

ご 注 意 く だ さ い

本件は、物件1，2の不動産登記事項証明書の所有者としてAの記載があり，物件明細書の別紙物件目録ではC，D，Eが共有者と記載されていますが，現在は，C，Dが共有者として手続が進んでいます。

買受けを検討される際はご注意ください。

横浜地方裁判所小田原支部民事部不動産競売係

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 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 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5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2, 863, 000 2, 290, 400	一括	572, 600	83, 467	11, 923
1	2, 860, 000				
2	3, 000				



物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 伊勢原市高森五丁目1690番地3

建物の名称 東高森団地7号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 高森五丁目1690番3の55

建物の名称 7-201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 48.98平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目1690番3

地 目 宅地

地 積 32633.16平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目1690番1

地 目 宅地

地 積 12499.06平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目1932番4

地 目 宅地

地 積 769.02平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 6000分の10

共有者 C 持分2分の1

共有者 D 持分2分の1

2 所 在 伊勢原市高森五丁目1690番地3

家屋 番号 1690番3の451

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造スレート葺平家建

床 面 積 139.97平方メートル

共有者 C 持分12000分の10

共有者 D 持分12000分の10

物 件 明 細 書

令和 7年 3月19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1】

審尋の結果、Bが占有している。同人の占有権原の存在は認められない。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

【物件番号2】

本件建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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（一棟の建物の表示）

所 在 伊勢原市高森五丁目1690番地3

建物の名称 東高森団地7号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 高森五丁目1690番3の55

建物の名称 7-201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 48.98平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目1690番3

地 目 宅地

地 積 32633.16平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目1690番1

地 目 宅地

地 積 12499.06平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目1932番4

地 目 宅地

地 積 769.02平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 6000分の10

共有者 C 持分3分の1

共有者 D 持分3分の1

共有者 E 持分3分の1

2 所 在 伊勢原市高森五丁目1690番地3

家屋 番号 1690番3の451

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造スレート葺平家建

床 面 積 139.97平方メートル

共有者 C 持分18000分の10

共有者 D 持分18000分の10

共有者 E 持分18000分の10



令和 5年(ケ)第 128号
令和 5年12月11日受理
令和 5年12月25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 中 村 洋 一

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 伊勢原市高森五丁目 1690 番地 3

建物の名称 東高森団地 7 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 高森五丁目 1690 番 3 の 55

建物の名称 7-201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 48.98 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目 1690 番 3

地 目 宅地

地 積 32633.16 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目 1690 番 1

地 目 宅地

地 積 12499.06 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目 1932 番 4

地 目 宅地

地 積 769.02 平方メートル

物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 6000分の10

所有者 A

2 所 在 伊勢原市高森五丁目1690番地3

家屋 番号 1690番3の451

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造スレート葺平家建

床 面 積 139.97平方メートル

共有者 A 持分6000分の10

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	伊勢原市高森五丁目7番201号	
建物	物件1	
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	
管理費等の状況	☒ 別紙回答書記載のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 組合費 円 円	平成 年 月分まで ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 計 円 ☐ 不明
管理費等照会先	東高森住宅管理組合	
その他の事項		
敷地権	符号1乃至3	
現況地目	☒ 宅地 (符号1乃至3) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐ 地図に準ずる図面のとおり	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1乃至3) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
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 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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

令和 5 年 (2) 第 128 号

所有者 ()

担当執行官 中 村 洋 一

回 答 書

(該当事項の□に「✓」印を付してください。)

1 管理費等の額及び滞納額は次のとおりです。

※管理規約、集会決議等で、区分所有法により特定承継人行使できる債権とされたものを記載してください。

令和 5 年 12 月 15 日現在

☒ 管理費	月額	4,000 円	☒ 滞納額	4,000 円
☒ 修繕積立金	月額	9,500 円	☒ 滞納額	9,500 円
☐	月額	円	☐ 滞納額	円
☐	月額	円	☐ 滞納額	円
☐ 損害金	年	%	☐ 金額	円
☐ 滞納期間	平成 年 月分～平成 年 月分			

※納入期日(毎月末日)に対して、毎月遅滞しています。

2 上記 1 以外の特定承継人行使できない債権で、徴収されている費用は次のとおりです。

☐	月額	円	☐ 滞納額	円
☐	月額	円	☐ 滞納額	円
☐	月額	円	☐ 滞納額	円

3 管理費、修繕積立金以外について、特定承継人行使できる債権であることを定めた次の資料(コピー)を提出する。

☐管理規約 ☐議事録 ☐

(回答者) 住所・所在地

(建物用〈複数〉)

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	伊勢原市高森五丁目23番1号			
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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を共用の集会所として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日			
敷地				
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			
住居表示				
建物	物件			
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	☐ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を共用のポンプ室として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日			
敷地				
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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者) ■ B (同居人、債務者の内縁の妻の息子)	1 私は、Aの内妻の子供で、物件1の建物にはAと一緒に38年近く住んでいます。母はすでに亡くなっており、私の兄妹も他所に転居しています。 2 Aは、病気で退院してきたばかりで、話はあまりよく分からないと思います。 3 ペットは、室内で犬2匹を飼っています。 4 室内は、畳だけ最近代えましたが、その他は40年近く何もしておらず、壁面や天井のクロスの剥がれ、洗濯機の排水管の不具合等、修繕すべき箇所が多数あります。以前、階下の人から浴室の水が漏れていると言われ直したこともあります。 5 建物の使用に関し、私とAとの間に約定や金銭の授受等はありません。
執行官の意見	
1 陳述は、A同席の上でBが述べた。 2 室内の状況は、添付写真のとおりで、壁面クロスや天井の剥がれなど経年劣化等による汚損等が随所に見受けられた。 3 建物は、Aが占有し、Bは占有補助者と思料する。 4 評価人の調査によれば、敷地の中央及び西側、南側の道路は、いずれも市道で建築基準法42条1項道路である。 5 その余は、関係人の陳述のとおり。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年12月12日 (火) 14:25-14:40	目的物件所在地	所有者らと面談、外観調査
5年12月12日 (火) 16:20-16:25	執行官室	電話で立入調査期日打合せ
5年12月14日 (木) 15:10-16:00	目的物件所在地	室内立入調査、評価人同行、管理組合に赴いてに管理費照会
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 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

(7 枚目)

本図はA3をA4に縮小

N



COPY

1932-4

1943-7

1912-3

1690-1(2/4)

（注）地図使用上の留意事項は、本図の裏面に記載されている。また、本図は、地籍調査の結果に基づき作成されたものである。このため、実際の地籍調査の結果と異なる場合がある。この場合は、地籍調査の結果を優先する。また、本図は、地籍調査の結果に基づき作成されたものである。このため、実際の地籍調査の結果と異なる場合がある。この場合は、地籍調査の結果を優先する。

地籍調査
図
5/11

図面 番号	市 区	伊勢市高森五丁目	地 番	1690番3
出 力 形式	1/500	縮 尺	縮 尺	縮 尺
作 成 年月日		縮 尺	縮 尺	縮 尺

これは地図に準ずる図面に記載された地籍調査の結果に基づき作成されたものである。このため、実際の地籍調査の結果と異なる場合がある。この場合は、地籍調査の結果を優先する。

令和5年10月20日
東京法務局

地図整理番号：M60567
(1/4)

(8 枚目)

N

1674-10

1674-1

1719

水

1690-3(1/4)

1690-9

1680-1

1702-3
1600-5

（注）地図に準じて土地の位置を特定した不動産の所在地の地図が備え付けられるまでの間、これに代り、この地図を、
 以下の事項を記載した地図を、この地図に代り、この地図を、
 以下の事項を記載した地図を、この地図に代り、この地図を、

地籍調査見出し

地籍調査見出し

位置	所在	伊勢原市高森五丁目			地番		1690番3	
出力	1:500	精度	±0.5m	地籍調査見出し	用途		国土利用計画用地	
作成年月日	令和5年10月20日			地籍調査見出し		地籍調査見出し		

