

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 18 日

横浜地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 福 島 純 平

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 1 月 20 日から 令和 8 年 1 月 27 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 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 8 年 2 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 8 年 2 月 9 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 2 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 12 月 18 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	11, 860, 000 9, 488, 000	一括	2, 372, 000	50, 536	15, 760
1	3, 690, 000				
2	8, 170, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 横浜市瀬谷区二ツ橋町字二ツ橋 |
| | 地 番 | 371番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.15平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市瀬谷区二ツ橋町字二ツ橋371番地4 |
| | 家屋 番号 | 371番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 47.09平方メートル
2階 40.48平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年10月17日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 福 島 純 平

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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 | 横浜市瀬谷区二ツ橋町字二ツ橋 |
| | 地 番 | 371番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.15平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市瀬谷区二ツ橋町字二ツ橋371番地4 |
| | 家屋 番号 | 371番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 47.09平方メートル
2階 40.48平方メートル |



令和 7年(ケ)第 173号
令和 7年 6月18日受理
令和 7年 8月 6日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 中 嶋 耕 治

(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 | 横浜市瀬谷区二ツ橋町字二ツ橋 |
| | 地 番 | 371番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.15平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市瀬谷区二ツ橋町字二ツ橋371番地4 |
| | 家屋 番号 | 371番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 47.09平方メートル
2階 40.48平方メートル |

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
現 況 地 目	■宅地(物件 1) □公衆用道路(物件) □ (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 □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「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 2
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 :
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 □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
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 平成 年()第 号 □ある [保管開始日 平成 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 (債務者兼所有者)	1 この家には平成11年4月頃から住んでおり、現在は私が家族と暮らしています。 ペットは飼っていません。 2階の一部の部屋でのみ、喫煙をします。 2 入居後に増改築や修繕をしたことはありません。 3 使用上の不具合はありません。 4 台風のように雨風が強い時に、1階和室の壁に水がにじみ出ることがあります。原因は地震の影響だと思います。 5 自動車は、敷地内に1台置くことができます。 6 生活していて騒音が気になることはありません。

