

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月12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

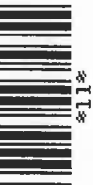
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

## 記

|                           |                                                                                                                               |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 入札期間                      | 令和 7年11月26日から<br>令和 7年12月 3日 午後 5時00分まで                                                                                       |
| 開札期日                      | 日 時 令和 7年12月10日 午前10時00分<br>場 所 横浜地方裁判所川崎支部売却場                                                                                |
| 売却決定<br>期日                | 日 時 令和 8年 1月 5日 午前 9時30分<br>場 所 横浜地方裁判所川崎支部民事部                                                                                |
| 特別売却<br>実施期間              | 令和 7年12月18日 午前10時00分から<br>令和 7年12月18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、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<br>制限（民事執行規則33条） | ☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。                                    |

一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年11月12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） |
| 1～8. | 26,519,000<br>21,215,200 | 一括       | 5,303,800  | 179,011  | 0        |
| 1    | 400,000                  |          |            |          |          |
| 2    | 4,000                    |          |            |          |          |
| 3    | 60,000                   |          |            |          |          |
| 4    | 40,000                   |          |            |          |          |
| 5    | 1,000                    |          |            |          |          |
| 6    | 4,000                    |          |            |          |          |
| 7    | 4,880,000                |          |            |          |          |
| 8    | 21,130,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            | </       |          |



## 物 件 目 録

1 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番158  
地 目 公衆用道路  
地 積 307平方メートル  
共有者 A 持分9分の1

2 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番160  
地 目 用悪水路  
地 積 13平方メートル  
共有者 A 持分9分の1

3 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番170  
地 目 雑種地  
地 積 29平方メートル  
共有者 A 持分9分の1

4 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番171  
地 目 公衆用道路  
地 積 34平方メートル  
共有者 A 持分9分の1



\*11\*

## 物 件 目 録

5 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349番172

地 目 用悪水路

地 積 6.05平方メートル

共有者 A 持分9分の1

6 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349番173

地 目 雑種地

地 積 2.49平方メートル

共有者 A 持分9分の1

7 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349番163

地 目 宅地

地 積 149.73平方メートル

所有者 A

8 所 在 川崎市麻生区細山六丁目349番地163

家屋 番号 349番163

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 51.13平方メートル



物 件 目 録

2階 48.85平方メートル

所有者 A



## 物 件 明 細 書

令和 7年10月 7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1～8】

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1～8】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号8】

本件所有者が占有している。

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号6】

ゴミ置場として利用されている。本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等が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 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番158  
地 目 公衆用道路  
地 積 307平方メートル

共有者 A 持分9分の1

2 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番160  
地 目 用悪水路  
地 積 13平方メートル

共有者 A 持分9分の1

3 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番170  
地 目 雑種地  
地 積 29平方メートル

共有者 A 持分9分の1

4 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番171  
地 目 公衆用道路  
地 積 34平方メートル

共有者 A 持分9分の1



# 物 件 目 録

5 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349 番 172

地 目 用悪水路

地 積 6.05 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

6 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349 番 173

地 目 雑種地

地 積 2.49 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

7 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349 番 163

地 目 宅地

地 積 149.73 平方メートル

所有者 A

8 所 在 川崎市麻生区細山六丁目 349 番地 163

家屋 番号 349 番 163

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 51.13 平方メートル



物 件 目 録

2階 48.85平方メートル

所有者 A



※11※

令和7年(ケ)第27号  
令和7年 4月25日受理  
令和7年 6月 3日提出

## 現況調査報告書

横浜地方裁判所川崎支部

執行官 森田 政 章

# 物 件 目 録

1 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
 地 番 349 番 158  
 地 目 公衆用道路  
 地 積 307 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

2 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
 地 番 349 番 160  
 地 目 用悪水路  
 地 積 13 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

3 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
 地 番 349 番 170  
 地 目 雑種地  
 地 積 29 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

4 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
 地 番 349 番 171  
 地 目 公衆用道路  
 地 積 34 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1



# 物 件 目 録

5 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349 番 172

地 目 用悪水路

地 積 6.05 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

6 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349 番 173

地 目 雑種地

地 積 2.49 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

7 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349 番 163

地 目 宅地

地 積 149.73 平方メートル

所有者 A

8 所 在 川崎市麻生区細山六丁目 349 番地 163

家屋 番号 349 番 163

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 51.13 平方メートル



## 物 件 目 録

2階 48.85平方メートル

所有者 A



(4校目)

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                          |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                    |
| ■A<br>(所有者)       | <p>1 物件8建物は、私が家族と共に住居として使用しています。室内で猫を一匹飼っています。</p> <p>2 近隣には、道路やゴミ置場など、私が持分を持っている土地がありますが、使用に関して、共有者相互に金銭のやりとりはありません。</p> <p>3 物件8建物に大きな不具合箇所はありません。</p> |

| 執行官の意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1 本件土地建物の現況は、公図、建物図面、間取見取図及び写真（写真撮影位置及び方向は、公図、建物図面、間取見取図に図示）のとおりである。</p> <p>2 物件8建物の占有関係は、関係人の陳述、室内に存在したA宛ての郵便物の存在及び立入調査の結果から、前記所有者が占有しているものと認めた。なお、物件8建物の郵便受け付近には、所有者の名字のほか、ウイングマン合同会社及びウイングマンリクルーティング合同会社の表示があるが、所有者の陳述、物件8建物の構造及び室内は、第三者が客観的に明確な程度に排他的な支配をしているとは認められないことから、物件8建物は、所有者が占有しているものと判断した。</p> <p>3 物件8建物の敷地である物件7土地以外の、目的土地の現況地目及び使用状況は、前記記載のとおりであるが、物件5土地については、地番349番166土地の庭と一体となっている可能性がある。</p> <p>4 物件8建物には、目視の限り、大きな不具合箇所は見当たらなかったが、壁面の表面に猫の引っ掻き傷とみられる部分が複数存在した。</p> <p>5 評価人の調査によると、物件8建物の敷地である物件7土地は、南西側で建築基準法第42条1項2号に認定される私道（物件1土地）に接している。</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

| 調 査 の 経 過                    |                 |                       |
|------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 調 査 の 日 時                    | 調 査 の 場 所 等     | 調 査 の 方 法 等           |
| 令和7年 4月30日(水)<br>11:40-12:05 | 目的物件所在地         | 所有者と面談 物件調査 写真撮影      |
| 令和7年 5月 2日(金)<br>10:55-11:00 | 横浜地方法務局<br>川崎支局 | 全部事項証明書交付申請           |
| 和7年 5月12日(月)                 | 郵便              | 所有者に対し現況調査通知書送付       |
| 令和7年 5月28日(水)<br>10:40-11:25 | 目的物件所在地         | 物件(立入)調査 [評価人同行] 写真撮影 |
|                              |                 |                       |
|                              |                 |                       |
|                              |                 |                       |

(特記事項)

■ 令和7年 5月28日  
 物件8建物は不在であったため、立会人Bを立ち合わせ、建物内に立ち入った。なお、解錠技術者を同行した。

□ 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



(?枚圖)

