

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 林 光太郎

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 令和 7 年 12 月 3 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 12 月 10 日 午前 10 時 00 分 横浜地方裁判所川崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 月 5 日 午前 9 時 30 分 横浜地方裁判所川崎支部民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 12 月 18 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 12 月 18 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 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） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～7	21,091,000 16,872,800	一括	4,218,200	138,131	0
1	110,000				
2	40,000				
3	1,000				
4	7,000				
5	3,000				
6	4,160,000				
7	16,770,000				



物 件 目 録

1 所 在 川崎市宮前区初山二丁目
地 番 871 番 4
地 目 公衆用道路
地 積 63 平方メートル
共有者 A 持分 7 分の 1

2 所 在 川崎市宮前区初山二丁目
地 番 871 番 8
地 目 公衆用道路
地 積 21 平方メートル
共有者 A 持分 7 分の 1

3 所 在 川崎市宮前区初山二丁目
地 番 871 番 9
地 目 雑種地
地 積 0.87 平方メートル
共有者 A 持分 11 分の 1

4 所 在 川崎市宮前区初山二丁目
地 番 871 番 11
地 目 公衆用道路
地 積 44 平方メートル
共有者 A 持分 11 分の 1



物 件 目 録

5 所 在 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 871番12

地 目 雑種地

地 積 2.62平方メートル

共有者 A 持分11分の1

6 所 在 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 862番9

地 目 宅地

地 積 100.49平方メートル

所有者 A

7 所 在 川崎市宮前区初山二丁目862番地9

家屋 番号 862番9

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 52.17平方メートル
2階 51.75平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年10月10日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 林 光太郎

1 不動産の表示

【物件番号1～7】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等が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 | 川崎市宮前区初山二丁目 |
| | 地 | 番 | 8 7 1 番 4 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 6 3 平方メートル |
| | 共有者 | A | 持分 7 分の 1 |
| 2 | 所 | 在 | 川崎市宮前区初山二丁目 |
| | 地 | 番 | 8 7 1 番 8 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 2 1 平方メートル |
| | 共有者 | A | 持分 7 分の 1 |
| 3 | 所 | 在 | 川崎市宮前区初山二丁目 |
| | 地 | 番 | 8 7 1 番 9 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 0. 8 7 平方メートル |
| | 共有者 | A | 持分 1 1 分の 1 |
| 4 | 所 | 在 | 川崎市宮前区初山二丁目 |
| | 地 | 番 | 8 7 1 番 1 1 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 4 4 平方メートル |
| | 共有者 | A | 持分 1 1 分の 1 |



物 件 目 録

5 所 在 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 871 番 12

地 目 雑種地

地 積 2.62 平方メートル

共有者 A 持分 11 分の 1

6 所 在 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 862 番 9

地 目 宅地

地 積 100.49 平方メートル

所有者 A

7 所 在 川崎市宮前区初山二丁目 862 番地 9

家屋 番号 862 番 9

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 52.17 平方メートル
2 階 51.75 平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第45号
令和7年 6月12日受理
令和7年 7月**16**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 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 8 7 1 番 4

地 目 公衆用道路

地 積 6 3 平方メートル

共有者 A 持分 7 分の 1

2 所 在 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 8 7 1 番 8

地 目 公衆用道路

地 積 2 1 平方メートル

共有者 A 持分 7 分の 1

3 所 在 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 8 7 1 番 9

地 目 雑種地

地 積 0. 8 7 平方メートル

共有者 A 持分 1 1 分の 1

4 所 在 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 8 7 1 番 1 1

地 目 公衆用道路

地 積 4 4 平方メートル

共有者 A 持分 1 1 分の 1

(1 数 目)

物 件 目 録

5 所 在 川崎市宮前区初山二丁目
 地 番 8 7 1 番 1 2
 地 目 雑種地
 地 積 2. 6 2 平方メートル
 共有者 A 持分 1 1 分の 1

6 所 在 川崎市宮前区初山二丁目
 地 番 8 6 2 番 9
 地 目 宅地
 地 積 1 0 0. 4 9 平方メートル
 所有者 A

7 所 在 川崎市宮前区初山二丁目 8 6 2 番地 9
 家屋 番号 8 6 2 番 9
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 2. 1 7 平方メートル
 2 階 5 1. 7 5 平方メートル
 所有者 A

(土地・建物用)

(土地・建物用)

不動産の表示		「物件目録」のとおり			
住居表示		川崎市宮前区初山二丁目３番４８号			
土地		物件１～６			
現況地目	■宅地（物件６）　■公衆用道路（物件１、２、４）　■雑種地（物件３、５）				
形状	☐ ほぼ公図のとおり　　　　　　　　　■地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐				
占有者及び占有状況	物件６土地は、土地所有者が同土地上に下記建物を所有し、占有している 物件１、２、４土地は、公衆用道路として使用されている 物件３、５土地は、土地共有者らが共同ゴミ置場として使用している				
下記以外の建物（目的外建物）	■ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）				
その他の事項					
建物		物件７			
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：				
物件目録にない附属建物	■ない ☐ ある　┌ 種類： ├ 構造： └ 床面積：				
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者　　　　　■その他の者（Ｂ） 上記の者が本建物を住居として使用している ■「執行官の意見」のとおり				
上記以外の敷地（目的外土地）	■ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）				
その他の事項					
執行官保管の仮処分	■ない　┌ 地方裁判所　　　　　支部　令和　年（　）第　号 ├ 保管開始日　令和　年　月　日 └ ☐ ある				
土地建物の位置関係	■建物図面（各階平面図）のとおり				

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (占有者)	・ 物件 7 建物は、私が家族と共に住居として使用しています。 ・ 物件 7 建物の所有者は、元夫ですが、この建物から退去しており、離婚時の条件で、私と家族が、調停調書に記載されている時期まで、無償で住んでいることになっています。 ・ 近隣には、道路やゴミ置場など、元夫が持分を持っている土地がありますが、使用に関して、金銭のやりとりはありません。 ・ 境界の争いはありません。 ・ 物件 7 建物には、雨漏りや水漏れなど、大きな不具合はありませんが、洗面所や洗濯機の排水の流れが悪いといった不具合があります。ペットは飼っていません。

執行官の意見
・ 本件土地建物の現況は、地積測量図、建物図面、間取見取図及び写真（撮影位置及び方向は、各図面に図示）のとおりである。本件建物の使用状況等については、関係人の陳述があるほか、使用に伴う相応の経年劣化が認められる。また、本件建物の 2 階には、小屋裏収納が存在するが、天井高から、床面積に算入しない。 ・ 物件 3 及び 5 土地（共同ゴミ置場）に電柱が 1 本存在する。 ・ 物件 7 建物の占有関係は、関係人の陳述、提示された調停調書の存在及び立入調査の結果から、B の独立の占有を認め、その占有権原は、使用借権と認定した。 ・ 評価人の調査によると、物件 7 建物の敷地である物件 6 土地は、建築基準法上の道路に接している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 6月16日(月) 17:00-17:10	目的物件所在地	不在 通知書投函 外観調査 写真撮影
令和7年 6月16日(月) 17:21-17:28	電話聴取	Bから事情聴取
令和7年 6月18日(水) 9:01-9:02	横浜地方法務局 川崎支局	全部事項証明書交付申請
令和7年 7月 9日(水) 13:10-14:00	目的物件所在地	Bと面談 立入調査〔評価人同行〕 写真撮影

(特記事項)

