

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 22 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 6 月 24 日から 令和 7 年 7 月 1 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 8 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 7 年 7 月 22 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 7 年 7 月 14 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 14 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 7 年 5 月 22 日から当庁物件明細等閲覧室に備え置きます。	

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	7,610,000 6,088,000		1,522,000	64,828	13,891



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市戸塚区平戸一丁目1431番地1

建物の名称 ライオンズヒルズ東戸塚

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 平戸一丁目1431番1の102

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 53.22平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 横浜市戸塚区平戸一丁目1431番1

地 目 宅地

地 積 823.73平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 9万6610分の5712



物 件 明 細 書

令和 7年 3月12日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 佐 藤 雅 一

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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1】

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全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」を御覧ください。
- 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 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市戸塚区平戸一丁目1431番地1

建物の名称 ライオンズヒルズ東戸塚

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 平戸一丁目1431番1の102

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 53.22平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 横浜市戸塚区平戸一丁目1431番1

地 目 宅地

地 積 823.73平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 9万6610分の5712



令和 6年(ケ)第 373号

令和 6年11月22日受理

令和 6年12月24日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 渡邊 訓

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 横浜市戸塚区平戸一丁目1431番地1

建物の名称 ライオンズヒルズ東戸塚

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 平戸一丁目1431番1の102

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 53.22平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 横浜市戸塚区平戸一丁目1431番1

地 目 宅地

地 積 823.73平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 9万6610分の5712



不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	横浜市戸塚区平戸一丁目3番1-102号		
建 物	物件1		
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		
管理費等の状況	(月額) 管理費 18,600円 修繕積立金 11,420円	令和 6年11月30日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和5年10月分～令和6年11月分 合計金256,140円	
管理費等照会先	株式会社大京アステージ		
その他の事項			
敷 地 権	符号1		
現 況 地 目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)		
形 状	☒ 地図 (法第14条第1項) ☐ 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 ☐		
敷 地 権 の 種 類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)		
その他の事項			
執行官保管の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある	地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日	支部 令和 年 () 第 号
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
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

執行官の意見

- (1) 受命物件の現況は、土地建物位置関係図及び建物間取図ならびに添付写真のとおりである。
- (2) 受命物件1の専有部分の建物（以下「専有部分の建物」という。）に臨場したところ、集合郵便受けに郵便物が滞留しており、電気、ガス及び水道の供給がいずれも停止しているなど人が居住していないと思われたので、第2回臨場時に解錠のうえ立入調査を実施した。
- (3) 専有部分の建物に立ち入ったところ、室内にはソファ、ベッド、机、椅子、本棚、鏡台等の家具が存在するものの、衣類、布団、食料品等の生活必需品が一切存在せず、人が居住している形跡が認められなかった。また、建物内部には所有者以外の第三者の占有を示す徴表は一切認められず、居住者表示板には所有者姓の表示がなされていたことから、専有部分の建物の占有関係については2枚目記載のとおり認めた。
- (4) 専有部分の建物内部には、経年による劣化等は存するものの、可視の範囲内において躯体に関わる損傷等は認められなかった。
- (5) 一棟の建物敷地は、南東側及び北西側においていずれも私道（建築基準法第42条第1項第5号に該当する道路 地番1431番8の土地は私法人所有の、地番1435番1の土地は私人及び私法人共有の、いずれも公衆用道路である。）に接する。

(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 6年11月25日(月) 11:20-11:40	目的物件所在地	施錠不在・外観調査・写真撮影
12:10-12:20	横浜地方法務局戸塚出張所	全部事項証明書交付申請(規約共用部分該当なし)
令和 6年12月 9日(月) 15:00-15:25	目的物件所在地	立入調査(解錠)・外観調査・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() : - :		
(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 6年12月 9日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人A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。		

(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



-23537.529 (座標値種別：図上測定)
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
平戸1丁目

請求部分	所在地	横浜市戸塚区平戸一丁目					地番	1431番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和49年3月				備考 付年月日 (原図)	平成16年9月6日			補記事項	

