

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 25 日

静岡地方裁判所浜松支部民事部

裁判所書記官 児玉 謙次郎

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 7 年 9 月 24 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 10 月 1 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 8 日 午前 10 時 00 分 場 所 静岡地方裁判所浜松支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 10 月 29 日 午前 9 時 45 分 場 所 静岡地方裁判所浜松支部民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 10 月 9 日 午後 1 時 00 分から 令和 7 年 10 月 10 日 午後 3 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 8 月 25 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお、期間入札において買受申出がないときは開札日の翌日から原則 2 日間特別売却が実施されます。区分所有建物敷地部分が税額不明の場合下記税額欄には算入されておりません。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	1,820,000 1,456,000		364,000	59,026	13,915
		</			



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 浜松市中央区高林三丁目 5 5 2 番地、5 5 3 番地

建物の名称 ロイヤルシャトー高林

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 高林三丁目 5 5 2 番 A - 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 8 9 . 3 9 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 浜松市中央区高林三丁目 5 5 2 番

地 目 宅地

地 積 6 6 4 . 4 6 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 浜松市中央区高林三丁目 5 5 3 番

地 目 宅地

地 積 4 9 9 . 1 7 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 2 6 分の 1



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 1日

静岡地方裁判所浜松支部民事部

裁判所書記官 児玉 謙次郎

1 不動産の表示

【物件番号1】

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

管理費等の滞納あり。

《 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、当係にお尋ね下さい。
- 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 (一棟の建物の表示)

所 在 浜松市中央区高林三丁目 5 5 2 番地、5 5 3 番地

建物の名称 ロイヤルシャトー高林

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 高林三丁目 5 5 2 番 A-1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 8 9 . 3 9 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 浜松市中央区高林三丁目 5 5 2 番

地 目 宅地

地 積 6 6 4 . 4 6 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 浜松市中央区高林三丁目 5 5 3 番

地 目 宅地

地 積 4 9 9 . 1 7 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 2 6 分の 1



令和7年(ヌ)第6号

令和7年 2月21日受理

令和7年 4月 1日提出

現況調査報告書

静岡地方裁判所浜松支部

執行官 小 野 雅 章

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 浜松市中央区高林三丁目 5 5 2 番地、5 5 3 番地

建物の名称 ロイヤルシヤトー高林

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 高林三丁目 5 5 2 番 A-1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 89.39 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 浜松市中央区高林三丁目 5 5 2 番

地 目 宅地

地 積 664.46 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 浜松市中央区高林三丁目 5 5 3 番

地 目 宅地

地 積 499.17 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 26 分の 1

(区分所有建物用1)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	静岡県浜松市中央区高林三丁目7番15号 ロイヤルシャトー高林A-1	
建物	物件1	
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 ☐ ある 種類: 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（マンション専有部分A-1号室）を居宅として使用し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	(以下は月額) 管理費 20,000 円 修繕積立金 18,000 円 各戸水道料 使用分	令和7年3月11日現在 ☒ 滞納あり 管理費滞納額 1,639,000 円 (平成28年2月7日～令和7年3月11日まで) 修繕積立金滞納額 1,840,500 円 (平成28年2月7日～令和7年3月11日まで) 各戸水道料 563,612 円 (平成28年2月7日～令和7年3月11日まで) 上記合計滞納額 4,043,112 円 損害金 年 18.25% 3,254,118 円 管理規約に基づく違約金 2,105,343 円 上記合計金額 9,402,573 円
管理費等照会先	大和ライフネクスト株式会社	
その他の事項	☒ 別紙「その他の事項」記載のとおり	
敷地権	符号1・2 (敷地権の割合 26分の1)	
概況地目	☒ 宅地 (符号1、2)	
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 ☐ 敷地配置図のとおり	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1、2) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号)	
その他の事項	☒ 別紙「その他の事項」記載のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 敷地配置図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(2 枚目)

