

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 11 日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 村 上 誠

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 7 月 3 日から 令和 7 年 7 月 10 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 7 月 16 日 午前 10 時 00 分 横浜地方裁判所小田原支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 7 月 29 日 午前 9 時 50 分 横浜地方裁判所小田原支部民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 23 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 23 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 6 月 11 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお、特別売却実施期間中の買受申出の受付は、午前 10 時から午後 3 時までの間（ただし、午後 0 時 15 分から午後 1 時までの間を除く。）に行います。	

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）
1～3	8,901,000 7,120,800	一括	1,780,200	53,640	10,061
1	1,000				
2	2,350,000				
3	6,550,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 厚木市下依知一丁目
地 番 338 番 16
地 目 山林
地 積 4.77 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 13 分の 1

- 2 所 在 厚木市下依知一丁目
地 番 338 番 9
地 目 宅地
地 積 111.34 平方メートル

所有者 A

- 3 所 在 厚木市下依知一丁目 338 番地 9
家屋 番号 338 番 9
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 43.88 平方メートル
2 階 37.26 平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7 年 3 月 27 日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 直 井 暁 美

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 3】

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 ～ 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

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】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 厚木市下依知一丁目
地 番 338 番 16
地 目 山林
地 積 4.77 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 13 分の 1

- 2 所 在 厚木市下依知一丁目
地 番 338 番 9
地 目 宅地
地 積 111.34 平方メートル

所有者 A

- 3 所 在 厚木市下依知一丁目 338 番地 9
家屋 番号 338 番 9
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 43.88 平方メートル
2 階 37.26 平方メートル

所有者 A



令和6年(ケ)第152号
令和6年12月13日受理
令和7年 1月27日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所小田原支部
執行官 山崎 郁雄

(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 厚木市下依知一丁目
地 番 338番16
地 目 山林
地 積 4.77平方メートル

共有者 A 持分13分の1

2 所 在 厚木市下依知一丁目
地 番 338番9
地 目 宅地
地 積 111.34平方メートル

所有者 A

3 所 在 厚木市下依知一丁目338番地9
家屋 番号 338番9
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 43.88平方メートル
2階 37.26平方メートル

所有者 A

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり
住 居 表 示	神奈川県厚木市下依知一丁目14番17号
土 地	物件1、2
現 況 地 目	■宅地(物件2) □公衆用道路(物件) ■雑種地(物件1)
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 物件1土地はごみ置場として使用されている 物件2土地は、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3
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 居宅 として占有している □「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 □ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 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 (債務者兼所有者)	1 本物件については、以前から不動産業者に依頼して任意売却を試みていた。債権者担当者とも折衝してもらっていた。立入調査は待ってほしい。 2 現在、別のところに居住している。本物件については、建物内の片付けをしているが、間もなく終わる。 (令和6年12月16日電話で聴取)
■ 債権者担当者	1 債務者とは、本件申立て前から不動産業者をとおして折衝をしていた。年内は、立入調査を行うのを待ってほしい。年明けに状況を連絡する。 (令和6年12月16日電話で聴取)
■ A (債務者兼所有者)	1 不動産業者からは、折衝が進展しているとの連絡は来っていない。 2 立入調査を行ってもらって構わない。私が立ち会うのは難しい。 3 本建物の内装に損傷があったが、補修はしてあると思う。扉には損傷があったと思う。 4 本建物内では、約10年間犬を1匹飼っていたが、犬が傷をつけた部分はなかったと思う。 5 太陽光パネルを設置しているが、その設置費用等の支払いがどうなっているかは、妻に任せていたので分からない。確認してみる。 6 本建物の敷地の境界について、争いはない。 7 騒音はない。 8 物件1土地は、近隣の住民がごみ置場として使用している。費用の負担はない。 (令和7年1月9日電話で聴取)
■ A (債務者兼所有者)	1 本建物に設置してある太陽光発電の設備については、まだその支払が未了であり、所有権留保が設定されている。 2 本建物はオール電化になっている。 3 物件1土地は、共有者らがごみ置場として使用している。費用負担等の取決めはない。 (令和7年1月20日電話で聴取)

(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

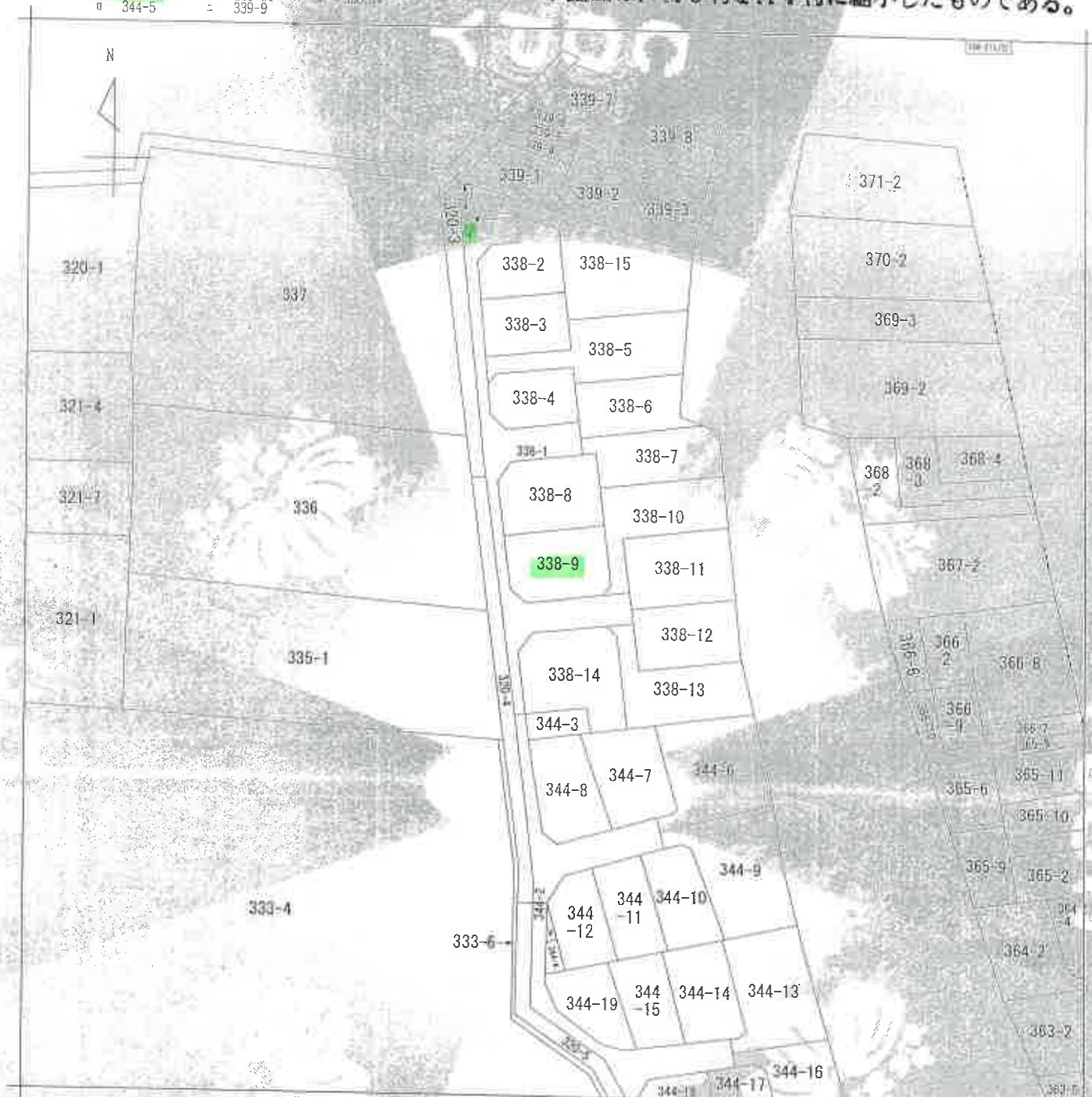
- 1 受命物件の状況は、土地建物位置関係図、間取見取図及び添付写真のとおりである。
- 2 受命物件の占有状況については、関係人の陳述及び立入調査の結果から、2枚目記載のとおりと認めた。なお、玄関脇にはアルファベット表記されたAの氏の表札がある。
- 3 本建物内に家財道具類等は存しない。
- 4 2階洋室3の上付近に屋根裏収納があるが、床面積に算入する規模ではない。
- 5 1階の階段脇の壁に損傷がある。
- 6 1階和室とLDKの間の引戸及び和室の押入の引戸に損傷がある。
- 7 本建物全般に経年劣化によると思われる汚損等がある。
- 8 本建物には太陽光パネルが設置されているが、その支払は未了のため、所有権留保になっているとのことである。
- 9 本建物はオール電化になっている。
- 10 物件2土地は、西側及び南側で建築基準法42条1項1号の市道に、それぞれ接している(評価人の調査による)。

