

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 16 日

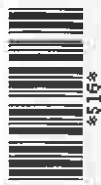
横浜地方裁判所相模原支部執行係

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 10 月 7 日から<br>令和 8 年 10 月 14 日 午後 5 時 00 分まで                                                                         |                                                  |
| 開札期日                                                                                                                            | 日 時<br>場 所                                                                                                                  | 令和 8 年 10 月 21 日 午前 10 時 00 分<br>横浜地方裁判所相模原支部売却場 |
| 売却決定<br>期日                                                                                                                      | 日 時<br>場 所                                                                                                                  | 令和 8 年 11 月 11 日 午前 9 時 50 分<br>横浜地方裁判所相模原支部執行係  |
| 特別売却<br>実施期間                                                                                                                    | 令和 8 年 10 月 28 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 8 年 10 月 28 日 午後 0 時 00 分まで                                                           |                                                  |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                                                | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 9 月 16 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 00 分から午後 0 時 00 分までの間に行います。 |                                                                                                                             |                                                  |



| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>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） |
| 1～3  | 19,980,000<br>15,984,000 | 一括       | 3,996,000  | 120,874  | 20,622   |
| 1    | 4,520,000                |          |            |          |          |
| 2    | 10,000                   |          |            |          |          |
| 3    | 15,450,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- 1 所 在 座間市相模が丘一丁目  
地 番 2 3 3 番 8  
地 目 宅地  
地 積 1 1 0 . 3 3 平方メートル  
所有者 亡A相続財産
- 2 所 在 座間市相模が丘一丁目  
地 番 2 3 3 番 1 3  
地 目 宅地  
地 積 2 . 0 2 平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地  
共有者 亡A相続財産 持分8分の1
- 3 所 在 座間市相模が丘一丁目2 3 3 番地8  
家屋 番号 2 3 3 番 8  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階 5 2 . 9 9 平方メートル  
2階 4 9 . 6 8 平方メートル  
所有者 亡A相続財産



## 物 件 明 細 書

令和 8 年 6 月 2 9 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 1 ～ 3】  
なし
  - 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  
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 座間市相模が丘一丁目  
地 番 2 3 3 番 8  
地 目 宅地  
地 積 1 1 0 . 3 3 平方メートル  
所有者 亡A 相続財産
- 2 所 在 座間市相模が丘一丁目  
地 番 2 3 3 番 1 3  
地 目 宅地  
地 積 2 . 0 2 平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地  
共有者 亡A 相続財産 持分 8 分の 1
- 3 所 在 座間市相模が丘一丁目 2 3 3 番地 8  
家屋 番号 2 3 3 番 8  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 5 2 . 9 9 平方メートル  
2 階 4 9 . 6 8 平方メートル  
所有者 亡A 相続財産



令和 8 年(ケ)第 2 号  
令和 8 年 3 月 9 日受理  
令和 8 年 4 月 1 0 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 座間市相模が丘一丁目  
地 番 2 3 3 番 8  
地 目 宅地  
地 積 1 1 0 . 3 3 平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 座間市相模が丘一丁目  
地 番 2 3 3 番 1 3  
地 目 宅地  
地 積 2 . 0 2 平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分8分の1

3 所 在 座間市相模が丘一丁目 2 3 3 番地 8  
家屋 番号 2 3 3 番 8  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 5 2 . 9 9 平方メートル  
2 階 4 9 . 6 8 平方メートル

所有者 亡A相続財産

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不 動 産 の 表 示                    | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 住 居 表 示                        | 神奈川県座間市相模が丘一丁目35番50号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 土 地                            | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 現 況 地 目                        | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <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<br><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<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                   |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況           | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 下 記 以 外 の 建 物<br>（ 目 的 外 建 物 ） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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<br>床 面 積 の 概 略   | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><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）<br><input type="checkbox"/> 種 類 :<br><input type="checkbox"/> 構 造 :<br><input type="checkbox"/> 床面積 :                                                                                             |  |  |
| 物 件 目 録 に な い<br>附 属 建 物       | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種 類 :<br/>           構 造 :<br/>           床面積 :         </div> </div>   |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況           | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 上 記 以 外 の 敷 地<br>（ 目 的 外 土 地 ） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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<br>仮 処 分           | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所 支部 平成 年( )第 号<br/>           保管開始日 平成 年 月 日         </div> </div> |  |  |
| 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

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産の表示        | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 住居表示          | 神奈川県座間市相模が丘一丁目35番45号付近                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 土地            | 物件2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 現況地目          | <input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ）<br><input checked="" type="checkbox"/> 雑種地（物件2 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ）<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                |
| 形状            | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                       |
| 占有者及び占有状況     | <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者<br><input type="checkbox"/> 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<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者がゴミ集積場として使用し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が不特定多数の者に公衆用道路として使用させている。<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/> |
| その他の事項        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 執行官保管の<br>仮処分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある [ 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号<br>保管開始日 平成 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 建物<br>(目的外建物) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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     | <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

(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<br>(当事者等との関係)            | 陳述内容等                                                                                                      |
| <div>■ B<br/>(相続財産清算人)</div> | <div>1 私は、目的物件の債務者兼所有者である亡A相続財産の清算人です。</div> <div>2 目的物件の鍵は持っていません。</div> <div>3 立入調査について、私も現場に行きます。</div> |

(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

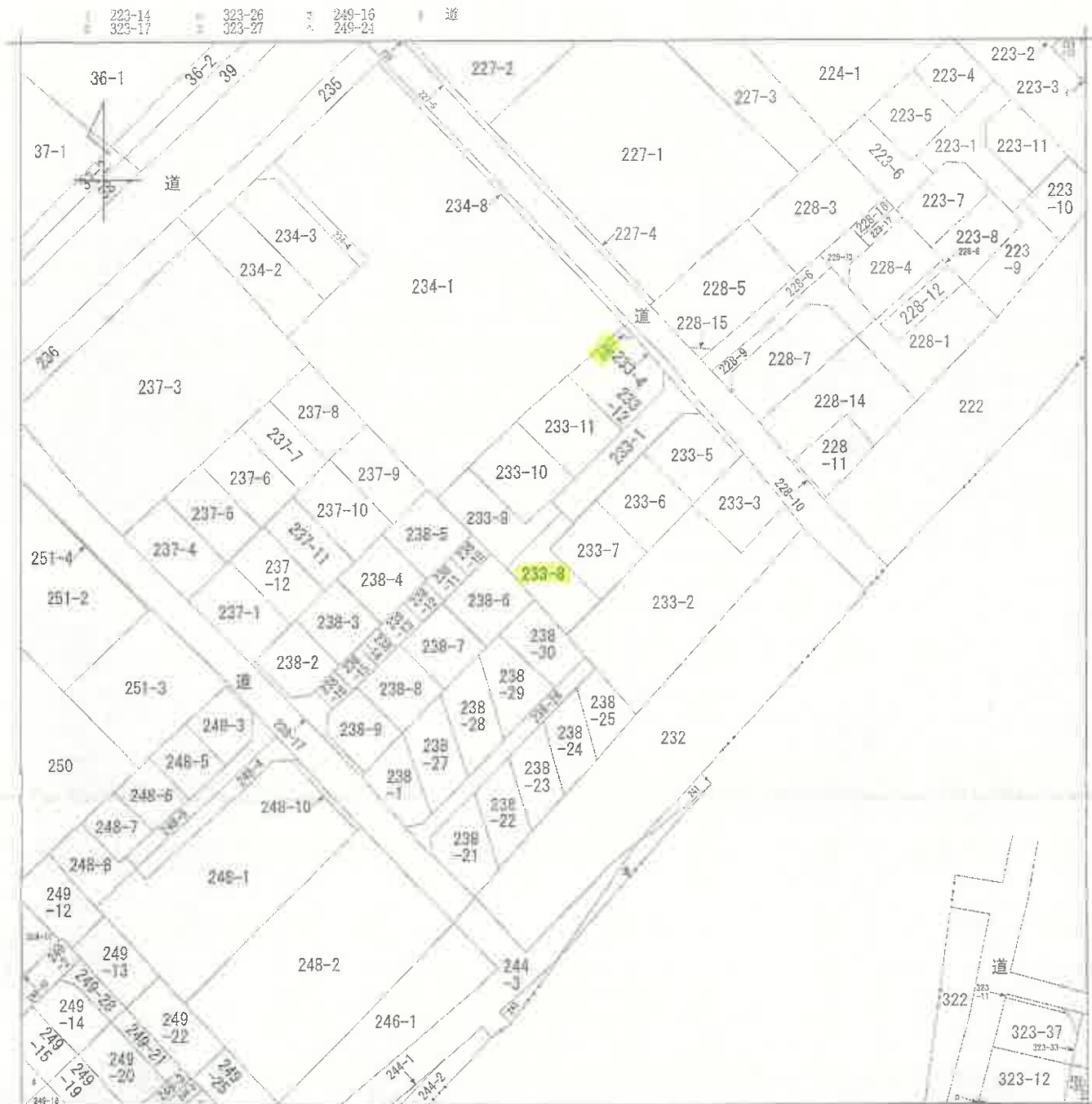
- 1 受命物件の占有者及び占有状況等については立入調査の結果から2枚目のとおりである。  
受命物件の状況は写真のとおりである。
- 2 物件3建物は、第三者が占有している徴表はなく、表札の表示及び建物内の書面の宛名等から、債務者兼所有者の占有と認めた。
- 3 物件3建物は、目立った損傷などは確認されなかった。  
また、2階上に屋根裏収納が存するが、天井高が低く、床面積には含めないことが妥当と思われる。
- 4 物件1土地上に物置が置かれているが、基礎は確認されず、定着性のない動産と思料する。  
また、同土地には電柱が建てられていた。
- 5 本件建物の敷地は、評価人の調査によれば、物件1土地の北東側が建築基準法第42条1項2号で認定される市道に、物件2土地の北東側が同法第42条2項で認定される市道にそれぞれ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                  |
| 8年3月13日 (金)<br>9 : 15 — 9 : 18                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 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3月13日 (金)<br>10 : 38 — 10 : 43                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 電話連絡         | Bから事情聴取                      |
| 8年3月17日 (火)<br>12 : 58 — 13 : 05                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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6日 (月)<br>12 : 41 — 13 : 30                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 物件所在地        | 評仙人同行、外観調査、写真撮影、立入調査、Bから事情聴取 |
| 年 月 日 ( )<br>: — :                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                              |
| 年 月 日 ( )<br>: — :                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                              |
| 年 月 日 ( )<br>: — :                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                              |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 4月 6日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。

