

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月16日  
 横浜地方裁判所第3民事部  
 裁判所書記官 岡 村 乾

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 5月19日から 令和 8年 5月26日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月 2日 午前10時00分 場 所 横浜地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月15日 午後 1時10分 場 所 横浜地方裁判所第3民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 6月 8日 午前10時00分から 令和 8年 6月 8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) 当裁判所所定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、株式会社商工組合中央金庫、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 4月16日から当庁物件明細等閲覧室に備え置きます。	





## 物 件 目 録

1 所 在 横浜市泉区上飯田町字天神山

地 番 1068番5

地 目 宅地

地 積 119.00平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 横浜市泉区上飯田町字天神山1068番地の5

家屋 番号 1068番5

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 33.12平方メートル  
2階 23.18平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約54.65平方メートル  
2階 23.18平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 ブロック造陸屋根平家建

床 面 積 約11.73平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1





## 物 件 目 録

1 所 在 横浜市泉区上飯田町字天神山

地 番 1068番5

地 目 宅地

地 積 119.00平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 横浜市泉区上飯田町字天神山1068番地の5

家屋 番号 1068番5

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 33.12平方メートル  
2階 23.18平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約54.65平方メートル  
2階 23.18平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 ブロック造陸屋根平家建

床 面 積 約11.73平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



令和 7年(ケ)第 196号  
令和 7年 7月10日受理  
令和 7年 8月19日提出

# 現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 野村 剛

(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 横浜市泉区上飯田町字天神山  
地 番 1068番5  
地 目 宅地  
地 積 119.00平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 横浜市泉区上飯田町字天神山1068番地の5  
家屋 番号 1068番5  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 33.12平方メートル  
2階 23.18平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

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)														
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 checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input 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 <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本土地上に下記建物を共有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <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															
建物	物件2														
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約54.65平方メートル														
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類: 車庫</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造: ブロック造陸屋根平家建</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積: 約11.73平方メートル</td> </tr> </table>			{	種類: 車庫		構造: ブロック造陸屋根平家建		床面積: 約11.73平方メートル						
{	種類: 車庫														
	構造: ブロック造陸屋根平家建														
	床面積: 約11.73平方メートル														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者B <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[	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	<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



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (共有者)	<p>1 本件建物には私が住んでいます。共有者A（申立人）は私の弟で、少なくとも25年以上前からここには住んでいません。</p> <p>2 本件建物に不具合は沢山あります。床が緩い、傾きも感じる、建物の歪みが原因と思われるドア等の開け閉めに不具合が生じている箇所がある、台所の天井に雨樋のつまりが原因と思われる雨漏りがしたことがあり現在は止まっているなどです。</p> <p>3 本件建物にソーラーパネルも屋根裏収納もありません。</p> <p>4 近隣との間で土地の境界に関する争いはありません。</p> <p>5 現在、犬や猫は飼っていません。</p> <p>6 道路側にある倉庫というのは、ガレージのことだと思います。亡父が自動車を置いていたのですが、私は車を使用していないため車が置かれていないだけです。</p> <p>7 増築箇所は1階の4畳半の和室2室部分です。 (令和7年8月18日聴取)</p>

(執行官の意見用)

