

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 17 日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 佐藤 雅一

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 2 0 日から 令和 7 年 5 月 2 7 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 6 月 3 日 午前 1 0 時 0 0 分 横浜地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 6 月 1 6 日 午後 1 時 1 0 分 横浜地方裁判所第 3 民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 6 月 9 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 7 年 6 月 9 日 午後 3 時 0 0 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 3 3 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 4 月 1 7 日から当庁物件明細等閲覧室に備え置きます。	



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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	21,310,000 17,048,000		4,262,000	52,207	11,187



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市神奈川区三ツ沢中町95番地1

建物の名称 グランビスタ横浜三ツ沢

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 三ツ沢中町95番1の107

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 61.72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 横浜市神奈川区三ツ沢中町95番1

地 目 宅地

地 積 2442.27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

敷地権の割合 169546分の6521



物 件 明 細 書

令和 7年 2月10日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 佐 藤 雅 一

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 横浜市神奈川区三ツ沢中町95番地1

建物の名称 グランビスタ横浜三ツ沢

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 三ツ沢中町95番1の107

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 61.72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 横浜市神奈川区三ツ沢中町95番1

地 目 宅地

地 積 2442.27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

敷地権の割合 169546分の6521



令和 6年(又)第 149号
令和 6年10月 4日受理
令和 6年11月21日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 遠 島 仁 史

(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 横浜市神奈川区三ツ沢中町 9 5 番地 1

建物の名称 グランビスタ横浜三ツ沢

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 三ツ沢中町 9 5 番 1 の 1 0 7

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 6 1 . 7 2 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 横浜市神奈川区三ツ沢中町 9 5 番 1

地 目 宅地

地 積 2 4 4 2 . 2 7 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

敷地権の割合 1 6 9 5 4 6 分の 6 5 2 1

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	横浜市神奈川区三ツ沢中町24番2-107号	
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が異なる（ ☐ 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A ☐ 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 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 回答書 管理費 修繕積立金	のとおり 円 円 円 円 円 平成 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明
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		
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地（符号1） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）	
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 ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権（符号1） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）	
その他の事項		
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 ☐ 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

令和 6 年 (ヌ) 第 149 号
担当執行官 遠 島 仁 史

債務者 (A)

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 6 年 11 月 14 日現在

☒ 管理費	月額	19,810 円	☒ 滞納額	326,770 円
☒ 修繕積立金	月額	13,694 円	☒ 滞納額	232,798 円
☒ 1/27区画使用料	月額	3,000 円	☒ 滞納額	49,000 円
☐	月額	円	☐ 滞納額	円
☒ 損害金	年	14 %	☒ 金額	59,941 円
☒ 滞納期間	令和 5 年 7 月分～令和 6 年 11 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。

☐	月額	円	☐ 滞納額	円
☐	月額	円	☐ 滞納額	円
☐	月額	円	☐ 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 ☐

執 行 官 の 意 見

- 初回及び2回目の調査時に集合郵便受けに通知書を投函したが応答がなかったので立入調査を行ったところ、債務者が居住していると思われる状態であり、建物内には債務者宛ての複数の郵便物等があり、それ以外の者の占有を示すものは無かった。

