

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 會 澤 勝 敬

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。	

[illegible]

物 件 目 録

1 所 在 相模原市中央区陽光台二丁目

地 番 5180番1

地 目 山林

地 積 87平方メートル

(現況)

地 目 宅地

地 積 87.48平方メートル

2 所 在 相模原市中央区陽光台二丁目5180番地1

家屋 番号 5180番1

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 43.62平方メートル
2階 39.74平方メートル

(現況)

構 造 木造スレート葺3階建

床 面 積 1階 43.62平方メートル
2階 39.74平方メートル
3階 約3.72平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月 8日

横浜地方裁判所相模原支部執行係

裁判所書記官 會 澤 勝 敬

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】

ティーアール合同会社が占有している。同社の賃借権は抵当権に後れる。

ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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 相模原市中央区陽光台二丁目

地 番 5180番1

地 目 山林

地 積 87平方メートル

(現況)

地 目 宅地

地 積 87.48平方メートル

2 所 在 相模原市中央区陽光台二丁目5180番地1

家屋 番号 5180番1

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 43.62平方メートル
2階 39.74平方メートル

(現況)

構 造 木造スレート葺3階建

床 面 積 1階 43.62平方メートル
2階 39.74平方メートル
3階 約3.72平方メートル



令和 7年(ケ)第 22号
令和 7年 5月30日受理
令和 7年 7月 3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 | 相模原市中央区陽光台二丁目 |
| | 地 番 | 5 1 8 0 番 1 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 8 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区陽光台二丁目 5 1 8 0 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 1 8 0 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 3 . 6 2 平方メートル
2 階 3 9 . 7 4 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	相模原市中央区陽光台二丁目1番26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異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☒ 構造：木造スレート葺3階建 ☒ 床面積：3階 3.72平方メートル	
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障害者グループホーム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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ ティール合同会社	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☒ 障害者グループホーム	
■関係人 (☒ 谷内龍一 (占有者代表者) ☐ ()) の陳述 / ■提示文書 (賃貸借契約書) の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和 2 年 1 2 月 7 日	
最初の 契約等	契約日	令和 2 年 1 2 月 2 日	
	期間	令和 2 年 1 2 月 7 日から ☒ 令和 4 年 1 2 月 6 日まで 2 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☒ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の 契約等	期間	令和 6 年 1 2 月 7 日から ☒ 令和 8 年 1 2 月 6 日まで 2 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等 当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月金 9 9, 0 0 0 円 (毎月 2 7 日限り翌月分支払) ☐ 前払 () 分 円) ☐ 相殺 () 分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☒ ある (☒ 敷金 (保証金) 1 9 8, 0 0 0 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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 (占有者代表者)	1 目的物件は、私が代表者である法人が賃借し、障害者グループホームとして使用しています。 2 具体的には、知的な障害があり、生活支援の必要な方4名が、この建物で生活しています。 夜間と土日は職員が常駐しますし、日中も職員が来ており、入居者全員が外出する時以外は職員がいます。 3 入居者のうち2名はこの建物に住民登録をしていますが、登録の時期は、いずれの方も目的物件の賃貸借契約締結以降になります。 4 重度の障害のある方が住む関係で、消防の指導により令和6年初め頃にスプリンクラーを後から設置しています。 ほかに、入居後すぐに誘導灯と火災報知器を設置しました。 5 使用上の大きな問題点はありません。 6 ダイニングキッチンの床面の一部に緩みがあります。 7 屋根裏収納がありますが、使用していません。 8 敷地内に自動車が1台置けますが、スペースが狭いので小型自動車サイズでギリギリになると思います。 9 この物件のように、障害者グループホームとして戸建を貸してくれるところは希少です。また、入居者は、環境の変化への順応が困難であるため、この家を出ることになると、転居の問題が心配です。

