

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 14 日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 杉 山 優 依

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 6 月 5 日から 令和 7 年 6 月 12 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 18 日 午前 10 時 00 分 横浜地方裁判所小田原支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 1 日 午前 9 時 50 分 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 7 年 6 月 25 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 6 月 25 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 7 年 5 月 14 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 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 厚木市飯山南五丁目 |
| | 地 番 | 1 5 6 6 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 0 . 8 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市飯山南五丁目 |
| | 地 番 | 1 5 6 5 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 . 9 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 厚木市飯山南五丁目 1 5 6 6 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 5 6 6 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0 . 4 0 平方メートル
2 階 5 2 . 0 5 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 3月 3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

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 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 | 厚木市飯山南五丁目 |
| | 地 番 | 1 5 6 6 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 0. 8 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚木市飯山南五丁目 |
| | 地 番 | 1 5 6 5 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7. 9 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 厚木市飯山南五丁目 1 5 6 6 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 5 6 6 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0. 4 0 平方メートル
2 階 5 2. 0 5 平方メートル |



令和 6 年(ケ)第 134 号
令和 6 年 11 月 28 日受理
令和 6 年 12 月 26 日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所 小田原支部

執行官 小 野 将太郎

(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 厚木市飯山南五丁目
 地 番 1566番5
 地 目 宅地
 地 積 120.83平方メートル

- 2 所 在 厚木市飯山南五丁目
 地 番 1565番4
 地 目 宅地
 地 積 7.99平方メートル

- 3 所 在 厚木市飯山南五丁目1566番地5
 家屋 番号 1566番5
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 50.40平方メートル
 2階 52.05平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	神奈川県厚木市飯山南五丁目74番28号	
土地	物件1及び2	
現況地目	☒ 宅地（物件1及び2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）	
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（A） ☐ その他の者 上記の者が物件1及び2の土地に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項		
建物	物件3	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（A） ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(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
■ B (債務者)	1 私は債務者兼所有者 A の妻です。物件 3 の建物は A が私を含む家族とともに居宅として使用しています。 2 目的物件の使用状況及び不具合は下記のとおりです。 (1) 物件 3 の建物にはテレビアンテナが存していますが、配線に不具合があるせいか、1 階 LD ではテレビが映りません。2 階であればテレビが映ります。 (2) 物件 3 の建物の 1 階及び 2 階のトイレの水道栓に緩みがあるようで、トイレの水を流すときに、タンク内に水が流れ続けてしまうことがあります。2 階のトイレは特にその現象がひどいため、使用していません。 (3) 物件 3 の建物の玄関の扉が開閉しにくいです。 (4) 物件 3 の建物の階段の壁に穴が空いています。 (5) 物件 3 の建物には屋根裏収納が備えられています。 (6) 物件 3 の建物内で電子煙草を吸います。 (7) 物件 3 の建物内でペットは飼っていません。 (8) 物件 1 の土地には A が荷物を置くための物置が 1 個存していますが、同物置は簡易的なもので、土地に定着しているものではありません。

(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

- 1 受命物件の状況は、概略間取図、写真のとおりである。
- 2 受命物件の占有関係については、2枚目記載のとおりである。
- 3 物件3の建物には全体的に経年相応の劣化、損傷及び汚損が見受けられた。
- 4 物件3の建物には屋根裏収納が存している。
- 5 物件1の土地の上に物置が1個存しているが、基礎部分は土地に定着していないことから動産であると認めた。
- 6 評価人によると、物件1及び2の土地の西側に接する道路は市道である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年12月2日（月） 10：55 — 11：30	目的物件所在地	Bと面談，外観調査，写真撮影
令和6年12月12日（木） 14：55 — 15：40	目的物件所在地	Bと面談，立入調査（評価人同行）
令和6年12月25日（水） 15：40 — 15：50	横浜地方法務局 西湘二宮支局	土地登記事項証明書受領 建物登記事項証明書交付請求（該当なし）

