

期間入札の公告

令和 6年 4月18日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 福島純平

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21日から 令和 6年 5月28日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 6月 4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17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 6月10日 午前10時00分から 令和 6年 6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6年 4月18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 横浜市中区太田町三丁目39番地1
横浜市中区相生町三丁目54番地

建物の名称 ライオンズステージ関内メダリオン

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 太田町39番1の710

建物の名称 710

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 32.57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 横浜市中区太田町三丁目39番1

地 目 宅地

地 積 928.26平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市中区相生町三丁目54番

地 目 宅地

地 積 567.01平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権



物 件 目 録

敷地権の割合 668934分の3552

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 668934分の3552



物件明細書

令和 6年 2月16日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 福島 純平

-
- 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
【物件番号1】
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
【物件番号1】
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 横浜市中区太田町三丁目39番地1
横浜市中区相生町三丁目54番地

建物の名称 ライオンズステージ関内メダリオン

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 太田町39番1の710

建物の名称 710

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 32.57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 横浜市中区太田町三丁目39番1

地 目 宅地

地 積 928.26平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市中区相生町三丁目54番

地 目 宅地

地 積 567.01平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権



物 件 目 録

敷地権の割合 668934分の3552

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 668934分の3552



令和 5年(又)第 164号
令和 5年11月22日受理
令和 5年12月15日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所
執行官 渡邊 訓

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市中区太田町三丁目39番地1
横浜市中区相生町三丁目54番地

建物の名称 ライオンズステージ関内メダリオン

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 太田町39番1の710

建物の名称 710

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 32.57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 横浜市中区太田町三丁目39番1

地 目 宅地

地 積 9.28.26平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市中区相生町三丁目54番

地 目 宅地

地 積 567.01平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権



物 件 目 録

敷地権の割合 668934分の3552

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 668934分の3552



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 { 種類： 構造： 床面積：	
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住居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	(月額) 管理費 7,600円 修繕積立金 7,210円	令和 5年12月 1日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 平成30年4月分～令和5年12月分 合計1,021,890円
管理費等照会先	株式会社大京アステージ横浜支店	
その他の事項		
敷地権	符号1, 2	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1, 2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形 状	<input checked="" type="checkbox"/> 地図に準ずる図面(合成図)のとおり <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, 2) <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 { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
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 type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" 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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	(1) 受命物件1の専有部分の建物(以下「専有部分の建物」という。)には、私が一人で住んでいます。 (2) 専有部分の建物内には、大きな損傷等はありませんが、壁紙が剥がれている箇所があります。また、玄関や廊下の壁紙は自分自身で貼ったものですので、上手く貼り付けられていない箇所があります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

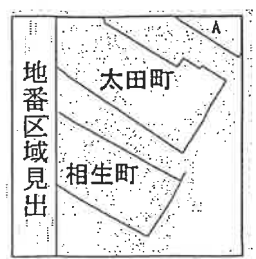
- (1) 受命物件の現況は、土地建物位置関係図及び建物間取図ならびに添付写真のとおりである。
- (2) 専有部分の建物の占有関係については、居住者表示板の表示、所有者の陳述及び立入調査の結果から、3枚目記載のとおり認めた。
- (3) 専有部分の建物には、所有者の陳述のとおり室内クロスの剥離等の損傷が認められた他、洗面所の床面に腐食等の損傷が認められた。
- (4) 一棟の建物には、駐車場、倉庫、集会所、便所等の規約共用である専有部分の建物が存在する。
- (5) 一棟の建物敷地は、北東側及び南西側において、いずれも市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当する道路）に接する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 5年11月27日(月) 8:40-8:50	横浜地方法務局	全部事項証明書交付申請
11:25-11:40 : - :	目的物件所在地 書面照会 (ファクシミリ)	所有者から事情聴取・外観調査・写真撮影 管理会社に対して管理費等の照会書送付
令和 5年12月 5日(火) 14:50-15:25	目的物件所在地	所有者から事情聴取・立入調査・外観調査・写真撮影 〔評価人同行〕
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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

本図面はA3判をA4判に縮小したものである(合成図)



