

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 3月28日  
 横浜地方裁判所第3民事部  
 裁判所書記官 西 川 法 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 6年 5月 7日から 令和 6年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月21日 午前10時00分 場 所 横浜地方裁判所売却場
売却決定期日	日 時 令和 6年 6月 3日 午後 1時10分 場 所 横浜地方裁判所第3民事部
特別売却実施期間	令和 6年 5月27日 午前10時00分から 令和 6年 5月27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) 当裁判所所定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, 株式会社商工組合中央金庫, 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せん。
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6年 3月28日から当庁物件明細等閲覧室に備え置きます。	



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番地、1番地先

建物の名称 ホームタウン茅ヶ崎5号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 下町屋三丁目1番の3

建物の名称 5の103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建

床 面 積 1階 40.38平方メートル  
2階 41.53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 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番

地 目 宅地

地 積 6878.32平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番1

地 目 宅地

地 積 4801.18平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番3

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 5947.58平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番5

地 目 宅地

地 積 266.50平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目18番1

地 目 宅地

地 積 950.00平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目25番1

地 目 宅地

地 積 1555.68平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目26番1

地 目 宅地

地 積 4695.65平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目28番4

地 目 宅地

地 積 467.55平方メートル

土地の符号 9

物 件 目 録

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目40番2

地 目 宅地

地 積 395.18平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番2

地 目 宅地

地 積 2832.94平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番9

地 目 宅地

地 積 259.72平方メートル

土地の符号 12

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番11

地 目 宅地

地 積 1507.23平方メートル

土地の符号 13

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目592番1

地 目 宅地

地 積 8855.69平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・  
12・13

## 物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3941万1780分の13万3420

所有者 A

2 所 在 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番地3、574番地2

家屋 番号 1番3の9

種 類 集会所 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺3階建

床 面 積 1階 92.23平方メートル  
2階 34.60平方メートル  
3階 4.07平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 ポンプ室

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建

床 面 積 1階 77.19平方メートル  
2階 19.50平方メートル

(現況)

種 類 倉庫

共有者 A 持分24334030分の81910

## 物件明細書

令和 6年 2月 1日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 西川 法子

---

---

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1】

本件所有者が占有している。

【物件番号2】

主たる建物は集会所、事務所として、附属建物は倉庫として使用されている。

---

---

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全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」を御覧ください。

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 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番地、1番地先

建物の名称 ホームタウン茅ヶ崎5号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 下町屋三丁目1番の3

建物の名称 5の103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建

床 面 積 1階 40.38平方メートル  
2階 41.53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 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番

地 目 宅地

地 積 6878.32平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番1

地 目 宅地

地 積 4801.18平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番3

地 目 宅地

## 物 件 目 録

地 積 5947.58平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番5

地 目 宅地

地 積 266.50平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目18番1

地 目 宅地

地 積 950.00平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目25番1

地 目 宅地

地 積 1555.68平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目26番1

地 目 宅地

地 積 4695.65平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目28番4

地 目 宅地

地 積 467.55平方メートル

土地の符号 9

## 物 件 目 録

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目40番2

地 目 宅地

地 積 395.18平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番2

地 目 宅地

地 積 2832.94平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番9

地 目 宅地

地 積 259.72平方メートル

土地の符号 12

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番11

地 目 宅地

地 積 1507.23平方メートル

土地の符号 13

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目592番1

地 目 宅地

地 積 8855.69平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・  
12・13

## 物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3941万1780分の13万3420

所有者 A

2 所 在 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番地3、574番地2

家屋 番号 1番3の9

種 類 集会所 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺3階建

床 面 積 1階 92.23平方メートル  
2階 34.60平方メートル  
3階 4.07平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 ポンプ室

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建

床 面 積 1階 77.19平方メートル  
2階 19.50平方メートル

(現況)

種 類 倉庫

共有者 A 持分24334030分の81910

令和 5年(ケ)第 56号

令和 5年 9月29日受理

令和 5年10月24日提出

# 現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 小野 将太郎

(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 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番地、1番地先

建物の名称 ホームタウン茅ヶ崎5号棟

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 下町屋三丁目1番の3

建物の名称 5の103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建

床 面 積 1階 40.38平方メートル  
2階 41.53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 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番

地 目 宅地

地 積 6878.32平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番1

地 目 宅地

地 積 4801.18平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番3

地 目 宅地

( / 枚目)

物 件 目 録

地 積 5947.58平方メートル  
 土地の符号 4  
 所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番5  
 地 目 宅地  
 地 積 266.50平方メートル  
 土地の符号 5  
 所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目18番1  
 地 目 宅地  
 地 積 950.00平方メートル  
 土地の符号 6  
 所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目25番1  
 地 目 宅地  
 地 積 1555.68平方メートル  
 土地の符号 7  
 所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目26番1  
 地 目 宅地  
 地 積 4695.65平方メートル  
 土地の符号 8  
 所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目28番4  
 地 目 宅地  
 地 積 467.55平方メートル  
 土地の符号 9

( 2 枚目)

## 物 件 目 録

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目40番2

地 目 宅地

地 積 395.18平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番2

地 目 宅地

地 積 2832.94平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番9

地 目 宅地

地 積 259.72平方メートル

土地の符号 12

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番11

地 目 宅地

地 積 1507.23平方メートル

土地の符号 13

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目592番1

地 目 宅地

地 積 8855.69平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・  
12・13



## 物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3941万1780分の13万3420

所有者 A

2. 所 在 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番地3、574番地2

家屋 番号 1番3の9

種 類 集会所 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺3階建

床 面 積 1階 92.23平方メートル  
2階 34.60平方メートル  
3階 4.07平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 ポンプ室

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建

床 面 積 1階 77.19平方メートル  
2階 19.50平方メートル

共有者 A 持分24334030分の81910

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	神奈川県茅ヶ崎市下町屋三丁目1番5-103号	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 ) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">種類:</li> <li style="margin-left: 10px;">構造:</li> <li style="margin-left: 10px;">床面積:</li> </ul>	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 別紙回答書のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 円 円 円	令和 年 月 日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	日本総合住生活株式会社	
その他の事項		
敷地権	符号1乃至13	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号1乃至13) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図(合成図)のとおり(符号1乃至13) <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1乃至13) <input type="checkbox"/> 地上権(符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権(符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">地方裁判所 支部 令和 年( )第 号</li> <li style="margin-left: 10px;">保管開始日 令和 年 月 日</li> </ul>	
敷地権以外の土地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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	(住居表示未実施)
建 物	物件 2
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 附属建物 ) <input checked="" type="checkbox"/> 種類：倉庫 <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">{</li> <li style="margin-left: 20px;">種類：</li> <li style="margin-left: 20px;">構造：</li> <li style="margin-left: 20px;">床面積：</li> </ul>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本建物を集会所、事務所として、附属建物を倉庫として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">{</li> <li style="margin-left: 20px;">地方裁判所 支部 令和 年( )第 号</li> <li style="margin-left: 20px;">保管開始日 令和 年 月 日</li> </ul>
敷地	本物件は物件 1 の敷地権の目的である土地に存在する。
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 (敷地権の土地の符号 3, 10 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

令和5年(ケ)第56号

担当執行官 小野 将太郎

## 回 答 書

(該当事項の□に「✓」印を付してください。)

1 管理費等の額及び滞納額は次のとおりです。

※管理規約、集会決議等で、区分所有法により特定承継人行使できる債権とされたものを記載してください。

令和5年8月30日現在

<input checked="" type="checkbox"/> 管理費	月額	¥6,000 円	<input checked="" type="checkbox"/> 滞納額	¥0 円
<input checked="" type="checkbox"/> 修繕積立金	月額	¥16,000 円	<input type="checkbox"/> 滞納額	¥0 円
<input type="checkbox"/>	月額	円	<input type="checkbox"/> 滞納額	円
<input type="checkbox"/>	月額	円	<input type="checkbox"/> 滞納額	円
<input type="checkbox"/> 損害金	年	%	<input type="checkbox"/> 金額	円
<input type="checkbox"/> 滞納期間	平成・令和	年	月分～平成・令和	年 月分

2 上記1以外の特定承継人行使できない債権で、徴収されている費用は次のとおりです。

<input type="checkbox"/>	月額	円	<input type="checkbox"/> 滞納額	円
<input type="checkbox"/>	月額	円	<input type="checkbox"/> 滞納額	円
<input type="checkbox"/>	月額	円	<input type="checkbox"/> 滞納額	円

3 管理費、修繕積立金以外について、特定承継人行使できる債権であることを定めた次の資料(コピー)を提出する。

管理規約      議事録     

(回答者) 住所・所在地

会社名

神奈川県大和市深見台三丁目1番13号  
日本総合住生活(株)神奈川西支店

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (建物所(共)有者)	<p>1 物件1は、私の親が昭和55年11月に購入してから、家族で共に住居として使用していましたが、令和3年8月に私が親から物件1を相続してからは、私が住居として使用しています。なお、物件1を購入以降、リフォームはしていません。</p> <p>2 物件1の不具合としては、床の軋みがあること、洗面所の棚が壊れており開けにくくなっていること及び洗面所付近に水漏れの跡があることです。なお、私は煙草を吸いませんが、私の父が生前煙草を吸っていました。また、私は物件1でペットは飼育していません。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記事のとおり

## 執行官の意見

- 1 受命物件の状況は、間取図、写真及び関係人の陳述のとおりである。
- 2 受命物件の占有状況は、5枚目乃至6枚目記載のとおりである
- 3 物件1には、全体的に経年相応の劣化、損傷及び汚損が見受けられた。物件1の床の様々な箇所で床の軋みが認められた。
- 4 評価人の調査によれば、本マンションの敷地のほぼ中央部を市道が南北に縦断している。また、本マンションの敷地の東側から南側、西側及び北側は市道に接している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和5年10月4日(水) 11:34 — 12:12	目的物件所在地	Aと面談, 外観調査, 写真撮影
令和5年10月5日(木)	執行官室	マンション管理組合へ照会書ファックス (10月6日回答書受領)
令和5年10月18日(水) 10:55 — 11:40	目的物件所在地	物件1へ立入調査, Aと面談(評価人同行) 物件2へ立入調査(管理員在室, 評価人同行)
令和5年10月19日(木) 12:03 — 12:12	横浜地方法務局湘南支局	共用部分建物登記事項証明書交付請求(該当なし)
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

台成図



( // 枚目)

縮尺 1/600 を約 40%に縮小



登記年月日：昭和55年11月27日

035003 各階平面図

建物図面  
各階平面図

家屋番号  
棟号 1-3

建物の所在  
茨ヶ崎市松尾中塚1-1先

下町屋三丁目

建物の存する部分 階



2705 × 1065 = 2885  
 2405 × 1195 = 2870



1065 × 2705 = 2885

←○は写真撮影位置・方向

本図面は A3 判を A4 判に縮小したものである

昭和55年11月27日 (日押)

縮尺 1/2000

申請人

縮尺 1/250

作製者

(日押)