（特記事項）

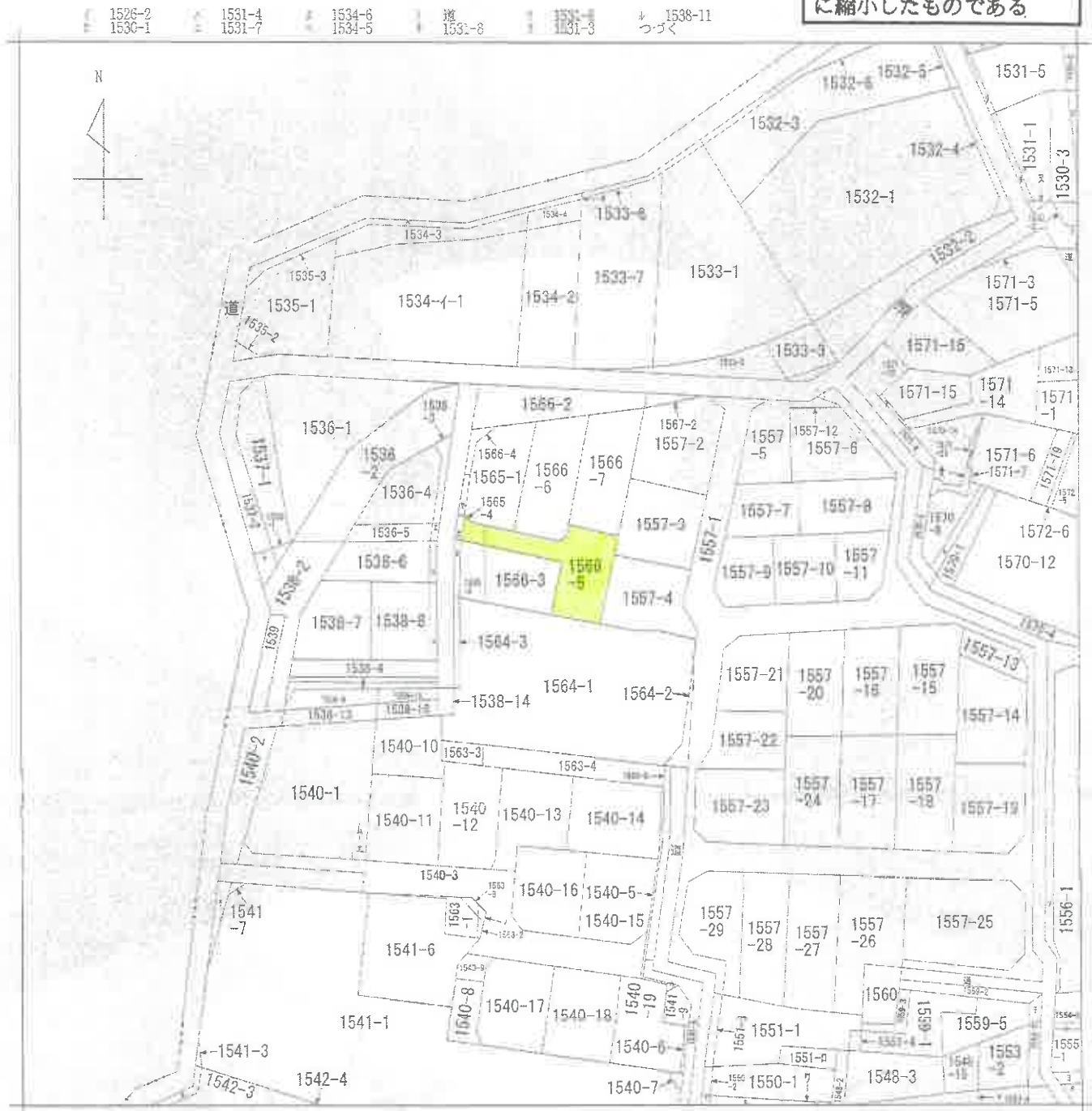
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので，立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

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

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面は $\frac{A3}{B4}$ 判をA4判に縮小したものである。



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

地番区域見出
飯山南
5丁目

請求部	所在	厚木市飯山南五丁目			地番	1566番5		
出力縮	1/600	精度	座標系 番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	大正13年3月			備付年月日 (原図)				補記事項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年9月24日
横浜地方方法務局厚木支局
登記官

請求番号：27-1
(1/2)

(6 枚目)

登記年月日：昭和36年5月20日

436407

求積表

地番	地積	面積	面積
436407	11.83	2.81	28.4283
5	11.83	2.28	22.1148
6	11.83	2.28	22.1148
7	11.83	2.28	22.1148
8	11.83	2.28	22.1148
9	11.83	2.28	22.1148
10	11.83	2.28	22.1148
11	11.83	2.28	22.1148
12	11.83	2.28	22.1148
13	11.83	2.28	22.1148
14	11.83	2.28	22.1148
15	11.83	2.28	22.1148
16	11.83	2.28	22.1148
17	11.83	2.28	22.1148
18	11.83	2.28	22.1148
19	11.83	2.28	22.1148
20	11.83	2.28	22.1148
21	11.83	2.28	22.1148
22	11.83	2.28	22.1148
23	11.83	2.28	22.1148
24	11.83	2.28	22.1148
25	11.83	2.28	22.1148
26	11.83	2.28	22.1148
27	11.83	2.28	22.1148
28	11.83	2.28	22.1148
29	11.83	2.28	22.1148
30	11.83	2.28	22.1148
31	11.83	2.28	22.1148
32	11.83	2.28	22.1148
33	11.83	2.28	22.1148
34	11.83	2.28	22.1148
35	11.83	2.28	22.1148
36	11.83	2.28	22.1148
37	11.83	2.28	22.1148
38	11.83	2.28	22.1148
39	11.83	2.28	22.1148
40	11.83	2.28	22.1148
41	11.83	2.28	22.1148
42	11.83	2.28	22.1148
43	11.83	2.28	22.1148
44	11.83	2.28	22.1148
45	11.83	2.28	22.1148
46	11.83	2.28	22.1148
47	11.83	2.28	22.1148
48	11.83	2.28	22.1148
49	11.83	2.28	22.1148
50	11.83	2.28	22.1148
51	11.83	2.28	22.1148
52	11.83	2.28	22.1148
53	11.83	2.28	22.1148
54	11.83	2.28	22.1148
55	11.83	2.28	22.1148
56	11.83	2.28	22.1148
57	11.83	2.28	22.1148
58	11.83	2.28	22.1148
59	11.83	2.28	22.1148
60	11.83	2.28	22.1148
61	11.83	2.28	22.1148
62	11.83	2.28	22.1148
63	11.83	2.28	22.1148
64	11.83	2.28	22.1148
65	11.83	2.28	22.1148
66	11.83	2.28	22.1148
67	11.83	2.28	22.1148
68	11.83	2.28	22.1148
69	11.83	2.28	22.1148
70	11.83	2.28	22.1148
71	11.83	2.28	22.1148
72	11.83	2.28	22.1148
73	11.83	2.28	22.1148
74	11.83	2.28	22.1148
75	11.83	2.28	22.1148
76	11.83	2.28	22.1148
77	11.83	2.28	22.1148
78	11.83	2.28	22.1148
79	11.83	2.28	22.1148
80	11.83	2.28	22.1148
81	11.83	2.28	22.1148
82	11.83	2.28	22.1148
83	11.83	2.28	22.1148
84	11.83	2.28	22.1148
85	11.83	2.28	22.1148
86	11.83	2.28	22.1148
87	11.83	2.28	22.1148
88	11.83	2.28	22.1148
89	11.83	2.28	22.1148
90	11.83	2.28	22.1148
91	11.83	2.28	22.1148
92	11.83	2.28	22.1148
93	11.83	2.28	22.1148
94	11.83	2.28	22.1148
95	11.83	2.28	22.1148
96	11.83	2.28	22.1148
97	11.83	2.28	22.1148
98	11.83	2.28	22.1148
99	11.83	2.28	22.1148
100	11.83	2.28	22.1148