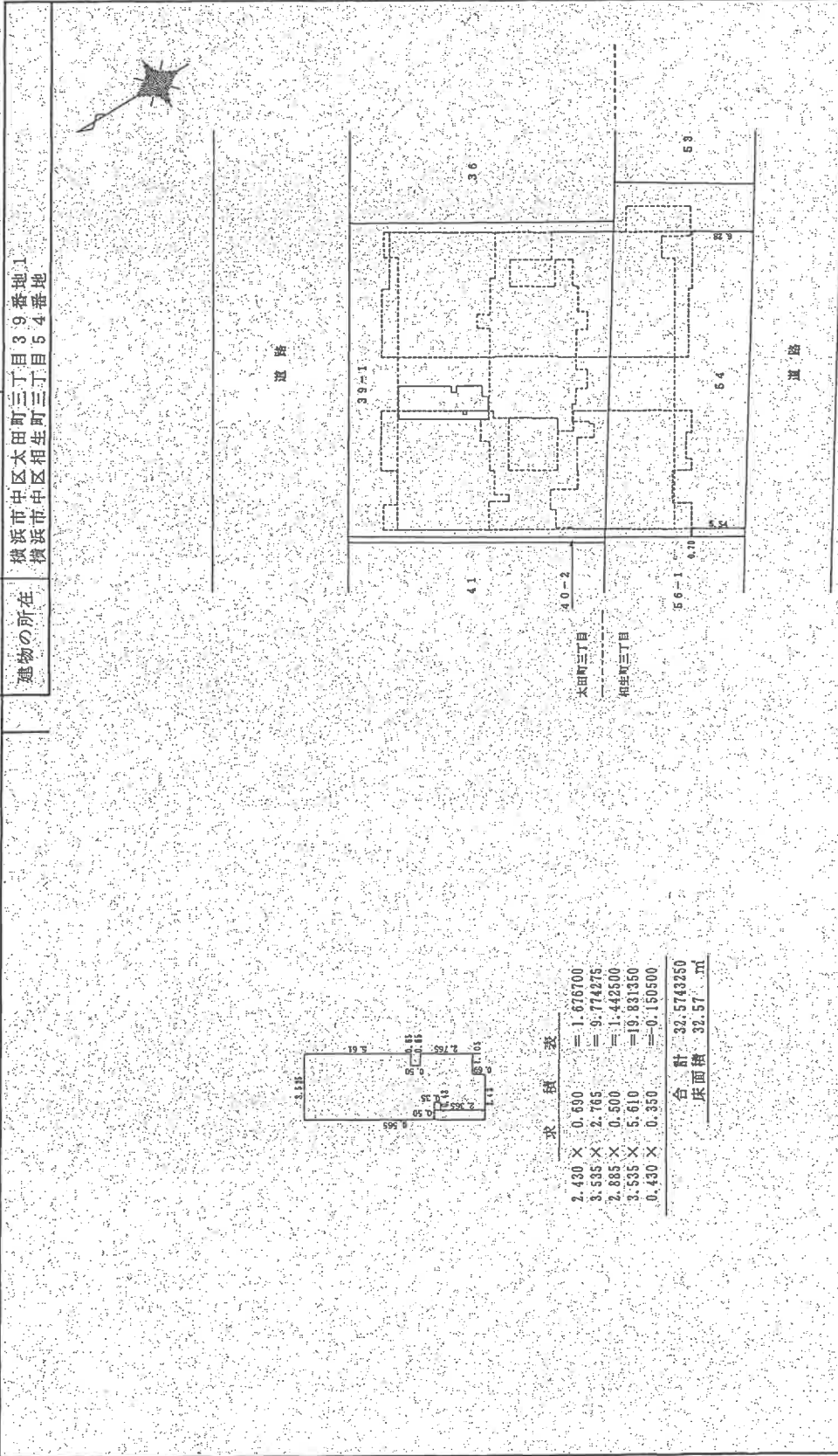
登記年月日：平成13年9月5日

406838

各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 大田町 39-1-710
 建物の所在 横浜市中区太田町三丁目39番地1
 横浜市中区相生町三丁目54番地



求積表

2.430 × 0.690	= 1.676700
3.535 × 2.765	= 9.774275
2.885 × 0.500	= 1.442500
3.535 × 5.610	= 19.831350
0.430 × 0.350	= 0.150500
合計	32.574325
床面積	32.57㎡

平成拾叁年九月五日 (登録日)

