

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 29 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 8 年 3 月 3 日から<br>令和 8 年 3 月 10 日 午後 5 時 00 分まで                                                                                 |
| 開札期日                                                                  | 日 時 令和 8 年 3 月 17 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 8 年 3 月 27 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 8 年 3 月 23 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 8 年 3 月 23 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<br>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 8 年 1 月 29 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7年度    |          |
|------|-------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                         |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1    | 10,590,000<br>8,472,000 |          | 2,118,000  | 88,998   | 0        |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |

## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 藤沢市みその台5292番地1、5292番地4

建物の名称 REL i S藤沢本町

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 みその台5292番1の204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 64.23平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 藤沢市みその台5292番1

地 目 宅地

地 積 380.08平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 藤沢市みその台5292番4

地 目 宅地

地 積 319.49平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 124720分の6423

## 物 件 明 細 書

令和 7年12月 2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】

別紙物件目録記載のとおり

---

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

転借人Aが占有している。株式会社シー・ティー・ケーの原賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

---

---

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 (一棟の建物の表示)

所 在 藤沢市みその台5292番地1、5292番地4

建物の名称 RELiS藤沢本町

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 みその台5292番1の204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 64.23平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 藤沢市みその台5292番1

地 目 宅地

地 積 380.08平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 藤沢市みその台5292番4

地 目 宅地

地 積 319.49平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 124720分の6423

令和 7年(ケ)第 224号  
令和 7年 8月 13日受理  
令和 7年 9月 12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 (一棟の建物の表示)

所 在 藤沢市みその台5292番地1、5292番地4

建物の名称 RELiS藤沢本町

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 みその台5292番1の204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 64.23平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 藤沢市みその台5292番1

地 目 宅地

地 積 380.08平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 藤沢市みその台5292番4

地 目 宅地

地 積 319.49平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 124720分の6423



|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                        |  |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示           | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                        |  |
| 住居表示             | 神奈川県藤沢市みその台3番2-204号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                        |  |
| 建物               | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                        |  |
| 種類、構造及び床面積の概略    | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<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：                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |  |
| 物件目録にない附属建物      | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">種類：</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">構造：</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">床面積：</div> </div> </div> |                                                                                                                                        |  |
| 占有者及び占有状況        | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者A<br>上記の者が本建物を 居宅 として占有している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                        |  |
| 管理費等の状況          | 管理費      月額14,400円<br>修繕積立金      月額10,300円<br>円<br>円<br>円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 令和7年8月20日現在<br><input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない<br><input type="checkbox"/> 滞納がある      年 月分～ 年 月分<br>計                      円 |  |
| 管理費等照会先          | 株式会社エヌティコーポレーション                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                        |  |
| その他の事項           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                        |  |
| 敷地権              | 符号1・2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                        |  |
| 現況地目             | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1・2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                        |  |
| 形状               | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |  |
| 敷地権の種類           | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1・2) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号 )<br><input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                        |  |
| その他の事項           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                        |  |
| 執行官保管の仮処分        | <input checked="" type="checkbox"/> ない    地方裁判所      支部      年 ( ) 第      号<br><input type="checkbox"/> ある    [ 保管開始日      年      月      日                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                        |  |
| 敷地権以外の土地 (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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                        |  |
| 土地建物の位置関係        | <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                        |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり



(占有関係用 (2 占))