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  
相模が丘  
1丁目  
A 相模が丘2丁目

|       |       |            |           |           |          |       |      |           |
|-------|-------|------------|-----------|-----------|----------|-------|------|-----------|
| 請求部   | 所在    | 座間市相模が丘一丁目 |           |           | 地番       | 233番8 |      |           |
| 出力尺   | 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。

令和7年12月15日  
横浜地方法務局大和出張所  
登記官

請求番号：21-1  
(1/1)

(7枚目)



登記年月日：平成27年12月17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12月15日 横浜地方方法務局大和出張所

登記官

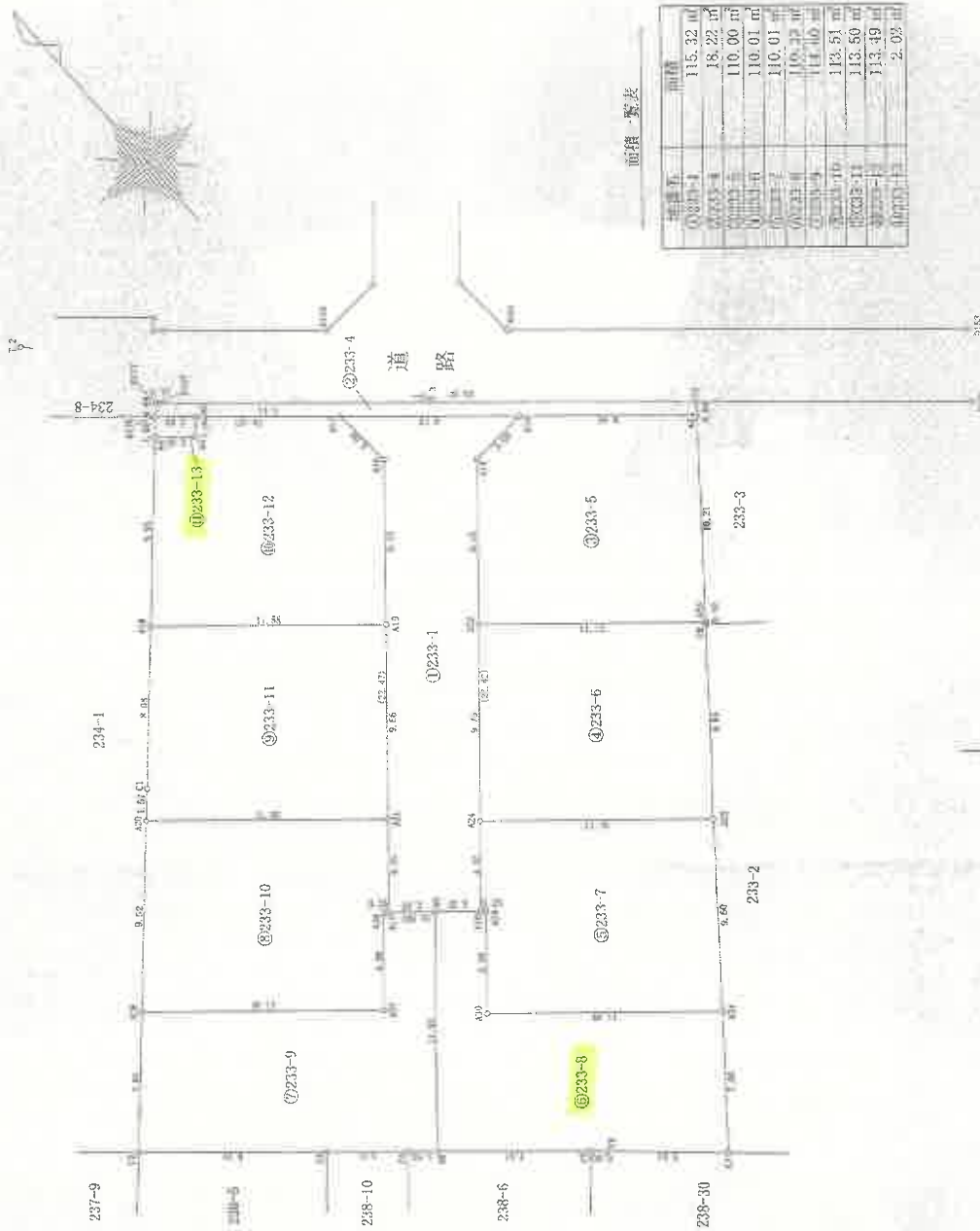
(8枚目)

1/3

# 地積測量図

地 番 233-1, -4~13

土地の所在 座間市相模が丘一丁目



面積一覧表

| 地積番号   | 面積                    |
|--------|-----------------------|
| 233-1  | 115.32 m <sup>2</sup> |
| 233-4  | 18.22 m <sup>2</sup>  |
| 233-5  | 110.01 m <sup>2</sup> |
| 233-6  | 110.01 m <sup>2</sup> |
| 233-7  | 110.01 m <sup>2</sup> |
| 233-8  | 110.01 m <sup>2</sup> |
| 233-9  | 110.01 m <sup>2</sup> |
| 233-10 | 113.51 m <sup>2</sup> |
| 233-11 | 113.50 m <sup>2</sup> |
| 233-12 | 113.49 m <sup>2</sup> |
| 233-13 | 2.02 m <sup>2</sup>   |

作成者

申請人

縮尺

1/250

登記年月日：平成27年12月17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12月15日 横浜地方方法務局大和出張所 登記官

地番 233-1, 4~13 地積測量図 (2/3)

土地の所在 座間市相模が丘一丁目

座標求積表

| 地番  | ①233-1 | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-----|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 測点  |        |            |            |                 |                |
| A14 |        | -54585.730 | -37378.391 | -645337.920615  | 3.00           |
| A15 |        | -54585.507 | -37376.391 | -223013.958097  | 8.76           |
| A17 |        | -54579.763 | -37382.009 | -102576.232696  | 3.00           |
| A16 |        | -54582.763 | -37381.786 | 750551.499308   | 22.47          |
| A11 |        | -54599.841 | -37396.395 | 748264.467555   | 4.50           |
| A10 |        | -54602.772 | -37392.970 | 527652.199670   | 22.42          |
|     |        |            | 倍面積        | 230.655765      |                |
|     |        |            | 面積         | 115.3278925     |                |
|     |        |            | 地積         | 115.32          | m <sup>2</sup> |

| 地番  | ②233-4 | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-----|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 測点  |        |            |            |                 |                |
| C9  |        | -54590.651 | -37388.428 | -665083.281544  | 26.32          |
| D17 |        | -54573.384 | -37388.299 | -649733.860022  | 0.17           |
| D17 |        | -54573.273 | -37388.433 | 14917.984767    | 0.69           |
| D16 |        | -54573.783 | -37388.900 | 242653.961000   | 9.12           |
| A17 |        | -54579.763 | -37382.009 | 438266.873516   | 8.76           |
| A15 |        | -54585.507 | -37375.391 | 425789.589829   | 8.65           |
| A3  |        | -54591.182 | -37368.853 | 192225.379832   | 0.68           |
|     |        |            | 倍面積        | 36.447378       |                |
|     |        |            | 面積         | 18.2236890      |                |
|     |        |            | 地積         | 18.22           | m <sup>2</sup> |

