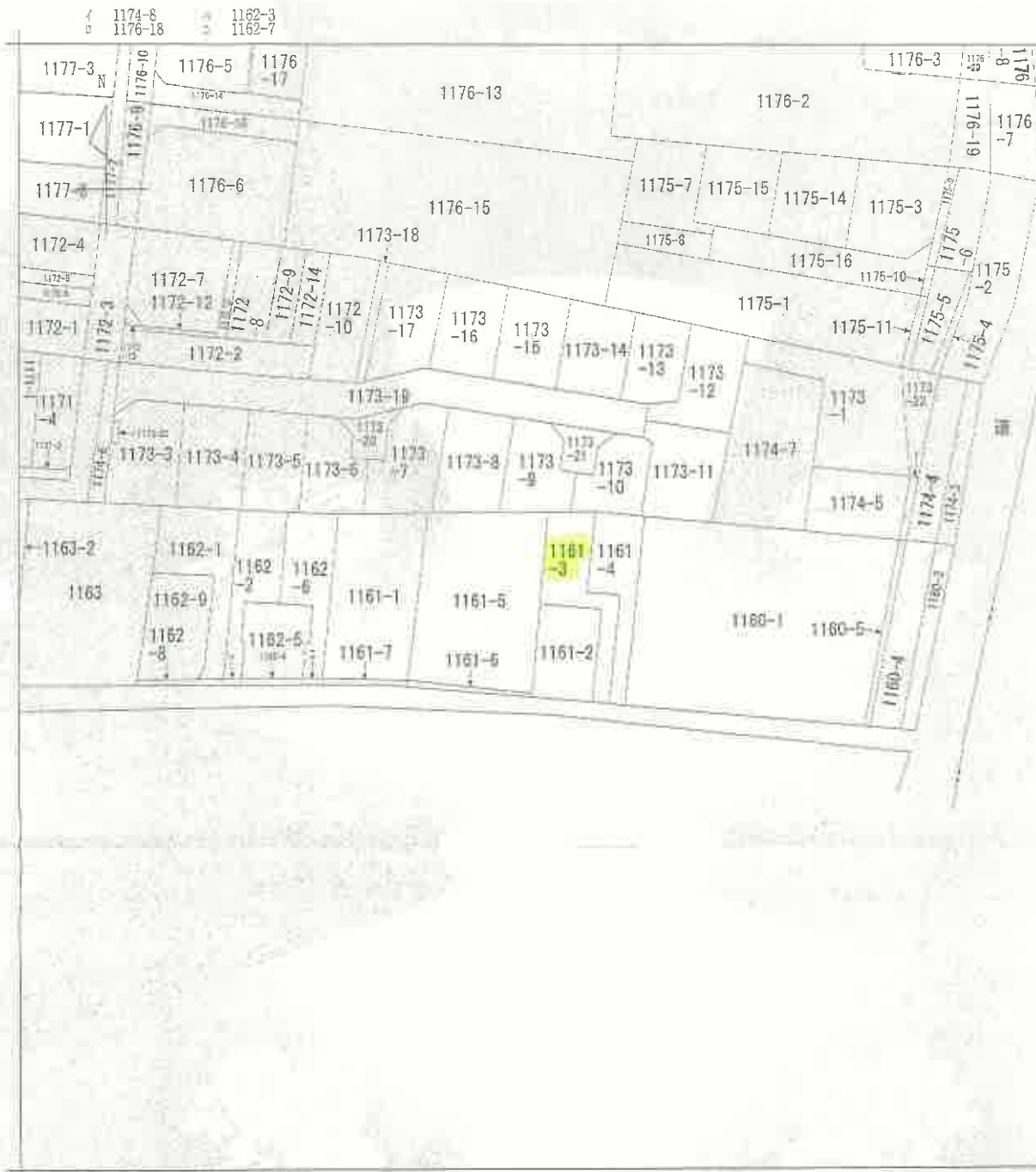
- 5 本件建物の敷地は、評価人の調査によれば、南側が建築基準法第42条2項で認定される市道に接しているとのことである。

(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4月28日 (月) 9 : 42 — 9 : 49	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4月28日 (月)	執行官室	所有者へ照会書送付 (回答書の返送なし)
7年5月8日 (木) 9 : 32 — 9 : 37	物件所在地	不在、事務連絡差し置き
7年5月13日 (火) 18 : 26 — 18 : 32	電話連絡	Aから電話連絡、事情聴取
7年6月2日 (月) 11 : 00 — 11 : 44	物件所在地	評価人同行、外観調査、写真撮影、立入調査
7年6月2日 (月) 13 : 34 — 13 : 49	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・受領
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 7年 6月 2日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 C 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