これは地図に準じて土地の位置を特定した不動産の所在地の地図が備え付けられるまでの間、これに代り、この地図を、
 （横濱地方法務局厚木支店管轄）

令和5年10月20日
 東京法務局

地図整理番号：M60567

(2/4)

(9枚目)

本図はA3をA4に縮少

N

1690-3 (3/4)

地籍・地籍図

地籍図

路線 番号	所在	伊勢市高森五丁目			地番	1690番3
地力 1:500	地籍 区画	原簿系 筆数 付記号	室積(165sq) 坪 23.00	種類	田舎・台帳附属地	
作成 年月日						

これは地図に準ずる図面に比較し、図面内容に誤りがないことを確認し、
(横浜地方法務局厚木支局存続)

令和5年10月20日
東京法務局

地図整理番号：M60567
(3/4)

(10枚目)



THE UNIVERSITY OF CHICAGO



1703
-5

1804

1877-4

地 區 概 況

103

これは地図に準ずる協定記録名
 (横浜地方裁判所厚木支部管轄)
 令和5年10月20日
 東京法務局
 地図整理番号: MG0567
 (4/4)

1995-2000 = 1710 = 1950

令和5年10月20日
東京法務局

(4/4)



1690-3

1690-2

1690-1 (1/2)

1719

1674-4

1676

1674-2

1722-4

1722-6

1722-8

1724

(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簿の地図が添え付けられるまでの間、これに代わるものとして添え付けられる。土地の位置及び形状の概略を記載し、図面とする。



地籍調査
高森支庁

調査 年度	所在地	地籍調査年度	地番	1690番1
作成 年度	1/500	精度 区分	地籍調査 年度	地籍調査 年度
作成 年月日		地籍調査 年度	地籍調査 年度	地籍調査 年度

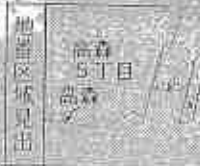
これは地図に準ずる図面に記載された土地の位置及び形状の概略を示す図面である。
(横濱地方法務局厚木支局管轄)

令和5年10月20日
東京法務局

地図整理番号: M60565
(1/2)

(1/2 枚目)

COPIES



(13 枚目)

1990年11月25日

1.100

100

541

15

地籍整理番号 Ⅱ60571

(14 枚目)

これは図面に記録されている内容
(横浜地方法務局厚木支局管轄)
令和5年10月20日 東京法務局

令和5年10月20日

東京法務局

H-0679

7311108

物連

50

0501 重 帶 水 龍 蝦

「這本『中國』的歷史，是中國人自己寫的。」

武正堂

1690 ~ 3

田八武馬三

登記年月日：昭和47年12月15日

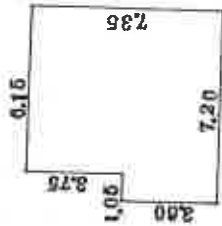
731629

家屋番号	高森 1690-3-55 1690-4-5
建物の所在	伊勢原市高森 1690-3 1690-4番地

五丁目

建築物平面図

建物番号 7-201



床面積 内壁面算定に依る
3.75 X 6.15 = 23.0625
3.60 X 7.20 = 25.9200
48.9825 M²

本図はA3をA4に縮少

47.12.15

(日本土地家屋調査士会用紙)

縮尺

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5年12月14日

横浜地方方法務局厚木支局

登記官

(15枚目)

請求番号

登記年月日：昭和55年10月20日

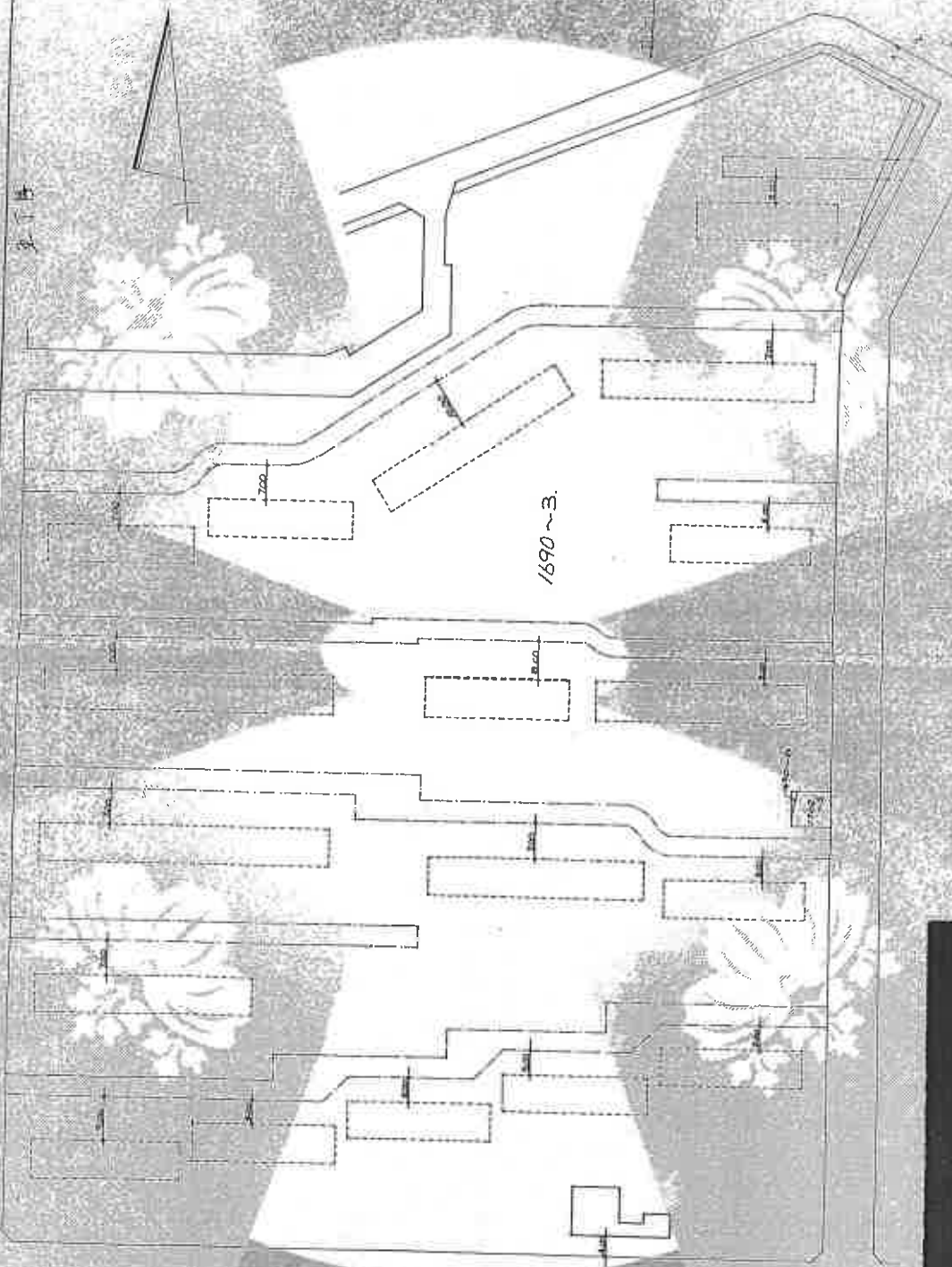
7321/0

これは図面に記録されている内容と正しく
(横浜地方方法務局厚木支局管轄)
令和5年10月20日 東京法務局

建物図面

土地番号 1690-3-451

所在地 伊豆市南町1690番地3



本図はA3をA4に縮小

1000.

