

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 13 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 9 月 4 日から 令和 7 年 9 月 11 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 9 月 17 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 9 月 30 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 9 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 9 月 24 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 8 月 13 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）
1～9	10,137,000 8,109,600	一括	2,027,400	61,369	11,588
1	3,140,000				
2	1,000				
3	1,000				
4	1,000				
5	1,000				
6	1,000				
7	1,000				
8	1,000				
9	6,990,000				



物 件 目 録

1 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番67
地 目 宅地
地 積 111.86平方メートル
所有者 A

2 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番2
地 目 宅地
地 積 6.08平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
共有者 A 持分98分の1

3 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番3
地 目 宅地
地 積 6.14平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
共有者 A 持分98分の1

4 所 在 平塚市徳延字向畑



物 件 目 録

地 番 490 番 5
地 目 宅地
地 積 6.11 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 98 分の 1

5 所 在 平塚市徳延字向畑

地 番 490 番 7
地 目 宅地
地 積 6.09 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 98 分の 1

6 所 在 平塚市徳延字向畑

地 番 490 番 12
地 目 宅地
地 積 6.10 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 98 分の 1



物 件 目 録

7 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490 番 13
地 目 宅地
地 積 6.25 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 98 分の 1

8 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490 番 107
地 目 宅地
地 積 5.79 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 98 分の 1

9 所 在 平塚市徳延字向畑 490 番地 67
家屋 番号 490 番 67
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 58.79 平方メートル
2 階 45.54 平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年 6月12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

1 不動産の表示

【物件番号1～9】

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1～9】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2～8】

本件共有者らが占有している。

【物件番号9】

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2～8】

本件各土地はゴミ置場として利用されている。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 平塚市徳延字向畑
地 番 490 番 67
地 目 宅地
地 積 111.86 平方メートル

所有者 A

2 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490 番 2
地 目 宅地
地 積 6.08 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 98 分の 1

3 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490 番 3
地 目 宅地
地 積 6.14 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 98 分の 1

4 所 在 平塚市徳延字向畑



物 件 目 録

地 番 490 番 5
地 目 宅地
地 積 6.11 平方メートル
(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 98 分の 1

5 所 在 平塚市徳延字向畑

地 番 490 番 7
地 目 宅地
地 積 6.09 平方メートル
(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 98 分の 1

6 所 在 平塚市徳延字向畑

地 番 490 番 12
地 目 宅地
地 積 6.10 平方メートル
(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 98 分の 1



11

物 件 目 録

- 7 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490 番 13
地 目 宅地
地 積 6.25 平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
共有者 A 持分 98 分の 1
- 8 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490 番 107
地 目 宅地
地 積 5.79 平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
共有者 A 持分 98 分の 1
- 9 所 在 平塚市徳延字向畑 490 番地 67
家屋 番号 490 番 67
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 58.79 平方メートル
2 階 45.54 平方メートル
所有者 A



令和 6 年(ケ)第 171 号
令和 7 年 2 月 7 日受理
令和 7 年 3 月 14 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 小 野 将太郎

(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 平塚市徳延字向畑
地 番 490番67
地 目 宅地
地 積 111.86平方メートル

所有者 A

2 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番2
地 目 宅地
地 積 6.08平方メートル

共有者 A 持分98分の1

3 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番3
地 目 宅地
地 積 6.14平方メートル

共有者 A 持分98分の1

4 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番5
地 目 宅地
地 積 6.11平方メートル

共有者 A 持分98分の1

物 件 目 録

5 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490 番 7
地 目 宅地
地 積 6.09 平方メートル
共有者 A 持分 98 分の 1

6 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490 番 12
地 目 宅地
地 積 6.10 平方メートル
共有者 A 持分 98 分の 1

7 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490 番 13
地 目 宅地
地 積 6.25 平方メートル
共有者 A 持分 98 分の 1

8 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490 番 107
地 目 宅地
地 積 5.79 平方メートル
共有者 A 持分 98 分の 1

物 件 目 録

9 所 在 平塚市徳延字向畑490番地67

家屋 番号 490番67

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 58.79平方メートル
2階 45.54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	(住居表示未実施)	
土地	物件1乃至8	
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 雑種地(物件2乃至8)	
形状	☒ 公図のとおり(物件2乃至8) ☐ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面(各階平面図)のとおり(物件1) ☐ 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 上記の者が物件1の土地上に下記建物を所有し、占有している ☒ 物件2乃至8の土地については、土地共有者らが使用するゴミ置場として使用されている ☐ 「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9	
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 種類: ☐ ある { 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 令和 年()第 号 ☐ ある { 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 物件9の建物は、私が住居として使用しています。 2 物件9の建物に雨漏り、水漏れ、建物の傾き等といった大きな不具合は特にないです。 3 物件9の建物内で、昨年末ころまで15匹程度の猫を飼っていました。よって室内には全体的に猫の飼育に伴う壁等の擦れ、損傷、汚れがあります。 4 物件9の建物の2階洋室1にはロフトがあります。 5 物件1の土地上に小型物置が1個設置されています。同物置は私が設置して使用しているものです。同物置は簡易的なものであり、土地に接合・付着しているものでもありません。 6 物件2乃至8の土地は私を含む土地共有者らでゴミ置場として使用しています。

(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 受命物件の状況は、建物概略間取図、写真及び関係人の陳述のとおりである。
- 2 受命物件の占有状況については、4枚目記載のとおり認めた。物件9の建物の占有関係については、関係人の陳述及び立入調査の結果からAが所有権に基づき居宅として占有しているものと認めた。
- 3 物件9の建物には全体的にひどく経年劣化、損傷及び汚損が見受けられた。特に猫を飼育していたことによる室内の壁の損傷、汚損、猫の臭気が認められた。
- 4 物件9の建物にはロフトが存している。
- 5 物件1の土地上に、1個の小型物置が存しているが、同物置は簡易的なものであり、土地への強い定着性は認められず、動産と認めた。
- 6 評価人によると、物件1の土地の南側は市道に接している。
- 7 物件2乃至8は共有者Aを含む複数の私人が共有するゴミ置場である。

(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7年2月10日（月） 14:32 — 14:54	目的物件所在地	不在，照会書投函，外観調査，写真撮影
令和7年2月13日（木） 13:25 — 13:33	当職携帯電話	Aから電話聴取
令和7年3月9日（日） 10:40 — 11:21	目的物件所在地	Aと面談，立入調査（評価人同行）
令和7年3月11日（火） 15:02 — 15:12	横浜地方法務局 西湘二宮支局	土地登記事項証明書受領 建物登記事項証明書交付請求（該当なし）

(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。

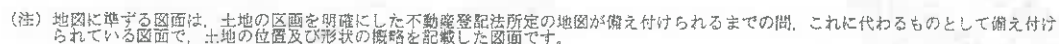
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので，立会人 を立ち会わせ，技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☒ 令和 7 年 3 月 9 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

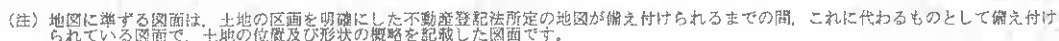
イ	490-28	ハ	490-92	ホ	472-10	473-2	フ	475-2
ロ	490-71	ニ	470-13	ヘ	472-4	474-1	ブ	



德延

(8 枚目)

イ	476-3	△	487-6	△	490-3	△	476-10
ロ	484-6	△	487-7	△	490-62	△	490-84



德延

請 部 分	所 在	平塚市徳延字向畑				地 番	490番12	
出 力 縮 尺	1/600	精 度 分	座 標 系 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 事 記 項	

(1/1)

登記年月日：平成14年5月13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。
(横浜地方支庁西郷二宮支庁管轄)
令和6年8月5日 東京法務局新習出張所

登記官

(10 枚目)

201148

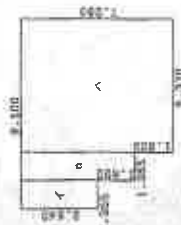
各階平面図

家屋番号 490番67

建物の所在 平塚市蓑延寺同畑490番地67

建物平面図

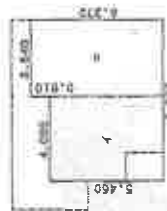
1 階



求積表

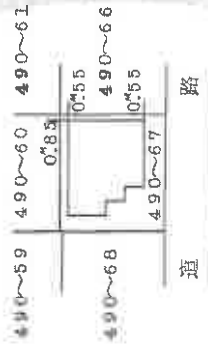
イ	3.640 X 1.365	=	4.968600
ロ	5.460 X 1.365	=	7.452900
ハ	7.280 X 6.370	=	46.373600
合 計			58.795100
床面積			58.79 m ²

2 階



求積表

イ	5.460 X 4.095	=	22.558700
ロ	6.370 X 3.640	=	23.186800
合 計			45.545500
床面積			45.54 m ²



作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

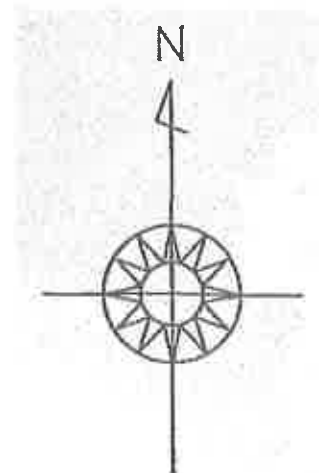
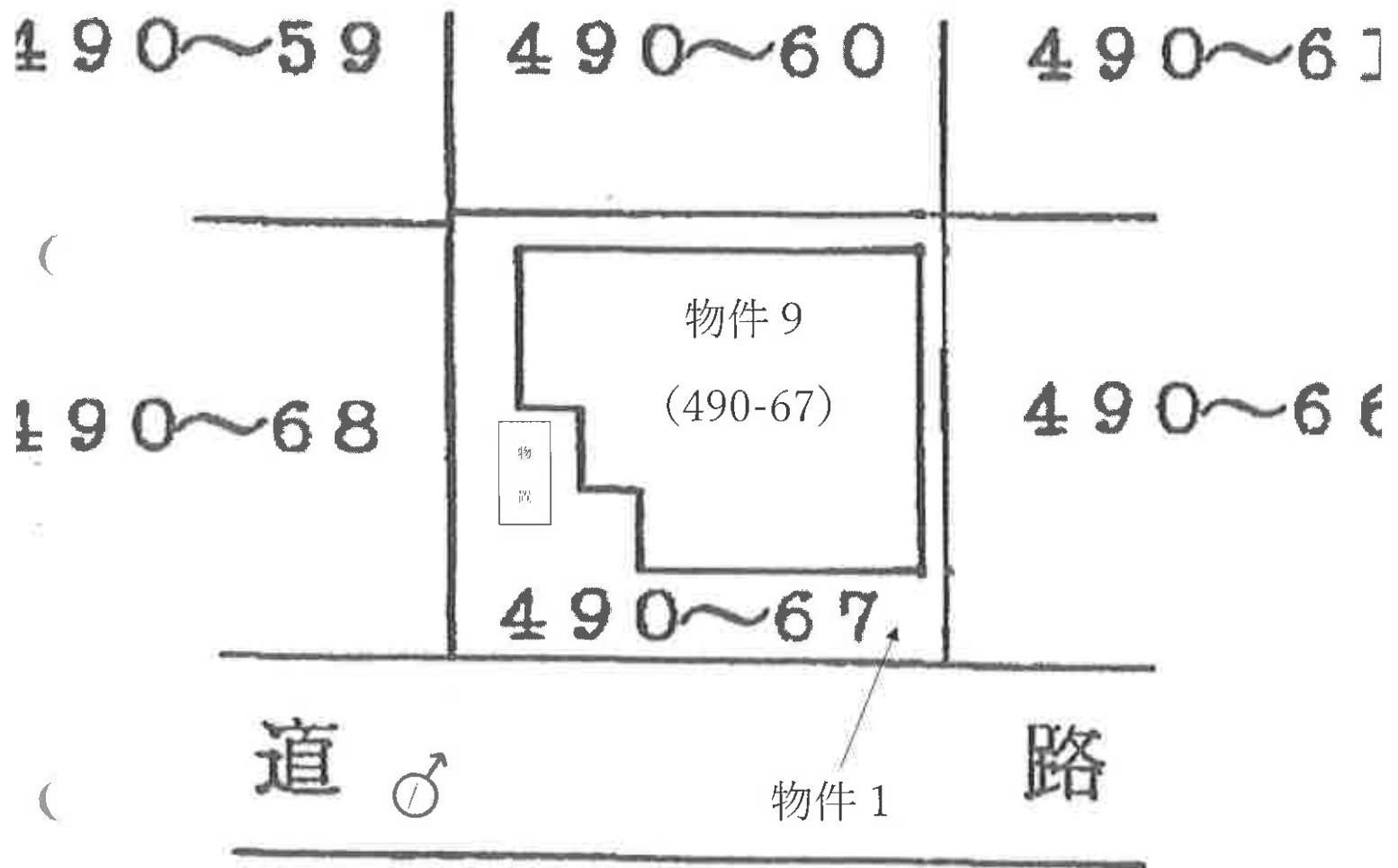
平成十四年五月 参日 登記

