

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 21 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 7 年 9 月 24 日から 令和 7 年 9 月 30 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 7 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 10 月 20 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 10 月 14 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 10 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 8 月 21 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	49, 010, 000 39, 208, 000	一括	9, 802, 000	504, 303	122, 005
1	10, 990, 000				
2	38, 020, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 横浜市磯子区上中里町
地 番 1 0 2 3 番
地 目 宅地
地 積 3 2 3 . 8 . 4 平方メートル
- 2 所 在 横浜市磯子区上中里町 1 0 2 3 番地
家屋 番号 1 0 2 3 番
種 類 共同住宅
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建
床 面 積 1 階 1 5 8 . 4 7 平方メートル
2 階 1 5 3 . 4 0 平方メートル
3 階 1 5 3 . 4 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 6 月 16 日

横浜地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 岡 村 乾

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】

なし

【物件番号 2】

賃借権

範囲、賃借人、期限、賃料、共益費、敷金は別表賃借権一覧 (3 欄) のとおり

賃料前払 いずれもなし

保証金 いずれもなし

- ・上記賃借人らの賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。合同会社ケイズコンサルタントから転借する以前から、上記賃借人らは本件所有者又は前所有者と直接に賃貸借契約を締結していた事実が認められる。

- ・合同会社ケイズコンサルタントの原賃借権は抵当権に後れ、買受人に対抗できない。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

- ・ 101 号室につき B, 102 号室につき C, 103 号室につき D, 203 号室につき I, 301 号室につき L 及び 304 号室につき Q が、それぞれ占有している (いずれも転借人)。合同会社ケイズコンサルタントの原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。
- ・ 3 欄及び上記を除くその余の部分について、合同会社ケイズコンサルタントが占有している。同人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。



※11※

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 横浜市磯子区上中里町 |
| | 地 番 | 1 0 2 3 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 2 3. 8 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市磯子区上中里町 1 0 2 3 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 0 2 3 番 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 5 8. 4 7 平方メートル
2 階 1 5 3. 4 0 平方メートル
3 階 1 5 3. 4 0 平方メートル |



(別表) 賃借権一覧(3欄)

範囲	賃借人	期限	月額賃料(円)	月額共益費(円)	敷金(円)
104号室	E	令和8年10月17日まで	56,000	3,500	なし
201号室	G	令和8年5月6日まで	71,000	3,500	142,000
202号室	H	令和8年10月14日まで	71,000	3,500	142,000
204号室	J	令和7年9月13日まで	68,000	3,500	なし
302号室	M	令和8年7月3日まで	62,000	3,500	なし
303号室	P	令和8年11月8日まで	59,000	3,500	なし



令和7年(ケ)第9号
令和7年2月5日受理
令和7年5月2日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所
執行官 遠藤久雄

(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 | 横浜市磯子区上中里町 |
| | 地 番 | 1023番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 323.84平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市磯子区上中里町1023番地 |
| | 家屋 番号 | 1023番 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 158.47平方メートル
2階 153.40平方メートル
3階 153.40平方メートル |

(2 枚目)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■全部	
占有者		■合同会社ケイズコンサルタント	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(債務者兼所有者)の陳述 /■提示文書(建物賃貸借契約書(家賃保証・建物賃貸借)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和6年9月1日	
最初の	契約日	令和6年8月31日	
契約等	期間	令和6年9月1日から■令和8年8月31日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者	
当事者	借主	■上記占有者	
賃料・支払時期等		月額金555,800円(毎月25日限り当月分支払)	
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある(☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		■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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■101号室	■102号室
占有者		■B	■C
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(B占有者)) ■文書(建物賃貸借契約書)	■陳述(C(占有者)) ■文書(建物賃貸借契約書)
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐	☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐
占有開始時期		令和2年10月1日	令和5年11月25日
最初の契約等	契約日	令和2年10月1日	令和5年11月18日
	期間	令和2年10月1日から ☒ 令和4年9月30日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	令和5年11月25日から ☒ 令和7年11月24日まで2年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種類別		☒ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	令和6年10月1日から ☒ 令和8年9月30日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■合同会社ケイズコンサルタント※	■合同会社ケイズコンサルタント※
	借主	■上記占有者	■上記占有者
賃料・支払時期		月額金64,000円 管理費等月額金5,000円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)	月額金54,000円 共益費月額金5,000円 KS駆け付けサポート24月額金880円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)
敷金・保証金		☒ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円	☐ ない ☒ 敷金 ☐ 保証金 ☒ ある [金108,000円
特約等		☐	☐
その他		※最初の契約時の貸主 債務者兼所有者	※最初の契約時の貸主 債務者兼所有者
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	☒ 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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■103号室	■104号室
占有者		■D	■E
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(D(占有者)) ■文書(■建物賃貸借契約書)	■陳述(E(占有者)) ■文書(覚書, 建物賃貸借契約書(住居用))
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐	☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐
占有開始時期		令和5年6月1日	平成24年10月18日
最初の契約等	契約日	令和5年5月27日	平成24年10月12日
	期間	令和5年6月1日から ☒ 令和7年5月31日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	平成24年10月18日から ☒ 平成26年10月17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	☒ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	令和6年10月18日から ☒ 令和8年10月17日まで2年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■合同会社ケイズコンサルタント※	■合同会社ケイズコンサルタント※
	借主	■上記占有者	■上記占有者※
賃料・支払時期		月額金52,000円 共益費月額金7,000円 KS駆け付けサポート24月額金880円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)	月額金56,000円 共益費月額金3,500円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)
敷金・保証金		☒ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円	☒ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円
特約等		☐	☐
その他		※最初の契約時の貸主 債務者兼所有者	※最初の契約時の貸主 株式会社アーネストライブ ※最初の契約時の借主 F
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	☒ 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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■201号室	■202号室
占有者		■G	■H
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(G(占有者)) ■文書(賃貸借契約書(更新用))	■陳述(H(占有者)) ■文書(賃貸借契約書(更新用))
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐	☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐
占有開始時期		平成18年5月7日	平成16年10月15日
最初の契約等	契約日	平成18年5月7日頃	平成16年10月15日頃
	期間	平成18年5月7日から ☒ 平成20年5月6日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	平成16年10月15日から ☒ 平成18年10月14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	☒ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	令和6年5月7日から ☒ 令和8年5月6日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	令和6年10月15日から ☒ 令和8年10月14日まで2年間 ☐ 期間の定めなし
	貸主	■合同会社ケイズコンサルタント※	■合同会社ケイズコンサルタント※
契約等当事者	借主	■上記占有者	■上記占有者
賃料・支払時期		月額金71,000円 共益費月額金3,500円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)	月額金71,000円 共益費月額金3,500円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)
敷金・保証金		☐ ない ☒ 敷金 ☐ 保証金 ☒ ある [金142,000円]	☐ ない ☒ 敷金 ☐ 保証金 ☒ ある [金142,000円]
特約等		☐	☐
その他		※ 最初の契約時の貸主 不明	※ 最初の契約時の貸主 不明
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	☒ 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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)					
占有範囲		■203号室		■204号室	
占有者		■I		■J	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(I(占有者)) ☒ 文書(■建物賃貸借契約書)		☒ 陳述(J(占有者)) ☒ 文書(更新賃貸借契約書等)	
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐	
占有開始時期		令和6年5月7日		平成3年9月14日	
最初の契約等	契約日	令和6年5月7日		平成3年9月14日頃	
	期間	令和6年5月7日から ☒ 令和8年5月6日まで2年間 ☐ 期間の定めなし		平成3年9月14日から ☒ 平成5年9月13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		☒ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし		令和5年9月14日から ☒ 令和7年9月13日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	■合同会社ケイズコンサルタント※		■合同会社ケイズコンサルタント※	
契約等当事者	借主	■上記占有者		■上記占有者	
	賃料・支払時期	月額金56,000円 共益費月額金5,000円 KS駆け付けサポート24月額金880円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)		月額金68,000円 共益費月額金3,500円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)	
敷金・保証金		☒ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円		☒ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円	
特約等		☐		☐	
その他		※最初の契約時の貸主 債務者兼所有者		※最初の契約時の貸主 K	
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		☒ 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

