

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 令和 8 年 2 月 12 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 2 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 8 年 3 月 3 日 午前 9 時 50 分 横浜地方裁判所小田原支部民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 2 月 25 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 2 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 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 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 小田原市酒匂五丁目 |
| | 地 番 | 6 4 6 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 3. 9 0平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小田原市酒匂五丁目 6 4 6 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 6 4 6 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 0. 1 2平方メートル
2階 6 0. 1 2平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年12月 2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

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありせんし、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 | 小田原市酒匂五丁目 |
| | 地 番 | 6 4 6 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 3. 9 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小田原市酒匂五丁目 6 4 6 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 6 4 6 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0. 1 2 平方メートル
2 階 6 0. 1 2 平方メートル |



令和7年(ケ)第104号
令和7年8月18日受理
令和7年9月17日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所小田原支部
執行官 山崎 郁雄

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 小田原市酒匂五丁目 |
| | 地 番 | 6 4 6 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 3. 9 0平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小田原市酒匂五丁目 6 4 6 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 6 4 6 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 0. 1 2平方メートル
2階 6 0. 1 2平方メートル |

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり				
住 居 表 示	神奈川県小田原市酒匂五丁目18番15-3号				
土 地	物件1				
現 況 地 目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)				
形 状	☐ 公図のとおり ☒ 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が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種 類 : ☐ 構 造 : ☐ 床面積 :				
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	☒ ない ☐ ある { 種 類 : 構 造 : 床面積 :				
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり				
上 記 以 外 の 敷 地 (目 的 外 土 地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)				
そ の 他 の 事 項					
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日				
土 地 建 物 の 位 置 関 係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり				

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者	1 本建物には、私が家族と3人で居住している。 2 本物件への立入調査が必要なことは承知した。私が立ち会えるようにする。 (令和7年8月19日目的物件で聴取)
■ 債務者兼所有者	1 債権者とも話をしたうえで本物件の任意売却を試みたことがあるが、価格の関係でうまくいかなかった。 2 本建物に雨漏りはないが、古い建物なので壁紙の変色や剥がれはある。 3 本建物内でペットは飼っていない。 4 本建物内の2階洋室1で喫煙している。 5 太陽光パネルは設置していない。 6 屋根裏収納は、本建物に居住後に作り始めたが、途中で止めてしまった。出入口はできているが屋根裏はそのままの状態である。 7 本建物の敷地の境界について、争いはない。 8 騒音はない。 (令和7年9月9日目的物件で聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 1 受命物件の状況は、土地建物位置関係図、間取見取図及び添付写真のとおりである。
- 2 受命物件の占有状況については、関係人の陳述及び立入調査の結果から、2枚目記載のとおりと認めた。なお、本建物玄関脇には、債務者兼所有者の氏が表示された表札が設置されている。
- 3 本建物2階W I C入口ドアは外されている。また、その入口付近まで動産類が置かれており、W I C内に立ち入ることはできなかった。
- 4 本建物2階廊下から屋根裏スペースへ続く跳ね上げ式階段は、屋根裏収納を作り始めて途中で取り止めたものであるとのことである。屋根裏には床等もなく、屋根裏収納とまでは認められない。
- 5 本建物全般に、経年劣化によると思われる破損、汚損等が随所にある。
- 6 本建物2階の各室内は動産類が大量に置かれていて床面の状況を確認できず、目視できない箇所にも破損、汚損等のある可能性がある。
- 7 本土地は南西側で、建築基準法42条1項2号の認定外市道に接している（評価人の調査による）。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年8月19日(火) 13:40 — 13:50	目的物件所在地	外観調査(写真撮影)、債務者兼所有者より占有状況等聴取
令和7年8月25日(月) 9:50 — 9:55	横浜地方法務局西湘二宮支局	登記事項証明書、登記事項要約書申請・受理
令和7年9月9日(火) 15:55 — 16:30	目的物件所在地	目的物件立入調査(写真撮影)、債務者兼所有者より占有状況等聴取(評価人同行)
令和 年 月 日 () : — :		
令和 年 月 日 () : — :		
令和 年 月 日 () : — :		
令和 年 月 日 () : — :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人 及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐ 令和 年 月 日		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年5月29日 横浜地方裁判所西湘二宮支局

