

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 16 日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 椎 野 優 子

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 5 月 8 日から 令和 7 年 5 月 15 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 5 月 21 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 6 月 3 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 5 月 28 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 5 月 28 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 4 月 16 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	17,660,000 14,128,000	一括	3,532,000	132,651	28,267
1	3,640,000				
2	14,020,000				
				</	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 秦野市ひばりヶ丘 |
| | 地 番 | 1547番33 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 197.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 秦野市ひばりヶ丘1547番地33 |
| | 家屋 番号 | 1547番33 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 62.37平方メートル
2階 52.49平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 3月 6日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 椎 野 優 子

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 | 秦野市ひばりヶ丘 |
| | 地 番 | 1547番33 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 197.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 秦野市ひばりヶ丘1547番地33 |
| | 家屋 番号 | 1547番33 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 62.37平方メートル
2階 52.49平方メートル |



令和6年(ケ)第128号
令和6年11月15日受理
令和6年12月23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 山崎郁雄

(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 | 秦野市ひばりヶ丘 |
| | 地 番 | 1 5 4 7 番 3 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 7. 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 秦野市ひばりヶ丘 1 5 4 7 番地 3 3 |
| | 家屋 番号 | 1 5 4 7 番 3 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 2. 3 7 平方メートル
2 階 5 2. 4 9 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	神奈川県秦野市ひばりヶ丘7番3号	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)	
形状	☐ 公図のとおり ☒ ほぼ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 ☐ その他の者 上記の者が本土地上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2	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 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
■ 債務者兼所有者の妻	1 私は債務者兼所有者の妻である。 2 本建物には、債務者兼所有者が家族で居住している。 3 本物件については、債務者兼所有者が不動産業者に任意売却の依頼をしている。 4 立入調査が必要なことは承知した。私が立ち会う。 (令和6年11月18日目的物件で聴取)
■ 債務者兼所有者の妻	1 本建物では、債務者兼所有者、私、子2人の4人が生活している。 2 本建物に雨漏り等の不具合はない。 3 本建物内では犬を2匹飼っている。飼い始めて1匹は約10年、1匹は約3年になる。 4 LD南西側のドッグスペースは、以前事務所として使用していた。仕切りの柵の部分が壁だったが外した。ドッグスペースからは直接外へ出られる。 5 本建物はオール電化になっている。太陽光発電の設備は設置していない。 6 本建物外の玄関脇にある水道は、蛇口が2個あるが、シャワーになっている方は壊れていて水が出ない。 7 本建物の敷地の境界について、争いはない。 8 本土地上にあるスチール製物置は、欲しいという親戚に譲渡することになっている。物置はコンクリートの基礎の上に載っているが、すぐに外せると聞いている。 9 本土地上の西側隅に東京電力の電柱が1本あり、1年若しくは数か月に1回、いくらかの金銭の支払を受けている。 10 国道246号線が北西側にあり、自動車の走行音が聞こえる。大型トラックが通ると振動もある。 (令和6年12月11日目的物件で聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 1 受命物件の状況は、土地建物位置関係図、間取見取図及び添付写真のとおりである。
- 2 受命物件の占有状況については、関係人の陳述及び立入調査の結果から、2枚目記載のとおりと認めた。
- 3 本建物1階LD南西側の部屋はドッグスペースとなっており、LDとの間の壁が取り外されて柵のみとなっている。ドッグスペースからは、直接外との出入りができるようになっている。
- 4 本建物外の玄関脇付近には水道設備があるが、2個ある蛇口のうちシャワー用の蛇口には不具合があり、水が出ない。
- 5 本土地上の西側付近にカーポートが設置されている。
- 6 本土地上の西側隅付近にスチール製物置があり、コンクリートの基礎の上に設置されているが、物置とコンクリートの基礎部分は金属製のビスで固定されているのみで着脱可能であり、物置自体は土地への定着性がなく動産と判断した。
- 7 本土地上の西側隅に東京電力の電柱が1本あり、1年若しくは数か月に1回、金銭の支払を受けているとのことである。
- 8 本土地北西側に国道246号線があり、債務者兼所有者の妻によれば、自動車の走行音が聞こえ、大型トラック等が通ると本建物内で振動を感じるとのことである。
- 9 本土地は、南西側で建築基準法42条1項1号の市道に接している。なお、南側から東側にかけて接する道路は、近隣住民の専用道路である（評価人の調査による）。

