

## 期間入札の公告

令和 6年 4月24日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 中川晃久

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 6年 5月 8日から 令和 6年 5月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月22日 午前10時00分 場 所 横浜地方裁判所川崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月11日 午前 9時30分 場 所 横浜地方裁判所川崎支部民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月30日 午前10時00分から 令和 6年 5月30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, 株式会社商工組合中央金庫, 農林中央金庫, 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 6年 4月24日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお, 特別売却実施期間中の買受申出の受付は, 午前10時から午後3時までの間(午後0時15分から午後1時までの間を除く。)に行います。	





## 物 件 目 録

1 所 在 川崎市宮前区鷺沼三丁目  
地 番 11番94  
地 目 宅地  
地 積 241.93平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

2 所 在 川崎市宮前区鷺沼三丁目11番地94  
家屋 番号 11番94  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建  
床 面 積 1階 86.67平方メートル  
2階 63.02平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約103.67平方メートル  
2階 約76.02平方メートル

所有者 A



## 物 件 明 細 書

令和 6年 4月 3日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 中 川 晃 久

---

---

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すべ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 川崎市宮前区鷺沼三丁目  
地 番 11番94  
地 目 宅地  
地 積 241.93平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 川崎市宮前区鷺沼三丁目11番地94  
家屋 番号 11番94  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建  
床 面 積 1階 86.67平方メートル  
2階 63.02平方メートル  
(現況)  
床 面 積 1階 約103.67平方メートル  
2階 約76.02平方メートル  
所有者 A



令和5年(ケ)第76号  
令和5年12月22日受理  
令和6年1月31日提出

# 現況調査報告書

横浜地方裁判所川崎支部  
執行官 青木 清 二

(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 川崎市宮前区鷺沼三丁目  
地 番 11番94  
地 目 宅地  
地 積 241.93平方メートル

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

2 所 在 川崎市宮前区鷺沼三丁目11番地94  
家屋 番号 11番94  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建  
床 面 積 1階 86.67平方メートル  
2階 63.02平方メートル

所有者 A





関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (物件1共有者・物件2所有者)	1 物件2に住んでいます。 2 雨漏り等の不具合はありません。 3 室内で犬を1匹飼っています。 4 物件1の境界についての争いはありません。 5 物件1の共有者Bは娘です。
■ B (物件1共有者)	1 物件2は私の実家であり、同建物には母のAが住んでいます。 2 Aは高齢で病院を退院したばかりなので、立入調査には私が立ち会います。 (以上は12月25日聴取。その後、Bへ電話で立入調査希望日時を重ねて尋ねたが答えず。1月12日にBから執行官室へ1月26日午後1時希望との電話があった。) 3 1階和室2及び物置は平成元年前後に、2階サンルームは平成14年頃に造りました。 4 Aとの間で土地使用料のやり取りはしていません。(以上は1月26日聴取)

(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、土地建物位置関係図、間取見取図及び写真のとおりである。
- 2 物件2につき、間取見取図表示のとおり、1階和室2、1階物置及び2階サンルームを未登記増築部分と認めた。
- 3 物件2につき、1階トイレのドアが閉まらず、2階洋室1の壁面クロスが一部剥離しているなど、経年相応の劣化が見られた。
- 4 物件2の占有関係については、建物内外の状況及び関係人の陳述から、建物所有者Aが占有しているものと認めた。
- 5 物件2所有者Aの物件1共有者Bの持分に対する占有権原については、関係人の陳述及び身分関係から、使用借権と思料する。
- 6 1階物置の雨樋が隣地11番115側に越境している可能性がある。
- 7 物件1上に簡易物置(動産)2個が存在する。
- 8 評価人の調査によると、物件1は市道に接している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 5年 12月 25日 (月) 12:45 — 13:00	目的物件所在地	Aと面談、照会書手交、外観調査
令和 5年 12月 25日 (月) 13:18 — 13:20	当職携帯電話	Bから聴取
令和 5年 12月 25日 (月) : — :	郵便	Bへ照会書送付 (令和 6年 1月 9日陳述書受領)
令和 5年 12月 26日 (火) 12:40 — 12:45	横浜地方法務局川崎支局	隣接道路部分の土地登記事項証明書等受領
令和 6年 1月 11日 (木) 12:10 — 12:15	目的物件所在地	Aと面談、通知書手交、外観調査
令和 6年 1月 26日 (金) 13:40 — 14:10	目的物件所在地	Bと面談、立入調査 (評価人同行)
令和 年 月 日 ( ) : — :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