## A4判に縮小

令和7年3月11日 横浜地方支務局庶生出産所

登記官

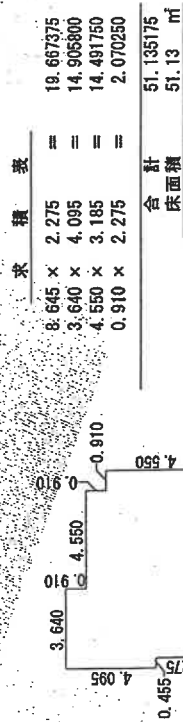
(8枚用)

建物図面図

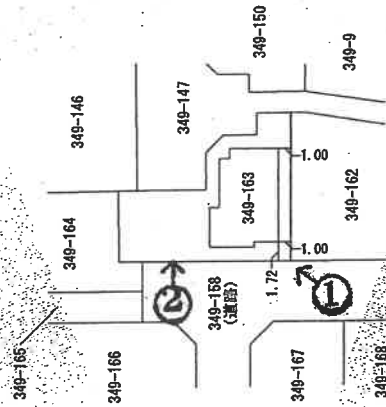
家屋番号 349-163

建物の所在 川崎市麻生区細山六丁目349番地163

各階平面図



○は、写真撮影位置・方向を示す。



単位：m

A4判に縮小

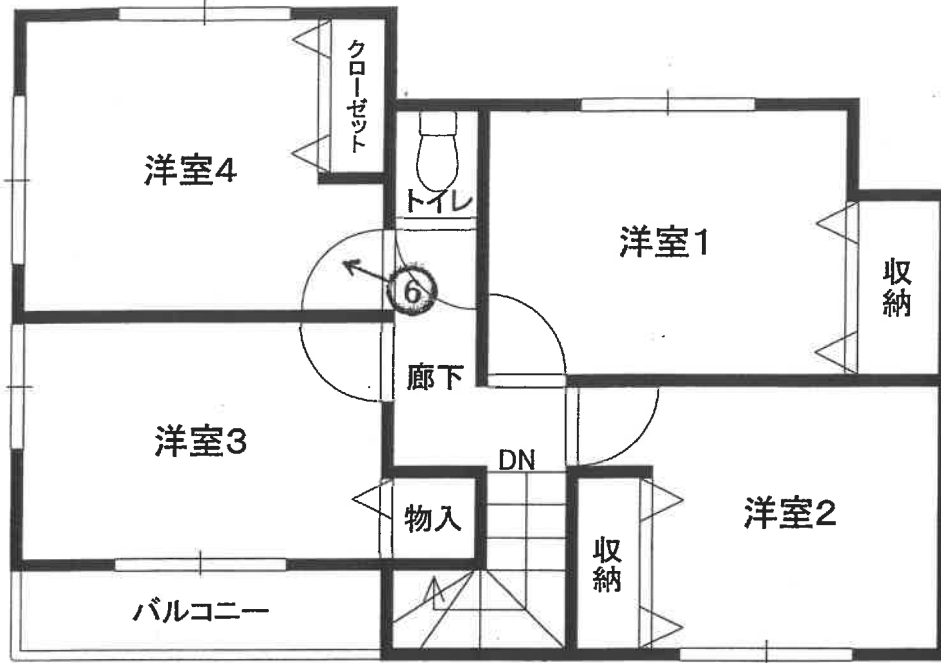
作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

間取見取図  
←○は写真撮影位置・方向



①

物件 8



物件 1

②



③



④



⑤



⑥



⑦

物件 6 付近



⑧

物件 4 付近

物件 3 付近



⑨ 物件 2 付近



⑩ 物件 5 付近





令和7年（ケ） 第 27 号

令和7年 5 月 28 日 現地調査

令和7年 6 月 13 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 井 健 之

第 1 評価額

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| 一 括 価 格 (合 計)           |                         |
| 金 2 6 , 5 1 9 , 0 0 0 円 |                         |
| 内 訳 価 格                 |                         |
| 物件 1 (土地)               | 金 4 0 0 , 0 0 0 円       |
| 物件 2 (土地)               | 金 4 , 0 0 0 円           |
| 物件 3 (土地)               | 金 6 0 , 0 0 0 円         |
| 物件 4 (土地)               | 金 4 0 , 0 0 0 円         |
| 物件 5 (土地)               | 金 1 , 0 0 0 円           |
| 物件 6 (土地)               | 金 4 , 0 0 0 円           |
| 物件 7 (土地)               | 金 4 , 8 8 0 , 0 0 0 円   |
| 物件 8 (建物)               | 金 2 1 , 1 3 0 , 0 0 0 円 |

- ① 一括価格は、物件1～物件8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7の内訳価格は物件8のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件8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評価するものであり、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 目的物件の表示

| 物件<br>番号 | 登 記          | 現 況             |
|----------|--------------|-----------------|
| 1        | 次頁物件目録記載のとおり |                 |
| 2        |              |                 |
| 3        |              |                 |
| 4        |              |                 |
| 5        |              |                 |
| 6        |              |                 |
| 7        |              |                 |
| 8        |              | 住居表示 細山六丁目4番22号 |
| 特 記 事 項  |              |                 |
| なし       |              |                 |

\* 現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物 件 目 録

1. 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番158  
地 目 公衆用道路  
地 積 307平方メートル  
共有者 A 持分9分の1

2 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番160  
地 目 用悪水路  
地 積 13平方メートル  
共有者 A 持分9分の1

3 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番170  
地 目 雑種地  
地 積 29平方メートル  
共有者 A 持分9分の1