その他の事項

- 1 本件一棟建物の敷地権の目的土地は、東側幅員約3.5mの舗装市道（市道高林1号線）、西側幅員約6.7mの舗装市道（市道元浜曳馬1号線）に各接面している。
- 2 本件一棟建物の敷地権の目的土地における主な公法上の規制等、画地の状況等については、評価人作成の評価書を参照されたい。
- 3 本件マンションの総戸数、駐車場台数等については、以下のとおりである（管理会社から回答書の提出あり）。
 - (1) ペットの飼育可能の有無 無。
 - (2) 1棟建物の区分所有建物総戸数は26戸、駐車場台数26台（敷地外26台）。各戸に1台分の駐車場確保あり。
 - (3) 修繕積立金改定の有無 2023年11月改定。
 - (4) 大規模修繕等の実施（予定）の有無 2010年3月に実施済み。
 - (5) 本件マンションには管理員室は存在しない。
 - (6) 本件マンション共用部分は、玄関ホール、集合郵便受箱等が、同マンション付属施設は、駐車場施設、自転車置場等が存在する。
 - (7) 本件マンション高林A-1号室の不具合箇所等については、別紙「関係人の陳述等」記載のとおり。

以 上

(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
■大和ライフネクスト株式会社 収納サポート課担当者	ロイヤルシャトー高林管理組合から管理業務の委託を受け、当社が管理業務を行っています。 (令和7年3月3日 電話聴取)
■A (債務者)	1 本件マンションA-1号室の所有者です。同号室には1人で住んでいます。敷地外駐車場のN-1部分を占有していますが、自家用車は所持していません。 2 本件マンションA-1号室内で約3年前まで犬4匹を飼育していました。現在ペットは飼育していませんが、たまに野良猫が来るので、餌をあげたりすることがあります。 3 本件マンションA-1号室は、経年相応の劣化した建物です。本件マンションA-1南側洋室の壁の一部には犬の引っ掻き傷跡があります。また、約10年前に本件マンション1階部分の本管が破損した原因で、A-1号室のトイレの水が逆流して、トイレ及び洗面所、台所、クローゼット内の床が水浸しで汚物まみれになり、床が染みになりました。管理会社は床を張り替えてくれると約束しましたが、難しいということで何もしてくれなかったため、自分ができる範囲で応急処置をしました。管理会社と管理組合の総会で修理してほしいとも相談したのですが、対応はしてくれませんでした。隣室(B-1)も同じ状態だったそうですが、修理をしたそうです。A-1号室は、現在も未修理のままの状態です。その余は、特段の不具合箇所はありません。 4 本件マンションは自主管理ではなく、本件マンション管理組合が管理会社に委託して管理しています。管理人室はありません。管理会社の巡回もありません。 5 本件マンションA-1号室の玄関ホール付近の二部屋を、平成17年頃にリフォームして一部屋の洋室にしました。 (令和7年3月13日 聴取)

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

(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
令和7年2月25日(火) 15:00-15:15	物件所在地	物件確認、写真撮影、管理会社等調査
令和7年2月28日(金)	当庁	債務者に対し、現況調査期日通知書を送付(郵券110円)
令和7年3月3日(月) 14:55-15:05	当庁	管理会社担当者に対し、マンション管理規約写し等交付依頼・滞納管理費等の調査(電話・FAX)
令和7年3月13日(木) 1 10:00-10:50 2 11:30-11:40	1、物件所在地 2 浜松市役所	1 立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行、A(債務者)から占有状況等につき聴取 2 本件敷地権の目的土地の接面道路調査
令和7年3月21日(金) 10:10-10:20	静岡地方法務局 (浜松支局)	隣接地の登記事項証明書交付申請
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、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 を立ち合わせ、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

(5 枚目)

【A3版をA4版に縮小】



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

地番区域見出
高林3丁目

請 求 部	所 在				地 番		552番			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区		座 標 系 又 是 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 事 記 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。

(静岡地方方法務局浜松支局管轄)

