

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 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 8 年 2 月 5 日から<br>令和 8 年 2 月 12 日 午後 5 時 00 分まで                                                                           |
| 開札期日<br>場 所                                                                                                                                              | 令和 8 年 2 月 18 日 午前 10 時 00 分<br>横浜地方裁判所小田原支部売却場                                                                             |
| 売却決定<br>期日<br>場 所                                                                                                                                        | 令和 8 年 3 月 3 日 午前 9 時 50 分<br>横浜地方裁判所小田原支部民事部                                                                               |
| 特別売却<br>実施期間                                                                                                                                             | 令和 8 年 2 月 25 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 8 年 2 月 25 日 午後 3 時 00 分まで                                                             |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                                                                         | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 8 年 1 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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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 | 770,000<br>616,000     | 一括       | 154,000    | 不明       | 不明       |
| 1    | 330,000                |          |            |          |          |
| 2    | 440,000                |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- 1 所 在 足柄下郡箱根町強羅字向山  
 地 番 1 3 2 0 番 2 2 6  
 地 目 宅地  
 地 積 1 1 2 3. 9 6 平方メートル  
 共有者 A 持分 1 0 0 0 分の 4 3

### 2 (一棟の建物の表示)

- 所 在 足柄下郡箱根町強羅字向山 1 3 2 0 番地 2 2 6  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建  
 床 面 積  
 1 階 3 7 5. 5 6 平方メートル  
 2 階 4 6 4. 5 0 平方メートル  
 3 階 4 6 4. 5 0 平方メートル  
 4 階 4 5 4. 9 0 平方メートル  
 5 階 4 3 2. 1 0 平方メートル  
 6 階 1 9 6. 8 5 平方メートル  
 7 階 4 4. 2 8 平方メートル  
 8 階 4 4. 2 8 平方メートル

### (専有部分の建物の表示)

- 家屋 番号 強羅 1 3 2 0 番 2 2 6 の 3 1  
 建物の名称 2 0 1  
 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 7 6. 9 2 平方メートル  
 所有者 A



## 物 件 明 細 書

令和 7年11月10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

---

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2】

管理費等の滞納あり。

---

《 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 足柄下郡箱根町強羅字向山  
 地 番 1 3 2 0 番 2 2 6  
 地 目 宅地  
 地 積 1 1 2 3. 9 6 平方メートル  
 共有者 A 持分 1 0 0 0 分の 4 3

### 2（一棟の建物の表示）

所 在 足柄下郡箱根町強羅字向山 1 3 2 0 番地 2 2 6  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建  
 床 面 積  
 1 階 3 7 5. 5 6 平方メートル  
 2 階 4 6 4. 5 0 平方メートル  
 3 階 4 6 4. 5 0 平方メートル  
 4 階 4 5 4. 9 0 平方メートル  
 5 階 4 3 2. 1 0 平方メートル  
 6 階 1 9 6. 8 5 平方メートル  
 7 階 4 4. 2 8 平方メートル  
 8 階 4 4. 2 8 平方メートル

### （専有部分の建物の表示）

家屋 番号 強羅 1 3 2 0 番 2 2 6 の 3 1  
 建物の名称 2 0 1  
 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 7 6. 9 2 平方メートル  
 所有者 A



令和 7 年(ヌ)第 18 号  
令和 7 年 5 月 9 日受理  
令和 7 年 6 月 12 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 足柄下郡箱根町強羅字向山  
 地 番 1 3 2 0 番 2 2 6  
 地 目 宅地  
 地 積 1 1 2 3. 9 6 平方メートル  
 共有者 A 持分 1 0 0 0 分の 4 3

### 2（一棟の建物の表示）

所 在 足柄下郡箱根町強羅字向山 1 3 2 0 番地 2 2 6  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建  
 床 面 積  
 1 階 3 7 5. 5 6 平方メートル  
 2 階 4 6 4. 5 0 平方メートル  
 3 階 4 6 4. 5 0 平方メートル  
 4 階 4 5 4. 9 0 平方メートル  
 5 階 4 3 2. 1 0 平方メートル  
 6 階 1 9 6. 8 5 平方メートル  
 7 階 4 4. 2 8 平方メートル  
 8 階 4 4. 2 8 平方メートル

### （専有部分の建物の表示）

家屋 番号 強羅 1 3 2 0 番 2 2 6 の 3 1  
 建物の名称 2 0 1  
 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 7 6. 9 2 平方メートル  
 所有者 A

