

事件番号 令和7年（ヌ）第32号

本件の現況調査報告書は、頭書(先行)事件の
もの及び後行事件(令和7年（ケ）第88号)の
ものが併存します。

横浜地方裁判所相模原支部執行係

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 19 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 9 月 2 日から 令和 8 年 9 月 9 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 9 月 1 6 日 午前 1 0 時 0 0 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 8 年 1 0 月 7 日 午前 9 時 5 0 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 8 年 9 月 2 4 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 8 年 9 月 2 4 日 午後 0 時 0 0 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 3 3 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 8 月 1 9 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 1 0 時 0 0 分から午後 0 時 0 0 分までの間に行います。		

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	14, 430, 000 11, 544, 000	一括	2, 886, 000	110, 248	27, 392
1	4, 110, 000				
2	10, 320, 000				
					</



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 相模原市中央区田名字一本松 |
| | 地 番 | 1882番16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 111.63平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区田名字一本松1882番地16 |
| | 家屋 番号 | 1882番16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.24平方メートル
2階 50.92平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 6月12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一本松 |
| | 地 番 | 1 8 8 2 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 1 . 6 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区田名字一本松 1 8 8 2 番地 1 6 |
| | 家屋 番号 | 1 8 8 2 番 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4 . 2 4 平方メートル
2 階 5 0 . 9 2 平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 88 号
令和 8 年 2 月 13 日受理
令和 8 年 4 月 8 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一本松
地 番 1 8 8 2 番 1 6
地 目 宅地
地 積 1 1 1 . 6 3 平方メートル
- 2 所 在 相模原市中央区田名字一本松 1 8 8 2 番地 1 6
家屋 番号 1 8 8 2 番 1 6
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 4 . 2 4 平方メートル
2 階 5 0 . 9 2 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)	1 前回、執行官が調査に来てからほとんど変化はありませんが、現在の状況をお話しします。 2 この建物には、私が家族と暮らしています。 平成28年5月頃から住んでおり、私が県外に行っていた時期もありましたが、現在はここに住んでいます。 ベットについては、現在飼っていません。 室内で電子タバコを吸います。 3 入居してから増改築や大きな修繕はしたことがありません。 4 使用上の問題点はありません。 5 自動車は敷地内に2台置くことができます。 6 騒音は、目の前の道路を自動車、バイクが通過する音が聞こえます。 7 敷地内に電柱が建っていて、その分の土地使用料を受け取っており、金額は年間1,000円くらい受け取っていると思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

