

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	19,230,000 15,384,000	一括	3,846,000	119,212	19,645
1	4,280,000				
2	14,950,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 小田原市板橋字古大門 |
| | 地 番 | 9 1 8 番 2 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 2. 5 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小田原市板橋字古大門 9 1 8 番地 2 9 |
| | 家屋 番号 | 9 1 8 番 2 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 6. 7 2 平方メートル
2 階 4 7. 2 0 平方メートル |



物件明細書

令和 7年 3月12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, 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

【物件番号1】

地番918番9、同841番9を承役地とする地役権設定登記がある。

《 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 | 小田原市板橋字古大門 |
| | 地 番 | 9 1 8 番 2 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 2. 5 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小田原市板橋字古大門 9 1 8 番地 2 9 |
| | 家屋 番号 | 9 1 8 番 2 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 6. 7 2 平方メートル
2 階 4 7. 2 0 平方メートル |



令和 6 年(ケ)第 147 号
令和 6 年 12 月 18 日受理
令和 7 年 1 月 30 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 | 小田原市板橋字古大門 |
| | 地 番 | 9 1 8 番 2 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 2. 5 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小田原市板橋字古大門 9 1 8 番地 2 9 |
| | 家屋 番号 | 9 1 8 番 2 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 6. 7 2 平方メートル
2 階 4 7. 2 0 平方メートル |

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	
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 ☐ 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

執行官の意見

- 1 受命物件の状況は、間取図、写真のとおりである。
- 2 受命物件の占有状況は、2枚目記載のとおりである。立入調査の結果（債務者兼所有者宛の郵便物の存在、債務者兼所有者の姓が表示された表札、電気及びガスの供給が停止されていたこと等）から、債務者兼所有者が家財道具等を置いたままの状態で占有しているものと認めた。
- 3 物件2の建物には、煙草の吸殻や、ペットを飼っていたと窺える形跡があった。
- 4 評価人によると、物件1の土地は北側で市道認定がない開発道路（建築基準法第42条第1項第2号該当道路）に接しているとのことである。
- 5 物件1の土地には、下記の要役地地役権が設定されている。

承役地	小田原市板橋字古大門918番9	小田原市板橋字寺脇841番9
目的	通行 自動車等の駐車及び門扉等の造作の禁止	
範囲	全部	

(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19日(木) 15:45 — 15:59	目的物件所在地	不在, 照会書投函, 外観調査, 写真撮影
令和7年1月8日(水) 16:40 — 16:50	横浜地方法務局 西湘二宮支局	隣接道路部分の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)
令和7年1月23日(木) 9:00 — 9:25	目的物件所在地	立入調査(評価人同行)
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
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 7 年 1 月 2 3 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人A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