申請人

20戸信託 所長

申請人

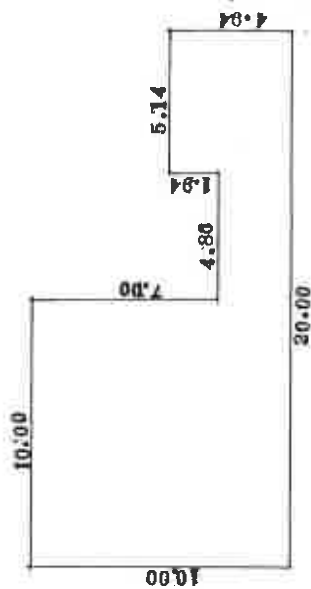
登記年月日：昭和47年12月15日

732421

家屋番号	1670-3-451 188.1-4-
建物の所在	伊勢原市高森1-8-1番地4-1 1690 3 五丁目

建築物平面図

昭和四十七年十二月十五日
作製年月日



床面積 壁心算定に依る
10.00 X 10.00 = 100.0000
3.00 X 4.86 = 14.5800
4.94 X 5.14 = 25.3916
計 139.9716 M²

本図はA3をA4に縮小

47 12 15

昭和四十七年十二月十五日

縮尺 1/200

(日本土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/

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5年12月14日 横浜地方公務局厚本支局

登記簿

(17 校目)

請求番号：7-2

←○は写真撮影位置・方向



概略間取図



①



②



(19 枚目)

③



④



(20 枚目)

⑤



⑥



(2 / 枚目)

令和 5 年（ケ）第 128 号
令和 5 年 12 月 14 日 現地調査
令和 6 年 1 月 4 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

今 井 孝

第1 評価額

物 件 番 号	評 価 額
1	金 2, 8 6 0, 0 0 0 円
2	金 3, 0 0 0 円
1・2一括	金 2, 8 6 3, 0 0 0 円

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原則として考慮していない。
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	住居表示 伊勢原市高森五丁目 7 番 2 0 1 号
2		住居表示 伊勢原市高森五丁目 2 3 番 1 号
特 記 事 項		
なし		

*現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 伊勢原市高森五丁目1690番地3

建物の名称 東高森団地7号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 高森五丁目1690番3の55

建物の名称 7-201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 48.98平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目1690番3

地 目 宅地

地 積 32633.16平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目1690番1

地 目 宅地

地 積 12499.06平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 伊勢原市高森五丁目1932番4

地 目 宅地

地 積 769.02平方メートル

物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 6000分の10

所有者 A

2 所 在 伊勢原市高森五丁目1690番地3

家屋 番号 1690番3の451

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造スレート葺平家建

床 面 積 139.97平方メートル

共有者 A 持分6000分の10

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（符号1乃至符号3）

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「愛甲石田」駅の西方約 1.5km（道路距離）、バス停「5号棟前」の南方約 60m（同前）で、徒歩約 1分	
付 近 の 状 況	周辺には一般住宅、アパート等が多い、緩やかな丘陵地帯の中層共同住宅等が建ち並ぶ東高森団地内の住宅地域である。	
主な公法上の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% 準防火地域 伊勢原市景観計画・景観条例等
画 地 条 件 （規模、形状等）	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	（3筆合計）45,901.24㎡ 符号1：ほぼ台形、符号2：やや不整形、 符号3：ほぼ菱形 符号1：東側間口約 230m、奥行約 168m 符号2：西側間口約 187m、奥行約 68～ 78m 符号3：南東側間口約 22m、奥行約 21m 符号1：大部分はほぼ平坦であるが、北西方は駐車場等の間で、約 1～ 3mの段差、高低差等があり、擁壁等が造られている。 符号2：ほぼ平坦である。北側隣接地とはほぼ等高に接面し、南東側、東側、北東側隣接地は約 0.5～ 1m低い。 符号3：駐車場部分はほぼ平坦であるが、それ以外の部分は法地、傾斜地等になっている。
接面道路の状況	符号1は、東側幅員約 7.6～ 9.6m舗装市道（54号線：建築基準法第42条1項）より約 0～ 0.5m程度高く、南側、西側幅員約 9m舗装市道（857号線、855号線：同前）より約 0～ 0.5m程度高く、北側幅員約 4.8～ 5.7m舗装市道（884号線：同前）は東方から西方	

	に向かって緩やかに下って、上っており、目的土地は約 0～ 3m 程度高く接面する四方路地である。 符号 2 は、西側幅員約 9.6m 舗装市道（54号線：建築基準法第42条1項）より約 0～ 0.5m 程度高く、南側幅員約 3.8～ 9m 舗装市道〔857号線、939号線：同前（南東側一部建築基準法上未判定道路）〕より約 0～ 0.5m 程度高く、東側幅員約 3.6～ 4.9m 舗装市道〔850-1号線：同前（一部建築基準法上未判定道路）〕より約 0.5～ 1 m 高く接面する三方路地である。 符号 3 は、東側から南西側幅員約 4.2～ 5.7m 舗装市道（884号線：建築基準法第42条1項）は北方から南方を経て西方に向かって上っており、目的土地の駐車場出入口はほぼ等高に接面し、南東側は約 0～ 2m 程度高く、南西側は約 0～ 2m 程度低く接面している。 また、北西側幅員約 4.2m 舗装市道（887号線：同前）は東方から西方に向かって上っており、目的土地の北東側は約 0～ 2m 程度高く、北西側は約 0～ 2m 程度低く接面する準四方路地である。	
土地の利用状況等	符号 1 は、対象専有部分が所在する一棟の建物（東高森団地 7 号棟）を含む東高森団地 5 号棟乃至同 2 2 号棟及び集会所（物件 2）等の敷地として利用されている。 符号 2 は、東高森団地 1 号棟乃至同 4 号棟等の敷地として利用されている。 符号 3 は、団地内の駐車場等として利用されている。	
供給処理施設	上水道	あり
	都市ガス	あり
	下水道	あり
敷地権の表示	敷地権の種類	所有権
	敷地権の割合	6,000分の10
特記事項	なし	

2. 物件1建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	東高森団地7号棟	
建物の用途	住宅（総戸数20戸）	
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建 築 年 月 日	昭和47年12月10日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約52年
	経済的残存耐用年数	約 8年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造5階建、 延べ 1,102.50㎡	
仕 様	屋根：陸屋根 外壁：吹付けタイル、塗装仕上げ等 その他：特筆するものはない	
設 備	階段、集合郵便受等、エレベーターなし。 駐車場、集会所（物件2）等はマンションの敷地内にある。	
建物の品等	使用資材	普通
	施 工	普通
管理の形態等	管理組合	あり
	管理方式	自主管理
	管理会社	東高森住宅管理組合
	管理形態	常駐
	そ の 他	集会所（別棟物件2の主である建物）等あり
管理の状況	普通	
特 記 事 項	① 本件建物は新耐震基準（昭和56年）以前の建物である。 ② 物件2以外にも目的物件内に区分所有者が固定資産税等を負担する義務がある別棟の共用部分（集会所）がある。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建		
位 置	2 階（201号室）・中間室 主要開口部の方位：南向き		
床 面 積	48.98㎡（登記面積）		
間 取 り 等	3DK（附属資料概略間取図参照）		
バルコニー等	あり		
仕 様	天 井	ビニールクロス貼、敷目張り等	
	床	畳、フローリング、クッションフロア等	
	内 壁	ビニールクロス貼り等	
	設 備	ユニットバス、トイレ、キッチン等	
	そ の 他	特筆するものはない	
保守管理の状態	著しく劣る		
管 理 費 等	管理組合の回答によれば下記のとおり。 令和5年12月15日現在		
		月 額	滞 納 額
	管 理 費	4,000円	4,000円
	修 繕 積 立 金	9,500円	9,500円
	そ の 他		
	備 考		
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	令和5年12月14日：内部立入調査 建物所有者が本件建物を居宅として使用している。		
特 記 事 項	① A（債務者兼所有者）同席の上で、B（同居人、債務者の内縁の妻の息子）の陳述によれば、ペットは室内で犬2匹を飼っています。室内は畳だけ最近替えましたが、その他は40年近く何もしておらず、壁面や天井のクロスの剥がれ、洗濯機の排水管の不具合等、修繕すべき箇所が多数あります。以前、階下の人から浴室の水が漏れていると言われ直したこともあります。建物の使用に関し、私とAとの間に約定や金銭の授受等はありません。 ② 室内の状況は、壁面クロスや天井の剥がれなど経年劣化等による汚損等が随所に見受けられた。		

