

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月 4日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 長 嶋 恵

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10月 7日から<br>令和 7年10月14日 午後 5時00分まで                                                                                           |
| 開札期日                                                             | 日 時 令和 7年10月21日 午前10時00分<br>場 所 横浜地方裁判所売却場                                                                                        |
| 売却決定<br>期日                                                       | 日 時 令和 7年11月 4日 午後 1時10分<br>場 所 横浜地方裁判所第3民事部                                                                                      |
| 特別売却<br>実施期間                                                     | 令和 7年10月27日 午前10時00分から<br>令和 7年10月27日 午後 3時00分まで                                                                                  |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                 | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 9月 4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）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>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） |
| 1～7  | 16,131,000<br>12,904,800 | 一括       | 3,226,200  | 111,607  | 26,905   |
| 1    | 80,000                   |          |            |          |          |
| 2    | 3,000                    |          |            |          |          |
| 3    | 7,000                    |          |            |          |          |
| 4    | 30,000                   |          |            |          |          |
| 5    | 2,740,000                |          |            |          |          |
| 6    | 1,000                    |          |            |          |          |
| 7    | 13,270,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |

## 物 件 目 録

- 1 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 2  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 1 0平方メートル  
共有者 A 持分19分の1
- 2 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 2 1  
地 目 公衆用道路  
地 積 7. 7 1平方メートル  
共有者 A 持分21分の1
- 3 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 2 2  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 3平方メートル  
共有者 A 持分21分の1
- 4 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 3 0  
地 目 公衆用道路  
地 積 7 5平方メートル  
共有者 A 持分19分の1

## 物 件 目 録

5 所 在 横浜市旭区南本宿町  
 地 番 4 1 番 5 3  
 地 目 宅地  
 地 積 6 9 . 5 4 平方メートル

所有者 A

6 所 在 横浜市旭区南本宿町  
 地 番 4 1 番 6 3  
 地 目 宅地  
 地 積 3 . 1 4 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 2 1 分の 1

7 所 在 横浜市旭区南本宿町 4 1 番地 5 3  
 家屋 番号 4 1 番 5 3  
 種 類 居宅  
 構 造 木造スレートぶき 3 階建  
 床 面 積 1 階 3 1 . 0 5 平方メートル  
 2 階 3 4 . 7 8 平方メートル  
 3 階 2 9 . 8 1 平方メートル

所有者 A

## 物 件 明 細 書

令和 7年 7月 1日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 長 嶋 恵

---

1 不動産の表示

【物件番号1～7】

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1～7】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

ゴミ置き場として使用されている。

【物件番号7】

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6】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

### 《 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 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 2  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 1 0 平方メートル  
共有者 A 持分 1 9 分の 1
- 2 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 2 1  
地 目 公衆用道路  
地 積 7 . 7 1 平方メートル  
共有者 A 持分 2 1 分の 1
- 3 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 2 2  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 3 平方メートル  
共有者 A 持分 2 1 分の 1
- 4 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 3 0  
地 目 公衆用道路  
地 積 7 5 平方メートル  
共有者 A 持分 1 9 分の 1

## 物 件 目 録

5 所 在 横浜市旭区南本宿町  
 地 番 41 番 53  
 地 目 宅地  
 地 積 69.54 平方メートル  
 所有者 A

6 所 在 横浜市旭区南本宿町  
 地 番 41 番 63  
 地 目 宅地  
 地 積 3.14 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 21 分の 1

7 所 在 横浜市旭区南本宿町 41 番地 53  
 家屋 番号 41 番 53  
 種 類 居宅  
 構 造 木造スレートぶき 3 階建  
 床 面 積 1 階 31.05 平方メートル  
 2 階 34.78 平方メートル  
 3 階 29.81 平方メートル

所有者 A

令和7年(ケ)第50号  
令和7年3月19日受理  
令和7年4月28日提出

## 現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 君和田 久 史

物 件 目 録

1 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 2  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 1 0 平方メートル  
共有者 A 持分 1 9 分の 1

2 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 2 1  
地 目 公衆用道路  
地 積 7 . 7 1 平方メートル  
共有者 A 持分 2 1 分の 1

3 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 2 2  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 3 平方メートル  
共有者 A 持分 2 1 分の 1

4 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 4 1 番 3 0  
地 目 公衆用道路  
地 積 7 5 平方メートル  
共有者 A 持分 1 9 分の 1

## 物 件 目 録

5 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 41番53  
地 目 宅地  
地 積 69.54平方メートル

所有者 A

6 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 41番63  
地 目 宅地  
地 積 3.14平方メートル

共有者 A 持分21分の1

7 所 在 横浜市旭区南本宿町41番地53  
家屋 番号 41番53  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき3階建  
床 面 積 1階 31.05平方メートル  
2階 34.78平方メートル  
3階 29.81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1～6                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 現況地目               | ■宅地(物件5) ■公衆用道路(物件1～4) ■雑種地(物件6)                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 形状                 | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり(物件1～6) <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり<br><input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり(物件 )<br><input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                               |  |
| 占有者及び占有状況          | <input checked="" type="checkbox"/> 物件5土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が物件5土地に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                         |  |
| 下記以外の建物<br>(目的外建物) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)                                                                                                                                                                      |  |
| その他の事項             | 物件1土地乃至同4土地は、近隣住民らが共有し、公衆用道路として、物件6土地は、近隣住民らが共有し、ゴミ置場として使用されている。                                                                                                                                                                                              |  |
| 建物                 | 物件7                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 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<br><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 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積: |  |
| 物件目録にない<br>附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない      { 種類:<br><input type="checkbox"/> ある      { 構造:<br>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<br>上記の者が本建物を居宅として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                  |  |
| 上記以外の敷地<br>(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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<br>仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない      [      地方裁判所      支部   平成   年(   )第   号<br><input type="checkbox"/> ある      [      保管開始日   平成   年   月   日                                                                                                         |  |
| 土地建物の位置関係          | 概略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<br>(当事者等との関係)                                  | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> A<br>(債務者兼所有者) | 1 本建物は、私が居住しています。<br>2 本建物は、水回り等不具合な所はありません。<br>3 ペットは飼っていません。<br>4 増改築はしていません。<br>5 隣地との境界のトラブルはありません。<br>6 物件1土地乃至同4土地は、公衆用道路として、物件6土地はゴミ置場として使用していますが、取り決めや金銭の授受はありません。<br>【債務者兼所有者は、体調不良のため、2階LDのソファに横になっていたが、当職の呼び掛けに応じたため、横になったままの状態<br>で調査を行った。】 |

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

## 執行官の意見

- 1 本土地・建物の状況等は、関係人の陳述、間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本土地・建物の占有状況等は、関係人の陳述により、3枚目記載のとおり報告する。

(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7年 3月21日(金)<br>10:45-10:55 | 目的物件所在地     | 外観調査(写真撮影), 占有調査<br>居住者不在(現況調査協力依頼文書投函)      |
| 令和7年 4月 1日(火)<br>16:00-16:05 | 目的物件所在地     | 居住者不在(現況調査協力依頼文書投函)<br>占有調査                  |
| 令和7年 4月 9日(水)<br>16:00- :    | 書面(郵送)      | 現況調査期日通知書送付                                  |
| 令和7年 4月22日(火)<br>12:00-12:20 | 目的物件所在地     | 立入調査(写真撮影), 占有調査<br>債務者兼所有者と面談・事情聴取<br>評価人同行 |
| 令和 年 月 日( )<br>: - :         |             |                                              |
| 令和 年 月 日( )<br>: - :         |             |                                              |
| 令和 年 月 日( )<br>: - :         |             |                                              |
| 令和 年 月 日( )<br>: - :         |             |                                              |

(特記事項)

■ 令和7年4月22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。  
目的物件のインターフォンを何度か鳴らし, ドアをノックしたが, 何ら応答がなかった。  
玄関の施錠を確認したところ, 施錠されていなかったため, 玄関口から室内に向かって呼び掛けしたが, 何ら応答がなかったため, 立会人Bを立ち会わせ, 室内に立ち入ったところ, 債務者兼所有者が在室していた。

☐ 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。

イ 25-12  
ロ 41-21

ハ 42-27  
ニ 40-41

(座標値種別：図上測定)

-26427.408



-26552.408 (座標値種別：図上測定)

