

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 19 日

横浜地方裁判所相模原支部執行係

裁判所書記官 平 岡 久美子

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 12 月 3 日から 令和 7 年 12 月 10 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 17 日 午前 10 時 00 分 場 所 横浜地方裁判所相模原支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 1 月 7 日 午前 9 時 50 分 場 所 横浜地方裁判所相模原支部執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 12 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 12 月 24 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 11 月 19 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（午後 0 時 15 分から午後 1 時までの間を除く。）に行います。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	11,610,000 9,288,000	一括	2,322,000	45,003	14,803
1	3,690,000				
2	7,920,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 相模原市南区相模台七丁目 |
| | 地 番 | 2405番28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市南区相模台七丁目2405番地28 |
| | 家屋 番号 | 2405番28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 46.27平方メートル
2階 38.28平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月29日

横浜地方裁判所相模原支部執行係

裁判所書記官 平 岡 久美子

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, 2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 相模原市南区相模台七丁目 |
| | 地 番 | 2405 番 28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.19 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市南区相模台七丁目 2405 番地 28 |
| | 家屋 番号 | 2405 番 28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 46.27 平方メートル
2 階 38.28 平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 34 号
令和 7 年 7 月 7 日受理
令和 7 年 8 月 4 日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所相模原支部
執行官 中 嶋 耕 治

(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 | 相模原市南区相模台七丁目 |
| | 地 番 | 2405番28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市南区相模台七丁目2405番地28 |
| | 家屋 番号 | 2405番28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 46.27平方メートル
2階 38.28平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	相模原市南区相模台七丁目20番37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住居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 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 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
■ A (債務者兼所有者)	1 この家には平成11年12月頃から住んでいます。 現在、私が家族と暮らしています。 ペットは以前、小型犬を飼っていましたが、現在はおりません。普段はゲージで飼っていたので、犬が原因での建物への傷などはないと思います。 喫煙はしますが、一部の部屋でのみしています。 2 使用上の問題点はありません。 3 入居してから増改築や大掛かりな修繕などはしたことはありません。 4 10年位前だったと思いますが、外壁の塗装を実施しました。 5 2階の居室内の一か所に、壁の損傷があり、原因は子供がやったのだと思います。 6 敷地内に自動車1台置けます。 7 生活していて騒音が気になることは特にありません。