(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

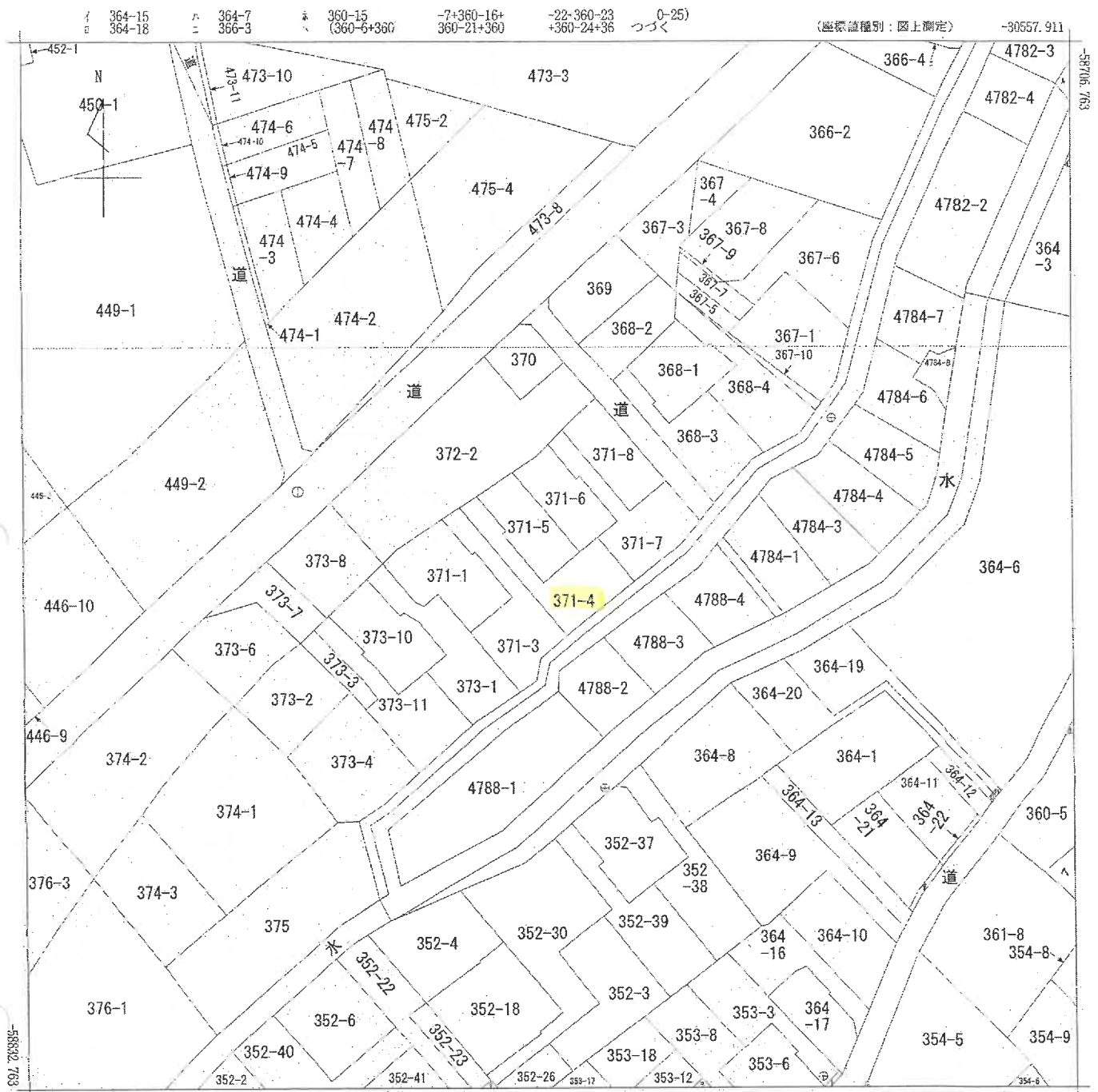
- 1 目的物件の状況は、間取図、写真及び関係人の陳述のとおりである。
- 2 物件2建物は、経年相応の劣化が見られたが、目立った損傷などは確認されなかった。
- 3 物件2建物の2階上にロフトが存するが、天井高が低く、床面積には含めないことが妥当と思われる。
- 4 物件1土地上に物置が1個置かれているが、基礎は確認されず、定着性のない動産と思料する。
- 5 物件2建物の敷地は、評価人の調査によれば、北西側が建築基準法第42条1項で認定される市道に接しているとのことである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年6月24日 (火) 16 : 14 — 16 : 17	物件所在地	外観調査、写真撮影、不在、事務連絡差し置き
7年6月25日 (水) 9 : 19 — 9 : 26	横浜地方法務局相模原支局	登記事項証明書交付申請・受領
7年6月26日 (木) 10 : 52 — 10 : 56	電話連絡	Aから電話連絡、立入日時等調整
7年7月31日 (木) 16 : 00 — 16 : 30	物件所在地	評価人同行、外観調査、写真撮影、立入調査、Aから事情聴取
年 月 日 () : — :		
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 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 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。
 (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(roughokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

地番区域見出
ニッ橋町

請求部	所在	横浜市瀬谷区ニッ橋町字ニッ橋				地番	371番4				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	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	昭和42年3月				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。
 (横浜地方法務局旭出張所管轄)

令和7年4月30日
 東京法務局

請求番号: 5-1
 (1/2)

登記官

(6枚目)