登記年月日：平成2年3月20日

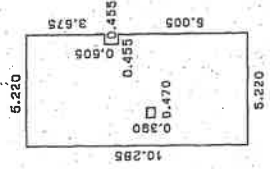
160633

各階平面図

建物平面図

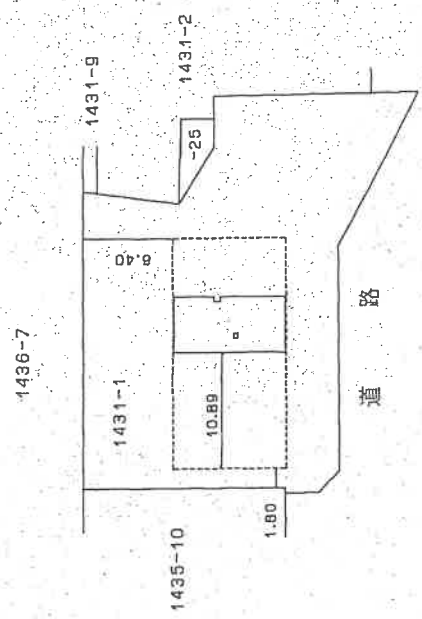
家屋番号
1431-1-102

建物の所在
横浜市戸塚区平戸1丁目1431番地1



求積表

4.755 x 10.285	=	48.008025
0.455 x 6.005	=	2.732275
0.455 x 3.675	=	1.672125
0.470 x 0.390	=	-0.183300
合 計		53.229125
床面積		53.22㎡



建物の存する部分 1 階

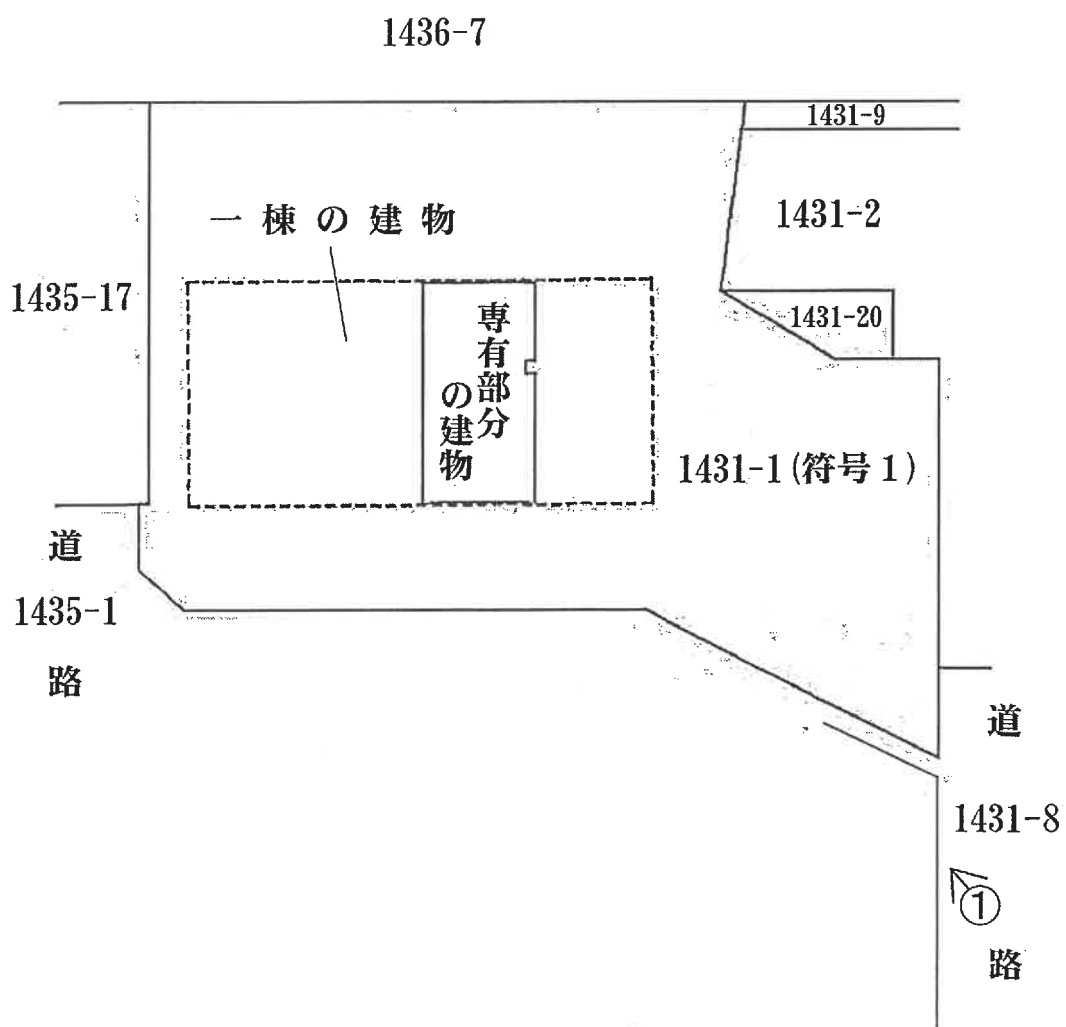
2.3.20 (基準年)