| 地番  | ③233-5 | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-----|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 測点  |        |            |            |                 |                |
| A15 |        | -54585.507 | -37375.391 | -203770.631732  | 3.00           |
| A14 |        | -54585.730 | -37378.391 | 239894.513438   | 8.15           |
| A22 |        | -54591.925 | -37383.691 | 501833.667984   | 11.12          |
| A23 |        | -54599.154 | -37375.240 | -27769.893320   | 10.21          |
| A3  |        | -54591.182 | -37368.853 | -509372.736891  | 8.65           |
|     |        |            | 倍面積        | 220.009479      |                |
|     |        |            | 面積         | 110.0047395     |                |
|     |        |            | 地積         | 110.00          | m <sup>2</sup> |

| 地番  | ④233-6 | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-----|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 測点  |        |            |            |                 |                |
| A22 |        | -54591.925 | -37383.691 | 6841.215453     | 9.75           |
| A24 |        | -54599.337 | -37390.031 | 555092.400226   | 11.43          |
| A25 |        | -54606.771 | -37381.341 | 3738.134100     | 9.65           |
| C8  |        | -54599.237 | -37375.306 | -284687.705892  | 0.10           |
| A23 |        | -54599.154 | -37375.240 | -273287.754880  | 11.12          |
|     |        |            | 倍面積        | 220.020897      |                |
|     |        |            | 面積         | 110.0104485     |                |
|     |        |            | 地積         | 110.01          | m <sup>2</sup> |

| 地番  | ⑤233-7 | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-----|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 測点  |        |            |            |                 |                |
| A25 |        | -54606.771 | -37381.341 | 558140.802471   | 11.43          |
| A24 |        | -54599.337 | -37390.031 | -149522.738969  | 4.52           |
| A10 |        | -54602.772 | -37392.970 | 134539.900060   | 0.25           |
| A29 |        | -54602.935 | -37392.779 | 150408.542895   | 5.08           |
| A30 |        | -54606.796 | -37396.082 | 423809.797306   | 11.40          |
| A31 |        | -54614.268 | -37387.347 | -934.683875     | 9.60           |
|     |        |            | 倍面積        | 220.025947      |                |
|     |        |            | 面積         | 110.0129735     |                |
|     |        |            | 地積         | 110.01          | m <sup>2</sup> |

| 地番  | ⑥233-8 | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-----|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 測点  |        |            |            |                 |                |
| A31 |        | -54614.268 | -37387.347 | -484801.728549  | 11.49          |
| A30 |        | -54606.796 | -37396.082 | -423809.797306  | 5.08           |
| A29 |        | -54602.935 | -37392.779 | -150468.542895  | 0.25           |
| A10 |        | -54602.772 | -37392.970 | -60913.148130   | 2.25           |
| A9  |        | -54601.306 | -37394.683 | 284349.106532   | 11.93          |
| A8  |        | -54610.376 | -37402.441 | 523147.942267   | 7.51           |
| C5  |        | -54615.293 | -37396.761 | 203475.776601   | 0.80           |
| C6  |        | -54615.817 | -37396.156 | 187160.817320   | 5.91           |
| C7  |        | -54619.763 | -37391.750 | -57919.820750   | 7.04           |
|     |        |            | 倍面積        | 220.668289      |                |
|     |        |            | 面積         | 110.3341445     |                |
|     |        |            | 地積         | 110.33          | m <sup>2</sup> |

| 地番  | ⑦233-9 | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-----|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 測点  |        |            |            |                 |                |
| A27 |        | -54603.370 | -37399.740 | -162142.178932  | 11.94          |
| A28 |        | -54610.376 | -37413.547 | -98552.182487   | 7.91           |
| C1  |        | -54606.796 | -37406.539 | 110713.553733   | 9.34           |
| C4  |        | -54610.376 | -37413.547 | 210311.077337   | 4.03           |
| A28 |        | -54609.458 | -37413.547 | 130716.221584   | 1.10           |
| A29 |        | -54610.376 | -37413.547 | -393952.985413  | 11.35          |
| A11 |        | -54601.306 | -37394.683 | -60881.331633   | 0.25           |
| A29 |        | -54599.841 | -37396.395 | 111170.011111   | 4.86           |
| A29 |        | -54599.678 | -37396.586 |                 |                |
|     |        |            | 倍面積        | 14.500050       |                |
|     |        |            | 面積         | 111.00          |                |
|     |        |            | 地積         | 111.00          | m <sup>2</sup> |

作成者

申請人

縮尺

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成27年12月17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12月15日 横浜地方方法務局大和出張所 登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(10枚口)

3/3

地積測量図

233-1, 4~13

地番

座間市相模が丘一丁目

土地の所在

| 地番  | ②233-10    | Xn         | Yn             | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-----|------------|------------|----------------|-----------------|----------------|
| A21 | -54596.304 | -37393.369 | -421510.235475 | 11.90           |                |
| A20 | -54588.566 | -37402.415 | -29567.276010  | 9.52            |                |
| A28 | -54595.610 | -37408.827 | 554024.727870  | 11.94           |                |
| A27 | -54603.376 | -37399.749 | 152142.178932  | 4.86            |                |
| A26 | -54599.678 | -37396.586 | -132196.931510 | 0.25            |                |
| A11 | -54599.841 | -37396.395 | -126178.436730 | 4.65            |                |
|     |            | 倍面積        | 227.027077     |                 |                |
|     |            | 地積         | 113.5135385    |                 | m <sup>2</sup> |

| 地番  | ②233-11    | Xn         | Yn             | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-----|------------|------------|----------------|-----------------|----------------|
| A18 | -54581.430 | -37395.893 | -58412.384866  | 8.08            |                |
| C1  | -54587.399 | -37401.353 | 266896.053008  | 1.57            |                |
| A20 | -54588.566 | -37402.415 | 333068.085575  | 11.90           |                |
| A21 | -54596.304 | -37393.369 | 14770.380755   | 9.66            |                |
| A19 | -54588.961 | -37387.088 | -556095.546912 | 11.58           |                |
|     |            | 倍面積        | 227.099560     |                 |                |
|     |            | 地積         | 113.5047800    |                 | m <sup>2</sup> |

| 地番  | ②233-12    | Xn         | Yn             | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-----|------------|------------|----------------|-----------------|----------------|
| A5  | -54575.099 | -37387.382 | -146558.537440 | 1.00            |                |
| A5  | -54575.843 | -37388.063 | -21386.972036  | 2.00            |                |
| A4  | -54574.527 | -37389.580 | 208895.583160  | 9.35            |                |
| A18 | -54581.430 | -37395.893 | 539772.319562  | 11.58           |                |
| A19 | -54588.961 | -37387.088 | 49836.988304   | 8.15            |                |
| A16 | -54582.763 | -37381.786 | 343837.667628  | 3.00            |                |
| A17 | -54579.763 | -37382.009 | -286495.716976 | 7.11            |                |
|     |            | 倍面積        | 226.997246     |                 |                |
|     |            | 地積         | 113.4986230    |                 | m <sup>2</sup> |

| 地番   | ②233-13    | Xn         | Yn            | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|------|------------|------------|---------------|-----------------|----------------|
| A5   | -54575.099 | -37387.382 | -17018.06920  | 2.00            |                |
| D176 | -54573.763 | -37388.900 | -21386.460800 | 1.00            |                |
| A4   | -54574.527 | -37389.580 | 77022.534800  | 2.00            |                |
| A5   | -54575.843 | -37388.063 | 21386.972036  | 1.00            |                |
|      |            | 倍面積        | 4.048116      |                 |                |
|      |            | 地積         | 2.0245580     |                 | m <sup>2</sup> |

合計

1001.0000500

作成者

申請人

縮尺

測量年月日 平成27年9月30日  
測量地 座間市相模が丘一丁目

| 点名   | X座標        | Y座標        | 備考                  |
|------|------------|------------|---------------------|
| D125 | -54599.541 | -37388.198 | 市コンクリート杭 (座間市道路境界線) |
| D153 | -54586.647 | -37385.956 | 市コンクリート杭 (座間市道路境界線) |
| D155 | -54576.036 | -37379.600 | 市金属プレート (座間市道路境界線)  |
| D156 | -54581.829 | -37373.042 | 市金属プレート (座間市道路境界線)  |
| T.2  | -54588.066 | -37399.317 | 金属釘 (座間市4号境界線)      |
| T.3  | -54581.694 | -37378.330 | 金属釘 (座間市4号境界線)      |

公共基準点引張点座標

登記年月日：平成28年7月21日

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12月15日 横浜地方支庁農林水産部

登記官

(11枚目)