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                 |  |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 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2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                 |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:                                                                           |                                                                                                                                 |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">{</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 種類:<br/>構造:<br/>床面積: </div> </div> |                                                                                                                                 |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を居宅として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |  |
| 下記以外の土地(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                 |  |
| 管理費等の状況        | <input checked="" type="checkbox"/> 別紙回答書のとおり<br>管理費 円<br>修繕積立金 円<br>円<br>円                                                                                                                                                                                                                                                               | 令和 年 月 日現在<br><input type="checkbox"/> 滞納はない<br><input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分<br>計 円<br><input type="checkbox"/> 不明 |  |
| 管理費等照会先        | 強羅アビタシオン組合                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                 |  |
| その他の事項         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                 |  |
| 土地             | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                 |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input checked="" 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<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |  |
| 上記以外の建物(目的外建物) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外建物の概況」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 地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br><input type="checkbox"/> ある [ 保管開始日 令和 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                 |  |
| 土地建物の位置関係      | <input checked="" 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

令和7年(ヌ)第18号

担当執行官 小野 将太郎

## 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7年5月28日現在

|                                          |       |                                |                                         |          |
|------------------------------------------|-------|--------------------------------|-----------------------------------------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 管理費  | 月額    | 25,800円                        | <input checked="" type="checkbox"/> 滞納額 | 828,800円 |
| <input type="checkbox"/> 修繕積立金           | 月額    | 円                              | <input type="checkbox"/> 滞納額            | 円        |
| <input type="checkbox"/>                 | 月額    | 円                              | <input type="checkbox"/> 滞納額            | 円        |
| <input type="checkbox"/>                 | 月額    | 円                              | <input type="checkbox"/> 滞納額            | 円        |
| <input checked="" type="checkbox"/> 損害金  | 年     | 14%                            | <input checked="" type="checkbox"/> 金額  | 159,808円 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 滞納期間 | 平成・令和 | 4年8月分～平成・令和7年4月分<br>(残金3,200円) |                                         |          |

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。

|                          |    |   |                              |   |
|--------------------------|----|---|------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 月額 | 円 | <input type="checkbox"/> 滞納額 | 円 |
| <input type="checkbox"/> | 月額 | 円 | <input type="checkbox"/> 滞納額 | 円 |
| <input type="checkbox"/> | 月額 | 円 | <input type="checkbox"/> 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 〒150-0001 渋谷区神宮前3-31-18-401  
(有)コミュニケーションプラザ内

会社名 強羅アビタシオン組合

## 関 係 人 の 陳 述 等

| 陳 述 者<br>(当事者等との関係) | 陳 述 内 容 等                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■ A (債務者)           | <p>1 物件2の建物は私が住居として使用しています。</p> <p>2 物件2の建物内には浴室がありません。また、郵便受けも設置していません。</p> <p>3 私は物件2の建物の購入時に、物件2の建物の排水設備に問題がある旨の説明を受けました。購入後から現在まで、私は物件2の建物内では頻繁に水道を使用していなかったため、私自身排水時の不具合を感じることはありませんでしたが、今後排水頻度が増えることがあれば、何かしら問題が生じるかもしれません。</p> <p>4 私は物件2の建物内に大量の荷物を置いています。</p> |

## 執 行 官 の 意 見

- 1 受命物件の状況は、間取図及び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。物件2の建物は、関係人の陳述及び室内の状況等から、Aが居宅として占有しているものと認めた。
- 3 物件2の建物内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。また室内には全体的に大量の荷物が置かれていたため、床、壁及び天井の状態は正確に確認できなかった。特にLDには天井に及ぶほどの荷物が隙間なく置かれ、奥側（テラス付近）まで立入することすらできなかった。Kの前にも大量に荷物が置かれ、台所設備等の状態を正確に確認することができなかった。
- 4 物件2の建物内には浴室が存しなかったが、物件2の建物を含むマンションの別棟にマンション居住者のための入浴設備が存している。
- 5 物件2の建物を含むマンションの管理人によれば、本マンションの変電設備室内には旧変電設備等の一部が残置されたままになっているとのことであり、旧変電設備等の一部にはPCBが含まれているかもしれないとのことである。
- 6 評価人の調査によれば、本マンションの敷地の北東側は県道（建築基準法第42条第1項該当道路）、南東側は私道（建築基準法第42条第1項該当道路）に接している。