(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。



請求部	所在	相模原市南区磯部字根岸			地番	1161番3		
出力縮尺	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。

令和7年1月29日
横浜地方方法務局相模原支局
登記官

請求番号：23-1
(1/1)

(7枚目)



301361

前1161-2
後1161-2-3-4
地積測量図

地番	1161-3-4-2
土地の所在	相模原市磯部字根岸

三斜求積表

地番	NO	底辺	高	倍	面積	地積
1161-3	1	12.137	X	5.796	=	70.346042
	2	12.223	X	8.700	=	81.554185
	3	9.187	X	2.100	=	19.292700
	4	4.601	X	2.101	=	9.666701
(a)	5	14.727	X	2.102	=	30.886164
	6	12.788	X	2.055	=	26.279340
			合計			238.435047
			面積			119.2175236
						119.21
1161-4	1	11.482	X	4.215	=	48.312330
	2	11.482	X	6.344	=	72.714928
	3	25.735	X	2.100	=	54.045600
	4	14.992	X	2.064	=	30.943488
			合計			206.016346
			面積			103.0081730
						103.00
1161-2			公積			330.5800000
(イ)			備計			222.2256965
			男計			108.3543035
						108.35

*使用測量名 JEC 2880Gｼﾌﾌ4

○石標

1174-1

1160-1

1161-1

(イ)

1161-2

道路

作製者

申請人

縮尺

1/1000

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説明した書面である。
令和7年1月29日 横浜地方司法務局相模原支局

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。
令和7年1月29日 横浜地方裁判所相模原支部 登記官

(9枚目)

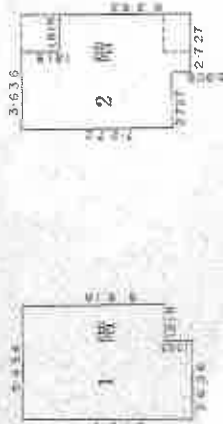
605345

各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 1161-3

建物の所在 相模原市磯部字根岸1161番地3

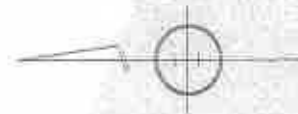
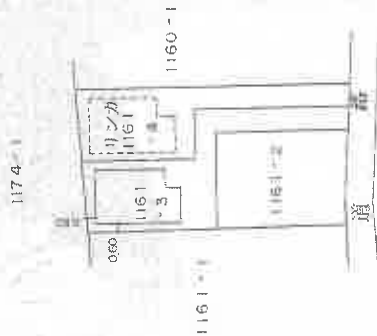


求 横
 $8.181 \times 3.636 = 29.746116$
 $6.818 \times 1.818 = 12.395124$
 $= 42.141240$

1階床面積 42.14 m²

求 横
 $7.272 \times 2.727 = 19.830744$
 $8.181 \times 0.909 = 7.436529$
 $6.363 \times 1.818 = 11.567934$
 $= 38.835207$

2階床面積 38.83 m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

9.62.12.9

(登録期)

1 階



2 階

屋根裏収納のあり無し
 屋根裏収納：天井高約1.35m
 →小屋組/天井材等がラジエーターの内装がない簡易なスペース



←○は写真撮影位置・方向

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13号

① 目的物件南東側の状況



②



(1 1 枚目)

③



④



(1 2 枚 目)

⑤



⑥屋根裏収納内部の状況



(1 3 枚目)

令和7年12月4日付 意見書あり

令和7年（ケ）第13号
令和7年6月2日 現地調査
令和7年6月9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6,520,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金2,740,000円
物件2（建物）	金3,780,000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 | 相模原市南区磯部字根岸 |
| | 地 番 | 1 1 6 1 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 9 . 2 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市南区磯部字根岸 1 1 6 1 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 1 6 1 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 2 . 1 4 平方メートル
2 階 3 8 . 8 3 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「相武台下」駅のほぼ北方約1.4k m（道路距離）に位置している。 最寄りバス停留所「勝坂入口」からは南西方へ約180m。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	県道相模原茅ヶ崎線西側背後で、低層戸建住宅を中心に低層アパート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 第一種住居地域 60% 200% 準防火地域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	119.21㎡ 旗竿状の不整形 間口約2m、奥行約12～15m 概ね平坦
接面道路の状況	南側が幅員約2.7mの舗装市道（建築基準法第42条2項）とほぼ等高に約2m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 なし（LPガス） あり
特 記 事 項	◇旗竿状地である目的土地の逆L字型の通路部分について、東側隣地（1161番4）と接する北側及び東側境界が外観上不明瞭である。 ◇南側接面市道（建築基準法第42条2項道路）沿いにセットバックが必要である。 ◇東方の県道相模原茅ヶ崎線の道路境界から50mを超えた極僅かな部分は第一種低層住居専用地域（建ぺい率50%・容積率80%）に指定されている可能性がある。	

