

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 令和 8 年 10 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 21 日 午前 10 時 00 分 場 所 横浜地方裁判所相模原支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 11 月 11 日 午前 9 時 50 分 場 所 横浜地方裁判所相模原支部執行係
特別売却 実施期間	令和 8 年 10 月 28 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 10 月 28 日 午後 0 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 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。	

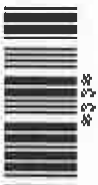


物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	24, 430, 000 19, 544, 000	一括	4, 886, 000	122, 373	31, 286
1	4, 280, 000				
2	20, 150, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 相模原市中央区青葉三丁目
地 番 3 0 0 0 番 1 6
地 目 宅地
地 積 1 2 8 . 6 1 平方メートル
- 2 所 在 相模原市中央区青葉三丁目 3 0 0 0 番地 1 6
家屋 番号 3 0 0 0 番 1 6
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造陸屋根 2 階建
床 面 積 1 階 6 0 . 6 7 平方メートル
2 階 5 1 . 7 5 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 1 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 | 相模原市中央区青葉三丁目 |
| | 地 番 | 3 0 0 0 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 8 . 6 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区青葉三丁目 3 0 0 0 番地 1 6 |
| | 家屋 番号 | 3 0 0 0 番 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造陸屋根 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 6 7 平方メートル
2 階 5 1 . 7 5 平方メートル |



令和 8 年(ケ)第 7 号
令和 8 年 3 月 1 2 日受理
令和 8 年 4 月 2 1 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 | 相模原市中央区青葉三丁目 |
| | 地 番 | 3 0 0 0 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 8 . 6 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区青葉三丁目 3 0 0 0 番地 1 6 |
| | 家屋 番号 | 3 0 0 0 番 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造陸屋根 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 6 7 平方メートル
2 階 5 1 . 7 5 平方メートル |

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (債務者兼所有者の妻)	1 本日、夫が不在のため、私が調査に立会います。 この家には平成27年11月頃から住んでいます。 現在は私や夫ら家族で暮らしています。 ペットは飼っていません。 タバコは換気扇の下で吸っています。 2 入居後に増改築や大きな修繕をしたことはありません。 3 使用上の問題点も特にありません。 4 自動車は敷地内に普通自動車1台のほか、小型ならもう1台置けます。 5 生活していて騒音が気になることはありません。

(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枚目のとおりである。
受命物件の状況は写真のとおりである。
- 2 物件2建物は、目立った損傷などは確認されず、比較的良好な状態であった。
- 3 物件2建物には太陽光発電システムが設置されている。同建物の付帯設備保証書には、太陽光発電システムが付帯設備として記載されていることから、同システムは物件2建物所有者に所有権があると思料する。
- 4 本件建物の敷地は、評価人の調査によれば、北東側が建築基準法第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
8年3月13日 (金) 9 : 51 — 9 : 53	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17日 (火) 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3月18日 (水) 9 : 54 — 9 : 57	電話連絡	債務者兼所有者から電話連絡、立入日時等調整
8年4月2日 (木) 9 : 59 — 10 : 45	物件所在地	評価人同行、外観調査、写真撮影、立入調査、Aから事情聴取
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
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

2994-36 2994-64 2995-53 2994-53 2994-97 2992-7
2994-59 2994-102 2994-20 2994-51 2994-75



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

地番区域見出し
青葉3丁目

請求部	所在	相模原市中央区青葉三丁目			地番	3000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		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法律局相模原支局管轄)

令和7年12月22日

東京法律局

地図整理番号：M95610

登記官

(1/2)

(6枚目)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（横浜地方裁判所相模原支部管轄）
令和7年12月22日 東京地方法務局

314121

図

前3000-16 後3000-16,48
地積測量

地番
3000-16,48

土地の所在
相模原市青葉三丁目



三斜求積表

地番 NO	底辺	高さ	底面積	地積
1	9.16 X	2.13	19.5108	
2	16.80 X	6.50	109.2000	
3	16.80 X	7.85	128.5200	
合計			257.2308	128.61 ㎡
公積			128.61540	㎡
公積			38.00	㎡
公積			158.670000	㎡
公積			128.61540	㎡
公積			30.054600	㎡
公積			9.09	㎡