令和7年1月24日

横浜地方方法務局

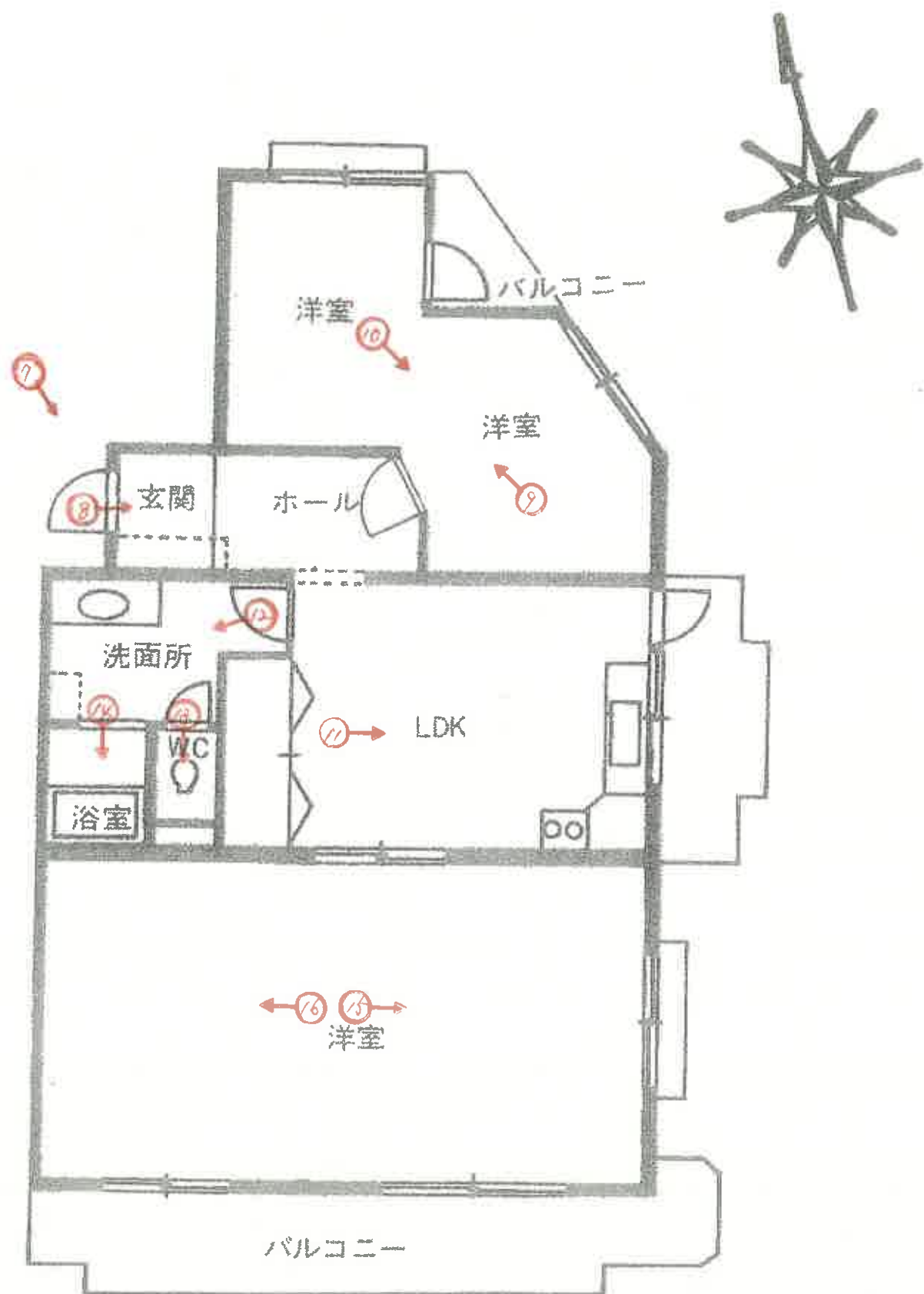
整理番号: H56595-1

登記官

(1/1)

(6 枚目)