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

地図整理番号：W53484

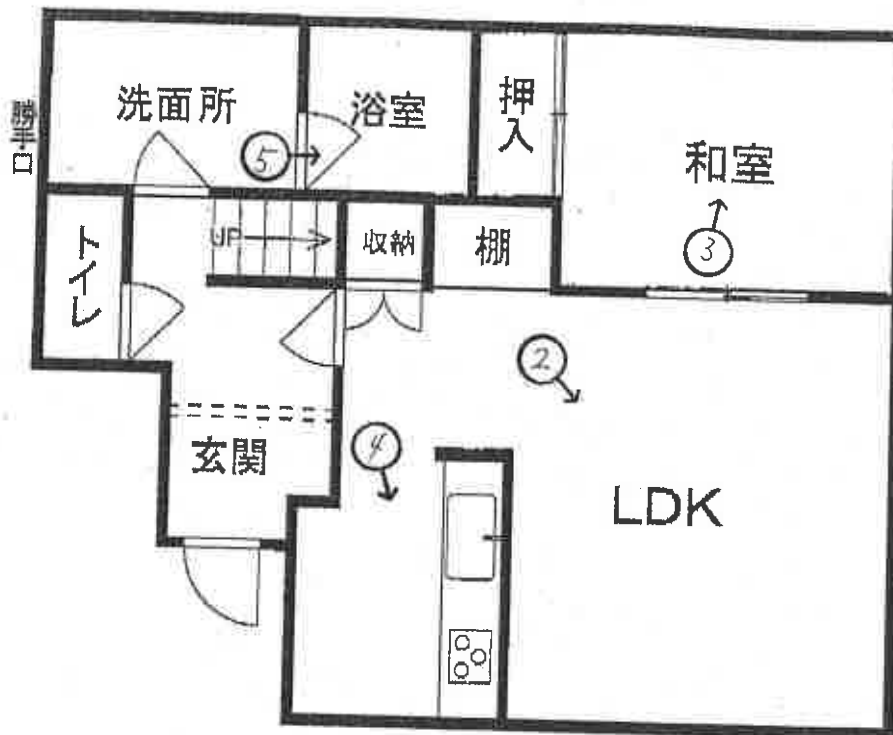
土地建物位置関係図

←○は写真撮影位置・方向

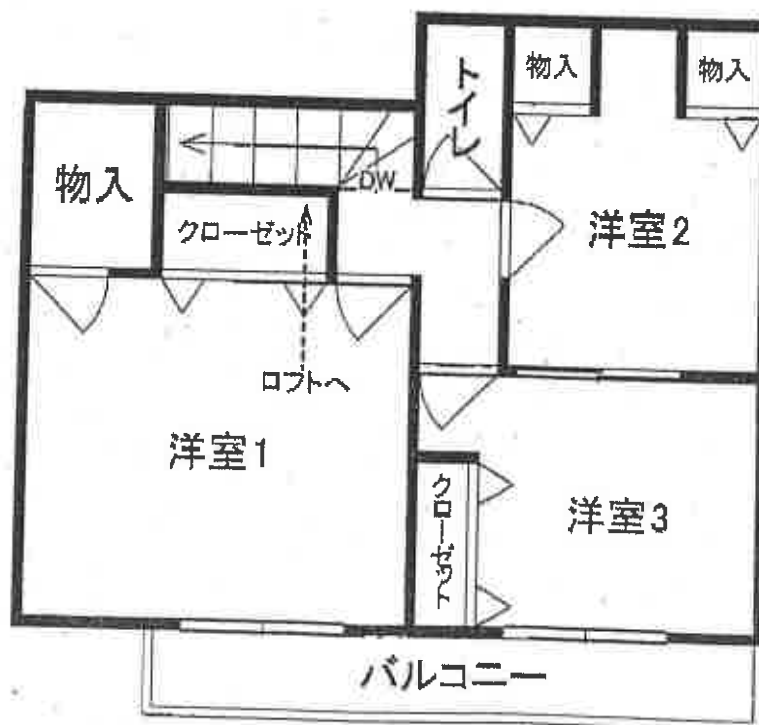


建物概略間取図

1階



2階



←○は写真撮影位置・方向

①物件 9 の建物の外観



②



③



④



⑤



⑥物件2の土地



⑦物件3の土地



⑧物件4の土地



⑨物件5の土地



⑩物件6の土地



⑪物件7の土地



⑫物件8の土地



令和 6 年 (ケ) 第 171 号
令和 7 年 3 月 9 日 現 地 調 査
令和 7 年 3 月 24 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 10, 137, 000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1（土地）	金 3, 140, 000 円
物 件 2（土地）	金 1, 000 円
物 件 3（土地）	金 1, 000 円
物 件 4（土地）	金 1, 000 円
物 件 5（土地）	金 1, 000 円
物 件 6（土地）	金 1, 000 円
物 件 7（土地）	金 1, 000 円
物 件 8（土地）	金 1, 000 円
物 件 9（建物）	金 6, 990, 000 円

- ① 一括価格は、物件 1 乃至 9 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 9 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 9 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	
2		地目：雑種地
3		地目：雑種地
4		地目：雑種地
5		地目：雑種地
6		地目：雑種地
7		地目：雑種地
8		地目：雑種地
9		
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 平塚市徳延字向畑
地 番 490番67
地 目 宅地
地 積 111.86平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番2
地 目 宅地
地 積 6.08平方メートル
共有者 A 持分98分の1
- 3 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番3
地 目 宅地
地 積 6.14平方メートル
共有者 A 持分98分の1
- 4 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番5
地 目 宅地
地 積 6.11平方メートル
共有者 A 持分98分の1

物 件 目 録

- 5 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番7
地 目 宅地
地 積 6.09平方メートル
共有者 A 持分98分の1
- 6 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番12
地 目 宅地
地 積 6.10平方メートル
共有者 A 持分98分の1
- 7 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番13
地 目 宅地
地 積 6.25平方メートル
共有者 A 持分98分の1
- 8 所 在 平塚市徳延字向畑
地 番 490番107
地 目 宅地
地 積 5.79平方メートル
共有者 A 持分98分の1

物 件 目 録

9 所 在 平塚市徳延字向畑490番地67

家屋 番号 490番67

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 58.79平方メートル
2階 45.54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）

位 置 ・ 交 通	JR東海道本線「平塚」駅の概ね北西方約3.6km（道路距離）、バス停留所「神明下」から徒歩約3分程度に位置する。	
付 近 の 状 況	金目川沿いの大規模に宅地分譲された住宅地域	
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	第一種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	そ の 他	◇ 景観計画区域（市全域） ◇ 第2種高度地区（最高高さ15m） ◇ 建築協定（平塚・徳延「楠の木の街」）に該当
画 地 条 件	規 模	111.86㎡
	形 状	長方形地
	間 口 ・ 奥 行	間口約11.1m程度 奥行約9.9m程度
	地 勢	概ね平坦であり、隣接地とほぼ略等高である。
接面道路の状況	南側で幅員約4.5m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）と等高に約11.1m程度接面。	
土地の利用状況等	物件9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	あり
	下 水 道	あり

特 記 事 項	◇専用住宅（98 棟）の開発許可を得て宅地開発された土地である。 ◇目的土地は、平塚市の水害ハザードマップの浸水想定区域内にある。 ◇建築協定平塚・徳延「楠の木の街」に該当している。建築物等の制限は以下のとおり。 (1) 建築物用途は一戸建専用住宅（事務所兼用住宅、外部階段の無い2世帯住宅を含む。）とする。 (2) 建築物の高さは、地盤面から 10m以下とし、地下室を建築してはならない。 (3) 株式会社東栄住宅が造成した敷地の区画を細分割してはならない。 (4) 株式会社東栄住宅が造成した地盤面の変更をしてはならない。（切土は 50 cmまで可能） (5) 株式会社東栄住宅が築造した擁壁の積増し又は人工地盤の築造はしてはならない。 (6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線まで 1m以上、敷地境界線までの距離は 50 cm以上とする。 ただし、次のアからウに該当する場合はこの限りではない。 ア 床面積 20 m²以下の自動車車庫 イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m以下の建築物の部分。 ウ 物置その他これらに類する用途に供し、床面積の合計が 5 m²以内で、かつ、高さが 3m以下のもの。 (7) 境界に沿う囲いは、開放的フェンス等とし、道路境界より 50 cm以上後退した位置に設置する。 ただし、次のアに該当するものはこの限りではない。 ア 門及び門のそで ◇動産である小型物置が目的土地上にある。
---------	--

2. 土地の概況及び利用状況等（物件 2 乃至物件 8）

画 地 条 件 (規模・形状等)	【物件 2】 間口：約5.3m、奥行：約1.2m、規模：6.08m²、 形状：長方形の過小画地、地勢：ほぼ平坦。隣接地は対象地よりやや高く、北側で幅員約6m舗装市道（建築基準法第42条2項）とほぼ等高に約5.3m接面している。 【物件 3】 間口：約5.3m、奥行：約1.2m、規模：6.14m²、
---------------------	---