③	地コンクリート杭	田	地コンクリート杭	田	地コンクリート杭	田
④	市道幅プレート	田	市道幅プレート	田	市道幅プレート	田

凡例



作製者

G3008-15

申請人

縮尺 1/250

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10月29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。
(横浜地方支務局相模原支局管轄)
令和7年12月22日 東京法務局

登記号

(8枚目)

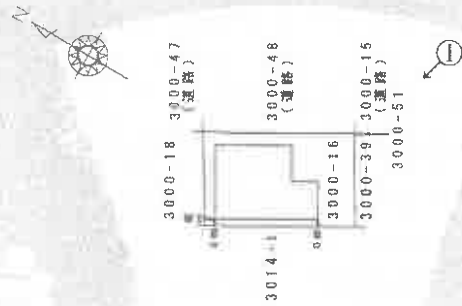
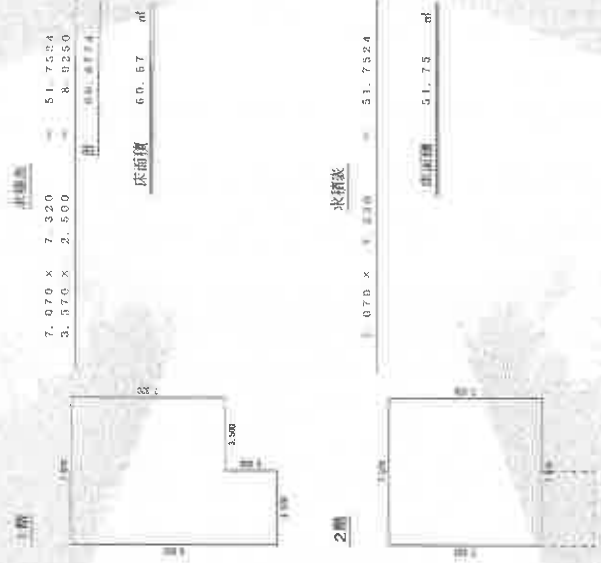
各 階 平 面 図