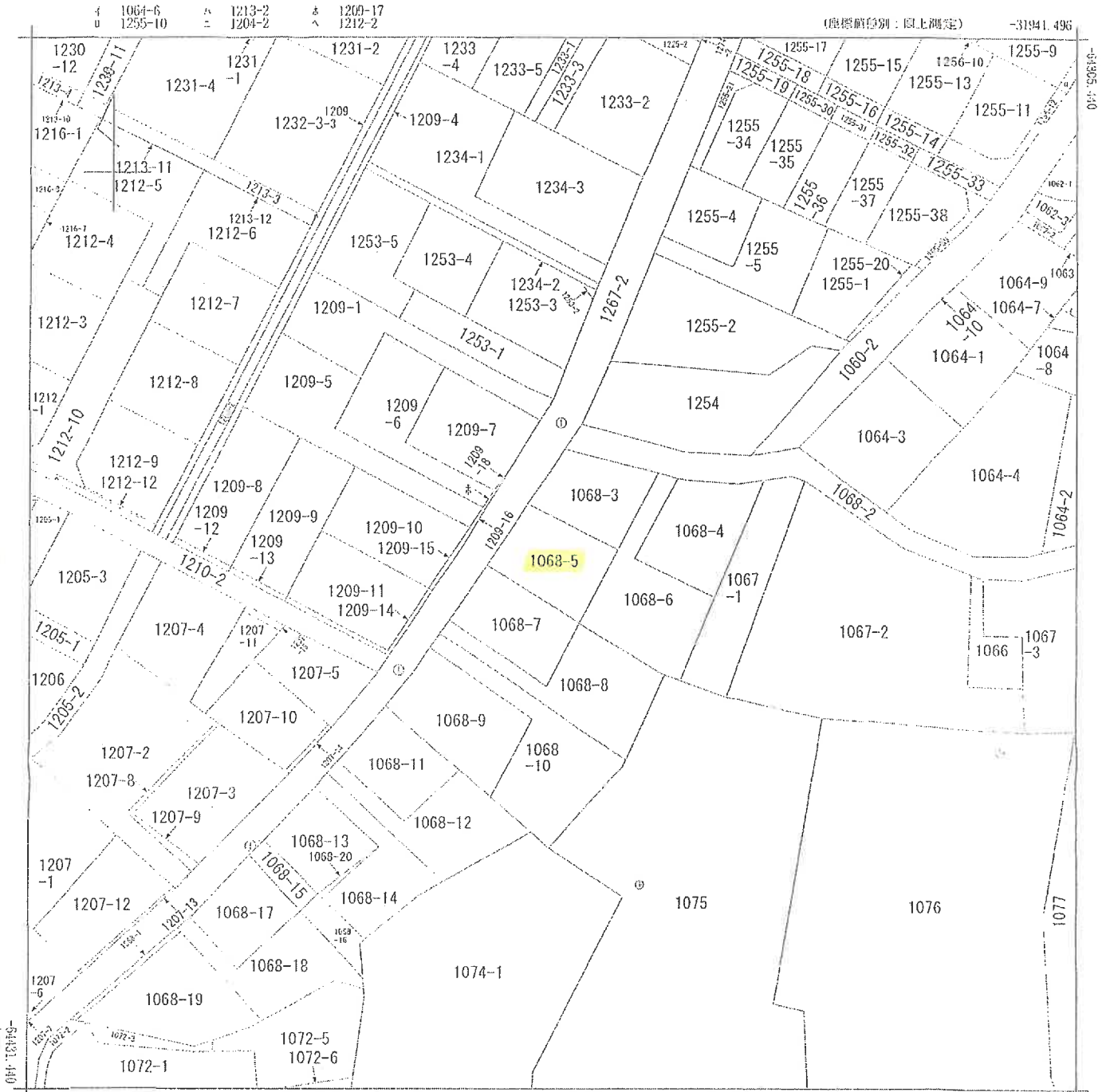
執行官の意見	
<p>■ 1 受命物件の状況および占有関係は、関係人の陳述および立入調査の結果により、前記記載のとおりと認めた。</p> <p>2 本件建物内は、荷物が多数有り、床面や壁面など確認出来ない箇所が多数存在したが、関係人の陳述にあるとおり、全体的に床に緩みや撓みを感じられたほか、天井の傷みなど経年等による劣化が激しいものとして報告する。</p> <p>3 本件建物には、課税上、未登記附属建物（区分：倉庫、構造：ブロック造陸屋根1階、床面積：1階11.73㎡）が存在する。本件土地には、草木が生い茂っており、土地の全体を確認することまではできなかったが、本件土地に存在する同規模の未登記附属建物として添付の写真のとおり掘込式車庫が存在した。課税上は、倉庫となっているが、従前車庫として利用されており、前面道路側に入口を塞ぐ扉やシャッターもないこと、共有者Bも車庫である旨述べていることなどから評価人と協議の上、種類は車庫を採用した。</p> <p>4 本件土地の南西角付近に基礎の無い簡易物置が存在する。</p> <p>5 評価人の調査によると本件土地は北西側で市道に接しており、現況も同じく北西側で公衆用道路に接している。</p>	

(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7月15日(火) 10:10-10:29	目的物件所在地	外観調査 写真撮影 不在通知書投函
令和7年8月18日(月) 12:50-13:35	目的物件所在地	共有者Bと面談・事情聴取 外観調査 立入調査 写真撮影 [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() :-:		
令和年月日() :-:		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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判をA4判に縮小したものである。



-32066.496 (座標値単位：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土院が公表した座標補正パラメータ(touhoku/aiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
上飯田町

請求部	所在	横浜市泉区上飯田町字天神山			地番	1068番5			
出縮	力尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
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。

(横浜地方法務局戸標出張所管轄)

令和7年6月4日

横浜地方法務局

請求番号：18-1

登記官

(1/1)

( 5 枚目)

306253

家屋番号

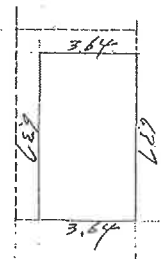
1065-5

建築物平面図

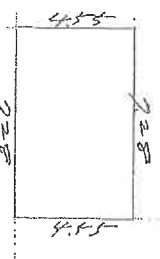
建物の所在地

千葉県千葉市中央区 1065-5

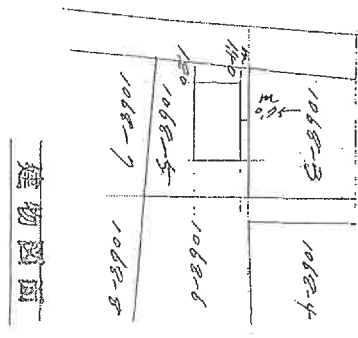
これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
 (横浜地方建設局(送出部)管理)  
 令和7年6月4日  
 横浜地方建設局  
 登記官