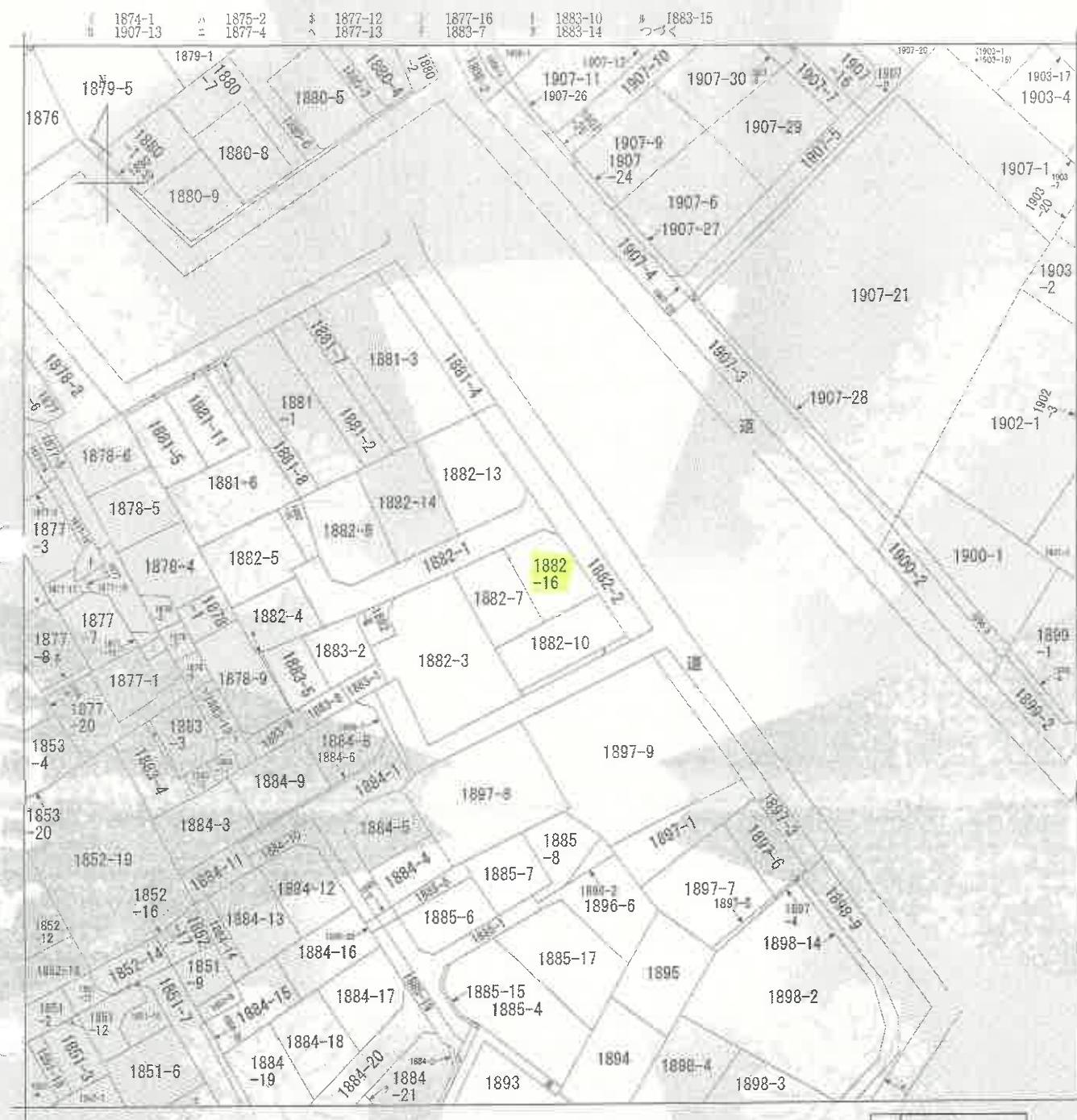
執行官の意見

- 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建物について、経年劣化が見られたほか、一部のドアに損傷が確認された。
- 3 本件土地上に物置が2個置かれているが、基礎は確認されず、定着性のない動産と思料する。

(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
8年2月20日（金） 11：09 — 11：12	物件所在地	外観調査、写真撮影、不在、事務連絡差し置き
8年2月27日（金） 11：43 — 11：45	物件所在地	不在、事務連絡差し置き
8年3月2日（月） 11：08 — 11：15	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
8年4月1日（水） 16：28 — 16：40	物件所在地	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（ ） ： — ：		
年 月 日（ ） ： — ：		
(特記事項) ■ 令和 8年 4月 1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



(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	相模原市中央区田名字一本松				地番	1882番16			
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			
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11月12日
横浜地方務局相模原支局
登記官

地図整理番号：M22106
(1/2)

(6枚口)



登記年月日：平成27年3月3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。
令和7年11月12日 横浜地方裁判所相模原支部

(7枚目)

地図管理番号：M22108

地 番 1882-7,-16 地 積 測 量 図

土地の所在 相模原市中央区田名字一本松

座 標 求 積 表

地 番	(A) 1882-7				
測 点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	
H28	-49485.174	-45391.455	-385446.804205		
HK26	-49472.920	-45395.603	-746778.069747		
A1	-49468.725	-45393.279	385461.289229		
A2	-49480.971	-45385.137	746540.118513		
		備 考	-223.266210		
		面 積	111.6331050		
		地 積	111.63		

地 番	(B) 1882-16				
測 点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	
HK21	-49476.285	-45378.095	-235330.800670		
H22	-49475.785	-45378.536	-430897.855776		
H23	-49465.569	-45385.977	-446915.715519		
H24	-49465.938	-45389.977	97858.850012		
A1	-49468.725	-45393.279	682397.163207		
A2	-49480.971	-45385.137	343111.635720		
		備 考	223.276974		
		面 積	111.6384870		
		地 積	111.63		

