

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月18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。

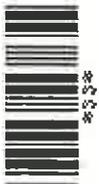
記

入札期間	令和 8年 4月 1日から 令和 8年 4月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4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 8年 5月 7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 4月22日 午前10時00分から 令和 8年 4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。
<p>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 3月18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。</p>	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 座間市南栗原五丁目 |
| | 地 番 | 4091番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 131.58平方メートル |
| 2 | 所 在 | 座間市南栗原五丁目 |
| | 地 番 | 4091番14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9.22平方メートル |
| 3 | 所 在 | 座間市南栗原五丁目4091番地13 |
| | 家屋 番号 | 4091番13 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 42.23平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 1月23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1～3】

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2】

地役権

範 囲 全部

要役地 座間市南栗原五丁目4091番11、同所4091番10

設定日 平成30年9月21日

目 的 通行、水道管の埋設

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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

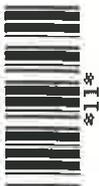
【物件番号1】

座間市南栗原五丁目4091番15、同所4091番16を承役地とする地役権設定登記がある。

《 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 | 座間市南栗原五丁目 |
| | 地 番 | 4091番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 131.58平方メートル |
| 2 | 所 在 | 座間市南栗原五丁目 |
| | 地 番 | 4091番14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9.22平方メートル |
| 3 | 所 在 | 座間市南栗原五丁目4091番地13 |
| | 家屋 番号 | 4091番13 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 42.23平方メートル |



令和 7年(ケ)第 54号
令和 7年 9月 1日受理
令和 7年10月 2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 | 座間市南栗原五丁目 |
| | 地 番 | 4091番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 131.58平方メートル |
| 2 | 所 在 | 座間市南栗原五丁目 |
| | 地 番 | 4091番14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9.22平方メートル |
| 3 | 所 在 | 座間市南栗原五丁目4091番地13 |
| | 家屋 番号 | 4091番13 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 42.23平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	神奈川県座間市南栗原五丁目15番19号
土地	物件1、2
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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3
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 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