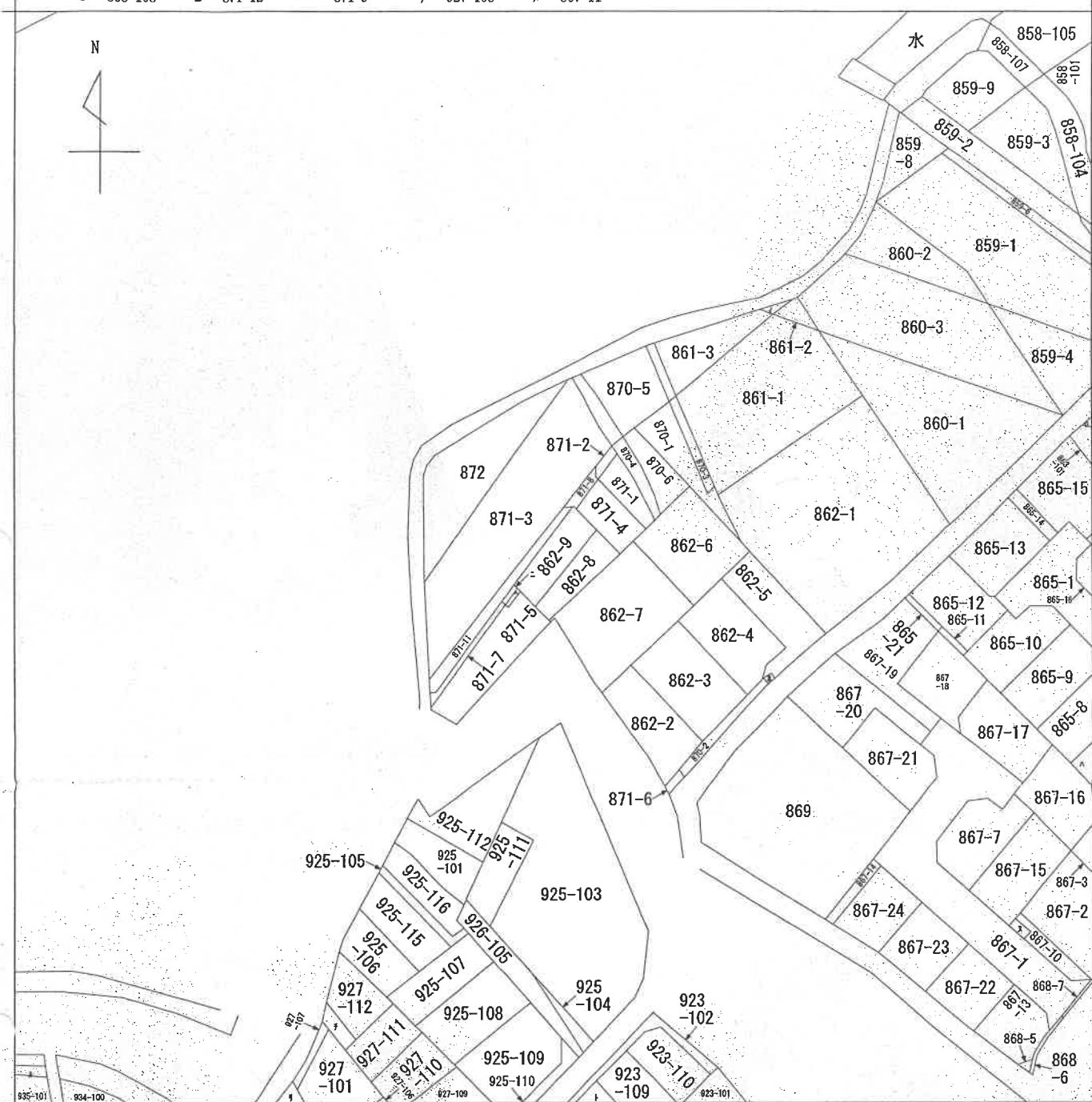
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 861-4 ハ 865-6 ホ 870-10 ト 923-108 リ 927-103 № 935-108
ロ 863-103 ニ 871-12 ヘ 871-9 チ 927-108 ス 867-11



(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。



A 初山2丁目

請求部	所在	川崎市宮前区初山二丁目				地番	862番9			
出力縮尺	1/600	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和61年9月10日				備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局麻生出張所管轄)

令和7年5月7日

東京法務局

地図整理番号：M87386

登記官

(6枚目)

(1/1)

A 4判に縮小

地積測量図 1/2

地番 871-8
871-11~13
土地の所在 川崎市宮前区初山二丁目

求精表

地番	① 871-8	② 871-11	③ 871-12	④ 871-13
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
361	312.834	336.757	309.026	328.308
360	309.026	328.308	315.119	-22.790
359	308.200	330.490	298.749	305.518
358	307.960	331.123	297.164	304.475
357	306.865	331.616	296.895	305.410
356	308.703	336.294	301.520	315.671
362	310.019	335.691	302.671	318.224
合計				
合計面積	21.8197135			
地積	21.81			

地番	① 871-8	② 871-11	③ 871-12	④ 871-13
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
361	312.834	336.757	309.026	328.308
360	309.026	328.308	315.119	-22.790
359	308.200	330.490	298.749	305.518
358	307.960	331.123	297.164	304.475
357	306.865	331.616	296.895	305.410
356	308.703	336.294	301.520	315.671
362	310.019	335.691	302.671	318.224
合計				
合計面積	21.8197135			
地積	21.81			

地番	① 871-8	② 871-11	③ 871-12	④ 871-13
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
350	302.671	318.224	302.671	318.224
347	301.520	315.671	301.520	315.671
365	300.728	316.028	300.728	316.028
356	301.755	318.637	301.755	318.637
合計				
合計面積	2.624390			
地積	2.62			

地番	① 871-8	② 871-11	③ 871-12	④ 871-13
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
359	308.200	330.490	308.200	330.490
350	302.671	318.224	302.671	318.224
356	301.755	318.637	301.755	318.637
357	306.865	331.616	306.865	331.616
358	307.960	331.123	307.960	331.123
合計				
合計面積	18.5873865			
地積	18.58			

合計面積 87.1960515 m²

作成者

1

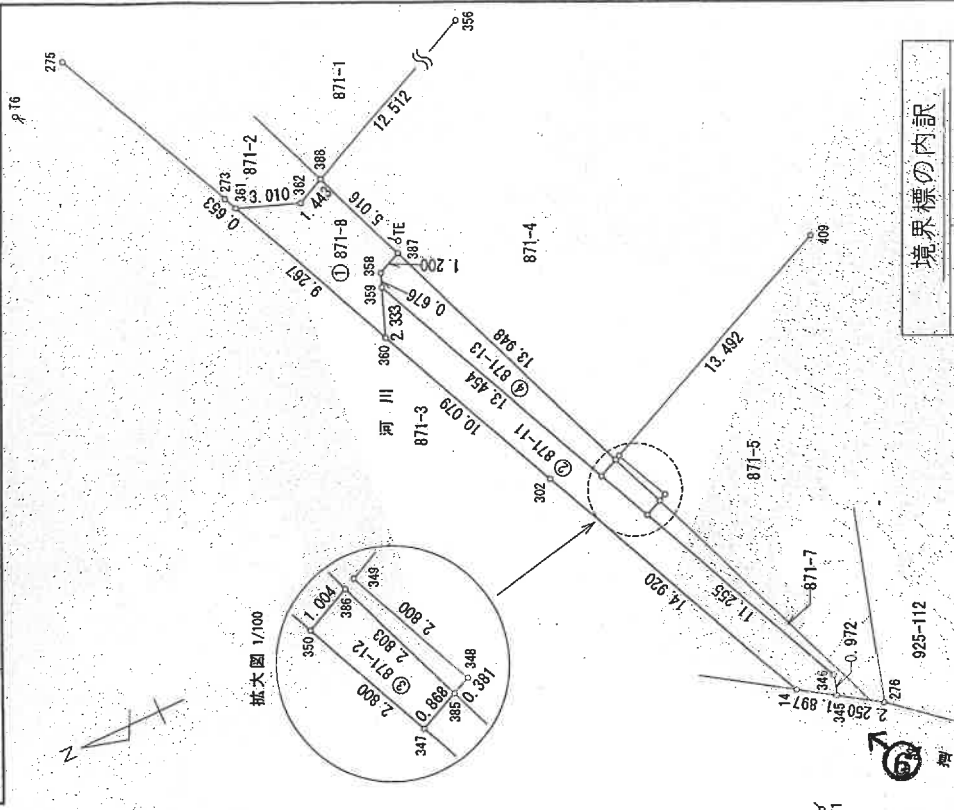
(平成25年6月27日作成)

申請人

縮尺 1/250

境界標の内訳

金属標	302.350
図上点	358~361
植	365~388
他全測点	



○は、写真撮影位置・方向を示す。

A4判に縮小

登記年月日：平成25年7月25日

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。
(横浜地方裁判所民事部第10部)

令和7年5月7日 東京法務局

登記簿

(8枚目)

地積測量図 2/2

地番	871-8 871-11~13
土地の所在	川崎市宮前区初山二丁目

引照点	種別	X座標	Y座標
T1	トラバース杭	300.000	300.000
T6	トラバース杭	320.242	344.930
TE	トラバース杭	306.603	332.123
275	変換点	317.158	346.225
273	変換点	313.103	337.353
356	コンクリート杭	297.296	341.426
308	杭	289.230	324.382
349	コンクリート杭	301.531	318.738
348	コンクリート杭	300.380	316.185
276	コンクリート杭	296.284	303.238

測量年月日	平成25年 0月25日
座標系	任意座標系

▲4判に縮小



作成者	申請人	縮尺	1/
-----	-----	----	----

25 年 6 月 27 日作成

登記年月日：平成25年7月25日

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。

(横浜地方方法務局麻生出張所管轄)

令和7年5月7日

東京法務局

登記簿

(9枚目)

