

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 3月13日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 別 所 奈 保

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 6年 6月 6日から 令和 6年 6月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 6月19日 午前10時00分 場 所 横浜地方裁判所小田原支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 7月 2日 午前 9時50分 場 所 横浜地方裁判所小田原支部民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 6月26日 午前10時00分から 令和 6年 6月26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、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限。(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 6年 3月13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(ただし、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3年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~56, 63, 64☆	21,197,000 16,957,600	一括	4,239,400	93,011	0
1	1,170,000				
2	160,000				
3	50,000				
4	50,000				
5	610,000				
6	440,000				
7	910,000				
8	60,000				
9	360,000				
10	70,000				
11	870,000				
12	80,000				
13	340,000				
14	500,000				
15	370,000				
16	650,000				
17	5,000				
18	80,000				
19	230,000				
備考					



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3年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
20	2,000				
21	90,000				
22	560,000				
23	140,000				
24	290,000				
25	10,000				
26	100,000				
27	200,000				
28	560,000				
29	230,000				
30	230,000				
31	640,000				
32	170,000				
33	30,000				
34	60,000				
35	210,000				
36	990,000				
37	310,000				
38	2,810,000				
39	130,000				
備考					



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3年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
40	20,000				
41	5,000				
42	220,000				
43	40,000				
44	2,510,000				
45	430,000				
46	140,000				
47	10,000				
48	240,000				
49	160,000				
50	190,000				
51	20,000				
52	1,290,000				
53	130,000				
54	360,000				
55	170,000				
56	5,000				
63	400,000				
64	90,000				
備考					



物 件 目 録

☆1 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番1
地 目 畑
地 積 456平方メートル
共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

2 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番3
地 目 雑種地
地 積 64平方メートル
共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

3 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番4
地 目 雑種地
地 積 30平方メートル
共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

4 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番5
地 目 雑種地
地 積 18平方メートル



物 件 目 録

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

☆5 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1387番6

地 目 畑

地 積 339平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

☆6 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1387番8

地 目 畑

地 積 173平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

7 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1401番1

地 目 山林

地 積 39.4平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・宅地

所有者 A



物 件 目 録

8 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1401番4
地 目 雑種地
地 積 25平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・宅地

所有者 A

9 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1403番
地 目 畑
地 積 161平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・宅地

所有者 A

10 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1403番2
地 目 雑種地
地 積 28平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・宅地



物 件 目 録

所有者 A

11 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1404番
地 目 畑
地 積 429平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

12 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1404番2
地 目 雑種地
地 積 45平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

13 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1405番
地 目 山林
地 積 148平方メートル

(現況)



物 件 目 録

地 目 雑種地・宅地

所有者 A

14 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1406番
地 目 田
地 積 271平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 B

15 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1407番
地 目 田
地 積 185平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

16 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1408番1
地 目 宅地
地 積 330.08平方メートル



物 件 目 録

所有者 A

17 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1408番2
地 目 宅地
地 積 3.40平方メートル

所有者 B

18 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1408番3
地 目 宅地
地 積 63.20平方メートル

所有者 B

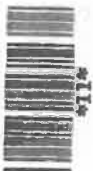
19 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1409番
地 目 畑
地 積 128平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 C

20 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1409番2



物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 0.65平方メートル

所有者 C

21 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1409番3

地 目 雑種地

地 積 51平方メートル

所有者 C

22 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1410番1

地 目 畑

地 積 2.43平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 C

23 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1410番2

地 目 雑種地

地 積 5.7平方メートル

所有者 C



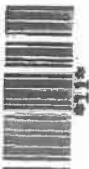
物 件 目 録

24 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1410番3
地 目 畑
地 積 162平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
所有者 C

25 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1410番4
地 目 雑種地
地 積 7.45平方メートル
所有者 C

26 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1411番1
地 目 畑
地 積 36平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
所有者 C

27 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸



物 件 目 録

地 番 1411番2
地 目 畑
地 積 11.1平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 C

☆28 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1412番1

地 目 畑

地 積 2.17平方メートル

所有者 B

29 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1412番2

地 目 雑種地

地 積 1.31平方メートル

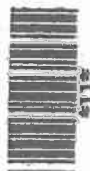
所有者 B

☆30 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1412番3

地 目 畑

地 積 1.32平方メートル



物 件 目 録

所有者 B

☆31 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番1
地 目 畑
地 積 247平方メートル

所有者 B

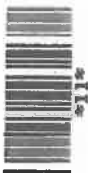
32 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番2
地 目 雑種地
地 積 67平方メートル

所有者 B

☆33 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番3
地 目 畑
地 積 19平方メートル

所有者 B

34 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番4
地 目 雑種地
地 積 34平方メートル



物 件 目 録

所有者 B

☆35 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1414番
地 目 畑
地 積 82平方メートル

所有者 A

☆36 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1415番1
地 目 畑
地 積 386平方メートル

所有者 A

37 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1415番3
地 目 山林
地 積 122平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

38 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1416番1



物 件 目 録

地 目 畑

地 積 109.5平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 B

39 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番2

地 目 雑種地

地 積 49平方メートル

所有者 B

40 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番3

地 目 畑

地 積 11平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 B

41 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番4

地 目 畑



物 件 目 録

地 積 2.75平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 B

42 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番5

地 目 雑種地

地 積 120平方メートル

所有者 B

43 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番6

地 目 雑種地

地 積 16平方メートル

所有者 B

☆44 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1417番

地 目 畑

地 積 978平方メートル

所有者 A

45 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸



物 件 目 録

地 番 1417番2
地 目 雑種地
地 積 165平方メートル

所有者 A

☆46 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1418番1
地 目 畑
地 積 57平方メートル

所有者 C

4.7 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1418番2
地 目 山林
地 積 3.85平方メートル

所有者 A

☆48 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1418番3
地 目 畑
地 積 135平方メートル

所有者 C

☆49 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸



物 件 目 録

地 番 1418番4

地 目 畑

地 積 64平方メートル

所有者 C

50 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番5

地 目 山林

地 積 104平方メートル

所有者 A

51 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番6

地 目 山林

地 積 10平方メートル

所有者 A

52 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

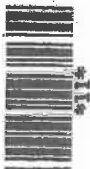
地 番 1419番1

地 目 畑

地 積 501平方メートル

(現況)

地 目 雑種地



物 件 目 録

所有者 C

53 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1419番2
地 目 雑種地
地 積 49平方メートル

所有者 C

54 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1419番3
地 目 畑
地 積 2.02平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 C

55 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1419番4
地 目 雑種地
地 積 98平方メートル

所有者 C

56 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1421番3



物 件 目 録

地 目 山林
地 積 2.19平方メートル

所有者 A

63 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1406番地、1404番地
2、1406番地先

家屋 番号 1406番

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 214.65平方メートル

(現況)

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺高床式平家建

所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1406番地、1404番地
2、1404番地3、1401番地1、1403番地、1403番地
2、1404番地、1408番地1、1408番地3、1410番地
1

(未登記附属建物)

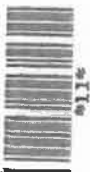
種 類 車庫・物置

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約48平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置



物 件 目 録

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約72平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約5.6平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約10平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約26平方メートル

所有者 有限会社クレセント

64 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1408番地1、1407番地

家屋 番号 1408番1

種 類 畜舎

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 99.15平方メートル



物 件 目 録

所有者 C



物件明細書

令和 4年11月 9日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 中 川 晃 久

1 不動産の表示

【物件番号1～56, 63, 64】

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3, 5, 17～19, 21, 24, 25, 27, 29, 30, 33, 34, 40～42, 48, 50, 54～56】

地役権

範囲 全部

要役地 平塚市真土字二十の域2294番1

設定日 平成3年12月12日設定

目的 1 送電線路の架設および保守等のための土地立入

2 送電線路の最下垂時における電線から3.6mの範囲内における
建造物築造の禁止、ならびに送電線路に支障となる工作物の設置、
竹木の植栽等その他送電線路に支障となる一切の行為の禁止

3 爆発性、引火性を有する危険物を製造、取扱い、および貯蔵禁止

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～5, 6】

本件共有者C及びDが共同して占有している。

【物件番号7～10及び13の各一部, 19～21, 23～27, 37～43, 45, 52～55】

本件債務者有限会社クレセンド及び株式会社大磯なごみ牧場, Fが共同して占有している。同人らの占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号16】

本件土地の一部をBが売却対象外建物(家屋番号1420番1)を所有して占有している。同人の占有権限は使用借権と認められる。

【物件番号28～34】



本件所有者Bが占有している。

【物件番号35, 36】

本件所有者Aが占有している。

【物件番号44】

Bが占有している。農地法3条の許可を受けていない。

【物件番号46, 48, 49】

本件所有者Cが占有している。

【物件番号47, 50, 51, 56】

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。

【物件番号63】

本件建物所有者有限会社クレSEND及びFが共同して占有している。

Fの占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号64】

有限会社クレSEND及びFが共同して占有している。

同人ら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

【物件番号1～56】

隣地との境界が不明確である。

なお、本件土地内に売却対象外土地（地番1387番2，所有者東京電力パワーグリッド株式会社、地番1404番3，所有者E，地番1415番2，所有者（登記名義人）Cの亡父）がある。

【物件番号36, 37】

地籍図上筆界未定である。

【物件番号63】

本件建物のために、その敷地（地番1404番3の一部，所有者E）につき使用借権が存する。買受人は、敷地利用権の設定を要する。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意



- 味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 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 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番1
地 目 畑
地 積 456平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

2 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番3
地 目 雑種地
地 積 64平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

3 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番4
地 目 雑種地
地 積 30平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

4 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番5
地 目 雑種地
地 積 18平方メートル



物 件 目 録

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

5 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番6
地 目 畑
地 積 339平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

6 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番8
地 目 畑
地 積 173平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

7 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1401番1
地 目 山林
地 積 394平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・宅地

所有者 A

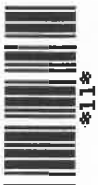


物 件 目 録

8 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1401番4
地 目 雑種地
地 積 25平方メートル
(現況)
地 目 雑種地・宅地
所有者 A

9 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1403番
地 目 畑
地 積 161平方メートル
(現況)
地 目 雑種地・宅地
所有者 A

10 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1403番2
地 目 雑種地
地 積 28平方メートル
(現況)
地 目 雑種地・宅地



物 件 目 録

所有者 A

1 1 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1 4 0 4 番
地 目 畑
地 積 4 2 9 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

1 2 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1 4 0 4 番 2
地 目 雑種地
地 積 4 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

1 3 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1 4 0 5 番
地 目 山林
地 積 1 4 8 平方メートル

(現況)



物 件 目 録

地 目 雑種地・宅地

所有者 A

14 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1406番

地 目 田

地 積 271平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 B

15 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1407番

地 目 田

地 積 185平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

16 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1408番1

地 目 宅地

地 積 330.08平方メートル



11

物 件 目 録

所有者 A

17 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1408番2
地 目 宅地
地 積 3.40平方メートル

所有者 B

18 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1408番3
地 目 宅地
地 積 63.20平方メートル

所有者 B

19 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1409番
地 目 畑
地 積 128平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 C

20 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1409番2



物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 0.65平方メートル

所有者 C

21 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1409番3

地 目 雑種地

地 積 51平方メートル

所有者 C

22 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1410番1

地 目 畑

地 積 243平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 C

23 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1410番2

地 目 雑種地

地 積 57平方メートル

所有者 C



物 件 目 録

24 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1410番3
地 目 畑
地 積 162平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
所有者 C

25 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1410番4
地 目 雑種地
地 積 7.45平方メートル
所有者 C

26 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1411番1
地 目 畑
地 積 36平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
所有者 C

27 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸



物 件 目 録

地 番 1411番2
地 目 畑
地 積 111平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 C

28 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1412番1

地 目 畑

地 積 217平方メートル

所有者 B

29 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1412番2

地 目 雑種地

地 積 131平方メートル

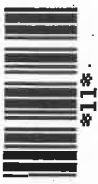
所有者 B

30 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1412番3

地 目 畑

地 積 132平方メートル



物 件 目 録

所有者 B

31 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番1
地 目 畑
地 積 247平方メートル

所有者 B

32 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番2
地 目 雑種地
地 積 67平方メートル

所有者 B

33 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番3
地 目 畑
地 積 19平方メートル

所有者 B

34 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番4
地 目 雑種地
地 積 34平方メートル



物件目録

所有者 B

35 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1414番
地 目 畑
地 積 82平方メートル

所有者 A

36 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1415番1
地 目 畑
地 積 386平方メートル

所有者 A

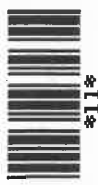
37 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1415番3
地 目 山林
地 積 122平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

38 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1416番1



物 件 目 録

地 目 畑

地 積 1095平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 B

39 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番2

地 目 雑種地

地 積 49平方メートル

所有者 B

40 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番3

地 目 畑

地 積 11平方メートル

(現況)

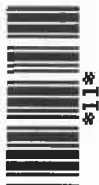
地 目 雑種地

所有者 B

41 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番4

地 目 畑



物 件 目 録

地 積 2.75平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 B

42 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番5

地 目 雑種地

地 積 120平方メートル

所有者 B

43 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番6

地 目 雑種地

地 積 16平方メートル

所有者 B

44 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

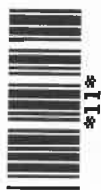
地 番 1417番

地 目 畑

地 積 978平方メートル

所有者 A

45 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸



物 件 目 録

地 番 1417番2
地 目 雑種地
地 積 165平方メートル

所有者 A

46 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1418番1
地 目 畑
地 積 57平方メートル

所有者 C

47 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1418番2
地 目 山林
地 積 3.85平方メートル

所有者 A

48 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1418番3
地 目 畑
地 積 135平方メートル

所有者 C

49 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸



物 件 目 録

地 番 1418番4
地 目 畑
地 積 64平方メートル

所有者 C

50 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1418番5
地 目 山林
地 積 104平方メートル

所有者 A

51 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1418番6
地 目 山林
地 積 10平方メートル

所有者 A

52 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1419番1
地 目 畑
地 積 501平方メートル

(現況)

地 目 雑種地



物 件 目 録

所有者 C

53 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1419番2
地 目 雑種地
地 積 49平方メートル

所有者 C

54 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1419番3
地 目 畑
地 積 202平方メートル

(現況)

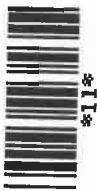
地 目 雑種地

所有者 C

55 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1419番4
地 目 雑種地
地 積 98平方メートル

所有者 C

56 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1421番3



物件目録

地 目 山林

地 積 2.19平方メートル

所有者 A

63 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1406番地、1404番地
2、1406番地先

家屋 番号 1406番

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 214.65平方メートル

(現況)

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺高床式平家建

所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1406番地、1404番地
2、1404番地3、1401番地1、1403番地、1403番地
2、1404番地、1408番地1、1408番地3、1410番地
1

(未登記附属建物)

種 類 車庫・物置

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約48平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約72平方メートル



11

物 件 目 録

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約5.6平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 事務所
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約1.0平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約2.6平方メートル

所有者 有限会社クレセンド

64 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1408番地1、1407番地

家屋 番号 1408番1

種 類 畜舎

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 99.15平方メートル

所有者 C



横浜地方裁判所小田原支部民事部競売係 御中

令和4年1月11日

横浜地方裁判所小田原支部

執行官 小早川 健 造

上申書(訂正報告)

標記事件において、さきに提出した現況調査報告書について、下記のとおり訂正して報告します。

記

- 1 上記報告書18枚目の物件63建物欄のうち「所在、構造及び床面積の概略」欄の記載中、所在欄に
「伊勢原市東大竹字下谷戸1406番地、1404番地2、1404番地3」
とあるのを
「伊勢原市東大竹字下谷戸1406番地、1404番地2、1404番地3、1401番地1、1403番地、1403番地2、1404番地、1408番地1、1408番地3、1410番地1」
と訂正する。
- 2 上記報告書19枚目の「付属建物・構築物の表示(物件63関係)」欄の記載中に、
 - ① 構築物(1)の床面積が「約300㎡」とあるのを「約340㎡」と、
 - ② 構築物(2)の床面積が「約220㎡」とあるのを「約240㎡」と、
 - ③ 構築物(3)の床面積が「約300㎡」とあるのを「約350㎡」と、

④ 構築物(7)の床面積が「約240㎡」とあるのを「約230㎡」とそれぞれ訂正する。

以上

横浜地方裁判所小田原支部民事部競売係 御中

令和4年10月4日

横浜地方裁判所小田原支部

執行官 小早川 健 造

上申書(訂正報告)

標記事件において、さきに提出した現況調査報告書について、下記のとおり訂正して報告します。

記

第1 上記報告書16枚目について

1 「占有者及び占有状況」欄に

「土地所有者(B, C, D) その他の者」

とあるのを

「土地所有者(A, B, C, D) その他の者」

と訂正し、

2 同欄に、

「上記の者(B)が本土地(物件35, 36)を畑(休耕地)として
使用している」

とあるのを

「上記の者(A)が本土地(物件35, 36)を畑(休耕地)として
使用している」

と訂正する。

第2 上記報告書18枚目について

1 土地欄のうち「占有者及び占有状況」欄に

「土地所有者 その他の者（①有限会社クレセンド，②C）」
とあるのを

「土地所有者 その他の者（①有限会社クレセンド，②B，③C）」
と訂正し，

2 同欄に，

「2 上記②の者が本土地（物件15～18）上に物件64建物を所有し，
占有している」

とあるのを

「2 上記①ないし③の者が本土地（物件15～18）を一体の敷地として
使用し，そのうち上記①の者が本土地（物件16，18）上に物件
63建物の付属建物(1)を所有して占有し，上記②の者が本土地（物
件16）上に件外の物件65建物を所有して占有し，上記③の者が本
土地（物件15，16）上に物件64建物を所有して占有している」

と訂正する。

第3 上記報告書20枚目について

所有者欄に

「建物所有者 その他の者（ ）」

とあるのを

「建物所有者 その他の者（E ）」

と訂正する。

第4 上記報告書23枚目について

陳述者欄に

「C

（Aの父親）」

とあるのを

「C

（Bの父親）」

と訂正する。

第5 上記報告書26枚目について

一の3に

- (1) 物件35及び36土地には、現場の状況からして、Bの占有が認められる。
- (2) これらの土地には、特に耕作されている様子は見受けられないが、耕作として使用することは可能であると思われる。
- (3) よって、物件35及び36土地は所有者Bが畑（休耕地）として占有しているものと認める。

とあるのを

- (1) 物件35及び36土地には、現場の状況からして、Aの占有が認められる。
- (2) これらの土地には、特に耕作されている様子は見受けられないが、耕作地として使用することは可能であると思われる。
- (3) よって、物件35及び36土地は所有者Aが畑（休耕地）として占有しているものと認める。

と訂正する。

第6 上記報告書27枚目について

1 二の2(3)に

「よって、物件7ないし10及び13土地の各一部は、占有者クレセンド並びになごみ牧場及びFが雑種地として共同して使用しているものと認める。」

とあるのを

「よって、物件7ないし10及び13土地の各一部、19ないし21、23～27、37～43、45並びに52～55土地は、占有者クレセンド並びになごみ牧場及びFが雑種地として共同して使用しているものと認める。」

と訂正し、

2 三の2に

「(1) 物件15～18土地上には、C所有の物件64建物が存しており、その敷地として使用されている。なお、物件16土地には、件外の6

5 建物が越境している可能性がある。

(2) よって、これらの土地は、Cが宅地として使用している。その占有権原は、関係人の陳述からして使用借権と認める。」

とあるのを

「(1) 物件15～18土地には、クレセンド所有の物件63建物の附属建物(1)及びC所有の物件64建物が存しており、これに加えてB所有の件外の物件65建物の一部が越境して存している。

「(2) よって、これらの土地は、クレセンド、B及びCが宅地として共同して使用しているものと認める。その占有権原は、関係人の陳述からして使用借権と認める。」

と訂正する。

以上

令和 3年(ケ)第 115号
令和 3年 9月 2日受理
令和 3年12月20日提出

現況調査報告書（4の1）

横浜地方裁判所小田原支部
執行官 小早川 健 造

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番1
地 目 畑
地 積 456平方メートル
共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

2 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番3
地 目 雑種地
地 積 64平方メートル
共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

3 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番4
地 目 雑種地
地 積 30平方メートル
共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

4 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番5
地 目 雑種地
地 積 18平方メートル

物 件 目 録

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

5 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番6
地 目 畑
地 積 339平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

6 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番8
地 目 畑
地 積 173平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

7 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1401番1
地 目 山林
地 積 394平方メートル

所有者 A

8 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1401番4

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 25平方メートル

所有者 A

9 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1403番

地 目 畑

地 積 161平方メートル

所有者 A

10 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1403番2

地 目 雑種地

地 積 28平方メートル

所有者 A

11 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1404番

地 目 畑

地 積 429平方メートル

所有者 A

12 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1404番2

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 45平方メートル

所有者 A

13 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1405番

地 目 山林

地 積 148平方メートル

所有者 A

14 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1406番

地 目 田

地 積 271平方メートル

所有者 B

15 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1407番

地 目 田

地 積 185平方メートル

所有者 A

16 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1408番1

(4 枚目)

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 330.08平方メートル

所有者 A

17 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1408番2

地 目 宅地

地 積 3.40平方メートル

所有者 B

18 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1408番3

地 目 宅地

地 積 63.20平方メートル

所有者 B

19 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1409番

地 目 畑

地 積 128平方メートル

所有者 C

20 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1409番2

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 0.65平方メートル

所有者 C

21 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1409番3

地 目 雑種地

地 積 51平方メートル

所有者 C

22 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1410番1

地 目 畑

地 積 243平方メートル

所有者 C

23 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1410番2

地 目 雑種地

地 積 57平方メートル

所有者 C

24 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1410番3

(6 枚目)

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 162平方メートル

所有者 C

25 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1410番4

地 目 雑種地

地 積 7.45平方メートル

所有者 C

26 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1411番1

地 目 畑

地 積 36平方メートル

所有者 C

27 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1411番2

地 目 畑

地 積 111平方メートル

所有者 C

28 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1412番1

(7 枚目)

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 217平方メートル

所有者 B

29 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1412番2

地 目 雑種地

地 積 131平方メートル

所有者 B

30 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1412番3

地 目 畑

地 積 132平方メートル

所有者 B

31 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1413番1

地 目 畑

地 積 247平方メートル

所有者 B

32 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1413番2

(8 枚目)

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 67平方メートル

所有者 B

33 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1413番3

地 目 畑

地 積 19平方メートル

所有者 B

34 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1413番4

地 目 雑種地

地 積 34平方メートル

所有者 B

35 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1414番

地 目 畑

地 積 82平方メートル

所有者 A

36 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1415番1

(9 枚目)

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 386平方メートル

所有者 A

37 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1415番3

地 目 山林

地 積 122平方メートル

所有者 A

38 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番1

地 目 畑

地 積 1095平方メートル

所有者 B

39 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番2

地 目 雑種地

地 積 49平方メートル

所有者 B

40 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番3

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 11平方メートル

所有者 B

41 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番4

地 目 畑

地 積 2.75平方メートル

所有者 B

42 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番5

地 目 雑種地

地 積 120平方メートル

所有者 B

43 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番6

地 目 雑種地

地 積 16平方メートル

所有者 B

44 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1417番

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 978平方メートル

所有者 A

45 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1417番2

地 目 雑種地

地 積 165平方メートル

所有者 A

46 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番1

地 目 畑

地 積 57平方メートル

所有者 C

47 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番2

地 目 山林

地 積 3.85平方メートル

所有者 A

48 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番3

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 135平方メートル

所有者 C

49 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番4

地 目 畑

地 積 64平方メートル

所有者 C

50 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番5

地 目 山林

地 積 104平方メートル

所有者 A

51 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番6

地 目 山林

地 積 10平方メートル

所有者 A

52 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1419番1

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 501平方メートル

所有者 C

53 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1419番2

地 目 雑種地

地 積 49平方メートル

所有者 C

54 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1419番3

地 目 畑

地 積 202平方メートル

所有者 C

55 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1419番4

地 目 雑種地

地 積 98平方メートル

所有者 C

56 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1421番3 (14枚目)

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 2.19平方メートル

所有者 A

63 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1406番地、1404番地
2、1406番地先

家屋 番号 1406番

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 214.65平方メートル

所有者 有限会社クレセンド

64 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1408番地1、1407番
地

家屋 番号 1408番1

種 類 畜舎

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 99.15平方メートル

所有者 C

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土地	物件1, 5, 6, 28, 30, 31, 33, 35, 36, 44, 46~51 56
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 畑 (物件1, 5, 6, 28, 30, 31, 33, 35, 36, 44, 46, 48, 49) <input checked="" type="checkbox"/> 山林 (物件47, 50, 51, 56) <input type="checkbox"/>
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 (B, C, D) <input type="checkbox"/> その他の者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者 (C, D) が本土地 (物件1, 5, 6) を畑 (家庭菜園) として共同して使用している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者 (B) が本土地 (物件28, 30, 31, 33) を畑 (家庭菜園) として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者 (B) が本土地 (物件35, 36) を畑 (休耕地) として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者 (B) が本土地 (物件44) を畑 (家庭菜園) として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者 (C) が本土地 (物件46, 48, 49) を畑 (家庭菜園) として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者 (B) が本土地 (物件47, 50, 51, 56) を山林として使用している <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日]
建物 (目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土地	物件2～4, 7～10, 13, 19～21, 23～27, 29, 32, 34, 37～43, 45, 52～55
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 雑種地 (物件2～4, 7の一部, 8の一部, 9の一部, 10の一部, 13の一部, 19～21, 23～27, 29, 32, 34, 37～43, 45, 52～55) <input type="checkbox"/>
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> ①土地所有者 (B, C, D) <input checked="" type="checkbox"/> ②その他の者 (有限会社クレSEND, 株式会社大磯なごみ牧場, F) <input checked="" type="checkbox"/> 上記①の者 (C, D) が本土地 (物件2～4) を雑種地として共同して使用している <input checked="" type="checkbox"/> 上記②の者 (有限会社クレSEND, 株式会社大磯なごみ牧場, F) が本土地 (物件7～10の各一部, 13の一部, 19～21, 23～27, 37～43, 45, 52～55) を雑種地として共同して使用している <input checked="" type="checkbox"/> 上記①の者 (B) が本土地 (物件29, 32, 34) を雑種地として使用している <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	<input type="checkbox"/>
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日
建物 (目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

附属建物・構築物の表示 (物件63関係)

- | | | |
|---|-------------|--|
| 1 | 未登記附属建物 (1) | 種類：車庫・物置
構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約48㎡ |
| 2 | 未登記附属建物 (2) | 種類：物置
構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約72㎡ |
| 3 | 未登記附属建物 (3) | 種類：物置
構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約56㎡ |
| 4 | 未登記附属建物 (4) | 種類：事務所
構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約10㎡ |
| 5 | 未登記附属建物 (5) | 種類：物置
構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約26㎡ |
| 1 | 構築物 (1) | 畜舎，軽量鉄骨造，約300㎡，周壁は無く開閉可能な柵等に囲まれている。 |
| 2 | 構築物 (2) | 畜舎，軽量鉄骨造，約220㎡，周壁は無く開閉可能な柵等に囲まれている。 |
| 3 | 構築物 (3) | 畜舎，軽量鉄骨造，約300㎡，周壁は無く開閉可能な柵等に囲まれている。 |
| 4 | 構築物 (4) | 機材・牛糞置場，軽量鉄骨・木造，約120㎡，周壁は無く屋根はビニールトタン。 |
| 5 | 構築物 (5) | おが屑置場，木造，約45㎡，周壁は無く屋根はビニールトタン |
| 6 | 構築物 (6) | 畜舎，木造，約110㎡，周壁は無く開閉可能な柵等に囲まれている（未登記附属建物 (4) に接続している。）。 |
| 7 | 構築物 (7) | 畜舎，木造，約240㎡，周壁は無く開閉可能な柵等に囲まれている。 |
| 8 | 構築物 (8) | 資材・車輛置場，鉄骨造，約120㎡，コンテナを利用し，周壁は無い。 |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外土地の概況 (物件63関係)	
所在地	伊勢原市東大竹字下谷戸
地番	1404番3
地目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
地積	82平方メートル (<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 約8平方メートル)
所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
その他の事項	構築物(7)の敷地の一部としても使用されているものと思われる。
■関係人(■A(建物所有者代表者) E(目的外土地所有者))の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成27年 8月17日
最初の契約日	平成27年 8月17日
契約等期間	平成27年 8月17日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
地代・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払)
地代前払	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	
地代滞納	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (平成 年 月 日現在 金 円)
契約解除	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ()
訴訟提起等	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 年()第 号 <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 ()]
その他	
執行官の意見	■上記のとおり ■「執行官の意見」のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり								
住居表示	(住居表示未実施)								
建 物	物件64								
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：								
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：								
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (有限会社クレセンド・F) 上記の者が本建物を 畜舎 として共同して使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり								
その他の事項									
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding: 0 5px;">支部</td> <td style="padding: 0 5px;">年()第</td> <td style="padding: 0 5px;">号</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">保管開始日</td> <td style="padding: 0 5px;">年 月 日</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	地方裁判所	支部	年()第	号	保管開始日	年 月 日		
地方裁判所	支部	年()第	号						
保管開始日	年 月 日								
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)								
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり								

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ B (所有者)</p>	<p>1 (1) 東京電力の鉄塔（地番「1387番2」）の周囲は畑（物件1, 5, 6）ですが、従前、近隣の方に無償でお貸ししていましたが、今回、返していただきました。現在は、私の父親Cと母親Dが家庭菜園として使用しています。</p> <p>(2) 他人には貸していません。</p> <p>2 (1) その南側の柿畑（物件44）は私の元夫Aの土地ですが、現在は私が家庭菜園として使用しています。</p> <p>(2) Aと私の間に賃貸借契約はありません。無償で使用しています。</p> <p>3 (1) 北西側の市道に接する土地（物件7, 8, 13）から南西側の土地（物件38, 52, 54等）にかけては、Aが興した有限会社クレセンド（以下「クレセンド」という。）が牛を育てていましたが、現在同社は営業していません。</p> <p>(2) でも、物件63建物や牛舎などの設備（以下「畜舎等」という。）はクレセンドが建てた物ですが、その敷地の中にはCの土地や私の土地もあります。でも、その敷地についても賃貸借契約はありません。無償です。</p> <p>(3) また、物件64建物はCの物ですが、その敷地の中にはAの土地や私の土地もあります。でも、その敷地についても賃貸借契約はありませんから無償です。</p> <p>(4) つまり、これら土地とその上の畜舎等について、賃貸借契約は一切ありません。</p> <p>4 (1) 現在、畜舎等は株式会社大磯なごみ牧場（以下「なごみ牧場」という。）という会社が使用しています。なごみ牧場は私の娘であるFが興した会社で、牛の育成という事業を行っています。つまり、牛を育てて出荷するというものですが、現在、飼育している牛は100頭もいないと思いますが、数十頭にはなります。</p> <p>(2) 畜舎等の使用について、クレセンドとなごみ牧場との間にどのような契約があるのかは私には分かりません。</p> <p>(3) 牛舎（構築物(2)）の横（東側）には井戸があります。</p> <p>5 (1) 畜舎等の南側の土地（物件28, 30, 31, 35等）は、ご覧のとおり特に使用していません。</p> <p>(2) ただ、ここには私どもで代々お守りしている墓地（地番1415番2）があります。</p> <p>(3) これら土地のさらに南側の土地（地番1397番1ほか）との間は道になっていると思います。この地番1397番1土地上の塀が一部出入口のようになっていますが、以前はそこからEさんが私どもの土地へ自動車で行き交っていたことがあるようですが、最近はどうかよく分かりません。</p> <p>6 畑にしても畜舎等の敷地その他の土地にしても、隣接地との境界に争いはありません。</p> <p>7 (1) また、牛舎（構築物(2)）の屋根にはソーラーパネルが乗っているのですが、これは、以前、知人であるGさんからAが依頼され、設置を承認したようです。</p> <p>(2) 契約のことはよく分かりませんが、料金的なことは聞いたことはあ</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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ C (Aの父親)</p>	<p>りません。</p> <p>1 (1) 私は、Bの父親です。 (2) 私も物件66建物に居住しています。</p> <p>2 庚申塔はBの言うとおりの市道沿いに祀っていますが、これは私どもの家だけでなく、昔から近隣の方々と共同で設置して祀ってきたものなのです。ですから、庚申塔は私どもだけのものではないので勝手に処分することはできないことをお伝えします。</p> <p>3 (1) 東京電力の鉄塔は、もう昔(戦前)から今の位置に存在しています。 (2) 地番「1415番2」の土地は、私ども代々の墓地です。この墓地の名義は私の亡父のままになっていますが、今も家族の者でお守りしています。</p>
<p>■ A (所有者)</p>	<p>1 (1) 私は、Bの元夫です。 (2) 私は、有限会社クレセンド(以下「クレセンド」という。)の代表者です。 (3) 私は、現在、物件66建物には居住していません。他所に居住しています。</p> <p>2 (1) クレセンドは、現在も本件土地で牧場を営業しています。Bは営業していないと言っているようですが、それは違います。 (2) もっとも、毎日というわけにはいきませんが、現在もときどき畜舎等に来て牧場の仕事をしています。 (3) また、畜舎等は私の娘Fの会社であるなごみ牧場にも貸していますが、親子のことですから契約などありません。無償です。それに、Fは個人でも牛を育てる事業を畜舎及び牧場の他の設備を使用して行っていますので、そういう意味ではF個人にも無償で貸しています。 (4) 本件土地のうちには牧場以外にも、畑や山林などがあつたりしますが、そのうちには私の名義の土地もあります。でも、現在、私は牧場以外の土地には関わっていません。</p> <p>3 (1) それから、畜舎等の敷地のうち「地番1404番3」の土地(以下「目的外土地」という。)は、以前、私が所有していましたが、Eさんに買ってもらいました。 (2) 目的外土地には、もしかすると、物件63建物とか、その他の設備が一部乗っているかもしれませんが、その底地部分について契約は何もありません。無償です。 (3) また、Eさんは、以前、地番1397番1土地から畜舎等の敷地を車で通行していたときがありましたが、現在はそのようなことはないと思います。</p> <p>4 (1) 牛舎(構築物(2))の屋根に乗っているソーラーパネルについては、以前、知人のGさんから私が依頼されましたので、設置を了承しました。 (2) 屋根の使用については賃貸借契約はありません。無償です。</p> <p>5 (1) 牛舎(構築物(2))の西側にあるプレハブ小屋は、以前、クレセンド</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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ E (目的外土地所有者)</p>	<p>の従業員に使用させていましたが、現在は誰も使用していません。この小屋は置いてあるだけで、基礎はありません。</p> <p>1 (1) 目的外土地はAさんから依頼を受けましたので、私が購入しましたが、私はこれを特に使用していません。</p> <p>(2) 私は株式会社トーシンホームの代表者でもあります。以前、当社は本件土地の購入を依頼されていた経緯がありましたので、目的外土地を私個人において購入しました。でもその後、本件土地の購入の話は立ち消えとなりましたので、結局、目的外土地のみ購入した結果となりました。</p> <p>2 (1) 目的外土地には建物や設備は乗っていないという認識でしたが、仮に建物等が乗っているとしても、何らの契約もしておりませんので無償ということになります。</p> <p>(2) 目的外土地と隣接の本件土地との間に境界の争いはありません。</p> <p>3 なお、本件土地の購入の話があった当時は、本件土地を通行させてもらうなどして使用していた時期がありますが、現在は、私個人としても当社としても本件土地を通行するなどしていませんし、一切関与していません。</p>
<p>■ F (占有者代表者兼占有者)</p>	<p>1 (1) 私は、A・Bの長女です。</p> <p>(2) 私は、なごみ牧場の代表取締役です。</p> <p>2 (1) なごみ牧場は、畜舎等がある牧場をクレセンドから借りていますが親子のことでありますから契約はありません。無償で借りています。</p> <p>(2) ただし、物件63建物と物件64建物は、私個人で借りています。この2つの建物では、牛の育成と言って、業者から子牛をお預かりして、これを大人に育ててからお返しするという事業を行っていますがそれは私個人の事業なので、この2つの建物は私個人で借りているということになります。これについても賃貸借契約はありませんから無償で借りています。</p> <p>(3) その他の畜舎は、なごみ牧場としての事業で使用していますので、なごみ牧場が借主です。</p> <p>(4) でも、牧場の事業のためには、畜舎以外の設備も必要なので使用していますが、それらの設備はなごみ牧場としても私個人としても無償で借りていることとなります。</p>
<p>■ G (Aの知人)</p>	<p>1 (1) 私は、G本人です。</p> <p>(2) Aさんとは、最近、お会いしていませんが、存じております。</p> <p>2 (1) でも、ソーラーパネルのことはよく分かりません。</p> <p>(2) もう10年以上前のことなので記憶がはっきりしませんが、Aさんとソーラーパネルの話をした記憶はあります。でも、私がそのソーラーパネルを置かせてもらったのかどうかは分かりません。</p> <p>(3) つまり、牛舎の屋根に乗っているソーラーパネルが私の所有物であるかどうかは分かりません。ですから、契約の有無も一切分かりません。</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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■H (Gの知人)	1 (1) 私は、Gさんの知人です。 (2) かつて、Gさんと一緒に仕事をしていましたので、Gさんのことはよく知っています。ただ、Gさんは、このところ、記憶がしっかりしていないようにお見受けしています。 2 (1) 今回のソーラーパネルについては、Gさんが以前Aさんに依頼して牛舎の屋根に設置させてもらったもので、Gさんが電力会社に売電していますので、このソーラーパネルの設備はGさん個人の所有物だと思います。 (2) ただ、ソーラーパネルの設置について、Aさんとどのような契約をされているのかまでは分かりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 一 物件1, 5, 6, 28, 30, 31, 33, 35, 36, 44, 46～51及び56土地について
- 1 (1) 物件1, 5及び6土地には、現場の状況及び関係人の陳述からして、第三者の占有徴表は認められない。
- (2) これら土地は現に畑として耕作されていたが、関係人の陳述からして生産農家によるものではなく、家庭菜園と認める。
- (3) よって、物件1, 5及び6土地は所有者C・Dが畑(家庭菜園)として共同して使用しているものと認める。
- 2 (1) 物件28, 30, 31及び33土地には、現場の状況及び関係人の陳述からして、第三者の占有徴表は認められない。
- (2) これら土地には特に耕作されている様子は見受けられないが、耕作地として使用することは可能であると思われる。
- (3) よって、物件28, 30, 31及び33土地は、所有者Bが畑(休耕地)として使用しているものと認める。
- (4) なお、物件28, 30及び31土地について、農業委員会によると、株式会社トーシンホームが道路として使用するための農地転用許可を受けているが、現場の状況及び関係人の陳述からして、現在、同社は使用していないものと思われる。
- (5) なお、物件31土地に接して存している地番「1415番2」の土地は、登記上も関係人の陳述のとおり墓地であり、また、当該名義人はCの亡父であるとのことであるから、本件売却後においても同所への出入りのため相当な範囲において慣習的な権利が認められる可能性があるものと思われる。
- 3 (1) 物件35及び36土地には、現場の状況からして、Bの占有が認められる。
- (2) これらの土地には、特に耕作されている様子は見受けられないが、耕作として使用することは可能であると思われる。
- (3) よって、物件35及び36土地は所有者Bが畑(休耕地)として占有しているものと認める。その占有権原は、関係人の陳述からして使用借権と認める。
- 4 (1) 物件44土地には、現場の状況及び関係人の陳述からして、Bの占有が認められる。
- (2) この土地は現に柿畑として耕作されていたが、関係人の陳述からして生産農家によるものではなく、家庭菜園と認める。
- (3) よって、物件44土地は、占有者Bが畑(家庭菜園)として使用しているものと認める。その占有権原は、関係人の陳述からして使用借権と認める。
- 5 (1) 物件46, 48及び49土地には、現場の状況及び関係人の陳述からして、第三者の占有徴表は認められない。
- (2) これら土地は現に畑として耕作されていたが、関係人の陳述からして生産農家によるものではなく、家庭菜園と認める。
- (3) よって、物件46, 48及び49土地は所有者Cが畑(家庭菜園)として使用しているものと認める。
- 6 (1) 物件47, 50, 51及び56土地には、現場の状況及び関係人の陳述からして、Bの占有が認められる。
- (2) これら土地は傾斜地で樹木等が繁茂している状態であり、登記のとおり山林と認める。
- (3) よって、物件47, 50, 51及び56土地は、占有者Bが山林として使用しているものと認める。その占有権原は、関係人の陳述からして使用借権と認める。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