合 計 223.2715920

座 標 一 覧 表

測 点 名	X	Y	座 標	備 考
HK21	-49476.285	-45378.095	-45378.095	コンクリート敷上道路交点
H22	-49475.785	-45378.536	-45378.536	溝コンクリート壁
H23	-49465.569	-45385.977	-45385.977	市プレート
H24	-49465.938	-45389.977	-45389.977	市プレート
A1	-49468.725	-45393.279	-45393.279	計算点
A2	-49480.971	-45385.137	-45385.137	計算点
H28	-49485.174	-45391.455	-45391.455	溝コンクリート壁
H12	-49459.783	-45391.442	-45391.442	市プレート
H11	-49462.753	-45391.898	-45391.898	市プレート
H27	-49478.304	-45407.720	-45407.720	市プレート
H14	-49454.401	-45381.891	-45381.891	溝プレート
H16	-49458.553	-45378.709	-45378.709	溝コンクリート壁
H17	-49464.179	-45374.174	-45374.174	溝コンクリート壁
H18	-49468.509	-45370.118	-45370.118	溝コンクリート壁
H19	-49473.592	-45366.013	-45366.013	溝コンクリート壁
H20	-49483.212	-45371.989	-45371.989	溝プレート
H11	-49461.743	-45389.837	-45389.837	溝
H28H230	-49457.555	-45381.289	-45381.289	溝 (市4線道路交点)
H28H229	-49467.070	-45411.406	-45411.406	溝 (市4線道路交点)

測 地 系 : 世界測地系
座 標 系 : (IX系)
縮尺係数 : 0.999925
測量年月日 : 平成27年2月6日

「この測量に使用した基本三角点等は、地震前の相模原市の公表成果を使用したものである。」

作 成 者

申 請 人

縮尺 1/250

(東京土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成28年4月22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。
令和7年11月12日 横浜地方建設局相模原支局 登記官

(8枚目)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。
←○は写真撮影位置・方向

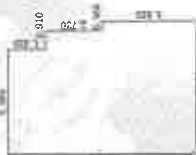
各階平面図

家屋番号 1882番16

建物図面
各階平面図

建物の所在 相模原市中央区田名字一本松1882番地16

1階



求積表

6.370 × 4.550	28.983500
5.915 × 2.730	16.147950
5.005 × 1.820	9.109100
合 計	54.240550
床面積	54.24 m ²

2階



求積表

2.730 × 0.910	2.484300
6.370 × 3.540	22.549800
5.915 × 2.730	16.147950
5.005 × 1.820	9.109100
合 計	50.291050
床面積	50.92 m ²