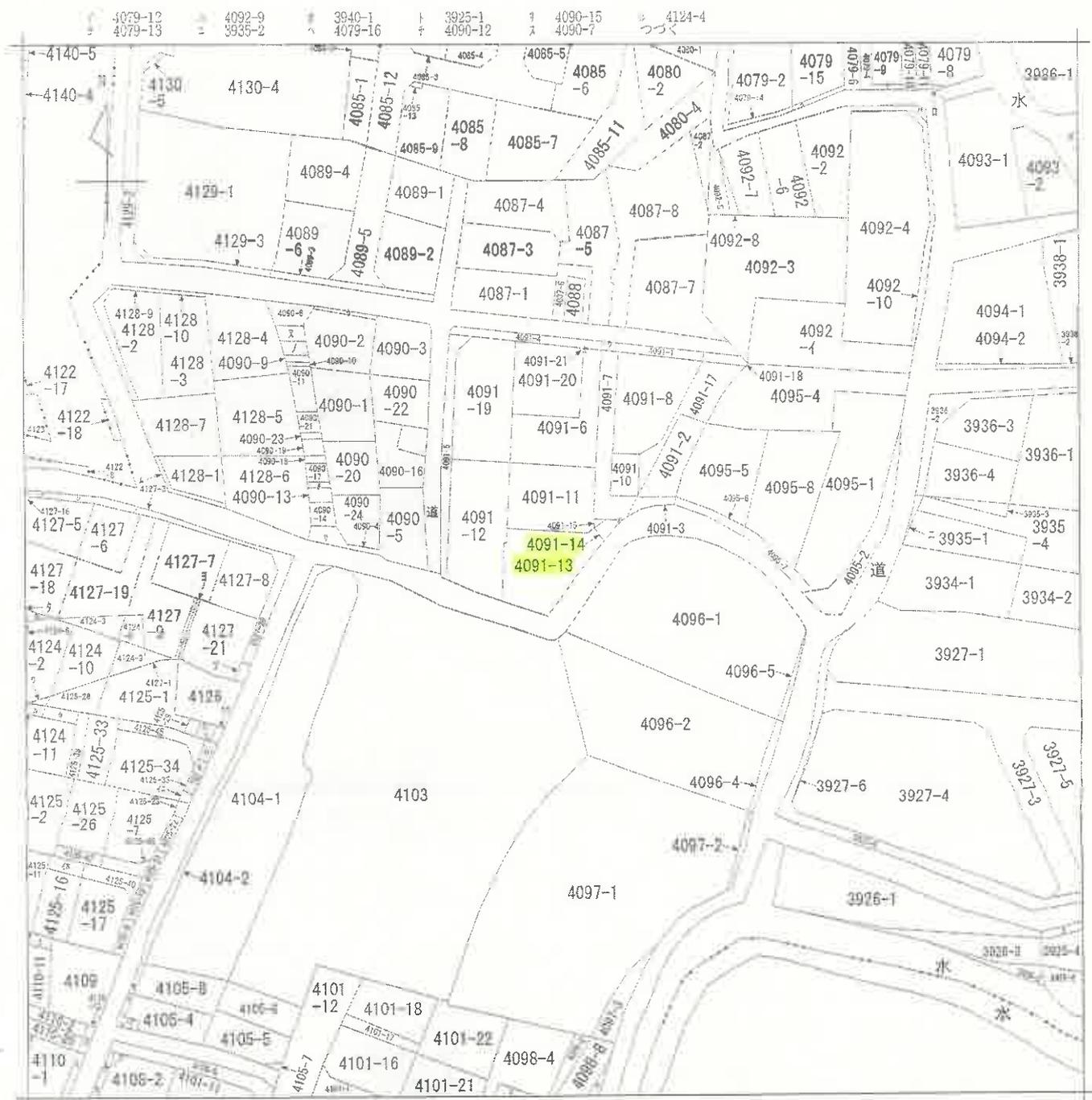
執行官の意見

- 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3建物は、第三者が占有している徴表はなく、建物内の郵便物の宛名等から、債務者兼所有者が占有していると認めた。
- 3 物件3建物は、室内に動産が多数存したため、目視による確認が不十分な部分が多いが、目視できる範囲で目立った損傷などは確認されなかった。
- 4 本件建物の敷地は、評価人の調査によれば、北東側が建築基準法第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。
- 5 物件1土地は、以下の要役地地役権設定登記がされている。
承役地：座間市南栗原五丁目4091番15、同所4091番16
目的：通行
範囲：全部
平成30年9月21日登記
- 6 物件2土地は、以下の地役権設定登記がされている。
原因：平成30年9月21日設定
目的：通行、水道管の埋設
範囲：全部
要役地：座間市南栗原五丁目4091番11、同所4091番10

(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
7年9月3日 (水) 12:36 — 12:42	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9月4日 (木) 9:00 — 9:03	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9月11日 (木) 9:23 — 9:25	物件所在地	不在、事務連絡差し置き
7年9月22日 (月) 15:31 — 16:09	物件所在地	評価人同行、外観調査、写真撮影、立入調査
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
(特記事項)		
<p>■ 令和 7年 9月 22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。</p> <p>■ 令和 7年 9月 22日 目的物件は不在のため、立会人Aを立ち合わせ建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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。

地番区域見出し

南栗原5丁目
座間市

A 南栗原6丁目
B 南栗原6丁目

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

請求部	所在	座間市南栗原五丁目		地番	4091番13	
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	
作成年月日			備付年月日(原図)	種類	旧土地台帳附属地図	
				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。

(横浜地方務局大和出張所管轄)