(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12月13日(金) 12:20 — 12:30	目的物件所在地	外観調査(写真撮影)、不在、通知書投函
令和6年12月16日(月) 11:10 — 11:20	当庁	債務者兼所有者Aより占有状況等聴取(電話)
令和6年12月16日(月) 11:25 — 11:30	当庁	債権者担当者より本件手続の進行につき聴取(電話)
令和6年12月17日(火) 12:25 — 12:30	横浜地方法務局厚木支局	登記事項証明書、登記事項要約書申請・受理
令和7年1月9日(木) 17:00 — 17:10	当庁	債務者兼所有者Aより占有状況等聴取(電話)
令和7年1月20日(月) 9:35 — 9:55	目的物件所在地	目的物件立入調査(写真撮影、評価人同行)
令和7年1月20日(月) 10:35 — 10:40	携帯電話	債務者兼所有者Aより占有状況等聴取
(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 7 年 1 月 2 0 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち合わせ、Aから借り受けた鍵を用いて解錠し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。 ☐ 令和 年 月 日		

(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) 中国に準ずる図面は、土地の図面を準備した不動産登記申請の地図が備え付けられるまでの間、これに代わらぬものとして用いられる図面式。土地の位置と境界の面図とを基に、土地の

蘇聯的經濟

下位

測量 部分	所在地	以本市手帳為一頁		地番	338番9
出 力 尺	1/600	精 度 分	座標 系統	地籍圖	種別 市土地台帳附屬地圖
作 成 年 月 日	大正13年3月	繪 制 年 月 日 (原圖)	補 正 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。赤い箇所に示す

令和6年10月30日

横浜地方法

地圖整理番号：M20074

(1/1)

6 枚目

498154

測量図

地積測量図

1/5

地番	338-1-1
土地の所在	横浜市中区磯子区

測量



全図

図

A

369-2

369-3

370-2

339-3

339-2

339-1

(B)

338-1

320-3

320-4

320-5

320-6

320-7

320-8

320-9

320-10

320-11

320-12

320-13

320-14

320-15

320-16

320-17

320-18

320-19

320-20

320-21

320-22

320-23

320-24

320-25

320-26

320-27

320-28

320-29

320-30

320-31

320-32

320-33

320-34

320-35

320-36

320-37

320-38

320-39

320-40

320-41

320-42

320-43

320-44

320-45

320-46

320-47

320-48

320-49

320-50

320-51

320-52

320-53

320-54

320-55

320-56

320-57

320-58

320-59

320-60

320-61

320-62

320-63

320-64

320-65

320-66

320-67

320-68

320-69

320-70

320-71

320-72

320-73

320-74

320-75

320-76

320-77

320-78

320-79

320-80

320-81

320-82

320-83

320-84

320-85

320-86

320-87

320-88

320-89

320-90

320-91

320-92

320-93

320-94

320-95

320-96

320-97

320-98

320-99

320-100

320-101

320-102

320-103

320-104

320-105

320-106

320-107

320-108

320-109

320-110

320-111

320-112

320-113

320-114

320-115

320-116

320-117

320-118

320-119

320-120

320-121

320-122

320-123

320-124

320-125

320-126

320-127

320-128

320-129

320-130

320-131

320-132

320-133

320-134

320-135

320-136

320-137

320-138

320-139

320-140

320-141

320-142

320-143

320-144

320-145

320-146

320-147

320-148

320-149

320-150

320-151

320-152

320-153

320-154

320-155

320-156

320-157

320-158

320-159

320-160

320-161

320-162

320-163

320-164

320-165

320-166

320-167

320-168

320-169

320-170

320-171

320-172

320-173

320-174

320-175

320-176

320-177

320-178

320-179

320-180

320-181

320-182

320-183

320-184

320-185

320-186

320-187

320-188

320-189

320-190

320-191

320-192

320-193

320-194

320-195

320-196

320-197

320-198

320-199

320-200

320-201

320-202

320-203

320-204

320-205

320-206

320-207

320-208

320-209

320-210

320-211

320-212

320-213

320-214

320-215

320-216

320-217

320-218

320-219

320-220

320-221

320-222

320-223

320-224

320-225

320-226

320-227

320-228

320-229

320-230

320-231

320-232

320-233

320-234

320-235

320-236

320-237

320-238

320-239

320-240

320-241

320-242

320-243

320-244

320-245

320-246

320-247

320-248

320-249

320-250

320-251

320-252

320-253

320-254

320-255

320-256

320-257

320-258

320-259

320-260

320-261

320-262

320-263

320-264

320-265

320-266

320-267

320-268

320-269

320-270

320-271

320-272

320-273

320-274

320-275

320-276

320-277

320-278

320-279

320-280

(注) 平成25年10月11日
この図面は、厚木市下依知1丁目150-16の土地の
ついてその土地の所有者が厚木市下依知1丁目150-16の土地の
上記の目付は、この図面に記載されている土地の目付と
一致する。