C0630302
 2023/05/02
 000011

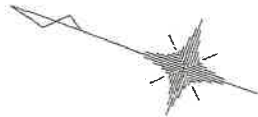
148126

前 371-1 後・新同一・新

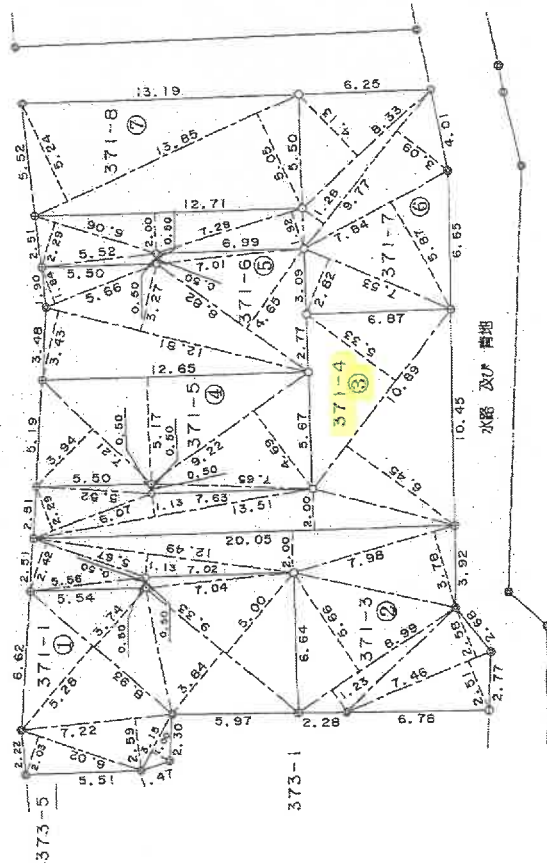
地 番 371-1, 3, 4, 5
-6, 7, 8

積 測 量 図 ②

土地の所在 横浜市新谷区ニッ横町字ニッ横



公 道



N 例
-○- 既設コンクリート杭
-○- 木 杭
-○- 金 属 標
-○- 金 属 釘

10. 11. 5

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

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)
令和7年4月30日 東京法務局

(7枚目)

作 製 者

申 請 人

縮尺 1/250

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。

(橫濱地方法務局旭出張所管轄)

令和7年4月30日

東京法務局

登記官

(8枚目)

(098982
0025/请求番号: 5-2
000)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(五) 6

作者

人譜

縮尺

(日本土壌肥田調査会上全紙)

(2/2)

148127

表 3-1-1

地番 NO.	① 371-1	底	辺	高	名	出	面	積
			9.33		5.00		45.6500	
			7.04		0.50		3.5200	
			9.33		3.84		35.8272	
			8.93		3.74		33.3982	
			8.93		5.28		47.1504	
			7.22		2.59		18.6998	
			6.02		2.03		12.2206	
			3.15		1.00		3.1500	
						出	面	積
							200.6162	
						出	面	積
							100.30810	
							100.30	m ²

地番	②	371-3	NO.	底	辺	高	さ	倍	面	積
					5.67		2.42		13.7214	
					5.56		0.50		2.7800	
					12.49		1.13		14.1137	
					20.05		2.00		40.1000	
					7.98		3.78		30.1644	
					8.99		5.66		50.8834	
					8.99		1.23		11.0577	
					7.46		2.58		19.2468	
					7.46		2.51		18.7246	
								倍	200.7920	
								面	100.39600	
								積	100.39	m ²

地番	③	371-4	庭	延	高	之	倍	面	積
NO.				10.89		5.33		58.0437	
				10.89		6.45		70.2405	
				20.05		2.00		40.1000	
				13.51		1.13		15.2663	
				6.07		2.29		13.9003	
				5.52		0.50		2.7600	
						倍		200.3108	
						面		100.15840	
						積		100.15	m ²

地番	④	371-5	坪	延	高	と	価	面	積
NO.				12.65		5.17		65.4008	
				7.21		3.94		28.4074	
				9.22		4.69		43.2418	
				7.65		0.50		3.8290	
							坪	140.8747	
							延	70.43735	
							坪	7043	m ²

地番	⑤	371-6	面	延	坪	地	面	積
			12.81	3.43			43.9393	
			12.81	3.27			41.8887	
			5.66	1.84			10.4144	
			8.82	4.65			41.0130	
			7.01	0.50			3.6050	
					坪		140.7594	
					面		70.37970	
					地		70.37	m