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5年1月18日 横浜地方支庁南支局

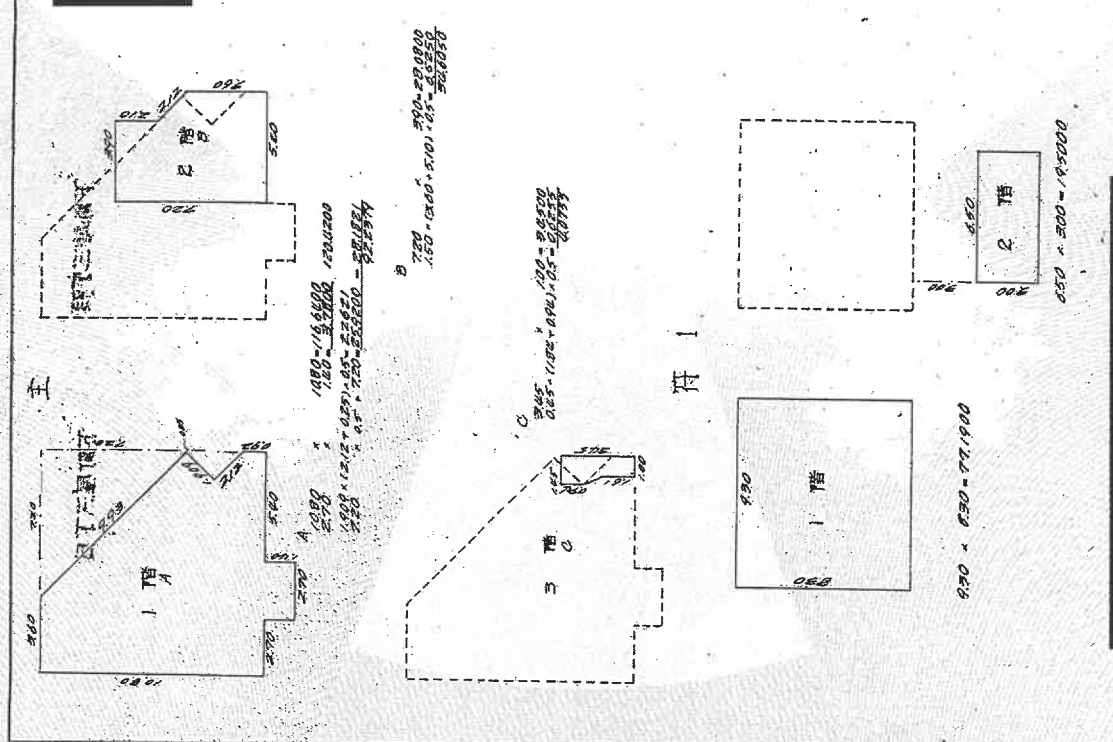
登記官

(12枚目)

請求番号：57-8

登記年月日：昭和55年11月27日

035112 各階平面図



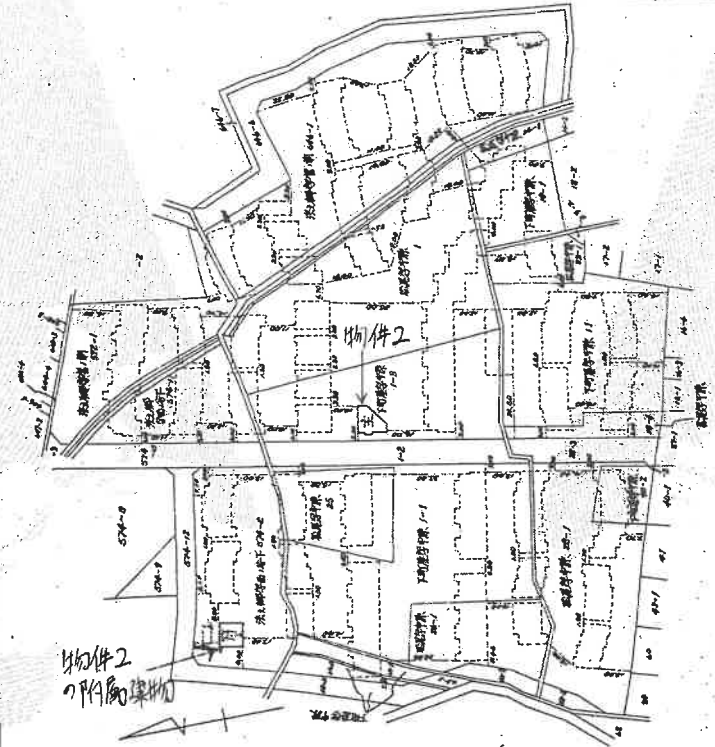
下町屋三丁目

家屋番号  
ノ-3-9

建物の所在  
赤崎市神楽坂中東ノ3-9 赤崎新町572-2

下町屋三丁目

建物の存する部分



本図面は A3 判を A4 判に縮小したものである

55-11-27

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/2000

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。

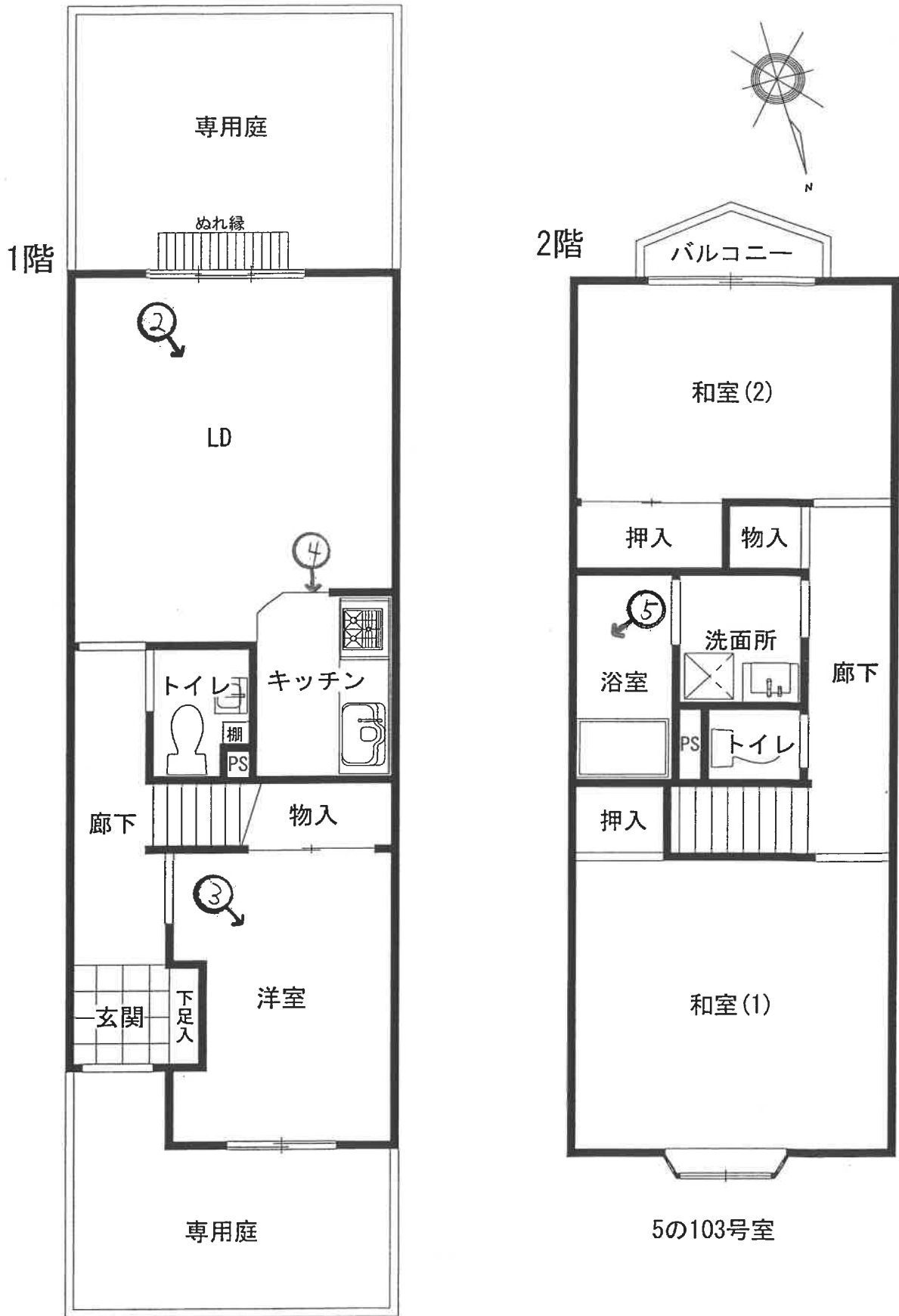
令和5年1月18日

茨城県地方教育委員会

登記簿

# 間取図

令和5年(ケ)第56号



←○は写真撮影位置・方向

(14 枚目)

①物件1の建物の外観



②



③



④





⑤





令和5年(ケ)第56号  
令和5年10月18日 現地調査  
令和5年11月9日 評価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

大橋 政善

## 第1 評価額

一括価格(合計)	
金9,139,000円	
内訳価格	
物件1	金9,130,000円
物件2	金9,000円

- 1 一括価格は、物件1及び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は当該敷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、競売の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原則として考慮していない。
- 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

番号	登記	現況
1	次頁物件目録記載のとおり	住居表示：下町屋3-1-5-103
2		物件2 附属建物 種類：倉庫
特記事項		
・ 特になし		

\*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 (一棟の建物の表示)

所 在 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番地、1番地先

建物の名称 ホームタウン茅ヶ崎5号棟

## (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 下町屋三丁目1番の3

建物の名称 5の103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建

床 面 積 1階 40.38平方メートル  
2階 41.53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 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番

地 目 宅地

地 積 6878.32平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番1

地 目 宅地

地 積 4801.18平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番3

地 目 宅地

## 物 件 目 録

地 積 5947.58 平方メートル  
土地の符号 4  
所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番5  
地 目 宅地  
地 積 266.50 平方メートル  
土地の符号 5  
所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目18番1  
地 目 宅地  
地 積 950.00 平方メートル  
土地の符号 6  
所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目25番1  
地 目 宅地  
地 積 1555.68 平方メートル  
土地の符号 7  
所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目26番1  
地 目 宅地  
地 積 4695.65 平方メートル  
土地の符号 8  
所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目28番4  
地 目 宅地  
地 積 467.55 平方メートル  
土地の符号 9

## 物 件 目 録

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目40番2

地 目 宅地

地 積 395.18平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番2

地 目 宅地

地 積 2832.94平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番9

地 目 宅地

地 積 259.72平方メートル

土地の符号 12

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目574番11

地 目 宅地

地 積 1507.23平方メートル

土地の符号 13

所在及び地番 茅ヶ崎市下町屋三丁目592番1

地 目 宅地

地 積 8855.69平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・  
12・13

## 物件目録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3941万1780分の13万3420

所有者 A

2 所 在 茅ヶ崎市下町屋三丁目1番地3、574番地2

家屋 番号 1番3の9

種 類 集会所 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺3階建

床 面 積 1階 92.23平方メートル  
2階 34.60平方メートル  
3階 4.07平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 ポンプ室

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建

床 面 積 1階 77.19平方メートル  
2階 19.50平方メートル

共有者 A 持分24334030分の81910

#### 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 符号1乃至13の土地）

位置・交通	JR東海道本線「茅ヶ崎」駅の北西方約2.1km（道路距離）、最寄バス停「鶴嶺小学校前」至近。	
付近の状況	市道幅員約6m～約10mを中心に開発された区分所有建物が集積している住宅地域。	
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 建蔽率 容積率 防火規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 60% 150% 準防火地域
画地条件 （規模，形状等）	規模 形状 間口・奥行 地勢	39413.22㎡（符号1乃至13の合計地積） 不整形 南北約250m×東西約280m 隣接地と等高。画地内は、ほぼ平坦。
接面道路の状況	ホームタウン茅ヶ崎のほぼ中央部を南北に幅員約10m市道（建築基準法第42条1項）が通っている。周囲は東側～南側で幅員約6m～約10.3m市道（建築基準法第42条1項）、西側幅員約6m市道（建築基準法第42条1項）、北側幅員約10m市道（建築基準法第42条1項）が配置されている。	
土地の利用状況等	目的専有部分を含む1号棟乃至38号棟の建物及び集会所、倉庫、駐車場の敷地等として利用されている。	
供給処理施設	上水道	あり
	都市ガス	あり
	下水道	あり
敷地権の表示	敷地権の種類	所有権
	敷地権の割合	符号1乃至13：3941万1780分の13万3420
特記事項	・目的土地は、茅ヶ崎市の水害ハザードマップの浸水想定区域内にある。	

## 2 物件1建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要 (物件1)

マンション名	ホームタウン茅ヶ崎5号棟	
建物の用途	住宅(総戸数5戸) (登記記載)	
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	昭和55年8月7日(登記記載) 約44年 約6年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建、延431.27㎡	
仕 様	屋根：ルーフィング葺 外壁：吹付タイル等 その他：特になし	
設 備	ゴミ置場、駐車場、駐輪場、視聴用アンテナ等	
建物の品等	使用資材 施工	普通 普通
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	あり 委託 日本総合住生活株式会社 日勤管理
管理の状況	普通	
特記事項	・メゾネット式マンションで専有部分は2階建になっている。	