地図整理番号：N87380

地積測量図

地番 871-4, 871-9, 871-10

土地の所在 川崎市宮前区初山二丁目

求積表

地番	① 871-4	② 871-9	③ 871-10
点名	Xn	Yn	Xn
388	308.703	335.284	-9.810
367	306.865	331.616	-3028.376430
354	295.237	338.658	176.140510
356	297.296	341.426	2895.274970
合計			-170.647904
合計面積			-125.608554
合計地積			63.3044270
			63.30

地番	① 871-4	② 871-9	③ 871-10
点名	Xn	Yn	Xn
388	301.755	318.637	-2.710
365	300.728	316.028	-2.452
349	300.380	316.185	2.710
349	301.531	318.738	2.452
合計			-1.757284
合計面積			0.8766470
合計地積			0.87

地番	① 871-4	② 871-9	③ 871-10
点名	Xn	Yn	Xn
387	306.865	331.616	-18.221
365	301.755	318.637	-5591.387165
349	301.531	318.738	-3836.000890
409	289.230	324.282	1702.142495
279	288.652	325.397	1893.828570
371	288.597	331.439	2067.313764
397	289.811	332.981	1953.320248
321	284.522	328.732	-730.378377
319	289.126	335.504	1002.371005
320	289.909	336.039	2112.643682
316	294.219	343.319	1975.729535
389	297.996	342.379	2041.879860
356	297.296	341.426	-564.106428
354	295.237	338.658	-1819.748816
合計			-2895.274970
合計面積			-9.810
合計地積			-618.657186
			309.3335930
			309.33

合計面積 372.5166670 m²

引照点	種類	X座標	Y座標
T1	トラバース杭	300.000	300.000
T6	トラバース杭	320.242	344.930
T6-2	トラバース杭	288.774	325.878
TE	トラバース杭	306.603	332.123
362	コンクリート杭	310.019	336.691
347	コンクリート杭	301.520	316.671
302	金属標	304.884	319.119
287	コンクリート杭	290.742	319.027
181	金属標	267.238	331.831
372	コンクリート杭	279.108	337.172

A4判に縮小

境界標の内訳

コンクリート杭	279, 348, 349
鉄釘	354, 356, 371
図上点	409
他全測点	

測量年月日 平成25年6月25日
図測系 任意座標系

作成者

令和7年6月27日作成

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局麻生出張所管轄)

地積測量図

番 862-2~862-9

土地の所在 川崎市宮前区初山二丁目

求積表

地番	① 862-2			
	点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1
406	347	2,800	350	-3196.92818
	871-12			-558.92822
365	348	2,800	349	2638.234122
	871-9			1940.432340
371	337	172	7,105	-3,827
	871-10			-1048.429612
407	273	956	338,544	-204,683,990
	871-11			102,341,950
合計面積				102.34
合計地積				m

地番	② 862-3			
	点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1
405	288,912	340,935	-12,343	-3566.040016
	871-1			-882.60881
406	285,481	333,345	-2,391	3381.438008
	871-2			665.80279
404	278,389	345,688	2,391	-201,630,610
	871-3			100,815,050
合計面積				100.81
合計地積				m

地番	③ 862-4			
	点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1
369	292,956	349,906	-11,868	-3478.801908
	871-4			-2596.943022
368	289,482	342,200	3,488	1007.725056
	871-5			1908.219495
404	278,368	345,688	3,234	904.443078
	871-6			1769.335018
403	278,687	347,790	6,278	-204,838,751
	871-7			102,418,755
402	281,831	348,922	0,984	102.41
	871-8			m
合計面積				102.41
合計地積				m

地番	④ 862-5			
	点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1
370	295,709	356,014	-11,590	-3427.257310
	871-9			-570.092276
369	292,956	349,906	-1,946	-279.183432
	871-10			-1769.335018
402	281,831	348,922	-6,278	-284.141672
	871-11			476.954895
375	278,739	347,905	1,705	550.556336
	871-12			3351.903302
376	280,324	349,495	1,964	1742.284800
	871-1			-208.320375
377	279,302	349,870	6,144	104.16
	871-2			m
合計面積				104.16
合計地積				m

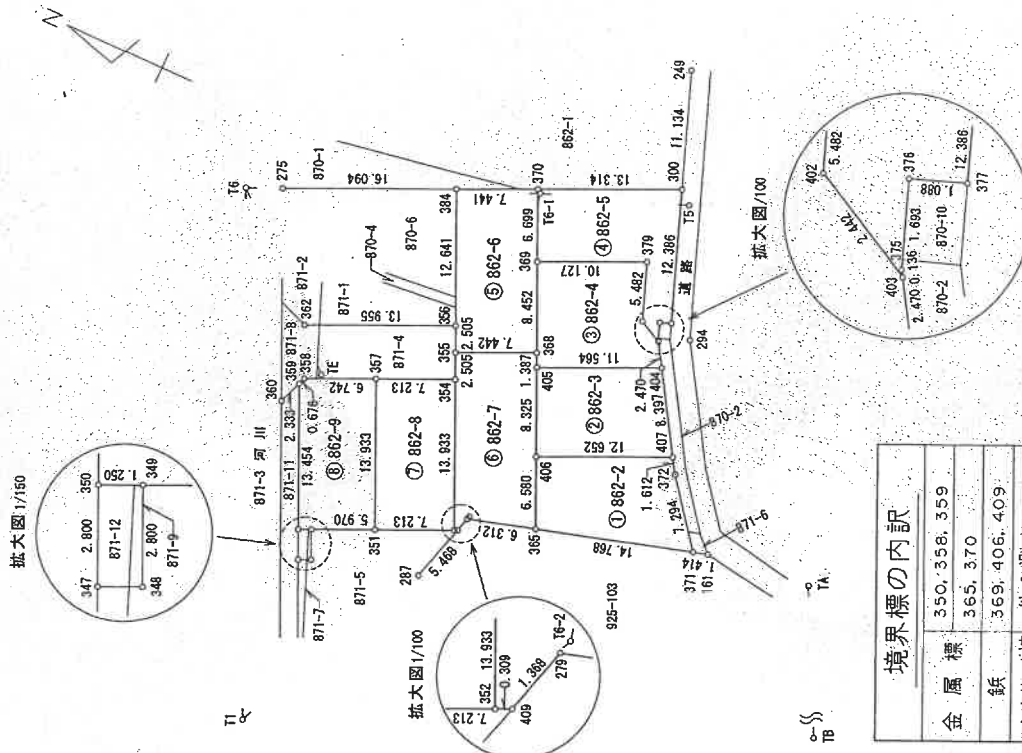
4判に縮小

作成者

25年6月27日作成

申請人

縮尺 1/500



境界標の内訳

金属標	350, 356, 359
鉄	365, 370
コンクリート杭 他全測点	369, 406, 409

(横浜地方支務局除出生票所管轄)
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。

(11枚目)

登記官

A 4判に縮小

測量年月日 平成25年 6月25日
座標系 任意座標系

作成者

25 年 6 月 27 日(作成)

申請人

箱尺 1

合計面積 941.6375090 m²

(長瀬親)

地番 862-2~862-9

地積測量図 2/2

土地の所在 川崎市宮前区初山二丁目

求積表

⑤ 862-6				
地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
384	302.491	352.951	-14.589	-4412.739708
356	297.296	341.426	-13.309	-4105.360464
355	296.267	339.142	0.774	229.310558
368	299.482	342.200	10.764	3115.984248
369	292.956	349.906	13.814	4046.894184
370	295.709	356.014	3.045	900.433905
合計				-225.476177
合計面積				112.73 m ²

⑥ 862-7				
地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
355	296.267	339.142	-5.342	-1592.65314
354	295.237	336.858	-14.387	-4424.718919
352	299.512	324.155	-12.576	-3640.902912
409	289.230	324.282	1.442	417.065660
279	288.852	325.597	3.064	885.04528
365	282.787	327.346	7.748	2191.031676
406	285.491	333.345	13.589	3879.537199
405	288.912	340.935	8.855	2583.315760
368	289.462	342.200	-1.793	-519.041226
合計				-236.320548
合計面積				118.16 m ²

⑦ 862-8				
地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
357	301.813	333.894	-15.667	-4728.504271
351	296.088	321.191	-9.739	-2883.601032
352	289.512	324.155	15.667	4535.784504
354	295.237	336.858	9.739	2875.313143
合計				-201.007656
合計面積				100.5038280 m ²

⑧ 862-9				
地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
359	308.200	330.490	-12.999	-3975.471800
350	302.671	318.224	-11.752	-3556.985992
349	301.531	318.738	2.987	884.642477
351	296.088	321.191	15.156	4487.509728
357	301.813	333.894	9.932	2997.603716
358	307.980	331.123	-3.404	-1048.295840
合計				-200.998311
合計面積				100.49 m ²