登記官

049601

計 646-1 後・新同一・新

地積測量図

地番 646-1, 646-5~10

土地の所在 小田原市酒匂五丁目

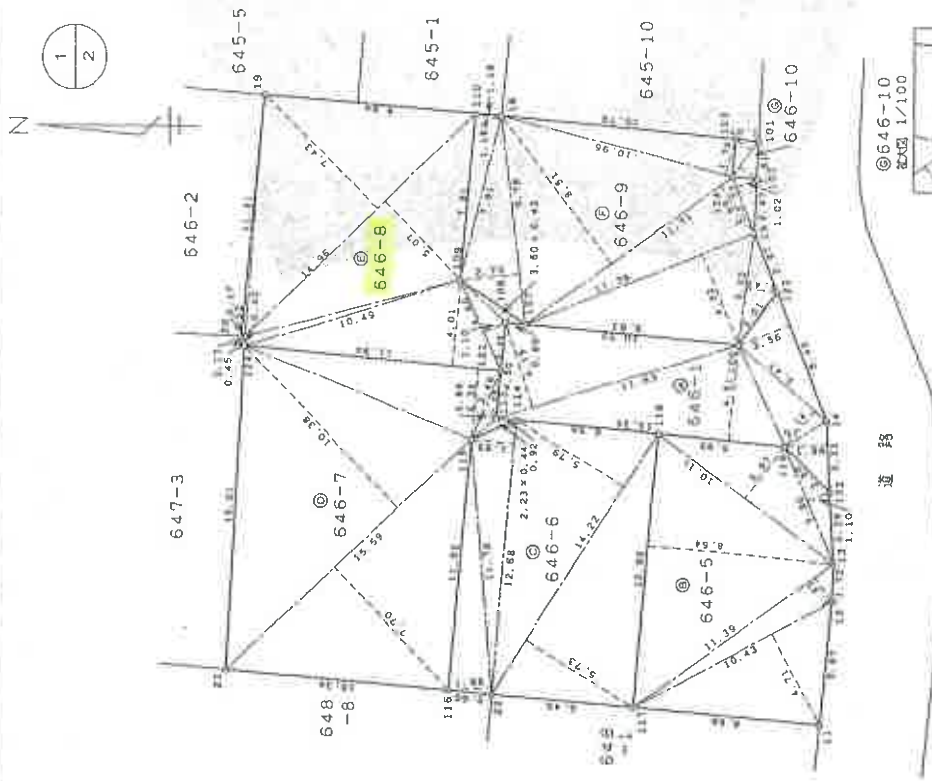
三科求積表

地番	底辺	高さ	倍面積
1	11.63	4.15	48.2645
2	13.35	4.51	60.2085
3	5.47	2.14	11.7058
4	6.42	2.56	16.4352
5	3.33	1.98	6.5934
合計			143.2074
合計面積			71.60370 m ²

地番	底辺	高さ	倍面積
1	10.43	4.71	49.1253
2	11.39	1.37	15.6043
3	12.66	8.54	109.3824
4	10.11	3.07	31.0377
5	5.90	1.10	6.4900
合計			211.6397
合計面積			105.81985 m ²

地番	底辺	高さ	倍面積
1	14.22	5.73	81.4806
2	14.22	5.79	82.3338
3	12.68	1.95	24.7260
4	11.78	1.98	23.3244
合計			211.8548
合計面積			105.93240 m ²

地番	底辺	高さ	倍面積
1	15.59	7.70	120.0430
2	15.59	10.38	161.8242
3	11.94	3.32	39.6408
4	3.48	0.66	2.2968
5	2.23	0.44	0.9812
合計			324.7860
合計面積			162.39300 m ²



◎646-10
縮尺 1/100

道路

作製者 土地家屋調査士

平成16年12月1日作製

申請人

縮尺 1/250

(小田原市酒匂五丁目)

16.12.8

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

平成16年12月8日 登記

登記年月日：平成16年12月8日

049602

前 646-1後・新同一・新

地 番 646-1. 646-5~10

土地の所在 小田原市酒匂五丁目

地 積 測 量 図

2/2

点 番	X座標	Y座標	地積表示
11	100.871	96.983	コンクリート杭
12	100.304	102.620	7m37m10
13	100.250	104.347	7m37m10
14	100.558	110.975	7m37m10
16	103.998	119.719	7m37m10
18	115.627	125.126	コンクリート杭
19	126.612	126.005	コンクリート杭
20	127.479	114.738	コンクリート杭
21	128.244	99.292	コンクリート杭
22	115.941	96.271	コンクリート杭
32	127.658	114.743	コンクリート杭
101	103.603	124.008	7m37m10
102	103.685	122.193	7m37m10
103	104.875	124.113	7m37m10
104	105.038	122.297	7m37m10
106	104.712	114.538	7m37m10
107	114.509	115.403	コンクリート杭
108	115.400	115.482	7m37m10
109	117.493	117.432	コンクリート杭
110	116.804	125.218	コンクリート杭
113	115.791	110.995	7m37m10
114	114.871	110.914	コンクリート杭
115	116.913	110.013	コンクリート杭
116	117.942	98.438	コンクリート杭
117	109.519	97.724	7m37m10
118	108.401	110.338	コンクリート杭
119	102.489	109.809	7m37m10
121	115.601	113.239	7m37m10
122	100.403	107.641	7m37m10
123	102.909	116.952	7m37m10
124	127.501	114.287	7m37m10