4 所 在 川崎市麻生区細山六丁目  
地 番 349番171  
地 目 公衆用道路  
地 積 34平方メートル  
共有者 A 持分9分の1

物 件 目 録

5 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349番172

地 目 用悪水路

地 積 6.05平方メートル

共有者 A 持分9分の1

6 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349番173

地 目 雑種地

地 積 2.49平方メートル

共有者 A 持分9分の1

7 所 在 川崎市麻生区細山六丁目

地 番 349番163

地 目 宅地

地 積 149.73平方メートル

所有者 A

8 所 在 川崎市麻生区細山六丁目349番地163

家屋 番号 349番163

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 51.13平方メートル

令和 7年 (ケ) 第 27号

## 物 件 目 録

2階 48.85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7）

|                                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                              | 小田急小田原線「読売ランド前」駅から北西方へ約1.7km（道路距離）。「細山」バス停（「新百合ヶ丘」駅等発着）より徒歩約5分。（附属資料「位置図」参照）                       |                                                                                                                                                                                         |
| 付 近 の 状 況                                              | 「よみうりランド」敷地の南西側背後で、高台の傾斜地を開発した新興の造成地に一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。                                             |                                                                                                                                                                                         |
| 主な公法上の<br>規 制 等<br>（道路の幅員等の個<br>別的な規制を考慮し<br>ない一般的な規制） | 都市計画区分<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                           | 市街化区域<br>第1種低層住居専用地域<br>40%<br>80%<br>なし<br>第1種高度地区<br>最低敷地面積125㎡<br>外壁後退距離：敷地境界から1m<br>宅地造成等工事規制区域                                                                                     |
| 画 地 条 件                                                | 規 模<br>形 状<br>間 口 ・ 奥 行<br>地 勢                                                                     | 149.73㎡<br>不整形<br>間口約13.7m・奥行約6.5m～13.6m<br>付近は概ね南西向きの傾斜地（山林）を開発・造成した戸建分譲地である。目的土地（物件7）は道路面より約2m高く、建物敷地部分は、概ね平坦に造成されているが、北西部に南西向き傾斜の宅地利用が困難で防草人工芝シートが張られた法地及びコンクリートブロック擁壁（傾斜地）部分を含んでいる。 |
| 接面道路の状況                                                | 目的土地（物件7）は、行き止まり道路（物件1）の終点部付近にあり、南西側約13.7mが幅員約5.5mのコンクリート舗装私道（建築基準法第42条1項第2号：物件1）に、等高～約2m高く接面している。 |                                                                                                                                                                                         |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |  |      |       |      |                  |             |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|------|-------|------|------------------|-------------|
|          | 道路と等高な部分は、北西部のカーポート部分である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |  |      |       |      |                  |             |
| 土地の利用状況等 | 物件8の建物敷地等として利用されている。<br>建物の配置は附属資料建物図面写のとおり。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |  |      |       |      |                  |             |
| 供給処理施設   | 上水道<br>都市ガス<br>下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | あり<br>あり<br>あり |  |      |       |      |                  |             |
| 特記事項     | <p>◇目的土地を含む周辺の土地（以下、一体開発地という）は、予定建築物の用途を戸建住宅（9区画）として開発許可を受け、これに基づき宅地造成が行われており、令和1年10月23日付で川崎市の工事完了検査を受けている。開発登録簿における本件一体開発地の総面積は1,624㎡と記載されている。</p> <table border="1"> <tr> <td></td><td>許可番号</td><td>許可年月日</td></tr> <tr> <td>開発許可</td><td>川崎市指令ま宅審(イ)第116号</td><td>平成30年11月16日</td></tr> </table> <p>◇前記のとおり、目的土地（物件7）は、北西部に南西向き傾斜の宅地利用が困難で防草人工芝シートが張られた法地及びコンクリートブロック擁壁（傾斜地）部分を含んでいる。</p> <p>◇当該傾斜地部分の面積は、現地の状況、建築計画概要書等からカーポートから北東側の約37㎡（約5m×約7.5m）と査定した。</p> <p>◇上記減価については、第5評価額算出の過程1.基礎となる価格①物件7（土地）◇個別格差で考慮する。</p> <p>◇当該傾斜地部分の面積は、正確には有資格者による測量を要する。</p> <p>◇公図及び地積測量図上、目的土地（物件7）は、北東側が幅員約6mの舗装私道（別区域の開発道路）に接しているが、目的土地（物件7）と上記私道の間には垂直擁壁が築造されており、同私道より約5m低く、有効に接面してはならず、二方路地とはならない。</p> |                |  | 許可番号 | 許可年月日 | 開発許可 | 川崎市指令ま宅審(イ)第116号 | 平成30年11月16日 |
|          | 許可番号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 許可年月日          |  |      |       |      |                  |             |
| 開発許可     | 川崎市指令ま宅審(イ)第116号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 平成30年11月16日    |  |      |       |      |                  |             |

## 2. 土地の概況及び利用状況（物件1）

|                  |                                                                                                                                                                              |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 画地条件<br>(規模、形状等) | <p>◇一体開発地の中央部に築造された幅員約5.5mの北西方で行き止まりとなっているコンクリート舗装私道（建築基準法第42条1項2号：開発道路）である。</p> <p>◇目的土地（物件7）を含む9画地の接面道路であり、幅約5.5m・延長約48m・規模307㎡でL字型に屈折しており、東側は幅員約6mの舗装市道に接続している帯状地である。</p> |
| 土地の利用状況          | 近隣住民（近隣の宅地所有者）が共有で所有しており、特定多数の用に供されている。                                                                                                                                      |
| 特記事項             | <p>◇共有持分は、9分の1である。</p> <p>◇課税上、非課税である。</p>                                                                                                                                   |

## 3. 土地の概況及び利用状況（物件2）

|                  |                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 画地条件<br>(規模、形状等) | <p>◇一体開発地の南西端部に位置する排水路用地（用悪水路）で、幅約0.8m・長さ17m・規模13㎡の帯状地である。</p> <p>◇南側は幅約2mで階段状に舗装され通り抜け歩行できる川崎市の既設排水管用地（登記地目は用悪水路で、建築基準法上の道路ではない）に接している。</p> |
| 土地の利用状況          | 近隣住民（近隣の宅地所有者）が共有で所有しており、雨水排水の用に供されている。                                                                                                      |
| 特記事項             | <p>◇共有持分は、9分の1である。</p> <p>◇課税上、非課税である。</p>                                                                                                   |

## 4. 土地の概況及び利用状況（物件3）

|                  |                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 画地条件<br>(規模、形状等) | <p>◇一体開発地の南西部に位置する未利用地（開発における端切地）で、雑草が繁茂している。</p> <p>◇東側及び南側が物件4の階段状の避難通路（建築基準法上の</p> |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

|         |                                                                                                                           |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | 道路ではない)に、西側は幅約2mで階段状に舗装され通り抜け歩行できる川崎市の既設排水管用地(登記地目は用悪水路で、建築基準法上の道路ではない)に接している、南北の長さ約9.5m・東西の長さ約2.7m～約3.5m・規模29㎡の略長方形地である。 |
| 土地の利用状況 | 近隣住民(近隣の宅地所有者)が共有で所有している。                                                                                                 |
| 特記事項    | ◇共有持分は、9分の1である。<br>◇開発竣工図によれば、北側の一部は、污水管が埋設されている。                                                                         |

#### 5. 土地の概況及び利用状況(物件4)

|                  |                                                                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 画地条件<br>(規模、形状等) | ◇一体開発地の南西部に位置する、階段状の避難通路である。<br>◇幅約1.8m・延長約19m・規模34㎡の南西方ないし南方へ屈折した帯状地である。<br>◇当物件は建築基準法上の道路ではない。 |
| 土地の利用状況          | 近隣住民(近隣の宅地所有者)が共有で所有しており、不特定多数の避難通路に供されている。                                                      |
| 特記事項             | ◇共有持分は、9分の1である。<br>◇課税上、非課税である。                                                                  |

#### 6. 土地の概況及び利用状況(物件5)

|                  |                                                                                                                              |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 画地条件<br>(規模、形状等) | ◇一体開発地の西側中央部分に位置する、排水路用地(用悪水路)である。<br>◇南側が物件1の幅員約5.5mの舗装私道(建築基準法第42条1項2号:開発道路)に概ね等高に接面する、幅約0.7m・延長約7.9m・規模6.05㎡の逆L字型の帯状地である。 |
| 土地の利用状況          | 近隣住民(近隣の宅地所有者)が共有で所有しており、雨水                                                                                                  |

|         |                                                                                   |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|         | 排水の用に供されている。                                                                      |
| 特 記 事 項 | <p>◇共有持分は、9分の1である。</p> <p>◇防草人工芝シートが敷かれており、北西側は、地番349番166の画地の庭部分との境界が不分明であった。</p> |