3. 物件2建物の概況

区分	主である建物	
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年月日	昭和47年新築（固定資産公課証明書記載：物件1と同時期と推定）
	経過年数	約52年
	経済的残存耐用年数	約8年
仕様	構造：鉄筋コンクリート造平家建 屋根：スレート葺 外壁：モルタル塗付等 内壁：クロス貼り等 天井：クロス貼り等 床：塩ビタイル等 設備：電気、衛生、給排水施設等 その他：特筆するものはない	
床面積（現況）	139.97㎡ 物件目録記載と同じ （増築等なし）	
現況用途等	種類	集会所
	間取り	集会所
建物の品等	使用資材	普通
	施工	普通
管理の状況	普通	
建物の利用状況	令和5年12月14日：内部立入調査 建物共有者らが本件建物を共用の集会所として使用している。	
特記事項	① 持分6,000分の10 ② 物件2は共用部分であり、規約により単独処分、物件1との分離処分等が禁止されている。 ③ 本件建物は新耐震基準（昭和56年）以前の建物である。	

第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格（物件1及び物件2）

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/㎡)	専有面積 (㎡)	専有率	現価率	建物価格 (円)
1	220,000	× 48.98	÷ 0.89	× 0.07	= 850,000

専有率

- ・ 共用部分も含む公課証明書上の現況床面積に対する割合

$$(48.98\text{㎡} \div 55.12\text{㎡} = 0.89)$$

現価率

- ・ 経過年数52年、経済的残存耐用年数 8年、
観察減価率（中古マンションの市場性等を含み、保守管理の状態が著しく劣ること、特記事項に記載したこと等を加味した）45%
- ・ 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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} : & \frac{\text{経済的残存耐用年数 8年}}{(\text{経過年数52年} + \text{経済的残存耐用年数 8年})} \times (1 - 0.45) \\ & = 0.07 \end{aligned}$$

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	現価率	持 分	建物価格 (円)
2	200,000	× 139.97	× 0.09	× $\frac{10}{6,000}$	= 4,000

現価率

- ・ 経過年数52年、経済的残存耐用年数 8年、
観察減価率（維持管理の状態、保守管理の状態等を考慮した）30%
- ・ 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。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 8年}}{(\text{経過年数52年} + \text{経済的残存耐用年数 8年})} \times (1 - 0.3) = 0.09$$

(2) 敷地権価格（土地の符号1乃至符号3）

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次の通り求めた。

標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	敷地権割合	敷地権価格 (円)
101,000	× 0.55	55,600	× 45,901.24	× 0.8	× $\frac{10}{6,000}$	= 3,400,000

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。

※ 公示地 伊勢原－8

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 102,000\text{円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{102} & = & 101,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇時点修正：令和5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：公示地は標準画地で補正の必要なし。

◇地域格差：公示地の所在する地域は目的物件の地域に比して、街路条件、交通接近条件等でやや劣るが、環境条件等でやや優れ、総合格差で上記の通り。

◇個別格差：四方路地、三方路地、準四方路地等でやや優れるが、一部段差等があり、形状（ほぼ台形、やや不整形、ほぼ菱形）、画地規模が著しく大きいこと等で著しく劣り、総合格差で上記の通り。

地積：登記数量。

建付減価：建付減価率を建物の老朽化等を考慮し、改修費用等による減価を加味して20%と判定した。

敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

前記で求めた基礎となる建物価格と敷地権価格を合算した額に、所要の修正を行った上、積算価格を求めた。

物件 番号	建物価格 (円)	敷地権価格 (円)	個別格差 (階層・位置・品等程度)	積算価格 (円)	価 格 構成比
1	850,000	+ 3,400,000	× 1.0	= 4,250,000	99.9%
2	4,000	(注)	× 1.0	= 4,000	0.1%
積算価格 (合計)				= 4,254,000	100.0%

物件1 個別格差：階層別補正、位置別補正などの総合格差で上記の通り。

階層別補正：1.00 （2階、エレベーターなし）

位置別補正：1.00 （中間室、採光は南と北の二面）

その他補正：1.00

相乗積 $1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 1.00$

物件2 個別格差：建物の現況、種類等から個別格差は無いと判定した。

(注) 物件2建物は単独処分、物件1との分離処分等が禁止されており、物件2の敷地権価格は物件1に含まれるものと判断した。

2 比準価格の試算

基準階の比準 価格（円/㎡）	個別格差 （階層・位置・品等程度）	その他の 個別格差	専有面積 （㎡）	比準価格 （円）
104,000	× 1.0	× 0.85	× 48.98	= 4,330,000

基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集・分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

個別格差：積算価格の個別格差に同じ

その他の個別格差：専有部分の保守管理の状態及び特記事項に記載したこと等を考慮した。

3 収益価格（DCF法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow 法）による価格を以下の通り査定した。

DCF法による価格査定表

（この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、且つ買受人に保証しているものでもない）

3年間の 有効純収益 現価の合計 （円）	正味復帰価格の現価					DCF法 による価格 （円）
	4年目期 首有効純 収益 （円） イ	最終還 元利回 り ウ	3年目期末 復帰価格 （円） イ÷ウ×（1-0.03） ※1エ	複利 現価率 ※2 （8.7%） オ	正味復帰 価格の現価 （円） エ×オ カ	
ア 329,804 （9.2%）	394,213	9.2%	= 4,160,000	0.7786	3,238,976 （90.8%）	ア+カ キ = 3,570,000 （100%）

- ※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。
- ※2 複利現価率：複利現価率に用いる還元利回りは一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として決定した。

ア：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を現在価値に割り引いた額の合計である。

イ：保有期間末（第4期期首）の正味純収益である。売却準備完了後の目的物件の収益力を明示している。

ウ：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的物件の個別リスクを考慮して査定した。

エ：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的物件の売却に伴う仲介手数料相当額を控除した額である。

オ：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ：売却予測価格の手取り価格に複利現価率を乗じて（割り引いて）求めた売却予測価格（手取り価格）の現在価値である。

キ：保有期間中の正味純収益の現価の合計（ア）に売却予測価格の現価（カ）を合算して、目的物件のDCF法による収益価格を結論付けている。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

以上により積算価格、比準価格、収益価格が求められた。マンション取引はそれほど多くはなく中古マンションの取引市場が確立しているとは言い難い面もあるため、敷地利用権価格及び建物価格に基づく費用性を反映した積算価格及び市場の実体を反映した比準価格を関連づけ、収益価格を参考として所要の調整を行ったうえ、調整後の価格を以下の通り求めた。

（加重平均割合 積算価格：40 比準価格：50 収益価格：10）

	占有減価修正前の 試算価格（円）	占有減価修正	試算価格（円）
積算価格	4,254,000	× 1.00	= 4,254,000
比準価格	4,330,000	× 1.00	= 4,330,000
収益価格	3,570,000		
調整後の価格			4,220,000

占有減価修正：必要なしと判断した。

(2) 評価額の判定

物件 番号	整後の価格 (円)	構成比	市場性 修 正	競売市場 修 正	滞納管理 費等相当 額の減価	その他の 控除減価 (敷金等)	評 価 額 (円)
1	4,220,000	99.9%	× 1.0	× 0.7	× 0.97	0	= 2,860,000
2		0.1%	× 1.0	× 0.7			= 3,000
一 括 価 格 (合 計)							= 2,863,000

市場性修正：必要なしと判断した。

競売市場修正：評価条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等の控除割合は、管理費・修繕積立金滞納額の元本のみを基礎に求めた。