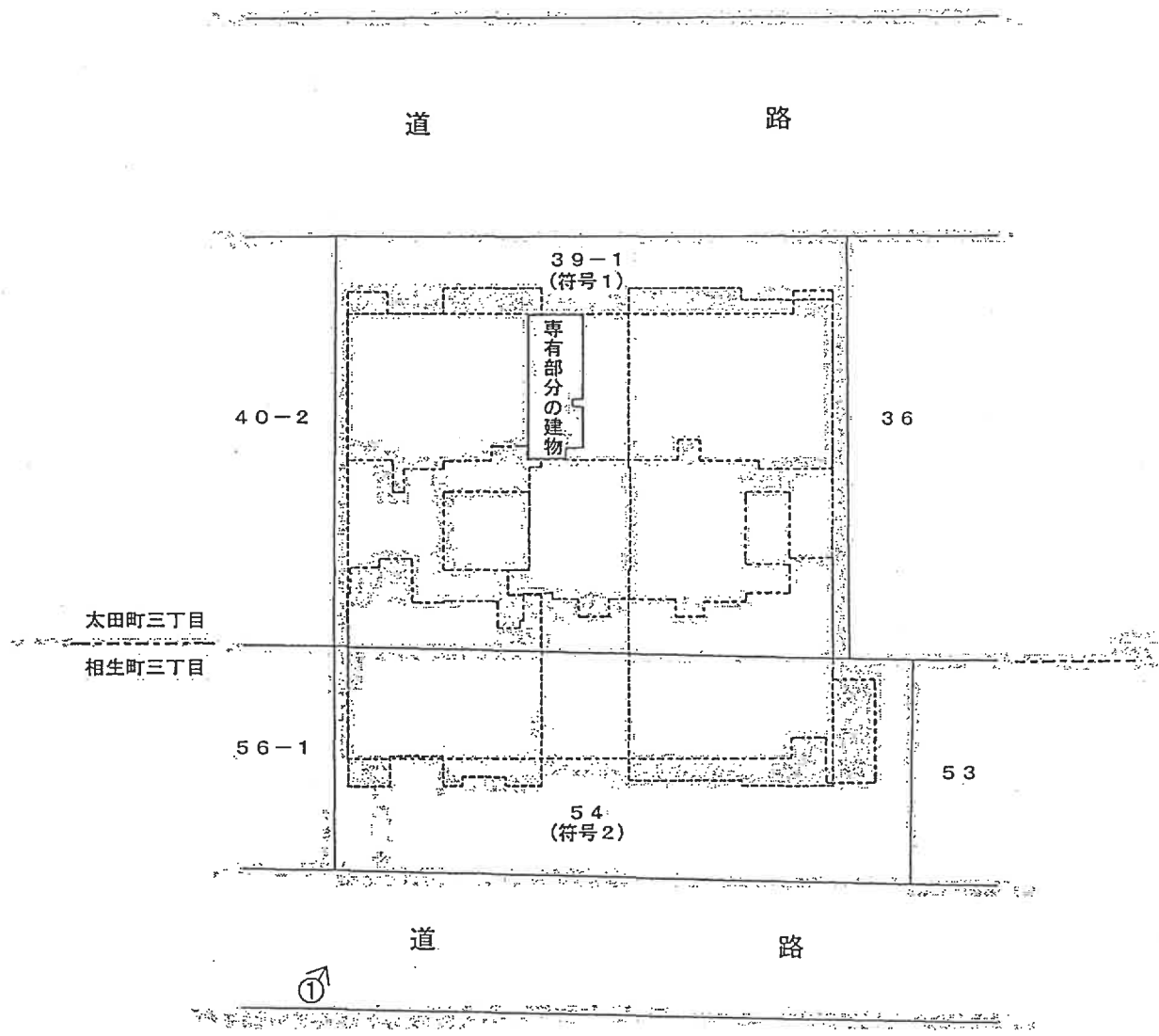
作製者 土地調査士 家屋	申請人	縮尺 1/500
平成13年8月3日作製	縮尺 1/250	

(日積算12)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである



土地建物位置関係図



一棟の建物
建物の存する部分7階

←○は写真撮影位置・方向



建物間取図



←○は写真撮影位置・方向

1 一棟の建物外観



2 洋室



3 ダイニング



4 キッチン



5 洗面所



6 浴室



令和 5 年（ 又 ） 第 164 号
令和 5 年 12 月 5 日 現地調査
令和 6 年 1 月 11 日 評 価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

坂 本 圭 一 印

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 14,370,000 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、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	
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 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市中区太田町三丁目39番地1
横浜市中区相生町三丁目54番地

建物の名称 ライオンズステージ関内メダリオン

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 太田町39番1の710

建物の名称 710

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 32.57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 横浜市中区太田町三丁目39番1

