

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 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 20 日から 令和 7 年 5 月 27 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 3 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 16 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 6 月 9 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 6 月 9 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 4 月 17 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）
1～3	8,790,000 7,032,000	一括	1,758,000	35,845	11,783
1	2,900,000				
2	200,000				
3	5,690,000				



物 件 目 録

1 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル
地 番 1038番12
地 目 宅地
地 積 117.35平方メートル
所有者 A

2 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル
地 番 1038番6
地 目 公衆用道路
地 積 183平方メートル
共有者 A 持分7分の1

3 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル1038番地12
家屋 番号 1038番12
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 38.51平方メートル
2階 31.89平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 38.51平方メートル
2階 約34.39平方メートル
所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年 2月14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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル
地 番 1038番12
地 目 宅地
地 積 117.35平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル
地 番 1038番6
地 目 公衆用道路
地 積 183平方メートル

共有者 A 持分7分の1

- 3 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル1038番地12
家屋 番号 1038番12
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 38.51平方メートル
2階 31.89平方メートル

(現況)

- 床 面 積 1階 38.51平方メートル
2階 約34.39平方メートル

所有者 A



令和 6年(ケ)第 292号
令和 6年 9月30日受理
令和 6年11月 5日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 小早川 健 造

(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 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル
地 番 1038番12
地 目 宅地
地 積 117.35平方メートル
所有者 A

2 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル
地 番 1038番6
地 目 公衆用道路
地 積 183平方メートル
共有者 A 持分7分の1

3 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル1038番地12
家屋 番号 1038番12
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 38.51平方メートル
2階 31.89平方メートル
所有者 A

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)		
土地	物件1・2		
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☒ 公衆用道路(物件2) ☐ 雑種地(物件)		
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		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者(共有者)A ☐ その他の者 1 上記の者が物件1土地に下記建物を所有し、占有している 2 上記の者が物件2土地を他の共有者とともに公衆用道路として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項			
建物	物件3		
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: 2階 約34.39㎡		
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類: ☐ ある { 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 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 年()第 号 ☐ ある [保管開始日 年 月 日		
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (所有者)	1 (1) 本件建物は私が居宅として使用しています。 (2) 他人には貸していません。 (3) 現在、動物は飼っていませんが、以前、室内で犬を1匹飼っていました。 2 (1) 本件建物は中古物件で購入しましたが、購入後、2階に納戸を増築し、そこを物干しスペースとして使用しています。 (2) 本件建物には特に不具合はありません。 3 (1) 物件1土地の境界について、隣接地との間に争いはありません。 (2) 物件2土地は近隣の人たちとともに使用している道路ですが、使用について特に取り決めはありません。

(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 (1) 本件建物には、現場の状況及び所有者 A の陳述からして、第三者の占有徴表は認められない。
(2) よって、本件建物は、所有者 A が居宅として使用しているものと認める。
- 2 本件建物には、目視の限りでは損傷等は見受けられなかった。
- 3 物件 1 土地に存する物置は、基礎が無く、動産である。

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

(々 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 7日 (月) 11 : 25－11 : 30	目的物件所在地	目的物件確認, 外観調査, 写真撮影, 不在, 通知書差入れ
6 年10月10日 (木) 13 : 10－13 : 15	目的物件所在地	外観調査, 写真撮影, 不在, 通知書差入れ
6 年10月23日 (水) 9 : 00－ 9 : 35	目的物件所在地	建物立入調査, 外観調査, 写真撮影 Aと面談 (占有等調査) [評価人同行]
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