1階平面図  
 $6.77 \times 3.64 = 24.66 \text{ m}^2$



2階平面図  
 $7.28 \times 4.55 = 33.124 \text{ m}^2$



建築物図面

縮尺  
 $1/200$      $1/500$

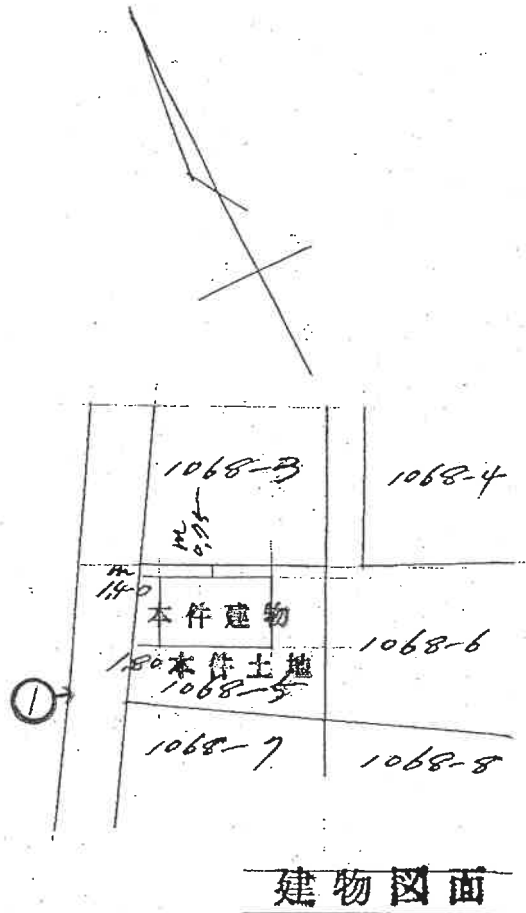
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