(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出  
南本宿町

|       |         |           |    |                   |                    |            |              |      |         |     |
|-------|---------|-----------|----|-------------------|--------------------|------------|--------------|------|---------|-----|
| 請求部   | 所 在     | 横浜市旭区南本宿町 |    |                   |                    |            | 地 番          | 41番2 |         |     |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精 度 区 分   | 甲三 | 座標系<br>番号又<br>は記号 | Ⅸ                  | 分類         | 地図(法第14条第1項) |      | 種類      | 地籍図 |
| 作成年月日 | 昭和48年3月 |           |    |                   | 備 付<br>年月日<br>(原図) | 平成12年3月23日 |              |      | 補 事 記 項 |     |

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局旭出張所管轄)

令和7年2月4日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：11-1

(1/1)

( 7 枚目)



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。  
(横浜地方法務局旭出張所管轄)

本図面は A3 判を A4 判に縮小したものである。

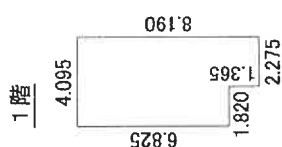
(長源納)

建 物 面 圖

## 41番53

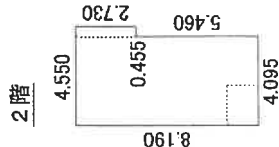
横滨市旭区南本宿町41番地53

圖面階各



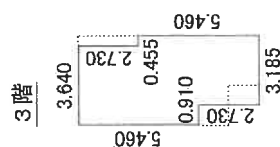
### 求積表

|       |   |       |   |         |
|-------|---|-------|---|---------|
| 2.275 | × | 1.365 | = | 3.1054  |
| 4.095 | × | 6.825 | = | 27.9484 |
| 합     |   |       |   | 31.0538 |

床面積 31.05 m<sup>2</sup>

### 求積表

|       |   |       |   |           |
|-------|---|-------|---|-----------|
| 2.730 | × | 0.455 | = | 1.2422    |
| 8.190 | × | 4.095 | = | 33.5381   |
|       |   |       |   | 計 34.7803 |

床面積 34.78 m<sup>2</sup>

### 求積表

|       |     |        |   |         |
|-------|-----|--------|---|---------|
| 2.730 | ××× | 6.40   | = | 9.9372  |
| 2.730 | ××× | 3.4095 | = | 1.1794  |
| 2.730 | ××× | 3.185  | = | 18.6951 |
|       |     |        | 計 | 39.8117 |