引照点	積算	X座標	Y座標
測点名	トラバース線	300.000	300.000
T1	トラバース線	282.368	360.464
T5	トラバース線	285.366	356.766
T6-1	トラバース線	288.774	326.878
T6-2	トラバース線	287.668	333.080
TA	トラバース線	247.269	312.411
TB	トラバース線	306.903	332.123
TE	金庫線	317.168	346.325
275	コンクリート杭	310.019	335.691
362	金庫線	309.026	328.308
360	コンクリート杭	301.820	316.671
347	コンクリート杭	300.380	316.186
348	コンクリート杭	280.742	319.027
287	コンクリート杭	287.415	371.847
249	金庫線	277.078	349.137
294	金庫線	267.238	331.831
161			

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。

(横浜地方支務局庶生出張所管轄)

令和7年5月7日

東京支務局

登記官

(12枚目)

A4判に縮小

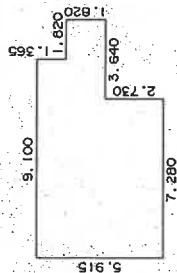
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
862番9

建物の所在
川崎市宮前区初山二丁目862番地9

1階

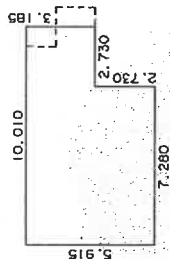


求積表

7.280	x	5.915	=	43.061200
1.820	x	3.185	=	5.796700
1.820	x	1.820	=	3.312400
合計				52.170300

床面積 52.17 m²

2階

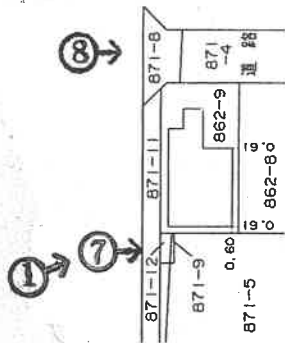


求積表

2.730	x	3.185	=	8.695050
7.280	x	5.915	=	43.061200
合計				51.756250

床面積 51.75 m²

○は、写真撮影位置・方向を示す。



作成者

7月14日作成

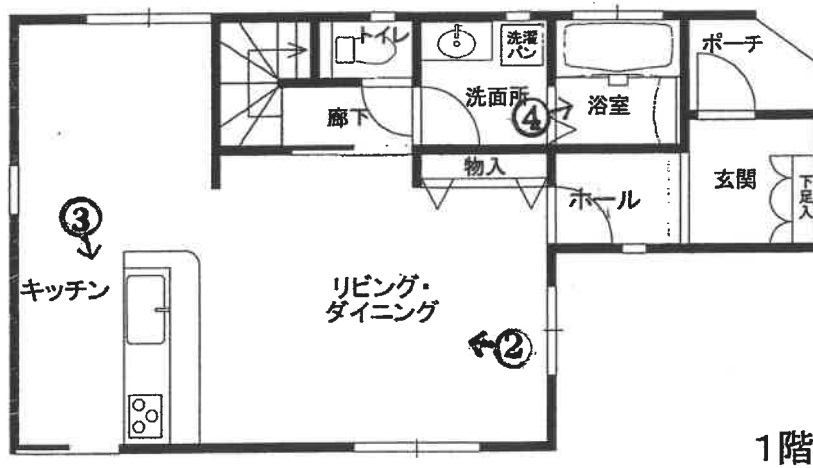
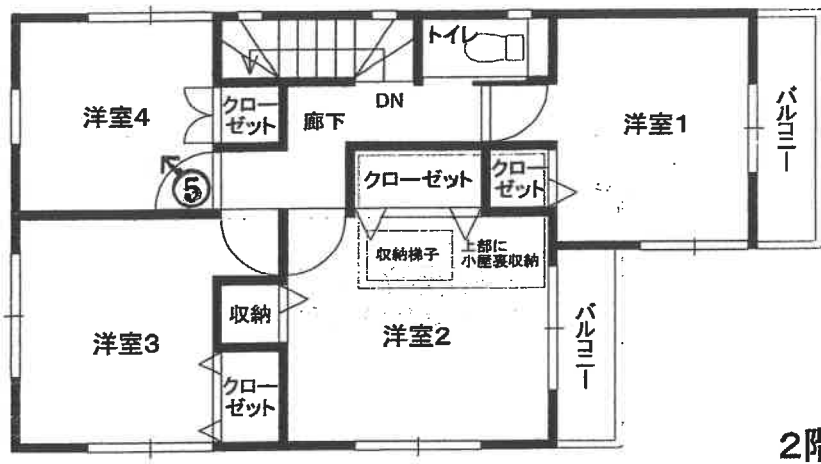
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

間取見取図

←○は写真撮影位置・方向



①

物件 7



②



③



④



⑤



⑥

物件 4



(16枚目)

⑦

物件 3 及び 5



⑧

物件 1

物件 2





令和7年（ケ） 第 45 号

令和7年 7 月 9 日 現地調査

令和7年 7 月 24 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21,091,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金110,000円
物件2（土地）	金40,000円
物件3（土地）	金1,000円
物件4（土地）	金7,000円
物件5（土地）	金3,000円
物件6（土地）	金4,160,000円
物件7（建物）	金16,770,000円

- ① 一括価格は、物件１～物件７の各不動産について、一括売却（民事執行法第６１条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件６の内訳価格は物件７のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件７の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は、内覧制度によるほかは物件の内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続き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 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		住居表示 初山二丁目 3 番 4 8 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 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 8 7 1 番 4

地 目 公衆用道路

地 積 6 3 平方メートル

共有者 A 持分7分の1

2 所 在 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 8 7 1 番 8

地 目 公衆用道路

地 積 2 1 平方メートル

共有者 A 持分7分の1

3 所 在 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 8 7 1 番 9

地 目 雑種地

地 積 0. 8 7 平方メートル

共有者 A 持分11分の1

4 所 在 川崎市宮前区初山二丁目

地 番 8 7 1 番 1 1

地 目 公衆用道路

地 積 4 4 平方メートル

共有者 A 持分11分の1

物 件 目 録

5 所 在 川崎市宮前区初山二丁目
地 番 871番12
地 目 雑種地
地 積 2.62平方メートル

共有者 A 持分11分の1

6 所 在 川崎市宮前区初山二丁目
地 番 862番9
地 目 宅地
地 積 100.49平方メートル

所有者 A

7 所 在 川崎市宮前区初山二丁目862番地9
家屋 番号 862番9
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 52.17平方メートル
2階 51.75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6）

位 置 ・ 交 通	東急田園都市線「宮前平」駅から北西方へ約2.7km(道路距離)。「緑地」バス停（「溝口駅南口」等発着）より徒歩約5分。(附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	平瀬川の南東側背後で、一般住宅、アパート等が混在する住宅地域である。	
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種中高層住居専用地域 60% 200% 準防火地域 第2種高度地区 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口・奥 行 地 勢	100.49㎡ 略長方形 間口約7m・奥行約14m 付近は畑等を開発・造成した戸建分譲地である。目的土地（物件6）は、駐車場部分は等高であるが、これ以外は道路面よりコンクリート擁壁等により約2.7m高く接面している。建物敷地部分は、概ね平坦に造成されている。
接面道路の状況	目的土地（物件6）は、北東側約7mが幅員約5mの舗装私道（建築基準法第42条1項2号：開発道路）に等高～約2.7m高く接面している。 北西側は、物件4を介して、幅員約4mの舗装道路（所有者は建設省で、川崎市の市道の認定はないが、建築基準法42条1項1号の道路）にコンクリート擁壁により約2.7m高く接面している。 物件4は歩道状にアスファルト舗装・整備されており、外観上	

	上記建設省所有道路と物件4は一体の道路に見える。							
土地の利用状況等	物件7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	あり						
	都市ガス	あり						
	下水道	あり						
特記事項	◇目的土地は、川崎市の水害ハザードマップの想定区域内にある。 ◇公図の形状は現況と異なり、現況の形状は地積測量図の形状に一致している。 ◇法務局備付の地積測量図はあるが、すべての境界標までは確認できなかった。 ◇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一戸建ての住宅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、平成25年6月25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999㎡と記載されている。 <table border="1" data-bbox="523 1290 1398 1431"> <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>川崎市指令ま情開発(イ)第140号</td><td>平成25年1月24日</td></tr> </table> ◇北西側は、物件4を介して道路に接面しており、建築基準法上は角地ではないが、日照・通風がやや優る画地である。			許可番号	許可年月日	開発許可	川崎市指令ま情開発(イ)第140号	平成25年1月24日
	許可番号	許可年月日						
開発許可	川崎市指令ま情開発(イ)第140号	平成25年1月24日						