境界図の内訳

種別	湖点	点
民石標	3~6, 8~14	
金属標	7	

(1/2)

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。
令和6年9月24日 横浜地方裁判所横浜支部

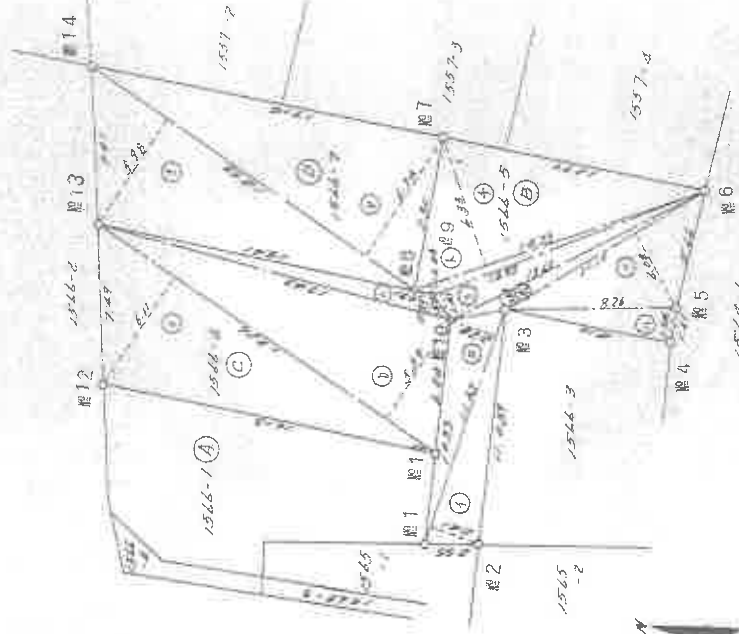
登記官

(7 枚目)

次頁に図面に因する変更内容を示す。

地積測量図

厚木市飯山字東台



本図面はA3判をA4判に縮小したものである

56.5.20

(1/250)

1/250

申請人

昭和36年5月 / 日(作製)

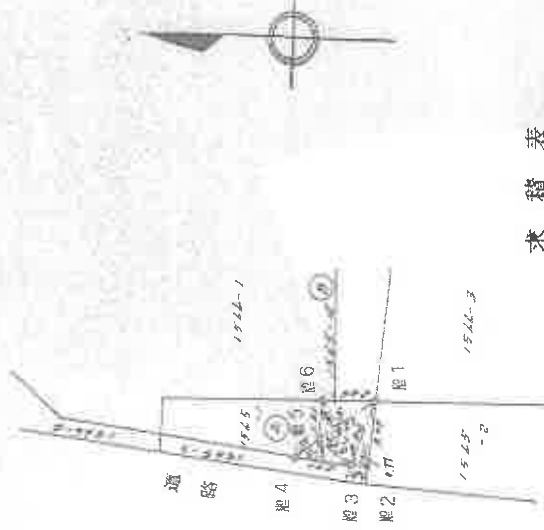
作製

436403

前 1565-1/8 地積測量図
番 1565-1-4(B)

地 積 測 量 図

土地の所在 厚木市飯山字東台



求 積 表

地番	底辺m	高さm	倍面積㎡	面積㎡
565-1				16
(A)				8,000
1	27.1	1.00	27.100	
2	3.87	1.48	5.728	
3	3.27	2.90	9.483	
4	3.27	2.90	9.483	
(B)				2,098.8
求 積			15,998.8	7,999.4

境界線の内訳

種 類	測 点 数
民 石 標	2 ~ 3

1/250

申請

昭和56年5月 / 日作製

作 製

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

56.5.20

(登録簿)

(登録簿)

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。
昭和56年9月24日 横浜地方方法務局厚木支局

登記官

登記年月日：平成4年4月3日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

令和6年9月24日
横濱地方支庁厚木支局

登記官

(9 枚目)

請求番号：27-3

(1/2)

311671

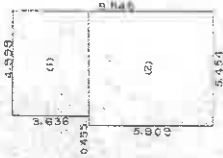
各階平面図

家屋番号 1566番5

建物の所在 厚木市飯山字東台1566番地5

建物図面
各階平面図

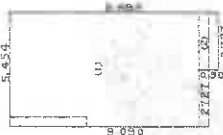
1階



(1) 3.630 X 4.329 = 15.714060
(2) 3.630 X 5.454 = 19.798020
床面積 35.512080

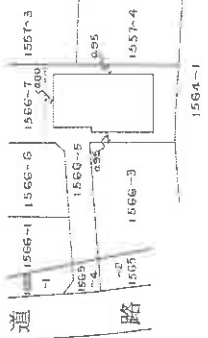
床面積 50.300㎡

2階



(1) 3.630 X 5.454 = 19.798020
(2) 3.630 X 2.727 = 9.909010
床面積 29.707030

床面積 52.055703



平成四年四月三日

(日加納)