(占有關係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)

占有範囲		■301号室	■302号室
占有者		■L	■M
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(L(占有者)) ■文書(建物賃貸借契約書)	■陳述(M(占有者)) ■文書(建物賃貸借契約書(住居用), 賃貸借契約書(更新用))
占有権原		■賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	☐ 賃借 ☐ 使用借 ■転借 ☐
占有開始時期		令和4年3月15日	平成22年7月4日
最初の契約等	契約日	令和4年3月1日	平成22年6月30日
	期間	令和4年3月15日から ☒ 令和6年3月14日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	平成22年7月4日から ☒ 平成24年7月3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	■合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	令和6年3月15日から ☒ 令和8年3月14日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	令和6年7月4日から ☒ 令和8年7月3日まで2年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■合同会社ケイズコンサルタント※	■合同会社ケイズコンサルタント※
	借主	■上記占有者	■上記占有者
賃料・支払時期		月額金64,000円 共益費月額金4,000円 GM駆け付けサポート24月額550円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)	毎月金62,000円 共益費毎月金3,500円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)
敷金・保証金		■ない ☐ ある ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円	■ない ☐ ある ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円
特約等		☐	☐
その他		※最初の契約時の貸主 債務者兼所有者	※最初の契約時の貸主 N, O
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	■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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■303号室	■304号室
占有者		■P	■Q
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(P(占有者)) ■文書(建物賃貸借契約書(住居用), 賃貸借契約書(更新用))	■陳述(Q(占有者)) ■文書(賃貸借契約書, 賃貸借契約書(更新用))
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐	☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐
占有開始時期		平成24年11月9日	令和元年12月25日
最初の契約等	契約日	平成24年11月7日	令和元年12月22日
	期間	平成24年11月9日から ☒ 平成26年11月8日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	令和元年12月25日から ☒ 令和3年12月24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	☒ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	令和6年11月9日から ☒ 令和8年11月8日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	令和5年12月25日から ☒ 令和7年12月24日まで2年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■合同会社ケイズコンサルタント※	■合同会社ケイズコンサルタント※
	借主	■上記占有者	■上記占有者
賃料・支払時期		毎月金59,000円 共益費毎月金3,500円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)	毎月金65,000円 共益費毎月金5,000円 (いずれも毎月27日限り翌月分支払)
敷金・保証金		☒ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円	☒ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円
特約等		☐	☐
その他		※最初の契約時の貸主 株式会社アーネストライブ	※最初の契約時の貸主 債務者兼所有者
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	☒ 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 (債務者兼所有者)	1 現在は、各室の入居者と個別に契約を管理することが面倒になったので、合同会社ケイズコンサルタントに本件建物全体を賃借することになりました。 2 サブリースについての契約書は合同会社ケイズコンサルタントから入手してください。
■ B (101号室占有者)	1 101号室には私と子供が住んでいます。 2 契約内容は賃貸借契約書のとおりです。 3 更新契約書については見つかりませんでした。契約条件に変更はありません。
■ C (102号室占有者)	1 102号室には私が居住しています。 2 契約内容は賃貸借契約書のとおりです。 3 猫を飼っていますが建物に影響はありません。
■ D (103号室占有者)	1 103号室には私が居住しています。 2 契約内容は賃貸借契約書のとおりです。 3 浴室の換気扇の蓋が落ちてきて、テープで留めています。
■ E (104号室占有者)	1 104号室には私が居住しています。 2 入居した当時の賃借人は息子であるFだったのですが、平成31年に息子が転居したことから賃貸借契約は私が引き継ぎました。賃貸人、息子、私との間で覚え書きを交わしています。 3 洋室のドアに大きな穴が開いています。
■ G (201号室占有者)	1 201号室には私が居住しています。 2 契約書はありません。賃料は7万1000円で、管理費が3500円、敷金は14万2000円収めています。
■ H (202号室占有者)	1 202号室には私が居住しています。 2 手元には前の更新契約書しかありませんが賃料額や共益費に変更はありません。賃料等の支払いは毎月27日です。 3 結露が生じやすいことから、玄関の壁にはカビが付着しています。
■ I (203号室占有者)	1 203号室には私が居住しています。 2 契約内容は賃貸借契約書のとおりです。 3 更新契約書については見つかりませんでした。契約条件に変更はありません。
■ J (204号室占有者)	1 204号室には私が居住しています。 2 賃料や敷金については更新契約書のとおりです。 3 浴室のドアノブが壊れています。
■ L (301号室占有者)	1 301号室には私が居住しています。 2 契約内容は賃貸借契約書のとおりです。 3 更新契約書については見つかりませんでした。契約条件に変更はありません。
■ M (302号室占有者)	1 302号室には私が居住しています。 2 契約内容は賃貸借契約書のとおりです。 3 和室の天井の窓側にヒビが入っていることからガムテープで補修しています。
■ P (303号室占有者)	1 303号室には私が居住しています。 2 契約内容は賃貸借契約書のとおりです。 3 手元には前の更新契約書しかありませんが賃料額や共益費に変更はありません。 4 メーターボックスのドアが壊れていることからテープを貼っています。
■ Q (304号室占有者)	1 304号室には私が居住しています。 2 契約内容は賃貸借契約書のとおりです。賃料等の支払いは毎月27日です。 3 洋室1のコンセントが壊れています。 4 近隣居住者の生活音が気になります。