2. 土地の概況及び利用状況（物件1・2）

画地条件 (規模、形状等)	◇物件1と物件2は一体となって、一体開発地の北東部に築造された幅員約5mで南東方で行き止まりとなっている舗装私道（建築基準法第42条1項2号：開発道路）である。 ◇北西側の隅切り部分を含んだ約9.2mが、幅員約4mの舗装道路（所有者は建設省で、川崎市の市道の認定はないが、建築基準法42条1項1号の道路）に等高に接面する、延長約16m・規模84㎡（物件1・2の合計）の帯状地である。 ◇物件1は、物件2の南東側に隣接し、規模63㎡である。 ◇物件2は、物件1の北西側に隣接し、規模21㎡である。 ◇物件6（本件建物敷地）を含む近隣の4画地の接面道路である。
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、特定多数の通行の用に供されている。
特記事項	◇共有持分は、7分の1である。 ◇課税上、非課税である。

3. 土地の概況及び利用状況（物件3・5）

画地条件 (規模、形状等)	◇一体開発地の北西側中央に位置する、物件3・物件5が一体となったゴミ置場である。 ◇北西側の間口約2.8mが、物件4を介して、幅員約4mの舗装道路（所有者は建設省で、川崎市の市道の認定はないが、建築基準法42条1項1号の道路）に等高に接面している、奥行約1.2m・規模3.49㎡（物件3・5の合計）の長方形地である。 ◇物件3は、物件5の南東側に隣接し、規模0.87㎡である。 ◇物件5は、物件3の北西側に隣接し、規模2.62㎡である。
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、11分の1である。 ◇ゴミ置場西側には電柱が1本ある。
------	--

4. 土地の概況及び利用状況（物件4）

画地条件 (規模、形状等)	◇一体開発地の北側に位置する、排水路用地（地下部分）であるが、地上部分は歩道状にアスファルト舗装・整備されており、北西側の下記道路と一体的に通行の用に供されている。 ◇北西側約25mが、幅員約4mの舗装道路（所有者は建設省で、川崎市の市道の認定はないが、建築基準法42条1項1号の道路）に、西側約1.9mが、幅員約4mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）に、それぞれ等高に接面している、幅約1.5m・規模44㎡の带状地である。 ◇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、排水の用に供されているが、地上部分は第三者も通行に利用している。
特記事項	◇共有持分は、11分の1である。 ◇課税上、非課税である。

5. 建物の概況及び利用状況（物件7）

区分	主である建物	
建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日 経過年数 経済的残存耐用年数	平成25年12月9日新築（登記記載） 約12年 約18年
仕様	構造 屋根 外壁 内壁	木造2階建 スレートぶき モルタル塗り、一部タイル貼り等 ビニールクロス貼等

	天井 床 設備 その他	ビニールクロス貼等 フローリング等 トイレ、浴室等 小屋裏収納がある
床面積（現況）	1階：52.17㎡、2階：51.75㎡、延べ103.92㎡	
現況用途等	種類 間取り	居宅 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7月9日：内部立入調査。 調査時点において、Bとその家族が居住し占有している。Bは所有者Aの元妻である。Bの占有権原は使用借権と判断される。	
特記事項	◇一棟の建物は建築確認を受け、検査済証の交付を受けている建物である。 ◇Bは、下記を概要とする陳述をしている。 1. 物件7建物は、私が家族と共に住居として使用しています。 2. 物件7建物の所有者は、元夫ですが、この建物から退去しており、離婚時の条件で、私と家族が、調停調書に記載されている時期まで、無償で住んでいいことになっています。 3. 近隣には、道路やゴミ置場など、元夫が持分を持っている土地がありますが、使用に関して金銭のやりとりはありません。 4. 境界の争いはありません。 5. 物件7建物には、雨漏りや水漏れなど、大きな不具合はありませんが、洗面所や洗濯機の排水の流れが悪いといった不具合があります。ペットは飼っていません。 ◇室内は、経年相応の磨滅・損耗等があるが、大きな破損箇所はなく、比較的綺麗であった。 ◇洋室2の北東側及びクローゼット、洋室1クローゼットの上部に、床面積及び階数に算入されない小屋裏収納がある。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件6（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 価補正	建付地価格 (円)
6	167,000	$\frac{101}{100}$	169,000	$\times 100.49$	$\times 1.00$	= 16,980,000

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－31

$$\text{地価公示価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$188,000\text{円/㎡} \times \frac{103}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{116} = 167,000\text{円/㎡}$$

◇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6）は、角地状の画地で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5（土地）

物件1～物件5は、道路（私道）、ゴミ置場、排水路用地等であり、当該物件の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	価値率	地 積 (㎡)	持分 割合	土地価格 (円)
1	167,000	$\times 0.10$	$\times 63$	$\frac{1}{7}$	= 150,000
2	167,000	$\times 0.10$	$\times 21$	$\frac{1}{7}$	= 50,000

3	167,000	$\times 0.10$	$\times 0.87$	$\frac{1}{11}$	$= 1,000$
4	167,000	$\times 0.02$	$\times 44$	$\frac{1}{11}$	$= 10,000$
5	167,000	$\times 0.10$	$\times 2.62$	$\frac{1}{11}$	$= 4,000$

標準画地価格：「①のとおり」

各物件の価値率

物件1・物件2：本件私道の道路価値率は10%と査定した。

物件3・物件5：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。

物件4：本件排水路用地は、第三者の通行の用にも供されており、公共的性格が強く価値率は2%と査定した。

③ 物件7(建物)

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
7	230,000	$\times 103.92$	$\times 0.54$	$= 12,910,000$

現価率

- ・経過年数12年、経済的残存耐用年数18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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数18年}}{(\text{経過年数12年} + \text{経済的残存耐用年数18年})} \times (1 - 0.10) = 0.54$$

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)
6	16,980,000	× 0.65	法定地上権	= 11,040,000

(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 番号	基 礎 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	150,000	—		×1.0	×0.7		= 110,000
2	50,000	—		×1.0	×0.7		= 40,000
3	1,000	—		×1.0	×0.7		= 1,000
4	10,000	—		×1.0	×0.7		= 7,000
5	4,000	—		×1.0	×0.7		= 3,000
6	16,980,000	— 11,040,000		×1.0	×0.7		= 4,160,000
7	12,910,000	+ 11,040,000		×1.0	×0.7		= 16,770,000
一括価格 (合計)							= 21,091,000

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：川崎宮前－31

所 在：川崎市宮前区初山2丁目921番102「初山2-18-14-3」

価 格：188,000円／㎡

位 置：東急田園都市線「宮前平」駅2.2km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：110㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北西側5m市道

用途指定等：第1種中高層住居専用地域(建蔽率60%、容積率200%)、
準防火地域

地 域 の 概 要：一般住宅、アパート等が混在する高台の住宅地域

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)	783円（持分11分の1）
物件4(土地)	非課税
物件5(土地)	2,358円（持分11分の1）
物件6(土地)	11,596,546円
物件7(建物)	5,849,926円