以上より、本件建物の占有者及び占有状況は2枚目記載のとおりと認めた。

- 本建物の破損・汚損箇所等

特になし。

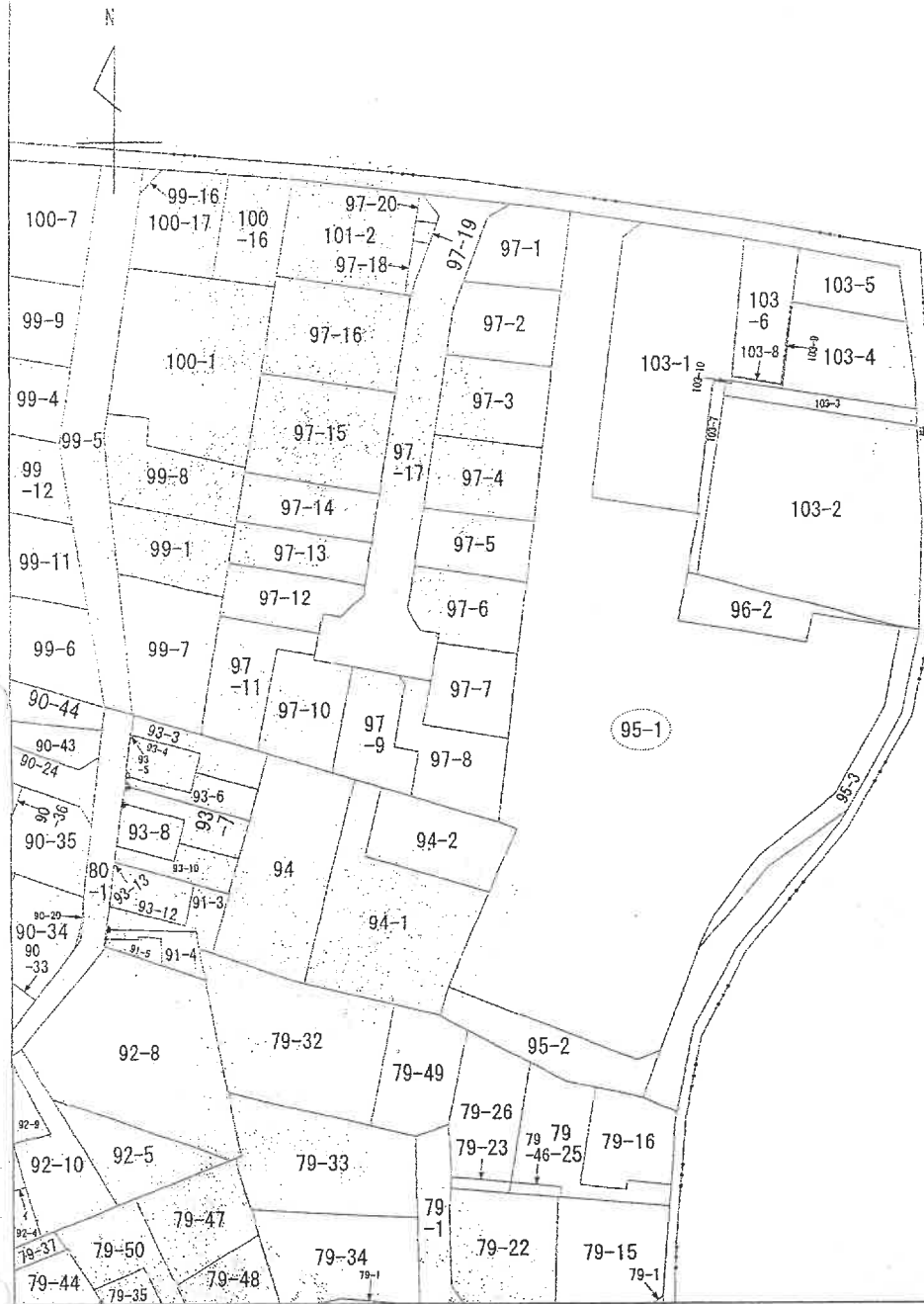
- 敷地権の目的である土地は、北側及び南東側で市道に接している。(評価人の調査による)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

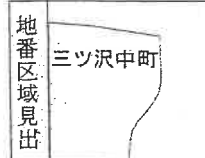
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年10月9日 (水) 18:30—18:40	目的物件所在地	外観調査写真撮影, 不在, 通知書投函
6年10月28日 (月) 18:30—18:35	目的物件所在地	外観調査, 不在, 立入調査日時に関する通知書投函
6年11月6日 (水)	電 話	管理費等滞納照会
6年11月11日 (月) 16:50—17:10	目的物件所在地	目的物件立入調査, 写真撮影 (評価人同行)
6年11月19日 (火)	横浜地方法務局	全部事項証明書交付申請 (道路)
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
(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 6年11月11日 目的物件は不在であったので, 立会人Bを立ち会わせ, 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