■ 令和 6 年10月23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。

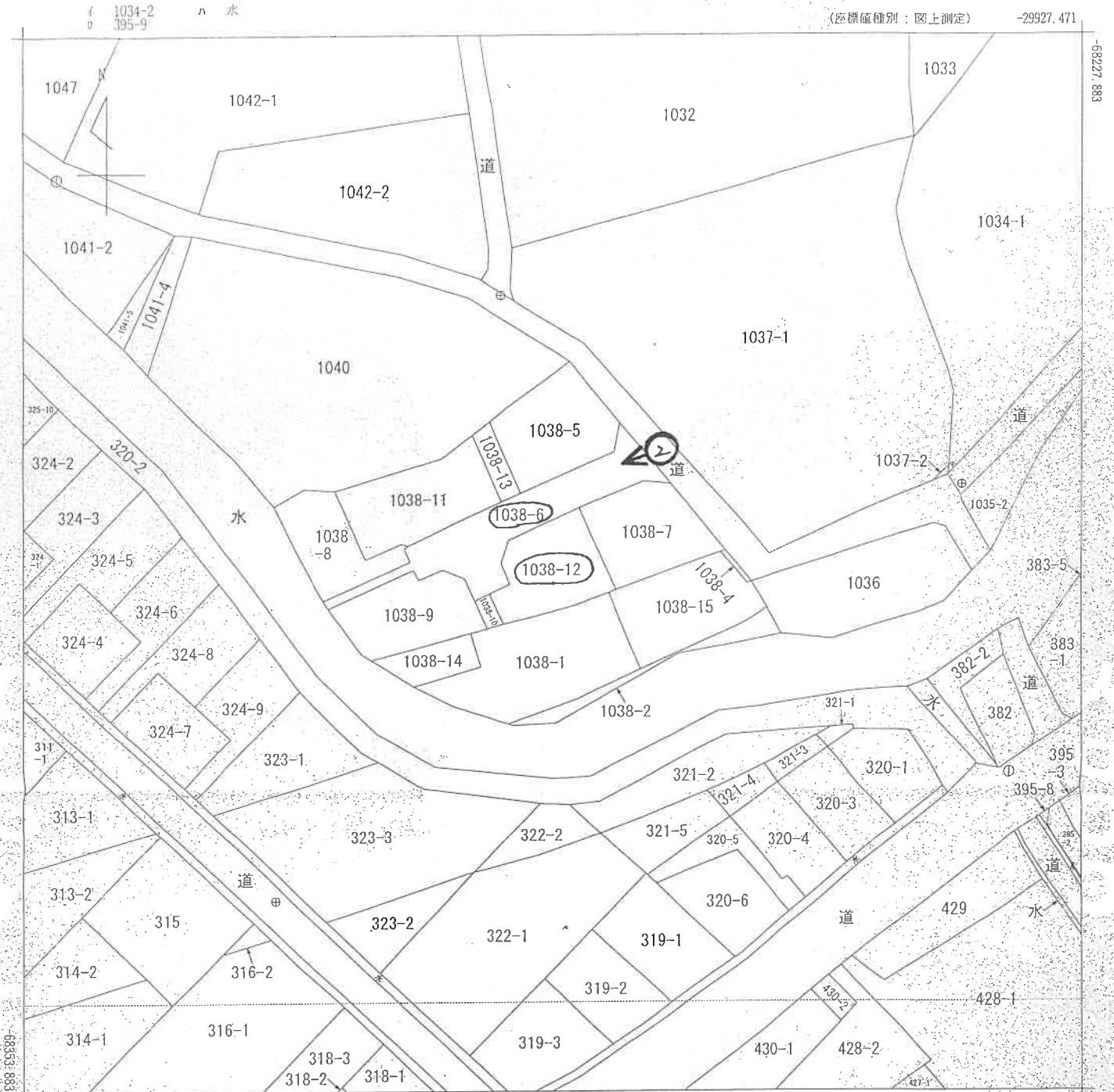
□ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 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

※本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。



(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。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyououki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
深谷町

請求部	所在	横浜市戸塚区深谷町字ナカマル				地番	1038番12			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
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。

(横浜地方務局戸塚出張所管轄)

令和6年8月6日

横浜地方務局

登記官

請求番号：20-1

(1/1)

(6 枚目)