二 物件2～4, 7～10, 13, 19～21, 23～27, 29, 32, 34, 37～43, 45及び52～55土地について

- 1 (1) 物件2, 3及び4土地には, 現場の状況及び関係人の陳述からして, 第三者の占有徴表は認められない。
(2) これらの土地は一部通路化されている土地であり, 現況も登記のとおり雑種地と認める。
(3) よって, 物件2, 3及び4土地は, 所有者C・Dが雑種地として共同して使用しているものと認める。
- 2 (1) 物件7ないし10及び13の各一部, 19ないし21, 23～27, 37～43, 45並びに52～55土地には, 現場の状況及び関係人の陳述からして, 有限会社クレセンド(以下, 「クレセンド」という)並びに株式会社大磯なごみ牧場(以下, 「なごみ牧場」という)及びFの占有が認められる。
(2) これらの土地は, 上記の者が構築物等を使用するなどして牧場を経営しており, 現況は雑種地と認める。なお, Fは個人で物件63・64建物のみ使用している旨の陳述が見受けられたが, 牧場経営のためには関連設備の使用が当然であること及びAの陳述からして上記土地及び同土地上の構築物等の設備をすべて使用しているものと認めた。
(3) よって, 物件7ないし10及び13土地の各一部は, 占有者クレセンド並びになごみ牧場及びFが雑種地として共同して使用しているものと認める。その占有権原は, 関係人の陳述からして使用借権と認める。

- 3 (1) 物件29, 32及び34土地には, 現場の状況及び関係人の陳述からして, 第三者の占有徴表は認められない。
(2) これらの土地は, もっぱら雑種地として使用されているものと認める。
(3) よって, 物件29, 32及び34土地は, 所有者Bが雑種地として使用しているものと認める。

4 物件38土地上に存するプレハブ小屋は基礎が無く, 動産である。

三 物件7～18及び22土地について

- 1 (1) 物件7～14及び22土地上には, クレセンド所有の物件63建物(前記「附属建物・構築物の表示」欄記載の未登記附属建物を含む)が存しており, その敷地として使用されている。
(2) よって, これらの土地は, クレセンドが宅地として使用している。その占有権原は, 関係人の陳述からして使用借権と認める。
- 2 (1) 物件15～18土地上には, C所有の物件64建物が存しており, その敷地として使用されている。なお, 物件16土地には, 件外の物件65建物が越境している可能性がある。
(2) よって, これらの土地は, Cが宅地として使用している。その占有権原は, 関係人の陳述からして使用借権と認める。

四 下記1の各土地の登記によると, 要旨下記2の地役権(順位1番)が設定されている。

記1

物件3, 5, 17, 18, 19, 21, 24, 25, 27, 29, 30, 33, 34, 40, 41, 42, 48, 50, 54, 55及び56土地

記2

登記受付	平成4年1月30日または同年3月17日
原因	平成3年12月12日設定
目的	1 送電線路の架設および保守等のための土地立入

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

2 送電線路の最下垂時における電線から3.6mの範囲内における建造物築造の禁止, ならびに送電線路に支障となる工作物の設置, 竹木の植栽等その他送電線路に支障となる一切の行為の禁止

3 爆発性, 引火性を有する危険物の製造, 取扱い, および貯蔵禁止

範囲 全部

要役地 平塚市真土字二十の域2294番1

五 物件63建物について

- 1 (1) 物件63建物には, 現場の状況及び関係人の陳述からして, 所有者クレセンド及びFの占有が認められる。
(2) 物件63建物は高床式の物置であるところ, 床下部分及び下屋部分は畜舎となっており, 現に同所で牛が飼育されていた。
(3) よって, 物件63建物は, クレセンド及びFが物置(床下部分を畜舎)として共同して使用しているものと認める。
(4) なお, 現場の状況及び関係人の陳述からして, 前記「附属建物・構築物の表示」欄記載の未登記附属建物及び構築物もクレセンド及びFが共同して使用しているものと認める。
(5) Fの占有権原は, 関係人の陳述からして使用借権と認める。
- 2 (1) 物件63建物には, 経年相応の劣化が見受けられた。
(2) 構築物(2)の屋根に設置されている太陽光発電設備は, 関係人の陳述からしてG所有と思われるところ, その屋根の占有権原は関係人の陳述からして使用借権と認める。

六 目的外土地について

目的外土地は, 前記のとおり物件63建物の敷地の一部及び構築物(7)の敷地の一部として使用されており, さらに, その余の更地部分も牧場の敷地として使用されているものと思われるところ, 関係人の陳述からして, これら敷地の占有権原は使用借権と認める。

七 物件64建物について

- 1 (1) 物件64建物には, 現場の状況及び関係人の陳述からして, クレセンド及びFの占有が認められる。
(2) よって, 物件64建物は, クレセンド及びFが畜舎として共同して使用しているものと認める。
(3) クレセンド及びFの占有権原は, 関係人の陳述からして, いずれも使用借権と認める。
- 2 物件64建物についても, 一見して経年劣化の状況が見受けられた。

以上

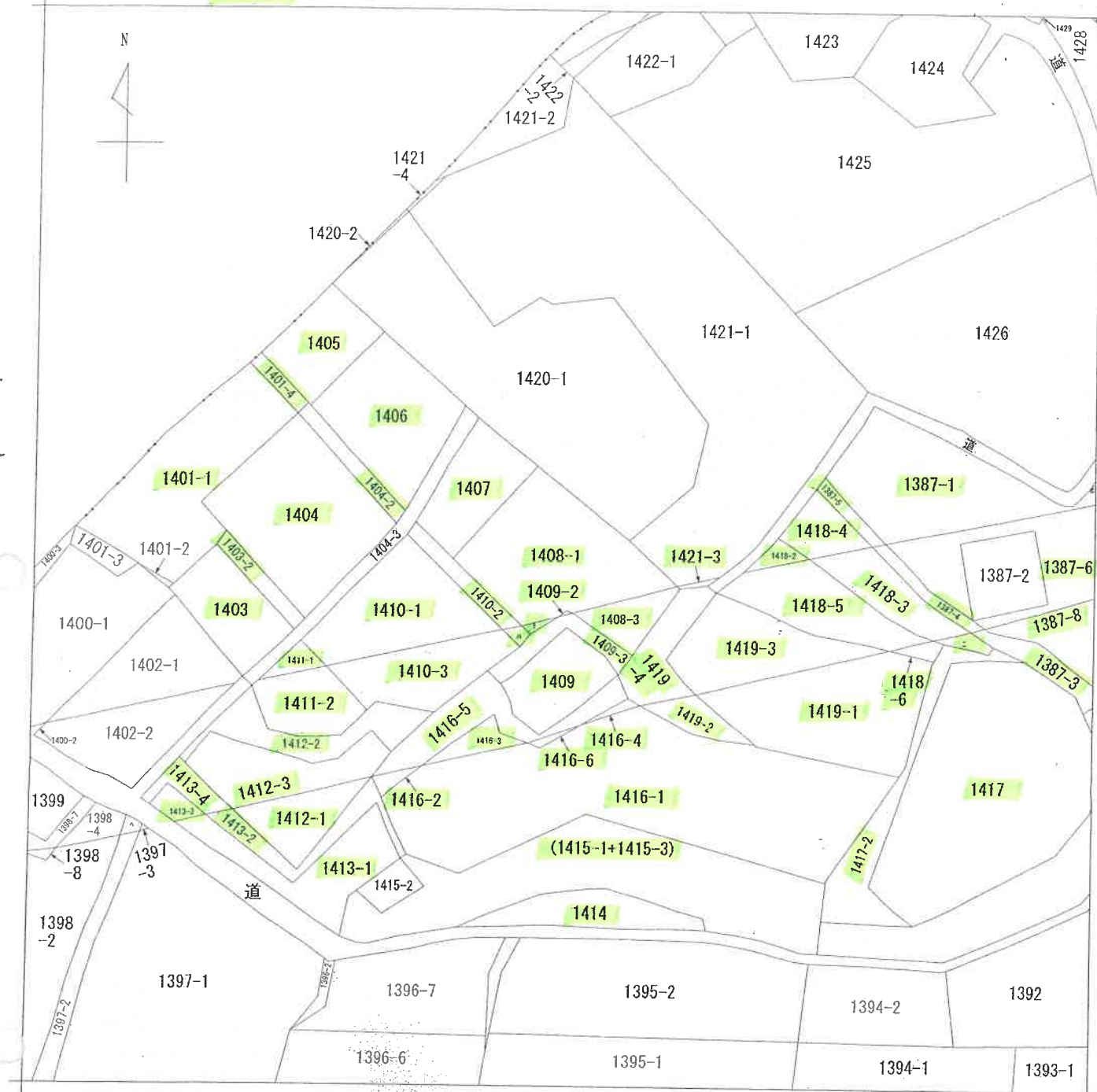
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
3年9月3日(金) 12:20-12:35	目的物件所在地	目的物件確認, 外観調査, 写真撮影
3年9月8日(水) 19:18-19:25	当庁執行官事務室	Bと通話(事情聴取, 占有調査)
3年9月14日(火) 15:10-15:20	目的物件所在地	外観及び立入調査, 写真撮影 B及びCと面談(事情聴取, 占有等調査) [評価人同行]
3年9月19日(日) 10:00-11:50	目的物件所在地	外観及び立入調査, 写真撮影 Bと面談(占有等調査) [評価人同行]
3年9月24日(金) 13:32-13:55	当職携帯電話	Fと通話(事情聴取, 占有調査)
3年9月24日(金) 16:30-16:35	横浜地方法務局西湘二宮支局	法人登記事項証明書申請・受領
3年9月27日(月) 15:50-16:14	当庁執行官事務室	Aと通話(事情聴取, 占有等調査)
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 3年 9月19日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

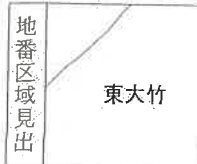
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
3年10月10日(日) 10:25-11:10	目的物件所在地	外観及び立入調査, 写真撮影 Bと面談(占有等調査) [評価人同行]
3年10月12日(火) :-	照会書送付	G宛送付(太陽光設備関係調査)
3年11月9日(火) 9:35-9:40	横浜地方法務局西湘二宮支局	公図申請・受領
3年11月11日(木) 18:34-18:39	当庁執行官事務室	Aと通話(事情聴取, 目的外土地・太陽光設備関係調査)
3年11月11日(木) :-	照会書再送付	G宛送付(太陽光設備関係調査)
3年11月15日(月) 17:18-17:42	当庁執行官事務室	Gと通話(事情聴取, 太陽光設備関係調査)
3年12月9日(木) 16:12-16:15 16:18-16:36	当庁執行官事務室	Gと通話(太陽光設備関係調査) Hと通話(事情聴取, 太陽光設備関係調査)
3年12月14日(火) 13:06-13:14	当庁執行官事務室	Aと通話(事情聴取, 占有・太陽光設備関係等調査)
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 3年10月10日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在	伊勢原市東大竹字下谷戸		地番	1408番1	
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
作成年月日				備付年月日(原図)	補記事項	種類 旧土地台帳附属地図

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。

(横浜地方法務局厚木支局管轄)

令和3年11月9日

横浜地方法務局西湘二宮支局

登記官

請求番号: 3-2

(1/1)

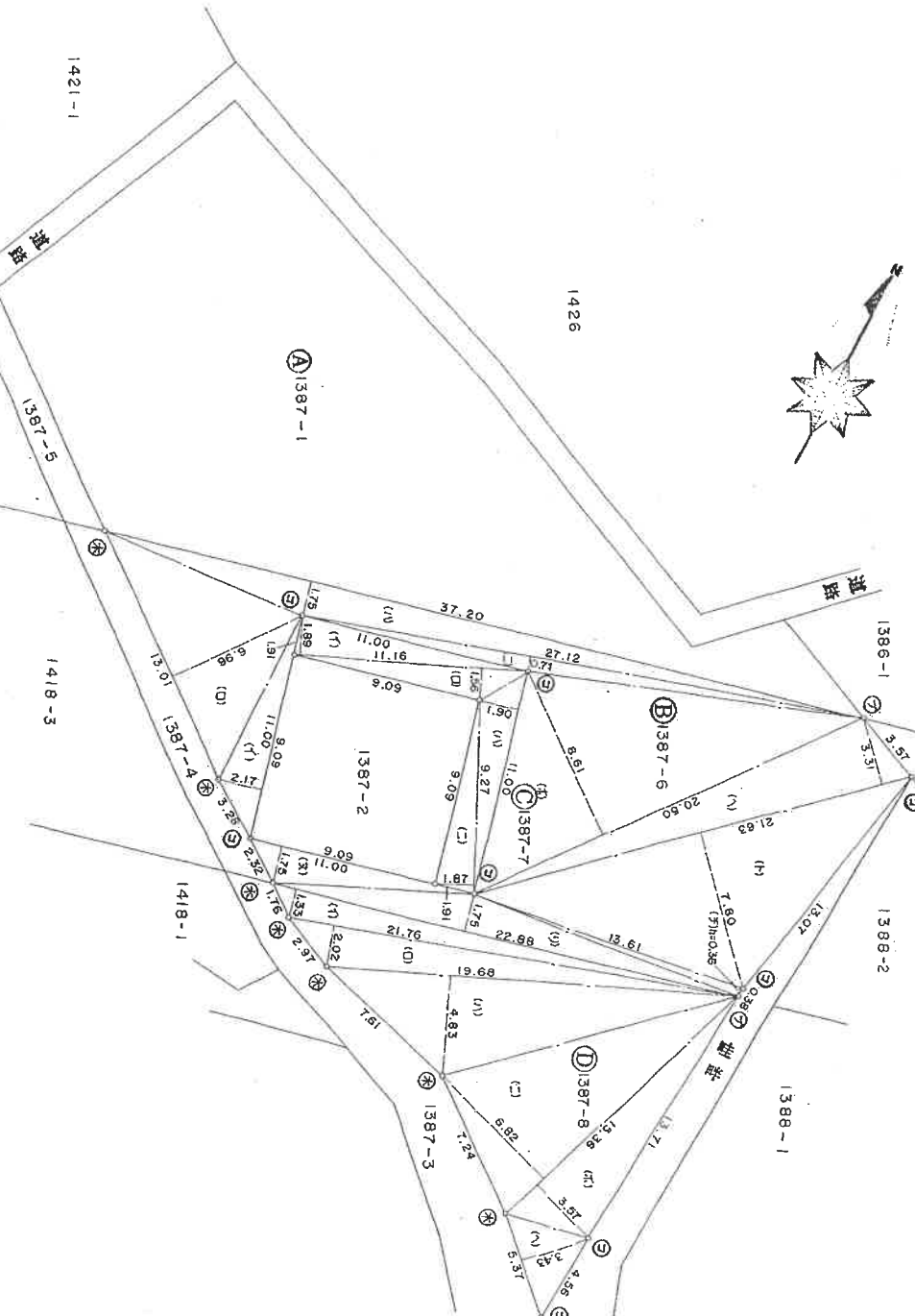
(32枚目)

公用

841605

前番 1387-1-~~2-6-8~~ 新 1387-1-2-6-8
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。
 令和3年7月28日 横浜地方支局管轄
 横浜地方支局管轄
 〔横浜地方支局管轄〕
 本図面に記載されている内容を証明した書面である。



凡例	境界線の種類	定号	境界線の種類	定号	境界線の種類
①	石積	①	コンクリート積	②	金網積
②	金網積	③	金網積	④	金網積

作製者

申請人

縮尺 1/250

4.3.10

12

登記年月日：平成4年3月10日

841606

前
 地番 1387-6, -7, -8
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 後新図
 地積測量図
 2/2

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。
 (横浜地方事務所厚木支局管轄)
 令和3年7月28日
 横浜地方事務所

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記台帳

三斜式積表

地番 符号	底辺	高さ	積
B 1387-6			
イ	11.00	2.17	23.8700
ロ	13.01	6.96	90.5496
リ	37.20	1.75	65.1000
ニ	27.12	0.71	19.2552
ホ	20.50	8.61	176.5050
ハ	21.63	3.31	71.5953
ト	21.63	7.80	168.7140
チ	13.61	0.35	4.8996
リ	22.88	1.75	40.0400
ク	11.00	1.75	19.2500
		合計	679.7787
		面積	339.8935
		地積	339㎡

地番 符号	底辺	高さ	積
D 1387-8			
イ	22.88	1.33	30.4304
ロ	21.76	2.02	43.9552
リ	19.68	4.83	95.0544
ニ	15.36	6.82	104.7552
ホ	15.36	3.57	54.8352
ハ	5.37	3.43	18.4191
		合計	347.4495
		面積	173.72475
		地積	173㎡

地番 符号	底辺	高さ	積
C 1387-7			
イ	11.16	1.89	21.0924
ロ	11.16	1.56	17.4096
リ	11.00	1.90	20.9000
ニ	9.27	1.87	17.3349
		合計	76.7369
		面積	38.36845
		地積	38㎡

地番	A 1387-1	公簿	面積
		1008	551.98255
		総計	456.01745
		残地	456㎡

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	行	境界線の種類	⑦	境界線の種類
②	コンクリート杭	境界線の種類	⑧	境界線の種類
③	金属杭	境界線の種類	⑨	境界線の種類

製作者

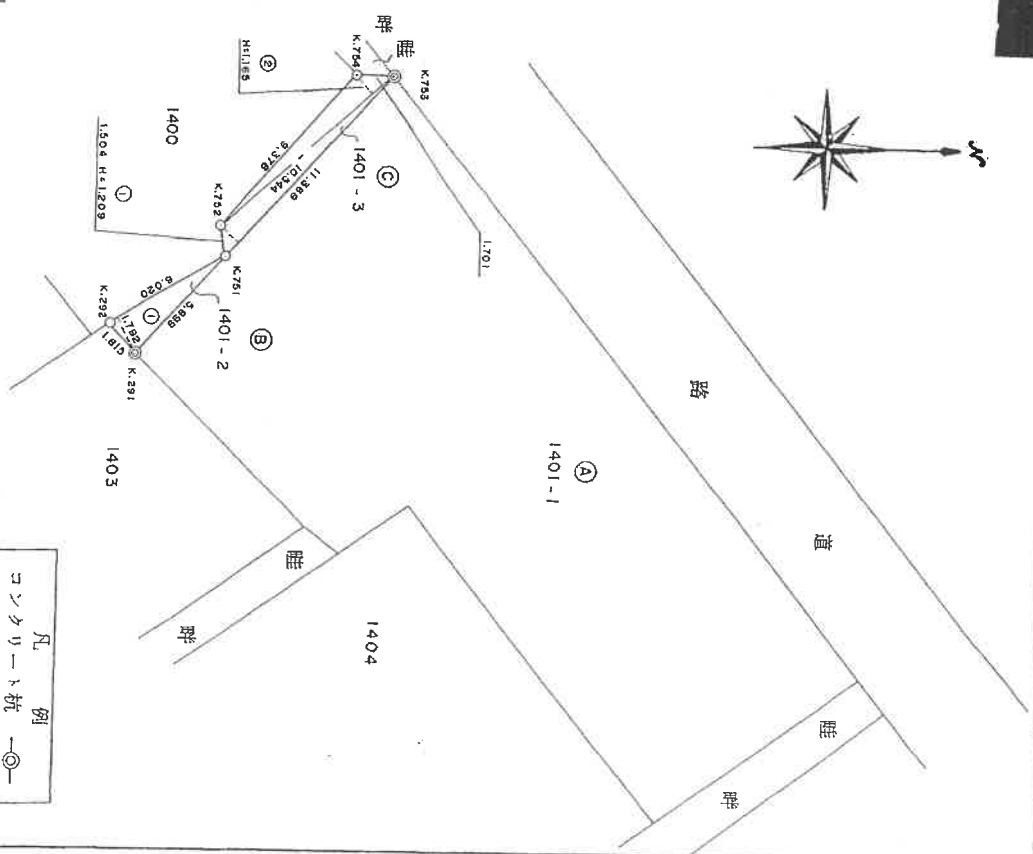
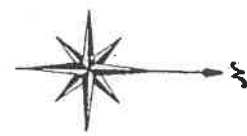
申請人

縮尺 1/10

登記年月日：平成3年8月27日

841631

前番 1401-1-1-3
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量図



地番	NO	底辺	斜高	面積	地積
1401	1	6.020	1.792	10.7878	5.30 ^{m²}
-2	②			5.39390	
1401	1	11.369	1.209	13.7451	
-3	2	10.544	1.165	12.2837	
③				26.0288	
1401	-1			13.01430	13.01 ^{m²}
①				413.0000000	18.40850
				394.5917000	394.59 ^{m²}

製作者

申請人

凡例
 コンクリート杭
 木杭

縮尺 1/250

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。
 登記官 横浜地方事務所 令和3年7月28日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (横浜地方事務所厚木支局管轄)

登記年月日：平成5年2月8日

841633

前 1401-4 後・新同... 新

地積測量図

地番	1401-4
土地の所在	伊勢原市東大竹字下谷戸

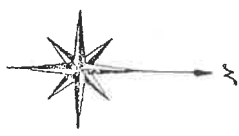
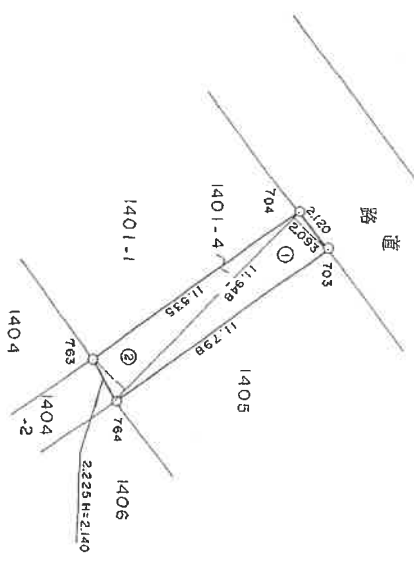
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (横浜地方検察庁 原本文書局 管理) 令和3年7月28日
 横浜地方検察庁

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記官

*** 三斜求積表 ***

地番	NO	底辺	高さ	倍積	地積
1401-4	1	11.948	2.093	25.007164	
	2	11.948	2.140	25.568720	
	計		1/2	50.575884	
					25.28㎡



製作者

申請人

凡例
 コンクリ杭 ○-○-

縮尺 1/250

5-2-08 (長線約)

(36枚目)

地図整理番号：M32533

(2/2)

841636

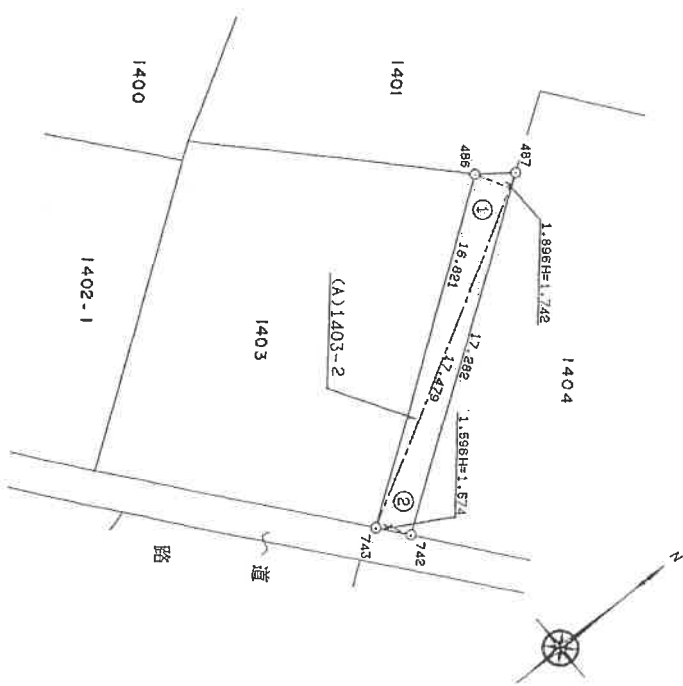
前 1403-2 後 新同
 地番 1403-2
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量図

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (横浜地方支局管轄)
 令和3年7月28日
 横浜地方支局
 登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

三斜求積表

地番	NO	辺長	高さ	倍面積	地積
(A)1403-2	1	17.479	1.742	30.4484	
-2	2	17.479	1.574	27.5119	
合計				57.9603	
				28.98015	㎡
					28.98 ㎡



(目録通9)

作製者

申請人

凡例
 コンタクト杭

縮尺 1/250

(長源社)

3-11-28

登記年月日：平成3年11月28日

841638

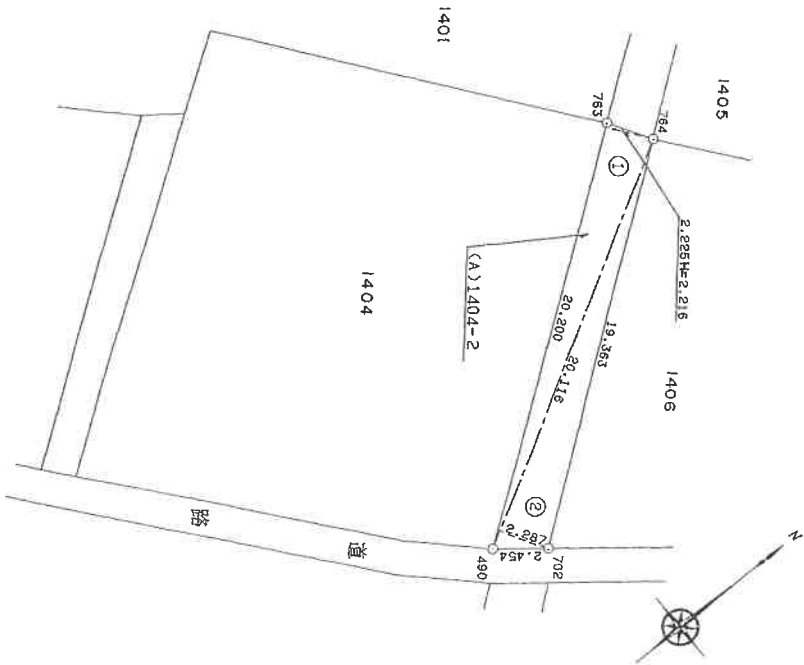
前1404-2 後新同一
地積測量図
地番 1404-2
土地の所在 伊勢原市栗大竹字下谷戸

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。
(横浜地方裁判所厚木支店管轄)
令和3年7月28日
横浜地方裁判所
登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
(A)1404	1	20,200	2,216	二	44,7632
-2	2	20,116	2,287	二	46,0052
合計		面積			90,7684
					45,38420
					㎡
					45.38 ㎡



凡例
コンクリート杭 ○—○—

(目録進)

製作者

申請人

縮尺 1/250

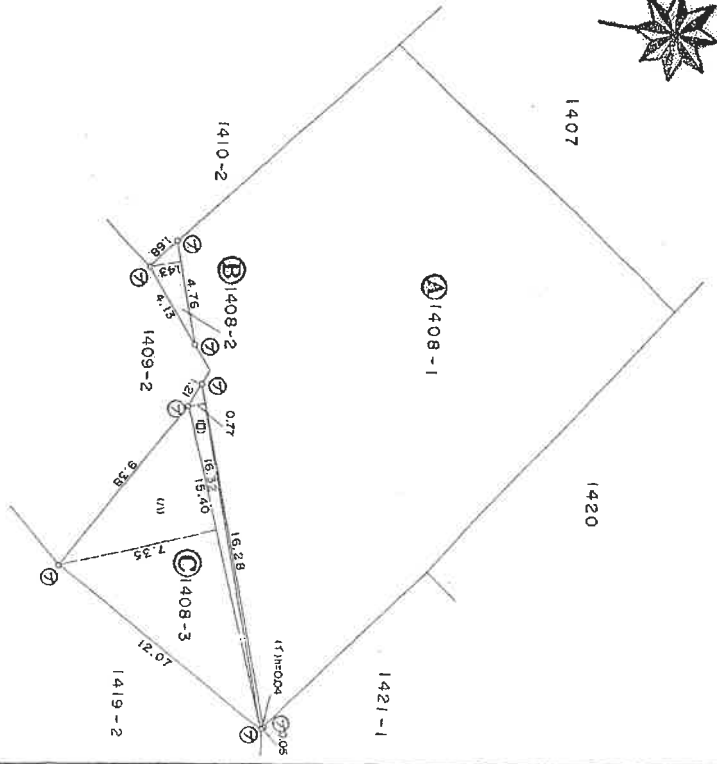
(長源村)

3.11.28

(38枚目)

841641

前 1408 後・新同一・新
 地番 1408-2, -3, -1
 土地の所在 伊勢原市葉大竹字下谷戸
 地積測量



三斜求積表

地番 B 1408-2			
地番	底辺	高さ	積
イ	4.76	1.43	6.8068
		合計	6.8068
		面積	3.4034
		地積	3.40m ²

地番 C 1408-3			
地番	底辺	高さ	積
イ	16.32	0.04	0.6528
ロ	16.32	0.77	12.5664
ハ	15.40	7.35	113.1900
		合計	126.4092
		面積	63.2046
		地積	63.20m ²

地番 A 1408-1			
地番	公積	残地	地積
	396.69	66.6080	330.0820
		330.0820	330.08m ²

凡例	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	
①	石	②	ガラスブロック	④	不
②	コンクリート	③	金属	⑤	不
③	土	④	不明	⑥	不明

