

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, 2	23,660,000 18,928,000	一括	4,732,000	128,939	34,038
1	4,210,000				
2	19,450,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 横浜市緑区中山六丁目 |
| | 地 番 | 796番284 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 111.51平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市緑区中山六丁目796番地284 |
| | 家屋 番号 | 796番284 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 53.82平方メートル
2階 47.20平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 3 月 24 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, 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】

A が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 | 所 在 | 横浜市緑区中山六丁目 |
| | 地 番 | 796番284 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 111.51平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市緑区中山六丁目796番地284 |
| | 家屋 番号 | 796番284 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 53.82平方メートル
2階 47.20平方メートル |



令和 6年(ケ)第 408号
令和 6年12月 9日受理
令和 7年 1月21日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 小早川 健 造

(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 横浜市緑区中山六丁目
地 番 796番284
地 目 宅地
地 積 111.51平方メートル
- 2 所 在 横浜市緑区中山六丁目796番地284
家屋 番号 796番284
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 53.82平方メートル
2階 47.20平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	横浜市緑区中山六丁目41番18号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件） ☐ 雑種地（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： ☐ 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（A） 上記の者が本建物を居宅として使用している ☒ 「執行官の意見」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 年（ ）第 号 保管開始日 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 (所有者の夫)	1 私は、所有者の夫です。 2 (1) 本件建物は、私が居宅として使用しています。 (2) 他人には貸していません。 (3) 所有者である妻は、令和4年10月9日、私に転居する旨を話して同日転居しました。今はもう妻が戻ってくることはないと思います。妻が転居するに際して、本件建物に関して賃料支払いの話は一切ありませんし、家賃を請求されるということもありません。 (4) そのようなわけですから、私は本件建物の居住について妻とは何の約束もしていませんが、妻は私が本件建物に居住することは了承しています。 3 (1) 増改築はしていません。 (2) 雨漏りや水漏れはありません。排水の詰まりもありません。 (3) リビングの入口のドアを閉めても少しだけ隙間ができますけれど、床に傾斜は感じません。 (4) 犬を4匹飼っていますが、これは妻が所有している犬です。転居のときに、犬を置いていってしまったので、私が世話をしているという状態です。 (5) ソーラーパネルは設置していません。 4 本件土地の境界について、隣接地との間に争いはありません。
■所有者	1 (1) 本件建物には、夫が居住しています。 (2) 夫には無料で貸しているということになります。 2 (1) 本件土地の境界について、隣接地との間に争いはありません。 (2) 地積が登記のとおりであるのかどうかは、分かりません。 (書面陳述要旨)

(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 (1) 本件建物には、現場の状況及び関係人の陳述からして、所有者の夫であるAの占有が認められる。
(2) その占有権原については、関係人の陳述からして使用借権と認める。
(3) よって、本件建物は、前記のとおりAが居宅として使用しているものと認める。
- 2 本件建物については、窓ガラスにひび割れの状況が見受けられたほか、目視の限りでは特に損傷等は見受けられなかった。
- 3 (1) 本件土地上に存するカーポートには、基礎が認められ、構築物と認める。
(2) 本件土地上に存する物置は、基礎が無く、動産である。

以上

(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
6 年12月11日 (水) 8 : 50 - 8 : 55	目的物件所在地	目的物件確認, 外観調査, 写真撮影, 不在, 通知書差入れ
6 年12月11日 (水) 9 : 25 - 9 : 37	横浜地方法務局青葉出張所	公図等図面申請・受領
6 年12月11日 (水) : - :	照会書送付	所有者宛送付 (占有関係等調査)
6 年12月12日 (木) 16 : 50 - 17 : 04	執行官事務室	A と通話 (事情聴取, 占有調査, 期日調整)
7 年 1 月10日 (金) 14 : 00 - 15 : 20	目的物件所在地	建物立入調査, 外観調査, 写真撮影 A と面談 (事情聴取, 占有等調査) [評価人同行]
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。