849-3	849-5	849-6	849-7	849-8	849-9	849-10	849-11	849-12	849-13	849-14	849-15	849-16	849-17	849-18	849-19	849-20	849-21	849-22	849-23	849-24	849-25	849-26	849-27	849-28	849-29	849-30	849-31	849-32	849-33	849-34	849-35	849-36	849-37	849-38	849-39	849-40	849-41	849-42	849-43	849-44	849-45	849-46	849-47	849-48	849-49	849-50	849-51	849-52	849-53	849-54	849-55	849-56	849-57	849-58	849-59	849-60	849-61	849-62	849-63	849-64	849-65	849-66	849-67	849-68	849-69	849-70	849-71	849-72	849-73	849-74	849-75	849-76	849-77	849-78	849-79	849-80	849-81	849-82	849-83	849-84	849-85	849-86	849-87	849-88	849-89	849-90	849-91	849-92	849-93	849-94	849-95	849-96	849-97	849-98	849-99	849-100	849-101	849-102	849-103	849-104	849-105	849-106	849-107	849-108	849-109	849-110	849-111	849-112	849-113	849-114	849-115	849-116	849-117	849-118	849-119	849-120	849-121	849-122	849-123	849-124	849-125	849-126	849-127	849-128	849-129	849-130	849-131	849-132	849-133	849-134	849-135	849-136	849-137	849-138	849-139	849-140	849-141	849-142	849-143	849-144	849-145	849-146	849-147	849-148	849-149	849-150	849-151	849-152	849-153	849-154	849-155	849-156	849-157	849-158	849-159	849-160	849-161	849-162	849-163	849-164	849-165	849-166	849-167	849-168	849-169	849-170	849-171	849-172	849-173	849-174	849-175	849-176	849-177	849-178	849-179	849-180	849-181	849-182	849-183	849-184	849-185	849-186	849-187	849-188	849-189	849-190	849-191	849-192	849-193	849-194	849-195	849-196	849-197	849-198	849-199	849-200	849-201	849-202	849-203	849-204	849-205	849-206	849-207	849-208	849-209	849-210	849-211	849-212	849-213	849-214	849-215	849-216	849-217	849-218	849-219	849-220	849-221	849-222	849-223	849-224	849-225	849-226	849-227	849-228	849-229	849-230	849-231	849-232	849-233	849-234	849-235	849-236	849-237	849-238	849-239	849-240	849-241	849-242	849-243	849-244	849-245	849-246	849-247	849-248	849-249	849-250	849-251	849-252	849-253	849-254	849-255	849-256	849-257	849-258	849-259	849-260	849-261	849-262	849-263	849-264	849-265	849-266	849-267	849-268	849-269	849-270	849-271	849-272	849-273	849-274	849-275	849-276	849-277	849-278	849-279	849-280	849-281	849-282	849-283	849-284	849-285	849-286	849-287	849-288	849-289	849-290	849-291	849-292	849-293	849-294	849-295	849-296	849-297	849-298	849-299	849-300	849-301	849-302	849-303	849-304	849-305	849-306	849-307	849-308	849-309	849-310	849-311	849-312	849-313	849-314	849-315	849-316	849-317	849-318	849-319	849-320	849-321	849-322	849-323	849-324	849-325	8
-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---



請求 部分	所在地	小田原市板橋字古大門		地番	918番29	
出 縮 力 尺	1/600	標 度 区 分	図 源 文 字 記 号	分類	地図に準ずる図面	備考 旧土地名板橋舊地圖
作 成 年 月 日	大正13年3月	備 付 年 月 日 (原簿)		補 記 事項		

令和6年10月30日
横浜地方法務局西瀬二宮支局

登記官

(5 枚目)



登記年月日：令和1年12月9日

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10月20日 横浜地方方法務局 西瀬川 高文局

登記官

(6 枚目)

各階平面図

家屋番号 918番29

建物の所在 小田原市板橋字古大門918番地29

建物図面図

作成		1/250		申請人		1/500	
1階		2階		3階		4階	

←○は写真撮影位置・方向

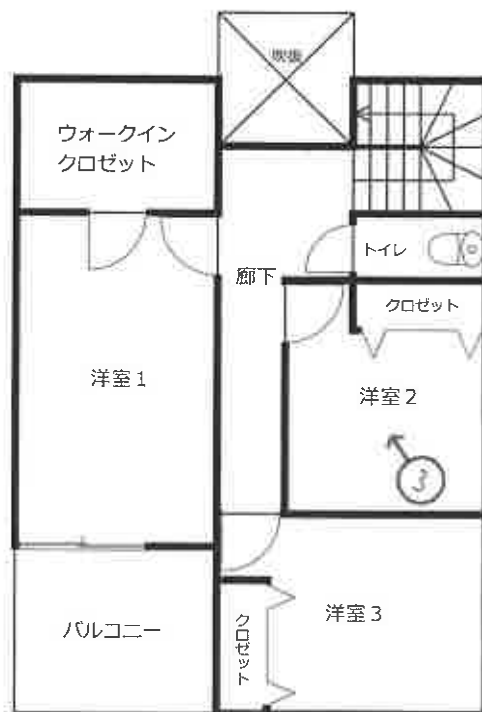
本図面はA3判をA4判に縮小したものである

間 取 図

1階縮尺 1/100



2階縮尺 1/100



←○は写真撮影位置・方向

(7 枚目)

① 物件2の建物の外観



②



③



④



⑤



令和6年(ケ)第147号
令和7年1月23日 現地調査
令和7年2月3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
難波 秀夫