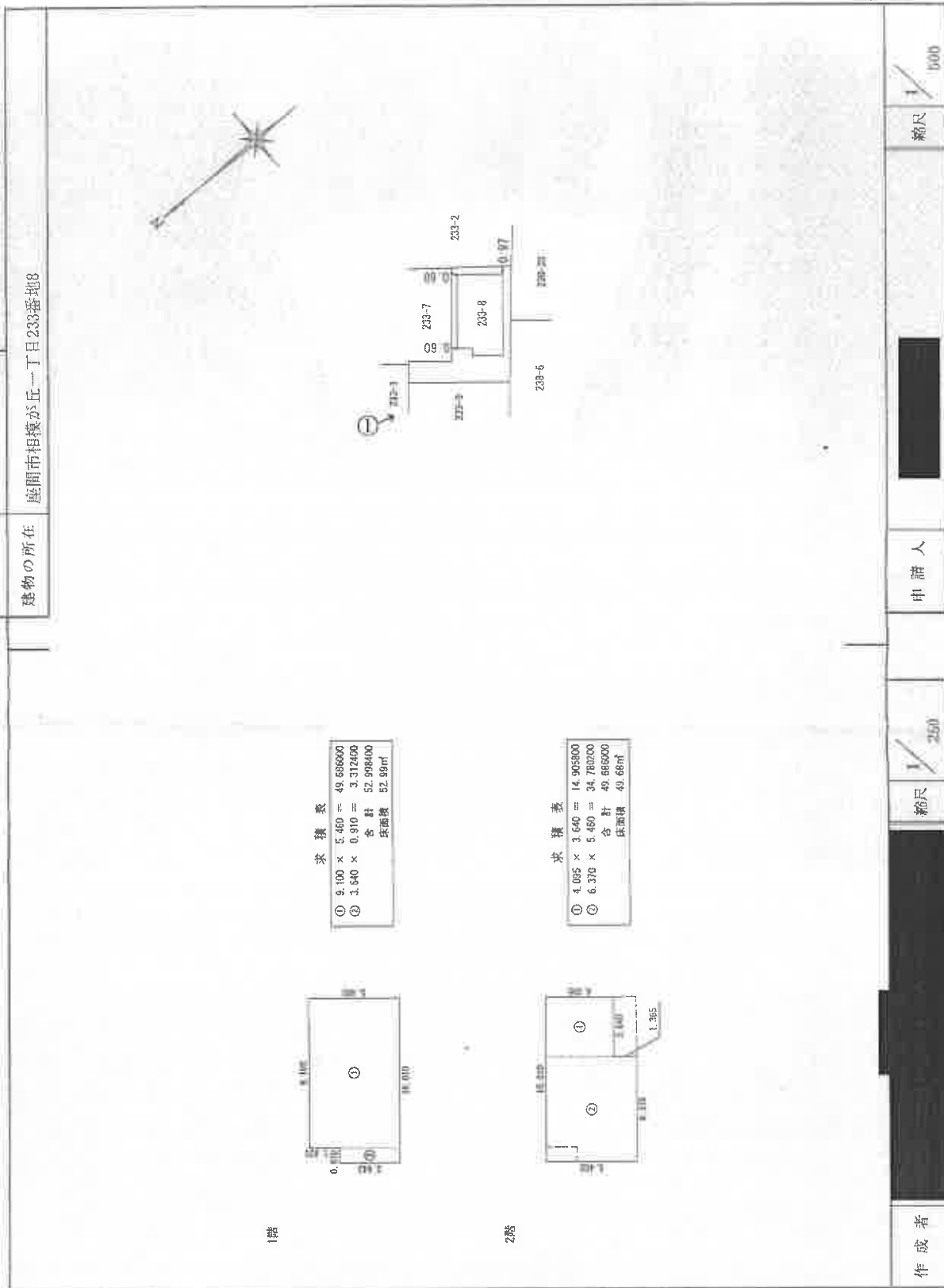
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。  
←○は写真撮影位置・方向

建物図面図

家屋番号 233番8

建物の所在 座間市相模が丘一丁目233番地8

各階平面図

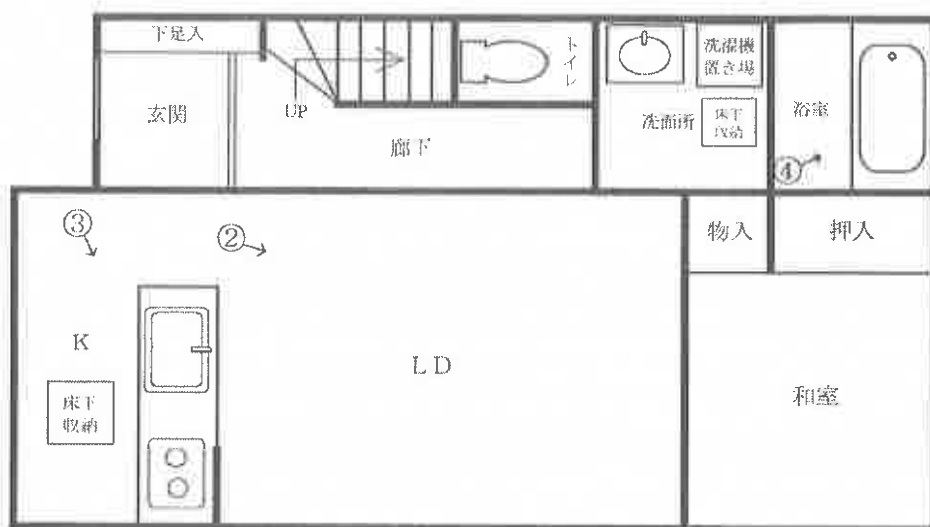


請求番号 21-3

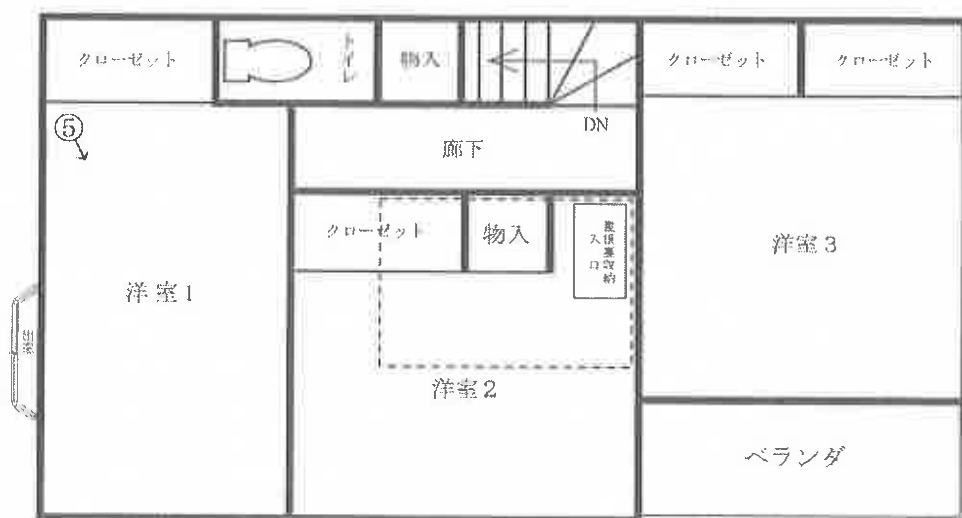
# 概略間取図

物件 3

## 1 階



## 2 階



←○は写真撮影位置・方向

①



②



( 1 3 枚 目 )

③



④

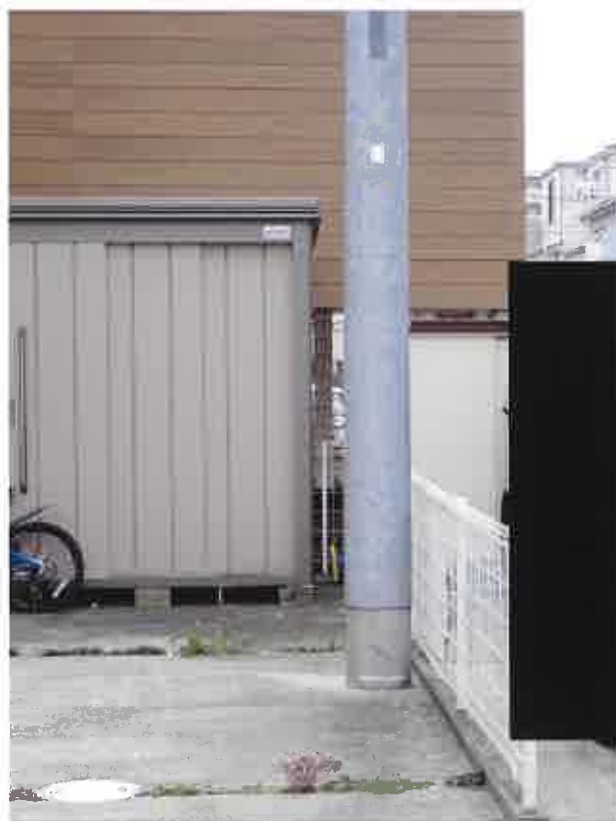


( 1 4 枚 目 )