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

498155

これは図面に記録されている内容を正確に示すものである。
令和6年10月30日 横浜地方地務局 図本之局

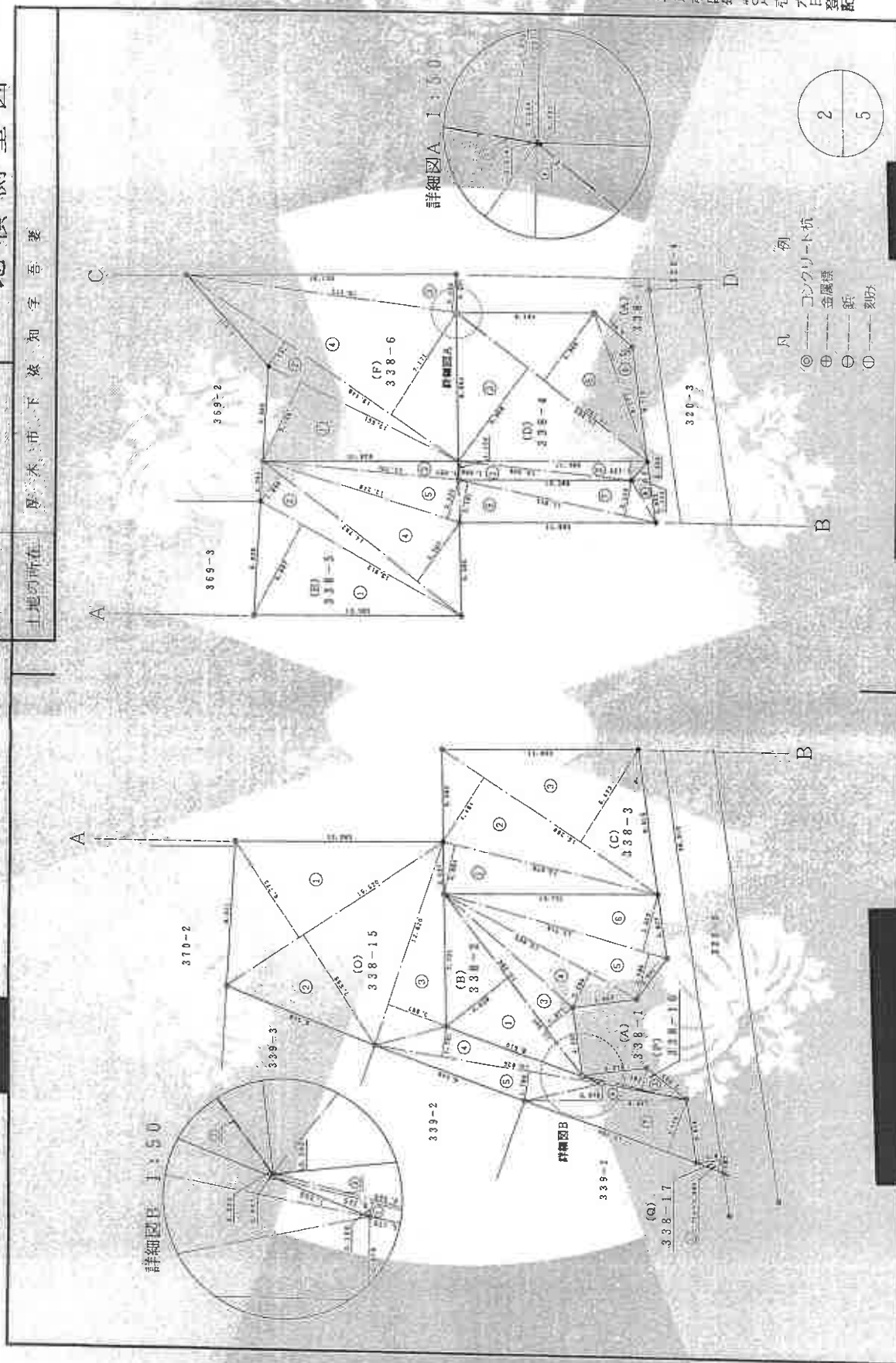
次頁に図面に関する変更内容を示す。

地番 338-2-1-T

地積測量図

土地の所在 厚木市下流

2/1



作製者

申請人

平成14年10月 9日(作製)

縮尺 1/250

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである

平成14年10月 9日登記

(1) 平成28年10月11日
この図面に記録された工事は、市営の全線又は一部に
ついてその所在は、市営の全線又は一部に記録した中
上記の日付は、この図面に記録された工事は、市
付である。

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(10枚目)

これは裏面に記載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 横浜地方方法務局厚本支局

横浜地方法務局 厚木支局

登記官

● 校目

地区图整理番号: M20073

(5/10)

(神奈川川上地家祖訓直士會)

十地家屋調査
作製者

10月9日作製)

人請

編入 250

凡例

◎-----コンクリート杭
⊕-----金属標
⊙-----鉄
①-----刻み

平成四年 四月 六日 登記

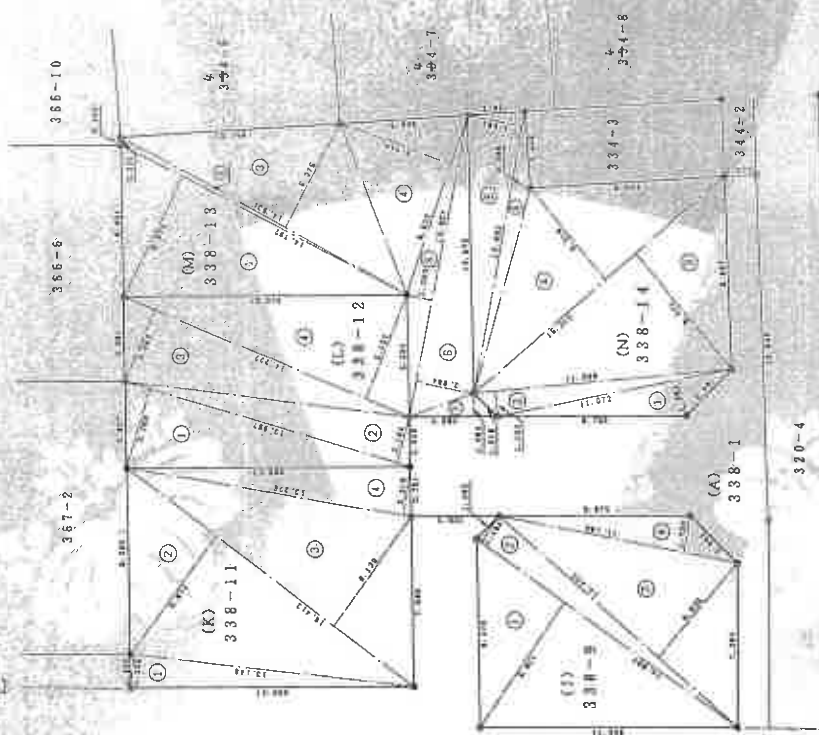
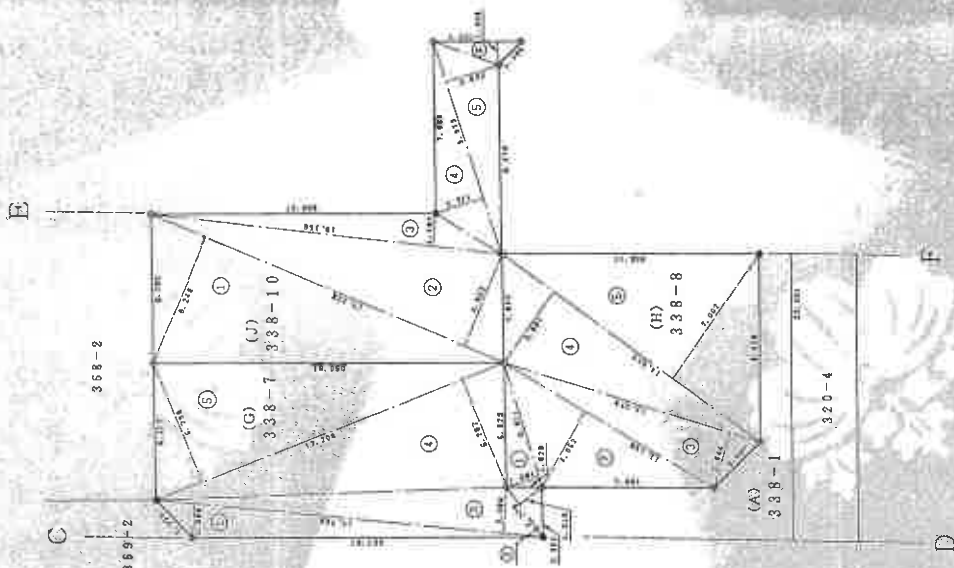
この図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

部——後——新——

10-8-25

土地の所在 厚木市下俵知字吾妻



(1) 平成28年10月15日
この図面に記載されている土地の全部又は一部に
ついてこの所管又は地番が変更された
上記の目録は、この図面に変更内容を記載した旨
付である。

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

入居者の
氏名
住所
備考

入居者の
氏名
住所
備考

入居者の
氏名
住所
備考

498157

地積測量図

地番 338-11

土地の所在 東京都下依知字香妻

地番 (B) 338-2			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	13.307	4.638	61.717866
2	13.307	0.020	0.266140
3	13.265	1.977	26.224905
4	12.903	2.266	29.239198
5	13.719	2.785	38.207415
6	13.719	3.503	48.057657
合計			203.712181
1/2			101.8560905
地積			101.85

地番 (C) 338-3			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	13.079	2.954	38.635366
2	15.268	4.484	58.481712
3	15.268	6.473	98.829764
合計			205.946842
1/2			102.9634210
地積			102.96

地番 (D) 338-4			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	10.328	1.095	11.305890
2	11.259	1.123	12.618057
3	14.203	6.868	97.548204
4	14.203	0.022	0.312466
5	14.193	4.969	70.525017
6	9.177	1.459	13.309240
合計			205.723757
1/2			102.8618735
地積			102.86

地番 (E) 338-5			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	13.612	5.997	81.631154
2	14.782	1.998	29.534235
3	11.731	1.087	12.869807
4	14.782	4.257	62.926974
5	12.249	2.422	29.667028
6	11.973	2.481	29.705013
7	11.973	2.142	25.548166
8	3.652	1.128	4.101186
合計			276.080934
1/2			138.0404670
地積			138.04