第 1 評価額

一 括 価 格 (合 計)	
金 1 9 , 2 3 0 , 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土 地)	金 4 , 2 8 0 , 0 0 0 円
物 件 2 (建 物)	金 1 4 , 9 5 0 , 0 0 0 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 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 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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、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		
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 | 小田原市板橋字古大門 |
| | 地 番 | 9 1 8 番 2 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 2. 5 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小田原市板橋字古大門 9 1 8 番地 2 9 |
| | 家屋 番号 | 9 1 8 番 2 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 6. 7 2 平方メートル
2 階 4 7. 2 0 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	箱根登山鉄道「箱根板橋」駅の北西方約520m（道路距離）、徒歩約7分。	
付 近 の 状 況	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ既成の住宅地域	
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 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 60% 150% なし 宅地造成工事規制区域、絶対高さ10m
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口・奥 行 地 勢	132.52㎡ 台形 間口約8.1m、奥行約15.6m（最長） ほぼ平坦
接面道路の状況	北側幅員約4.5m道路（建築基準法第42条第1項第2号＜開発による道路＞（注））に等高に約8.1m接面。	
土地の利用状況等	物件2の建物敷地等として利用されている。 建物の配置は附属資料建物図面写のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり あり あり
特 記 事 項	（注）物件1土地は、開発許可（許可番号：開許第301008号、許可年月日：平成30年5月25日、検査済証番号：開検第301008号、検査済証年月日：平成30年9月14日）を受けている区域内に所在する。 ◇ 以下の要役地地役権登記がある。 承役地 小田原市板橋字古大門918番9 小田原市板橋字寺脇841番9 目的 通行 自動車等の駐車及び門扉等の造作の禁止	

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

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	令和1年12月3日新築（登記記載） 約 6年 約24年	
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 ルーフィングぶき サイディング 等 ビニールクロス貼 等 ビニールクロス貼 等 フローリング 等 トイレ×2、浴室、パントリー 等 ー	
床面積（現況）	1階：56.72㎡、2階：47.20㎡、延103.92㎡		
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅 3LDK（附属資料間取略図のとおり）	
品 等	普通		
保守管理の状態	普通（注）		
建物の利用状況	令和7年1月23日内部立入調査。 所有者が占有していると思われる。		
特 記 事 項	(注)物件2建物には、たばこの吸殻、ペットを飼育していたと思 われる形跡があった。 ◇ 小田原市建築指導課及び建築計画概要書によると、物件2建 物は、確認済証番号：第19UDI1W建03623号、交付年月日：令 和元年7月19日で建築確認、中間検査合格証番号：第19UDI1W 建03623号、交付年月日：令和元年10月11日で中間検査、検査 済証番号：第19UDI1W建03623号、交付年月日：令和元年12月7 日で完了検査を受けている。		

第5 評価額算出の過程

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	142,000	$\times \frac{93}{100}$	132,000	$\times 132.52$	$\times 1.00$	= 17,490,000

◇ 標準画地価格：標準画地価格は下記の規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して決定した。

地価公示価格 小田原－25

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 146,000\text{円/㎡} & \times & \frac{102.0}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{105} & = & 142,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：地価公示地は標準画地で補正の必要なし。

◇ 地 域 格 差：地価公示地の所在地域は対象地域に比し環境条件等の総合格差で上記のとおり。

◇ 個 別 格 差：間口と奥行の関係・行き止まり（要役地役権あり）等で劣り、総合格差で上記のとおり。

◇ 建 付 減 価：必要なし。

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及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
2	150,000	× 103.92	× 0.64	= 9,980,000

◇ 現価率

- ・経過年数6年、経済的残存耐用年数24年、観察減価率20%（中古建物による市場性を含む）
- ・耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数24年}}{\text{経過年数6年} + \text{経済的残存耐用年数24年}} \times (1 - 0.2) = 0.64$$

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率等価格を控除し、建物については土地利用率等価格を加算し、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 土地利用率等価格

物件 番号	建付地価格 (円)	土地利用率等割合(注)		土地利用率等価格 (円)
1	17,490,000	×	0.65 法定地上権	= 11,370,000

(注) 土地利用率等割合：土地利用率等を法定地上権と判定し、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)	土地利用率等価格 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	17,490,000	－ 11,370,000		×	1.0 × 0.7		= 4,280,000
2	9,980,000	＋ 11,370,000	×	1.0 × 1.0	×	0.7	= 14,950,000
一括価格（合計）							= 19,230,000