⑤



⑥ 物件 1 土地にある電柱の状況



( 1 5 枚目 )

⑦ 物件 2 土地の状況



令和 8 年 ( ケ ) 第 2 号

令和 8 年 4 月 6 日現地調査

令和 8 年 4 月 8 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

西 田 利 寛

## 第1. 評価額

| 一括価格(合計)     |              |
|--------------|--------------|
| 金19,980,000円 |              |
| 内訳価格         |              |
| 物件1(土地)      | 金4,520,000円  |
| 物件2(土地)      | 金10,000円     |
| 物件3(建物)      | 金15,450,000円 |

- ① 一括価額は、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の土地価格は物件3の建物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の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。なお、物件2の土地価格は建物の敷地でないため土地利用権等価格を控除しない価格である。

## 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き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<br>番号 | 登 記          | 現 況                       |
|----------|--------------|---------------------------|
| 1        | 次頁物件目録記載のとおり |                           |
| 2        |              | 現況地目 雑種地                  |
| 3        |              | 住居表示<br>座間市相模が丘 1－3 5－5 0 |
| 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 座間市相模が丘一丁目  
地 番 2 3 3 番 8  
地 目 宅地  
地 積 1 1 0 . 3 3 平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 座間市相模が丘一丁目  
地 番 2 3 3 番 1 3  
地 目 宅地  
地 積 2 . 0 2 平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分8分の1

3 所 在 座間市相模が丘一丁目 2 3 3 番地 8  
家屋 番号 2 3 3 番 8  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 5 2 . 9 9 平方メートル  
2 階 4 9 . 6 8 平方メートル

所有者 亡A相続財産



#### 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                                                   | 小田急小田原線「小田急相模原」駅の南西方約 900m<br>(道路距離)、徒歩約 12分              |                                                                                                    |
| 付 近 の 状 況                                                   | 中小規模一般住宅を中心に、アパート等が混在する住宅地域                               |                                                                                                    |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等の個<br>別的な規制を考慮し<br>ない一般的な規制) | 区 域 区 分<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制 | 市街化区域<br>第1種住居地域<br>60%<br>200%<br>準防火地域<br>斜線制限（道路斜線制限、隣地斜線制限）<br>日影規制（10m超、5時間／3時間・4m）<br>景観計画区域 |
| 画 地 条 件                                                     | 規 模<br>形 状<br>間 口 ・ 奥 行<br>地 勢                            | 110.33㎡<br>旗竿状<br>間口約 2.3m・奥行約 11.9m<br>地勢は平坦。道路及び北東側並びに北西隣<br>接地とほぼ等高。南東及び南西側隣接地よ<br>り約 1m高く接面。   |
| 接面道路の状況                                                     | 北東側で幅員約 4.5m舗装市道(建築基準法第 42条 1項 2号)<br>とほぼ等高に、約 2.3m接面     |                                                                                                    |
| 土 地 の 利 用 状 況 等                                             | 物件3の建物敷地等として利用されている。<br>建物の配置は附属資料建物図面・各階平面図写のとおり         |                                                                                                    |
| 供 給 処 理 施 設                                                 | 上 水 道<br>ガ ス<br>下 水 道                                     | あり<br>あり（ヒートポンプあり）<br>あり                                                                           |

|         |                                                                                 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <p>①物件１の土地の北西付近に電柱が存する。</p> <p>②物件１の土地の南西付近にスチール製の物置が存する。当該物置は定着性がなく建物ではない。</p> |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------|

## 2. 土地の概況及び利用状況等（物件2）

|                      |                                                                                                                   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 画 地 条 件<br>(規模, 形状等) | 間口約 2.0m, 奥行約 1.0m<br>地積 2.02㎡<br>形状 長方形                                                                          |
| 土地の利用状況              | 物件2の土地は、所有者を含む周辺住民による共有で、現在ゴミ置場として使用されている。物件2の土地の使用に当たっては特段の取り決めはないものとみられる。                                       |
| 特 記 事 項              | ①物件2の土地の評価対象は持分8分の1についてである。<br>②物件2の土地が北東側で接する道路は、現況幅員約 4.5m（建築基準法第 42条 2項）の座間市道で、敷地後退済みである。従って、物件2の土地は敷地後退を要しない。 |

### 3. 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<br>残存耐用年数 | 建 築 年 月 日<br>経 過 年 数<br>経済的残存耐用年数                                             | 平成 28 年 7 月 9 日新築（登記記載）<br>約 10年<br>約 12年                                                                                    |
| 仕 様              | 構 造<br>屋 根<br>外 壁<br>内 壁<br>天 井<br>床<br>設 備<br>そ の 他                          | 木造2階建<br>かわらぶき<br>モルタル吹付等<br>ビニールクロス貼り等<br>ビニールクロス貼り等<br>フローリング貼り、畳、塩ビシート等<br>トイレ×2、浴室、システムキッチン、IHクッキングヒーター等<br>床下収納×2、屋根裏収納 |
| 床面積（現況）          | 1階：52.99㎡，2階：49.68㎡，延床面積：102.67㎡<br>増改築なし                                     |                                                                                                                              |
| 現 況 用 途 等        | 現況用途<br>間 取 り                                                                 | 居宅<br>4LDK（附属資料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8年4月6日内部立入調査。<br>所有者が占有している。                                                |                                                                                                                              |
| 特 記 事 項          | ①建築後10年の木造住宅で、緊急の補修を要する大きな損傷はなく経年相応の劣化と認められる。但し、目視できない箇所において汚損、破損、劣化等の可能性はある。 |                                                                                                                              |

|                |                                                                                                                                                               |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>特 記 事 項</p> | <p>②都市ガスは北東側家屋壁面にメーターが設置されているが、ヒートポンプが屋外に設置され、かつ屋内にはIHクッキングヒーターがキッチンにあることから、物件3建物は電化利用が中心と認められる。</p> <p>③家財道具、日用品、雑貨類が多く存する。</p> <p>④家屋壁面に青カビ、雨だれ等の汚損がある。</p> |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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<br>番号 | 標準画<br>地 価 格<br>(円/㎡) | 個別<br>格 差        | 更地価格<br>(円/㎡) | 地 積<br>(㎡) | 建付<br>減価 | 建 付 地 価 格<br>(円) |
|----------|-----------------------|------------------|---------------|------------|----------|------------------|
| 1        | 227,000               | $\frac{82}{100}$ | 186,000       | × 110.33   | × 0.9    | = 18,470,000     |

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－7

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 240,000\text{円/㎡} & \times & \frac{101.2}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{107} & = & 227,000\text{円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和8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：地価公示の所在地域は対象地域に比し、街路条件、交通接近条件、環境条件等の総合格差で上記の通り。

◇個 別 格 差：行き止まり道路及び不整形で劣り、街路条件、画地条件等の総合格差で上記の通り。

◇建 付 減 価：建付減価率を10%と判定した。

② 物件 2（土地）

物件 2 の土地は、ゴミ置場として利用されているので、当該土地の性格等を考慮して土地価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 標準的<br>画地価格<br>(円/㎡) | 道路<br>価値率 | 地 積<br>(㎡) | 共有持分<br>割 合     | 土 地 価 格<br>(円) |
|----------|----------------------|-----------|------------|-----------------|----------------|
| 2        | 227,000              | × 0.02    | × 2.02     | × $\frac{1}{8}$ | = 10,000       |

標準的画地価格：「①のとおり」

道路価値率：－98%と判定した。

土地価格：1 万円未満と求められたが、端数整理として1 万円と表記した（以下同じ）。

③ 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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡) | 現況延床面積<br>(㎡) | 現 価 率  | 建 物 価 格<br>(円) |
|----------|----------------|---------------|--------|----------------|
| 3        | 200,000        | × 102.67      | × 0.49 | = 10,060,000   |

現価率

- ・経過年数 10年、経済的残存耐用年数 12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。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 12年}}{\text{経過年数 10年} + \text{経済的残存耐用年数 12年}} \times (1 - 0.10) = 0.49$$

## 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<br>番号 | 建 付 地 価 格<br>(円) | 土 地 利 用 権 等 割 合<br>(注) |      | 土 地 利 用 権 等 価 格<br>(円) |
|----------|------------------|------------------------|------|------------------------|
| 1        | 18,470,000       | ×                      | 0.65 | 法定地上権<br>= 12,010,000  |