縮尺 1/500

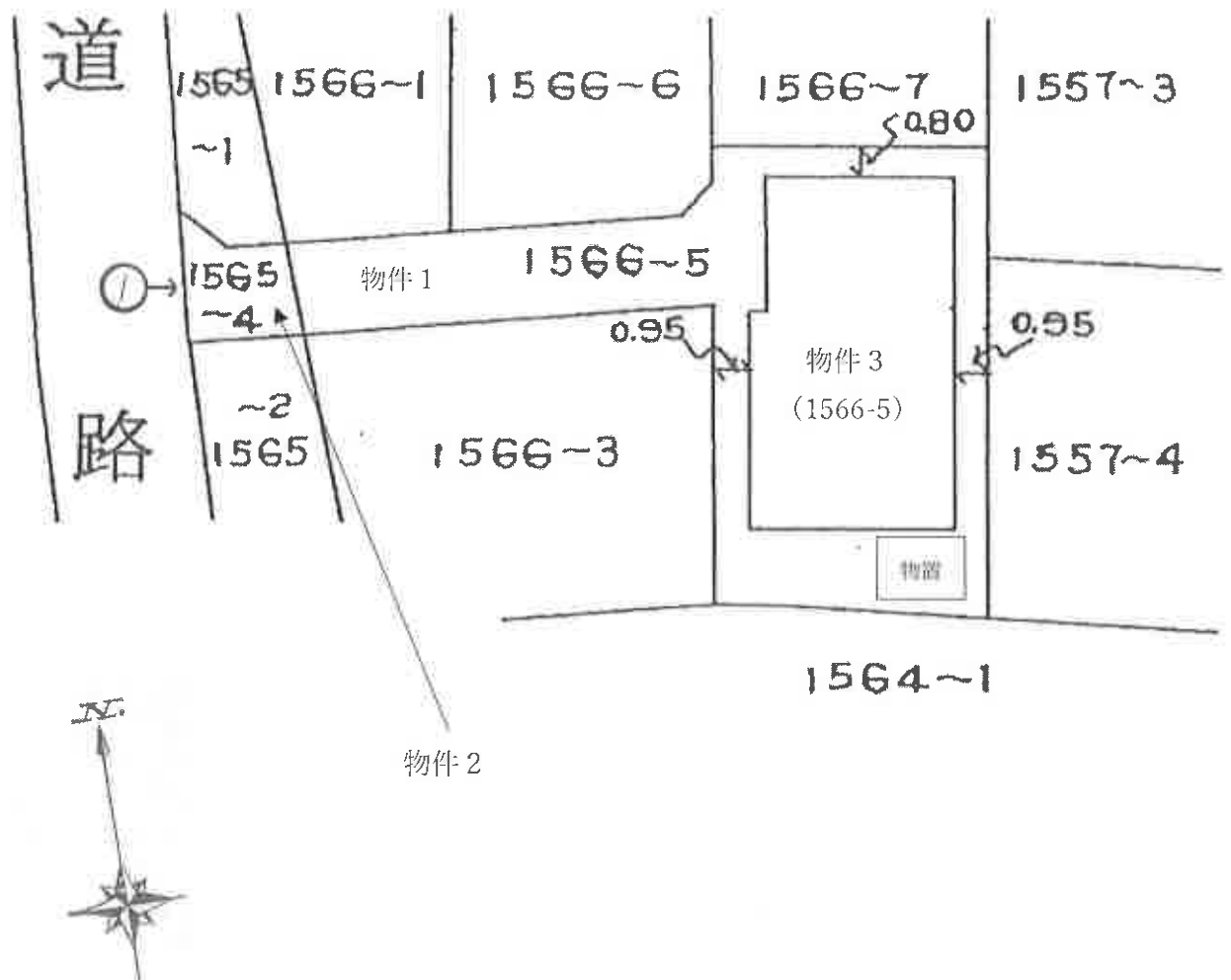
申請人

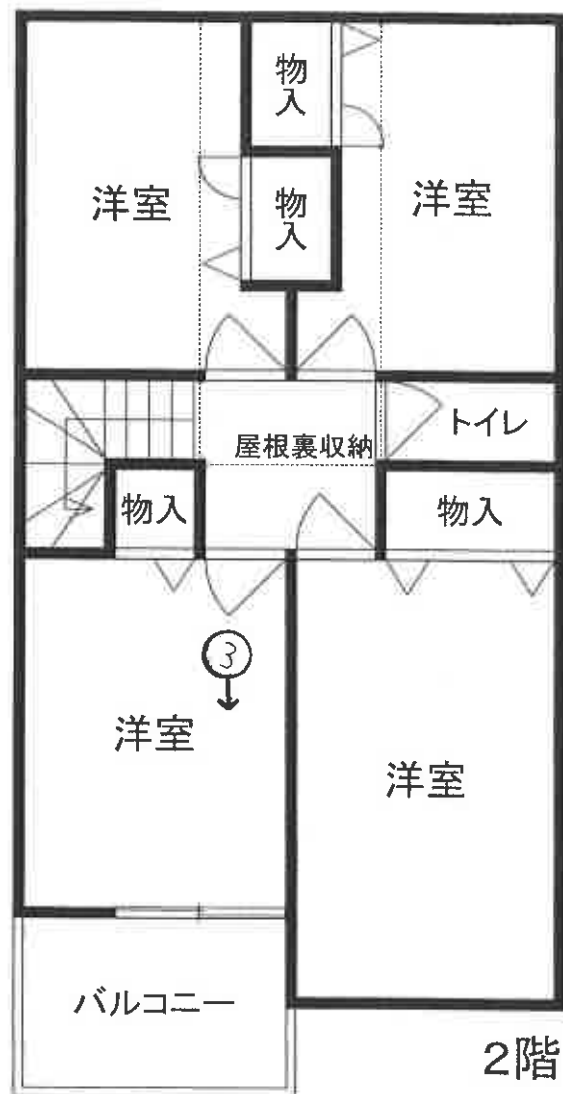
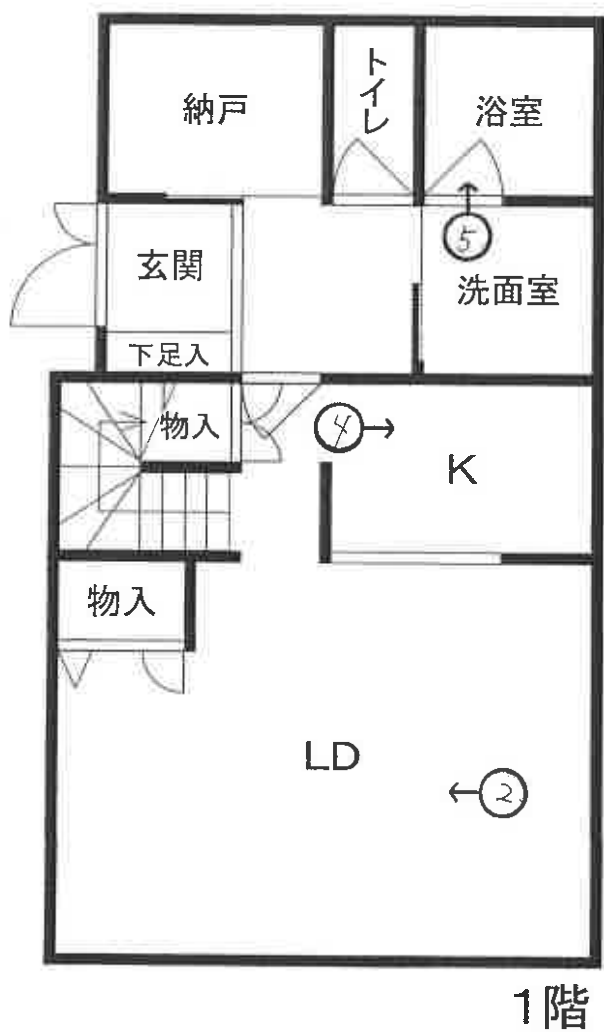
縮尺 1/250

(日加納)

土地建物位置関係図

←○は写真撮影位置・方向





←○は写真撮影位置・方向



概略間取図

①

物件 3



②



③



④



⑤



令和 6 年 (ケ) 第 134 号
令和 6 年 12 月 12 日 現地調査
令和 7 年 1 月 17 日 評 価

横浜地方裁判所小田原支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

諸田 浩之

第1 評価額

一括価格（合計）	
金6,870,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金2,080,000円
物 件 2（土地）	金140,000円
物 件 3（建物）	金4,650,000円

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

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

物件番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	
2		
3		住居表示：「飯山南5-74-28」
特 記 事 項		
・特になし		

* 現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物 件 目 録

- 1 所 在 厚木市飯山南五丁目
 地 番 1 5 6 6 番 5
 地 目 宅地
 地 積 1 2 0 . 8 3 平方メートル

- 2 所 在 厚木市飯山南五丁目
 地 番 1 5 6 5 番 4
 地 目 宅地
 地 積 7 . 9 9 平方メートル

- 3 所 在 厚木市飯山南五丁目 1 5 6 6 番地 5