地番 (F) 338-6			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	12.551	5.159	64.750609
2	19.448	1.731	33.664488
3	16.272	2.230	36.286560
4	19.448	7.171	138.451608
5	16.272	0.014	0.227808
合計			274.391073
1/2			137.1955365
地積			137.19

地番 (G) 338-7			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	17.758	1.588	27.844544
2	2.779	1.319	1.655501
3	17.758	2.086	37.043188
4	17.209	5.297	91.156073
5	17.209	5.758	99.777782
合計			259.492088
1/2			129.7460440
地積			129.74

地番 (H) 338-8			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	5.911	1.584	9.244804
2	11.159	4.052	45.215288
3	12.273	2.844	32.449812
4	14.513	3.997	58.088461
5	14.513	7.002	101.820026
合計			246.539371
1/2			123.2696855
地積			123.26

地番 (I) 338-9			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	14.607	6.911	100.948977
2	14.607	1.464	21.384548
3	14.439	5.636	81.344388
4	11.185	1.700	19.814500
合計			222.892513
1/2			111.3462565
地積			111.34

地番 (J) 338-10			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	17.428	6.249	108.907572
2	17.428	4.553	79.349684
3	16.156	1.487	24.023972
4	9.979	2.311	23.061469
5	9.979	2.533	25.276807
6	4.031	1.048	4.224488
合計			264.843592
1/2			132.4217960
地積			132.42

地番 (K) 338-11			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	13.148	1.539	20.234772
2	15.413	6.574	109.540362
3	16.413	6.130	100.611690
4	13.276	2.219	29.459444
合計			259.846268
1/2			129.9231340
地積			129.92

地番 (L) 338-12			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	13.667	3.769	51.510323
2	13.667	2.154	29.438718
3	14.222	3.553	50.530766
4	14.222	5.102	72.860644
合計			204.041951
1/2			102.0209255
地積			102.02

地番 (M) 338-13			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	14.767	5.073	88.879991
2	14.931	0.301	4.494231
3	14.931	5.375	80.254125
4	8.622	5.444	46.938168
5	13.957	1.203	16.780271
6	13.957	2.684	37.460588
7	4.064	1.062	4.315968
合計			279.933342
1/2			139.9666710
地積			139.96



縮尺 1/

作製者

平成14年10月 9日(作製)

申請人

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。
平成14年10月30日 横浜地方支務局 厚木支局

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

平成14年10月16日登記

(1) 平成29年10月1日
この図面は、厚木市下依知1丁目338-16の地籍図の一部に
ついて、前記の地籍図が変更された旨を記載した
上記の日付は、この図面に記載された旨を記載した
付である。

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである

498158

新市 338-2-17

地積測量図

5/5

表

知

字

下

原

土

地

積

測

量

図

新

市

338-2-17

地

積

測

量

図

地番 (Q) 338-17			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	1.714	0.884	1.189518
合計			1.189518
1/2			0.594759
地積			0.59

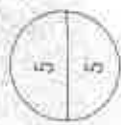
地番 (N) 338-14			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	11.072	1.882	18.823104
2	11.989	1.154	13.846846
3	15.310	6.774	103.709940
4	15.310	5.318	81.418580
5	12.983	0.888	11.867714
6	12.983	2.562	33.288056
合計			282.554250
1/2			141.277125
地積			131.27

地番 (O) 338-15			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	15.520	6.773	105.118960
2	15.520	7.539	117.938480
3	12.620	3.687	46.529910
4	13.635	1.791	24.420285
5	13.635	1.766	24.079410
6	9.657	0.976	9.432232
7	10.794	3.418	37.217712
合計			364.728019
1/2			182.3630095
地積			182.36

地番 (P) 338-16			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	5.346	0.166	1.053438
2	5.355	0.043	0.233655
3	5.365	1.292	9.223580
合計			9.550711
1/2			4.7753555
地積			4.77

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

図面は、A3判をA4判に縮小したものである。



縮尺

申請人

4年10月 9日(作製)

製作者

(神奈川県川崎市麻生区)

(1) 平成28年11月1日
この図面に記されている土地の全部又は一部に
ついてその所有権を有する者又はその権利を有する者
上記の日付は、この図面に記されている土地の全部又は
部分についてである。

この図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

346071

各階平面図

建物図面
各階平面図

本件番号 338番9

建物の所在 厚木市下谷町3番地9

1階

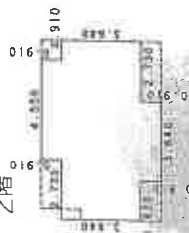


求積表

$0.455 \times 3.640 = 1.656200$
 $7.735 \times 5.460 = 42.233100$

合計 43.889300
所収積 43.88 m²

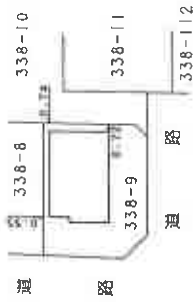
2階



求積表

$4.550 \times 0.910 = 4.140500$
 $8.190 \times 3.640 = 29.811600$
 $3.640 \times 0.910 = 3.312400$

合計 37.264500
所収積 37.26 m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

1577

図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

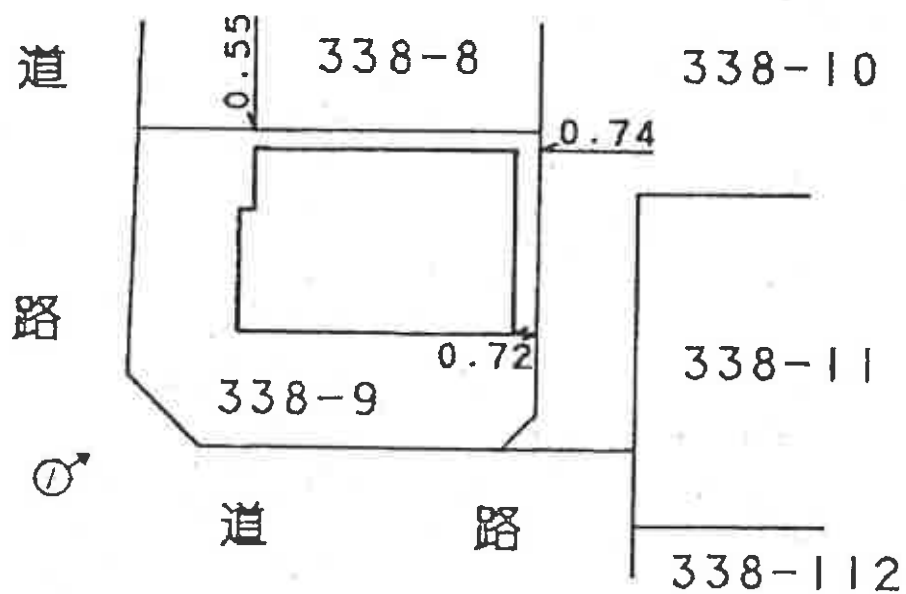
(1) 平成25年11月1日、本図面の作成は、
この図面は、
ついでその中から、
上記の日付は、
付である。

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(18枚目)

土地建物位置関係図

←○ は写真撮影位置・方向



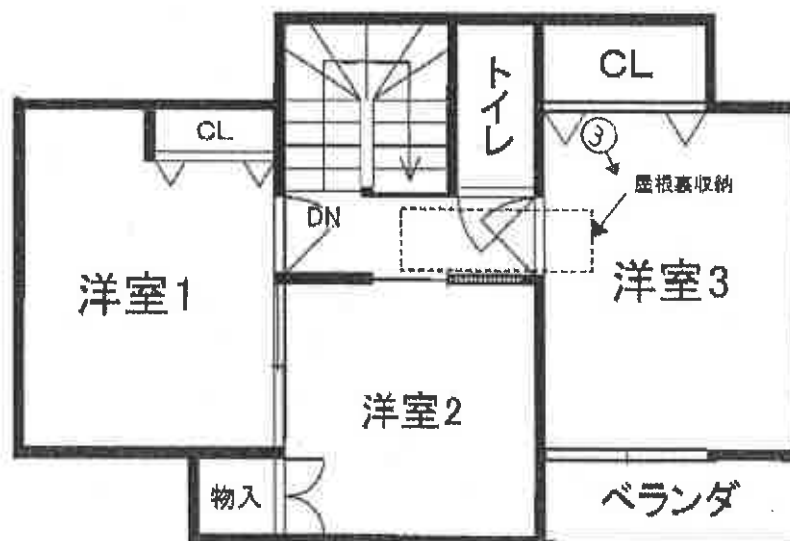
間取見取図

←○ は写真撮影位置・方向

1階



2階



①



②



③



④



⑤



令和 6 年 (ケ) 第 152 号
令和 7 年 1 月 20 日 現地調査
令和 7 年 1 月 23 日 評価

横浜地方裁判所小田原支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

藤 原 新 一

第 1 評価額

一 括 価 格（合計）	
金 8, 9 0 1, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 1, 0 0 0 円
物 件 2（土地）	金 2, 3 5 0, 0 0 0 円
物 件 3（建物）	金 6, 5 5 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1 乃至 3 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 2 の内訳価格は物件 3 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 3 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、民事執行法第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	地目：雑種地
2		
3		
特 記 事 項		
住居表示「下依知1・14・17」		