床面積 : 29.81 m<sup>2</sup>

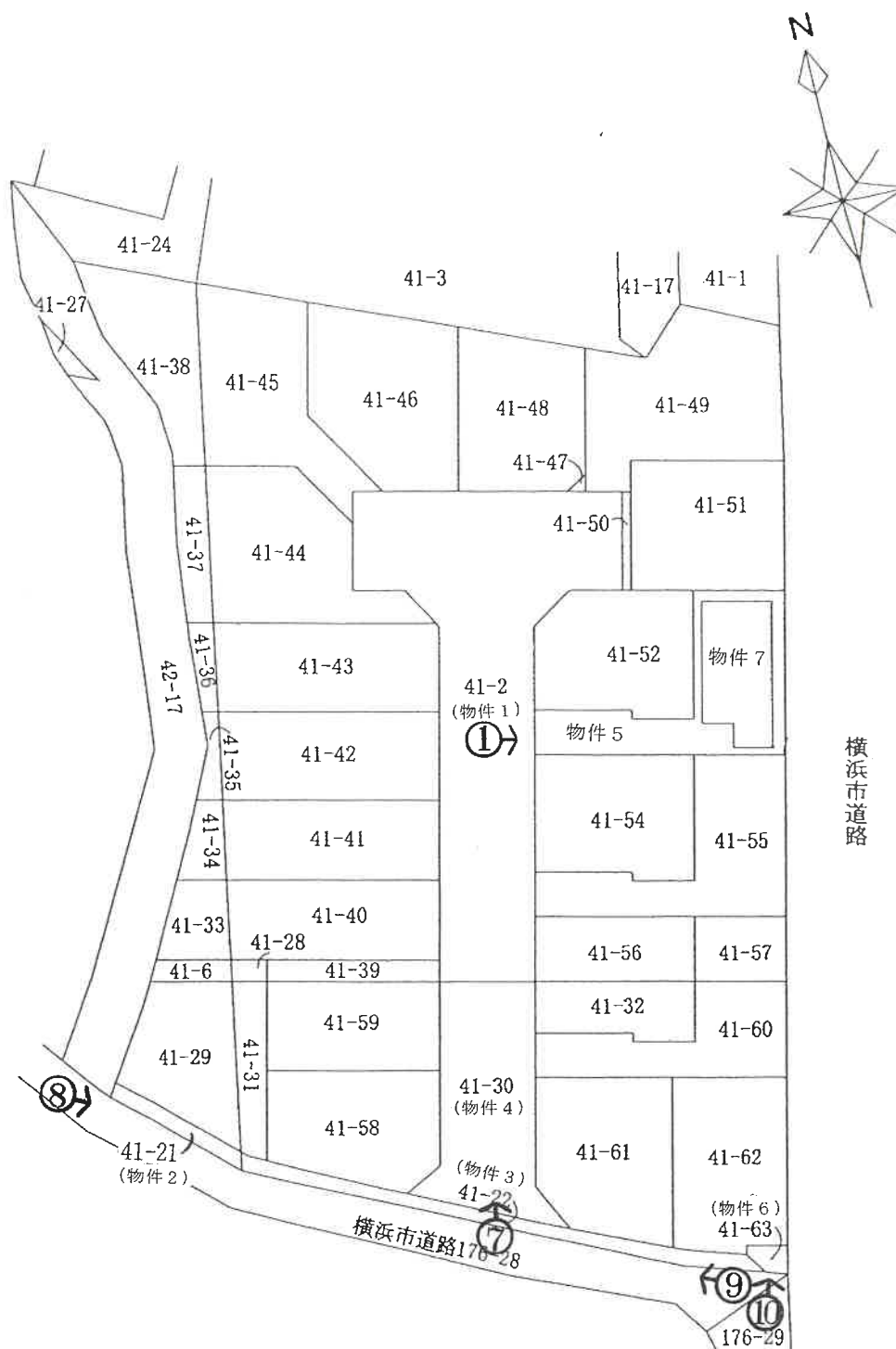
作者

縮尺 1/250

人請申

縮尺  $\frac{1}{500}$

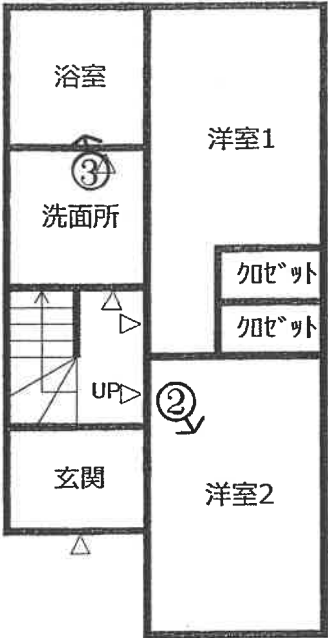
# 概略土地建物位置関係図



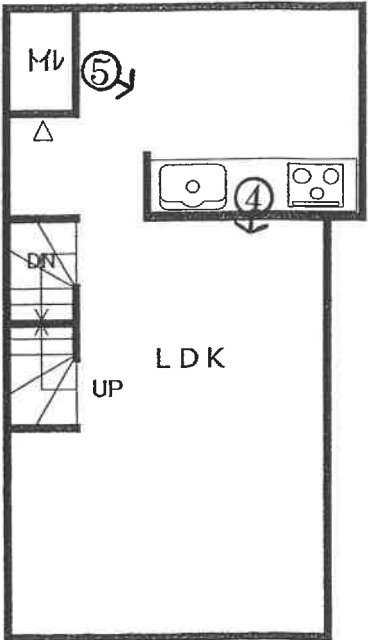
←○は写真撮影位置・方向

間 取 図

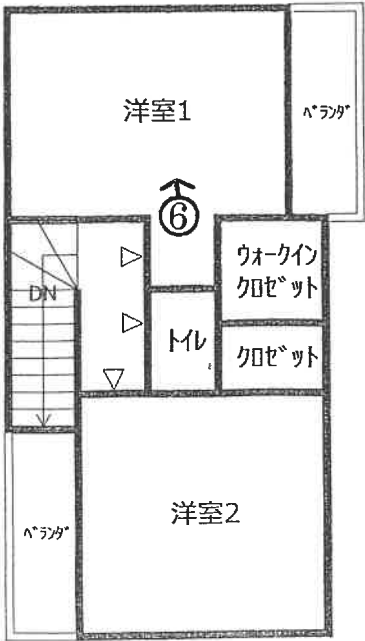
1階



2階



3階



←○は写真撮影位置・方向

① 建物の外観

本建物



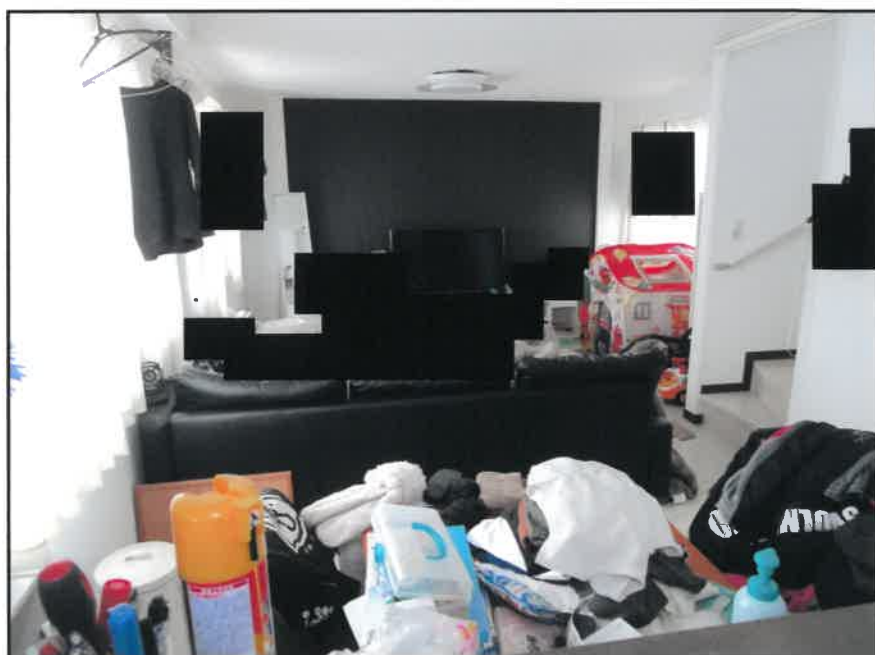
② 建物内の状況—洋室2(1階)



③ 建物内の状況－浴室(1階)



④ 建物内の状況－LD(2階)



⑤ 建物内の状況ーキッチン(2階)



⑥ 建物内の状況ー洋室1(3階)



⑦ 物件1土地及び同4土地の状況



⑧ 物件2土地の状況



⑨ 物件3土地の状況



⑩ 物件6土地の状況(ゴミ置場)





令和7年（ケ）第50号  
令和7年4月22日現地調査  
令和7年4月23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

| 一括価格（合計）     |              |
|--------------|--------------|
| 金16,131,000円 |              |
| 内 訳 価 格      |              |
| 物 件 1（土地）    | 金80,000円     |
| 物 件 2（土地）    | 金3,000円      |
| 物 件 3（土地）    | 金7,000円      |
| 物 件 4（土地）    | 金30,000円     |
| 物 件 5（土地）    | 金2,740,000円  |
| 物 件 6（土地）    | 金1,000円      |
| 物 件 7（建物）    | 金13,270,000円 |

- ① 一括価格は、物件1乃至7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5の内訳価格は物件7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7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、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<br>番号 | 登 記 簿 上      | 現 況    |
|----------|--------------|--------|
| 1        | 次頁物件目録記載のとおり |        |
| 2        |              |        |
| 3        |              |        |
| 4        |              |        |
| 5        |              |        |
| 6        |              | 地目 雑種地 |
| 7        |              |        |
| 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 横浜市旭区南本宿町  
地 番 41番2  
地 目 公衆用道路  
地 積 210平方メートル

共有者 A 持分19分の1

2 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 41番21  
地 目 公衆用道路  
地 積 7.71平方メートル

共有者 A 持分21分の1

3 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 41番22  
地 目 公衆用道路  
地 積 23平方メートル

共有者 A 持分21分の1

4 所 在 横浜市旭区南本宿町  
地 番 41番30  
地 目 公衆用道路  
地 積 75平方メートル

共有者 A 持分19分の1

# 物 件 目 録

5 所 在 横浜市旭区南本宿町  
 地 番 41 番 53  
 地 目 宅地  
 地 積 69.54 平方メートル

所有者 A

6 所 在 横浜市旭区南本宿町  
 地 番 41 番 63  
 地 目 宅地  
 地 積 3.14 平方メートル

共有者 A 持分 21 分の 1

7 所 在 横浜市旭区南本宿町 41 番地 53  
 家屋 番号 41 番 53  
 種 類 居宅  
 構 造 木造スレートぶき 3 階建  
 床 面 積 1 階 31.05 平方メートル  
 2 階 34.78 平方メートル  
 3 階 29.81 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5）

|                                          |                                                                                               |                                                                |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 位置・交通                                    | 相模鉄道本線「二俣川」駅の東方約1100m(道路距離)<br>「南本宿インター前」バス停の西方徒歩約2分<br>(附属資料「位置図」参照)                         |                                                                |
| 付近の状況                                    | 一般住宅、店舗、事業所等が混在する地域                                                                           |                                                                |
| 主な公法上の規制等<br>(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<br>用途地域<br>建ぺい率<br>容積率<br>防火規制<br>その他                                                  | 市街化区域<br>第2種住居地域<br>60%<br>200%<br>準防火地域<br>第4種高度地区、宅地造成工事規制区域 |
| 画地条件                                     | 規模<br>形状<br>間口・奥行<br>地勢                                                                       | 69.54㎡<br>不整形<br>間口約2.5m、奥行約14.33m<br>ほぼ平坦                     |
| 接面道路の状況                                  | 西側幅員約5.5mの舗装私道(建築基準法第42条第1項5号位置指定道路に該当)に約2.5m接面。東側幅員約15mの舗装市道(建築基準法第42条第1項に該当)に約4m高位に約9.2m接面。 |                                                                |
| 土地の利用状況等                                 | 物件5土地は物件7建物敷地等として利用されている。<br>建物の配置は附属資料建物図面写のとおり。                                             |                                                                |
| 供給処理施設                                   | 上水道<br>ガス<br>下水道                                                                              | あり<br>あり<br>あり                                                 |
| 特記事項                                     | ◇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。<br>◇東側接道は都市計画道路、3・6・5保土ヶ谷二俣川線、代表幅員：11m、整備済に該当する。          |                                                                |

## 2. 土地の概況及び利用状況（物件1乃至4）

|                   |                                                                                                                                    |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 画地条件<br>(規模, 形状等) | <p>規模：物件1 210 m<sup>2</sup> 物件2 7.71 m<sup>2</sup></p> <p>物件3 23 m<sup>2</sup> 物件4 75 m<sup>2</sup></p> <p>形状：物件5土地が西側で接する带状地</p>  |
| 土地の利用状況等          | 道路状の舗装公衆用道路。                                                                                                                       |
| 特記事項              | <p>◇物件1、4 共有者 A 持分19分の1</p> <p>物件2、3 共有者 A 持分21分の1</p> <p>◇課税地目は公衆用道路であり、非課税となっている。</p> <p>◇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。</p> |

## 3. 土地の概況及び利用状況（物件6）

|                   |                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| 画地条件<br>(規模, 形状等) | 規模：3.14 m <sup>2</sup> 形状：ほぼ台形                                   |
| 土地の利用状況等          | ゴミ集積場として利用されている。                                                 |
| 特記事項              | <p>◇共有者 A 持分21分の1</p> <p>◇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。</p> |

4. 建物の概況及び利用状況（物件7）

| 区 分              | 主である建物                                 |                                                  |
|------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 建築時期及び<br>残存耐用年数 | 建 築 年 月 日                              | 平成30年5月2日新築（登記簿記載）                               |
|                  | 経 過 年 数                                | 約7年                                              |
|                  | 経済的残存耐用年数                              | 約23年                                             |
| 仕 様              | 構 造                                    | 木造3階建                                            |
|                  | 屋 根                                    | スレート葺                                            |
|                  | 外 壁                                    | サイディング等                                          |
|                  | 内 壁                                    | ビニールクロス貼等                                        |
|                  | 天 井                                    | ビニールクロス貼等                                        |
|                  | 床                                      | フローリング等                                          |
|                  | 設 備                                    | トイレ、浴室、洗面所、ウォークインクローゼット等                         |
| 床面積（現況）          | 1階：31.05㎡ 2階：34.78㎡ 3階：29.81㎡ 延べ95.64㎡ |                                                  |
| 現 況 用 途 等        | 種 類                                    | 居宅                                               |
|                  | 間 取 り                                  | 1 階：2 室<br>2 階：L D K<br>3 階：2 室<br>（附属資料間取図のとおり） |
| 品 等              | 普 通                                    |                                                  |
| 保守管理の状態          | 普 通                                    |                                                  |
| 建物の利用状況          | 令和7年4月22日内部立入調査。<br>所有者が占有している。        |                                                  |
| 特 記 事 項          | ◇なし                                    |                                                  |