(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

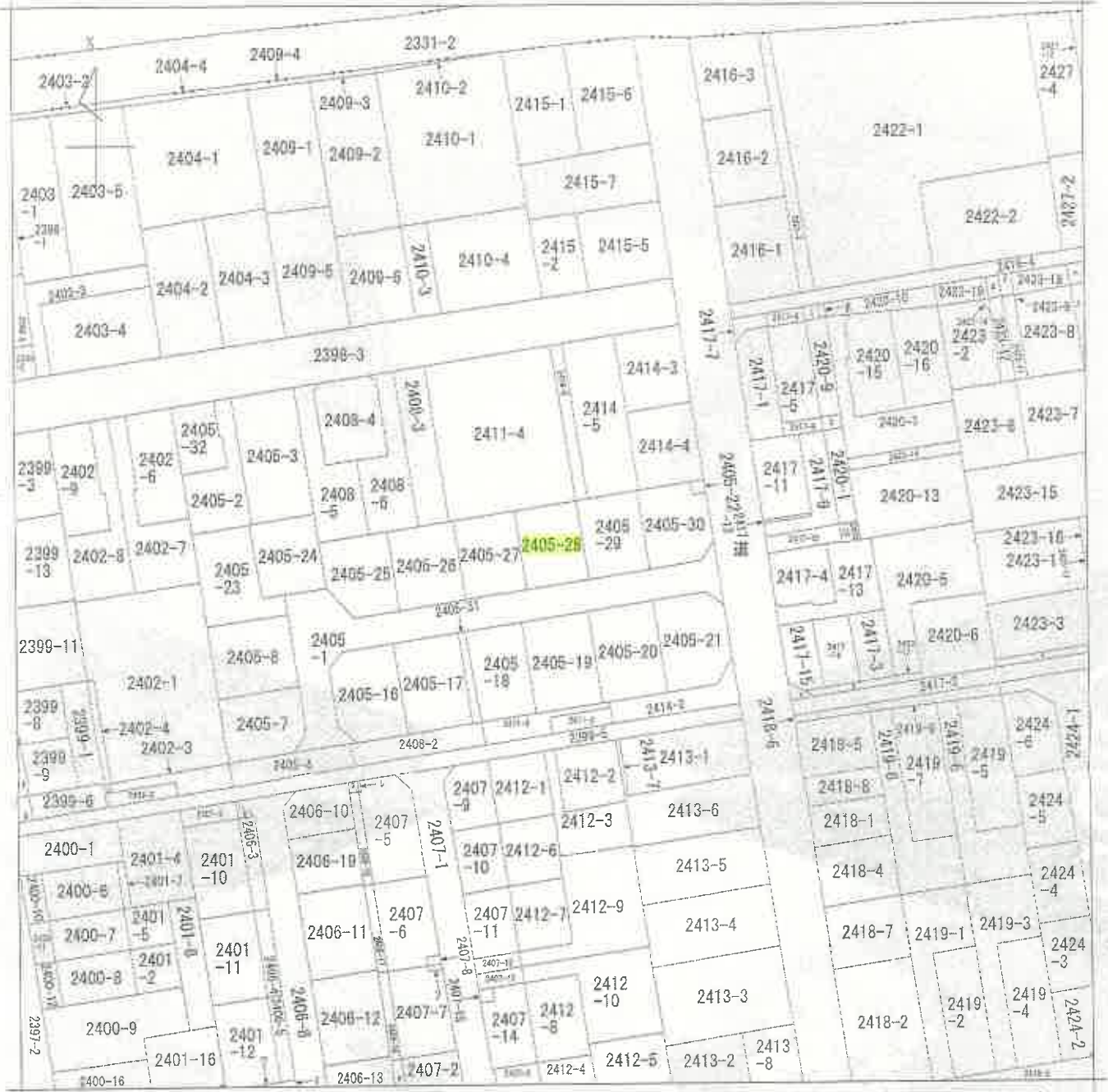
- 1 目的物件の状況は、概略間取図、写真及び関係人の陳述のとおりである。
- 2 物件2建物は、経年相応の劣化が見られる。
A陳述のとおり、2階の居室内の壁1ヶ所に損傷が見られたが、その他目立った損傷は確認されなかった。
- 3 本件土地上に物置が1個置かれているが、基礎は確認されず、定着性のない動座と思料する。
- 4 本件建物の2階上に屋根裏収納が存するが、天井高が低く、床面積には含めないことが妥当と思われる。
- 5 本件建物の敷地は、評価人の調査によれば、南東側が建築基準法第42条1項1号で認定される市道に接しているとのことである。

(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
7年7月7日 (月) 16 : 22 — 16 : 35	横浜地方法務局相模原支局	登記事項証明書交付申請・受領
7年7月8日 (火) 11 : 21 — 11 : 24	物件所在地	外観調査、写真撮影、不在、事務連絡差し置き
7年7月11日 (金) 14 : 23 — 14 : 25	電話連絡	Aから電話連絡、立入日時等調整
7年7月23日 (水) 12 : 59 — 13 : 26	物件所在地	評価人同行、外観調査、写真撮影、立入調査、Aから事情聴取
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

2423-10 2423-13 2426-7 2420-8 2424-1 2420-11 2399-7
2423-5 2426-2 2423-3 2399-2 つづく



(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。

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

新磯野
相模台7丁目
地番区域見出

請求部	所在	相模原市南区相模台七丁目				地番	2405番28	
出力縮尺	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。

(横浜地方支務局相模原支局管轄)

令和7年4月16日
福岡法務局

地図整理番号：M71052

登記官

(1/2)

(6枚目)