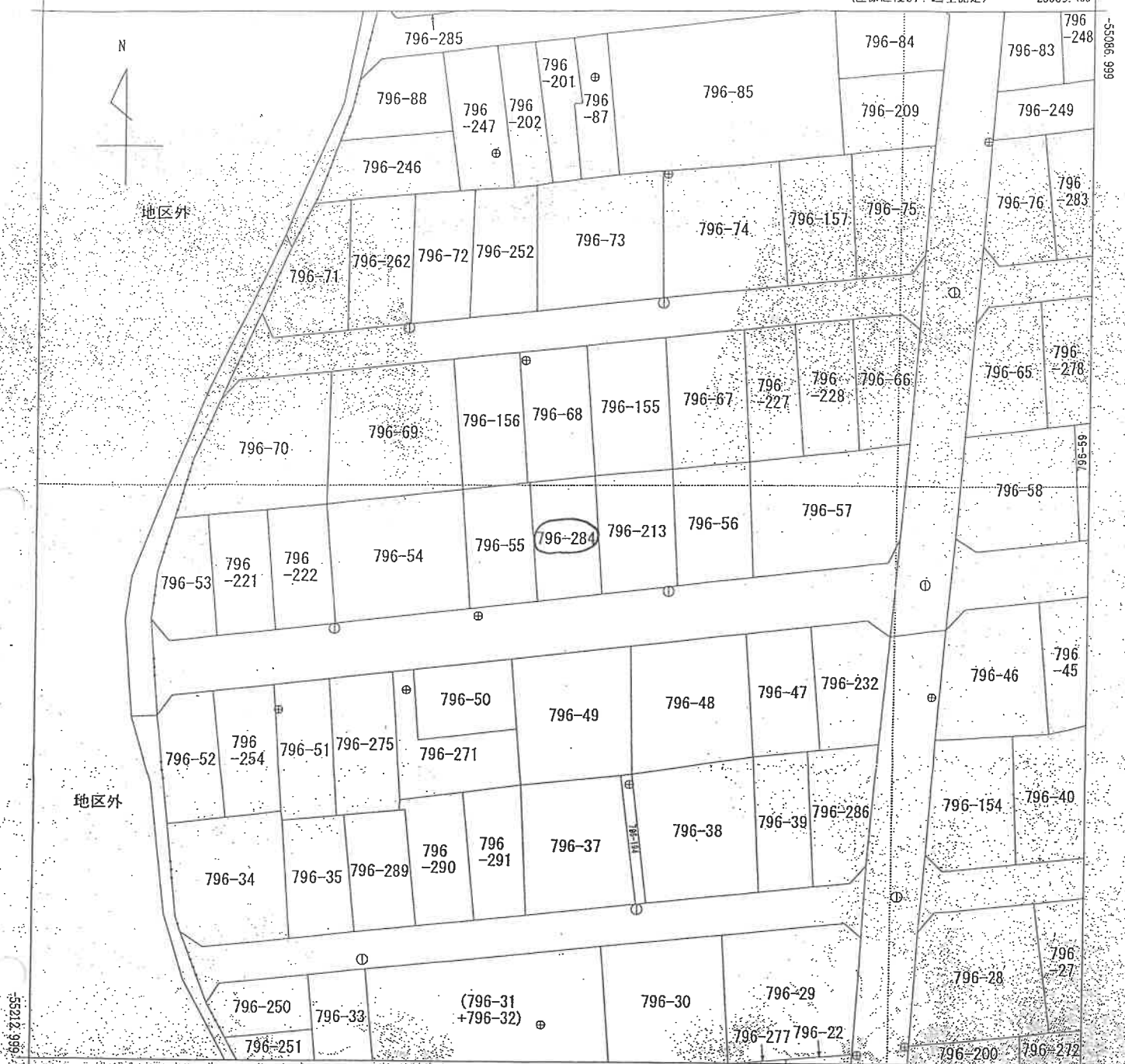
☐

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

※本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(座標値種別：図上測定)

-26069.465



-26194.465

(座標値種別：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図略を記載した図面です。
(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番
区域
見出

中山六丁目
寺山町

請求 部分	所 在 横浜市緑区中山六丁目					地 番 796番284			
出力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲 二	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	昭和55年3月				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6年12月11日

横浜地方務局青葉出張所

登記官

請求番号：3-1

(1/1)

(6 枚目)

公用

登記年月日：平成30年12月5日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

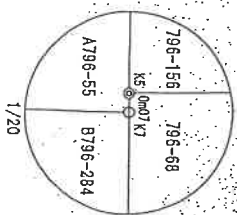
※本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