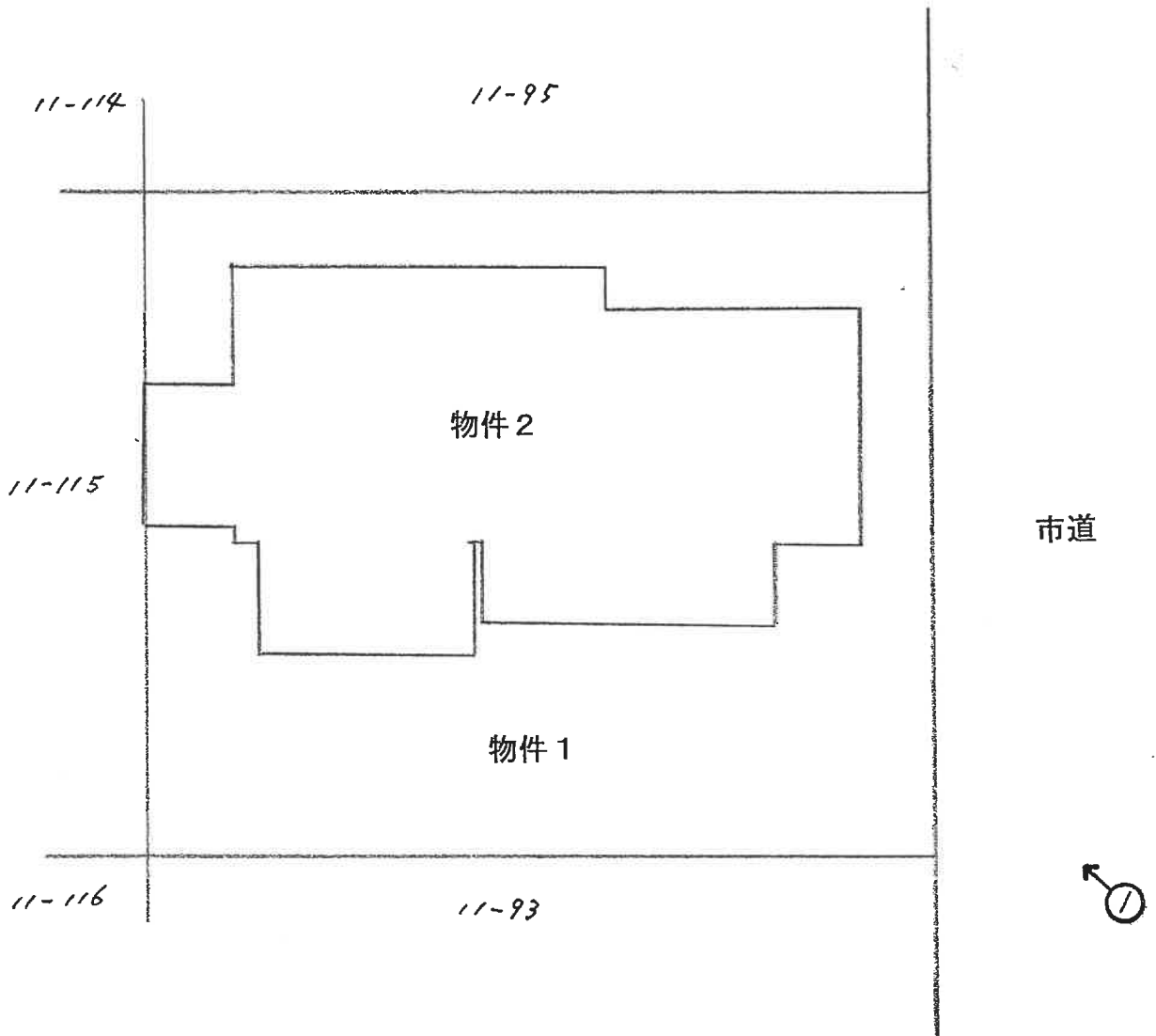






# 土地建物位置関係図

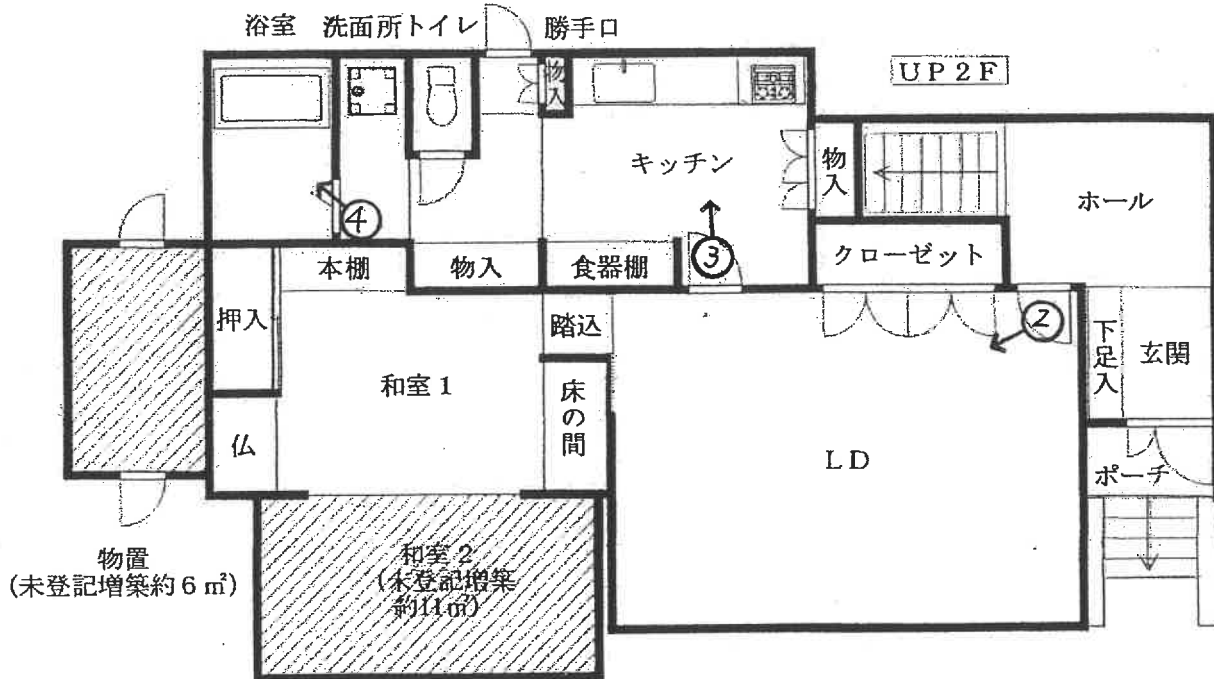
←○は撮影位置及び方向



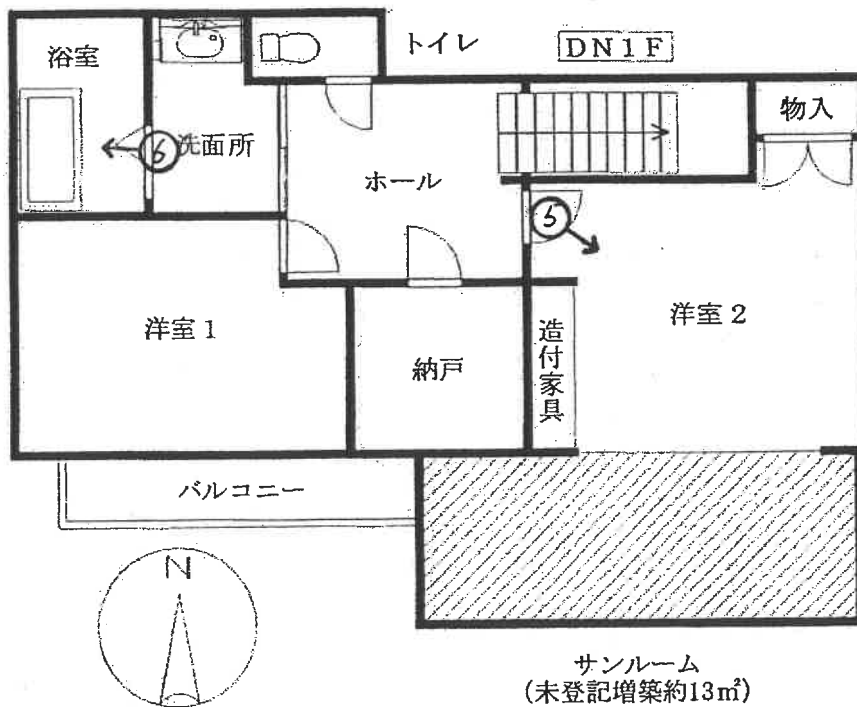
# 間取見取図

←○は撮影位置及び方向

## 1階



## 2階





①

物件 2



②



( // 枚目)

③



④



( / 2 枚目)

⑤



⑥



( 13 枚目)



令和5年 (ケ) 第 76号  
令和6年1月26日 現地調査  
令和6年2月 2日 評 価

横浜地方裁判所川崎支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

石田 茂

## 第 1 評価額

一 括 価 格 (合 計)	
金 6 9, 2 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土 地)	金 5 1, 4 6 0, 0 0 0 円
物 件 2 (建 物)	金 1 7, 7 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 61 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件 1 の内訳価格は物件 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		床面積：1階約103.67平方メートル 2階約76.02平方メートル
特 記 事 項		
物件2は未登記増築されている。		

\*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 川崎市宮前区鷺沼三丁目  
地 番 11番94  
地 目 宅地  
地 積 241.93平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 川崎市宮前区鷺沼三丁目11番地94  
家屋 番号 11番94  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建  
床 面 積 1階 86.67平方メートル  
2階 63.02平方メートル  
所有者 A

#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 1. 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	東急田園都市線「鷺沼」駅の西方約 500m（道路距離）（附属資料「位置図」参照）。	
付近の状況	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% なし 第1種高度地区、最低敷地面積125㎡、宅地造成工事規制区域