次頁に図面に關する變更の旨を示す。

登記事項：平成11年8月27日

312755

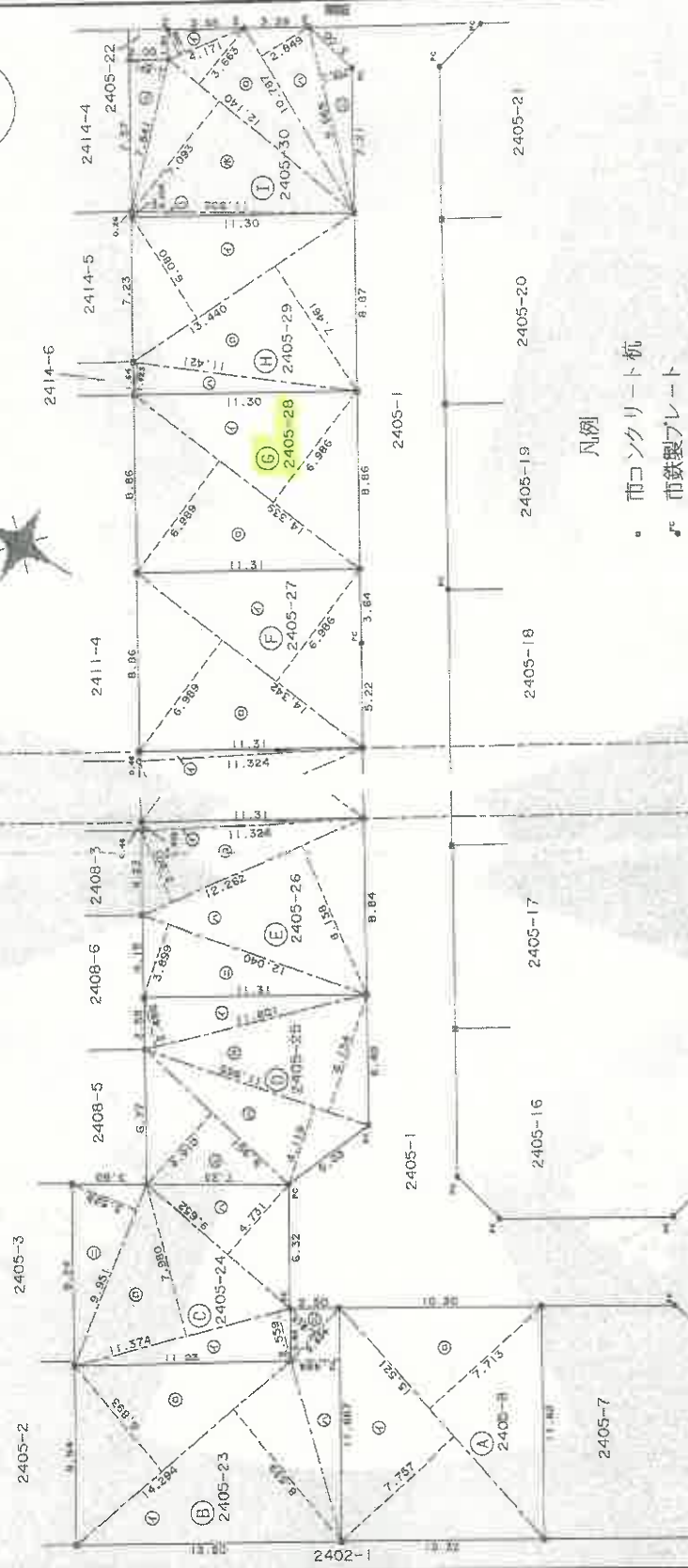
新 2405-8 地積測量図

地 番 2405-8 ない -30

土地の所在 相模原市相模台七丁目

2011年8月27日登記

1/2



凡例

- 市コンクリート杭
- 市鉄製プレート
- 民コンクリート杭
- 民鉄製プレート
- 鉄 鉄

(日調連9)

作製者

申請人

縮尺 1/250

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

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。
(調査地方法務局相模原支庁官署結)
令和7年4月16日 福岡法務局

登記官

(7枚目)

地図登録番号：M71053

(1/4)

(日本土地建物株式会社)

登記年月日：平成11年8月27日

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。
(旭東地方方法務局相模原支局管轄)
令和7年4月16日 相模原支局

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(8枚目)

前 後 新
312756
地積測量図

地番	2405-8 2405-23	かい - 30
土地の所在	相模原市相模台七丁目	

三 斜 求 積 表

地番	④	2405-8	底辺	高さ	積
NO.	イ		15.521	7.757	120.396397
	ロ		15.521	7.713	119.713473
	ハ			積面積	240.109870
	ニ			積面積	120.0549350
				地積	120.05