間取図（本件専有部分 1 階 A-1 号室）



 写真撮影の位置及び方向を示す。

写真 1



写真 2



写真3



写真4 目的外土地（地番554・敷地外駐車場）



写真5 敷地内駐輪場（撮影位置の図示は省略）



写真6 敷地内駐輪場（撮影位置の図示は省略）



写真7 本件建物A-1号室



写真8



写真 9



写真 10



写真 1 1



写真 1 2



写真13



写真14



写真 1 5



写真 1 6



写真 1 7 本件建物南側洋室の内壁部分の引っ掻き傷跡（撮影位置の図示は省略）



令和7年(又)第6号

令和7年3月13日

令和7年4月8日

現地調査

評 価

静岡地方裁判所浜松支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士 安 本 耕 治

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 浜松市中央区高林三丁目 5 5 2 番地、5 5 3 番地

建物の名称 ロイヤルシヤトー高林

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 高林三丁目 5 5 2 番 A-1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 89.39 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 浜松市中央区高林三丁目 5 5 2 番

地 目 宅地

地 積 664.46 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 浜松市中央区高林三丁目 5 5 3 番

地 目 宅地

地 積 499.17 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 26 分の 1

第1 評価額

物件番号	評価額
1	金 1,820,000円

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、買受希望者が事前に物件に立ち入ることができない場合があること、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。
- 5 上記評価額は引受債務相当額を控除する前の価格である。

第3 目的物件の表示

番号	登記	現況
1	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項		
本件マンションは5階建「ロイヤルシヤトー高林」の1階部分に所在する 区分所有建物である。		

※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

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

位置・交通	JR東海道本線 北側 約 (別添位置図参照)			浜松駅 2.6km	から直線距離にて に位置する。
付近の状況	国道152号の東側に、一般住宅のほか、マンション、店舗、事務所等も混在する住宅地域。 当面は現状にて推移するものと予測される。				
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% 指定無 特にない			
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 高低差 その他	1,163.63㎡ 台形 約23m × 約51m 平坦 等高 特にない			
接面道路の状況	二方路 西側 約 東側 約	6.7m 3.5m	舗装市道 舗装市道	(建築基準法上の道路) (建築基準法外道路)	
土地の利用状況	現況利用法 目的外建物の有無 周囲等の状況	5階建の本件専有部分が存する建物敷地 なし 日照・通風 周囲 普通住宅等			
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	有 有 有			
特記事項	・北側に目的外土地(敷地権登記無)1筆あり。同目的外土地はマンション敷地として建築確認を受けた土地で、当該マンション管理組合法人との間で駐車場として賃貸借契約を締結している。目的外土地の概況・554番:雑種地・714㎡・B。				

2 建物の概況

①一棟の建物の概要

マンション名	ロイヤルシヤトー高林		
建物の用途	住宅	(総戸数	26)
建築時期及び 経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)	昭和59年7月10日	新築
	経過年数	約41年	
	経済的残存耐用年数	約9年	
構 造	鉄筋コンクリート造5階建		
仕 様	屋 根 外 壁 その他	陸屋根 タイル -	
設 備	エレベーター 駐車場 その他	有 上記目的外土地に有、平面式26台収容 駐輪場有り	
建物の品等	使用資材及び施工	普通	
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	有 委託 大和ライフネクスト株式会社 巡回	
管理の状況	普通		
特記事項	・敷地権の符号1・2はマンション敷地として利用されている。 ・敷地内に駐車場あり。 ・ペット飼育可能の有無は無し。		

②専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1階建 居宅		
位 置	階層等 1階部分 主要開口部の方位 南		
現況床面積	89.39㎡（登記面積）		
間取り	2LDK（後述建物間取図参照）		
仕 様	天 井 床 内 壁 設備 その他	クロス フローリング等 クロス 浴室, キッチン, トイレ等 -	
維持管理の状態	普通		
管理費等	管理費 修繕積立金 滞納額あり 内訳 管理費 修繕積立金 その他	月額20,000円 月額18,000円 9,402,573円 1,639,000円 1,840,500円 5,923,073円	令和7年3月11日現在
専有部分の利用状況等	所有者Aが居住し管理している。 ※「詳細は執行官の現況調査報告書を参照」		
特記事項	・約3年前まで犬を飼育していたとのことで、現況は南側洋室の一部に傷あり。 ・下水の配管は応急処置したが、根本的な修繕を要するとのこと。		

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1. 積算価格の試算

建物の積算価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

当該建物の再調達原価を、現在の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並びに観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