(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



請求部	所在	横浜市神奈川区三ツ沢中町			地番	95番1	
出力尺	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。

令和6年8月16日

横浜地方法務局神奈川出張所

地図整理番号：M21377

登記官

(1/1)

(6枚目)

建物図面

本図面は B4 判を A4 判
に縮小したものである

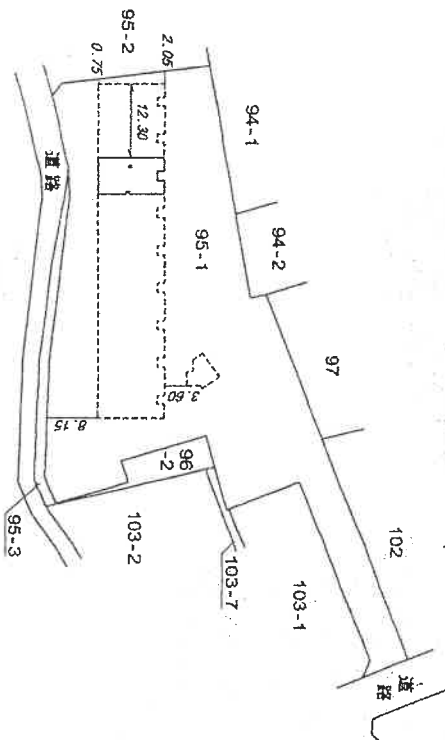
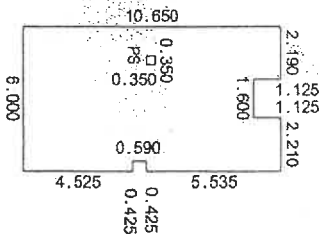
各階平面図

建物図面
各階平面図

(6)
家屋番号
三ツ沢中町95番1
の107

建物の所在

横浜市神奈川区三ツ沢中町95番地1

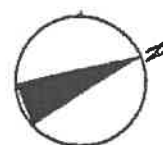
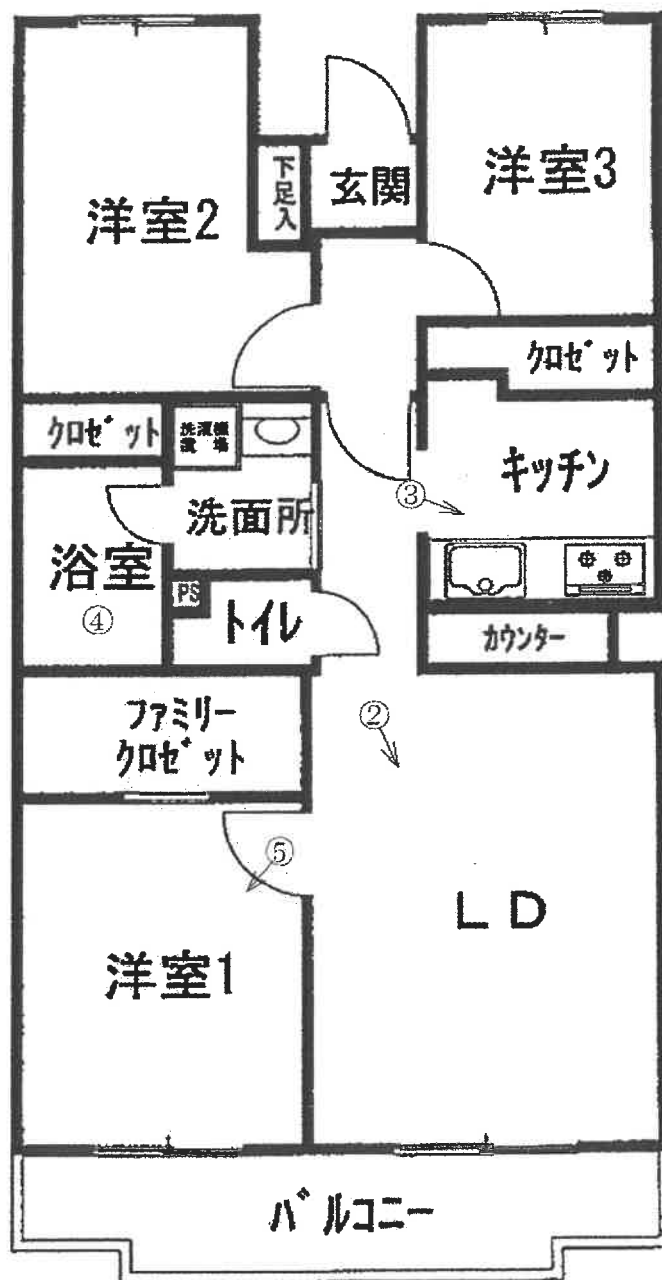