作製者

申請人

縮尺 1/250

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

令和3年7月28日 横浜地方送務局厚木支局管轄

登記官

841642

前 1409 後 新同一・新
 地 番 1409
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量図

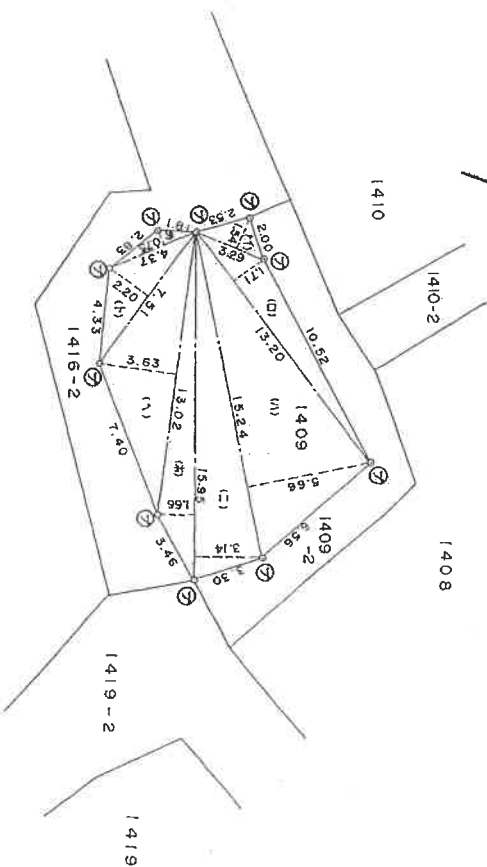
これは図面に記録されている内容を証明した縮小した図面である。
 (横浜地方支庁厚木支庁管轄)
 令和3年7月28日
 横浜地方支庁

登記簿

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
イ	3.29	1.54	5.0666
ロ	13.20	1.71	22.5720
ハ	15.24	5.66	86.2584
ニ	15.95	3.14	50.0830
ホ	15.95	1.66	26.4770
ヘ	13.02	3.63	47.2626
ト	7.51	2.20	16.5220
チ	4.37	0.75	3.2775
		合計	257.5191
		面積	128.75955
		地積	128.75955



凡例	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
①	石	境界線の種別	②	境界線の種別	③	境界線の種別
④	コンクリート杭	境界線の種別	⑤	境界線の種別	⑥	境界線の種別
⑦	電線	境界線の種別	⑧	境界線の種別	⑨	境界線の種別

作製者

申請人

縮尺

1/250

841644

前 1409-2 後・新間一・新
 地 番 1409-3 一
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地 積 測 量 図

（凡）は図面に記録されていゝ内容を証明した書面である。
 （撰）は地方事務局長（本庁）の署名である。
 令和3年7月28日
 横浜地方事務所

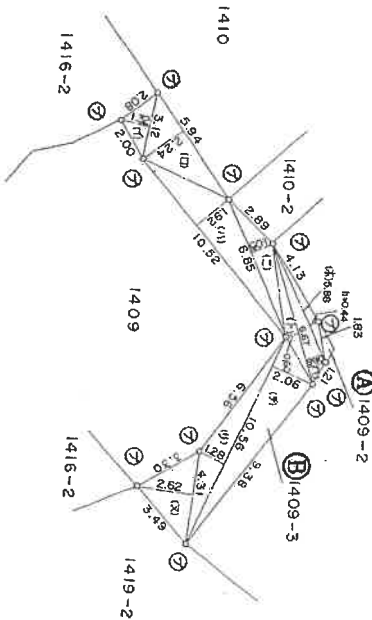
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記官

三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
イ	3.12	1.32	4.1184
ロ	5.94	2.24	13.3056
ハ	10.52	1.92	20.1984
ニ	6.85	1.05	7.1925
ホ	5.88	0.44	2.5872
ヘ	6.67	0.86	5.7362
ト	6.67	0.60	4.0020
チ	10.56	2.06	21.7536
リ	10.56	1.28	13.5168
ヤ	4.31	2.62	11.2922
		合計	103.7029
		面積	51.85145
		地積	51㎡

地番	底辺	高さ	積
A 1409-2		公簿	52.50880
		総計	51.85145
		残地	0.65735
		地積	0.65㎡



凡	此の	境界線の種類	此の	境界線の種類	此の	境界線の種類	此の	境界線の種類
例	①	石	②	ガラス	③	木	④	土
	⑤	コンクリート	⑥	金網	⑦	不明	⑧	不明

作製者

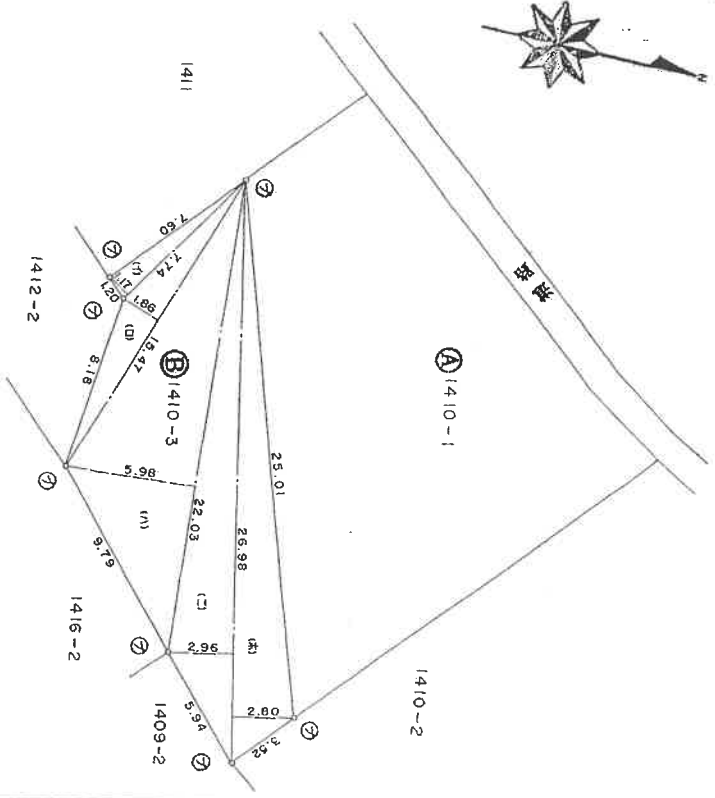
申請人

縮尺 1/250

841647

前 1410-1 後・新間一
 地 番 1410-3-1
 土地の所在 伊勢原市 東大竹字 下谷戸

地積測量図



三斜式積算表

地番	底辺	高さ	積
B 1410-3	イ	7.74	1.17
	ロ	15.47	1.86
	ハ	22.03	5.98
	ニ	26.98	2.96
ホ	26.98	2.80	
	合計		75.5440
	面積		324.9742
	地積		162.4871

地番	公簿	公簿	公簿
A 1410-1	公簿	405	
	総計	162.4871	
	残地	243.5129	
	地積	243㎡	

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	—	境界線の種類	②	—	③	境界線の種類
④	—	境界線の種類	⑤	—	⑥	境界線の種類
⑦	—	境界線の種類	⑧	—	⑨	境界線の種類
⑩	—	境界線の種類	⑪	—	⑫	境界線の種類

作製者

申請人

縮尺 1/250

4, 1, 20

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

令和3年7月28日 横浜地方裁判所

(横浜地方裁判所厚木支部管轄)

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。

登記官

841648

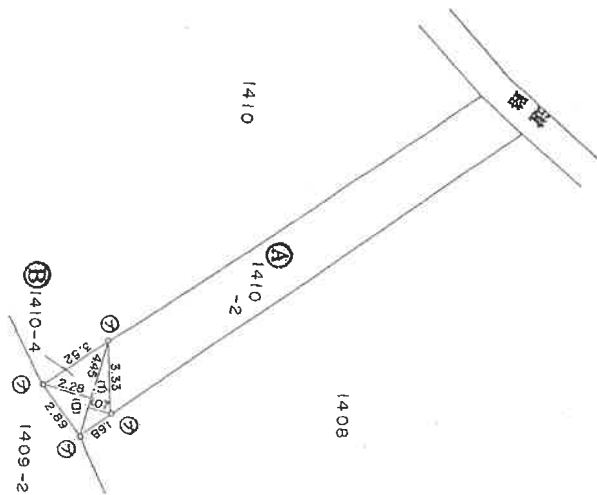
前 (410-2) 後・新岡一
 地番 1410-4-2
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量図

（横浜地方送務局厚木支局管轄）
 令和3年7月28日 横浜地方送務局
 登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
B 1410-4	4.45	1.07	4.7615
口	4.45	2.28	10.1460
		合計	14.9075
		面積	7.45375
		地積	7.45㎡
A 1410-2		公算	64.80470
		検計	7.45375
		残地	57.44095
		地積	57㎡



凡	記号	境界線の種類	此方	境界線の種類	此方	境界線の種類	此方
例	①	有	②	有	③	有	④
	②	有	③	有	④	有	⑤
	③	有	④	有	⑤	有	⑥

作製者

申請人

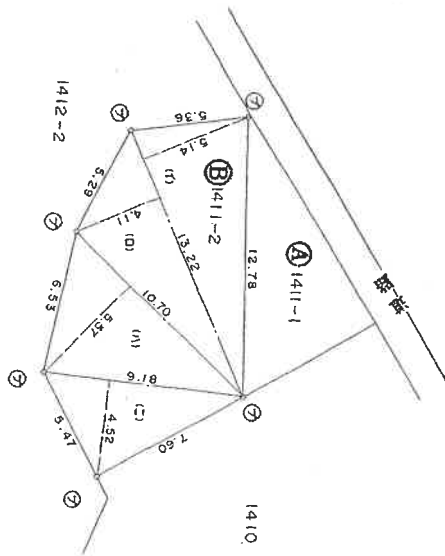
縮尺

1/250

841649

前 1411 後：新回
地番 1411-2-1
土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地積測量図



三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
A	13.22	5.14	67.9508
B	13.22	4.11	54.3342
C	10.70	5.57	59.5990
D	9.18	4.52	41.4936
合計			223.3776
面積			111.6888
地積			111㎡

地番	A 1411-1
公簿	148
登記	111.6888
残地	36.3112
地積	36㎡

凡例	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
①	①	境界線	②	境界線	③	境界線
②	②	境界線	④	境界線	⑤	境界線
③	③	境界線	⑥	境界線	⑦	境界線

作製者

申請人

縮尺

1/250

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記官

平成3年7月28日 横浜地方務局

(横浜地方務局厚木支局管轄)

(これは図面に記録されている内容を証明した図面である。)

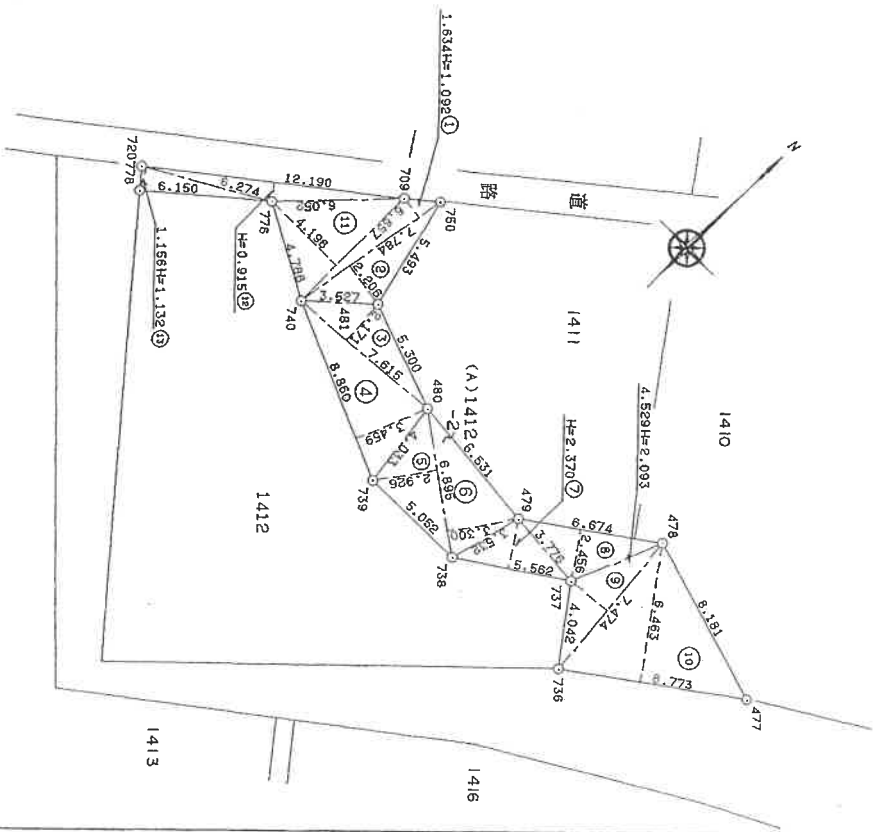
841651

前 1412-2 後・新同一・第
 地 番 1412-2
 土地の所在 伊勢原市栗大竹字下谷戸
 地 積 測 量 図

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (横浜地方裁判所厚木支庁管轄)
 令和3年7月28日
 横浜地方裁判所
 登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

地 番	NO	底 辺	三 斜 求 積 表	高 さ	倍 面 積	地 積
(A)1412	1	7,784	X	1,092	=	8,5001
-2	2	7,784	X	2,206	=	17,1715
	3	7,615	X	2,171	=	16,5321
	4	8,860	X	3,459	=	30,6467
	5	6,895	X	2,926	=	20,1747
	6	6,895	X	3,300	=	22,7535
	7	5,562	X	2,370	=	13,1819
	8	6,674	X	2,456	=	16,3913
	9	7,474	X	2,093	=	15,6430
	10	8,773	X	6,483	=	56,6998
	11	8,657	X	4,198	=	27,9460
	12	12,190	X	0,915	=	11,1538
	13	6,274	X	1,132	=	7,1021
		合 計		283,8965		131,9425
		面 積		131,94825		131,94 m ²



凡 例
 コンクリート杭

作製者

申請人

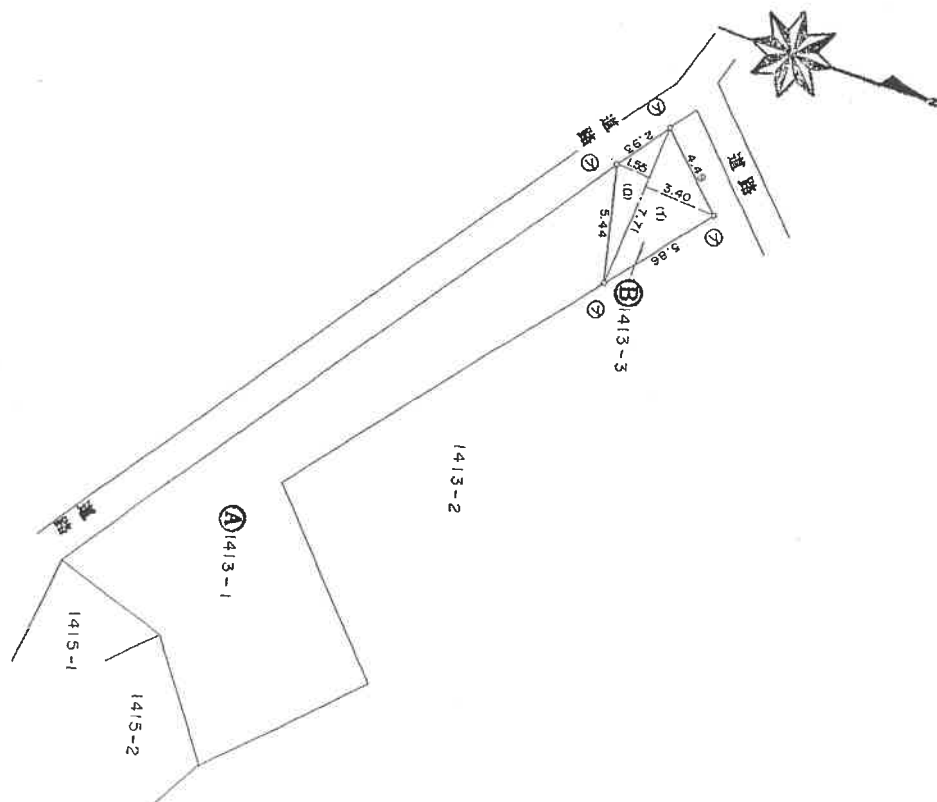
縮尺 1/250

(実測図)

3-11-28

841655

前 1413-1 後・新同 1413-3
 地積測量図
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸



三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
B 1413-3	7.71	3.40	26.2140
	7.71	1.55	11.9505
		合計	38.1645
		面積	19.08225
		地積	19㎡
A 1413-1		公積	267
		総計	19.08225
		残地	247.91775
		地積	247㎡

凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	付	②	フランスツツ	④	木
②	コンクリート	③	各種	⑤	境界線の種類
③	境界線	④	境界線	⑥	境界線の種類

製作者

申請人

縮尺

1/250

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記官

横浜地方裁判所 民事部 登記官

令和3年7月28日

(横浜地方裁判所 民事部 登記官)

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。

841656

前 1413-2 後・新同一
 地番 1413-4-2
 土地の所在 伊勢原市 東大竹字 下谷戸

地積測量図

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (横浜地方支局、厚木支局管轄)
 令和3年7月28日
 横浜地方支局 登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

三斜求積表

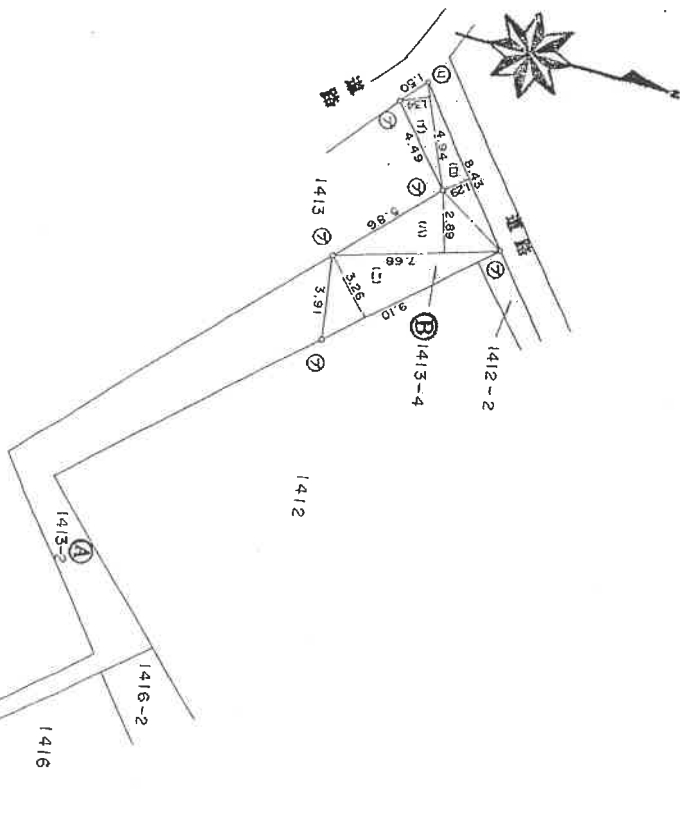
地番	B 1413-4	高さ	積
イ	4.94	1.34	6.6196
ロ	8.43	1.29	10.8747
ハ	7.68	2.89	22.1952
ニ	9.10	3.26	29.6660
		合計	69.3555
		面積	34.6775

地番	A 1413-2	公積	積
		102.01495	
		総計	34.6775
		残地	67.3372
		面積	67m ²

凡例	地積測定の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
①	境界線の種別	①	境界線の種別	②	境界線の種別	③	境界線の種別
②	境界線の種別	②	境界線の種別	③	境界線の種別	④	境界線の種別
③	境界線の種別	③	境界線の種別	④	境界線の種別	⑤	境界線の種別

作製者

申請人



縮尺 1/250

841659

前
 1416-1 後・新同一
 地番 1416-3, -4, -1
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量

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。

(横浜地方支務局厚木支局管轄)

令和3年7月28日

横浜地方支務局

登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

三斜求積表

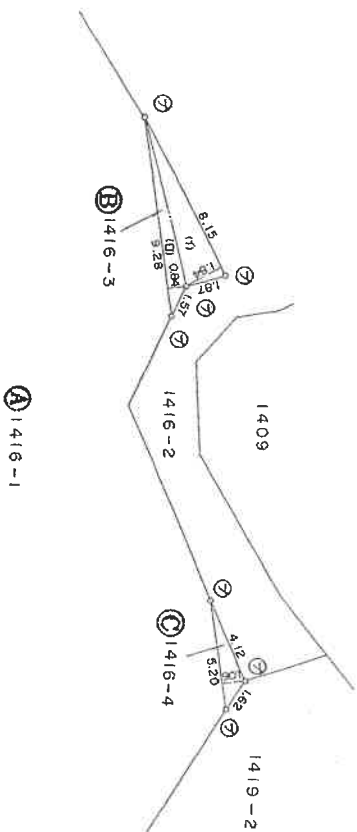
地番 符号	底辺	高さ	積
1	8.15	1.84	14.9960
□	9.28	0.84	7.7952
		合計	22.7912
		面積	11.3956
		地積	11㎡

地番 符号	底辺	高さ	積
1	5.20	1.06	5.5120
		合計	5.5120
		面積	2.7560
		地積	2.75㎡

地番	A 1416-1	公簿	積
		1110	
		総計	14.1516
		残地	1095.8484
		地積	1095㎡

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石	境界線の種類	②	境界線の種類	③	境界線の種類
②	コンクリート柱	境界線の種類	③	境界線の種類	④	境界線の種類
③	金網柱	境界線の種類	④	境界線の種類		

作製者



申請人

縮尺

1/250

841660

前 1416-2 後 新田 新
 地番 1416-5, -6
 土地の所在 伊勢原市 東大竹字 下谷戸
 地積測量図

三斜求積表

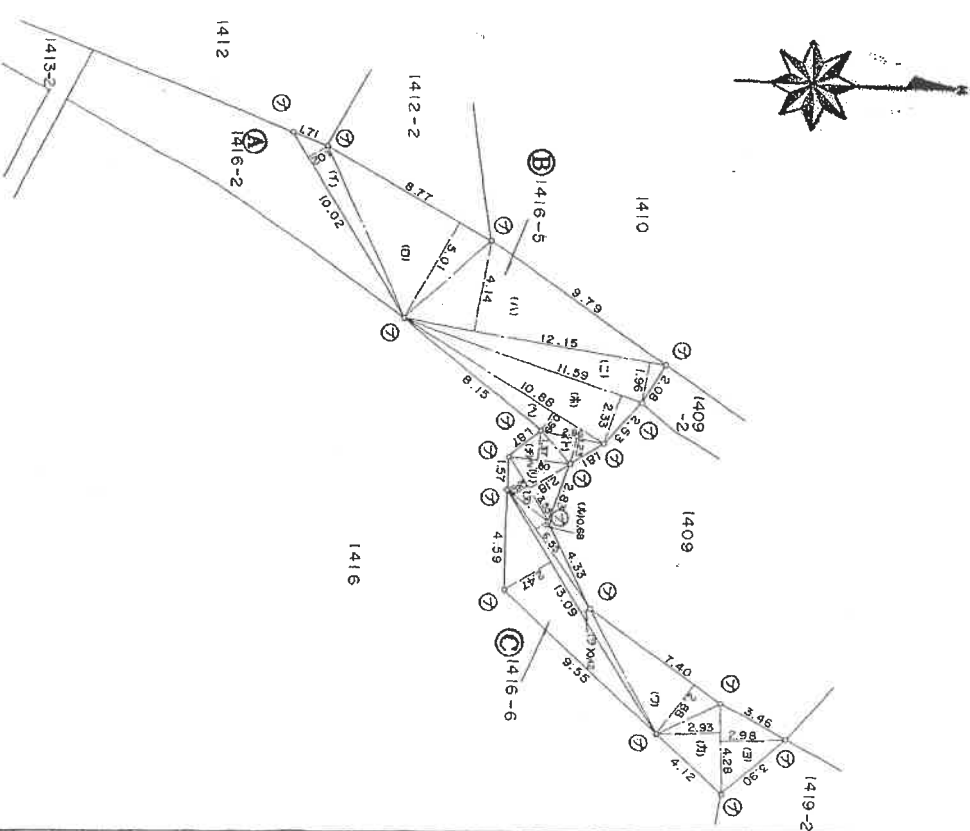
地番 符号	B 1416-5 底辺	高さ	積
イ	10.02	1.02	10.2204
ロ	8.77	5.01	43.9377
ハ	12.15	4.14	50.3010
ニ	12.15	1.96	23.8140
ホ	11.59	2.33	27.0047
ヘ	10.88	0.99	10.7712
ト	2.96	1.23	3.6408
チ	2.80	1.37	3.8360
リ	3.55	2.18	7.7390
レ	3.55	0.83	2.9465
ヌ	6.55	0.68	4.4540
フ	13.09	0.42	5.4978
ク	7.40	2.88	21.3120
カ	4.28	2.93	12.5404
コ	4.28	2.98	12.7544
		合計	240.7699
		面積積	120.38495
		地積	120㎡

地番 符号	C 1416-6 底辺	高さ	積
	13.09	2.47	32.3323
		合計	32.3323
		面積積	16.16615
		地積	16㎡

地番	R 1416-2	公簿	積
		185.85355	
		136.5511	
		49.30245	
		49㎡	

凡例	止り	境界線の種類	止り	境界線の種類	止り	境界線の種類
①	石	境界線	②	ガラスシート	④	木
③	コンクリート	境界線	⑤	瓦葺	⑥	土
⑦	その他	境界線	⑧	その他	⑨	その他

作製者



申請人

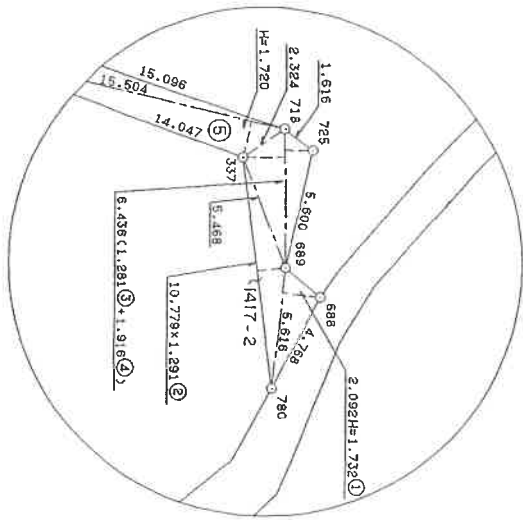
縮尺 1/250

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。
 令和3年7月28日 横浜地方裁判所 横浜地方裁判所 登記官

841662

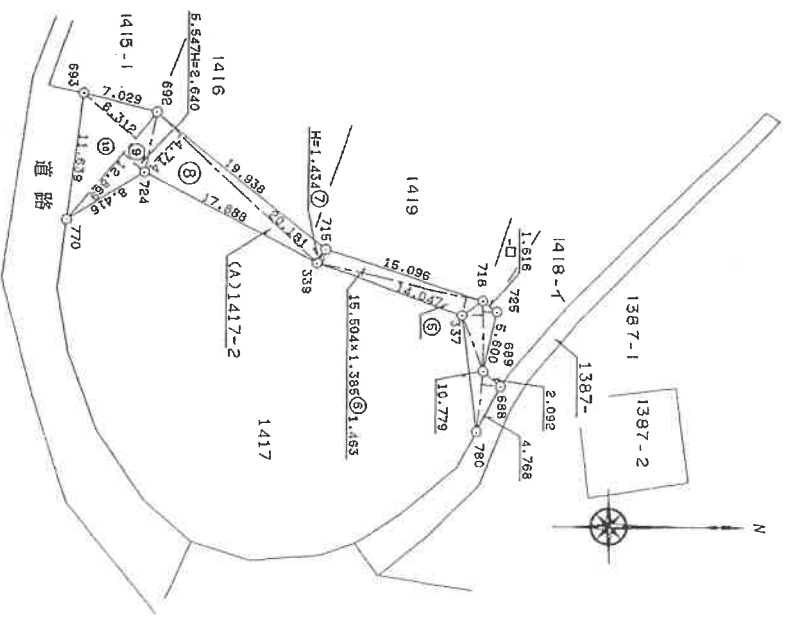
前 417-2 後・新同一・新
地積測量図
土地の所在 伊勢原市栗大竹字下谷戸

詳細図 A 1:250



三斜求積表

地番 NO	底辺	高さ	倍面積	地積
(A)1417-2	5.616	1.732	9.7269	
1	10.779	1.291	13.9156	
2	6.436	1.281	8.2445	
3	6.436	1.916	12.3513	
4	15.504	1.720	28.6668	
5	15.504	1.385	21.4730	
6	20.181	1.434	28.9395	
7	20.181	4.714	95.1332	
8	12.889	2.640	33.9741	
9	12.889	6.312	81.2291	
10	合計	331.6340		
	合計	165.81700	m ²	165.81 m ²



凡例
コンクリート杭

縮尺 1/500

製作者

申請人

(日測連)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

令和3年7月28日
横浜地方支局管轄
横浜地方支局

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。

3.11.28

841663

前 1418-1 後・新同一・
 地番 1418-3, -4
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量図

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方支局厚木支局管轄)

令和3年7月28日 横浜地方支局

登記官

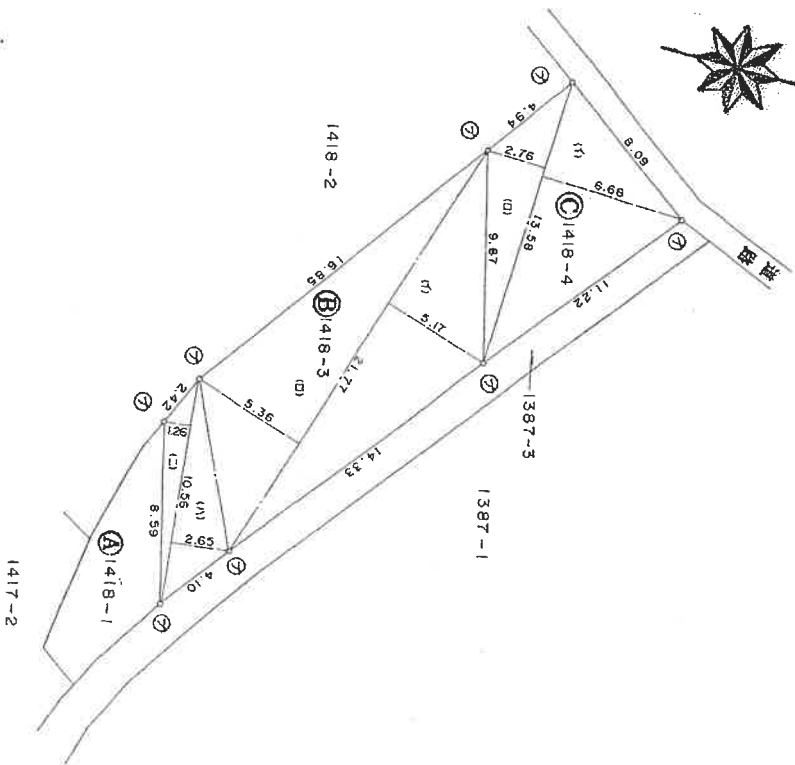
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
イ	21.77	5.17	112.5509
ロ	21.77	5.36	116.6872
ハ	10.56	2.65	27.9840
ニ	10.56	1.26	13.3056
		合計	270.5277
		面積	135.26385

地番 符号	底辺	高さ	積
イ	13.58	6.68	90.7144
ロ	13.58	2.76	37.4808
		合計	128.1952
		面積	64.0976

地番	A 1418-1	公簿	積
		257	
		総計	199.36145
		残地	57.63855
		面積	57㎡



凡	此	現	此	現	此	現
例	行	行	行	行	行	行
①	行	行	行	行	行	行
②	行	行	行	行	行	行
③	行	行	行	行	行	行
④	行	行	行	行	行	行
⑤	行	行	行	行	行	行

作製者

申請人

縮尺 1/250

4.1.20

841664

前 1418-2 後・新同→・地
 地番 1418-5, -6
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量

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。

(横浜地方裁判所厚木支庁管轄)

令和3年7月28日

横浜地方方法務局

登記官

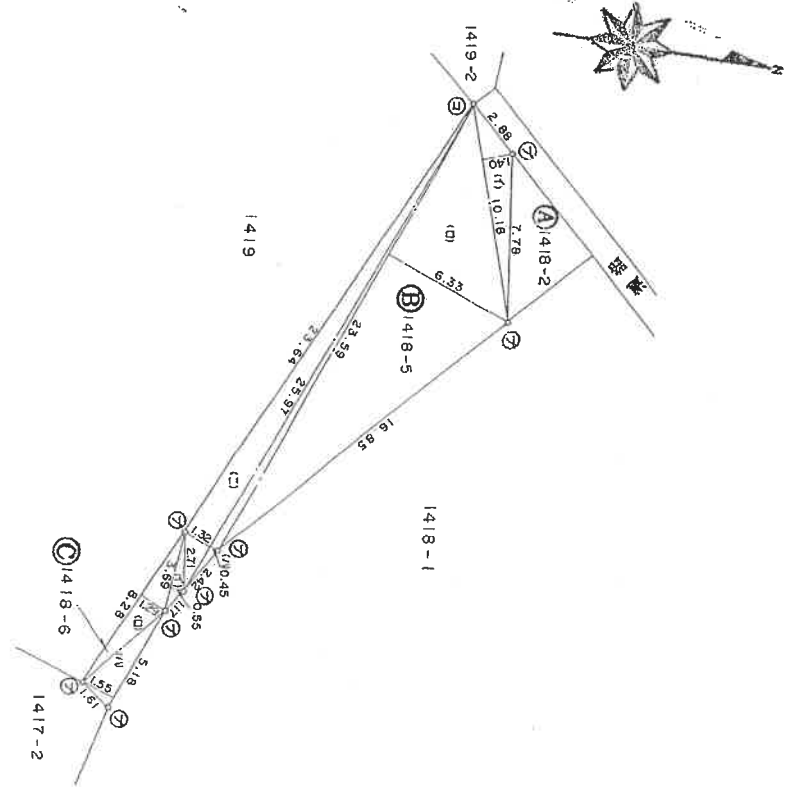
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

三斜求積表

地番 B 1418-5		
符号	底辺	高さ
イ	10.18	1.40
ロ	23.59	6.33
ハ	25.97	0.45
ニ	25.97	1.32
	合計	209.5436
	面積	104.7718
	地積	104㎡

地番 C 1418-6		
符号	底辺	高さ
イ	3.69	0.55
ロ	8.28	1.29
ハ	5.18	1.55
	合計	20.7397
	面積	10.36985
	地積	10㎡

地番 A 1418-2		
符号	底辺	高さ
	公簿	119
	総計	115.14165
	残地	3.85835
	地積	3.85㎡



凡	地号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
例	①	石	①	プラスチック板	②	木
	②	コンクリート板	③	全風柱	④	
	③	全風柱	⑤			

作製者

申請人

縮尺 1/250

4-1-20

(53枚目)

841667

前 419-1 後 新同一
 地番 1419-3
 土地の所在 伊勢原市 東大竹字 下谷戸
 地積測量図

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。
 令和3年7月28日
 横浜地方方法務局
 (横浜地方方法務局厚木支局管轄)
 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。