◇ 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. 地価公示価格 小田原ー25

所 在：小田原市板橋字堂屋敷730番13

価 格：146,000円／㎡

位 置：箱根登山鉄道「箱根板橋」駅500m

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：203㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北4.5m市道

用途指定等：第1種低層住居専用地域（建蔽率60%，容積率150%）

地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 7, 8 4 5, 1 8 4 円

物件2 7, 2 0 7, 6 5 1 円

第7 附属資料の表示

位置図

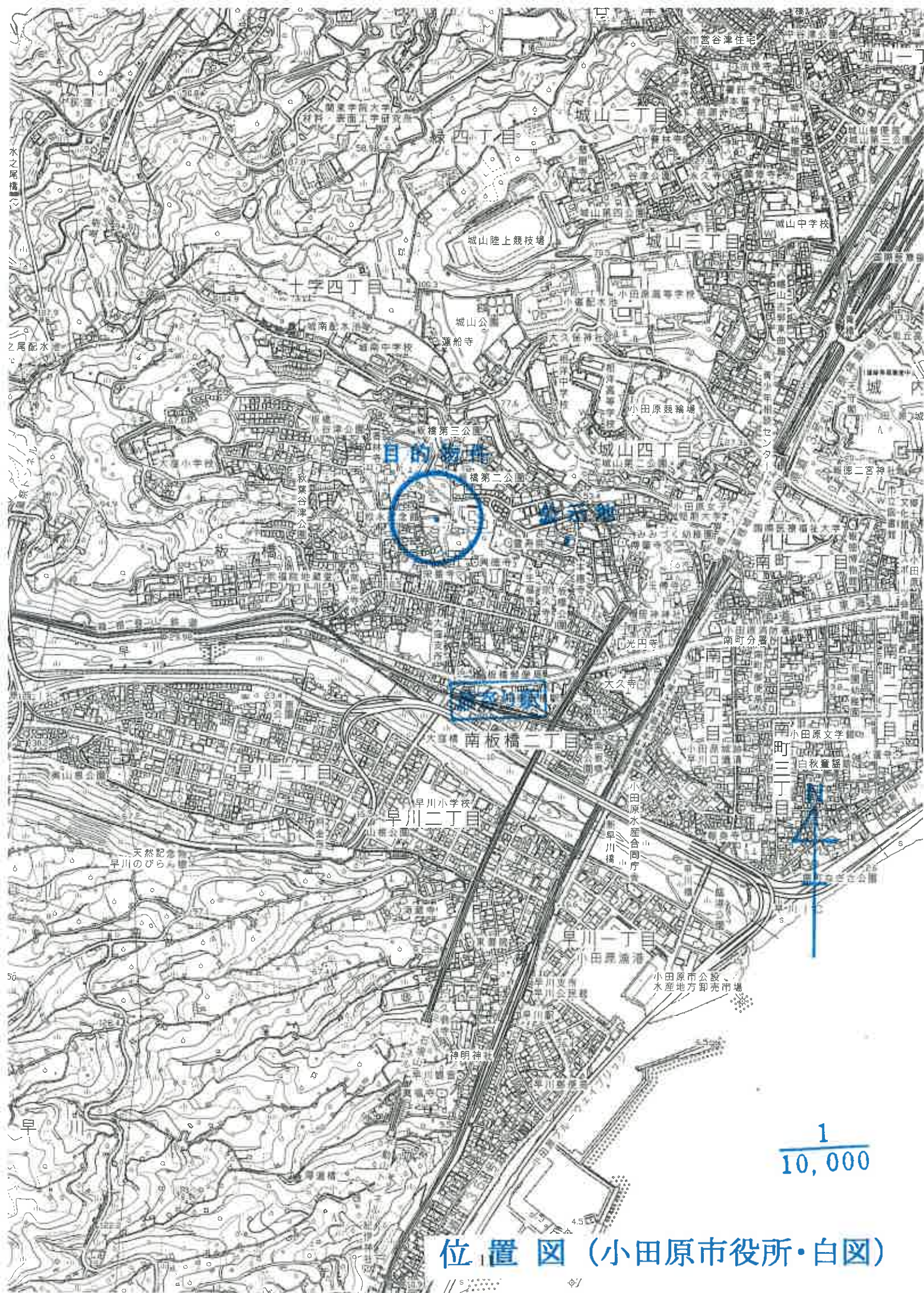
公図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