作製者 土地調査士 家屋	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
--------------------	-------------	-----	-------------

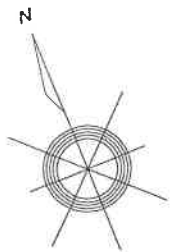
(日調連12)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

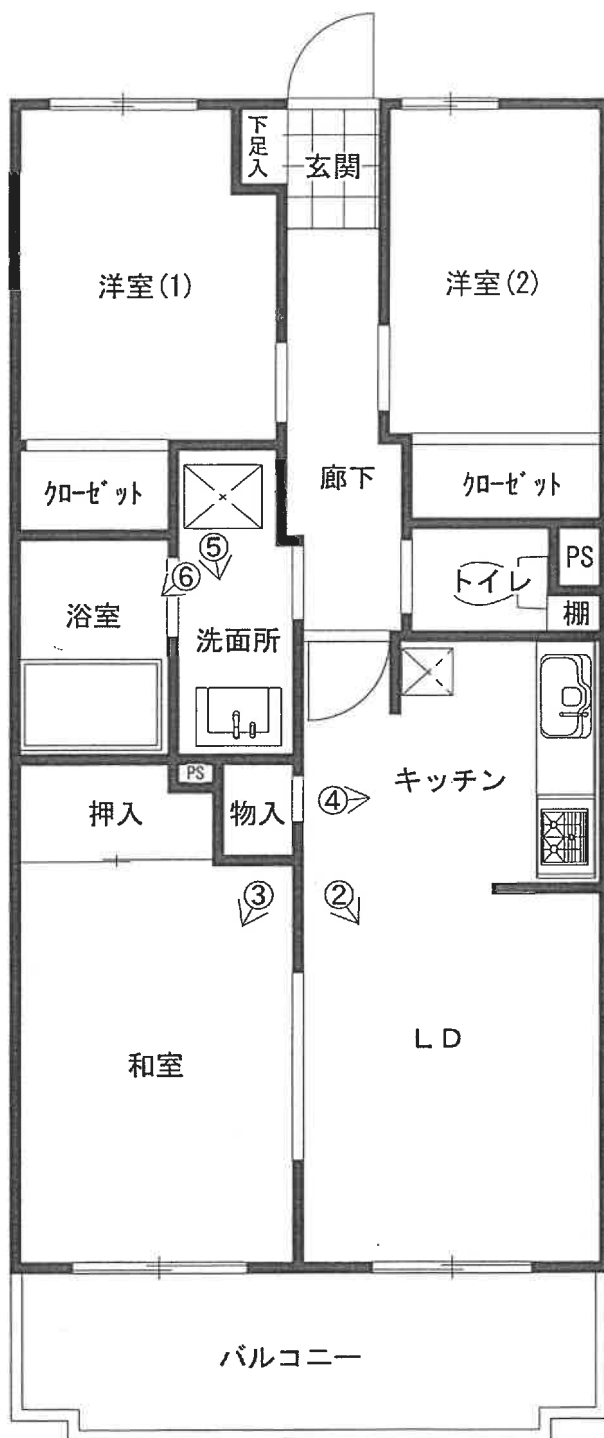
土地建物位置関係図



←○は写真撮影位置・方向



建物間取図



←○は写真撮影位置・方向

1 一棟の建物外観



2 リビングダイニング



3 和室



4 キッチン



5 洗面所



6 浴室





令和 6 年 (ケ) 第 3 7 3 号
令和 6 年 1 2 月 9 日 現地調査
令和 7 年 1 月 9 日 評 価

横浜地方裁判所

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

大橋 政善

第 1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 7, 6 1 0, 0 0 0 円

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

番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	住居表示：平戸1－3－1－102
特 記 事 項		
・ 特 に 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（一棟の建物の表示）