作製者  
 昭和48年1月21日  
 作製日

申請人

# 写真撮影方向図

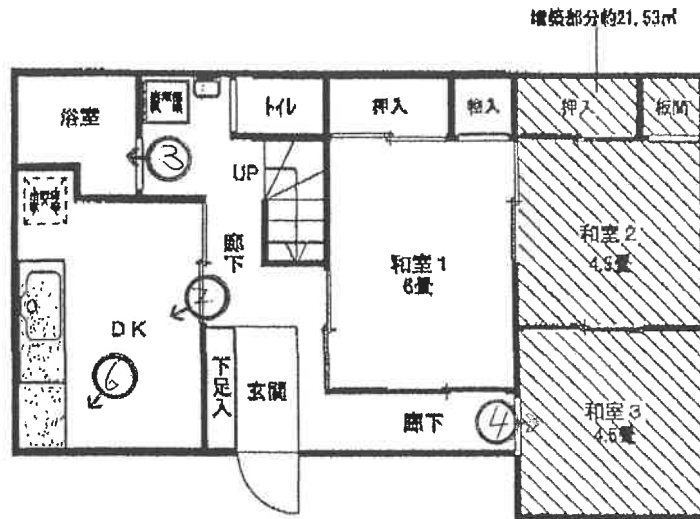
←○は写真撮影位置・方向



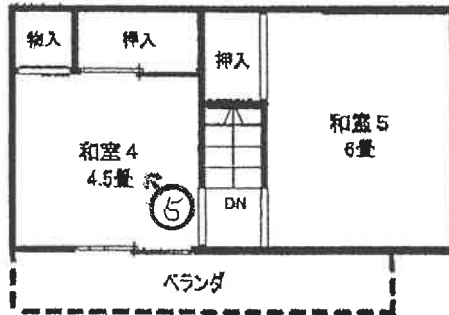
※ 上記図面は増築部分は反映していないものである

←○は写真撮影位置・方向 間取図

1階



2階



未登記附属建物

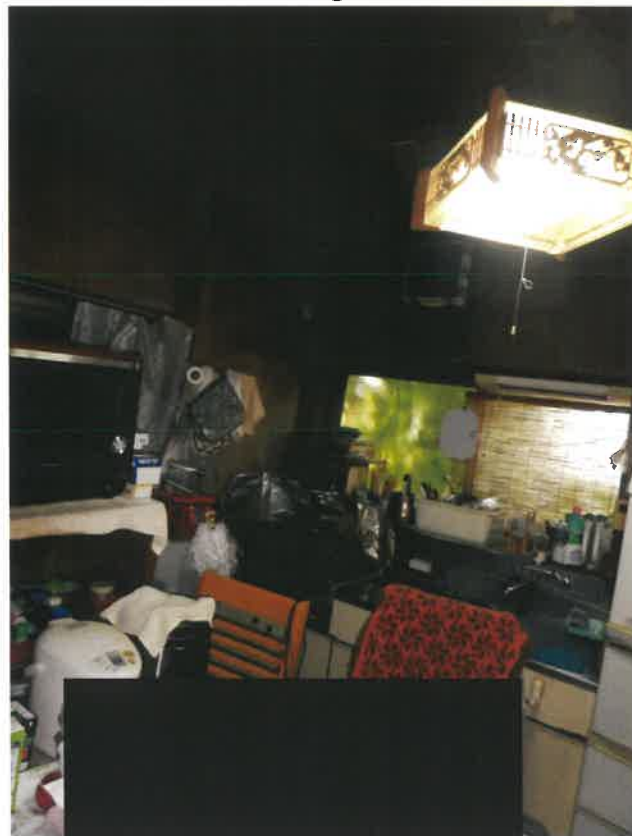


令和7年(ケ)第196号



未登記附属建物

①



②



③



④

( 19 枚目 )





⑤



⑥

( // 枚目)

令和8年2月9日付上申書参照

令和 7年 (ケ) 第 196 号  
令和 7年 8月 18日 現地調査  
令和 7年 8月 22日 評 価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

坂本 圭一 印

## 第1 評価額

一括価格(合計)	
金11,820,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金10,330,000円
物件2(建物)	金1,490,000円

- ① 一括価格は、物件1～2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、競売の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		
2	次頁物件目録記載のとおり	床面積 1階約54.65㎡ 2階 23.18㎡ 未登記附属建物 種類 車庫 構造 ブロック造陸屋根平家建 床面積 約11.73㎡
特 記 事 項		
◇物件2建物の1階部分に増築が認められる。また、未登記附属建物が存する。		

\*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 横浜市泉区上飯田町字天神山  
地 番 1068番5  
地 目 宅地  
地 積 119.00平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 横浜市泉区上飯田町字天神山1068番地の5  
家屋 番号 1068番5  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 33.12平方メートル  
2階 23.18平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

#### 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	相鉄いずみ野線「いずみ中央」駅の北西方約1.0km (道路距離)、「飯田農協前」バス停徒歩約3分	
付近の状況	中小規模一般住宅、アパート等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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 40% 80% なし 第1種高度地区、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模 形状 間口・奥行 地勢	119.00㎡ ほぼ整形地 間口約8.7m、奥行約13.3m 敷地内ほぼ平坦 (北西側道路より約1.8m高く接面)
接面道路 の状況	北西側約3.8m市道(建築基準法第42条2項)に約8.7m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 ガス 下水道	あり なし(プロパンガス使用) あり
特記事項	◇建築基準法第42条2項によりセットバックを要する。なお、 建築計画概要書によると、敷地の位置、地名地番と配置図が 一致しておらず、詳細不明である。 ◇南西角付近に基礎の無い簡易物置が存在する。	

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 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和48年6月20日新築（登記記載） 約53年 当分の間現状維持可能
仕様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	木造2階建 瓦葺鉛メッキ鋼板葺 モルタル吹付等 繊維壁等 合板等 合板、畳等 トイレ、浴室、キッチン等
床面積（現況）	1階：約54.65㎡、2階：23.18㎡ 延べ約77.83㎡	
現況用途等	種類 間取り	居宅 5DK （附属資料間取図のとおり）
品等	劣る	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	令和7年8月18日内部立入調査。 共有者Bが使用占有している。	
特記事項	<p>◇検査済証なし。</p> <p>◇築後約53年を経過した建物であり、床に緩みや撓みを感じられ、経年相応の劣化、摩耗が認められる。</p> <p>◇物件2建物の1階に約21.53㎡の増築部分がある。 （附属資料間取図参照）</p> <p>◇以下の未登記附属建物が存する。</p> <p>種類 車庫 構造 ブロック造陸屋根平家建 床面積 約11.73㎡</p> <p>◇増築及び未登記附属建物の合わせた建築面積は、増改築等により、建ぺい率を超過した可能性が高い。</p>	

## 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	182,000	84 100	153,000	× 119.00	× 0.90	= 16,390,000

標準画地価格：標準画地価格は下記の規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して決定した。

公示地 横浜泉-21

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 & \text{公示地価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\
 170,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{103}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{96} & = & 182,000 \text{ 円/㎡} & 
 \end{array}$$

◇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：公示地の所在地域は対象地域に比し接近条件、環境条件、行政的条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：道路との高低差、一部法地、セットバック等で劣り、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)

目的建物は建築後約 53 年を経過する建物であり、その市場価値は残り少ないことを考慮し、再調達原価（1 m<sup>2</sup>当り 200,000 円と査定）の 3%をもって建物自体の価格とした。（建ぺい率オーバーの違反の可能性考慮）

物件 番号	再調達原価 (円/m <sup>2</sup> )	現況延床面積 (m <sup>2</sup> )	現 価 率	建 物 価 格 (円)
2	200,000	× 約77.83	× 0.03	= 470,000

(未登記附属建物)