（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7年5月21日（水）<br>13:02 — 13:20 | 目的物件所在地           | 不在，外観調査，写真撮影                                  |
| 令和7年5月22日（木）                  | 執行官室（郵送）          | マンション管理組合へ照会書送付<br>（6月2日回答書受領）                |
| 令和7年6月5日（木）<br>12:50 — 13:51  | 目的物件所在地           | Aと面談，立入調査（評価人同行）                              |
| 令和7年6月11日（水）<br>11:12 — 11:22 | 横浜地方法務局<br>西湘二宮支局 | 隣接道路部分の土地登記事項証明書受領<br>共用部分建物登記事項証明書交付請求（該当なし） |
|                               |                   |                                               |
|                               |                   |                                               |
|                               |                   |                                               |

（特記事項）

☒ 令和 7 年 6 月 5 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。

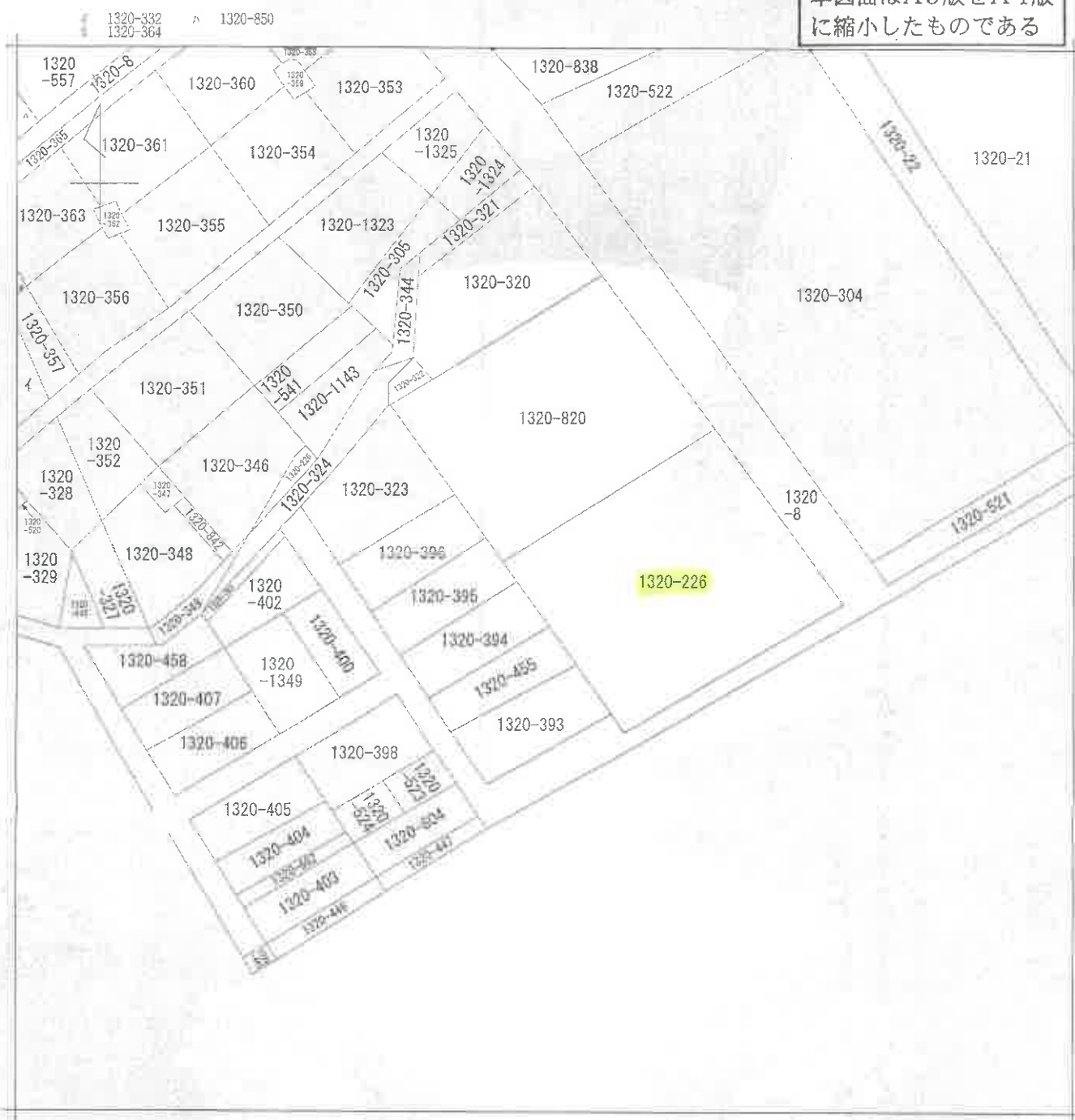
☐ 令和 年 月 日  
 目的物件は不在で施錠されていたので，立会人を立ち会わせ，技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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A3版をA4版  
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   | 所在    | 足柄下郡箱根町強羅字向山 |  |         |           | 地番 | 1320番226 |      |    |           |
| 出力縮   | 1/600 | 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。