作成者

縮尺 1/250

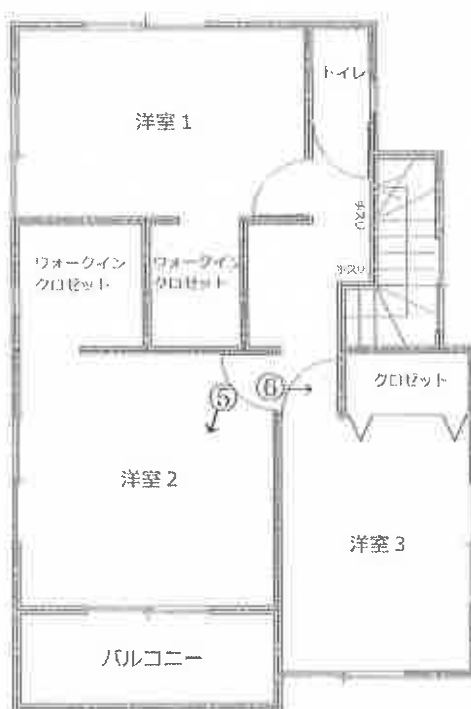
申請人

縮尺 1/500

1 階



2 階



←○は写真撮影位置・方向

①



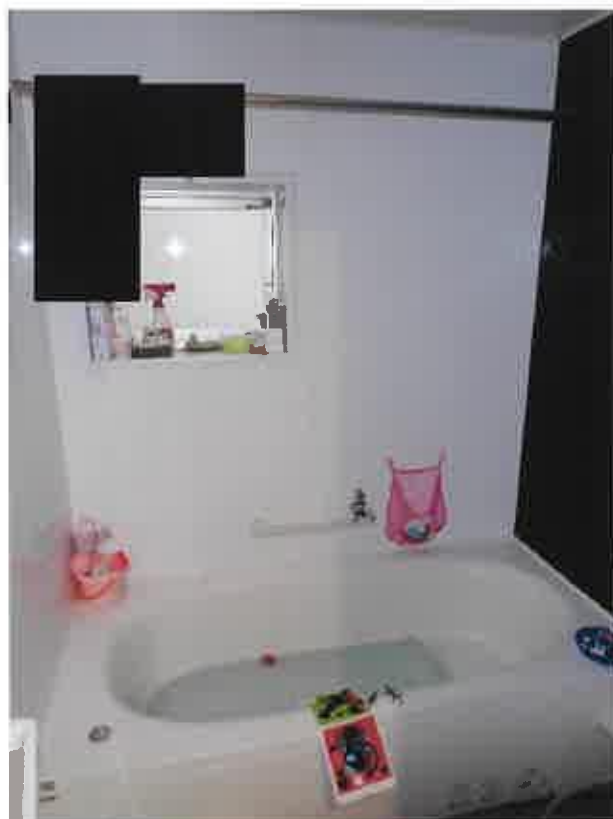
②



③



④



(1 1 枚目)

⑤



⑥



(1 2 枚目)

令和 7 年(ヌ)第 32 号
令和 7 年 11 月 7 日受理
令和 7 年 12 月 8 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一本松 |
| | 地 番 | 1882番16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 111.63平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区田名字一本松1882番地16 |
| | 家屋 番号 | 1882番16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.24平方メートル
2階 50.92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)	1 この建物には、私が家族と暮らしています。 平成28年5月頃から住んでおり、私が県外に行っていた時期もありましたが、現在はここに住んでいます。 ペットは犬を1匹飼っています。 室内で電子タバコを吸っています。 2 入居後に増改築や大きな修繕はしたことはありません。 3 使用上の問題点はありません。 4 自動車は敷地内に2台置くことができます。 5 騒音は、目の前の道路を自動車、バイクが通過する音が聞こえます。 6 敷地内に電柱が建っています。土地の使用料を受け取っており、金額は年間1,000円くらい受け取っていると思います。

(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、経年劣化が見られたほか、一部のドアに損傷が確認された。
- 3 本件土地上に物置が2個置かれているが、基礎は確認されず、定着性のない動産と思料する。
- 4 本件建物の敷地は、評価人の調査によれば、北東側及び北西側が、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11月10日 (月) 13 : 10 — 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11月11日 (火) 15 : 01 — 15 : 08	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11月11日 (火)	執行官室	債務者住所宛照会書送付 (あて所にたずねあたらずで返送)
7年11月17日 (月) 13 : 35 — 13 : 40	物件所在地	不在、事務連絡差し置き
7年11月24日 (月) 10 : 46 — 10 : 48	電話連絡	Aから電話連絡、立入日時等調整
7年11月28日 (金) 16 : 05 — 16 : 33	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 () : — :		
(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

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。
令和7年9月11日 横濱地方支庁相模原支局

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。

地積測量図

地番	1882-7-16
土地の所在	相模原市中央区田名字一本松

座標求積表

地番	(A) 1882-7	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
測点				
H28	-49485.174	-45391.455	-365446.604205	
H26	-49472.920	-45399.503	-746778.069747	
A1	-49468.725	-45393.279	-365461.289229	
A2	-49480.971	-45385.137	-746540.118513	
		面積	223.266210	
		地積	111.631050	
		地積	111.63	m ²