地 目 宅地

地 積 928.26平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 横浜市中区相生町三丁目54番

地 目 宅地

地 積 567.01平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

物 件 目 録

敷地権の割合 668934分の3552

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 668934分の3552

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 (土地の符号 1)

位置・交通	J R根岸線「関内」駅の北東方約400m (道路距離) みなとみらい線「馬車道」駅の南東方約350m 市営地下鉄ブルーライン線「関内」駅の北東方約350m	
付近の状況	中高層の店舗、事務所ビル、マンション等が多い既成商業地域	
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 その他の規制	市街化区域 商業地域 80% 600% 防火地域 第7種高度地区、横浜都心機能誘導地区(商住共存地区)
面地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢	1,495.27㎡ ほぼ長方形 間口約38m、奥行約43m(最深部) 敷地内ほぼ平坦
接面道路の状況	南西側 約9m 市道(建築基準法第42条第1項)に約38m接面。 北東側 約14m 市道(建築基準法第42条第1項)に約34m接面。	
土地の利用状況等	対象専有部分を含む1棟の建物の敷地等として利用。	
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 敷地権の割合	所有権 668,934分の3,552
特記事項	◇エントランス、駐車場出入口は南東側道路沿いにある。 ◇北東側道路より敷地は約1mほど低くなっている。 ◇目的土地は、横浜市の水害ハザードマップの浸水想定区域内にある。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ライオンズステージ関内メダリオン	
建物の用途	住宅等（総戸数127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	平成13年8月7日
	経過年数	約23年
	経済的残存耐用年数	約27年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造11階建 延べ8,009.09㎡	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼、一部吹付タイル等 その他：なし	
設備等	エレベーター（2基）、オートロック、集合郵便受、宅配ボックス 共同視聴設備、管理事務室、駐車場、駐輪場、ゴミ置場等	
建物の品等	使用資材	普通
	施工	普通
管理の形態等	管理組合	あり
	管理方式	全部委託
	管理会社	大京管理株式会社
	管理形態	日勤
管理の状況	普通	
特記事項	◇ペット飼育可（規約による制限あり） ◇24時間セキュリティシステムあり。 ◇課税上登記共用部分あり。	

(2) 専有部分の概要

構	造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建		
位	置 7階 (710号室) 主要開口部の方位：北東向き 中間部屋		
床	面 積 32.57㎡ (登記面積)		
間	取 り 1DK		
バルコニー等	約4.39㎡ (分譲パンフレット記載)		
仕	天 井	ビニールクロス貼等	
様	床	フローリング等	
	内 壁	ビニールクロス貼等	
	設 備	浴室、トイレ、キッチン等	
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12月1日 現在		
		月額	滞納額
	管 理 費	7,600円	524,400円
	修繕積立金	7,210円	497,490円
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	令和5年12月5日：内部立入調査 所有者が使用占有している。		
特 記 事 項	◇室内のクロスの剥離等の損傷が認められた他、洗面所に腐食等の損傷が認められた。		

第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、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、評価額を後記のとおり決定した。

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

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/m ²)	専有面積 (m ²)	専有率	現価率	建物価格 (円)
300,000	× 32.57	÷ 0.78	× 0.38	= 4,760,000

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 23年 、 経済的残存耐用年数 27年

観察減価率(中古マンションの市場性等を含む) 30%

： 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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 27\text{年}}{(\text{経過年数 } 23\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 27\text{年})} \times (1 - 0.3) = 0.38$$

(2) 敷地権価格 (符号 1 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)
1,010,000	× 1.30	1,310,000	× 1,495.27	× 1.0	× $\frac{3,552}{668,934}$	= 10,400,000

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。

公示地 横浜中5-9

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示地価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 942,000\text{円/㎡} & \times & \frac{104}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{97} & = 1,010,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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ある。

◇ 標準化補正 : 公示地 は標準的画地で補正の必要はない。

◇ 地域格差 : 公示地 の所在する地域は対象地域に比べ、接近条件、街路条件、環境条件、行政条件等の総合格差で上記の通り。

個別格差 : 規模(マンション適地)、二方路等で優り、高低差、ハザードマップ等で劣り、総合格差で上記のとおり。

地積 : 登記数量

建付減価 : 建付減価率 0% 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）
4,760,000	+ 10,400,000	× 0.95	= 14,400,000