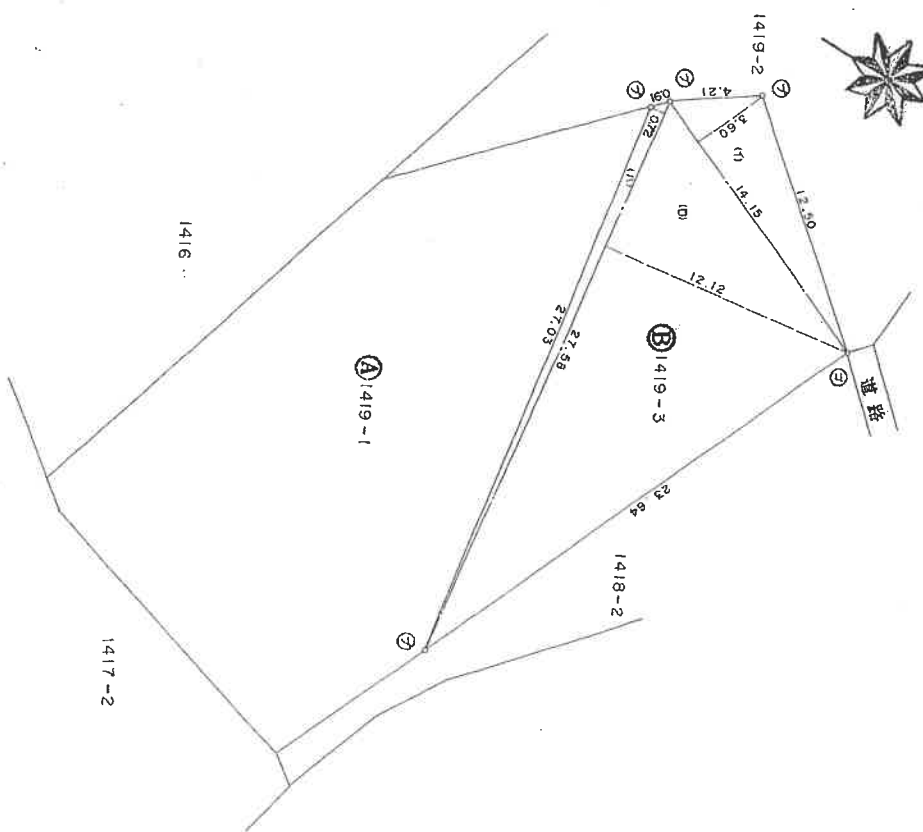
登記目

三斜求積表

地番	B 1419-3	高さ	積
イ	14.15	3.60	50.9400
ロ	27.58	12.12	334.2696
ハ	27.58	0.72	19.8576
		合計	405.0672
		面積	202.5336
		地積	202㎡

地番	A 1419-1	公簿	積
		簿	704
		総計	202.5336
		残地	501.4664
		地積	501㎡

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	行	境界線の種類	②	境界線の種類	③	境界線の種類
②	行	境界線の種類	④	境界線の種類	⑤	境界線の種類
③	行	境界線の種類	⑥	境界線の種類	⑦	境界線の種類



作製者

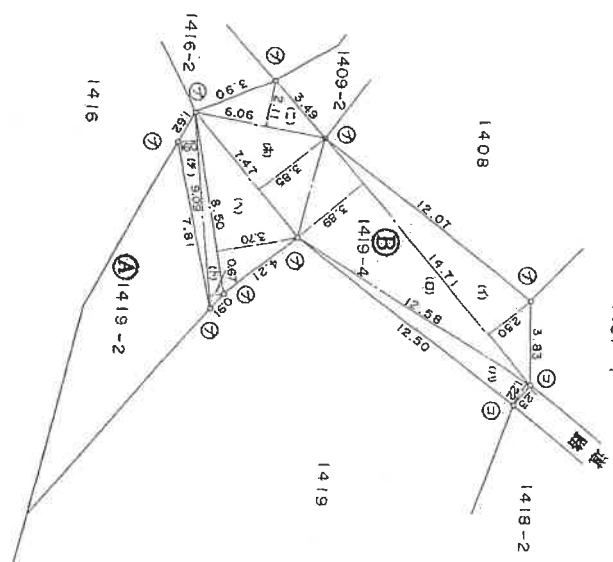
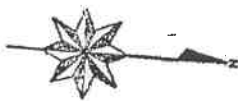
申請人

縮尺 1/250

4.1.20

841668

前 1419-2 後 新同一類
 地番 1419-4-2
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量図



三斜求積表

地番 行号	底辺	高さ	積
イ	14.71	2.50	36.7750
ロ	14.71	3.89	57.2219
ハ	12.58	1.22	15.3476
ニ	6.06	2.11	12.7866
ホ	7.47	3.85	28.7595
ヘ	8.50	3.70	31.4500
フ	9.09	0.67	6.0903
チ	9.09	0.91	8.2719
		合計	196.7028
		面積	98.3514

地番	A	1419-2	公簿 積計	148.26315
			残地	98.3514
			地積	49.91175

凡	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	行	境界線	②	境界線の種類	③	境界線の種類
②	行	境界線	④	境界線の種類	⑤	境界線の種類
③	行	境界線	⑥	境界線の種類	⑦	境界線の種類

作製者

申請人

縮尺 1/250

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

令和3年7月28日 横浜地方方法務局 (横浜地方方法務局厚木支局管轄)

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。

登記官

841670

前 1421-1 後 新同一
 地番 1421-3 1-1
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量図

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。

(横浜地方裁判所厚木支庁管轄)

令和3年7月28日

横浜地方裁判所

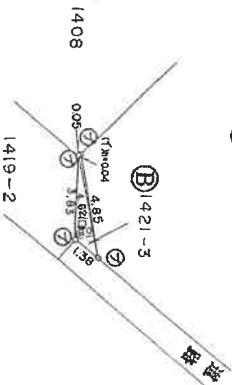
登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

三余料求積表

地番	底辺	高さ	積
B 1421-3	4.85	0.04	0.1940
イ	4.82	0.87	4.1934
		合計	4.3874
		面積	2.1937
		地積	2.19㎡

地番	公簿	積
A 1421-1	1679	2.1937
	総計	1676.8063
	残地	1676㎡



凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	紅	境界線の種類	②	境界線の種類	③	境界線の種類
②	青	境界線の種類	③	境界線の種類	④	境界線の種類
③	黄	境界線の種類	④	境界線の種類	⑤	境界線の種類

作製者

申請人

縮尺 1/250

4.1.20

登記年月日：平成5年6月15日

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

令和3年7月28日 横浜地方支務局

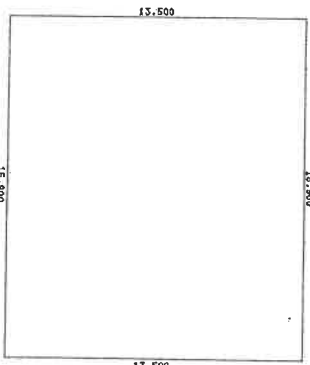
(横浜地方支務局厚木支局管轄)

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。

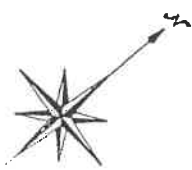
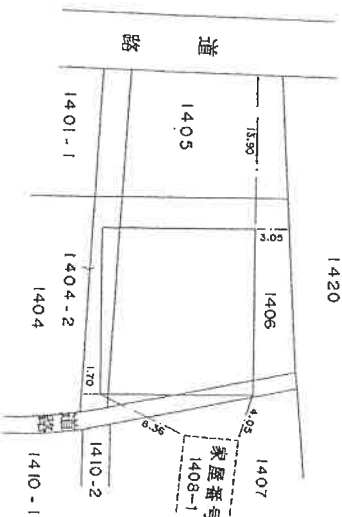
登記官

741264 各階平面図

家屋番号	1406	建物各階平面図
建物の所在	伊勢原市東大竹字下谷戸1406,1404-2,1406先	



求積表
 15,500 x 15,900 = 214,650,000
 合計 214,650,000
 床面積 214.65 m²



(口開通12)

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(戻源物)

741265

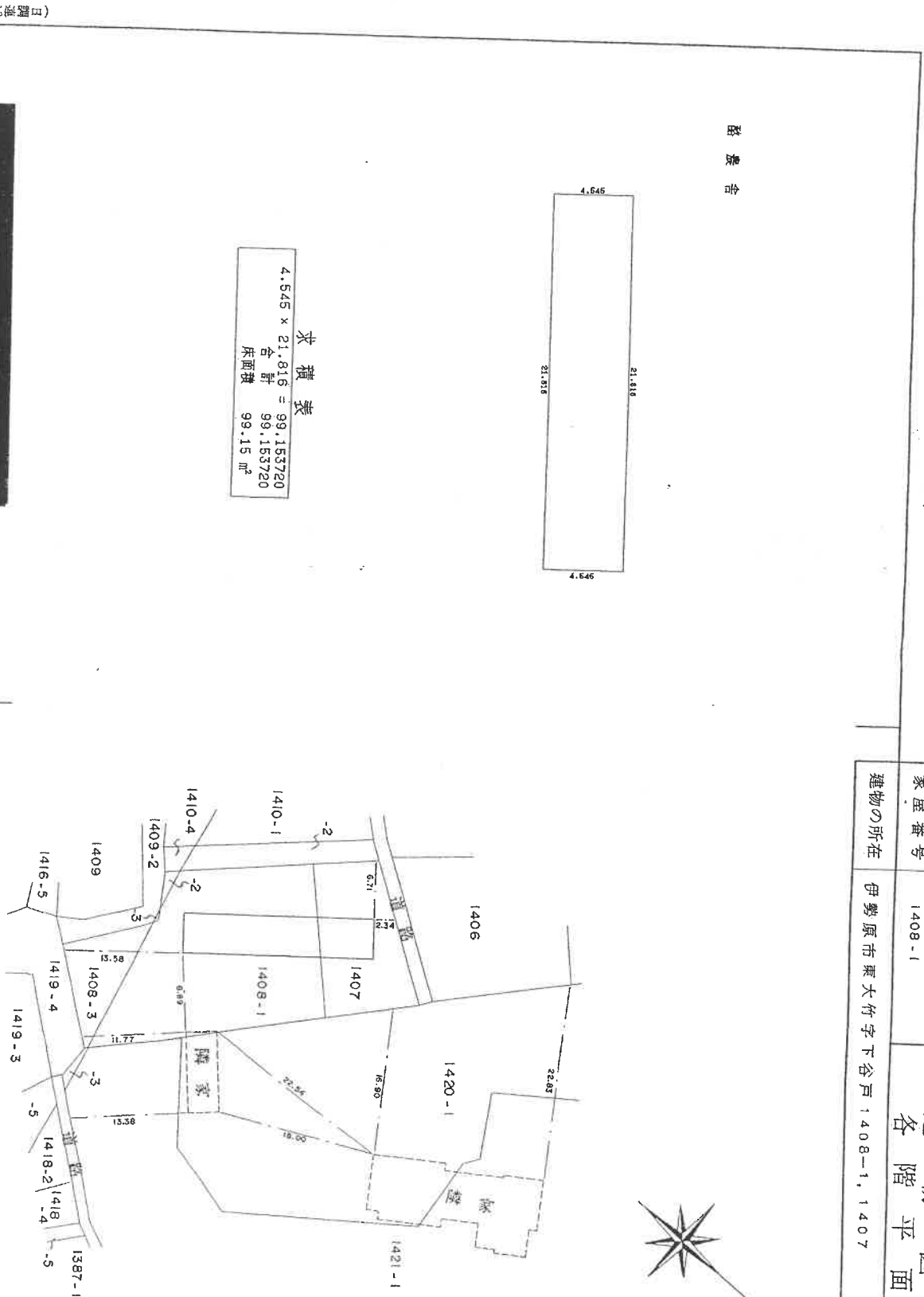
各階平面図

家屋番号	1408-1	建築物各階平面図
建築物の所在	伊勢原市東大竹字下谷戸1408-1, 1407	

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。
 (横浜地方送務局厚木支局管轄)
 令和3年7月28日
 横浜地方送務局

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記官



求積表
 4.545 x 21.816 = 99.153720
 合計 99.153720
 床面積 99.15 m²

製作者

(日欄連12)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(実原約)

4
1/2
22

土地建物位置関係図

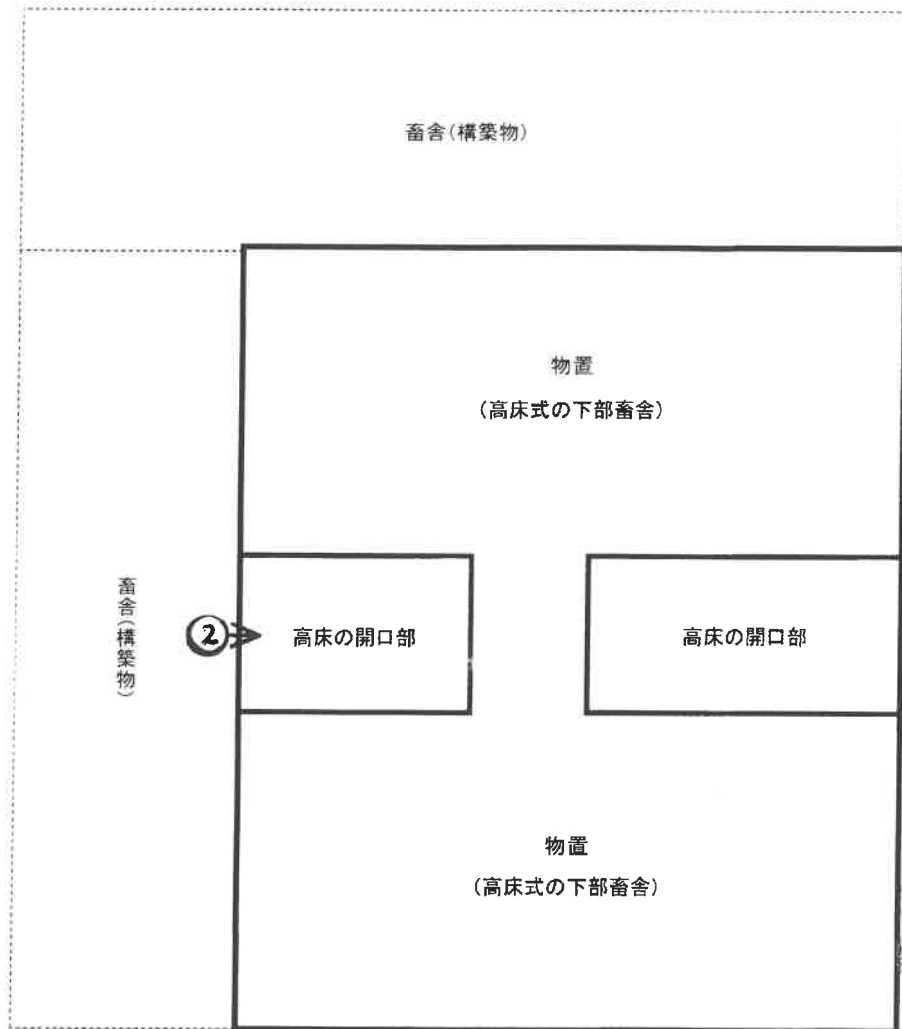
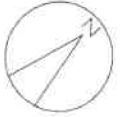
○ は写真撮影位置・方向



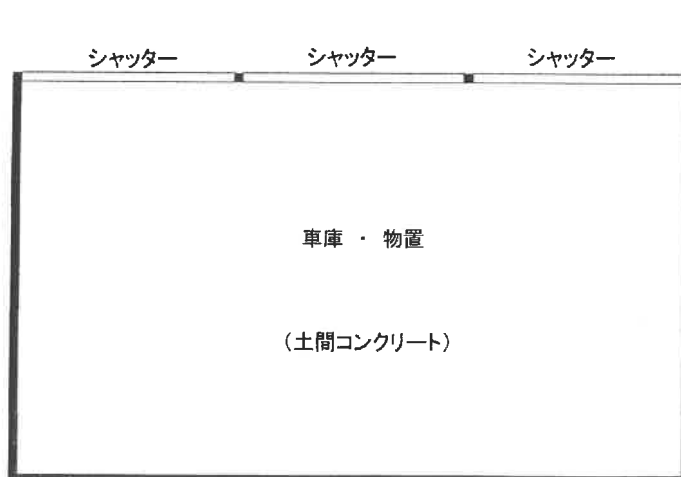
○ 数字は物件番号を表示

概略間取図

(物件63)



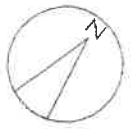
附属建物(1)



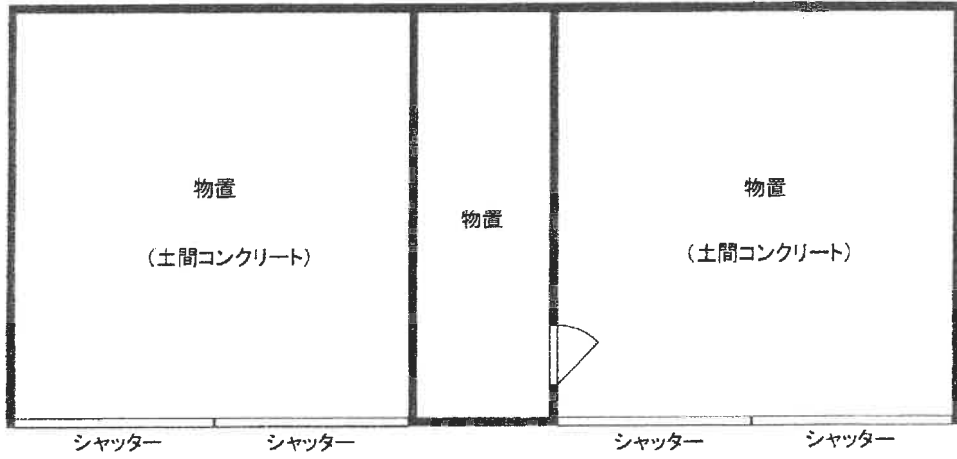
(60 枚目)

概略間取図

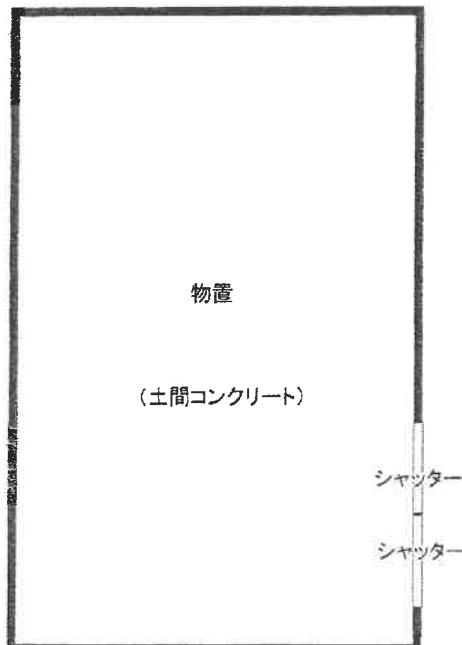
(物件63)



附属建物(2)



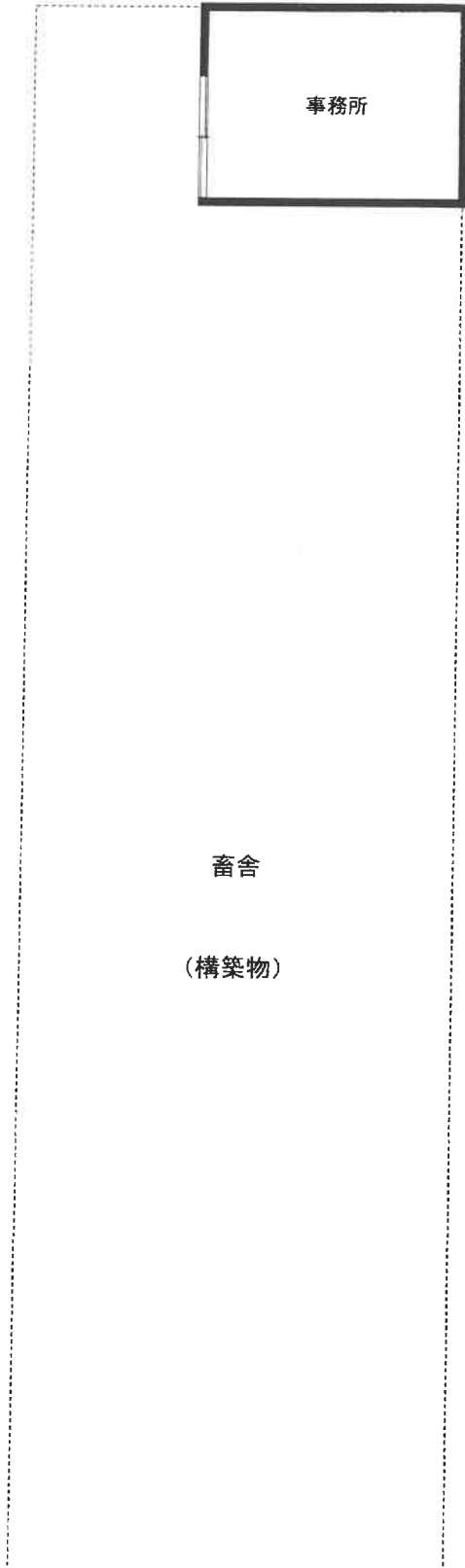
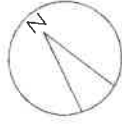
附属建物(3)



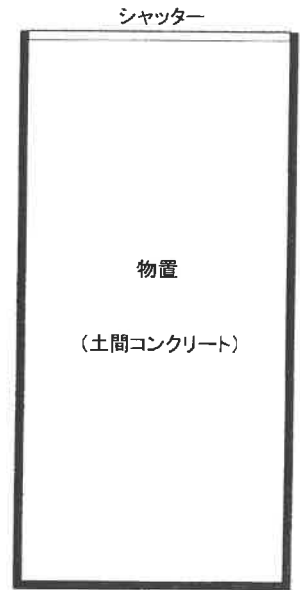
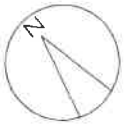
概略間取図

(物件63)

附属建物(4)

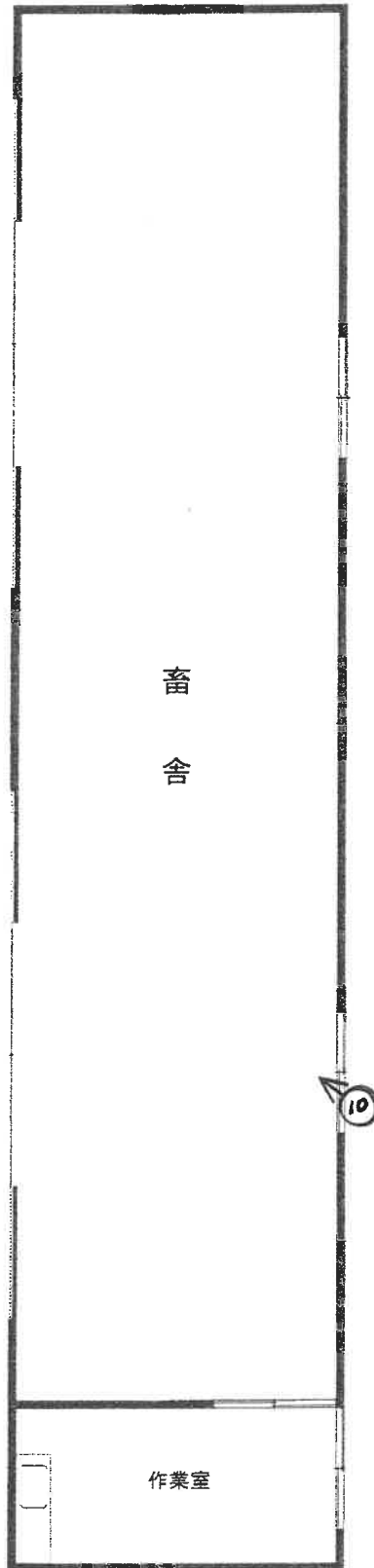
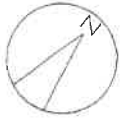


附属建物(5)



概略間取図

(物件64)



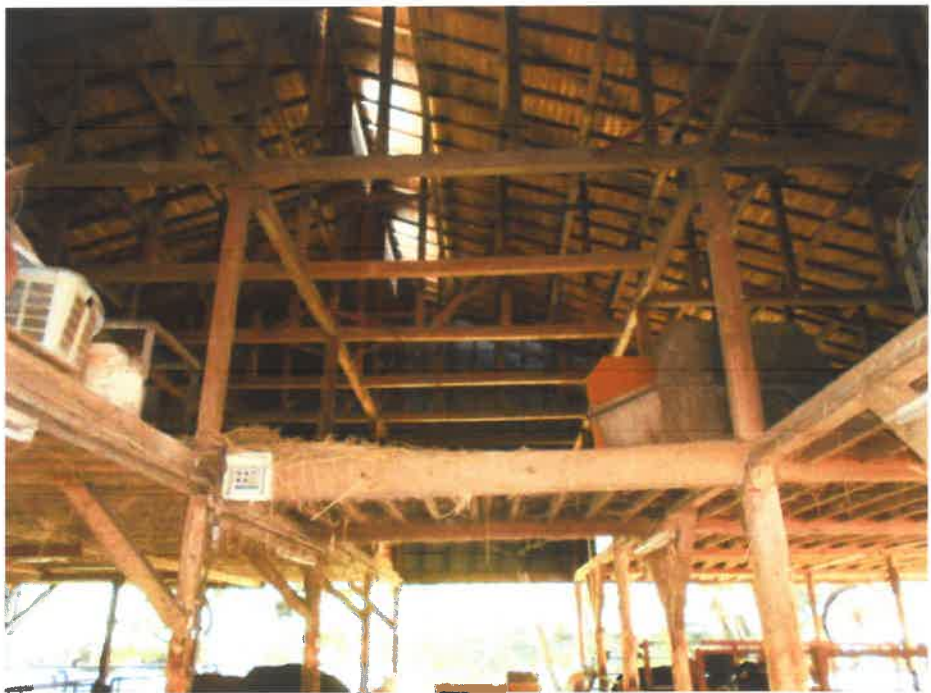
①

物件 6 3



②

物件 6 3



③

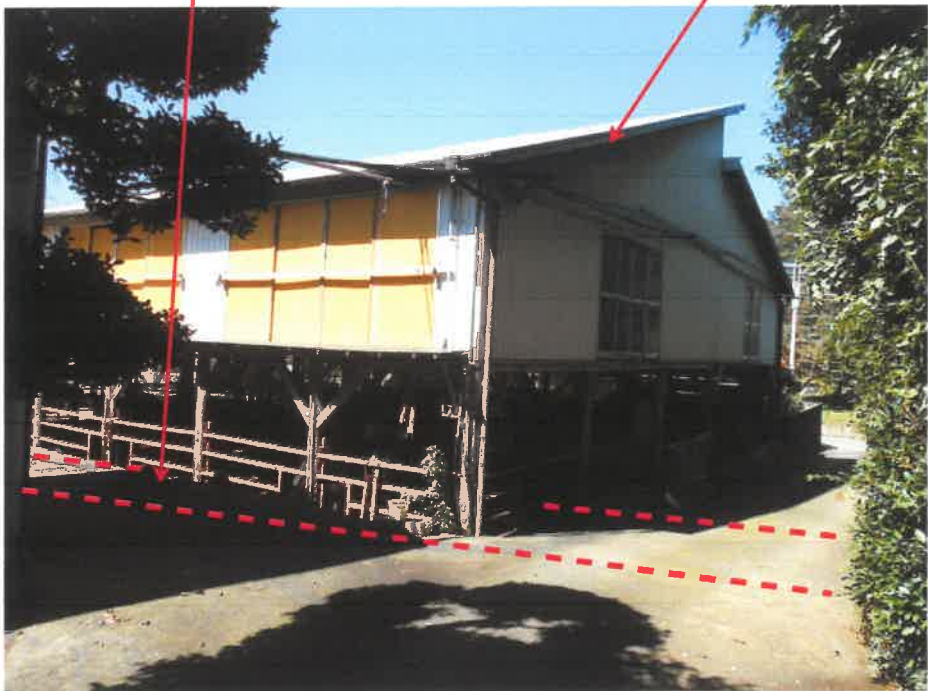
構築物(8)



④

目的外土地

物件63



(点線は概略的な位置である)

⑤ 物件 6 3 の附属建物 (3) 同建物 (2)



⑥ 物件 6 3 の附属建物 (5) 同建物 (4)



⑦

物件 2 2

構築物 (4)



⑧

構築物 (5)



⑨

物件 6 4



⑩

物件 6 4



⑪

物件 6 3 の附属建物 (1)



⑫

構築物 (1)



⑬

ソーラーパネルの状況

構築物(2)



⑭

物件 4 4



⑮

物件 1

物件 5



⑯

物件 5



求 意 見 書

今 井 孝 殿

令和 5年 6月 30日
横浜地方裁判所小田原支部民事部
裁判所書記官 別 所 奈 保

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から15日以内に、下記欄に記載をして提出してください。
(ファクシミリで結構です。)

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
- (2) 不相当である。

(3) その他



令和 5年 7月 4日
評価人

今 井 孝



物 件 目 録

☆1 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番1
地 目 畑
地 積 456平方メートル
共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

2 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番3
地 目 雑種地
地 積 64平方メートル
共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

3 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番4
地 目 雑種地
地 積 30平方メートル
共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

4 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番5
地 目 雑種地
地 積 18平方メートル



物 件 目 録

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

☆5 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番6
地 目 畑
地 積 339平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

☆6 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番8
地 目 畑
地 積 173平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

7 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1401番1
地 目 山林
地 積 394平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・宅地

所有者 A



物 件 目 録

8 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1401番4
地 目 雑種地
地 積 25平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・宅地

所有者 A

9 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1403番
地 目 畑
地 積 161平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・宅地

所有者 A

10 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1403番2
地 目 雑種地
地 積 28平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・宅地



物 件 目 録

所有者 A

11 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1404番
地 目 畑
地 積 429平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

12 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1404番2
地 目 雑種地
地 積 45平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

13 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1405番
地 目 山林
地 積 148平方メートル

(現況)



物 件 目 録

地 目 雑種地・宅地

所有者 A

14 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1406番
地 目 田
地 積 271平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 B

15 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1407番
地 目 田
地 積 185平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

16 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1408番1
地 目 宅地
地 積 330.08平方メートル



物 件 目 録

所有者 A

17 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1408番2
地 目 宅地
地 積 3.40平方メートル

所有者 B

18 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1408番3
地 目 宅地
地 積 63.20平方メートル

所有者 B

19 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1409番
地 目 畑
地 積 12.8平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 C

20 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1409番2



物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 0.65平方メートル

所有者 C

21 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1409番3

地 目 雑種地

地 積 51平方メートル

所有者 C

22 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1410番1

地 目 畑

地 積 2.43平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 C

23 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1410番2

地 目 雑種地

地 積 5.7平方メートル

所有者 C



物 件 目 録

24 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1410番3
地 目 畑
地 積 162平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
所有者 C

25 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1410番4
地 目 雑種地
地 積 7.45平方メートル
所有者 C

26 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1411番1
地 目 畑
地 積 36平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
所有者 C

27 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸



物 件 目 録

地 番 1411番2
地 目 畑
地 積 111平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 C

☆28 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1412番1
地 目 畑
地 積 217平方メートル

所有者 B

29 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1412番2
地 目 雑種地
地 積 131平方メートル

所有者 B

☆30 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1412番3
地 目 畑
地 積 132平方メートル



物 件 目 録

所有者 B

☆31 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番1
地 目 畑
地 積 247平方メートル

所有者 B

32 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番2
地 目 雑種地
地 積 67平方メートル

所有者 B

☆33 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番3
地 目 畑
地 積 19平方メートル

所有者 B

34 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1413番4
地 目 雑種地
地 積 34平方メートル



物 件 目 録

所有者 B

☆35 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1414番
地 目 畑
地 積 82平方メートル

所有者 A

☆36 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1415番1
地 目 畑
地 積 386平方メートル

所有者 A

37 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1415番3
地 目 山林
地 積 122平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

38 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1416番1



物 件 目 録

地 目 畑

地 積 1095平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 B

39 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番2

地 目 雑種地

地 積 49平方メートル

所有者 B

40 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番3

地 目 畑

地 積 11平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 B

41 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番4

地 目 畑



物 件 目 録

地 積 2.75平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 B

42 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番5

地 目 雑種地

地 積 120平方メートル

所有者 B

43 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番6

地 目 雑種地

地 積 16平方メートル

所有者 B

☆44 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1417番

地 目 畑

地 積 978平方メートル

所有者 A

45 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸



物 件 目 録

地 番 1417番2
地 目 雑種地
地 積 165平方メートル

所有者 A

☆46 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1418番1
地 目 畑
地 積 57平方メートル

所有者 C

4-7 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1418番2
地 目 山林
地 積 3.85平方メートル

所有者 A

☆48 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1418番3
地 目 畑
地 積 135平方メートル

所有者 C

☆49 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸



物 件 目 録

地 番 1418番4
地 目 畑
地 積 64平方メートル

所有者 C

50 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番5

地 目 山林

地 積 104平方メートル

所有者 A

51 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番6

地 目 山林

地 積 10平方メートル

所有者 A

52 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1419番1

地 目 畑

地 積 501平方メートル

(現況)

地 目 雑種地



物 件 目 録

所有者 C

53 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1419番2
地 目 雑種地
地 積 49平方メートル

所有者 C

54 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1419番3
地 目 畑
地 積 2.02平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 C

55 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1419番4
地 目 雑種地
地 積 98平方メートル

所有者 C

56 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1421番3



物 件 目 録

地 目 山林
地 積 2.19平方メートル
所有者 A

63 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1406番地、1404番地
2、1406番地先

家屋 番号 1406番

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 214.65平方メートル

(現況)

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺高床式平家建

所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1406番地、1404番地
2、1404番地3、1401番地1、1403番地、1403番地
2、1404番地、1408番地1、1408番地3、1410番地
1

(未登記附属建物)

種 類 車庫・物置

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約48平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置



物件目録

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 約72平方メートル

(未登記附属建物)

種類 物置

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 約5.6平方メートル

(未登記附属建物)

種類 事務所

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 約10平方メートル

(未登記附属建物)

種類 物置

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 約2.6平方メートル

所有者 有限会社クレセンド

64 所在 伊勢原市東大竹字下谷戸1408番地1、1407番地

家屋番号 1408番1

種類 畜舎

構造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 99.15平方メートル



物 件 目 録

所有者 C



(別紙)

物件番号	前回の売却基準価額 (円)	今回の売却基準価額 (円)	一括売却
1	1,950,000	1,170,000	1
2	270,000	160,000	1
3	90,000	50,000	1
4	80,000	50,000	1
5	1,010,000	610,000	1
6	740,000	440,000	1
7	1,520,000	910,000	1
8	100,000	60,000	1
9	600,000	360,000	1
10	110,000	70,000	1
11	1,450,000	870,000	1
12	140,000	80,000	1
13	570,000	340,000	1
14	840,000	500,000	1
15	620,000	370,000	1
16	1,080,000	650,000	1
17	8,000	5,000	1
18	130,000	80,000	1
19	380,000	230,000	1
20	3,000	2,000	1
(備考)			



(別紙)

物件番号	前回の売却基準価額 (円)	今回の売却基準価額 (円)	一括売却
21	150,000	90,000	1
22	940,000	560,000	1
23	240,000	140,000	1
24	480,000	290,000	1
25	20,000	10,000	1
26	160,000	100,000	1
27	330,000	200,000	1
28	930,000	560,000	1
29	390,000	230,000	1
30	390,000	230,000	1
31	1,060,000	640,000	1
32	290,000	170,000	1
33	50,000	30,000	1
34	100,000	60,000	1
35	350,000	210,000	1
36	1,650,000	990,000	1
37	520,000	310,000	1
38	4,690,000	2,810,000	1
39	210,000	130,000	1
40	30,000	20,000	1
(備 考)			



(別紙)