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。）

間取略図

以上



1
10,000

位置図 (小田原市役所・白図)

登録年月日：平成29年6月10日

1/2

地積測量図

地番
918-28、918-29、918-30、
918-31

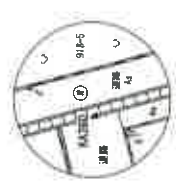
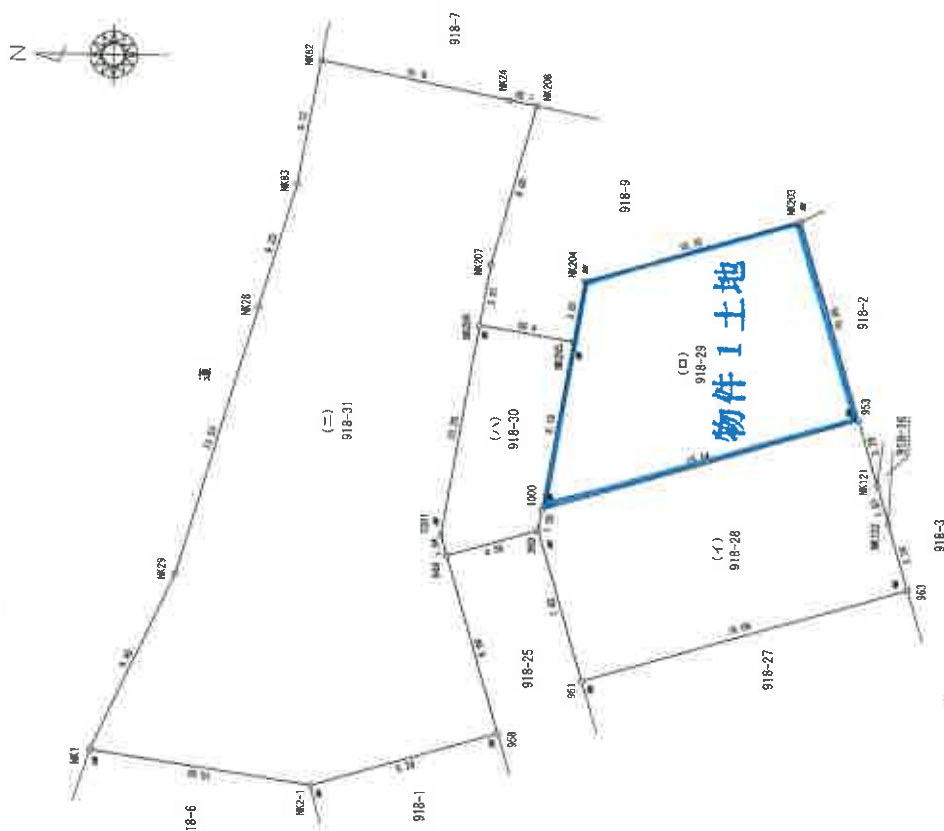
土地の所在
小田原市板橋字古大門

基本三角点・基準点等の名称及び座標値

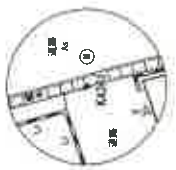
科目	点 名	座標値 (m)	備 考
KA300	旧板橋駅北点	-4325.7 437.7	-4325.7 437.7
KA301	旧板橋駅北点	-4311.1 437.7	-4311.1 437.7
KA302	旧板橋駅北点	-4313.4 437.7	-4313.4 437.7

測 地 系	世界測地系 (測地成果2011)
区 域 系	区
測量年月日	平成29年5月11日

※小田原市土木管理課の公算成果を使用。



KA360
①
A



KA300
②
A

測量補註 S : 石杭、C : コンクリート杭、P : プラスチック杭、R : 金属杭、M : 銅ミ、RM : 金鋼線 (単位 m)

作成者

申請人

縮尺
1/250

(1/2)