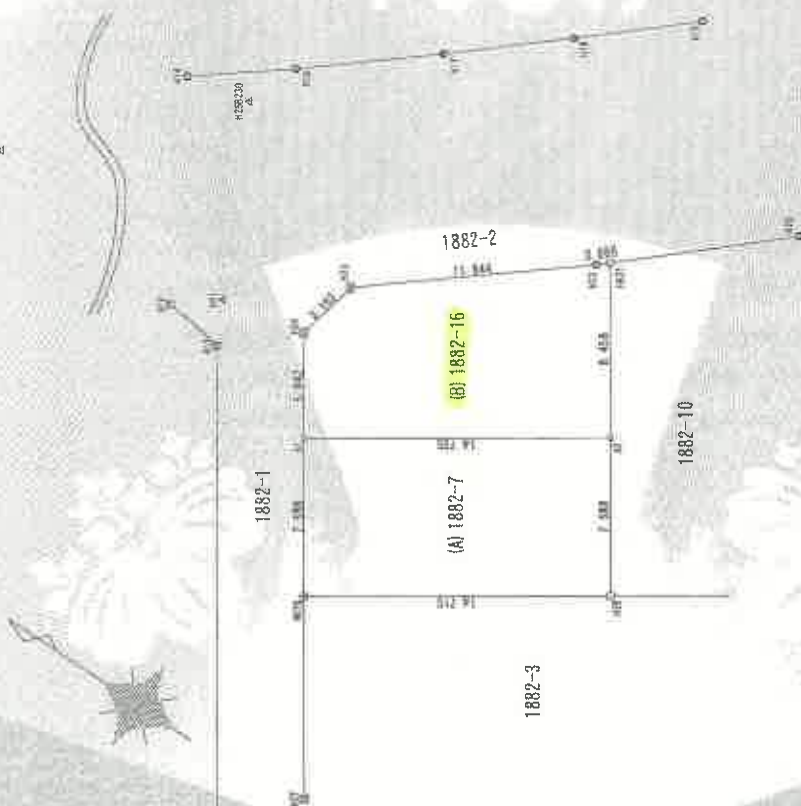
地番	(B) 1882-16	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
測点				
HK21	-49476.285	-45378.095	-235330.800670	
H22	-49475.785	-45378.536	-440897.855775	
H23	-49466.569	-45385.977	-446915.715519	
H24	-49465.938	-45389.077	97858.850012	
A1	-49468.725	-45393.279	682397.163207	
A2	-49480.971	-45385.137	343111.635720	
		面積	223.276974	
		地積	111.6384970	
		地積	111.63	m ²

合計 223.2715920

座標一覽表

測点名	X	座標	Y	座標	備考
HK21	-49476.285	-45378.095	-45378.095	-45378.095	コンクリート敷上測量点
H22	-49475.785	-45378.536	-45378.536	-45378.536	コンクリート敷上測量点
H23	-49466.569	-45385.977	-45385.977	-45385.977	市プレート
H24	-49465.938	-45389.077	-45389.077	-45389.077	市プレート
A1	-49468.725	-45393.279	-45393.279	-45393.279	計測点
A2	-49480.971	-45385.137	-45385.137	-45385.137	計測点
HK25	-49472.920	-45399.503	-45399.503	-45399.503	市プレート
H26	-49475.785	-45391.442	-45391.442	-45391.442	コンクリート敷上測量点
H27	-49467.759	-45391.694	-45391.694	-45391.694	市プレート
H28	-49478.304	-45407.720	-45407.720	-45407.720	市プレート
H15	-49458.553	-45381.891	-45381.891	-45381.891	市プレート
H16	-49464.128	-45378.709	-45378.709	-45378.709	市プレート
H17	-49468.909	-45374.174	-45374.174	-45374.174	市プレート
H18	-49473.582	-45370.138	-45370.138	-45370.138	市プレート
H19	-49483.212	-45366.913	-45366.913	-45366.913	市プレート
S20	-49481.743	-45371.594	-45371.594	-45371.594	市プレート
H21	-49467.555	-45385.837	-45385.837	-45385.837	市プレート
H28230	-49472.070	-45381.269	-45381.269	-45381.269	市 (旧4番測量点)
H28279	-49472.070	-45411.406	-45411.406	-45411.406	市 (旧4番測量点)

1635829
A



測地系 世界測地系
座標系 (X系)
縮尺係数 0.999925
測量年月日 平成27年2月6日

「この測量に使用した基本三角点等は、地籍和の相模原市の公表成果を使用したものである。」

作成者

申請人

縮尺 1/250

(東京土地家屋調査士会用紙)

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。
(横浜地方支務局和歌原支局発給)
令和7年9月10日 東京法務局

登 記 官

(8枚目)

各階平面図

家屋番号 1882番16

建物の所在 相模原市中央区田名字一本松1882番地1

建物図面図

各階平面図

1階



求積表

6.370 × 4.550	28.983500
5.915 × 2.730	16.147950
5.005 × 1.820	9.109100
合 計	54.240550
床面積	54.24 ㎡