(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、建物概略間取図、写真及び関係人の陳述のとおりである。
- 2 物件1土地は、登記上の地目は山林であるが、現況から宅地と認定した。
- 3 物件2建物は、Aの陳述及び賃貸借契約書の内容などから、Aが代表者を務める法人の占有と認めた。
- 4 物件2建物は、経年劣化が見られ、1階ダイニングキッチン及び2階の居室の一部に床面の緩みが確認された。
- 5 物件2建物2階に屋根裏部屋が存する。
同部屋は高さが最大で約1.7メートルあることなどから、床面積に算入することとした。
- 6 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、定着性のない動産と思料する。
- 7 本件建物の敷地は、評価人の調査によれば、南側及び西側が、それぞれ建築基準法第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

(調査経過用)

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年5月30日（金）	執行官室	所有者へ照会書送付（回答あり）
7年6月2日（月） 13：44 — 13：49	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6月2日（月） 13：34 — 13：49	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6月6日（金） 16：36 — 16：37	物件所在地	在宅者と面談、通知書交付
7年6月18日（水） 11：21 — 11：34	電話連絡	Aと電話連絡、立入日時等調整
7年6月27日（金） 12：58 — 13：50	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
7年6月30日（月） 10：25 — 10：31	横浜地方法務局相模原支局	履歴事項全部証明書（法人登記）申請・受領

(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

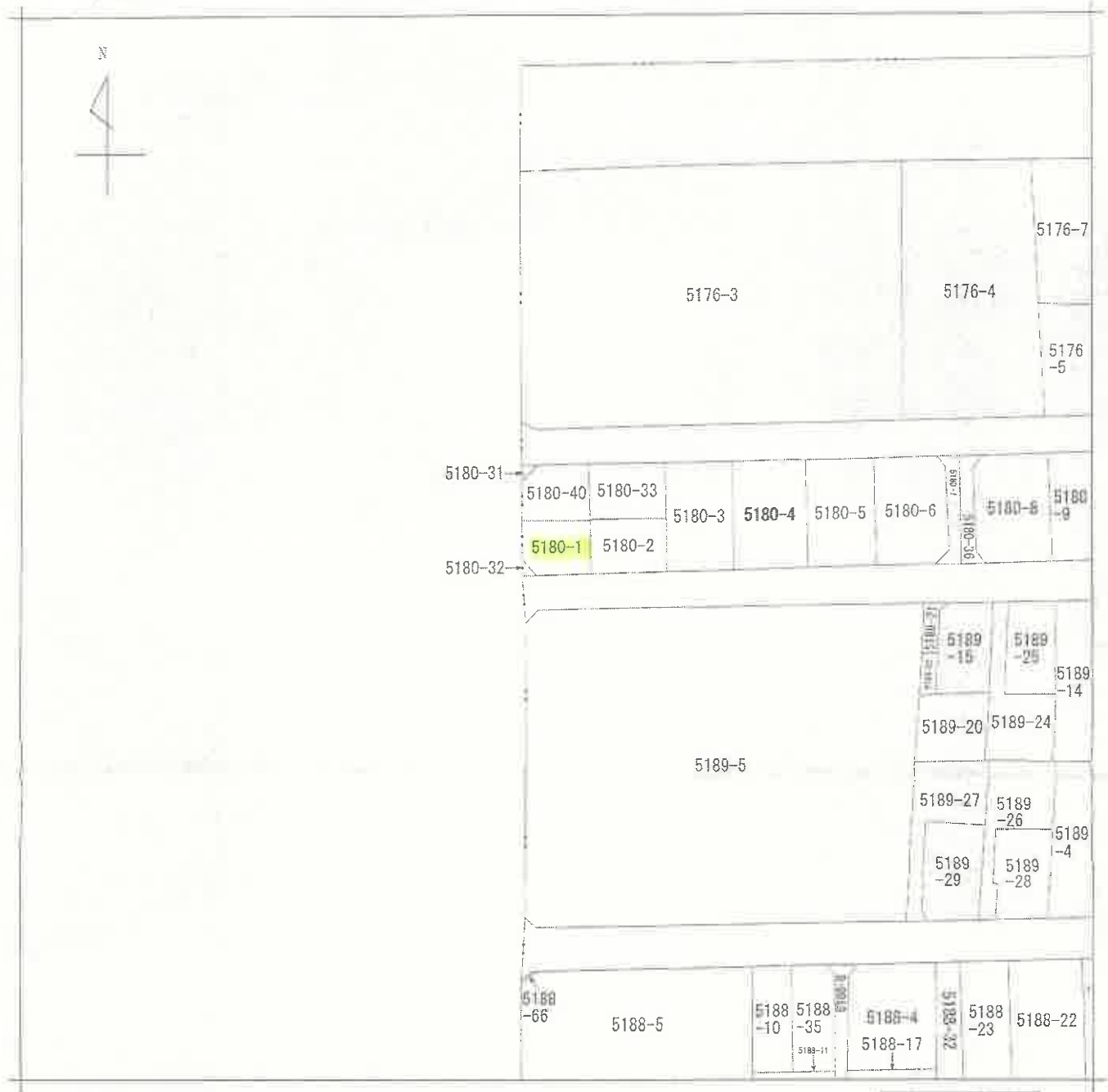
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 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