(横浜地方法務局西湘二宮支局管轄)

令和7年3月4日

東京法務局港出張所

地図整理番号：M51415

登記官

(1/1)

( 6 枚目)



REC'D 50. 9. 12

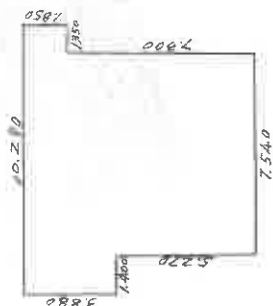
申請人

204020

1320-226-31

建築物の所在、  
神奈川県足柄下郡箱根町強羅宇向山1320番地

建物番号 201号



面 積 計 算

|      |   |        |                |
|------|---|--------|----------------|
| 1850 | x | 1350 = | 2.4175         |
| 3880 | x | 1400 = | 5.4320         |
| 9150 | x | 7540 = | 68.9910        |
|      |   |        | <u>76.9205</u> |

76.92 m<sup>2</sup>

◀○は写真撮影位置・方向

建築物の存する部分 2 階

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

糖 尺

509.12

(附 錄)

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。  
 (横浜地方検務局西湘・管支局管轄)  
 令和7年3月4日 東京法務局港出張所

## 附录二

( 7 枚目)

地址: 北京市海淀区 邮编: 100080

# 概略間取図



※ LDK、各室等には一部下り天井がある。

←○は写真撮影位置・方向

①物件2を含む建物の外観



②



③



令和 7 年 ( 又 ) 第 18 号  
令和 7 年 6 月 5 日 現地調査  
令和 7 年 6 月 18 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

| 一 括 価 格（合計）       |                   |
|-------------------|-------------------|
| 金 7 7 0 , 0 0 0 円 |                   |
| 内 訳 価 格           |                   |
| 物 件 1（土地）         | 金 3 3 0 , 0 0 0 円 |
| 物 件 2（建物）         | 金 4 4 0 , 0 0 0 円 |

- ① 一括価格は、物件1、物件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のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該敷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<br>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 足柄下郡箱根町強羅字向山  
 地 番 1 3 2 0 番 2 2 6  
 地 目 宅地  
 地 積 1 1 2 3. 9 6 平方メートル  
 共有者 A 持分 1 0 0 0 分の 4 3

### 2（一棟の建物の表示）

所 在 足柄下郡箱根町強羅字向山 1 3 2 0 番地 2 2 6  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建  
 床 面 積  
 1 階 3 7 5. 5 6 平方メートル  
 2 階 4 6 4. 5 0 平方メートル  
 3 階 4 6 4. 5 0 平方メートル  
 4 階 4 5 4. 9 0 平方メートル  
 5 階 4 3 2. 1 0 平方メートル  
 6 階 1 9 6. 8 5 平方メートル  
 7 階 4 4. 2 8 平方メートル  
 8 階 4 4. 2 8 平方メートル

### （専有部分の建物の表示）

家屋 番号 強羅 1 3 2 0 番 2 2 6 の 3 1  
 建物の名称 2 0 1  
 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 7 6. 9 2 平方メートル  
 所有者 A