第7 附属資料の表示

位置図

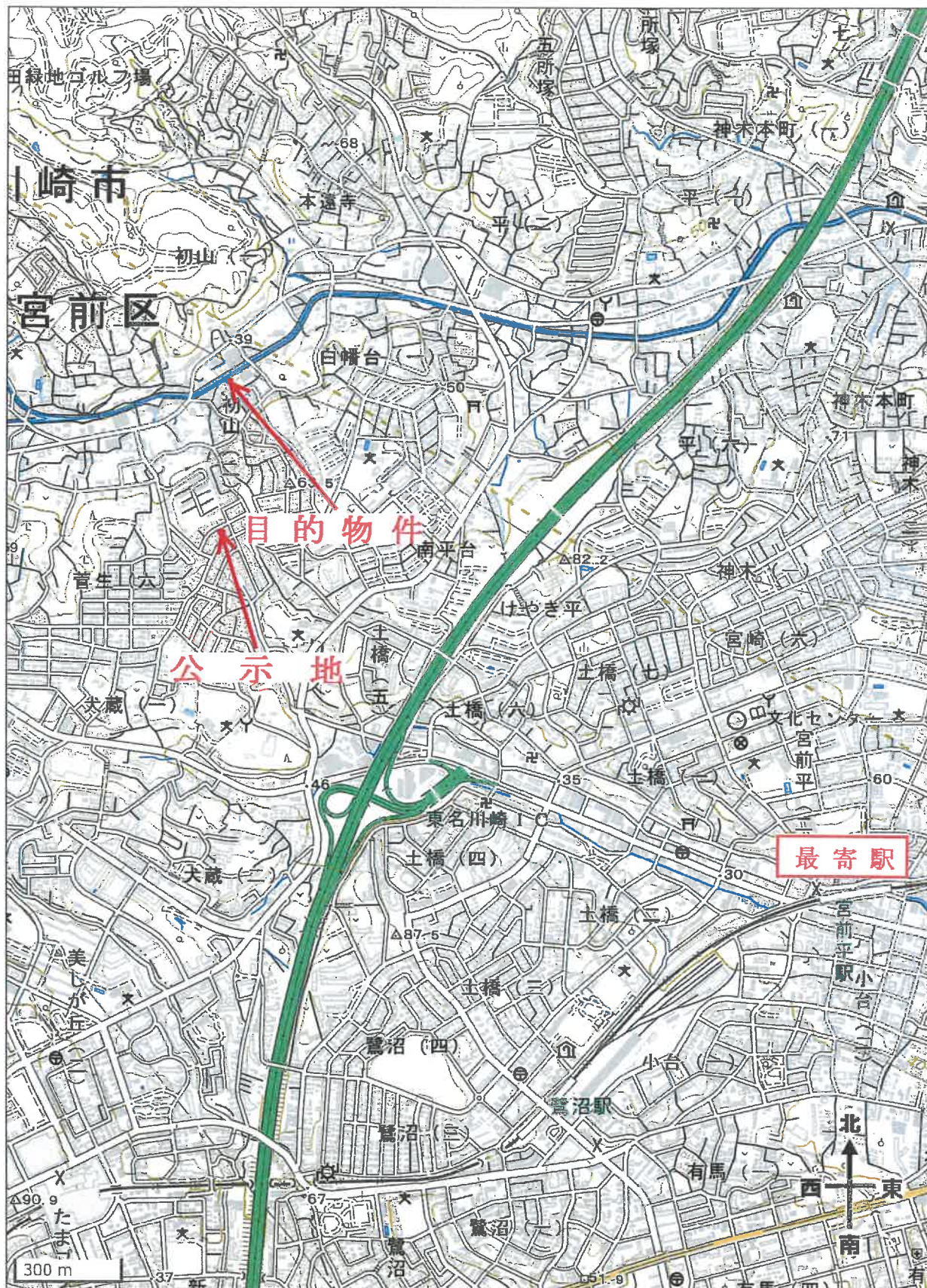
公図写（A3判からA4判へ縮小）

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

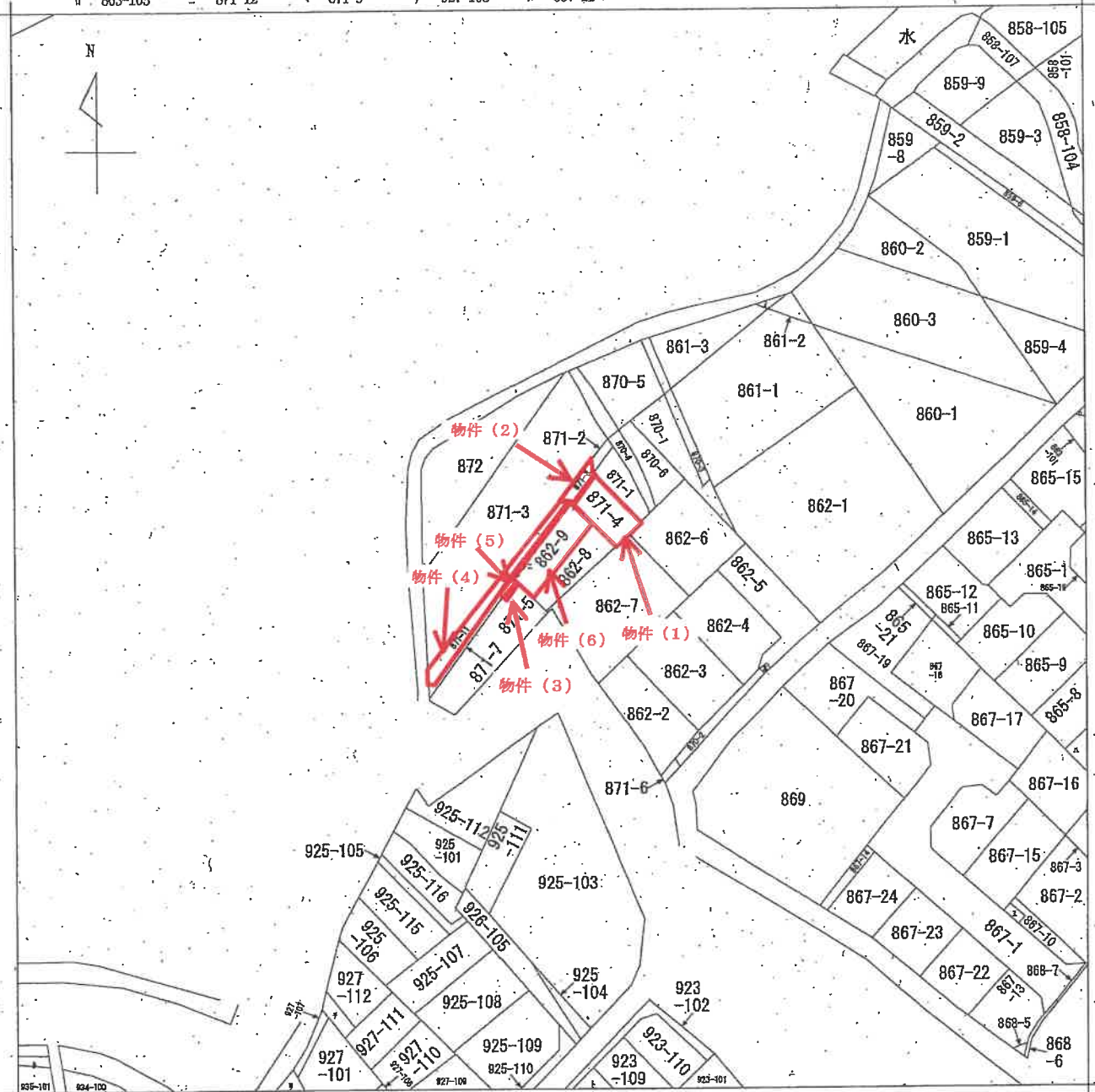
以上



「地理院地図(国土地理院)を加工して作成」

位置図

861-4 863-103 865-6 871-12 870-10 871-9 923-108 927-108 927-103 867-11 935-108



A 初山 2丁目

請求部	所 在 川崎市宮前区初山二丁目					地 番	862番9				
出力縮尺	1/600	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和61年9月10日				備考付年月日(原図)		補事項				

請求番号: 3-1.
(1/1)

A 3をA 4に縮小

公 図 写

地積測量図 (1/2)

地番 862-2~862-9

土地の所在 川崎市宮前区初山二丁目

物件 (6)

求積表

地番	① 862-2	② 862-3	③ 862-4	④ 862-5
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
365	285.491	-333.345	285.491	-333.345
366	282.787	-327.345	282.787	-327.345
371	268.597	-331.439	268.597	-331.439
372	275.108	-337.172	275.108	-337.172
407	273.958	-338.544	273.958	-338.544
合計		-3,027		-3,027
合計面積		102.3419850		102.34
合計地積		102.34		102.34

地番	① 862-2	② 862-3	③ 862-4	④ 862-5
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
405	285.812	-340.935	285.812	-340.935
406	283.345	-333.345	283.345	-333.345
407	273.958	-338.544	273.958	-338.544
404	278.399	-345.688	278.399	-345.688
合計		-3,027		-3,027
合計面積		100.8150500		100.81
合計地積		100.81		100.81

地番	① 862-2	② 862-3	③ 862-4	④ 862-5
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
369	292.958	-349.908	292.958	-349.908
368	289.462	-342.500	289.462	-342.500
405	285.812	-340.935	285.812	-340.935
404	278.399	-345.688	278.399	-345.688
403	278.667	-347.790	278.667	-347.790
402	281.631	-348.622	281.631	-348.622
379	283.723	-354.068	283.723	-354.068
合計		-3,084		-3,084
合計面積		102.4133355		102.41
合計地積		102.41		102.41

地番	① 862-2	② 862-3	③ 862-4	④ 862-5
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
370	295.709	-356.014	295.709	-356.014
369	292.958	-349.908	292.958	-349.908
370	283.723	-354.068	283.723	-354.068
402	281.631	-348.622	281.631	-348.622
403	278.667	-347.790	278.667	-347.790
375	279.799	-347.908	279.799	-347.908
376	280.324	-348.465	280.324	-348.465
377	278.302	-349.870	278.302	-349.870
300	283.575	-361.495	283.575	-361.495
合計		-3,144		-3,144
合計面積		104.1601875		104.16
合計地積		104.16		104.16

A3をA4に縮小

作成者

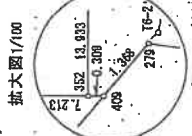
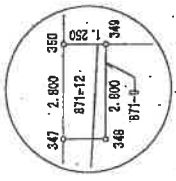
25年6月27日作成