| 占有者及び占有権原 (物件1 関係)  |     |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 占有範囲                |     | <input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                  |
| 占有者                 |     | <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社シー・ティー・ケー <input type="checkbox"/>                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A                                                                                                                                               |
| 占有状況                |     | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 |
| 関係人の陳述及び<br>提示文書の要旨 |     | <input type="checkbox"/> 陳述( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 文書(賃貸借契約書写し )                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> 陳述(A (占有者) )<br><input checked="" type="checkbox"/> 文書(賃貸借 (転貸借) 契約書写し))                                                                                                     |
| 占有権原                |     | <input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>                                                                                         | <input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input checked="" type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>                                                                                         |
| 占有開始時期              |     | 令和 3 年 2 月 1 日                                                                                                                                                                                                   | 令和 4 年 3 月 1 日                                                                                                                                                                                                   |
| 最初の<br>契約等          | 契約日 | 令和 3 年 2 月 1 1 日                                                                                                                                                                                                 | 令和 4 年 2 月 2 0 日                                                                                                                                                                                                 |
|                     | 期 間 | 令和 3 年 2 月 1 日から<br><input checked="" type="checkbox"/> 令和 6 年 1 月 3 1 日まで3年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                | 令和 4 年 3 月 1 日から<br><input checked="" type="checkbox"/> 令和 6 年 2 月 2 9 日まで2年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                |
| 更新の種類別              |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                             |
| 現在の<br>契約等          | 期 間 | 令和 6 年 2 月 1 日から<br><input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                           | 令和 6 年 3 月 1 日から<br><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8 年 2 月 2 8 日まで2年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                |
| 契約等<br>当事者          | 貸主  | <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他( )                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(賃借人会社)                                                                                                                                      |
|                     | 借主  | <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他( )                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他( )                                                                                                                                          |
| 賃料・支払時期             |     | 毎月金7万9,000円<br>(毎月10日限り当月分払)<br><input type="checkbox"/> 前払( )<br><input type="checkbox"/> 相殺( )                                                                                                                 | 毎月金8万3,000円<br>(毎月26日限り翌月分払)<br><input type="checkbox"/> 前払( )<br><input type="checkbox"/> 相殺( )                                                                                                                 |
| 敷金・保証金              |     | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金<br><input type="checkbox"/> ある 金 円                                                                               | <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金<br><input checked="" type="checkbox"/> ある 金8万3,000円                                                              |
| 特約等                 |     | <input checked="" type="checkbox"/> 転貸可 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                          |
| その他                 |     |                                                                                                                                                                                                                  | 管理費として月額8,000円及び賃料<br>の保証料として月額600円の各支払あり                                                                                                                                                                        |
| 執行官の意見              |     | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり<br><input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり<br><input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ■所有者                        | <p>1 本件建物の家賃は毎月7万9,000円受け取っています。</p> <p>2 でも、現在、誰がお住まいなのかは分かりません。</p> <p>3 株式会社シー・ティー・ケーという会社が管理会社なのですが、契約書はその会社の物が1通だけあります。</p>                                                                                                                          |
| ■A<br>(占有者)                 | <p>1 本件建物は、私が家族の者と共に居宅として使用しています。</p> <p>2 (1) 契約内容については、賃貸借（転貸借）契約書のとおりです。</p> <p>(2) 契約は令和6年に2年間更新していますが、その契約書は見つかりません。でも、賃料を含めて条件の変更はありません。</p> <p>3 (1) 雨漏りや水漏れはありません。排水の詰まり也没有ありません。その他の不具合もありません。</p> <p>(2) 床の傾斜も感じません。</p> <p>(3) 動物は飼っていません。</p> |
| ■株式会社シー・ティー・ケー社員<br>(賃借人社員) | <p>1 本件の転貸借契約における保証料600円というのは、賃料の保証料のことです。</p>                                                                                                                                                                                                            |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 1 (1) 本件建物は、現場の状況、賃貸借契約書等写しの記載及び関係人の陳述からして、株式会社シー・ティー・ケー（以下「賃借人会社」という。）が賃借し、これを占有者 A が転借して居宅として使用しているものと認める。
  - (2) その占有権原等詳細は、前記「占有者及び占有権原」のとおりである。
  - (3) なお、所有者は賃借人会社をもって管理会社と認識している模様であるが、所有者から送付を受けた「管理業務委託契約書」と題する書面写しによると、同契約は管理の委託とともに本件建物の賃貸借契約を内容とする書面となっている。また、賃借人会社より転貸借契約の更新契約書写しの送付を得た。
- 
- 2 A の陳述のとおり、目視の限りでは特に損傷等は見受けられなかった。

以上

(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 8月15日 (金)<br>11:05-11:09                                                                                                                                                              | 横浜地方法務局湘南支局         | 土地登記事項証明書申請・受領                                      |
| 7 年 8月15日 (金)<br>12:30-12:45                                                                                                                                                              | 目的物件所在地             | 目的物件確認, 外観調査, 写真撮影<br>占有者と面談 (事情聴取, 期日調整)           |
| 7 年 8月15日 (金)<br>: - :                                                                                                                                                                    | 所有者宛照会書送付           | 占有関係調査                                              |
| 7 年 8月19日 (火)<br>: - :                                                                                                                                                                    | 管理会社宛照会書送信          | 管理費関係調査                                             |
| 7 年 8月25日 (月)<br>16:47-17:05                                                                                                                                                              | 執行官事務室              | 所有者と通話 (事情聴取, (契約関係聴取))                             |
| 7 年 9月 1日 (月)<br>11:50-12:45                                                                                                                                                              | 目的物件所在地             | 建物立入調査, 外観調査, 写真撮影<br>Aと面談 (占有等調査, 手続教示)<br>[評価人同行] |
| 7 年 9月 3日 (水)<br>12:23-12:25                                                                                                                                                              | 横浜地方法務局             | 法人登記事項証明書申請・受領                                      |
| 7 年 9月 8日 (月)<br>: - :                                                                                                                                                                    | 株式会社シー・ティー・ケー宛照会書送信 | 占有関係調査                                              |
| 7 年 9月 9日 (火)<br>16:20-16:21                                                                                                                                                              | 執行官事務室              | 株式会社シー・ティー・ケー社員と通話 (契約関係聴取)                         |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>目的物件が不在で施錠されている場合に備えて, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。 |                     |                                                     |

(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。



|       |       |  |      |         |           |          |        |     |           |
|-------|-------|--|------|---------|-----------|----------|--------|-----|-----------|
| 請求部分  | 所在地   |  |      | 横浜市みその台 |           | 地番       | 5292番1 |     |           |
| 出力縮尺  | 1/600 |  | 積算区分 | 座標系又は記号 | 分類        | 地図に準ずる図面 |        | 種類  | 旧主地名帳附属地図 |
| 作成年月日 |       |  |      |         | 備考年月日(原図) |          |        | 補事項 |           |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月6日

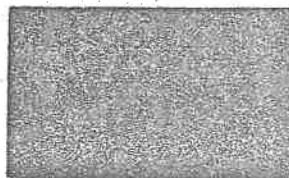
横浜地方法務局湘南支局

請求番号：27-1

登記官

(1/1)

( 7 枚目)