その他の控除減価（敷金等）：必要なしと判断した。

第6 参考価格資料

1. 公示地価格 伊勢原－8

所 在：伊勢原市高森4丁目645番142

「住居表示：高森4-7-6」

価 格：102,000円／㎡

位 置：小田急小田原線「愛甲石田」駅の西方約1.6km

価 格 時 点：令和5年1月1日

地 積：202㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南4.5m市道

用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率100%）

地 域 の 概 要：中規模住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和5年度）

物件1（建物） 1,629,607円

符号1（土地） 1,853,563,488円（敷地権の割合6,000分の10）

符号2（土地） 709,946,608円（敷地権の割合6,000分の10）

符号3（土地） 43,680,336円（敷地権の割合6,000分の10）

物件2（建物） 4,332,386円（持分6,000分の10）

共用部分の建物 6,089,970円（持分6,000分の10）

第7 附属資料の表示

位置図

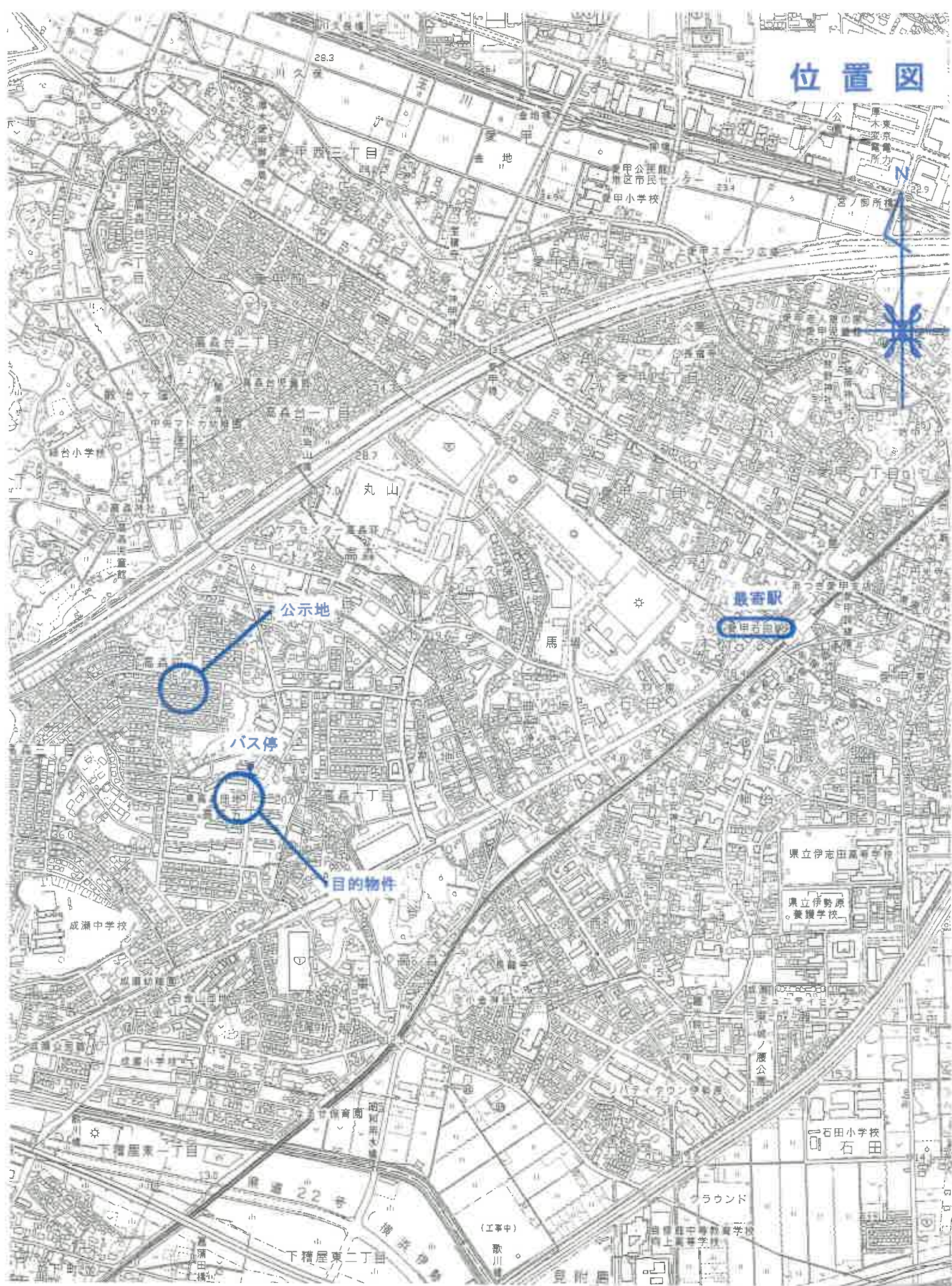
公図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

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。）

概略間取図

以 上



位置図

公示地

バス停

目的物件

最寄駅

1674-1

N

1674-10

1674-1

1719

水

道

1935-2

1932-3

符号1

1690-3(1/4)

1690-2

符号2

1690-1

1702-3
1690-5

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



A 高森5丁目

請求部	所在	伊勢原市高森五丁目				地番	1690番3			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号		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				備付年月日(原図)				補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局厚木支局管轄)

令和5年10月20日

東京法務局

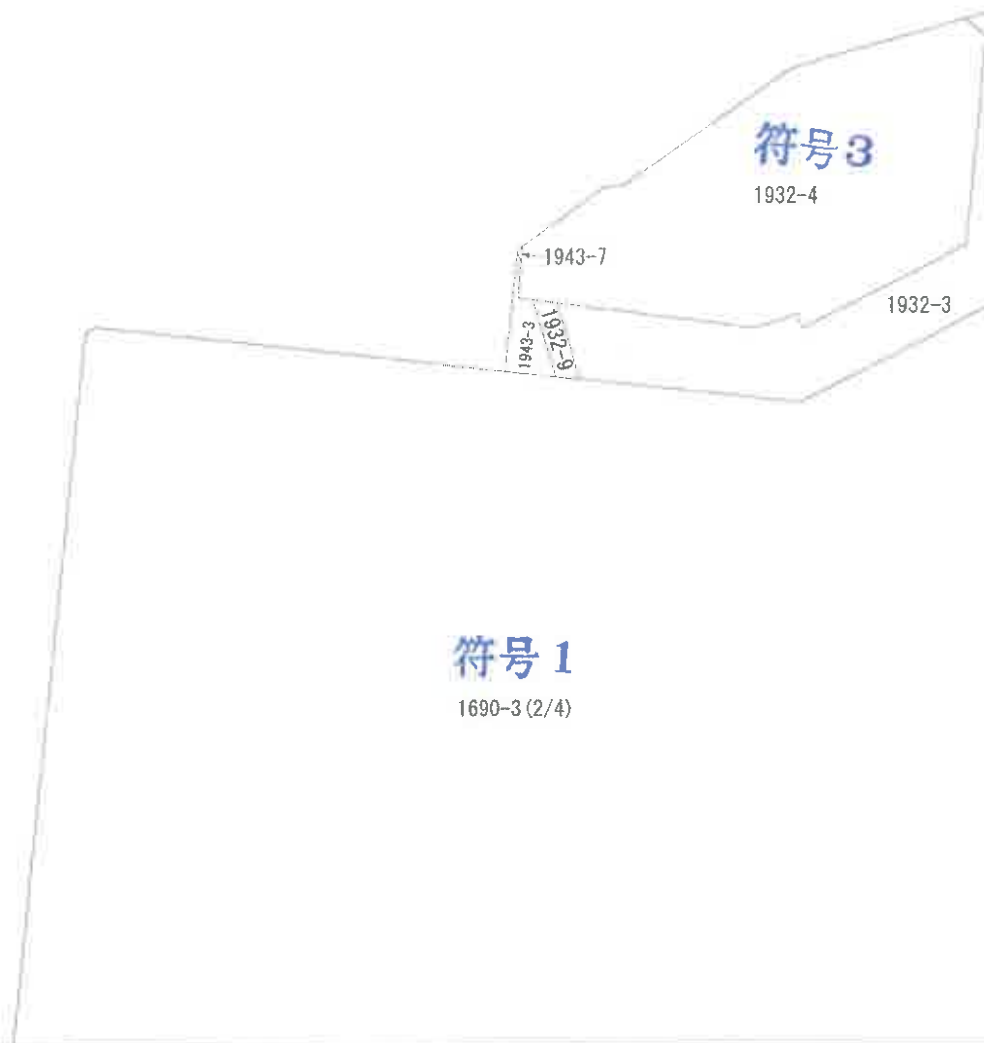
地図整理番号: M60567

(2/4)