## 第5 評価額算出の過程

### 1. 基礎となる価格

#### ① 物件5（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画<br>地 価 格<br>(円/㎡) | 個別<br>格 差        | 更地価格<br>(円/㎡) | 地 積<br>(㎡) | 建付<br>減価 | 建付地価格<br>(円) |
|----------|-----------------------|------------------|---------------|------------|----------|--------------|
| 5        | 218,000               | $\frac{82}{100}$ | 179,000       | ×69.54     | ×0.9     | = 11,200,000 |

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 横浜旭－13

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価公示価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & & \\
 214,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{102}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{100} & = & 218,000 \text{ 円/㎡} & 
 \end{array}$$

◇時点修正：令和7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：標準画地で補正の必要なし。

◇地域格差：地価公示地の所在地域は対象地域と比し、街路条件等で劣り、環境条件等で優り、総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：二方路で優れ、形状等で劣り、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1乃至4（土地）

物件1乃至4は公衆用道路として利用されているので、当該道路の性格等を考慮して土地価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地<br>価 格<br>(円/㎡) | 道 路<br>価値率 | 地積<br>(㎡) | 共有持分<br>割 合           | 土 地 価 格<br>(円) |
|----------|----------------------|------------|-----------|-----------------------|----------------|
| 1        | 218,000              | × 0.05     | × 210     | $\times \frac{1}{19}$ | = 120,000      |
| 2        | 218,000              | × 0.05     | × 7.71    | $\times \frac{1}{21}$ | = 4,000        |
| 3        | 218,000              | × 0.05     | × 23      | $\times \frac{1}{21}$ | = 10,000       |
| 4        | 218,000              | × 0.05     | × 75      | $\times \frac{1}{19}$ | = 40,000       |

標準画地価格：「①のとおり」

道路価値率：5％と判定した。

③ 物件6（土地）

物件6は、ゴミ集積場として利用されているので、当該ゴミ集積場の性格等を考慮して土地価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地<br>価 格<br>(円/㎡) | 雑種地<br>価値率 | 地積<br>(㎡) | 共有持分<br>割 合           | 土 地 価 格<br>(円) |
|----------|----------------------|------------|-----------|-----------------------|----------------|
| 6        | 218,000              | × 0.05     | × 3.14    | $\times \frac{1}{21}$ | = 2,000        |

標準画地価格：「①のとおり」

雑種地価値率：5％と判定した。

④ 物件 7 (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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡) | 現況延床面積<br>(㎡) | 現 価 率  | 建 物 価 格<br>(円) |
|----------|----------------|---------------|--------|----------------|
| 7        | 200,000        | × 95.64       | × 0.61 | = 11,670,000   |

現価率

- ・経過年数 7 年、経済的残存耐用年数 23 年、観察減価率 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。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &: \frac{\text{経済的残存耐用年数 23 年}}{\text{経過年数 7 年} + \text{経済的残存耐用年数 23 年}} \times (1 - 0.2) \\
 &= 0.61
 \end{aligned}$$

## 2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、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土地利用権等価格

| 物件<br>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<br>(円)      |
|----------|------------|-------------|------|----------------------|
| 5        | 11,200,000 | ×           | 0.65 | 法定地上権<br>= 7,280,000 |

(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<br>番号 | 基礎となる<br>価格（円） | 土地利用権等価<br>格の控除及び加算<br>（円） | 占有<br>減価<br>修正 | 市場性<br>修正 | 競売市<br>場修正 | その他<br>の控除 | 評 価 額<br>（円）   |
|----------|----------------|----------------------------|----------------|-----------|------------|------------|----------------|
| 1        | 120, 000       |                            |                | × 1. 0    | × 0. 7     | —          | = 80, 000      |
| 2        | 4, 000         |                            |                | × 1. 0    | × 0. 7     | —          | = 3, 000       |
| 3        | 10, 000        |                            |                | × 1. 0    | × 0. 7     | —          | = 7, 000       |
| 4        | 40, 000        |                            |                | × 1. 0    | × 0. 7     | —          | = 30, 000      |
| 5        | 11, 200, 000   | － 7, 280, 000              |                | × 1. 0    | × 0. 7     | —          | = 2, 740, 000  |
| 6        | 2, 000         |                            |                | × 1. 0    | × 0. 7     | —          | = 1, 000       |
| 7        | 11, 670, 000   | ＋ 7, 280, 000              | × 1. 0         | × 1. 0    | × 0. 7     | —          | = 13, 270, 000 |
| 一括価格（合計） |                |                            |                |           |            |            | = 16, 131, 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 地価公示：横浜旭－13

所 在：横浜市旭区本宿町84番31

価 格：214,000円/㎡

位 置：相模鉄道本線「二俣川」駅約900m

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：132㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 道 路：南西側4.5m私道

用途指定等：第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)、準防火地域

地域の概要：一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

## 2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1（土地） 非課税

物件2（土地） 非課税

物件3（土地） 非課税

物件4（土地） 非課税

物件5（土地） 5,980,022円

物件6（土地） 3,736円(共有持分21分の1)

物件7（建物） 6,972,930円

## 第7 附属資料の表示

位置図

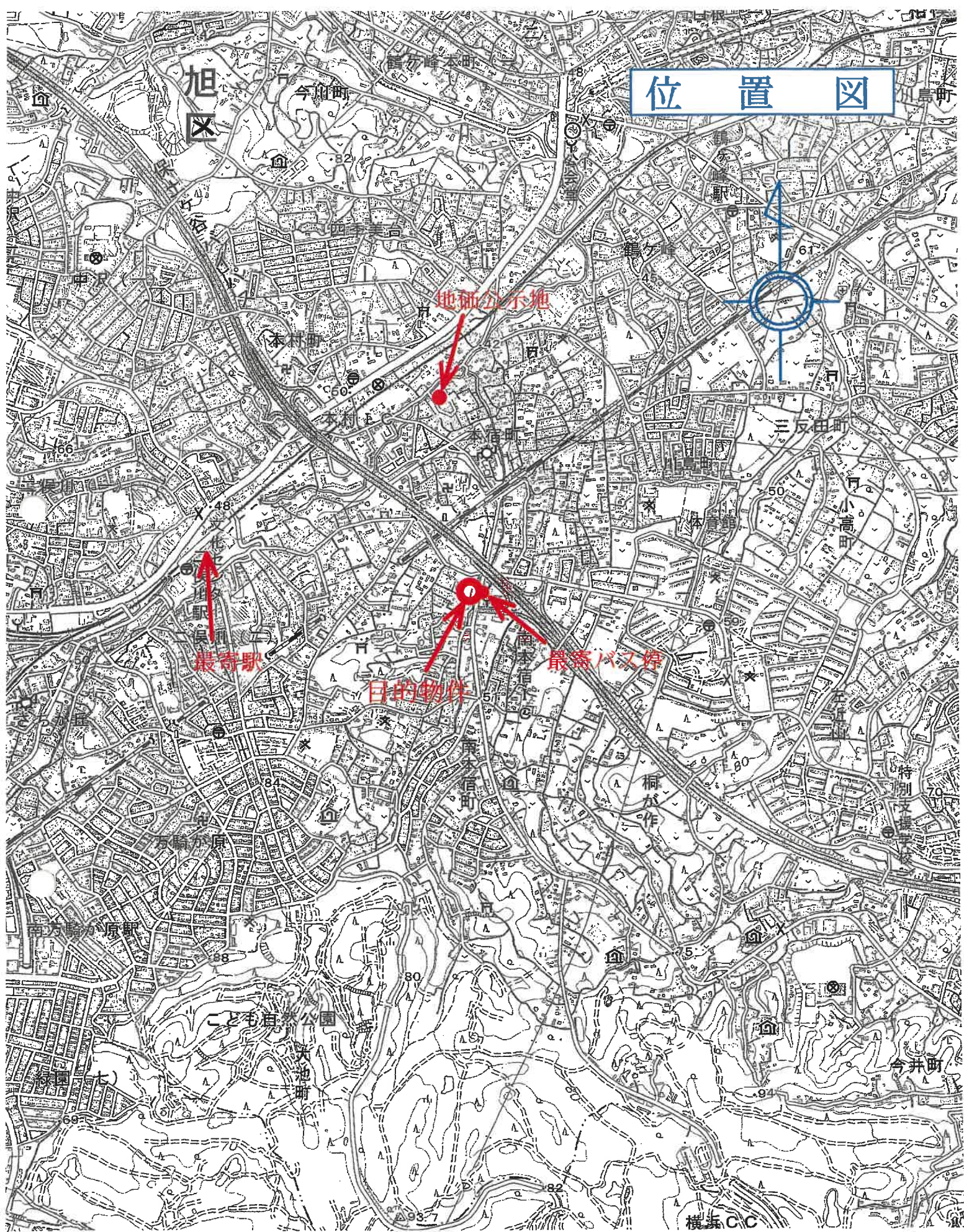
公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