◀○は写真撮影位置・方向



452413

前 103B-7 後 新国一 地積測量図

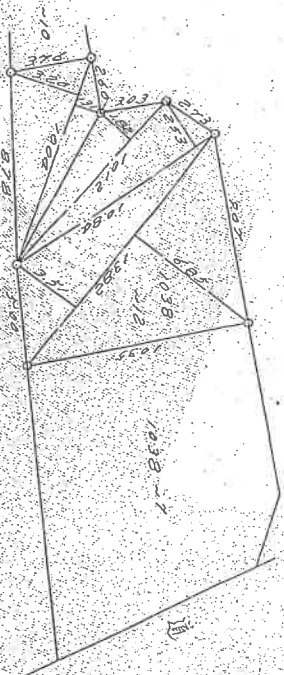
地 番	20355-1-2	土地所在 区
土地の所在	横浜市戸塚区 桑本町15カスル	

求 積

103B-12	6.63	94.6670
1382	x	3.51
1382	x	2.53
1082	x	4.32
1012	x	1.31
1000	x	3.24
1000	x	234.7008
1000	x	117.3504 ㎡

103B-7

13045.96㎡



作製者

申請人

縮尺

1/1050

※本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

昭和60年3月6日

(横浜地方支庁戸塚出張所管轄)

横浜地方支庁

登記所

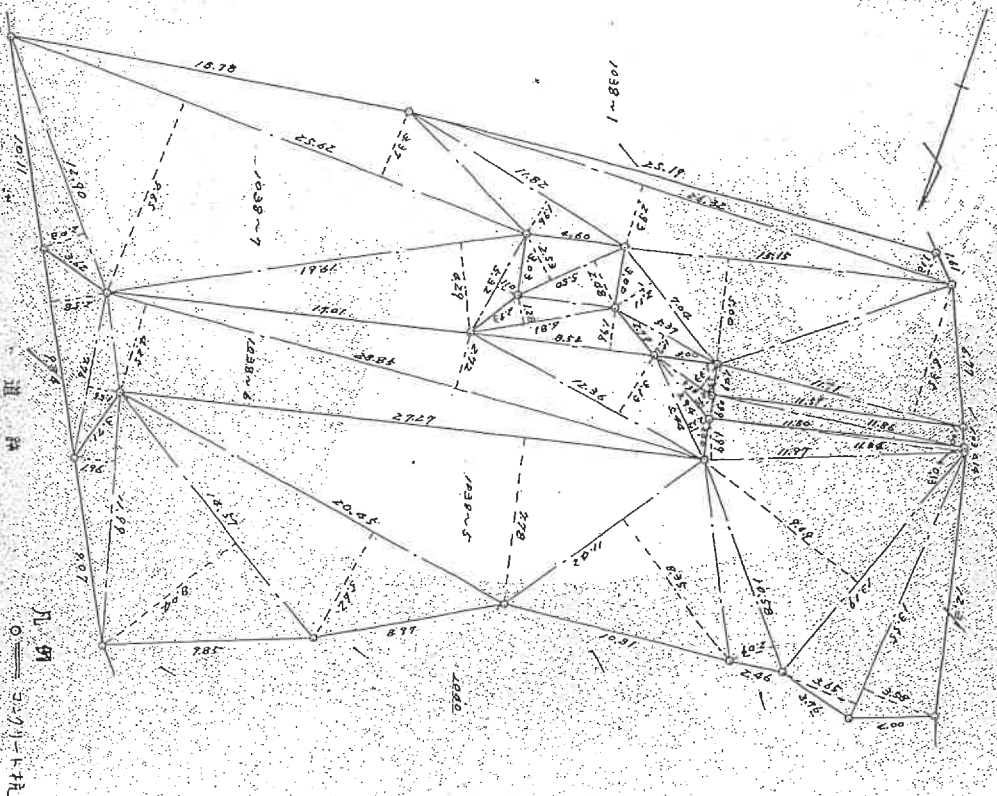
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