地 番	⑥ 646-8	面 積	高 さ	倍 面 積
1	11.31	0.17		1.9227
2	14.96	7.43		111.1528
3	14.96	5.07		75.3472
4	10.49	0.42		4.4058
5	11.94	4.01		47.8794
6	4.60	1.10		5.0600
7	3.60	0.43		1.5480
合 計				247.8159
合 計 面 積				123.90795
合 計 地 積				123.90

地 番	⑥ 646-9	面 積	高 さ	倍 面 積
1	7.91	1.16		9.1756
2	9.78	2.73		26.6994
3	11.71	8.51		99.6521
4	11.71	2.69		31.4999
5	11.36	4.52		51.3472
6	5.22	1.45		7.5690
7	2.77	1.02		2.8254
8	10.96	1.79		19.5184
合 計				248.3870
合 計 面 積				124.19350
合 計 地 積				124.19

地 番	⑥ 646-10	面 積	高 さ	倍 面 積
1	2.10	0.99		2.0790
2	2.10	0.93		1.9530
合 計				4.0320
合 計 面 積				2.01600
合 計 地 積				2.01

作 製 者

土地家屋調査士

16年12月1日(作製)

申 請 人

縮尺

1/16.458

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7年5月29日 横浜地方裁判所酒匂第二支部 書記官

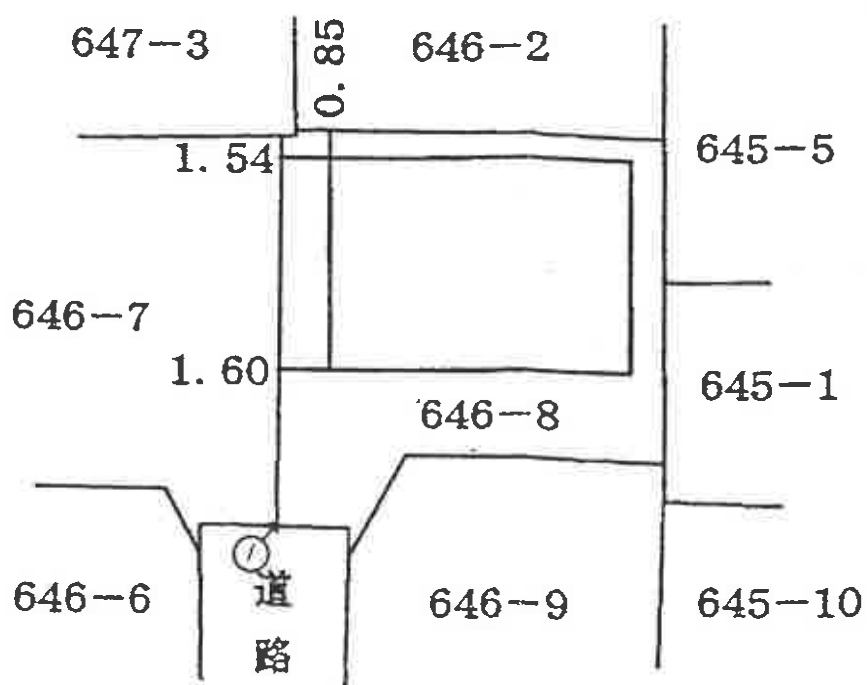
登記簿

(7 枚目)