面地条件	規模 形状 間口・奥行 地勢	241.93㎡ 長方形 間口約14.4m、奥行約16.8～16.9m ほぼ平坦
接	東側約6m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）に0～約0.6m程度高く約14.4m接面する。一方路。	
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写のとおり。	
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	あり あり あり
特記事項	<p>① 目的土地は、川崎市の水害ハザードマップの浸水想定区域外にある。</p> <p>② 東側市道と車庫スペースは等高であるが、物件2の玄関へは階段があり、スロープは設置されていない。</p> <p>③ 西側隣接地より1.5m程度低い。</p> <p>④ 物件1敷地北東部に簡易物置（動産）がある。</p>	



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 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和45年2月10日新築（登記記載） 約54年 約10年
仕様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 陸屋根 タイル貼、モルタル塗等 ビニールクロス貼、合板張、京壁等 ビニールクロス貼、杉正目合板張等 カーペット敷、フローリング、畳等 システムキッチン、ユニットバス×2、トイレ×2、洗面台等 未登記増築あり
床面積（現況）	1階：約103.67㎡、2階：約76.02㎡、延べ179.69㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 4LDK+納戸+物置（附属資料間取図のとおり）
品等	良好	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	令和6年1月26日内部立入調査。 所有者が占有している。	
特記事項	<p>① 物件2は未登記増築されている。川崎市建築管理課で調査を行ったところ増築時の建築確認の記録はなかった。</p> <p>② Bの陳述によれば、1階物置及び和室2は平成元年頃に増築、2階サンルームは平成14年頃に築造したとのことである。</p> <p>③ みぞのくち市税事務所家屋係によると、昭和61年頃1階部分約17.71㎡を増築と判定し課税を行っている。2階サンルーム部分は定着性なしとして課税を行っていないとのことである。</p> <p>④ 現地において評価人が確認したところ1階部分物置・和室2を増築と判定し、合計約17㎡と査定した。2階サンルームは建物に固定されていることから増築と判定し、増築面積を約13㎡と査定した。</p> <p>⑤ 物件2の物置の雨樋付近は隣接地11番115に越境している可能性がある。</p>	