*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 厚木市下依知一丁目
地 番 338 番 16
地 目 山林
地 積 4.77 平方メートル
共有者 A 持分 13 分の 1
- 2 所 在 厚木市下依知一丁目
地 番 338 番 9
地 目 宅地
地 積 111.34 平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 厚木市下依知一丁目 338 番 地 9
家屋 番号 338 番 9
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 43.88 平方メートル
2 階 37.26 平方メートル
所有者 A

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）

画 地 条 件 (規模・形状等)	物件1は物件2から概ね北側約50m程度に位置し、間口約7.0m、奥行約1.3mの三角形地である。
土地の利用状況等	宅地開発に伴い造られたゴミ置場で、近隣の宅地所有者に共有で、ゴミ置場として利用されている。
特 記 事 項	◇持分は物件目録のとおり。 ◇課税上、免税点未満である。 ◇ゴミ置場を使用することに、費用負担はないとのことである。

2. 土地の概況及び利用状況等（物件2）

位 置 ・ 交 通	小田急小田原線「本厚木」駅の概ね北方約4.0km（道路距離）、バス停留所「下依知入口」から徒歩約4分程度に位置する。	
付 近 の 状 況	中小規模の一般住宅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	市街化区域
	用 途 地 域	工業地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	指定なし
画 地 条 件	そ の 他	◇ 景観計画区域（市全域） ◇ 周知の埋蔵文化財包蔵地（No.33）に該当
	規 模	111.34㎡
画 地 条 件	形 状	略長方形地
	間 口 ・ 奥 行	間口約10.4m程度 奥行約10.4m程度
	地 勢	概ね平坦であるが、南側接面道路は緩やかな東傾斜で東側隣接地よりやや高い。北側隣接地とは略等高で接している。

接面道路の状況	西側で幅員約4.5m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）と等高に7.4m程度、南側で同一道路と等高乃至やや高く約11.9m程度接面する準角地である。	
土地の利用状況等	物件3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	あり
	都市ガス	なし（オール電化）
	下水道	あり
特記事項	◇専用住宅（13棟）の開発許可を得て宅地開発された土地である。 ◇土地についての争いは無いとのことである。 ◇周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されており、建物建築時にあたっては文化財保護法第93条の規定に基づく届出を要し、試掘・発掘調査を要する場合がある。	

3. 建物の概況及び利用状況（物件3）

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15年6月27日（登記記載）
	経 過 年 数	約22年（1年未満の端数切り上げ）
	経済的残存耐用年数	約8年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニールクロス貼 ほか
	天 井	ビニールクロス貼 ほか
	床	フローリング、畳ほか
	設 備 そ の 他	キッチン、トイレ×2、浴室、洗面所、ほか 屋根裏収納
床面積（現況）	1階：43.88㎡、2階：37.26㎡、 延床面積：81.14㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK+屋根裏収納 （附属資料建物概略間取図のとおり）
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20日：内部立入調査 建物所有者が占有している。	

特 記 事 項	◇ 記載証明書によれば、本件建物は建築確認申請を受け竣工時に検査済証の交付を受けている建物である。 ◇ 1階和室とLDKの間の引戸及び和室の押入の引戸に損傷がある。 ◇ 1階の階段脇の壁に損傷がある。 ◇ 全体的に経年劣化によると思われる汚損等がある。 ◇ オール電化住宅である。太陽光発電の設備についてはまだその支払いが未了であるため、所有権留保が設定されている。そのため後記建物価格の評価に際しては当該太陽光発電設備については考慮外とした。また、オール電化設備に関して動作確認は行っていない。所有権留保が設定されているため継続使用に係るリスクがあり、注意を要する。 ◇ 本建物2階洋室3の上付近に屋根裏収納があるが、床面積に算入する規模ではない。 ◇ 簡易測量機器の測定結果から、顕著な傾斜は認められなかった。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件2（土地）

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)
2	93,700	$\frac{102}{100}$	95,600	×111.34	× 0.90	= 9,580,000

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：厚木-17

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & \text{標準化} & & & & \\
 & & \text{補 正} & & & & \\
 \text{地価公示価格} & \text{時点修正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} & \\
 102,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{102}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{111} & = & 93,700 \text{ 円/㎡} &
 \end{array}$$

◇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：上記のとおり。

◇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、交通接近条件、環境条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個 別 格 差：準角地で優ること、及び「第4 目的物件の位置・環境等」記載の特記事項等を勘案し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 1（土地）

物件 1 は近隣の宅地所有者に共有でゴミ置場として利用されている。その性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準面地 価 格 (円/㎡)	価値率	地 積 (㎡)	持分 割合	土地価格 (円)
1	93,700	×0.03	×4.77	$\frac{1}{13}$	= 1,000

◇標準面地価格：「①のとおり」

◇価値率： ゴミ置場として利用されている土地であり、3%と判定した。

③物件 3（主である建物）

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)
3	160,000	× 81.14	× 0.24	= 3,120,000

現価率

- ・ 経過年数 22 年、経済的残存耐用年数 8 年、観察減価率 10%
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を以下のとおり査定した。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 8 年}}{\text{経過年数 22 年} + \text{経済的残存耐用年数 8 年}} \times (1 - 0.10) = 0.24$$

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)
2	9,580,000	×	0.65 法定地上権	= 6,230,000

(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	1,000			×	×		= 1,000
2	9,580,000	－ 6,230,000	×	×	×		= 2,350,000
3	3,120,000	＋ 6,230,000	×	×	×		= 6,550,000
一括価格(合計)							8,901,000

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 厚木-17

所 在：厚木市下依知2丁目1106番「下依知2-24-2」
価 格：102,000 円／㎡
位 置：小田急小田原線「本厚木」駅約4.8km
価 格 時 点：令和6年1月1日
地 積：216 ㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：西側6.0m市道
用 途 指 定 等：第二種中高層住居専用地域（建蔽率60%，容積率200%）
準防火地域
地 域 の 概 要：一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1	26,230 円(免税点未満、持分13分の1)
物件2	7,199,021 円
物件3	2,613,962 円