求積表

地番	918-31	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
M0		-83076.252	-62811.093	-10.190	846547.007880
M1		-83086.733	-62812.883	1.021	-84831.554393
M2-1		-83095.648	-62810.072	11.247	-834576.750956
958		-83093.119	-62801.436	8.641	-801100.769279
949		-83092.825	-62800.031	11.119	-923909.121175
M205		-83094.576	-62790.317	13.081	-1086960.148656
M207		-83095.068	-62787.350	10.696	-888785.067248
M208		-83097.169	-62779.621	7.990	-663446.380310
M24		-83095.886	-62779.360	2.103	-174750.849258
M82		-83086.878	-62771.518	-4.184	347635.497552
M83		-83085.766	-62783.644	-11.994	998530.677404
M28		-83084.004	-62789.512	-18.949	1574358.797796
M29		-83080.172	-62802.493	-21.581	1792953.191032
合計					417.6304055
合計面積					417.63 m ²

求積表

地番	918-28	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
M0		-83099.586	-62801.485	-2.796	232346.427456
961		-83115.035	-62802.966	7.776	-640302.312160
962		-83114.063	-62799.719	5.045	-419310.548735
M122		-83113.556	-62797.921	4.955	-411827.669980
953		-83112.631	-62794.764	-1.241	103142.715071
1000		-83097.616	-62794.162	-5.406	449225.712096
950		-83097.441	-62800.170	-8.333	692459.975853
合計					-274.825399
合計面積					137.41 m ²

(口)

地番	918-29	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
M0		-83097.616	-62799.162	-3.678	305632.031448
1000		-83112.631	-62794.764	14.050	-1167732.465560
953		-83109.799	-62785.112	6.644	-552181.504556
M204		-83099.527	-62788.120	-5.974	496438.574288
M205		-83099.014	-62791.086	-11.042	917579.312588
合計					-265.051572
合計面積					132.52 m ²

(イ)

地番	918-30	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
M0		-83093.119	-62801.436	0.261	-21887.304059
949		-83097.441	-62800.170	2.274	-188983.506034
950		-83097.616	-62799.162	9.084	-754858.743744
1000		-83099.014	-62791.086	8.845	-735010.718830
M205		-83094.576	-62790.317	-9.345	776518.812720
1001		-83092.825	-62800.431	-11.119	923908.121175
合計					-92.473572
合計面積					46.23 m ²

(単位：m)

作成者

申請人

縮尺 1/

令和6年10月30日 横浜地方方法務局西瀬二宮支局

登記官

建物図面図

各階平面図

各階平面図

家屋番号	918番29
建物の所在	小田原市板橋字古大門918番地29

1階

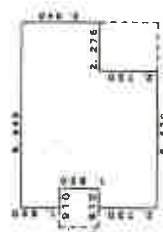


求積表

0.910 x 1.820	=	1.6562
8.645 x 6.370	=	55.0687
計		56.7249

床面積 56.72 m²

2階



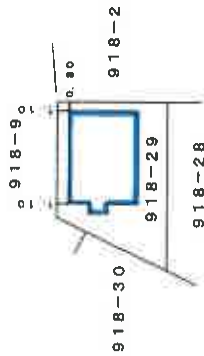
求積表

0.910 x 1.820	=	1.6562
6.370 x 2.730	=	17.3901
7.735 x 3.640	=	28.1554
計		47.2017

床面積 47.20 m²



物件2建物



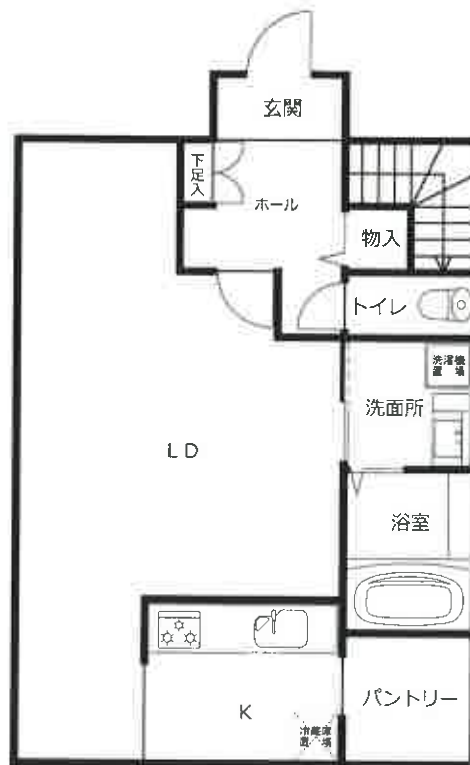
作成者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

1階



2階