令和7年6月25日

東京法務局豊島出張所

整理番号: H16400-1

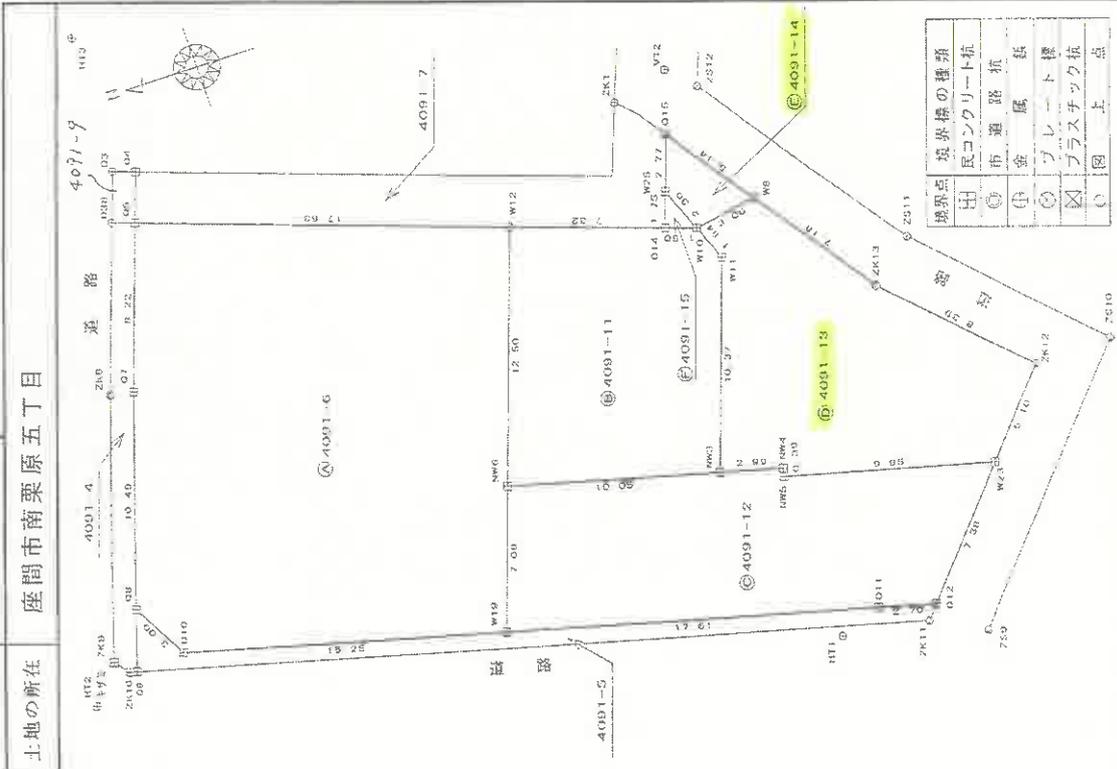
登記官



登記年月日：平成29年9月13日

地積測量図

地番 4091-0, -11, 13, 14
土地の所在 座間市南栗原五丁目



座間市南栗原五丁目 4091-0, -11, 13, 14 地積測量図

地番	面積 (㎡)	用途
4091-0	224.940	住宅
4091-11	224.940	住宅
4091-13	224.940	住宅
4091-14	224.940	住宅

座間市南栗原五丁目 4091-0, -11, 13, 14 地積測量図

地番	面積 (㎡)	用途
4091-0	224.940	住宅
4091-11	224.940	住宅
4091-13	224.940	住宅
4091-14	224.940	住宅

測量年月日 平成29年8月31日 任意価格

座間市南栗原五丁目 4091-0, -11, 13, 14 地積測量図

地番	面積 (㎡)	用途
4091-0	224.940	住宅
4091-11	224.940	住宅
4091-13	224.940	住宅
4091-14	224.940	住宅

座間市南栗原五丁目 4091-0, -11, 13, 14 地積測量図

地番	面積 (㎡)	用途
4091-0	224.940	住宅
4091-11	224.940	住宅
4091-13	224.940	住宅
4091-14	224.940	住宅

測量年月日 平成29年8月31日 任意価格

座間市南栗原五丁目 4091-0, -11, 13, 14 地積測量図

地番	面積 (㎡)	用途
4091-0	224.940	住宅
4091-11	224.940	住宅
4091-13	224.940	住宅
4091-14	224.940	住宅

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。
 (前記地方法務局大田出張所管轄)
 令和7年6月25日 東京法務局豊島出張所

登記官

(6枚口)

作成者

申請人

縮尺 1/250

建築物図面

家屋番号 4091番13

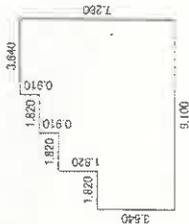
建築物の所在 鹿間市南栗原五丁目4091番地13

各階平面図

求積表

1.820	x	3.640	=	6.624800
7.280	x	5.460	=	39.748800
5.450	x	0.910	=	4.958500
3.640	x	0.910	=	3.312400
計				54.654500
床面積				54.65 m ²

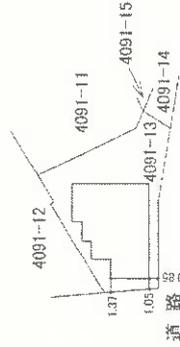
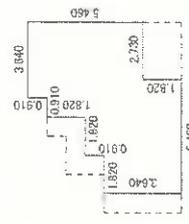
1階



求積表

1.820	x	3.640	=	6.624800
1.820	x	4.550	=	8.281000
4.550	x	4.550	=	20.702500
1.820	x	1.820	=	3.312400
3.640	x	0.910	=	3.312400
計				42.233100
床面積				42.23 m ²