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。）

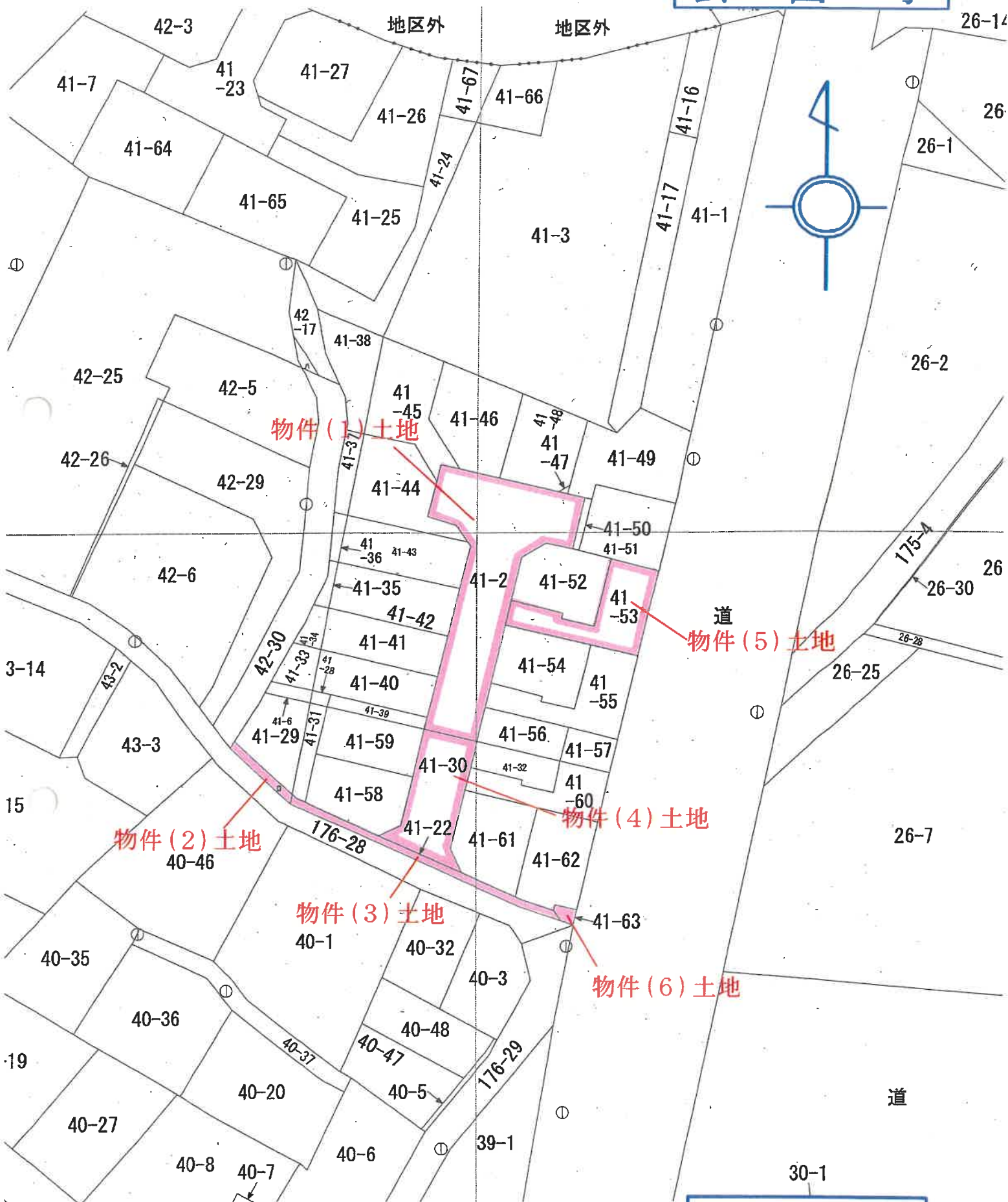
建物間取図

以 上



# 位置図

## 公 函 写



縮尺：1／500

これは図面に記録されている内容を正確した書面である。

(横浜地方裁判所出発所管轄)

令和7年2月4日

東京法務局中野出張所

登記官

# 地積測量図

巻 41巻2-同巻28

土地の所在 横浜市中区南本宿町

物件(1)土地

座標求積表

| 地番 | NO  | ④ 41-2 | Xn         | Yn         | Yn+1-Yn-1 | Xn(Yn+1-Yn-1)         |
|----|-----|--------|------------|------------|-----------|-----------------------|
|    |     |        |            |            | -0.723    | -39197.157496         |
|    | A81 |        | -59664.132 | -26496.089 |           | -188835.246840        |
|    | A14 |        | -59644.740 | -26493.443 | 3.166     | 262247.306113         |
|    | A15 |        | -59642.329 | -26494.923 | -4.397    | 97275.498530          |
|    | A16 |        | -59641.630 | -26497.840 | -1.631    | -976722.998036        |
|    | A21 |        | -59636.262 | -26496.554 | 16.378    | -823507.421616        |
|    | A29 |        | -59639.877 | -26481.462 | 13.808    | 250629.319490         |
|    | B34 |        | -59645.245 | -26482.746 | -4.202    | 317845.790963         |
|    | A35 |        | -59644.547 | -26485.664 | -5.329    | 420882.359456         |
|    | A36 |        | -59646.026 | -26488.076 | -7.056    | 597489.495852         |
|    | A82 |        | -59665.418 | -26492.720 | -10.014   | 421,584,948           |
|    |     |        |            | 合計         |           | 210,792,420.40        |
|    |     |        |            | 合計面積       |           | 210.79 m <sup>2</sup> |

| 地番     | ⑤ 41-28    | $X_n$      | $Y_n$   | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
|--------|------------|------------|---------|-------------------|-------------------------------|
| NO     |            |            |         |                   |                               |
| ZKK112 | -59661.353 | -26509.889 | -4.519  | 268609.854207     |                               |
| ZKK46  | -59622.854 | -26502.608 | 31.357  | -1869593.832878   |                               |
| ZKK41  | -59632.919 | -26478.332 | 26.885  | -1603231.027315   |                               |
| ZKK33  | -59630.437 | -26475.723 | 7.915   | -471974.908855    |                               |
| ZKK40  | -59632.965 | -26470.417 | 4.534   | -270375.863310    |                               |
| ZK54   | -59636.611 | -26471.189 | -1.435  | 85576.836785      |                               |
| ZK53   | -59639.857 | -26471.852 | -7.586  | 452427.955202     |                               |
| ZKK109 | -59668.758 | -26478.775 | -20.868 | 1245167.841944    |                               |
| A82    | -59665.418 | -26492.720 | -9.300  | 554888.387400     |                               |
| A36    | -59645.026 | -26488.076 | 7.056   | -420882.359456    |                               |
| A35    | -59644.547 | -26485.664 | 5.329   | -317845.790963    |                               |
| B34    | -59645.245 | -26482.746 | 4.202   | -250629.319490    |                               |
| A29    | -59639.877 | -26481.462 | -13.808 | 823507.421616     |                               |
| A21    | -59636.262 | -26496.554 | -16.378 | 976722.998036     |                               |
| A16    | -59641.630 | -26497.840 | 1.631   | -97275.498530     |                               |
| A15    | -59642.329 | -26494.923 | 4.397   | -262247.306113    |                               |
| A14    | -59644.740 | -26493.443 | -3.166  | 188835.246840     |                               |
| A81    | -59664.132 | -26498.089 | -16.246 | 969309.488472     |                               |
| 合計     |            |            |         | 2005,100,092      |                               |
| 合計面積   |            |            |         | 1002,550,450      |                               |

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 総合面積 | 1213,347,470.00 m <sup>2</sup> |
| 地番   | ④ 41-2                         |
| 地番   | ⑤ 41-28                        |

測量年月日 平成29年 5月9日

恒久的地物の種類及び座標値

| 点名     | X座標        | Y座標        | 備考     |
|--------|------------|------------|--------|
| TB1    | -59661.749 | -26476.093 | トラバース点 |
| TA6    | -59634.353 | -26498.494 | トラバース点 |
| ZK56   | -59664.866 | -26492.633 | 市道境界   |
| ZKK110 | -59660.220 | -26514.418 | 民方デック点 |