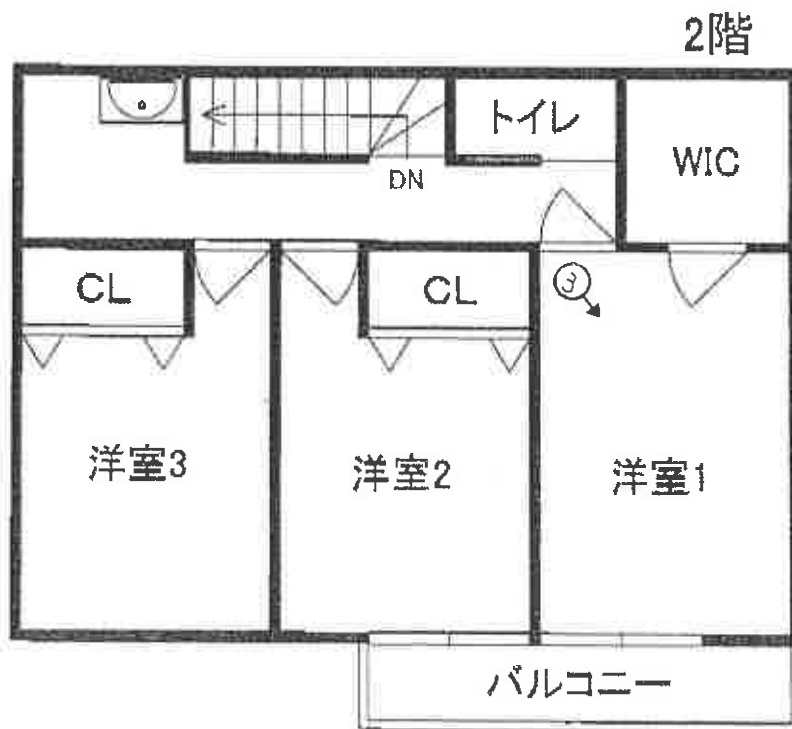
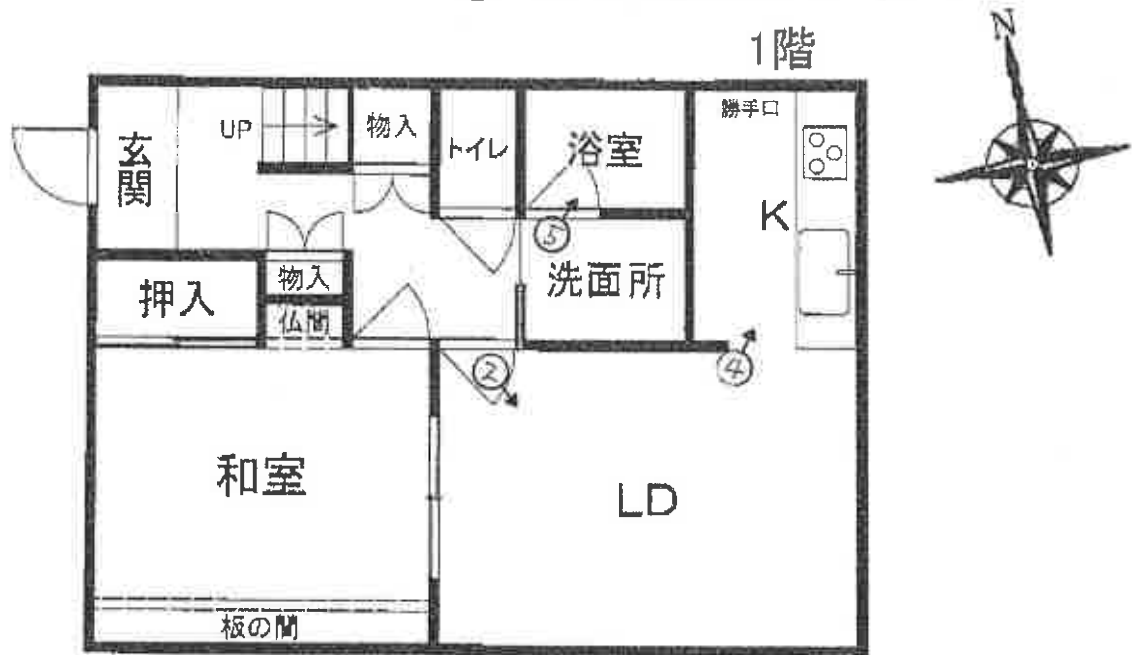
土地建物位置関係図

←○ は写真撮影位置・方向



間取見取図

←○ は写真撮影位置・方向



①



②



③



④



(// 枚口)

⑤



(12 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 104 号
令和 7 年 9 月 9 日 現地調査
令和 7 年 9 月 16 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

藤 原 新 一

第 1 評価額

一 括 価 格（合計）	
金 8, 9 6 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 2, 2 9 0, 0 0 0 円
物 件 2（建物）	金 6, 6 7 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1、2 の不動産について、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、民事執行法第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		
住居表示「酒匂5-18-15-3」		

* 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 | 小田原市酒匂五丁目 |
| | 地 番 | 6 4 6 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 3. 9 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小田原市酒匂五丁目 6 4 6 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 6 4 6 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0. 1 2 平方メートル
2 階 6 0. 1 2 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	JR東海道本線「鴨宮」駅の概ね南東方約2.1km（道路距離）、バス停留所「漁場前」から徒歩約4分程度に位置する。	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% 準防火地域 ◇ 景観計画区域（市全域） ◇ 宅地造成等工事規制区域（市全域） ◇ 第二種高度地区（最高高さ15m）
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	123.90㎡ 不整形地 間口約3.1m程度 奥行約10.89m程度 概ね平坦で、周囲の隣接地と略等高である。
接面道路の状況	南西側幅員約4.5m舗装認定外市道（建築基準法第42条1項2号）と約3.1m程度等高に接面。	
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 引込可（プロパン） あり
特 記 事 項	◇ 専用住宅（5区画）の開発許可を得て宅地開発された土地である。 ◇ 小田原市の水害ハザードマップの浸水想定区域内にある。 ◇ 都市ガスは本管が埋設されているが、現況はプロパンガスを使用している。	