2階



求積表

2.730 × 0.910	2.484300
6.370 × 3.640	23.186800
5.915 × 2.730	16.147950
5.005 × 1.820	9.109100
合 計	50.928150
床面積	50.92 ㎡

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。
←○は写真撮影位置・方向

作成者

縮尺 1/250

申請人

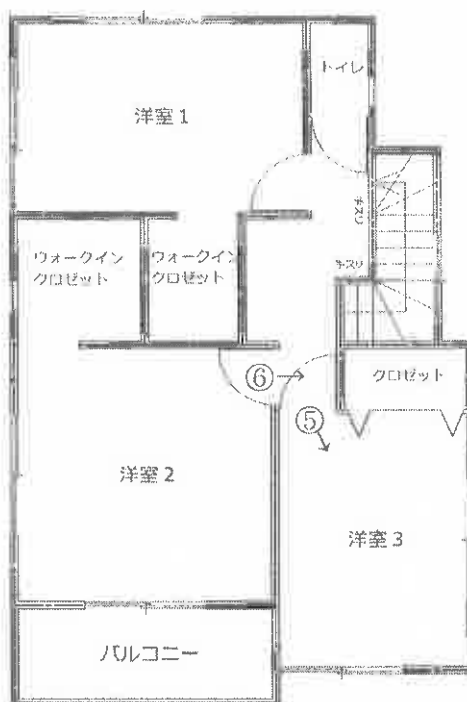
縮尺

1/500

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(ヌ)第32号

①



②



③



④



(1 1 枚目)

⑤



⑥ 2 階洋室 3 ドア 損傷の状況



(1 2 枚目)

令和 7 年（ヌ）第 3 2 号
令和 7 年 1 1 月 2 8 日 現地調査
令和 7 年 1 2 月 1 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14,430,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金4,110,000円
物件2（建物）	金10,320,000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一本松
地 番 1882番16
地 目 宅地
地 積 111.63平方メートル
- 2 所 在 相模原市中央区田名字一本松1882番地16
家屋 番号 1882番16
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 54.24平方メートル
2階 50.92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」駅のほぼ西方約3.2k m（道路距離）に位置している。 最寄りバス停留所「田名バスターミナル」からは北西方へ約350m。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	県道沿いに一般住宅、事業所、店舗等が混在する路線沿いの住商混在地域	
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 第二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	111.63㎡ 概ね長方形 間口約15m、奥行約7～8.5m 概ね平坦
接面道路の状況	①北東側が幅員約11mの舗装県道（建築基準法第42条1項1号）とほぼ等高に約15m接面。 ②北西側が幅員約4.2mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）とほぼ等高に約7m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（L P ガス利用） 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28年1月22日 新築（登記記載） 約10年 約15年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造2階建 スレート葺 サイディング 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、洗面所等
床面積（現況）	1階：54.24㎡、2階：50.92㎡ 延床面積105.16㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅 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11月28日内部立入調査。 所有者が家族と共に住居として利用している。	
特 記 事 項	◇2階の洋室2のドアノブが取り外され、ドアノブ取付部付近のドア板が損傷しておりドア交換または補修を要する。 また、洋室3のドア板の一部にも損傷が認められる。 ◇室内で犬1匹を飼育している。 ◇建築確認の概要 確認済証番号：第15UDI3S建01622号 確認年月日：平成27年9月26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15UDI3S建01622号 検査済証発行年月日：平成28年1月22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	121,000	$\times \frac{102}{100}$	= 123,000	$\times 111.63$	$\times 0.95$	= 13,040,000

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。

基準地 相模原中央(県)－13

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 & \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{規準価格} & \\
 107,000\text{円/㎡} & \times \frac{101.9}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{90} & = & 121,000\text{円/㎡} &
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和7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：基準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	150,000	× 105.16	× 0.48	= 7,570,000

現価率

- ・ 経過年数10年、経済的残存耐用年数15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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} : & \frac{\text{経済的残存耐用年数15年}}{\text{経過年数10年} + \text{経済的残存耐用年数15年}} \times (1 - \text{観察減価} 0.2) \\ & = 0.48 \end{aligned}$$

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	13,040,000	×	0.55 法定地上権	= 7,170,000