第7 附属資料の表示

位置図

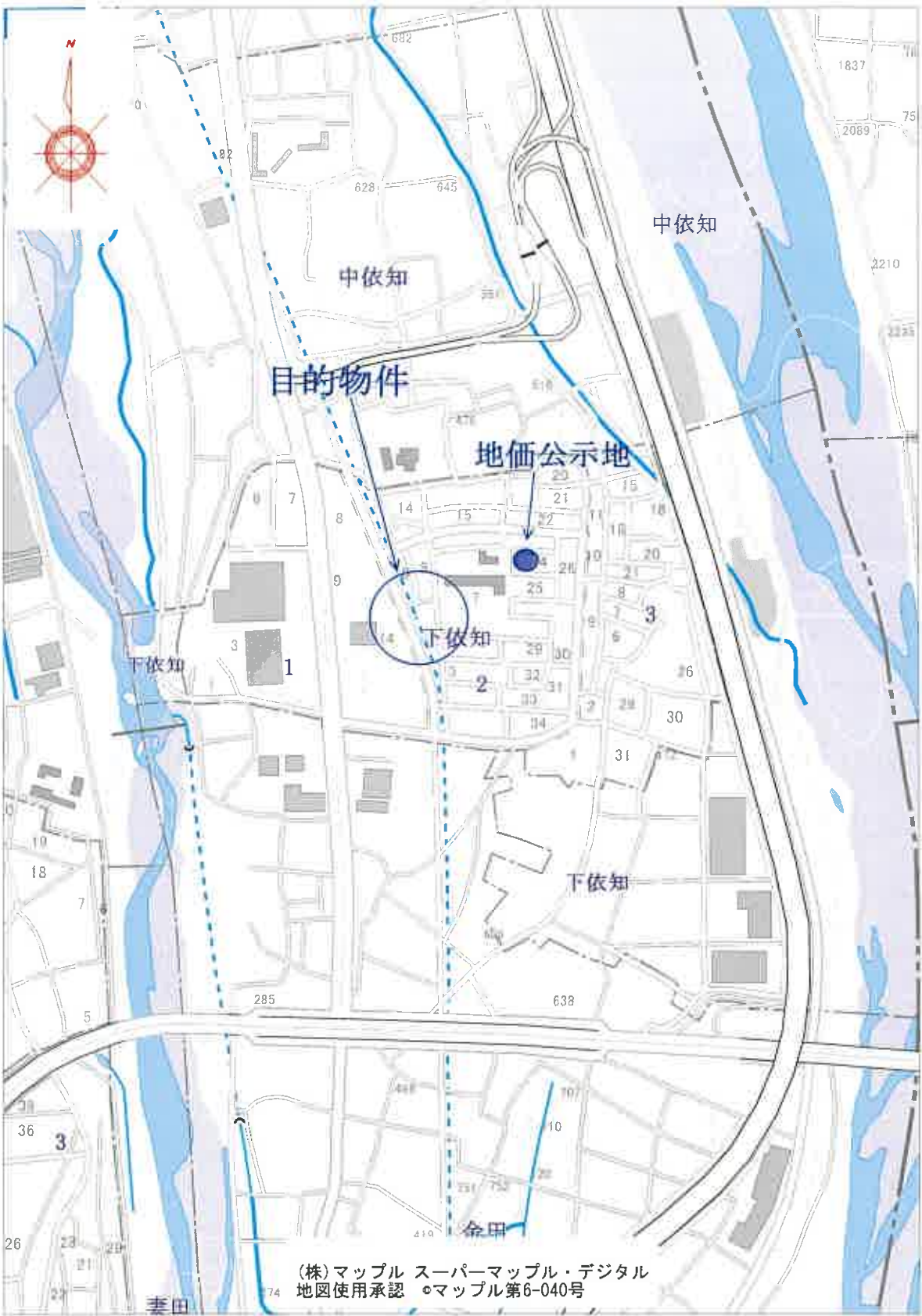
公図写（A3判からA4判へ縮小）

地積測量図（A3判からA4判へ縮小）

建物図面・各階平面図写（A3判からA4判へ縮小）

建物概略間取図

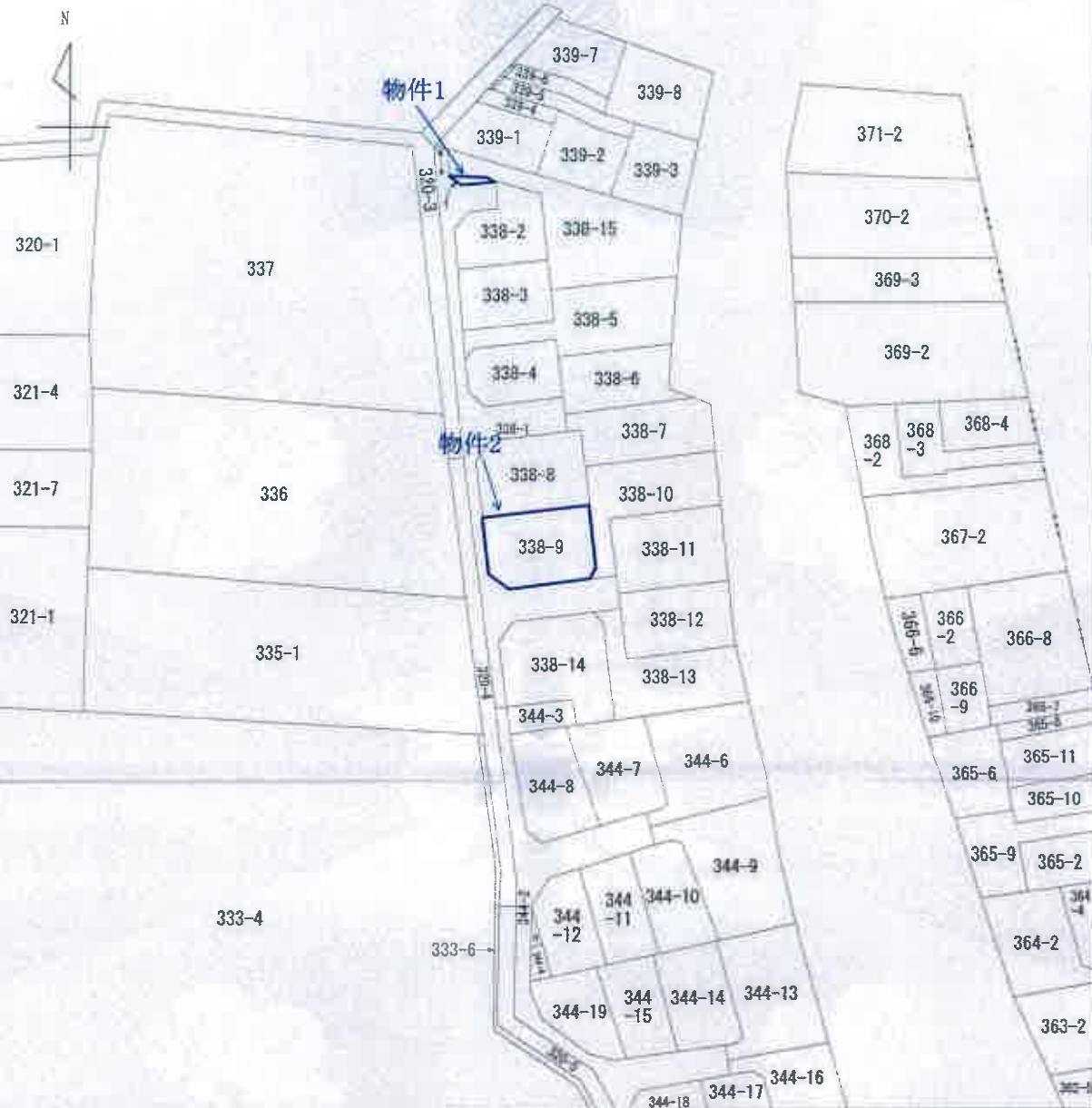
位置図



公 図 写

イ 338-16
ロ 344-5
ハ 339-10
ニ 339-9
ホ 338-17

100-2(1/2)



(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	厚木市下依知一丁目				地 番	338番9			
出 力 尺 寸	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	大正13年3月			備 付 年 月 日 (原 図)		補 記 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10月30日
横浜地方法務局厚木支局
登記官

地図整理番号: M20074
(1/1)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成14年10月16日