2階



←○は写真撮影位置・方向
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
（横浜地方法務局大和出張所管轄）
令和7年6月25日 東京法務局登録出案所

登記官

(7枚目)

縮尺 1/500

申請人

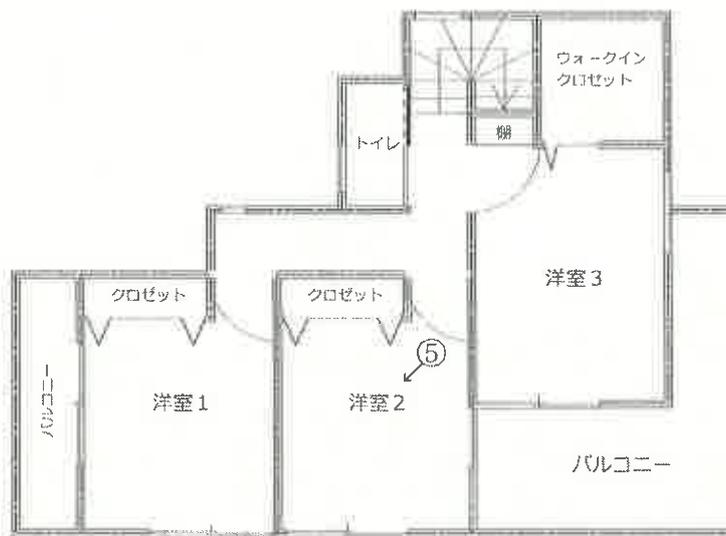
縮尺 1/250

作成者

1 階



2 階



←○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・室内の扉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54号
------	-------------

①



②



(9 枚目)

③



④



(10枚目)

⑤



(1 1 枚目)

令和 7 年（ケ）第 5 4 号
令和 7 年 9 月 2 2 日 現地調査
令和 7 年 1 0 月 1 6 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15,160,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金3,120,000円
物件2(土地)	金430,000円
物件3(建物)	金11,610,000円

- ① 一括価格は、物件1～3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1～2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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		
3		住居表示：座間市南栗原五丁目15番19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 座間市南栗原五丁目
地 番 4091番13
地 目 宅地
地 積 131.58平方メートル

- 2 所 在 座間市南栗原五丁目
地 番 4091番14
地 目 宅地
地 積 9.22平方メートル

- 3 所 在 座間市南栗原五丁目4091番地13
家屋 番号 4091番13
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 54.65平方メートル
2階 42.23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1～2）

位置・交通	相鉄本線「かしわ台」駅のほぼ北方約850m（道路距離）に位置している。 最寄りバス停留所「南栗原」からは南西方へ約270m。 （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	南方を流れる日久尻川に向かっての緩傾斜地帯に、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 第一種低層住居専用地域 50% 100% なし 絶対高さ制限：10m 周知の埋蔵文化財包蔵地 （遺跡No40、遺跡名：下谷西原、種別：散布地、時代：縄文・奈良・平安）
画地条件	規形状 間口・奥行 地勢	140.80㎡ 旗竿状の不整形 間口約2.4m、奥行約5～14m 駐車場部分は下記市道と概ね等高であるが、有効宅地部分は、駐車場部分より上り階段を介して3m程度高く、敷地内段差がある。
接面道路の状況	北東側が現況幅員約4mの舗装市道（建築基準法第42条2項）の末端部分とほぼ等高に約2.4m接面。	
土地の利用状況等	物件1、2は一体として物件3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 なし（LPガス利用） あり
特記事項	◇物件1には要役地地役権が設定され、件外土地3（4091番15、地積1.31㎡）、件外土地4（4091番16、地積0.02㎡）を承役地と	