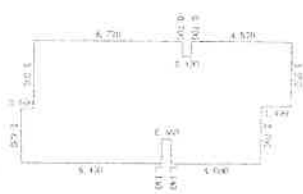
登記年月日 令和2年9月22日

各階平面図

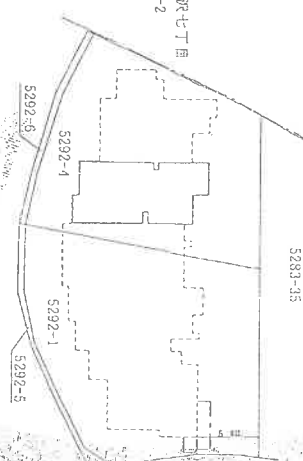
| 家屋番号  | その台5292番の204           | 建物図面 | ⑨ |
|-------|------------------------|------|---|
| 建物の所在 | 藤沢市みその台5292番地1、5292番地4 |      |   |

※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図面である。  
令和7年6月6日 横浜地方裁判所南支局 登記部



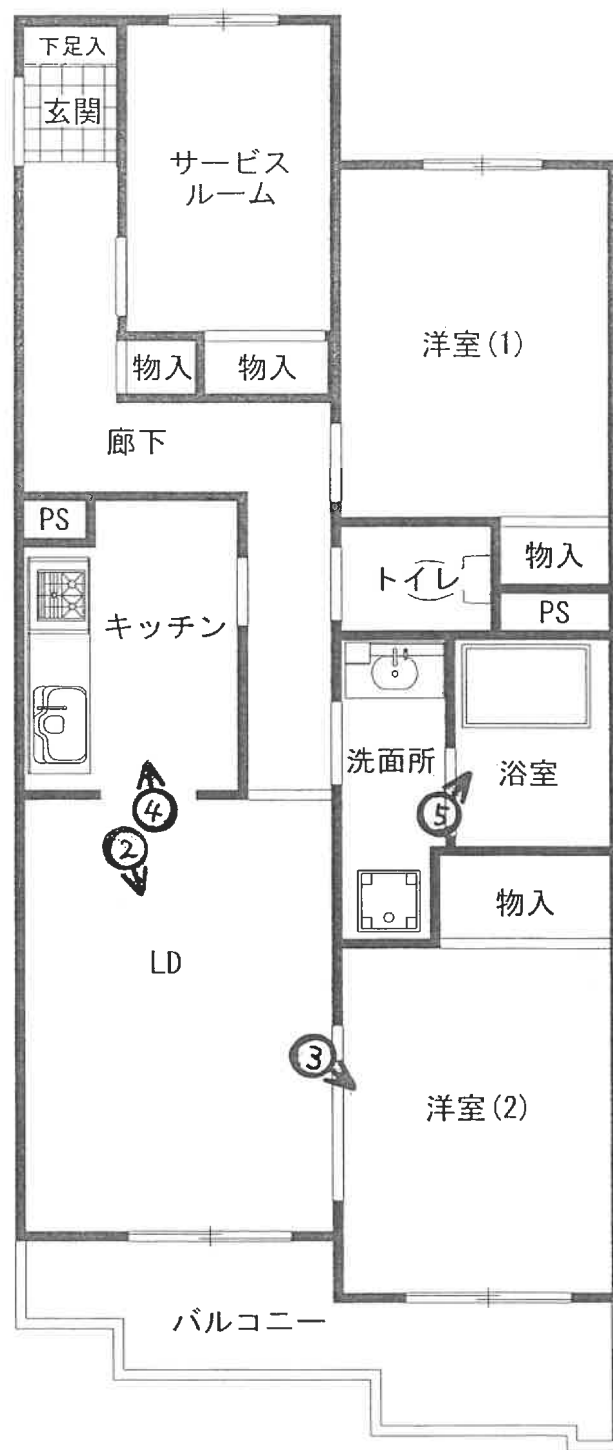
| 床面積表           |   |                      |
|----------------|---|----------------------|
| 1.140 × 6.430  | = | 7.330200             |
| 1.140 × 4.080  | = | 4.651200             |
| 1.390 × 10.970 | = | 15.138600            |
| 0.180 × 10.370 | = | 1.866600             |
| 2.320 × 11.770 | = | 27.306400            |
| 0.700 × 6.770  | = | 4.739000             |
| 0.700 × 4.570  | = | 3.199000             |
| 合計             |   | 64.231000            |
| 床面積            |   | 64.23 m <sup>2</sup> |



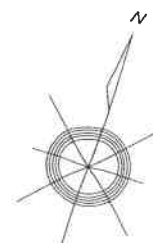
区分した建物の存する部分2階部分

⊙は写真撮影位置・方向

令和7年(ケ)第224号



204号室



◀○は写真撮影位置・方向



①

物件 1 の存する一棟の建物



②

物件 1





③



④



⑤





令和 7 年 (ケ) 第 2 2 4 号  
令和 7 年 9 月 1 日 現地調査  
令和 7 年 9 月 2 6 日 評 価

横浜地方裁判所

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

大橋 政善

## 第 1 評価額

| 物件番号 | 評 価 額          |
|------|----------------|
| 1    | 金 10,590,000 円 |

## 第 2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。  
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、競売の目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 58 条 4 項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

### 第3 目的物件

| 番号        | 登 記          | 現 況              |
|-----------|--------------|------------------|
| 1         | 次頁物件目録記載のとおり | 住居表示：みその台3-2-204 |
| 特 記 事 項   |              |                  |
| ・ 特 に な し |              |                  |

\*現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

## 物 件 目 録

### 1（一棟の建物の表示）

所 在 藤沢市みその台 5 2 9 2 番地 1、5 2 9 2 番地 4

建物の名称 REL i S 藤沢本町

### （専有部分の建物の表示）

家屋 番号 みその台 5 2 9 2 番 1 の 2 0 4

建物の名称 2 0 4

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 4 . 2 3 平方メートル

### （敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 藤沢市みその台 5 2 9 2 番 1

地 目 宅地

地 積 3 8 0 . 0 8 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 藤沢市みその台 5 2 9 2 番 4