(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。



請求部	所在	相模原市中央区陽光台二丁目				地番	5180番1			
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は 座番記号	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)				備考事項		

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3月6日

横浜地方方法務局相模原支局

請求番号：34-1

登記官

(1/1)

(6枚目)



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3月6日 横浜地方支局相模原支局 登録官

各階 園地積測量図

387340

前 5180-1 棟 5180-1 建 5180-1 建 5180-1 建

建物 各階

5180-1 200

相模原市陽光台(4)丁目 518

三斜求積表

典書	NO	底	辺	高	寸	倍	面	積	地	積
5180 ~1	1	13.353	X	5.527	=		73.802031			
	2	13.353	X	1.842	=		24.598226			
	3	12.672	X	6.043	=		76.576896			
				合計			174.975153	m ²		87.48 m ²
			合計			面	積			
							26.4649			
5180 ~40	1	13.394	X	5.769	=		77.269996			
	2	13.394	X	1.725	=		23.104680			
	3	12.479	X	5.961	=		74.636899			
				合計			175.011535	m ²		87.50 m ²
			合計			面	積			
							26.4704			

*使用測量法 JEC 1880Gシステム

境界線の内訳	
種類	選
市石	選
民石	選
金鳳	選

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(7枚目)

(日調通12)

(長瀬村)

作製者

縮尺

申請人

縮尺

184763 各階平面図

建物各階平面図

5180番

家屋番号

建物の所在 相模原市陽光台2丁目5180番地1

1 階



1.82 × 7.59 = 13.8138
3.64 × 8.19 = 29.8116
= 43.6254

床面積 43.62㎡

2 階



4.55 × 8.19 = 37.2645
0.91 × 2.73 = 2.4843
計 39.7488

床面積 39.74㎡

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

（1/2）

（1/2）

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

建物概略間取図

令和7年(ケ) 第 22 号



※引き違い戸があるが
現状は開閉できない
状態になっている。



※引き違い戸があるが
現状は開閉できない
状態になっている。

屋根裏物置(破線範囲)
⇒高さ約0.8~1.7m
概測床面積:約3.72㎡



←○は写真撮影位置・方向

(9枚目)

① 目的物件南西側の状況



②



(10枚目)

③



④



(1 1 枚目)

⑤ 2 階屋根裏収納内部の状況



令和 7 年 (ケ) 第 22 号
令和 7 年 6 月 27 日 現地調査
令和 7 年 7 月 14 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

谷 口 洋 介

第 1 評価額

一括価格（合計）	
金 10,860,000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 3,220,000 円
物 件 2（建物）	金 7,640,000 円