	形状：長方形の過小画地、地勢：ほぼ平坦。隣接地は対象地よりやや高く、北側で幅員約4.5m舗装市道(建築基準法第42条1項1号)とほぼ等高に約5.3m接面している。 【物件4】 間口：約5.3m、奥行：約1.2m、規模：6.11㎡、 形状：長方形の過小画地、地勢：ほぼ平坦。隣接地は対象地よりやや高く、北側で幅員約4.5m舗装市道(建築基準法第42条1項1号)とほぼ等高に約5.3m接面している。 【物件5】 間口：約5.3m、奥行：約1.2m、規模：6.09㎡ 形状：長方形の過小画地、地勢：ほぼ平坦。隣接地は対象地よりやや高く、北側で幅員約4.5m舗装市道(建築基準法第42条1項1号)とほぼ等高に約5.3m接面している。 【物件6】 間口：約5.3m、奥行：約1.2m、規模：6.10㎡ 形状：長方形の過小画地、地勢：ほぼ平坦。隣接地は対象地よりやや高く、西側で幅員約6m舗装市道(建築基準法第42条1項1号)とほぼ等高に約5.3m接面している。 【物件7】 間口：約5.3m、奥行：約1.2m、規模：6.25㎡ 形状：長方形の過小画地、地勢：ほぼ平坦。隣接地は対象地よりやや高く、西側で幅員約6m舗装市道(建築基準法第42条1項1号)とほぼ等高に約5.3m接面している。 【物件8】 間口：約3.4m、奥行：約1.7m、規模：5.79㎡、 形状：長方形の過小画地、地勢：ほぼ平坦。隣接地は対象地よりやや高く南側で幅員約6m舗装市道(建築基準法第42条1項1号)とほぼ等高に約3.4m接面している。
土地の利用状況等	物件2乃至物件8は開発区域内住宅地の共用のゴミ集積所であり、他の共有者とともに使用している。
特記事項	◇持分は物件目録のとおり。 ◇課税上、非課税である。

3. 建物の概況及び利用状況（物件 9）

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13年11月28日（登記記載）
	経 過 年 数	約24年（1年未満の端数切り上げ）
	経済的残存耐用年数	6年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	瓦葺
	外 壁	モルタル等
	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	フローリングほか
	設 備	キッチン、トイレ×2、浴室、洗面所、ほか
	そ の 他	ロフトあり
床面積（現況）	1階：58.79㎡ 2階：45.54㎡ 延床面積：104.33㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK+ロフト （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	劣る	
建物の利用状況	令和7年3月9日：内部立入調査 建物所有者が占有している。	
特 記 事 項	◇記載事項証明書によれば、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。 ◇聴取及び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。 ◇雨漏り、水漏れといった大きな不具合はないとのことであるが、全体的に経年相応以上の劣化、損傷及び汚損が見られた。昨年末まで15匹程度の猫を飼っていたとのこと、猫の臭気等も感じられた。 ◇ロフトがあるが、高さ1.4m程度で人貨滞留性が認められないため、階層及び床面積に算入しない。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（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)
1	127,000	100 100	127,000	×111.86	× 0.9	= 12,790,000

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。

地価調査基準地：平塚（県）－5

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化} & & \\
 & & & & \text{補 正} & & \\
 & & & & & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 125,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101.2}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & = & 127,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和6年7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：地価調査基準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：「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 2 乃至 8（土地）

物件 2 乃至 8 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	標準画地 価 格 (円/㎡)	価値率	地 積 (㎡)	持分 割合	土地価格 (円)
2	127,000	×0.05	×6.08	1	= 1,000
				98	
3	127,000	×0.05	×6.14	1	= 1,000
				98	
4	127,000	×0.05	×6.11	1	= 1,000
				98	
5	127,000	×0.05	×6.09	1	= 1,000
				98	
6	127,000	×0.05	×6.10	1	= 1,000
				98	
7	127,000	×0.05	×6.25	1	= 1,000
				98	
8	127,000	×0.05	×5.79	1	= 1,000
				98	

◇標準画地価格：「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、5%と判定した。

③ 物件 9（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)
9	160,000	× 104.33	× 0.10	= 1,670,000

現価率

- ・ 経過年数 24 年、経済的残存耐用年数 6 年、観察減価率 50%
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、特記事項に記載した事実等をも考慮して現価率を以下のとおり査定した。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 6 年}}{\text{経過年数 24 年} + \text{経済的残存耐用年数 6 年}} \times (1 - 0.5) = 0.10$$

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	12,790,000	×	0.65 法定地上権	= 8,310,000

(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	12,790,000	－ 8,310,000		× 1.0	× 0.7		= 3,140,000
2	1,000			× 1.0	× 0.7		= 1,000
3	1,000			× 1.0	× 0.7		= 1,000
4	1,000			× 1.0	× 0.7		= 1,000
5	1,000			× 1.0	× 0.7		= 1,000
6	1,000			× 1.0	× 0.7		= 1,000
7	1,000			× 1.0	× 0.7		= 1,000
8	1,000			× 1.0	× 0.7		= 1,000
9	1,670,000	＋ 8,310,000	× 1.0	× 1.0	× 0.7		= 6,990,000
一括価格 (合計)							10,137,000

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. 地価調査価格 平塚（県）-5

所 在：平塚市徳延字曲田 11 番 3

価 格：125,000 円／㎡

位 置：JR 東海道本線「平塚」駅約 4.3km

価 格 時 点：令和 6 年 7 月 1 日

地 積：100 ㎡

供給処理施設：ガス、水道、下水

接 面 街 路：南側 4.5m 市道

用 途 指 定 等：市街化区域 第一種中高層住居専用地域
(建蔽率 60%，容積率 200%)

高度地区、準防火地域

地 域 の 概 要：一般住宅、アパート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 8,463,327 円

物件 2 0 円(持分 98 分の 1)

物件 3 0 円(持分 98 分の 1)

物件 4 0 円(持分 98 分の 1)

物件 5 0 円(持分 98 分の 1)

物件 6 0 円(持分 98 分の 1)

物件 7 0 円(持分 98 分の 1)

物件 8 0 円(持分 98 分の 1)