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	平成17年7月11日（登記記載）
	経 過 年 数	約21年（1年未満の端数切り上げ）
	経済的残存耐用年数	9年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	かわらぶき
	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニールクロス貼 ほか
	天 井	ビニールクロス貼 ほか
	床	フローリング ほか
	設 備 そ の 他	キッチン、トイレ×2、浴室、洗面所、ほか WIC
床面積（現況）	1階：60.12㎡、2階：60.12㎡、 延床面積：120.24㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK（附属資料建物概略間取図のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	令和7年9月9日：内部立入調査 建物所有者が占有している。	
特 記 事 項	◇ 本件建物は建築確認を受け、竣工時に検査済証の交付を受けている建物である。 ◇ 簡易測量機器の測定結果から、顕著な傾斜は認められなかった。 ◇ 2階 WIC 入口ドアは外されている。また入口付近まで動産類が置かれており、WIC 内に立ち入ることはできなかった。 ◇ 2 階の各部屋には動産類が置かれていて床面の状況を確認できず、目視できない箇所にも破損、汚損等の可能性がある。 ◇ 2階廊下から屋根裏スペースへ続く跳ね上げ式階段は、屋根裏収納を作り始めて途中で取り止めたものであるとのことで	

	ある。屋根裏には床等もなく、屋根裏収納とまでは認められない。 ◇ 本建物全般に、経年劣化によると思われる破損、汚損等が随所にある。
--	---

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

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	95,200	88 100	83,800	×123.90	× 0.90	= 9,340,000

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。

地価公示地：小田原-4

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 102,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100.8}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{108} & = & 95,200 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和7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：上記のとおり。

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

◇個 別 格 差：形状でやや劣ること、行止まり地であること及び「第4 目的
物件の位置・環境等」記載の特記事項等を勘案し総合格差で上
記のとおり

◇建 付 減 価：建付減価率を10%と判定した。

②物件 2（主である建物）

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	160,000	× 120.24	× 0.18	= 3,460,000

現価率

- ・ 経過年数 21 年、経済的残存耐用年数 9 年、観察減価率 40%
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を以下のとおり査定した。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 9 年}}{\text{経過年数 21 年} + \text{経済的残存耐用年数 9 年}} \times (1 - 0.4) = 0.18$$

2. 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合(注)		土地利用権等価格 (円)
1	9,340,000	× 0.65	法定地上権	= 6,070,000

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

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価格 (円)	土地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市 場修正	その他 の控除	評 価 額 (円)
1	9,340,000	－ 6,070,000		× 1.0	× 0.7		= 2,290,000
2	3,460,000	＋ 6,070,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 6,670,000
一括価格 (合計)							8,960,000

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・4

所 在：小田原市酒匂5丁目727番3外
「酒匂5-11-23」

価 格：102,000円／㎡

位 置：JR東海道本線「鴨宮」駅約1.7km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：168㎡

供給処理施設：ガス・水道・下水

接 面 街 路：南側4.0m 市道

用 途 指 定 等：市街化区域 第一種中高層住居専用地域
準防火地域（建蔽率60%，容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅のほかに店舗等が散見される住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 6,443,047円