地番	④	2405-23	底辺	高さ	積
NO.	イ		14.294	8.539	122.056466
	ロ		14.294	6.893	98.528542
	ハ		11.667	2.494	29.097498
	ニ		3.636	1.813	6.592068
				積面積	256.274574
				地積	128.1372870

地番	④	2405-24	底辺	高さ	積
NO.	イ		11.374	2.559	29.106066
	ロ		11.374	7.980	90.764520
	ハ		9.652	4.731	45.663612
	ニ		9.951	3.528	35.107128
				積面積	200.641326
				地積	100.3206630

地番	④	2405-25	底辺	高さ	積
NO.	イ		11.601	2.486	29.940086
	ロ		11.965	6.134	73.393310
	ハ		11.965	4.119	49.283835
	ニ		9.961	4.910	48.908510
				積面積	200.425741
				地積	100.2128705

地番	⑤	2405-26	底辺	高さ	積
NO.	イ		11.324	0.455	5.152420
	ロ		12.262	3.905	47.883110
	ハ		12.262	8.158	100.033396
	ニ		2.040	3.899	46.943960
				積面積	200.012886
				地積	100.0064430

三 斜 求 積 表

地番	④	2405-27	底辺	高さ	積
NO.	イ		14.342	6.986	100.193212
	ロ		14.342	6.989	100.232638
				積面積	200.429450
				地積	100.2147250

地番	⑤	2405-28	底辺	高さ	積
NO.	イ		14.339	6.986	100.172254
	ロ		14.339	6.989	100.215271
				積面積	200.387525
				地積	100.1937625

地番	④	2405-29	底辺	高さ	積
NO.	イ		13.440	6.080	81.713200
	ロ		13.440	7.461	100.275840
	ハ		11.421	1.625	18.559125
				積面積	200.550165
				地積	100.2750825

地番	①	2405-30	底辺	高さ	積
NO.	イ		4.171	1.396	5.822716
	ロ		12.140	3.663	44.468820
	ハ		10.787	2.849	30.732163
	ニ		9.568	1.600	15.308800
	ホ		12.140	7.093	86.109020
	ヘ		7.841	1.931	15.140971
	ト		11.302	0.258	2.915916
				積面積	200.499406
				地積	100.2492030

作製

申請人

縮尺 1/250

(日 加 算)

(日 加 算)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

地図管理番号：M71053 (3/4)

登記年月日：平成11年11月15日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方務局相模原支局管轄)
令和7年4月15日 福岡法務局

民國九年四月十六日 福州法務局

登記簿

(9枚目)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(四) 總連 12)

地圖整理番号 M71054

(21)

(日本土地家産調査) 三通行法

作者

縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

縮尺 $\frac{1}{500}$

(日加納)

[illegible]

083564 各階平面図

083564

房屋番号 2405-28

相模原市相模台七丁目2405番地28

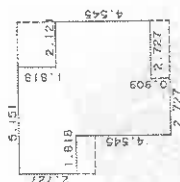
1 階



求 禮 表

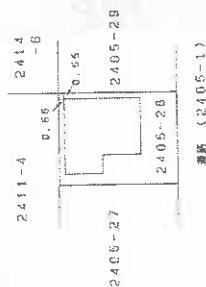
3,636	X	1,818	=	6,610,248
7,272	X	5,454	=	39,661,488
合計				46,271,736
床面積				46,27 m ²

25



求積表

2.727	X	1.818	=	4.957606
7.272	X	2.727	=	19.830744
6.363	X	0.606	=	3.855978
4.545	X	2.121	=	9.639345
合計				30.284353
床面積				30.28 m ²