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	昭和62年12月4日 新築（登記記載） 約38年 経済的残存耐用年数をほぼ満了している。
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造2階建 スレート葺 吹付タイル ビニールクロスほか 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、屋根裏収納等
床面積（現況）	1階：42.14㎡、2階：38.83㎡ 延床面積：80.97㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居 宅 4DK+S（附属資料建物概略間取図のとおり）
品 等	普通以下	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	令和7年6月2日内部立入調査。 本件所有者とMaas Trading合同会社との共同占有であると認定した。占有権原は不明。詳細は現況調査報告書のとおり。	
特 記 事 項	◇2階上部に屋根裏収納があるが、天井高が低く、可動梯子により出入りする仕様で、かつ、屋根裏の小屋組及び軸組がむき出しで内装がない簡易なスペースであるため、階数及び床面積には算入しなかった。 ◇建築確認の概要 確認済証番号：第S62確認建築相模原相02279号 確認年月日：昭和62年8月20日 主要用途：一戸建ての住宅 構造：木造 階数：2 本件建物は建築後の完了検査を受けていない。	

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	97,200	$\times \frac{79}{100}$	= 76,800	$\times 119.21$	$\times 0.95$	= 8,700,000

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 相模原南－18

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 & & & \text{補 正} & & & \\
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{地域格差} & & \text{規準価格} \\
 95,500\text{円/㎡} & \times & \frac{100.8}{100} & \times & \frac{100}{99} & = & 97,200\text{円/㎡}
 \end{array}$$

◇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、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：不整形、セットバックを要す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）

目的建物は建築後約38年経過する建物であり、その市場価値は残り少ないことを考慮し、再調達原価（1㎡当り150,000円と査定）の5%をもって建物自体の価格とした。

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	150,000	$\times 80.97$	$\times 0.05$	= 610,000

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率等価格を控除し、建物については土地利用率等価格を加算し、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 土地利用率等価格

物件 番号	建付地価格（円）	土地利用率等割合（注）		土地利用率等価格 （円）
1	8,700,000	×	0.55 法定地上権	= 4,790,000

（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	8,700,000	－ 4,790,000		× 1.0	× 0.7	= 2,740,000
2	610,000	＋ 4,790,000		× 1.0	× 1.0	× 0.7
一括価格 (合計)						6,520,000

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	相模原南－18
所在地	相模原市南区磯部字上耕地1283番4
価格時点	令和7年1月1日
価格	95,500円/㎡
地積	123㎡
地域の概要	中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域
接面道路	東側幅員4.5m市道
交通接近条件	JR相模線「下溝」駅約1.6km
供給処理施設	上水道、公共下水道
公法上の規制	第一種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率80%）

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1	5,043,417円
物件2	1,213,031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）