	⑥ 室内で犬1匹をペットとして飼育している。1階のトイレのドアが閉まらない。2階の洋室1のクロスに剥がれがみられる。室内は、たびたび補修・リフォームは行われているが、全体的には経年劣化が認められる。
--	---

## 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	422,000	$\frac{100}{100}$	422,000	×241.93	×0.9	= 91,890,000

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：川崎宮前－10

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 369,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{103}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{90} & = & 422,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時点修正：令和5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に比し、交通接近条件・環境条件に劣り、総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：ほぼ標準画地と判定した。

◇建付減価：建付減価率を10%と判定した。

② 物件2(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	300,000	× 179.69	× 0.13	= 7,010,000

現価率

- ・ 経過年数 54 年、経済的残存耐用年数 10 年、観察減価率 20%
- ・ 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &: \frac{\text{経済的残存耐用年数 10 年}}{\text{経過年数 54 年} + \text{経済的残存耐用年数 10 年}} \times (1 - 0.2) \\ &= 0.13 \end{aligned}$$

## 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	91,890,000	×	0.20	場所的利益 =18,380,000

(注)土地利用権等割合：土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を20%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	91,890,000	- 18,380,000	/	× 1.0	× 0.7	/	= 51,460,000
2	7,010,000	+ 18,380,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7	/	= 17,770,000
一括価格(合計)							= 69,230,000