家屋番号 3000番16

建物の所在 相模原市中央区青葉三丁目3000番地16

建 物 図 面

各 階 平 面 図



作成者

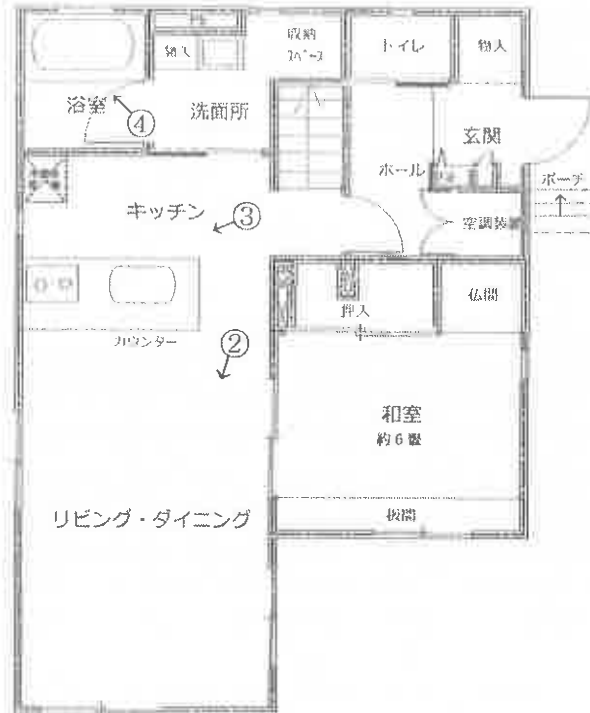
縮尺 1/250

申請人

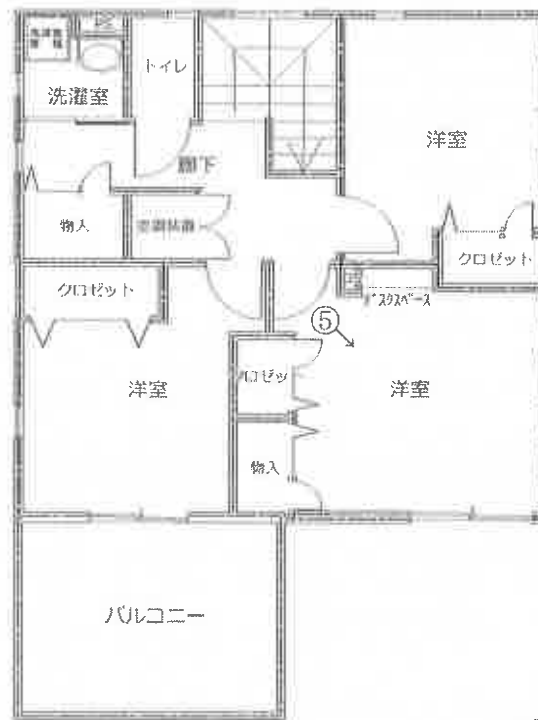
縮尺 1/500

(埼玉土地家屋調査士会用品)

地図整理番号：H95412



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8年(ケ)第7号

①



②



③



④



(1 1 枚目)

⑤



(1 2 枚 目)

令和 8 年（ケ）第 7 号
令和 8 年 4 月 2 日 現地調査
令和 8 年 4 月 22 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 2 4, 4 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 4, 2 8 0, 0 0 0 円
物 件 2（建物）	金 2 0, 1 5 0, 0 0 0 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		住居表示：相模原市中央区青葉三丁目 25番3号
特 記 事 項		
なし		

*現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 相模原市中央区青葉三丁目 |
| | 地 番 | 3 0 0 0 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 8 . 6 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区青葉三丁目 3 0 0 0 番地 1 6 |
| | 家屋 番号 | 3 0 0 0 番 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造陸屋根 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 6 7 平方メートル
2 階 5 1 . 7 5 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横浜線「淵野辺」駅のほぼ南方約2.8k m（道路距離）に位置している。 最寄りバス停留所「和泉短大前」からは南方へ約350m。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	低層戸建住宅が建ち並ぶ中に農地等も見受けられる住宅地域。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% 準防火地域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	128.61㎡ 長方形 間口約14m、奥行約9m 概ね平坦
接面道路の状況	北東側が幅員約4mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）とほぼ等高に約14m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 ない（オール電化住宅） あり
特 記 事 項		

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建 築 年 月 日 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成27年10月21日 新築（登記記載） 約11年 約25年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	軽量鉄骨造2階建 陸屋根 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・畳ほか トイレ×2、浴室、洗面所、全館空調設備、太陽光 発電装置等
床面積（現況）	1階：60.67㎡ 2階：51.75㎡ 延床面積112.42㎡	
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	普通以上	
保守管理の状態	普通以上	
建物の利用状況	令和8年4月2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	◇太陽光発電装置等は建築当初から設置され、建物の付帯設備保証書に記載されていることから、住宅ローンに組み込まれ、所有権留保はないものと思料する。 ◇建築確認の概要	

確認済証番号：第東日本-15-01-1776号

確認年月日：平成27年7月24日

主要用途：一戸建ての住宅

構造：鉄骨造

階数：2

検査済証番号：第東日本-15-01-1776号

検査済証発行年月日：平成27年11月6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	143,000	$\times \frac{100}{100}$	= 143,000	$\times 128.61$	$\times 0.95$	= 17,470,000

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。

基準地 相模原中央（県）－9

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 & \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{規準価格} & \\
 152,000\text{円/㎡} & \times \frac{101.6}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{108} & = & 143,000\text{円/㎡} &
 \end{array}$$

◇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街路条件、環境条件、行政的条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個 別 格 差：個別格差はない。

◇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	250,000	× 112.42	× 0.62	= 17,430,000

現価率

- ・ 経過年数11年、経済的残存耐用年数25年、観察減価率10%

- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} : & \frac{\text{経済的残存耐用年数25年}}{\text{経過年数11年} + \text{経済的残存耐用年数25年}} \times (1 - \text{観察減価0.1}) \\
 & = 0.62
 \end{aligned}$$