物件番号	前回の売却基準価額 (円)	今回の売却基準価額 (円)	一括売却
41	8,000	5,000	1
42	360,000	220,000	1
43	70,000	40,000	1
44	4,190,000	2,510,000	1
45	710,000	430,000	1
46	240,000	140,000	1
47	20,000	10,000	1
48	400,000	240,000	1
49	270,000	160,000	1
50	310,000	190,000	1
51	40,000	20,000	1
52	2,150,000	1,290,000	1
53	210,000	130,000	1
54	600,000	360,000	1
55	290,000	170,000	1
56	8,000	5,000	1
63	660,000	400,000	1
64	150,000	90,000	1
1~56, 63, 64	35,357,000	21,197,000	一括
(備考)			



令和 3 年（ケ）第 115 号
（物件 1 乃至物件 5 6 及び物件 6 3、6 4）
令和 5 年 1 月 2 8 日

横浜地方裁判所小田原支部御中

上 申 書

評価人 不動産鑑定士

今 井 孝

令和 3 年（ケ）第 115 号（物件 1 乃至物件 5 6 及び物件 6 3、6 4）事件の評価書について、1. 土地の概況及び利用状況等（物件 1 乃至物件 5 6）の特記事項に追記を致したく、上申致します。

記

第 4 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況及び利用状況等（物件 1 乃至物件 5 6）

特 記 事 項	⑯ 伊勢原市農業委員会事務局によれば、買受適格者証明願について、目的物件内を横断して第三者の土地（1404番3）が存在していることから、目的物件を落札後に落札者が「農地法第 5 条第 1 項の規程による許可申請書」を提出する際に第三者の「同意書」が必要です。 落札しても農地法の許可書が無いと所有権移転登記が出来ないとのことである。
---------	---

以 上

令和 3 年（ケ）第 115 号
(物件 1 乃至物件 5 6 及び物件 6 3、6 4)
令和 4 年 9 月 9 日 評 価

横浜地方裁判所小田原支部御中

上 申 書

評価人 不動産鑑定士

今 井 孝

令和 3 年（ケ）第 115 号（物件 1 乃至物件 5 6 及び物件 6 3、6 4）事件記載
の評価内容につき、下記の如く修正致したく、上申致します。

記

第 4 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況及び利用状況等（物件 1 乃至物件 5 6）

特 記 事 項	① 物件 7 乃至物件 18、物件 22 の宅地部分の内、物件 63（附属建物含む）及び物件 64 の敷地部分（土地利用権の及ぶ範囲）を、建物の配置状況等を考慮し、各物件の建築面積、市道からの通路等を加味して、物件 64 の敷地の範囲は、物件 7 の内約 29m ² 、物件 11 の内約 57m ² 、物件 12 の内約 4m ² 、物件 14 の内約 3m ² 、物件 15 の内約 118m ² 、物件 16 の内約 119.08m ² 、物件 17 の 3.40m ² とした。よって、物件 64 の敷地は合計約 333.48m ² （29m ² + 57m ² + 4m ² + 3m ² + 118m ² + 119.08m ² + 3.40m ² ）。
---------	--

	<p>② 物件63、物件64の敷地の範囲と判断した物件の内、昭和46年度固定資産課税台帳登録事項証明書による物件16、物件17、18の課税地目は宅地であり、既存宅地の可能性がある。</p> <p>⑦ 物件7乃至10及び13の各一部、19乃至21、23～27、37～43、45並びに52～55土地は、現場の状況及び関係人の陳述から(有)クレセンド(以下、「クレセンド」という)並びに(株)大磯なごみ牧場(以下、「なごみ牧場」という)及びFの占有が認められる。これらの土地は上記の者が構築物等を使用等して牧場を経営しており、現況は雑種地と認める。なお、Fは個人で物件63、64建物のみ使用している旨の陳述だが、牧場経営のためには関連設備の使用が当然であること及びAの陳述からして上記土地及び同土地の構築物等の設備をすべて使用していると認めた。よって、物件7乃至10及び13の各一部、19乃至21、23～27、37～43、45並びに52～55土地は、占有者クレセンド並びになごみ牧場及びFが雑種地として共同して使用しているものと認める。その占有権原は関係人の陳述から使用借権と認める。</p> <p>⑩ 物件3、5、17、18、19、21、24、25、27、29、30、33、34、40、41、42、48、50、54、55、56の土地には送電線路のための地役権(順位1番)が設定されている。要旨は次の通りである。</p> <p>目的 3 爆発性、引火性を有する危険物を製造、取扱い、および貯蔵禁止</p>
--	---

3. 建物の概況及び利用状況等(物件64)

特記事項	<p>② 前記建築指導課によれば、本件建物は市街化調整区域内であるが、農業用の一定の建築物であり、本件建物を取得する第三者は事前相談は必要であるが、建替え等の可能性等はある。</p> <p>なお、建物敷地の内、物件16、17は既存宅地の可能性がある。</p>
------	---

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1乃至物件56、目的外土地（土地）

目的土地等の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地 価 格 (円/㎡)	個別 格 差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
17	13,400	53 100	7,100	× 3.40	× 0.8	= 20,000

◇建付減価：物件17の建付減価率は建物の老朽化を考慮し、改修費用、取り壊し費用等を加味して20%と判定した。

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、建物についてはその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、次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)	敷地面積比按分 (㎡)	土地利用権等 価格(円)
17	20,000	× 0.10	場所的利益 = 2,000		= 2,000

(注) 土地利用権等割合：土地利用権等を場所的利益（非堅固建物）と判定し、その割合を10%と査定した。

物件64の土地利用権価格は 278,000円（20,000円＋50,000円＋4,000円＋2,000円＋100,000円＋100,000円＋2,000円）

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市 場修正	その他 の控除	評価額 (円)
17	20,000	－ 2,000		× 0.6	× 0.7		= 8,000
64	80,000	+ 278,000	× 1.0	× 0.6	× 0.7		= 150,000

占有減価修正：必要なしと判定した。

市場性修正：受命物件は市街化調整区域内で、農業用施設及び農地等を中心とし、目的外土地により全体敷地が分断されていること、特記事項に記載したこと、非既存宅地の可能性が高い土地も含む大規模物件等であり、市場性が著しく劣る。従って市況を考慮した一般市場性減価として、－40%と判定した。

競売市場修正：－30%と判定した。

その他の控除：必要なしと判定した。

以 上

令和 3 年（ケ）第 115 号
（物件 1 乃至物件 56 及び物件 63、64）

令和 4 年 11 月 7 日

横浜地方裁判所小田原支部御中

上 申 書

評価人 不動産鑑定士

今 井 孝

令和 3 年（ケ）第 115 号（物件 1 乃至物件 56 及び物件 63、64）事件の評価書について、下記の通り訂正致したく、上申致します。

記

※ 31頁 土地の利用状況等の欄、上から 5 行目

土地所有者 B が物件 35、36 を畑（休耕地）として使用している。とあるのを

土地所有者 A が物件 35、36 を畑（休耕地）として使用している。と訂正致します。

以 上

令和 3 年（ケ）第 115 号
令和 3 年 10 月 10 日 現地調査
令和 4 年 1 月 8 日 評 価

横浜地方裁判所小田原支部

評 価 書

(物件 1 乃至物件 5 6 及び物件 6 3、6 4)

評価人 不動産鑑定士

今 井 孝

第1 評価額

一 括 価 額 (合 計)	
金 35,357,000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土 地)	金 1,950,000 円
物 件 2 (土 地)	金 270,000 円
物 件 3 (土 地)	金 90,000 円
物 件 4 (土 地)	金 80,000 円
物 件 5 (土 地)	金 1,010,000 円
物 件 6 (土 地)	金 740,000 円
物 件 7 (土 地)	金 1,520,000 円
物 件 8 (土 地)	金 100,000 円
物 件 9 (土 地)	金 600,000 円
物 件 10 (土 地)	金 110,000 円
物 件 11 (土 地)	金 1,450,000 円
物 件 12 (土 地)	金 140,000 円

物件 13 (土地)	金 570,000円
物件 14 (土地)	金 840,000円
物件 15 (土地)	金 620,000円
物件 16 (土地)	金 1,080,000円
物件 17 (土地)	金 8,000円
物件 18 (土地)	金 130,000円
物件 19 (土地)	金 380,000円
物件 20 (土地)	金 3,000円
物件 21 (土地)	金 150,000円
物件 22 (土地)	金 940,000円
物件 23 (土地)	金 240,000円
物件 24 (土地)	金 480,000円
物件 25 (土地)	金 20,000円
物件 26 (土地)	金 160,000円
物件 27 (土地)	金 330,000円

物件 28 (土地)	金 930,000円
物件 29 (土地)	金 390,000円
物件 30 (土地)	金 390,000円
物件 31 (土地)	金 1,060,000円
物件 32 (土地)	金 290,000円
物件 33 (土地)	金 50,000円
物件 34 (土地)	金 100,000円
物件 35 (土地)	金 350,000円
物件 36 (土地)	金 1,650,000円
物件 37 (土地)	金 520,000円
物件 38 (土地)	金 4,690,000円
物件 39 (土地)	金 210,000円
物件 40 (土地)	金 30,000円
物件 41 (土地)	金 8,000円
物件 42 (土地)	金 360,000円

物件 43 (土地)	金70,000円
物件 44 (土地)	金4,190,000円
物件 45 (土地)	金710,000円
物件 46 (土地)	金240,000円
物件 47 (土地)	金20,000円
物件 48 (土地)	金400,000円
物件 49 (土地)	金270,000円
物件 50 (土地)	金310,000円
物件 51 (土地)	金40,000円
物件 52 (土地)	金2,150,000円
物件 53 (土地)	金210,000円
物件 54 (土地)	金600,000円
物件 55 (土地)	金290,000円
物件 56 (土地)	金8,000円
物件 63 (建物)	金660,000円

物件 6 4 (建物)	金 1 5 0 , 0 0 0 円
-------------	-------------------

- ① 一括価格は、物件 1 乃至物件 5 6 及び物件 6 3、物件 6 4 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件 8 乃至物件 1 0、物件 1 3、物件 1 8、物件 2 2 の内訳価格は物件 6 3 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、物件 1 1、物件 1 2、物件 1 4、物件 1 5 の内訳価格は物件 6 3、物件 6 4 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 1 6 の内訳価格は物件 6 3、物件 6 4、越境している件外物件 6 5 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 6 3 の内訳価格は当該土地利用権等及び越境している件外土地（1404番3）の土地利用権付建物としての価格であり、物件 6 4 の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第 2 評価の条件

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

4. 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 58条 4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件の表示

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		地 目 雑種地・宅地 地 積 雑種地 約 2 5 0 m ² 宅地 約 1 4 4 m ²
8		地 目 雑種地・宅地 地 積 雑種地 約 1 7 m ² 宅地 約 8 m ²
9		地 目 雑種地・宅地 地 積 雑種地 約 8 2 m ² 宅地 約 7 9 m ²
1 0		地 目 雑種地・宅地 地 積 雑種地 約 1 6 m ² 宅地 約 1 2 m ²

1 1		地 目 宅地
1 2		地 目 宅地
1 3		地 目 雑種地・宅地 地 積 雑種地 約95㎡ 宅地 約53㎡
1 4		地 目 宅地
1 5		地 目 宅地
1 6	次頁物件目録記載のとおり	
1 7		
1 8		
1 9		地 目 雑種地
2 0		
2 1		
2 2		地 目 宅地

2 3
2 4
2 5
2 6
2 7
2 8
2 9
3 0
3 1
3 2
3 3
3 4

次頁物件目録記載のとおり

地 目 雑種地
地 目 雑種地
地 目 雑種地

35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46

次頁物件目録記載のとおり

地目 雑種地
地目 雑種地
地目 雑種地
地目 雑種地

47		
48		
49		
50		
51		
52		地目 雑種地
53	次頁物件目録記載のとおり	
54		地目 雑種地
55		
56		
63		所在 伊勢原市東大竹字下谷戸1406番地、1404番地2、1404番地3、1401番地1、1403番地、1403番地2、1404番地、1408番地1、1408番地3、1410番地1

	<p>次頁物件目録記載のとおり</p>	<p>構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺高床式 平家建</p> <p>附属建物 (1)</p> <p>種 類 車庫・物置</p> <p>構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家 建</p> <p>床面積 約48㎡</p> <p>附属建物 (2)</p> <p>種 類 物置</p> <p>構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建</p> <p>床面積 約72㎡</p> <p>附属建物 (3)</p> <p>種 類 物置</p> <p>構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建</p> <p>床面積 約56㎡</p> <p>附属建物 (4)</p> <p>種 類 事務所</p> <p>構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建</p> <p>床面積 約10㎡</p> <p>附属建物 (5)</p> <p>種 類 物置</p> <p>構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建</p> <p>床面積 約26㎡</p>
64		
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 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番1
地 目 畑
地 積 456平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

2 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番3
地 目 雑種地
地 積 6.4平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

3 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番4
地 目 雑種地
地 積 30平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

4 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番5
地 目 雑種地
地 積 18平方メートル

物 件 目 録

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

5 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番6
地 目 畑
地 積 339平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

6 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1387番8
地 目 畑
地 積 173平方メートル

共有者 C 持分2分の1
共有者 D 持分2分の1

7 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1401番1
地 目 山林
地 積 394平方メートル

所有者 A

8 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1401番4

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 25平方メートル

所有者 A

9 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1403番

地 目 畑

地 積 161平方メートル

所有者 A

10 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1403番2

地 目 雑種地

地 積 28平方メートル

所有者 A

11 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1404番

地 目 畑

地 積 429平方メートル

所有者 A

12 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1404番2

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 45平方メートル

所有者 A

13 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1405番

地 目 山林

地 積 148平方メートル

所有者 A

14 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1406番

地 目 田

地 積 271平方メートル

所有者 B

15 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1407番

地 目 田

地 積 185平方メートル

所有者 A

16 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1408番1

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 330.08平方メートル

所有者 A

17 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1408番2

地 目 宅地

地 積 3.40平方メートル

所有者 B

18 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1408番3

地 目 宅地

地 積 63.20平方メートル

所有者 B

19 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1409番

地 目 畑

地 積 128平方メートル

所有者 C

20 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1409番2

物 件 目 録

地 目 雑種地
地 積 0.65平方メートル
所有者 C

21 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1409番3
地 目 雑種地
地 積 51平方メートル
所有者 C

22 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1410番1
地 目 畑
地 積 243平方メートル
所有者 C

23 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1410番2
地 目 雑種地
地 積 57平方メートル
所有者 C

24 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1410番3

物 件 目 録

地 目 畑
地 積 16.2平方メートル
所有者 C

25 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1410番4
地 目 雑種地
地 積 7.45平方メートル
所有者 C

26 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1411番1
地 目 畑
地 積 3.6平方メートル
所有者 C

27 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1411番2
地 目 畑
地 積 1.11平方メートル
所有者 C

28 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1412番1

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 217平方メートル

所有者 B

29 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1412番2

地 目 雑種地

地 積 131平方メートル

所有者 B

30 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1412番3

地 目 畑

地 積 132平方メートル

所有者 B

31 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1413番1

地 目 畑

地 積 247平方メートル

所有者 B

32 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1413番2

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 67平方メートル

所有者 B

33 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1413番3

地 目 畑

地 積 19平方メートル

所有者 B

34 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1413番4

地 目 雑種地

地 積 34平方メートル

所有者 B

35 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1414番

地 目 畑

地 積 82平方メートル

所有者 A

36 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1415番1

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 386平方メートル

所有者 A

37 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1415番3

地 目 山林

地 積 122平方メートル

所有者 A

38 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番1

地 目 畑

地 積 1095平方メートル

所有者 B

39 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番2

地 目 雑種地

地 積 49平方メートル

所有者 B

40 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番3

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 11平方メートル

所有者 B

41 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番4

地 目 畑

地 積 2.75平方メートル

所有者 B

42 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番5

地 目 雑種地

地 積 120平方メートル

所有者 B

43 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1416番6

地 目 雑種地

地 積 16平方メートル

所有者 B

44 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1417番

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 978平方メートル

所有者 A

45 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1417番2

地 目 雑種地

地 積 165平方メートル

所有者 A

46 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番1

地 目 畑

地 積 57平方メートル

所有者 C

47 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番2

地 目 山林

地 積 3.85平方メートル

所有者 A

48 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番3

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 135平方メートル

所有者 C

49 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番4

地 目 畑

地 積 64平方メートル

所有者 C

50 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番5

地 目 山林

地 積 104平方メートル

所有者 A

51 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1418番6

地 目 山林

地 積 10平方メートル

所有者 A

52 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1419番1

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 501平方メートル

所有者 C

53 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1419番2

地 目 雑種地

地 積 49平方メートル

所有者 C

54 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1419番3

地 目 畑

地 積 202平方メートル

所有者 C

55 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1419番4

地 目 雑種地

地 積 98平方メートル

所有者 C

56 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地 番 1421番3

物 件 目 録

地 目 山林
地 積 2.19平方メートル

所有者 A

57 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1420番1
地 目 宅地
地 積 913.75平方メートル

所有者 B

58 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 番 1421番1
地 目 山林
地 積 1674平方メートル

共有者 A 持分1674分の1246
共有者 B 持分1674分の428

59 所 在 伊勢原市岡崎字権現堂
地 番 6663番
地 目 畑
地 積 208平方メートル

所有者 A

60 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸

物 件 目 録

	地 番	1 4 6 6 番 4
	地 目	畑
	地 積	7 5 平方メートル
	所有者	B
6 1	所 在	伊勢原市東大竹字下谷戸
	地 番	1 4 6 6 番 8
	地 目	雑種地
	地 積	7 1 平方メートル
	所有者	B
6 2	所 在	伊勢原市東大竹字下谷戸
	地 番	1 4 5 9 番 1
	地 目	宅地
	地 積	3 6 . 1 4 平方メートル
	所有者	B
6 3	所 在	伊勢原市東大竹字下谷戸 1 4 0 6 番地、1 4 0 4 番地 2、1 4 0 6 番地先
	家屋 番号	1 4 0 6 番
	種 類	物置
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床 面 積	2 1 4 . 6 5 平方メートル
	所有者	有限会社クレセンド

物 件 目 録

64 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1408番地1、1407番地

家屋 番号 1408番1

種 類 畜舎

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 99.15平方メートル

所有者 C

~~65 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1420番地1、1408番地1~~

~~家屋 番号 1420番1~~

~~種 類 物置~~

~~構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建~~

~~床 面 積 1階 33.05平方メートル
2階 33.05平方メートル~~

~~所有者 B~~

66 所 在 伊勢原市東大竹字下谷戸1421番地1、1420番地1

家屋 番号 1421番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦・銅板葺2階建

床 面 積 1階 139.77平方メートル
2階 37.18平方メートル

所有者 B

第4 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況及び利用状況等（物件1乃至物件56）

位置・交通	小田急小田原線「伊勢原」駅の南西方約 1.3km（道路距離）で、徒歩約 16分	
付近の状況	幅員約 6m市道沿いに農家住宅、農地（畑）等を中心とする地域。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別の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	市街化調整区域 指定無し 50% 100% 防火指定なし ①北東側、南側埋蔵文化財包蔵地に該当する。 ②北側土砂災害警戒区域及び特別警戒区域に該当する。南東側土砂災害警戒区域に該当する。 ③物件1、5、6、28、30、31、33、35、36、44、46、48、49の所有権の移転には農地法上の許可が必要であり、買受人は適格者証明が必要である。 ④農業振興地域内、非農用地区域。
面地条件	規 形 間口・奥行 地 模 状 勢	（56筆合計）9,058.57㎡ 不整形 北西側間口約 50m、奥行約 140m 北西側市道を基準にすると、全体として東向きに緩やかに上り傾斜している。建物敷地、構築物周辺、物件44（柿畑等）、鉄塔（1387番2）周辺はほぼ平坦であるが、敷地内に約 1～ 3m程度の段差等がある。敷地内は一部起伏がある丘陵地状で、段差部分等は法地、傾斜地、山林等になっている。建物敷地等周辺を基準にすると、構築物（1）～（3）周辺は約 2～ 3m程度高く、物件44周辺はさらに約 2～ 3m程度高く、鉄塔（13

	<p>87番2) 周辺はさらに約2～3m程度高い。</p> <p>南西側隣接地は目的土地より約1～2m程度高く、東側、南東側は傾斜地の畦畔等であり、目的土地より高く、地勢なりに接面している。</p>
接面道路の状況	<p>北西側幅員約6m舗装市道(76号線:建築基準法第42条1項)より、建物敷地は約1～2m程度高く、約50m接面している。市道からは進入路等が造られている。南西側、南側、北西側は幅約1.2～1.5m未舗装市が管理する認定外道路(建築基準法外道路)で、南側道路は建物敷地より約2～3m高く、南西側、北西側道路とはほぼ等高に接面している。</p>
土地の利用状況等	<p>土地所有者C、Dが物件1、5、6を畑(家庭菜園)として共同して使用している。</p> <p>土地所有者Bが物件28、30、31、33を畑(家庭菜園)として使用している。</p> <p>土地所有者Bが物件35、36を畑(休耕地)として使用している。</p> <p>土地所有者Bが物件44を畑(家庭菜園)として使用している。</p> <p>土地所有者Cが物件46、48、49を畑(家庭菜園)として使用している。</p> <p>土地所有者Bが物件47、50、51、56を山林として使用している。</p> <p>土地所有者C、Dが物件2～4を雑種地として共同して使用している。</p> <p>(有)クレSEND、(株)大磯なごみ牧場、Fが物件7～10の各一部、13の一部、19～21、23～27、37～43、45、52～55を雑種地として共同して使用している。</p> <p>土地所有者Bが物件29、32、34を雑種地として使用している。</p> <p>(有)クレSENDが物件7～14、22上に物件63建物を所有し、占有している。Cが物件15～18上に物件64建物を所有し、占有している。関係人の陳述から土地利用権は各々使用借権である。</p> <p>目的外土地(1404番3)により全体敷地が分断されている。</p> <p>敷地内の未登記建物〔車庫・物置、物置、事務所等(1)～(5)〕は、主である建物(物件63)と効用上・利用上の一体性がある</p>

	<p>ので、附属建物（物件63現況欄表示）と判断した。 敷地内に構築物（1）～（8）が存している。 建物の配置は附属資料建物図面写、土地建物位置関係図の通り。</p>	
供給処理施設	上水道	あり
	都市ガス	なし（プロパンあり）
	下水道	なし
特記事項	<p>① 物件7乃至物件16、物件18、物件22の宅地部分の内、物件63（附属建物含む）及び物件64の敷地部分（土地利用権の及ぶ範囲）を、建物の配置状況等を考慮し、各物件の建築面積、市道からの通路等を加味して、物件63の敷地の範囲は、物件7の内約115㎡、物件8の内約8㎡、物件9の内約79㎡、物件10の内約12㎡、物件11の内約264㎡、物件12の内約41㎡、物件13の内約53㎡、物件14の内約268㎡、物件15の内約24㎡、物件16の内約100㎡、物件18の内約63.20㎡、物件22の内約82㎡とした。また物件63は件外の地番「1404番3」の土地に若干越境している可能性があり、その範囲を約8㎡と査定した。よって、物件63の敷地は合計 1,117.20㎡（115㎡+8㎡+79㎡+12㎡+264㎡+41㎡+53㎡+268㎡+24㎡+100㎡+63.20㎡+82㎡+8㎡）。</p> <p>物件64の敷地の範囲は、物件7の内約29㎡、物件11の内約57㎡、物件12の内約4㎡、物件14の内約3㎡、物件15の内約118㎡、物件16の内約119.08㎡とした。よって、物件64の敷地は合計約330.08㎡（29㎡+57㎡+4㎡+3㎡+118㎡+119.08㎡）。</p> <p>② 物件63、物件64の敷地の範囲と判断した物件の内、昭和46年度固定資産課税台帳登録事項証明書による物件16、18の課税地目は宅地であり、既存宅地の可能性がある。物件7、8、9、11、13、14、15、16、18、22の課税地目は山林、畑、田であり、非既存宅地の可能性が高い。物件10、12は当時道路、畦畔等であったと推定されることから非既存宅地の可能性が高い。</p> <p>③ B（所有者）によれば、A、Cと私の方に賃貸借契約はありません。無償で使用しています。</p> <p>北西側の市道から目的物件に出入りするための通路（以下、「進</p>	

入路」という)は拡張しており、北東側隣接地件外物件57土地だけではなく、物件13、14の一部も進入路になっているかもしれません。

④ 物件28、30及び31土地について、農業委員会によると(株)トーシンホームが道路として使用するための農地転用許可を受けているが、現場の状況及び関係人の陳述からして、現在、同社は使用していないものと思われる。

⑤ 物件31土地に接して存している地番「1415番2」の土地は登記上も関係人の陳述のとおり墓地であり、また、当該名義人はCの亡父であることから本件売却後においても同所への出入りのため相当な範囲において慣習的な権利が認められる可能性があるものと思われる。

⑥ 物件47、50、51及び56土地には、現場の状況及び関係人の陳述からBの占有が認められる。これら土地は傾斜地で樹木等が繁茂している状態であり、登記のとおり山林と認める。よって、物件47、50、51及び56土地は、占有者Bが山林として使用しているものと認める。その占有権原は、関係人の陳述からして使用借権と認める。

⑦ 物件7乃至10及び13の各一部、19乃至21、23～27、37～43、45並びに52～55土地は、現場の状況及び関係人の陳述から(有)クレセンド(以下、「クレセンド」という)並びに(株)大磯なごみ牧場(以下、「なごみ牧場」という)及びFの占有が認められる。これらの土地は上記の者が構築物等を使用等して牧場を経営しており、現況は雑種地と認める。なお、Fは個人で物件63、64建物のみ使用している旨の陳述だが、牧場経営のためには関連設備の使用が当然であること及びAの陳述からして上記土地及び同土地の構築物等の設備をすべて使用していると認めた。よって、物件7乃至10及び13土地の各一部は、占有者クレセンド並びになごみ牧場及びFが雑種地として共同して使用しているものと認める。その占有権原は関係人の陳述から使用借権と認める。

⑧ 物件7～14及び22土地には、クレセンド所有の物件63建物（未登記附属建物を含む）が存しており、その敷地として使用されている。よって、これらの土地はクレセンドが宅地として使用している。その占有権原は、関係人の陳述からして使用借権と認める。

⑨ 物件15～18土地には、C所有の物件64建物が存しており、その敷地として使用されている。なお、物件16土地には、件外の物件65建物が越境している可能性があり、その範囲を約57㎡と査定した。これらの土地は、C及びBが宅地として使用している。その占有権原は、関係人の陳述から使用借権と認める。

⑩ 物件3、5、17、18、19、21、24、25、27、29、30、33、34、40、41、42、48、50、54、55、56の土地には送電線路のための地役権（順位1番）が設定されている。要旨は次の通りである。

登記受付 平成4年1月30日または同年3月17日

原因 平成3年12月12日設定

目的 1 送電線路の架設および保守等のための土地立入

2 送電線路の最下垂時における電線から3.6mの範囲内における建造物築造の禁止、ならびに送電線路に支障となる工作物の設置、竹木の植栽等その他送電線路に支障となる一切の行為の禁止

3 爆発性、引火性を有する危険物の製造、取扱い、および貯蔵禁止

範囲 全部、要役地 平塚市真土字二十の域2294番1

⑪ 構築物の表示

構築物(1) 畜舎、軽量鉄骨造、約340㎡、周壁は無く開閉可能な柵等に囲まれている。

構築物(2) 畜舎、軽量鉄骨造、約240㎡、周壁は無く開閉可能な柵等に囲まれている。

構築物(3) 畜舎、軽量鉄骨造、約350㎡、周壁は無く開閉可能な柵等に囲まれている。

構築物(4) 機材・牛糞置場、軽量鉄骨・木造、約120㎡、周壁は無く屋根はビニールタタ。

<p>構築物 (5) おが屑置場、木造、約45㎡、周壁は無く屋根はビニールトタン。</p> <p>構築物 (6) 畜舎、木造、約110㎡、周壁は無く開閉可能な柵等に囲まれている。附属建物 (4) に接続している。</p> <p>構築物 (7) 畜舎、木造、約230㎡、周壁は無く開閉可能な柵等に囲まれている。</p> <p>構築物 (8) 資材・車輛置場、鉄骨造、約120㎡、コンテナを利用し、周壁は無い。</p> <p>⑫ 北西側市道沿いに不動態と思われる車輛が数台存している。</p> <p>⑬ 市街化調整区域内の大規模画地であり、専門職業家による実測（測量）等が必要である。</p> <p>⑭ 伊勢原市景観計画、景観条例等</p> <p>⑮ 立地適正化計画：居住誘導区域外</p>

2. 建物の概況及び利用状況等（物件63）

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5年3月20日新築（登記記載） 約29年 —
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造平家建 亜鉛メッキ鋼板葺 亜鉛メッキ鋼板等 無し等 無し等 板張り等 特筆するものはない。 特筆するものはない。
床面積（現況）	214.65㎡ 物件目録記載と同じ（増改築等なし）	
現況用途等	種 類 間 取 り	物置 物置（附属資料概略間取図の通り）

品等	普通
保守管理の状態	著しく劣る
建物の利用状況	令和3年9月19日、同年10月10日：内部立入調査 建物所有者及びFが物置として共同して使用している。前記未登記附属建物及び構築物も同様に使用している。 Fの占有権原は、関係人の陳述からして使用借権と認める。
特記事項	<p>① 本件建物の建築計画概要書は管轄する平塚土木事務所建築指導課において保存されておらず、閲覧等ができなかった。また建築確認申請の完了検査の状況も不明である。</p> <p>② 前記建築指導課によれば、本件建物は市街化調整区域内であるが、農業用の一定の建築物であり、本件建物を取得する第三者は事前相談は必要であるが、建替え等の可能性等はある。なお、建物敷地の内、物件16、18は既存宅地の可能性がある。</p> <p>③ 高床式の下部及び下屋（構築物）は畜舎になっている。当該部分は周壁は無く開閉可能な柵等に囲まれている。</p> <p>④ 本件建物は築29年が経過しており、経年以上の損傷、経年劣化の状況が見受けられた。 また、本件建物は、目的外土地「1404番3」の土地地に若干越境している可能性がある。</p> <p>⑤ 目的外土地は、前記のとおり物件63建物の敷地の一部及び構築物(7)の敷地の一部として使用されており、さらに、その余の更地部分も牧場の敷地として使用されているものと思われるところ、関係人の陳述からして、これら敷地の占有権原は使用借権と認める。</p> <p>⑥ 附属建物は（1）鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建の車庫・物置、（2）木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建の物置、（3）木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建の物置、（4）木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建の事務所、構築物（6）に接続している。（5）木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建の物置である。</p> <p>⑦ 構築物(2)の屋根に設置されている太陽光発電設備は、関係人の陳述からしてG所有と思われる。その屋根の占有権原は関係人の陳述からして使用借権と認める。</p>

3. 建物の概況及び利用状況等（物件64）

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	昭和60年月日不詳新築（登記記載）
	経過年数	約37年
	経済的残存耐用年数	—
仕様	構造	軽量鉄骨造平家建
	屋根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外壁	亜鉛メッキ鋼板等
	内壁	畜舎：無し等、作業室：合板等
	天井	無し等
	床	土間コンクリート等
	設備	流し台等
	その他	特筆するものはない
床面積（現況）	99.15㎡ 物件目録記載と同じ（増改築等なし）	
現況用途等	種類	畜舎
	間取り	畜舎＋作業室（附属資料概略間取図の通り）
品等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	令和3年9月19日、同年10月10日：内部立入調査 (有)クレセンド及びFが畜舎として共同して使用している。 占有権原は、関係人の陳述からいずれも使用借権と認める。	
特記事項	<p>① 本件建物の建築計画概要書は管轄する平塚土木事務所建築指導課において保存されておらず、閲覧等ができなかった。また建築確認申請の完了検査の状況も不明である。</p> <p>② 前記建築指導課によれば、本件建物は市街化調整区域内であるが、農業用の一定の建築物であり、本件建物を取得する第三者は事前相談は必要であるが、建替え等の可能性等はある。 なお、建物敷地の内、物件16は既存宅地の可能性がある。</p> <p>③ 本件建物は新築後37年が経過しており、全体として経年以上の損傷、経年劣化の状況が見受けられた。</p>	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1乃至物件56、目的外土地（土地）

目的土地等の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地 価 格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
1	19,200	53	10,200	× 456	×1.0	= 4,650,000
		100				
2	19,200	53	10,200	× 64	×1.0	= 650,000
		100				
3	13,400	53	7,100	× 30	×1.0	= 210,000
		100				
4	19,200	53	10,200	× 18	×1.0	= 180,000
		100				
5	13,400	53	7,100	× 339	×1.0	= 2,410,000
		100				
6	19,200	53	10,200	× 173	×1.0	= 1,760,000
		100				
7	19,200	53	10,200	× 250	×1.0	= 2,550,000
		100				
7'	19,200	53	10,200	× 144	×0.8	= 1,180,000
		100				
8	19,200	53	10,200	× 17	×1.0	= 170,000
		100				
8'	19,200	53	10,200	× 8	×0.8	= 70,000
		100				
9	19,200	53	10,200	× 82	×1.0	= 840,000
		100				
9'	19,200	53	10,200	× 79	×0.8	= 640,000
		100				

1 0	19,200	53	10,200	× 16	×1.0	=	160,000
		100					
1 0'	19,200	53	10,200	× 12	×0.8	=	100,000
		100					
1 1	19,200	53	10,200	× 108	×1.0	=	1,100,000
		100					
1 1'	19,200	53	10,200	× 321	×0.8	=	2,620,000
		100					
1 2	19,200	53	10,200	× 45	×0.8	=	370,000
		100					
1 3	19,200	53	10,200	× 95	×1.0	=	970,000
		100					
1 3'	19,200	53	10,200	× 53	×0.8	=	430,000
		100					
1 4	19,200	53	10,200	× 271	×0.8	=	2,210,000
		100					
1 5	19,200	53	10,200	× 43	×1.0	=	440,000
		100					
1 5'	19,200	53	10,200	× 142	×0.8	=	1,160,000
		100					
1 6	19,200	53	10,200	× 54	×1.0	=	550,000
		100					
1 6'	19,200	53	10,200	× 276.08	×0.8	=	2,250,000
		100					
1 7	13,400	53	7,100	× 3.40	×1.0	=	20,000
		100					
1 8	13,400	53	7,100	× 63.20	×0.8	=	360,000
		100					
1 9	13,400	53	7,100	× 128	×1.0	=	910,000
		100					

2 0	19,200	53	10,200	× 0.65	×1.0	=	7,000
		100					
2 1	13,400	53	7,100	× 51	×1.0	=	360,000
		100					
2 2	19,200	53	10,200	× 161	×1.0	=	1,640,000
		100					
2 2'	19,200	53	10,200	× 82	×0.8	=	670,000
		100					
2 3	19,200	53	10,200	× 57	×1.0	=	580,000
		100					
2 4	13,400	53	7,100	× 162	×1.0	=	1,150,000
		100					
2 5	13,400	53	7,100	× 7.45	×1.0	=	50,000
		100					
2 6	19,200	53	10,200	× 36	×1.0	=	370,000
		100					
2 7	13,400	53	7,100	× 111	×1.0	=	790,000
		100					
2 8	19,200	53	10,200	× 217	×1.0	=	2,210,000
		100					
2 9	13,400	53	7,100	× 131	×1.0	=	930,000
		100					
3 0	13,400	53	7,100	× 132	×1.0	=	940,000
		100					
3 1	19,200	53	10,200	× 247	×1.0	=	2,520,000
		100					
3 2	19,200	53	10,200	× 67	×1.0	=	680,000
		100					
3 3	13,400	53	7,100	× 19	×1.0	=	130,000
		100					