再調達原価(円/㎡) ア	専有面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) ア×イ×ウ=エ
300,000	89.39	0.14	3,750,000

イ 専有面積 登記面積

ウ 現価率(定額法による)

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して下記の通り求めた。

経過年数:	41年	経済的残存耐用年数:	9年	観察減価:	20%
現価率=経済的残存耐用年数÷(経済的残存耐用年数+経過年数)×(1-観察減価)					
9年/ (9年+ 41年) × (1 - 20%) = 14%					

2 敷地権価格

一体とした更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求め、さらに敷地権割合を乗じて、敷地権価格を求めた。

敷地権 符号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正 エ	敷地権の 割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	103,000	1.01	664.46	1.0	1/ 26	2,660,000
2	103,000	1.01	499.17	1.0	1/ 26	2,000,000

ア 標準画地価格: 公示価格等からの規準を中心に、その他の価格資料を参酌して決定した。
地価調査

番号	公示・基準地価格 (円/㎡)	時点 修正	標準化 補正	地域 格差	標準価格
中央(県)-9	107,000	$\frac{100.5}{100}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{99}$	103,000
◇時点修正: 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。					0.5%
◇標準化補正:		方位等を考慮した。			
◇地域格差:		接近条件等を考慮した。			
イ 個別格差:		二方路等を考慮した。			
ウ 地積:		登記数量による。			
エ 建付減価補正:		▲0% 建物の経過年数、土地と建物の状況等を考慮して査定した。			
オ 敷地権割合:		物件目録記載のとおり			

3 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別 格差 ウ	積算価格 (ア+イ)×ウ=エ
3,750,000	4,660,000	1.02	8,580,000

ウ 個別格差:階層, 位置, 品等を考慮して判定した。

II. 収益価格の試算

本件は賃貸借に供されている建物ではないが, その潜在的な収益力を把握するために, 賃貸借を想定することにより収益還元法を適用する。

総収益を粗利回りで還元して, 下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円) ア	家賃等 補正 イ	粗利回り (%) ウ	その他 補正 エ	収益価格 (円) ア×イ÷ウ×エ
1,200,000	1.0	15.0	1.0	8,000,000

ア 総収益:評価時点現在の当該地域における標準的, 一般的な賃料を想定し, 次のとおり求めた。
100,000円(月額)×12ヶ月=1,200,000円(年額)

イ 家賃等補正:必要なし。

ウ 粗利回り:近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を勘案し査定した。

エ その他補正:専有部分の維持管理の状況及び不具合箇所ならびに賃料水準の持続妥当性等を勘案して査定した。

III. 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格, 収益価格が下記のとおり試算された。

本件においては, 個別性を反映した積算価格を中心に, 収益価格を参酌のうえ, 調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) (円) ア×イ=ウ
①積算価格	8,580,000	-	8,580,000
②収益価格	-		8,000,000
③調整後の価格			8,500,000

イ 占有減価修正:なし

2 評価額の判定

前記で求めた価格に, 市場性修正及び競売市場性修正等を施し, さらに滞納管理費等相当額の減価を考慮して評価額を求めた。

調整後の敷地権 付建物価格(円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
8,500,000	1.0	0.65	0.33	1,820,000

イ 市場性修正:地域におけるこの種の中古マンション市場の取引動向等を考慮して判定した。

ウ 競売市場修正:第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価:売却に至る間の管理費等の滞納相当額等を控除した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格

番 号：中央(県)-9

所 在：浜松市中央区高林三丁目599番1「高林3-12-35」

価 格：107,000円/㎡

価格時点：令和6年7月1日

地 積：142㎡

供給処理施設：水道, ガス, 下水

接面街路：南側6.8m市道, 中間画地

用途指定等：第1種住居地域(建蔽率60%, 容積率200%)

地域の概要：一般住宅を主に店舗、事務所等も混在する住宅地域

第7 附属資料

1 位置図

2 公図写

3 建物配置図

4 間取図

以上



1 : 20,000 相当

地図上の1センチは 約 200 メートル

位置図



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

地番区域見出

高林3丁目

請求部	所在	浜松市中央区高林三丁目				地番	552番			
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。

