

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月27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 7年 5月 7日から 令和 7年 5月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 5月20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 7年 6月 2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 7年 5月26日 午前10時00分から 令和 7年 5月26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7年 3月27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 藤沢市大庭字城山5255番地1

建物の名称 城山第7号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大庭5255番1の56

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積 2階部分 47.32平方メートル  
3階部分 28.50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 藤沢市大庭字城山5255番1

地 目 宅地

地 積 7955.80平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 藤沢市大庭字城山5256番

地 目 宅地

地 積 1331.62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



物 件 目 録

敷地権の割合 928万7230分の10万7340



## 物 件 明 細 書

令和 7年 1月17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  
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 藤沢市大庭字城山5255番地1

建物の名称 城山第7号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大庭5255番1の56

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積 2階部分 47.32平方メートル  
3階部分 28.50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 藤沢市大庭字城山5255番1

地 目 宅地

地 積 7955.80平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 藤沢市大庭字城山5256番

地 目 宅地

地 積 1331.62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



物 件 目 録

敷地権の割合 928万7230分の10万7340



令和 6年(又)第 89号  
令和 6年 9月 4日受理  
令和 6年10月 9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 藤沢市大庭字城山5255番地1

建物の名称 城山第7号棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大庭5255番1の56

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積 2階部分 47.32平方メートル  
3階部分 28.50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 藤沢市大庭字城山5255番1

地 目 宅地

地 積 7955.80平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 藤沢市大庭字城山5256番

地 目 宅地

地 積 1331.62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

(1枚目)



# 物 件 目 録

敷地権の割合 928万7230分の10万7340



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 3,600円 修繕積立金 12,000円	令和 6年 9月30日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 令和 年 月分～令和 年 月分 合計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	日本総合住生活株式会社神奈川西支店	
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	<p>(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、現在、私が単身で居住しています。</p> <p>(2) 専有部分の建物は、建築後40年以上を経過するので、建具等に経年による劣化等がありますが、雨漏りや壁面の穴あきといった大きな損傷等はありません。</p> <p>(3) ただし、リビングダイニングと和室(2)のいずれも南西側壁面に湿気が原因と思われる室内クロスの剥離や黒黴の発生があります。</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

## 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、所有者の陳述及び表札ならびに立入調査の結果から、3枚目記載のとおり認めた。
- (3) 専有部分の建物内部には、所有者の陳述のとおり経年劣化及び損傷等が認められた。
- (4) 一棟の建物には、規約共用である専有部分の建物（事務所、集会所）が存在する。
- (5) 一棟の建物敷地は、南側において県道（建築基準法第42条第1項1号に該当する道路 地番5302番の土地は神奈川県所有の公衆用道路である。）に、北側、東側、西側において市道（建築基準法第42条第1項1号に該当する道路 地番5268番の土地は藤沢市所有の公衆用道路である。）に、いずれも接する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

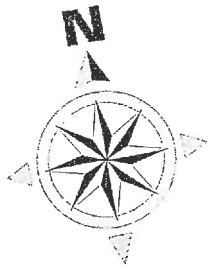
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 6年 9月 5日(木) 11:00-11:10  11:40-11:55	横浜地方法務局湘南支局 目的物件所在地	全部事項証明書交付申請  全戸不在・外観調査・写真撮影
令和 6年 9月26日(木) 14:00-14:35  : - :	目的物件所在地  書面照会 (ファクシミリ)	所有者から事情聴取・立入調査・外観調査・写真撮影 〔評価人同行〕 管理会社に対して管理費等の照会書送付
令和 年 月 日( ) : - :		
令和 年 月 日( ) : - :		
令和 年 月 日( ) : - :		
令和 年 月 日( ) : - :		
<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