未登記附属建物は建築後約 53 年を経過する建物であり、その市場価値は残り少ないことを考慮し、再調達原価（1 m<sup>2</sup>当り 50,000 円と査定）の 3%をもって建物自体の価格とした。

再調達原価 (円/m <sup>2</sup> )	現況延床面積 (m <sup>2</sup> )	現 価 率	建 物 価 格 (円)
50,000	× 約11.73	× 0.03	= 20,000

主たる建物            +    未登記附属建物            建物価格  
470,000 円                            20,000 円                            =    490,000 円

## 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 敷土地利用権等価格

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	16,390,000	×	0.10 場所的利益	= 1,640,000

(注) 土地利用権等割合：土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%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	評価額(円)
1	16,390,000	- 1,640,000		×	1.0 × 0.7	= 10,330,000
2	490,000	+ 1,640,000	×	1.0 × 1.0	×	0.7 = 1,490,000
一括価格(合計)						= 11,820,000

占有減価等：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。

## 第6 参考価格資料

### 1. 公示地価格 横浜泉-21

所 在：横浜市泉区上飯田町字天神山1084番4外  
価 格：170,000円/㎡  
位 置：相鉄いずみ野線「いずみ中央」駅 約900m  
価 格 時 点：令和7年1月1日  
地 積：129㎡  
供給処理施設：水道、ガス、下水  
接 面 街 路：東側4.5m 私道  
用途指定等：第一種低層住居専用地域（建ぺい率40%，容積率80%）  
地域の概要：中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

### 2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 11,138,400円  
物件2 1,189,309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（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

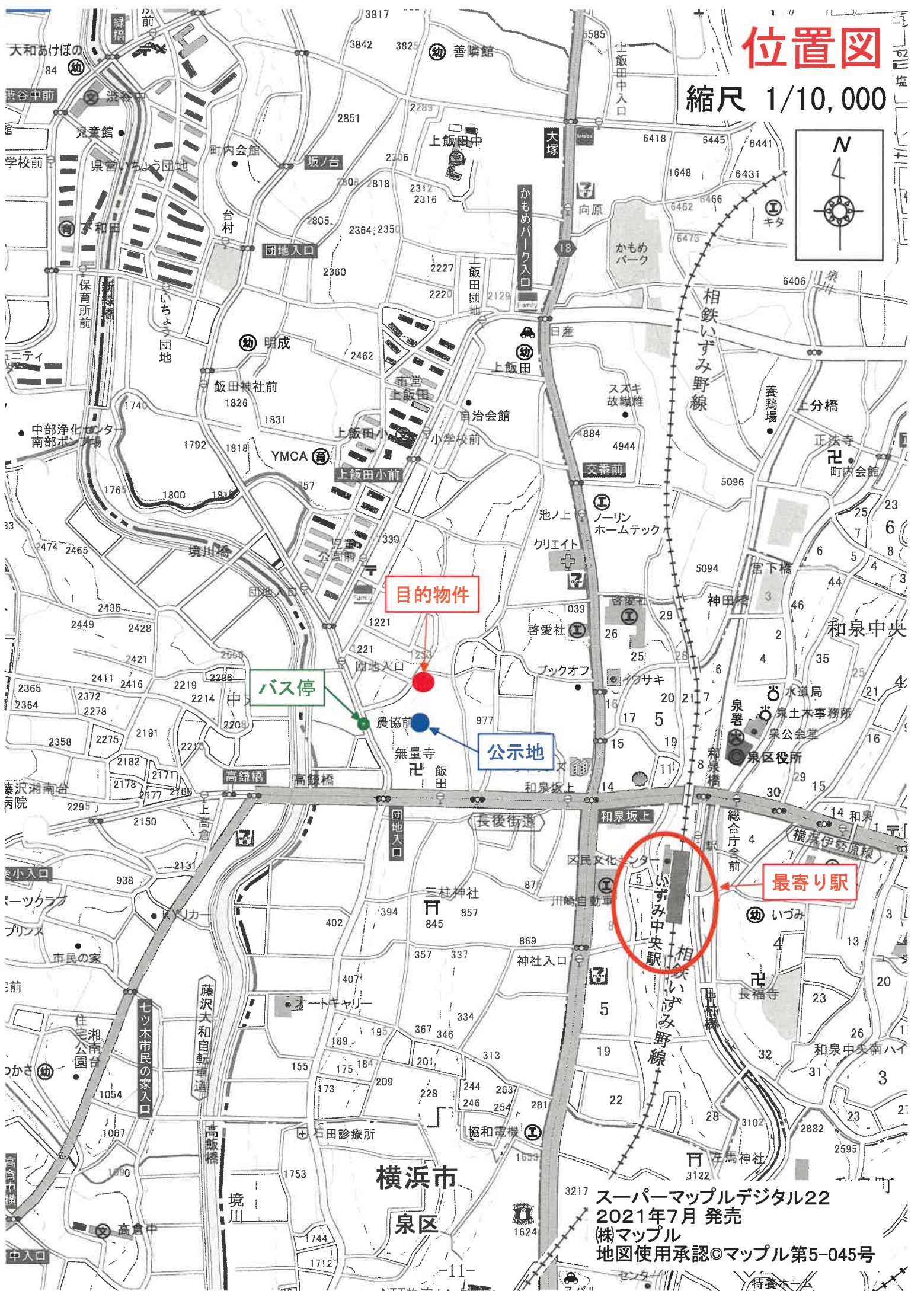
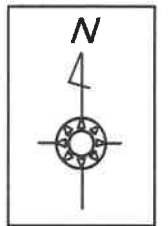
建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

