

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月 9日

横浜地方裁判所横須賀支部

裁判所書記官 伊 藤 郷 子

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10月30日 午前 9時00分から 令和 7年11月 6日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月13日 午前10時00分 場 所 横浜地方裁判所横須賀支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年12月 4日 午前10時00分 場 所 横浜地方裁判所横須賀支部
特別売却 実施期間	令和 7年11月21日 午前10時00分から 令和 7年11月21日 午後 0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10月 9日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 横須賀市小矢部一丁目 |
| | 地 番 | 1 4 5 6 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 8 . 5 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横須賀市小矢部一丁目 1 4 5 6 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 4 5 6 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 3 8 . 9 2 平方メートル
2階 3 7 . 2 6 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 9 月 5 日

横浜地方裁判所横須賀支部

裁判所書記官 伊 藤 郷 子

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】

菊池土建（株）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

隣地との境界が不明確であり、本件建物の屋根及び支柱が南東側隣地に越境している可能性がある。

《 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 | 横須賀市小矢部一丁目 |
| | 地 番 | 1 4 5 6 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 8 . 5 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横須賀市小矢部一丁目 1 4 5 6 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 4 5 6 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 3 8 . 9 2 平方メートル
2 階 3 7 . 2 6 平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 8 号
令和 7 年 4 月 1 日受理
令和 7 年 6 月 3 日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所横須賀支部

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 横須賀市小矢部一丁目
 - 地 番 1 4 5 6 番 7
 - 地 目 宅地
 - 地 積 1 0 8 . 5 1 平方メートル

- 2 所 在 横須賀市小矢部一丁目 1 4 5 6 番地 7
 - 家屋 番号 1 4 5 6 番 7
 - 種 類 居宅
 - 構 造 木造スレート葺 2 階建
 - 床 面 積
 - 1 階 3 8 . 9 2 平方メートル
 - 2 階 3 7 . 2 6 平方メートル



不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり	
住 居 表 示	神奈川県横須賀市小矢部一丁目14番14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 : ☐ 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	
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 { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある [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 ■菊池土建株式会社	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅(社宅) ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(占有者代表者) ■B(所有者管理業務委託先会社担当者))の陳述／■提示文書(居住用建物賃貸借契約書, 重要事項説明書, 建物賃貸借更新契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和 5年 3月11日	
最初の	契約日	令和 5年 3月11日	
契約等	期間	令和 5年 3月11日から ■令和 7年 3月10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	期間	令和 7年 3月11日から ■令和 9年 3月10日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月金50,000円(毎月27日限り翌月分支払) ☐ 前払 () 円 ☐ 相殺 () 円	
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある(☐ 敷金 () 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 本件建物は当社が借り受けて、社宅として利用しています。現在の居住者は研修生の外国人です。 2 賃貸人は個人名ではなかったと思います。重要事項説明書を確認すると登記上の所有者としてCさんの名前があります。 3 賃貸会社へ連絡してから再度連絡します。 (令和7年4月9日電話聴取)
■ B (所有者管理業務委託先会社担当者)	1 当社と所有者との間の契約は管理業務委託契約で賃貸借契約ではありません。 2 占有者との契約は今年の3月に更新となっています。当方に既に更新後の更新契約書面は来ています。送付依頼があれば送付します。 (令和7年5月12日電話聴取)

執行官の意見
■ 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。なお、現況調査報告書提出日現在、所有者から賃貸借関係等照会に対する回答はなされていない。 2 法務局備え置きの本件土地の地積測量図によれば、道路との接地面の幅は2.01平方メートルで途中2.00平方メートルの部分がある。現地で概測した限りではほぼ2メートルと思われるが、古い擁壁などが境界付近にある土地で正確な幅は確認出来なかった。 3 2記載のとおり、近隣との間には古い擁壁などがある箇所が複数あり、境界がやや不明瞭な箇所もある。本件土地の南東側付近には本件建物を利用し、金属製の支柱を用いて造られた雨よけのようなものが設置されており、本件土地の南側に確認出来た古い境界石と思われるものを基準に見ると、雨よけのようなものの屋根部分は越境している可能性が高く、鉄製の支柱についても越境しているおそれがある。 4 本件建物内は床が緩んでいる箇所があり、2階和室2の押入上部廻り縁にシミのような跡も見られ、基礎部分にも劣化と思われる箇所が見受けられ、経年等による劣化が進んでいるものと思料される。 5 評価人の調査によると本件土地は北側で第三者所有の私道（建築基準法第42条2項に該当する道路のため本件土地についてもセットバックが必要となる。詳細は評価書を参照されたい。）に接しており、現況も同じく北側で公衆用道路に接している。