× (注) 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を65%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円) | 土地利用権等<br>価格の控除及び加算<br>(円) | 占有<br>減価<br>修正 | 市場性<br>修正 | 競売市<br>場修正 | その他<br>の控除<br>(円) | 評価額<br>(円)   |
|-----------|----------------|----------------------------|----------------|-----------|------------|-------------------|--------------|
| 1         | 18,470,000     | -12,010,000                |                | × 1.0     | × 0.7      |                   | = 4,520,000  |
| 2         | 10,000         |                            |                | × 1.0     | × 0.7      |                   | = 10,000     |
| 3         | 10,060,000     | +12,010,000                | × 1.0          | × 1.0     | × 0.7      |                   | = 15,450,000 |
| 一括価格 (合計) |                |                            |                |           |            |                   | = 19,980,000 |

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。

その他の控除：必要なし。

## 第6 参考価格資料

### 1. 地価公示 座間－7

所 在：座間市相模が丘2丁目587番2、「相模が丘2－33－58」  
価 格：240,000円／m<sup>2</sup>  
位 置：小田急小田原線「小田急相模原」駅約580m  
価 格 時 点：令和8年1月1日  
地 積：99m<sup>2</sup>  
供給処理施設：水道、ガス、下水  
接 面 街 路：南西4m市道  
用 途 指 定 等：第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）、  
準防火地域  
地 域 の 概 要：一般住宅の中にアパート等が混在する住宅地域

### 2. 固定資産税評価額（令和7年度）

|     |             |
|-----|-------------|
| 物件1 | 10,066,288円 |
| 物件2 | 13,186円     |
| 物件3 | 6,947,600円  |