申請人

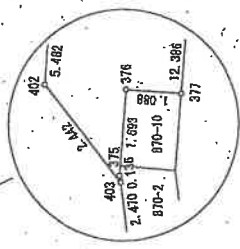
縮尺 1/500



拡大図 1/150



拡大図 1/100



境界標の内訳

金属標	350, 356, 359
鉄	365, 370
コンクリート杭 他全測点	369, 406, 409

地 番 862-2-862-9 地 積 測 量 図 (2/2)

土地の所在 川崎市宮前区初山二丁目

求積表

地番	⑤ 862-6	⑥ 862-7	⑦ 862-8	⑧ 862-9
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
354	302.491	352.951	-14.588	-4412.73708
355	297.288	341.425	-13.800	-4105.860464
356	295.267	339.142	0.774	229.910658
357	293.432	342.302	10.764	3115.984248
358	292.956	349.505	13.814	4046.894184
370	295.768	356.014	3.045	900.433905
合計				-225.418177
合計面積				112.130886 m

測点名	種別	X座標	Y座標
T1	トラバース終	300.000	300.000
T2	トラバース終	288.388	300.484
T3-1	トラバース終	285.386	355.750
T3-2	トラバース終	285.774	355.878
T4	トラバース終	287.958	333.080
T5	トラバース終	247.589	312.411
T6	トラバース終	305.603	332.123
T7	変曲点	317.158	345.328
T8	変曲点	310.019	335.991
T9	変曲点	309.026	328.308
T10	変曲点	301.820	315.671
T11	変曲点	300.380	316.188
T12	変曲点	280.742	318.027
T13	変曲点	287.416	371.947
T14	変曲点	277.075	349.137
T15	変曲点	267.238	361.831

地番	⑤ 862-6	⑥ 862-7	⑦ 862-8	⑧ 862-9
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
355	295.267	339.142	-5.342	-1562.668314
356	295.237	336.659	-14.887	-4474.718919
357	295.512	324.155	-12.578	-3640.909912
358	295.230	324.282	1.442	417.038160
370	295.852	325.397	3.064	885.045326
385	295.787	327.346	7.748	2191.036676
405	295.491	333.145	-13.589	-3879.637199
405	295.812	340.335	8.855	2556.317760
388	295.482	342.200	-1.793	-519.041225
合計				-236.305546
合計面積				118.162240 m

地番	⑤ 862-6	⑥ 862-7	⑦ 862-8	⑧ 862-9
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
357	301.813	323.894	-15.667	-4728.604271
358	295.088	321.181	-9.739	-2883.601032
359	295.512	324.155	15.657	4585.764504
370	295.237	336.659	9.739	2075.311143
合計				-201.007855
合計面積				100.606280 m

地番	⑤ 862-6	⑥ 862-7	⑦ 862-8	⑧ 862-9
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
359	308.200	330.480	-12.889	-3975.471800
360	302.671	318.224	-11.752	-3655.906592
361	301.531	318.738	2.967	894.642417
362	296.088	321.181	-15.156	-4487.506728
363	301.813	333.894	9.932	2997.600716
364	307.960	331.123	-3.404	-1048.265840
合計				-200.998311
合計面積				100.481555 m

地番	⑤ 862-6	⑥ 862-7	⑦ 862-8	⑧ 862-9
点名	Xn	Yn	Xn	Yn
359	308.200	330.480	-12.889	-3975.471800
360	302.671	318.224	-11.752	-3655.906592
361	301.531	318.738	2.967	894.642417
362	296.088	321.181	-15.156	-4487.506728
363	301.813	333.894	9.932	2997.600716
364	307.960	331.123	-3.404	-1048.265840
合計				-200.998311
合計面積				100.481555 m

測量年月日 平成25年 6月25日

図原係 任意係

作成者

申請人

平成25年 6月27日(作成)

縮尺 1/

A3をA4に縮小

(2/2)

請求番号: 3-3

登記年月日：平成25年7月25日

地積測量図 1/2

地番	871-8 871-11~13
土地の所在	川崎市宮前区初山二丁目

求積表

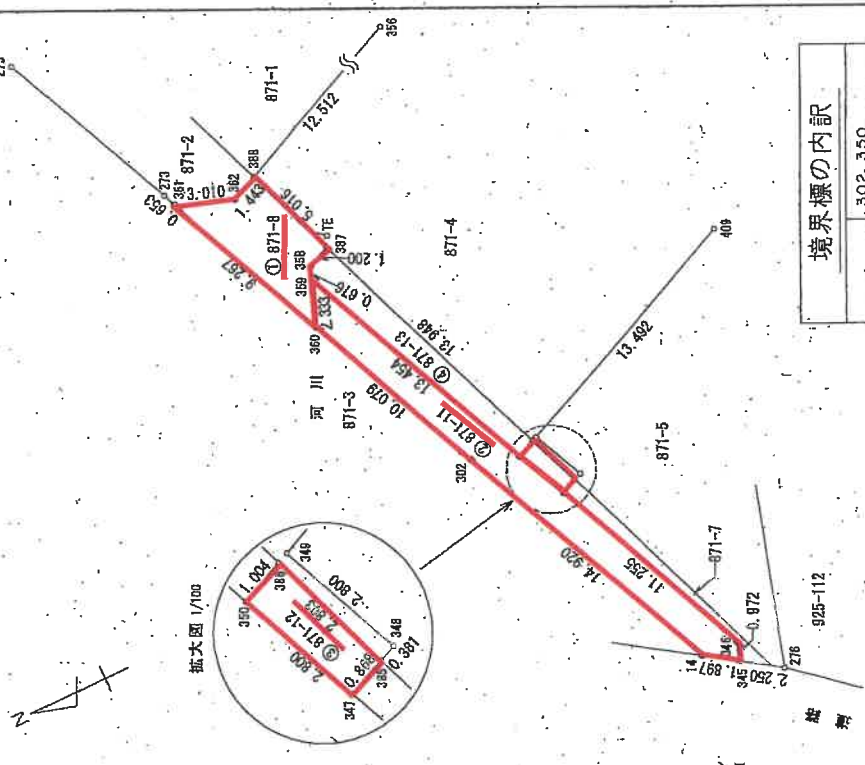
地番	① 871-8	② 871-11	③ 871-12	④ 871-13
点番	点番	点番	点番	点番
351	312.434	335.757	328.308	330.490
352	309.026	332.303	319.119	330.200
353	308.200	330.480	305.518	307.671
354	307.860	331.123	304.475	307.755
355	306.865	331.616	305.410	305.865
356	308.703	334.284	315.671	307.950
357	310.019	335.091	318.224	
合計	21.81	21.81	21.81	21.81

地番	① 871-8	② 871-11	③ 871-12	④ 871-13
点番	点番	点番	点番	点番
358	305.029	328.308	318.224	330.490
359	304.884	319.119	315.671	330.200
360	298.749	305.518	305.410	307.671
361	297.154	304.475	304.475	307.755
362	296.865	305.410	315.671	305.865
363	301.520	315.671	318.224	307.950
364	302.671	318.224	328.308	
合計	21.81	21.81	21.81	21.81

地番	① 871-8	② 871-11	③ 871-12	④ 871-13
点番	点番	点番	点番	点番
365	302.871	318.224	318.224	330.490
366	301.520	315.671	315.671	330.200
367	300.728	305.410	305.410	307.671
368	301.755	304.475	304.475	307.755
合計	21.81	21.81	21.81	21.81

地番	① 871-8	② 871-11	③ 871-12	④ 871-13
点番	点番	点番	点番	点番
369	308.200	330.490	330.490	330.490
370	307.671	330.200	330.200	330.200
371	307.755	307.671	307.671	307.671
372	305.865	307.755	307.755	307.755
373	307.950	307.950	307.950	307.950
合計	21.81	21.81	21.81	21.81

合計面積	87.196515 m ²
------	--------------------------



境界標の内訳	
金属標	302.350
図上点	358~361
コンクリート杭	365~368
他全測点	

申請人	
縮尺	1/250

作成者	
成 25 年 6 月 27 日作成	

A3をA4に縮小

地 積 測 量 図 (2/2)

地 番 871-8
871-11~13

土地の所在 川崎市宮前区初山二丁目

引 取 点	測 点 名	種 類	X 座 標	Y 座 標
T1	トラバース終		300.000	300.000
T6	トラバース終		320.243	344.900
T7E	トラバース終		308.803	332.123
275	金属標		317.108	346.325
278	金属標		310.103	337.860
356	コンクリート杭		287.286	341.828
409	杭		286.230	324.282
348	コンクリート杭		301.531	318.738
349	コンクリート杭		300.360	316.188
276	コンクリート杭		298.284	303.208

測量年月日	平成25年 6月25日
係長	任意座標系

A3をA4に縮小

作成者

25 年 6 月 27 日作成

申請人

縮尺

1/

地積測量図

地番 871-4, 871-9, 871-10
土地の所在 川崎市宮前区初山二丁目

求積表

物件 (1)