所 在 横浜市戸塚区平戸一丁目1431番地1

建物の名称 ライオンズヒルズ東戸塚

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 平戸一丁目1431番1の102

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 53.22平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 横浜市戸塚区平戸一丁目1431番1

地 目 宅地

地 積 823.73平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 9万6610分の5712

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（符号1の土地）

位 置 ・ 交 通	ＪＲ横須賀線「東戸塚」駅の東方約2.1km（道路距離）、最寄バス停「平和台」より徒歩約3分	
付 近 の 状 況	一般住宅、マンション等が見られる丘陵地の住宅地域	
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 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 150% 準防火地域 第3種高度地区、宅地造成工事規制区域
画 地 条 件 （規模，形状等）	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	823.73㎡ 不整形 間口約4.5m、奥行約37m 丘陵地を開発したマンションで画地内に高低差、法地がみられる。
接面道路の状況	南東側幅員約4.5m私道（建築基準法第42条1項）と概ね等高に約4.5m接面し、北西側幅員約4.5m私道（建築基準法第42条1項）と等高から約3m高く約4.5m接面している。	
土地の利用状況等	目的専有部分を含む一棟の建物の敷地等として利用されている。周辺は傾斜地で坂もみられる地域	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	都 市 ガ ス	あり
	下 水 道	あり
敷 地 権 の 表 示	敷地権の種類	所 有 権
	敷地権の割合	9万6610分の5712
特 記 事 項	・上記道路は両道路ともに位置指定道路である。このほか南西側に位置指定道路に付随する避難通路（幅約1m、法外道路）がある。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ライオンズヒルズ東戸塚	
建物の用途	住宅（総戸数17戸）（登記記載）	
建築時期及び経済的 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2月21日（登記記載） 約35年 約15年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建、延970.01㎡	
仕様	屋根：外断熱アスファルト防水 外壁：タイル貼（一部吹付タイル） その他：特になし	
設備	集合郵便受、オートロック、共同視聴用アンテナ等	
建物の品等	使用資材 施工	普通 普通
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	あり 委託 株式会社大京アステージ 巡回管理
管理の状況	普通	
特記事項	・エレベーター設備はない。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建		
位 置	1階（102号室）・中間住戸 主要開口部の方位：南西向き		
床 面 積	53.22㎡（登記面積）		
間 取 り	3 L D K		
バルコニー等	あ り … 6.66㎡		
仕 様	天 井	ビニールクロス、和室敷目天井等	
	床	フローリング、長尺塩ビシート、畳等	
	内 壁	ビニールクロス等	
	設 備	キッチン、浴室、トイレ、洗面所、クローゼット等	
	そ の 他	特になし	
保守管理の状態	普 通		
管 理 費 等	管理会社の回答によれば下記のとおり。		
	令和6年11月30日現在		
		月 額	滞 納 額
	管 理 費	18,600 円	167,400 円
	修繕積立金	11,420 円	88,740 円
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	令和6年12月9日：内部立入調査。 所有者占有である。		
特 記 事 項	・室内に家具等の動産が一部残置されている。 ・リフォーム等の有無、時期は不明。室内の壁や床に通常の 使用による傷や汚れが見られる。		

第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、比準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

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	専有率	現 価 率	建 物 価 格 (円)
250,000	×53.22	÷0.91	×0.24	= 3,510,000

専有率：共用部分も含む現況床面積に対する割合

現価率：経過年数 35 年、経済的残存耐用年数 15 年、
観察減価率(中古マンションの市場性等含む) 20%

：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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 15 年}}{(\text{経過年数 35 年} + \text{経済的残存耐用年数 15 年})} \times (1 - 0.2) = 0.24$$

(2) 敷地権価格（符号 1 の土地）

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次の通り求めた。

標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	敷地権割合	敷地権価格 (円)
162,000	× 0.83	134,000	× 823.73	× 1.00	× $\frac{5712}{96610}$	= 6,530,000

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 横浜戸塚－ 5

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\
 214,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{102}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{135} & = & 162,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和 6 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：地価公示地は標準的画地で補正の必要はない。