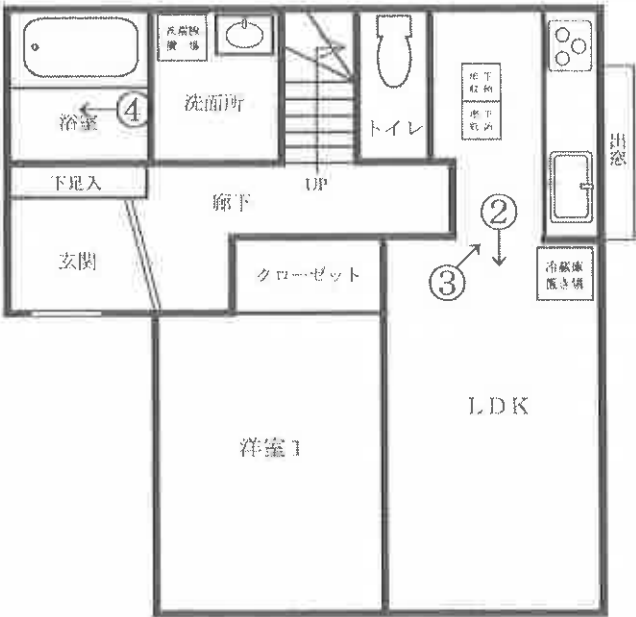


著者 (2405-1)

概略間取図

物件 2

1 階



2 階



←○は写真撮影位置・方向

(10枚目)

① 目的物件南側の状況



②



③



④



(1 2 枚 目)

⑤



⑥屋根裏収納内部の状況



(1 3 枚 目)

⑦壁の損傷状況



(1 4 枚 目)

令和 7年 (ケ) 第 34 号

令和 7年 7月 23日現地調査

令和 7年 7月 25日評 価

横浜地方裁判所相模原支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

西 田 利 寛

第 1. 評価額

一括価格(合計)	
金 11,610,000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土地)	金 3,690,000 円
物 件 2 (建物)	金 7,920,000 円

- ① 一括価格は、物件 1 及び物件 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 の土地価格は物件 2 の建物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競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件の内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。

3. 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

4. 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3. 目的物件

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	
2		(住居表示) 相模原市南区相模台7－20－37
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 | 相模原市南区相模台七丁目 |
| | 地 番 | 2405 番 28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.19 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市南区相模台七丁目 2405 番地 28 |
| | 家屋 番号 | 2405 番 28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 46.27 平方メートル
2 階 38.28 平方メートル |



第4. 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「小田急相模原」駅の北西方約 2.3 k m (道路距離)、バス停「水道路」より徒歩約 5分	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個 別的な規制を考慮し ない一般的な規制)	区 域 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 高さ制限（道路斜線制限、隣地斜線制限） 日影規制（10m超、3時間／2時間、4m） 立地適正化計画（居住誘導区域内） 景観計画区域（まちの地域） 屋外広告物許可地域（自然系許可地域）
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	100.19㎡ 長方形 間口約 8.9m・奥行約 11.3m 概ね平坦。道路及び北東側並びに南西側隣 接地と等高～約 0.3m高く、北西側隣接地 より約 0.2m高く接面
接面道路の状況	南東側で幅員約 4.5m舗装市道(建築基準法第 42条 1項 1号) とほぼ等高に約 8.9m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・各階平面図写のとおり	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	ガ ス	あり

供給処理施設	下水道	あり
特記事項	①庭先にスチール製の物置がある。定着性がなく建物ではない。 ②物件1の土地には1台分の平置き駐車場がある。	

2. 建物の概況及び利用状況等（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成 11年 11月 10日新築（登記記載） 約 26年 約 4年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレート葺き サイディングボード貼り等 ビニールクロス貼り、合板等 ビニールクロス貼り、合板等 フローリング貼り、畳、塩ビシート等 トイレ、浴室、システムキッチン 床下収納、屋根裏収納
床面積（現況）	1階：46.27㎡，2階：38.28㎡，延床面積：84.55㎡	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 4LDK （附属資料概略間取図のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	令和 7年 7月 23日内部立入調査 所有者が家族ともに住居として占有している。	
特 記 事 項	①建築後 26年の建物であり、経年及び使用に伴う汚損、破損、劣化が認められた。目視できない箇所においても汚損、破損、劣化等の可能性がある。 ②外壁は 10年位前に塗り替えを行っている。その後、屋根はもとより外壁も塗り替え、葺き替え等を行っていない。 ③室内で去年まで小型犬を飼育していた。これによるとみられる室内における目立った損傷は認められない。	