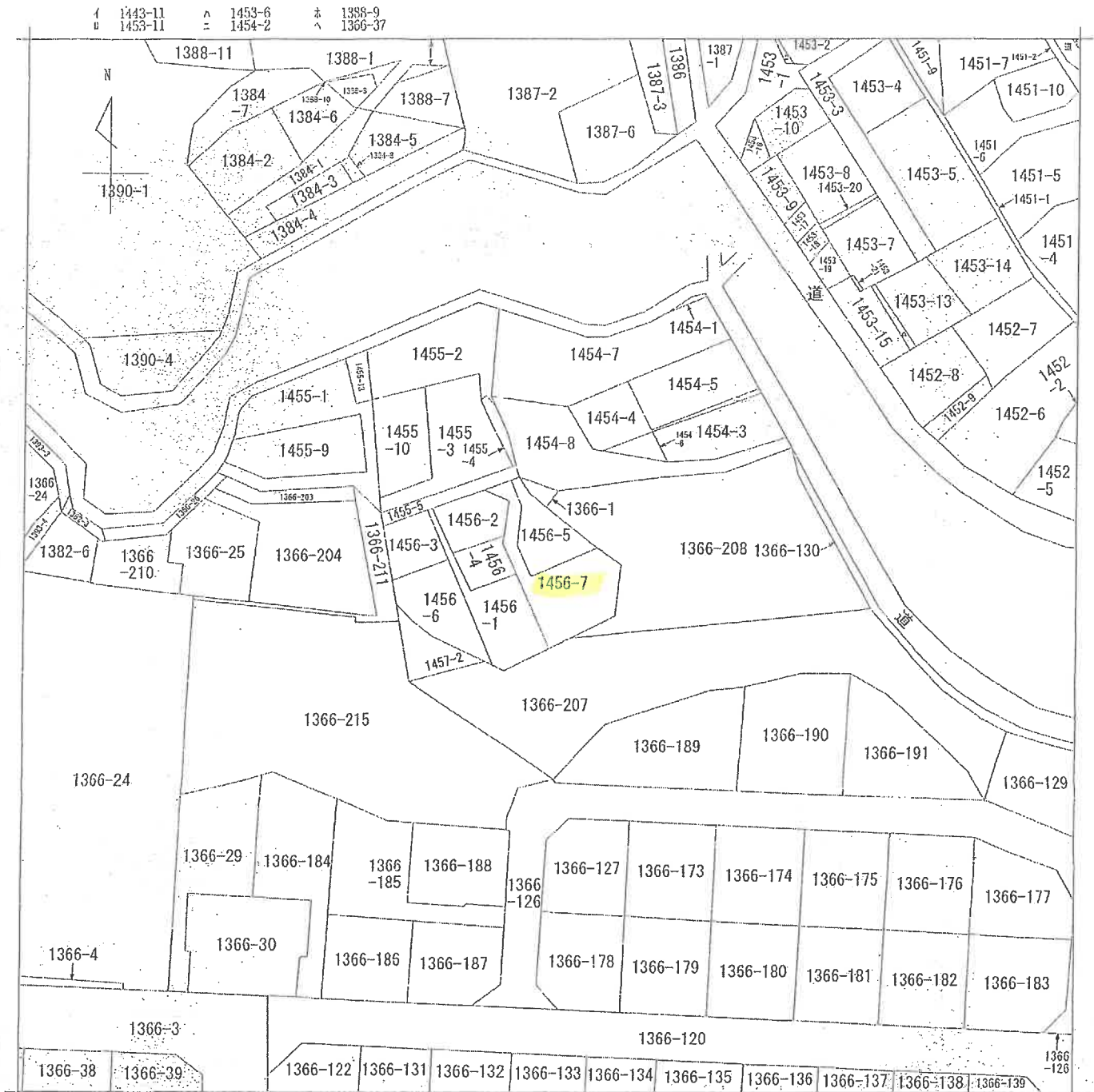
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

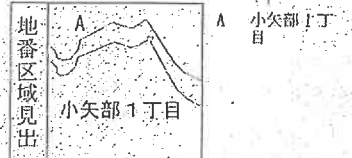
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年4月3日(木) 11:24-11:25	横浜地方法務局横須賀支局	登記事項証明書等交付申請
令和7年4月7日(月) 13:00-13:11	目的物件所在地	外観調査 写真撮影 不在通知書投函
令和7年4月7日(月) :-	書面照会(郵送)	所有者へ賃貸借関係等照会
令和7年4月9日(水) 18:00-18:13	電話聴取	占有者代表者から事情聴取
令和7年4月18日(金) :-	書面送付(郵送)	占有者代表者へ契約関係書面送付依頼
令和7年4月30日(水) 15:07-15:11	横浜地方法務局横須賀支局	法人履歴事項証明書等交付申請
令和7年5月7日(水) 10:45-11:10	目的物件所在地	外観調査 立入調査 写真撮影 [評価人同行]
令和7年5月12日(月) 14:11-14:16	・電話聴取 ・書面依頼(FAX)	所有者管理業務委託先会社担当者から事情聴取 所有者管理業務委託先会社担当者へ契約書写し送付依頼
令和年月日() :-		
令和年月日() :-		
(特記事項) ☒ 令和 7 年 5 月 7 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Dを立ち合わせ、占有者側から借り受けた鍵を用いて解錠し建物内に立ち入った。		