請求番号: 11-1

452410

面積計算表

地番	算式	倍面積	面積
1038 ~ 5	2.55 x (2.58 + 3.65)	97.8625	97.8625 m ²
	13.19 x 9.09	119.8921	
	7.97 x 1.99	23.5523	
	11.84 x 0.13	1.5392	
	10.58 x 2.59	27.1922	
	11.02 x 8.35	92.4470	
	27.27 x 9.98	272.1605	
	20.05 x 5.62	112.6290	
	14.57 x 8.05	117.1828	
	11.99 x 1.96	23.5004	
	合	828.4251	814.2125
1038 ~ 6	11.84 x (2.99 + 1.00)	23.6018	
	3.38 x 1.93	6.5194	
	3.94 x 0.75	2.9550	
	5.04 x 1.12	5.6448	
	8.51 x 1.98	16.8398	
	4.81 x 1.28	6.1568	
	5.50 x (2.08 + 2.53)	27.5550	
	12.36 x 3.13	38.6868	
	28.87 x (2.72 + 4.25)	201.0805	
	7.76 x 1.55	12.0380	
	8.84 x 2.58	22.8072	
	合	367.2825	183.6412
1038 ~ 7	11.71 x (1.87 + 4.35)	91.8065	
	15.15 x 5.06	76.8506	
	20.4 x 2.11	42.8449	
	5.37 x 1.07	5.7459	
	26.32 x (2.93 + 2.12)	106.8592	
	11.82 x 1.96	23.1672	
	25.62 x (3.37 + 8.65)	313.5726	
	18.61 x 0.29	5.3969	
	5.32 x 1.00	5.3200	
	12.90 x 2.03	26.1870	
	合	787.9214	383.9807



前 1038-5 後 新同一

出產量區

地番	地積
1038-0-6-7	

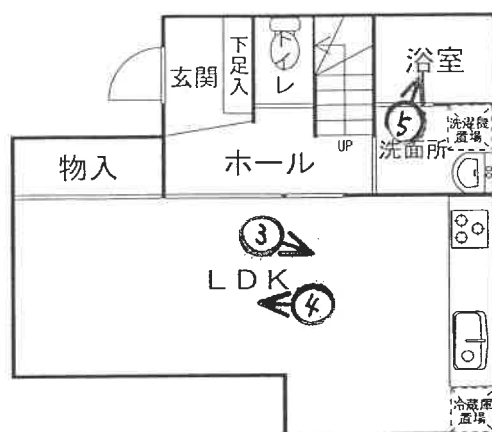
(楚辭中)

59, 8, 28

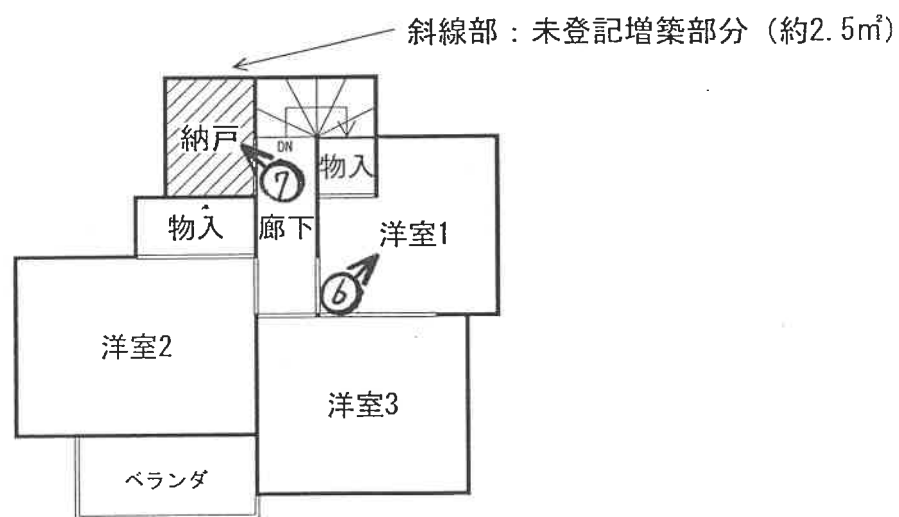
(8 枚目)