地 目 宅地

地 積 3 1 9 . 4 9 平方メートル

### （敷地権の表示）

土地の符号 1 ・ 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 2 4 7 2 0 分の 6 4 2 3

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1 土地の概況及び利用状況等（符号1及び2の土地）

|                                                                 |                                                                                                   |                      |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | 小田急江ノ島線「藤沢本町」駅の北方約850m（道路距離）                                                                      |                      |
| 付 近 の 状 況                                                       | 一般住宅、マンション等が建ち並ぶ丘陵地の住宅地域                                                                          |                      |
| 主 な 公 法 上 の<br>規 制 等<br>（道路の幅員等の<br>個別的な規制を考<br>慮しない一般的な<br>規制） | 都市計画区分                                                                                            | 市街化区域                |
|                                                                 | 用 途 地 域                                                                                           | 第1種中高層住居専用地域         |
|                                                                 | 建 蔽 率                                                                                             | 60%                  |
|                                                                 | 容 積 率                                                                                             | 200%                 |
|                                                                 | 防 火 規 制                                                                                           | 準防火地域、宅地造成等工事規制区域    |
| 画 地 条 件<br>（規模，形状等）                                             | 規 模                                                                                               | 699.57㎡（符号1及び2の合計地積） |
|                                                                 | 形 状                                                                                               | やや不整形                |
|                                                                 | 間 口 ・ 奥 行                                                                                         | 間口約14m、奥行約43m        |
|                                                                 | 地 勢                                                                                               | 北側が高く、画地内は、ほぼ平坦。     |
| 接面道路の状況                                                         | 東側幅員約6m市道（建築基準法第42条1項）とほぼ等高から約2m低く約14m接面し、南東側幅員約3.8m～約4m市道（建築基準法第42条1項、一部第42条2項）とほぼ等高に約43m接面している。 |                      |
| 土地の利用状況等                                                        | 目的専有部分を含む一棟の建物の敷地等として利用されている。西側は小田急江ノ島線の線路敷に接している。                                                |                      |
| 供 給 処 理 施 設                                                     | 上 水 道                                                                                             | あり                   |
|                                                                 | 都 市 ガ ス                                                                                           | あり                   |
|                                                                 | 下 水 道                                                                                             | あり                   |
| 敷 地 権 の 表 示                                                     | 敷地権の種類                                                                                            | 所 有 権                |
|                                                                 | 敷地権の割合                                                                                            | 124720分の6423         |
| 特 記 事 項                                                         | ・土地分筆の経緯、公図等よりセットバックは不要と判定した。                                                                     |                      |

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                     |                                         |                                            |
|---------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| マンション名              | RELiS 藤沢本町                              |                                            |
| 建物の用途               | 住宅（総戸数20戸）（登記記載）                        |                                            |
| 建築時期及び経済的<br>残存耐用年数 | 建築年月日<br>経過年数<br>経済的残存耐用年数              | 平成2年7月（固定資産家屋算出税額証明書記載による）<br>約36年<br>約14年 |
| 構造・延床面積             | 鉄筋コンクリート造4階建、延1341.09㎡                  |                                            |
| 仕様                  | 屋根：陸屋根<br>外壁：タイル貼（一部吹付タイル）等<br>その他：特になし |                                            |
| 設備                  | 集合郵便受、ゴミ置場、自転車置場等                       |                                            |
| 建物の品等               | 使用資材<br>施工                              | 普通<br>普通                                   |
| 管理の形態等              | 管理組合<br>管理方式<br>管理会社<br>管理形態            | あり<br>委託<br>株式会社エヌティコーポレーション<br>巡回管理       |
| 管理の状況               | 普通                                      |                                            |
| 特記事項                | ・エレベーター設備、オートロック設備はない。                  |                                            |



(2) 専有部分の概要

|                        |                                                              |                                                            |       |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------|
| 構 造                    | 鉄筋コンクリート造1階建                                                 |                                                            |       |
| 位 置                    | 2階（204号室）・中間住戸<br>主要開口部の方位：南東向き                              |                                                            |       |
| 床 面 積                  | 64.23㎡（登記面積）                                                 |                                                            |       |
| 間 取 り                  | 2 L D K + S                                                  |                                                            |       |
| バルコニー等                 | あ り                                                          |                                                            |       |
| 仕 様                    | 天 井<br>床<br>内 壁<br>設 備<br>そ の 他                              | クロス貼等<br>クッションシート等<br>クロス貼等<br>キッチン、浴室、トイレ、洗面所、物入等<br>特になし |       |
| 保守管理の状態                | 普 通                                                          |                                                            |       |
| 管 理 費 等                | 管理会社の回答によれば下記のとおり。<br>令和7年8月20日現在                            |                                                            |       |
|                        |                                                              | 月 額                                                        | 滞 納 額 |
|                        | 管 理 費                                                        | 14,400 円                                                   | 0 円   |
|                        | 修繕積立金                                                        | 10,300 円                                                   | 0 円   |
| 専 有 部 分 の<br>利 用 状 況 等 | 令和7年9月1日：内部立入調査。<br>転借人Aが居宅として占有し使用している。建物の占有状況等は次頁の一覧表のとおり。 |                                                            |       |
| 特 記 事 項                | ・占有者は室内でのペットの飼育がないこと、雨漏り等の不具合がないことを陳述している。                   |                                                            |       |