(静岡地方法律局浜松支局管轄)

令和7年1月24日

横浜地方法律局

登記官

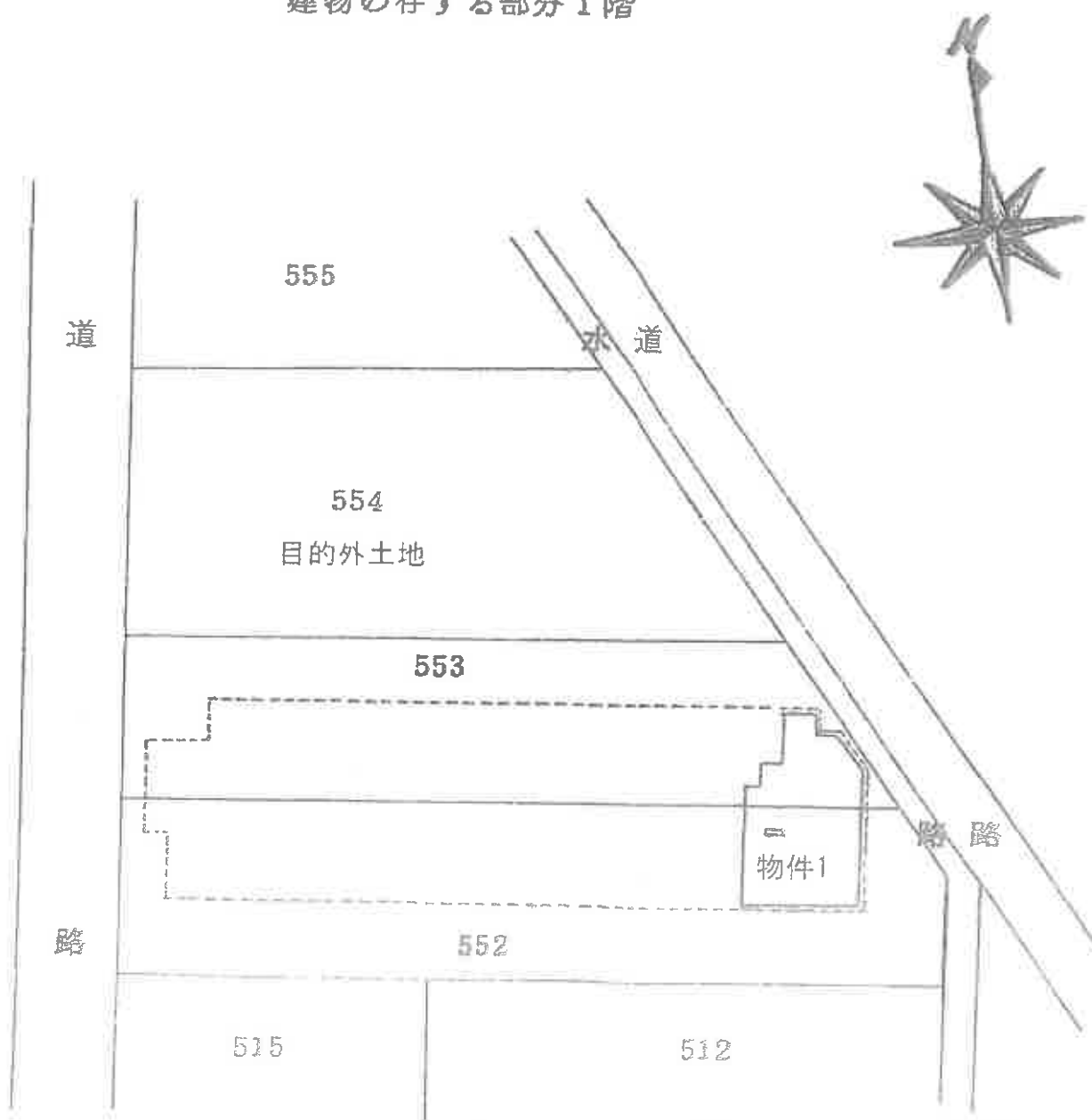
整理番号：H56595-1