#### 7. 土地の概況及び利用状況（物件6）

|                     |                                                                                                                                 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 画 地 条 件<br>(規模、形状等) | <p>◇一体開発地のやや南寄りに位置する、ゴミ置場である。</p> <p>◇北東側が物件1である幅員約5.5mの舗装私道（建築基準法第42条1項2号：開発道路）に概ね等高に接面する、間口約1.9m・奥行約1.2m・規模2.49㎡の長方形地である。</p> |
| 土地の利用状況             | 宅地開発に伴い造られたゴミ置場で、近隣住民（近隣の宅地所有者）のゴミ置場として利用されている。                                                                                 |
| 特 記 事 項             | ◇共有持分は、9分の1である。                                                                                                                 |

#### 8. 建物の概況及び利用状況（物件8）

| 区 分              | 主である建物                                                                                  |                                                                                                           |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び<br>残存耐用年数 | <p>建 築 年 月 日</p> <p>経 過 年 数</p> <p>経済的残存耐用年数</p>                                        | <p>令和2年10月31日新築（登記記載）</p> <p>約5年</p> <p>約25年</p>                                                          |
| 仕 様              | <p>構 造</p> <p>屋 根</p> <p>外 壁</p> <p>内 壁</p> <p>天 井</p> <p>床</p> <p>設 備</p> <p>そ の 他</p> | <p>木造2階建</p> <p>スレートぶき</p> <p>サイディング等</p> <p>ビニールクロス貼等</p> <p>ビニールクロス貼等</p> <p>フローリング等</p> <p>トイレ、浴室等</p> |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 床面積（現況） | 1階：51.13㎡、2階：48.85㎡、延べ99.98㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |
| 現況用途等   | 種類<br>間取り                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 居宅<br>4LDK（附属資料建物間取図のとおり） |
| 品等      | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |
| 保守管理の状態 | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |
| 建物の利用状況 | 令和7年5月28日：内部立入調査。<br>調査時点において、所有者とその家族が居住し占有している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |
| 特記事項    | <p>◇一棟の建物は建築確認を受けており、検査済証の交付を受けている建物である。</p> <p>◇所有者Aは、下記を概要とする陳述をしている。</p> <p>1. 物件8建物は、私が家族と共に住居として使用しています。室内で猫を一匹飼っています。</p> <p>2. 近隣には、道路やゴミ置場など、私が持分を持っている土地がありますが、使用に関して共有者相互で金銭のやりとりはありません。</p> <p>3. 物件8建物には大きな不具合箇所はありません。</p> <p>◇目的建物の郵便受け付近には、所有者の名字のほか、ウイングマン合同会社及びウイングマンリクルーティング合同会社の表示があるが、執行官の意見のとおり、第三者が客観的に明確な程度に排他的な支配をしているとは認められない。</p> <p>◇室内には、猫が一匹飼われていた。</p> <p>◇室内は、雨漏り、大きな破損・不具合箇所等は見られなかったが、壁面に猫の引っ掻き傷が複数箇所あった。</p> |                           |

## 第5 評価額算出の過程

### 1. 基礎となる価格

#### ① 物件7（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡) | 個別<br>格差         | 更地価格<br>(円/㎡) | 地 積<br>(㎡)      | 建付減<br>価補正    | 建付地価格<br>(円) |
|----------|-----------------|------------------|---------------|-----------------|---------------|--------------|
| 7        | 166,000         | $\frac{80}{100}$ | 133,000       | $\times 149.73$ | $\times 1.00$ | = 19,910,000 |

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 川崎麻生-24

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 182,000\text{円/㎡} & \times \frac{102}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{112} & = 166,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：補正の必要はない。

◇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、街路条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個 別 格 差：目的土地（物件7）は、北西部に防草人工芝シートが張られた法地及びコンクリートブロック擁壁部分を含む不整形地であり、総合格差で上記のとおり。

◇建 付 減 価：建付減価率は0%と判定した。

#### ② 物件1～物件6（土地）

物件1～物件6は、道路（私道）、ゴミ置場、排水路用地（用悪水路）、未利用地等であり、当該物件の性格等を考慮して土地価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡) | 価値率           | 地 積<br>(㎡)   | 持分<br>割合      | 土地価格<br>(円) |
|----------|-----------------|---------------|--------------|---------------|-------------|
| 1        | 166,000         | $\times 0.10$ | $\times 307$ | $\frac{1}{9}$ | = 570,000   |

|   |         |        |        |               |          |
|---|---------|--------|--------|---------------|----------|
| 2 | 166,000 | × 0.02 | × 13   | $\frac{1}{9}$ | = 5,000  |
| 3 | 166,000 | × 0.15 | × 29   | $\frac{1}{9}$ | = 80,000 |
| 4 | 166,000 | × 0.10 | × 34   | $\frac{1}{9}$ | = 60,000 |
| 5 | 166,000 | × 0.02 | × 6.05 | $\frac{1}{9}$ | = 2,000  |
| 6 | 166,000 | × 0.10 | × 2.49 | $\frac{1}{9}$ | = 5,000  |

標準画地価格：「①のとおり」

各物件の価値率

物件1・物件4：本件私道の道路価値率は10%と査定した。

物件2・物件5：排水路用地（用悪水路）の価値率は、公共的性格が強く2%と査定した。

物件3：本件未利用地の価値率は、宅地利用の可能性が低く15%と査定した。

物件6：ゴミ置場の価値率は、本件私道価値率を検討し10%と査定した。

### ③ 物件8(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<br>(円/㎡) | 現況延床面積<br>(㎡) | 現 価 率  | 建 物 価 格<br>(円) |
|------|----------------|---------------|--------|----------------|
| 8    | 230,000        | × 99.98       | × 0.75 | = 17,250,000   |

現価率

- ・ 経過年数5年、経済的残存耐用年数25年、観察減価率10%（室内の状況等を考慮）
- ・ 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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数25年}}{(\text{経過年数5年} + \text{経済的残存耐用年数25年})} \times (1 - 0.10) = 0.75$$

## 2. 評価額の判定

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

### ① 土地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格(円)   | 土地利用権等割合(注) |      | 土地利用権等価格<br>(円)       |
|----------|------------|-------------|------|-----------------------|
| 7        | 19,910,000 | ×           | 0.65 | 法定地上権<br>= 12,940,000 |

(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 価格及び一括価格

| 物件<br>番号 | 基<br>礎<br>価<br>格<br>(円) | 土地<br>利用<br>権<br>等<br>価<br>格<br>の<br>控<br>除<br>及<br>び<br>加<br>算<br>(円) | 占<br>有<br>減<br>価<br>修<br>正 | 市<br>場<br>性<br>修<br>正 | 競<br>売<br>市<br>場<br>修<br>正 | そ<br>の<br>他<br>の<br>控<br>除 | 評<br>価<br>額<br>(円) |
|----------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| 1        | 570,000                 | —                                                                      |                            | ×1.0                  | ×0.7                       |                            | = 400,000          |
| 2        | 5,000                   | —                                                                      |                            | ×1.0                  | ×0.7                       |                            | = 4,000            |
| 3        | 80,000                  | —                                                                      |                            | ×1.0                  | ×0.7                       |                            | = 60,000           |
| 4        | 60,000                  | —                                                                      |                            | ×1.0                  | ×0.7                       |                            | = 40,000           |
| 5        | 2,000                   | —                                                                      |                            | ×1.0                  | ×0.7                       |                            | = 1,000            |
| 6        | 5,000                   | —                                                                      |                            | ×1.0                  | ×0.7                       |                            | = 4,000            |
| 7        | 19,910,000              | — 12,940,000                                                           |                            | ×1.0                  | ×0.7                       |                            | = 4,880,000        |
| 8        | 17,250,000              | + 12,940,000                                                           | ×1.0                       | ×1.0                  | ×0.7                       |                            | = 21,130,000       |
| 一括価格(合計) |                         |                                                                        |                            |                       |                            |                            | = 26,519,000       |