地番	⑤	371-7	延	切	高	さ	値	面	積
NO.			7.53	7.53	2.82	2.82	21.2346		
			7.84	7.84	5.87	5.87	46.0208		
			9.77	9.77	3.09	3.09	30.1893		
			9.77	9.77	1.28	1.28	12.5056		
			6.33	6.33	4.13	4.13	34.4029		
			7.28	7.28	1.92	1.92	13.9776		
			12.71	12.71	2.00	2.00	25.4200		
			6.06	6.06	2.29	2.29	13.8774		
			5.52	5.52	0.50	0.50	2.7600		
					値	面	積	200.3882	
					値	面	積	100.19410	
					地	面	積	100.19	m ²

地番	(7)	37-1-B
No.	底	辺
	13.85	
	13.85	
	高	さ
		倍
		面
		積
		69.9425
		72.9740
		142.5165
		71.25825
		71.25 m ²

前——後新同——新

371-1, -3, -4, -5
-6, -7, -8

也積測壘

横浜市瀬谷区ニッポン橋町字ニッポン橋

土地の所在

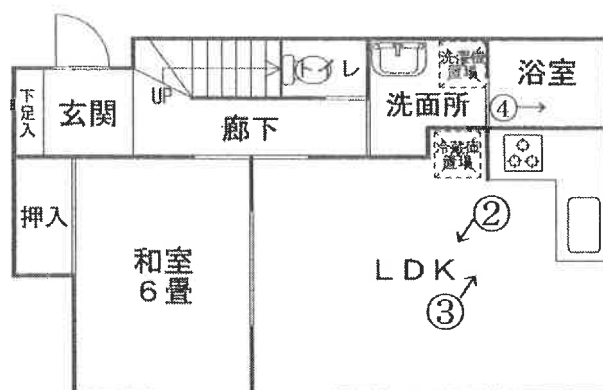
10.11.5

來成學○科○第○四○冊○

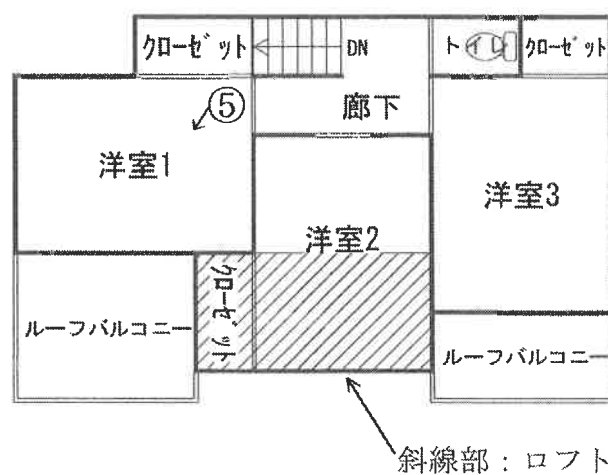
(日加整)

間取図

1階



2階



令和7年(ケ)第173号

←○は写真撮影位置・方向

(10枚目)

① 目的物件南東側の状況



②



③



④



(1 2 枚目)

⑤



⑥ 2階ロフト内部の状況



(1 3 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 173 号
令和 7 年 7 月 31 日 現地調査
令和 7 年 8 月 6 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

第 1 評価額

一 括 価 格（合計）	
金 1 1, 8 6 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 3, 6 9 0, 0 0 0 円
物 件 2（建物）	金 8, 1 7 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1、2 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 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 2 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 2 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		
特 記 事 項		
特になし		

* 現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 横浜市瀬谷区二ツ橋町字二ツ橋 |
| | 地 番 | 371番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.15平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市瀬谷区二ツ橋町字二ツ橋371番地4 |
| | 家屋 番号 | 371番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 47.09平方メートル
2階 40.48平方メートル |