間 取 図

1 階



2 階



令和6年(ケ)第292号

◀○は写真撮影位置・方向

①

物件 3



②

物件 2



③

物件 3



④



⑤



⑥



⑦

増築部分の状況



令和 6 年 (ケ) 第 292 号
令和 6 年 10 月 23 日 現地調査
令和 6 年 11 月 7 日 評 価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

栗山 亮 印

第1 評価額

一括価格（合計）	
金8,790,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金2,900,000円
物 件 2（土地）	金200,000円
物 件 3（建物）	金5,690,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至3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合計価格である。
- 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の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土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、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

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	
2		
3		床 面 積 1階 38.51㎡ 2階約34.39㎡
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 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル
地 番 1038番12
地 目 宅地
地 積 117.35平方メートル

所有者 A

2 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル
地 番 1038番6
地 目 公衆用道路
地 積 183平方メートル

共有者 A 持分7分の1

3 所 在 横浜市戸塚区深谷町字ナカマル1038番地12
家屋 番号 1038番12
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 38.51平方メートル
2階 31.89平方メートル

所有者 A

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）

位置・交通	J R 東海道本線「戸塚」駅の南西方約4.1km（道路距離） 最寄バス停「深谷」より徒歩約3分 （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	中小規模一般住宅やアパート等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 第1種低層住居専用地域 40% 80% 指定なし 第1種高度地区
画地条件	規模 形状 間口・奥行 地勢	117.35㎡ やや不整形 間口約9m、奥行約10m ほぼ平坦
接面道路の状況	北西側で幅員約4.5mの舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号：位置指定道路）と約9m接面する。南西側で幅員約4.5mの舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号：位置指定道路）と約5.7m接面する。	
土地の利用状況等	物件3の建物敷地等として利用されている。 建物の配置は附属資料「建物図面・各階平面図写」のとおり	
供給処理施設	上水道 ガス 下水道	あり なし（プロパンガスを使用） あり
特記事項	◇現地計測により、物件1の形状は概ね地積測量図のとおりと判断した。 ◇境界の争いはないとのことである。 ◇物件3建物の北西側に、簡易物置が1基ある。 ◇敷地面積最低限度が125㎡と規定されている地域であり、本件敷地は当該面積に満たない。しかし、物件3建物の建築確認日が平成8年5月9日（最低敷地面積が定められた日）以前であることなどから、当該土地での再建築は可能なものと思われる。 ◇本件土地は、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. 土地の概況及び利用状況等（物件2）

画 地 条 件 (規模、形状等)	物件1土地の北西側に位置する細長い形状の画地（北東側間口約9.8m、奥行約42m、地積183㎡）である。
土地の利用状況等	周辺住宅が面する公衆用道路として、不特定多数が使用している。
特 記 事 項	◇南西端の一部（幅員約1mの部分）を除き、位置指定道路（建築基準法第42条第1項第5号）である。なお、南西端の部分は、建築基準法上の道路に該当しない（否道路）。 ◇北東側にて幅員約2.7mの舗装市道（建築基準法第42条第2項）と接続している。 ◇南西側で未舗装の道路形状部分と接続しているが、当該未舗装部分は道路法及び建築基準法上の道路ではない。 ◇共有者Aの共有持分は7分の1である。 ◇通行に関して、他の共有者との間で取り決めや金銭のやり取りはないとのことである。