◇地 域 格 差：地価公示地の所在する地域は目的地域に比べ接近条件、環境条件、行政条件等の総合格差で上記の通り。

個 別 格 差：形状、法地及び地勢、間口狭小、系統連続性等で劣り、接道条件等でやや優り総合格差で上記の通り。

地 積：登記数量

建 付 減 価：建付減価率は、なし（1.00）と判定した。

敷 地 権 割 合：登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

前記で求めた基礎となる建物価格と敷地権価格を合算した額に、所要の修正を行った上、積算価格を求めた。

建物価格（円）	敷地権価格（円）	個別格差 （階層・位置・ 品等程度）	積算価格（円）
（ 3,510,000	+ 6,530,000 ）	× 0.99	= 9,940,000

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：0.99(1階)

位置別補正：1.00(中間住戸)

その他補正：1.00

相 乗 積 $0.99 \times 1.00 \times 1.00 = 0.99$

2 比準価格の試算

基準階の比準 価格（円/㎡）	個別格差 （階層・位置・ 品等程度）	その他の 個別格差	専有面積 （㎡）	比準価格(円)
226,000	× 0.99	× 0.95	× 53.22	= 11,310,000

基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集・分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

個 別 格 差：積算価格の個別格差に同じ。

その他の個別格差：内部の管理状況等を考慮した。

3 収益価格（DCF法による）

目的不動産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 有効純収益 現価の合計 円	正味復帰価格の現価					DCF法 による価格 (円)
	4年目期首 有効純 収益 (円)	最終 還元 利回 り	3年目期末 復帰価格 (円) イ÷ウ×(1-0.03) ※1 エ	複利 現価率 ※2 (9.7%) オ	正味復帰 価格の現価 (円) エ×オ カ	
ア	イ	ウ				ア+カ キ
447,100 (11.9%)	460,760	10.2 %	4,381,737 = 4,380,000	0.7575	3,317,850 (88.1%)	=3,760,000 (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不動産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不動産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。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

以上により積算価格、比準価格、収益価格が求められた。マンション取引が多くみられることから、市場の実勢を反映した比準価格を重視し、積算価格を関連づけ、収益価格を参考として所要の調整を行ったうえ、調整後の価格を以下の通り求めた。

加重平均割合 積算価格：40 比準価格：50 収益価格：10

	占有減価修正前の 試算価格（円）	占有減価修正	試算価格（円）
積算価格	9,940,000	× 1.00	= 9,940,000
比準価格	11,310,000	× 1.00	= 11,310,000
収益価格	3,760,000		
調整後の価格			10,010,000

占有減価修正：必要なし。

(2) 評価額の判定

調整後の価格 （円）	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費 等相当額の 減価	その他の 控除減価 （敷金等）	評 価 額 （円）
10,010,000	× 1.00	× 0.80	× 0.95	—	= 7,610,000

市場性修正：必要なし。

競売市場修正：評価条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

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・修繕積立金
滞納額の元本のみを基礎として5%と求めた。

その他の控除減価（敷金等）：必要なし。

第6 参考価格資料

1 地価公示：横浜戸塚－5

所 在：横浜市戸塚区平戸2丁目1624番28、「平戸2-23-9」
価 格：214,000 円／㎡
位 置：JR横須賀線「東戸塚」駅約1.5km
価 格 時 点：令和6年1月1日
地 積：162 ㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 道 路：北4m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80%)
地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1（建物）	4,630,573円
符号1（土地）	68,356,410円