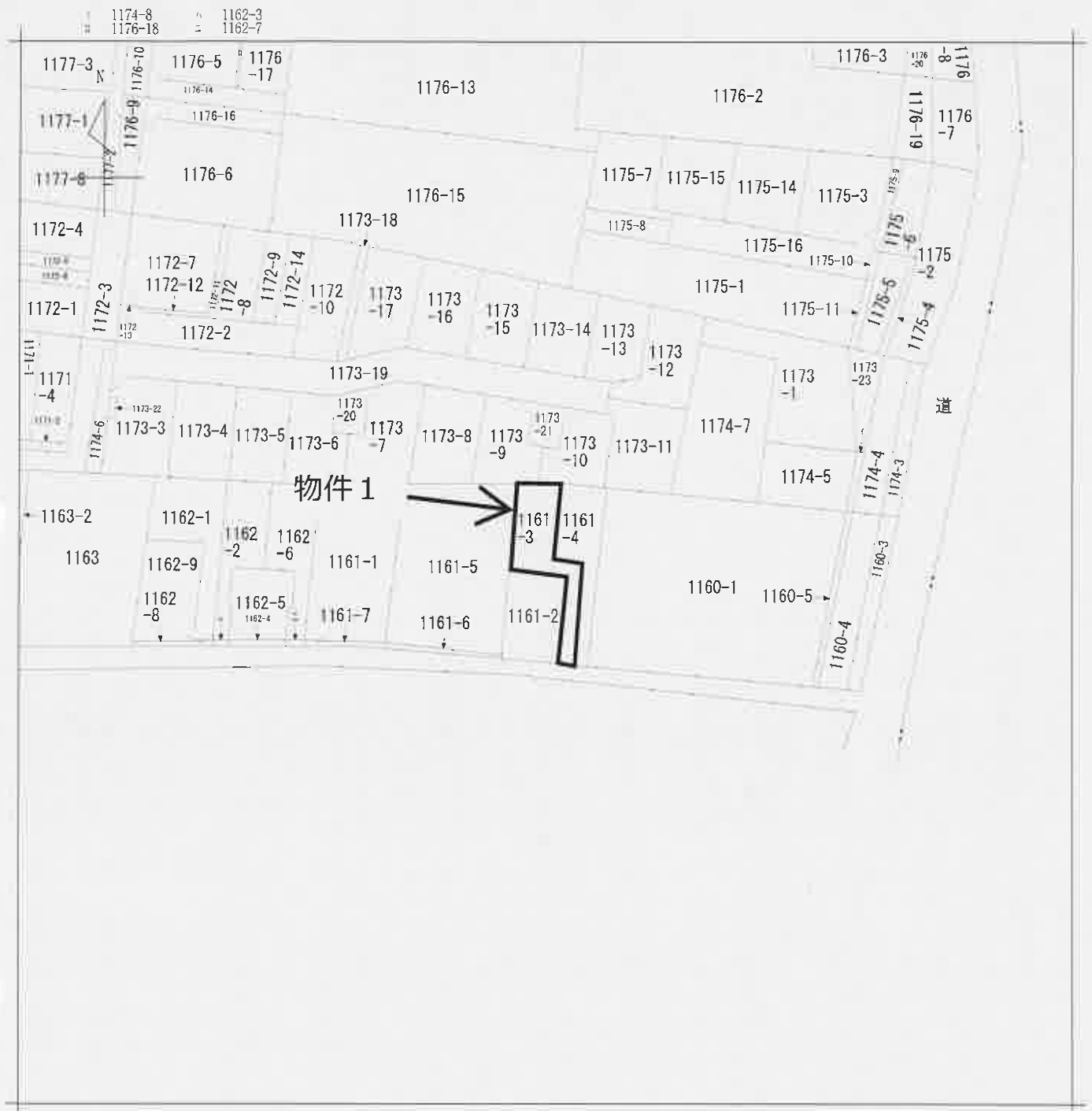
建物図面・各階平面図写（A3判からA4判に縮小）

建物概略間取図

以 上

[illegible]

地図上の1センチは 約 150 メートル
印刷中心は 東経 139度23分 7秒 北緯 35度30分15秒



地番 区域見出	磯部
------------	----

請求 部	所在	相模原市南区磯部字根岸				地番	1161番3			
出 縮	力 尺	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 項		

公図写

本図はA3判から
A4判へ縮小した
ものである。

301361

前1161-2 後1161-2-3-4 地積測量図

地番	1161-3-4-2
土地の所在	相模原市磯部字根岸

昭和62年6月18日登記

三斜求積表

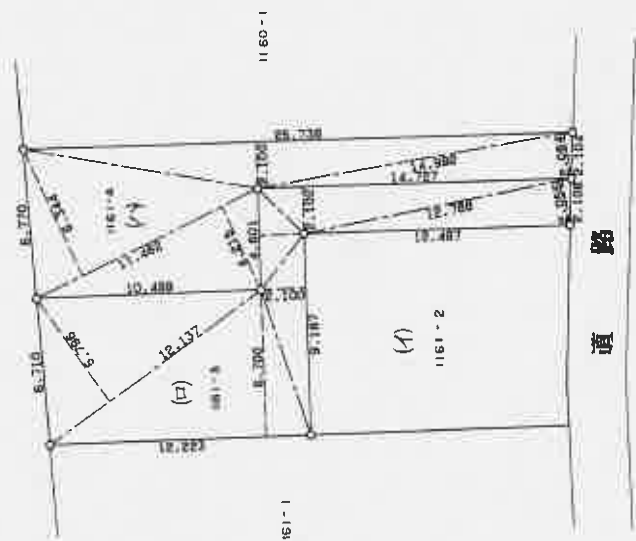
地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
1161-3 (四)	1	12.137	X	5.796	= 70.346052
	2	12.223	X	6.700	= 81.894100
	3	9.187	X	2.100	= 19.292700
	4	4.601	X	2.101	= 9.666701
	5	14.727	X	2.102	= 30.956154
	6	12.788	X	2.055	= 26.279340
		合 計			238.435047
		面積			119.2175235
1161-2 (イ)	1	11.462	X	4.215	= 48.312330
	2	11.462	X	6.344	= 72.714928
	3	25.736	X	2.100	= 54.045600
	4	14.982	X	2.064	= 30.943488
		合 計			206.016346
		面積			103.0081730
1161-2 (イ)	公 簿				330.5800000
	總 計				222.2256965
	残 地				108.3543035
					108.35