3. 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物	
建築時期及び 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60年4月20日新築（登記記載） 約40年 既に超過している。
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレート葺 モルタル等 ビニールクロス貼等 ビニールクロス貼、板等 フローリング、塩ビシート等 トイレ、浴室、キッチン等
床面積（現況）	1階：38.51㎡、2階：約34.39㎡ 延べ：約72.90㎡	
現 況 用 途 等	種 類 間 取 り	居 宅 3LDK＋納戸 （附属資料「間取図」のとおり）
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	令和6年10月23日内部立入調査 所有者が占有している。	
特 記 事 項	◇水回りの不具合はないとのことである。 ◇以前、室内で犬を1匹飼っていたとのことである。 ◇2階の納戸は未登記増築部分（約2.5㎡）であり、物干しスペースとして使用されている。 ◇築年数の経過した建物であり、経年相応の劣化等が認められる。 ◇本件建物は、検査済証の交付を受けている。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画 地 価 格 (円/㎡)	個別 格 差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
1	112,000	100	112,000	×117.35	×0.9	= 11,830,000
		100				

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。

地価調査 戸塚（県）－14

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価調査価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & & \\
 149,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{101}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{134} & = & 112,000 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和6年7月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：標準画地で補正の必要なし

◇地 域 格 差：地価調査地の所在地域は対象地域に比し交通接近条件、環境条件等の総合格差で上記のとおり

◇個 別 格 差：角地であるが、形状等で劣り、総合格差で上記のとおり

◇建 付 減 価：建付減価率を10％と判定した。

② 物件 2（土地）

物件 2 は、道路として利用されているので、当該地の性格等を考慮して土地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準 画地 価 格 (円/㎡)	道路価値率	地 積 (㎡)	持分	土地価格 (円)
2	112, 000	× 0. 10	× 183	$\frac{1}{7}$	= 290, 000

標準画地価格：①のとおり

道路価値率：10％と判定した。

③ 物件 3（建物）

目的建物は建築後約 40 年を経過する建物であり、その市場価値は残り少ないことを考慮し、再調達原価（1 ㎡当たり 200,000 円と査定）の 3％をもって建物価格とした。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建 物 価 格 (円)
3	200, 000	× 72. 90	× 0. 03	= 440, 000

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 敷土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合(注)		土地利用権等価格 (円)
1	11,830,000	×	0.65 法定地上権	= 7,690,000

(注) 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を65%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価格(円)	土地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市 場修正	その他 の控除	評 価 額 (円)
1	11,830,000	- 7,690,000		×	×		= 2,900,000
2	290,000			×	×		= 200,000
3	440,000	+ 7,690,000	×	×	×		= 5,690,000
一括価格(合計)							= 8,790,000

占有減価修正：必要なし

市場性修正：必要なし

競売市場修正：-30%と判定した。

その他の控除：必要なし

第6 参考価格資料

1. 地価調査価格 戸塚（県）-14

所 在：横浜市戸塚区原宿三丁目 367 番 105 「原宿 3-37-4」
価 格：149,000 円／㎡
位 置：J R 東海道本線「戸塚」駅約 3.7km
価 格 時 点：令和 6 年 7 月 1 日
地 積：226 ㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：南側 6m 市道
用 途 指 定 等：第 1 種低層住居専用地域（建蔽率 40%，容積率 80%）
地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和 6 年度）

物件 1 8, 2 0 5, 1 1 2 円
物件 2 非課税
物件 3 1, 1 9 2, 8 5 8 円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

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・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

間取図

以 上

位置図

縮尺 1/25,000



株式会社マッフル スーパーマッフル・デジタル24 (地図使用承認©マッフル第5-199号)

縮尺 1/500

1033

1032

1042-1

1042-2

道

1037-1

1040

物件 2 土地

1038-5

道

1037-2

1038-11

1038-6

1038-7

物件 1 土地

1038-12

1038-8

1038-9

1038-15

1036

324-6

324-8

324-9

324-7

323-1

323-3

322-2

321-2

321-4

321-3

320-1

320-3

320-4

320-6

道

42

315

316-2

323-2

322-1

319-1

319-2

319-3

430-1

428-2

316-1

318-3

318-2

318-1

427-1

(座標値種別：図上測定)

地番区域

深

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図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