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	相鉄本線「三ツ境」駅の西方約700m（道路距離） （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幹線道路沿いの住宅地域	
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 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種住居地域 60％ 200％ 準防火地域 第4種高度地区、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模 形状 間口・奥行 地勢	100.15㎡ 不整形（旗竿型） 間口約2.5m、奥行約20m 敷地内は、路地状部分に若干段差があるほかは、概ね平坦である。
接面道路の状況	北西側幅員約30mの舗装市道（建築基準法第42条第1項）と、ほぼ等高に約2.5m接面する。	
土地の利用状況等	物件2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 事業者提供図面によると、北西側道路部分に都市ガスの本管が埋設されているが、本件敷地には引込みはなされておらず、プロパンガスが使用されている。 あり
特記事項	◇北西側道路は横浜市道の認定路線「県道丸子中山茅ヶ崎」であり、側道部分を含め横浜市が管理している。 ◇南東側道路形状部分は、道路法及び建築基準法上の道路扱いはなく、つぶれ水路と思われる。 ◇本件は路地状敷地であり、地積測量図によると路地状部分の全長は約13m、幅員は約2mから約2.5mである。路地状部分の全長が15m以下の場合、横浜市建築基準条例第4条で必要とされる幅員は2m以上である。よって、本件敷地が地積測量図のとおり幅員を確保している場合、上記基準を満たすことになる。本件敷地は、現地計測によっても最も狭い部分で約2mが確保されて	

特 記 事 項	いた。しかし、精度の高い計測とは言えず、誤差の生じている可能性も否定できないため、買受けに当たっては留意する必要がある。 ◇路地状部分は駐車スペース等として、コンクリート舗装されている。 ◇境界の争いはないとのことである。 ◇南端付近に、簡易物置が1基ある。 ◇北方約40mに、相鉄本線の線路敷がある。 ◇本件土地の一部は、横浜市の水害ハザードマップの浸水想定区域内にある。
---------	---

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

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	平成11年4月8日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約27年
	経済的残存耐用年数	約3年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニールクロス等
	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング、畳等
	設 備	トイレ、浴室、キッチン等
	そ の 他	
床面積（現況）	1階：47.09㎡、2階：40.48㎡、延べ：87.57㎡	
現 況 用 途 等	種 類	居宅
	間 取 り	4LDK （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7月31日内部立入調査 建物所有者が占有している。	
特 記 事 項	◇水回り等の不具合はないとのことである。 ◇1階和室の壁には、台風など風と雨の強い時に、雨水が染み出すことがあるとのことである。 ◇2階洋室2には、ロフトがある（間取図参照）。 ◇経年相当の劣化等は認められるが、大きな損傷箇所等は見られなかった。 ◇相鉄本線の線路敷に近いことによる騒音は、あまり感じないとのことである。 ◇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	222,000	75 100	167,000	×100.15	×0.9	= 15,050,000

標準画地価格：標準画地価格は下記の規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して決定した。

公示地 横浜瀬谷－9

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価公示価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & & \\
 220,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{104}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{103} & = & 222,000 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇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：公示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：不整形（旗竿型）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 2 (建物)

(主である建物)

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 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建 物 価 格 (円)
2	270,000	× 87.57	× 0.08	= 1,890,000

現価率

- ・ 経過年数 27 年、経済的残存耐用年数 3 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。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} : & \frac{\text{経済的残存耐用年数 3 年}}{\text{経過年数 27 年} + \text{経済的残存耐用年数 3 年}} \times (1 - 0.2) \\
 & = 0.08
 \end{aligned}$$

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 敷地利用権等価格

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	15,050,000	×	0.65	法定地上権 = 9,780,000

(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	15, 050, 000	－ 9, 780, 000		× 1. 0	× 0. 7		= 3, 690, 000
2	1, 890, 000	＋ 9, 780, 000	× 1. 0	× 1. 0	× 0. 7		= 8, 170, 000
一括価格（合計）							= 11, 860, 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. 公示地価格 横浜瀬谷-9

所 在：横浜市瀬谷区二ツ橋町字二ツ橋谷 4765 番 4

価 格：220,000 円／m²

位 置：相鉄本線「三ツ境」駅約 750m

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：109 m²

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北西側 4.9m 市道

用途指定等：第1種住居地域（建蔽率 60%，容積率 200%）、準防火地域
地域の概要：一般住宅のほか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 7 年度）