(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11月18日(月) 11:20 — 11:35	目的物件所在地	外観調査(写真撮影)、通知書交付、債務者兼所有者の妻より占有状況等聴取
令和6年11月18日(月) 13:50 — 13:55	横浜地方法務局西湘二宮支局	登記事項証明書、登記事項要約書申請・受理
令和6年12月11日(水) 9:55 — 10:35	目的物件所在地	目的物件立入調査(写真撮影)、債務者兼所有者の妻より占有状況等聴取(評価人同行)
令和 年 月 日 () : — :		
令和 年 月 日 () : — :		
令和 年 月 日 () : — :		
令和 年 月 日 () : — :		

(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。

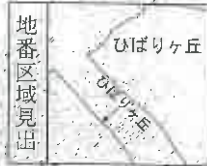
☐ 令和 年 月 日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 1515-327 1547-36 1547-39 1515-347 1515-395 1515-473 1309-65 1309-98 1309-83 1309-42



(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	所在地	秦野市ひばりヶ丘			地番	1547番33		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分幅	地図に準ずる図面		
作成年月日				備考		種類	旧土地台帳附属地図	
				備考		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12日

横浜地方方法務局西湘二宮支局

登記官

請求番号：47-1

(1/1)

6 枚目

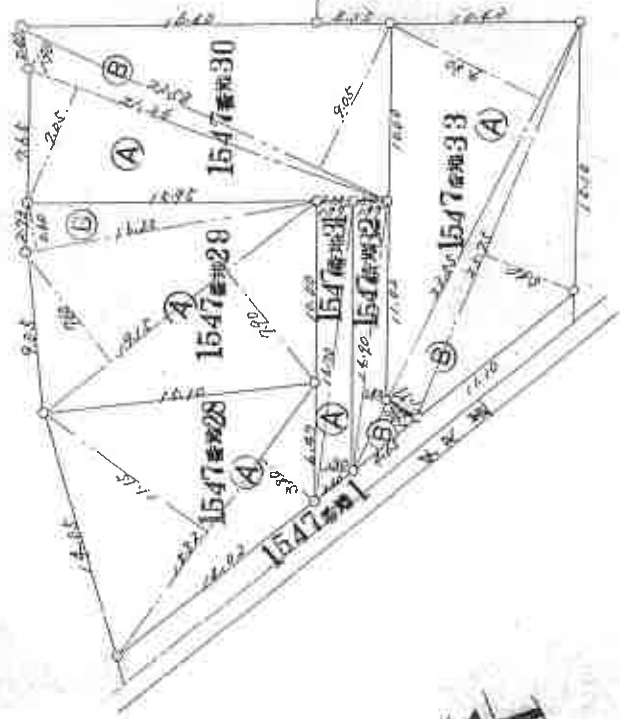
149649前 後・新岡一・新1547-5 1547-28-29
1547-33

地番 1547-5 1547-28 1547-29 1547-30 1547-31 1547-32 1547-33

土地の所在 長野市八幡町

地積計算表

地番	辺長	面積	高さ	積
1547番地28				
				140.37 平方米
(A)	17.22	17.15	2.20	281.8590
(B)				140.6775
1547番地29				
				189.47 平方米
(A)	17.15	7.60	7.90	296.8250
(B)	14.20	2.60		42.1280
(C)				838.9250
(D)				169.0225
1547番地30				
				198.56 平方米
(A)	21.26	7.05		149.8830
(B)	22.58	7.90	9.05	289.2010
(C)				899.1300
(D)				178.6670
1547番地31				
				31.47 平方米
(A)	16.90	1.80	1.97	62.9570
(B)				31.4775
1547番地32				
				29.29 平方米
(A)	14.90	1.40	1.97	50.2090
(B)	8.65	1.80		8.3700
(C)				58.6800
(D)				29.2915
1547番地33				
				197.02 平方米
(A)	22.85	7.30		29.0150
(B)	23.75	7.37	5.40	195.0025
(C)				874.0530
(D)				197.0262



昭和45年4月26日 製作
45 4 27 申請人

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士用紙)