特 記 事 項	④ 2 階洋室 3 及び和室以外の居室で喫煙しており、たばこのヤニによる壁紙の黄ばみがある。 ⑤ 2 階洋室 3 の西側壁面にこぶし大の陥没した箇所がある。 ⑥ 2 階廊下の天井に収納式はしごで昇降する屋根裏収納があるが、床面積に算入する天井高はない。
----------------	---

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画 地 価 格 (円/㎡)	個別 格 差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	建 付 地 価 格 (円)
1	167,000	$\frac{100}{100}$	167,000	$\times 100.19$	$\times 0.9$	= 15,060,000

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 相模原南－31

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 & & & \text{補 正} & & & \\
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 161,000\text{円/㎡} & \times & \frac{102.4}{100} & \times & \frac{100}{99} & = & 167,000\text{円/㎡}
 \end{array}$$

◇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：標準画地で補正の必要なし。

◇地 域 格 差：地価公示地の所在地域は対象地域と比較して、街路条件で、上記の通り。

◇個 別 格 差：補正を要する個別性はない。

◇建 付 減 価：建付減価率を10%と判定した。

② 物件 2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法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	200,000	× 84.55	× 0.09	= 1,520,000

現価率

- ・ 経過年数 26年、経済的残存耐用年数 4年、観察減価率 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。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 4年}}{\text{経過年数 26年} + \text{経済的残存耐用年数 4年}} \times (1 - 0.30) = 0.09$$

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	15,060,000	×	0.65 法定地上権	= 9,790,000

(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)	土地利用率等 価格の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市 場修正	その他 の控除 (円)	評価額 (円)
1	15,060,000	－ 9,790,000		× 1.0	× 0.7		= 3,690,000
2	1,520,000	＋ 9,790,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 7,920,000
一括価格 (合計)							= 11,610,000

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 相模原南－31

所 在：相模原市南区相模台7丁目2387番7、「相模台7－42－2」

価 格：161,000円／㎡

位 置：小田急小田原線「小田急相模原」駅約2.3km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：147㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北東4m市道

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

地 域 の 概 要：一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 10,319,570円

物件2 1,494,669円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

地積測量図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

概略間取図

以 上

位置図

神奈川県
相模原市
南区

対象不動産

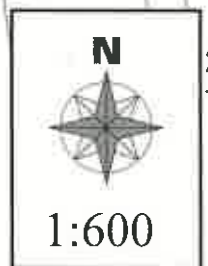
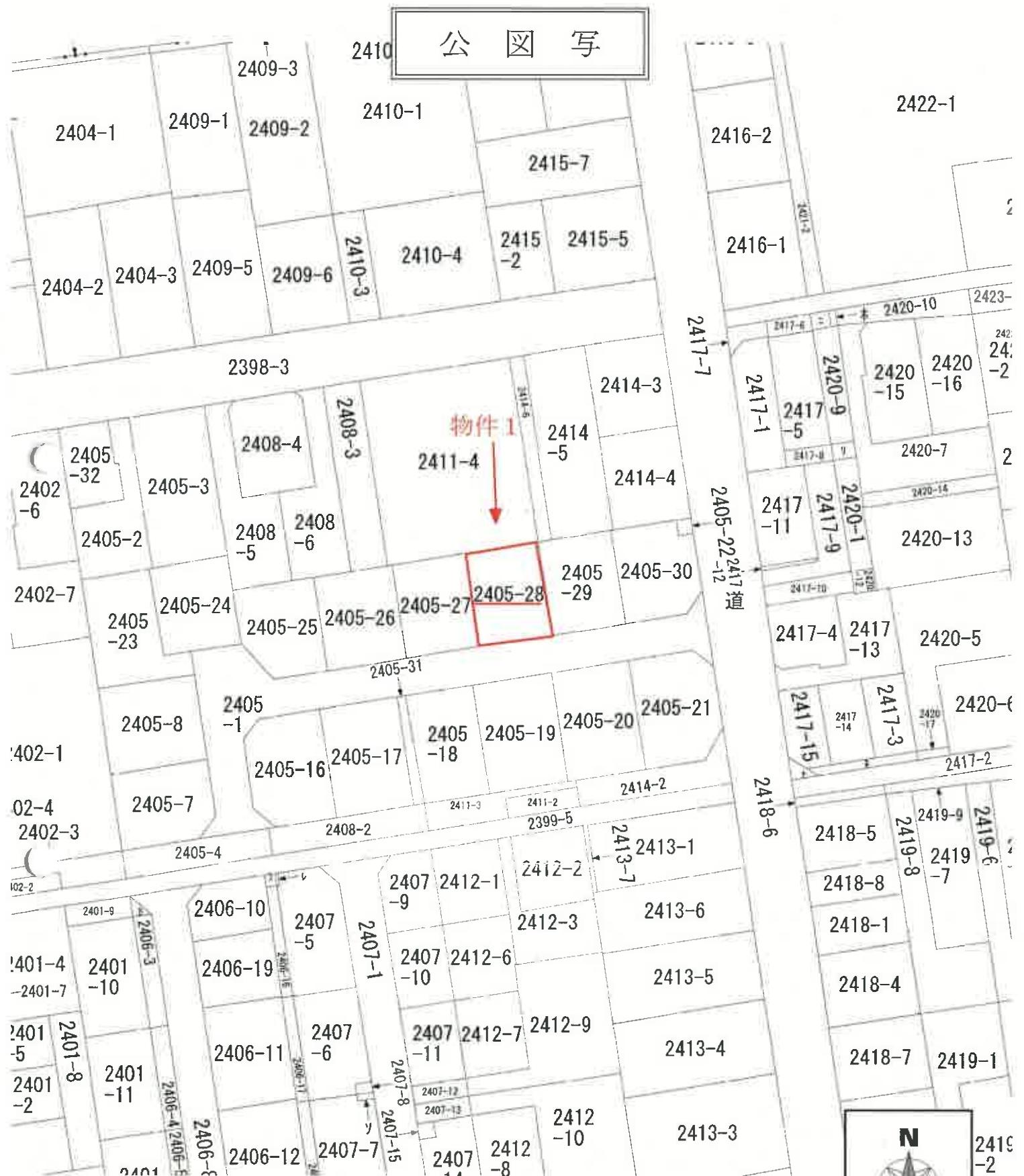
地価公示