#### 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                                                   | 箱根登山鉄道線「強羅」駅の北西方約 500m（道路距離）、駅より徒歩約 6分で、駅からは上り坂である。                                                                        |                                                                                                                                  |
| 付 近 の 状 況                                                   | 付近は保養所、旅館、リゾートマンション、個人別荘等が多く、地勢は強羅駅から南西向きに上り傾斜地で、周辺は樹木等の緑地も多く、景観、日照等は概ね良好で著名な別荘地域。                                         |                                                                                                                                  |
| 主 な 公 法 上 の<br>規 制 等<br>(道路の幅員等の個<br>別的な規制を考慮し<br>ない一般的な規制) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                         | 非線引都市計画区域<br>第1種住居地域<br>60%<br>200%<br>準防火地域<br>自然公園法：国立公園普通地域                                                                   |
| 画 地 条 件<br>(規模、形状等)                                         | 規 模<br>形 状<br>間 口 ・ 奥 行<br>地 勢                                                                                             | 1,123.96㎡<br>ほぼ長方形<br>北東側間口約 32m、奥行約 36m<br>建物敷地の2階部分と1階部分で段差があり、2階部分は1階部分より約 3m高く、各々はほぼ平坦。北西側隣接地とは段差なりに接面し、南西側隣接地は2階部分より約 3m高い。 |
| 接面道路の状況                                                     | 北東側幅員約 7.1m舗装県道仙石原強羅停車場線（建築基準法第42条1項）より1階部分で約 0.5～ 1m高く、約 32m接面し、南東側幅員約 6m舗装私道（同前）は南西向きに上っており、私道より約 1～ 3m高く約 36m接面する角地である。 |                                                                                                                                  |
| 土地の利用状況等                                                    | 対象専有部分を含む一棟の建物（強羅アビタシオン）の敷地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                                                                                                                       | なし（プロパンあり）                                                                                                                       |
|                                                             | 下水道                                                                                                                        | なし（枺はあるが接続されていない）                                                                                                                |
| 共 有 持 分                                                     | 1,000分の43                                                                                                                  |                                                                                                                                  |
| 特 記 事 項                                                     | ①第3種観光地区<br>②景観計画、景観条例等<br>③宅地造成等工事規制区域                                                                                    |                                                                                                                                  |

## 2. 建物の概況（物件2）

### （1）一棟の建物の概要

|                     |                                                                                                                                                                                                                        |                    |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| マンション名              | 強羅アビタシオン                                                                                                                                                                                                               |                    |
| 建物の用途               | 住宅（総戸数33戸）                                                                                                                                                                                                             |                    |
| 建築時期及び経済的<br>残存耐用年数 | 建 築 年 月 日                                                                                                                                                                                                              | 昭和39年7月31日新築（登記記載） |
|                     | 経 過 年 数                                                                                                                                                                                                                | 約61年               |
|                     | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                              | 約 4年               |
| 構造・延床面積             | 鉄筋コンクリート造8階建<br>延べ 2,476.97㎡                                                                                                                                                                                           |                    |
| 仕 様                 | 屋根：陸屋根<br>外壁：モルタル、塗布付仕上げ等<br>その他：特筆するものはない                                                                                                                                                                             |                    |
| 設 備                 | 郵便受（一部）、エレベーター、オートロックあり、建物2階部分の敷地に別棟の共用の温泉（浴場）が男女別に設置されている。                                                                                                                                                            |                    |
| 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                                                                                                                                                                                                                   | なし                 |
|                     | 管理形態                                                                                                                                                                                                                   | 常駐                 |
|                     | そ の 他                                                                                                                                                                                                                  | 管理人室なし             |
| 管理の状態               | 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。<br>② 7階、8階は階段室、塔屋、貯水槽等<br>③ 登記面積を合計した延床面積による現況容積率が法定容積率を超えているのは、詳細は不明であるが、容積率に算入されない共用部分等が含まれているためと判断される。<br>④ マンション管理人によれば、変電設備室内には旧変電設備等の一部が残置されており、旧変電設備等の一部にはPCBが含まれているかもしれないとのことである。 |                    |