498154

次頁に図面に關する変更内容を示す。

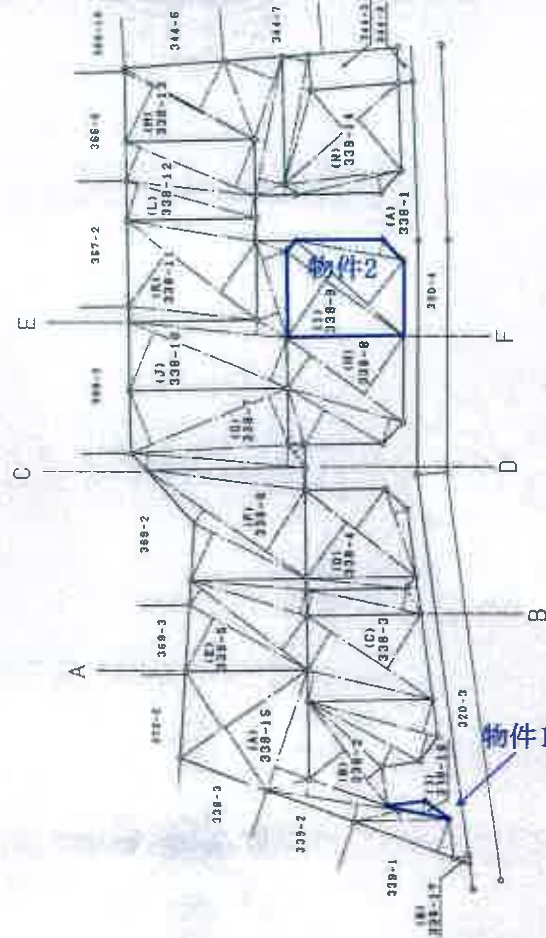
前 338 後 新同一 地 積 測 量 図 1/5

地 番 338-2~17

土地の所在 属 木 市 下 俣 知 字 音 養

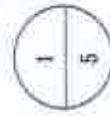


全 図



(B) + (C) + (D) + (E) + (F) +
(G) + (H) + (I) + (J) + (K) +
(L) + (M) + (N) + (O) + (P) +
(Q) = 1770.619454㎡

現積面積 (A) 338-1
2248.4719595㎡ - 1770.619454㎡ = 477.8525055㎡



縮尺 1/500

製 図 人

14年10月 9日作製

作 製 者

地図影写番号：M20073 (1/10)

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 横濱地方法務局厚本支局

登記簿

次頁に図面に關する変更内容を示す。

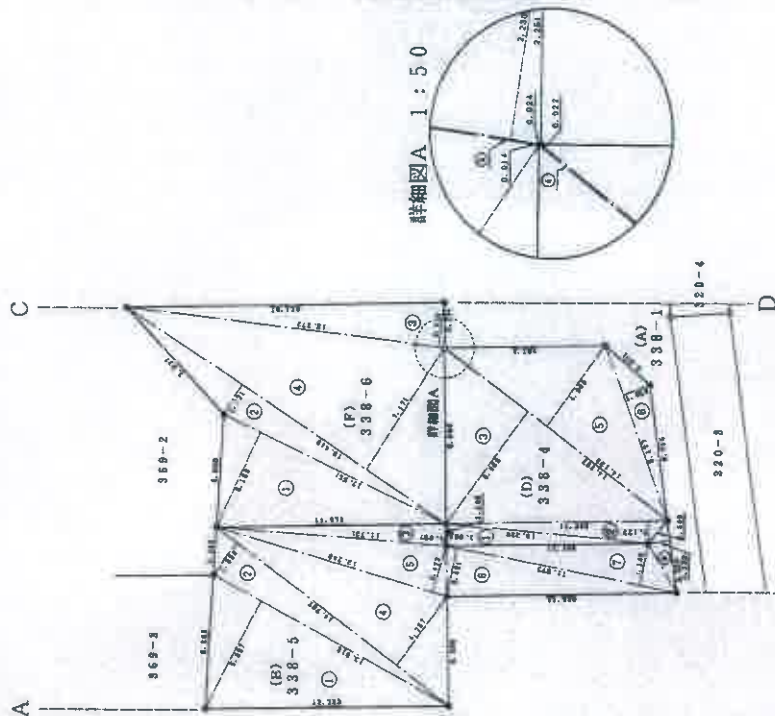
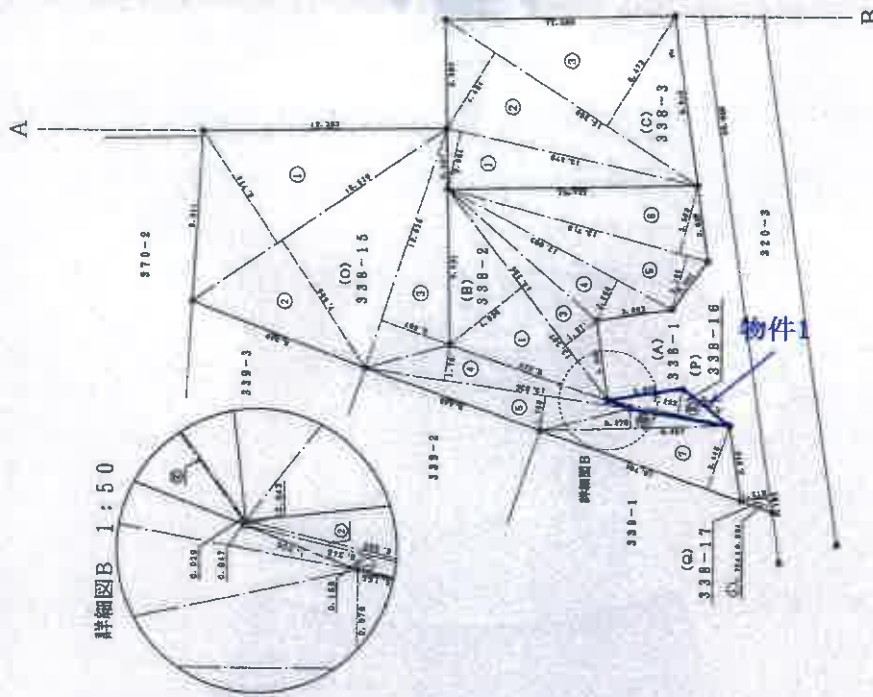
登記年月日：平成14年10月16日

498155

地番 338-2~17

地積測量図

土地の所在 厚木市下飯知字喜楽



- 凡例
- ◎ コンクリート杭
 - ⊕ 金属線
 - 新
 - ① 跡

作製者

14年10月、9日作製

申請人

縮尺 1/250

地図整理番号：M20073

(3/10)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

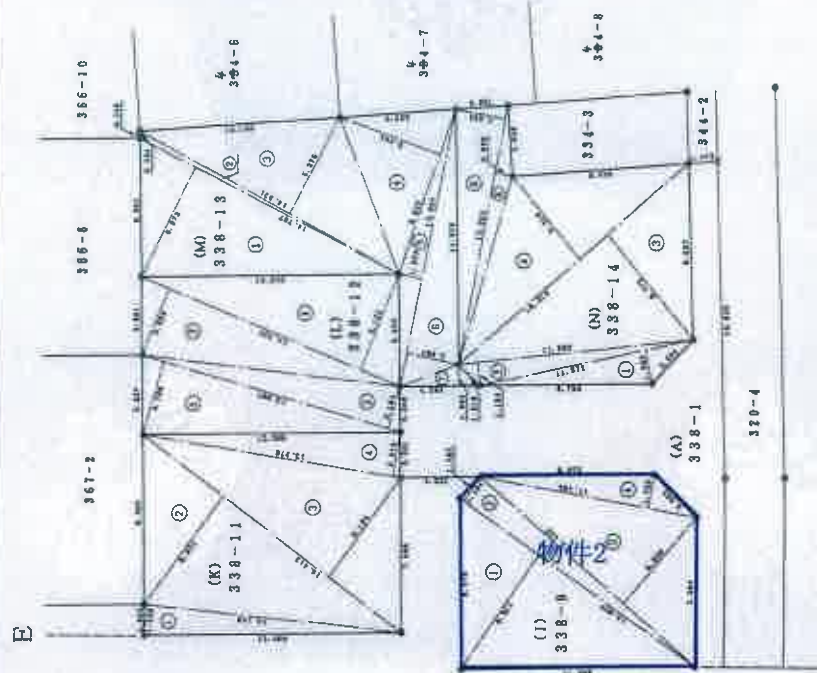
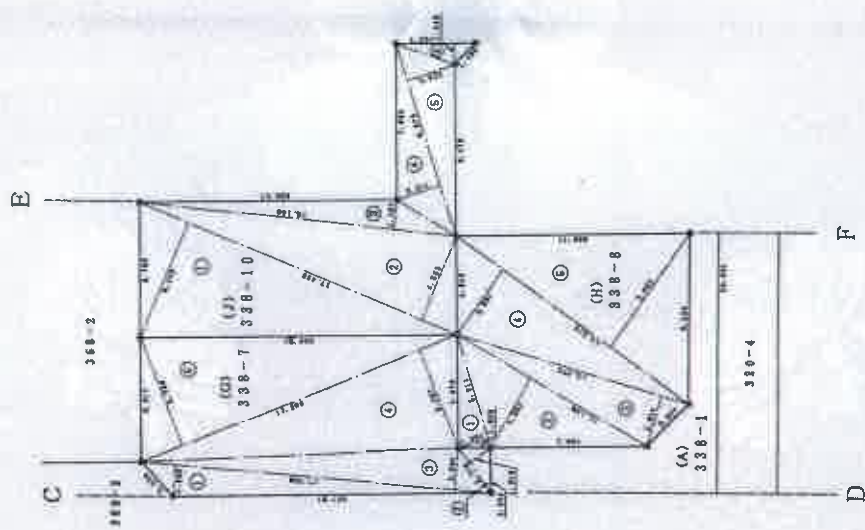
次頁に図面に関する変更内容を示す。