3 4	13,400	53	7,100	× 34	× 1.0	=	240,000
		100					
3 5	19,200	53	10,200	× 82	× 1.0	=	840,000
		100					
3 6	19,200	53	10,200	× 386	× 1.0	=	3,940,000
		100					
3 7	19,200	53	10,200	× 122	× 1.0	=	1,240,000
		100					
3 8	19,200	53	10,200	× 1,095	× 1.0	=	11,170,000
		100					
3 9	19,200	53	10,200	× 49	× 1.0	=	500,000
		100					
4 0	13,400	53	7,100	× 11	× 1.0	=	80,000
		100					
4 1	13,400	53	7,100	× 2.75	× 1.0	=	20,000
		100					
4 2	13,400	53	7,100	× 120	× 1.0	=	850,000
		100					
4 3	19,200	53	10,200	× 16	× 1.0	=	160,000
		100					
4 4	19,200	53	10,200	× 978	× 1.0	=	9,980,000
		100					
4 5	19,200	53	10,200	× 165	× 1.0	=	1,680,000
		100					
4 6	19,200	53	10,200	× 57	× 1.0	=	580,000
		100					
4 7	19,200	53	10,200	× 3.85	× 1.0	=	40,000
		100					
4 8	13,400	53	7,100	× 135	× 1.0	=	960,000
		100					

4 9	19,200	53	10,200	× 64	×1.0	=	650,000
		100					
5 0	13,400	53	7,100	× 104	×1.0	=	740,000
		100					
5 1	19,200	53	10,200	× 10	×1.0	=	100,000
		100					
5 2	19,200	53	10,200	× 501	×1.0	=	5,110,000
		100					
5 3	19,200	53	10,200	× 49	×1.0	=	500,000
		100					
5 4	13,400	53	7,100	× 202	×1.0	=	1,430,000
		100					
5 5	13,400	53	7,100	× 98	×1.0	=	700,000
		100					
5 6	13,400	53	7,100	× 2.19	×1.0	=	20,000
		100					
目的 外 土地	19,200	53	10,200	× 8	×0.8	=	70,000
		100					

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。

◇物件3、5、17、18、19、21、24、25、27、29、30、33、34、40、41、42、48、50、54、55、56の土地の標準画地価格は地役権設定にともなう減価を30%と査定し、次の通り決定した。

$$\begin{array}{l} \text{標準画地価格} \quad \text{地役権設定減価} \quad \text{標準画地価格} \\ 19,200\text{円}/\text{m}^2 \quad \times \quad (1 - 0.3) \quad = \quad 13,400\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

基準地 伊勢原（県）－10

$$\begin{array}{cccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 50,500\text{円}/\text{m}^2 & \times & \frac{99}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{260} & = & 19,200\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

- ◇時 点 修 正：令和3年7月1日から評価日までの推定変動率である。
- ◇標準化補正：基準地は標準画地で補正の必要なし。
- ◇地 域 格 差：基準地の所在地域は目的物件の地域と比して、街路条件、交通接近条件等でやや劣るが、環境条件、熟成度、法規制等で著しく優れ、総合格差で上記の通り。
- ◇個 別 格 差：目的土地は不整形で、画地規模が大きいこと、目的外土地により全体敷地が分断されていること、非既存宅地が含まれていること、段差があり、傾斜地、法地、山林等が含まれていること、特記事項に記載したこと等で著しく劣り、総合格差で上記の通り。
- ◇建 付 減 価：物件7乃至物件16、物件18、物件22、目的外土地の宅地部分（区分した土地の物件番号に「'」を表示）の建付減価率は建物の老朽化を考慮し、改修費用、取り壊し費用等を加味して20%と判定した。その他土地は必要なしと判定した。

※ 物件7乃至物件11、物件13、物件15、物件16、物件22は更地部分と宅地部分（区分した土地の物件番号に「'」を表示）の土地価格合計

物件番号	更地価格（円）	宅地価格（円）	土地価格合計（円）
7	2,550,000	+ 1,180,000	= 3,730,000
8	170,000	+ 70,000	= 240,000
9	840,000	+ 640,000	= 1,480,000
10	160,000	+ 100,000	= 260,000
11	1,100,000	+ 2,620,000	= 3,720,000

1 3	970,000	+	430,000	=	1,400,000
1 5	440,000	+	1,160,000	=	1,600,000
1 6	550,000	+	2,250,000	=	2,800,000
2 2	1,640,000	+	670,000	=	2,310,000

② 物件63及び物件64（建物）

物件63は建築後約29年、物件64は建築後約37年を経過する建物であり、その市場価値は残り少ないことを考慮し、現況利用の状況、保守管理の状態、経過年数、観察減価を参酌し、構築物があること、特記事項に記載したこと等も加味し、中古建物における市場性等も勘案して、再調達原価（各々1㎡当たり80,000円と査定）の物件63は1%、物件64は1%をもって建物自体の価格とした。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
6 3	80,000	× 214.65	× 0.01	= 170,000
6 4	80,000	× 99.15	× 0.01	= 80,000

*（物件63附属建物）同種建物の再調達原価及び残存耐用年数を考慮して求めた。

附属 建物	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
(1)	100,000	× 48	× 0.05	= 240,000
(2)	80,000	× 72	× 0.02	= 120,000
(3)	80,000	× 56	× 0.02	= 90,000

(4)	80,000	×	10	×	0.02	=	20,000
(5)	80,000	×	26	×	0.02	=	40,000

現価率：附属建物の現況利用の状況、外観から判断した経過年数、残存耐用年数を参酌し、観察減価、市場性等も勘案して、現価率を(1)は5%、(2)乃至(5)は2%と判定した。

※ 物件63 建物価格合計

物件番号	主(円)	附属建物(1)乃至(5)(円)	建物価格合計
63	170,000	+240,000+120,000+90,000+20,000+40,000	= 680,000円

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、建物についてはその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、次記のとおり評価額を求めた。

物件7、物件11、物件12、物件14、物件15、物件16土地には物件63及び物件64の建物が存するので、物件63(上欄)及び物件64(下欄)の土地利用権価格は、敷地面積(32頁参照)比により次の通り按分する。

なお、物件16'の件外物件65の敷地は土地利用権価格の控除対象になっている。

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)	敷地面積比按分(m ²)	土地利用権等価格(円)
7'	1,180,000	×0.10	場所的利益 = 120,000	×115/144	= 100,000
				×29/144	= 20,000
8'	70,000	×0.10	場所的利益 = 7,000		= 7,000

9'	640,000	$\times 0.10$	場所的利益	= 60,000		= 60,000
10'	100,000	$\times 0.10$	場所的利益	= 10,000		= 10,000
11'	2,620,000	$\times 0.10$	場所的利益	= 260,000	$\times 264/321$	= 210,000
					$\times 57/321$	= 50,000
12	370,000	$\times 0.10$	場所的利益	= 40,000	$\times 41/45$	= 36,000
					$\times 4/45$	= 4,000
13'	430,000	$\times 0.10$	場所的利益	= 40,000		= 40,000
14	2,210,000	$\times 0.10$	場所的利益	= 220,000	$\times 268/271$	= 218,000
					$\times 3/271$	= 2,000
15'	1,160,000	$\times 0.10$	場所的利益	= 120,000	$\times 24/142$	= 20,000
					$\times 118/142$	= 100,000
16'	2,250,000	$\times 0.10$	場所的利益	= 230,000	$\times 100/276.08$	= 80,000
					$\times 119.08/276.08$	= 100,000
18	360,000	$\times 0.10$	場所的利益	= 40,000		= 40,000
22'	670,000	$\times 0.10$	場所的利益	= 70,000		= 70,000
目的 外 土地	70,000	$\times 0.10$	場所的利益	= 7,000		= 7,000

(注) 土地利用権等割合：土地利用権等を場所的利益（非堅固建物）と判定し、その割合を 10%と査定した。

以上により、物件63の土地利用権価格は 898,000円（100,000円+7,000円+60,000円+10,000円+210,000円+36,000円+40,000円+218,000円+20,000円+80,000円+40,000円+70,000円+7,000円）

物件64の土地利用権価格は 276,000円（20,000円+50,000円+4,000円+2,000円+100,000円+100,000円）

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市 場修正	その他 の控除	評 価 額 (円)
1	4,650,000			× 0.6	× 0.7		= 1,950,000
2	650,000			× 0.6	× 0.7		= 270,000
3	210,000			× 0.6	× 0.7		= 90,000
4	180,000			× 0.6	× 0.7		= 80,000
5	2,410,000			× 0.6	× 0.7		= 1,010,000
6	1,760,000			× 0.6	× 0.7		= 740,000
7	3,730,000	— 120,000		× 0.6	× 0.7		= 1,520,000
8	240,000	— 7,000		× 0.6	× 0.7		= 100,000

9	1,480,000	—	60,000		× 0.6	× 0.7		=	600,000
10	260,000	—	10,000		× 0.6	× 0.7		=	110,000
11	3,720,000	—	260,000		× 0.6	× 0.7		=	1,450,000
12	370,000	—	40,000		× 0.6	× 0.7		=	140,000
13	1,400,000	—	40,000		× 0.6	× 0.7		=	570,000
14	2,210,000	—	220,000		× 0.6	× 0.7		=	840,000
15	1,600,000	—	120,000		× 0.6	× 0.7		=	620,000
16	2,800,000	—	230,000		× 0.6	× 0.7		=	1,080,000
17	20,000	\			× 0.6	× 0.7		=	8,000
18	360,000	—	40,000		× 0.6	× 0.7		=	130,000
19	910,000	\			× 0.6	× 0.7		=	380,000
20	7,000	\			× 0.6	× 0.7		=	3,000
21	360,000	\			× 0.6	× 0.7		=	150,000
22	2,310,000	—	70,000		× 0.6	× 0.7		=	940,000

23	580,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	240,000
24	1,150,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	480,000
25	50,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	20,000
26	370,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	160,000
27	790,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	330,000
28	2,210,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	930,000
29	930,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	390,000
30	940,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	390,000
31	2,520,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	1,060,000
32	680,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	290,000
33	130,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	50,000
34	240,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	100,000
35	840,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	350,000
36	3,940,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	1,650,000

37	1,240,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	520,000
38	11,170,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	4,690,000
39	500,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	210,000
40	80,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	30,000
41	20,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	8,000
42	850,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	360,000
43	160,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	70,000
44	9,980,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	4,190,000
45	1,680,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	710,000
46	580,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	240,000
47	40,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	20,000
48	960,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	400,000
49	650,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	270,000
50	740,000			$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	310,000

51	100,000				$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	40,000
52	5,110,000				$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	2,150,000
53	500,000				$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	210,000
54	1,430,000				$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	600,000
55	700,000				$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	290,000
56	20,000				$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	8,000
63	680,000	+	898,000	$\times 1.0$	$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	660,000
64	80,000	+	276,000	$\times 1.0$	$\times 0.6$	$\times 0.7$		=	150,000
一括価格（合計）								=	35,357,000

占有減価修正：必要なしと判定した。

市場性修正：受命物件は市街化調整区域内で、農業用施設及び農地等を中心とし、目的外土地により全体敷地が分断されていること、特記事項に記載したこと、非既存宅地の可能性が高い土地も含む大規模物件等であり、市場性が著しく劣る。従って市況を考慮した一般市場性減価として、 -40% と判定した。

競売市場修正： -30% と判定した。

その他の控除：必要なしと判定した。

第6 参考価格資料

1. 基準地価格 伊勢原（県）－10

所 在：伊勢原市岡崎字坪ノ内5265番

価 格：50,500円／㎡

位 置：小田急小田原線「伊勢原」駅の南方約2.7km

価 格 時 点：令和3年7月1日

地 積：585㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：西4.5m市道

用 途 指 定 等：市街化調整区域（建蔽率50%、容積率100%）

地 域 の 概 要：農家住宅、一般住宅等が混在する既存の住宅地域

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

地積測量図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

土地建物位置関係図

概略間取図

以 上

令和 3 年 (ケ) 第 115 号
令和 3 年 10 月 10 日 現地調査
令和 4 年 1 月 8 日 評 価

横浜地方裁判所小田原支部

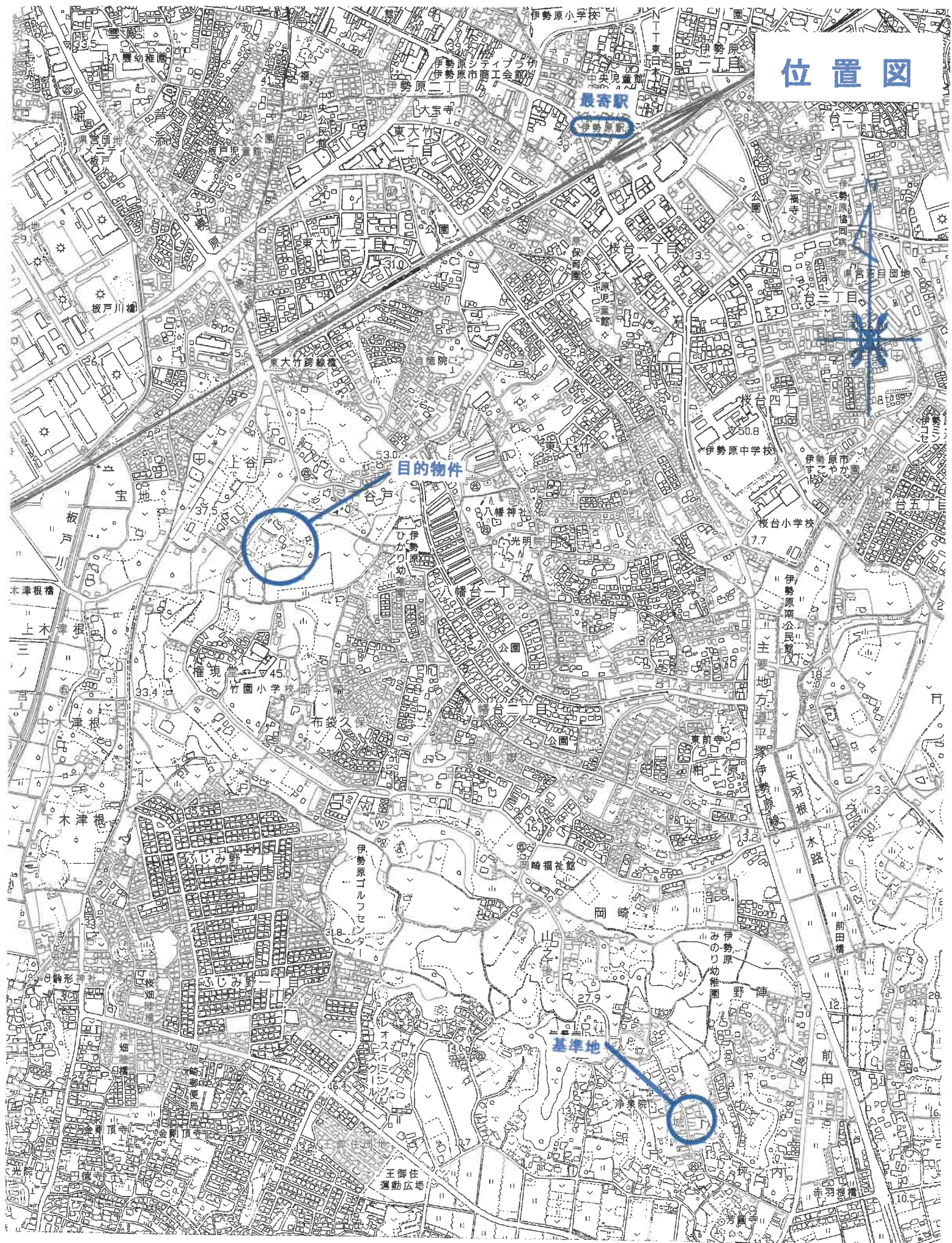
評 価 書

(物件 1 乃至物件 5 6 及び物件 6 3、6 4)

評価人 不動産鑑定士

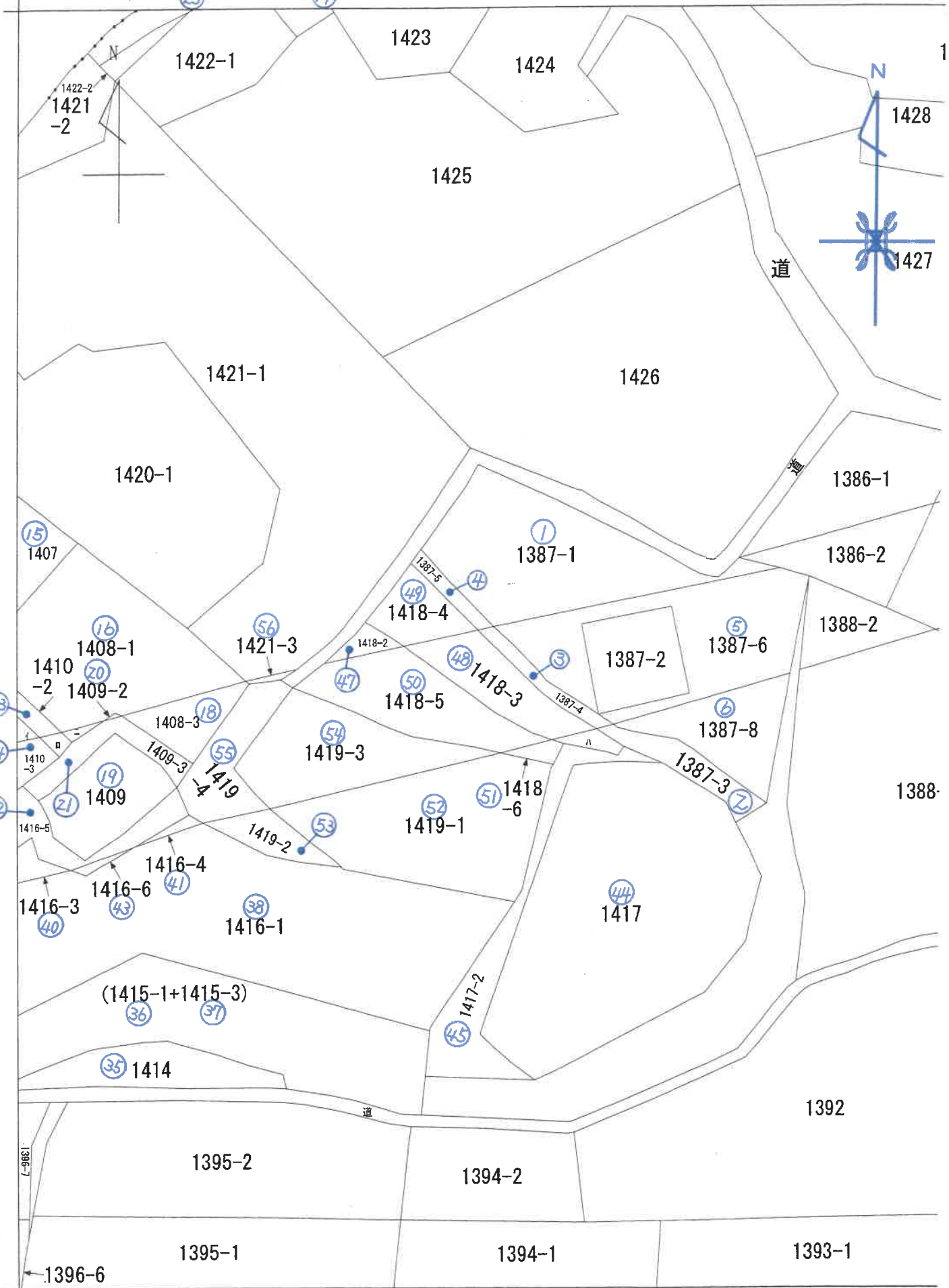
今 井 孝

位置図



○ 数字は物件番号を表示

イ 1410-1 (22) △ 1418-1 (46)
ロ 1410-4 (25) ニ 1408-2 (17)



本図面は、A3 判図面
から抜粋したものである。

イ 1386-1
ロ 1386-2

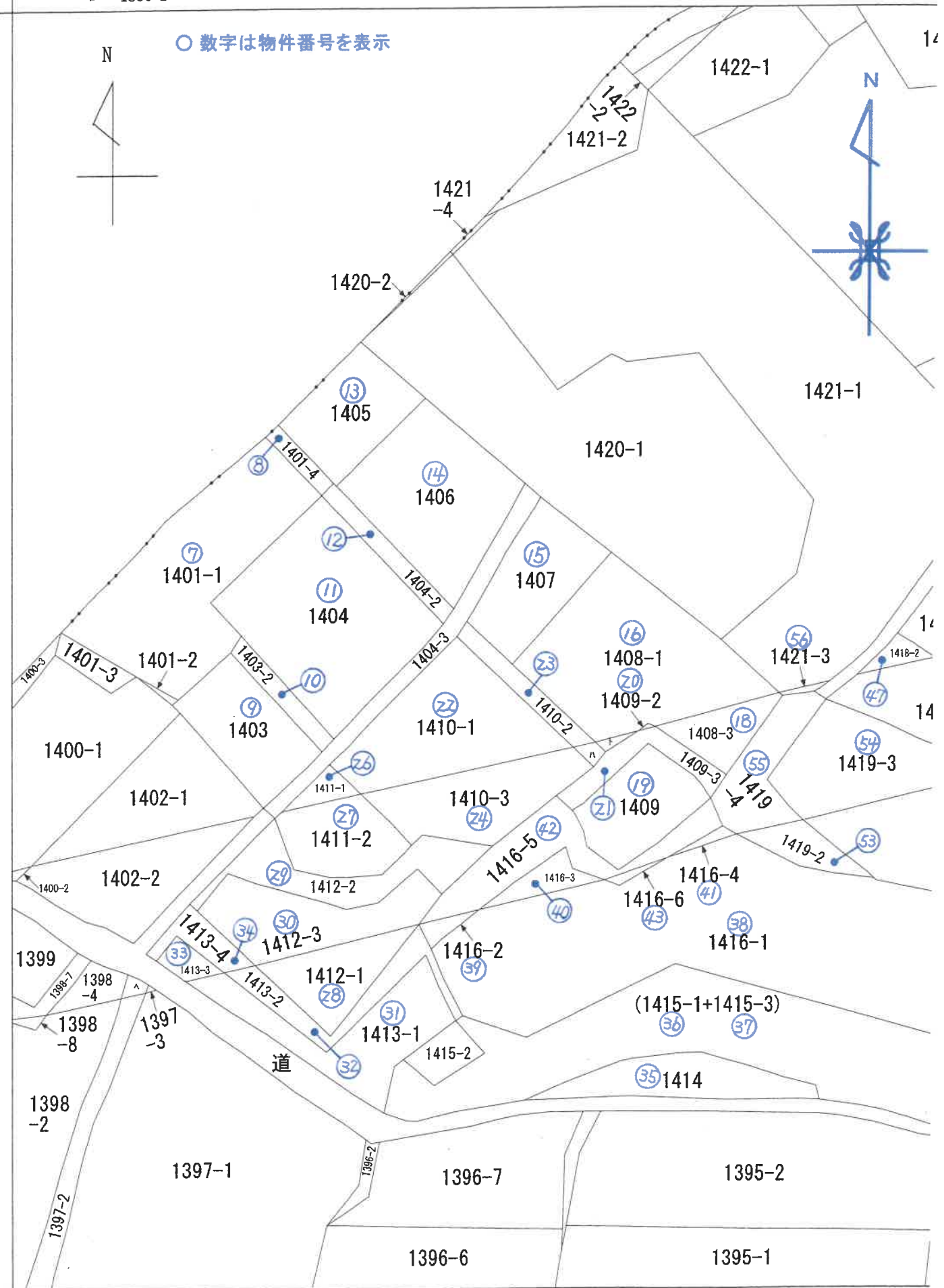
ハ 1410-4
ニ 1418-1

㊦

ホ 1434-1
ヘ 1397-4

ト 1408-2 ㊦

○ 数字は物件番号を表示

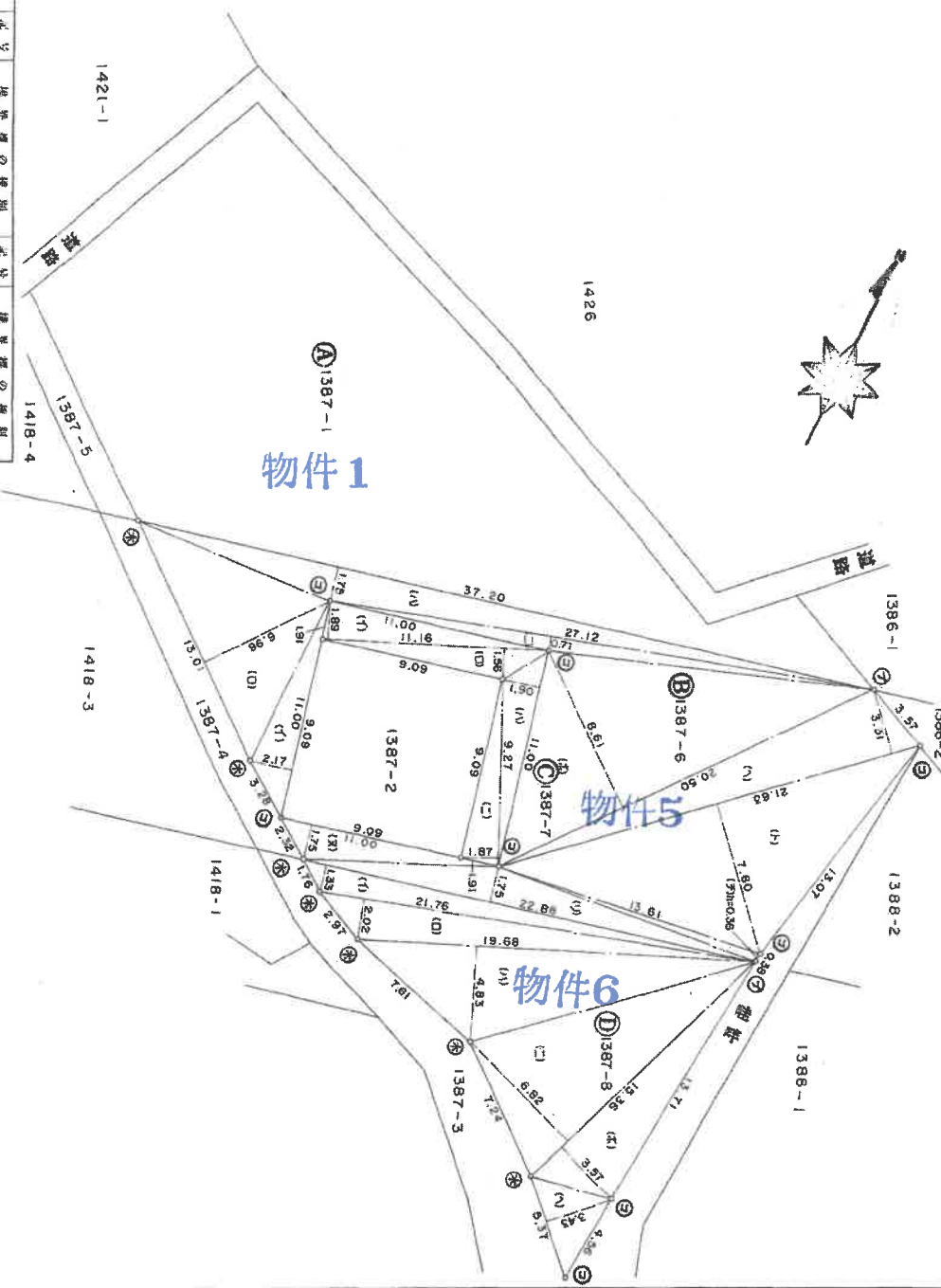


本図面は、A3 判図面
から抜粋したものである。

841605

前 1389-1 ~~新 1389-1-2-6-8~~ 地積測量図

地番	1387-6, -7, -8
土地の所在	伊勢原市東大竹字下谷戸



凡	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	行	境界	②	フェンス等	③	木
④	コンクリート	境界	⑤	電線	⑥	溝
⑦	電線	境界	⑧	溝	⑨	溝

作製者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

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 厚木支局管轄)
 令和3年7月28日 横浜地方法務局 登記官

物件1、物件5、物件6

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841606

前
地番 1387-6, -7, -8
後新編
地積測量
土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸

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。
（横浜地方裁判所厚木支庁管轄）
令和3年7月28日
横浜地方裁判所
登記官

三斜求積表

物件5

B 1387-6		
地番符号	底辺	高さ
イ	11.00	2.17
ロ	13.01	6.96
ハ	37.20	1.75
ニ	27.12	0.71
ホ	20.50	8.61
ヘ	21.63	3.31
ト	21.63	7.80
チ	13.61	0.36
リ	22.88	1.75
ヤ	11.00	1.75
		合計
		679.7787
		339.8935
		地積
		339㎡

C 1387-7		
地番符号	底辺	高さ
イ	11.16	1.89
ロ	11.16	1.56
ハ	11.00	1.90
ニ	9.27	1.87
		合計
		76.7359
		38.36845
		地積
		38㎡

物件6

D 1387-8		
地番符号	底辺	高さ
イ	22.88	1.33
ロ	21.76	2.02
ハ	19.68	4.83
ニ	15.36	6.82
ホ	15.36	3.57
ヘ	5.37	3.43
		合計
		347.4495
		173.72475
		地積
		173㎡

物件1

A 1387-1		
地番	公簿	公簿
	総計	1008
	残地	551.98255
	地積	456.01745
		456㎡

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	行	境界線の種類	②	アラスチック板	③	木
②	コンクリート板	境界線の種類	③	金属板		
③	金属板	境界線の種類				

申請人		縮尺	1
-----	--	----	---

物件1、物件5、物件6

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841604

前 1387-3 後・新同一・新
地番 1387-4, -5 -3
土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地積測量図

物件2、物件3、物件4

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和3年7月28日 横浜地方支局 登記官

三斜求積表

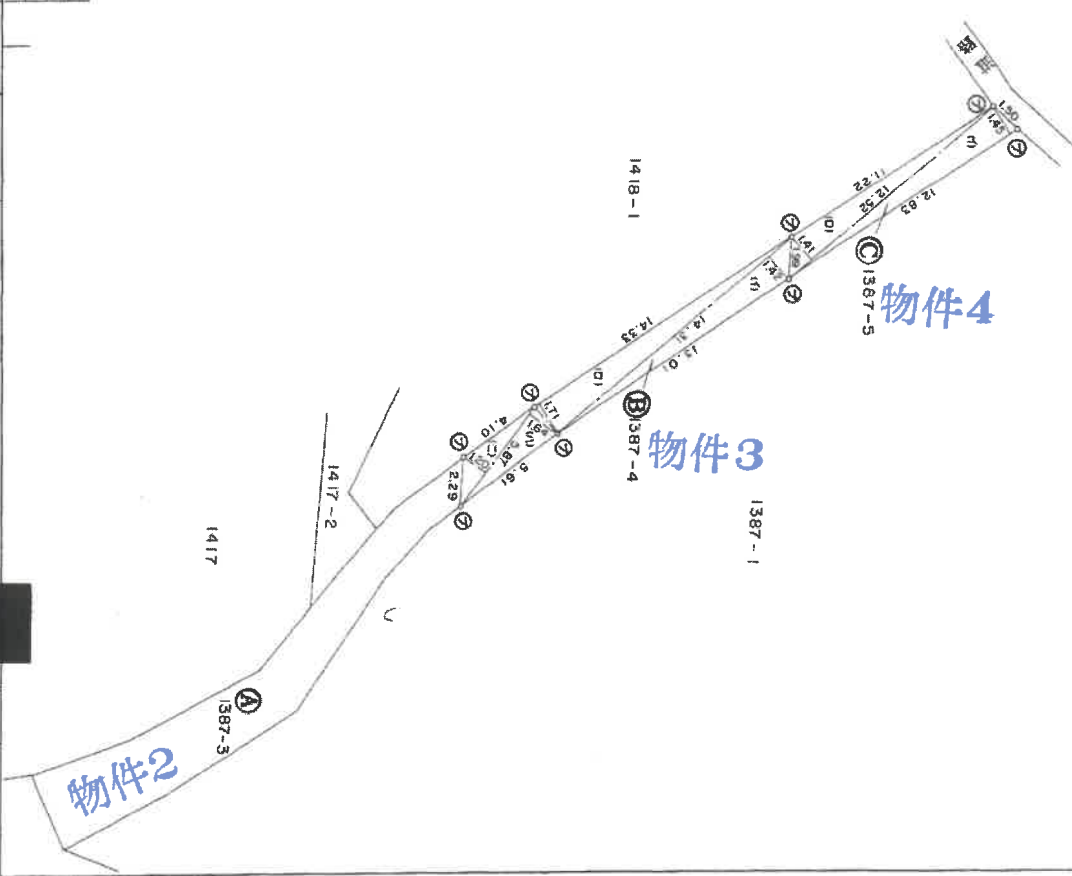
地番 符号	底辺	高さ	積
B	14.31	1.42	20.3202
イ	14.33	1.71	24.5043
ロ	5.87	1.64	9.6268
ニ	5.87	1.20	7.0440
		合計	61.4953
		面積	30.74765
		地積	30㎡

地番 符号	底辺	高さ	積
C	12.83	1.45	18.6035
イ	12.52	1.41	17.6532
		合計	36.2567
		面積	18.12835
		地積	18㎡

地番	面積	地積
A 1387-3	113.31225	公簿
	48.8760	検計
	64.43625	残地
	64	地積

凡例	境界線の種類	此の	境界線の種類	此の	境界線の種類
①	石	②	ガラスタイル	③	水
④	コンクリート	⑤	瓦葺		
⑥	金属	⑦	土		

製作者 [Redacted] (平成30年12月26日作製)