【占有状況】

| 部屋番号  | 賃 貸 人                                                                                                                        | 賃 借 人             | 契約期間                 | 月額賃料<br>円 | 敷金等<br>円 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------|----------|
| 204号室 | 所有者                                                                                                                          | (株) シー・<br>ティー・ケー | R6. 2. 1～期間の定め<br>なし | 79,000    | なし       |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・占有権原は賃借権で、賃借人が転貸借用物件として占有している。</li> <li>・当初契約期間はR3. 2. 1～R6. 1. 31までの3年間。</li> </ul> |                   |                      |           |          |

| 部屋番号  | 転 貸 人                                                                                                                                                                              | 転 借 人 | 契約期間               | 月額賃料<br>円 | 敷金等<br>円 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|-----------|----------|
| 204号室 | (株) シー・<br>ティー・ケー                                                                                                                                                                  | A     | R6. 3. 1～R8. 2. 28 | 83,000    | 83,000   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・占有権原は転借権で、転借人Aが居宅として使用し占有している。</li> <li>・当初契約期間はR4. 3. 1からR6. 2. 29まで2年間で合意更新している。</li> <li>・別途管理費月額8,000円及び賃料の保証料として月額600円がある。</li> </ul> |       |                    |           |          |

## 第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

### 1 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

#### (1) 建物価格

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物価格を求めた。

| 再調達原価<br>(円/㎡) | 専有面積<br>(㎡) | 専有率   | 現 価 率 | 建 物 価 格<br>(円) |
|----------------|-------------|-------|-------|----------------|
| 250,000        | ×64.23      | ÷0.93 | ×0.22 | = 3,800,000    |

専有率：共用部分も含む現況床面積に対する割合

現価率：経過年数36年、経済的残存耐用年数14年、  
観察減価率(内装の傷等の状況を考慮) 20%

：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 14 年}}{(\text{経過年数 36 年} + \text{経済的残存耐用年数 14 年})} \times (1 - 0.2) = 0.22$$

(2) 敷地権価格（符号 1 及び 2 の土地）

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次の通り求めた。

| 標準画地価格<br>(円/㎡) | 個別<br>格差 | 更地価格<br>(円/㎡) | 地 積<br>(㎡) | 建付<br>減価 | 敷地権割合                   | 敷地権価格<br>(円) |
|-----------------|----------|---------------|------------|----------|-------------------------|--------------|
| 175,000         | × 0.89   | 156,000       | × 699.57   | × 1.00   | × $\frac{6423}{124720}$ | = 5,620,000  |

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。

地価調査地 藤沢（県）－ 1 2

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価調査価格} & & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\
 175,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} = 175,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和 7 年 7 月 1 日から評価日までの推定変動率で変動なしと判定した。

◇標準化補正：地価調査地は標準的画地で補正の必要はない。

◇地 域 格 差：地価調査地の所在する地域は目的地域に比べ接近条件、環境条件、行政条件等の総合格差で上記の通り。

個 別 格 差：線路隣接、形状等で劣り、角地等で優り総合格差で上記の通り。

地 積：登記数量

建 付 減 価：建付減価率は、なし（1.00）と判定した。

敷 地 割 合：登記上の敷地権割合による。

### (3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

前記で求めた基礎となる建物価格と敷地権価格を合算した額に、所要の修正を行った上、積算価格を求めた。

| 建物価格（円）     | 敷地権価格（円）      | 個別格差<br>（階層・位置・<br>品等程度） | 積算価格（円）     |
|-------------|---------------|--------------------------|-------------|
| （ 3,800,000 | + 5,620,000 ） | × 1.00                   | = 9,420,000 |

個 別 格 差：階層別補正、位置別補正などの総合格差で上記の通り

階層別補正：1.00(2階)

位置別補正：1.00(中間住戸)

その他補正：1.00

相 乗 積  $1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 1.00$

## 2 比準価格の試算

| 基準階の比準<br>価格（円/㎡） | 個別格差<br>（階層・位置・<br>品等程度） | その他の<br>個別格差 | 専有面積<br>（㎡） | 比準価格(円)     |
|-------------------|--------------------------|--------------|-------------|-------------|
| 293,000           | × 1.00                   | × 0.95       | × 64.23     | =17,880,000 |

基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集・分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

個 別 格 差：積算価格の個別格差に同じ。

その他の個別格差：内部の管理状況等を考慮した。

### 3 収益価格（DCF法による）

目的不動産を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow 法）による価格を以下の通り査定した。

#### DCF法による価格査定表

（この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、且つ買受人に保証しているものでもない）

| 3年間の<br>有効純収益<br>現価の合計<br>円 | 正味復帰価格の現価                 |                     |                                                                               |                                |                                                         | DCF法<br>による価格<br>(円) |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|
|                             | 4年目期首<br>有効純<br>収益<br>(円) | 最終<br>還元<br>利回<br>り | 3年目期末<br>復帰価格<br>(円)<br>$\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03)$<br>※1<br>エ | 複利<br>現価率<br>※2<br>(7.7%)<br>オ | 正味復帰<br>価格の現価<br>(円)<br>$\text{エ} \times \text{オ}$<br>カ |                      |
| ア                           | イ                         | ウ                   |                                                                               |                                |                                                         | ア + カ<br>キ           |
| 456,467<br>(8.5%)           | 516,100                   | 8.2<br>%            | 6,105,085<br>= 6,110,000                                                      | 0.8005                         | 4,891,055<br>(91.5%)                                    | =5,350,000<br>(100%) |