- ① 一括価格は、物件 1～2 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 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	地 目：宅地 地 積：87.48平方メートル
2		(住居表示) 「相模原市中央区陽光台二丁目1番26号」 構 造：木造スレート葺3階建 床面積：1階 43.62平方メートル 2階 39.74平方メートル 3階 約3.72平方メートル
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 | 相模原市中央区陽光台二丁目 |
| | 地 番 | 5 1 8 0 番 1 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 8 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相模原市中央区陽光台二丁目 5 1 8 0 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 1 8 0 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 3 . 6 2 平方メートル
2 階 3 9 . 7 4 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	J R相模線「上溝」駅の東方約600m（道路距離）に位置している。	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が多い中にアパート、事業所等が見られる住宅地域	
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）	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 100% 準防火地域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	87.48㎡（地積測量図記載の実測面積） 長方形 間口約12.3m、奥行約7.5m 概ね平坦
接面道路の状況	・ 南側幅員約6m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）とほぼ等高に約12.3m接面する。 ・ 西側幅員約6m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）とほぼ等高に約6.3m接面する。	
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 なし（プロパンガス使用。前面道路に都市ガス本管が埋設されているが、目的土地に引込はされていない） あり
特 記 事 項	・ 地積測量図の求積表に記載されている87.48㎡を現況地積とした。 ・ 画地北東側に物置があるが土地への定着性は認められず、建物としての認定は困難と判断した。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成2年7月17日 新築（登記記載） 約35年（1年未満の端数切り上げ） 約10年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造2階建 スレートぶき サイディング ビニールクロス貼、ジュラク壁 ほか ビニールクロス貼、化粧合板 ほか CFシート、畳、フローリング ほか キッチン、トイレ、洗面所、浴室ほか
床面積（現況）	1階：43.62㎡、2階：39.74㎡、3階：約3.72㎡ 延床面積：約87.08㎡	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居 宅 4DK（附属資料建物概略間取図参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	令和7年6月27日：内部立入調査 賃借人会社が障害者グループホームとして使用している。 賃貸借契約の概要は以下のとおり。 賃 貸 人：本件所有者 賃 借 人：ティーアール合同会社 占有開始時期：令和2年12月7日 最初の契約期間：令和2年12月7日から令和4年12月6日まで 2年間 現在の契約期間：令和6年12月7日から令和8年12月6日まで 2年間（合意更新） 月 額 賃 料：99,000円 敷 金：198,000円 そ の 他：特になし	

特 記 事 項	・新築時における確認台帳(建築物)記載証明書の概要は以下のとおり。検査済証の発行はない。 確認済証番号：第H01確認建築相模原相03403号 確認年月日：平成1年12月4日 検査済証番号：検査済証発行年月日：記載なし ・令和6年初め頃に消防署の指導によりスプリンクラーを設置した。 ・1階DK及び2階居室の床面の一部で、歩行の際に緩みを感じられた。 ・2階洋室1から折り畳み式梯子を使って出入りする屋根裏の物置がある。床面から天井までの高さは約0.9m～約1.7mであった。横浜地方法務局相模原支局での調査結果を踏まえ、3階部分の物置として床面積に算入することが妥当と判断し、当該部分の現況床面積を約3.72㎡と査定した（範囲等は附属資料建物概略間取図のとおり）。
----------------	--

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	162,000	103 100	167,000	× 87.48	× 0.90	= 13,150,000

標準画地価格：標準画地価格は下記の規(比)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：相模原中央－19

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 159,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{102}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & = & 162,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇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に比し交通接近条件、環境条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：角地であること等を考慮した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 (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	170,000	× 87.08	× 0.16	= 2,370,000

現価率

- ・ 経過年数 35 年、経済的残存耐用年数 10 年、観察減価率 30%
観察減価率は検査済証の発行がないこと等をも考慮して査定。
- ・ 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。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 10 年}}{\text{経過年数 35 年} + \text{経済的残存耐用年数 10 年}} \times (1 - 0.30) = 0.16$$