*使用面積名 JEC 2880G×74

→物件1

○ 石 標

1174.1



(長 横 断)

縮尺 1/250

申請人

製作者

(日 測 量 者)

本図はA3判からA4判へ縮小したものである。

(1) 平成29年4月15日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の旨は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

本図はA 3判から
A 4判へ縮小した
ものである。

565

圖面階各

建各階平面圖

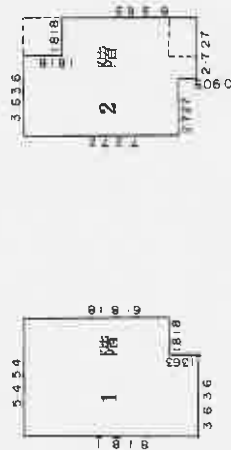
3
2
1
6
1
1

3
26
—
9
—
1

建物の所在
相模原市磯部字根岸1161番地3

柏模原市磯部字根岸1161番地 3

物件2



条

禮

$$\begin{array}{r} 8 \cdot 181 \times 3 \cdot 636 = 29 \cdot 746116 \\ 5 \cdot 818 \times 1 \cdot 818 = 12 \cdot 395124 \\ \hline = 42 \cdot 141240 \end{array}$$

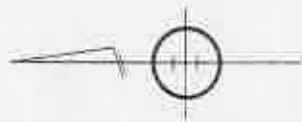
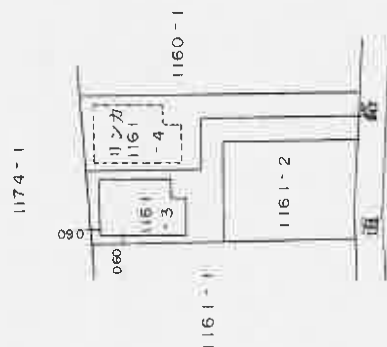
1階床面積 42.14㎡

来

世

$$\begin{array}{r} 7.272 \times 2.727 = 19.830744 \\ 8.181 \times 0.909 = 7.436529 \\ 6.363 \times 1.818 = 11.567934 \\ = 38.835207 \end{array}$$

2 隨床面積 m^2 3 8 . 8 3



5.62.12.9

(長源納)

哲製作

只縮

 $\frac{1}{2}$

人
類
學

縮尺

1/500

本図はA 3判から
A 4判へ縮小した
ものである。

(1) 平成22年4月19日
この図面に記録されている建物の全部又は一部の
ついてその所在又は家屋番号が変更された。
本記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

本図はA 3判から
A 4判へ縮小した
ものである。

1 階



2 階

屋根裏収納スペース
 屋根裏収納：天井高約1.35m
 →小部屋として軸部アラワシでの内装がない簡易なスペース



注：本図は、概略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13号

求 意 見 書

山 口 隆 一 殿

令和 7年11月27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につき、貴職から評価書が提出されていますが、評価時からの経過期間、その後の市場性の変動及び売却を実施したが売却できなかったことを考慮し、前回の売却基準価額から30パーセント減価し、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

なお、不相当、その他の場合は括弧内に、具体的内容及び相当とする価格も記載してください。本書面を受け取った日から14日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

(1) 相当である。

(2) 不相当である。

(3) その他

令和 7年12月4日

評価人

山口 隆一

物 件 目 録

- 1 所 在 相模原市南区磯部字根岸
地 番 1 1 6 1 番 3
地 目 宅地
地 積 1 1 9 . 2 1 平方メートル
- 2 所 在 相模原市南区磯部字根岸 1 1 6 1 番地 3
家屋 番号 1 1 6 1 番 3
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 4 2 . 1 4 平方メートル
2階 3 8 . 8 3 平方メートル



(別紙)

[illegible]