する地役権が設定されている。

要役地役権の概要

承役地：座間市南栗原五丁目4091番15、4091番16

目的：通行

範囲：全部

◇物件2には件外土地1(4091番10)及び件外土地2(4091番11)を要役地とする地役権が設定され承役地となっている。

地役権の概要

要役地：座間市南栗原五丁目4091番11、4091番10

目的：通行、水道管の埋設

範囲：全部

2. 建物の概況及び利用状況（物件3）

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	平成30年6月7日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約8年
	経済的残存耐用年数	約20年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
外 壁	サイディング	
	内 壁	ビニールクロスほか
天 井	ビニールクロスほか	
	床	フローリングほか
設 備	トイレ×2、浴室、洗面所等	
床面積（現況）	1階：54.65㎡、2階：42.23㎡ 延床面積96.88㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	4LDK（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	普通以下	
建物の利用状況	令和7年9月22日：未施錠の玄関から内部立入調査。 室内には家具・電化製品等の家財道具一式があった。本件は 所有者が占有しているものと認定した。	
特 記 事 項	<p>◇建築確認の概要</p> <p>確認済証番号：第H29SBC-確02446H号 確認済証交付年月日：平成29年11月6日 主要用途：一戸建ての住宅 階数：2 構造：木造</p> <p>検査済証番号：第H30SBC-完00858H号 検査済証交付年月日：平成30年6月8日</p>	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1～2（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	131,000	$\times \frac{77}{100}$	= 101,000	$\times 131.58$	$\times 0.95$	= 12,630,000
2				$\times 9.22$		= 880,000

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 座間－10

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 & & & \text{補正} & & & \\
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{地域格差} & & \text{規準価格} \\
 143,000\text{円}/\text{㎡} & \times & \frac{100.7}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{110} = 131,000\text{円}/\text{㎡}
 \end{array}$$

◇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、環境条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：道路系統（行き止まり）、不整形（旗竿状）、敷地内段差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3(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)
3	150,000	× 96.88	× 0.57	= 8,280,000

現価率

- ・ 経過年数8年、経済的残存耐用年数20年、観察減価率20%
- ・ 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。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数20年}}{\text{経過年数8年} + \text{経済的残存耐用年数20年}} \times (1 - \text{観察減価}0.2) = 0.57$$

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または加算し、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		土地利用権等価格(円)
1	12,630,000	× 0.65	法定地上権 ※1	= 8,210,000
2	880,000	× 0.10	場所的利益 ※1	= 90,000
		× 0.20	地役権 ※2 (要役地：4091番11 及び4091番10)	= 180,000
		小計		270,000
件外土地3	件外土地3(地積：1.31㎡)は件外土地2(地積：120.88㎡)とともに件外建物(家屋番号4091番11)の敷地(合計地積：122.19㎡)である。件外土地3及び件外土地2の更地価格を物件1及び物件2と同様に101,000円/㎡、地役権価格割合を20%と判定し、次のとおり地役権価格を判定した。 (更地価格101,000円/㎡×地積1.31㎡) ×地役権価格割合20% ≒ 30,000円		= 30,000	
件外土地4	地役権価格割合は20%と判定するが、件外土地4は地積0.02㎡の飛地であり、土地価格が僅少であるため地役権価格が発生しないものと判定した。		= 0	

※1 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3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65%と判定した。
物件2の土地は、物件3の建物敷地の一部であるが設定範囲を全部とする(通行)地役権が設定された承役地であり、法定地上権は成立しないものと判定した。

※2 物件2の土地は、件外土地1(4091番10)、件外土地2(4091番11)を要役地とする地役権

が設定された承役地である。また、同一所有者に属する件外土地3(4091番15)、件外土地4(4091番16)には、物件1(4091番13)を要役地とする地役権が設定されている。

物件1～2及び件外土地1～4に設定された地役権は、近隣所有者同士が共同利用している実態に鑑みて、要役地・承役地ともに、その割合を20%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	12,630,000	(法定地上権) － 8,210,000 (地役権:要役地:件外土地3～4) ＋ 30,000		×1.0	×0.7	= 3,120,000
2	880,000	(場所的利益) － 90,000 (地役権:承役地) － 180,000		×1.0	×0.7	= 430,000
3	8,280,000	(物件1:法定地上権) ＋ 8,210,000 (物件2:場所的利益) ＋ 90,000	×1.0	×1.0	×0.7	= 11,610,000
一括価格(合計)						15,160,000

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 座間-10
所 在 座間市南栗原6丁目4147番35
住居表示「南栗原6-8-22」
価格時点 令和7年1月1日
価 格 143,000円/㎡
地 積 130㎡
地域の概要 一般住宅が多く建ち並ぶ既成住宅地域
接 面 道 路 西側幅員4m市道
交通接近条件 相鉄本線「かしわ台」駅約1.1km
供給処理施設 上水道、都市ガス、公共下水道
公法上の規制 第一種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率100%）