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	13,150,000	×	0.65 法定地上権	= 8,550,000

(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	13,150,000	－ 8,550,000	×	×	×		= 3,220,000
2	2,370,000	＋ 8,550,000	×	×	×		= 7,640,000
一括価格(合計)							10,860,000

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：相模原中央－19

所 在：相模原市中央区陽光台2丁目5188番2
「相模原市中央区陽光台2－12－11」

価 格：159,000円／㎡

位 置：JR相模線「上溝」駅約800m

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：95㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：東側6m市道

用途指定等：第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率100%）
準防火地域

地域の概要：一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 8,398,197円

物件2 1,262,612円

第7 附属資料の表示

位置図

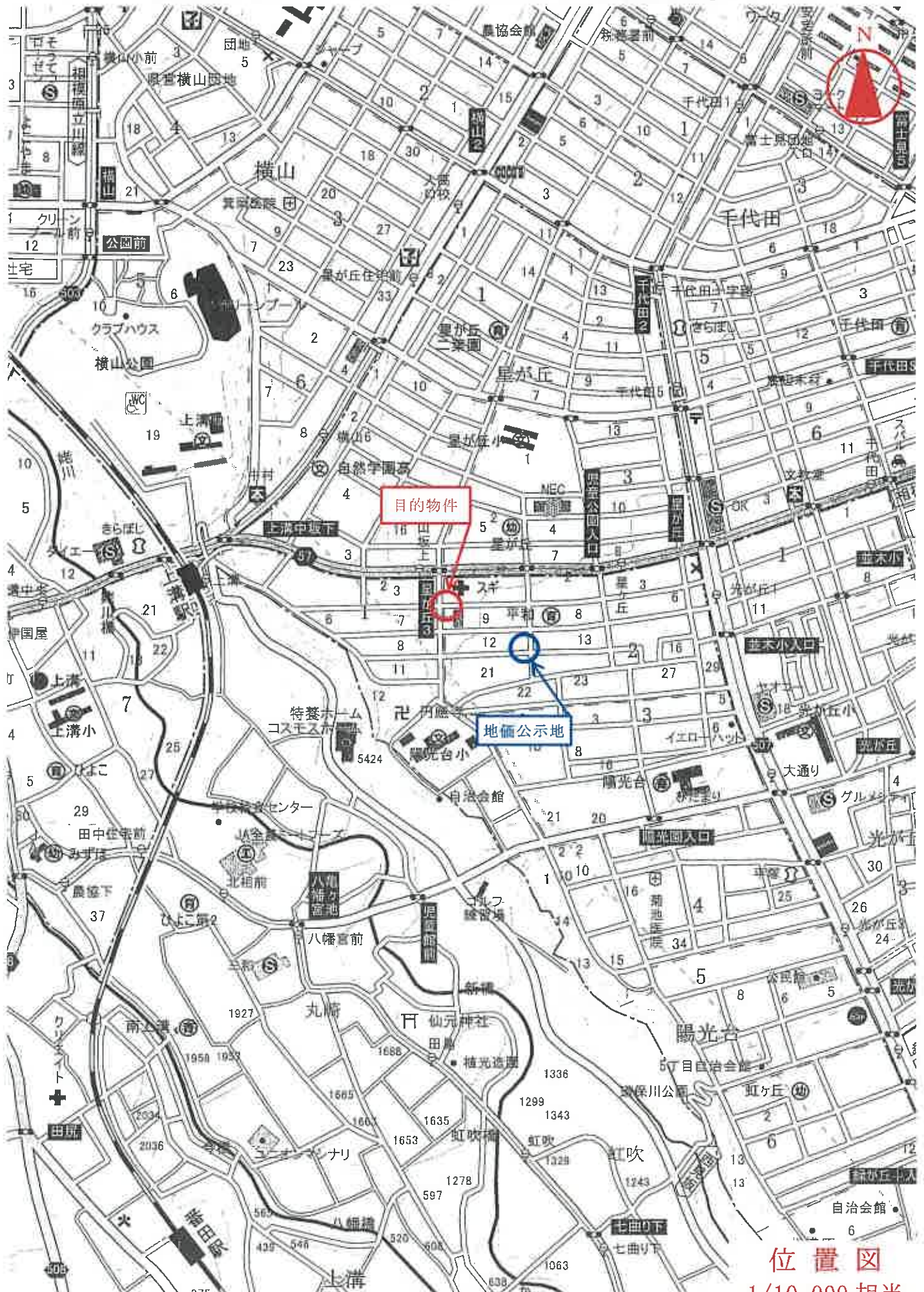
公図写（A3判からA4判へ縮小）