 家屋 番号 1 5 6 6 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 5 0 . 4 0 平方メートル
 2 階 5 2 . 0 5 平方メートル

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・2）

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「本厚木」駅の北西方約5.1km（道路距離）、バス停「台ノ上」徒歩約5分	
付 近 の 状 況	幅員約4.0mの市道路沿いに戸建一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等の個別 的な規制を考慮しない 一般的な規制）	都 市 計 画 区 分	市街化区域
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%（基準：160%）
	防 火 規 制	準防火地域
	そ の 他 の 規 制	周知の埋蔵文化財包蔵地（No.6）
画 地 条 件	規 模	128.82㎡
	形 状	袋地状
	間 口 ・ 奥 行	間口約3.5m（すみ切り含む）、奥行約21m
	地 勢	地勢は平坦
接面道路の状況	西側で幅員約4.0m市道（J-526号・建築基準法第42条2項道路）に間口約3.5m（すみ切り含む）等高に接面	
土地の利用状況等	物件3の建物敷地等として利用。 建物の配置は附属資料建物図面写のとおり	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	都 市 ガ ス	なし（プロパン）
	下 水 道	あり
特 記 事 項	・接面道路はセットバック済み。 ・上水道については私設管により接続されている。 ・物件1は埋蔵文化財包蔵地（No.6）に指定されており、建物建築時にあたっては文化財保護法第93条の規定に基づく届け出を要し、試掘・発掘調査を要する場合がある。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件3）