令和6年12月11日
横浜地方建設局測量課
登記官

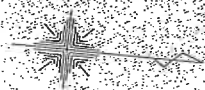
請求番号：3-2

地積測量図

地番 796-55-284
土地の所在 横浜市緑区中山町字地ノ谷

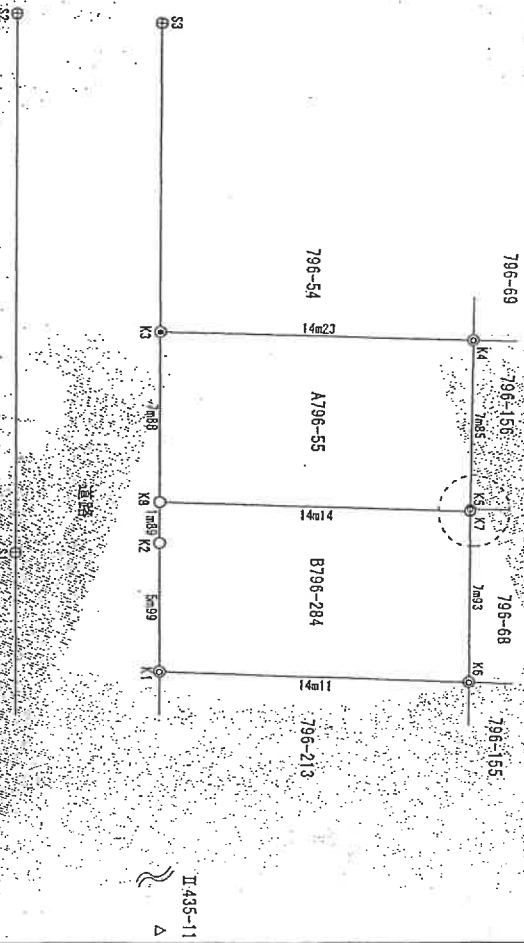


1/20



陸域測量表				
地番	点	Xm	Ym	(Xm+1 - Ym-1)Ym
A796-55	K3	-55157.256	-26143.265	-348123.73055
	K8	-55157.379	-26135.438	-348108.861247
	K7	-55143.216	-26135.451	-348393.276845
	K5	-55143.283	-26136.523	-20565.443601
	K4	-55144.063	-26144.333	191432.953616
陸域面積		223.983248		
水面面積		111.9946240		
合計		111.99		
地積		111.99 m		

陸域測量表				
地番	点	Xm	Ym	(Xm+1 - Ym-1)Ym
B796-284	K8	-55157.379	-26135.438	-348108.861247
	K2	-55157.168	-26133.564	-23075.937012
	K1	-55146.498	-26127.614	-38577.195044
	K6	-55142.423	-26128.566	-345419.642507
	K7	-55143.216	-26135.451	-390896.761156
陸域面積		223.025714		
水面面積		111.5128576		
合計		111.51		
地積		111.51 m		



陸域測量表

測点名	X	座標	Y	座標	備考
II.435-10	-55261.561	-26059.578	横浜市の公共基礎点		
SI	-55144.052	-26020.260	横浜市の公共基礎点		
SI	-55163.693	-26132.434	横浜市の道路境界線		
S2	-55166.499	-26157.377	横浜市の道路境界線		
S3	-55159.856	-26157.671	横浜市の道路境界線		

平成30年7月23日測量 世界測地系(測地成果2011) 広系
(横浜市土木事務所の公表成果を使用)

測量の種別	
①	コンクリート杭
②	変換プレート
③	変換プレート(鋼上杭)
④	変換プレート
⑤	変換プレート
⑥	変換プレート
⑦	変換プレート
⑧	変換プレート
⑨	変換プレート
⑩	変換プレート
⑪	変換プレート
⑫	変換プレート
⑬	変換プレート
⑭	変換プレート
⑮	変換プレート
⑯	変換プレート
⑰	変換プレート
⑱	変換プレート
⑲	変換プレート
⑳	変換プレート
㉑	変換プレート
㉒	変換プレート
㉓	変換プレート
㉔	変換プレート
㉕	変換プレート
㉖	変換プレート
㉗	変換プレート
㉘	変換プレート
㉙	変換プレート
㉚	変換プレート
㉛	変換プレート
㉜	変換プレート
㉝	変換プレート
㉞	変換プレート
㉟	変換プレート
㊱	変換プレート
㊲	変換プレート
㊳	変換プレート
㊴	変換プレート
㊵	変換プレート
㊶	変換プレート
㊷	変換プレート
㊸	変換プレート
㊹	変換プレート
㊺	変換プレート
㊻	変換プレート
㊼	変換プレート
㊽	変換プレート
㊾	変換プレート
㊿	変換プレート