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	17,470,000	×	0.65 法定地上権	= 11,360,000

（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65%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	17,470,000	－ 11,360,000		×	1.0 × 0.7	= 4,280,000
2	17,430,000	＋ 11,360,000	×	1.0 × 1.0	×	0.7 = 20,150,000
一括価格（合計）						24,430,000

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）－9
所 在	相模原市中央区緑が丘1丁目6020番29外 住居表示「緑が丘1－10－4」
価格時点	令和7年7月1日
価 格	152,000円／㎡
地 積	125㎡
地域の概要	小規模の一般住宅が多い住宅地域
接面道路	北東側幅員4.5m市道
交通接近条件	JR横浜線「淵野辺」駅約3.1km
供給処理施設	上水道、都市ガス、公共下水道
公法上の規制	第一種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率100%） 準防火地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	11,883,564円
物件2	7,052,932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）

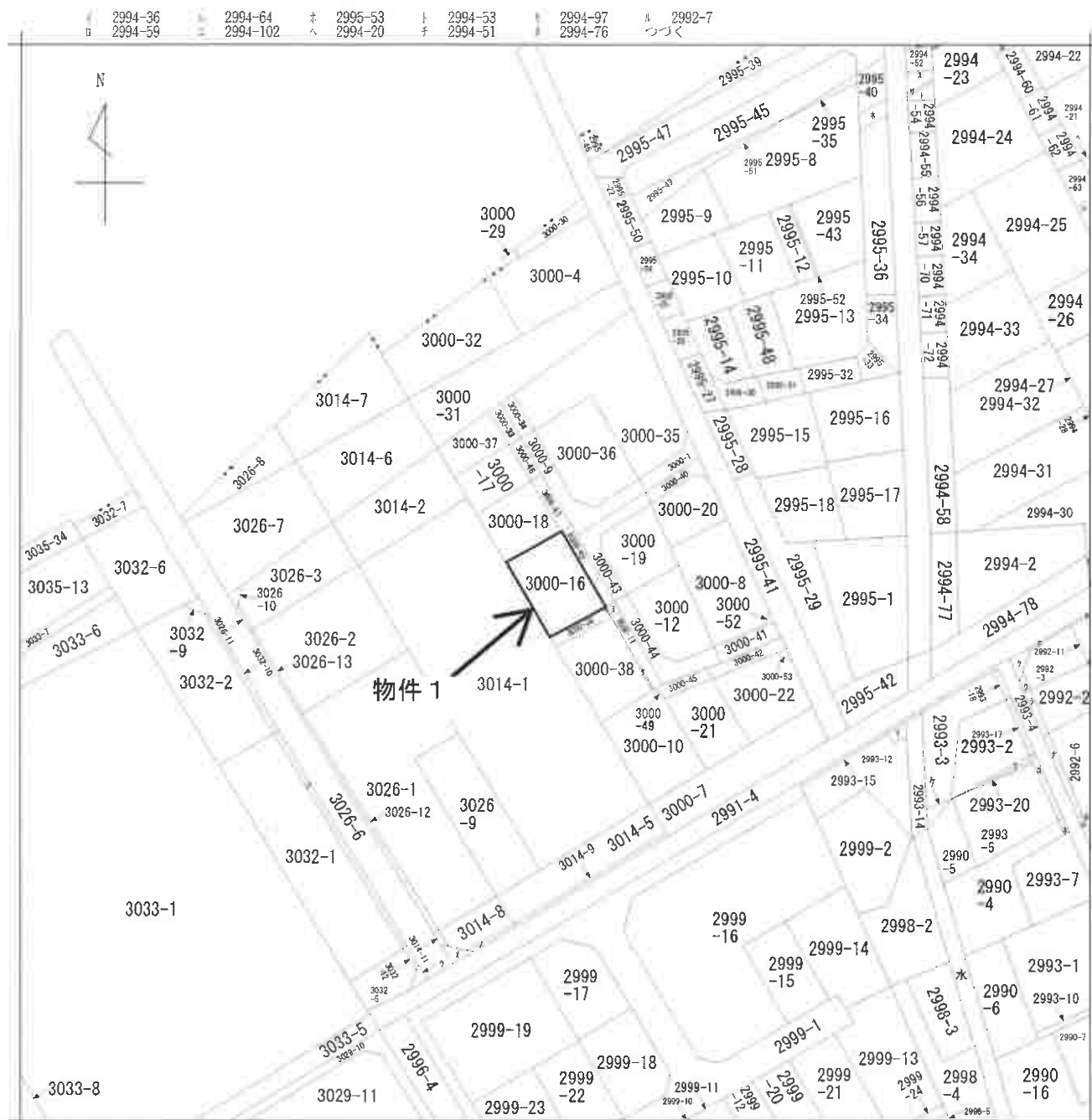