建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成4年3月19日 新築（登記簿記載）
	経 過 年 数	約33年
	経済的残存耐用年数	—
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺き
	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニールクロス貼等
	天 井	ビニールクロス貼等
	床	フローリング、シート等
	設 備	トイレ×2、浴室、洗面室、給排水、電気等
	そ の 他	なし
床面積（現況）	1階：50.40㎡ 2階：52.05㎡ 延べ102.45㎡	
現 況 用 途	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	4LDK・納戸（附属資料間取図のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	令和6年12月12日内部立入調査。 建物所有者が居宅として使用している。	
特 記 事 項	・建物外部は屋根の腐食、外壁の劣化が一部見られ、内部は壁紙の剥がれ、階段壁に毀損（穴）が見られる。また、玄関ドアの開閉状態が悪く、総じて経年経過による劣化が認められる。 ・床面積に算入されない、屋根裏収納が存する。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1・2（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
1	82,600	85	70,200	×120.83	×1.0	=8,480,000
		100				
2	82,600	85	70,200	×7.99	×1.0	=560,000
		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。

公示地 厚木ー31

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 & \text{公示地価格} & \text{時点修正} & \text{補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\
 87,500 \text{ 円/㎡} & \times \frac{102.0}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{108} & = & 82,600 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇時点修正：令和6年1月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：標準画地で補正の必要なし。

◇地域格差：対象地域に比して公示地の所在地域は、交通接近条件、環境条件等で優り総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：目的土地は、形状等で劣り総合格差で上記のとおり。

◇建付減価：建付減価率0%と判定した。

② 物件3 (建物)

目的建物は建築後約 33 年以上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、再調達原価（1㎡当り 150,000 円と査定）の 5%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)
3	150,000	×102.45	×0.05	=770,000

2. 評価額の判定

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

①土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合 (注)		土地利用権等価格 (円)
1	8,480,000	×0.65	法定地上権	=5,510,000
2	560,000	×0.65	法定地上権	=360,000

(注) 土地利用権等割合：法定地上権が成立するものとし、その割合を65%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価格 (円)	土地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市 場修正	その他 の控除	評 価 額 (円)
1	8,480,000	- 5,510,000		× 1.0	× 0.7		= 2,080,000
2	560,000	- 360,000		× 1.0	× 0.7		= 140,000
3	770,000	+ 5,870,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 4,650,000
一括価格 (合計)							= 6,870,000

占有減価修正：必要なし。

市場性修正：必要なし。

競売市場修正：-30%と判定した。

その他の控除：必要なし。

第6 参考価格資料

1. 公示地価格 厚木－31

所 在：厚木市飯山南4丁目2385番20「飯山南4-12-33」

価 格：87,500円/㎡

位 置：小田急小田原線 「本厚木」駅 約4.8km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：112㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南側5.1m市道

用 途 指 定 等：第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)、
準防火地域

地 域 の 概 要：小規模一般住宅が多い郊外の分譲住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 4,462,976円

物件2 295,118円

物件3 1,550,370円

第7 附属資料の表示

位置図

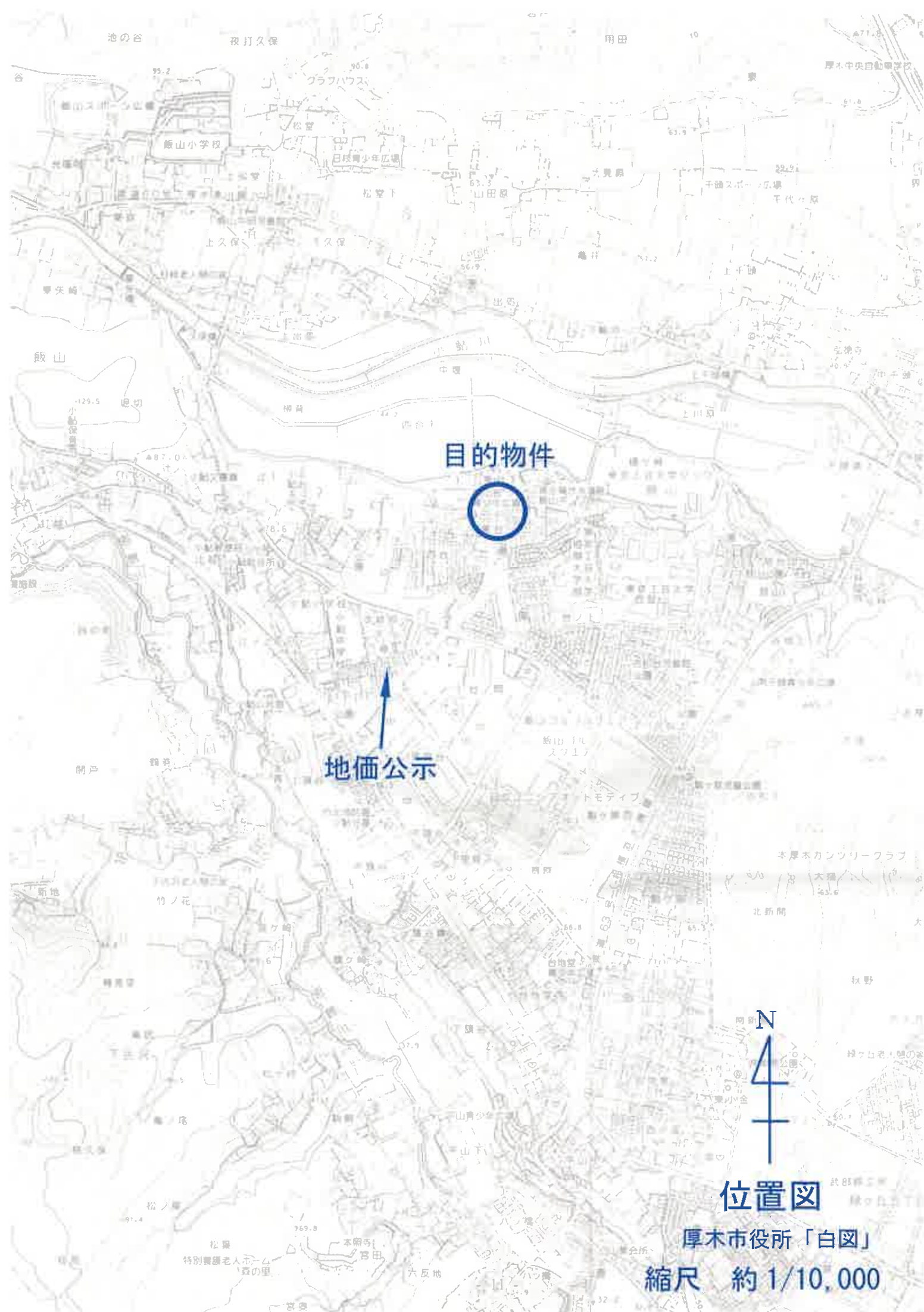
公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