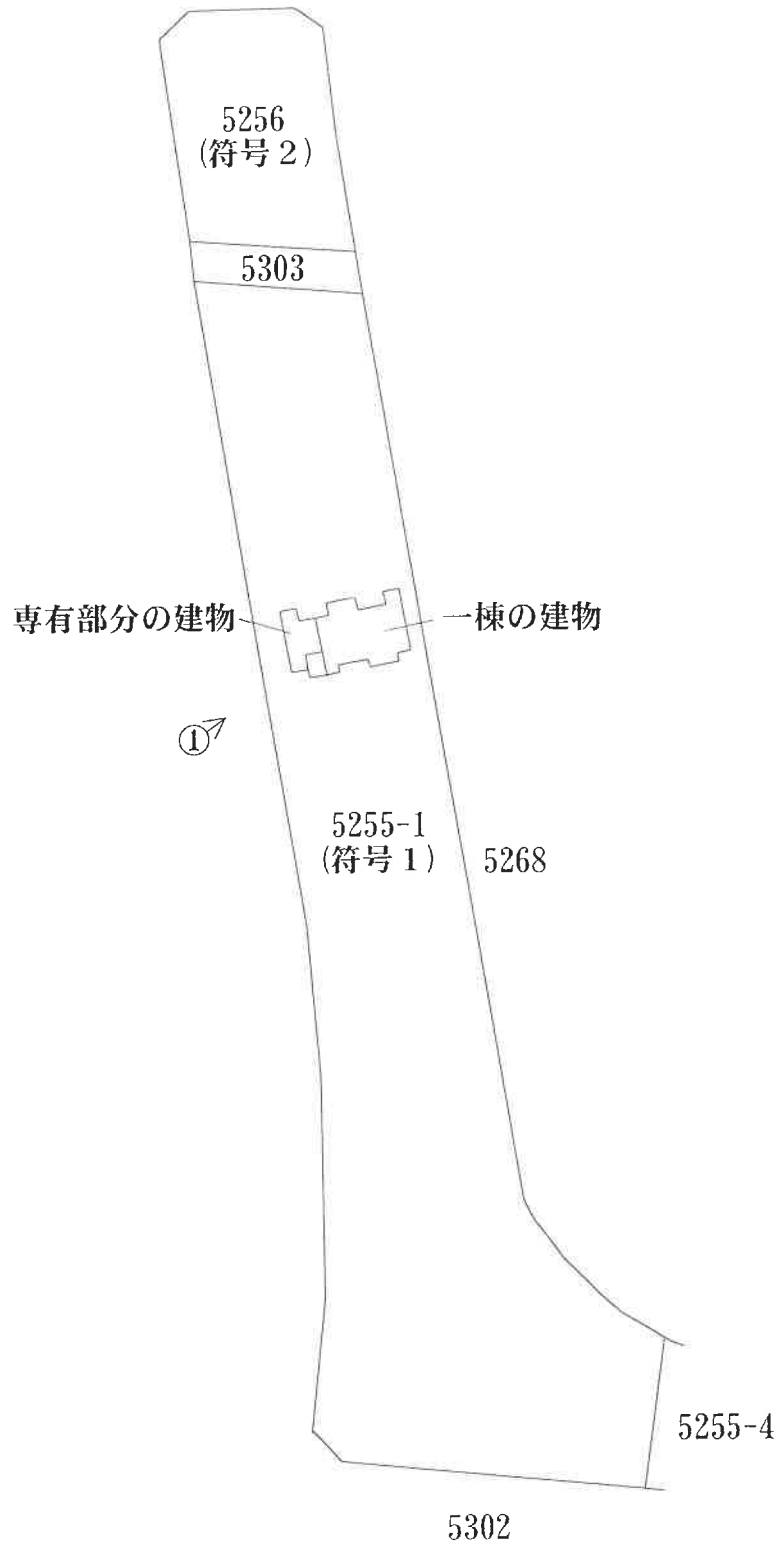




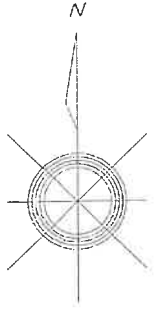




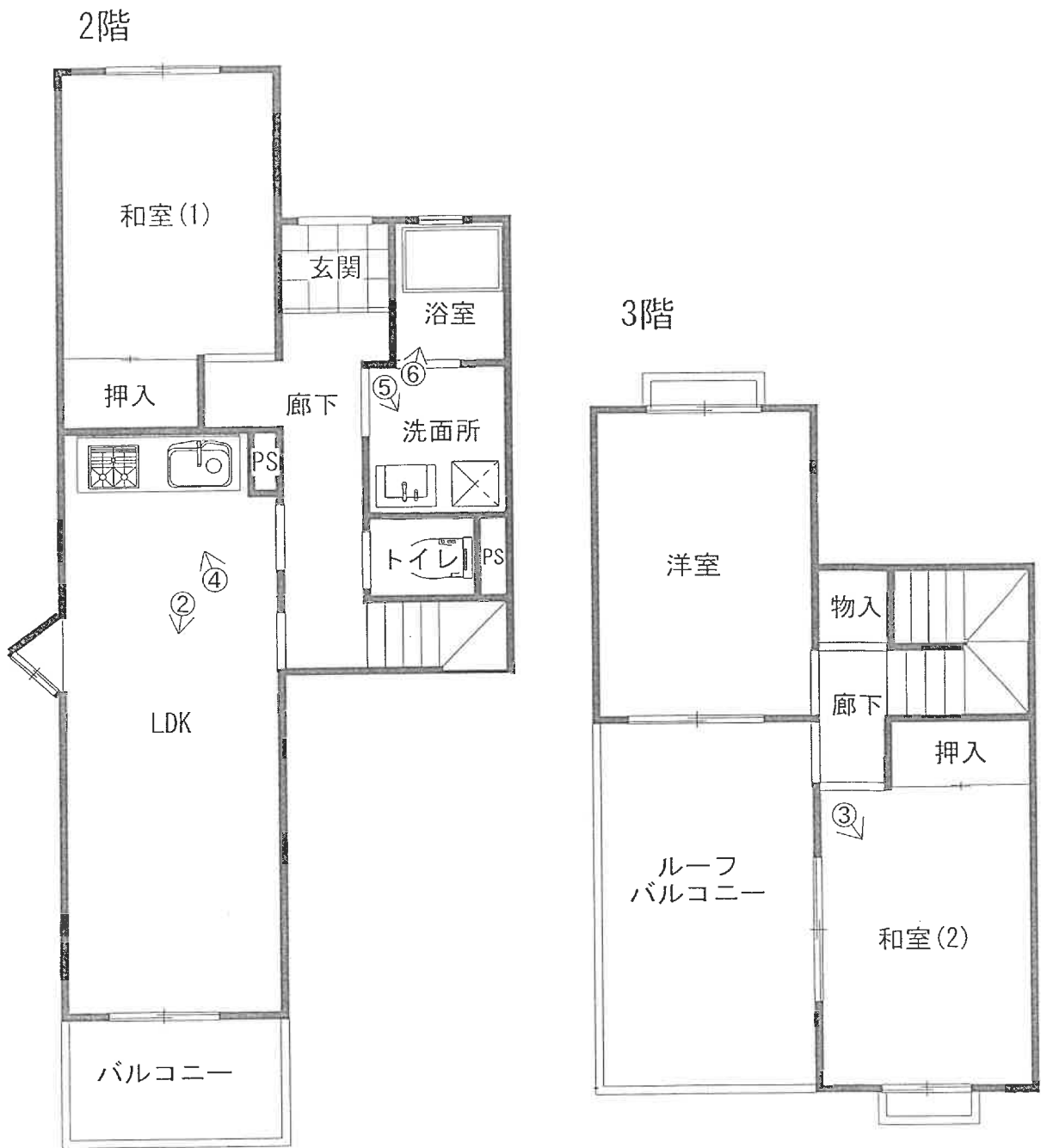
# 土地建物位置関係図



←○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 リビングダイニング



### 3 和室(2)



### 4 キッチン



5 洗面所



6 浴室





令和6年(又)第89号  
令和6年9月26日 現地調査  
令和6年10月10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

物件番号	評 価 額
1	金16,500,000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	
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 藤沢市大庭字城山5255番地1

建物の名称 城山第7号棟

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大庭5255番1の56

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積 2階部分 47.32平方メートル  
3階部分 28.50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 藤沢市大庭字城山5255番1