N



1:8,000

公 図 写



312755

第2405-8 第2405-8-23～2405-8-24
地積測量図

写

地番 2405-8 2405-23 2405-24
土地の所在 相模原市相模台七丁目

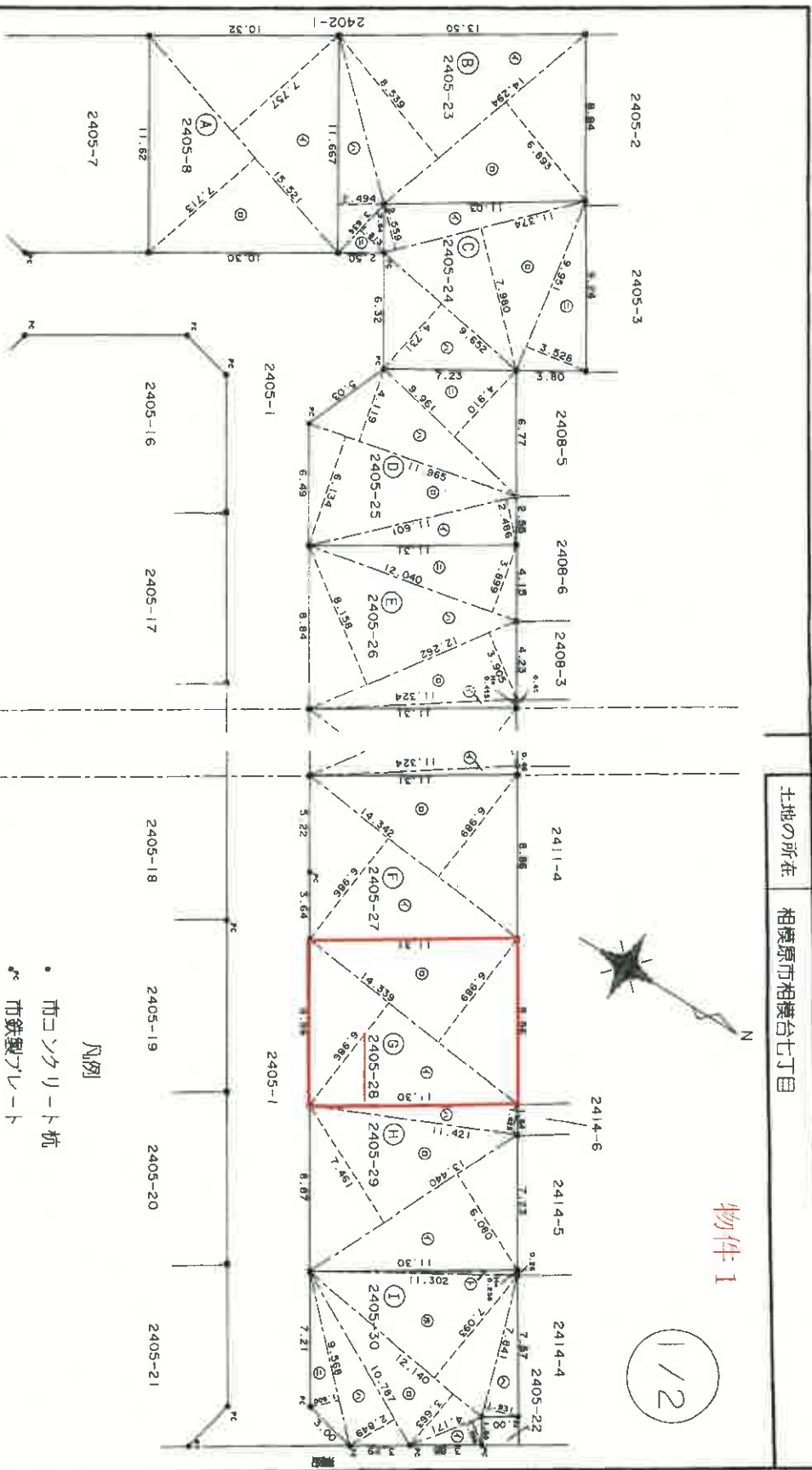
物件1

1/2

昭和11年8月27日製図

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。
相模原地方支局相模原支局登録
昭和7年4月16日
福岡法務局

登記書



凡例

- 市コンクリート杭
- 市鉄製プレート
- 民コンクリート杭
- 民鉄製プレート
- 鉄線

作製者

申請人

縮尺 1/250

(日調定9)

(日加納)

6275813
地積測量図

५३

又局管轄
福岡法務局

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。
(横濱地方法律局相模原支局管轄)
昭和7年4月16日 福岡法務局

物件1

地番		2405-30		地番		2405-30	
NO.	坪	坪	坪	坪	坪	坪	坪
イ	4.171	1.396	5.822716				
ロ	12.140	3.663	44.466820				
ハ	10.787	2.849	30.732163				
ニ	9.568	1.600	15.308500				
ホ	12.140	7.093	86.109020				
ヘ	7.841	1.931	15.140971				