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（7階部分）710号室

位置別補正：0.95（北東向き、中間部屋）

その他補正：1.00

$$\text{相乗積 } 1.00 \times 0.95 \times 1.00 = 0.95$$

2 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/m ²)	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 ²)	比準価格 (円)
848,000	× 0.95	× 0.90	× 32.57	= 23,610,000

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1 m²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：室内の状況を考慮

3 収益価格（DCF法による）

対象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) ア	正味復帰価格の現価					DCF法による価格 (円) ア+カ キ
	4年目期首有効純収益 (円) イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格 (円) イ÷ウ×(1-0.03) ※1 エ	複利現価率 ※2 (5.7%) オ	正味復帰価格の現価 (円) エ×オ カ	
2,573,683 (14.8%)	1,121,080	6.2%	17,539,477 = 17,540,000	0.8468	14,852,872 (85.2%)	= 17,430,000 (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複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。

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対象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対象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 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	14,400,000	× 1.00	= 14,400,000
比準価格	23,610,000	× 1.00	= 23,610,000
収益価格			17,430,000
調整後の価格			19,310,000

占有減価修正 : なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格(円)	市場性修正率	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)
19,310,000	× 1.0	× 0.8	× 0.93	- 0	= 14,370,000

市場性修正 : 不要と判定した。

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 : 滞納管理費等の控除割合は管理費・修繕積立金
滞納額の元本のみを基礎に 7% と求めた。

その他の控除(敷金等) : 不要と判定した。

第6 参考価格資料

- 1 公 示 地 : 横浜中5-9
所 在 : 横浜中区相生町2丁目31番1
価 格 : 942,000円/m²
位 置 : JR根岸線「関内」駅 約370m
価 格 時 点 : 令和5年1月1日
地 積 : 236m²
供給処理施設 : ガス、水道、下水
接 面 街 路 : 南西側 9 m 市道
用途指定等 : 商業地域
(建ぺい率 80% ・ 容積率 600%) 防火地域
地 域 の 概 要 : 中高層の店舗、事務所ビルが多い既成商業地域

2 固定資産税評価額 (令和5年度)

物件1 (建物)	3,484,386円		
符号1 (土地)	590,095,810円 (敷地権の割合	668,934分の	3,552)
符号2 (土地)	360,448,824円 (敷地権の割合	668,934分の	3,552)

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

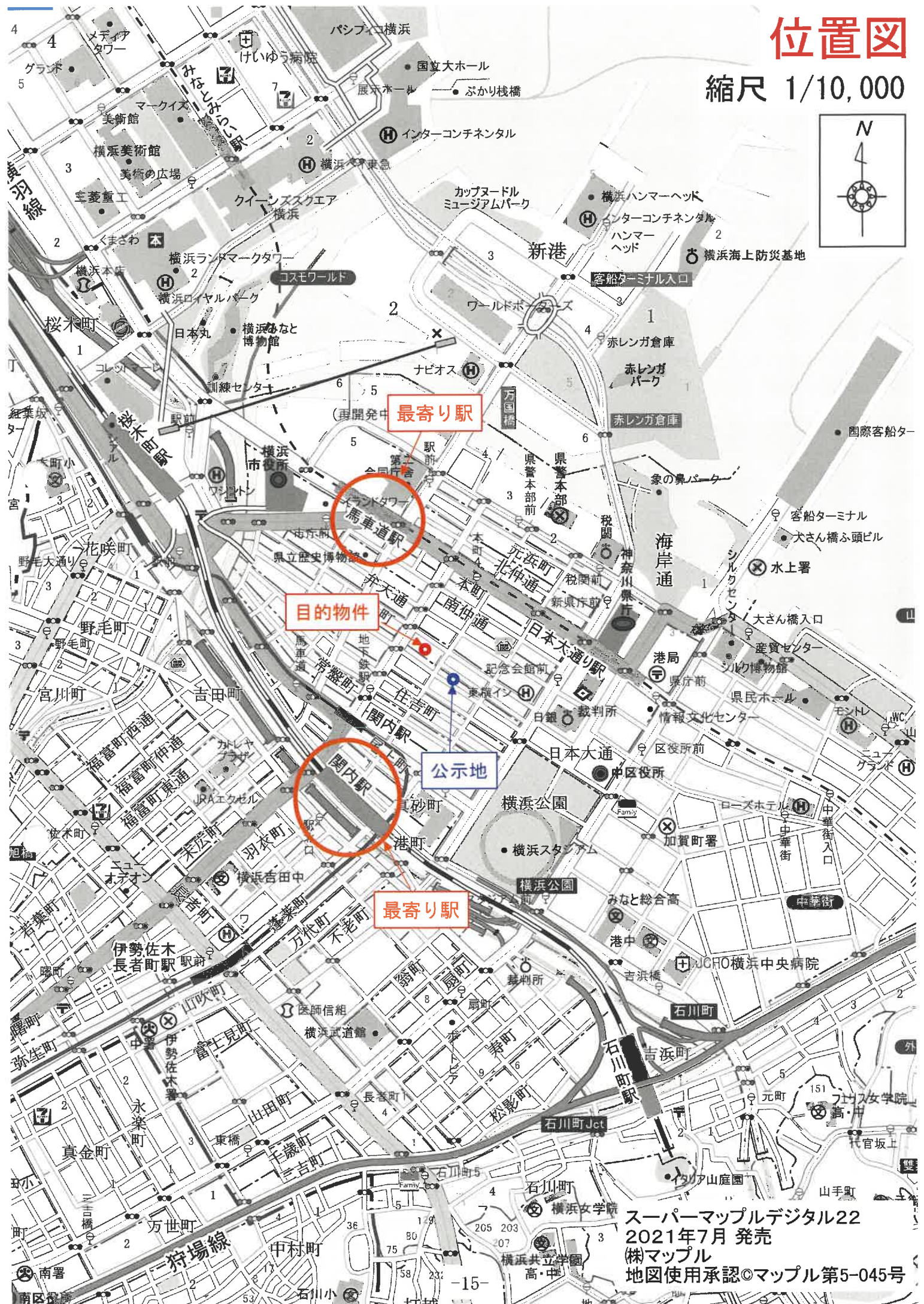
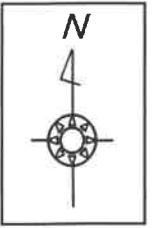
建物図面・各階平面図写 (A3判からA4判へ縮小)