地 目 宅地

地 積 7955.80平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 藤沢市大庭字城山5256番

地 目 宅地

地 積 1331.62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

物 件 目 録

敷地権の割合 928万7230分の10万7340

## 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（符号1及び2土地）

位置・交通	J R 東海道本線「辻堂」駅の北方約3.5km（道路距離）、最寄バス停「小糸」より徒歩約3分。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	中層の集合住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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 その他の規制	市街化区域 近隣商業地域 80% 300% 準防火地域
画地条件 （規模、形状等）	規模 形状 間口・奥行 地勢	9287.42㎡（符号1及び2の合計地積） やや不整形 東西約30m～約55m×南北約270m 隣接地と等高。画地内は、一部起伏があるが概ね平坦。
接面道路の状況	西側幅員約25m市道とほぼ等高から約2m高く約270m接面し、東側幅員約12m市道と等高に約250m接面し、北側幅員約18m市道とほぼ等高に約30m接面し、南側幅員約15m県道とほぼ等高に約50m接面している。各道路は、全て建築基準法第42条1項の道路である。	
土地の利用状況等	目的専有部分を含む2号棟乃至11号棟の建物及び駐車場等の敷地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	928万7230分の10万7340
特記事項	・特になし。	

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	城山第7号棟	
建物の用途	住宅（総戸数8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56年2月25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陸屋根3階建、延べ656.51㎡	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：コンクリートパネル吹付塗装仕上等 その他：特になし	
設備	ゴミ置場、駐車場、自転車置場等	
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 巡回管理（月水金、9時から12時まで）
管理の状況	普通	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エレベーター設備、オートロック設備はない。</li> <li>・規約設定共用登記がある（事務所、集会所）。</li> </ul>	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造2階建		
位 置	2階部分、3階部分（204号室）・角住戸 主要開口部の方位：南向き		
床 面 積	2階部分 47.32㎡、3階部分 28.50㎡（登記面積）		
間 取 り	3LDK		
バルコニー等	バルコニー約4.11㎡。ルーフバルコニー約13.59㎡。		
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ビニールクロス等 フローリング、畳、クッションシート等 ビニールクロス等 キッチン、トイレ、浴室、洗面所、押入等 特になし	
保守管理の状態	普 通		
管 理 費 等	管理会社の回答によれば下記のとおり。 令和6年9月30日現在		
		月 額	滞 納 額
	管 理 費	3,600 円	0 円
	修繕積立金	12,000 円	0 円
専有部分の 利用状況等	令和6年9月26日：内部立入調査。 所有者が居宅として使用し占有している。		
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2階層の所謂メゾネット型の専有部分である。</li> <li>・LDKと和室（2）の南西側壁にクロスの剥離やカビが見られる。</li> <li>・経年劣化による壁、床の汚れや傷等がある。</li> <li>・占有者は雨漏り等の不具合がないことを陳述している。</li> </ul>		

## 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/㎡)	専有面積 (㎡)	専有率	現 価 率	建 物 価 格 (円)
250,000	×75.82	÷0.94	×0.10	= 2,020,000

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(中古マンションの市場性等含む) 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 及び 2 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)
194,000	× 1.02	198,000	×9287.42	×1.00	$\times \frac{107340}{9287230}$	= 21,250,000

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 藤沢－35

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 143,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{102}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{75} & = & 194,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和 6 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：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：形状等でやや劣り、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）
（ 2,020,000	+ 21,250,000 ）	× 1.03	= 23,970,000

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（2階、3階）

位置別補正：1.03（角住戸）

その他補正：1.00（必要なし）

相乗積  $1.00 \times 1.03 \times 1.00 = 1.03$

2 比準価格の試算

基準階の比準 価格（円/㎡）	個別格差 （階層・位置・ 品等程度）	その他の 個別格差	専有面積 （㎡）	比準価格(円)
270,000	× 1.03	× 0.95	× 75.82	= 20,030,000

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㎡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：内部の管理状況等を考慮した。



### 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 エ	複利 現価率 ※2 (9.2%) オ	正味復帰 価格の現価 (円) エ×オ カ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア+カ キ
1,744,805 (17.2%)	1,095,000	9.7 %	10,950,000 = 10,950,000	0.7679	8,408,505 (82.8%)	=10,150,000 (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 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	23,970,000	× 1.00	= 23,970,000
比準価格	20,030,000	× 1.00	= 20,030,000
収益価格			10,150,000
調整後の価格			20,620,000

占有減価修正：必要なし。

##### (2) 評価額の判定

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)
20,620,000	×1.00	× 0.80	× 1.00	—	= 16,500,000