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： 控除は要しない。

## 第6 参考価格資料

### 1. 地 価 公 示：川崎麻生ー24

所 在：川崎市麻生区細山5丁目219番11「細山5-10-7」

価 格：182,000円／㎡

位 置：小田急小田原線「読売ランド前」駅1.2km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：149㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北側6m市道

用途指定等：第1種低層住居専用地域(建蔽率40%、容積率80%)

地域の概要：丘陵地に中規模住宅が建ち並ぶ住宅地域

### 2. 固定資産税評価額（令和7年度）

|         |                 |
|---------|-----------------|
| 物件1(土地) | 非課税             |
| 物件2(土地) | 非課税             |
| 物件3(土地) | 20,300円（持分9分の1） |
| 物件4(土地) | 非課税             |
| 物件5(土地) | 非課税             |
| 物件6(土地) | 1,743円（持分9分の1）  |
| 物件7(土地) | 12,637,212円     |
| 物件8(建物) | 8,052,308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）

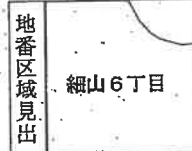
地積測量図（A3判からA4判へ縮小）

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





(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

請求番号：3-1  
(1/1)

公 函 写

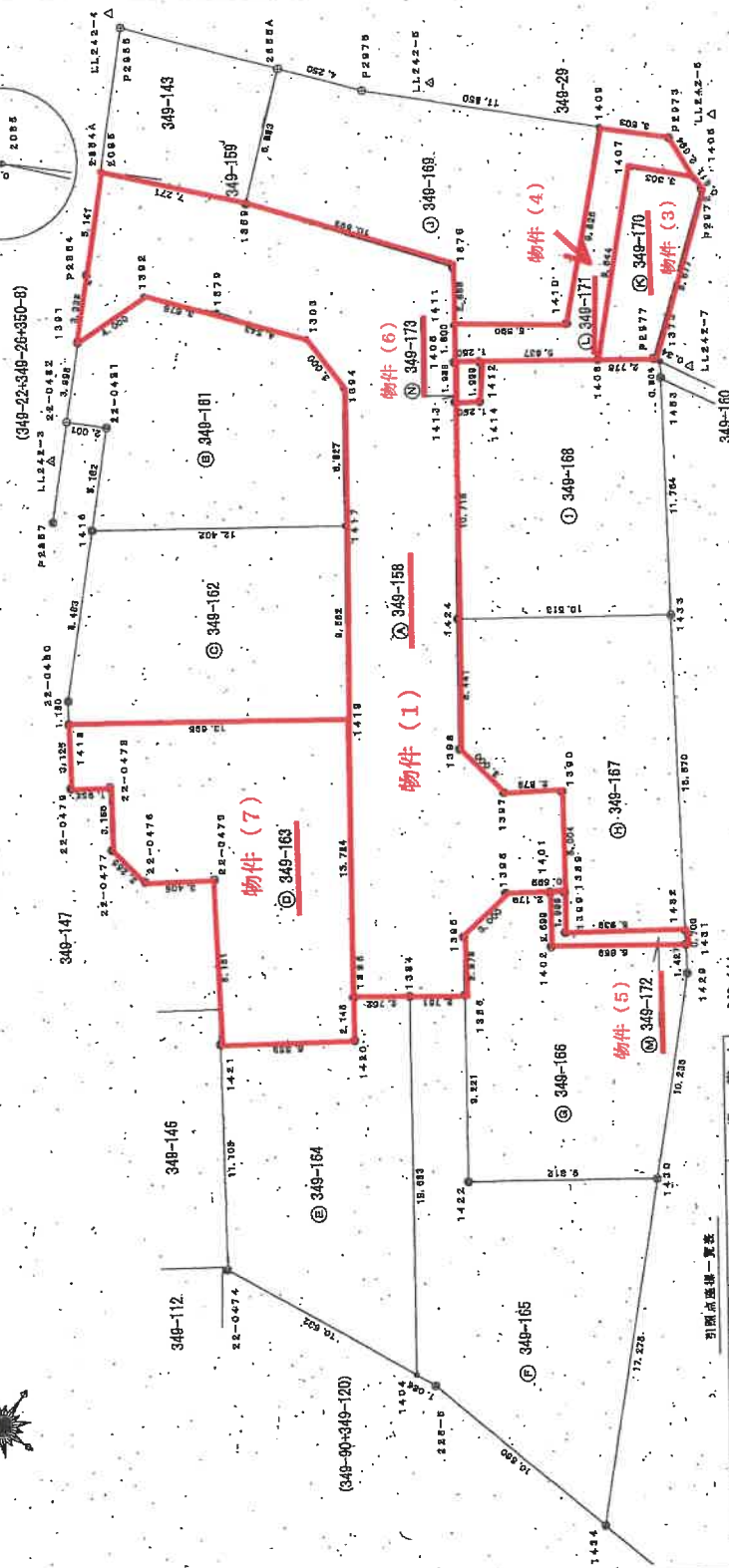
登記年月日：令和4年10月11日

# 地積測量図

地番 349-158  
349-161~173

土地の所在 川崎市麻生区細山六丁目

縮尺 1/250



| 点名      | Y座標        | 備考       |
|---------|------------|----------|
| P2885   | -42308.788 | 市コンクリート杭 |
| P2887   | -42308.961 | 市コンクリート杭 |
| LL242-3 | -28280.621 | 国土地院基準点  |
| LL242-4 | -28280.403 | 国土地院基準点  |
| LL242-5 | -28280.054 | 国土地院基準点  |
| LL242-6 | -42315.405 | 国土地院基準点  |
| LL242-7 | -42322.252 | 国土地院基準点  |
| LL242-8 | -42311.831 | 国土地院基準点  |

引換点座標 - 買収  
川崎市建設局測量課地籍課の公算成果を使用  
管理図による成果の改訂が行われていないため、  
図面的に使用 日本測地系

| 境界点 | 境界線の種類  |
|-----|---------|
| ◎   | コンクリート杭 |
| ○   | 金属プレート  |
| ●   | 金属釘     |
| △   | 国土地院基準点 |

| 測量系   | 測量年月日      | 測量者 |
|-------|------------|-----|
| 任意測量系 | 令和元年 9月 9日 |     |

A3をA4に縮小

作成者 (令和元年 9月27日作成)