## 第7 附属資料の表示

### 位置図

公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

地積測量図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

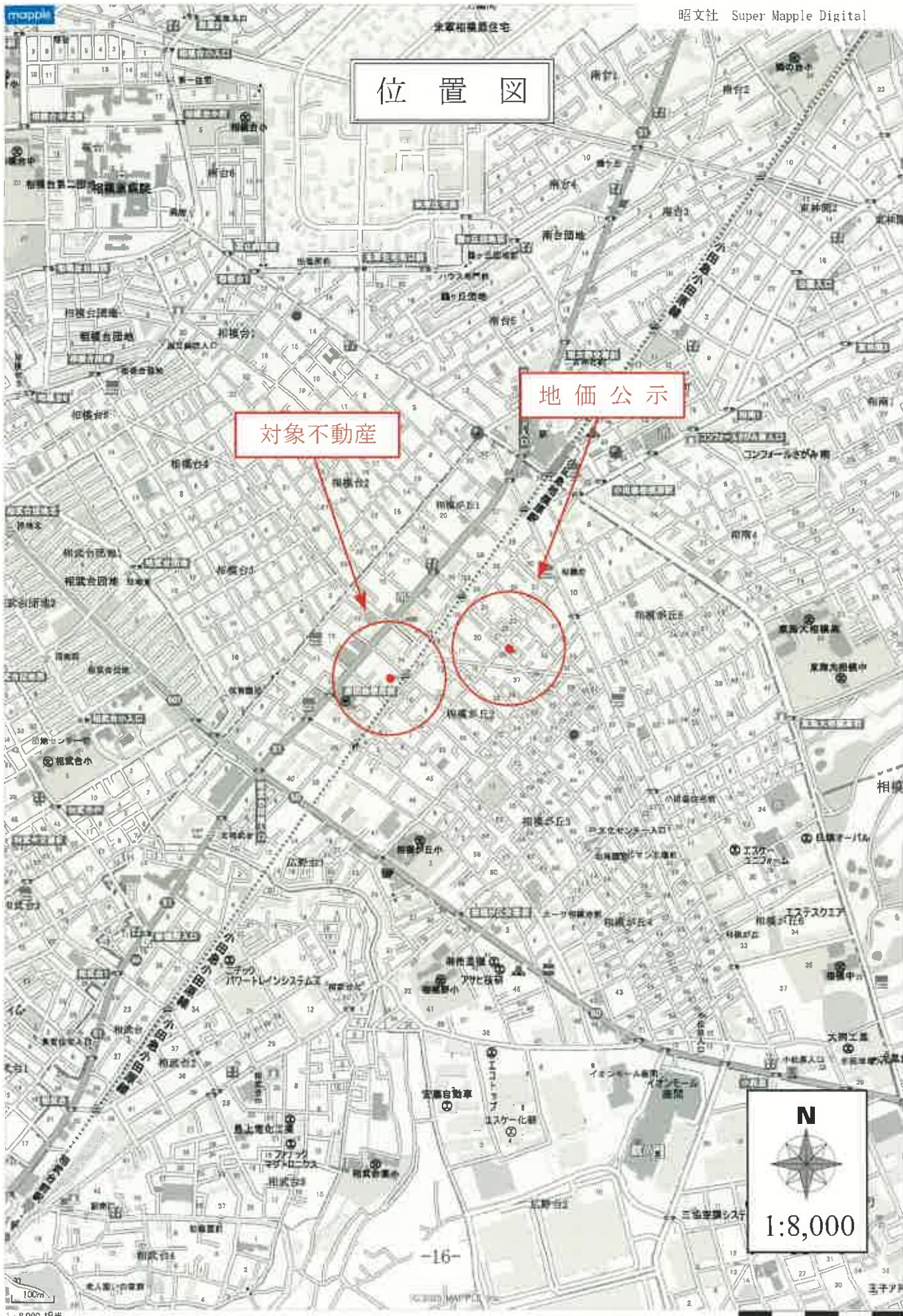
概略間取図

以 上

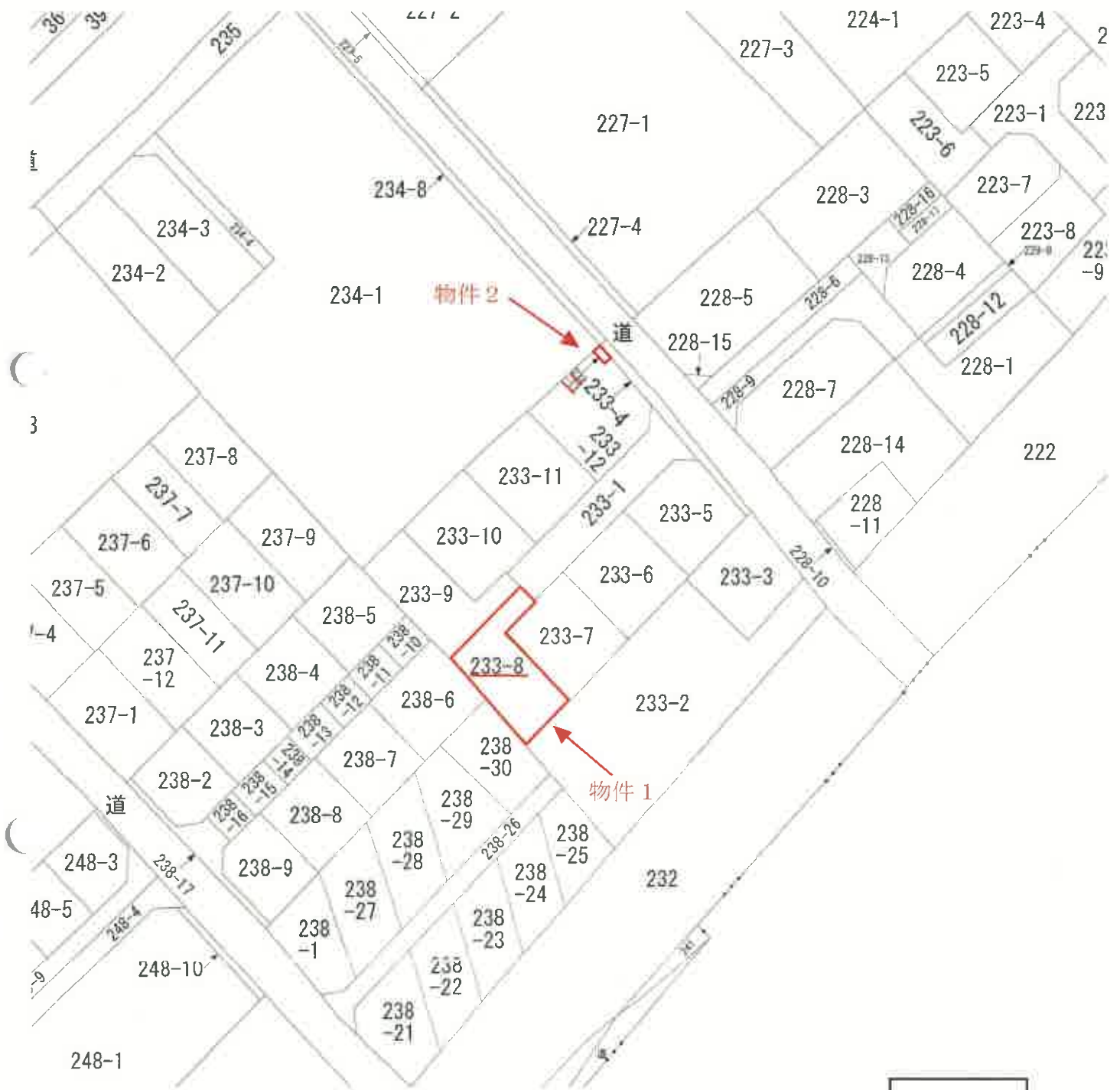
# 位置図

地価公示

対象不動産



# 公 図 写



登記年月日：平成27年12月17日

A3→A4に縮小

地 番 233 1-4～13 地 積 測 量 図 ①/③

土地の所在 座間市相模が丘一丁目

① 物件1・物件2

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12月15日  
横浜地方裁判所大和出張所  
登記官



面積一覧表

| 地番名     | 面積                    |
|---------|-----------------------|
| ①233-1  | 115.32 m <sup>2</sup> |
| ②233-4  | 18.22 m <sup>2</sup>  |
| ③233-5  | 110.00 m <sup>2</sup> |
| ④233-6  | 110.01 m <sup>2</sup> |
| ⑤233-7  | 110.01 m <sup>2</sup> |
| ⑥233-8  | 110.33 m <sup>2</sup> |
| ⑦233-9  | 114.60 m <sup>2</sup> |
| ⑧233-10 | 113.51 m <sup>2</sup> |
| ⑨233-11 | 113.50 m <sup>2</sup> |
| ⑩233-12 | 113.49 m <sup>2</sup> |
| ⑪233-13 | 2.02 m <sup>2</sup>   |

作成者

⑨日作成)

申請人

縮尺 1/250

写

(2/3)

地積測量図

233-1-4~13

地番

土地の所在 座間市相模が丘一丁目

物件1

座標求積表

| ②233-1 |            |            |                 |                |
|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 地番     | Xm         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
| A14    | -54585.730 | -37378.391 | -645337.920615  | 3.00           |
| A15    | -54585.507 | -37378.391 | -223018.958097  | 8.15           |
| A17    | -54579.763 | -37381.786 | -102576.232696  | 3.00           |
| A18    | -54582.763 | -37381.786 | 750551.499308   | 22.47          |
| A11    | -54599.841 | -37396.395 | 748264.487655   | 4.59           |
| A10    | -54602.772 | -37392.970 | -527652.199670  | 22.42          |
| 倍面積    |            |            | 220.025947      |                |
| 面積     |            |            | 115.3278925     |                |
| 面積     |            |            | 115.32          | m <sup>2</sup> |

| ②233-4 |            |            |                 |                |
|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 地番     | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
| C9     | -54590.651 | -37368.428 | -665083.281544  | 26.32          |
| D167   | -54573.384 | -37368.299 | -649733.860022  | 0.17           |
| D177   | -54573.273 | -37388.433 | 14917.984767    | 0.69           |
| D176   | -54573.783 | -37388.909 | 242893.981000   | 9.12           |
| A17    | -54579.763 | -37382.009 | 438266.673516   | 8.76           |
| A15    | -54585.507 | -37375.391 | 426789.589829   | 8.65           |
| A3     | -54591.182 | -37368.853 | 192225.379832   | 0.68           |
| 倍面積    |            |            | 36.447378       |                |
| 面積     |            |            | 18.2236890      |                |
| 面積     |            |            | 18.22           | m <sup>2</sup> |

| ②233-5 |            |            |                 |                |
|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 地番     | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
| A15    | -54585.507 | -37375.391 | -203770.631732  | 3.00           |
| A14    | -54585.730 | -37378.391 | 239894.513438   | 8.15           |
| A22    | -54591.925 | -37383.691 | 501838.667984   | 11.12          |
| A23    | -54599.154 | -37375.240 | -27769.803320   | 10.21          |
| A3     | -54591.182 | -37368.853 | -509972.736891  | 8.65           |
| 倍面積    |            |            | 220.009479      |                |
| 面積     |            |            | 110.0047395     |                |
| 面積     |            |            | 110.00          | m <sup>2</sup> |

| ②233-6 |            |            |                 |                |
|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 地番     | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
| A22    | -54591.925 | -37383.691 | 6841.215453     | 9.75           |
| A24    | -54599.337 | -37390.031 | 555092.400226   | 11.43          |
| A25    | -54606.771 | -37381.341 | -3738.141000    | 9.65           |
| C8     | -54599.337 | -37375.396 | -834687.705802  | 0.10           |
| A23    | -54599.154 | -37375.240 | -273287.754880  | 11.12          |
| 倍面積    |            |            | 220.020897      |                |
| 面積     |            |            | 110.0104485     |                |
| 面積     |            |            | 110.01          | m <sup>2</sup> |

| ②233-7 |            |            |                 |                |
|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 地番     | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
| A25    | -54606.771 | -37381.341 | -568140.802471  | 11.43          |
| A24    | -54599.337 | -37390.031 | -149652.733969  | 4.62           |
| A10    | -54602.772 | -37392.970 | 134539.905060   | 0.25           |
| A29    | -54602.935 | -37392.779 | 150468.542896   | 5.08           |
| A30    | -54606.796 | -37396.082 | 423809.797305   | 11.49          |
| A31    | -54614.268 | -37387.347 | -934.683675     | 9.60           |
| 倍面積    |            |            | 220.025947      |                |
| 面積     |            |            | 110.0129735     |                |
| 面積     |            |            | 110.01          | m <sup>2</sup> |

| ②233-8 |            |            |                 |                |
|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 地番     | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
| A31    | -54614.268 | -37387.347 | -484801.728549  | 11.49          |
| A30    | -54606.796 | -37396.082 | -423809.797306  | 5.08           |
| A29    | -54602.935 | -37392.779 | -150468.542896  | 0.25           |
| A10    | -54602.772 | -37392.970 | -60913.146130   | 2.25           |
| A9     | -54601.306 | -37394.683 | 281349.169532   | 11.93          |
| A8     | -54610.376 | -37402.441 | 525147.542267   | 7.51           |
| C5     | -54615.293 | -37396.161 | 203475.776601   | 0.80           |
| C6     | -54615.817 | -37396.166 | 167160.817320   | 5.91           |
| C7     | -54619.763 | -37391.750 | -57919.820750   | 7.04           |
| 倍面積    |            |            | 220.068289      |                |
| 面積     |            |            | 110.3341445     |                |
| 面積     |            |            | 110.33          | m <sup>2</sup> |

| ②233-9 |            |            |                 |                |
|--------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 地番     | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
| A27    | -54603.376 | -37399.749 | -152142.178932  | 11.94          |
| A28    | -54595.610 | -37408.827 | -96552.182487   | 7.01           |
| C2     | -54600.796 | -37413.547 | 419742.583793   | 9.24           |
| C3     | -54606.829 | -37406.539 | 321052.87257    | 4.01           |
| C4     | -54609.456 | -37403.502 | 132670.221594   | 1.40           |
| A8     | -54610.376 | -37402.441 | -304904.699032  | 11.93          |
| A9     | -54601.306 | -37394.683 | -393962.985405  | 2.25           |
| A11    | -54599.841 | -37396.385 | -60881.331060   | 0.25           |
| A26    | -54599.678 | -37396.586 | 132196.931610   | 4.86           |
| 倍面積    |            |            | 229.207338      |                |
| 面積     |            |            | 114.6036690     |                |
| 面積     |            |            | 114.60          | m <sup>2</sup> |

作成者

7年12月9日作成)

申請人

縮尺

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12月15日  
横浜地方裁判所大和出張所  
登記官

これは図面に記載されている内容を確認した上で、  
令和7年12月15日 横浜地方方法務局大和出張所 登記官

地 積 測 量 図 (3/3)