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

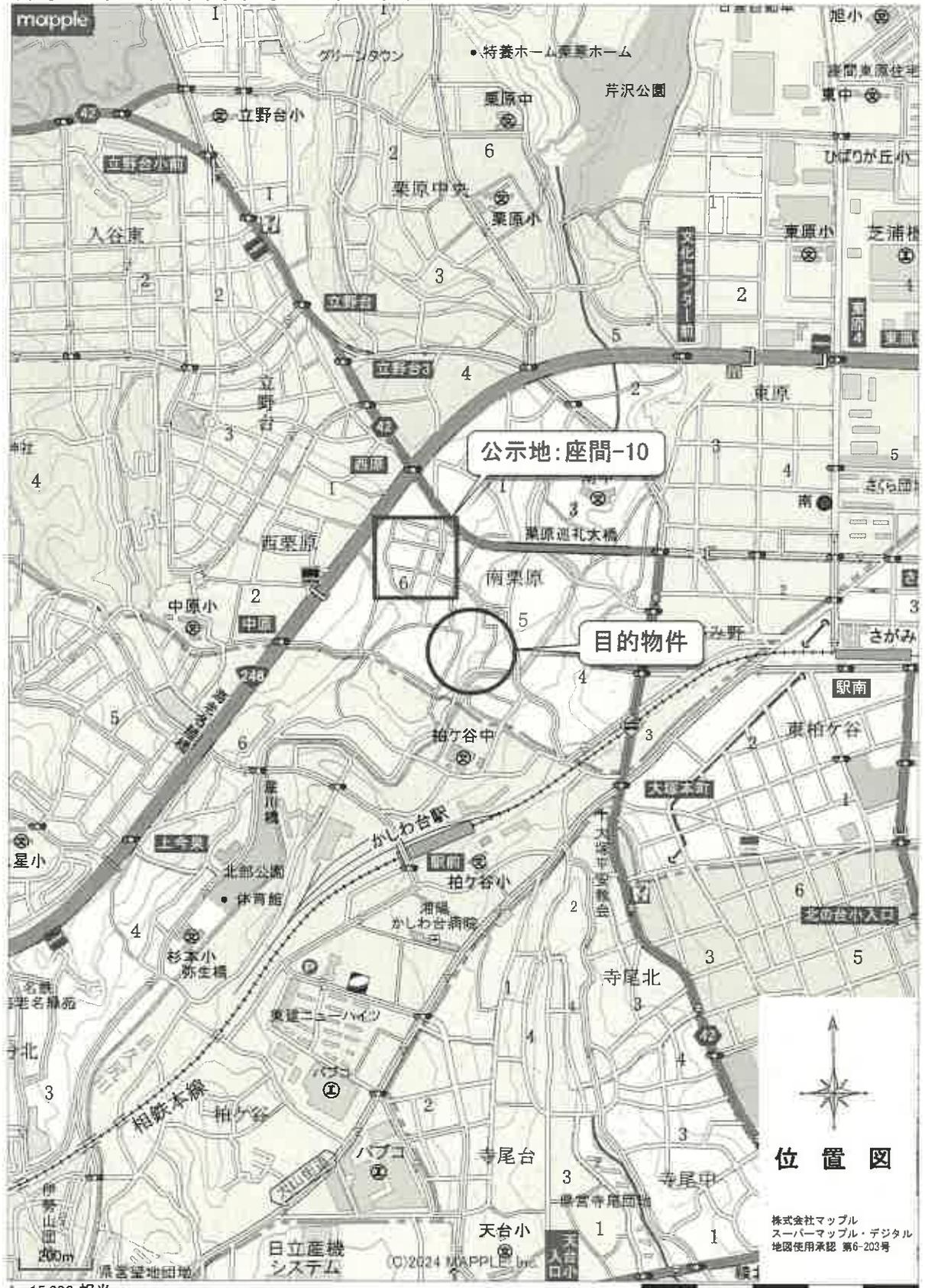
物件1 7,827,694円
物件2 548,497円
物件3 7,516,400円

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

神奈川県座間市南栗原5丁目 付近





地番区域見出し
 南栗原5丁目
 座間市
 A 南栗原6丁目
 B 南栗原6丁目

請求部分	所在	座間市南栗原五丁目			地番	4091番13		
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A3判からA4判へ縮小したものである。