登記官

- 19 -

本図面は、A3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。



請 求 部 分	所 在	伊勢原市高森五丁目				地 番	1690番3			
出 力 縮 小 尺 寸	1/500	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局厚木支局管轄)

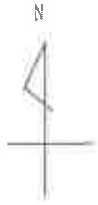
令和5年10月20日

東京法務局

地図整理番号：M60567

登記官

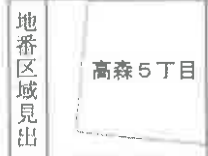
(1/4)



符号 1

1690-3 (3/4)

(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	伊勢原市高森五丁目				地 番	1690番3			
出 力 尺 寸	1/500	精 度 分		座 標 系 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					備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局厚木支局管轄)

令和5年10月20日

東京法務局

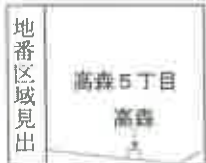
地図整理番号：M60567

(3/4)

登記官



(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略略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在	伊勢原市高森五丁目				地 番	1690番3			
出 力 縮 小 率	1/500	精 度 区 分		座 標 系 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					備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局厚木支局管轄)

令和5年10月20日

東京法務局

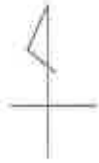
地図整理番号：M60567

(4/4)

登記官

1702-4

N



1690-3

1690-2

1702-3

1690-5

1702-5

1719

1674-1

1674-2

1676

1722-4

1722-5

1722-8

1722-9

水

1722-1

1724

符号2

1690-1 (1/2)

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



A 高森5丁目
B 高森5丁目

請 求 部 分	所 在	伊勢原市高森五丁目				地 番	1690番1			
出 力 縮 小 尺 寸	1/500	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局厚木支局管轄)

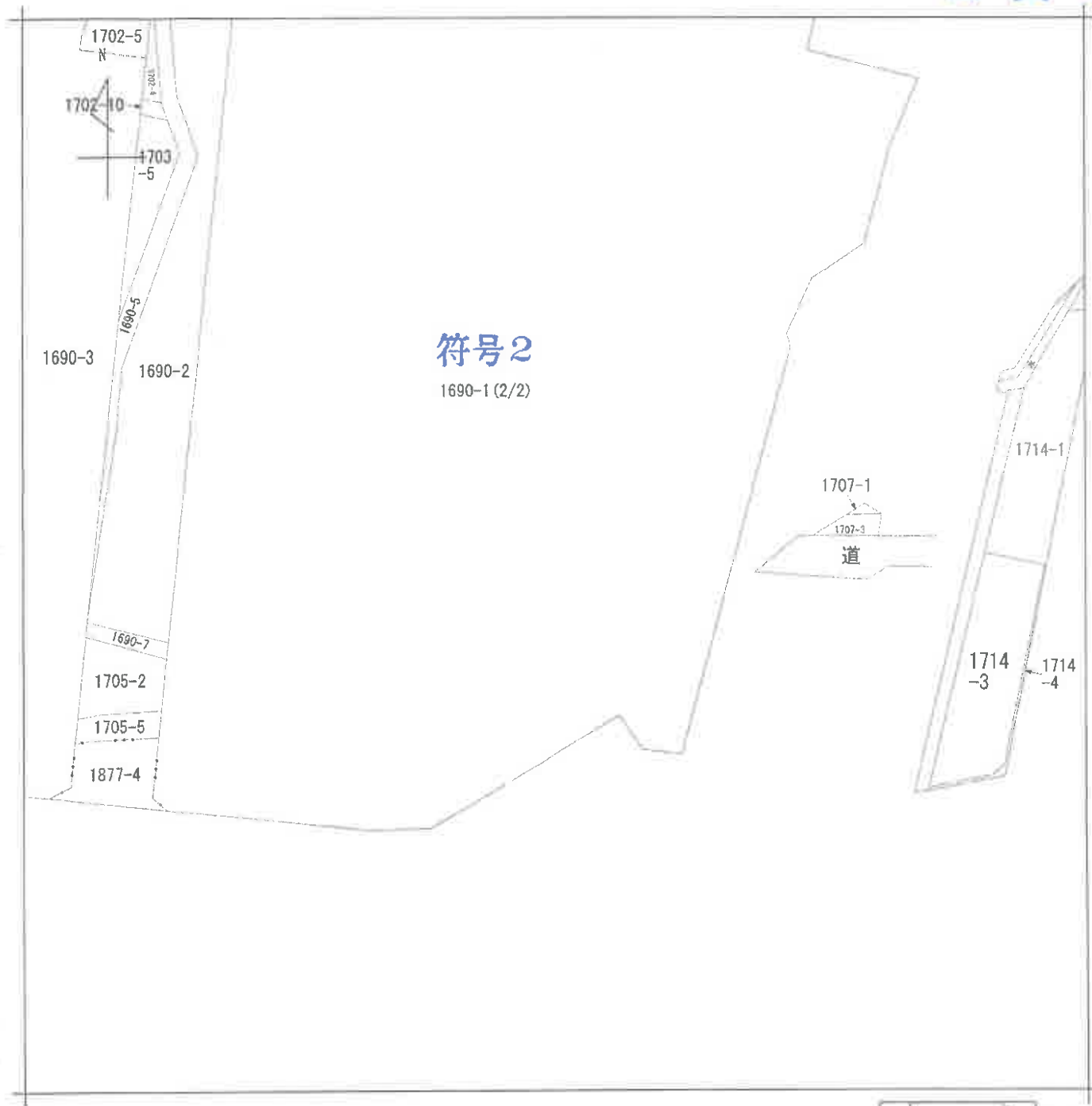
令和5年10月20日

東京法務局

地図整理番号：M60565

(1/2)

登記官



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



A 高森5丁目
B 高森5丁目

請 求 部 分	所 在				伊勢原市高森五丁目		地 番	1690番1	
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	座 標 系 又 是 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					備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局厚木支局管轄)

令和5年10月20日

東京法務局

地図整理番号：M60565

(2/2)

登記官

登記年月日：昭和49年7月3日

(前)

後・新列一・新
1690-3

1943森-6

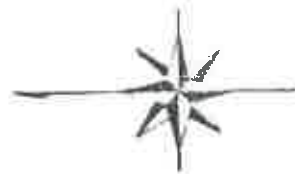
地 番

土地の所在 伊勢原市森森

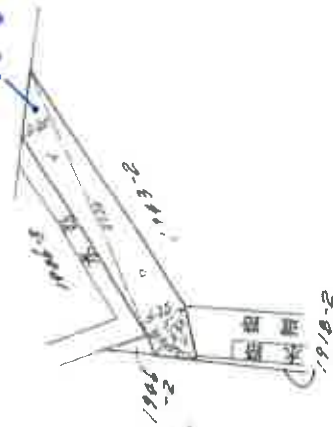
面積五十坪

作 製 年 月 日
昭和 49 年 7 月 3 日

作 製 者



符号1



符号1

求 積 費

地 番	符号	底 辺	高 さ	積面積	面 積
1943-2	1	27.20	3.30	89.7600	
	2	27.20	4.35	118.3200	
	3	5.50	1.75	9.6250	
	4	5.50	3.50	19.2500	
				236.5550	114.4775