(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、間取見取図及び添付写真等のとおりである。
- 2 各号室の占有者及び占有状況について
関係人の陳述及び立入調査の結果等から、2枚目ないし9枚目記載のとおりであるが、以下のとおり付言する。
 - (1) 合同会社ケイズコンサルタントの占有権原について
債務者兼所有者は、各室の占有者との間の賃貸借契約を貸主代理として同会社に管理を任せていたが、令和6年8月31日付けで同会社との間でサブリース契約を結び契約形態を改めた。
これにより債務者兼所有者が賃貸人、同会社が賃借人兼転貸人、各号室の占有者が転借人となるが合同会社ケイズコンサルタントが債務者兼所有者と各号室の占有者との賃貸借契約に介入したこととなるため、各号室の占有者についての賃借権（転借権）の優先関係を判断するにあたり合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は考慮されない。
 - (2) 各号室の占有者及び占有権原等について
 - ① 101号室について
Bが令和2年10月1日から賃借権（転借権）に基づいて101号室を占有している。同人の賃借権に基づく占有は最先の抵当権の設定日（平成27年12月28日）に後れるが競売手続開始前から本件建物を同権原に基づき占有しているため、明渡猶予の適用を受けるものと解する。
 - ② 102号室について
Cが令和5年11月25日から賃借権（転借権）に基づいて102号室を占有している。同人の賃借権に基づく占有は最先の抵当権の設定日（平成27年12月28日）に後れるが競売手続開始前から本件建物を同権原に基づき占有しているため、明渡猶予の適用を受けるものと解する。
 - ③ 103号室について
Dが令和5年6月1日から賃借権（転借権）に基づいて103号室を占有している。同人の賃借権に基づく占有は最先の抵当権の設定日（平成27年12月28日）に後れるが競売手続開始前から本件建物を同権原に基づき占有しているため、明渡猶予の適用を受けるものと解する。
 - ④ 104号室の占有について
Eが104号室を占有している。当初の賃借人はEの子であるFであったが、平成31年2月末頃に、当時の賃貸人である株式会社トラストクリエーション、E、Fの3者間でEにFの賃借人としての地位を承継される旨の念書が交わされた。
念書を前提とすれば、Eは最先の抵当権の設定日である平成27年12月28日より前である平成24年10月18日から104号室を占有していることとなるため、同人の賃借権に基づく占有は最先となる。
 - ⑤ 201号室の占有について
Gが平成18年5月7日から賃借権（転借権）に基づいて201号室を占有している。Gは最先の抵当権の設定日である平成27年12月28日より前から占有していることとなるため、Gの賃借権（転借権）は最先となる。
 - ⑥ 202号室の占有について
Hが平成16年10月15日から賃借権（転借権）に基づいて202号室を占有している。Hは最先の抵当権の設定日である平成27年12月28日より前から占有していることとなるため、Hの賃借権（転借権）は最先となる。
 - ⑦ 203号室
Iが令和6年5月7日から賃借権（転借権）に基づいて203号室を占有している。同人の賃借権に基づく占有は最先の抵当権の設定日（平成27年12月28日）に後れるが競売手続開始前から本件建物を同権原に基づき占有しているため、明渡猶予の適用を受けるものと解する。
 - ⑧ 204号室
Jが平成3年9月14日から賃借権（転借権）に基づいて204号室を占有している。Jは最先の抵当権の設定日である平成27年12月28日より前から占有していることとなるため、Jの賃借権（転借権）は最先となる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

⑨ 301号室

Lが令和4年3月15日から賃借権（転借権）に基づいて301号室を占有している。同人の賃借権に基づく占有は最先の抵当権の設定日（平成27年12月28日）に後れるが競売手続開始前から本件建物を同権原に基づき占有しているため、明渡猶予の適用を受けるものと解する。

⑩ 302号室

Mが平成22年7月4日から賃借権（転借権）に基づいて302号室を占有している。Mは最先の抵当権の設定日である平成27年12月28日より前から占有していることとなるため、Mの賃借権（転借権）は最先となる。

⑪ 303号室

Pが平成24年11月9日から賃借権（転借権）に基づいて303号室を占有している。Pは最先の抵当権の設定日である平成27年12月28日より前から占有していることとなるため、Pの賃借権（転借権）は最先となる。

⑫ 304号室

Qが令和元年12月25日から賃借権（転借権）に基づいて304号室を占有している。同人の賃借権に基づく占有は最先の抵当権の設定日（平成27年12月28日）に後れるが競売手続開始前から本件建物を同権原に基づき占有しているため、明渡猶予の適用を受けるものと解する。