ヨ 4124-7
ロ 4125-27
カ 4125-36
キ 4127-10
ク 4127-11
ケ 4127-12
コ 4127-13
サ 4127-17
シ 4127-2
ス 4127-22
セ 4127-4
ソ 4127-8
タ 4090-25
チ 4090-8
ツ 4091-10
テ 4091-22
ト 4098-5
ナ 4098-6
ニ 4105-1
ホ 4105-2
ヘ 4110-3
フ 4110-4
ブ 4110-5
パ 4108-3
ピ 4108-7
ペ 4108-8
ポ 4110-10
マ 4110-15
ミ 4110-16
ム 4110-21
メ 4110-3
モ 4124-12
モセス 4125-9
モセス 4125-20
モセス 4125-31
モセス 4125-36
モセス 4125-39
モセス 4125-41
モセス 4125-24
モセス 4125-42

→件外土地4

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 4091-6-11ないし-15

土地の所在 座間市南栗原五丁目

座間市南栗原五丁目 4091-6-11ないし-15

地番	Xn	Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn
W25	224 900	164 500	232 894850	232 894850
O14	224 504	162 500	-136 004065	-136 004065
W10	224 104	162 442	-54 218300	-54 218300
		積算面積	2 524475	2 524475
		地積	1 31	1 31
		地積率	705 5993655	705 5993655

座間市南栗原五丁目 4091-6-11ないし-15

地番	Xn	Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn
U5	249 118	171 210	3314 854300	3314 854300
O7	251 847	163 453	982 510083	982 510083
O8	255 129	153 483	-285 795348	-285 795348
O10	253 004	150 843	-446 101112	-446 101112
W9	248 118	153 354	-54 218300	-54 218300
W8	234 628	153 565	-586 843000	-586 843000
W12	232 483	166 282	2065 433930	2065 433930
		積算面積	706 3386763	706 3386763
		地積	353 1682810	353 1682810
		地積率	353 16	353 16

座間市南栗原五丁目 4091-11

地番	Xn	Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn
W17	232 483	165 267	1628 293663	1628 293663
W6	236 828	153 565	-853 974365	-853 974365
W3	225 922	150 940	-1089 894032	-1089 894032
W10	224 104	162 442	-54 218300	-54 218300
O14	222 504	162 500	-136 004065	-136 004065
		積算面積	1357 118921	1357 118921
		地積	741 266793	741 266793
		地積率	120 88	120 88

座間市南栗原五丁目 4091-12

地番	Xn	Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn
W6	236 828	153 565	-853 974365	-853 974365
O15	231 922	142 514	-1855 204082	-1855 204082
O12	219 352	141 607	-2782 569763	-2782 569763
W7	214 521	147 190	-1054 322568	-1054 322568
W5	224 132	149 780	1424 707380	1424 707380
W4	224 033	150 158	418 840820	418 840820
W3	224 922	150 940	1303 080300	1303 080300
		積算面積	208 801952	208 801952
		地積	149 4005760	149 4005760
		地積率	149 40	149 40

座間市南栗原五丁目 4091-13

地番	Xn	Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn
W10	224 104	162 442	-54 218300	-54 218300
W11	222 409	160 724	444 884032	444 884032
W3	224 922	150 940	-136 004065	-136 004065
W4	224 033	150 158	-418 840820	-418 840820
W5	224 132	149 780	-1424 707380	-1424 707380
W2	214 521	147 190	-1906 041004	-1906 041004
ZK12	211 183	151 052	378 548822	378 548822
ZK13	217 027	157 080	1581 548822	1581 548822
W8	221 133	162 383	1 094000	1 094000
		積算面積	263 173481	263 173481
		地積	131 5867455	131 5867455
		地積率	131 59	131 59

座間市南栗原五丁目 4091-14

地番	Xn	Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn
O15	224 033	162 442	-136 004065	-136 004065
W25	224 900	164 500	232 894850	232 894850
W10	224 104	162 442	-54 218300	-54 218300
W8	221 133	162 383	-13 357439	-13 357439
		積算面積	9 2437405	9 2437405
		地積	6 24	6 24

座間市南栗原五丁目 4091-6-11ないし-15

地番	X	Y	面積
O14	249 317	173 920	173 920
O9	248 289	173 569	173 569
O3	256 058	150 563	150 563
O2	255 145	171 571	171 571
O1	223 126	170 127	170 127
ZK1	225 869	169 385	169 385
ZK6	252 924	163 554	163 554
ZK10	256 956	151 222	151 222
ZK11	256 988	150 292	150 292
ZK12	257 442	130 644	130 644
ZK13	257 487	151 162	151 162
ZK14	214 975	168 892	168 892
ZK15	221 918	168 892	168 892
W1	224 023	141 572	141 572
W12	224 922	149 629	149 629
W13	248 999	180 598	180 598