(2) 専有部分の概要 (物件 1)

構 造	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建		
位 置	1階及び2階 (5の103号室) ・ 中間住戸 主要開口部の方位：南向き		
床 面 積	1階40.38㎡、2階41.53㎡、延床面積81.91㎡ (登記面積)		
間 取 り	3LDK		
バルコニー等	あり		
仕 様	天 井	クロス貼、和室敷目天井等	
	床	フローリング、ジュータン、畳、クッションシート等	
	内 壁	クロス貼等	
	設 備	キッチン、浴室、トイレ2ヶ所、洗面所等	
	そ の 他	特になし	
保守管理の状態	劣る		
管 理 費 等	管理会社の回答によれば下記のとおり。 令和5年8月30日現在		
		月 額	滞 納 額
	管 理 費	6,000 円	0 円
	修繕積立金	16,000 円	0 円
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	令和5年10月18日：内部立入調査。 建物所有者 (A) が居宅として使用している。		
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1階及び2階の多くの個所で床の軋み、沈み込みを感じ、経年相応の劣化が見られる。補修等を要する可能性がある。</li> <li>・ 専用庭がある。</li> <li>・ 建物所有者Aは、洗面所付近に水漏れの跡があること、洗面所の扉が壊れて開けにくいこと、Aの父が生前室内で喫煙していたこと、ペットの室内での飼育はしていないことを述べている。</li> </ul>		



### 3 物件2建物の概況

#### (1) 主である建物

種 類	集会所 事務所
構 造	鉄筋コンクリート造ルーフイング葺3階建
建 築 年 月 日	昭和55年8月7日新築（登記記載）
床 面 積	1階：92.23㎡、2階：34.60㎡、3階：4.07㎡（登記記載） 延床面積130.90㎡
維持管理の状態	普 通
持 分	24334030 分の 81910
利 用 状 況 等	現況、集会所、事務所として利用されている。集会室、管理事務所のほかトイレ、倉庫、給湯室、ロビー等がある。
特 記 事 項	・特になし。

#### (2) 附属建物

種 類	倉庫
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
建 築 年 月 日	昭和55年8月7日新築
床 面 積	1階：77.19㎡、2階：19.50㎡、延床面積96.69㎡
維持管理の状態	普 通
持 分	24334030 分の 81910
利 用 状 況 等	以前はポンプ室であったが、現在は倉庫として利用されている。
特 記 事 項	特になし。

## 第5 評価額算出の過程

本件においては物件1について積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を求め、物件2の積算価格を加算して後記のとおり決定した。

### 1 物件1の価格

#### (1) 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

#### ① 建物価格（物件1）

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。

再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	専有率	現価率	建物価格 (円)
250,000	×81.91	÷0.95	×0.10	= 2,160,000

専有率：共用部分も含む現況床面積に対する割合

現価率：経過年数44年、経済的残存耐用年数6年、  
観察減価率(内部の管理状況を含む) 20%

：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数6年}}{(\text{経過年数44年} + \text{経済的残存耐用年数6年})} \times (1 - 0.2) = 0.10$$

②敷地権価格（符号1乃至13の土地）

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次の通り求めた。

標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	敷地権割合	敷地権価格 (円)
186,000	×0.57	106,000	× 39413.22	×1.00	$\times \frac{133420}{39411780}$	= 14,140,000

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。

地価公示地 茅ヶ崎－30

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 173,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{102}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{95} & = & 186,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和5年1月1日から評価日までの推定変動率で変動なしと判定した。

◇標準化補正：地価公示地は標準的画地で補正の必要はない。

◇地 域 格 差：地価公示地の所在する地域は目的地域に比べ接近条件、環境条件、行政条件等の総合格差で上記の通り。

個 別 格 差：形状、規模等で劣り、接道条件等で優り、総合格差で上記の通り。

地 積：登記数量

建 付 減 価：建付減価率は、なし（1.00）と判定した。

敷 地 権 割 合：登記上の敷地権割合による。

### ③積算価格（敷地権付建物の価格）

前記で求めた基礎となる建物価格と敷地権価格を合算した額に、所要の修正を行った上、積算価格を求めた。

建物価格（円）	敷地権価格（円）	個別格差 （階層・位置・ 品等程度）	積算価格（円）
（ 2,160,000	+14,140,000 ）	× 1.05	= 17,120,000

個別格差：階層別補正、位置別補正などの総合格差で上記の通り

階層別補正：1.00(1階及び2階)

位置別補正：1.00(中間住戸)

その他補正：1.05(専用庭あり)

相乗積  $1.00 \times 1.00 \times 1.05 = 1.05$

### (2) 比準価格の試算

基準階の比準 価格（円/m <sup>2</sup> ）	個別格差 （階層・位置・ 品等程度）	その他の 個別格差	専有面積 （m <sup>2</sup> ）	比準価格(円)
171,000	× 1.05	× 0.95	× 81.91	= 13,970,000

基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集・分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1m<sup>2</sup>当たりの比準価格を査定した。

個別格差：積算価格の個別格差に同じ。

その他の個別格差：内部の状況を考慮した。

(3) 収益価格（DCF法による）

目的不動産を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による価格を以下の通り査定した。

DCF法による価格査定表

（この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、且つ買受人に保証しているものでもない）

3年間の 有効純収益 現価の合計 円	正味復帰価格の現価					DCF法 による価格 （円）
	4年目期首 有効純 収益 （円）	最終 還元 利回 り	3年目期末 復帰価格 （円） イ÷ウ×(1-0.03) ※1	複利 現価率 ※2 (9.7%)	正味復帰 価格の現価 （円） エ×オ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア+カ キ
264,910 (6.3%)	548,396	10.2 %	5,215,138 = 5,220,000	0.7575	3,954,150 (93.7%)	= 4,220,000 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率：複利現価率に用いる還元利回りは一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として決定した。

ア：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を現在価値に割り引いた額の合計である。

イ：保有期間末（第4期期首）の正味純収益である。売却準備完了後の目的物件の収益力を明示している。

ウ：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的不動産の個別リスクを考慮して査定した。

エ：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的不動産の売却に伴う仲介手数料相当額を控除した額である。

オ：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ：売却予測価格の手取り価格に複利現価率を乗じて（割り引いて）求めた売却予測価格（手取り価格）の現在価値である。

キ：保有期間中の正味純収益の現価の合計（ア）に売却予測価格の現価（カ）を合算して、目的物件のDCF法による収益価格を結論付けている。

#### (4) 物件1の評価額の判定

##### ①試算価格の調整

以上により積算価格、比準価格、収益価格が求められた。マンション取引が比較的多くみられることから、市場の実勢を反映した比準価格を重視し、積算価格を関連づけ、収益価格を参考として所要の調整を行ったうえ、調整後の価格を以下の通り求めた。

加重平均割合 積算価格：40 比準価格：50 収益価格：10

	占有減価修正前の 試算価格（円）	占有減価修正	試算価格（円）
積算価格	17,120,000	× 1.00	= 17,120,000
比準価格	13,970,000	× 1.00	= 13,970,000
収益価格			4,220,000
調整後の価格			14,260,000

占有減価修正：必要なし。

## 2 物件 2 の価格

### (1) 主である建物

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/㎡)	専有面積 (㎡)	現価率	持分	建物価格 (円)
2	200,000	×130.90	× 0.10	× $\frac{81910}{24334030}$	= 9,000

再調達原価：集会室、事務所としての利用状況を考慮し 1 ㎡当り 200,000 円と査定。

現価率：物件 1 と同様と査定。

### (2) 附属建物

再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	現価率	持分	建物価格 (円)
150,000	×96.69	× 0.10	× $\frac{81910}{24334030}$	= 5,000

再調達原価：倉庫としての利用状況、設備の状況より 1 ㎡当り 150,000 円と査定。

現価率：物件 1 と同様と査定。

### (3) 物件 2 建物価格

物件 2 主である建物 9,000 円 + 附属建物 5,000 円 = 14,000 円

### 3 評価額の判定

物件 番号	調整後の価格 (円)	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理 費等相当 額の減価	その他の 控除減価 (敷金等)	評 価 額 (円)
1	14,260,000	× 0.80	× 0.80	× 1.00	—	= 9,130,000
2	14,000	× 0.80	× 0.80		—	= 9,000
一括価格 (合計)						9,139,000

市場性修正：床を中心に経年劣化が認められ改装費用を要する可能性を考慮し-20%と判定した。

競売市場修正：評価条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

滞納管理費等相当額の減価：必要なし。

その他の控除減価(敷金等)：必要なし。



## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示：茅ヶ崎－30

所 在：茅ヶ崎市下町屋3丁目39番11、「下町屋3-9-7」  
価 格：173,000円/㎡  
位 置：JR東海道本線「茅ヶ崎」駅約2.3km  
価 格 時 点：令和5年1月1日  
地 積：159㎡  
供給処理施設：水道、ガス、下水  
接 面 道 路：北西4.7m市道  
用途指定等：第1種低層住居専用地域(建蔽率60%、容積率150%)、  
準防火地域  
地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和4年度）

物件1	(建物)	2,931,564円
符号1	(土地)	746,270,206円
符号2	(土地)	521,600,195円
符号3	(土地)	646,145,091円
符号4	(土地)	28,914,184円
符号5	(土地)	103,208,000円
符号6	(土地)	168,785,057円
符号7	(土地)	509,459,242円
符号8	(土地)	50,794,632円
符号9	(土地)	42,875,449円
符号10	(土地)	307,362,658円
符号11	(土地)	12,802,897円
符号12	(土地)	163,745,467円
符号13	(土地)	962,082,161円
物件2	(建物)	2,384,449円

(符号1乃至13敷地権の割合 3941万1780分の13万3420  
物件2 共有者：A 持分24334030分の81910)