3 102号室では、猫が飼われているが関係人によれば建物に影響がないとのことである。

103号室について、浴室の換気扇の蓋が落ちることから、テープで留められている。

104号室について、洋室のドアに大きな穴が開いている。

202号室について、関係人によれば結露が生じやすいとのことであり、玄関の壁にカビが付着している。

204号室について、浴室のドアノブが壊れている。

302号室について、和室の天井の窓側にヒビが入っていることからガムテープで補修している。

また、和室の照明付近について染みが認められた。

303号室について、メーターボックスのドアが壊れていることからテープが貼られている。

304号室について、洋室1のコンセントが壊れている。また、関係人によれば近隣居住者の生活音が気になるとのことである。

4 本件土地は東側で市道（建築基準法42条1項道路）に接している。

(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
令和7年2月20日(木) 12:50-13:10	目的物件所在地	外観調査 占有調査 写真撮影 通知書投函
令和7年2月28日(金)	郵送	債務者兼所有者に対し照会書送付(回答書未到着)
令和7年3月4日(火) 15:55-16:00	電話	債務者兼所有者から事情聴取
令和7年3月8日(土) 9:25-12:10 13:30-14:40	目的物件所在地	外観調査 101号室, 102号室, 103号室, 104号室, 203号室, 204号室, 302号室, 303号室, 304号室立入調査(評価人同行) 各号室占有者から事情聴取 写真撮影
令和7年3月10日(月) 11:50-11:55	横浜地方法務局 栄出張所	登記事項証明書交付申請
令和7年3月14日(金) 13:00-13:20	目的物件所在地	202号室立入調査(評価人同行) 同号室占有者から事情聴取 写真撮影
令和7年3月16日(日) 9:50-10:15	目的物件所在地	301号室立入調査(評価人同行) 同号室占有者から事情聴取 写真撮影
令和7年3月21日(金) 15:30-15:45	目的物件所在地	201号室立入調査(評価人同行) 同号室占有者から事情聴取 写真撮影
令和7年4月8日(火) 15:50-16:00	電話	債務者兼所有者から事情聴取
令和7年4月17日(木)	F A X	合同会社ケイズコンサルタントに契約書送付依頼(同日契約書到着)
令和7年4月28日(月) 9:00-9:10	中区役所	住民票交付申請
令和7年4月28日(月) 15:00-15:05	横浜地方法務局	履歴事項証明書交付申請
令和7年4月28日(月)	F A X	合同会社ケイズコンサルタントに契約書送付依頼(同日契約書到着)
令和7年5月1日(木) 15:30-15:50	横浜地方法務局	履歴事項証明書交付申請
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたため立会人を立ち会わせて、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☒ 令和7年3月16日 休日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

63 3 16

縮尺 $\frac{1}{500}$

各階平面図

号番厓家

建物の所在

1. 隨



2階・3階（各階同型）



(日課連12)

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

130818

(横浜地方法務局金沢出張所管轄)

東京法務局

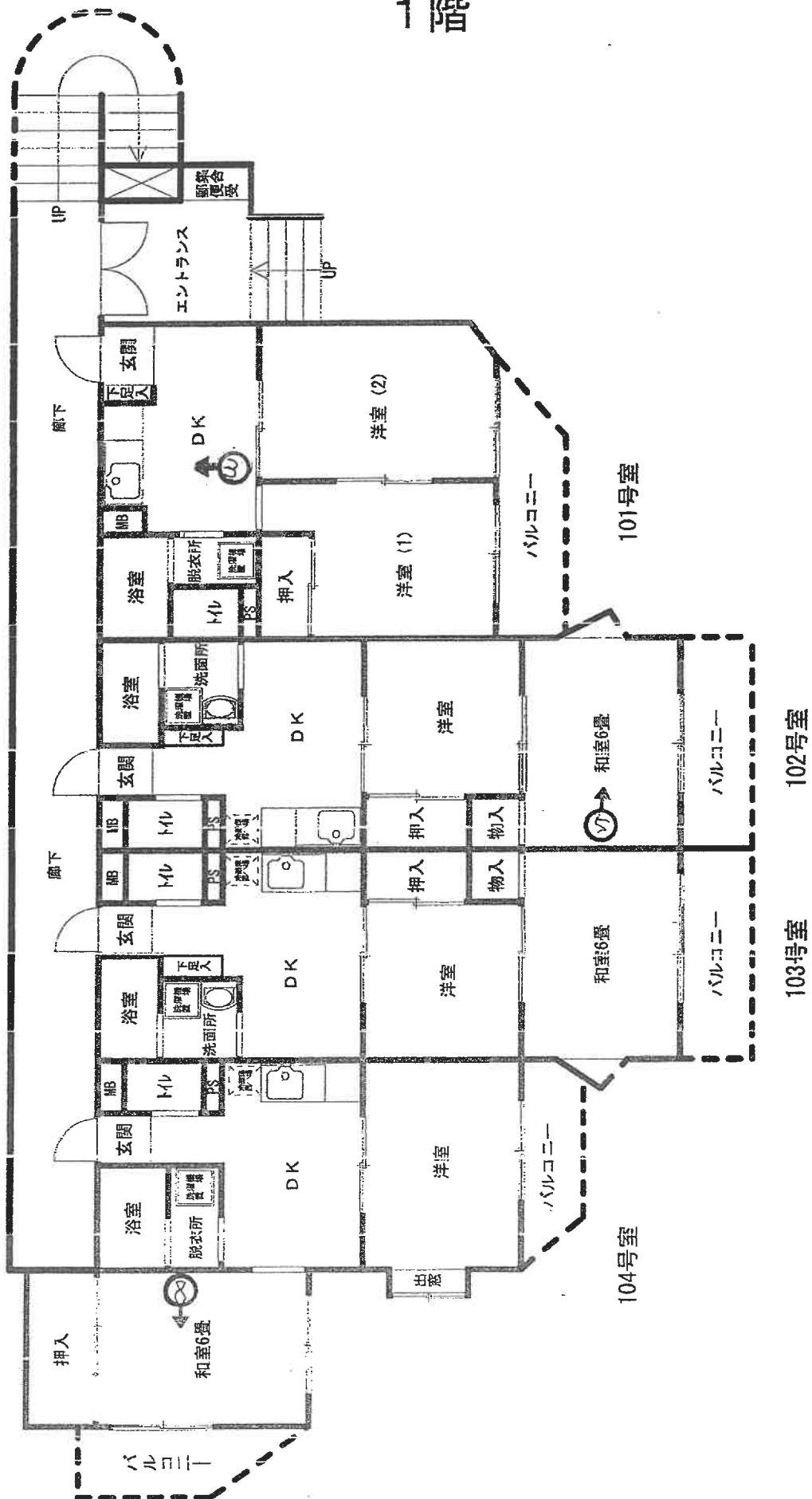
(14 枚目)

呼 吸 器 : 13-2

間 取 見 取 図

(○→は写真撮影位置・方向)