(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。



(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。



請 求 部 分	所 在	横須賀市小矢部一丁目				地 番	1456番7			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 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		

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1月29日
横浜地方法務局横須賀支局
登記官

請求番号：16-1
(1/1)

(6 枚目)

登記年月日：平成7年5月23日

524809

前 1456-5 後・新同一 地 積 測 量 図
地 番 (B)1456-7, -5
土地の所在 横須賀市小矢部1丁目

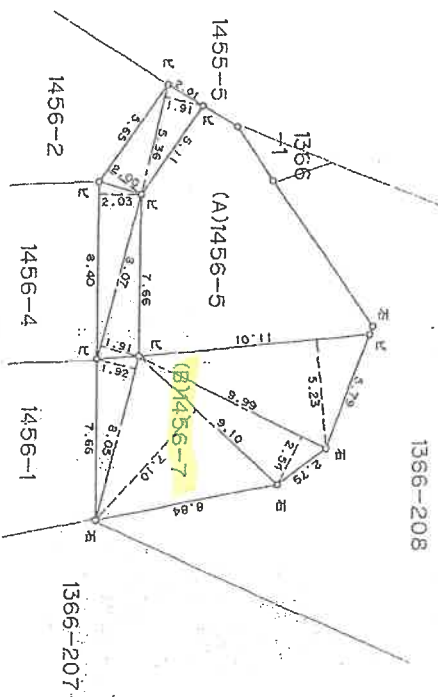
これは図面に記載されている地番を踏襲した地図である。
令和7年1月29日 横浜地方裁判所横浜支庁 登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである

三 斜 求 積 表

地番 NO.	底 辺	高 さ	底 面 積
1	11.01	5.23	57.5823
2	9.99	2.54	25.3746
3	9.10	7.10	64.6100
4	8.05	1.92	15.4560
5	8.07	1.91	15.4137
6	8.40	2.03	17.0520
7	5.65	2.00	11.3000
8	5.36	1.91	10.2376
	積 面 積		217.0262
	地 積		108.51310

$188.42975-(B)=79.9165m^2$



(口取図)

作製者

7年 5月 13日(作製)

申請人

縮尺 1/250

五ヶ所 概
一ヶ所 概
二ヶ所 概

(口取図)

(目録)

登記年月日：平成7年10月27日

230437

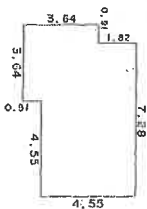
各階平面図

家屋番号
1456番7

建築物階平面図

建築物の所在
札幌市小沢部一丁目1456番地7

1 階

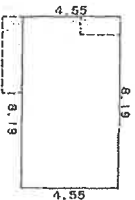


求積表

3.64 X 0.91 = 3.3124
5.46 X 2.73 = 14.9058
4.55 X 4.55 = 20.7025

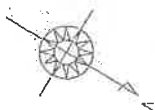
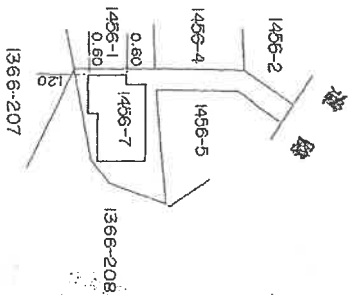
合 計 38.9207
床面積 38.92 m²

2 階



求積表

4.55 X 8.19 = 37.2645
床面積 37.26 m²



(北側地)

作製者

4尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(北側地)

7.10
37

(北側地)