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. 地価公示価格：川崎宮前一10

所 在：川崎市宮前区鷺沼2丁目2番13

価 格：369,000円/㎡

位 置：東急田園都市線「鷺沼」駅約800m

価 格 時 点：令和5年1月1日

地 積：190㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南西6.5m市道

用途指定等：第1種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率80%)、  
防火指定なし

地域の概要：中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

### 2. 固定資産税評価額（令和5年度）

物件1 62,308,103円

物件2 5,932,344円

## 第7 附属資料の表示

位置図

公図写（A3判からA4判へ縮小）

地積測量図（A3判からA4判へ縮小）

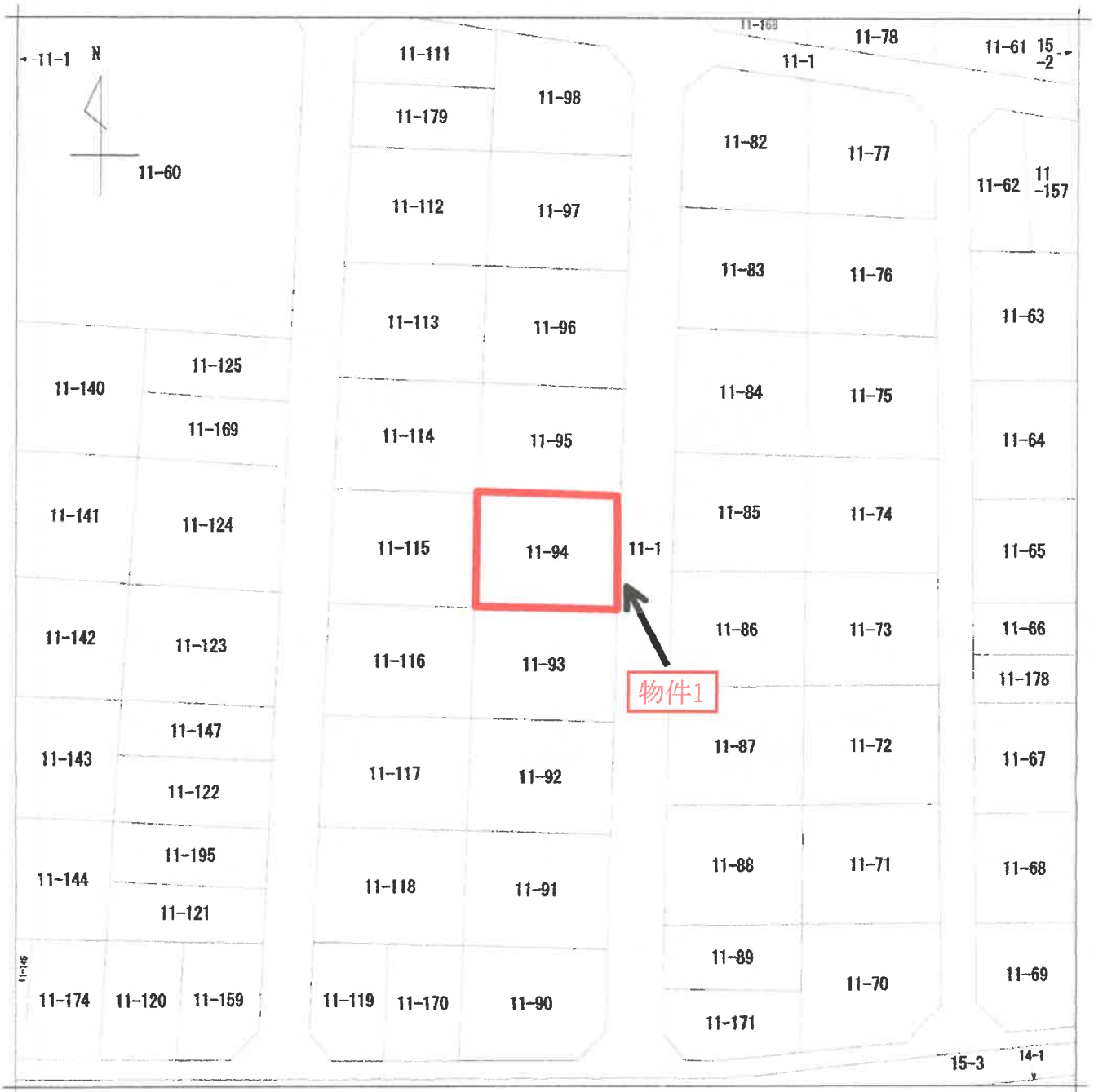
建物図面・各階平面図写（A3判からA4判へ縮小）

建物間取図

以 上

# 位置図





(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。

地番区域見出  
鷺沼3丁目

請求部	所在	川崎市宮前区鷺沼三丁目			地番	11番94		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和41年3月			備付年月日(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5年12月26日  
横浜地方方法務局麻生出張所  
登記官

地図整理番号：M19500  
(1/1)

公図写

A3→A4に縮小

登記年月日：昭和43年4月23日

145082

土地積測量図 (土地所在図)

地番 1/1, -60~-146  
土地の所在 川崎町鶴沼3丁目  
区 名 前 区

製作年月日 昭和43年4月16日  
製作者

申請人



縮尺 1/1200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

A3→A4に縮小

地積測量図

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和5年12月26日 横浜地方建設局麻生出張所

登記官

(1/9)

地図整理番号：M19501



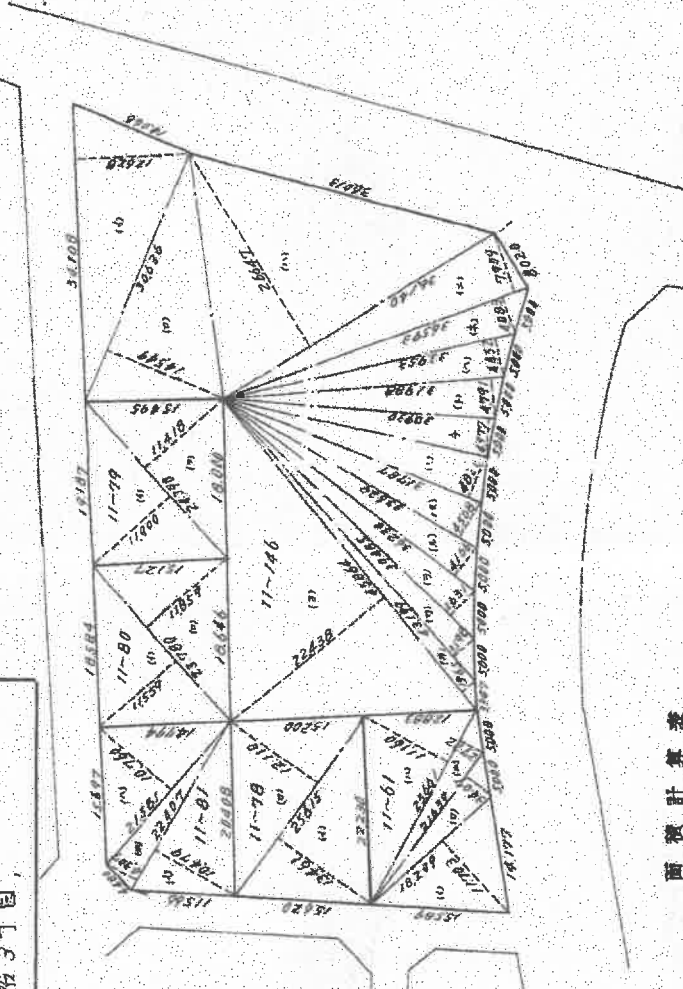
登記年月日：昭和43年4月23日

145075 第 11-1 巻 測量図 新 11-1, 60~137, 139~146

地 番 11-1-446 1, 60~146

土地の所在 川崎市鶴沼3丁目

宮前区



面積計算表

測量符号	延 床	中 積	測 面	積 算	延 床	中 積	測 面	積 算	延 床	中 積	測 面	積 算
一	18,289	11,903	214,153.1		34,109	12,629	430,715.0					
二	27,037	9,497	73,123.9		38,634	14,598	445,723.7					
三	25,188	7,160	266,376.7		36,188	26,647	293,023.5					
六	25,667	2,772	69,069.2		36,593	7,999	299,414.0					
七	25,615	13,441	644,293.0	322.05	31,593	4,883	149,409.2					
八	25,615	12,110	310,177.6		31,806	4,064	153,235.5					
九	24,300	11,900	290,210.0		31,282	4,976	153,918.6					
一〇	24,300	11,418	274,485.0		33,429	4,509	157,484.0					
一一	23,780	11,578	568,726.0	284.36	34,230	4,104	148,746.0					
一二	23,780	11,059	342,807.0		30,045	3,143	143,190.0					
一三	22,407	10,429	330,000.7		43,129	4,122	139,130.9					
一四	22,407	8,307	98,356.9		45,068	4,667	149,422.7					
一五	21,138	10,980	232,221.5		45,068	22,438	102,409.4					
計			563,521.3	287.76			457,199.7					2285.66