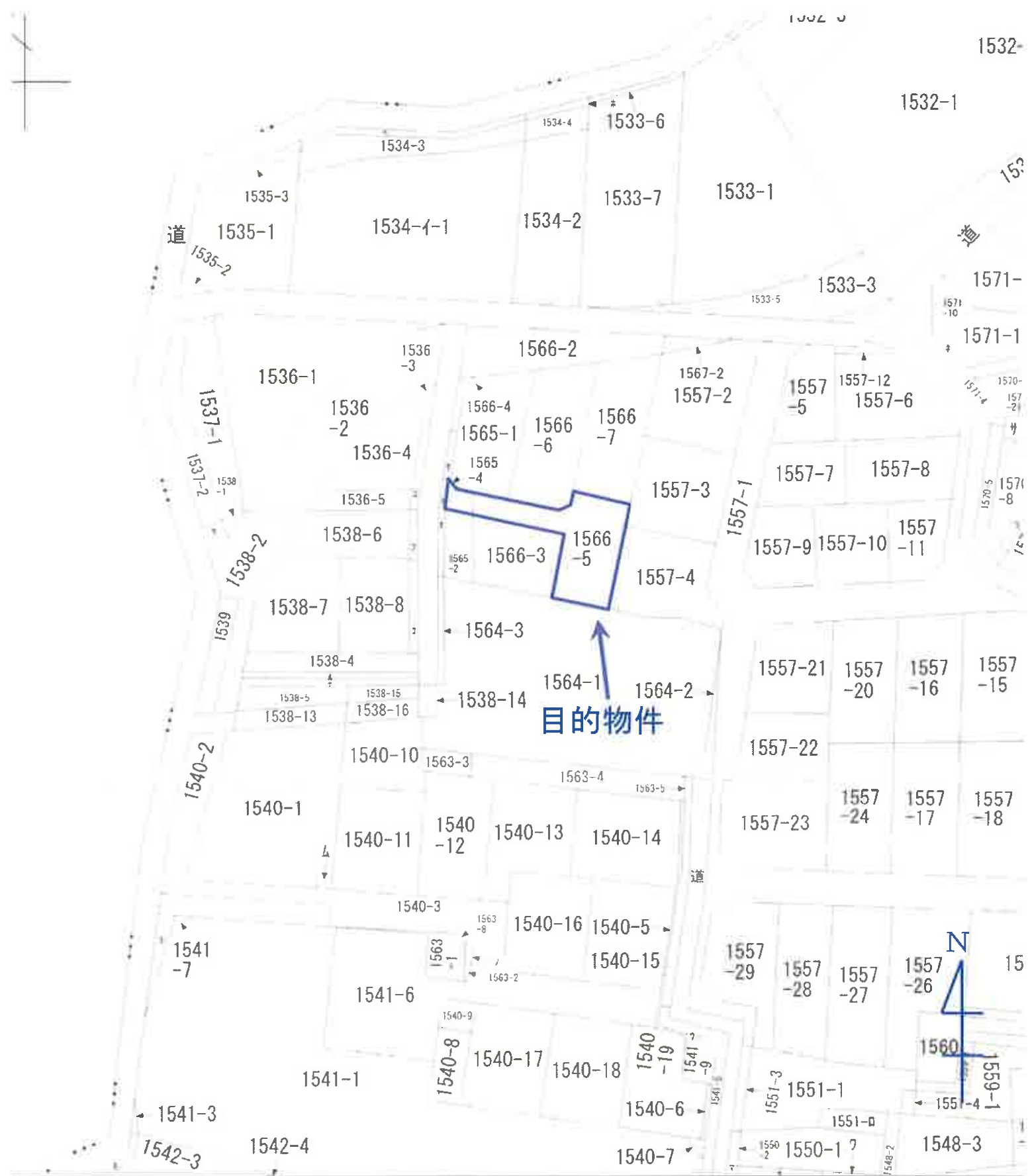
地積測量図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