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率：複利現価率に用いる還元利回りは一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として決定した。

ア：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を現在価値に割り引いた額の合計である。

イ：保有期間末（第4期期首）の正味純収益である。売却準備完了後の目的物件の収益力を明示している。

ウ：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的不動産の個別リスクを考慮して査定した。

エ：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的不動産の売却に伴う仲介手数料相当額を控除した額である。

オ：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ：売却予測価格の手取り価格に複利現価率を乗じて（割り引いて）求めた売却予測価格（手取り価格）の現在価値である。

キ：保有期間中の正味純収益の現価の合計（ア）に売却予測価格の現価（カ）を合算して、目的物件のDCF法による収益価格を結論付けている。

#### 4 評価額の判定

##### (1) 試算価格の調整

以上により積算価格、比準価格、収益価格が求められた。マンション取引が比較的多くみられることから、市場の実勢を反映した比準価格を重視し、積算価格を関連づけ、収益価格を参考として所要の調整を行ったうえ、調整後の価格を以下の通り求めた。

加重平均割合 積算価格：40 比準価格：50 収益価格：10

|        | 占有減価修正前の<br>試算価格（円） | 占有減価修正 | 試算価格（円）      |
|--------|---------------------|--------|--------------|
| 積算価格   | 9,420,000           | × 1.00 | = 9,420,000  |
| 比準価格   | 17,880,000          | × 1.00 | = 17,880,000 |
| 収益価格   | 5,350,000           |        |              |
| 調整後の価格 |                     |        | 13,240,000   |

占有減価修正：必要なし。

##### (2) 評価額の判定

| 調整後の価格<br>（円） | 市場性<br>修正 | 競売市場<br>修正 | 滞納管理費<br>等相当額の<br>減価 | その他の<br>控除減価<br>（敷金等） | 評 価 額<br>（円） |
|---------------|-----------|------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| 13,240,000    | × 1.00    | × 0.80     | × 1.00               | —                     | = 10,590,000 |

市場性修正：必要なし。

競売市場修正：評価条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

滞納管理費等相当額の減価：必要なし。

その他の控除減価（敷金等）：必要なし。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価調査地：藤沢（県）－12