申請人

縮尺 1/250

我求積

物件 (1)

| NO    | NO         | NO         | Y <sub>n-1</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> - (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> ) |
|-------|------------|------------|------------------|----------------|-------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|
| 1376  | -42009.531 | -42009.531 | -28291.062       | 11.769         | -42009.531                          | 781958           |                                                         |
| 1380  | -42008.259 | -42008.259 | -28281.006       | 6.748          | -28040.1                            | 783450           |                                                         |
| 1385  | -42002.442 | -42002.442 | -28274.307       | 10.678         | -28007.6                            | 156938           |                                                         |
| 2006  | -42002.442 | -42002.442 | -28274.307       | 10.678         | -28007.6                            | 156938           |                                                         |
| 2384A | -42002.442 | -42002.442 | -28274.307       | 10.678         | -28007.6                            | 156938           |                                                         |
| 2385A | -42002.442 | -42002.442 | -28274.307       | 10.678         | -28007.6                            | 156938           |                                                         |
| 1391  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1392  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1393  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1394  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1395  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1396  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1397  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1398  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1399  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1400  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1401  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1402  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1403  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1404  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1405  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1406  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1407  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1408  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1409  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1410  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |
| 1411  | -42004.919 | -42004.919 | -28278.251       | -2.954         | 167246                              | 781954           |                                                         |

| 號  | ② 349-181 |             | $Y_{n-1} - Y_{n-1}$ |           | $X_n - (Y_{n-1} - Y_{n-1})$ |  |
|----|-----------|-------------|---------------------|-----------|-----------------------------|--|
| NO | 1902      | $X_n$       | $Y_n$               | $Y_{n-1}$ | $X_n - (Y_{n-1} - Y_{n-1})$ |  |
|    |           | -432928.887 | -28270.558          | 4.761     | -2800112.0854               |  |
|    | 1991      | -432936.818 | -28278.421          | -0.321    | 23088.5792                  |  |
|    | 20-0482   | -432945.658 | -28280.987          | 0.287     | 23088.5792                  |  |
|    | 28-0687   | -432952.317 | -28281.857          | -4.168    | 197743.100058               |  |
|    | 1418      | -432977.777 | -28292.882          | -12.194   | 843385.714878               |  |
|    | 1417      | -432998.188 | -28282.401          | 0.748     | -203286.860450              |  |
|    | 1894      | -433008.180 | -28282.124          | 0.170     | -203286.773394              |  |
|    | 1893      | -433031.958 | -28282.588          | 0.418     | -203286.570820              |  |
|    | 1378      | -433030.115 | -28282.593          | 0.005     | -203286.570820              |  |
|    |           | 合計          |                     | 合計        |                             |  |
|    |           |             |                     | 合計        | 127.7898189                 |  |
|    |           |             |                     | 合計        | 127.78.                     |  |

[illegible]

作成者

(元和元年 9月27日作成)

A3をA4に縮小

(2/3)

請求番号: 3-2

申請人

工  
縮尺

| 期 星   | ② 349-163 | $\bar{X}_n$ | $Y_n$       | $Y_{n+1}-Y_n$ | $X_{n+1}-(Y_{n+1}-Y_n)$ |
|-------|-----------|-------------|-------------|---------------|-------------------------|
| NO    | 1419      | -432877.812 | -282890.911 | 19.781        | -811116.79372           |
|       | 1418      | -432776.324 | -282890.926 | 6.092         | -364403.70728           |
|       | 1417      | -432776.344 | -282890.819 | -3.446        | 145366.018208           |
|       | 22-0476   | -432776.032 | -282892.371 | 3.469         | 145365.669318           |
|       | 23-0477   | -432776.022 | -282894.286 | -4.145        | 176401.140778           |
|       | 23-0478   | -432776.321 | -282896.220 | -6.463        | 920466.482345           |
|       | 24-0476   | -432777.887 | -282896.258 | -7.685        | 920466.482345           |
|       | 1421      | -432770.705 | -28304.171  | -10.180       | 420438.107908           |
|       | 1420      | -432774.782 | -28309.387  | 3.236         | 189351.597170           |
|       | 1385      | -432776.503 | -28309.106  | 9.476         | -400612.146420          |
| 合 計   |           |             |             | -280.470588   | 146.7602910             |
| 平 均 值 |           |             |             | 146.78        |                         |

| 項  | ③ | 349-154                       | V.N        | Y.M <sup>1</sup> -V.M <sup>2</sup> | X <sup>1</sup> Y <sup>1</sup> (Y.M <sup>1</sup> -V.M <sup>2</sup> ) |
|----|---|-------------------------------|------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| NO |   | X <sup>1</sup> Y <sup>1</sup> | 28313.374  | 13.184                             | -68600.612508                                                       |
| 1  |   | -48245.147                    | -28313.374 | 0.187                              | -68600.612508                                                       |
| 2  |   | -42576.651                    | -28368.165 | 0.187                              | -68700.111251                                                       |
| 3  |   | 1386                          |            |                                    |                                                                     |
| 4  |   | 1386                          |            |                                    |                                                                     |
| 5  |   | 1450                          | -42574.785 | -28306.382                         | -68355.9                                                            |
| 6  |   | 1451                          | -42570.681 | -28306.471                         | -68124.11166                                                        |
| 7  |   | 22-047.4                      | -42569.176 | -17.829                            | 73108.924824                                                        |
| 8  |   | 1404.                         | -42603.180 | -28321.470                         | -24395.246200                                                       |
|    |   |                               |            | 合計                                 | -237.5567750                                                        |
|    |   |                               |            | 合計                                 | 131.93                                                              |

| 期 番 | NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> <sup>2</sup> | X <sub>n</sub> - (Y <sub>n</sub> <sup>2</sup> - Y <sub>n</sub> <sup>-1</sup> ) |
|-----|------|----------------|----------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|     | 1386 | -48209.740     | -22812.351     | 7.713                       | -320104.04270                                                                  |
|     | 1387 | -48278.147     | -22810.314     | -5.249                      | 378437.13700                                                                   |
|     | 1388 | -48265.160     | -22831.470     | -18.268                     | 317134.12070                                                                   |
|     | 1404 | -48203.281     | -22824.350     | -11.918                     | 503393.72596                                                                   |
|     | 1405 | -48208.588     | -22832.368     | -2.947                      | 142497.72596                                                                   |
|     | 1406 | -48237.953     | -22836.457     | 12.851                      | 334063.43063                                                                   |
|     | 1407 | -48237.953     | -22836.457     | 12.851                      | -648850.171828                                                                 |
|     | 1408 | -48237.953     | -22836.457     | 12.851                      | -361.443368                                                                    |
| 合 計 | 1408 | -48237.953     | -22836.457     | 12.851                      | 170.781828                                                                     |

[illegible]

地 積 測 量 図

地 番 349-158  
349-161~173

土地の所在 川崎市麻生区細山六丁目

9/3

物件 (4)

| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>m+1</sub> -Y <sub>m-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>m+1</sub> -Y <sub>m-1</sub> ) |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1408 | -42300.843     | -28309.888     | 18.070                             | -764378.366270                                        |
| 1409 | -42284.844     | -28301.494     | 4.589                              | -194048.070192                                        |
| 1410 | -42284.844     | -28305.280     | -6.518                             | 276503.088886                                         |
| 1411 | -42289.012     | -28301.248     | -6.276                             | 263201.774706                                         |
| 1412 | -42289.012     | -28310.888     | -6.897                             | 294014.373897                                         |
| 1413 | -42289.012     | -28313.826     | -4.182                             | 178843.342334                                         |
| 1414 | -42288.787     | -28313.826     | -6.968                             | 291036.180314                                         |
| 1415 | -42288.787     | -28314.740     | 4.974                              | -208060.822660                                        |
| 1416 | -42289.750     | -28319.904     |                                    |                                                       |
| 合計   |                |                |                                    | 129.898130                                            |
| 合計面積 |                |                |                                    | 129.90 m <sup>2</sup>                                 |