市場性修正：必要なし。

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：藤沢－35

所 在：藤沢市大庭字小ヶ谷 5335 番 3  
価 格：143,000 円／㎡  
位 置：J R 東海道本線「辻堂」駅 約 3.4 k m  
価 格 時 点：令和 6 年 1 月 1 日  
地 積：143 ㎡  
供給処理施設：水道、ガス、下水  
接 面 道 路：北 4m 市道  
用途指定等：第 1 種低層住居専用地域(建蔽率 50%，容積率 80%)  
地域の概要：住宅の中に空地も見られる区画整理済の住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和 6 年度）

物件 1（建物）	3, 3 8 1, 3 5 3 円
符号 1（土地）	8 4 2, 9 3 2, 9 2 1 円
符号 2（土地）	1 6 7, 0 5 5, 7 2 3 円

（敷地権の割合は 928 万 7230 分の 10 万 7340）

## 第7 附属資料の表示

位置図  
公図写  
建物図面写・各階平面図  
建物間取図

以 上

# 位置図

公示地

目的物件

バス停:小系

最寄駅

辻堂駅



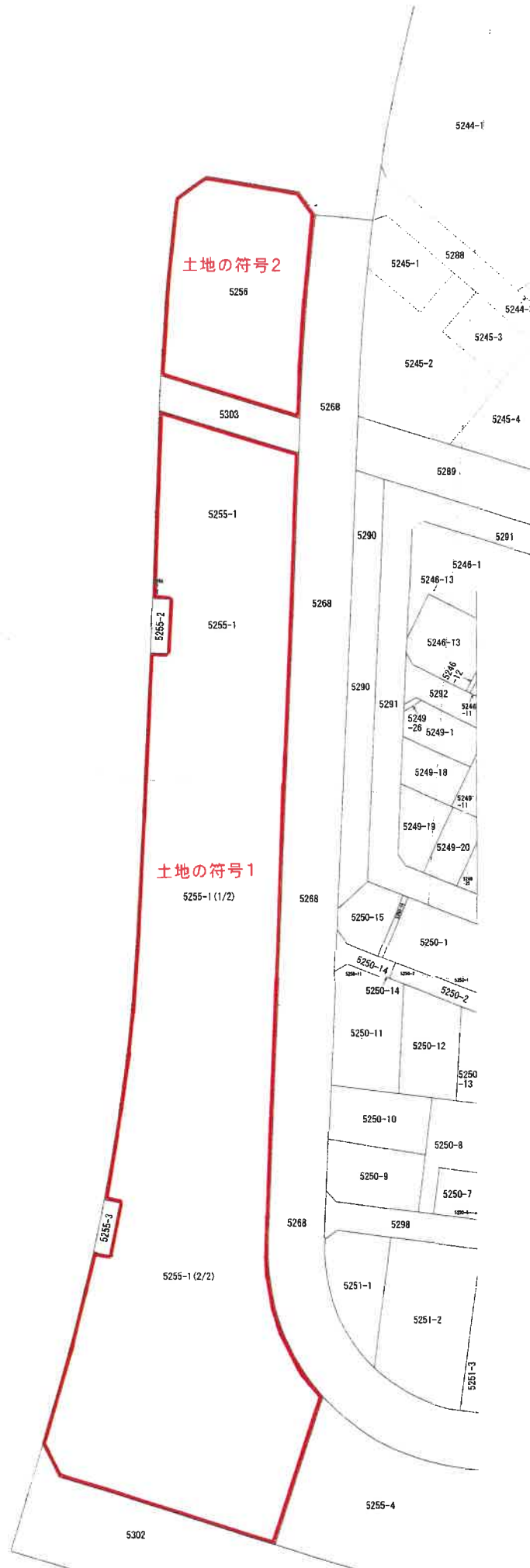
200m  
1: 18,000 相当  
スーパーマッフルデジタル23  
(株)マッフル  
地図使用承認©マッフル第5-189号

©2022 MAPPLE, Inc.