縮 尺 1/600

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

地積測量図

A3→A4に縮小

登記官

横浜地方支務局麻生出張所

令和5年12月26日





登記年月日：昭和43年4月23日

145078

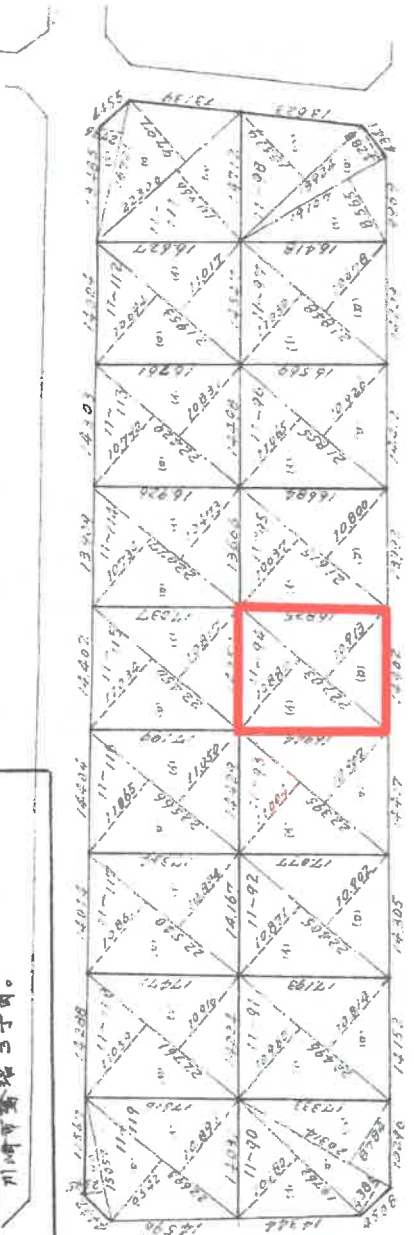
地番 1/1 川崎市青堀3丁目

土地の所在

作製年月日 昭和43年4月15日 作製者 申請人

48

地積測量図



物件1

面積計算表

Table with columns for plot number, area, and other details. It lists 19 plots with their respective areas in square meters.

縮尺 1/600

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。 令和5年12月26日 横浜地方建設局麻生出張所

登記官

地積測量図

A3→A4に縮小

43.4.23

登記年月日：昭和43年4月23日

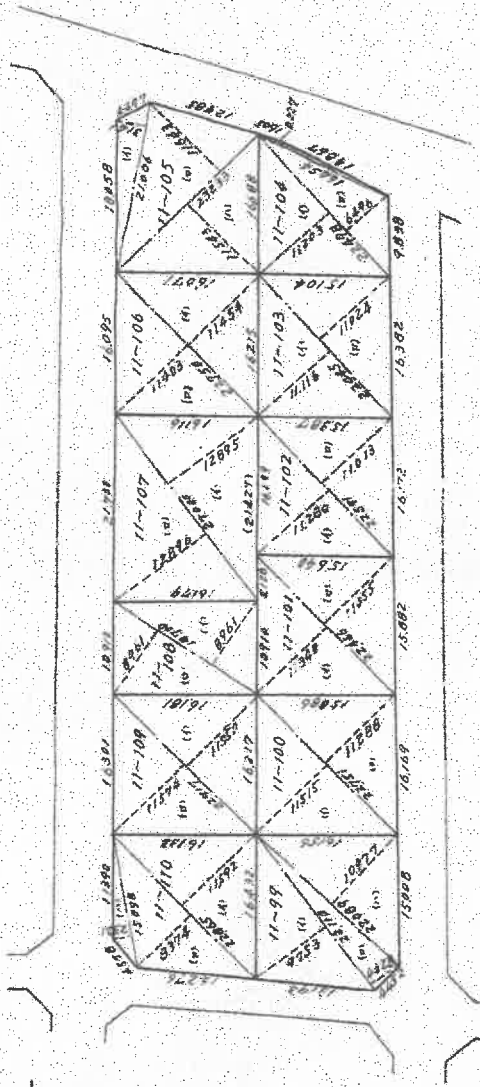
145079

地番 11-109-100-105

土地の所在 川崎市鶴沼3丁目

地積測量図

58



面積計算表

地番	幅	長さ	面積	形状	備考	面積	歩	高さ	面積	備考
1	22.110	9.252	205.0308	1	1	205.0308	27.771	7.3886	205.0308	1
2	22.110	9.428	208.6728	1	1	208.6728	27.771	7.5142	208.6728	1
3	22.110	10.977	242.4709	1	1	242.4709	31.193	7.7621	242.4709	1
4	22.110	11.515	254.6177	1	1	254.6177	32.722	7.7621	254.6177	1
5	22.110	11.880	262.6122	1	1	262.6122	33.500	7.7621	262.6122	1
6	22.110	11.815	261.2688	1	1	261.2688	33.222	7.7621	261.2688	1
7	22.110	11.286	249.0620	1	1	249.0620	31.788	7.7621	249.0620	1
8	22.110	11.023	243.8866	1	1	243.8866	31.187	7.7621	243.8866	1
9	22.110	11.116	245.9986	1	1	245.9986	31.450	7.7621	245.9986	1
10	22.110	11.822	261.3322	1	1	261.3322	33.464	7.7621	261.3322	1
11	22.110	11.203	247.8450	1	1	247.8450	31.788	7.7621	247.8450	1
12	22.110	11.810	261.2688	1	1	261.2688	33.222	7.7621	261.2688	1
13	22.110	11.227	247.8450	1	1	247.8450	31.788	7.7621	247.8450	1
計			407.2270			407.2270			407.2270	

縮尺 1/600

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和5年12月26日 横浜地方建設局庶務課

登記目

地積測量図

地図管理番号：M19501 (6/9)