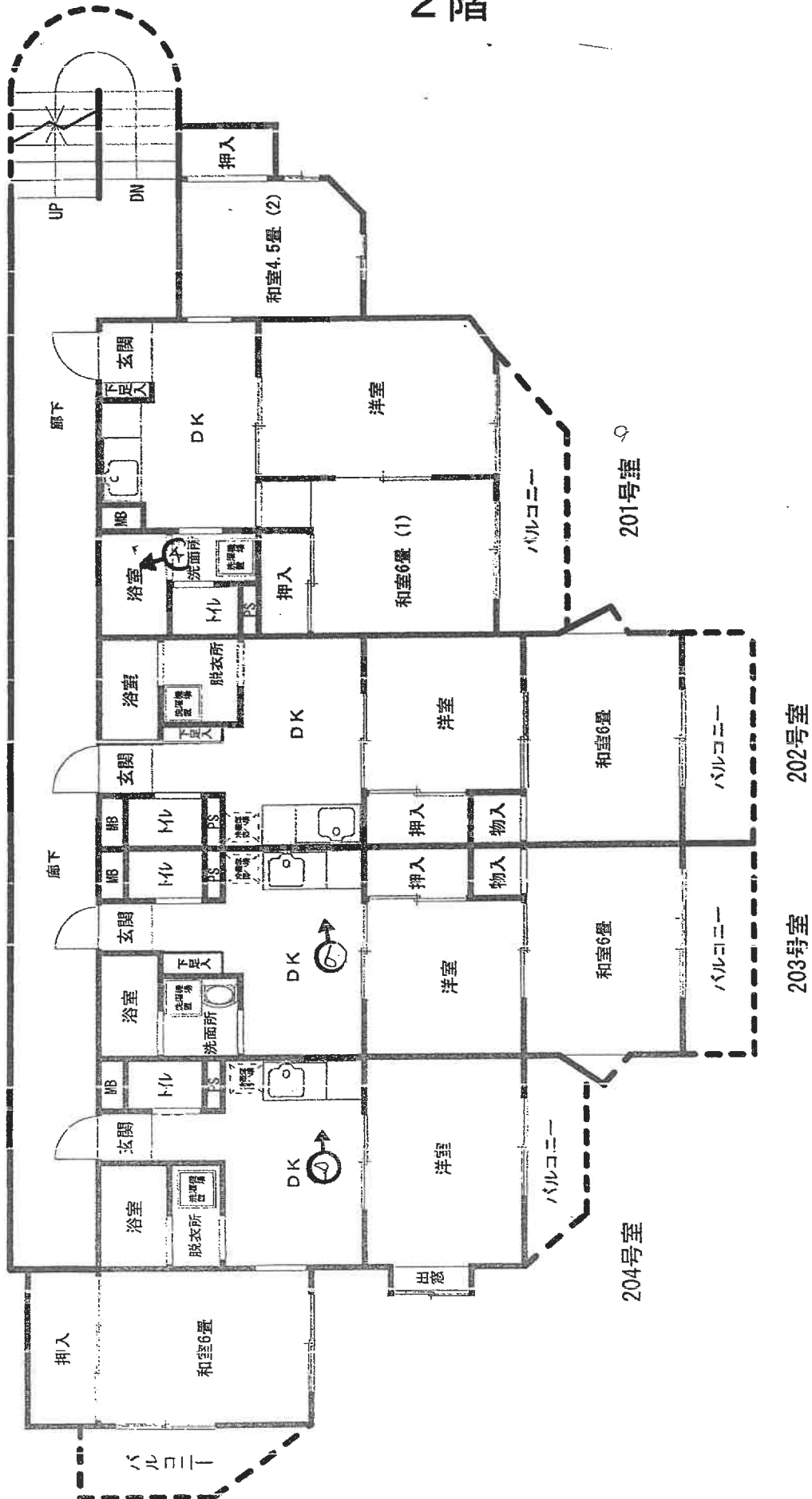
1 階



間 取 見 取 図

(○→は写真撮影位置・方向)