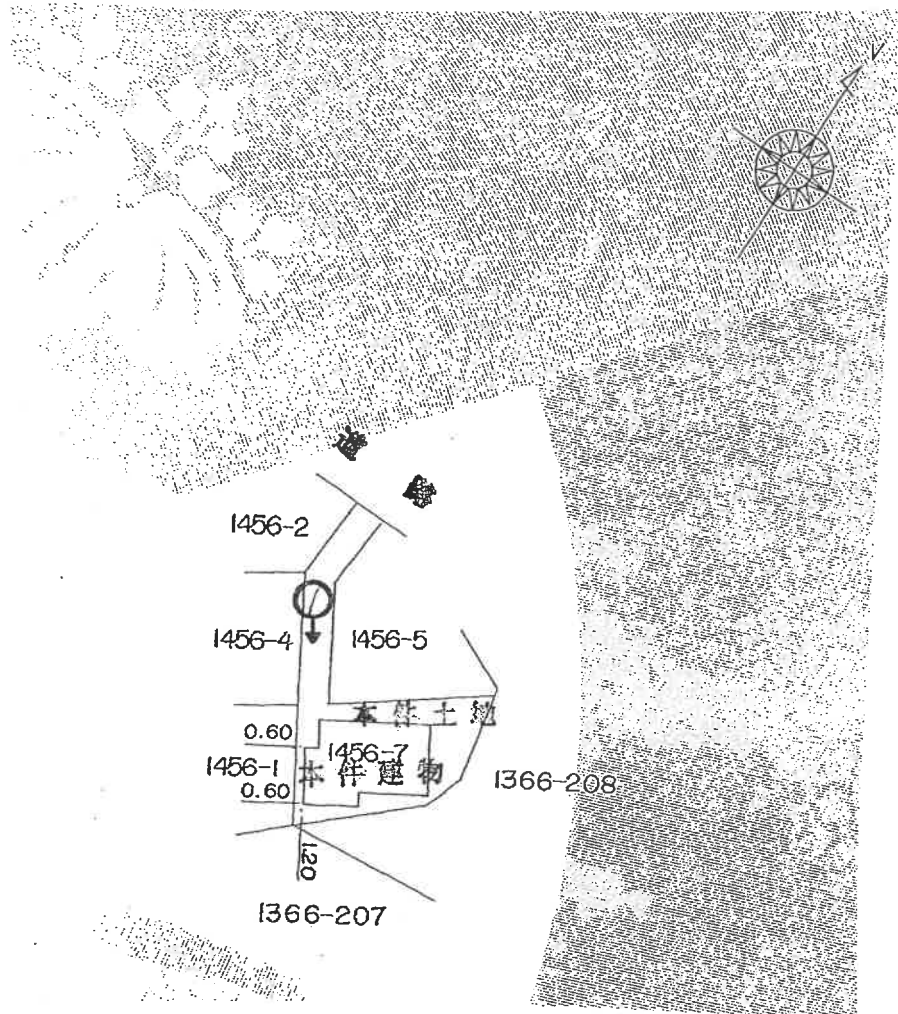
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

これは図面に記載されている内容と異なる場合があります。
令和7年1月29日 建設省建築技術院

建設省

写真撮影方向図

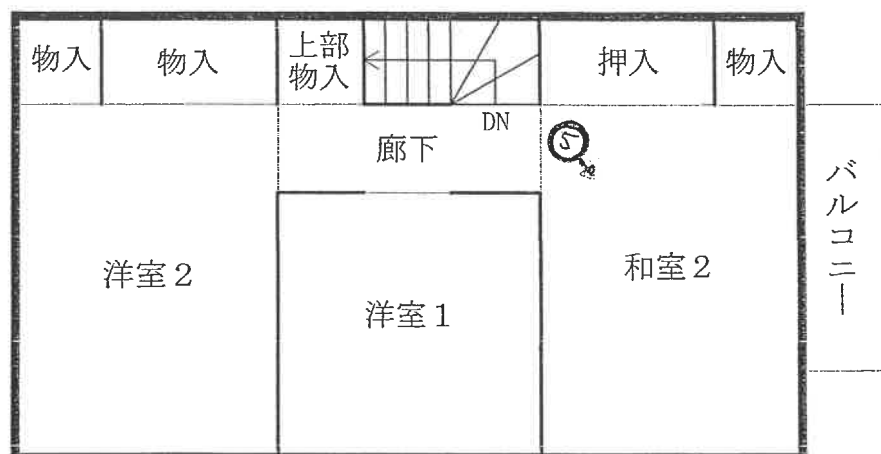
←○は写真撮影位置・方向



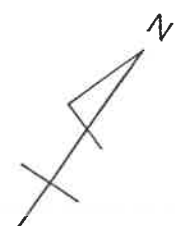
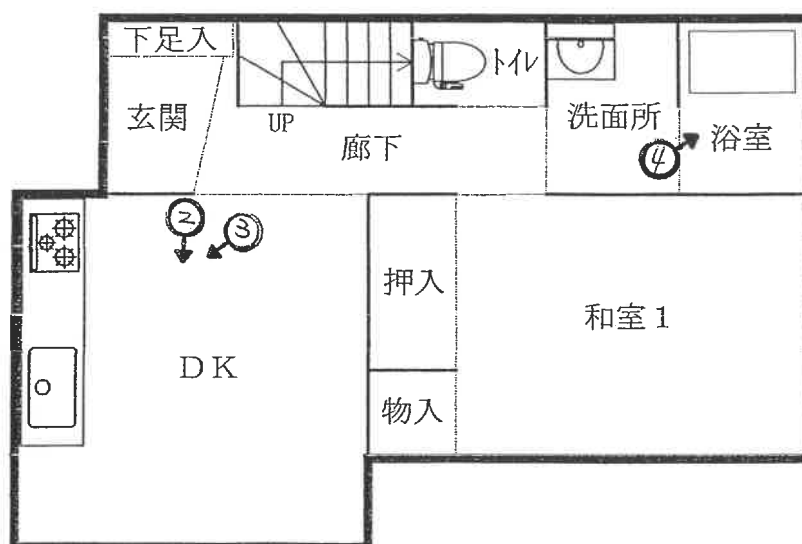
間 取 図