間取図

以上

位置図

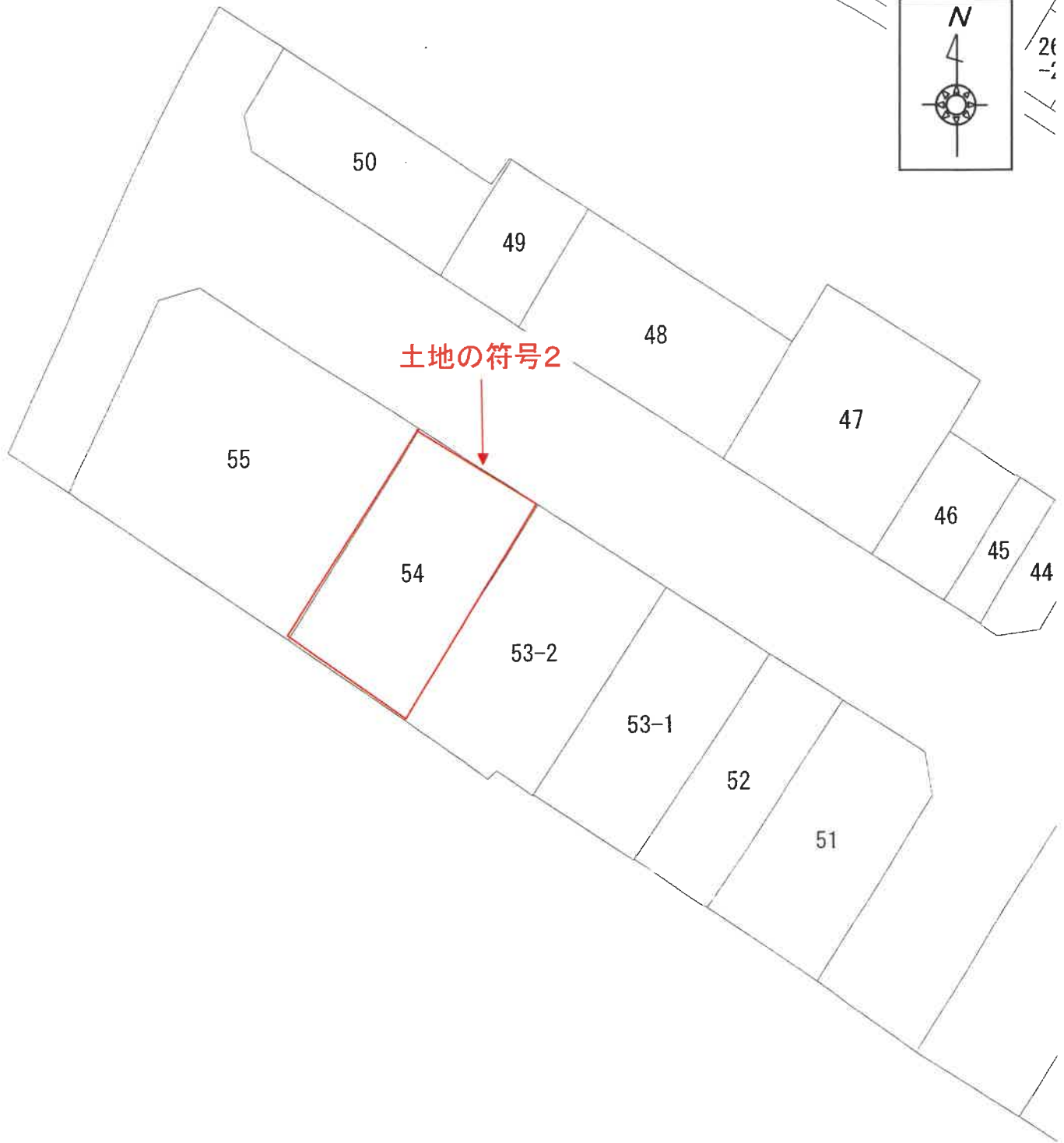
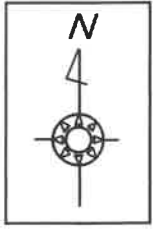
縮尺 1/10,000