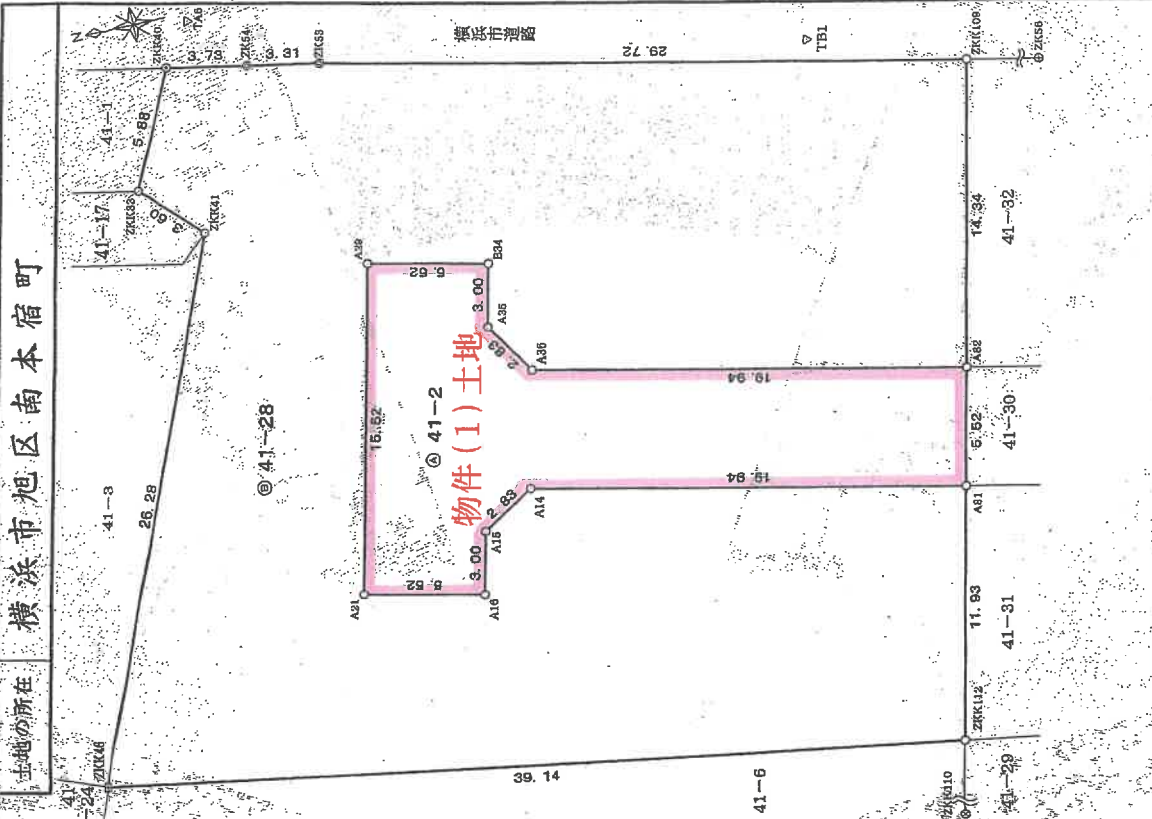
作成者

(平成29年 5月 9日作成)

申請人

縮尺 1/250

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。  
(横濱地方法務局旭出張所管轄)  
令和7年2月4日 東京法務局中野出張所 登記官

地積測量図

地番 41番21・同番29

土地の所在 横浜市中区南本宿町

物件(2)土地 地積求積表

| 地番    | ④ 41-29    | Xn         | Yn     | Yn+1-Yn-1      | Xn+1-Xn-1      |
|-------|------------|------------|--------|----------------|----------------|
| NO    |            |            |        |                |                |
| ZK613 | -59666.104 | -26517.071 | -6.952 | -355132.851008 |                |
| SB1   | -59665.341 | -26517.593 | 6.637  | -395998.899217 |                |
| A79   | -59670.840 | -26521.434 | 6.952  | -355160.899330 |                |
| ZK610 | -59671.914 | -26517.631 | -6.637 | -396042.453218 |                |
| 合計    |            |            |        | 15.436329      |                |
| 合計面積  |            |            |        | 7.71           | m <sup>2</sup> |

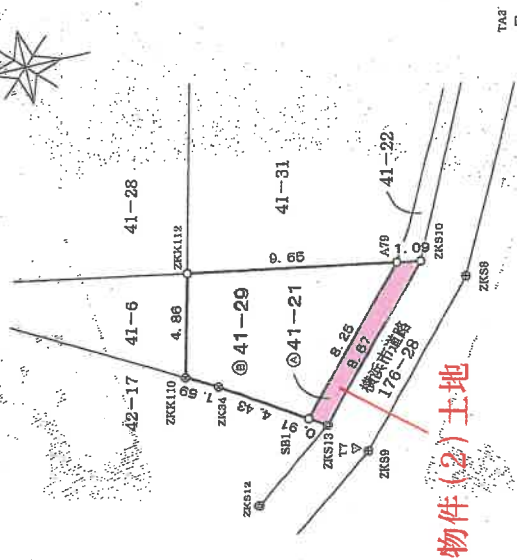
| 地番     | ⑤ 41-29    | Xn         | Yn     | Yn+1-Yn-1      | Xn+1-Xn-1      |
|--------|------------|------------|--------|----------------|----------------|
| NO     |            |            |        |                |                |
| ZK6110 | -59666.220 | -26514.418 | 5.507  | -328648.831540 |                |
| ZK6112 | -59661.353 | -26509.689 | 2.984  | -178028.477352 |                |
| A79    | -59670.840 | -26511.434 | -7.894 | -471041.610960 |                |
| SB1    | -59665.341 | -26517.593 | -3.782 | -224491.012842 |                |
| ZK64   | -59661.611 | -26515.196 | 3.165  | -188928.998815 |                |
| 合計     |            |            |        | 95.316095      |                |
| 合計面積   |            |            |        | 47.6580475     | m <sup>2</sup> |

|       |                           |
|-------|---------------------------|
| 総合計面積 | 55.3762120 m <sup>2</sup> |
| 測地系   | 任意座標系(平成20.1)             |
| 測量年月日 | 平成29年5月9日                 |

|         |         |
|---------|---------|
| 地番      | 坪数      |
| ④ 41-21 | 2.33 坪  |
| ⑤ 41-29 | 14.41 坪 |

恒久的地物の種類及び座標値

| 品名    | X座標        | Y座標        | 備考       |
|-------|------------|------------|----------|
| T7    | -59667.090 | -26519.438 | トラバース点   |
| TA3   | -59678.793 | -26501.796 | トラバース点   |
| ZK63  | -59673.759 | -26512.784 | 市金属標     |
| ZK69  | -59667.643 | -26519.679 | 市金属標     |
| ZK612 | -59662.251 | -26521.066 | 市コンクリート点 |



| 境界点 | 境界線の種類   |
|-----|----------|
| ◎   | 市コンクリート杭 |
| ⊙   | 市金属標     |
| ⊗   | プラスチック杭  |
| ○   | 国上点      |

作成者

(平成29年5月9日作成)

申請人

縮尺 1/250

70%に縮小

これは図面に記録されている内容と異なる場合があります。

(横浜地方方法務局 旭出張所管轄)

令和7年2月4日

東京法務局 中野出張所

登記官

# 地積測量図

41番22  
同番30～同番32

横浜市旭区南本宿町

## 標準求積表

| 地番    | ④ 41-22    | ⑤ 41-30    | ⑥ 41-31   | ⑦ 41-32        |
|-------|------------|------------|-----------|----------------|
| NO    | Xn         | Yn         | Yn+1-Yn-1 | Xn (Yn+1-Yn-1) |
| ZK310 | -59671.914 | -26511.631 | -22.971   | 1370723.58484  |
| A79   | -59670.840 | -26511.434 | 0.564     | -33654.363780  |
| SB2   | -59671.168 | -26511.067 | 7.384     | -440601.904542 |
| SB3   | -59674.729 | -26504.050 | 8.284     | -494345.455038 |
| A64   | -59675.333 | -26502.783 | 9.972     | -595082.420678 |
| A59   | -59679.483 | -26494.078 | 14.600    | -871320.251800 |
| SB5   | -59682.091 | -26488.183 | 9.361     | -556894.053851 |
| SB6   | -59683.224 | -26484.717 | 4.336     | -258786.459264 |
| SB7   | -59684.489 | -26483.847 | -3.746    | 223578.020874  |
| ZK357 | -59682.591 | -26488.468 | -27.784   | 1658281.388424 |
| 合計    |            |            |           | 47.846893      |
| 合計面積  |            |            |           | 23.921㎡        |