物件 1 9, 8 6 2, 4 7 1 円

物件 2 1, 9 6 6, 0 4 6 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 1/10,000





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】

前 371-1 後・新同一・新
地 番 371-1-3, 4, 5
-6, 7, 8

②

地積測量図

横浜市瀬谷区ニッポン町字ニッポン

土地の所在

148126

登記年月日：平成10年11月5日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

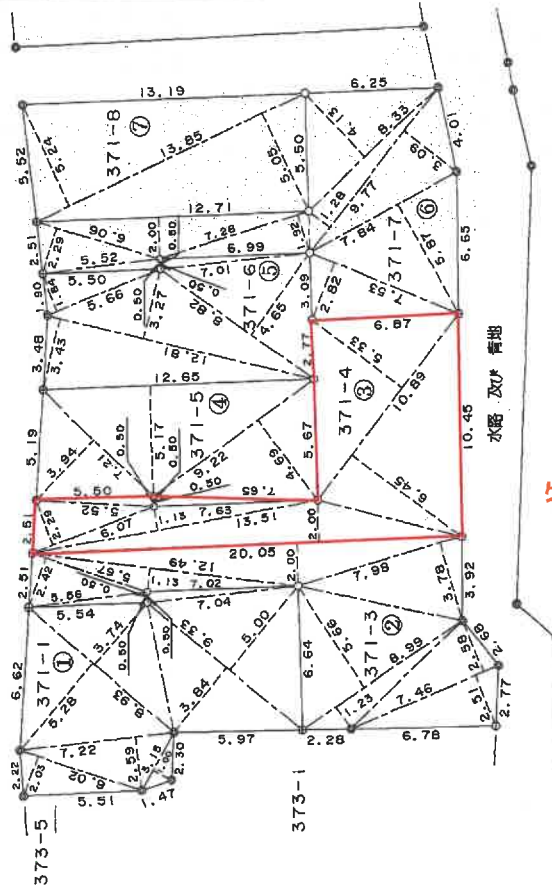
(横浜地方方法務局地所管轄)

令和7年4月30日 東京法務局

登記簿

- 14 -

公道



物件 1

- 凡 例
- ◎-既設コンクリート杭
 - 木杭
 - 金属標
 - ⊕-金属釘

縮尺 1/250

申請人

年10月15日作製

作製者

土地家屋調査士

(1/2)

請求番号：5-2

148127

三斜求積表

地番 NO.	① 底	② 辺	③ 高	④ さ	⑤ 倍	⑥ 面	⑦ 積
	9.33	7.04	5.00	0.50	46.6500	3.5200	
	9.33	3.84	3.50	0.50	35.8272	3.3982	
	8.93	3.74	3.28	0.50	33.1504	18.6998	
	8.93	5.28	2.59	0.50	12.2206	3.1500	
	6.02	2.03	1.00	0.50	200.6162	100.3080	
	3.15				100.30		

地番 NO.	① 底	② 辺	③ 高	④ さ	⑤ 倍	⑥ 面	⑦ 積
	5.67	12.49	2.42	0.50	13.7214	2.7800	
	5.56	20.05	1.13	0.50	14.1137	40.1000	
	7.98	8.99	3.78	0.50	30.1644	50.8834	
	8.99	7.46	1.23	0.50	11.0577	19.2468	
	7.46	7.46	2.58	0.50	18.7246	200.7920	
					200.39600	100.39	

地番 NO.	① 底	② 辺	③ 高	④ さ	⑤ 倍	⑥ 面	⑦ 積
	10.89	20.05	5.33	0.50	58.0437	70.2405	
	10.89	13.51	6.45	0.50	40.1000	15.2663	
	6.07	5.52	2.29	0.50	13.9003	2.7600	
	5.52				200.3108	100.15540	
					100.15		