区分した建物の存する部分 1階部分

(1) 図源

間取見取図

←○写真撮影位置・方向



① 本建物を含む一棟の建物の外観（北方向から撮影）



② 建物内の状況



③ 建物内の状況



④ 建物内の状況



⑤ 建物内の状況





令和6年（ヌ）第149号
令和6年11月11日現地調査
令和6年11月18日評価

横浜地方裁判所

評価書

評価人 不動産鑑定士

佐藤 実

第1 評価額

物件番号	評価額
1	金21,310,000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	住居表示「三ツ沢中町24-2-107」
特 記 事 項		

* 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 横浜市神奈川区三ツ沢中町95番地1

建物の名称 グランビスタ横浜三ツ沢

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 三ツ沢中町95番1の107

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 61.72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 横浜市神奈川区三ツ沢中町95番1

地 目 宅地

地 積 2442.27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

敷地権の割合 169546分の6521

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	横浜市営地下鉄ブルーライン「三ツ沢下町」駅の北西方約750m(道路距離)(附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパート等が建つ高台の住宅地域。	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第1種低層住居専用地域
	建 ぺ い 率	50%
	容 積 率	100%
	防 火 規 制	準防火地域
	その他の規制	第1種高度地区、宅地造成工事規制区域 敷地面積最低限度：100平方メートル
画 地 条 件 (規模、形状等)	規 模	2,442.27㎡
	形 状	不整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約8.1m、奥行約106m
	地 勢	傾斜地
接面道路の状況	北側幅員約7.3m舗装市道(建築基準法第42条1項に該当)に約8.1m接面。南東側幅員約4.6m～4.9m舗装市道(建築基準法第42条2項に該当)に約68m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	所有権
	敷地権の割合	169546分の6521
特 記 事 項	◇敷地の東側一部が横浜市の洪水・内水・高潮ハザードマップによると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	グランビスタ横浜三ツ沢		
建 物 の 用 途	住宅等（総戸数26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6年1月（課税台帳記載）	
	経 過 年 数	約31年	
	経済的残存耐用年数	約19年	
構 造 ・ 延 床 面 積	鉄筋コンクリート造3階建 延べ1,699.5㎡		
仕 様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼等		
設 備	オートロック、TV共同視聴設備、駐車場、自転車置場、集合郵便受、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	委託	
	管 理 会 社	大和ライフネクスト株式会社	
	管 理 形 態	日勤	
管 理 の 状 況	普通		
特 記 事 項	◇なし		

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1 階建		
位 置	1階(107号室)・中間戸 主要開口部の方位：南東向き		
床 面 積	61.72㎡（登記面積）		
間 取 り	3 L D K		
バルコニー等	バルコニー：約6.6㎡		
仕 様	天井 床 内 壁 設 備	ビニールクロス貼等 フローリング等 ビニールクロス貼等 浴室、トイレ、洗面所、ファミリークロゼット等	
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 11 月 14 日現在		
		月額	滞納額
	管 理 費	19,810 円	326,770 円
	修 繕 積 立 金	13,694 円	232,798 円
	バイク置場使用料	3,000 円	49,000 円
	備 考	年 14%の遅延損害金の規定あり 遅延損害金 59,941 円	
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	令和6年11月11日内部立入調査 所有者が占有している。		
特 記 事 項	◇LDにケージが置いてあり、犬を飼っている可能性がある。		