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。）

概略間取図

以 上





地番区域見出

飯5

在 厚木市飯山南五丁目

地 番 1566番5

公図写

縮尺 1:600

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和6年9月24日 横浜地方支務局厚木支局 登記官

地積測量図
前 566-1 後 新同一
番 1566-5, -6, -7
土地の所在 厚木市飯山字東台

求積表

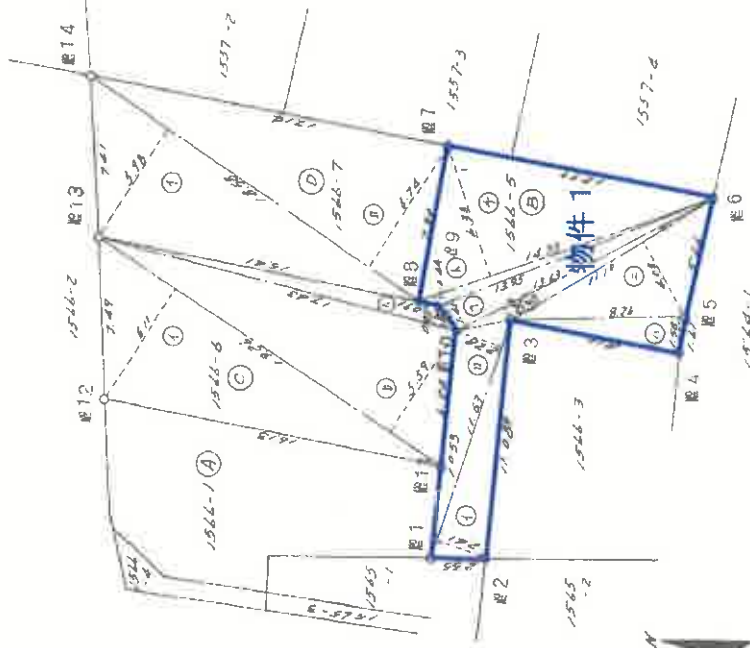
地番	底辺m	高さm	估面積㎡	面積㎡
1566-1				462.00
A				
1	11.63	2.41	28.0283	
2	11.63	2.28	26.5144	
3	8.26	1.35	13.0509	
4	11.10	0.48	5.3280	
5	13.63	0.69	9.4087	
6	13.95	1.01	19.6695	
7	16.73	0.46	6.6812	
8	14.73	4.33	63.2609	
求積				201.6796
地積				120.8397
1	19.26	4.11	117.6781	
2	19.26	3.39	107.6634	
3	17.03	0.93	16.2099	
求積				241.5519
地積				120.7759
4	18.58	5.78	111.1084	
5	18.58	6.74	125.2292	
求積				236.3376
地積				118.1688

物件 1

境界標の内訳

種別	測点
礎石	3~6, 8~10
金属標	7

A 3をA 4に縮小 (約70%)



56.5.20

(日調第9)

(区地調)

作製者

和56年5月 / 日作製)

申請人

縮尺 1/250

436403

前 1565-1 地積測量図
地番 1565-4 ⑤

土地の所在 厚木市飯山町東台



求積表

地番	底辺 m	高さ m	倍面積 m ²	面積 m ²
1565-1				16
⑤				800.21
⑤	2.71	1.00	2.7100	
⑤	3.27	1.00	3.2700	
⑤	3.27	1.90	6.2130	
⑤	3.28	0.77	2.5328	
⑤	式	積	15.9958	7.9979
⑤	地	積		7.99 m ²

物件2

境界線の内訳

種類	面積 m ²
民石標	2~5

A3をA4に縮小(約70%)

作製者

申請人

縮尺 1/250

昭和56年5月 / 日作製

令和6年9月24日
国土地院法務局厚木支局
登記官

311671

各階平面図

家屋番号 1566番5

建物図面
各階平面図

建物の所在 厚木市飯山字東台1566番地5

1階



① 3.536 X 4.002 = 14.16354
② 5.002 X 5.554 = 27.781108
床面積 32.221665

2階



① 9.090 X 5.454 = 49.57660
② 9.000 X 2.727 = 24.543
床面積 52.0342



(目録表12)

A3をA4に縮小(約70%)

作

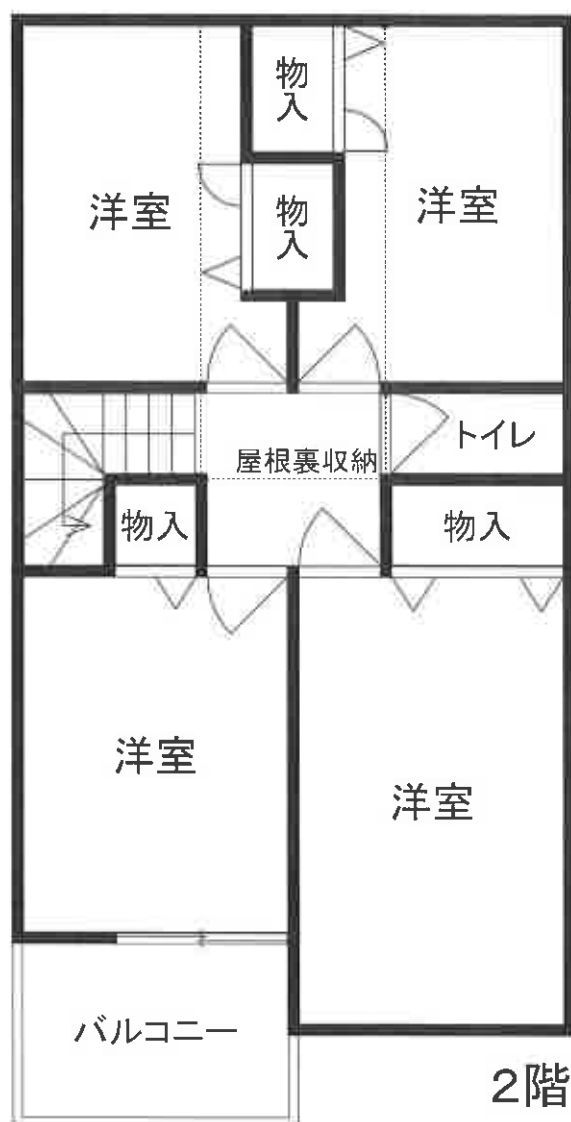
平成4年3月25日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)



概略間取図