物件 (5)

| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>m+1</sub> -Y <sub>m-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>m+1</sub> -Y <sub>m-1</sub> ) |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1408 | -42300.843     | -28309.888     | 0.806                              | -34029.866320                                         |
| 1409 | -42284.844     | -28301.494     | 3.864                              | -163484.828804                                        |
| 1410 | -42284.844     | -28305.280     | 6.909                              | -292313.688882                                        |
| 1411 | -42289.012     | -28301.248     | 3.488                              | -147882.044116                                        |
| 1412 | -42289.012     | -28310.888     | -0.181                             | 8060.066449                                           |
| 1413 | -42289.012     | -28313.826     | -0.397                             | 16810.812884                                          |
| 1414 | -42288.787     | -28313.826     | -14.284                            | 607388.342466                                         |
| 1415 | -42288.787     | -28314.740     | 7.163                              | -302131.081268                                        |
| 1416 | -42289.750     | -28319.904     |                                    |                                                       |
| 合計   |                |                |                                    | 129.872640                                            |
| 合計面積 |                |                |                                    | 129.87 m <sup>2</sup>                                 |

物件 (6)

| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>m+1</sub> -Y <sub>m-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>m+1</sub> -Y <sub>m-1</sub> ) |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1408 | -42300.843     | -28309.888     | 14.931                             | -631010.944748                                        |
| 1409 | -42284.844     | -28301.494     | 14.847                             | -628029.218426                                        |
| 1410 | -42284.844     | -28305.280     | 1.332                              | -56369.856832                                         |
| 1411 | -42289.012     | -28301.248     | -12.688                            | 536884.642534                                         |
| 1412 | -42289.012     | -28310.888     | -11.769                            | 497407.161029                                         |
| 1413 | -42289.012     | -28313.826     | -6.167                             | 261173.327010                                         |
| 1414 | -42288.787     | -28313.826     | -0.146                             | 5951.800804                                           |
| 1415 | -42288.787     | -28314.740     | -273.286727                        | 11668888.888889                                       |
| 合計   |                |                |                                    | 136.62                                                |
| 合計面積 |                |                |                                    | 136.62 m <sup>2</sup>                                 |

物件 (8)

| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>m+1</sub> -Y <sub>m-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>m+1</sub> -Y <sub>m-1</sub> ) |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1408 | -42300.843     | -28309.888     | 3.490                              | -147689.151640                                        |
| 1409 | -42284.844     | -28301.494     | 3.519                              | -148761.950610                                        |
| 1410 | -42284.844     | -28305.280     | -1.223                             | 51447.232829                                          |
| 1411 | -42289.012     | -28301.248     | -6.438                             | 272386.101884                                         |
| 1412 | -42289.012     | -28310.888     | 0.896                              | -37848.800096                                         |
| 1413 | -42289.012     | -28313.826     | -50.862933                         | 215914889                                             |
| 合計   |                |                |                                    | 26.99                                                 |
| 合計面積 |                |                |                                    | 26.99 m <sup>2</sup>                                  |

A3をA4に縮小

作成者

(令和 元年 9月27日作成)

申請人

縮尺

1/

(3/3)

請求番号: 3-2

番 348-144, -160

土地の所在

| 期       | 日 | NO         | X <sub>n</sub> | Y <sub>n-1</sub> -Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> -(Y <sub>n-1</sub> -Y <sub>n</sub> ) |
|---------|---|------------|----------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 349-144 |   |            |                |                                  |                                                     |
|         |   | NO         | X <sub>n</sub> | Y <sub>n-1</sub> -Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> -(Y <sub>n-1</sub> -Y <sub>n</sub> ) |
| 228-3   |   | -42281.443 | -22351.072     | 16.687                           | -930733.302868                                      |
| 1375    |   | -42282.599 | -22353.588     | 3.081                            | -1278446.458358                                     |
| 1374    |   | -42287.059 | -22320.821     | 50.801                           | -1305446.704259                                     |
| 1463    |   | -42310.202 | -22302.687     | 10.347                           | -4337783.400064                                     |
| 1484    |   | -42311.560 | -22310.474     | -7.456                           | 3387784.480800                                      |
| 1449    |   | -42311.261 | -22310.623     | -0.054                           | 45748.843974                                        |
| 1440    |   | -42311.430 | -22307.150     | -0.938                           | 328503.492480                                       |
| 1455    |   | -42311.718 | -22311.456     | -7.430                           | 3147714.955484                                      |
| 1486    |   | -42312.998 | -22318.046     | -7.559                           | 316870.752928                                       |
| 1481    |   | -42313.708 | -22318.985     | -0.038                           | 437935.653816                                       |
| 1437    |   | -42312.373 | -22310.081     | -0.817                           | 348460.621326                                       |
| 1406    |   | -42313.958 | -22312.812     | -4.232                           | 170027.280912                                       |
| P1614   |   | -42314.938 | -22324.218     | -0.168                           | 344654.309410                                       |
| P1618   |   | -42306.211 | -22327.978     | -16.227                          | 644135.672497                                       |
|         |   | -43286.447 | -22339.440     | -5.596                           | 2281938.255012                                      |
| 2088    |   |            |                |                                  | 675266.798330                                       |
| 2080-1  |   | -42283.406 |                | -13.006                          | 747976.378188                                       |
| 2083-1A |   | -43294.036 | -22352.046     | -17.759                          | 1866.501876                                         |
|         |   |            |                | 合計                               | 926.2007876                                         |
|         |   |            |                | 平均                               | 926.25                                              |

物件 (2)

| 地 | NO    | $\bar{X}_N$ | $\bar{Y}_N$ | $Y_{N+1} - Y_{N-1}$ | $X_{N+1} - (Y_{N+1} - Y_{N-1})$ |
|---|-------|-------------|-------------|---------------------|---------------------------------|
|   | 1373  | -45310.884  | -28302.080  | 16.587              | -70232.811898                   |
|   | 1453  | -45310.202  | -28302.587  | -8.386              | 364771.043770                   |
|   | 1454  | -45311.560  | -28310.474  |                     | 336784.460300                   |
|   | 1449  | -45311.361  | -28310.623  | -1.004              | 43749.450374                    |
|   | 1450  | -45311.430  | -28311.608  | -0.928              | 336803.408480                   |
|   | 1456  | -45311.718  | -28311.489  | -7.458              | 314714.568484                   |
|   | 1455  | -45312.998  | -28318.946  | -7.556              | 318870.782328                   |
|   | 1451  | -45312.708  | -28318.996  | -1.058              | 437983.053618                   |
|   | 1457  | -45312.878  | -28318.981  | -0.817              | 24868.621328                    |
|   | 1456  | -45313.865  | -28318.812  | 0.787               | -33724.181202                   |
|   | P1813 | -45313.786  | -28319.184  | 7.743               | -749026.607958                  |
|   |       |             | 合計          | 15.321              | -20.337211                      |
|   |       |             | 合計          | 15.16               | 18.1636086                      |

|        |             |   |
|--------|-------------|---|
| 廣西統計名錄 | 842.4743930 | m |
|--------|-------------|---|

| 品名      | 大頭銀       | Y銀價       | 銀價     |
|---------|-----------|-----------|--------|
| 1.242-7 | 4331.551  | 28003.739 | 四上頭銀幣  |
| 1.242-8 | 4331.558  | 28322.198 | 四上頭銀幣  |
| 1.1816  | 43007.109 | 28329.012 | 作二上頭銀幣 |
| 1.1816  | 43007.054 | 28329.010 | 作二上頭銀幣 |