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)
300,000	×61.72	÷0.94	×0.30	=5,910,000

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 31 年、経済的残存耐用年数 19 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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 19 年}}{(\text{経過年数 31 年} + \text{経済的残存耐用年数 19 年})} \times (1 - 0.2) = 0.30$$

(2) 敷地権価格

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)
347,000	×0.85	295,000	×2,442.27	×1.0	× $\frac{6,521}{169,546}$	= 27,710,000

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 横浜神奈川－17

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{標準価格} & & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 300,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{104}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{90} & = & 347,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇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対象地域に比べ交通接近条件、街路条件等の総合格差で上記の通り。

◇個別格差：対象地は規模等の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）
5,910,000	+27,710,000	×0.95	= 31,940,000

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：0.95（1階）

位置別補正：1.00（主要開口部：南東向き、中間戸）

その他補正：1.00

相乗積 $0.95 \times 1.00 \times 1.00 = 0.95$

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）
463,000	×0.95	×1.00	×61.72	= 27,150,000

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：特になし。

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	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) $\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03)$ ※1 エ	複利 現価率 ※2 (6.7%) オ	正味復帰 価格の現価 (円) エ×オ カ	
ア	イ	ウ				ア+カ キ
1,454,313 (13.1%)	871,252	7.2 %	=11,737,701 =11,740,000	0.8232	9,664,368 (86.9%)	=11,120,000 (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目的物件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、積算価格に関連づけ、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	31,940,000	×1.00	=31,940,000
比準価格	27,150,000	×1.00	=27,150,000
収益価格			11,120,000
調整後の価格			27,460,000

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）
27,460,000	×1.0	×0.8	×0.97	—	=21,310,000

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：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約3%と求めた。