(2) 専有部分の概要

|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                       |                           |
|------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 構 造                    | 造 | 鉄筋コンクリート造 1 階建                                                                                                                                                                                                                        |                           |
| 位 置                    | 置 | 2 階（201号室）・角室      主要開口部の方位：南東向き<br>建物敷地の 2 階部分と 1 階部分で段差があり、2 階部分は 1 階部分より約 3m 高く、本件専有部分は実際には敷地と等高。                                                                                                                                  |                           |
| 床 面 積                  | 積 | 76.92㎡（登記面積）                                                                                                                                                                                                                          |                           |
| 間 取 り                  | り | 1 L D K + 納戸（附属資料概略間取図参照）                                                                                                                                                                                                             |                           |
| バルコニー等                 |   | なし（テラスあり）                                                                                                                                                                                                                             |                           |
| 仕 様                    | 様 | 天 井                                                                                                                                                                                                                                   | 化粧ボード、敷き目張り、ビニールクロス貼り等    |
|                        |   | 床                                                                                                                                                                                                                                     | フローリング、畳等                 |
|                        |   | 内 壁                                                                                                                                                                                                                                   | ビニールクロス貼り等                |
|                        |   | 設 備                                                                                                                                                                                                                                   | キッチン、トイレ、洗面台等             |
|                        |   | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                 | 納戸等                       |
| 保守管理の状態                |   | 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7年5月28日現在                                                                                                                                                                                                         |                           |
|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                       |                           |
|                        |   | 月 額                                                                                                                                                                                                                                   | 滞 納 額                     |
|                        |   | 管 理 費                                                                                                                                                                                                                                 | 25,800円      828,800円     |
|                        |   | 修繕積立金                                                                                                                                                                                                                                 | 円      円                  |
|                        |   | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                 |                           |
|                        |   | 備 考                                                                                                                                                                                                                                   | 損害金 年率 14%（金額 159,808円）   |
|                        |   | 滞 納 期 間                                                                                                                                                                                                                               | 令和4年8月分（残金3,200円）～令和7年4月分 |
| 専 有 部 分 の<br>利 用 状 況 等 |   | 令和7年6月5日：内部立入調査<br>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）によれば、建物内には浴室がありません。郵便受けも設置していません。建物購入時に物件 2 建物の排水設備に問題がある旨の説明を受けました。購入後から現在まで私は建物内では頻繁に水道を使用していなかったため、私自身排水時の不具合を感じることはありませんでしたが、今後排水頻度が増えることがあれば、何かしら問題が生じるかもしれません。私は建物内に大量の荷物を置いています。<br><br>② 建物内は全体的に経年相応の劣化、損傷及び汚損等が見受けら |                           |

れた。また、室内には全体的に大量の荷物が置かれていたため、床、壁及び天井の状態並びに間取りが正確に確認できなかった。特にLDには天井に及ぶほどの荷物が隙間なく置かれ、奥側（テラス付近）まで立入することすらできなかった。Kの前にも大量に荷物が置かれ、台所設備等の状態を正確に確認することができなかった。本件建物には浴室が存しなかったが、マンションの別棟にマンション居住者のための前記入浴設備が存している。

③ 規約により土地建物の分離処分が禁止されている。

## 第5 評価額算出の過程

本件においては積算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

#### (1) 基礎となる価格

##### ① 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次の通り求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡) | 個別<br>格差 | 更地価格<br>(円/㎡) | 地 積<br>(㎡) | 建付<br>減価 | 共有持分                     | 建付地価格<br>(円) |
|----------|-----------------|----------|---------------|------------|----------|--------------------------|--------------|
| 1        | 62,800          | × 1.02   | 64,100        | × 1,123.96 | × 0.8    | $\times \frac{43}{1000}$ | = 2,480,000  |

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。

基準地 箱根（県）－5

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\
 60,700\text{円/㎡} & \times & \frac{103.4}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} = 62,800\text{円/㎡}
 \end{array}$$

◇時点修正：令和6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：基準地の所在する地域は目的物件の地域に比して、ほぼ同様の街路条件、交通接近条件、環境条件等であり、総合格差で上記の通り。

◇個別格差：下水道の接続状況及び敷地内の段差等でやや劣るが、角地等でやや優れ、総合格差で上記の通り。

◇建付減価：新築後約61年を経過する老朽化した新耐震基準以前の区分所有建物の敷地等であり、改修費用等を考慮して20%と判定した。

共有持分：登記上の持分。

## ② 建物価格（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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡) | 専有面積<br>(㎡) | 専有率    | 現価率    | 建物価格<br>(円) |
|----------|----------------|-------------|--------|--------|-------------|
| 2        | 220,000        | × 76.92     | ÷ 0.70 | × 0.04 | = 970,000   |

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

$$(76.92\text{m}^2 \div 110.11\text{m}^2 = 0.70)$$

現価率

- ・ 経過年数61年、経済的残存耐用年数4年、  
観察減価率〔中古リゾートマンションの市場性等を含み、新耐震基準以前の建物であること、特記事項に記載したこと等を加味した〕40%
- ・ 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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \frac{\text{経済的残存耐用年数 4年}}{(\text{経過年数61年} + \text{経済的残存耐用年数 4年})} \times (1 - 0.4) \\ &= 0.04 \end{aligned}$$

### ③ 敷地利用権等価格

前記において求めた建付地価格に敷地利用権等割合を乗じて、敷地利用権等価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円) | 敷地利用権等割合(注) |       | 敷地利用権等価格<br>(円) |
|----------|--------------|-------------|-------|-----------------|
| 1        | 2,480,000    | × 0.40      | 場所的利益 | = 990,000       |