←○は写真撮影位置・方向

2階



1階





①



②



③



④



⑤

令和7年(ケ)第 8 号
令和7年 5月 7日 現地調査
令和7年 6月12日 評 価

横浜地方裁判所横須賀支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
野路 好孝

第 1 評価額

一括価格（合計）	
金 4, 1 5 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 1, 3 6 0, 0 0 0 円
物 件 2（建物）	金 2, 7 9 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1 及び 2 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 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 小矢部1-14-14
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 | 横須賀市小矢部一丁目 |
| | 地 番 | 1 4 5 6 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 8 . 5 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横須賀市小矢部一丁目 1 4 5 6 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 4 5 6 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 3 8 . 9 2 平方メートル
2階 3 7 . 2 6 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横須賀線「衣笠」駅の南東方約1.3km（道路距離）、 「公郷一丁目」バス停より徒歩約10分	
付 近 の 状 況	一般住宅を中心とする高台の住宅地域	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 立地適正化計画 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% 準防火地域 都市機能誘導区域外、居住誘導区域外 第1種高度地区 屋外広告物規制地域（第2種禁止地域） 宅地造成等工事規制区域 急傾斜地崩壊危険区域 土砂災害警戒区域（急傾斜） 土砂災害特別警戒区域（急傾斜）（有効宅地 部分の大部分）
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	108.51㎡（登記面積） 袋地 間口約2m 奥行約19.5m 北向傾斜の地勢にあり、本件土地の路地状 部分は北側の接面道路に向かって下る階段 となっている。本件建物の存する宅盤面は 平坦。宅盤面は南東側隣地より擁壁にて数 メートル低くなっている。
接面道路の状況	北側で幅員約2mの私道（建築基準法第42条2項）に約2m接 面する。当該私道は東向きに下る階段の部分があり、本件土 地は、当該階段部分の東端部にて概ね等高に路地状部分で接 面する。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2建物の敷地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） あり
特記事項	◇本件土地が接面する私道の目的外1455番5の土地は第三者による単独所有となっている。また、同土地の東側及び西側の市道に至るまでの私道の土地は共有地となっているが、これらの土地にも本件所有者は持分を有していない。これら私道の土地の使用についての使用料や取り決めの有無は不明である。 ◇本件土地の地積測量図では、路地状部分の幅は最も狭い部分で2mあると思われ、現地での概測でもほぼ2mであったが、隣地境界がやや不明瞭であり、正確には確認できなかった。	

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	平成7年10月10日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約30年
	経済的残存耐用年数	0年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング
	内 壁	ビニールクロス貼等
	天 井	ビニールクロス貼、合板等
	床	フローリング、畳等
	設 備	トイレ、浴室、洗面所、キッチン等
床面積（現況）	1階：38.92㎡、2階：37.26㎡、延べ：76.18㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	4DK（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5月7日内部立入調査。 賃借人が占有している。 関係人の陳述及び提示文書による賃貸借の概要 ・貸主：所有者 ・借主：占有者 ・占有開始時期：令和5年3月11日 ・最初の契約期間：令和5年3月11日から令和7年3月10日まで2年間 ・更新の種別：合意更新 ・現在の契約期間：令和7年3月11日から令和9年3月10日まで2年間 ・賃料：月額50,000円 ・敷金・保証金：ない	
特 記 事 項	◇本件建物は、完了検査がなされたことの確認はできない。 ◇本件建物に備え付けられた雨よけのようなものの屋根の部分が、南東側隣地に越境している可能性が高い。また、支柱も越境しているおそれがある。 ◇築後約30年が経過しており、床の撓みなど経年による劣化が認められる。	

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	81,000	70 100	56,700	×108.51	×0.9	= 5,540,000

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 横須賀一12

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価公示価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & & \\
 117,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{100.4}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{145} & = & 81,000 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇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：標準的な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、街路条件、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：地勢（土砂災害特別警戒区域等に該当していることを含む）、形状、セットバック等による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)

目的建物は築後約 30 年を経過しており、経済的耐用年数を了していると判断されることから、再調達原価の 3% (残価率) をもって建物自体の価格とした。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	残価率	建 物 価 格 (円)
2	170,000	× 76.18	× 0.03	= 390,000

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	5,540,000	×	0.65 法定地上権	= 3,600,000

(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	5,540,000	－ 3,600,000		× 1.0	× 0.7		= 1,360,000
2	390,000	＋ 3,600,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 2,790,000
一括価格（合計）							= 4,150,000