申請人

縮尺 250

※本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(1) 令和1年10月21日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

請求番号：3-2

(2/2)

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

※本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記官

これは図面に記録せられてゐる内容を証明した書面である。
令和6年12月11日 横浜地方建設局青葉出張所

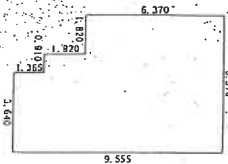
各階平面図

家屋番号 796番284

建物図面
各階平面図

建物の所在 横浜市長区中山町字池ノ谷796番地284

1階

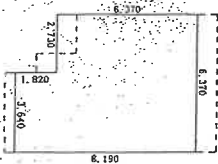


求積表

3.640 × 1.365	=	4.968600
4.550 × 1.820	=	8.281000
6.370 × 6.370	=	40.576900

合計
床面積 53.826500
53.82 m²

2階

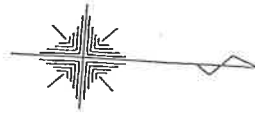
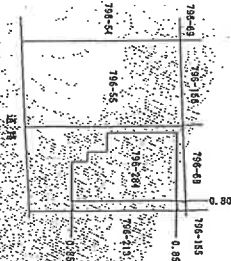


求積表

1.640 × 1.820	=	6.824800
6.370 × 6.370	=	40.576900

合計
床面積 47.201700
47.20 m²

○は写真撮影位置・方向



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

※本図面は、A3 判を A4 判に縮小したものである。

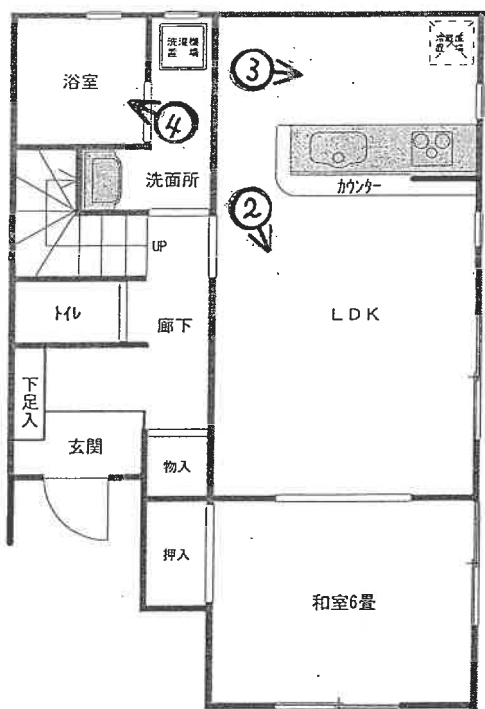
(1) 令和1年10月21日
この図面に記録されている建物の全部又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

(2/2)

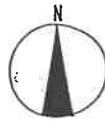
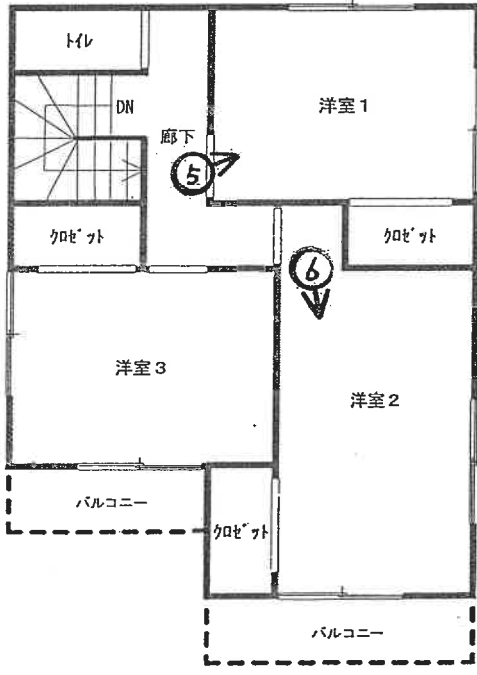
(注) 下線のあるものは特記事項であることを示す。