登記年月日：平成27年6月8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。

令和6年9月12日

横浜地方方法務局西瀬二宮支局

登記官

（夜日）

請求番号：47-3

各階平面図

各階平面図

家屋番号

1547番33

建物の所在

秦野市ひばりヶ丘1547番地33

1階

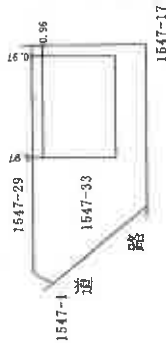
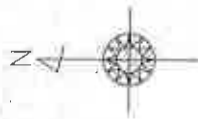


求 積 表	
9.450×6.600	$= 62.370000$
合 計	62.370000
床面積	62.37 m ²

2階



求 積 表	
4.725×6.600	$= 31.185000$
0.900×3.750	$= 3.375000$
1.875×6.600	$= 12.375000$
1.950×2.850	$= 5.557500$
合 計	52.500000
床面積	52.50 m ²



作成者

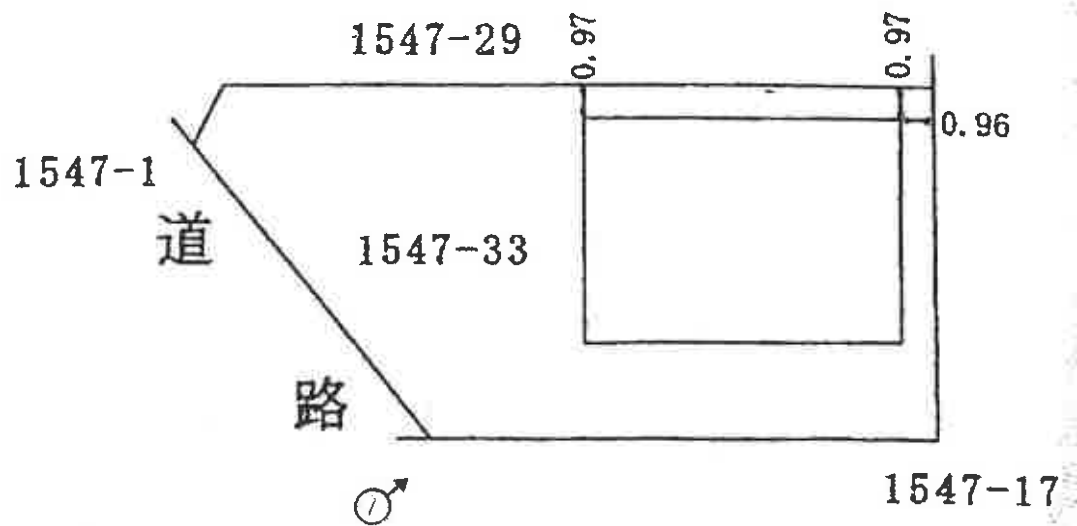
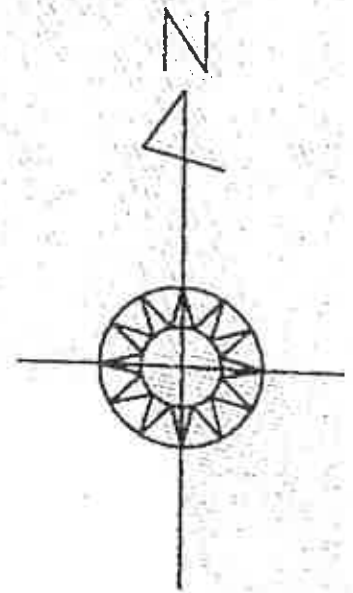
縮尺 1/250