## 第7 附属資料の表示

位置図

公図写

地積測量図写

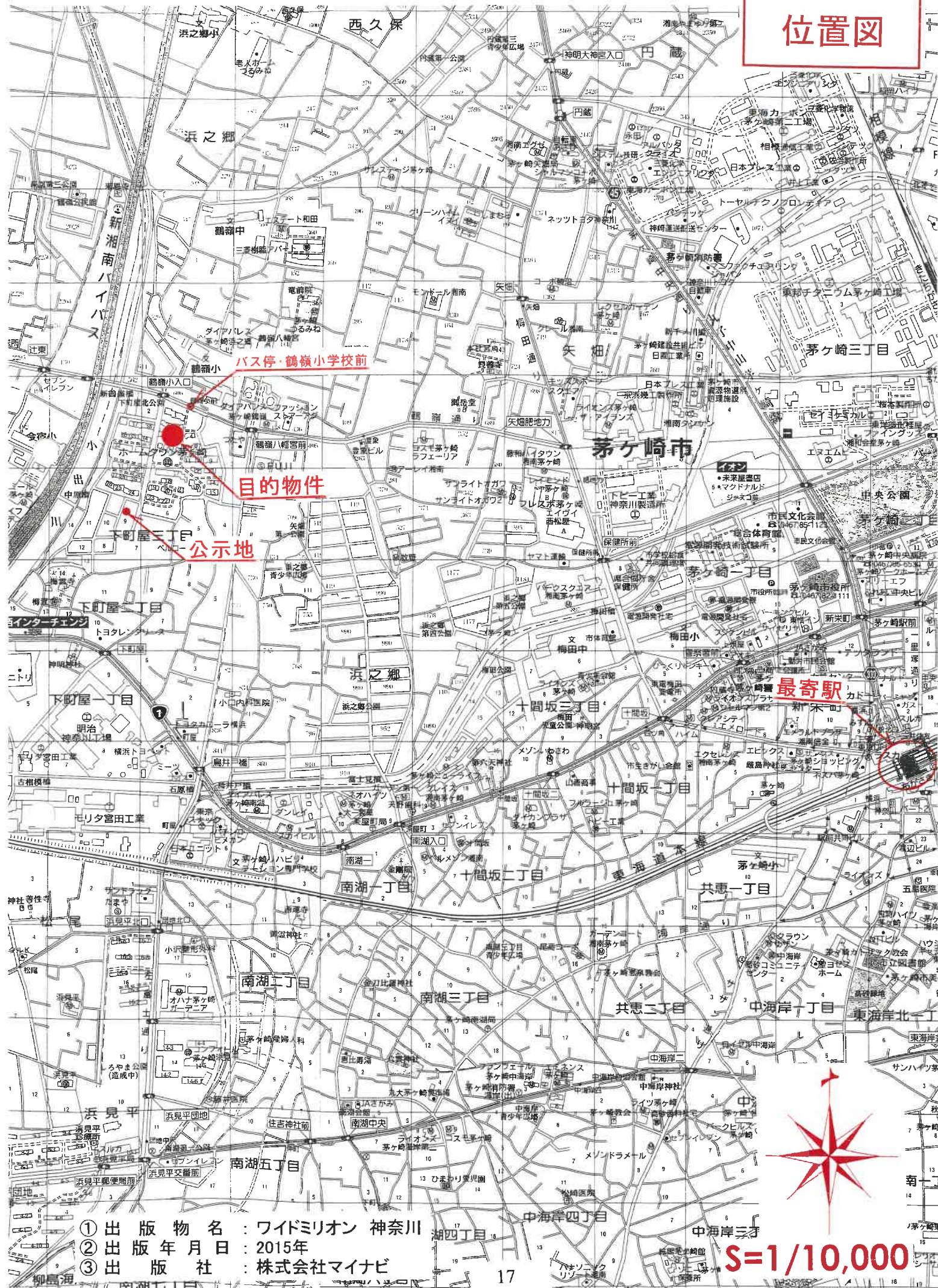
建物図面写・各階平面図

建物間取図

以 上



# 位置図



バス停・鶴嶺小学校前

目的物件

公示地

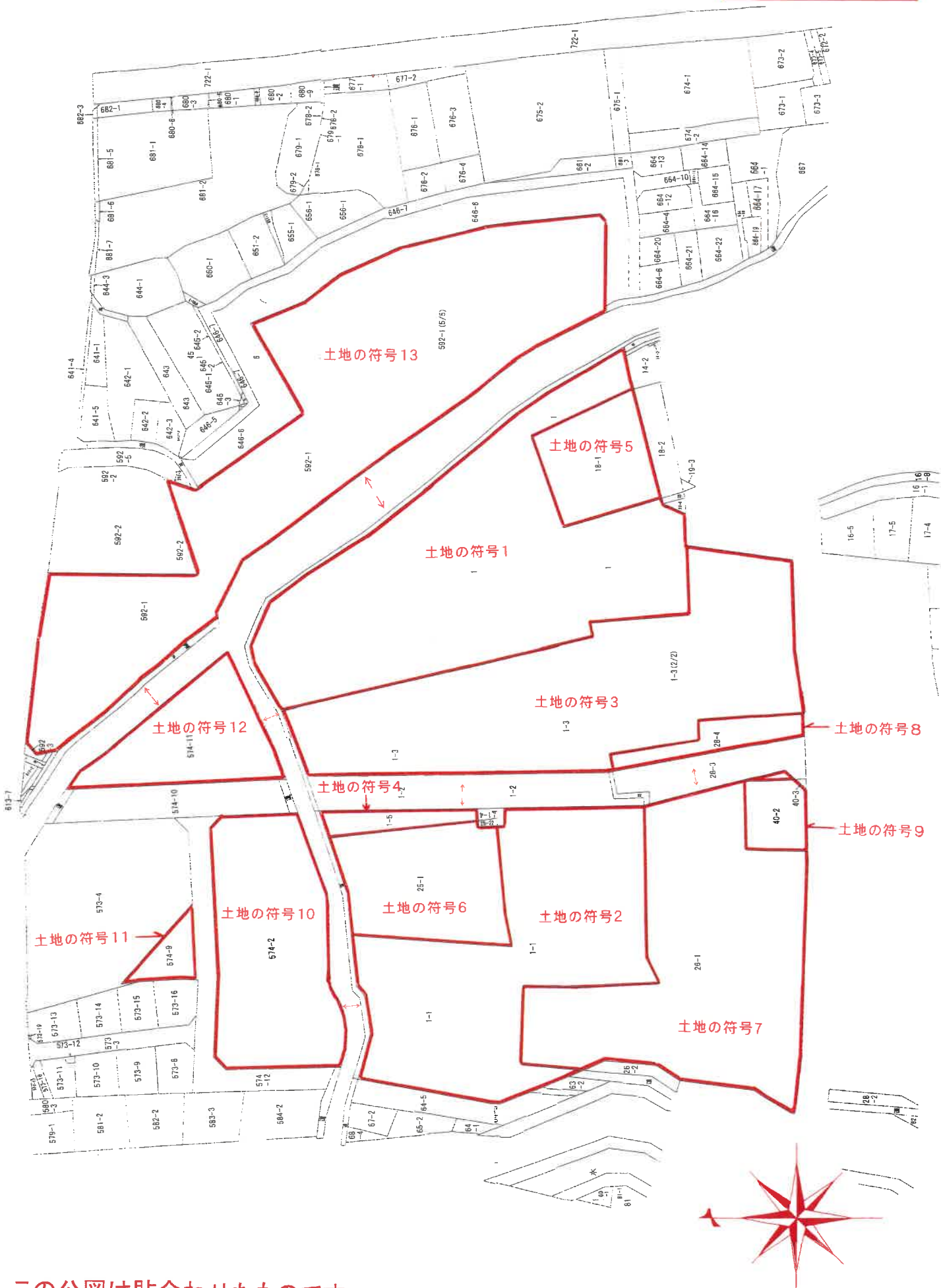
最寄駅

- ① 出版物名 : ワイドミリオン 神奈川
- ② 出版年月日 : 2015年
- ③ 出版社 : 株式会社マイナビ

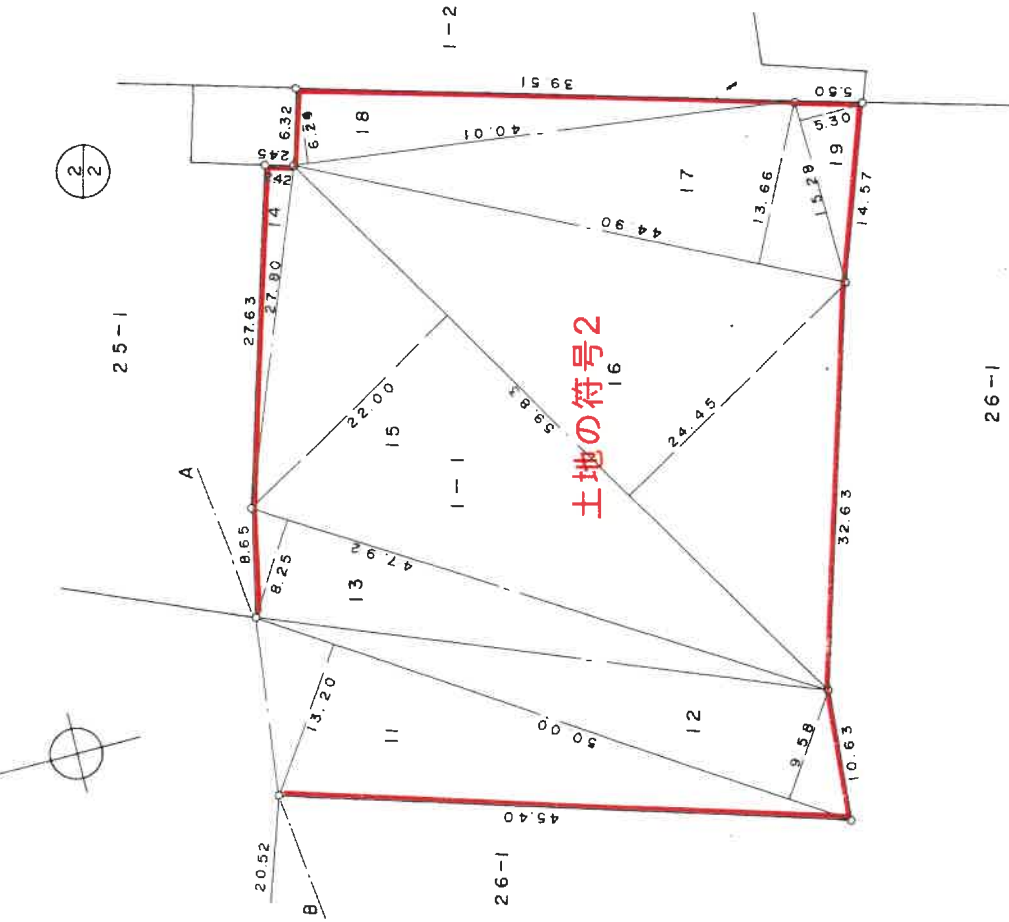
S=1/10,000



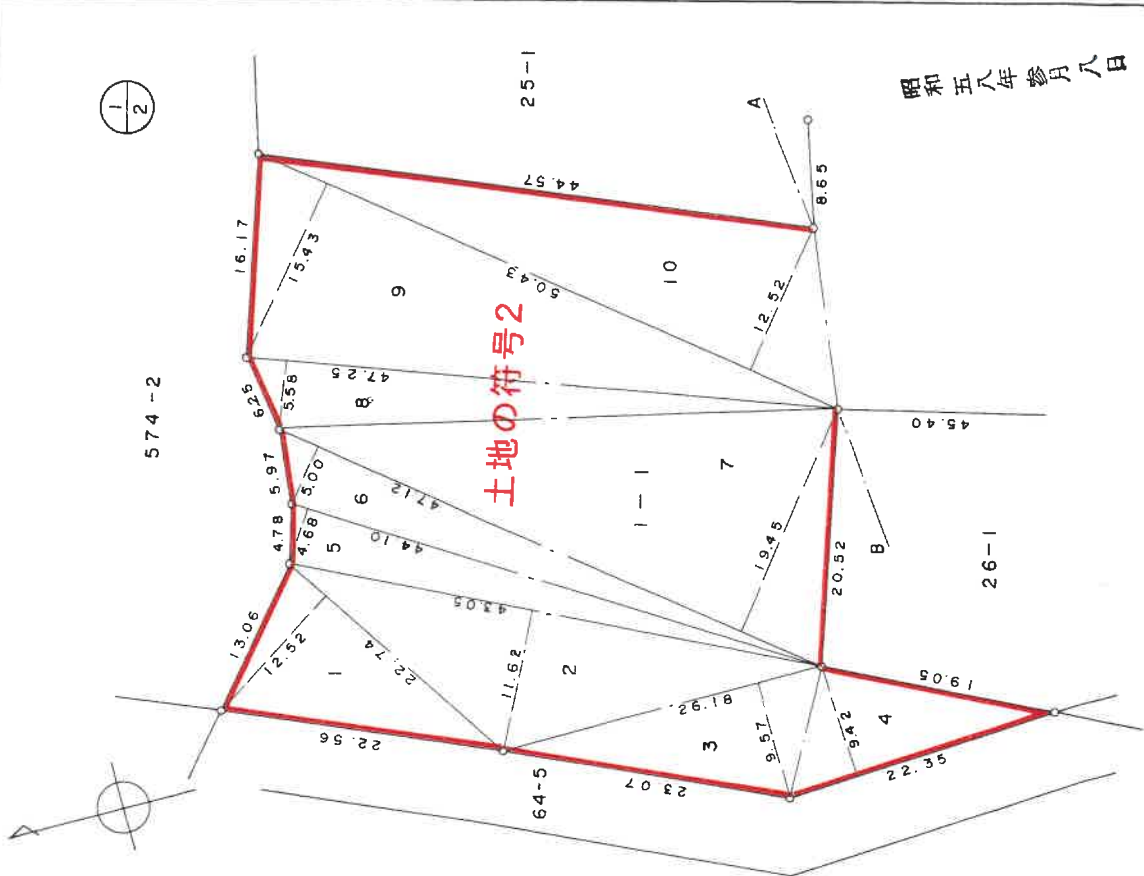
# 公図写



この公図は貼合わせたものです



土地の符号2



土地の符号2

昭和五八年参月八日

58 3 8

原図より81%に縮小

作製者

申請人

縮尺 1/500

(昭和58年3月/日作製)