物件 9 2,973,037 円

第7 附属資料の表示

位置図

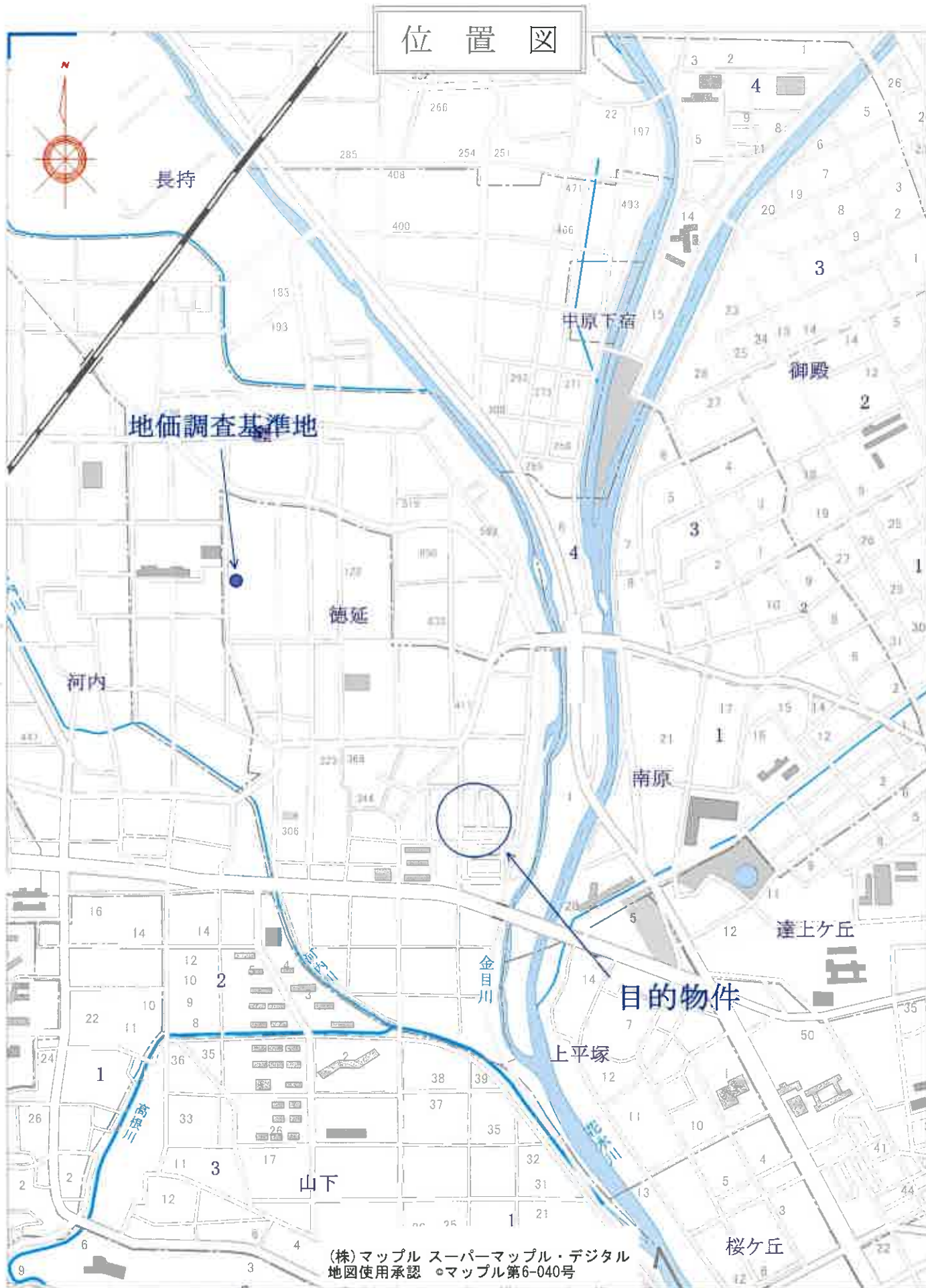
公図写（A 3 判から A 4 判へ縮小）

地積測量図（A 3 判から A 4 判へ縮小）

建物図面・各階平面図写（A 3 判から A 4 判へ縮小）

建物概略間取図

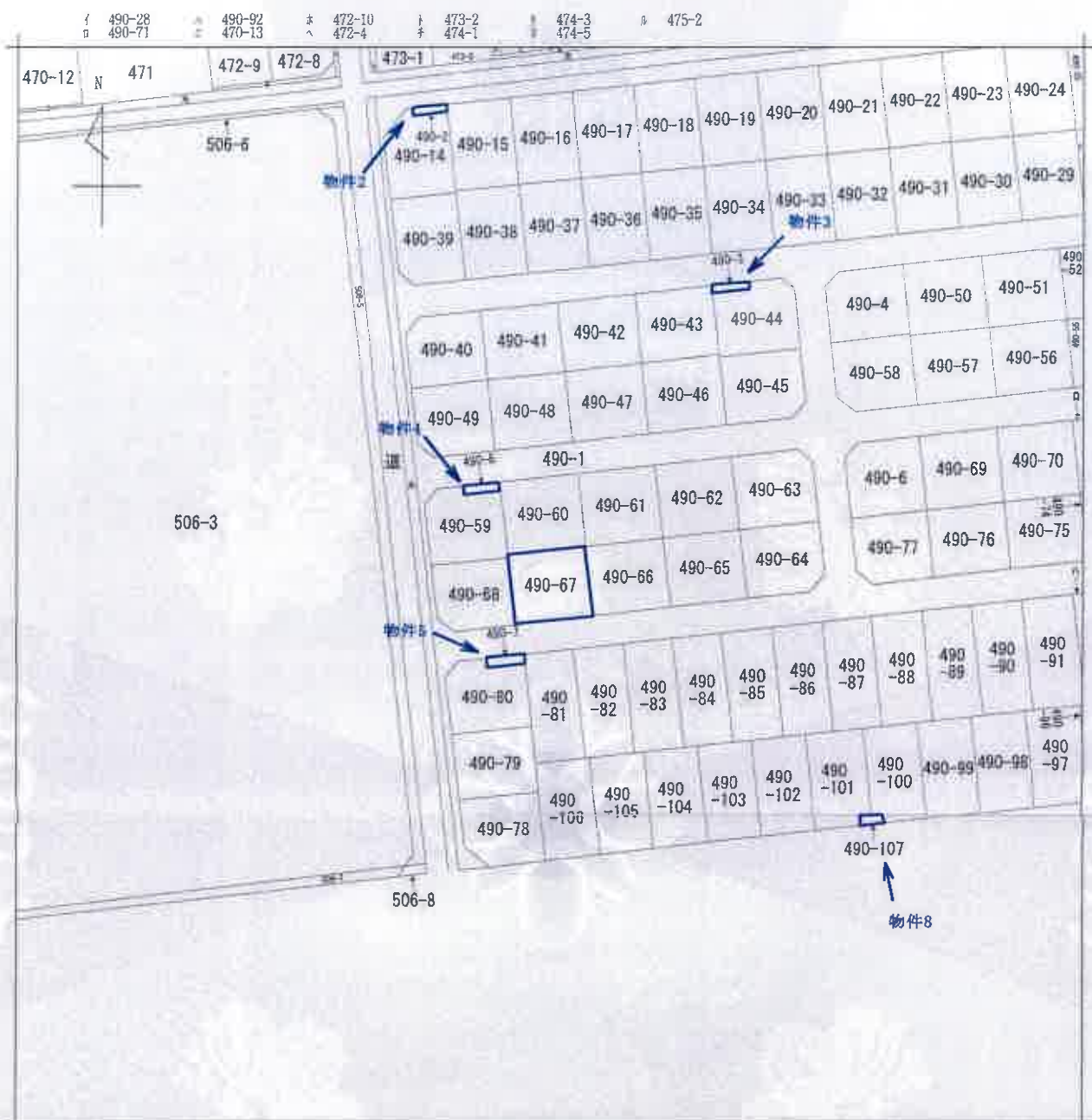
位置図



(株)マッフル スーパーマッフル・デジタル
地図使用承認 ©マッフル第6-040号

1:10,000 相当

地図上の1センチは 約 100 メートル



(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。

地番区域見出
徳延

請求部分	所 在 平塚市徳延字向畑				地 番 490番67					
出力縮尺	1/600	精 度 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。

(横浜地方法務局西湘二宮支局管轄)

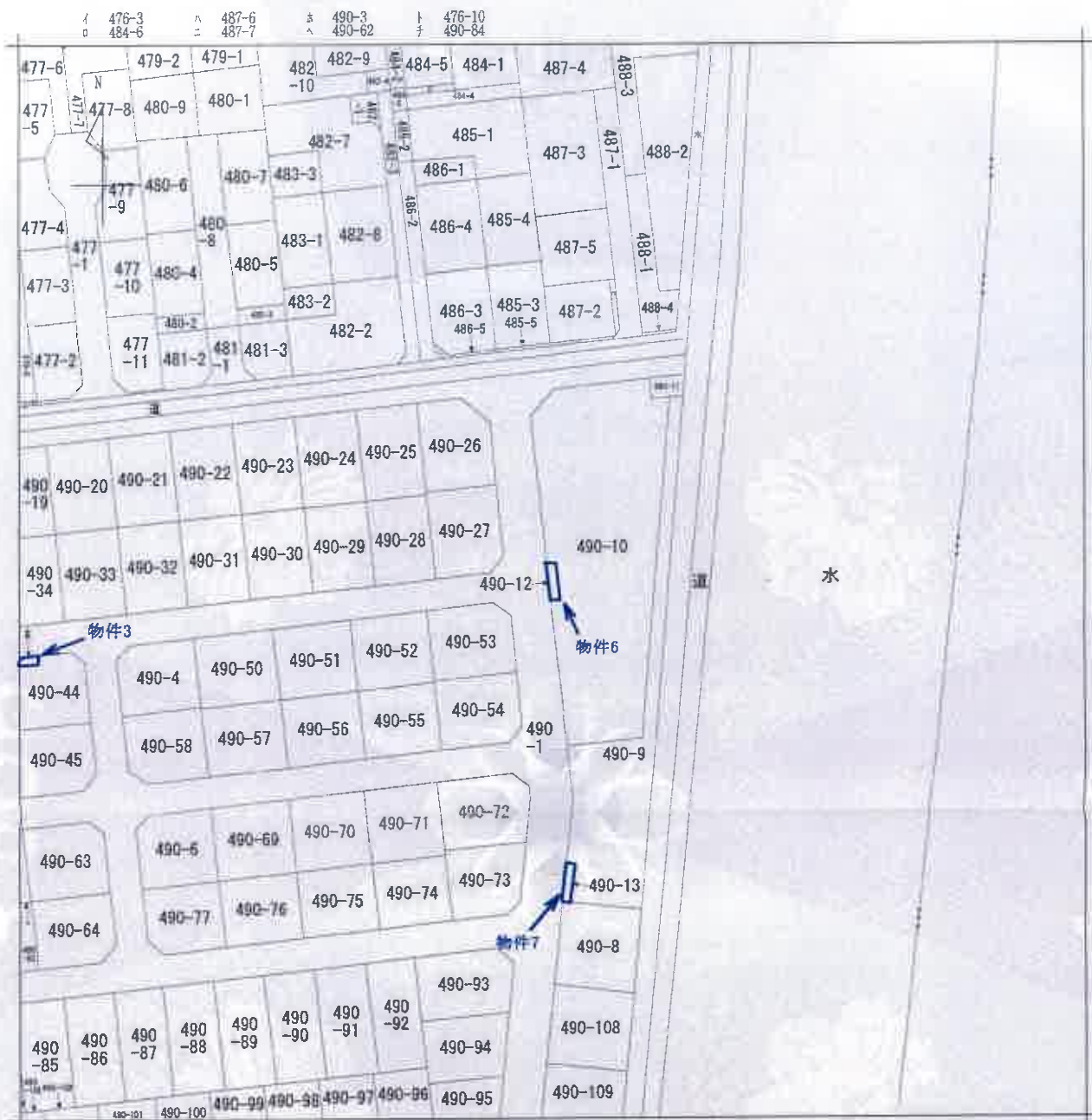
令和6年8月5日

東京法務局新宿出張所

地図整理番号：M53483

登記官

(1/1)



(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。

地番区域見出

徳延

請 求 部 分	所 在 平塚市徳延字向畑					地 番 490番12			
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。

(横浜地方務局西湘二宮支局管轄)

令和6年8月5日

東京法務局新宿出張所

地図整理番号: M53481

登記官

(1/1)

登記年月日：平成13年7月12日

（これは図面に記載されている内容を証明した裏面である。）
（東京地方法務局第四部 登記課管理）
令和6年8月5日 東京法務局第10号出張所

登記官

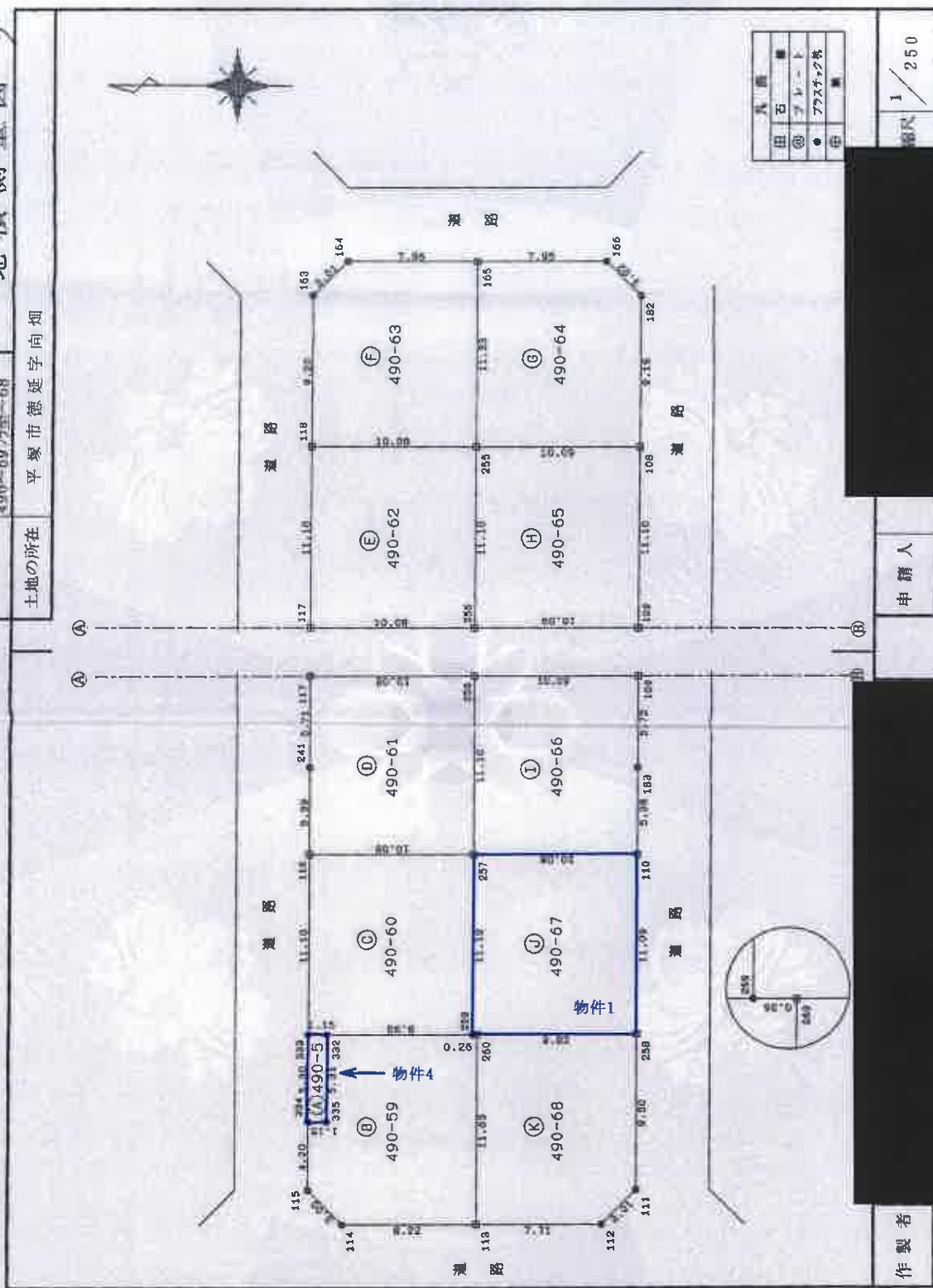
622418

地積測量図

前 490-5 後 新編一第

地 番
490-5
490-59 55 56 58

土地の所在
平塚市徳延字向畑



作製者

申請人

縮尺
1/250

田	石	■
◎	ア	ト
●	フ	ラ
○	ス	ク
△	タ	ク

地図整理番号：M53479 (1/3)