地番	点名	Xn	Yn	Xn+1-Yn+1	Xn - (Yn+1-Yn+1)
871-4	388	308.703	335.284	-9.810	-9028.715490
	387	308.655	331.616	0.574	176.140510
	384	296.237	336.855	0.810	-2896.749700
	386	297.296	341.428	-0.574	-170.647904
	合計				-126.60854
	合計面積				63.304270
	面積				63.30

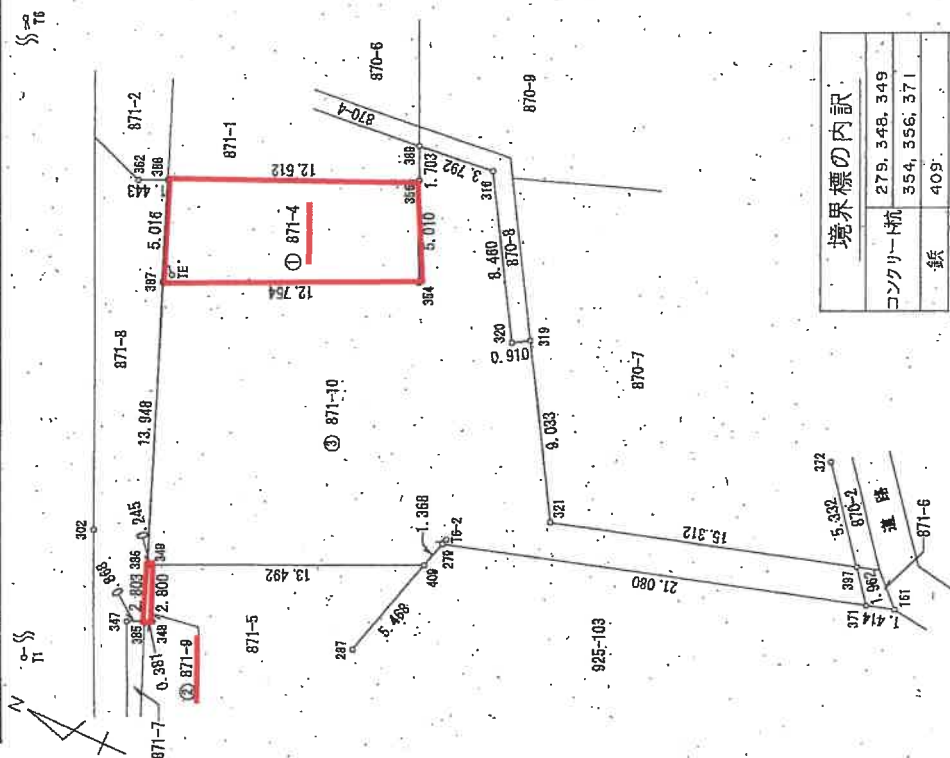
物件 (3)

地番	点名	Xn	Yn	Xn+1-Yn+1	Xn - (Yn+1-Yn+1)
871-9	388	301.755	318.637	-2.710	-917.750500
	385	300.728	316.028	-2.452	-737.850506
	348	300.390	316.185	-2.710	814.029800
	349	301.531	318.738	2.452	739.354012
	合計				-1.767284
	合計面積				0.878640
	面積				0.87

地番	点名	Xn	Yn	Xn+1-Yn+1	Xn - (Yn+1-Yn+1)	
871-10	387	306.655	331.616	-18.221	-3591.337165	
	385	301.755	318.637	-12.878	-3886.000900	
	349	301.531	318.738	5.645	1702.142495	
	409	298.230	324.282	6.959	1983.828570	
	279	298.652	326.597	7.167	2067.313764	
	371	298.597	331.439	7.384	1983.320248	
	397	299.811	332.981	-2.707	-750.378777	
	321	284.522	328.732	3.523	1602.371008	
	319	298.128	336.904	7.307	2112.643682	
	320	298.908	336.039	6.815	1976.729835	
	316	294.219	343.319	6.940	2041.879860	
	399	297.996	342.979	-1.993	-664.06428	
	356	297.296	341.428	-6.121	-1819.748816	
	354	295.237	336.868	-9.810	-2986.274970	
		合計				-618.697168
		合計面積				309.335930
	面積				309.33	

合計面積 373.5166570 m²

引張点	種別	X座標	Y座標
T1	トラバース点	300.000	300.000
T6	トラバース点	320.242	344.030
T8-8	トラバース点	288.774	328.878
T8	トラバース点	308.603	332.123
382	コンクリート杭	310.019	335.681
347	コンクリート杭	301.820	316.873
302	金属標	304.384	319.118
287	コンクリート杭	290.742	319.027
181	金属標	287.238	331.831
372	コンクリート杭	273.108	337.172



境界標の内訳

コンクリート杭	279, 348, 349
鉄	354, 356, 371
図上点	409
他全測点	

測量年月日 平成25年6月25日
測量所 任意測量所

申請人

縮尺 1/250

平成25年6月27日作成

作成者

A3をA4に縮小

建物図面

各階平面図

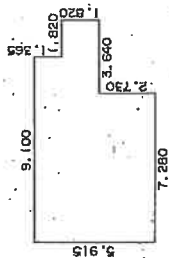
862番9

家屋番号

建物の所在
川崎市宮前区初山二丁目862番地9

物件(7)

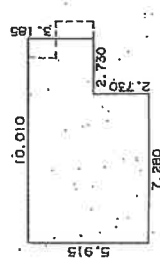
1. 階



求積差
7.280 x 5.915 = 43.061200
1.820 x 3.185 = 5.796700
1.820 x 1.820 = 3.315400
合計 52.170300

床面積 52.17 m²

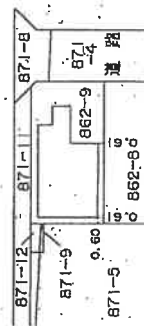
2. 階



求積差
2.730 x 3.185 = 8.693050
7.280 x 5.915 = 43.061200
合計 51.756250

床面積 51.75 m²

A3をA4に縮小

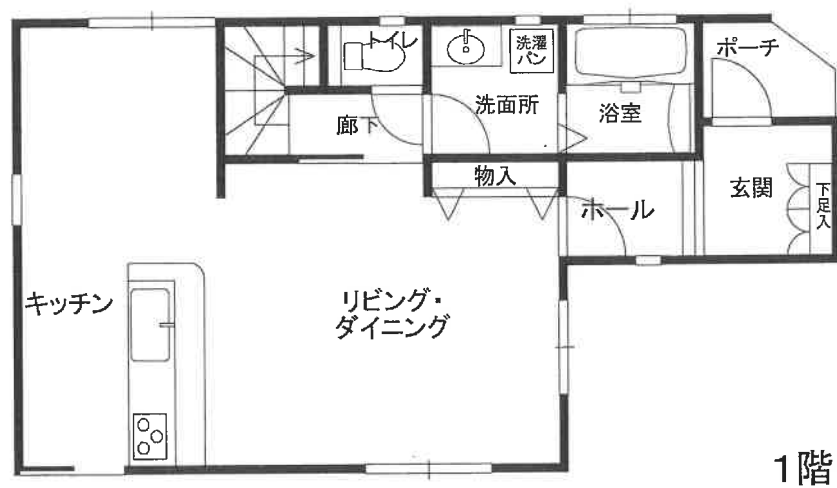
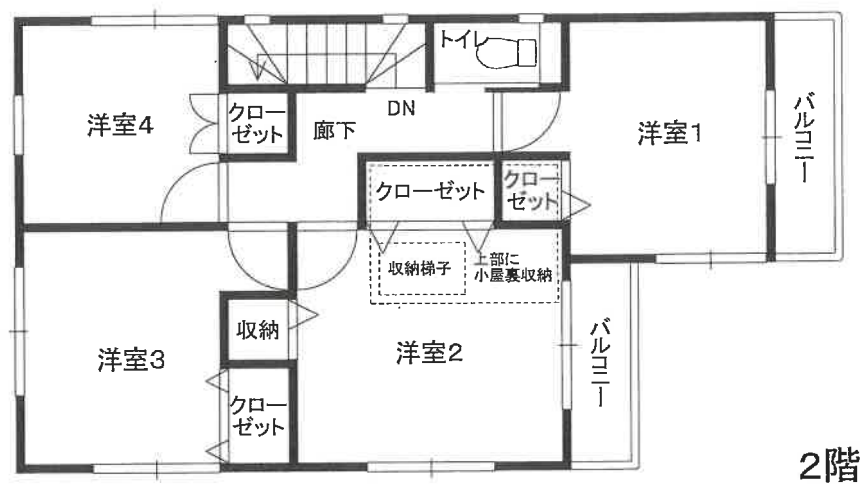


作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



建物間取図