間取図

以 上

# 位置図

縮尺 1/10,000



目的物件

バス停

公示地

最寄り駅

横浜市  
泉区

スーパーマッフルデジタル22  
2021年7月 発売  
株マッフル  
地図使用承認©マッフル第5-045号



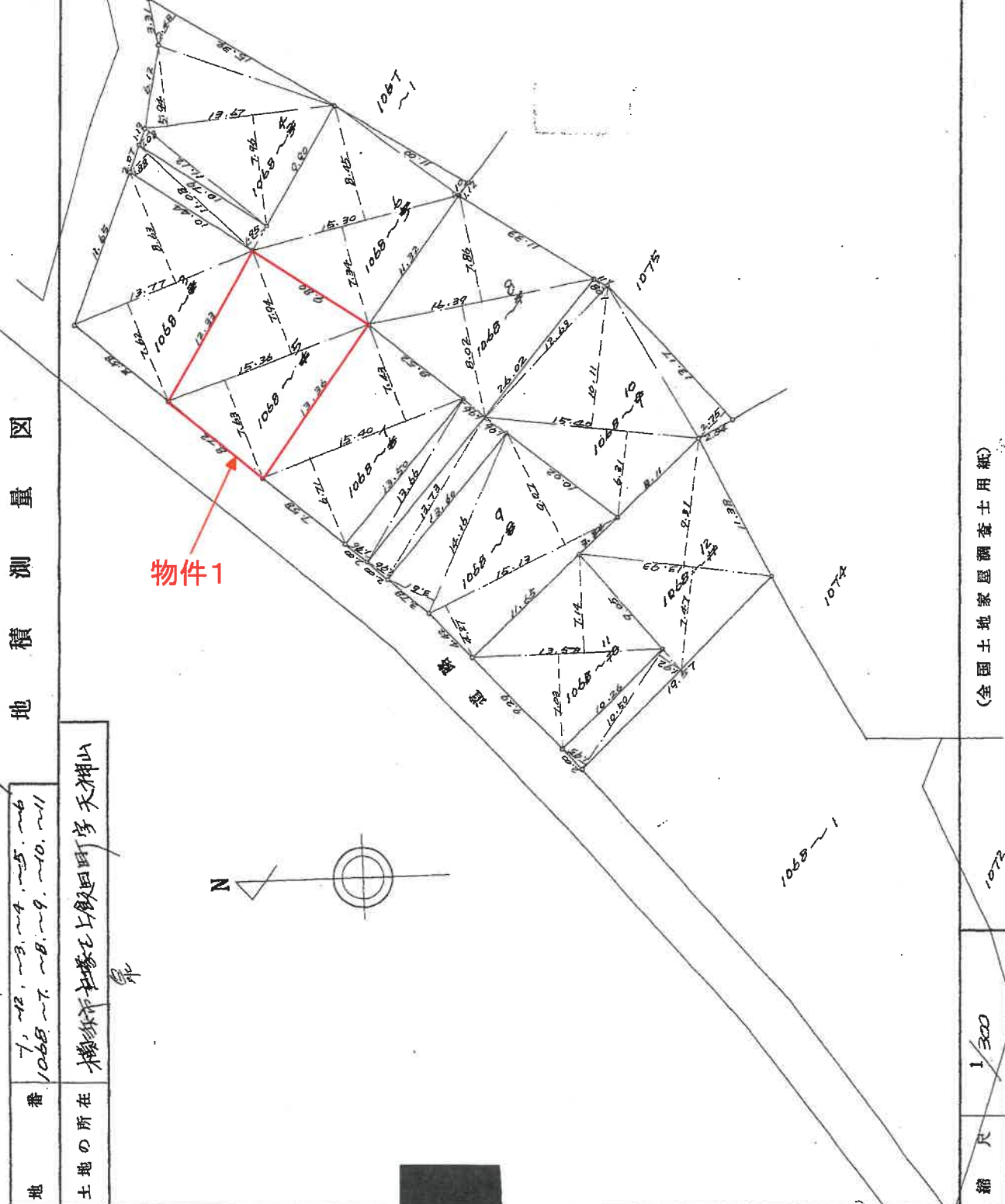


# 地積測量図(写)1/2

44-7-1

作製年月日	作製者	申請人
昭和44年 六月 拾 日	[Redacted]	[Redacted]

1/2



地積測量図

(全国土地家屋調査士用紙)