建物図面・各階平面図写（A3判からA4判に縮小）

建物概略間取図

以 上



地図上の1センチは 約 100 メートル
印刷中心は 東経 139度23分10秒 北緯 35度32分56秒



地番区域見出
青葉3丁目

請求部	所在	相模原市中央区青葉三丁目				地番	3000番16			
出力縮	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項		

公図写

本図はA3判からA4判へ縮小したものである。

(1) 平成22年5月19日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更されたた
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

本図はA3判から
A4判へ縮小した
ものである。

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(2/2)

A

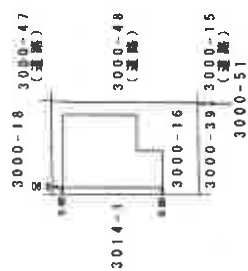
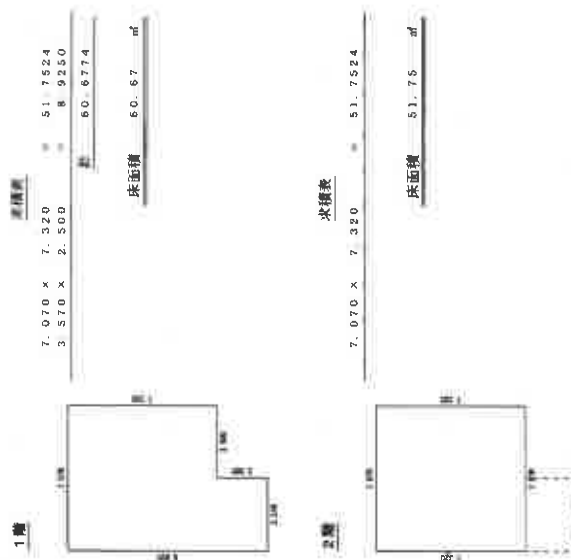
各階平面図

家屋番号 3000番16

建物各階平面図

建物の所在 相模原市中央区青葉三丁目3000番地16

物件2



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

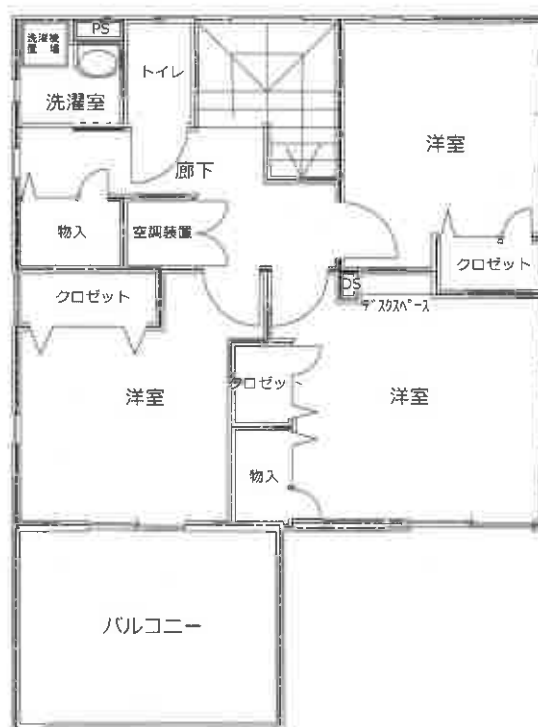
(埼玉土地家屋調査士会印)

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8年(ケ)第7号