(注) 敷地利用権等割合：敷地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を40%と査定した。

## 2 積算価格

前記1で求めた各物件の基礎となる価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算し、個別格差を勘案のうえ下記の通り積算価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 基礎となる<br>価格（円） | 敷地利用権等価格の<br>控除及び加算（円） | 個 別<br>格 差 | 積算価格<br>（円） | 価格割合  |
|----------|----------------|------------------------|------------|-------------|-------|
| 1        | 2,480,000      | － 990,000              | × 1.01     | = 1,500,000 | 43.1% |
| 2        | 970,000        | ＋ 990,000              |            | = 1,980,000 | 56.9% |
| 積算価格（合計） |                |                        |            | = 3,480,000 | 100%  |

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：0.96 (2階：エレベーターあり、実際には敷地と等高)

位置別補正：1.05 (角室、採光は南東、南西と北西の三面)

その他補正：1.00

相乗積  $0.96 \times 1.05 \times 1.00 = 1.01$

## 2 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<br>有効純収益<br>現価の合計<br>(円)<br><br>ア | 正味復帰価格の現価                      |                      |                                                                            |                                |                                  | DCF法<br>による価格<br>(円)<br><br>ア+カ<br>キ |
|----------------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
|                                        | 4年目期<br>首有効純<br>収益<br>(円)<br>イ | 最終還<br>元利回<br>り<br>ウ | 3年目期末<br>復帰価格<br>(円)<br>$\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03)$<br>※1 エ | 複利<br>現価率<br>※2<br>(9.4%)<br>オ | 正味復帰<br>価格の現価<br>(円)<br>エ×オ<br>カ |                                      |
| -195,268<br>(-8.3%)                    | 340,303                        | 9.9%                 | = 3,330,000                                                                | 0.7637                         | 2,543,121<br>(108.3%)            | = 2,350,000<br>(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。

### 3 評価額の判定

以上より、積算価格と収益価格が求められた。各試算価格について検証を行い、受命物件は主として自己居住（別荘使用等）目的のファミリータイプマンションで、賃貸目的としての利用は少ないものと判定し、積算価格をやや重視し、収益価格を勘案して、所要の修正を行った上、評価額を以下のとおり決定した。

$$(3,480,000円 \times 0.7 + 2,350,000円 \times 0.3)$$

| 物件<br>番号 | 調整後の合計<br>価格（円） | 構成比<br>（％） | 市場性<br>修正 | 競売市<br>場修正 | 占 有<br>減価等 | 滞納管<br>理費等<br>の控除 | その他の<br>控除<br>（円） | 評 価 額<br>（円） |
|----------|-----------------|------------|-----------|------------|------------|-------------------|-------------------|--------------|
| 1        | 3,140,000       | 43.1       | ×0.8      | ×0.7       | ×1.0       | ×0.44             |                   | = 330,000    |
| 2        |                 | 56.9       | ×0.8      | ×0.7       | ×1.0       | ×0.44             | 0                 | = 440,000    |
| 一括価額（合計） |                 |            |           |            |            |                   |                   | = 770,000    |

市場性修正 : 新耐震基準以前の建物であり、大量の荷物が置かれていること、本件マンションの取引状況、当地域（リゾートマンション等）の市場動向に基づく修正により－20%と判定した。

競売市場性修正 : 評価条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

占有減価等 : 必要なしと判定した。

滞納管理費等相当額の減価 : 滞納管理費等の控除割合は、管理費滞納額の元本のみを基礎に 56%と求めた。（規約により土地建物の分離処分が禁止されている。）

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 箱根（県）－5

所 在：足柄下郡箱根町強羅字向山1320番820

価 格：60,700円／㎡

位 置：箱根登山鉄道線「強羅」駅の北西方約490m

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：991㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：北東7m県道