ト	11.302	0.258	2.915916				
		坪	200.498406				
		坪	100.249203				
		坪	100.24				

(日原家)

1/250 縮尺

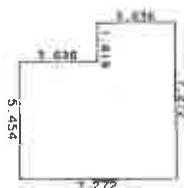
083584 各階平面図

建物図面
各階平面図

写

家屋番号 2405-28
建物の所在 相模原市相模台七丁目2405番地28

1 階



求積表

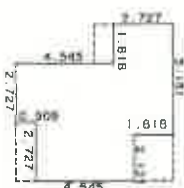
3.636 X 1.818 = 6.610248

7.272 X 5.454 = 39.661488

合 計 46.271736

床面積 46.27 m²

2 階



求積表

2.727 X 1.818 = 4.957686

7.272 X 2.727 = 19.830744

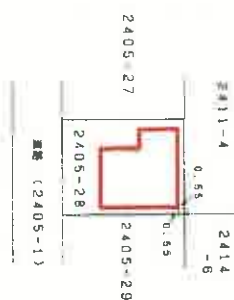
6.363 X 0.606 = 3.855978

4.545 X 2.121 = 9.639945

合 計 38.284353

床面積 38.28 m²

物件2



(日押通12)

作製者

1/250

申請人

縮尺 1/500

(日押通)

登記簿

（前浜地方支務局相模原支局管轄）
令和7年4月16日
福岡法務局

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。

概略間取図

物件 2

1 階



2 階