（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	13,040,000	－ 7,170,000		× 1.0	× 0.7	= 4,110,000
2	7,570,000	＋ 7,170,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7	= 10,320,000
一括価格 (合計)						14,430,000

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. 基準地価格

標準地番号	相模原中央（県）－13
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7月1日
価 格	107,000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	7,536,922円
物件2	6,618,778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）

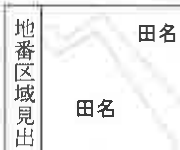
地積測量図写（A3判からA4判に縮小）

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

地図上の1センチは 約 150 メートル
印刷中心は 東経 139度20分10秒 北緯 35度33分 8秒



本図はA 3判から
A 4判へ縮小した
ものである。

1884-22
 1885-16
 1907-22
 1891-5
 1891-11
 1891-14
 1892-15
 1898-7
 1897-10
 1882-12
 1901-10
 1905-10
 1904-10
 1947-9
 1947-11
 1947-12
 1881-9

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

1882-7.-16

相模原市中央区田名字一本松

座 標 求 積 表

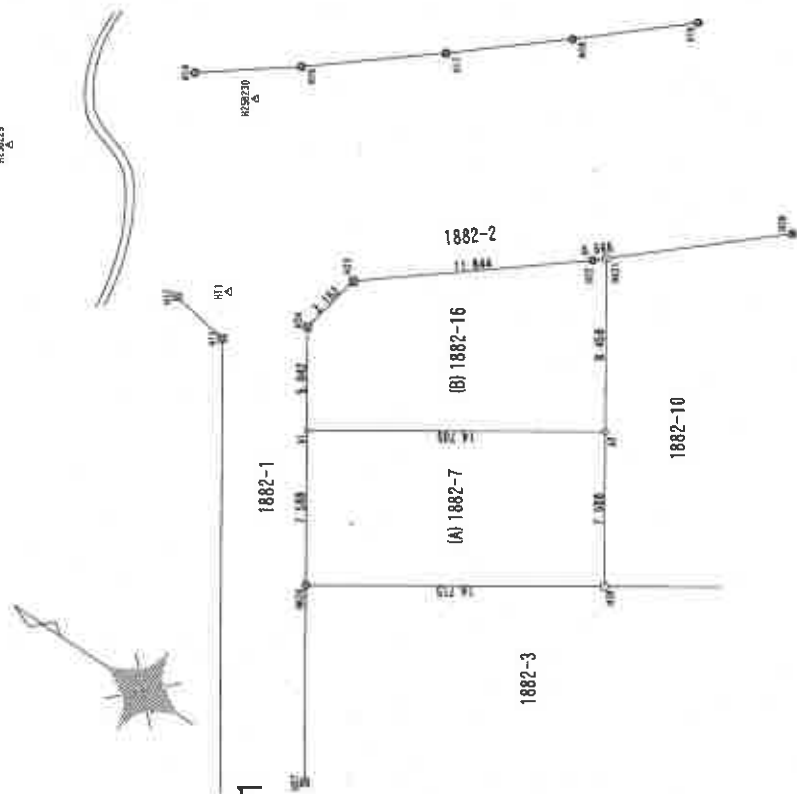
地 番	(A) 1882-7	Xn	Yn	$\sum(X_{n+1} - X_n - 1) Y_n$
H28		-49485.174	-45391.455	-365446.604205
HK26		-49472.920	-45399.603	-746778.069747
A1		-49466.725	-45393.279	365461.289279
A2		-49480.971	-45385.137	746540.118513
		借 面 積		-223.268210
		面 積		111.631050
		地 積		111.63

→ 物件 1

地 番	(B) 1882-16	Xn	Yn	$\sum(X_{n+1} - X_n - 1) Y_n$
HK21		-49476.285	-45378.095	-235330.800670
H22		-49475.785	-45378.536	-440897.855776
H23		-49466.569	-45385.977	-446915.718519
H24		-49465.938	-45389.077	97858.850012
A1		-49468.725	-45393.279	68297.163207
A2		-49480.971	-45385.137	343111.635720
		借 面 積		223.276974
		面 積		111.6384870
		地 積		111.63
		合 計		223.2715920