申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

841631

前 (401-1) 後・新河
 地積測量図
 土地の所在 伊勢原市 塚大竹字 下谷戸

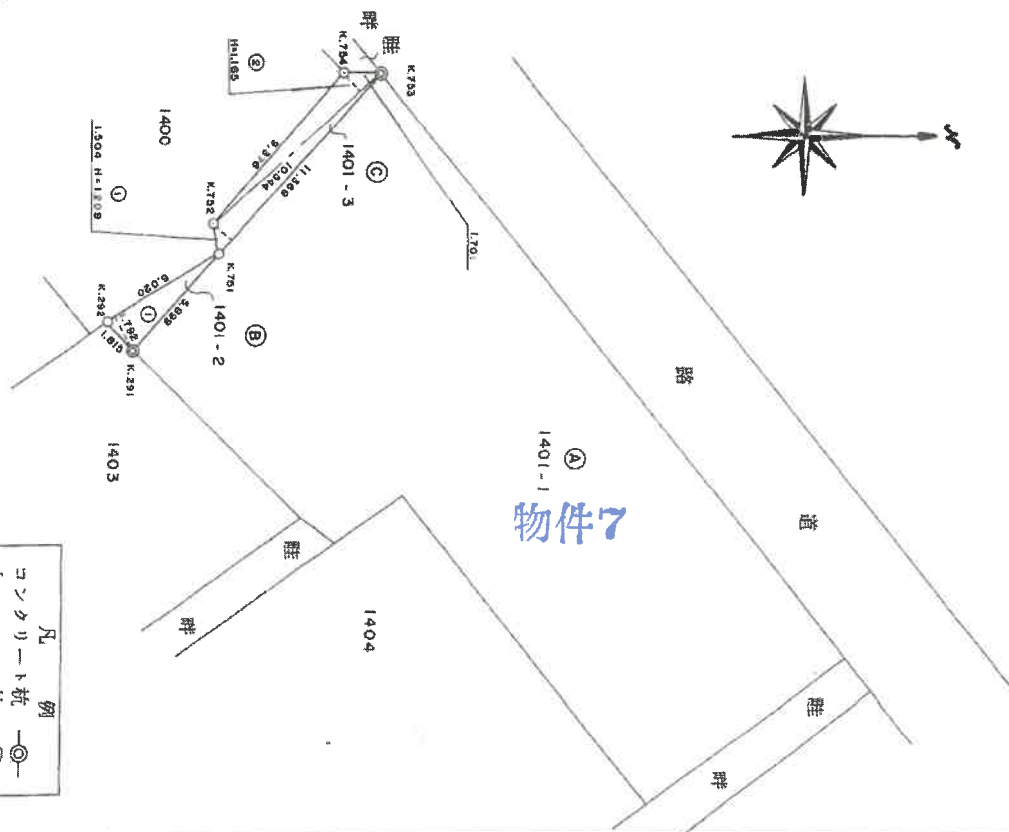
281

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。
 (横浜地方支局管轄)
 令和3年7月28日 横浜地方支局

登記官

物件7

順番	NO	底辺	高さ	面積	積算	地積
1401	1	6.020	1.792	10.7878		
-2	②			5.39290		5.39㎡
1401	1	11.369	1.209	13.7451		
-3	2	10.544	1.165	12.2837		
③				26.0288		
1401	-1			13.01440		13.01㎡
-1	④			18.40830		
				413.0000000		
				394.5917000		394.59㎡



凡例
 例 抗杭
 コンクリート
 木

製作者

平成3年8月3日作製

申請人

縮尺 1/250

物件7

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841633

令和3年7月28日
 横浜地方支局(管轄)
 横浜地方支局 簿本支局(管轄)

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。

新 1401-4後・新同一・新
 地 番 1401-4
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地 積 測 量 図

*** 三斜求積表 ***

地番	NO	底辺	高さ	倍積	地積
1401-4	1	11.948	2.093	25.007164	
	2	11.948	2.140	25.568720	
	計			50.575884	
	1/2			25.287942	25.28㎡



凡例
 コンタリット机 -○-

作製者 [Redacted]
 (平成5年1月26日作製)

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

(日調連9)

(表裏別)

物件 8

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841636

前 1403-2後・新同一・新

地積測量図

地番 1403-2
土地の所在 伊勢原市原大竹字下谷戸



三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍	面積	地積
(A)1403	1	17.479 X	1.742 =	30.4484		
-2	2	17.479 X	1.574 =	27.5119		
		合計		57.9603		
		面積		28.98015	㎡	28.98 ㎡

凡例
コンクリート杭

製作者 [Redacted] 平成3年7月3日作製

申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

物件10

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（横浜地方裁判所厚木支部管轄）
令和3年7月28日 横浜地方裁判所 登記官

841638

前1404-2 後新1
地積測量図
土地の所在 伊勢原市大竹字下谷戸



三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	積算	面積	地積
(A)1404	1	20.200	X	2.216	=	44.7532
-2	2	20.116	X	2.287	=	46.0052
		合計		90.7684		
		面積		45.38420		㎡
						45.38 ㎡

凡例
コンクリート杭

製作者 (平成3年7月3日作製)

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。
（横浜地方裁判所厚木支局管轄）
令和3年7月28日 横浜地方裁判所 登記簿

物件12

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841641

前 1408 後・新同一・兼
地番 1408-2, -3, -1
土地の所在 伊勢栗市栗大竹宮下谷戸
地積測量区

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。
(横浜地方裁判所厚木支店管轄)
令和3年7月28日 横浜地方裁判所 登記官

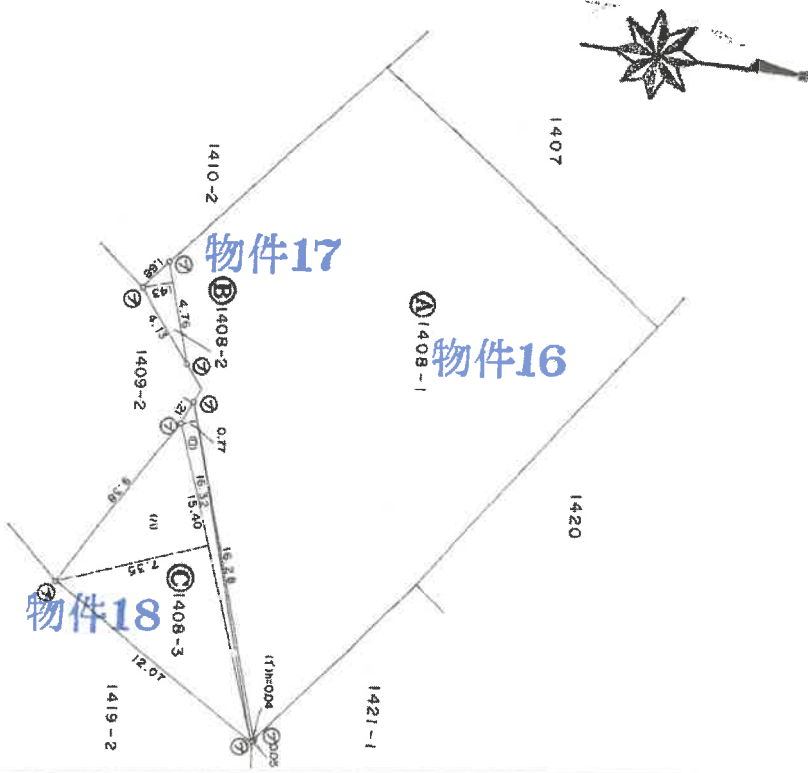
三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
B 1408-2	4.76	1.43	6.8058
		合計	6.8058
		面積	3.4034
		地積	3.40㎡

地番 符号	底辺	高さ	積
C 1408-3	16.32	0.04	0.6528
	16.32	0.77	12.5664
	15.40	7.35	113.1900
		合計	126.4092
		面積	63.2046
		地積	63.20㎡

地番	H 1408-1	公簿	積
		総計	396.69
		残地	66.6080
		地積	330.0820
			330.08㎡

物件16 物件17 物件18



凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
行	行	行	行	行	行	行	行	行	行
境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類

作製者 [Redacted]
(平成3年12月28日作製)

申請人 [Redacted]
縮尺 1/250

物件16、物件17、物件18

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841642

前 1409 後 新同一・新
 地 番 1409
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量図

物件19

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 横浜地方裁判所厚木支局管轄
 令和3年7月28日
 横浜地方裁判所

登記官

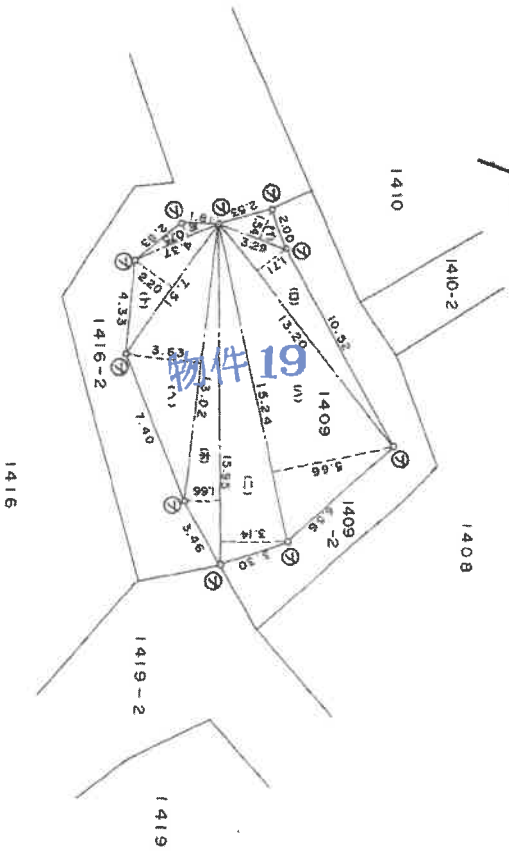
4.2.2

変更

物件19

地番	底辺	高さ	積
1409	14.09	1.71	5.0666
イ	3.29	1.51	22.5720
ロ	13.20	5.66	86.2584
ハ	15.24	3.14	50.0830
ニ	15.95	1.66	26.4770
ホ	13.02	3.63	47.2626
ヘ	7.51	2.20	16.5220
ト	4.37	0.75	3.2775
合計			257.5191
面積			128.7595
地積			128㎡

三斜求積表



凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	行	境界線の種類	②	境界線の種類	③	境界線の種類
④	コンクリート	境界線の種類	⑤	境界線の種類	⑥	境界線の種類
⑦	金属	境界線の種類	⑧	境界線の種類	⑨	境界線の種類

作製者 [Redacted]
 (平成3年11月27日作製)

申請人 [Redacted]
 縮尺 1/250

841644

前 1409-2 後・新同一・新
地 番 1409-3-1-2
土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地 積 測 量 図

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（横浜地方方法務局厚本支局管轄）
令和3年7月28日 横浜地方方法務局 登記官

三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
B 1409-3			
イ	3.12	1.32	4.1184
ロ	5.94	2.24	13.3056
ハ	10.52	1.92	20.1984
ニ	6.85	1.05	7.1925
ホ	5.88	0.44	2.5872
ヘ	6.67	0.86	5.7362
ト	6.67	0.60	4.0020
チ	10.56	2.06	21.7536
リ	10.56	1.28	13.5168
ヌ	4.31	2.62	11.2922
		合計	103.7022
		面積	51.85145
		地積	51㎡

地番	A 1409-2
	公簿
	52.50880
	総計
	51.85145
	残地
	0.65735
	地積
	0.65㎡

物件20 物件21



物件20
物件21

凡	境界線の種別	②	境界線の種別	④	境界線の種別
例	行	②	アラスチヤ板	④	本
③	コンクリート板	③	金属板		
⑤	金属板	⑤	鎖		

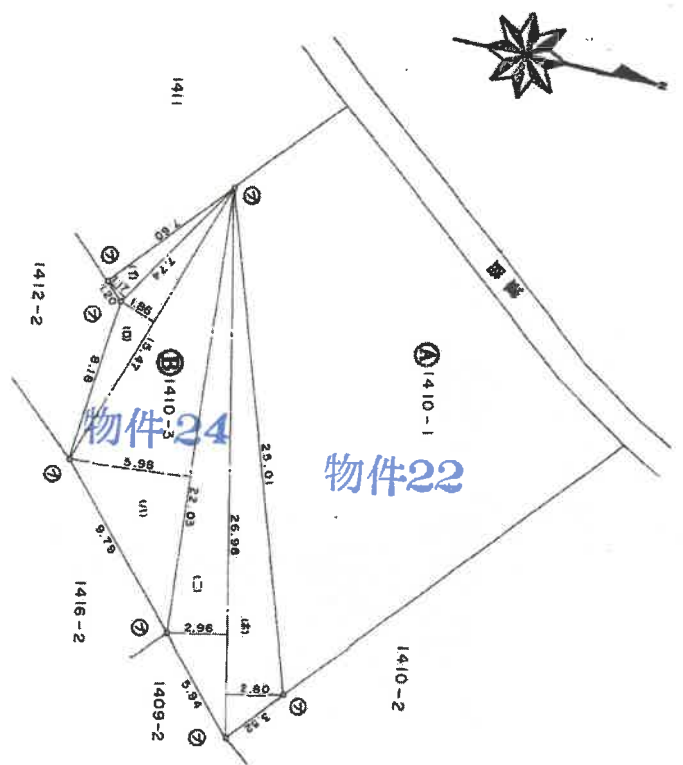
製 者 [Redacted]
(平成4年12月26日作製)

申 請 人 [Redacted] 縮尺 1/250

物件20及び物件21
本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841647

前 1410-1 後・新同一新
地 積 測 量 区
土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸



三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
1	7.74	1.17	9.0558
ロ	15.47	1.86	28.7742
ハ	22.03	5.98	131.7394
ニ	26.98	2.96	79.8608
ホ	26.98	2.80	75.5440
		合計	324.9742
		面積	162.4871
		地積	162㎡

地番	公簿	積
A 1410-1	406	
	総計	162.4871
	残地	243.5129
	地積	243㎡

物件22 物件24

凡	定号	現存地の種別	定号	現存地の種別	定号	現存地の種別
例	①	宅地	②	宅地	③	宅地
	④	宅地	⑤	宅地	⑥	宅地
	⑦	宅地	⑧	宅地	⑨	宅地
	⑩	宅地	⑪	宅地	⑫	宅地

作製者

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (横浜地方裁判所厚木支局管轄) 横浜地方裁判所
 令和3年7月28日 登記官

物件22及び物件24
 本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

登記年月日：平成4年1月20日

841648

前 (410-2) 後・新岡一・
 地番 1410-4-2
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量

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。
 (横浜地方法務局厚木支局管轄)
 令和3年7月28日
 横浜地方法務局
 登記官

三斜形積算表

地番 符号	底辺	高さ	積
4	4.45	1.07	4.7615
		2.28	10.1460
		合計	14.9075
		面積	7.45375
		地積	7.45㎡

地番	A 1410-2	公簿
		64.89470
		7.45375
		57.44095
		残地
		地積
		57㎡

物件23 物件25

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	右	境界線	②	境界線	③	境界線
④	左	境界線	⑤	境界線	⑥	境界線
⑦	右	境界線	⑧	境界線	⑨	境界線
⑩	左	境界線	⑪	境界線	⑫	境界線

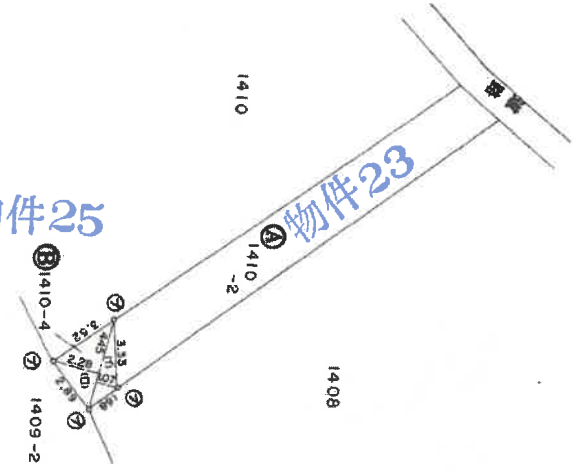
作製者

申請人

縮尺 1/250

物件25

物件23



4.1.2

物件23及び物件25

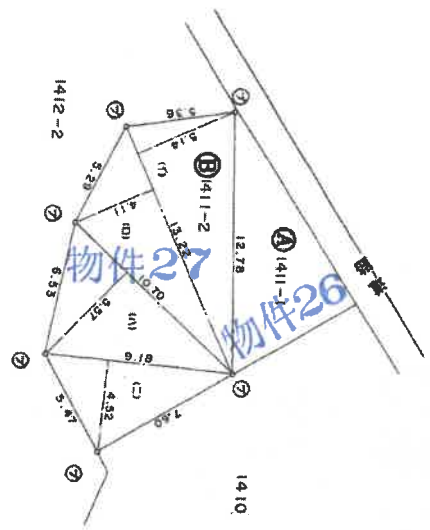
本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

登記年月日：平成4年1月20日

841649

前 1411 後・新回一・森
地 番 1411-2-1
土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地積測量図



三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
B 1411-2			
イ	13.22	5.14	67.9508
ロ	13.22	4.11	54.3342
ハ	10.70	5.57	59.5990
ニ	9.18	4.52	41.4936
		合計	223.3776
		面積	111.6888
		総積	111.6888
A 1411-1			
		公積	148
		総計	111.6888
		残地	36.3112
		面積	36.3112

物件26 物件27

凡例	境界線の種類	止り	境界線の種類	止り	境界線の種類
①	行	②	ガラスの板	④	水
②	コンクリート	③	金網	⑤	柵
③	金網	④	柵		

作製者

申請人

縮尺 1/250

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。
(横浜地方検察局厚木支局管轄)
令和3年7月28日 横浜地方検察局 登記官

物件26及び物件27
本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841652

前 1412-1 後・新同一・新

地積測量区

土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸

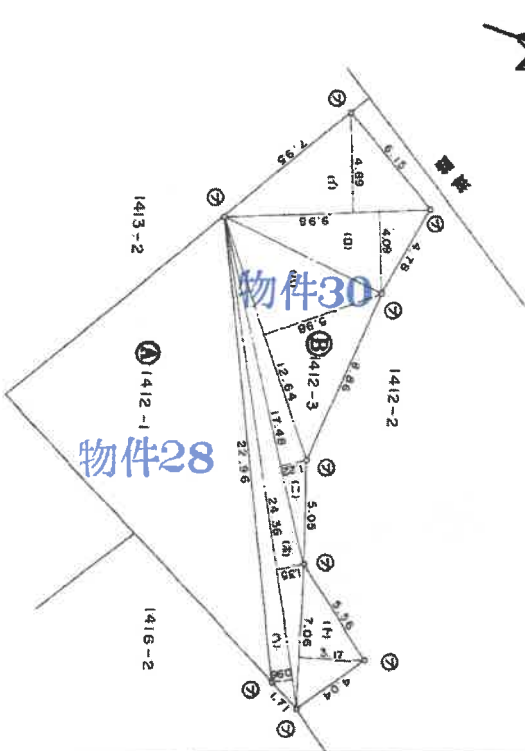
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (横浜地方支務局厚木支局管轄)
 令和3年7月28日 横浜地方支務局 登記官

登記官

三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
イ	9.98	4.89	48.8022
ロ	9.98	4.09	40.8182
ハ	12.64	5.98	75.5872
ニ	17.48	1.22	21.3256
ホ	24.36	1.35	32.8860
ヘ	24.36	0.96	23.3856
ト	7.06	3.17	22.3802
		合計	265.1850
		面積	132.5925
		地積	132㎡

地番	公簿	積
A 1412-1	350	
	総計	132.5925
	残地	217.4075
	地積	217㎡



物件28

物件30

凡	定り	境界線の種類	定り	境界線の種類	定り	境界線の種類
例	①	境界線の種類	②	境界線の種類	③	境界線の種類
	④	境界線の種類	⑤	境界線の種類	⑥	境界線の種類
	⑦	境界線の種類	⑧	境界線の種類	⑨	境界線の種類
	⑩	境界線の種類	⑪	境界線の種類	⑫	境界線の種類

作製者

申請人

縮尺

1/250

物件28及び物件30

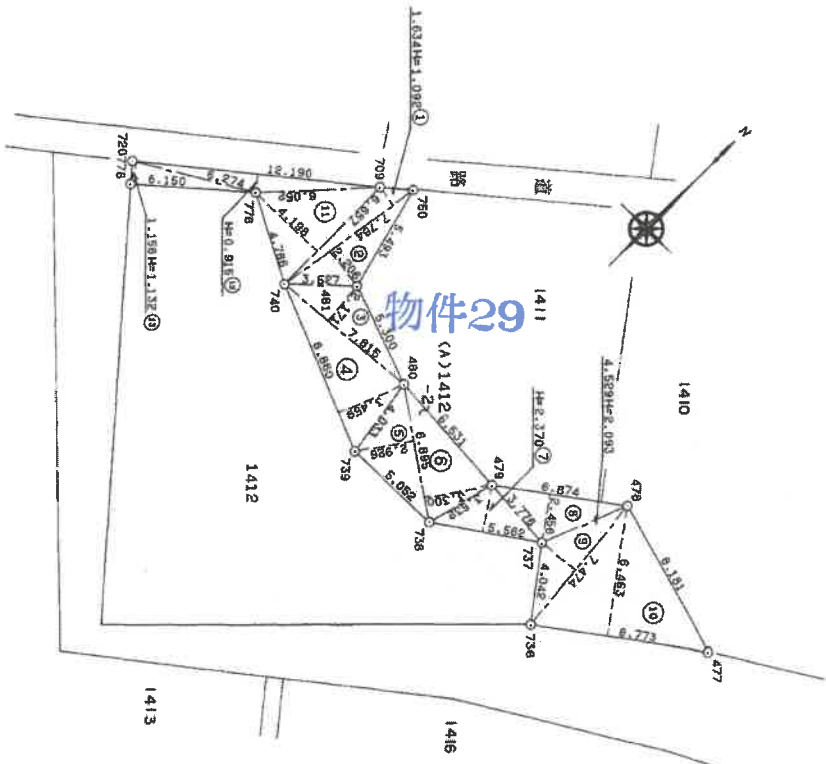
本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841651

前 1412-2 後・新同一
 地番 1412-2
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地積測量図

これは図面に記載されている内容を証明した意図である。
 (横浜地方支務局厚木支局管轄)
 令和3年7月28日 横浜地方支務局 登記官

地番	NO	長さ	高さ	倍面積	地積
(A)1412-2	1	7.784	1.092	=	8.5001
	2	7.784	2.206	=	17.1715
	3	7.615	2.171	=	16.5321
	4	8.860	3.459	=	30.5487
	5	6.895	2.926	=	20.1747
	6	6.895	3.300	=	22.7535
	7	5.582	2.370	=	13.1819
	8	6.674	2.456	=	16.5913
	9	7.474	2.093	=	15.5430
	10	6.773	6.463	=	58.6996
	11	6.657	4.198	=	27.9480
	12	12.190	0.915	=	11.1538
	13	6.274	1.132	=	7.1021
		合計		=	283.8965
		面積		=	131.9425 m ²



凡例
 コソカリート抗

製作者

申請人

縮尺 1/250

(口奥逆)

2112 (実測)

物件29

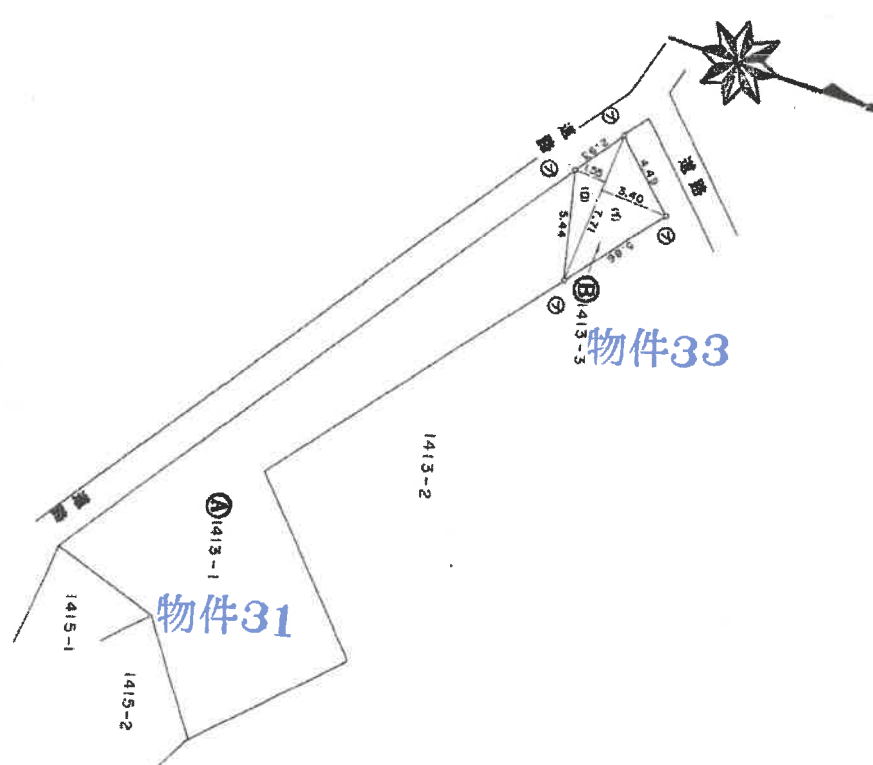
本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

登記年月日：平成4年1月20日

841655

前地番	1413-1	後・新同地番	1413-3-1
土地の所在	伊勢原市東大竹字下谷戸		

地積測量図



三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
物件33			
B 1413-3	7.71	3.40	26.2140
イ	7.71	1.55	11.9505
		合計	38.1645
		面積	19,082.25
		地積	19㎡
物件31			
A 1413-1		公積	267
		総計	19,082.25
		残地	247.91775
		地積	247㎡

凡例	記号	境界線の種類	定り	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石	コンクリート杭	②	全周杭	③	木
④	石	コンクリート杭	⑤	全周杭	⑥	木
⑦	石	コンクリート杭	⑧	全周杭	⑨	木

製作者

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (横浜地方裁判所厚木支局管轄)
 令和3年7月28日
 横浜地方裁判所

登記官

物件31及び物件33
 本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841656

前
1413-2後・新同一
地番 1413-4-2
土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地積測量図

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方支局厚木支局管轄)
令和3年7月28日 横浜地方支局 登記官

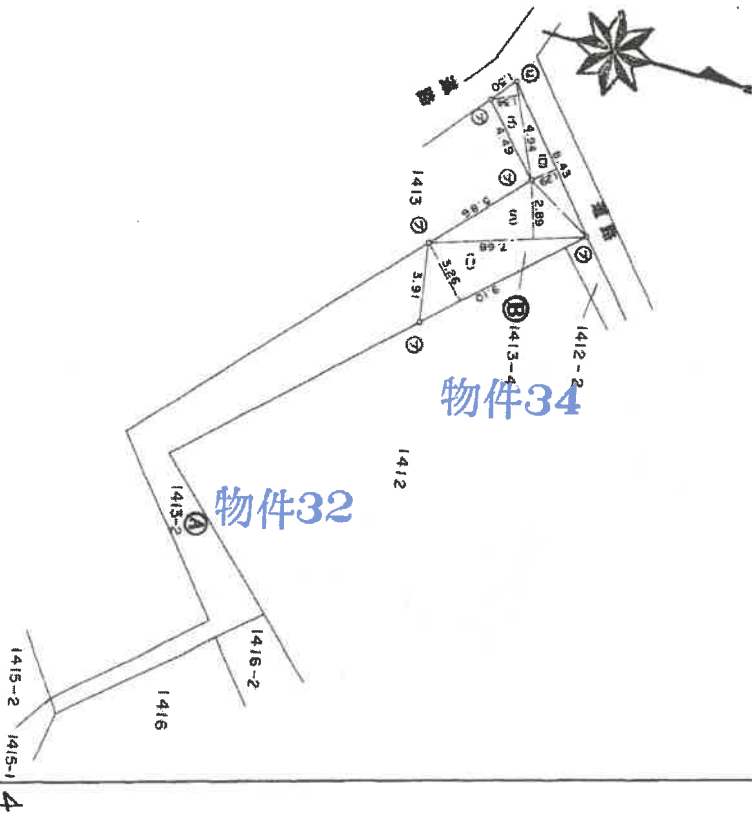
登記官

三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
B 1413-4	4.94	1.34	6.6196
イ	8.43	1.29	10.8747
ロ	7.68	2.89	22.1952
ハ	9.10	3.26	29.6660
		合計	69.3555
		面積積	34.67775
		地積	34㎡

地番	A 1413-2	公簿	積
		合計	102.01495
		残地	34.67775
		地積	67.3372
			67㎡

物件32 物件34



凡	止り	測量線の種類	止り	測量線の種類	止り	測量線の種類
例	①	石	②	プラスチック板	③	木
	④	コンクリート板	⑤	金属板	⑥	鉄
	⑦	金属板	⑧	鉛	⑨	鉛

作製者

申請人

縮尺

1/250

4、1、2

物件32及び物件34

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841659

前 1416-1 後：新同一・新

地積測量図

地番 1416-3, -4, -1
土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸

令和3年7月28日
横浜地方方法務局厚本支局管轄
横浜地方方法務局
登記官

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。

三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
B 1416-3	8.15	1.84	14.9960
1	9.28	0.84	7.7952
		合計	22.7912
		面積	11.3956
		地積	11㎡

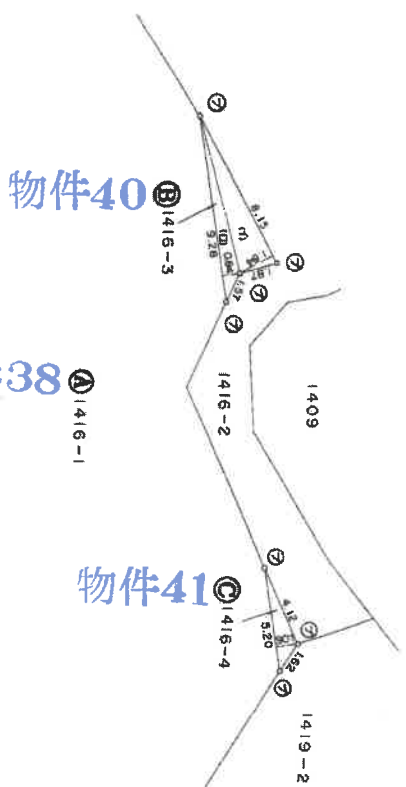
地番 符号	底辺	高さ	積
C 1416-4	5.20	1.06	5.5120
		合計	5.5120
		面積	2.7560
		地積	2.75㎡

地番	面積	地積
A 1416-1	1110	1110
	公簿	14.1516
	簿計	1095.8484
	残地	1095㎡

物件38 物件41 物件40

凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
①	右	左	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
②	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
③	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
④	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
⑤	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
⑥	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
⑦	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
⑧	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
⑨	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
⑩	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類

作製者



4112

物件38、物件40、物件41

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841660

前 1410-2 後・新同一・新
地 番 1416-5, -6 -2
土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸

地積測量図

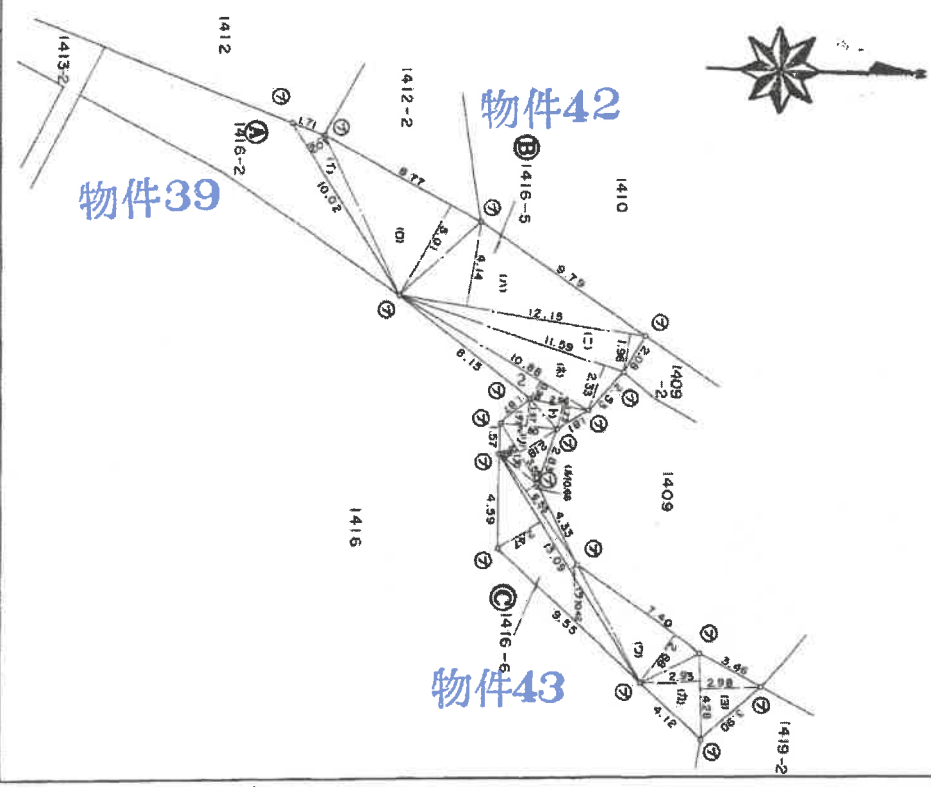
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
〔横浜地方支務局厚本支局管轄〕
令和3年7月28日 横浜地方支務局 登記官

三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
10.02	1.02	5.01	10.2204
8.77	5.01	4.14	43.9377
12.15	4.14	1.96	50.3010
11.59	1.96	2.33	23.8140
10.88	0.99	1.23	27.0047
2.96	1.23	2.18	10.7712
2.80	1.37	2.83	3.6408
3.55	2.18	0.83	7.7390
3.55	0.83	0.68	3.8360
6.55	0.68	0.42	2.9465
13.09	0.42	2.88	4.4540
7.40	2.88	2.93	5.4978
4.28	2.93	2.98	21.3120
	合計		12.5404
	面積		12.7544
	合計		240.7699
	面積		120.38495
			120㎡

地番 符号	底辺	高さ	積
13.09	2.47	32.3323	32.3323
	合計		32.3323
	面積		16.16615
			16㎡

地番	公積	積
A 1416-2	195.85355	195.85355
	136.5511	136.5511
	49.30245	49.30245
	49㎡	49㎡



凡	記号	境界線の種類	山字	境界線の種類	記号	境界線の種類
例	①	打	②	フラスコ字	③	木
	④	コンクリート	⑤	全周	⑥	
	⑦	全周	⑧		⑨	

作製者

申請人

縮尺 1/250

4112

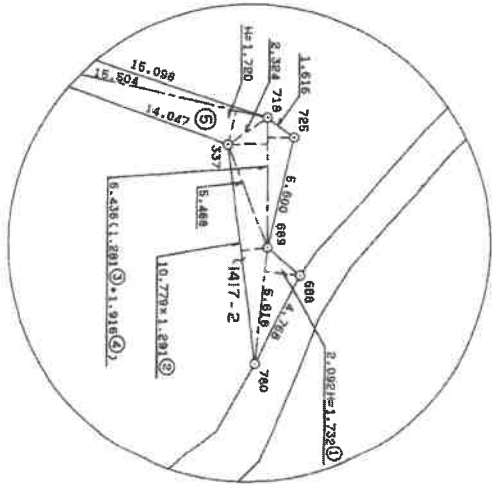
物件39、物件42、物件43

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841662

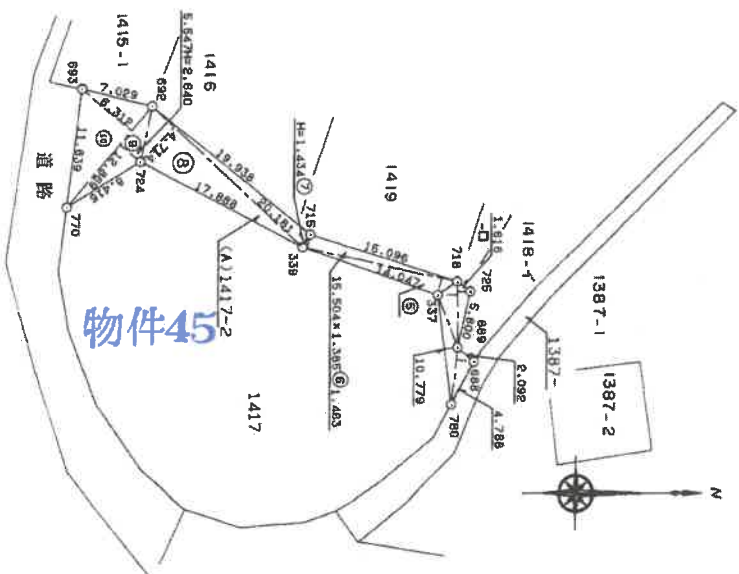
前 1417-2後・新同一・新
地 番 1417-2
土地の所在 伊勢崎市東大竹字下谷戸
地 積 測 量 図