スーパーマッフルデジタル22
2021年7月 発売
株式会社マッフル
地図使用承認©マッフル第5-045号

31-3 / 31-2 / 30-2 /
公図(写)

縮尺 1/600



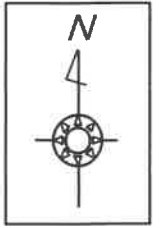
土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付け地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出

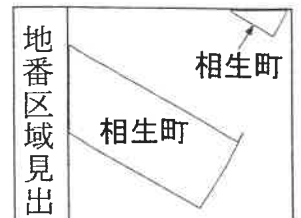


19-2
公図(写)

縮尺 1/600

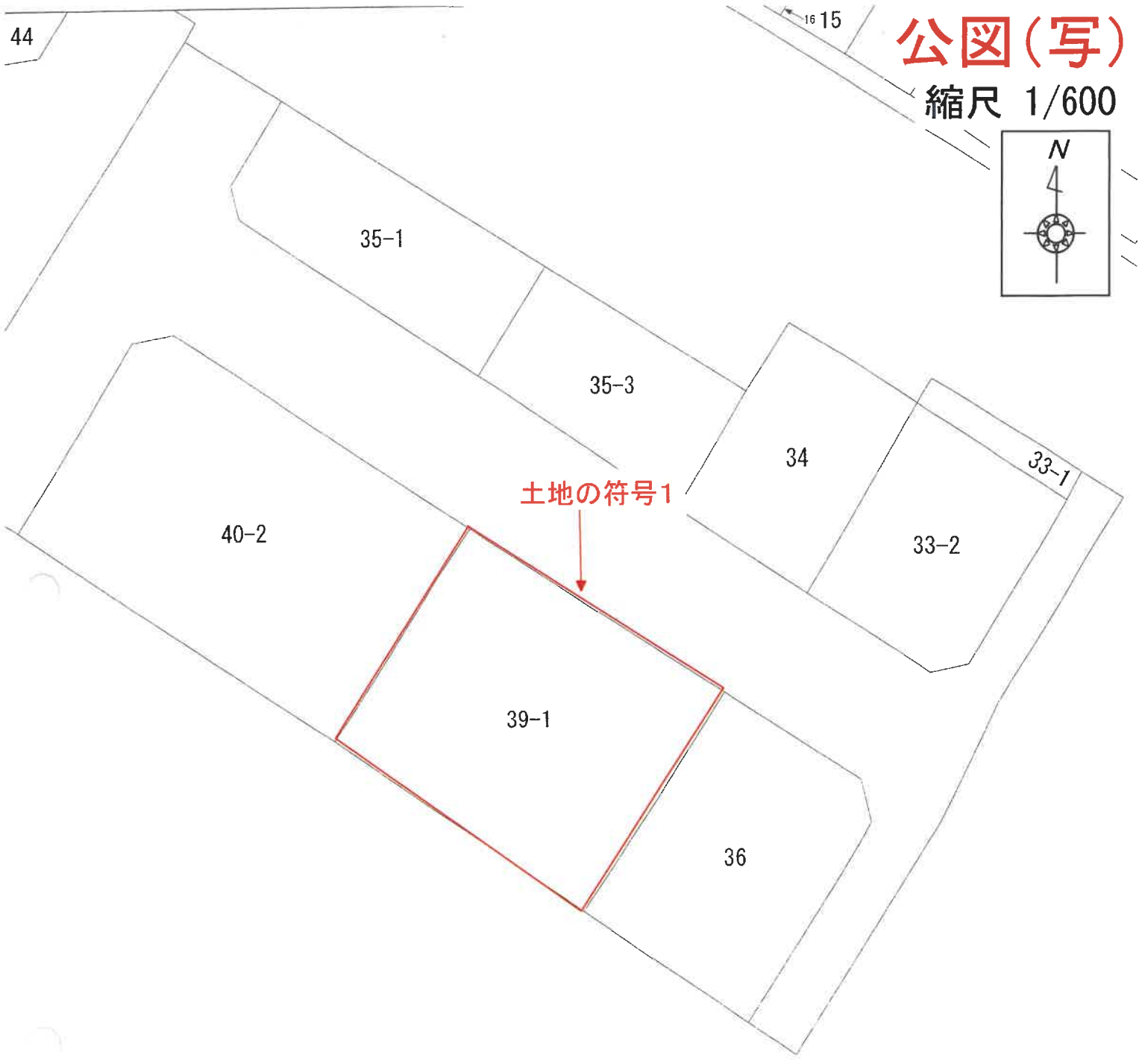
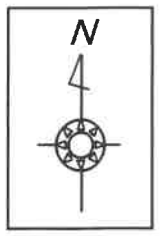