所 在：藤沢市みその台 5298 番 27、「みその台 2-6」

価 格：175,000 円／㎡

位 置：小田急江ノ島線「藤沢本町」駅約 950m

価 格 時 点：令和 7 年 7 月 1 日

地 積：100 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 道 路：北東 4.6m 市道

用 途 指 定 等：第 1 種中高層住居専用地域（建蔽率 60%，容積率 200%）、  
準防火地域

地 域 の 概 要：中小規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和 7 年度）

物件 1（建物） 4, 7 4 6, 6 3 6 円

符号 1（土地） 3 5, 5 8 7, 2 7 0 円

符号 2（土地） 2 9, 9 1 4, 1 6 8 円

（符号 1 及び 2 敷地権割合 124720 分の 6423）

## 第7 附属資料の表示

位置図

公図写

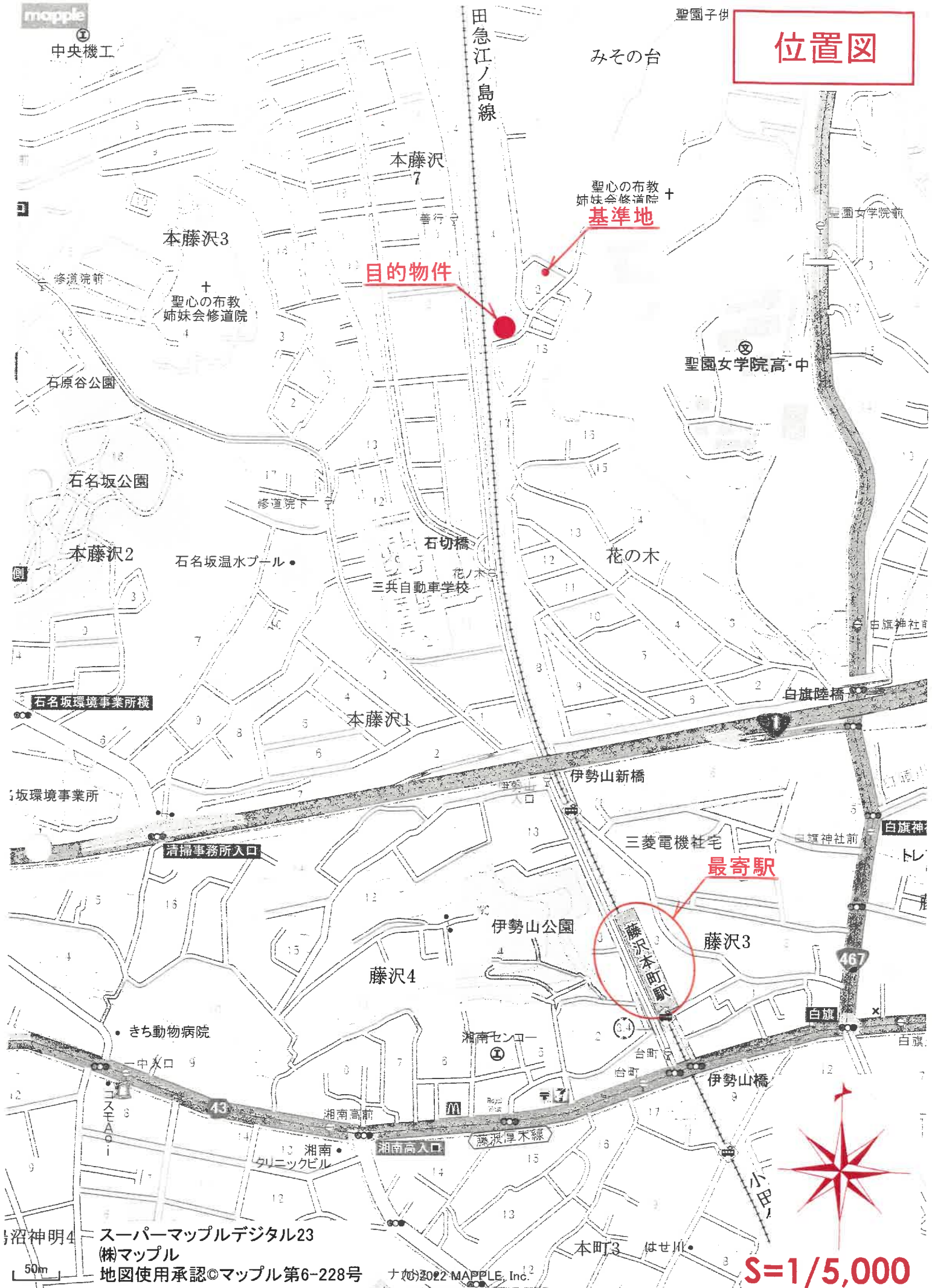
建物図面写・各階平面図

建物間取図

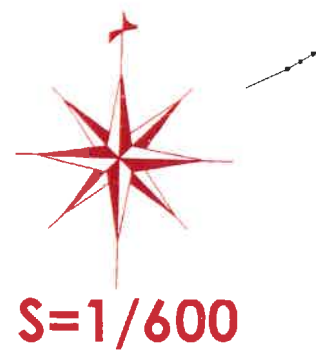
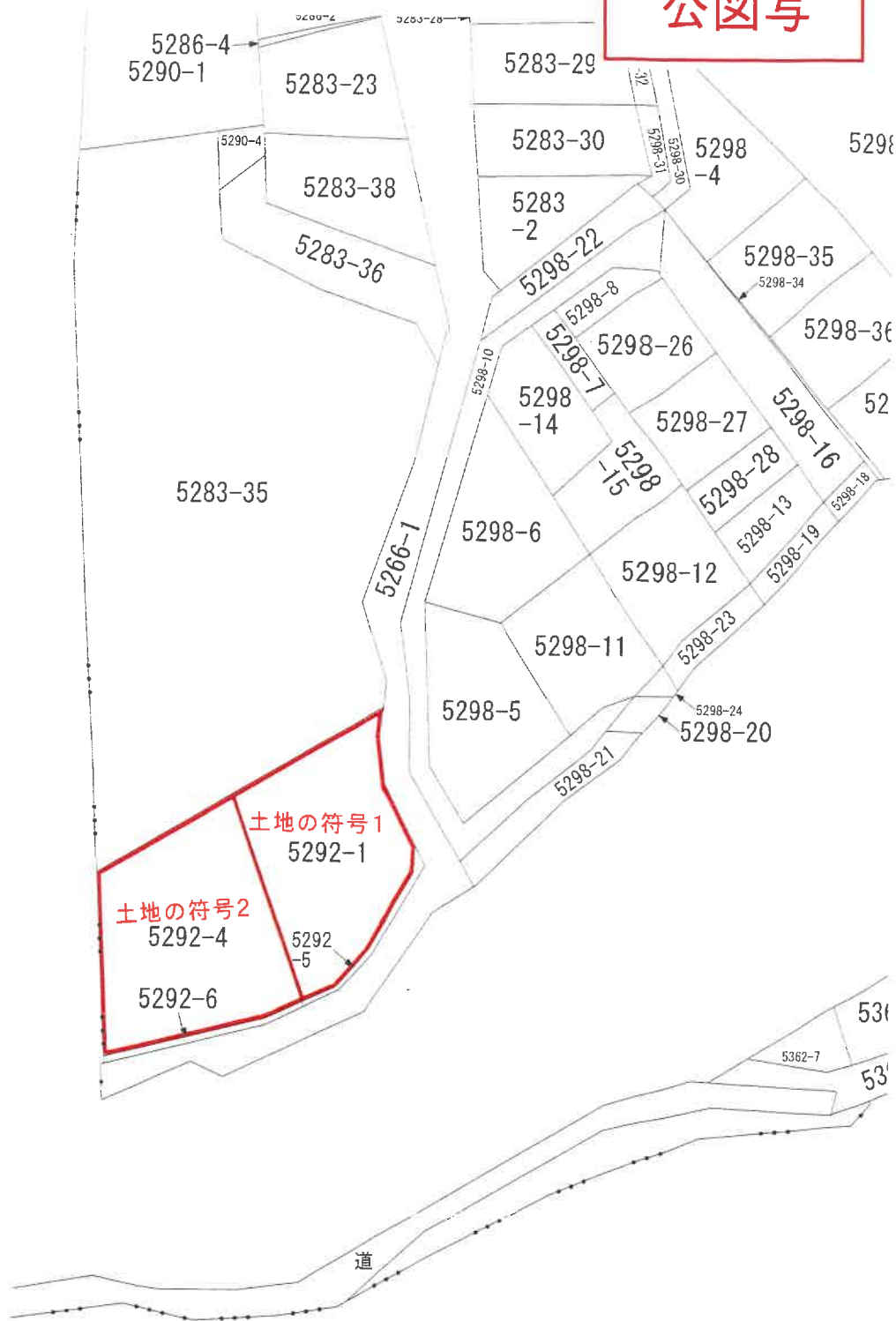
以 上



