

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 28 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 小 嶋 富 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 6 月 18 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 25 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 2 日 午前 9 時 30 分 場 所 千葉地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 7 月 16 日 午前 10 時 00 分 場 所 千葉地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 3 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 7 日 午後 4 時 30 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 5 月 28 日から当庁物件明細書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	3,360,000 2,688,000	一括	672,000	38,757	6,492
1	1,310,000				
2	2,050,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 東金市東上宿字二丁目 |
| | 地 番 | 23 番 10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 147.27 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東金市東上宿字二丁目 23 番地 10 |
| | 家屋 番号 | 23 番 10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 53.82 平方メートル
2 階 40.16 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 4月 9日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 竹 内 信 俊

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】

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

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」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室等に、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 | 東金市東上宿字二丁目 |
| | 地 番 | 2 3 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 7. 2 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東金市東上宿字二丁目 2 3 番地 1 0 |
| | 家屋 番号 | 2 3 番 1 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3. 8 2 平方メートル
2 階 4 0. 1 6 平方メートル |



令和6年(ケ)第517号
令和7年2月10日受理
令和7年3月19日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 田 中 剣 吾

(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 | 東金市東上宿字二丁目 |
| | 地 番 | 23番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 147.27平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東金市東上宿字二丁目23番地10 |
| | 家屋 番号 | 23番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 53.82平方メートル
2階 40.16平方メートル |



(2 枚目)

その他の事項

■物件1（本土地）について

- 1 本土地は旗竿状の土地であり、物件2の敷地及び駐車スペースとして利用されている。本土地の南西側が幅員約4メートルの市道に接する。本土地の南西側に自動車2台程度が駐車可能なスペースがある(写真②参照)。
- 2 本土地の範囲は、境界標やフェンス等の存在により明確である。
- 3 本土地内は雑草が繁茂し、長期間使用されていないと推測される自転車や水槽等が置かれている。
- 4 本土地内に引込柱が立っている(写真②参照)。

■物件2（本建物）について

- 1 本建物内には電化製品や家財道具が置かれていたが、調査時に電気の供給が停止しており、電化製品は使用されていない様子である。内部は家財道具や衣類等により雑然とした状態であり(写真③参照)、1階部分は衣類やゴミ類、大量の郵便物が散乱していた。
- 2 本建物の内部は、天井、内壁、床に経年相応の劣化(細かな傷や変色等)及び汚れがあることに加え、以下の損傷等も見られた。なお、家財道具やゴミ類等の存在により床や内壁の損傷の有無・程度等について十分な調査ができなかった箇所がある。
 - ・ 1階及び2階の各廊下や階段等の内壁クロスに複数の剥がれた箇所がある(写真⑤⑥参照)。
 - ・ 1階和室の押入襖が破損している。
 - ・ 階段の踏み板の先端部分に破損した箇所がある(写真⑥参照)。
 - ・ 2階洋室2の天井クロスや内壁クロスに亀裂がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣居住者	本建物の居住者が引越をしたのかどうかは分かりません。 (令和7年2月20日に面談聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