地 積 233-1、-4～-13 座間市相模が丘一丁目

物件 2

| 地 番 | ②233-10    | Xn         | Yn  | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距 離            |
|-----|------------|------------|-----|-----------------|----------------|
| 測 点 |            |            |     |                 |                |
| A21 | -54596.304 | -37393.369 |     | 421610.235475   | 11.90          |
| A20 | -54588.566 | -37402.415 |     | -25957.270019   | 9.52           |
| A28 | -54595.610 | -37408.827 |     | 554024.727870   | 11.64          |
| A27 | -54603.376 | -37399.749 |     | 152142.178832   | 4.86           |
| A26 | -54599.678 | -37396.586 |     | -132196.931510  | 0.25           |
| A11 | -54599.841 | -37396.395 |     | -126175.436730  | 4.65           |
|     |            |            | 面 積 | 227.027077      |                |
|     |            |            | 地 積 | 113.5135386     |                |
|     |            |            |     | 113.51          | m <sup>2</sup> |

| 地番  | ③233-11    |            |                 |                | 距離    |
|-----|------------|------------|-----------------|----------------|-------|
| 測点  | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |                |       |
| A18 | -54581.430 | -37395.893 | 58412.384866    |                | 8.08  |
| CL  | -54587.399 | -37401.353 | 266896.055008   |                | 1.57  |
| A20 | -54588.566 | -37402.415 | 333088.605575   |                | 11.90 |
| A21 | -54596.304 | -37393.369 | 14770.380755    |                | 11.64 |
| A19 | -54588.561 | -37387.088 | -556095.546912  |                | 11.58 |
|     |            |            | 227.009560      |                |       |
|     |            |            | 113.5047800     |                |       |
|     |            |            | 113.50          | m <sup>2</sup> |       |

| 地番  | ④233-12 | $X_n$      | $Y_n$      | $(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$ | 距離             |
|-----|---------|------------|------------|--------------------------|----------------|
| M   |         | -54575.099 | -37387.382 | -146558.537440           | 1.00           |
| A5  |         | -54576.843 | -37388.063 | -21385.972036            | 2.40           |
| A4  |         | -54574.527 | -37389.580 | 208895.583460            | 9.35           |
| A11 |         | -54581.430 | -37395.893 | 539772.319562            | 11.58          |
| A19 |         | -54588.961 | -37387.088 | 49836.968304             | 8.15           |
| A16 |         | -54582.763 | -37381.700 | -343837.667628           | 3.60           |
| A17 |         | -54579.763 | -37382.009 | -286495.716976           | 2.13           |
| 面積  |         |            |            | 226.997246               |                |
| 地積  |         |            |            | 113.4986230              |                |
| 面積  |         |            |            | 113.50                   | m <sup>2</sup> |

| 地番   | 測点  | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距 離            |
|------|-----|------------|------------|-----------------|----------------|
| A6   |     | -54575.099 | -37387.382 | -77018.006920   | 2.00           |
| D176 |     | -54573.783 | -37388.900 | -21385.450800   | 1.00           |
| A4   |     | -54574.527 | -37389.580 | 77022.534900    | 2.00           |
| A5   |     | -54575.843 | -37388.063 | 21385.972036    | 1.00           |
|      | 倍面積 |            |            | 4.049116        |                |
|      | 面積  |            |            | 2.0245580       |                |
|      | 地積  |            |            | 2.02            | m <sup>2</sup> |

合 計 1031.0590560

| 点 名  | X 座標       | Y 座標       | 備 考     |
|------|------------|------------|---------|
| A3   | -54591.182 | -37388.853 | 計量点     |
| A4   | -54574.527 | -37389.581 | 計量点     |
| A5   | -54575.844 | -37388.064 | 計量点     |
| A6   | -54576.100 | -37387.383 | 計量点     |
| A8   | -54610.376 | -37402.441 | 計量点     |
| A9   | -54601.307 | -37394.683 | 計量点     |
| A10  | -54602.712 | -37392.970 | 計量点     |
| A11  | -54599.842 | -37396.396 | 計量点     |
| A14  | -54585.730 | -37378.392 | 計量点     |
| A15  | -54585.607 | -37375.392 | 計量点     |
| A16  | -54582.764 | -37381.787 | 計量点     |
| A17  | -54579.764 | -37382.010 | 計量点     |
| A18  | -54581.430 | -37395.894 | 計量点     |
| A19  | -54588.562 | -37387.089 | 計量点     |
| A20  | -54588.566 | -37402.415 | 計量点     |
| A21  | -54596.304 | -37393.370 | 計量点     |
| A22  | -54591.155 | -37383.692 | 計量点     |
| A23  | -54591.926 | -37375.240 | 計量点     |
| A24  | -54599.337 | -37390.032 | 計量点     |
| A25  | -54596.771 | -37381.342 | 計量点     |
| A26  | -54599.679 | -37386.587 | 計量点     |
| A27  | -54603.376 | -37398.749 | 計量点     |
| A28  | -54595.610 | -37408.827 | 計量点     |
| A29  | -54602.935 | -37392.779 | 計量点     |
| A30  | -54606.796 | -37395.082 | 計量点     |
| A31  | -54614.268 | -37387.348 | 計量点     |
| C1   | -54587.399 | -37401.353 | コソクリート杭 |
| C2   | -54600.795 | -37413.547 | コソクリート杭 |
| C3   | -54606.829 | -37405.539 | 金鋼プレート  |
| C4   | -54609.458 | -37403.502 | 計量点     |
| C5   | -54615.293 | -37396.761 | コソクリート杭 |
| C6   | -54615.817 | -37396.156 | コソクリート杭 |
| C7   | -54619.763 | -37391.750 | コソクリート杭 |
| C8   | -54599.237 | -37375.306 | 金鋼プレート  |
| C9   | -54590.851 | -37388.428 | 計量点     |
| D157 | -54573.384 | -37388.299 | 計量点     |
| D176 | -54573.783 | -37388.900 | 計量点     |
| D177 | -54573.273 | -37388.433 | 計量点     |

公共基準点・引線点座標リスト

| 点 名  | X 座標       | Y 座標       | 備 考                 |
|------|------------|------------|---------------------|
| D125 | -54599.341 | -37358.198 | 市コンクリート杭 (座間市道路境界線) |
| D153 | -54596.647 | -37385.356 | 市コンクリート杭 (座間市道路境界線) |
| D155 | -54576.036 | -37319.690 | 市金鋼プレート (座間市道路境界線)  |
| D156 | -54581.809 | -37373.042 | 市金鋼プレート (座間市道路境界線)  |
| T.2  | -54568.055 | -37399.317 | 金鋼杭 (座間市4線基準点)      |
| T.3  | -54581.694 | -37378.320 | 金鋼杭 (座間市4線基準点)      |

測量地系 任意座標 (座間市道路定図に基づき)  
測量年月日 平成27年9月30日

作成者

7年12月9日作成)

申請人

縮尺

1/

登記年月日：平成28年7月21日

A3→A4に縮小

各階平面図

家屋番号  
233番8

建物各階平面図  
座間市相模が丘一丁目233番地8

物件3

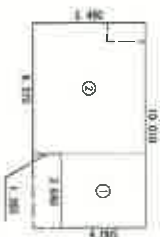
写

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12月15日  
横浜地方支庁大田出張所  
登記官



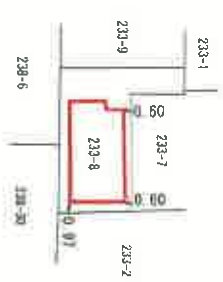
求積表

|     |                 |           |
|-----|-----------------|-----------|
| ①   | 9.100 × 5.460 = | 49.686000 |
| ②   | 3.640 × 0.910 = | 3.312400  |
| 合 計 |                 | 52.998400 |
| 床面積 |                 | 52.99㎡    |



求積表

|     |                 |           |
|-----|-----------------|-----------|
| ①   | 4.085 × 3.640 = | 14.868200 |
| ②   | 6.370 × 3.640 = | 23.176800 |
| 合 計 |                 | 38.045000 |
| 床面積 |                 | 38.05㎡    |



作成

縮尺 1/250

申請人

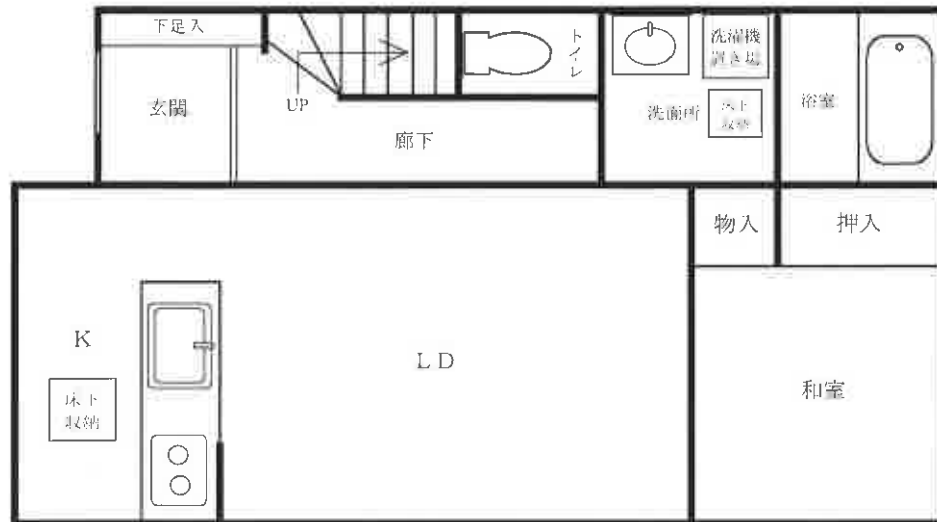
縮尺 1/500

(記載欄)

# 概略間取図

物件 3

## 1 階



## 2 階