A3→A4に縮小



登記年月日：昭和43年4月23日

145081

地番 11~16 (145081~145086)

土地の所在 川崎市磯辺3丁目

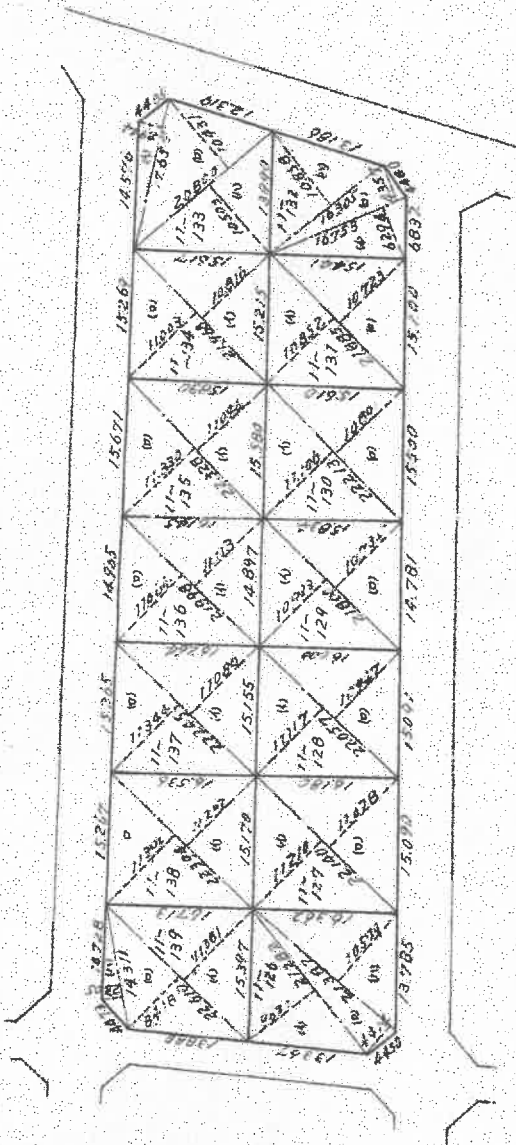
区 磯辺区

作製年月日 昭和43年4月15日

作製者

申請人

78



面積計算表

地番	符	底	延	歩	積	面	積	種	別	延	歩	積	面	積
一	イ	21,182	9,631	208,219				一	イ	1,520	2,024	3,108	222	
二	イ	21,182	9,631	208,219				一	ハ	2,688	1,421	2,104,674		
三	イ	21,182	9,631	208,219				一	計	2,688	1,421	2,104,674		243,72
四	イ	21,182	9,631	208,219				一	イ	2,119	1,014	2,204,899		
五	イ	21,182	9,631	208,219				一	ロ	2,119	1,014	2,204,899		
六	イ	21,182	9,631	208,219				一	ハ	2,119	1,014	2,204,899		
七	イ	21,182	9,631	208,219				一	計	2,119	1,014	2,204,899		232,185
八	イ	21,182	9,631	208,219				一	イ	2,119	1,014	2,204,899		
九	イ	21,182	9,631	208,219				一	ロ	2,119	1,014	2,204,899		
一〇	イ	21,182	9,631	208,219				一	ハ	2,119	1,014	2,204,899		
一一	イ	21,182	9,631	208,219				一	計	2,119	1,014	2,204,899		245,192
一二	イ	21,182	9,631	208,219				一	イ	2,119	1,014	2,204,899		
一三	イ	21,182	9,631	208,219				一	ロ	2,119	1,014	2,204,899		
一四	イ	21,182	9,631	208,219				一	ハ	2,119	1,014	2,204,899		
一五	イ	21,182	9,631	208,219				一	計	2,119	1,014	2,204,899		245,192
一六	イ	21,182	9,631	208,219				一	イ	2,119	1,014	2,204,899		
一七	イ	21,182	9,631	208,219				一	ロ	2,119	1,014	2,204,899		
一八	イ	21,182	9,631	208,219				一	ハ	2,119	1,014	2,204,899		
一九	イ	21,182	9,631	208,219				一	計	2,119	1,014	2,204,899		245,192

(全国土地家屋調査士会連合会 用紙)

縮尺 1/600

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。 令和5年12月26日 横浜地方方法務局 発生出張所

登記官

地積測量図

地図整理番号：M19501 (8/9)

A3→A4に縮小

登記年月日：昭和43年4月23日

145074 前 11-1 後 新築 井 11-60~137, -139~146 在 区 (測量団全図) 地積測量図

地番 11-1, -60~146.  
土地の所在 川崎市鶴沼3丁目 宮前区

製作年月日 昭和43年4月19日

製作者 申請人

昭和四十四年四月式参日



43.4.23

(日本土地家屋調査士会連合会 合用紙)

縮尺 1/1200

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
令和5年12月20日 横浜地方支庁局麻生出張所

登記号

地積測量図

地図整理番号：M19501 (9/9)