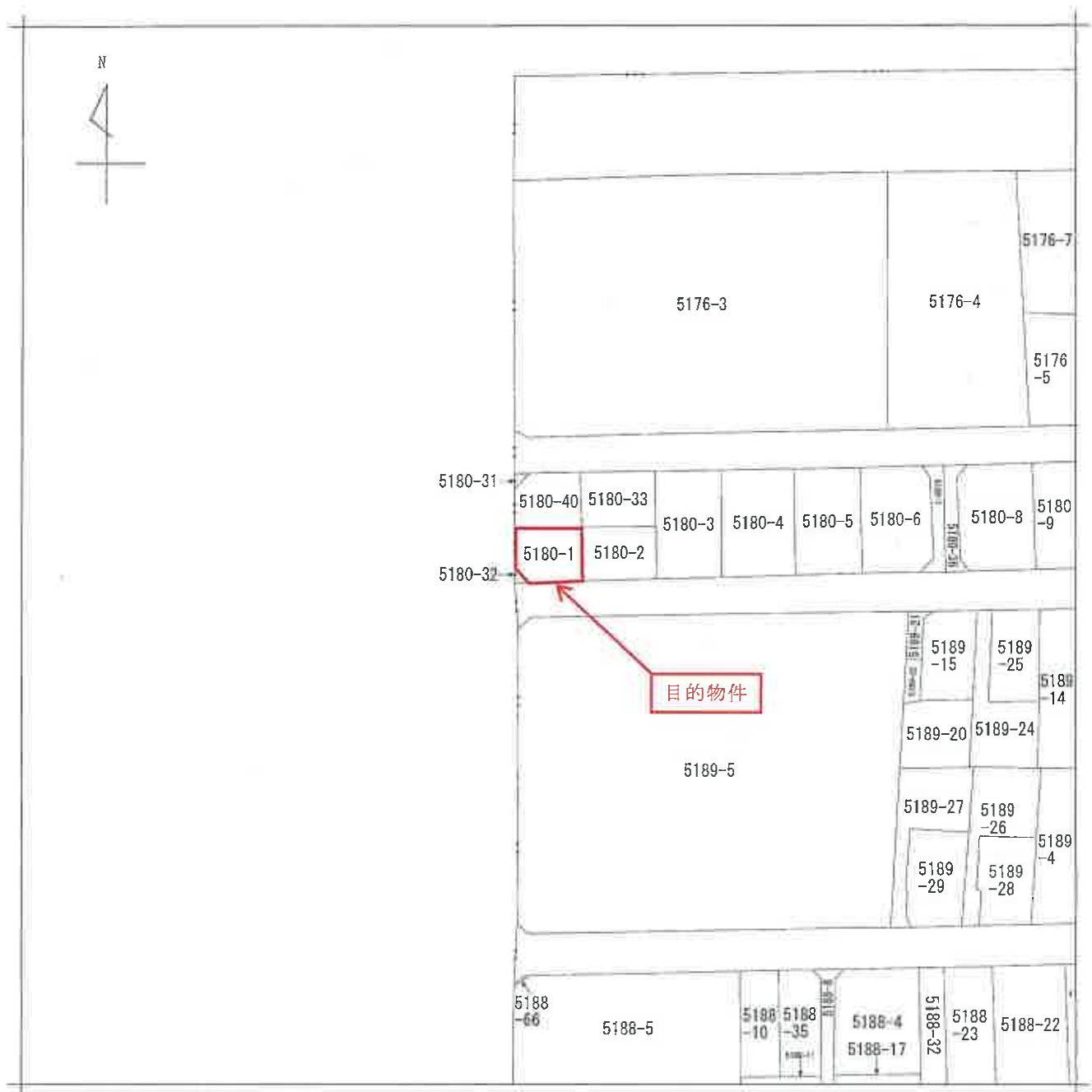
地積測量図写（A3判からA4判へ縮小）

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

以 上





(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
陽光台
2丁目

請求部	所在	相模原市中央区陽光台二丁目				地番	5180番1			
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		

公 図 写

(本図面はA3判をA4判に縮小したもの)

登記年月日：平成17年10月26日

387340

名階

地横測量図

5180-1-1 棟 5180-1-60

5180-1-20

建物
各階

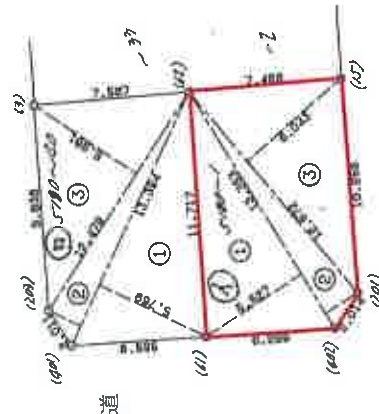
相模原市陽光台(4)丁目 518

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
5180 ~1	1	13.353	X	5.527	= 73.802031
	2	13.353	X	1.842	= 24.596236
	3	12.872	X	6.043	= 76.576886
合 計					174.975153
合 算 坪					87.4875765
					26.4649
					87.48
5180 ~60	1	13.394	X	5.769	= 77.269986
	2	13.394	X	1.725	= 23.104650
	3	12.479	X	5.961	= 74.636899
合 計					175.011535