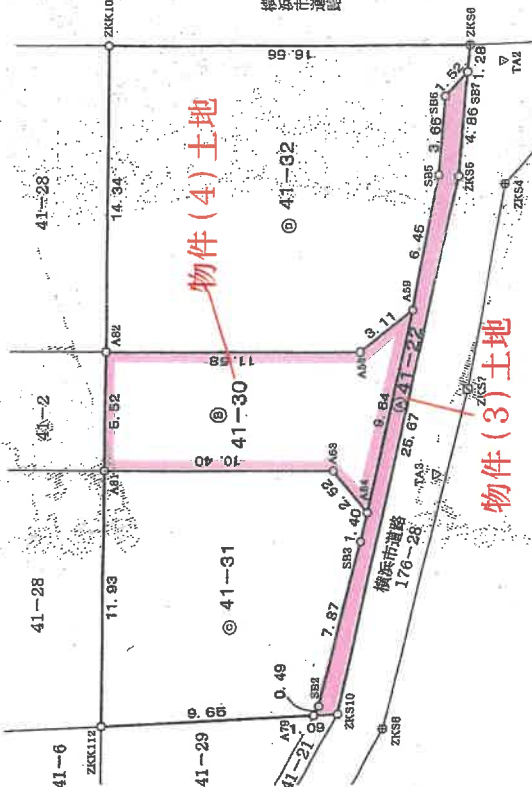
## 物件(4)土地

| 地番   | ④ 41-22    | ⑤ 41-30    | ⑥ 41-31   | ⑦ 41-32        |
|------|------------|------------|-----------|----------------|
| NO   | Xn         | Yn         | Yn+1-Yn-1 | Xn (Yn+1-Yn-1) |
| A82  | -59665.418 | -26492.720 | 2.671     | -159366.337478 |
| A83  | -59676.877 | -26485.218 | -1.358    | 81040.927366   |
| A59  | -59678.483 | -26484.078 | -7.385    | 438639.382295  |
| A64  | -59675.333 | -26502.783 | -8.434    | 388981.092522  |
| A63  | -59674.249 | -26500.512 | 4.694     | -280110.924808 |
| A81  | -59684.132 | -26488.089 | 7.792     | -464902.816544 |
| 合計   |            |            |           | 151.239355     |
| 合計面積 |            |            |           | 75.6196775     |

## 物件(3)土地

| 地番    | ④ 41-22    | ⑤ 41-30    | ⑥ 41-31   | ⑦ 41-32        |
|-------|------------|------------|-----------|----------------|
| NO    | Xn         | Yn         | Yn+1-Yn-1 | Xn (Yn+1-Yn-1) |
| A81   | -59664.132 | -26498.089 | 9.177     | -547637.739364 |
| A63   | -59674.249 | -26500.512 | -4.694    | 280110.924808  |
| A64   | -59675.333 | -26502.783 | -8.538    | 211131.328154  |
| SB3   | -59674.729 | -26504.050 | -8.284    | 494345.455038  |
| SB2   | -59671.168 | -26511.067 | -7.384    | 440611.904542  |
| A79   | -59670.840 | -26511.434 | 1.378     | -82226.417520  |
| ZK112 | -59661.353 | -26503.889 | 13.345    | -796180.755785 |
| 合計    |            |            |           | 254.699839     |
| 合計面積  |            |            |           | 127.3499195    |

| 地番    | ④ 41-22    | ⑤ 41-30    | ⑥ 41-31   | ⑦ 41-32        |
|-------|------------|------------|-----------|----------------|
| NO    | Xn         | Yn         | Yn+1-Yn-1 | Xn (Yn+1-Yn-1) |
| ZK109 | -59668.758 | -26478.775 | 10.087    | -601878.767646 |
| ZK366 | -59664.866 | -26482.633 | -5.072    | 302721.640352  |
| SB7   | -59684.489 | -26483.847 | -2.084    | 124357.333386  |
| SB6   | -59683.224 | -26484.717 | -4.336    | 258786.459264  |
| SB5   | -59682.091 | -26488.183 | -8.361    | 556894.053851  |
| A59   | -59679.483 | -26494.078 | -7.235    | 431751.059508  |
| A63   | -59674.249 | -26500.512 | 4.694     | -280110.924808 |
| A82   | -59665.418 | -26492.720 | 16.643    | -993011.556774 |
| 合計    |            |            |           | 426.408282     |
| 合計面積  |            |            |           | 212.2029410    |



| 地番 | ④ 41-22 | ⑤ 41-30 | ⑥ 41-31 | ⑦ 41-32 |
|----|---------|---------|---------|---------|
| 坪数 | 7.23    | 2/2.87  | 3.8.5/2 | 9.4.1/9 |

| 地番 | ④ 41-22 | ⑤ 41-30 | ⑥ 41-31 | ⑦ 41-32 |
|----|---------|---------|---------|---------|
| 坪数 | 7.23    | 2/2.87  | 3.8.5/2 | 9.4.1/9 |

| 地番 | ④ 41-22 | ⑤ 41-30 | ⑥ 41-31 | ⑦ 41-32 |
|----|---------|---------|---------|---------|
| 坪数 | 7.23    | 2/2.87  | 3.8.5/2 | 9.4.1/9 |

| 地番 | ④ 41-22 | ⑤ 41-30 | ⑥ 41-31 | ⑦ 41-32 |
|----|---------|---------|---------|---------|
| 坪数 | 7.23    | 2/2.87  | 3.8.5/2 | 9.4.1/9 |

作成者

(平成29年5月9日作成)

申請人

縮尺 1/250

70%に縮小



これは図面に記録されている内容を正確とした書面である。  
(横浜地方支務局旭出張所管轄)

令和7年2月4日

東京支務局中野出張所

登記官

作成者

(平成29年8月20日作成)

申請人

縮尺

1/—

70%に縮小

(面積)

4/4

地積測量図

41番28.8  
同筆39-同筆57

地番

土地の所在 横浜市区南本宿町

物件(5)土地

| 地番   | ④ 41-53    | Xn         | Yn      | Yn+1-Yn-1      | Xn (Yn+1-Yn-1) |
|------|------------|------------|---------|----------------|----------------|
| B42  | -59655.134 | -26480.956 | -13.945 | 83.1880.843680 |                |
| B41  | -59653.028 | -26489.752 | -8.214  | 48998.971992   |                |
| B37  | -59650.587 | -26488.170 | 5.931   | -36373.590807  |                |
| B38  | -59651.878 | -26488.921 | 5.233   | -31246.275748  |                |
| B39  | -59652.364 | -26483.937 | 3.332   | -198731.676848 |                |
| B40  | -59653.189 | -26480.489 | 6.124   | -305662.840436 |                |
| B38  | -59646.137 | -26478.813 | 6.825   | -407095.226275 |                |
| B32  | -59647.421 | -26473.664 | 3.006   | -179300.147526 |                |
| B43  | -59656.367 | -26475.807 | -7.292  | 435014.228194  |                |
| 合計   |            |            | 合計      | 139.084320     |                |
| 合計面積 |            |            | 合計面積    | 69.54 m        |                |

| 地番  | ⑤ 41-54 | Xn         | Yn         | Vn+1-Vn-1 | Xn・(Vn+1-Vn-1) |
|-----|---------|------------|------------|-----------|----------------|
| B46 |         | -59661.194 | -26486.053 | -3.331    | 198731.437214  |
| B45 |         | -59660.708 | -26485.936 | -5.232    | 312144.824256  |
| B44 |         | -59659.427 | -26481.285 | -3.816    | 227680.373432  |
| B41 |         | -59653.028 | -26489.752 | 10.329    | -618156.126212 |
| B42 |         | -59655.134 | -26480.956 | 7.147     | -426355.242698 |
| B47 |         | -59662.019 | -26482.605 | -5.097    | 304097.310843  |
|     |         |            | 合計         | 合計        | 合計             |
|     |         |            |            |           | 122.576835     |
|     |         |            | 合計面積       | 合計地積      | 61.28㎡         |