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 横須賀－12

所 在：横須賀市小矢部 1 丁目 1366 番 52 「小矢部 1-37-4」

価 格：117,000 円／ m^2

位 置：JR 横須賀線「衣笠」駅約 1.3 km

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：165 m^2

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 道 路：北側 6.2m 市道

用途指定等：第 1 種低層住居専用地域（建蔽率 40%，容積率 80%）

地 域 の 概 要：中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 1,920,800 円

物件 2 1,420,500 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）

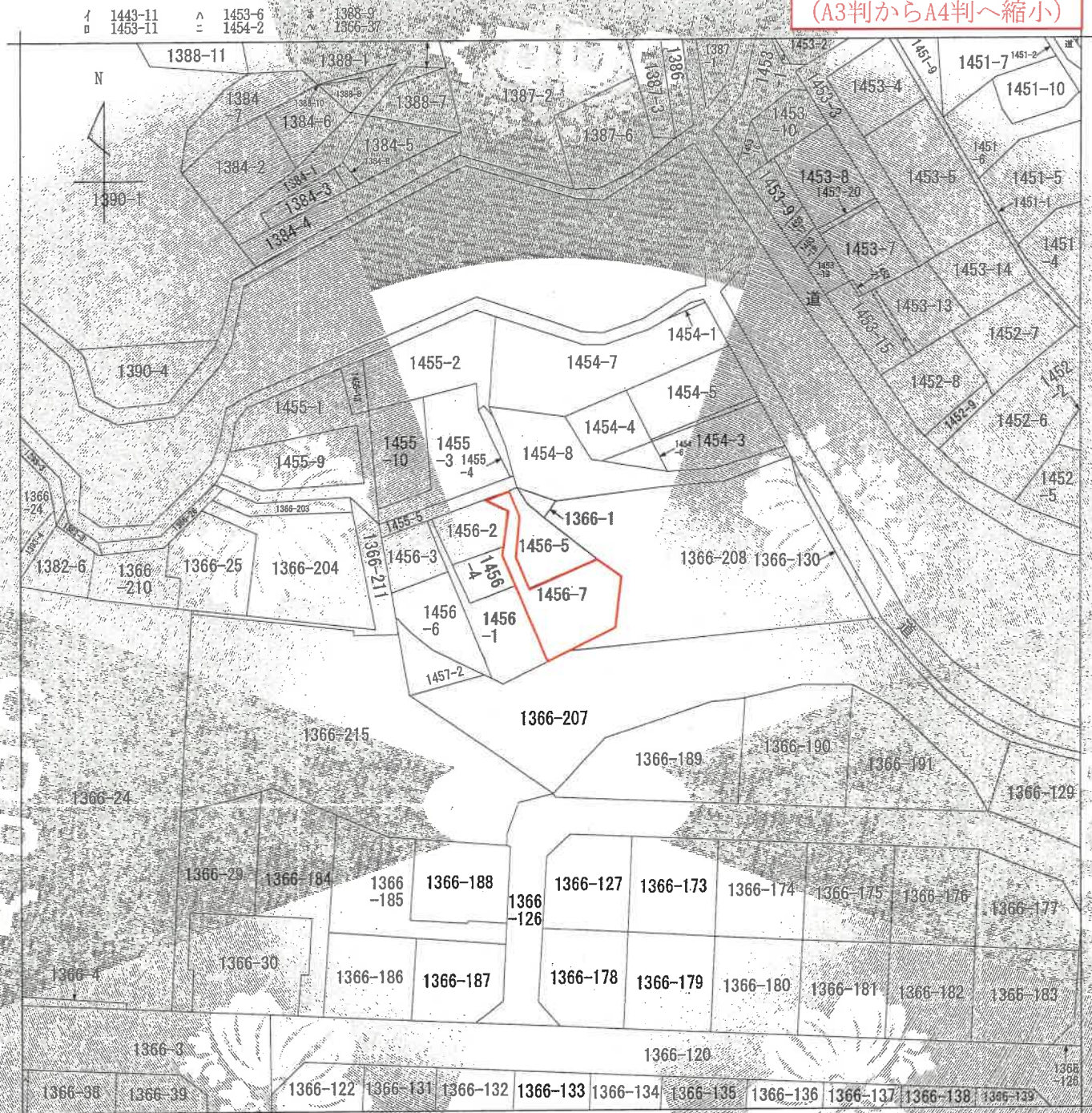
建物図面写・各階平面図写（A3 判から A4 判へ縮小）

間取図

以 上



公図写
(A3判からA4判へ縮小)



(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あり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



小矢部1丁目

部	所 在	横須賀市小矢部一丁目				地 番	1456番7			
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	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	

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1月29日

横浜地方務局横須賀支局

登記官

請求番号：16-1

(1/1)