575506

下町三丁目 新

地積測量図

1

茅ヶ崎市下町屋字中原 下町屋/丁目

面積計算表

地番	符号	底辺	垂線	積面積	面積
1	1-1	22.74	12.52	284.7048	
2		43.05	11.62	500.2410	
3		26.18	9.57	250.5426	
4		22.35	9.42	210.5370	
5		44.10	4.68	206.3880	
6		47.12	5.00	235.6000	
7		47.12	19.45	916.4840	
8		47.25	5.58	263.6550	
9		50.43	15.43	778.1349	
10		50.43	12.52	631.3836	
11		50.00	13.20	660.0000	
12		50.00	9.58	479.0000	
13		47.92	8.25	395.3400	
14		27.80	2.42	67.2760	
15		59.83	22.00	1316.2600	
16		59.83	24.45	1462.8435	
17		44.90	13.66	613.3340	
18		40.01	6.29	249.6624	
19		15.28	5.30	80.9840	
計				9,602.3708	4,801.1854 m <sup>2</sup>

58. 3. 8

昭和五十八年三月八日

原図より81%に縮小

作製者

申請人

(昭和58年 3月 / 日作製)

縮尺 1/500

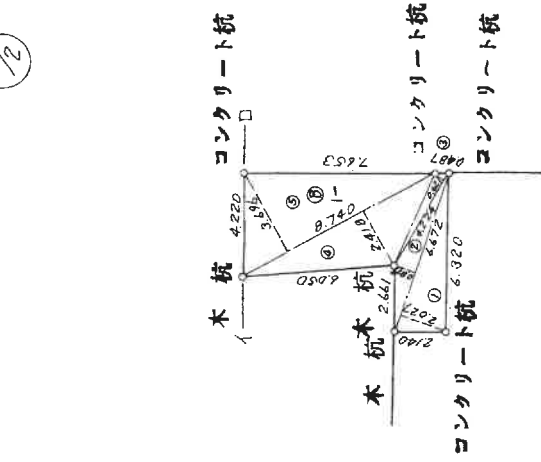
575508

地番 1-1, -5

地積換

土地の所在 茅ヶ崎市大字下町屋守中原

2/2



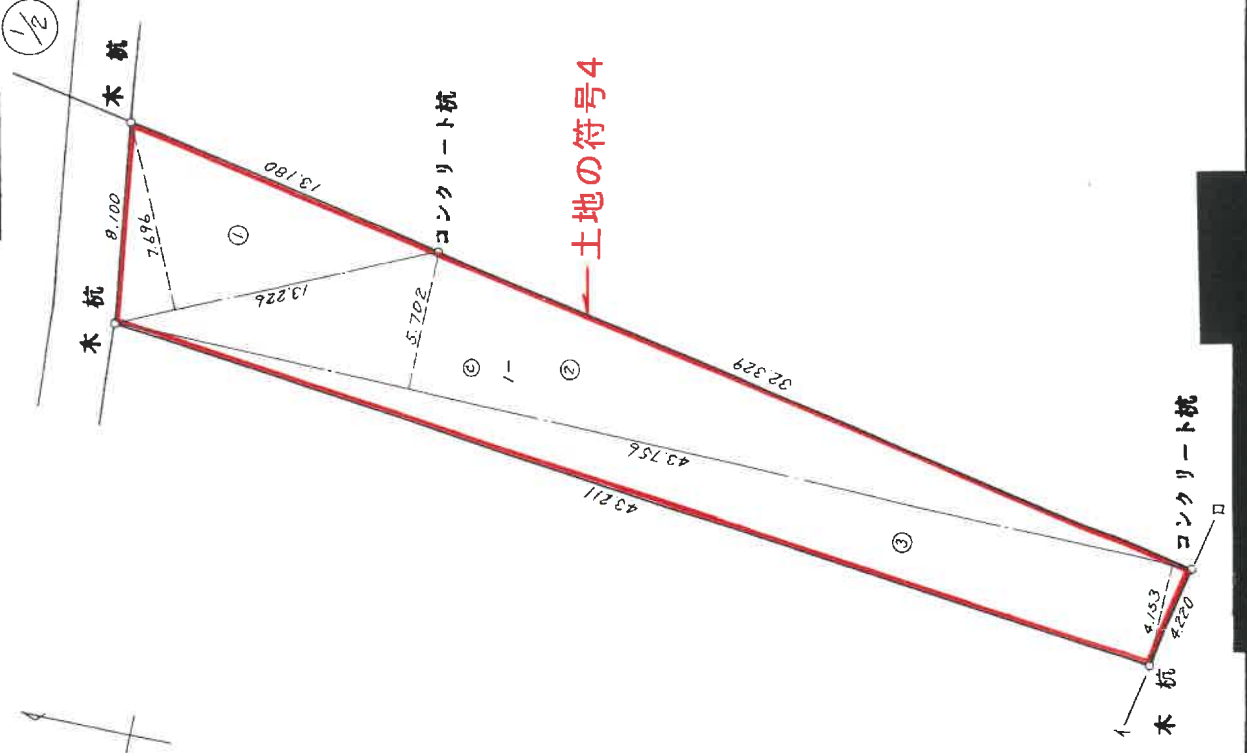
求積

①	1	6.672	x	2.027	=	13.524144
②	2	6.672	x	0.829	=	5.531088
③	3	4.224	x	0.421	=	1.778304
④	4	8.740	x	2.418	=	21.133320
⑤	5	8.740	x	3.696	=	32.303040
					=	74.269968
					1/2 =	37.134984
					地積	37.13

①	1	13.226	x	7.696	=	101.787296
②	2	43.756	x	5.702	=	249.496712
③	3	43.756	x	4.153	=	181.718668
					=	533.002676
					1/2 =	266.501338
					地積	266.50

④ 1-1  $3764.95 - (37.134984 + 266.501338) = 3461.313714$

原図より81%に縮小



製作者

土地家屋調査士

申請人

56年 2月 / 6日(作製)

尺 1/250

(東京土地家屋調査士会)

36 3.3

575566

下町屋三丁目 前 28

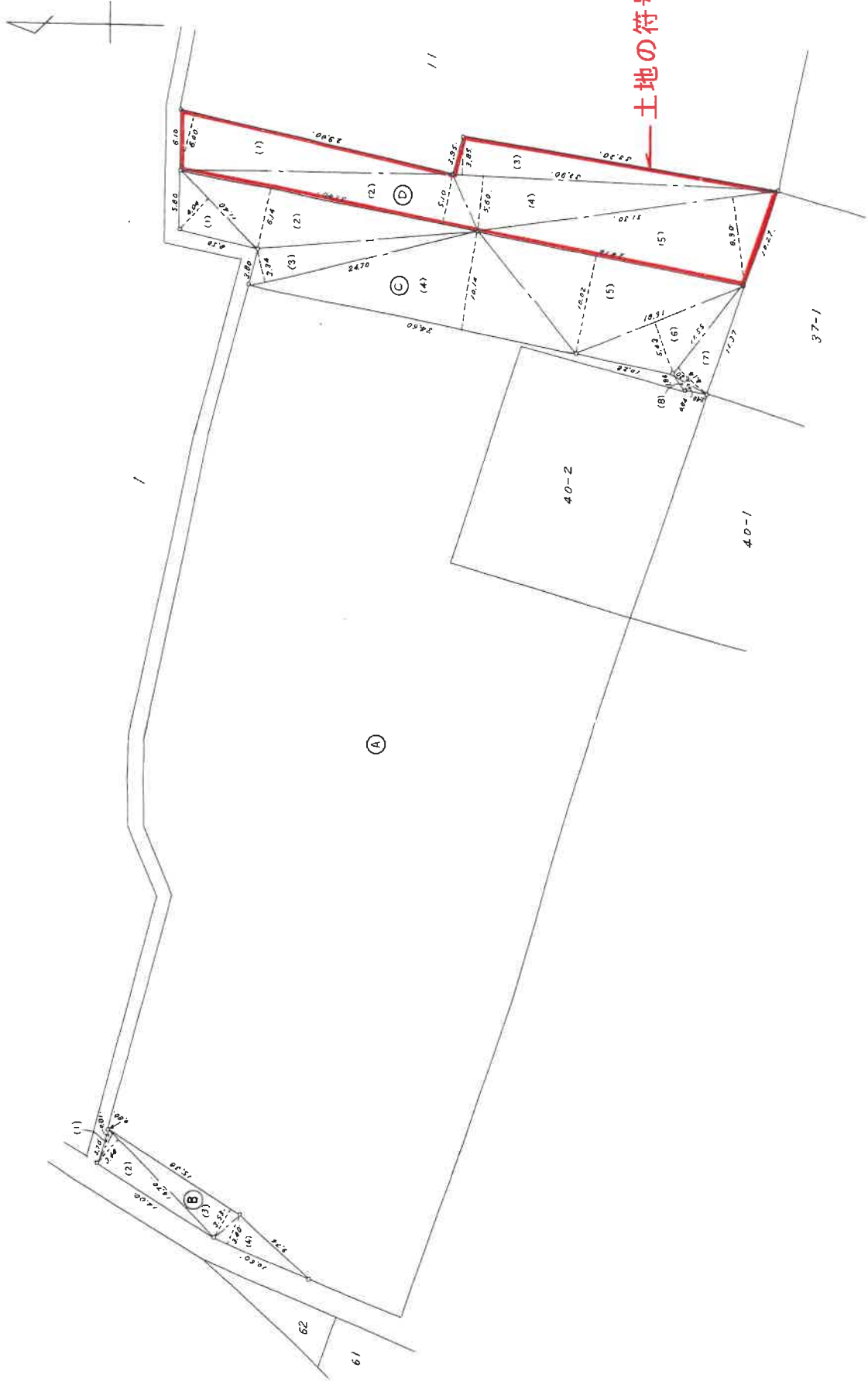
後・新町

16-10

地番 20-2  
20-3

土地の所在 茅ヶ崎市 松尾 第一中

下町屋三丁目



54 / 25

土地の符号B

原図より81%に縮小

作製者 土地

昭和54年1月10日作製

申請人

縮尺 1/500

(東京工研 建築測量士会)

575567

下町屋三丁目

地番 28-28-2

地積

図

土地の所在 茅ヶ崎市松尾字中原

下町屋三丁目

面		積計			算表	
地番号	底辺	垂線	線倍	面積	面積	積
28-28-2	3.70	0.81		2.9970		
(B)	14.70	3.48		51.1560		
	15.36	3.53		54.2208		
	10.60	3.40		36.0400		
計				144.4138		72.2069 <sup>m²</sup>
28-3	11.40	4.04		46.0560		
(C)	37.80	6.14		195.2520		
	24.70	3.34		82.4380		
	34.60	10.14		350.8440		
	28.18	10.02		282.3636		
	18.91	5.43		102.6813		
	11.55	4.14		47.8170		
	4.20	0.84		3.5280		
計				1111.0399		555.5199 <sup>m²</sup>
28-2	29.00	6.00		174.0000		
(D)	31.80	5.10		162.1800		
	33.90	3.85		130.5150		
	33.90	5.60		189.8400		
	31.30	8.90		278.5700		
計				935.1050		467.5525 <sup>m²</sup>

28- (A)  $4539.0000 - 72.2069 - 555.51995 - 467.5525 = 3443.72085$

54  
1.  
25

原図より81%に縮小

作製者 土地家屋	申請人	縮尺 1/
-------------	-----	----------

(昭和54年1月10日作製)