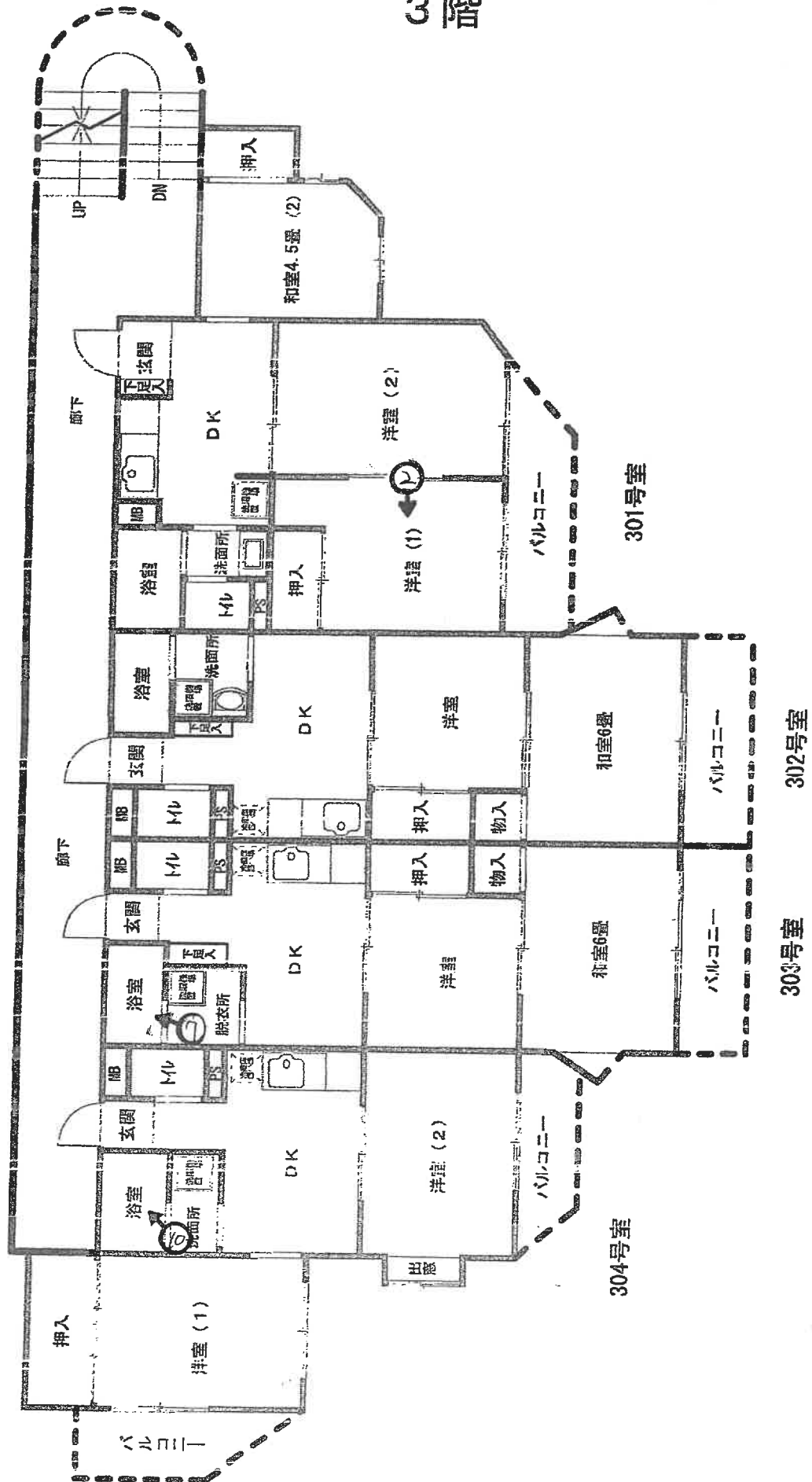
2階



間 取 見 取 図

(○→は写真撮影位置・方向)

3 階



① 建物の外観（北東側から撮影）



②



③



④



(17 枚目)

⑤



⑥



⑦



⑧



(21枚目)

⑨



⑩



令和 7 年（ケ）第 9 号
令和 7 年 3 月 8 日 現地調査
令和 7 年 5 月 7 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

第1 評価額

一括価格（合計）	
金49,010,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金10,990,000円
物件2（建物）	金38,020,000円

- ① 一括価格は、物件1、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、瑕疵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		
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 | 横浜市磯子区上中里町 |
| | 地 番 | 1 0 2 3 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 2 3. 8 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横浜市磯子区上中里町 1 0 2 3 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 0 2 3 番 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 5 8. 4 7 平方メートル
2 階 1 5 3. 4 0 平方メートル
3 階 1 5 3. 4 0 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根岸線「洋光台」駅の南東方 2.2km (道路距離) 「上中里町」バス停から徒歩約4分	
付近の状況	一般住宅、アパート等が建ち並ぶ緩やかな北傾斜の住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別の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、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模 形状 間口・奥行 地勢	323.84㎡ 不整形 間口 約25.0m 奥行 約21.4m 緩やかな北傾斜(高低差最大約2m)
接面道路の状況	東側 約14m 北西側 約3m	市道(建築基準法第42条1項)に約25.0m接面 私道(建築基準法否道路)に約30.0m接面
土地の利用状況	物件2の建物敷地等として利用。 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 あり あり
特記事項	なし	

2. 建物の概況及び利用状況 (物件2)

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建 築 年 月 日	昭和63年3月11日 新築 (登記記載)
	経 過 年 数	約38年
	経済的残存耐用年数	約12年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
	屋 根	陸屋根
	外 壁	タイル貼等
	内 壁	ビニールクロス貼等
	天 井	ビニールクロス貼等
	床	フローリング、畳等
	設 備	トイレ、浴室、キッチン等
	そ の 他	なし
床 面 積 (現 況)	1階： 158.47㎡ 2階： 153.40㎡ 3階： 153.40㎡ 延べ 465.27㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	共同住宅
	間 取 り	1階2DK×4室 2階2DK×3室、3DK×1室 3階2DK×3室、3DK×1室 (附属資料間取図のとおり)
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 3 月 8 日 他 : 内部立入調査 合計12戸の共同住宅として賃貸に供している。 サブリース契約により、転借人らが使用占有している。建物の占有状況は一覧表のとおり。 (各部屋の室内の状況等詳細は、執行官作成の現況調査報告書参照) 賃貸借契約の内容は以下のとおり。 賃貸人 債務者兼所有者 賃借人 合同会社ケイズコンサルタント 最初の契約期間 令和6年9月1日～令和8年8月31日 現行賃料 月額555,800円	
特 記 事 項	◇ 共同住宅の名称はジュネパレス横浜第2と表記されている。 ◇ 検査済証交付済。	

建物の占有者等の状況一覧

部屋番号	転貸人	転借人	契約期間	月額賃料 (円)	管理費等 (円)
					敷金 (円)
101号室	合同会社ケイズ コンサルタント	B	R6. 10. 1～R8. 9. 30	64,000	5,000
					0
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。
102号室	合同会社ケイズ コンサルタント	C	R5. 11. 25～R7. 11. 24	54,000	5,880
					108,000
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。
103号室	合同会社ケイズ コンサルタント	D	R5. 6. 1～R7. 5. 31	52,000	7,880
					0
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。
104号室	合同会社ケイズ コンサルタント	E	R6. 10. 18～R8. 10. 17	56,000	3,500
					0
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。
201号室	合同会社ケイズ コンサルタント	G	R6. 5. 7～R8. 5. 6	71,000	3,500
					142,000
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。
202号室	合同会社ケイズ コンサルタント	H	R6. 10. 15～R8. 10. 14	71,000	3,500
					142,000
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。
203号室	合同会社ケイズ コンサルタント	I	R6. 5. 7～R8. 5. 6	56,000	5,880
					0
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。
204号室	合同会社ケイズ コンサルタント	J	R5. 9. 14～R7. 9. 13	68,000	3,500
					0
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。
301号室	合同会社ケイズ コンサルタント	L	R6. 3. 15～R8. 3. 14	64,000	4,550
					0
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。
302号室	合同会社ケイズ コンサルタント	M	R6. 7. 4～R8. 7. 3	62,000	3,500
					0
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。
303号室	合同会社ケイズ コンサルタント	P	R6. 11. 9～R8. 11. 8	59,000	3,500
					0
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。
304号室	合同会社ケイズ コンサルタント	Q	R5. 12. 25～R7. 12. 24	65,000	5,000
					0
					占有権原は転借権で、現占有者が住居として使用し占有している。

第5 評価額算出の過程

本件では積算価格に加え収益価格を求め、これらを調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を決定した。