間取図

1 階



2 階



◀○は写真撮影位置・方向

令和6年(ケ)第408号

①

物件 2



②



③



④



⑤



⑥



令和 6 年 (ケ) 第 408 号
令和 7 年 1 月 10 日 現地調査
令和 7 年 1 月 27 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 23,660,000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 4,210,000 円
物 件 2（建物）	金 19,450,000 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、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	次頁物件目録記載のとおり	
2		住居表示：中山六丁目41番18号
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 | 横浜市緑区中山六丁目 |
| | 地 番 | 796 番 284 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 111.51 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市緑区中山六丁目 796 番地 284 |
| | 家屋 番号 | 796 番 284 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 53.82 平方メートル
2 階 47.20 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横浜線「中山」駅の南東方約1.7km（道路距離） 最寄バス停「池ノ谷公園」より徒歩約3分	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域	
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 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 50% 100% 準防火地域 第1高度地区、宅地造成工事規制区域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	111.51㎡ ほぼ長方形 間口約7.8m、奥行14m 敷地内ほぼ平坦（高低差最大約1.1m） 緩やかな東傾斜地
接 面 道 路 の 状 況	南側幅員約 6.6m の市道に 7.8m接道する。 (建築基準法第 42 条 1 項)	
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 あり あり
特 記 事 項	◇本件土地上に存するカーポートには、基礎が認められ、構築物と認められる。 ◇本件土地上に存する物置は、基礎がなく、動産である。	

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30年11月27日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約7年
	経済的残存耐用年数	約23年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレートぶき
	外 壁	サイディングボード等
	内 壁	ビニールクロス貼等
	天 井	ビニールクロス貼等
	床	畳、フローリング等
	設 備 そ の 他	トイレ、浴室、洗面所、キッチン等 ー
床面積（現況）	1階：53.82㎡、2階47.20㎡、延べ：101.02㎡	
現 況 用 途 等	種 類	居宅
	間 取 り	4LDK （附属資料間取図のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	令和7年1月10日内部立入調査。 所有者の夫Aが使用占有している。	
特 記 事 項	◇犬を4匹飼っている。 ◇洋室3の窓ガラスにひび割れが見られた。	

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	174,000	98 100	171,000	×111.51	×0.9	= 17,160,000

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 横浜緑-7

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 & \text{公示地価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\
 172,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{101}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{100} & = & 174,000 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇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：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：高低差、地勢等で劣り、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	270,000	× 101.02	× 0.61	= 16,640,000

現価率

- ・ 経過年数 7 年、経済的残存耐用年数 23 年、観察減価率 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。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 23 年}}{\text{経過年数 7 年} + \text{経済的残存耐用年数 23 年}} \times (1 - 0.2) = 0.61$$

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	17,160,000	×	0.65 法定地上権	= 11,150,000

(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	評 価 額 (円)
1	17,160,000	－ 11,150,000		×	1.0 × 0.7	= 4,210,000
2	16,640,000	＋ 11,150,000	×	1.0 × 1.0	×	0.7 = 19,450,000
一括価格 (合計)						= 23,660,000

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 横浜緑-7

所 在：横浜市緑区中山6丁目796番101
「中山6-36-2」

価 格：172,000 円/㎡

位 置：JR 横浜線「中山」駅 約 1.8km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：119 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北側 4.7m 市道

用 途 指 定 等：第一種低層住居専用地域、準防火地域
(建ぺい率 50%，容積率 100%)

地 域 の 概 要：中小規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 12,818,074 円

物件2 7,073,649 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。）

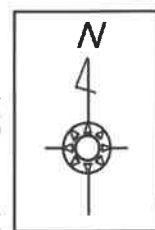
建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

間取図

以 上

位置図

縮尺 1/10,000



最寄り駅

中山駅

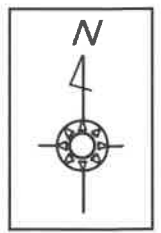
公示地

目的物件

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

公図(写)

縮尺 1/500



物件 1 土地

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6年10月30日

横浜地方支務局書業出張所

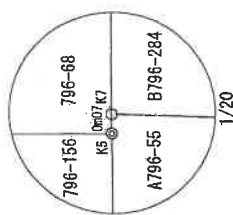
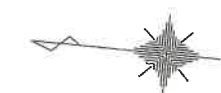
登記官