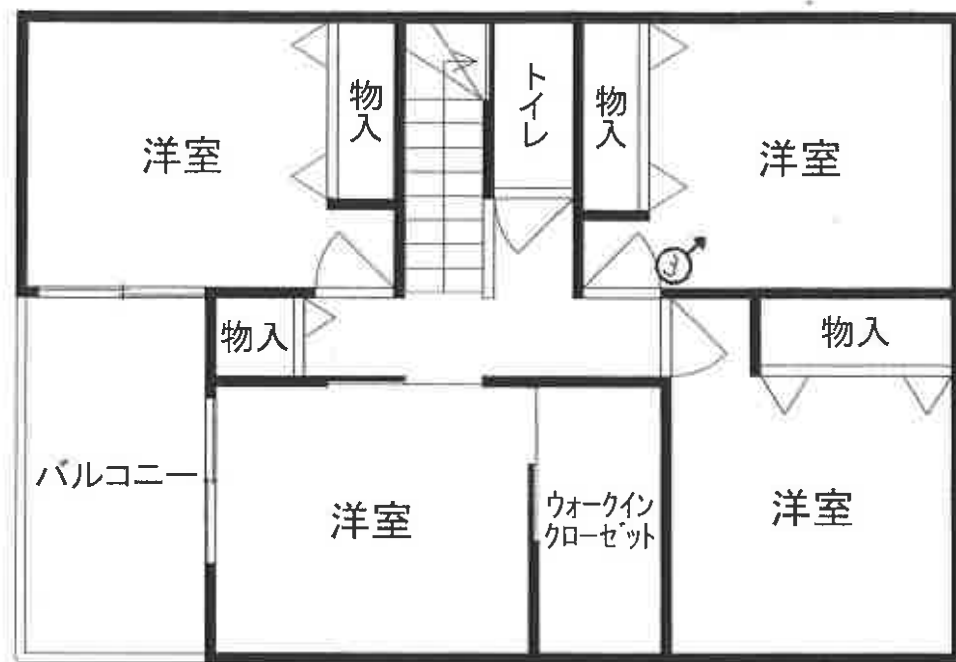
申請人

縮尺 1/500

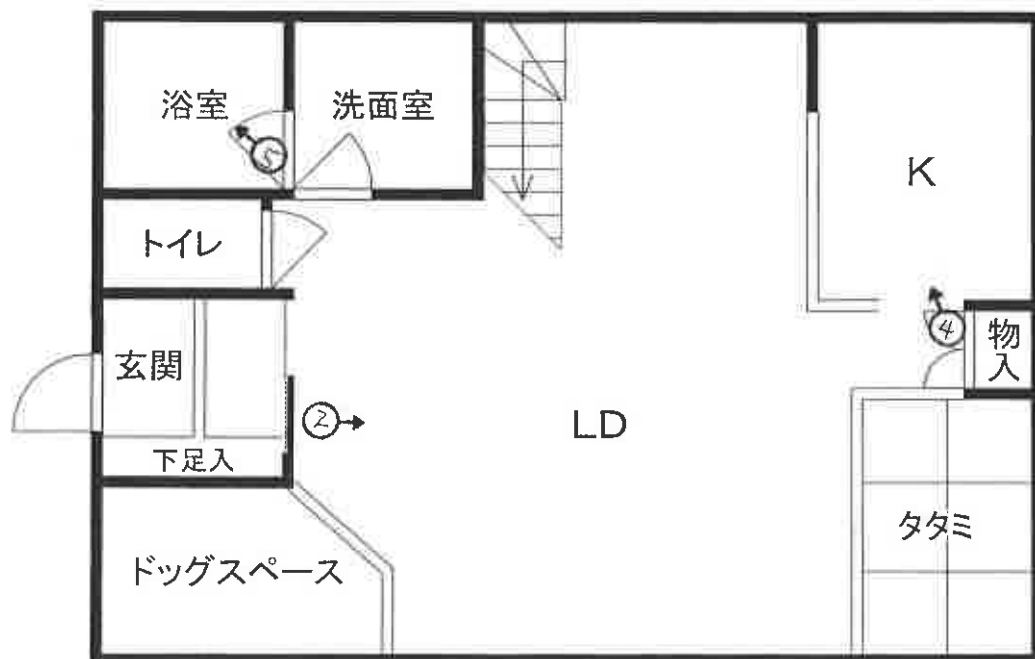
土地建物位置関係図

←○ は写真撮影位置・方向





2階



1階



間取見取図

←○ は写真撮影位置・方向
(10枚目)

①



②



③



④



⑤



令和 6 年 (ケ) 第 128 号
令和 6 年 12 月 11 日 現地調査
令和 7 年 1 月 5 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17,660,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金3,640,000円
物 件 2（建物）	金14,020,000円

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

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

物 件 番 号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	
2		住居表示：「ひばりヶ丘7-3」
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 | 秦野市ひばりヶ丘 |
| | 地 番 | 1547番33 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 197.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 秦野市ひばりヶ丘1547番地33 |
| | 家屋 番号 | 1547番33 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 62.37平方メートル
2階 52.49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）