| 地番  | ④ 41-55    | Xn         | Yn      | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1)       |
|-----|------------|------------|---------|-----------|----------------------|
| B42 | -59655.134 | -26480.956 | 6.798   |           | -405535.800932       |
| B43 | -59656.367 | -26476.807 | 3.034   |           | -180997.417478       |
| B50 | -59665.197 | -26477.922 | -7.264  |           | 433407.931008        |
| B49 | -59663.984 | -26473.071 | -13.945 |           | 832013.979980        |
| B48 | -59661.858 | -26473.867 | -8.214  |           | 490082.501612        |
| B44 | -59659.427 | -26491.285 | 6.931   |           | -353840.081537       |
| B45 | -59660.708 | -26485.936 | 5.232   |           | -312144.824256       |
| B46 | -59661.194 | -26486.053 | 3.331   |           | -198731.437214       |
| B47 | -59662.019 | -26482.605 | 5.097   |           | -304097.310843       |
|     |            |            | 合計      |           | 137.816340           |
|     |            |            | 合計面積    |           | 68.90 m <sup>2</sup> |

| 地番  | ⑤ 41-56 | Xn         | Yn         | Yn+1-Yn-1 | Xn (Yn+1-Yn-1) |
|-----|---------|------------|------------|-----------|----------------|
| B48 |         | -59661.858 | -26491.867 | 9.649     | -575573.267842 |
| B49 |         | -59663.984 | -26483.924 | 7.943     | -473910.860052 |
| A89 |         | -59667.525 | -26483.924 | -9.649    | 575731.918726  |
| A82 |         | -59665.418 | -26492.720 | -7.943    | 473922.415174  |
|     |         |            |            | 合計        | 66.230006      |
|     |         |            |            | 合計面積      | 33.1130025 m   |

| 地番     | ⑧ 41-57 | $X_n$      | $Y_n$      | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
|--------|---------|------------|------------|-------------------|-------------------------------|
| ZKK109 |         | -59668.758 | -26478.772 | -6.002            | 358131.885516                 |
| A89    |         | -59667.525 | -26483.924 | -4.296            | 256331.887400                 |
| B49    |         | -59663.984 | -26483.971 | 6.002             | -358103.111928                |
| B50    |         | -59665.197 | -26477.922 | 4.296             | -256321.683312                |
|        |         |            |            | 合計                | 38.774676                     |
|        |         |            |            | 合計面積              | 19.3873380                    |

これは図面に記載されている内容と証明した書面である。  
(横浜地方方法務局旭出所管轄)

令和7年2月4日

東京法務局中野出張所

登記簿

地積測量図

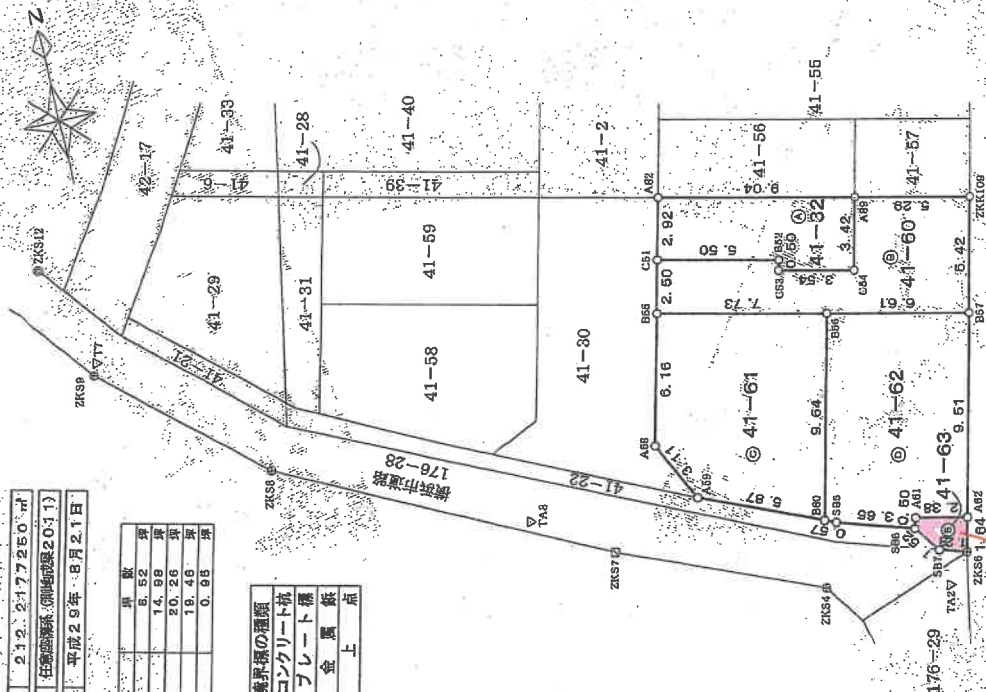
41番32  
同番6.0~同番6.3

横浜市旭区南本宿町

|       |              |
|-------|--------------|
| 測量面積  | 212.2177250㎡ |
| 測量地   | 任地測量(別紙2031) |
| 測量年月日 | 平成29年8月21日   |

|       |       |
|-------|-------|
| 測量    | 測量    |
| 41-32 | 8.52  |
| 41-60 | 14.88 |
| 41-61 | 20.26 |
| 41-62 | 19.46 |
| 41-63 | 0.95  |

|          |
|----------|
| 境界線の種類   |
| 市コンクリート地 |
| 市プレート橋   |
| 市金庫      |
| 市路上      |



物件(6)土地

縮尺 1/250

申請人

(平成29年8月21日作成)

作成者

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。

(横浜地方司法務局旭出張所管轄)

令和7年2月4日

東京司法務局中野出張所

登記号

各階平面図

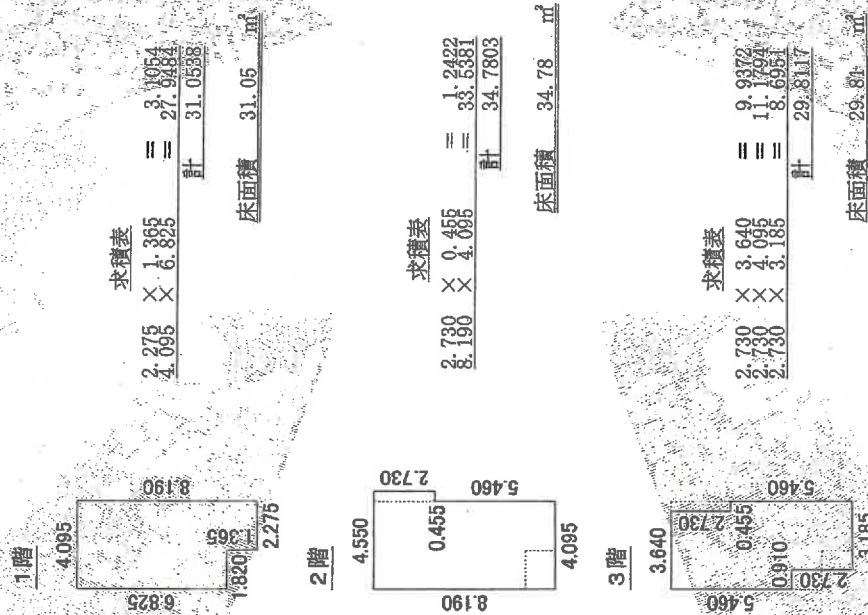
建物図面

家屋番号

41番53

建物の所在  
横浜市旭区南本宿町41番地53

物件(7)建物



(基準線)

作成者

申請人

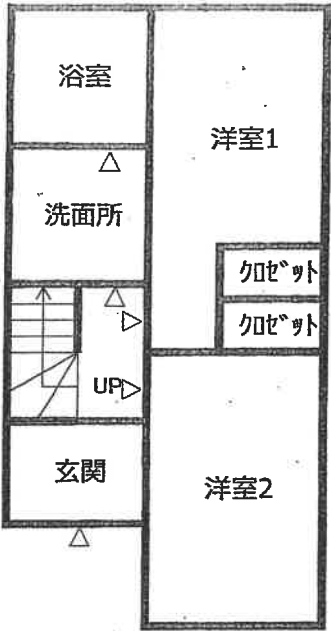
縮尺 1/250

縮尺 1/500

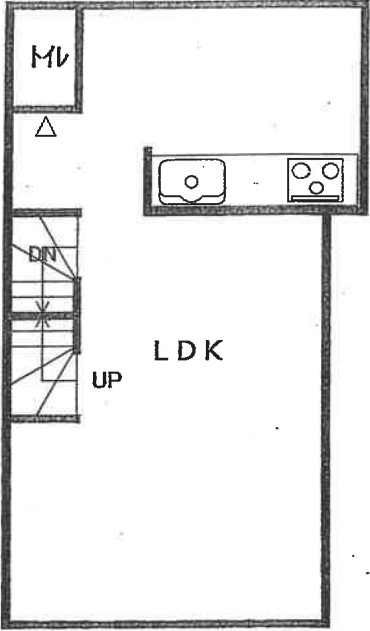
70%に縮小

間 取 図

1階



2階



3階