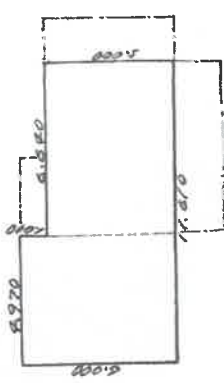
A3→A4に縮小



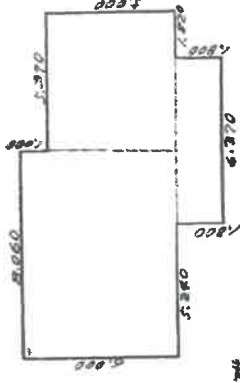
登記年月日：昭和45年3月18日

178539

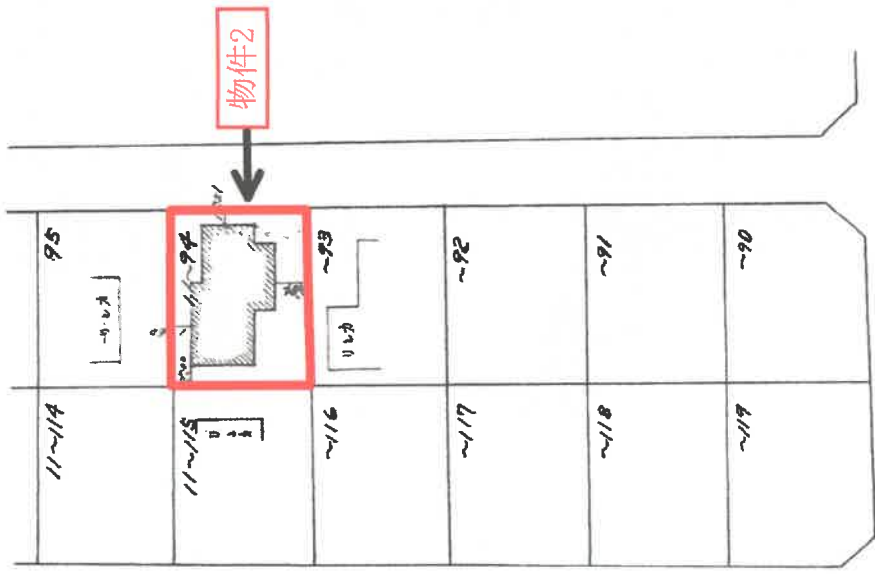
家屋番号 11~94~  
建物の所在 川崎市登沼3丁目11番地~94



6階  
 $4,000 \times 4,000 = 16,000 \text{ m}^2$   
 $5,000 \times 5,000 = 25,000 \text{ m}^2$   
 $63,020 \text{ m}^2$



1階  
 $4,000 \times 4,000 = 16,000 \text{ m}^2$   
 $5,000 \times 5,000 = 25,000 \text{ m}^2$   
 $1,800 \times 6,370 = 11,466 \text{ m}^2$   
 $56,676 \text{ m}^2$



建各階物平図面図

昭和45年3月13日 作製者  
申請人

昭和45年3月18日

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

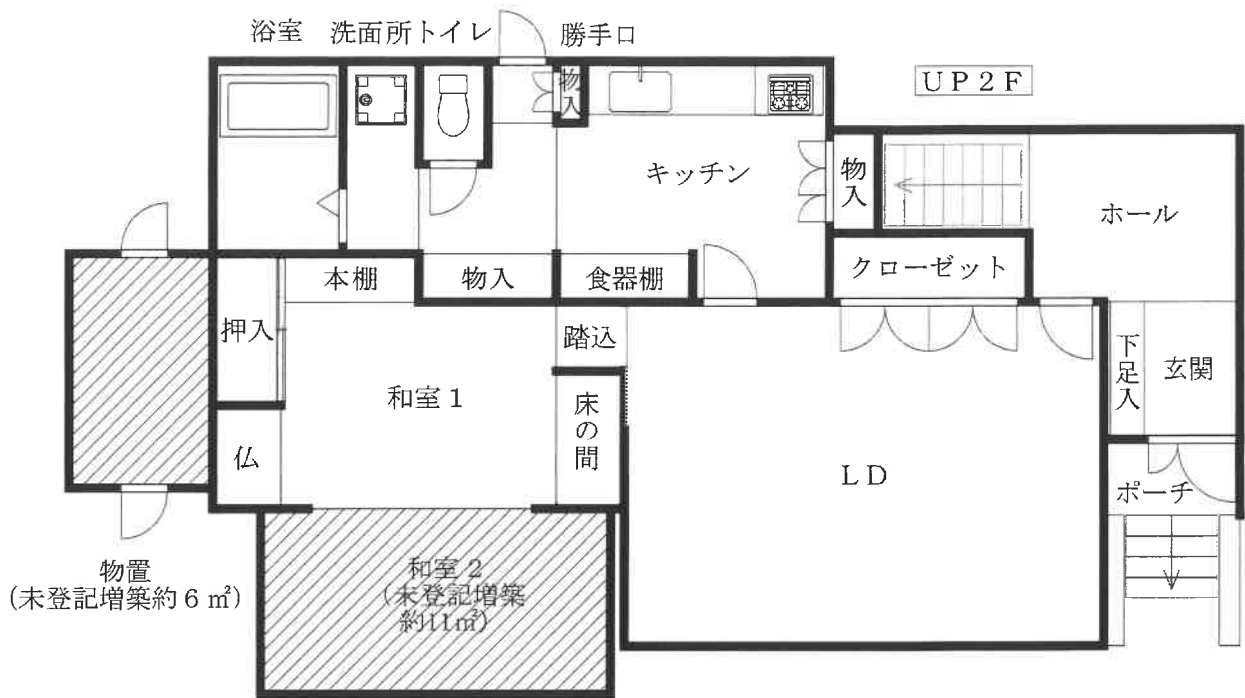
縮尺 1/200 1/500

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
令和5年12月26日 横浜地方方法務局麻生出張所 登記官

建物図面

A3→A4に縮小

# 1階建物間取図



# 2階建物間取図