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「秦野」駅の北西方約1.7km(道路距離)、バス停「本町中学校前」徒歩約8分	
付 近 の 状 況	中規模一般住宅のほかアパートも見られる住宅地域	
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% (基準容積率：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.050) 隣接
画 地 条 件	規 模	197.00㎡
	形 状	台形状
	間 口 ・ 奥 行	間口約11.1m、奥行約15.1～22m
	地 勢	隣接地とは等高で地勢は平坦
接面道路の状況	南西側で幅員約4.0m市道（ひばりヶ丘4号・建築基準法第42条1項1号道路）に間口約11.1m等高に接面	
土地の利用状況等	物件2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
	下 水 道	あり
特 記 事 項	・ 目的物件1土地上に簡易な物置が1個設置されている。 ・ 目的物件1土地の西側にカーポート（構築物）が設置されている。また北西端に電柱が1本存する。 ・ 埋蔵文化財包蔵地（No.050）の隣接地に指定されており、建物建築にあたっては、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。 ・ 国道246号線の道路境界より南側50mが第二種住居地域（建蔽率：60%、容積率：200%）、それ以南が第一種中高層住居専用地域。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成27年5月25日 新築（登記簿記載）
	経 過 年 数	約10年
	経済的残存耐用年数	約25年
仕 様	構 造	軽量鉄骨造 2階建
	屋 根	スレートぶき
	外 壁	磁器タイル等
	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、畳等
	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：62.37㎡ 2階：52.49㎡ 延べ114.86㎡	
現 況 用 途	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	4LDK・ドッグスペース（附属資料間取図のとおり）
品 等	普 通	
保守管理の状態	普 通	
建物の利用状況	令和6年12月11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	・平成27年5月完了検査済。 ・1階ドッグスペースはLDとの境の壁が取り外されている。 ・国道246号線の自動車騒音や、大型車による振動があるとのことである（債務者兼所有者の妻聴取）。 ・オール電化仕様。	

第5 評価額算出の過程

本件では積算価格に加え収益価格を求め、これらを調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を決定した。

I 積算価格

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
1	88,100	97	85,500	×197.00	×1.0	=16,840,000
		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 秦野 -26

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{公示地価格} & \text{時点修正} & \text{補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & & \\
 97,800 \text{ 円/㎡} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{111} & = & 88,100 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇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、街路条件、環境条件等で優り総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：目的土地は系統・連続性、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2 (建物)

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
2	180,000	×114.86	×0.57	=11,780,000

現価率

- ・ 経過年数10年、経済的残存耐用年数25年、観察減価率20%
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率：} & \frac{\text{経済的残存耐用年数 25 年}}{\text{経過年数 10 年} + \text{経済的残存耐用年数 25 年}} \times (1 - 0.2) \\ & = 0.57 \end{aligned}$$

2. 積算価格の判定

積算価格は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て求めた。

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	16,840,000	×0.65	法定地上権	=10,950,000

(注) 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を65%と査定した。

② 積算価格

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)	積算価格 (円)	価格構成比
1	16,840,000	-10,950,000	= 5,890,000	20.6%
2	11,780,000	+10,950,000	= 22,730,000	79.4%
積算価格 (合計)			28,620,000	100%

Ⅱ 収益価格

収益価格は、総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して求めた。

総収益（円）	総費用	純収益	還元利回り	収益価格（円）
1,368,000	$\times (1 - 0.232)$	$= 1,051,000$	$\div 9.0\%$	$= 11,680,000$

総収益：自己利用であるから賃料を想定し、総収益を求めた。

総費用：維持管理費、修繕費、公租公課、損害保険料、空室損失相当額を総収益に対する経費比率により求めた。

還元利回り：同一需給圏における類似不動産の取引利回り等を参考に標準的還元利回りを求め、建物償却率、対象不動産が固有に有する収益用不動産としてのリスク（不確実性等）を加算して求めた。

Ⅲ 評価額の判定

積算価格と収益価格は当該地域において、互いの妥当性が検証できたので、積算価格と収益価格を80：20のウェイトで考慮し、土地及び建物の調整後の合計価格を下記のとおり評定し、各物件の積算価格の構成比により調整後の各物件の評価額を算出し、所要の修正を行った上評価額を以下のとおり決定した。

$$(28,620,000 \times 0.8 + 11,680,000 \times 0.2)$$

物件 番号	調整後の合計価格 (円)	構成比	市場性 修 正	競売市場 修 正	その他の控除 (円)	評価額 (円)
1	25,230,000	20.6%	×1.0	×0.7		= 3,640,000
2		79.4%	×1.0	×0.7		= 14,020,000
一括価格（合計）						17,660,000