物件2 4,196,456円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（A3判からA4判へ縮小）

地積測量図（A3判からA4判へ縮小）

建物図面・各階平面図写（A3判からA4判へ縮小）

建物概略間取図

詳細住宅地図

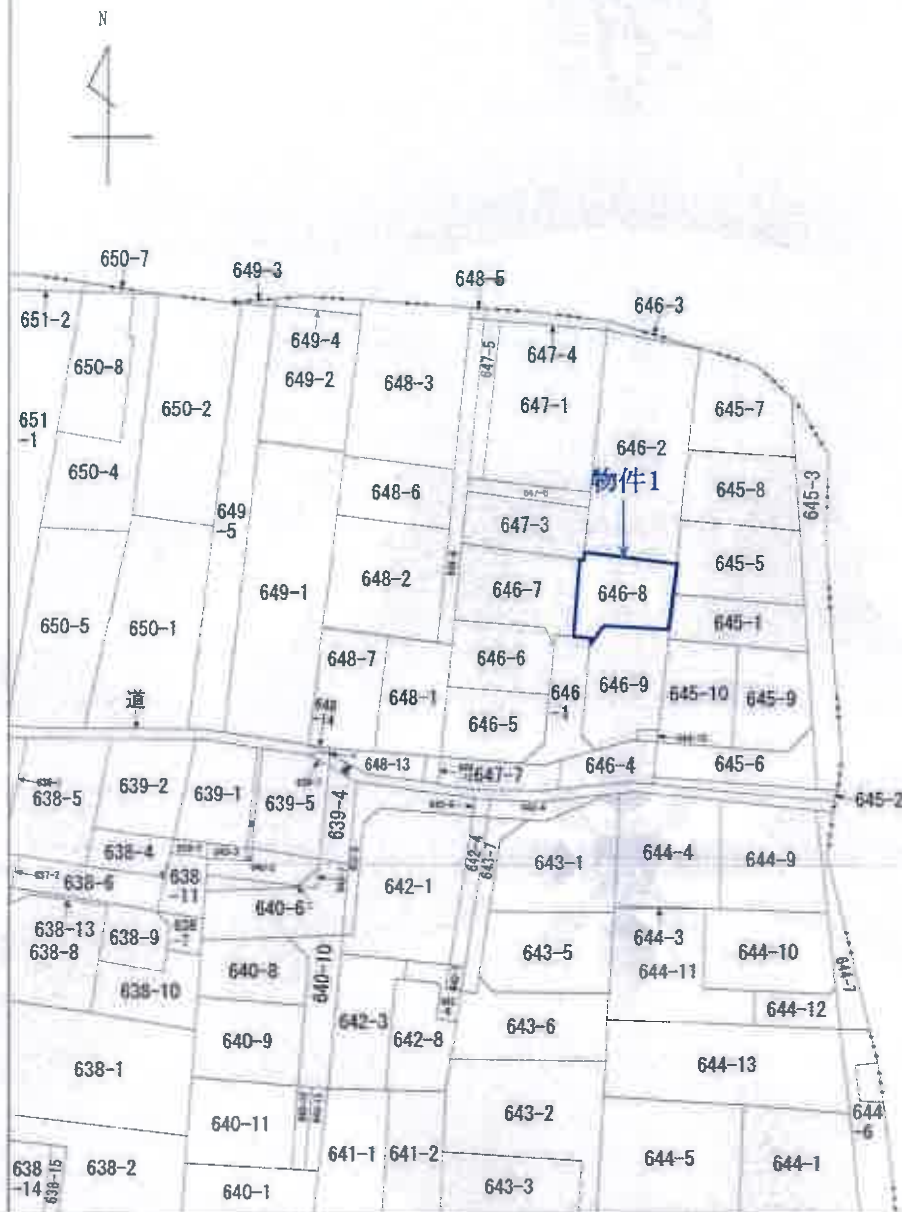


(株)ゼンリン地図
縮尺 1/1,500

1 : 10,000 相当

公 図 写

1 638-12 2 640-4 3 650-6
 □ 639-6 ■ 640-5 △ 648-15



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

地番区域見出し

酒匂
5丁目

請 求 部	所 在 小田原市酒匂五丁目				地 番 646番8		
出 力 縮	1/600	精 度 区 分	座 標 系 又 番 号 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。