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：横浜神奈川－17

所 在：横浜市神奈川区三ツ沢下町 29 番 288 「三ツ沢下町 33-25」

価 格：300,000 円／m²

位 置：横浜市営地下鉄ブルーライン「三ツ沢下町」駅約 600m

価 格 時 点：令和 6 年 1 月 1 日

地 積：143 m²

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 道 路：南側 4m 私道

用 途 指 定 等：第 2 種中高層住居専用地域(建ぺい率 60%，容積率 150%)
準防火地域

地 域 の 概 要：一般住宅のほかにアパート等も見られる住宅地域

2 固定資産税評価額（令和 6 年度）

物件 1（建物） 3,729,122 円

符号 1（土地） 312,747,327 円（敷地権割合 169546 分の 6521）

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（目的物件を A4 判へ抜粋したものである。）

地積測量図写（本図面は A3 判から A4 判へ縮小したものである。）

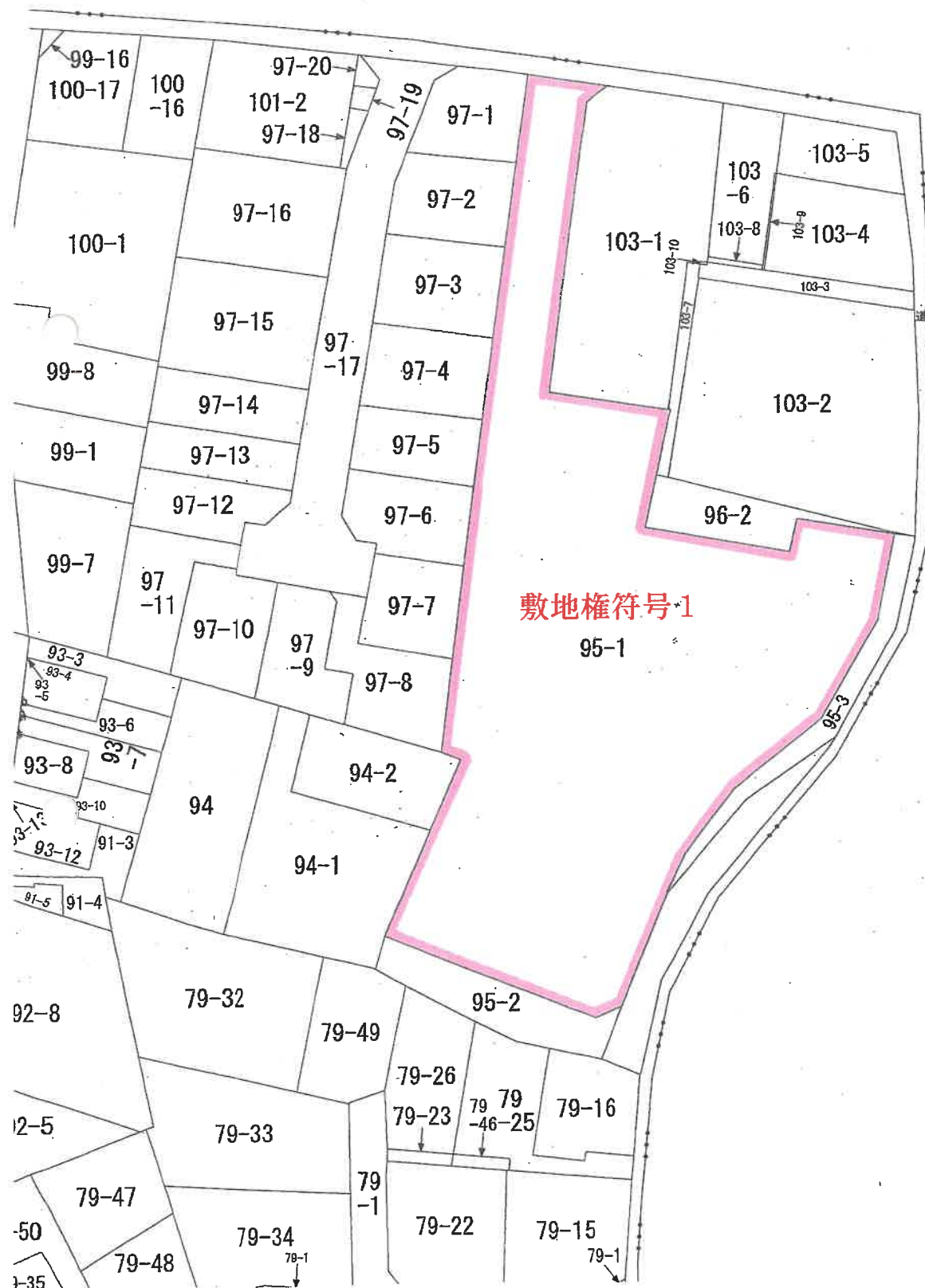
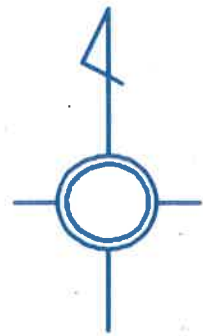
建物図面写・各階平面図（本図面は A3 判から A4 判へ縮小したものである。）