座 標 一 覧 表

測 点 名	X	座 標	Y	座 標	備 考
HK21	-49476.285	-45378.095	-45378.095	-45378.095	コンクリート外周と道路交点
H22	-49475.785	-45378.536	-45378.536	-45378.536	県コンクリート外
H23	-49466.569	-45385.977	-45385.977	-45385.977	市プレート
H24	-49465.938	-45389.077	-45389.077	-45389.077	市プレート
A1	-49468.725	-45393.279	-45393.279	-45393.279	計算点
A2	-49480.971	-45385.137	-45385.137	-45385.137	計算点
HK26	-49472.920	-45399.603	-45399.603	-45399.603	県
H28	-49485.174	-45391.455	-45391.455	-45391.455	コンクリート外
H12	-49459.783	-45391.442	-45391.442	-45391.442	市プレート
H11	-49462.759	-45391.896	-45391.896	-45391.896	市プレート
H27	-49478.304	-45407.720	-45407.720	-45407.720	市プレート
H14	-49454.401	-45381.891	-45381.891	-45381.891	県コンクリート外
H16	-49458.563	-45378.709	-45378.709	-45378.709	県プレート
H17	-49464.128	-45374.174	-45374.174	-45374.174	県コンクリート外
H18	-49468.909	-45370.136	-45370.136	-45370.136	県コンクリート外
H19	-49473.592	-45366.613	-45366.613	-45366.613	県コンクリート外
H20	-49483.212	-45371.889	-45371.889	-45371.889	市プレート
H11	-49461.743	-45389.837	-45389.837	-45389.837	県
H28210	-49467.555	-45381.269	-45381.269	-45381.269	県 (市4線境界点)
H28229	-49487.070	-45411.406	-45411.406	-45411.406	県 (市4線境界点)



測 地 系 : 世界測地系
 座 標 系 : (IX系)
 縮尺係数 : 0.999925
 測量年月日 : 平成27年2月6日

「この測量に使用した基本三角点等は、地籍地の相模原市の公定成果を使用したものである。」

作成者

申請人

縮尺 1/250

[東京士達事務所調査士登録証]

本図はA3判から
A4判へ縮小した
ものである。

各階平面図

建物図面図

家屋番号 1882番16

建物の所在 相模原市中央区田名字一本松1882番地16

物件2

1階



求積表

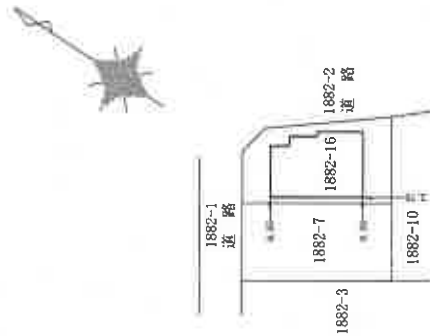
6.370 × 4.550	28.983500
5.915 × 2.730	16.147950
5.005 × 1.820	9.109100
合計	54.240550
床面積	54.24 m ²

2階



求積表

2.730 × 0.910	2.484300
6.370 × 3.640	23.186800
5.915 × 2.730	16.147950
5.005 × 1.820	9.109100
合計	50.928150
床面積	50.92 m ²



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

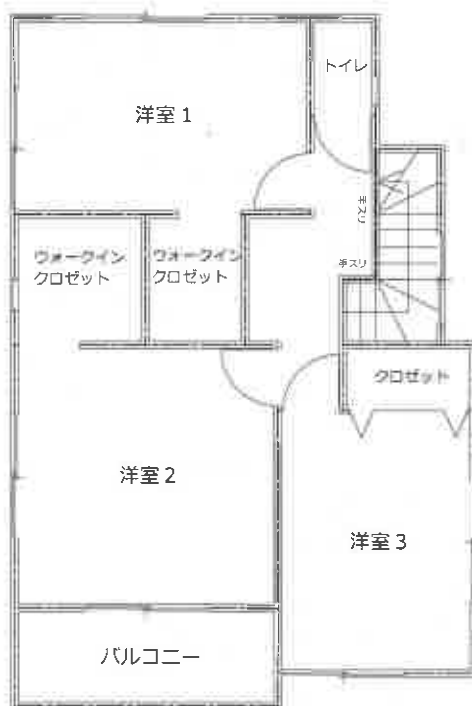
1/500

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（又）第32号