575745

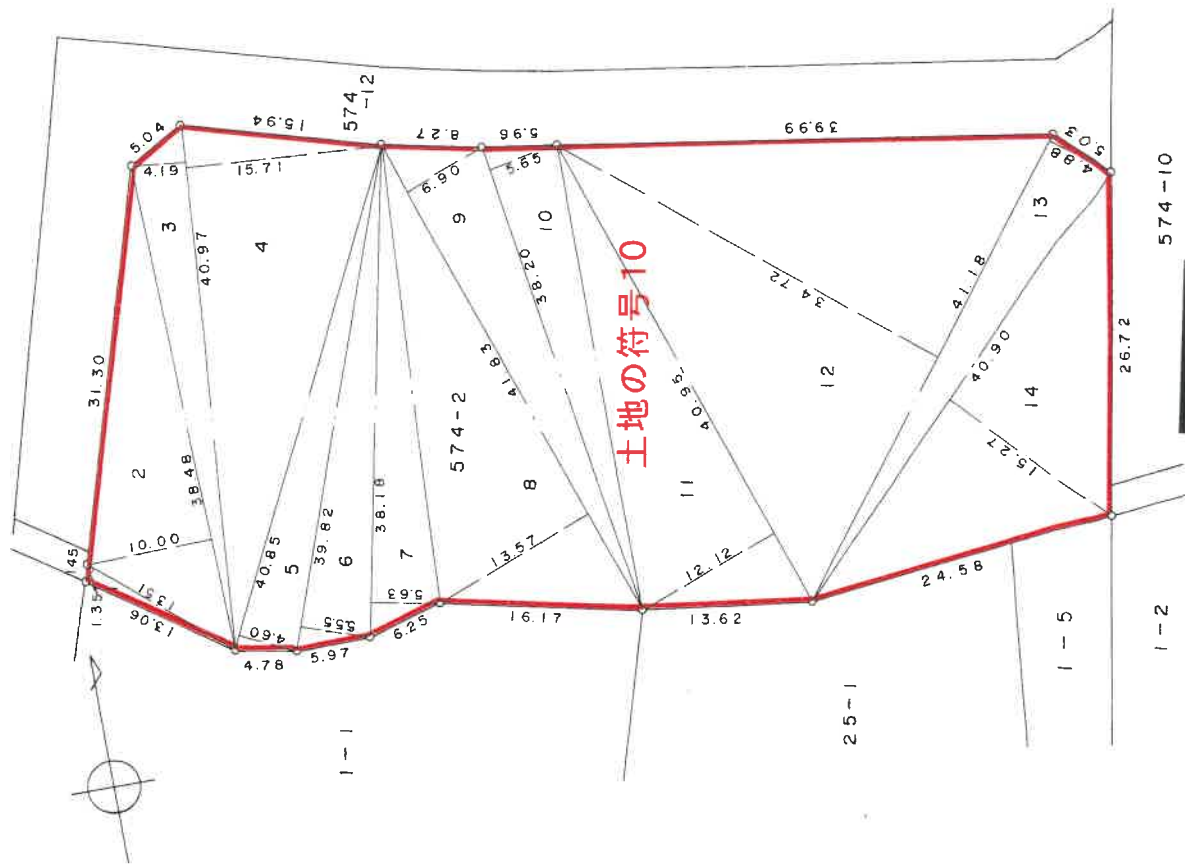
新・新同一・新

地積測量図

番 5 1-2

土地の所在 茅ヶ崎市浜ノ郷字西ノ谷下 下町屋3丁目

昭和五八年参月八日



面積計算表

地番	符号	底辺	垂線	倍面積	面積が
574-2	1	13.51	1.35	18.2385	
	2	38.48	10.00	384.8000	
	3	40.97	4.19	171.6643	
	4	40.97	15.71	643.6387	
	5	40.85	4.60	187.9100	
	6	39.82	5.55	221.0010	
	7	38.18	5.63	214.9534	
	8	41.83	13.57	567.6331	
	9	41.83	6.90	288.6270	
	10	38.20	5.65	215.8300	
	11	40.95	12.12	496.3140	
	12	41.18	34.72	1429.7696	
	13	41.18	4.88	200.9584	
	14	40.90	15.27	624.5430	
	計			5,665.8810	2,832.9405 m <sup>2</sup>

原図より81%に縮小

作製者

申請人

縮尺 1/500

(昭和58年3月/日作製)

下町屋三丁目

3/4



地

番  
574-74-574-9  
574-20574-11-2

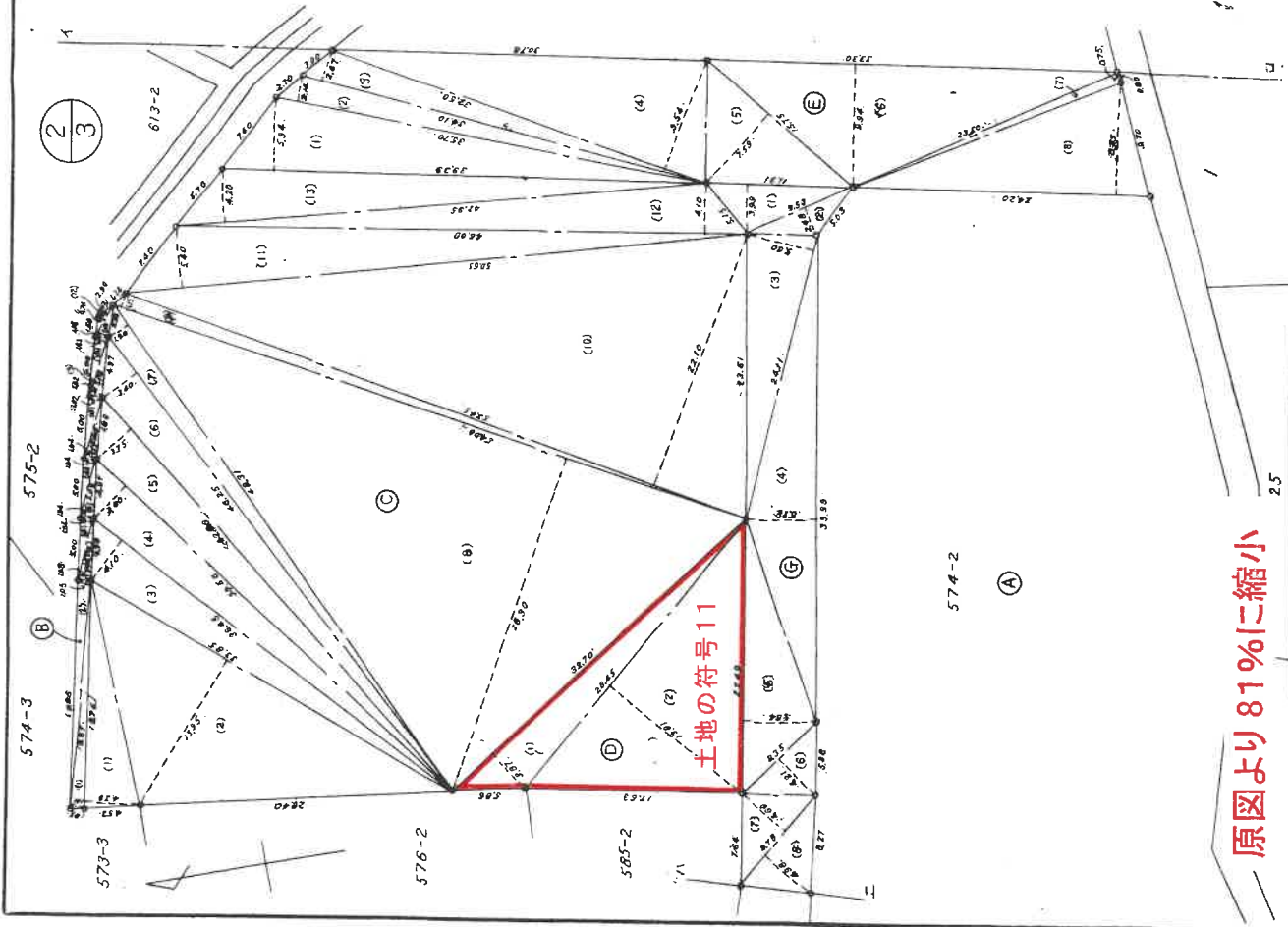
土地の所在  
茅ヶ崎市近郷字西ノ谷下

町屋三丁目



54.1.25

575748



原図より81%に縮小

製作者

土地家屋調

申請人

縮尺

1/500

(昭和54年1月10日作製)

575750

下町屋三丁目

地番

574-  
574-  
574-  
574-

574-  
574-  
574-  
574-

地

量

下町屋3丁目

茅ヶ崎市築一畑字西1谷下

土地の所在

面積		積		計		算		表	
地番	底辺	高さ	面積	線	面積	倍	面積	面積	積
574-6	1	39.39	5.94	233.9766					
⑤	2	35.70	2.74	76.3980					
	3	34.10	2.67	91.0470					
	4	32.50	2.54	310.0500					
	5	15.75	7.59	119.5425					
	6	33.30	9.94	331.0020					
7	23.50	0.75	17.6250						
8	24.20	9.35	226.2700						
計				1405.9111				702.95555	
574-6	1	30.70	4.20	129.2760					
⑥	2	26.70	15.85	423.1950					
	3	43.20	16.00	691.2000					
	4	43.20	27.20	915.8400					
	5	33.30	12.35	411.2550					
計				2570.7660				1285.3830	
574-7	1	11.91	3.99	47.5209					
⑦	2	9.53	2.48	23.6344					
	3	24.11	5.60	135.0160					
	4	39.99	5.72	228.7428					
	5	22.49	5.84	131.3416					
	6	8.95	4.21	35.1535					
	7	9.79	4.60	45.0340					
	8	9.79	4.98	48.7542					
	9	16.94	5.56	94.1864					
	10	26.05	5.78	150.5690					
	11	11.66	4.84	56.4344					
	12	11.95	2.12	24.0620					
	13	20.17	6.39	128.0863					
	14	30.30	6.00	181.8000					
	15	16.60	3.40	56.4400					
	16	14.51	1.90	27.5690					
	計				1415.1445				707.57225

574- 7207.0000 - 43.2005 - 235.504645 - 259.72175 - 702.95555 - 1285.3830 - 707.57225  
 = 1853.7205

原図より81%に縮小

面積		積		計		算		表		
地番	底辺	高さ	面積	線	面積	倍	面積	面積	積	
574-7	1	18.87	1.01	19.0587						
⑧	2	18.87	1.05	19.8135						
	3	5.08	1.03	5.2324						
	4	5.08	1.04	5.2832						
	5	5.08	1.04	5.2832						
	6	5.08	1.04	5.2832						
	7	5.08	1.04	5.2832						
	8	5.08	1.02	5.1816						
	9	5.08	1.02	5.1816						
	10	5.08	1.03	5.2324						
	11	2.90	1.16	3.3640						
	12	2.90	0.76	2.2040						
	計				86.4010				43.2005	
574-8	1	18.76	4.39	82.3564						
⑨	2	33.85	13.95	472.2075						
	3	36.45	4.10	149.4450						
	4	39.50	3.80	150.1000						
	5	42.80	3.75	160.5000						
	6	46.25	3.40	157.2500						
	7	48.31	1.90	91.7890						
	8	54.00	2.890	156.0600						
	9	54.00	1.15	62.1000						
	10	53.45	2.210	118.12450						
	11	50.65	5.40	273.5100						
	12	46.00	4.10	188.6000						
	13	42.95	4.20	180.3900						
	計				4710.0929				2355.04645	
	574-9	1	32.70	3.87	126.5490					
	⑩	2	28.45	13.81	392.8845					
		計			519.4435				259.72175	

54  
1  
25

作製者

土地家屋調査士

(昭和54年1月10日作製)