(東京土地家屋調査士会用紙)

縮 尺 1/500

登記年月日：昭和49年7月3日

後・新成一・新
1690-116号第

番
1690番~P

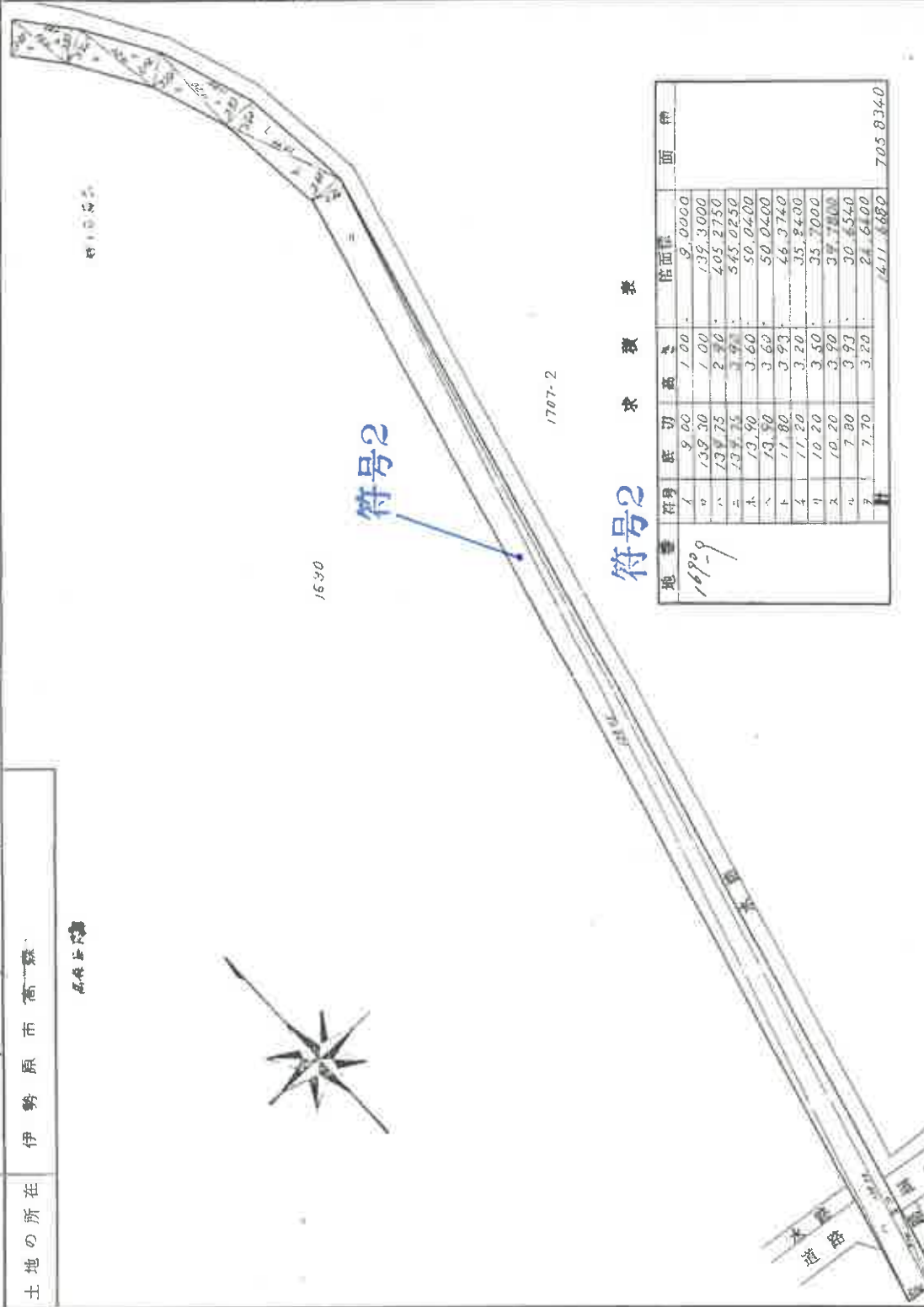
土地の所在
伊勢原市高森

545.54

地積測量図

作製年月日
昭和49年7月6日

作製者
[Redacted]



符号2
求積表

地番 符号	底積	高さ	積面積	面積
1	9.00	1.00	9.0000	
2	139.30	1.00	139.3000	
3	139.75	2.20	405.2750	
4	139.75	3.90	545.0250	
5	13.90	3.60	50.0400	
6	13.90	3.60	50.0400	
7	11.80	3.93	46.3740	
8	11.20	3.20	35.8400	
9	10.20	3.50	35.7000	
10	10.20	3.90	39.7800	
11	7.80	3.93	30.6540	
12	7.70	3.20	24.6400	
合計			1411.8800	705.8340

(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/500

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5年10月20日 東京支務局

登記官

登記年月日：昭和48年5月17日

後・新約53新-4

番 1932-5

土地の所在 伊勢原市高森

東横五丁目

作 製 年 月 日
昭和四八年五月八日

作 製 者



符号3

1532

1943.2

符号3

求 積 表

地 番	積 号	延 効	高 度	積面積	面積
イ	6-27	1.21		2792	
ロ	6-00	0.72		23200	
ハ	5-01	1.42		21142	
計				197134	98567