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：なし

第6 参考価格資料

1. 公示地価格 秦野 -26

所 在：秦野市富士見町1358番17「富士見町2-49」

価 格：97,800 円/㎡

位 置：小田急小田原線「秦野」駅 約1.6km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：166 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北東側6m 市道

用 途 指 定 等：第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%，容積率200%)、
準防火地域

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い既成住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 10,992,600 円

物件2 7,643,070 円

第7 附属資料の表示

位置図

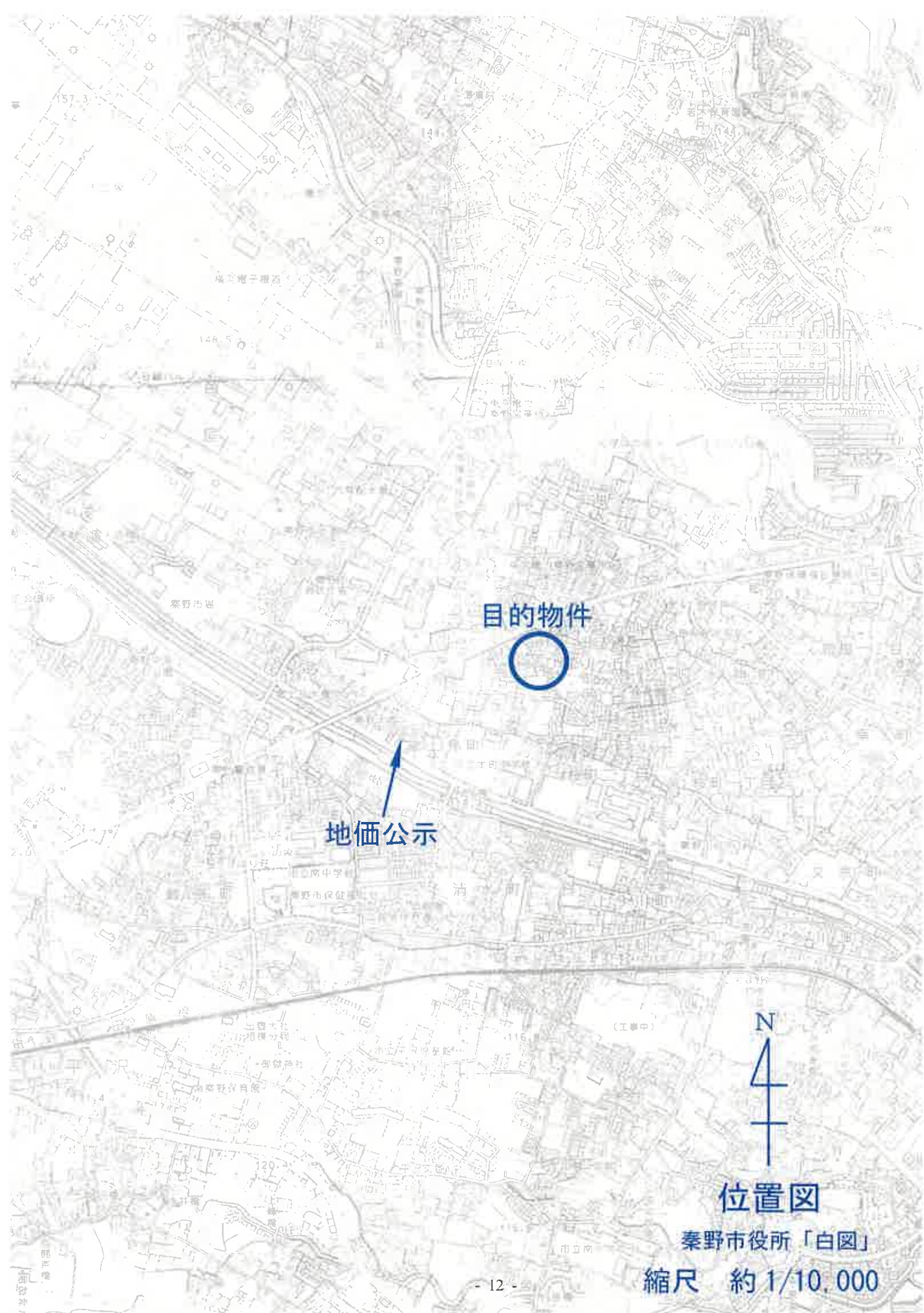
公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