画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付け及び形状の概略を記載した図面です。



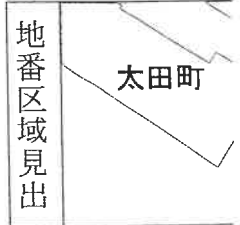
公図(写)

縮尺 1/600



土地の符号1

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土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



建物図面・各階平面図(写)

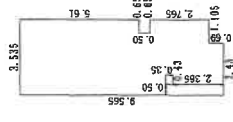
平成拾参年九月五日 (敬請期)

建物図面 各階平面図

家屋番号 太田町 39-1-710
建物の所在 横浜市中区太田町三丁目39番地1
横浜市中区相生町三丁目54番地

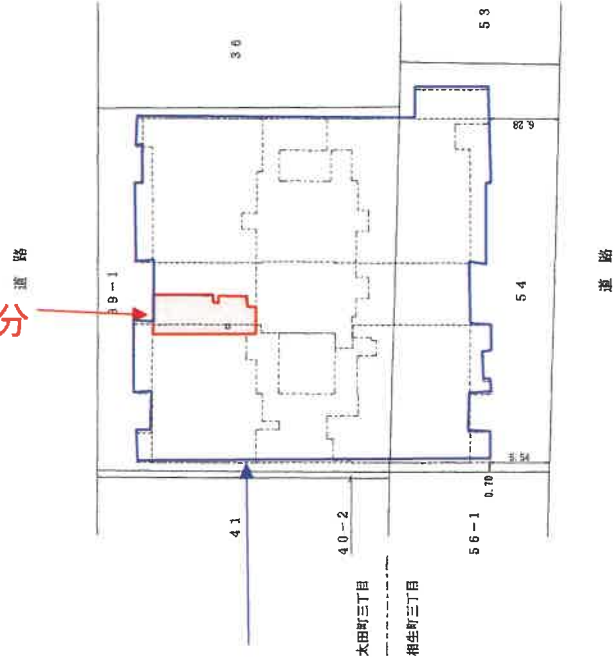
物件1 専有部分

物件1
一棟の建物



求積表

2.430 × 0.680	= 1.676700
3.535 × 2.765	= 9.774275
2.885 × 0.500	= 1.442500
3.535 × 5.610	= 19.831350
0.430 × 0.350	= 0.150500
合計	32.5743250
床面積	32.57 m ²



建物の存する部分7階

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

(作製)

製作者

(目録巻12)

登記年月日：平成13年9月5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。
(横浜地方法務局管轄)

令和5年9月22日

東京法務局豊島出張所

登記官

間取図

ライオンズステージ関内
メダリオン710号



令和5年(又)第164号