# 位置図

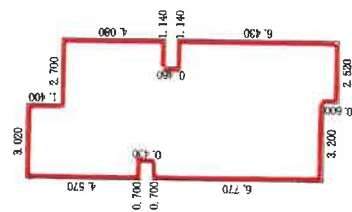


# 公図写



藤沢市みその台5292番地1、5292番地4

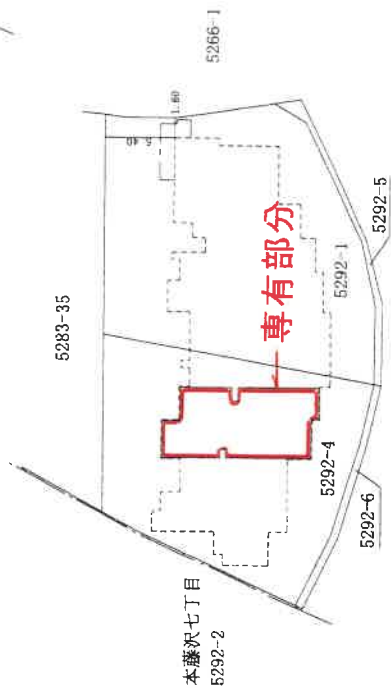
建物の所在



求積表

|                |   |           |
|----------------|---|-----------|
| 1.140 × 6.430  | = | 7.330200  |
| 1.140 × 4.080  | = | 4.651200  |
| 1.380 × 10.970 | = | 15.138600 |
| 0.180 × 10.370 | = | 1.866600  |
| 2.320 × 11.770 | = | 27.306400 |
| 0.700 × 6.770  | = | 4.739000  |
| 0.700 × 4.570  | = | 3.199000  |

|     |                      |
|-----|----------------------|
| 合計  | 64.231000            |
| 床面積 | 64.23 m <sup>2</sup> |



区分した建物の存する部分2階部分

原図より81%に縮小

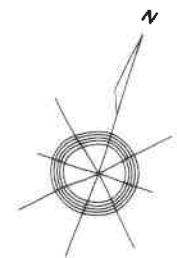
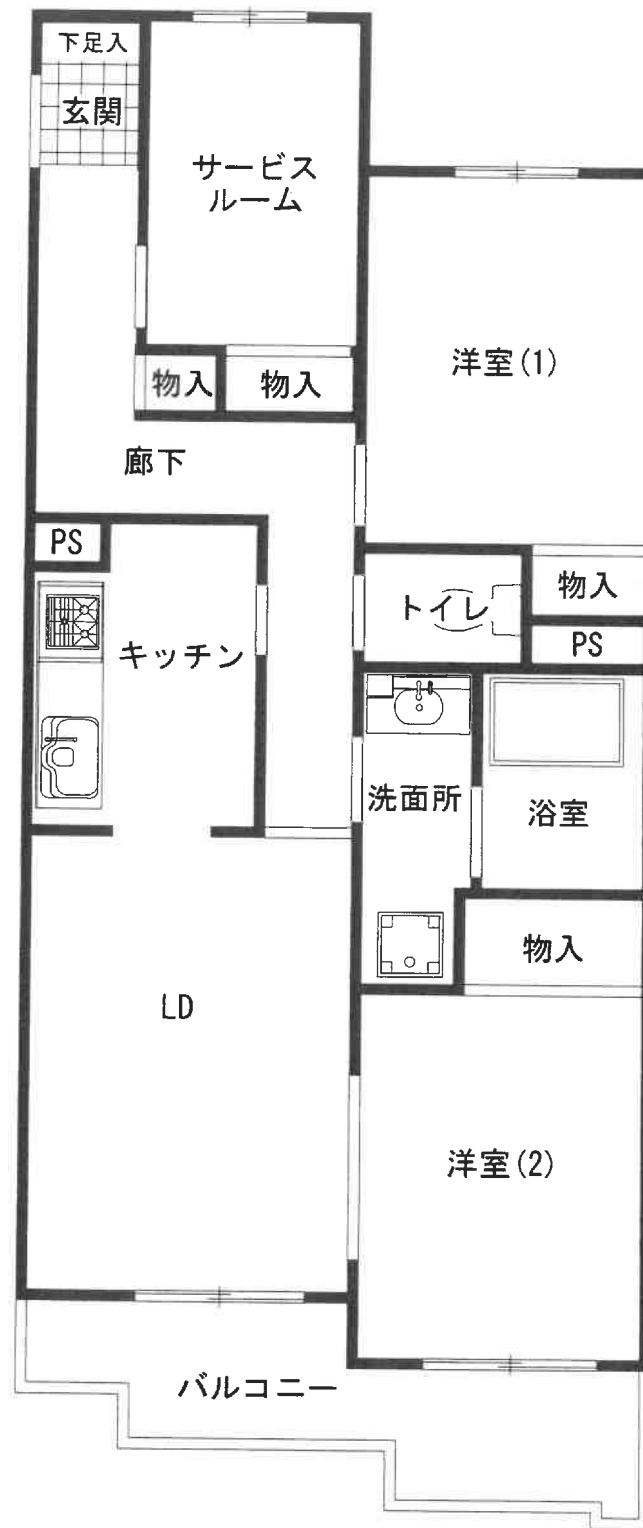
作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

# 建物間取図



204号室