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13年7月12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。
(後派地方法務局西洲(宮)支局管轄)
令和6年8月5日 東京法務局新沼出張所

登記官

地図整理番号：M53479

(2/3)

622419

前 後・新同一・新

地 番 490-5 地積測量図 2/3

土地の所在 平塚市徳延字向畑

座標求積表

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座 積
116	-73816.660	-46399.165	468677.955665	10.08	
257	-73826.744	-46399.098	468218.136704	11.10	
256	-73826.708	-46387.999	-469400.161881	10.08	
117	-73816.625	-46388.056	-466895.884290	5.71	
241	-73816.643	-46393.771	1623.781985	5.39	
		座 積 値	223.638183		
		座 積 値	111.9190915		
		座 積 値	111.91		33.85

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座 積
117	-73816.625	-46388.066	469354.451788	10.08	
256	-73826.708	-46387.999	466106.613052	11.10	
255	-73826.673	-46376.899	-469241.464082	10.08	
118	-73816.590	-46376.967	-465995.764416	11.10	
		座 積 値	223.837242		
		座 積 値	111.9186210		
		座 積 値	111.91		33.85

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座 積
118	-73816.590	-46376.967	468968.890304	10.08	
255	-73826.673	-46376.899	465948.704253	11.33	
165	-73826.637	-46365.573	-370785.487281	7.96	
164	-73816.676	-46365.627	-467180.057652	3.01	
163	-73816.561	-46367.769	-96723.166134	9.20	
		座 積 値	223.883490		
		座 積 値	111.9417450		
		座 積 値	111.94		33.86

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座 積
255	-73826.673	-46376.899	469473.348577	10.09	
108	-73836.760	-46376.832	46504.553088	9.19	
182	-73836.732	-46367.646	-100571.424174	3.02	
165	-73834.591	-46365.520	-468059.924400	7.95	
165	-73826.637	-46365.573	-367122.607014	11.33	
		座 積 値	223.946077		
		座 積 値	111.9730385		
		座 積 値	111.97		33.87

座標求積表

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座 積
334	-73816.713	-46415.566	54259.796554	1.15	
335	-73817.865	-46415.569	52774.501953	5.31	
332	-73817.850	-46410.257	-54253.590433	1.15	
333	-73816.696	-46410.265	-52768.471305	5.30	
		座 積 値	12.236869		
		座 積 値	6.1184345		
		座 積 値	6.11		1.85

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座 積
115	-73816.726	-46419.765	99199.037805	3.00	
114	-73818.850	-46421.877	479955.786303	8.22	
113	-73827.065	-46421.883	380287.574016	11.63	
260	-73827.042	-46410.196	-13278.316056	0.26	
239	-73826.779	-46410.198	-426602.540016	8.93	
332	-73817.850	-46410.257	-413701.030898	5.31	
335	-73817.865	-46415.569	-52774.501953	1.15	
334	-73816.713	-46415.566	-52857.329674	4.20	
		座 積 値	223.679527		
		座 積 値	111.8397635		
		座 積 値	111.83		33.83

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座 積
333	-73816.696	-46410.265	53228.215350	1.15	
332	-73817.850	-46410.257	467954.621831	8.93	
257	-73826.744	-46410.198	412772.301012	11.10	
257	-73826.744	-46399.098	-469512.472662	10.08	
116	-73816.660	-46399.165	-468218.809920	11.10	
		座 積 値	223.855111		
		座 積 値	111.9275555		
		座 積 値	111.92		33.85

作製者

申請人

縮尺 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13年7月12日

622420

前 後・新同一・新

地積測量図

地番 490~5
490~59乃至~68

土地の所在 平塚市徳延宇向畑

屋敷求積表

地番	点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	面	積
490-65	256	-73826.708	-46387.999	469446.549880	10.09	
	109	-73836.793	-46387.932	466291.492464	11.10	
	108	-73836.760	-46376.892	-469333.539840	10.09	
	255	-73826.673	-46376.899	-466180.588748	11.10	
		合		223.913756		
		面積		111.9568780	m ²	
		地積		111.95	m ²	
		坪数		33.86		

地番	点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	面	積
490-66	257	-73826.744	-46399.098	469512.472662	10.08	
	110	-73836.827	-46399.032	467099.055144	5.38	
	183	-73836.811	-46393.656	-1577.384304	5.72	
	109	-73836.793	-46387.932	-468657.276996	10.09	
490-67	256	-73826.708	-46387.999	-466153.001951	11.10	
			合		223.864555	
			面積		111.9322775	m ²
			地積		111.93	m ²
			坪数		33.85	

物件1

地番	点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	面	積
490-67	259	-73826.779	-46410.198	13830.239004	0.26	
	260	-73827.042	-46410.196	467861.195876	9.82	
	258	-73836.860	-46410.123	454123.053555	11.09	
	110	-73836.827	-46399.032	-469372.607712	10.08	
490-68	257	-73826.744	-46399.098	-466218.136704	11.10	
			合		223.734019	
			面積		111.8670095	m ²
			地積		111.86	m ²
			坪数		33.83	

地番	点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	面	積
490-68	113	-73827.065	-46421.823	359072.800905	7.71	
	112	-73834.777	-46421.771	456047.478304	3.01	
	111	-73836.889	-46419.626	96692.080958	9.50	
	258	-73836.860	-46410.123	-457000.481181	9.82	
490-69	260	-73827.042	-46410.196	-454587.869820	11.63	
			合		224.009166	
			面積		112.0045830	m ²
			地積		112.00	m ²
			坪数		33.84	

作製者

申請人

縮尺 1/

地図整理番号：03474

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。
(東京地方法務局西洲三丁目支局管轄)

令和6年8月5日 東京法務局新堀出張所

登記官

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

622407

前 490-2 後・新同一・新

490~2
490~14乃至~39

地 番

土地の所在

地積測量

作者

申請人

縮尺 $\frac{1}{500}$

凡例	
田	石
◎	アレート
●	プラスチック靴
⊕	

平成 啓參年 七月

地圖整理番号:M53477 (1/5)

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。
(横浜地方方法務局西湘一宮支局管轄)
令和6年8月5日 東京法務局新宿出張所

令和6年8月5日

東京法務局新宿出張所

卷二

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13年7月6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。
(横浜地方支務局西湘二宮支庁管轄)

令和6年8月5日 東京支務局新堀出張所

登記官

地図整理番号：M53477

(2/5)

622403

前 後・新同一

地 番 490~2 地 積 測 量 図

土地の所在 平塚市徳延字向畑

測量表

地番	④	490-17							
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離					
309	-73762.679	-46384.652	581649.752124	12.51					
326	-73775.187	-46384.564	578957.764156	8.90					
325	-73775.158	-46385.666	-581537.094842	12.51					
310	-73762.650	-46385.751	-578847.766729	8.90					
			222.634909						
			111.3174545						
			111.31	m					
			33.67						

地番	④	490-18							
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離					
310	-73762.650	-46385.751	581638.160287	12.51					
325	-73775.158	-46385.666	578846.726014	8.90					
324	-73775.129	-46376.767	-581425.527879	12.51					
311	-73762.621	-46376.854	-578736.761066	8.90					
			222.597956						
			111.2986760						
			111.29	m					
			33.66						

地番	④	490-19							
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離					
311	-73762.621	-46376.854	581287.489036	12.51					
324	-73775.129	-46376.767	578735.675393	8.90					
323	-73775.100	-46367.868	-581267.593248	12.51					
312	-73762.593	-46367.957	-579831.302285	0.56					
238	-73762.595	-46368.521	1298.318588	8.33					
			222.586484						
			111.2932420						
			111.29	m					
			33.66						

地番	④	490-20							
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離					
312	-73762.593	-46367.957	581268.708952	12.51					
323	-73775.100	-46367.868	578578.236904	8.90					
322	-73775.071	-46358.969	-581156.035384	12.51					
317	-73762.564	-46359.059	-578468.338202	8.90					
			222.592270						
			111.29261350						
			111.29	m					
			33.66						

測量表

地番	④	490-2							
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離					
336	-73762.753	-46417.767	54030.280788	1.15					
337	-73763.900	-46417.769	52544.914508	5.30					
338	-73763.885	-46412.474	-54024.119736	1.15					
339	-73762.736	-46412.459	-52538.903588	5.31					
			12.171972						
			6.0859860						
			6.08	m					
			3.44						

地番	④	490-14							
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離					
143	-73762.756	-46418.729	165714.862530	5.02					
142	-73766.323	-46422.255	584316.923685	9.02					
352	-73775.343	-46422.193	417614.048228	9.82					
351	-73775.319	-46412.377	-4548.412946	0.07					
350	-73775.245	-46412.378	-530679.130052	11.36					
338	-73763.885	-46412.474	-526549.517530	5.30					
337	-73763.900	-46417.769	-52544.914508	1.15					
336	-73762.753	-46417.767	-53101.925448	0.96					
			221.933959						
			110.9669795						
			110.96	m					
			33.56						

地番	④	490-15							
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離					
339	-73762.736	-46412.459	54673.876702	1.15					
338	-73763.885	-46412.474	580573.637266	11.36					
350	-73775.245	-46412.378	526898.655118	8.91					
327	-73775.216	-46403.465	-581806.644170	12.51					
308	-73762.707	-46403.551	-579116.316480	8.91					
			223.208436						
			111.6042180						
			111.60	m					
			33.76						

地番	④	490-16							
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離					
349	-73762.707	-46403.551	581204.476275	12.51					
327	-73775.216	-46403.465	579115.243200	8.90					
326	-73775.187	-46394.564	-581648.648868	12.51					
359	-73762.679	-46394.652	-579747.571392	8.91					
339	-73762.691	-46398.524	1299.158672	5.03					
			222.657887						
			111.328943						
			111.32	m					
			33.76						

作製者

申請人

縮尺 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13年7月6日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
(横浜地方支庁第四支庁(宮支庁管轄))