登記年月日：平成7年5月23日

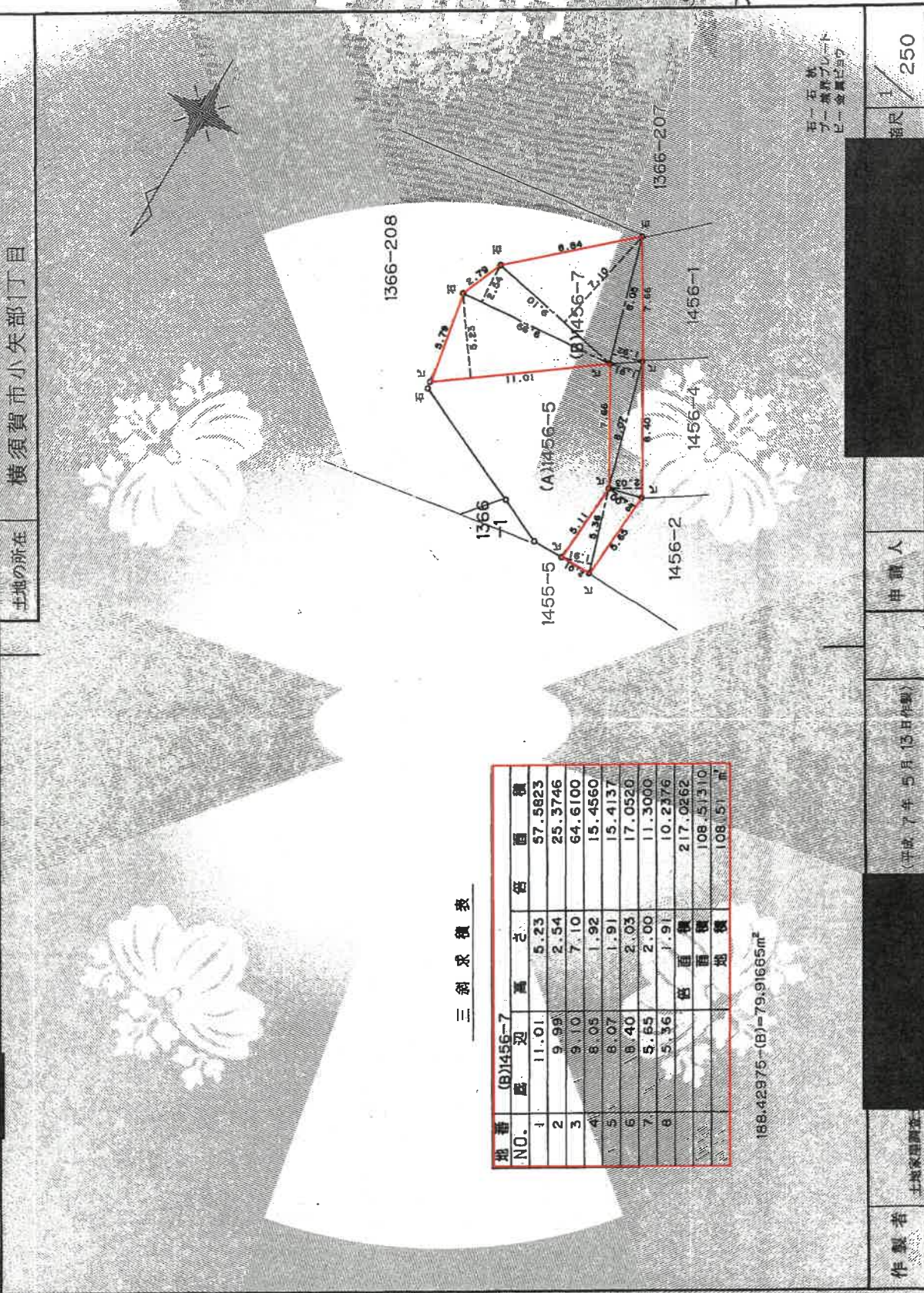
524809

前 1456-5 後 新同一新

地積測量図

地番 (B)1456-7-5

土地の所在 横須賀市小矢部門丁目



三斜求積表

地番 NO.	(B)1456-7 区画 NO.	辺 長	高 さ	底 面 積
1	1	11.01	5.23	57.5823
2	2	9.99	2.54	25.3746
3	3	9.10	7.10	64.6100
4	4	8.05	1.92	15.4560
5	5	8.07	1.91	15.4137
6	6	8.40	2.03	17.0320
7	7	8.65	2.00	17.3000
8	8	5.36	1.91	10.2376
			底面積	217.0262
			底面積	108.5130
			底面積	108.5130

188.42975-(B)=79.91665m²

地積測量図写
(A3判からA4判へ縮小)

(目加納)

石 林
ブー 地積測量図
ビー 金銭貸付

縮尺 1/250

申請人

(平成7年5月13日作製)

作製者

土地家屋調査士

(日本土地家屋調査士会連合会)