新新聞

338-2-17

土地の所在

區量測地積

 $\frac{5}{3}$ 

例
⑤……コンクリート杭

和製(二)

4年10月9日(作製)

申請人

箱尺	1/250
----	-------

地圖整理番号:M20073 (5/10)

0073

(5/10)

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 横浜地方方法務局厚本支局

登記官

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成14年10月16日

498157

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6年10月30日 横浜地方裁判所厚木支部 登記官

登記官

地図整理番号：M20073 (7/10)

次頁に図面に関する変更内容を示す。

前 後 新 旧 同一 新 旧

地積測量図

地番 338-2-17

土地の所在 厚木市下俣町字吾妻

地番 (B) 338-2			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	13.307	4.838	61.717885
2	13.307	0.070	0.268140
3	13.265	1.877	26.234805
4	12.803	2.288	29.238188
5	13.718	2.765	38.207415
6	13.719	3.503	48.057857
合計			203.712181
1/2			101.8560905
地積			101.85

地番 (C) 338-3			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	13.078	2.854	38.835068
2	15.268	4.484	58.481712
3	15.288	5.473	59.825784
合計			205.825642
1/2			102.9834210
地積			102.98

地番 (D) 338-4			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	10.338	1.085	11.305870
2	11.258	1.123	12.643867
3	14.203	6.888	97.546204
4	14.203	0.022	0.312488
5	14.183	4.858	70.525017
6	8.177	1.458	13.389243
合計			205.723757
1/2			102.8818785
地積			102.88

地番 (E) 338-5			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	13.812	5.987	81.631184
2	14.782	1.988	29.534438
3	11.731	1.087	12.888907
4	14.782	4.257	62.828874
5	12.249	2.422	29.667078
6	11.873	2.481	29.705013
7	11.873	2.142	25.648186
8	3.852	1.123	4.101156
合計			276.880934
1/2			138.0404870
地積			138.04

地番 (F) 338-6			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	12.551	5.158	64.750809
2	19.448	1.731	33.684488
3	15.272	2.230	38.266550
4	18.448	7.171	139.481808
5	18.272	0.014	0.222888
合計			274.381073
1/2			137.1955365
地積			137.19

地番 (G) 338-7			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	17.768	1.558	27.844544
2	2.778	1.318	3.865501
3	17.768	2.088	37.043188
4	17.208	5.297	51.158073
5	17.208	5.798	99.777782
合計			259.487088
1/2			129.7435440
地積			129.74

地番 (H) 338-8			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	5.911	1.564	9.244804
2	11.159	4.052	45.218288
3	12.273	2.844	32.449812
4	14.513	3.997	58.008461
5	14.513	7.002	101.820028
合計			248.539371
1/2			123.2696855
地積			123.26

地番 (I) 338-9			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	14.807	6.911	100.948877
2	14.807	1.484	21.384648
3	14.433	5.536	81.344388
4	11.185	1.700	19.014500
合計			222.592513
1/2			111.2962565
地積			111.34

地番 (J) 338-10			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	17.428	6.249	108.907572
2	17.428	4.553	78.369884
3	16.156	1.487	24.023872
4	9.878	2.311	23.051459
5	9.878	2.533	25.276807
6	4.031	1.048	4.224488
合計			264.843992
1/2			132.4219960
地積			132.42

地番 (K) 338-11			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	19.148	1.539	20.234772
2	16.413	6.874	109.540362
3	16.413	6.130	100.611830
4	13.278	2.219	28.459444
合計			258.846288
1/2			129.4231340
地積			129.92

地番 (L) 338-12			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	13.867	3.789	51.510923
2	13.867	2.154	29.438718
3	14.222	3.553	50.530788
4	14.222	5.102	72.560844
合計			204.041051
1/2			102.0205255
地積			102.02

地番 (M) 338-13			
NO	底辺	高さ	倍面積
1	14.787	6.073	89.678891
2	14.931	0.301	4.484231
3	14.931	5.375	80.254125
4	8.822	5.444	48.338168
5	13.957	1.203	16.790271
6	13.957	2.684	37.460588
7	4.084	1.082	4.315988
合計			278.833342
1/2			139.4166710
地積			139.96



縮尺 1/

申請人

14年10月 5日(作製)

作製者

(厚木市国土建設部測量課)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

次頁に図面に關する変更内容を示す。

登記年月日：平成14年10月16日

498158

前 後 新 築

338-2-17

地 積 測 量 図

5/5

土地の所在 厚 木 市 下 飯 知 字 吾 妻

地番 (N) 338-14			
NO	崖辺	高さ	倍面積
1	11.072	1.682	18.623104
2	11.989	1.154	13.648348
3	15.310	6.774	103.709940
4	15.310	5.318	81.418580
5	12.993	0.938	11.967714
6	12.993	2.662	33.288086
合計			252.554250
1/2			131.2771250
地積			131.27

地番 (Q) 338-17			
NO	崖辺	高さ	倍面積
1	1.714	0.694	1.189516
合計			1.189516
1/2			0.5947580
地積			0.59

地番 (O) 338-15			
NO	崖辺	高さ	倍面積
1	15.520	6.773	105.115980
2	16.520	7.559	117.836480
3	12.620	3.687	46.529940
4	13.835	1.791	24.420285
6	13.635	1.768	24.078410
8	8.857	0.876	8.425232
7	10.794	3.448	37.217712
合計			384.728018
1/2			192.3820095
地積			192.38

地番 (P) 338-18			
NO	崖辺	高さ	倍面積
1	6.348	0.166	1.053406
2	6.385	0.043	0.273886
3	6.385	1.282	8.223580
合計			9.550711
1/2			4.7753555
地積			4.77

物件1

作 製 者

14年10月 9日(作製)

申請人

縮尺 1/



平成十四年十月九日

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6年10月30日

横浜地方方法務局厚木支局

登記官

地図整理番号：M20073

(9/10)

次頁に図面に關する変更内容を示す。

登記年月日：平成15年7月7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。
令和6年10月30日 横浜地方支局 厚木支局

登記官

346071

各階平面図

家屋番号 338番9

建物の所在 厚木市下依知字西臺338番地9

建物図面

各階平面図

1階

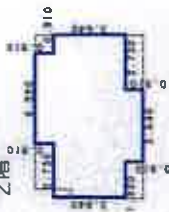


定 義 値

0.455 × 3.640 = 1.656200
7.735 × 5.460 = 42.233100

合 計 43.889300
所 需 積 43.88 ㎡

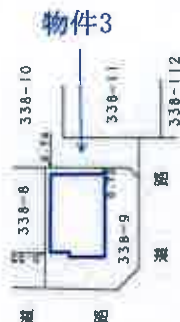
2階



定 義 値

4.550 × 0.910 = 4.140500
8.190 × 3.640 = 29.811600
3.640 × 0.910 = 3.312400

合 計 37.264500
所 需 積 37.26 ㎡



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

1577

(神奈川県土地家屋調査士会)

地図整理番号：M20075

(1/2)

A

建物概略間取図

1階



2階