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



目的物件

地価公示



位置図

秦野市役所「白図」

縮尺 約 1/10,000

149649前 1547-5 番 後・新同一・新149-5、1547-28、1547-33、1547-33地

面積測量図

土地の所在	1547-5 番	1547-28 番	1547-33 番	1547-33 番
	1547-5 番	1547-28 番	1547-33 番	1547-33 番

長野市ひばりヶ丘

地積計算表

符号	辺長	垂直	高さ	面積
1547番地28				
A	17.15	7.60	2.70	286.3250
B	16.30	2.60		42.1200
計				328.4450
1/4				169.0225
1547番地30				
A	71.24	7.05		147.8880
B	22.58	1.90	9.05	247.2510
計				395.1390
1/4				199.5675
1547番地31				
A	16.90	1.50		62.9590
1/4				31.4795
1547番地32				
A	14.90	1.40	1.97	50.2680
B	4.65	1.80		8.0700
計				58.3380
1/4				29.1690
1547番地33				
A	22.65	7.30		29.0150
B	23.75	1.97	5.40	175.0275
計				304.0425
1/4				177.0222

目的物件

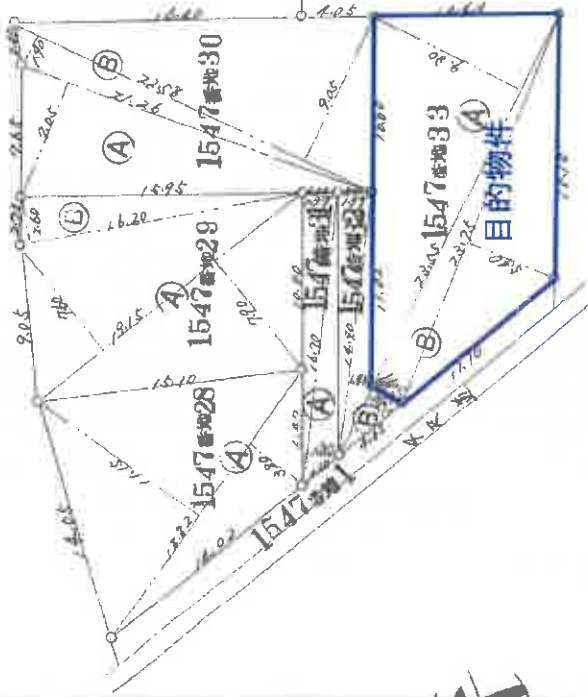
縮尺 1/300

A3をA4に縮小(約70%)

(日本土地家屋調査士用紙)

昭和45年4月28日 作製者 45.4.27

申請人



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12日 横浜地方支局 西瀬三宣支局

登記官

登記年月日：平成27年6月8日

令和6年9月12日 横濱地方裁判所西湘二宮支局

登記官

請求番号：47

各階平面図

各階平面図

家屋番号 1547番33

建物の所在 秦野市ひばりヶ丘1547番地33

1 階

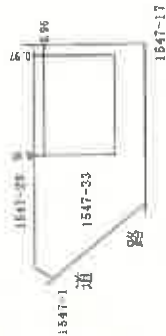
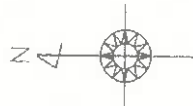


求 積 表		
9.450×6.600	$=$	62.370000
合 計		62.370000
床面積		62.37 m ²

2 階



求 積 表		
4.725×6.600	$=$	31.185000
0.900×3.750	$=$	3.375000
1.875×6.600	$=$	12.375000
1.950×2.850	$=$	5.557500
合 計		52.492500
床面積		52.49 m ²