S=1/18,000

地図上の1センチは約180メートル

公図写



この公図は貼合わせたものです

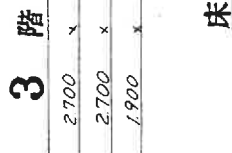
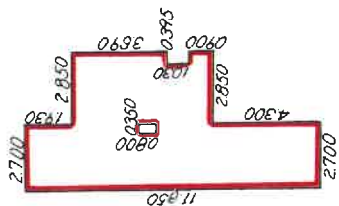
建 物 各 階 平 面 図

家 屋 番 号 大 庭 4-4-8

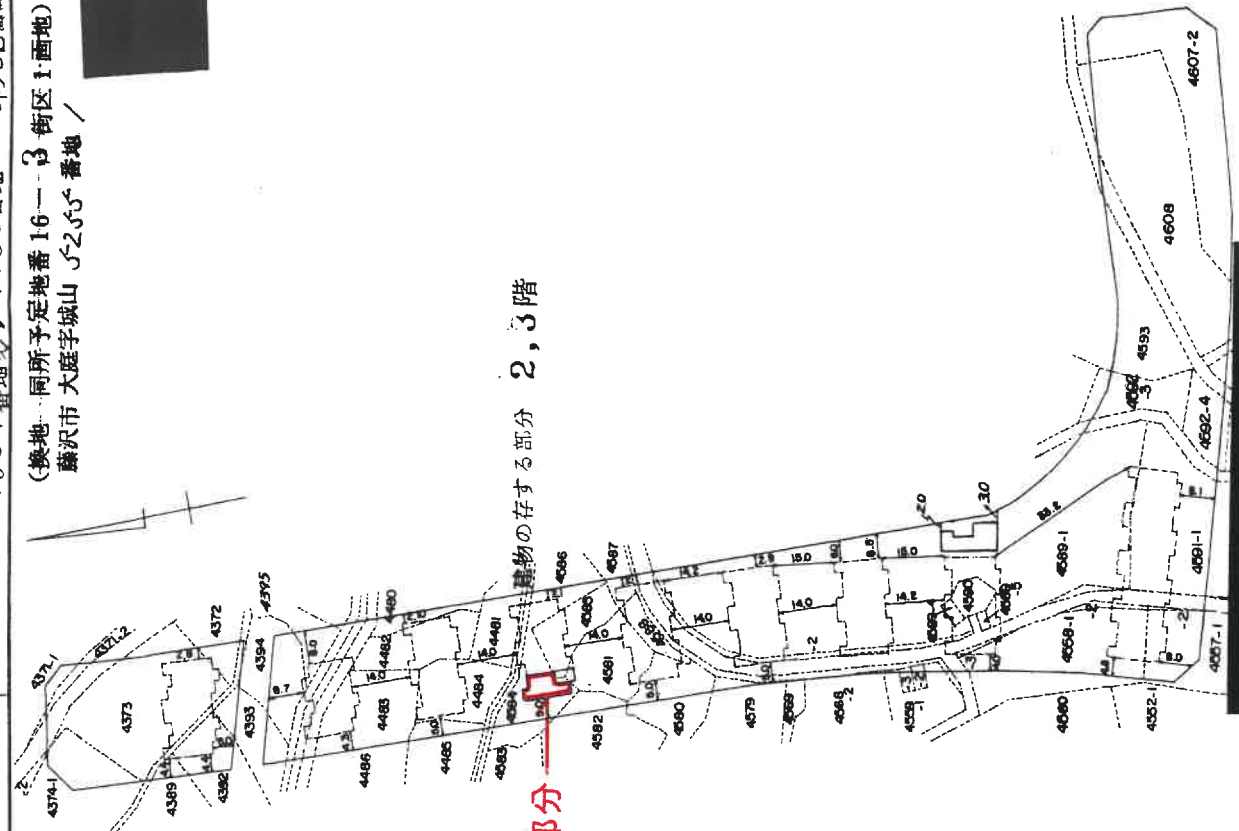
建 物 の 所 在 藤 沢 市 大 庭 小 米 4-4-8-4 番 地 4-4-8-5 番 地 4-4-8-6 番 地 4-4-8-7 番 地 4-4-8-8 番 地 4-4-8-9 番 地 4-4-8-10 番 地

(換地) 同所予定地番 16-3 街区 1 画地 / 藤沢市 大庭字城山 5255 番地 /

建 物 番 号 204 号



専 有 部 分 建 物 の 存 在 部 分 2, 3 階



原 図 より 81% に 縮 小

作 製 者

縮 尺 1/250

申 請 人

縮 尺 1/1500

# 建物間取図