番	516069	前1068	後・新同一・新
土地の所在	檜原市上飯田町字天押山 泉		

縮尺	1/300
----	-------

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

登記年月日：昭和44年7月1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。  
 (横浜地方方法務局戸塚出張所管理)  
 令和7年6月4日 横浜地方方法務局 登記官

(1/2)

請求番号：18-2

# 地積測量図(写)2/2

44. 7. 1

登記年月日：昭和44年7月1日

516070 前1068 後・新同一・新

地番 1068 7.12.~9.~4.~5.~6  
1068 7.~8.~9.~10.~11

土地の所在 横浜市中区上飯田町字天神山  
泉

## 地積測量図

2/2

制作年月日	昭和44年7月1日
申請人	[Redacted]

### 面積計算

地番	底辺	高さ	積	積×1/2	合計(M <sup>2</sup> )
1068 ~ 1068	√13.77	7.62	8.63	111.8812	111.88
1068 ~ 1068	√11.12	1.08	6.0448		
1068 ~ 1068	√13.67	7.96	5.94	95.0065	120.00
1068 ~ 1068	√15.32	2.48		18.9968	
1068 ~ 1068	√15.36	7.63	7.94	119.5776	119.57
1068 ~ 1068	√15.30	7.34	8.45	120.7935	
1068 ~ 1068	√11.00	1.10		6.0500	148.06
1068 ~ 1068	√11.08	1.95	1.88	21.2182	
1068 ~ 1068	√15.40	6.71	7.43	108.8780	108.87
1068 ~ 1068	√16.39	8.02	7.86	130.1366	
1068 ~ 1068	√13.66	1.96	1.96	26.7736	156.91
1068 ~ 1068	√14.16	3.61		25.5588	
1068 ~ 1068	√15.13	9.07	4.27	100.9171	126.47
1068 ~ 1068	√13.73	1.96	1.96	26.7736	
1068 ~ 1068	√15.40	6.31	10.11	126.4344	
1068 ~ 1068	√13.17	2.75		18.1027	178.27
1068 ~ 1068	√12.63	1.08		6.8202	
1068 ~ 1068	√13.58	7.03	7.14	96.2143	96.21
1068 ~ 1068	√13.93	9.31	7.47	116.8727	
1068 ~ 1068	√10.50	1.92	1.95	20.3175	137.19