申請人

縮尺

1

575758

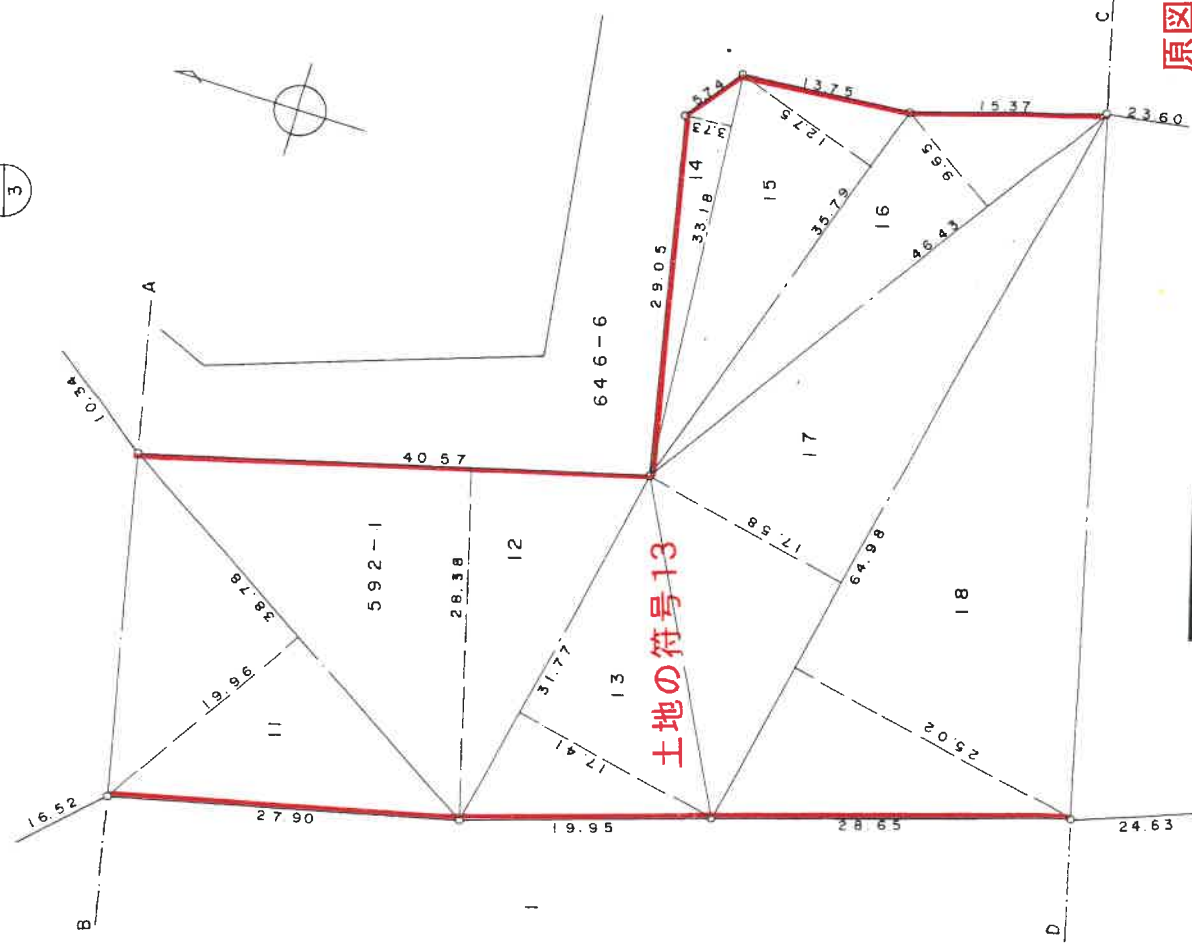
地 積 測 量 図

2/3

地 番 55-1

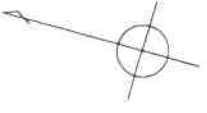
土地の所在 茅ヶ崎市浜野字菅ノ前 下町屋3丁目

2  
3

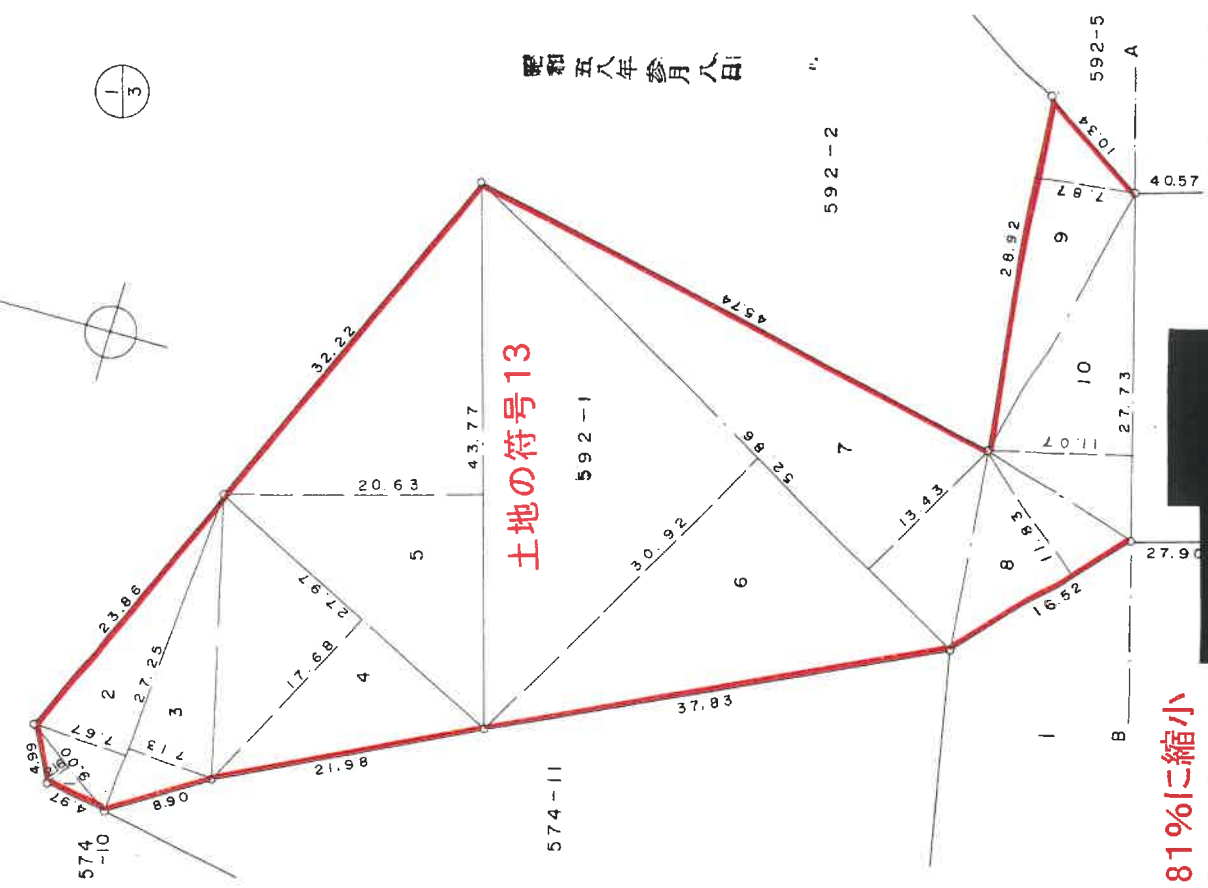


土地の符号13

土地の符号13



1  
3



原図より81%に縮小

作 製 者

申 請 人

(昭和58年3月 / 日作製)

縮 尺 1/500

58 3. 8



575759

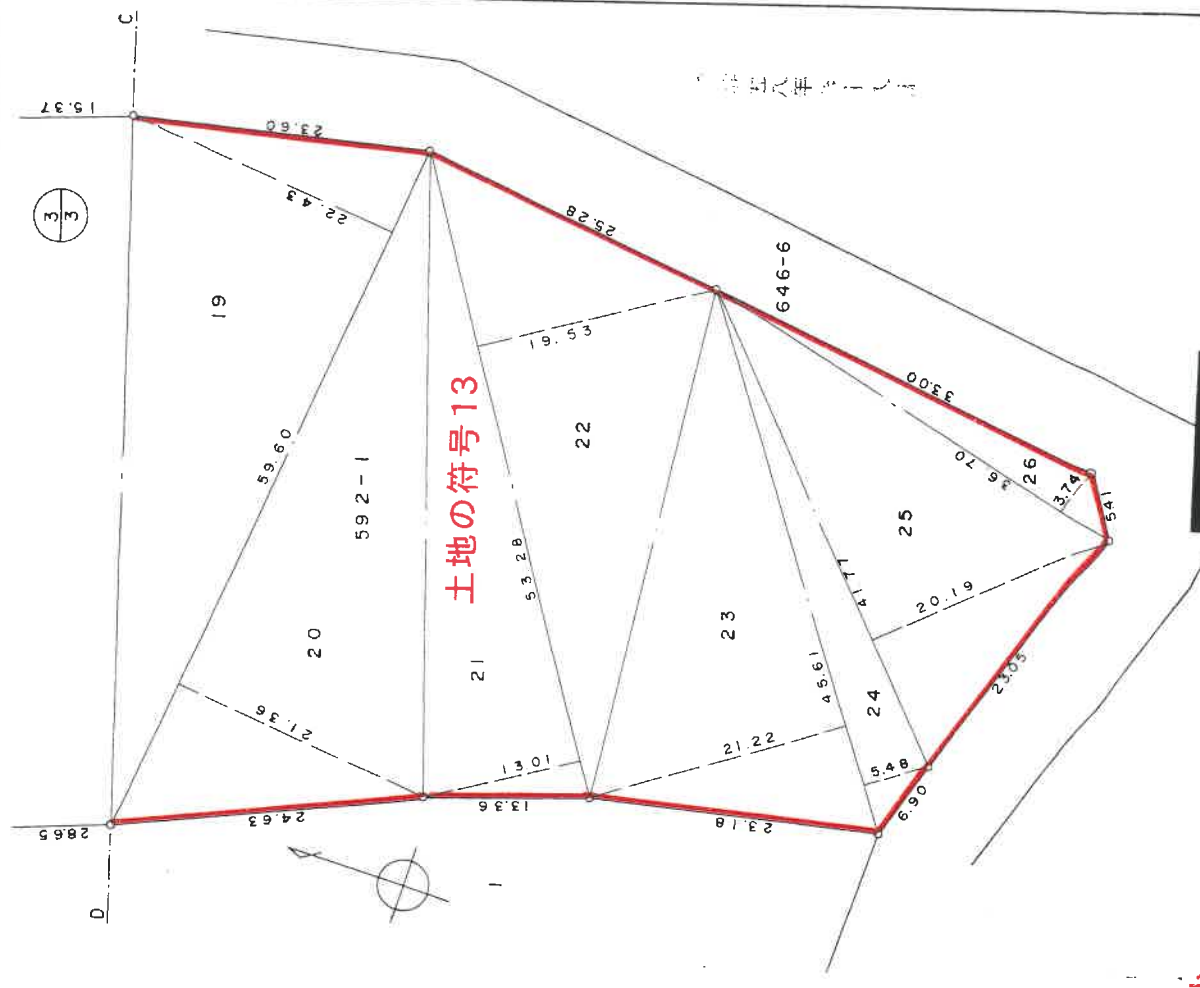
3/3

地積測量図

地番 52-1  
土地の所在 茅ヶ崎市浜ノ郷字吾ノ前 下町屋3丁目

面積計算表

地番	符号	底辺	垂線	倍面積	面積㎡
592-1	1	9.00	2.16	19.4400	
	2	27.25	7.67	209.0075	
	3	27.25	7.13	194.2925	
	4	27.97	17.68	494.5096	
	5	43.77	20.63	902.9751	
	6	52.86	30.92	1634.4312	
	7	52.86	13.43	709.9098	
	8	16.52	11.83	195.4316	
	9	28.92	7.87	227.6004	
	10	27.73	11.07	306.9711	
	11	38.78	19.96	774.0488	
	12	40.57	28.88	1157.3766	
	13	31.77	17.41	553.1157	
	14	33.18	3.73	123.7614	
	15	35.79	12.75	456.3225	
	16	46.43	9.65	448.0495	
	17	64.98	17.58	1142.3484	
	18	64.98	25.02	1625.7996	
	19	59.60	22.43	1336.8280	
	20	59.60	21.36	1273.0560	
	21	53.28	13.01	693.1728	
	22	53.28	19.53	1040.584	
	23	45.61	21.22	967.8442	
	24	45.61	5.48	249.9428	
	25	41.77	20.19	843.3363	
	26	36.70	3.74	137.2580	
	計			17,711.3878	8,855.6939



58 3 8

原図より81%に縮小

下町屋三丁目

縮尺 1/500

申請人

昭和58年 3月 日(作製)