令和6年8月5日

東京法務局新宿出張所

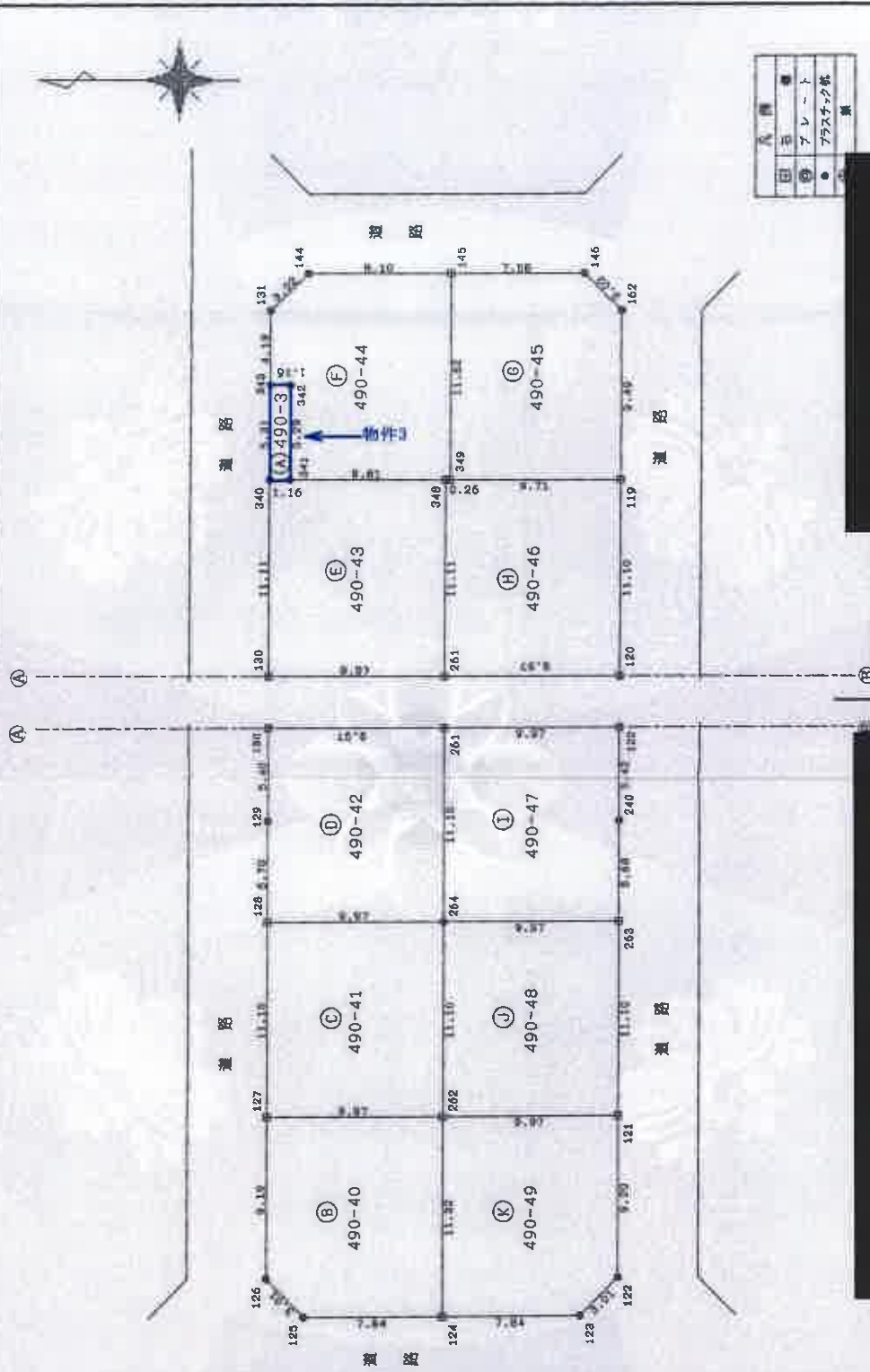
登記官

平成13年7月6日
登記

地積測量図
490-3
490-40
490-41
490-42
490-43
490-44
490-45
490-46
490-47
490-48
490-49

土地の所在 平塚市徳延字向畑

622412



作製者

申請人

縮尺 1/250

土地	面積
田	1.11
畑	1.11
雑草	1.11
その他	1.11

地図管理番号 M53478 (1/3)

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13年7月6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。

(横浜地方支務局西三宮支局管轄)

令和6年8月5日

東京支務局新宿出張所

登記官

地図整理番号：M33478

(3/3)

622414

前 後・新同一・新

地積測量図

地番 490~3
490~40 乃至 49

土地の所在 平塚市徳延字向畑

座標求積表

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座標
130	-73792.180	-46388.586	464117.502780	9.97	
261	-73802.149	-46388.481	460776.781773	11.11	
348	-73802.113	-46377.374	-410254.250404	8.81	
341	-73793.303	-46377.433	-462336.629577	1.16	
340	-73792.144	-46377.450	-52081.876950	11.11	
		座標	221.528222		
		座標	110.764110		
		座標	110.76		
		座標	33.50		

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座標
341	-73793.303	-46377.433	409466.385957	8.81	
348	-73802.113	-46377.374	420642.782180	0.26	
349	-73802.373	-46377.372	10342.133956	11.62	
145	-73802.335	-46365.747	-377278.083339	8.10	
144	-73794.235	-46365.804	-473997.614292	3.02	
131	-73792.113	-46367.948	-97790.002332	4.19	
343	-73792.127	-46372.135	54301.770085	1.16	
342	-73793.284	-46372.140	54533.636640	5.29	
		座標	220.998855		
		座標	110.4994275		
		座標	110.49	m	
		座標	33.42		

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座標
349	-73802.373	-46377.372	451993.867512	9.71	
119	-73812.082	-46377.306	448839.567468	9.49	
102	-73812.051	-46367.820	-100064.537220	3.02	
146	-73809.911	-46365.694	-450442.717210	7.58	
145	-73802.396	-46365.747	-349505.000866	11.62	
		座標	221.179664		
		座標	110.598920		
		座標	110.58		
		座標	33.45		

座標求積表

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座標
340	-73792.144	-46377.450	54539.881200	1.16	
341	-73793.303	-46377.433	52870.273620	5.29	
342	-73793.284	-46372.140	-54533.636640	1.16	
343	-73792.127	-46372.135	-52864.233900	5.31	
		座標	12.284280		
		座標	6.1421400		
		座標	6.14	m	
		座標	1.03		

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座標
126	-73792.282	-46419.946	100638.442928	3.01	
125	-73794.420	-46422.098	463152.872666	7.84	
124	-73802.259	-46422.000	362184.444000	11.32	
262	-73802.222	-46410.679	-464431.664753	9.97	
127	-73792.252	-46410.755	-461322.904700	9.19	
		告 別 費	221.190141		
		別 費	110.5950705		
		地 賃	110.59	㎡	
		賃 額	33.45		

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座標
127	-73792.252	-46410.755	464386.014530	9.97	
262	-73802.222	-46410.679	461043.685186	11.10	
264	-73802.186	-46399.580	-464274.197490	9.97	
128	-73792.216	-46399.656	-460934.182704	11.10	
		座標	221.319532		
		座標	110.6597660		
		座標	110.65	m	
		座標	33.47		

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	座標
129		-73792.216	-46399.656	461439.764126	0.97
264		-73802.186	-46399.580	460887.028140	11.10
261		-73802.149	-46388.481	-464163.140886	9.97
130		-73792.180	-46388.586	-461612.520756	5.40
129		-73792.198	-46393.953	1670.182308	5.70
				221.312934	
				110.654570	
				110.65	
				33.43	

作製者

申請人

縮尺

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方事務局西洲(宮芝局管轄))
令和6年8月5日 東京法務局新宿出張所

令和6年8月5日

東京法務局新宿出張所

登記官

地区整理番号: M53480

(1/5)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

- 27 -

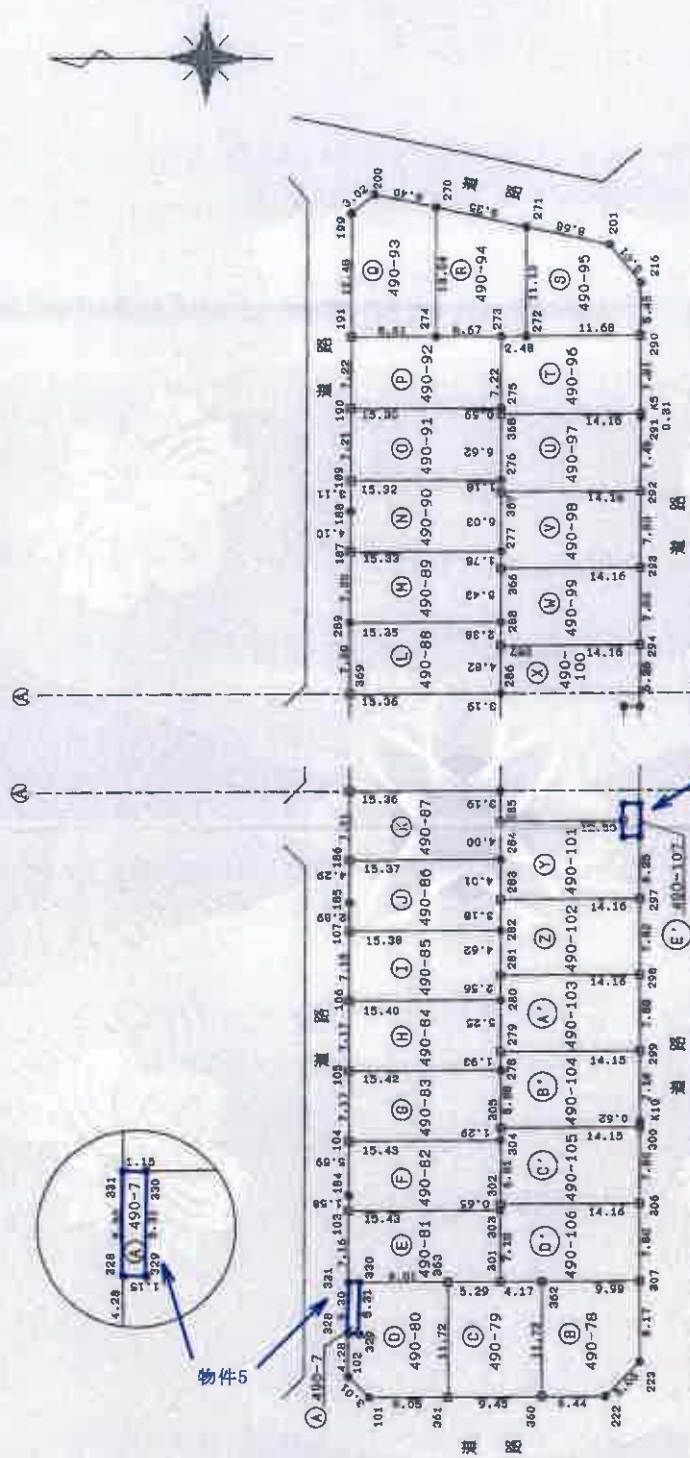
前 490-7 後・新同一・新
0~7
0~78乃至~107

622421

地 番 490~7
490~78乃至~107

土地の所在

平成壹拾年七月貳日 登記



田	石	例
◎	アレック	
●	プラスチック	

作者

申請人

1 500
1 500

登記年月日：平成13年7月12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。
(横浜地方支務局西側(宮支局管轄))
令和6年8月5日 東京支務局新宿出張所

登記官

地図整理番号：M53480

(2/5)

622425

前 後・新同一・新

地積測量図

地番 490-7
490-78乃至-107

土地の所在 平塚市徳延字向畑

測量求積表

地番	490-81	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
331	-73841.366	-46410.011	54346.122881			1.15
330	-73842.515	-46410.006	471564.890978			9.01
363	-73851.529	-46409.995	653754.890378			5.29
301	-73856.817	-46409.894	243605.533006			7.15
302	-73856.778	-46402.742	-717989.626966			15.43
103	-73841.344	-46402.853	-715160.770436			7.16
		測量点	221.040433			
		測量点	110.5202165			
		測量点	110.52			
		測量点	33.43			