(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮 尺 1/500

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5年10月20日

東京支務局

登記官

登記年月日：昭和53年2月28日

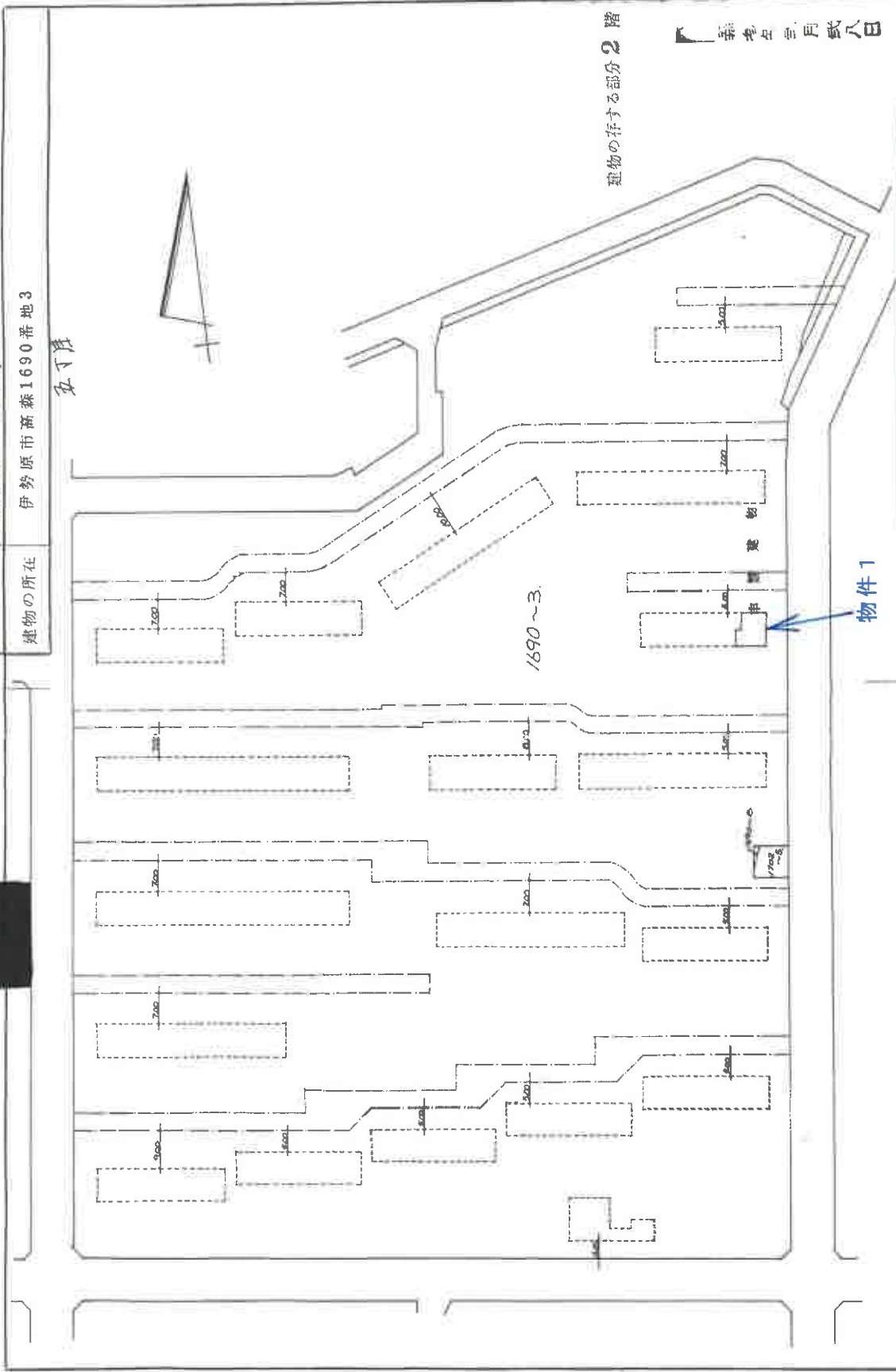
731528

家屋番号 高森 1690-3-55

建物図面

建物の所在 伊勢原市高森1690番地3

五丁目



建物の存する部分 2 階

昭和53年2月28日

1/1000

申請人

箱 尺 1/ 11月20日作製)

作製者

地図整理番号：M60571

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

物件 1

登記年月日：昭和47年12月15日

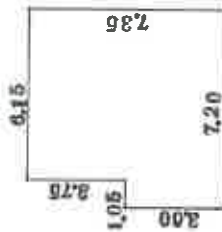
731629

家屋番号	高森
建物の所在	伊勢原市高森

五丁目

建築物平面図

建物番号 7-201



床面積内壁面算定に依る
3.75 x 6.15 = 23.0625
3.60 x 7.20 = 25.9200
49.9825 M²

昭和四十七年	壹月	壹日
作製者	[Redacted]	

(日本土地家屋調査士会 用紙)

縮尺

Scale

請求番号：7-1

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

物件 1

登記年月日：昭和53年2月28日

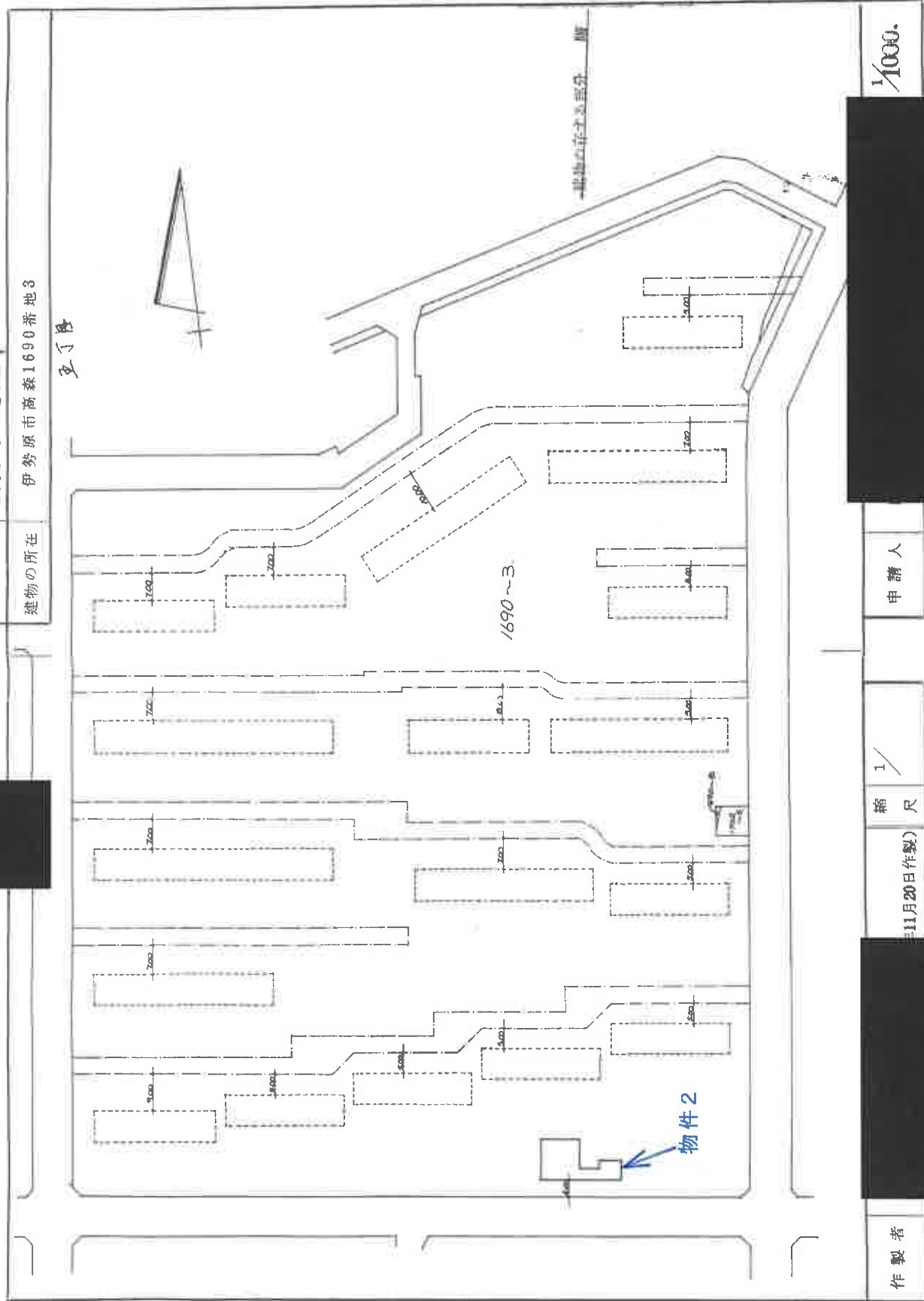
732420

建物図面

家屋番号 高 1690-3- 451

建物の所在 伊勢原市高森1690番地3

五丁路



1/1000

申請人

縮 1/ 尺

11月20日(作製)

作製者

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

物件 2

地図整理番号：M60572

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。

横浜地方支務局原本支局管轄

令和5年10月20日

東京支務局

登記官

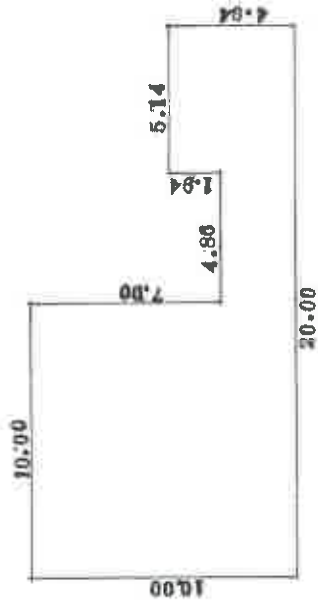
登記年月日：昭和47年12月15日

732491

建物階面図

家屋番号	1670-3-451
建物の所在	伊勢原市高森1-8-11番地4-1 1670 五丁目

昭和四十七年	式月	営日	作製年	月	日	作製者



床面積 壁心算定に依る
10.00 X 10.00 = 100.0000
3.00 X 4.86 = 14.5800
4.94 X 5.14 = 25.3916
計 139.9716 M²

(日本土地家屋調査士会用紙)

縮尺

1/

縮尺

縮尺 1/200

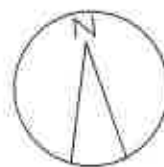
47 12 15

昭和四十七年十二月十五日

請求番号：7-2

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

物件 2



概略間取図

(物件1)