（敷地権の割合は9万6610分の5712）

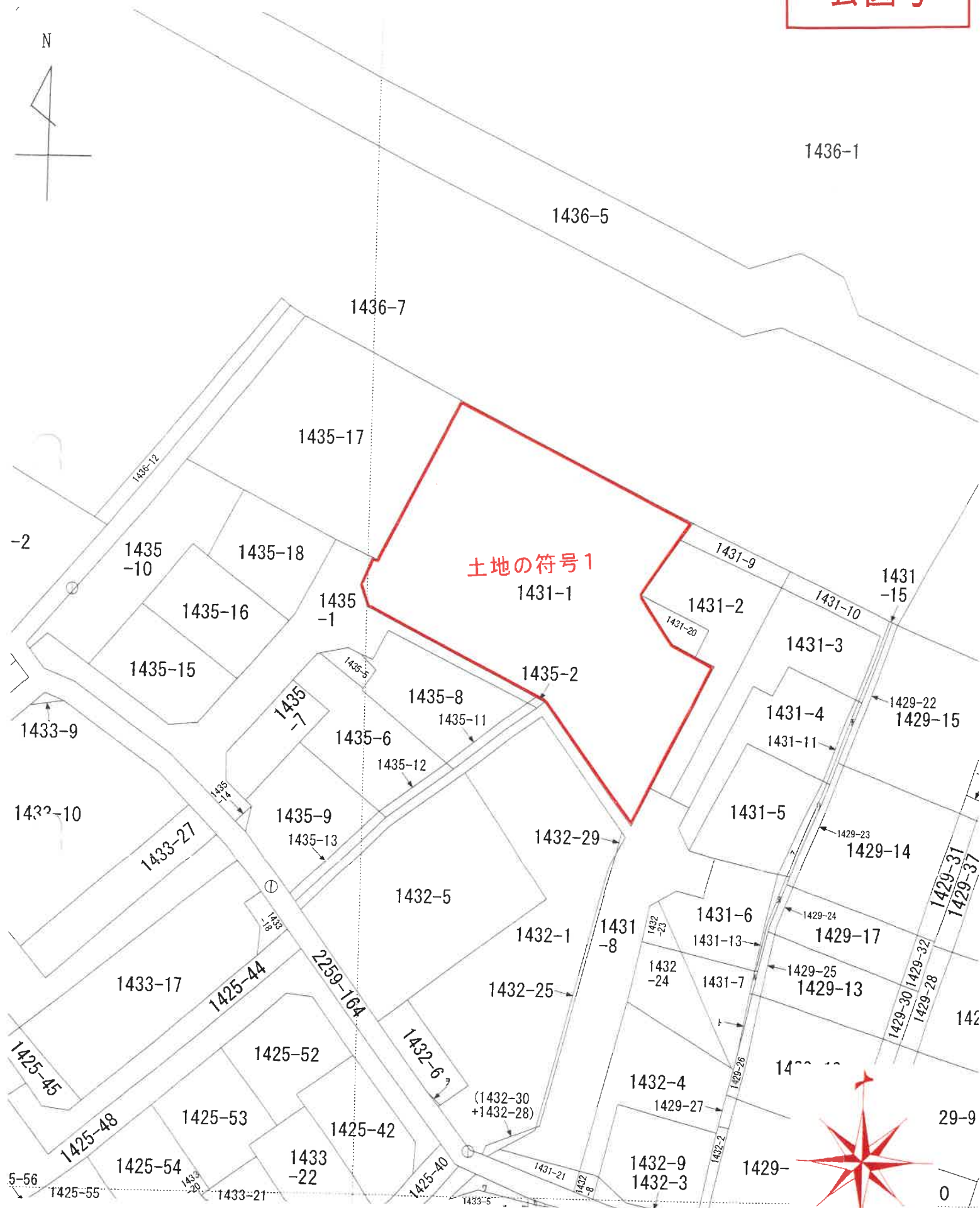
第7 附属資料の表示

位置図
公図写
建物図面写・各階平面図
建物間取図

以 上

位置図





S=1/500

号
番
屋
家

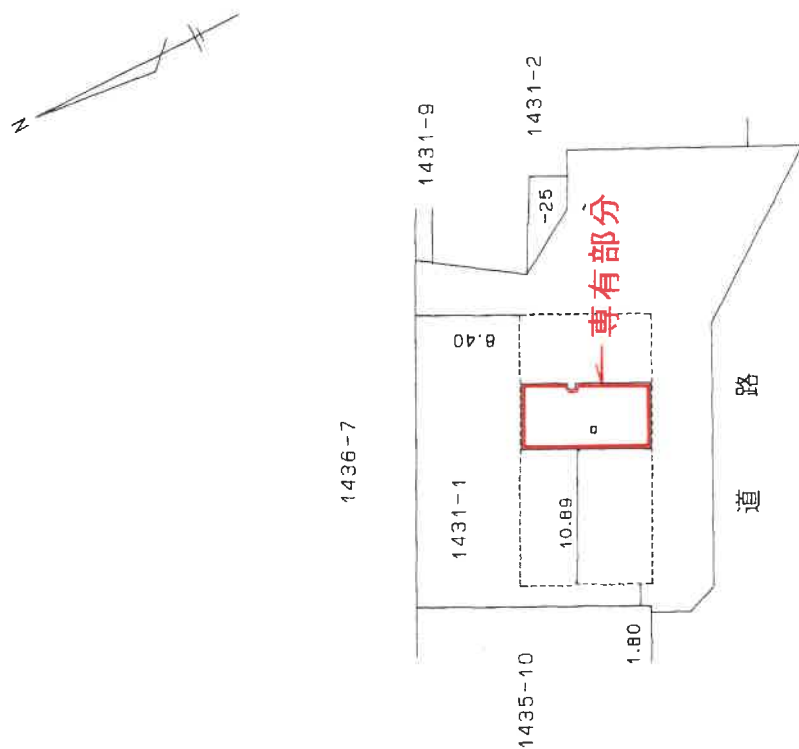
横滨市戸塚区平戸1丁目1431番地1



4.765	×	10.285	=	49.008025