令和7年5月29日
 横浜地方方法務局西湘二宮支局

整理番号: H60486-2

登記官

(1/1)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成16年12月8日

049601

前 646-1 後・新同一・新

地積測量図

地 番 645-1, 646-5~10

土地の所在 小田原市酒匂五丁目

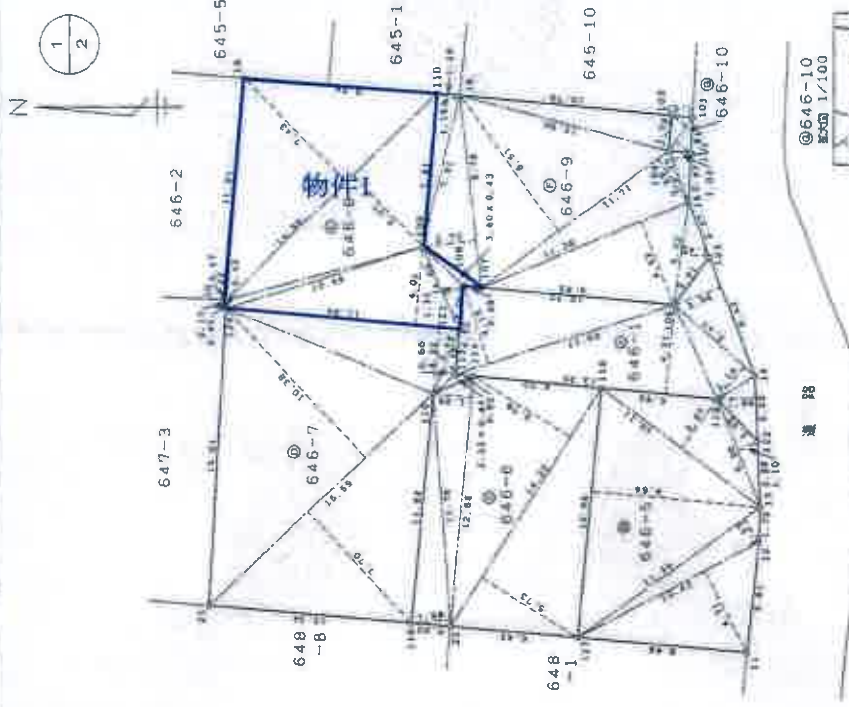
二科求積表

区画番号	区画名称	面積 (㎡)	積算
1	645-1	11.53	48.2645
2	645-2	12.36	4.51
3	645-3	12.36	60.2085
4	645-4	5.47	2.14
5	645-5	11.7058	11.7058
6	645-6	2.56	15.4352
7	645-7	3.33	6.5934
8	645-8	1.98	143.2074
9	645-9	8.11	71.60370
10	645-10	71.60	71.60

区画番号	区画名称	面積 (㎡)	積算
1	646-5	10.43	4.71
2	646-6	11.39	1.39
3	646-7	12.56	8.64
4	646-8	10.11	3.07
5	646-9	9.90	1.10
6	646-10	211.6387	106.61885
7	646-11	105.61	105.61

区画番号	区画名称	面積 (㎡)	積算
1	646-5	10.43	4.71
2	646-6	11.39	1.39
3	646-7	12.56	8.64
4	646-8	10.11	3.07
5	646-9	9.90	1.10
6	646-10	211.6387	106.61885
7	646-11	105.61	105.61

区画番号	区画名称	面積 (㎡)	積算
1	646-5	15.59	7.70
2	646-6	15.59	10.36
3	646-7	11.94	3.32
4	646-8	3.40	0.69
5	646-9	2.23	0.44
6	646-10	324.7860	0.9812
7	646-11	102.39300	152.39



縮尺 1/250

16.12.8

申請人

9年12月1日(作製)

作製者

(1/2)

整理番号: H60486-3

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年5月29日 横浜地方方法務局西郷三宮支局 登記官

登記年月日：平成16年12月8日

049602

新・新同一地番

地番 646-1, 646-5~10

地積測量図

土地の所在 小田原市酒匂五丁目

点番	距離	面積	地積	地積率
11	100.871	96.983	74.171	74.171
12	100.304	102.620	74.171	74.171
13	100.250	104.347	74.171	74.171
14	100.558	110.975	74.171	74.171
15	103.998	119.719	74.171	74.171
16	115.627	125.126	74.171	74.171
17	126.612	126.005	74.171	74.171
18	127.479	114.736	74.171	74.171
19	128.244	99.292	74.171	74.171
20	127.479	98.271	74.171	74.171
21	115.941	114.743	74.171	74.171
22	127.568	124.008	74.171	74.171
23	103.803	122.193	74.171	74.171
24	103.885	124.113	74.171	74.171
25	104.876	122.287	74.171	74.171
26	105.038	124.287	74.171	74.171
27	104.712	114.538	74.171	74.171
28	114.509	115.403	74.171	74.171
29	115.400	115.482	74.171	74.171
30	117.493	117.432	74.171	74.171
31	116.804	125.218	74.171	74.171
32	115.791	110.935	74.171	74.171
33	114.971	110.914	74.171	74.171
34	116.913	110.013	74.171	74.171
35	117.942	88.438	74.171	74.171
36	109.819	97.724	74.171	74.171
37	108.401	110.388	74.171	74.171
38	102.489	109.809	74.171	74.171
39	115.601	113.239	74.171	74.171
40	100.403	107.641	74.171	74.171
41	102.909	116.952	74.171	74.171
42	127.501	114.287	74.171	74.171

物件1

地番	面積	地積	地積率
1	11.31	0.17	1.9227
2	14.96	7.43	11.1528
3	14.96	5.07	75.8472
4	10.49	0.42	4.4058
5	11.94	4.01	47.8794
6	4.60	1.10	5.0600
7	3.60	0.43	1.4180
合計			247.8159
合計			123.90795
合計			123.90

地番	面積	地積	地積率
1	7.91	1.16	9.1756
2	9.78	2.73	26.9994
3	11.71	8.51	99.6521
4	11.71	2.69	31.4909
5	11.36	4.52	51.3472
6	5.22	1.43	17.5890
7	2.77	1.02	2.8254
8	10.96	1.79	16.8184
合計			248.3870
合計			124.19350
合計			124.19