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

地積測量図

地番 796-55・-284

土地の所在 横浜市緑区中山町字池ノ谷



座標求積表

地番 A796-55				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
K3	-55153.256	-26143.266	348123.730056	
K9	-55157.379	-26135.438	-391508.86240	
K7	-55143.276	-26136.451	-368393.276345	
K5	-55143.284	-26136.523	20569.443601	
K4	-55144.063	-26144.333	391432.93676	
信面積			223.983248	
地積			111.9946240	m

地番 B796-284				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
K8	-55157.379	-26135.438	363099.640134	
K2	-55157.169	-26133.564	-23075.93702	
K1	-55156.406	-26127.614	-385277.766044	
K6	-55142.423	-26128.566	-345419.642520	
K7	-55143.276	-26136.451	390896.761156	
信面積			223.025714	
地積			111.5128570	m

合計 223.5074810

座標一覽表

測点名	X	座標	Y	座標	備考
II435-10	-55261.561	-26059.578	横浜市公共基準点		
II435-11	-55144.052	-26020.260	横浜市公共基準点		
S1	-55163.685	-26132.434	横浜市道路境界線		
S2	-55166.499	-26157.377	横浜市道路境界線		
S3	-55159.858	-26157.611	横浜市道路境界線		

平成30年7月23日測量 世界測地系 (測地成果2011) 区系
(横浜市土木事務所の公表成果を使用)

境界線の種類	
◎	コンクリート杭
●	金属プレート
⊗	鉄釘
⊙	プレート(鋼上)
⊕	杭
○	計算点

Δ II 435-10

作成者

申請人

平成 30 年 11 月 27 日作成

縮尺 1/250

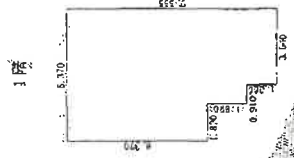
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月11日
横濱地方建設局 課長 印

送配包

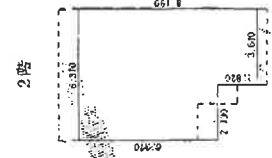
各階平面図

建物図面図
建各階平面図

家屋番号	796番284
建物の所在	横浜市中区中山町字池ノ谷796番地284

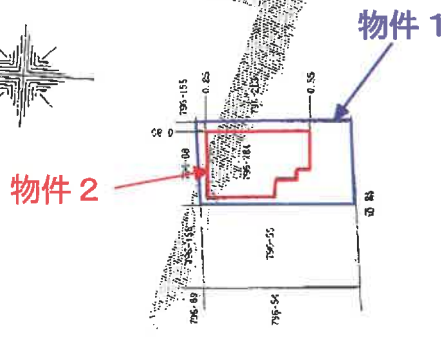
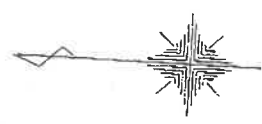


求積表	
3.640 × 1.365	= 4.968600
4.550 × 1.820	= 8.281000
6.370 × 6.370	= 40.576900
合計	53.826500
床面積	53.82 m ²



求積表	
3.640 × 1.320	= 4.804800
6.370 × 6.370	= 40.576900
合計	47.201700
床面積	47.20 m ²

建物図面・各階平面図(写)



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作成者

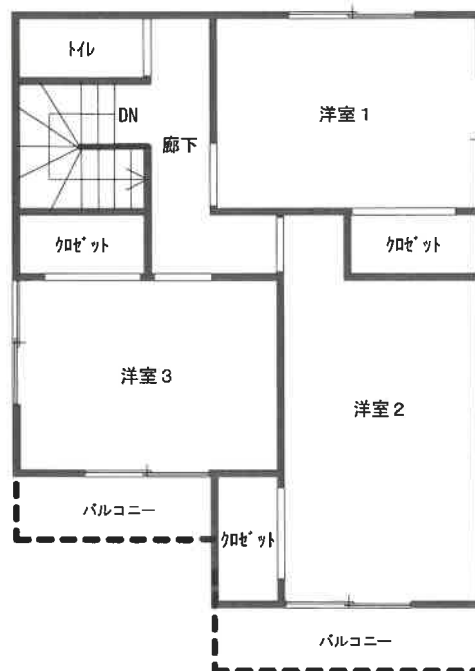
本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

間取図

1 階



2 階



令和6年(ケ)第408号