物件 1

年10月15日(作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

作製者

土地家屋調査士

申請人

縮尺

1/

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】

前 後 新 旧

371-1-3-4-5
-6-7-8

地積測量図 ②

横浜市瀬谷区ニッポン町字ニッポン

土地の所在

地番 NO.	④ 底	⑤ 辺	⑥ 高	⑦ さ	⑧ 倍	⑨ 面	⑩ 積
	12.65	7.21	5.17	3.94	65.4005	28.4074	
	9.22	7.65	4.69	0.50	43.2418	3.8250	
					140.8747	70.43735	
					70.43		

地番 NO.	④ 底	⑤ 辺	⑥ 高	⑦ さ	⑧ 倍	⑨ 面	⑩ 積
	12.81	12.81	3.43	3.27	43.9383	41.8887	
	5.66	8.82	1.84	4.65	10.4144	41.0130	
	7.01		0.50		3.5050	140.7594	
					70.37970	70.37	

地番 NO.	④ 底	⑤ 辺	⑥ 高	⑦ さ	⑧ 倍	⑨ 面	⑩ 積
	7.53	7.84	2.82	5.87	21.2346	46.0208	
	9.77	9.77	3.09	1.28	30.1893	12.5056	
	8.33	7.28	4.13	1.92	34.4029	13.9776	
	12.71	6.06	2.00	2.29	25.4200	13.8774	
	5.52		0.50		2.7600	200.3882	
					100.19410	100.19	

地番 NO.	④ 底	⑤ 辺	⑥ 高	⑦ さ	⑧ 倍	⑨ 面	⑩ 積
	13.85	13.85	5.05	5.24	69.9425	72.5740	
					142.5165	71.25825	
					71.25		

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。

登記年月日：平成11年4月14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。
(横浜地方方法務局旭出張所管轄)
令和7年4月30日 東京法務局

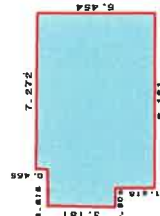
453442 各階平面図

家屋番号 371-4

建物の所在 横浜市瀬谷区ニッ橋町字ニッ橋371番地4

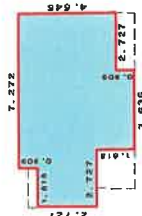
建物図面 各階平面図

1 階



求 積 数	
$3.181 \times 0.909 =$	2.891529
$4.999 \times 0.909 =$	4.544091
$5.454 \times 7.272 =$	39.661488
合 計	47.097108
床面積	47.09 m ²

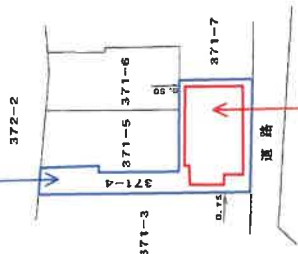
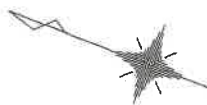
2 階



求 積 数	
$2.727 \times 1.814 =$	4.957686
$3.636 \times 0.909 =$	3.305124
$5.454 \times 3.636 =$	19.830744
$4.545 \times 2.727 =$	12.394215
合 計	40.487669
床面積	40.48 m ²

物件1 土地

物件2 建物



作製者

4月//日(作製)

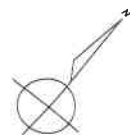
縮尺 1/250

申請人

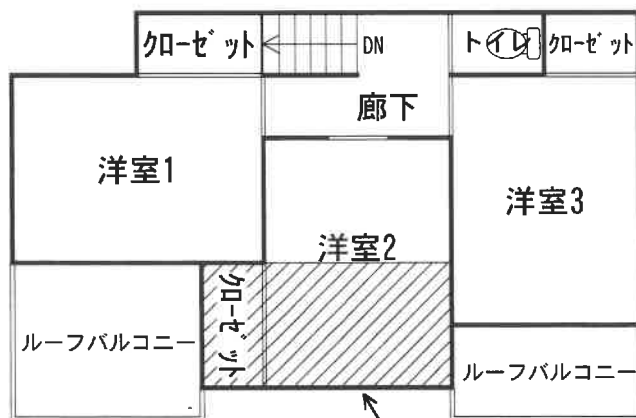
縮尺 1/500

間取図

1 階



2 階



斜線部：ロフト

令和7年(ケ)第173号