(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺 1/

本図面は元図をA4サイズ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。

令和7年6月4日 横浜地方法務局

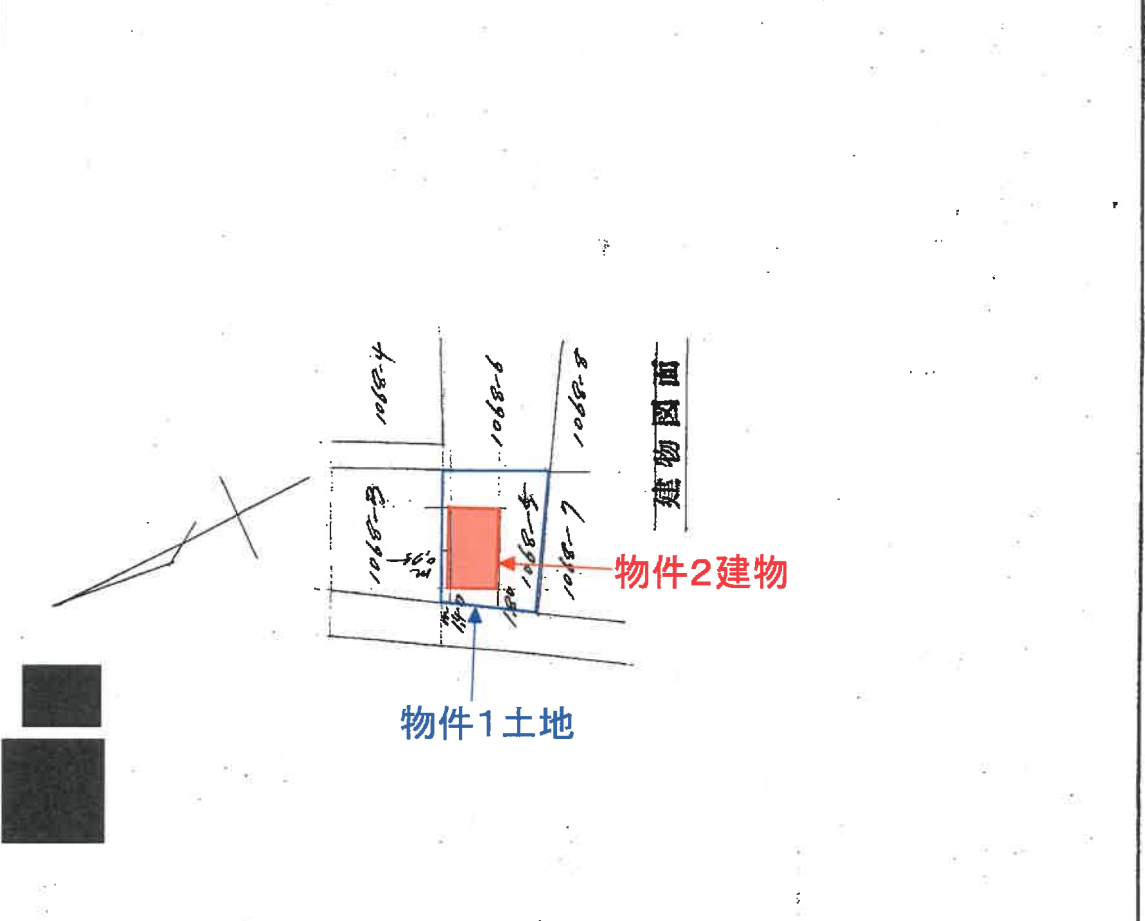
登記官

# 建物図面・各階平面図(写)

8 6 2

作製年月日	昭和48年6月21日	申請人	
作製者			

建物各階平面図

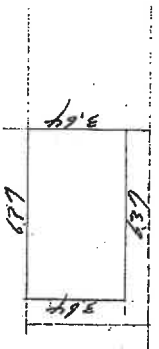


物件1土地

物件2建物

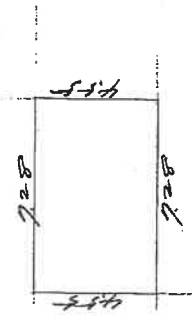
建物図面

家屋番号	1068-5
建物の所在	横浜市磯子区磯子1068-5



1階平面図

67.7 x 137 = 9270.9 m<sup>2</sup>



2階平面図

25.4 x 13.7 = 347.98 m<sup>2</sup>

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/200	1/500
----	-------	-------

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

登記年月日：昭和48年6月21日

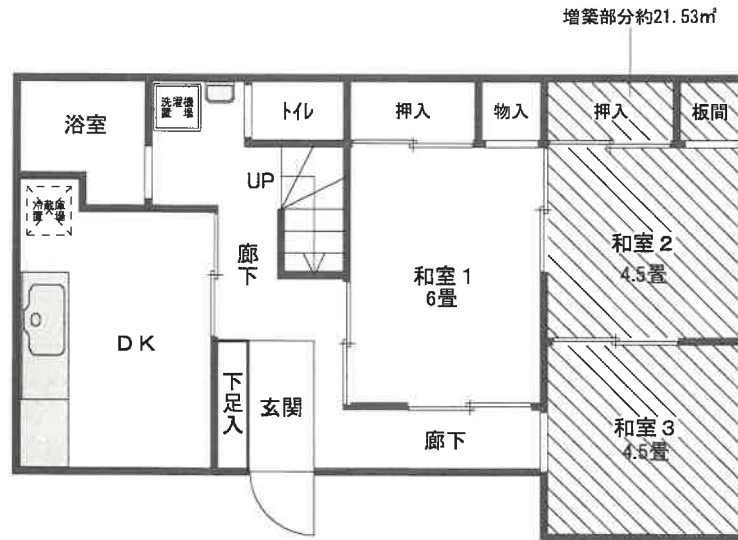
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 (横浜地方事務所戸塚出張所管轄)  
 令和7年6月4日 横浜地方事務所

登記官

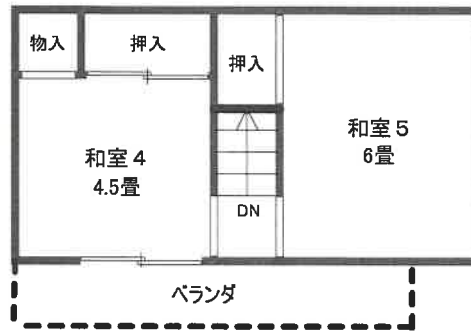


# 間取図

## 1 階



## 2 階



## 未登記附属建物



令和7年(ケ)第196号

## 求 意 見 書

坂本圭一 殿

令和 8年 2月 9日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 福 島 純 平

別紙物件目録記載の不動産につき、貴職から評価書が提出されていますが、評価時からの経過期間、その後の市場性の変動及び売却を実施したが売却できなかったことを考慮し、従前の売却基準価額を30パーセント減価し、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、貴職の意見を求めます。

なお、不相当、その他の場合は理由欄に、具体的内容及び相当とする価格も記載してください。

本書面を受け取った日から15日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

## 意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
- (2) 不相当である。

(3) その他

令和 8年 2月 9日

評価人

坂本圭一



## 物 件 目 録

1 所 在 横浜市泉区上飯田町字天神山  
地 番 1068番5  
地 目 宅地  
地 積 119.00平方メートル

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

2 所 在 横浜市泉区上飯田町字天神山1068番地の5  
家屋 番号 1068番5  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 33.12平方メートル  
2階 23.18平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫  
構 造 ブロック造陸屋根平家建  
床 面 積 約11.73平方メートル

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1