0.455	×	6.005	=	2.732275
0.455	×	3.675	=	1.672125
0.470	×	0.390	=	-0.183300

十
唐口

53.229125
53.22 m²



原図より81%に縮小

建物の存する部分1階

作者

申請人

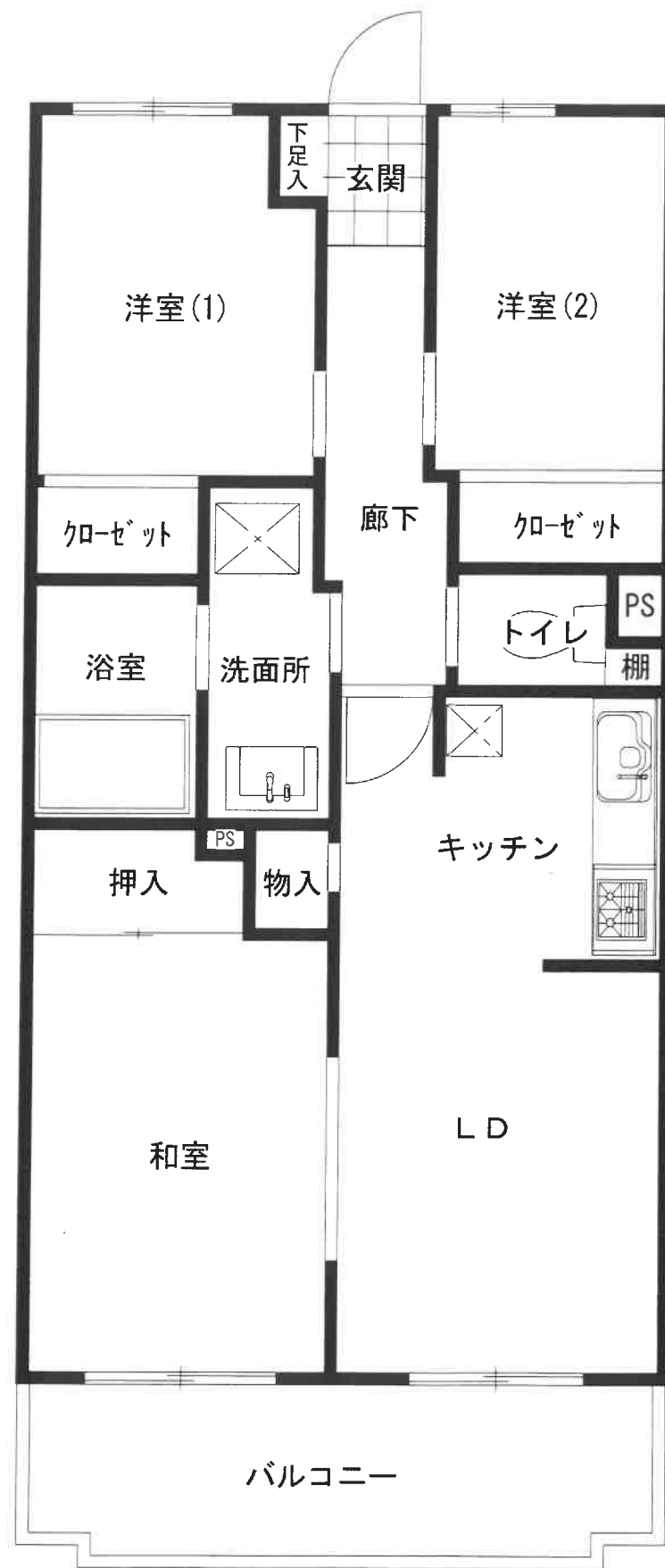
縮尺 1/250

巨作製)

縮尺

500

建物間取図



102号室