詳細図A 1:250



三 斜 求 積 表

地番 NO	座 標	高 さ	倍 率	面 積	地 積
(A)1417 1	5.616 X	1.732 =	9.72669		
-2	10.779 X	1.281 =	13.91556		
2	6.436 X	1.281 =	8.2445		
3	6.436 X	1.916 =	12.3313		
4	15.504 X	1.720 =	26.6668		
5	15.504 X	1.385 =	21.4730		
6	20.181 X	1.434 =	28.9395		
7	20.181 X	4.714 =	95.1332		
8	20.181 X	2.640 =	53.9741		
9	12.869 X	6.312 =	81.2291		
10	合計	331.6340			
		165.81700	m ²		165.81



製 者 [Redacted]

申 請 人 [Redacted]

縮尺 1/500

(日 欄 通 9)



(電 測 法)

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。
 (横浜地方支局管轄)
 令和3年7月28日
 横浜地方支局
 登記官

物件45

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841663

前 418-1 後・新同一
 地積測量区
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸

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。
 (国土地院方法務局 国土支局管轄)
 令和3年7月28日 横浜地方方法務局 登記官

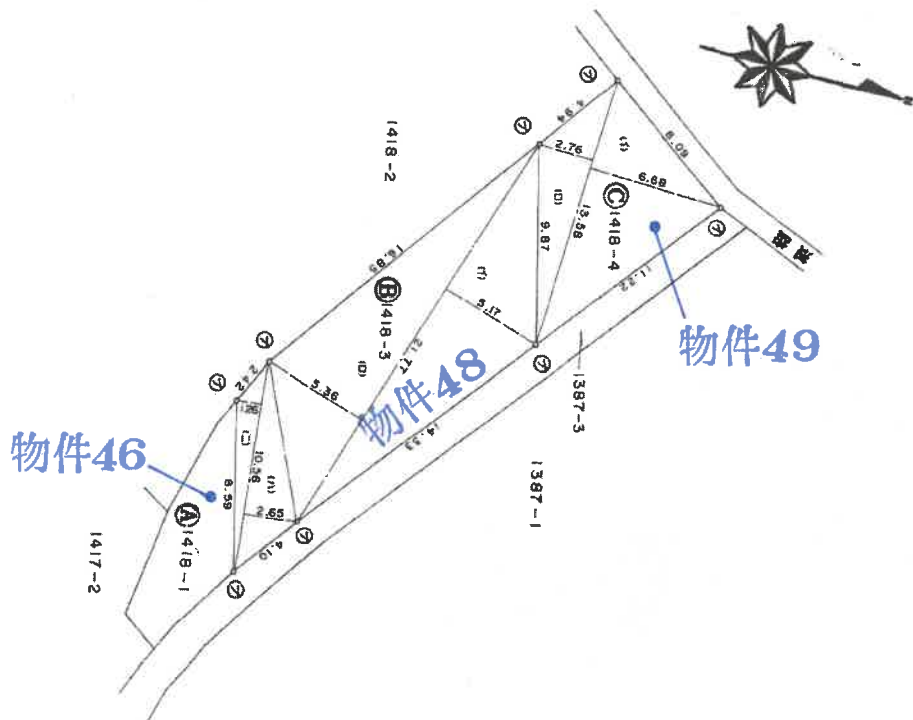
三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
イ	21.77	5.17	112.5509
ロ	21.77	5.36	116.6872
ハ	10.56	2.65	27.9840
ニ	10.56	1.26	13.3056
		合計	270.5277
		地積	135.26385

地番 符号	底辺	高さ	積
イ	13.58	6.68	90.7144
ロ	13.58	2.76	37.4808
		合計	128.1952
		地積	64.0976

地番	公積	積
A 1418-1	257	
	転計	199.36145
	残地	57.63855
	地積	57㎡

物件46 物件49 物件48



凡例	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号
①	石	①	ガラスブロック	②	木	
②	コンクリート	③	空欄	④		
③	各種	⑤				

作製者

申請人

縮尺 1/250

物件46、物件48、物件49

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841664

前 1418-2 後・新岡一、瀬
 地 番 1418-5, -6 -2
 土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
 地 積 測 量 図

令和3年7月28日
 (横浜地方支局管内)
 横浜地方支局
 横浜地方支局
 登記官

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。

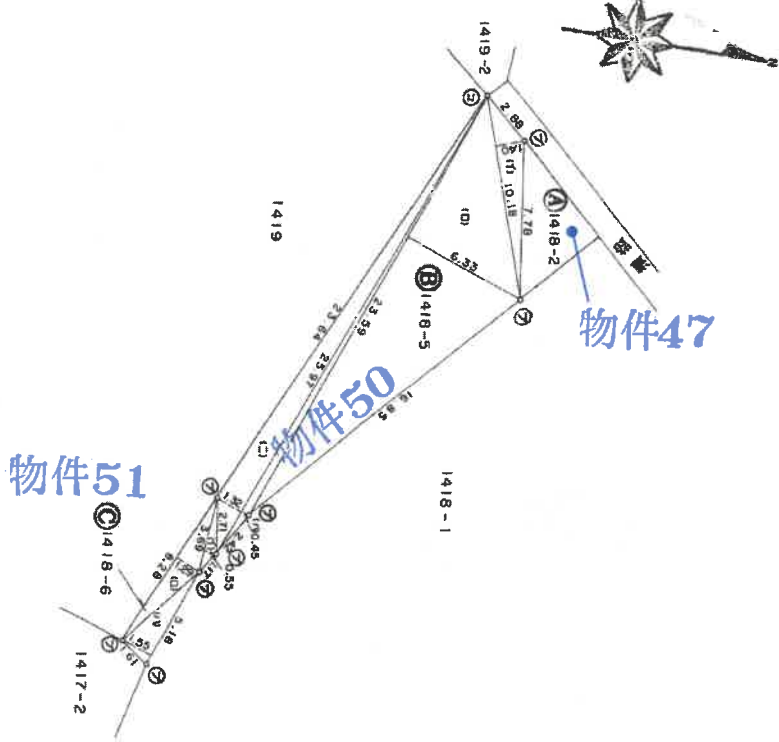
三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
1	10.18	1.40	14.2520
D	23.59	6.33	149.3247
11	25.97	0.45	11.6865
12	25.97	1.32	34.2804
		合計	209.5436
		面積	104.7718
		地積	104㎡

地番 符号	底辺	高さ	積
1	3.69	0.55	2.0295
D	8.28	1.29	10.6812
11	5.18	1.55	8.0290
		合計	20.7397
		面積	10.36985
		地積	10㎡

地番	面積	積
A 1418-2	119	115.14165
公積		3.85635
雑地		3.85635
地積		3.85㎡

物件47 物件51 物件50



凡例	境界線の種類	止り	境界線の種類	止り	境界線の種類
①	石	②	コンクリート	③	木
④	鉄線	⑤	鉄線	⑥	鉄線
⑦	鉄線	⑧	鉄線	⑨	鉄線

申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

4、1、2

物件47、物件50、物件51

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

登記年月日：平成4年1月20日

841667

前 419-1 後・新同一・兼
地 番 1419-3-1
土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸
地積測量図

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。
(簡易地方法務局厚木支局管轄)
令和3年7月28日 横浜地方法務局 登記官

登記官

三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
イ	14.15	3.60	50.9400
ロ	27.58	12.12	334.2696
ハ	27.58	0.72	19.8576
		合計	405.0672
		面積	202.5336
		地積	202m ²

地番	面積
A 1419-1	704
公簿	202.5336
残地	501.4664
地積	501m ²

物件52 物件54

凡例	記号	境界線の種類	定り	境界線の種類	定り	境界線の種類
①	行	境界線の種類	②	境界線の種類	③	境界線の種類
②	林	境界線の種類	④	境界線の種類	⑤	境界線の種類
③	電線	境界線の種類	⑥	境界線の種類	⑦	境界線の種類

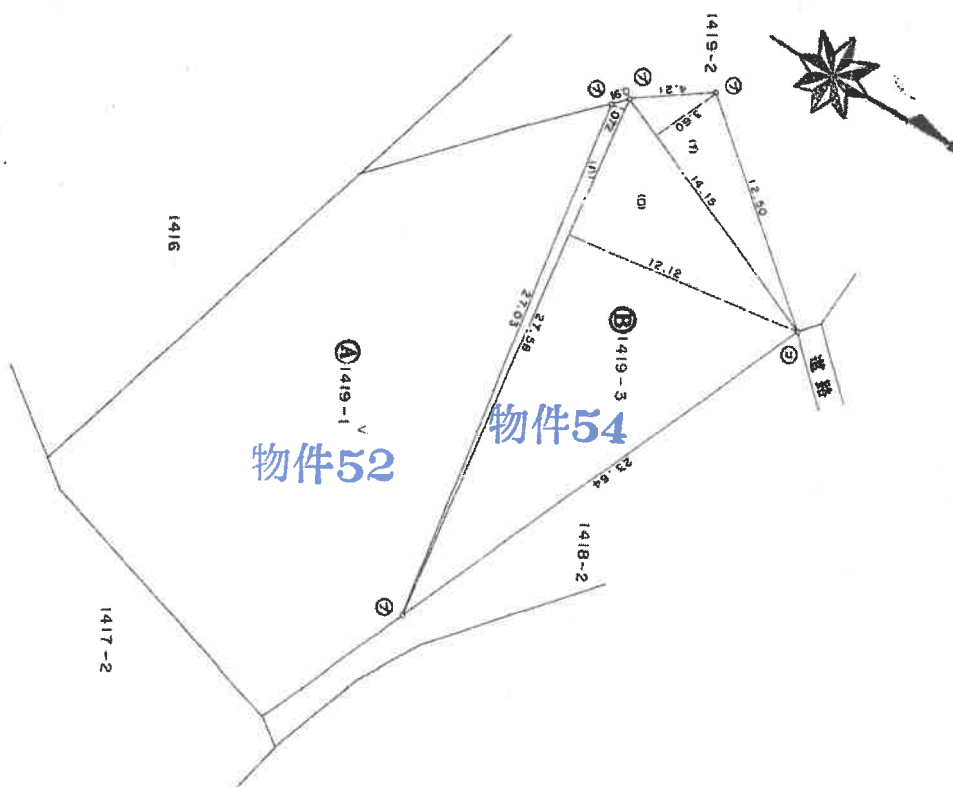
作製者

申請人

縮尺

1/250

419-2



物件52及び物件54

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

841668

前 1419-2 後・新開一・新

地積測量図

地番	1419-4-2
土地の所在	伊勢原市東大竹字下谷戸

令和3年7月28日
横浜地方支局管轄
横浜地方支局
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。

登記官

三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
イ	14.71	2.50	36.7750
ロ	14.71	3.89	57.2219
ハ	12.58	1.22	15.3476
ニ	6.06	2.11	12.7865
ホ	7.47	3.85	28.7595
ヘ	8.50	3.70	31.4500
ト	9.09	0.67	6.0903
チ	9.09	0.91	8.2719
合計			196.7028
面積			98.3514
地積			98㎡

物件55

地番	公簿	積
A 1419-2	149.26315	
	98.3514	
	49.91175	
		49㎡

物件53

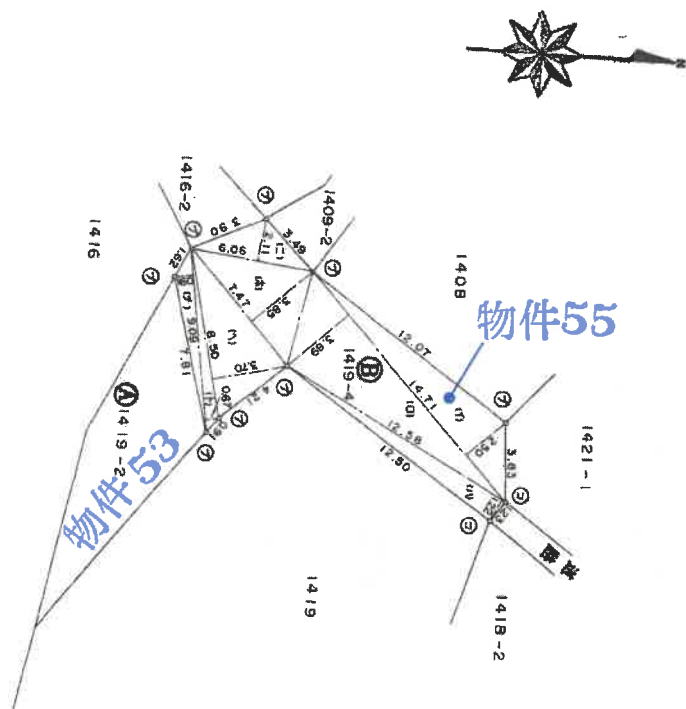
凡	止り	境界線の種別	止り	境界線の種別	止り	境界線の種別
例	⑦	右	⑦	左	⑧	木
	⑧	コンクリート壁	⑧	フェンスチャイナ	⑨	木
	⑨	全開扉	⑨	全開扉		

作製者

申請人

縮尺

1/250



物件53及び物件55

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

登記年月日：平成4年1月20日

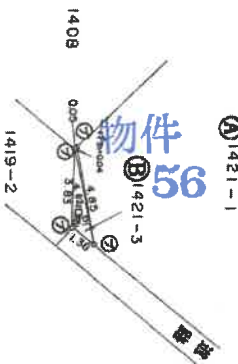
841670

前 1421-1 後・新同一・兼
地 番 1421-3, -1
土地の所在 伊勢原市東大竹字下谷戸



物件56

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。



三斜求積表

物件56

地番	B 1421-3	高さ	積
符号	底辺	高さ	
イ	4.85	0.04	0.1940
	4.82	0.87	4.1934
		合計	4.3874
		面積	2.1937
		地積	2.19m ²

地番	A 1421-1	公簿	積
		簿計	1679
		残地	2.1937
		地積	1676.8063
		地積	1676m ²

凡	出	地界線の種類	出	地界線の種類	出	地界線の種類		
①	行	鉄	②	コ	コンクリート	③	金	金網

作製者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

4.1.2

登記年月日：平成6年7月12日

841640

前地番	1404-3	新・新間一
土地の所在	伊勢原市東大竹字下谷戸	

地積測量図

この図面に記載されている内容を証明した書面である。
 令和3年10月1日
 横浜地方法務局厚木支局
 登記官

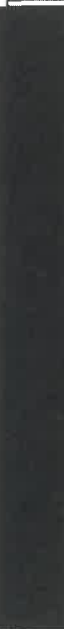
登記官

目的外土地

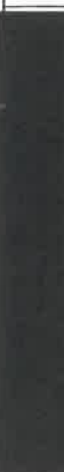
地番	NO	底辺	高さ	面積	積算	地積
1404-3	1	19.652	1.546	30.381992	30.381992	
	2	23.924	0.666	15.933384	15.933384	
	3	23.924	0.873	20.885652	20.885652	
	4	4.563	1.429	6.520527	6.520527	
	5	29.715	1.543	45.850245	45.850245	
	6	29.741	1.515	45.057615	45.057615	
			合計	164.629415	164.629415	82.31㎡

(口書き)

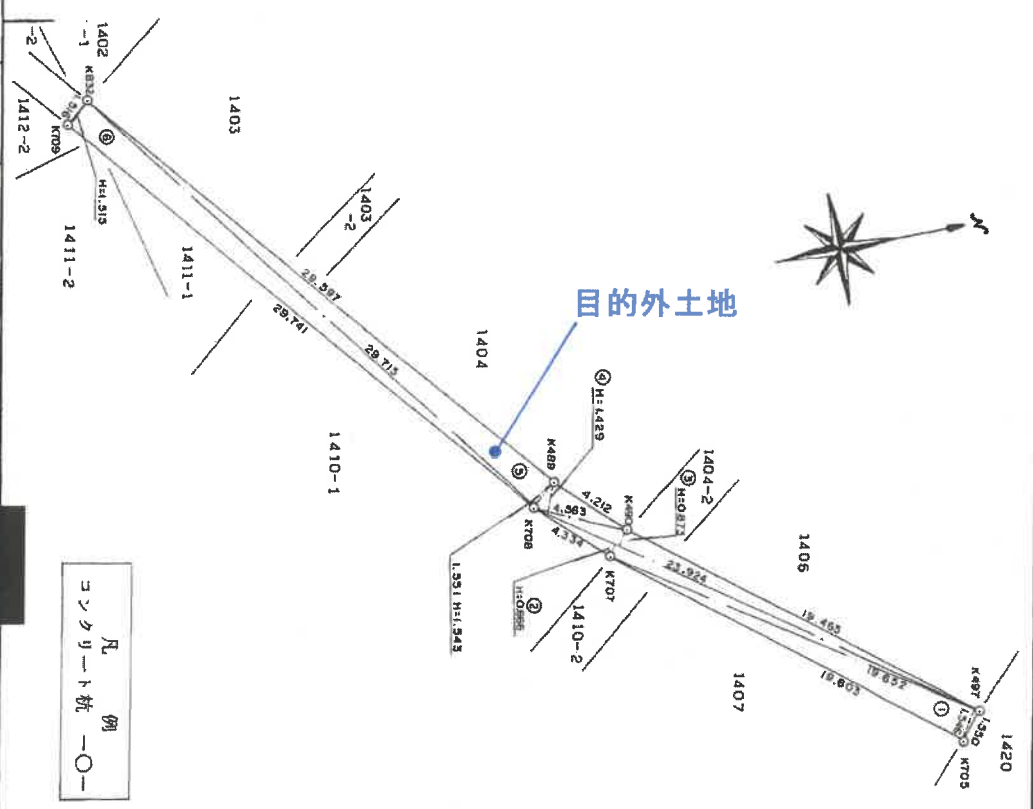
作製者



申請人



縮尺 1/250



凡例
 コンクリート杭 ○

(本図紙)

目的外土地

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

登記年月日：平成5年6月15日

741264

各階平面図

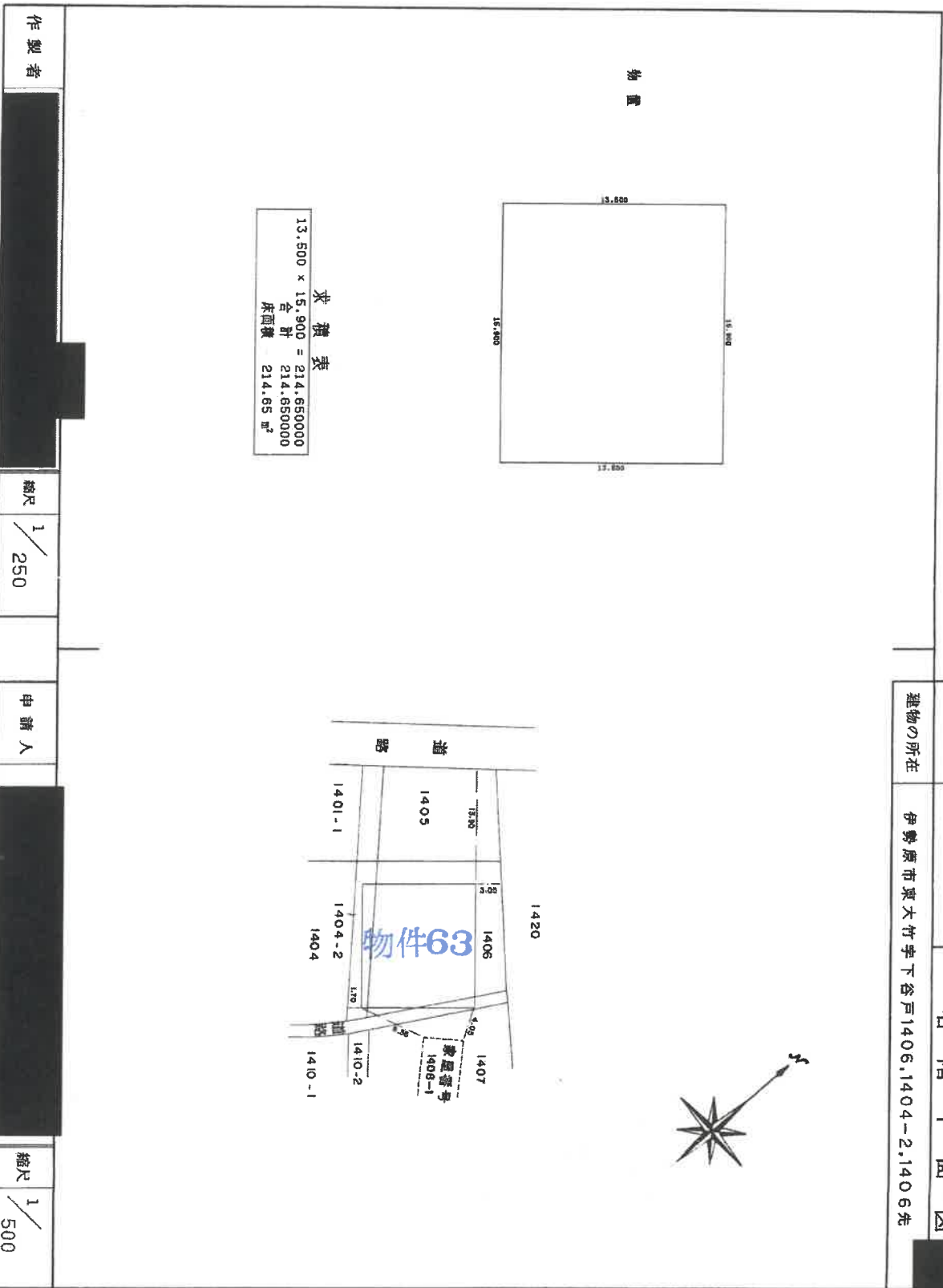
建物各階平面図

家屋番号	1406
建物の所在	伊勢原市栗大竹字下谷戸1406,1404-2,1406先

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。
 (横浜地方法務局厚本支局管轄)
 令和3年7月28日
 横浜地方法務局
 登記官

登記官

(目録連12)



求積表

13.500 x 15.900 =	214.650000
合計	214.650000
床面積	214.65 m ²

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(左欄納)

5.6.15

物件63

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

登記年月日：平成4年12月22日

741265

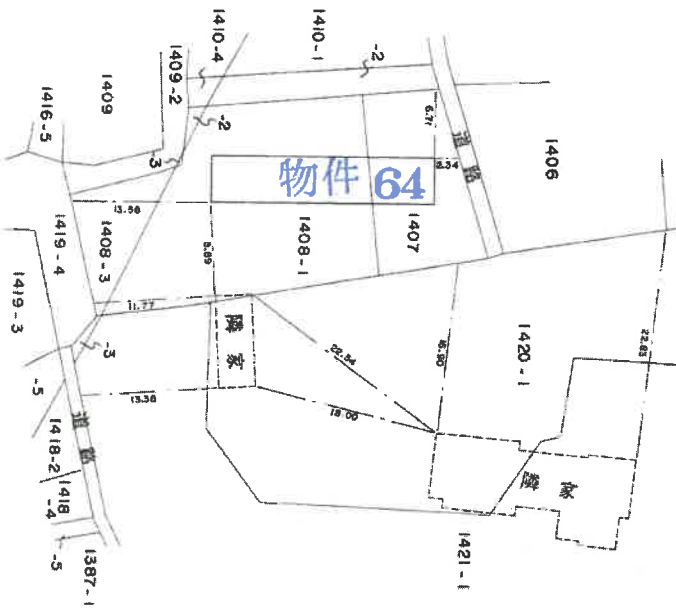
各階平面図

家屋番号	1408-1	建築物各階平面図
建築物の所在	伊勢原市東大竹字下谷戸1408-1, 1407	

路 農 者



求積表
 $4.545 \times 21.816 = 99.153720$
 合計 99.153720
 床面積 99.15 m²



(日縮率1/2)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(定額納)

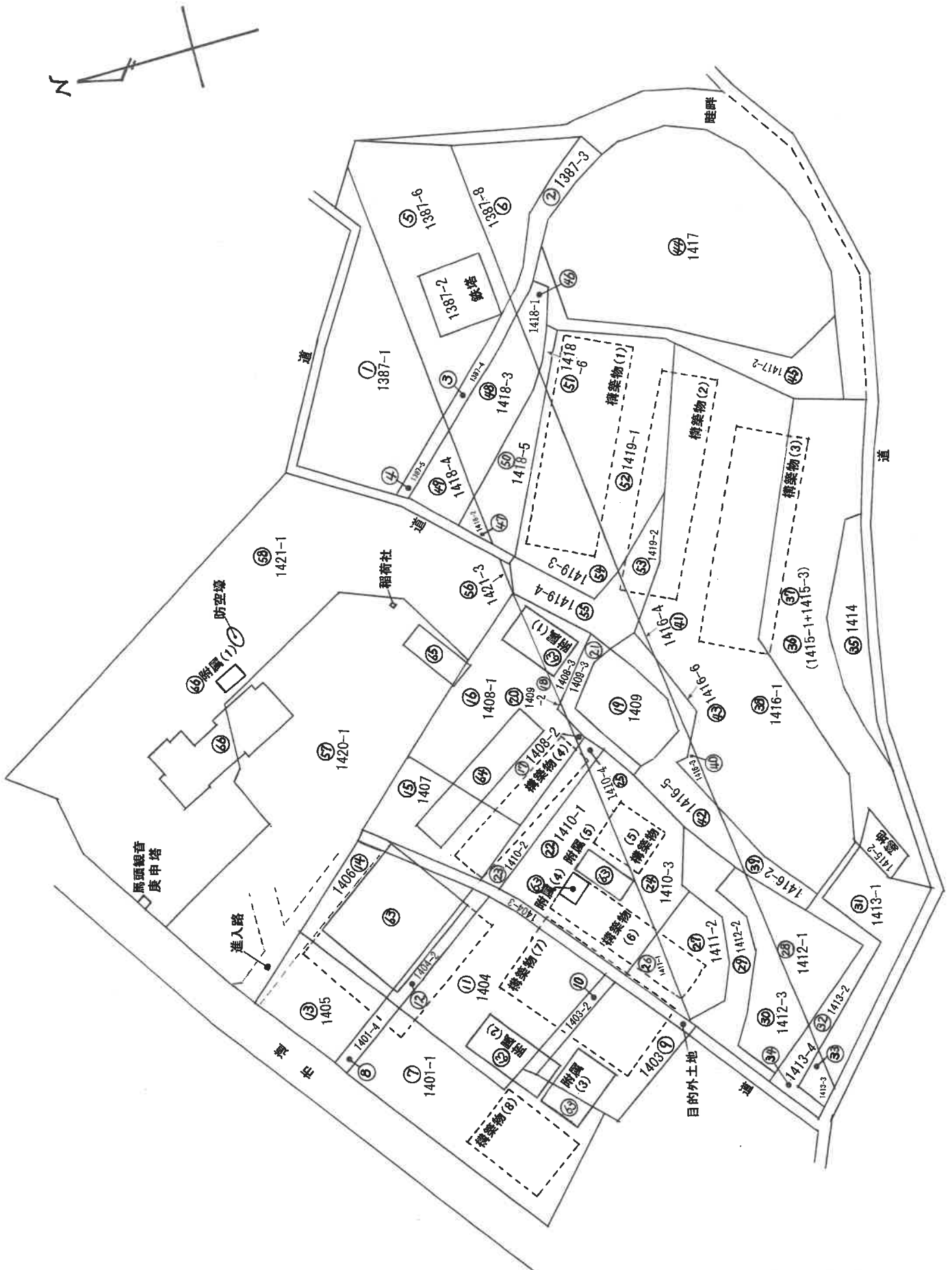
4
1/2
22

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。
 (横浜地方支務局厚木支局管轄)
 令和3年7月28日 横浜地方支務局 登記官

物件64

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

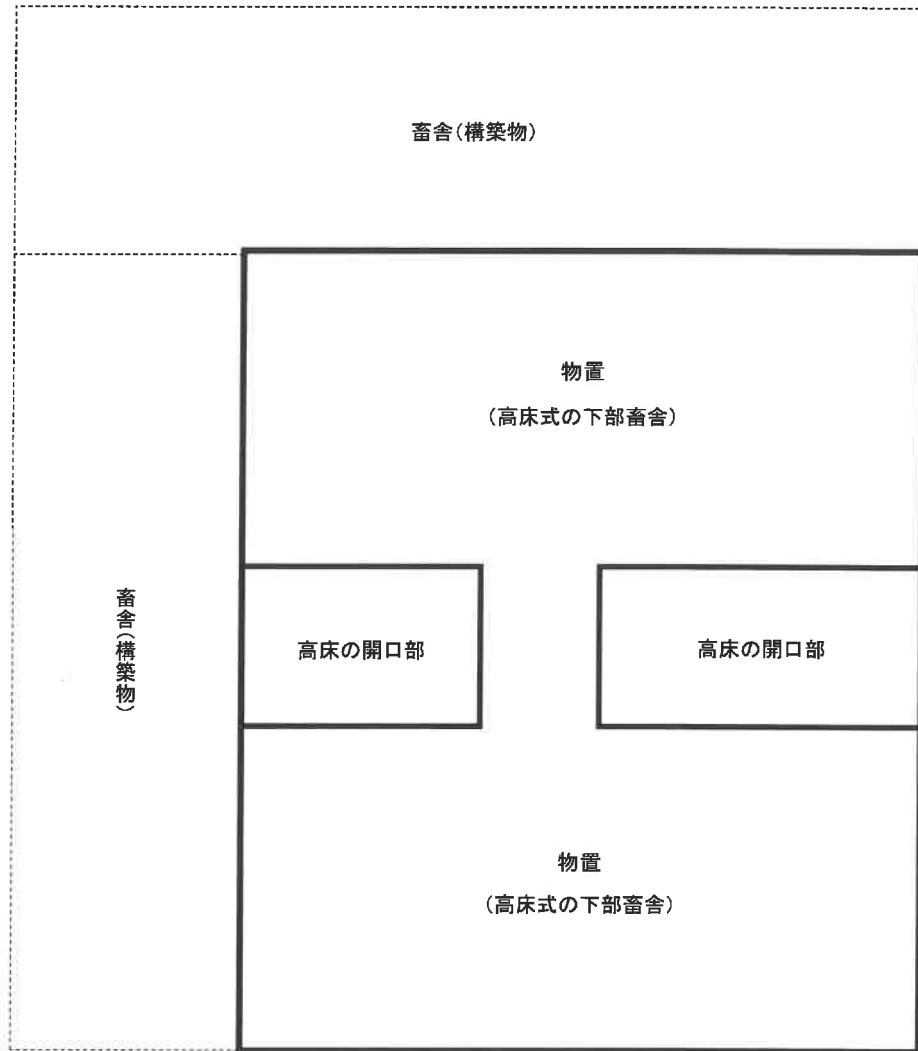
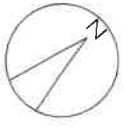
土地建物位置関係図



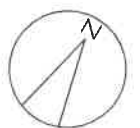
○ 数字は物件番号を表示

概略間取図

(物件63)

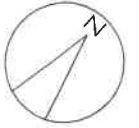


附属建物(1)

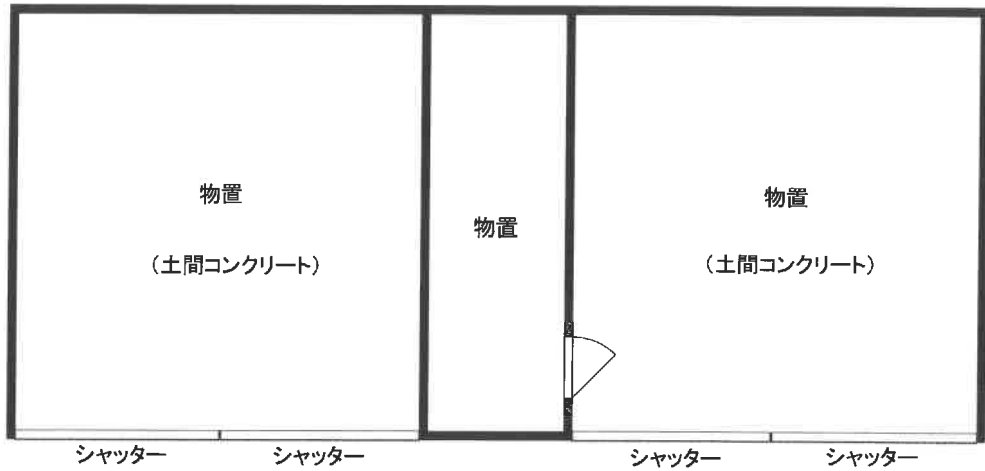


概略間取図

(物件63)



附属建物(2)



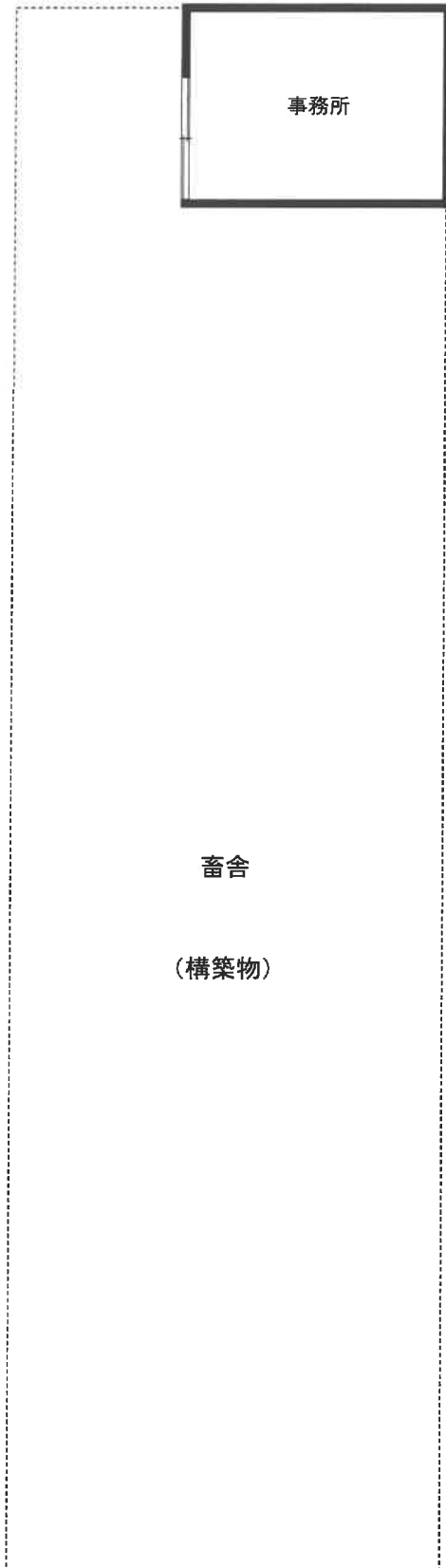
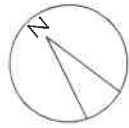
附属建物(3)



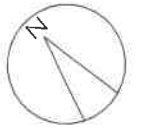
概略間取図

(物件63)

附属建物(4)



附属建物(5)



概略間取図

(物件64)