I 積算価格

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	159,000	$\times \frac{100}{100}$	= 159,000	$\times 323.84$	$\times 0.9$	= 46,340,000

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 横浜磯子-19

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準的画地価格} \\ 157,000\text{円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} = 159,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 : 地価公示地は標準画地で補正の必要なし。

◇ 地域格差 : 対象地域に比して、地価公示地の所在地域とほぼ同等と判断され、総合格差で上記のとおり。

◇ 個別格差 : 目的土地は道路条件等で優り、形状、高低差等で劣り、総合格差で上記のとおり。

◇ 建付減価 : 建付減価率 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	300,000	× 465.27	× 0.19	= 26,520,000

現価率

- ・ 経過年数 38年 、経済的残存耐用年数 12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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 12\text{年}}{(\text{経過年数 } 38\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 12\text{年})} \times (1 - 0.2) = 0.19$$

２．積算価格の判定

積算価格は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 価格を加算して求めた。

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	46,340,000	×	0.65 法定地上権	≒ 30,120,000

(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 積算価格

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)	積算価格 (円)	価格構成比
1	46,340,000	－ 30,120,000	= 16,220,000	22.3%
2	26,520,000	＋ 30,120,000	= 56,640,000	77.7%
積算価格 (合計)			72,860,000	100.0%

Ⅱ 収益価格

収益価格は、総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して求めた。

総収益（円）	総費用	純収益	還元利回り	総収益（円）
9,088,000	$\times (1-0.201)$	$= 7,261,000$	$\div 10.4\%$	69,820,000

総収益：現在收受している月額支払い賃料等を基に総収益を求めた。

総費用：維持管理費、修繕費、公租公課、損害保険料、空室損失相当額を総収益に対する経費比率により求めた。

還元利回り：同一需給圏における類似不動産の取引利回り等を参考に標準的還元利回りを求め、建物償却率、対象不動産が固有に有する収益用不動産としてのリスク（不確実性等）を加算して求めた。

Ⅲ 評価額の決定

以上より、積算価格と収益価格が求められた。各試算価格について検証を行い、目的物件が賃貸に供され収益目的の不動産であることを考慮して、収益価格を重視し、積算価格を参酌して、所要の修正を行った上、評価額を以下のとおり決定した。

$$(72,860,000円 \times 0.2 + 69,820,000円 \times 0.8)$$

物件 番号	調整後の合計価格 (円)	構成比	市場性 修 正	競売市場 修 正	その他の控除 (円)	評価額 (円)
1	70,430,000	22.3%	× 1.0	× 0.7		= 10,990,000
2		77.7%	× 1.0	× 0.7	－ 284,000	= 38,020,000
一括価格（合計）						49,010,000

占有減価：収益物件であるため、不要と判定した。

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：物件2について引受けとなる賃借権の敷金を考慮して判定した。

第6 参考価格資料

1. 地価公示価格 横浜磯子-19

所 在 : 横浜市磯子区上中里町 1 0 0 9 番 2

価 格 : 157,000円/㎡

位 置 : JR根岸線 「洋光台」駅 約2,100m

価 格 時 点 : 令 和 7 年 1 月 1 日

地 積 : 173㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 西側 14.0m 市道

用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域、準防火地域

(建ぺい率 60% ・ 容積率 150%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅、アパート等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 27,882,624円

物件2 31,374,579円

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。)

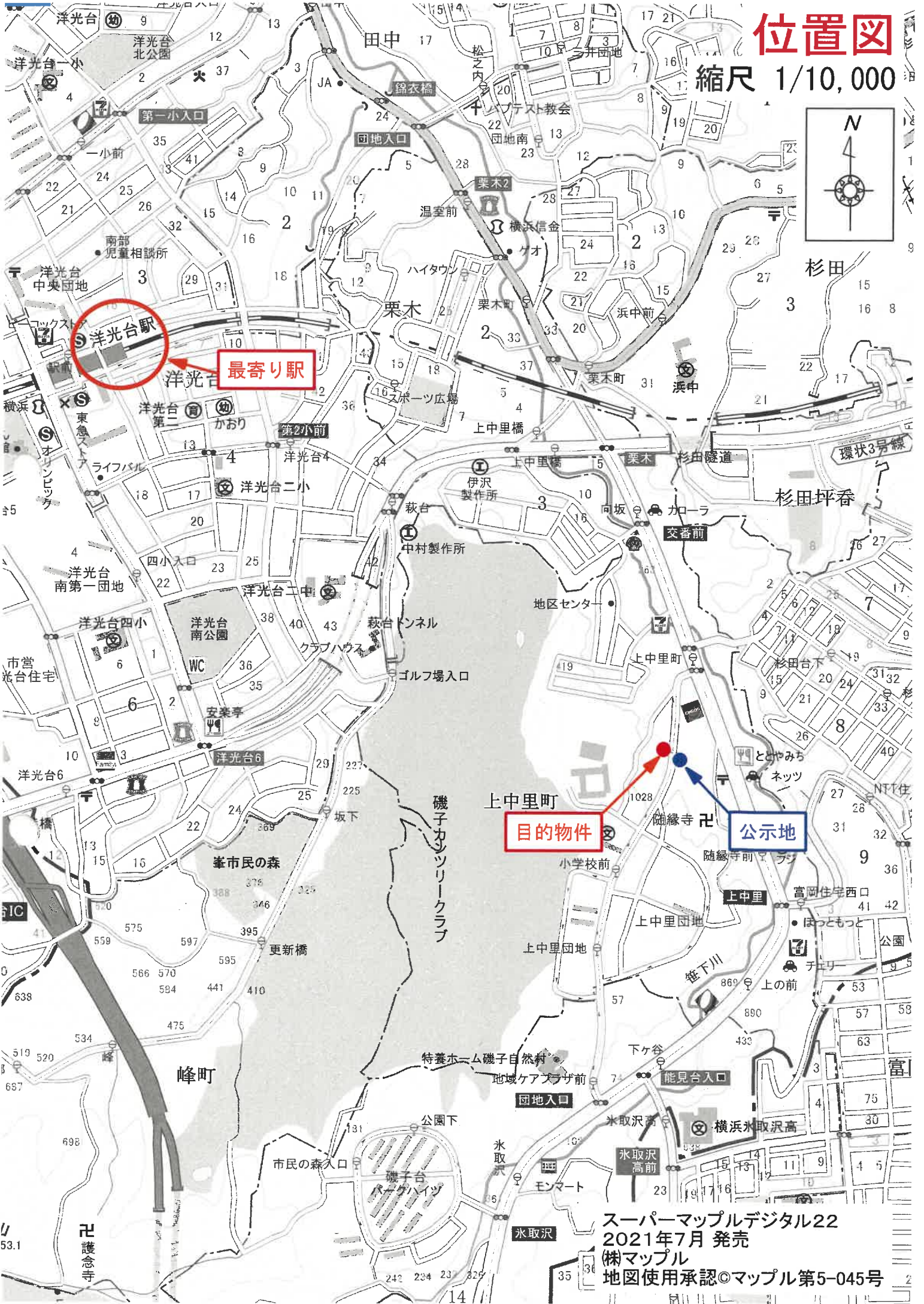
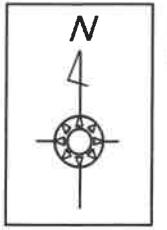
建物図面・各階平面図写 (本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。)