合 算 坪					87.5057675
					26.4704
					87.50

*総面積 JEC 1880G2774

境界標の内訳	
種 類	点 数
市石類	201
氏石類	202, 201, 202
金属類	203, 204, 205
金 属 類	206, 207, 208



道

路

(日新通12)

作製者

縮尺

申請人

縮尺

(長縮尺)

物件1土地

(本図面はA3判をA4判に縮小したもの)

登記年月日：平成2年8月7日

184763 各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 5180番1

建物の所在 相模原市陽光台2丁目5180番地1

1 階



1.82 × 7.59 = 13.8138
3.64 × 8.19 = 29.8116
計 43.6254

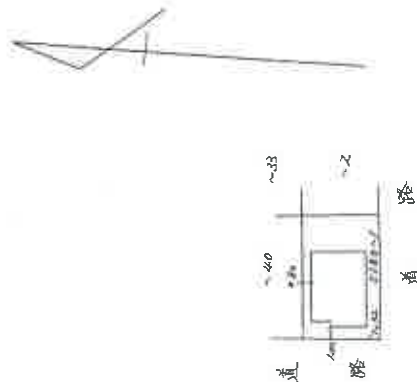
床面積 43.62㎡

2 階



4.55 × 8.19 = 37.2645
0.91 × 2.73 = 2.4843
計 39.7488

床面積 39.74㎡



H 2 . 8 . 7

(長源納)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(日製建12)

物件2建物

(本図面はA3判をA4判に縮小したもの)

建物概略間取図

令和7年(ケ)第22号



※引き違い戸があるが
現状は開閉できない
状態になっている。



※引き違い戸があるが
現状は開閉できない
状態になっている。

屋根裏物置(破線範囲)
⇒高さ約0.9~1.7m
概測床面積:約3.72㎡



UP (折り畳み式梯子)