· 引風口座標一覽表 ·

|     |         |
|-----|---------|
| 峯界点 | 境界標の種類  |
| ⑤   | コンクリート杭 |
| ⑥   | 金属プレート  |
| ⑦   | プラスチック杭 |
| ⑧   | 金属板     |
| △   | 国土調査基準点 |

|       |            |
|-------|------------|
| 測地系   | 任意座標系      |
| 測量年月日 | 平成30年11月29 |

2. 瓶餐

人

縮尺: 1/500

(平成30年11月29日作成)

A3をA4に縮小

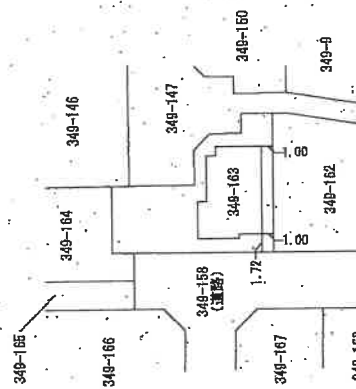
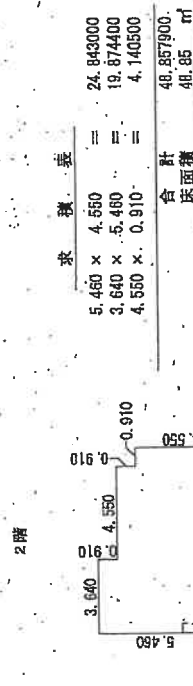
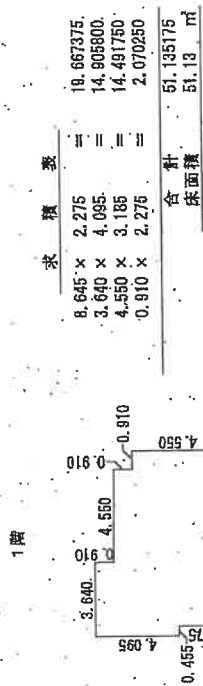
各階平面図

建物図面  
各階平面図

家屋番号 349-163

建物の所在 川崎市麻生区細山六丁目349番地163

物件(8)



単位：m

A3をA4に縮小

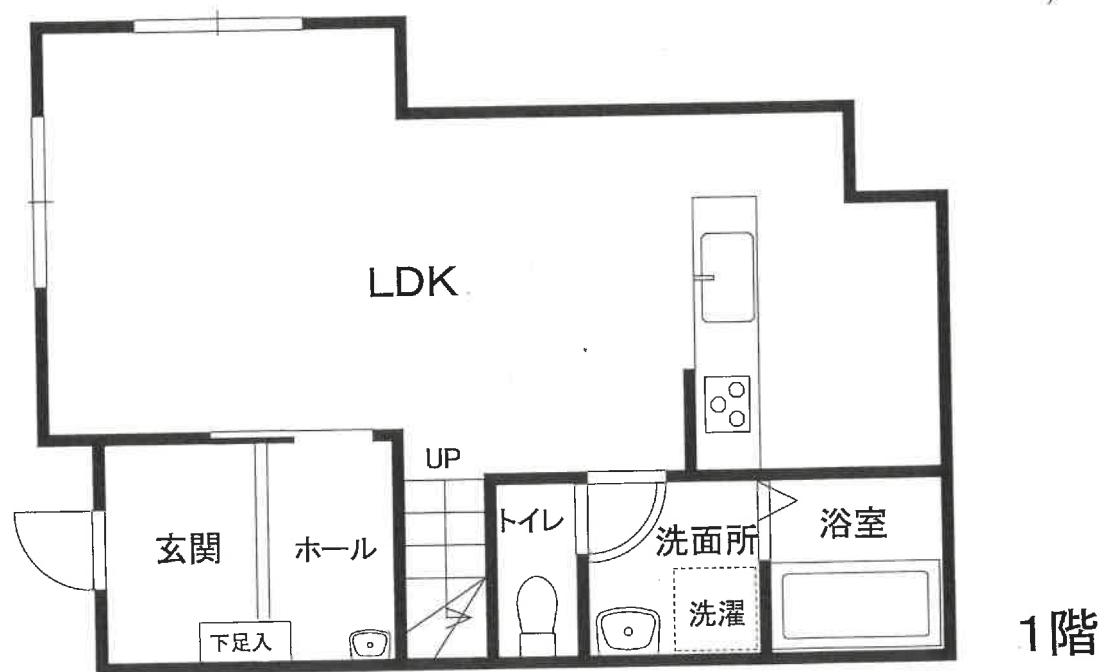
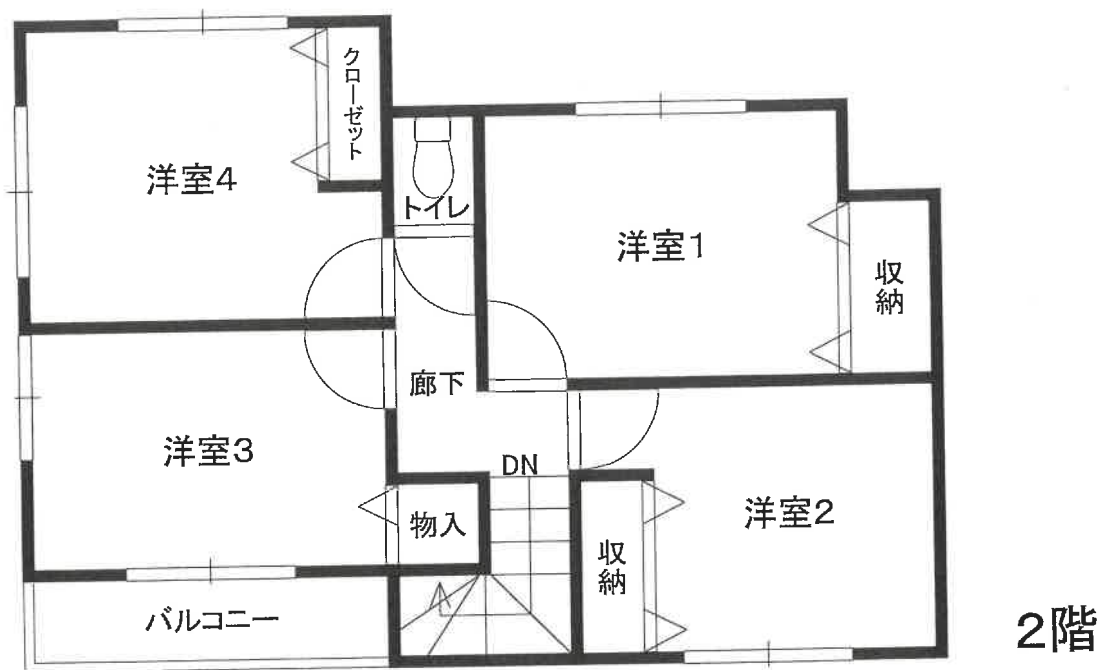
作成者

日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



建物間取図