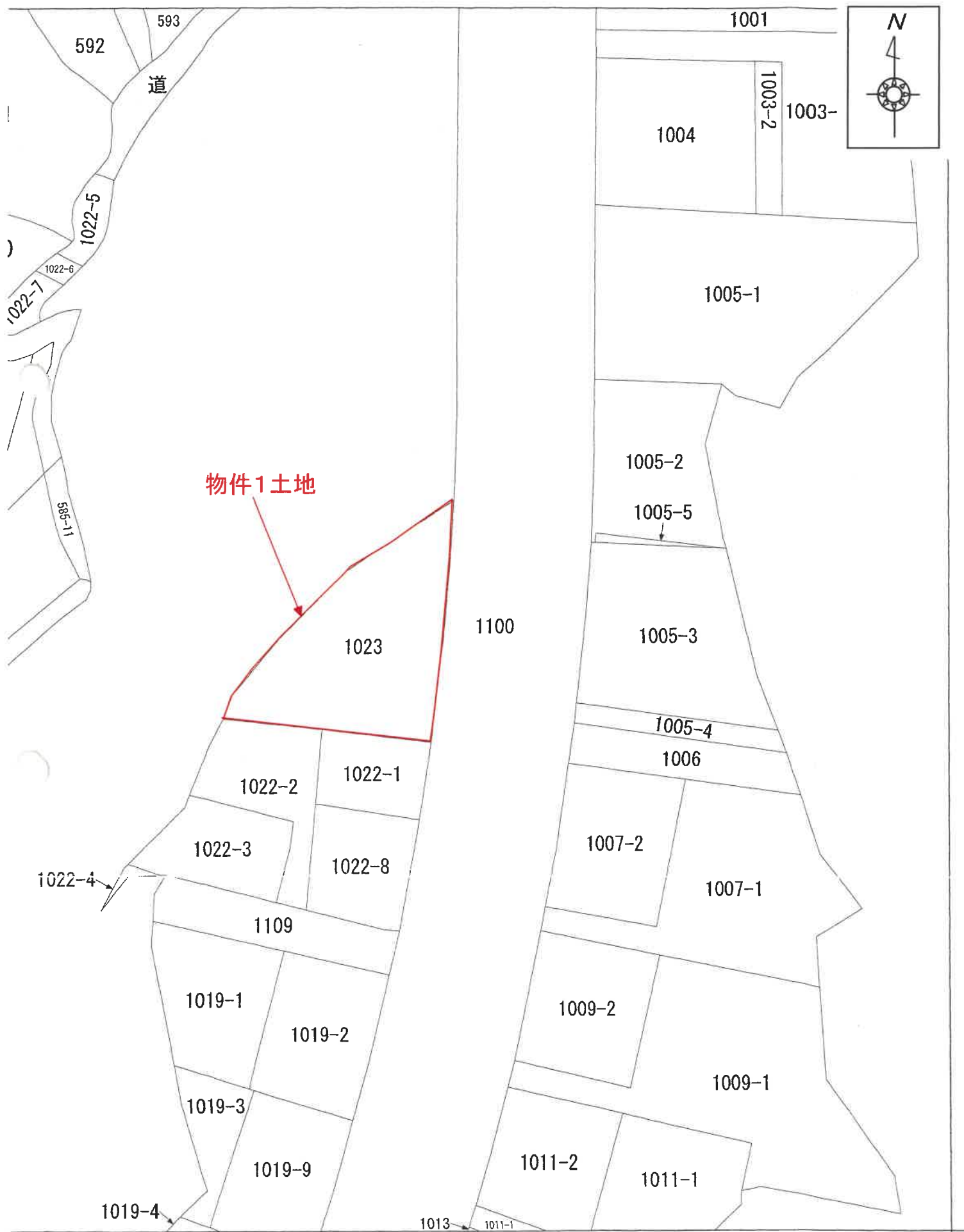
間取図

以上

位置図

縮尺 1/10,000





130818

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。

(横浜地方法務局金沢出張所管轄)

令和7年1月8日

東京法務局

製品名

請求番号: 13-2

建物図面・各階平面図(写)

130818

各階平面図

建物図面

家屋番号	1023番
建物の所在	横浜市磯子区上中里町1023番地

1 階

建築工法表

4.500 X 2.700	=	12.1500000
7.050 X 3.600	=	25.3800000
10.000 X 7.200	=	72.0000000
6.400 X 5.300	=	33.9200000
0.200 X (6.200 + 6.400) / 2	=	1.2600000
0.400 X (3.950 + 4.350) / 2	=	9.3525000
2.900 X 0.950	=	2.7550000
ヤイ	=	158.477500
		158.47

2 階・3 階 (各階同型)

建築工法表

4.500 X 2.700	=	12.1500000
7.050 X 3.600	=	25.3800000
10.000 X 7.200	=	72.0000000
6.400 X 5.300	=	33.9200000
0.200 X (6.200 + 6.400) / 2	=	1.2600000
0.400 X (2.500 + 2.900) / 2	=	1.0800000
1.450 X 0.950	=	1.3775000
ヤイ	=	153.402500
		153.40

物件 1

物件 2

横浜市磯子区上中里町1023番地

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