建物間取図

以 上



縮尺：1/10,000



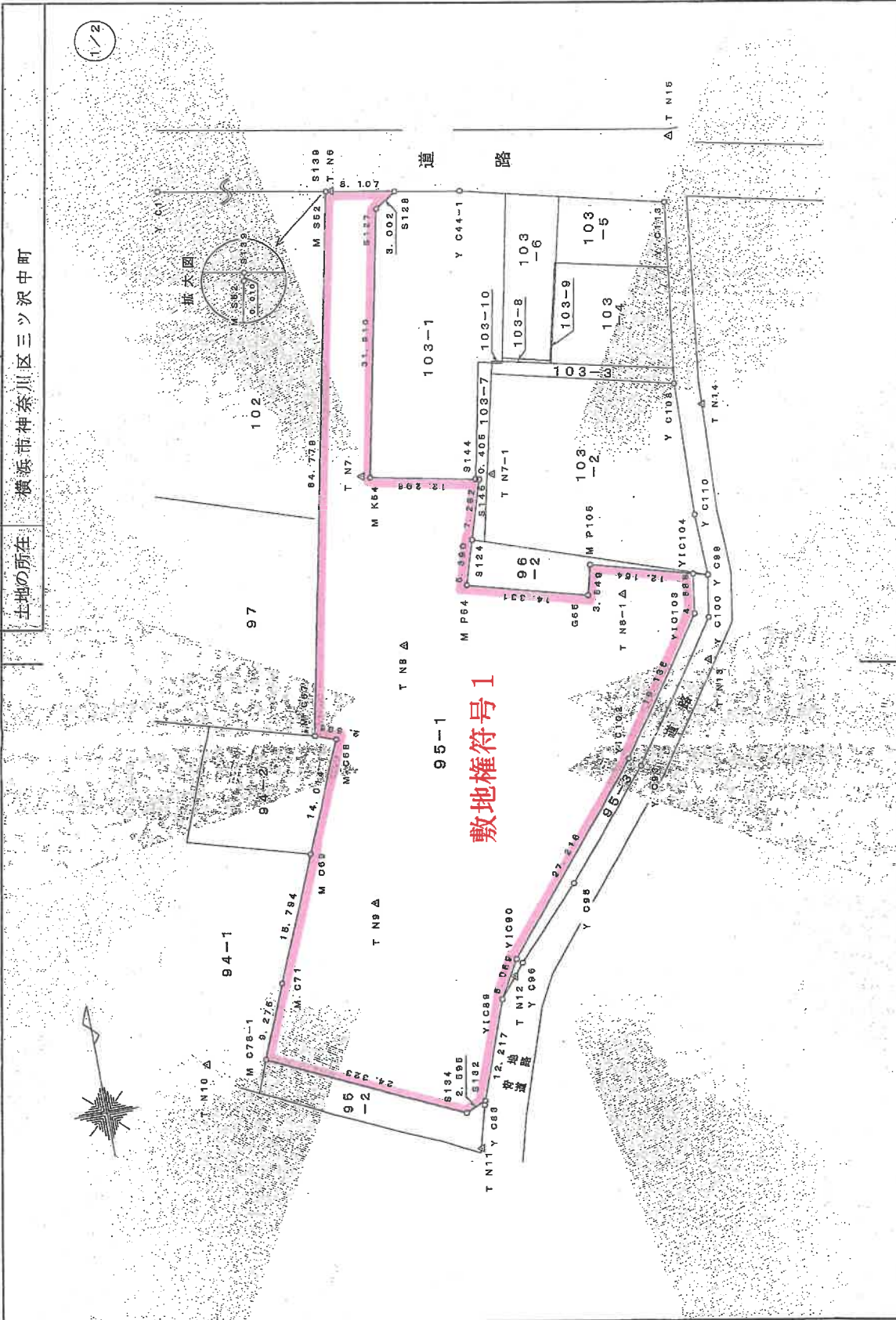
登記年月日：平成28年7月5日

令和6年8月16日 横浜地方方法務局神奈川出張所

登記官

地積測量図

地番	95-1
土地の所在	横浜市神奈川区三ツ沢中町



作成者	申請人	縮尺	1/500
-----	-----	----	-------

70%に縮小

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6年8月16日 横浜地方支務局神奈川出張所

登記官

地積測量図

地番 95-1

土地の所在 横浜市中区三ツ沢中町

2/2

引照点・多角点座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標	種	備
Y C1	192.257		208.516		市コンクリート杭	(道路境界線)
Y C44-1	181.761		258.837		石杭	(道路境界線)
Y C83	73.495		252.471		石杭	(道路境界線)
Y C93	110.492		277.736		石杭	(道路境界線)
Y C95	98.106		267.485		石杭	(道路境界線)
Y C96	89.877		259.865		市コンクリート杭	(道路境界線)
Y C99	134.807		289.648		石杭	(道路境界線)
Y C100	126.656		288.773		石杭	(道路境界線)
Y C108	154.795		289.522		石杭	(道路境界線)
Y C110	138.968		289.231		石杭	(道路境界線)
Y C119	176.177		292.091		市コンクリート杭	(道路境界線)
T N6	184.456		263.580		鉄杭点	(鉄杭)
T N7	150.374		251.487		鉄杭点	(鉄杭)
T N7-1	147.885		266.588		鉄杭点	(木杭)
T N8	129.708		253.092		鉄杭点	(鉄杭)
T N8-1	131.184		279.245		鉄杭点	(木杭)
T N9	99.890		244.375		鉄杭点	(鉄杭)
T N10	84.586		221.363		鉄杭点	(鉄杭)
T N11	69.000		251.207		鉄杭点	(鉄杭)
T N12	88.472		258.711		鉄杭点	(鉄杭)
T N13	121.741		257.841		鉄杭点	(鉄杭)
T N14	151.755		292.348		鉄杭点	(鉄杭)
T N15	183.799		299.974		鉄杭点	(鉄杭)