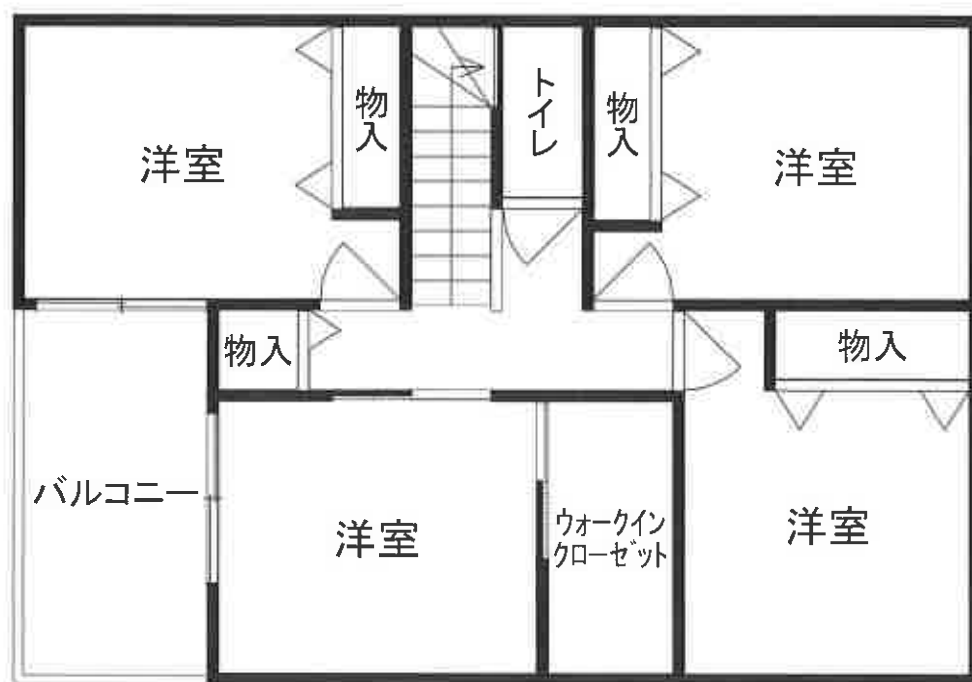
A3をA4に縮小(約70%)

作成者

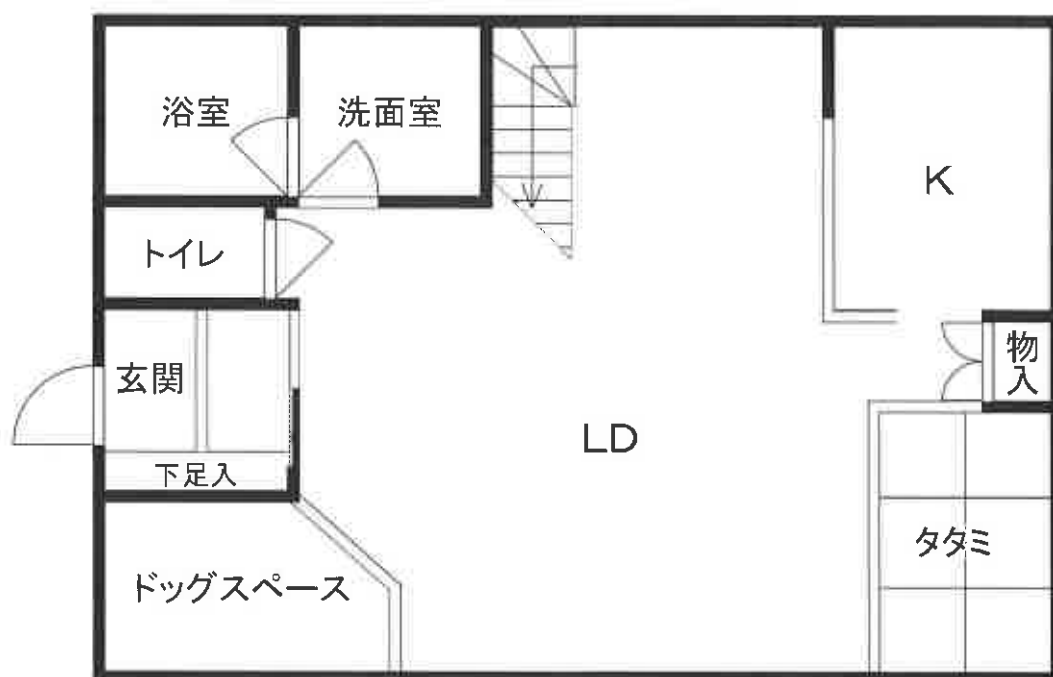
縮尺 1/250 (作成)

申請人

縮尺 1/500



2階



1階



概略間取図