作製者

035003

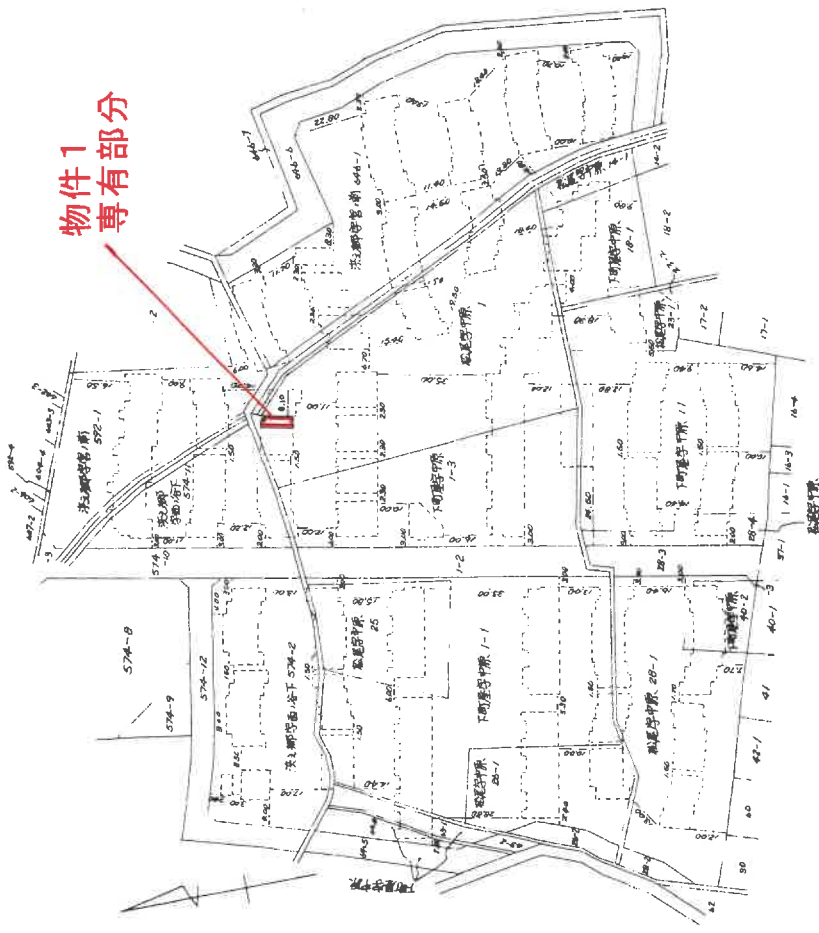
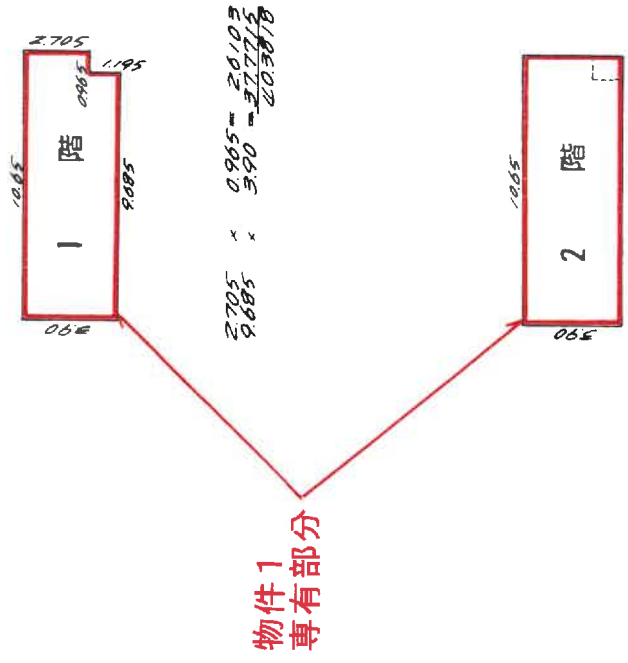
各階平面図

各階平面図

家屋番号 棟番1  
 建物の所在 茅ヶ崎市松尾字中郷1,1先

下町屋三丁目

建物の存する部分 階



原図より81%に縮小

作製者 土地調査家屋

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/2000

55年11月27日

(日加納)

035112

各階平面図

下町屋三丁目

建物図面  
各階平面図

家屋番号

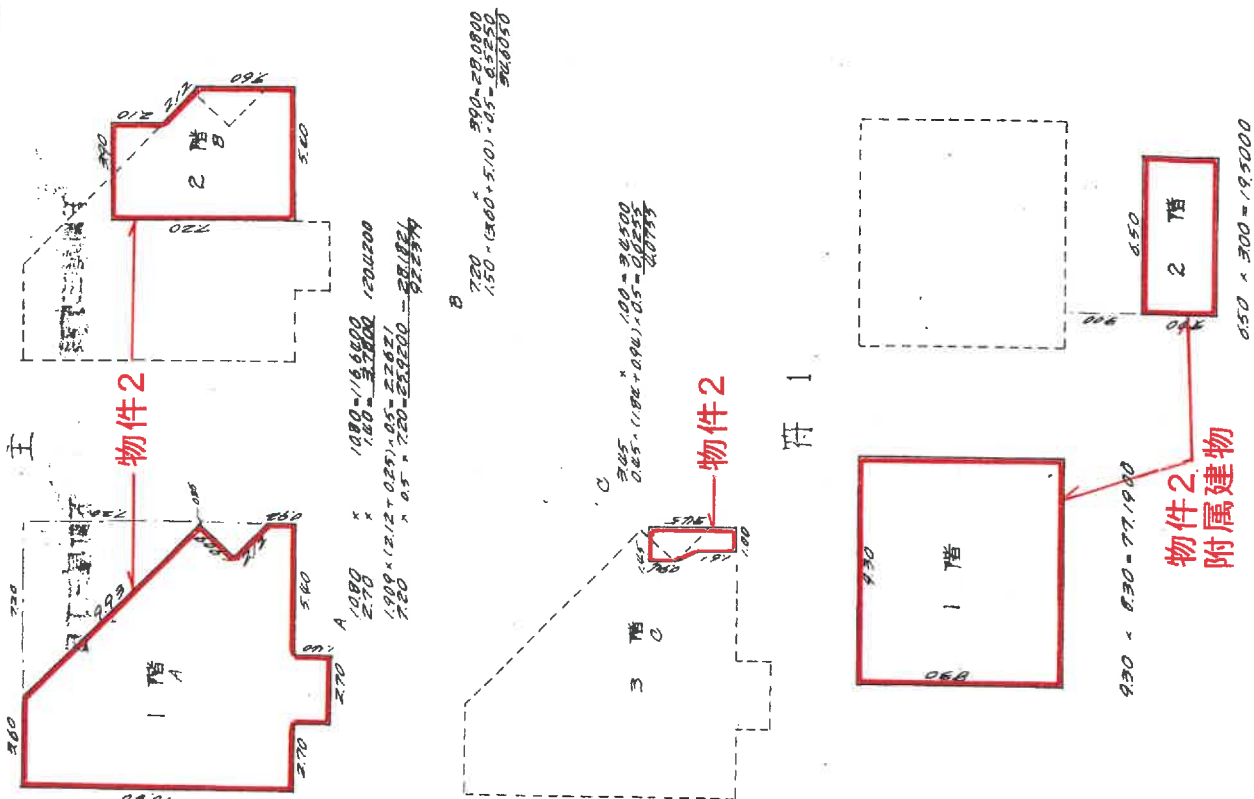
1-9

建物の所在  
茅崎市下町屋三丁目1-3, 竣工済安西, 公丁 574-2

下町屋三丁目

下町屋三丁目

建物の存する部分 階



原図より 81% に縮小

作製者

土地家屋調査士

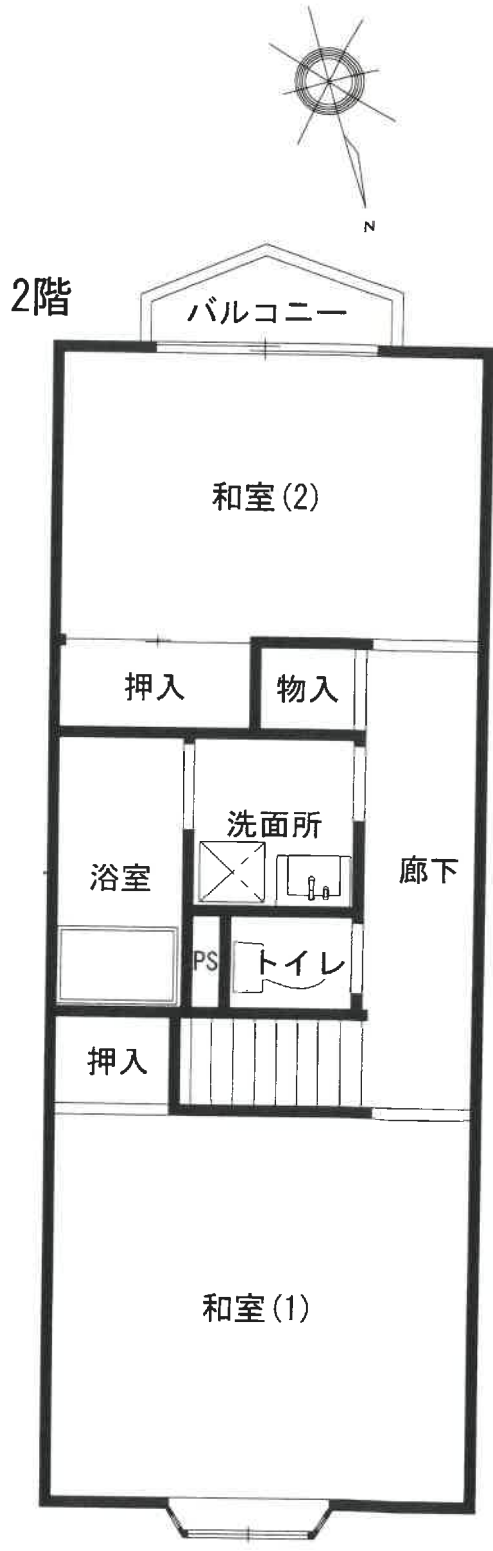
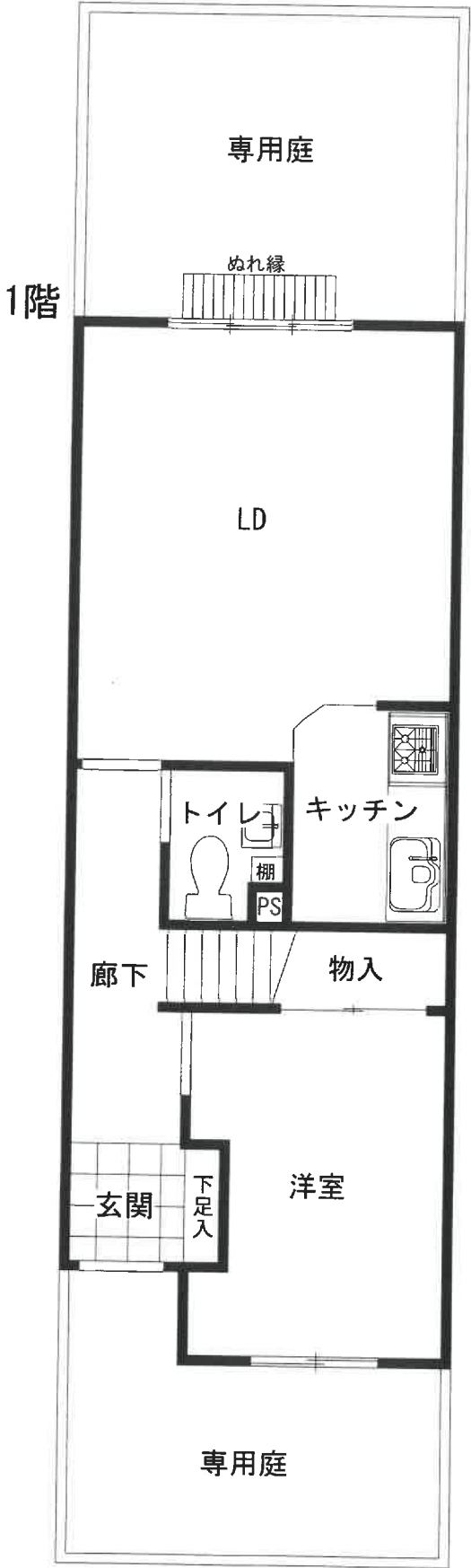
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/2000

(神奈川県土地家屋調査士会)

# 建物間取図



5の103号室