地番	490-82	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
103	-73841.344	-46402.853	716413.647467			15.43
302	-73856.778	-46402.742	716179.920028			0.65
303	-73856.778	-46402.092	-1484.866944			6.51
304	-73856.746	-46395.579	-717136.454603			15.43
104	-73841.321	-46395.692	-714818.426644			5.99
184	-73841.339	-46401.278	1067.229394			1.58
		測量点	221.036608			
		測量点	110.5193490			
		測量点	110.51			
		測量点	33.43			

地番	490-83	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
104	-73841.321	-46395.692	716720.650016			15.43
304	-73856.746	-46395.579	715512.619398			1.29
305	-73856.743	-46394.290	-1484.612800			5.88
278	-73856.714	-46388.411	-716489.007895			15.42
105	-73841.298	-46388.525	-714038.565323			7.17
		測量点	221.078854			
		測量点	110.5394270			
		測量点	110.53			
		測量点	33.43			

地番	490-84	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
105	-73841.298	-46388.525	716146.049950			15.42
278	-73856.714	-46388.411	714659.859866			1.93
279	-73856.704	-46386.484	-1716.299908			5.25
280	-73856.677	-46381.236	-715569.709008			15.40
106	-73841.276	-46381.353	-713298.927787			7.17
		測量点	221.072113			
		測量点	110.5360565			
		測量点	110.53			
		測量点	33.43			

地番	490-7	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
328	-73841.383	-46415.312	54120.253792			1.15
329	-73842.532	-46415.313	52542.134316			5.31
330	-73842.515	-46410.006	-54114.066996			1.15
331	-73841.366	-46410.011	-52536.132452			5.30
		測量点	12.188660			
		測量点	6.0943300			
		測量点	6.09			
		測量点	1.84			

地番	490-78	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
360	-73861.028	-46421.581	301229.639109			6.44
222	-73867.473	-46421.532	463890.369276			5.03
223	-73871.021	-46417.971	162894.988355			9.17
307	-73870.978	-46409.798	-455815.142326			9.99
362	-73860.984	-46409.866	-461778.166700			11.72
		測量点	221.687514			
		測量点	110.8437570			
		測量点	110.84			
		測量点	33.53			

地番	490-79	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
361	-73851.582	-46421.653	440959.281847			9.45
360	-73861.028	-46421.581	436455.704502			11.72
362	-73860.984	-46409.866	-195431.945726			4.17
301	-73856.817	-46409.894	-438805.547770			5.29
363	-73851.529	-46409.935	-242956.009725			11.72
		測量点	221.483188			
		測量点	110.7415940			
		測量点	110.74			
		測量点	33.49			

地番	490-80	測量点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
102	-73841.357	-46419.595	99987.807630			9.01
101	-73843.537	-46421.715	472805.167275			8.08
361	-73851.582	-46421.653	371001.890176			11.72
363	-73851.529	-46409.935	-420798.880645			9.01
330	-73842.515	-46410.006	-417550.823982			5.31
329	-73842.532	-46415.313	-92542.134316			1.15
328	-73841.383	-46415.312	-52681.379120			4.28
		測量点	221.527618			
		測量点	110.6038090			
		測量点	110.60			

作製者

申請人

縮尺

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13年7月12日

622423

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。
(横濱地方支務局西側二宮支局管轄)

令和6年8月5日

東京支務局新宿出張所

登記官

地図整理番号：M53480

本図面はA3判をA4判に
縮小したものである。

前 後・新同一・新
地積測量図 5/5

地番 490~7
土地の所在 平塚市徳延字向畑

経緯求積表

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	面積
303	-73856.778	-46402.092	658492.087572	14.16
306	-73870.937	-46401.995	655103.368410	7.80
300	-73870.896	-46394.194	-658519.189636	14.15
305	-73856.743	-46394.290	-658479.203500	1.29
304	-73856.746	-46395.579	1623.843265	6.51
		面積	220.905111	
		面積	110.452555	
		面積	110.45	33.41

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	面積
301	-73856.817	-46409.894	195200.014164	4.17
302	-73860.984	-46409.866	657210.112426	9.99
307	-73870.978	-46409.798	461916.719494	7.80
306	-73870.937	-46401.995	-659908.329000	14.16
303	-73856.778	-46402.092	-657007.220628	0.65
302	-73856.778	-46402.742	1809.706938	7.15
		面積	221.003394	
		面積	110.504670	
		面積	110.50	33.42

物件8

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	面積
296	-73869.087	-46364.528	77104.210664	1.66
304	-73870.748	-46364.523	77011.472703	0.07
306	-73870.748	-46364.449	-788.195633	3.43
305	-73870.731	-46361.017	-77144.732288	1.65
295	-73869.084	-46361.031	-76310.257026	1.75
370	-73869.085	-46362.779	139.088337	1.75
		面積	11.586157	
		面積	5.7930785	
		面積	5.79	1.75

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	面積
283	-73856.622	-46370.883	657678.233589	14.16
207	-73870.780	-46370.778	650033.610028	6.25
364	-73870.748	-46364.523	-78495.137439	1.66
296	-73869.087	-46364.528	-77104.210064	1.75
370	-73869.085	-46362.779	-479766.551395	12.50
285	-73856.582	-46362.873	-578979.358024	4.00
284	-73856.597	-46366.875	1854.875000	4.01
		面積	221.061695	
		面積	110.5308479	
		面積	110.53	33.43

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	面積
281	-73856.662	-46378.676	657835.140384	14.16
298	-73870.818	-46378.598	654773.046564	7.82
207	-73870.780	-46370.778	-658279.564488	14.16
283	-73856.622	-46370.883	-655962.510918	3.18
282	-73856.634	-46374.059	1854.962360	4.62
		面積	221.073902	
		面積	110.5369510	
		面積	110.53	33.43

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	面積
279	-73856.704	-46386.484	657760.343120	14.15
299	-73870.857	-46386.394	664697.564916	7.80
298	-73870.818	-46378.598	-658344.198610	14.16
281	-73856.662	-46378.676	-655840.957316	2.56
280	-73856.677	-46381.236	1948.011812	5.25
		面積	220.864022	
		面積	110.4320110	
		面積	110.43	33.40

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	面積
306	-73856.743	-46394.290	657210.112426	14.15
300	-73870.896	-46394.194	-658519.189636	0.02
310	-73870.893	-46393.574	-1809.349386	7.18
299	-73870.857	-46386.394	-658176.544466	14.15
279	-73856.704	-46386.484	-655044.012212	1.93
278	-73856.714	-46388.411	1009.148029	5.89
		面積	220.876843	
		面積	110.4384123	

作製者

申請人

1/

登記年月日：平成13年5月31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。
(横浜地方方法務局西湘二宮支局管轄)

令和6年8月5日

東京法務局箱根出張所

登記官

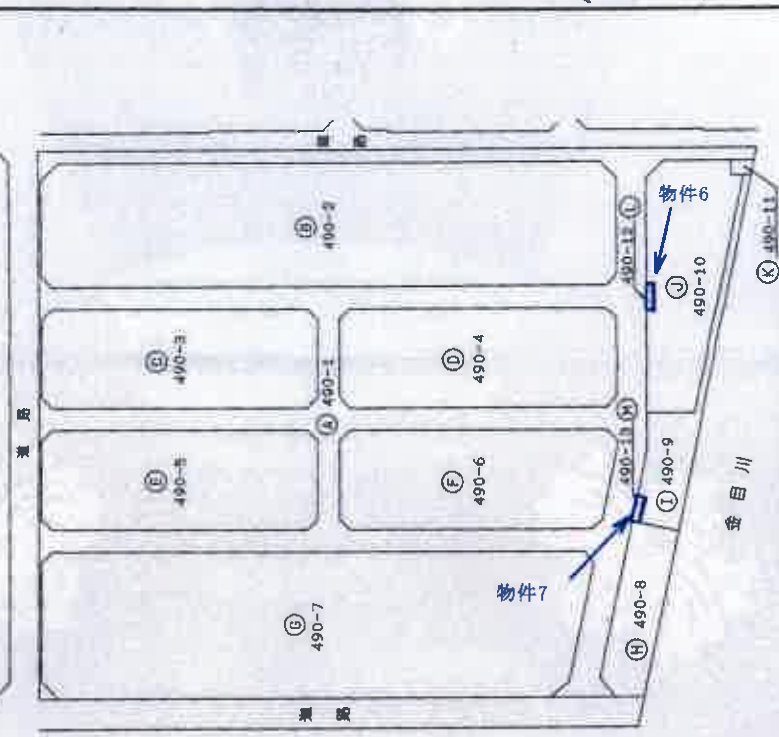
622400

前 490 巻・新同一・新

土地所在図

地 番 490-1乃至-13

土地の所在 平塚市徳延字向畑



(面積10)

金目川

作製者

申請人

縮尺 1/1000

地図整理番号：M53482 (1/7)

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13年5月31日

622401

前 490 後・新同一・新

地積測量図

地番 490-1乃至-13

土地の所在 平塚市徳延字向畑

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。
(東京地方裁判所西湘二宮支店審判部)
令和6年8月5日 東京法務局新富出張所

登記官

作製者

申請人

地図整理番号：M53482 (2/7)

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13年5月31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。
(東京地方裁判所第三支部管轄)
令和6年8月5日 東京地方法務局新橋出張所