- 13 -

国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

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】

登記年月日：昭和60年3月6日

452413

前 1038-7 後 新同一 地積測量図

地 番 1038-7

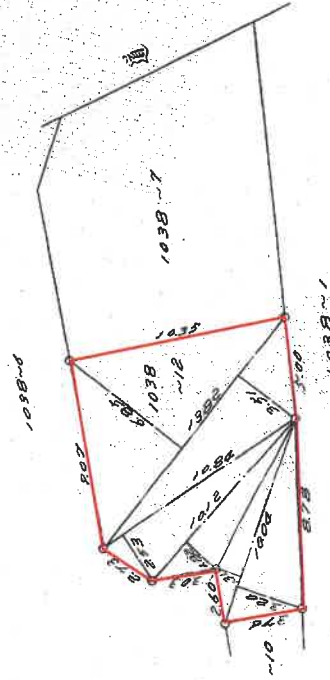
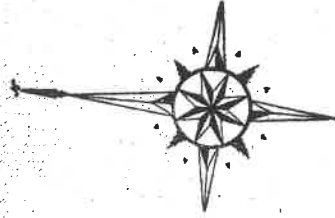
土地の所在 横浜市戸塚区 浜谷町字ナカミレ

求 積

物件 1

1038-7	1038-12	1038-7
1382	x 483	940670
1382	x 331	455082
1084	x 243	274252
1012	x 182	184184
1000	x 131	131524
1000	x 324	324296
	合	2347008
		17330424

1038-7 1305596m²



—○— プラスチック柵 —○— コンクリート柵

作製者 土地

昭和60年3月2日(作製)

申請人

縮尺 1/250

(神奈川県土地家屋調査士会)

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。

(横浜地方法務局戸籍出張所管轄)

令和6年8月6日

横浜地方法務局

登記官

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】

登記年月日：昭和59年8月28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。
(横浜地方方法務局戸塚出張所管轄)
令和6年8月8日 横浜地方方法務局