地番	面積	地積	地積率
1	2.10	0.99	2.0790
2	2.10	0.93	1.0530
合計			4.0320
合計			2.01600
合計			2.01

作製者

土地家産調査士

平成16年12月1日作製

申請人

縮尺

1/16,12.8

これは図面に記載されている内容を証明した書面である
令和7年5月29日 横浜地方裁判所西瀬川支部

登記官

登記年月日：平成17年7月26日

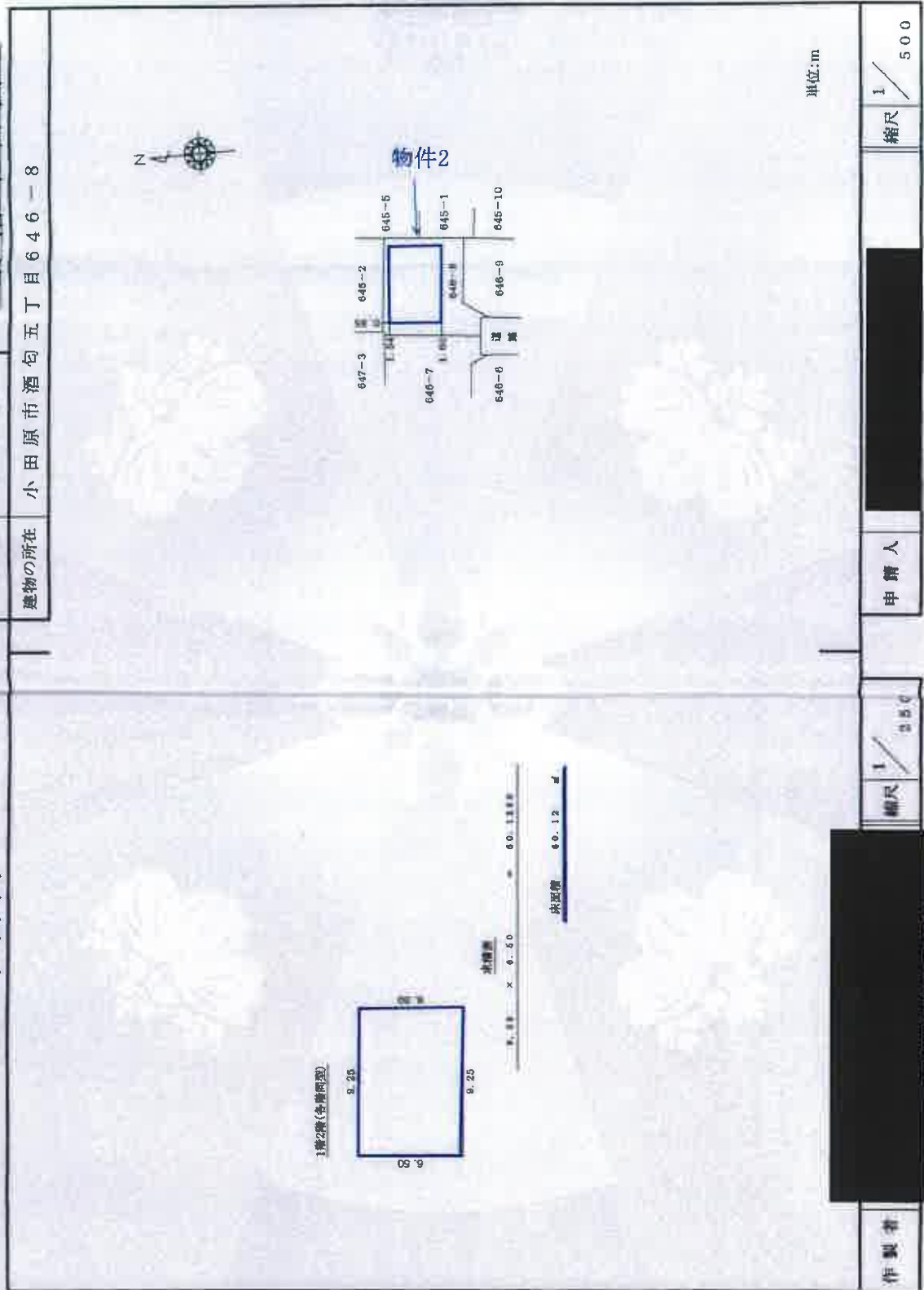
044820

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 646-8

建物の所在 小田原市酒匂五丁目646-8



平成17年7月26日登記

申請人

縮尺 1/500

作製者

(神奈川県工務部建築課)

整理番号：H60486-1

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年5月29日 横浜地方支庁農林水産部 二宮支局

登記簿

建物概略間取図