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域

第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）準防火地域

地 域 の 概 要：保養所、リゾートマンション等の多い住宅地域

### 2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1（土地） 46,195,879円（共有持分1,000分の43）

物件2（建物） 3,068,043円

## 第7 附属資料の表示

位置図

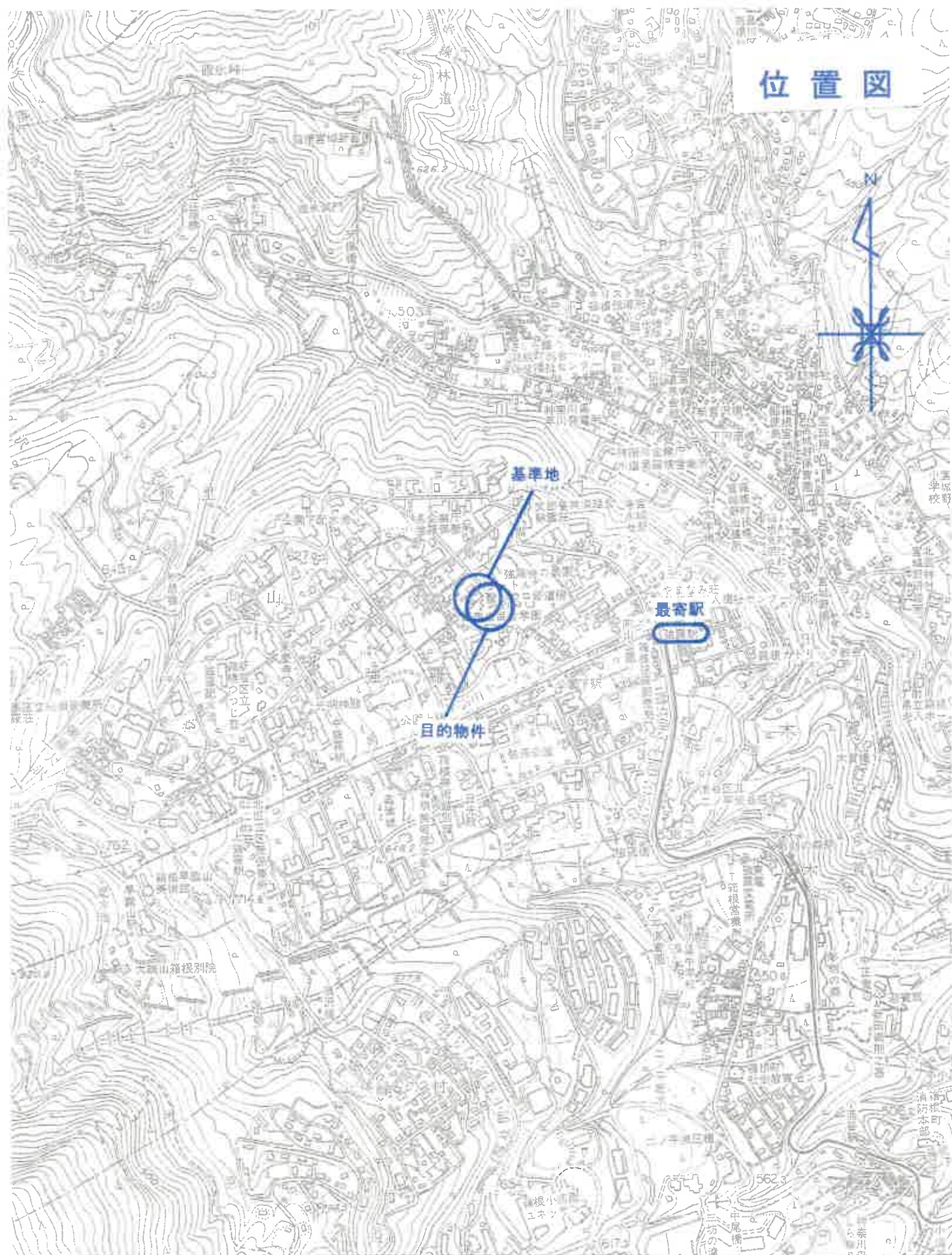
公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

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



1320-850



登記年月日：昭和50年9月12日

これは図面に記録されている内容を証明した裏面である。  
(横浜地方方法務局 西湘(宮立)管轄)  
令和7年3月4日 東京法務局 港田表所

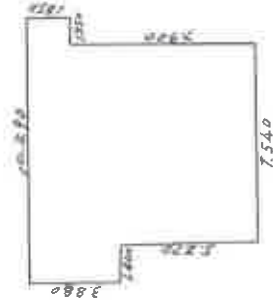
登記管

704020

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 家屋番号  | 1320-226-31            |
| 建物の所在 | 神奈川県足柄下郡箱根町湯山1320番地226 |

建物各階平面図

建物番号 201号



面積計算



物件2



建物の存する部分 2 階

|    |       |       |
|----|-------|-------|
| 縮尺 | 1/500 | 1/200 |
|----|-------|-------|

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

50.9.12

地図整理番号 M51416

本図面は、A3判を A4判に縮小したものである。

物件 2



※ LDK、各室等には一部下り天井がある。