452410

前1038-5 後・新同一 地積測量図

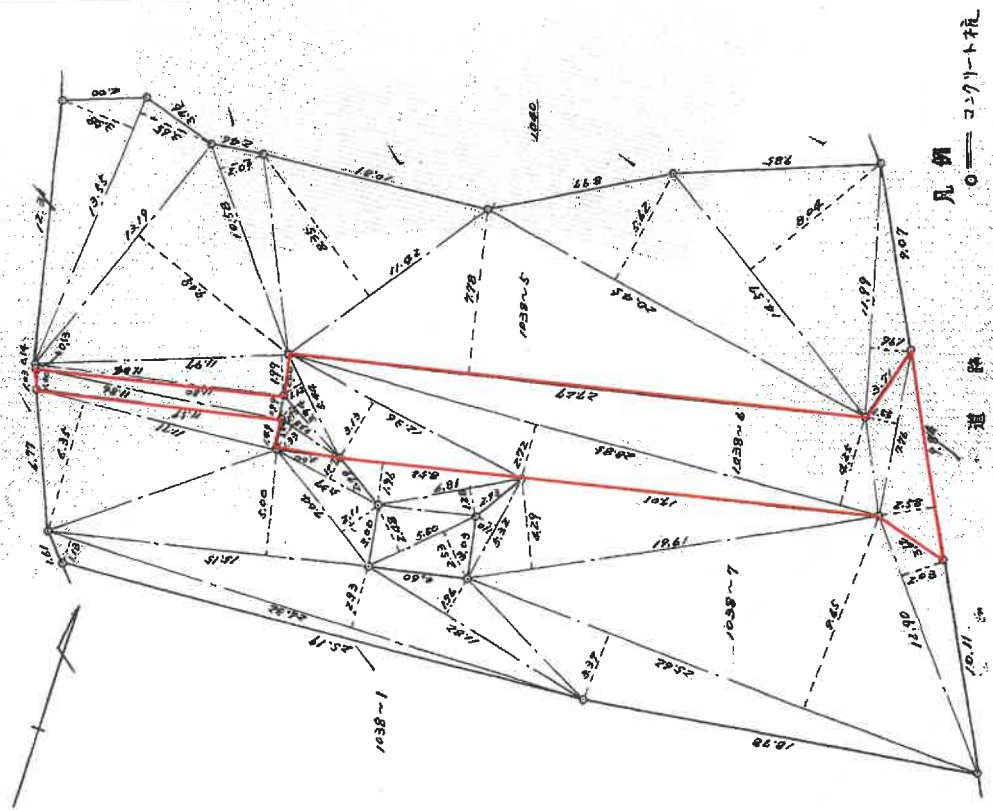
地番 1038-5-6-7

土地の所在 横浜市磯子区磯子町字ナカマル

面積計算表

地番	算式	積面積	面積
1038-5	13.55 x (3.58 + 3.65)	97.9665	
	13.19 x 3.09	11.9	89.71
	7.77 x 1.99	2.3	8.203
	11.80 x 0.13	1.5392	
	10.58 x 2.09	22.1122	
	11.02 x 8.35	92.3570	
	27.27 x 3.98	21.2	16.06
	20.45 x 5.62	11.4	9.270
	14.57 x 2.04	11.7	14.28
	11.99 x 1.96	2.3	5.004
合計		828.4251	814.2125
1038-6	11.86 x (0.99 + 1.00)	2.3	6.014
	3.38 x 1.83	41.4954	
	3.96 x 0.75	2	9.540
	5.00 x 1.12	6	0.928
	8.51 x 1.96	16.1	6.796
	6.81 x 1.28	8.7	1.48
	4.40 x (2.08 + 2.53)	27	6.550
	12.36 x 3.13	38	6.868
	4.88 x (2.72 + 4.25)	20.7	0.805
	7.76 x 1.54	12.1	0.280
合計		357.2825	183.4412
1038-7	11.71 x (1.47 + 1.35)	97	8.064
	15.15 x 5.00	75.7500	
	20.4 x 2.11	181.8549	
	4.37 x 1.07	51	2.669
	26.32 x (2.23 + 1.13)	106	8.592
	11.82 x 1.24	23	1.672
	25.84 x (3.37 + 2.65)	333	5.724
	15.61 x 0.27	84	1.209
	5.32 x 1.10	5	8.520
	12.70 x 2.03	261	1.870
合計		767.9214	383.9607

物件2



凡例 0 = コンクリート杭

縮尺 1/250

申請人

昭和59年8月22日(作製)

作製者

(日調連9)

建物図面・各階平面図（写）

【本図面はA3判からA4判へ縮小したものである】

登記年月日：昭和60年4月26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。
（横浜地方方法務局戸籍出張所管轄）
令和6年8月6日 横浜地方方法務局

建物図面 各階平面図

家屋番号	1038番12
建物の所在	横浜市中区戸塚区戸塚字ナガイミル1038-12

201831 各階平面図



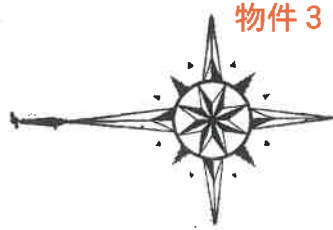
1階床面積

5.01	X	1.82	:	21.182
2.73	X	3.64	:	26.8992
3.18	X	0.91	:	28.938
				38.5112248

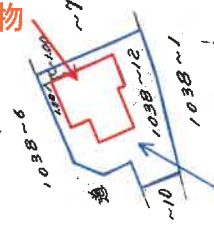


2階床面積

0.91	X	1.82	:	1.6562
2.73	X	3.64	:	9.9372
1.82	X	0.91	:	1.6562
2.73	X	3.64	:	9.9372
2.73	X	3.18	:	8.7081
				31.8953248



物件3 建物



物件1 土地

作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/500
		月22日作製					

(日本土地家屋調査士会会用品)

(日調通12)

登記官

間 取 図

1 階



2 階



斜線部：未登記増築部分（約2.5㎡）

令和6年（ケ）第292号