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1月29日 横浜地方建設局 測量課 作成

請求番号: 16-2

登記年月日：平成7年10月27日

令和7年1月29日

横浜地方建設局横須賀支局

登記官

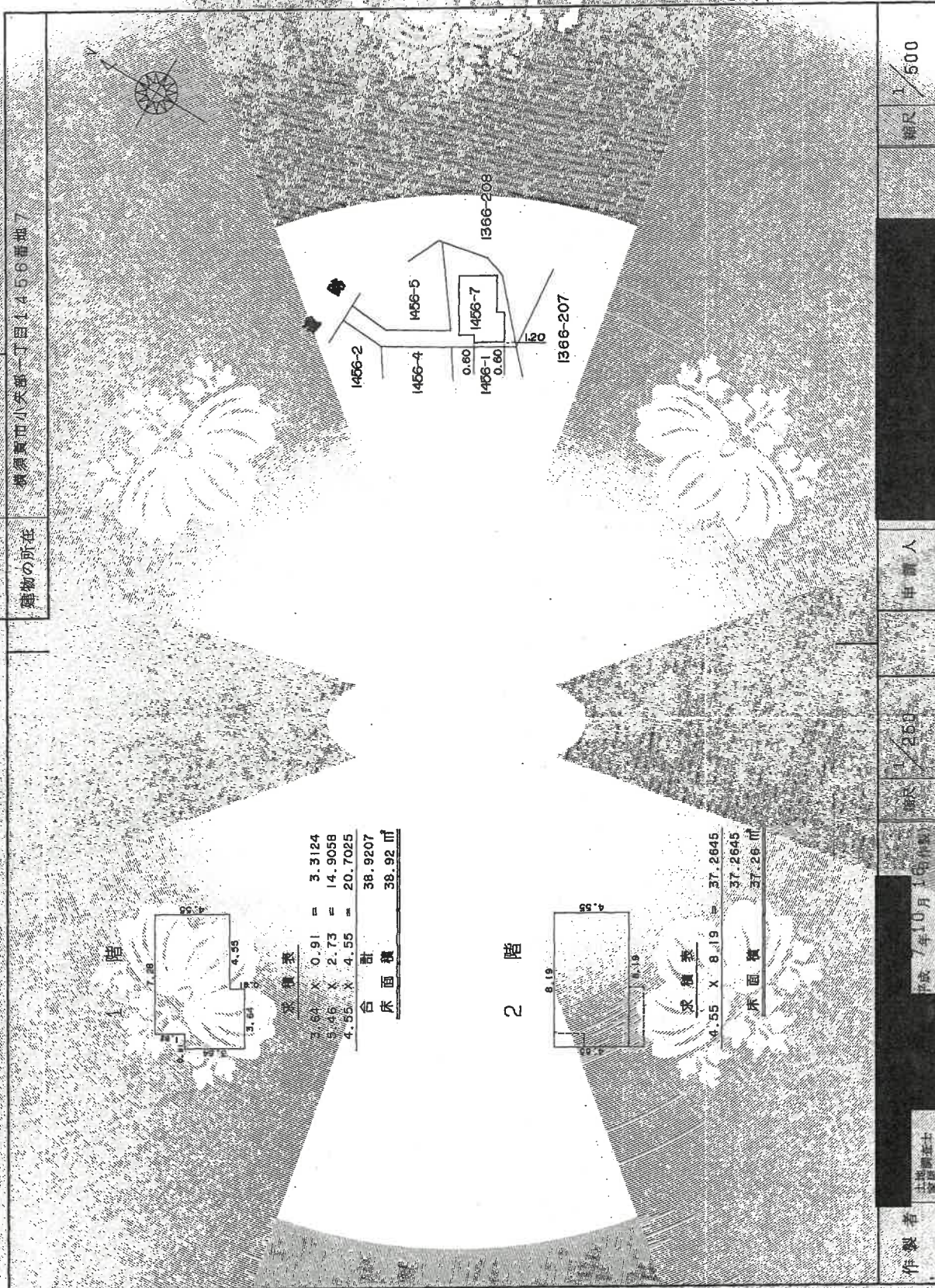
建物図面写・各階平面図写
(A3判からA4判へ縮小)

7.10.27 (筆跡)

建物図面
各階平面図

家屋番号	1456番7
建物の所在	横浜市中区安藤一丁目1456番地7

230437 各階平面図

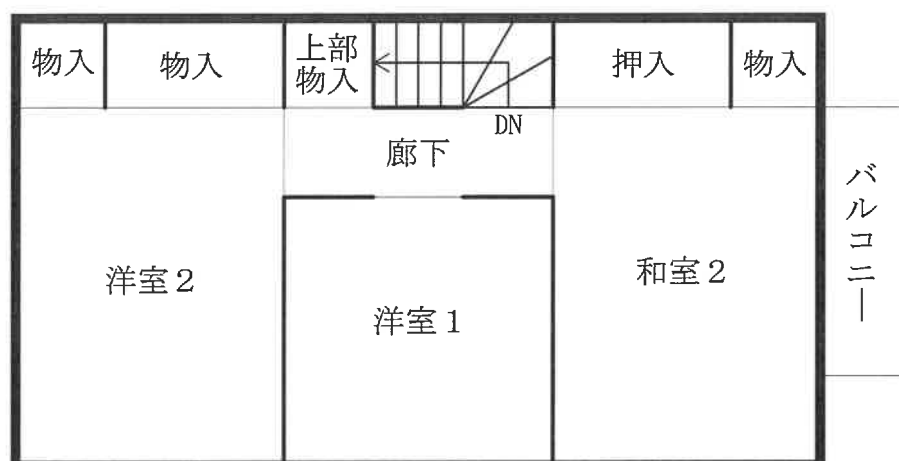


これは図面に記載されている内容を証明した書面である

請求番号：16-3

間取図

2 階



1 階