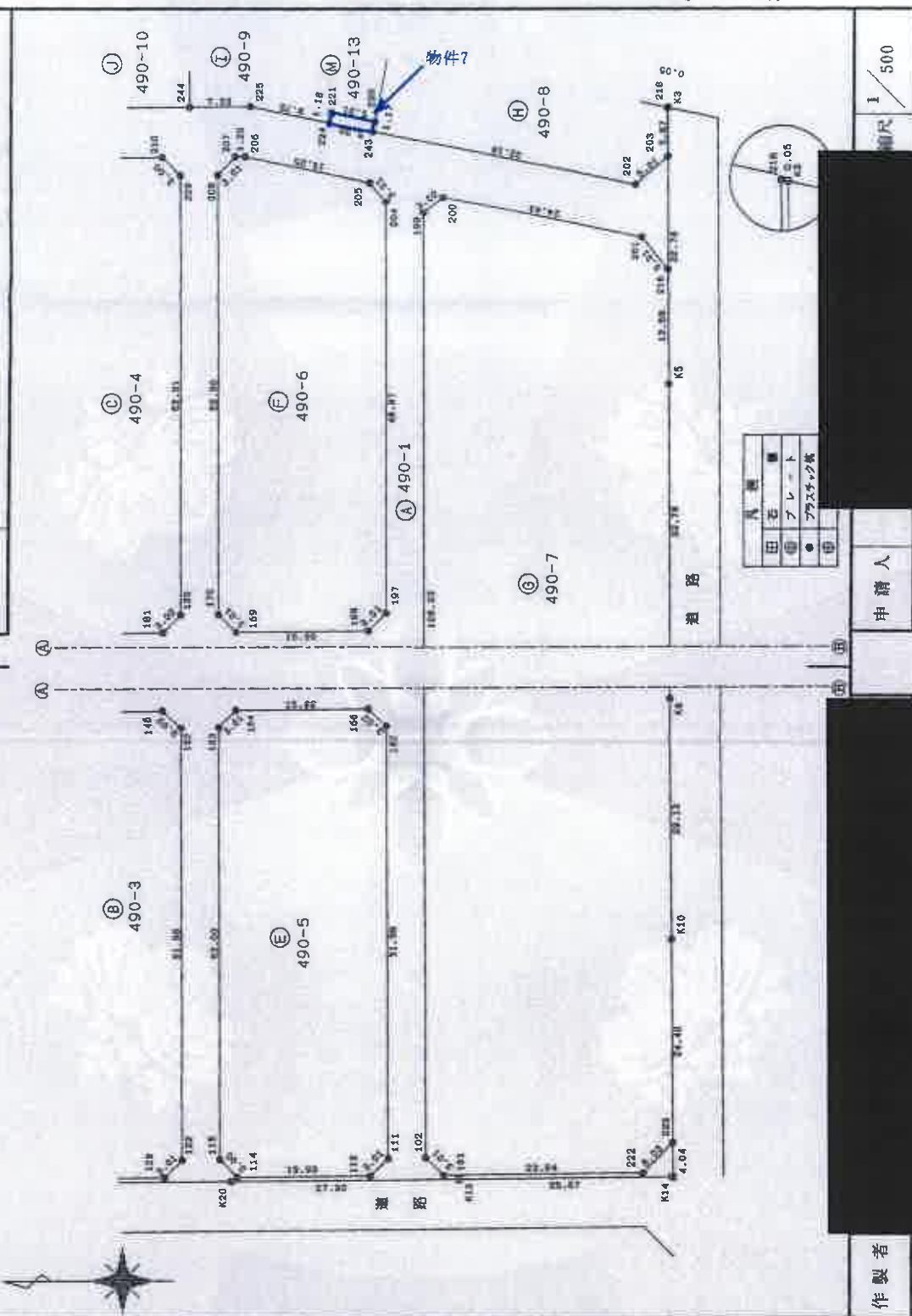
登記官

地図整理番号 M53482 (3/7)

前 後・新同一・新
地 番 490-1乃至-13 地 積 測 量 図

土地の所在 平塚市徳延字向畑

622402



作製者

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。

登記年月日：平成13年5月31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。
(横浜地方裁判所調停(宮支局管轄))

令和6年8月5日

東京法務局新堀出張所

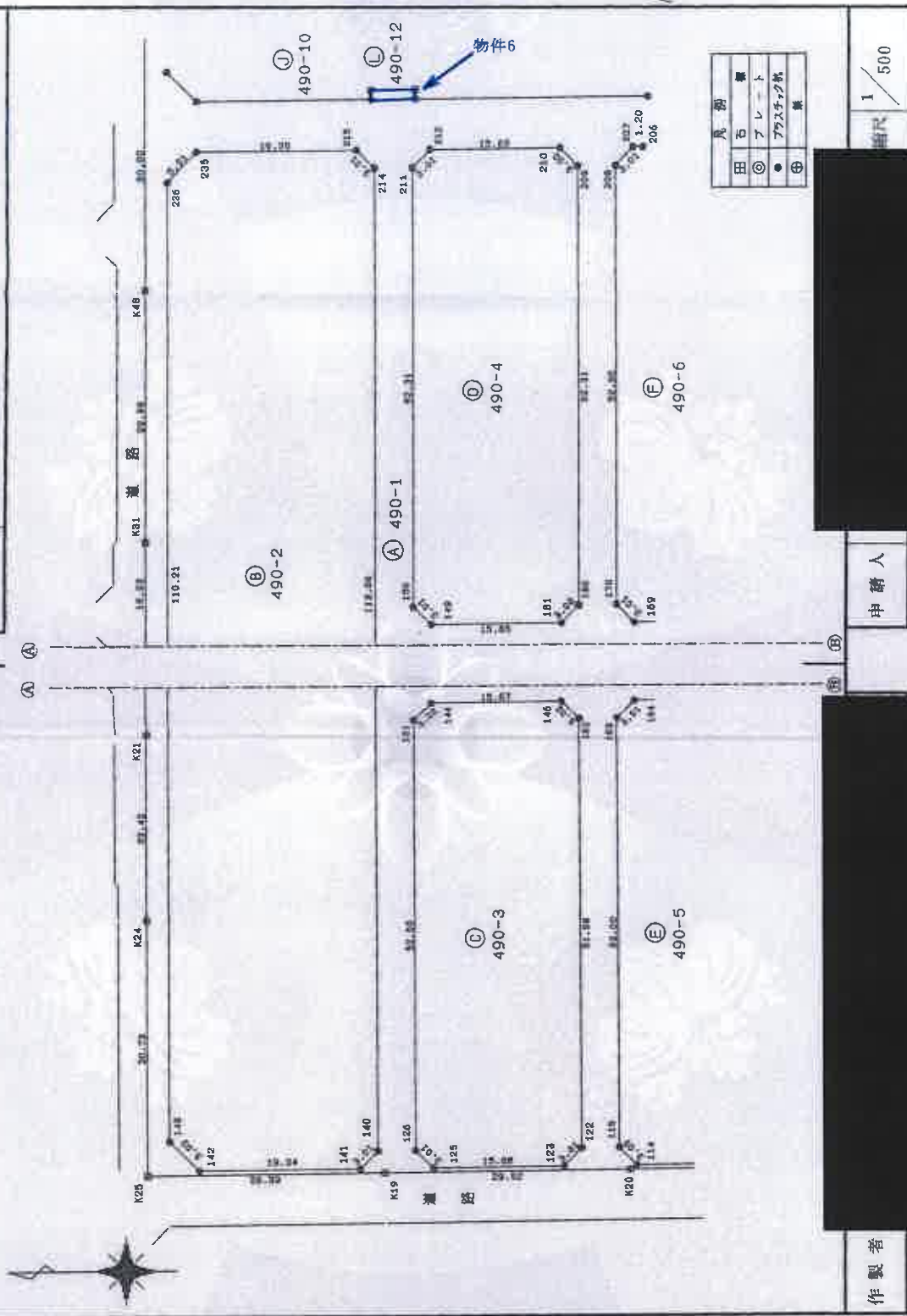
登記官

地図整理番号：M53482 (4/7)

前 後・新同一・新
地 番 490-1乃至13 地 積 測 量 図 3/6

土地の所在 平塚市徳延字向畑

622403



作製者

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。

登記年月日：平成13年5月31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。
(横浜地方方法務局西瀬(宮支局管轄))
令和6年8月5日 東京法務局新宿出張所

622406

地番 490-1乃至-13 地積測量図

土地の所在 平塚市徳延字向畑

座標求積表

地番	座標	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn	距離
233	490-11	-73762.317	-46281.596	195585.29536	3.00	3.00
231		-73765.320	-46281.601	195168.774207	2.49	2.49
246		-73765.324	-46279.110	323.953770	1.54	1.54
232		-73765.327	-46277.572	-197988.287440	3.08	3.08
242		-73762.304	-46276.959	-189293.646590	4.64	4.64
			合計	26.107483		
			距離	13.057415		
			面積	3.94		

物件6

地番	座標	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn	距離
229	490-12	-73766.989	-46298.783	246494.720692	5.32	5.32
226		-73792.311	-46298.737	24642.526308	1.15	1.15
227		-73792.273	-46297.584	-246488.337216	5.29	5.29
228		-73786.987	-46297.636	-244636.708624	1.15	1.15
			合計	12.201160		
			距離	6.1005800		
			面積	1.84		

物件7

地番	座標	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn	距離
224	490-13	-73829.836	-46300.489	230437.533753	5.30	5.30
243		-73835.034	-46301.543	251371.076947	1.17	1.17
220		-73835.265	-46300.891	-230437.046007	5.31	5.31
221		-73830.057	-46299.329	-251359.057141	1.18	1.18
			合計	12.507552		
			距離	6.2537760		
			面積	1.80		

地番	座標	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn	距離
243	490-8	-73835.034	-46301.543	1449840.215959	32.18	32.18
202		-73866.578	-46307.934	163995.482610	5.01	5.01
203		-73870.449	-46304.747	178041.752215	5.87	5.87
218		-73870.423	-46298.875	-1551753.094500	34.17	34.17
219		-73836.933	-46292.086	-1627537.159588	8.47	8.47
220		-73835.265	-46300.391	-87924.442609	1.17	1.17
			合計	652.754187		
			距離	331.3770935		
			面積	100.24		

地番	座標	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn	距離
246	490-9	-73765.324	-46279.110	220523.545270	48.63	48.63
245		-73812.984	-46288.770	2209177.837020	9.83	9.83
244		-73813.050	-46298.600	397933.481400	7.23	7.23
225		-73820.283	-46298.552	777167.493872	9.75	9.75
224		-73829.836	-46300.489	452540.979486	1.18	1.18
221		-73830.057	-46299.329	251359.057141	5.31	5.31
220		-73835.265	-46300.391	318361.488516	8.47	8.47
219		-73836.933	-46292.086	-468661.078664	12.03	12.03
K51		-73825.141	-46289.595	3314619.900170	61.03	61.03
232		-73765.327	-46277.572	-2768185.524324	1.54	1.54
			合計	597.379547		
			距離	298.6897735		
			面積	90.35		

地番	座標	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn	距離
234	490-10	-73762.355	-46295.411	167681.978642	9.04	9.04
230		-73765.939	-46298.949	1140528.309666	21.05	21.05
229		-73786.989	-46298.783	974496.784584	1.15	1.15
228		-73786.987	-46297.636	244636.708624	5.29	5.29
227		-73792.273	-46297.584	246488.337216	1.15	1.15
226		-73792.311	-46298.737	961948.858649	20.74	20.74
244		-73813.050	-46298.600	957130.957860	9.83	9.83
245		-73812.984	-46288.770	-2209177.837020	48.63	48.63
240		-73765.324	-46279.110	-2205847.499040	2.49	2.49
231		-73765.320	-46281.601	-139168.774207	9.00	9.00
233		-73762.317	-46281.596	-137224.932140	13.81	13.81
			合計	1492.892774		
			距離	740.4463170		
			面積	746.44		

作製者

申請人

縮尺 1/

地図整理番号：M53482 (7/7)

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5月13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。
(横浜地方方法務局西州三宮支局管轄)

令和6年8月5日 東京法務局鑑印出所

登記官

地図整理番号：M53484

建物図面

各階平面図

201143

家屋番号 490番67

建物の所在 平塚市穂延字向畑490番地67



1 階



求積表

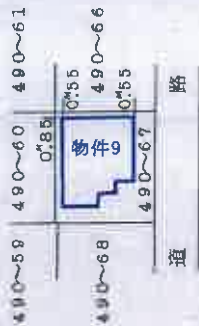
イ	3.640 X 1.365	≈	4.968600
ロ	5.460 X 1.365	=	7.452900
ハ	7.280 X 6.370	=	46.373600
合計			58.795100
床面積			58.79 m ²

2 階



求積表

イ	5.460 X 4.095	≈	22.358700
ロ	6.370 X 3.640	=	23.186800
合計			45.545500
床面積			45.54 m ²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

平成十四年五月 登 記 官

建物概略間取図

1階



2階