測量年月日 平成29年8月31日 任意陸揚

→物件1

→物件2

(表頭例)

境界点	境界線の種類
田	民コンクリート杭
◎	市道路杭
⊕	金風鉄
⊗	プレート標
⊠	プラスチック杭
○	点上

縮尺 1/250

申請人

作成者

本図はA3判からA4判へ縮小したものである。

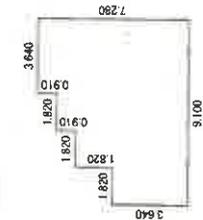
建築物図面

4091番13

座間市南栗原五丁目4091番地13

各階平面図

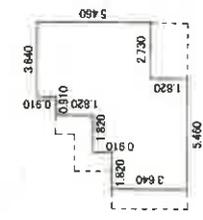
1階



求積表

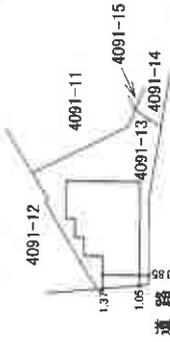
1 820 x 3 640	= 6 624 800
7 280 x 5 460	= 39 748 800
5 460 x 0 910	= 4 968 600
3 640 x 0 910	= 3 312 400
計	54 654 600
床面積	54.65 m²

2階



求積表

1 820 x 3 640	= 6 624 800
1 820 x 4 550	= 8 281 000
4 550 x 4 550	= 20 702 500
1 820 x 1 820	= 3 312 400
3 640 x 0 910	= 3 312 400
計	42 233 100
床面積	42.23 m²



作成者

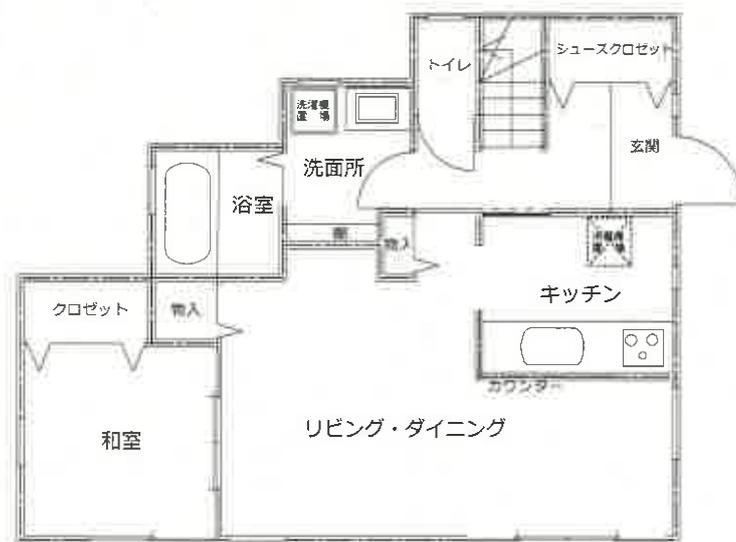
縮尺 1/250

申請人

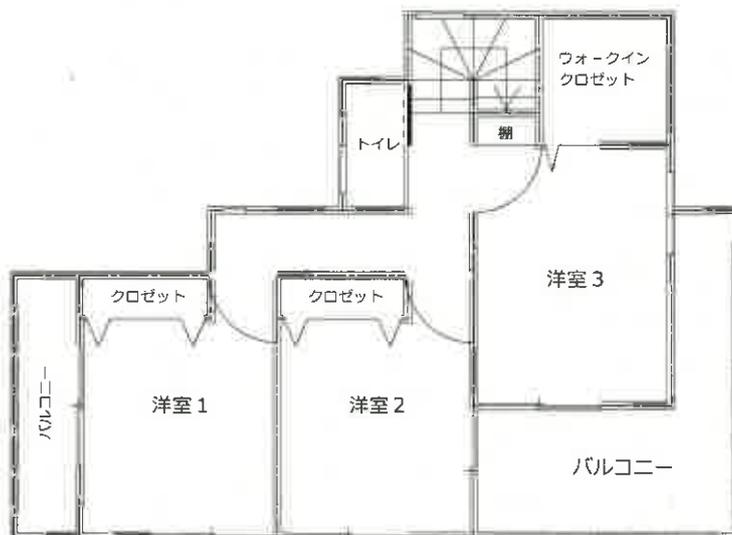
縮尺 1/500

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54号