測地系	任意座標系
測量年月日	平成28年4月24日

申請人

縮尺 1/

作成者

敷地権符号1 座標求積表

地番	点番	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)	Yn	座標
S139		84.473	263.105	-360.297320		鉄杭点
S140		83.079	261.082	-808.61924		鉄プレート
S141		161.378	258.819	-8541.409713		市コンクリート杭
M164		80.052	262.530	-8500.159800		市コンクリート杭
S144		147.776	264.803	-638.487039		市コンクリート杭
S146		147.838	266.001	-1871.867064		市コンクリート杭
S124		140.882	262.948	-3186.897468		鉄杭点
M164		155.481	261.425	-2328.558175		鉄プレート
G65		131.741	275.260	-60.547840		鉄プレート
M105		155.297	276.079	86.412727		鉄プレート
Y1C104		132.054	287.793	-2271.262356		市橋脚杭
Y1C103		127.405	287.183	-5888.964317		市橋脚杭
Y1C102		111.555	276.460	-10218.790980		市橋脚杭
Y1C80		90.442	259.285	-6619.027480		市橋脚杭
Y1C89		86.027	256.793	-4086.847009		市橋脚杭
S132		74.529	252.693	-3175.215921		鉄プレート
S194		73.480	250.298	2336.280940		鉄プレート
M1C75-1		83.859	228.310	4398.574930		市コンクリート杭
M1C71		92.459	231.776	6378.825832		市コンクリート杭
M1C69		107.056	237.793	6548.349034		市コンクリート杭
M1C68		120.001	243.186	3357.912388		市コンクリート杭
M1C67		120.874	240.741	15518.646942		市コンクリート杭
M1S52		124.463	253.109	16097.097697		市コンクリート杭
		倍面積		-4884.540816		
		面積		2442.2704		
		地積		2442.27		
		坪数		738.78		

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6年8月16日 横浜地方法務局神奈川出張所

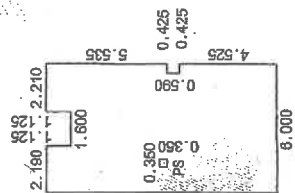
18

各階平面圖

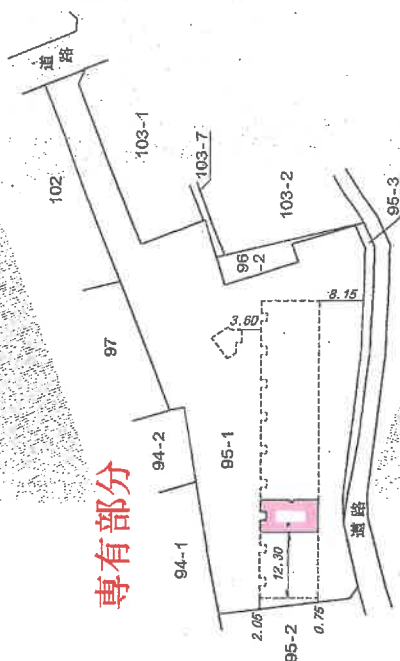
家屋番号	(G) 三ツ沢中町95番1 の107
------	-----------------------

横濱市神奈川区三ツ沢中町9番地1

專有部分



專有部分



区分した建物の存する部分 1階部分

(長源納)

著 成 作

縮尺 1/250

人 體 中

縮尺 $\frac{1}{1000}$

70%に縮小

間 取 図