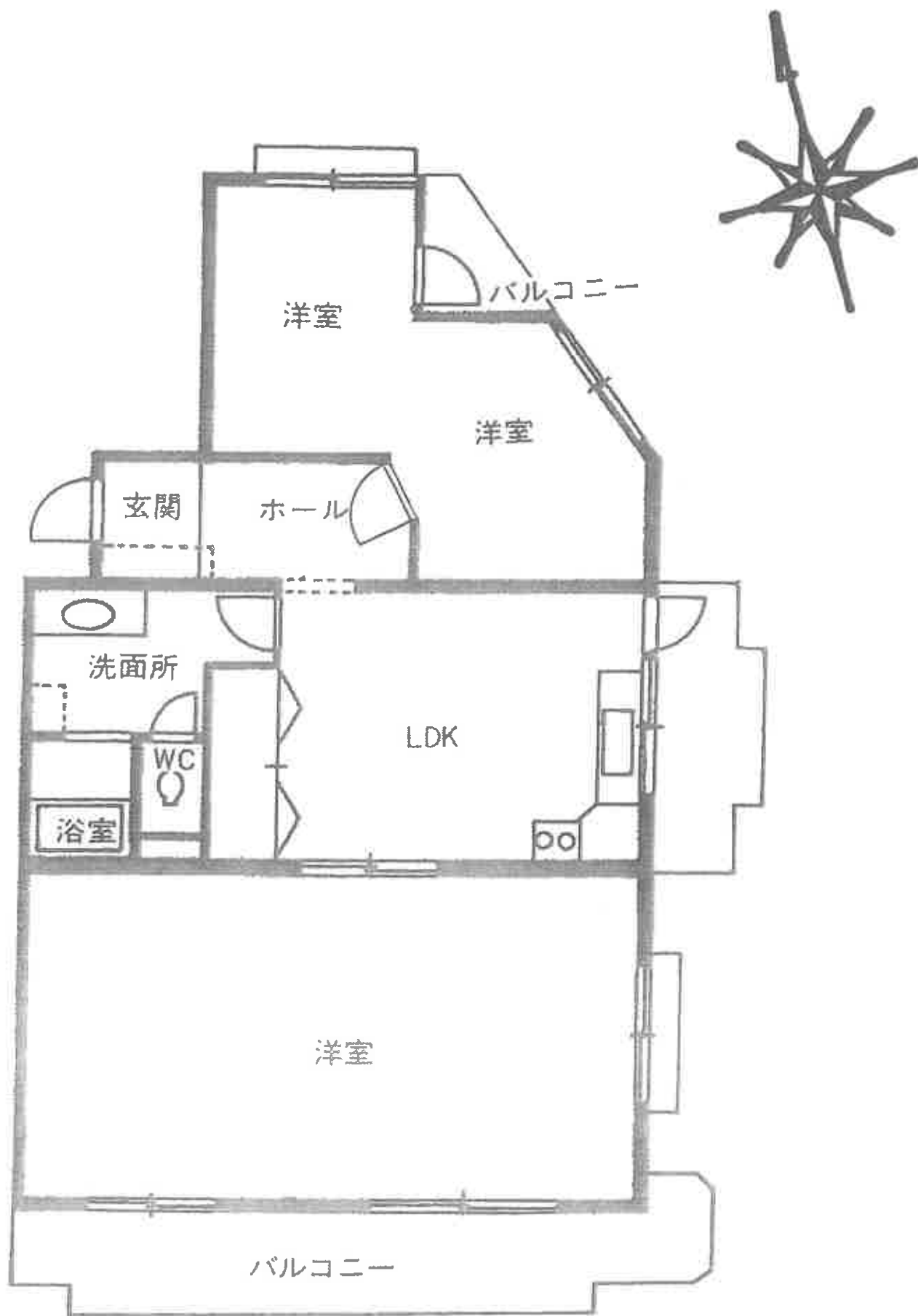
(1/1)

※A3をA4に縮小

公図写

建物の存する部分 1 階





間 取 図