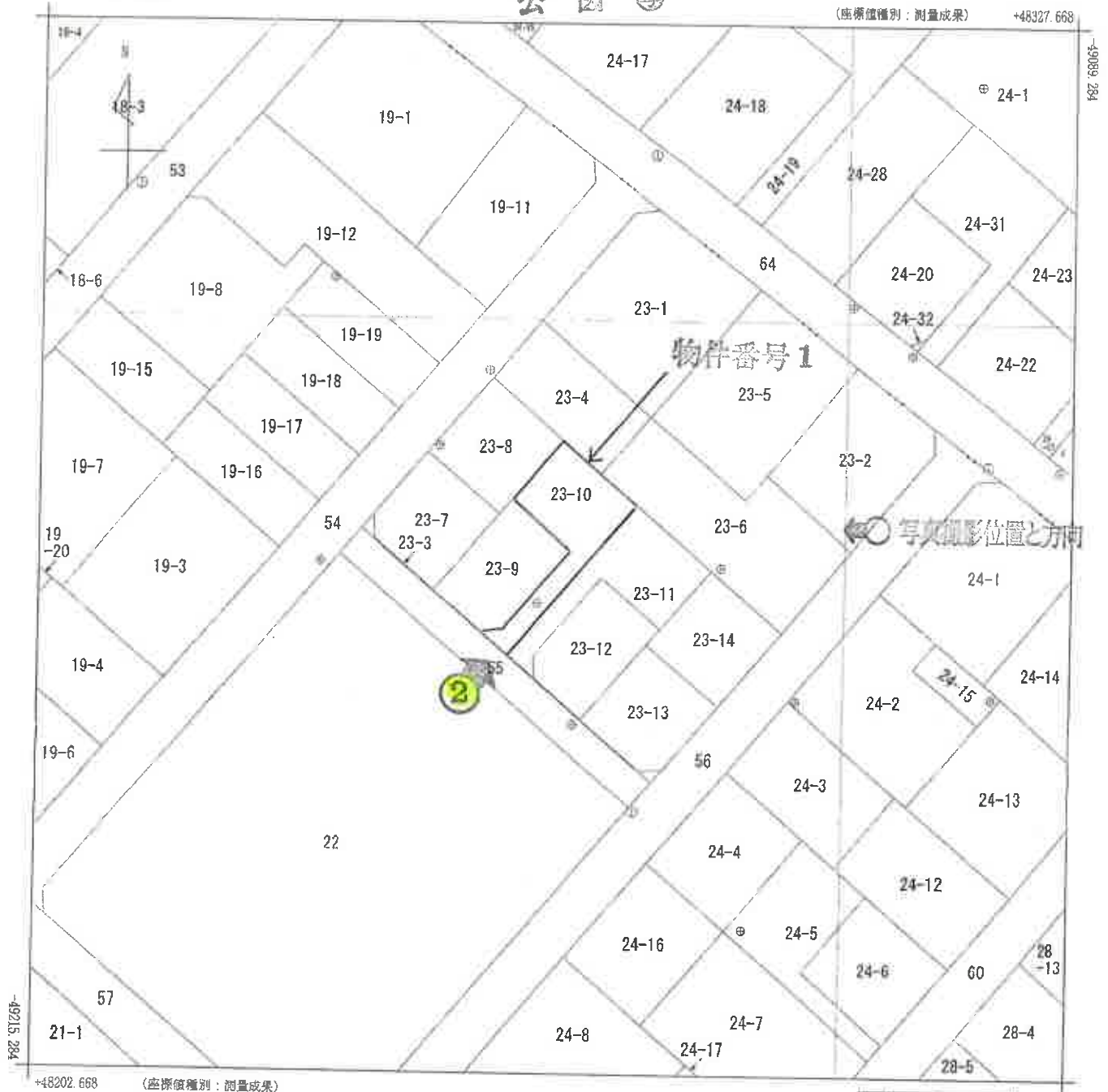
執行官の意見

- 本建物の占有関係について、債務者兼所有者の陳述は得られていないものの、以下の状況から同人が占有しているものと推定する。
- ・本建物の表札に債務者兼所有者の名字が表記されている。
 - ・本建物の郵便受け及び室内に債務者兼所有者宛ての郵便物等が存在しており、第三者の占有を示す郵便物等は見当たらなかった。
 - ・「消費期限25. 2. 25」と印字された空のパン袋が本建物内に存在した。
 - ・当職が初回臨場時に郵便受けに投函した連絡依頼書(未開封)が取り出されて玄関内に置かれていた。
 - ・東京電力からの回答によると、本建物の電気需給契約は令和6年11月27日付で終了しているところ、契約終了時の契約名義は債務者兼所有者である。

(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
7年2月14日 (金) 10:55-11:10	物件所在地	物件確認、占有調査、外観写真撮影、連絡書面投函 (期限内に連絡なし)
7年2月20日 (木) 15:30-15:40	同上	占有調査、近隣居住者に本建物の占有状況を聴取
7年3月5日 (水) : : :	千葉地方裁判所 執行官室	東京電力エナジーパートナー株式会社に電気需給契約 の有無等につき照会書発送 (3月17日に回答書受領)
7年3月5日 (水) 10:25-10:30	物件所在地	占有調査、立入調査日時通知書投函
7年3月12日 (水) 15:00-16:00	同上	評価人とともに立入調査、占有状況等確認、室内等写 真撮影
年 月 日 () : : :		
年 月 日 () : : :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和7年3月12日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



A3判をA4判に縮小



請求部	所在	東金市東上宿字二丁目				地番	23番10			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成30年3月				備付年月日(原図)	平成30年3月7日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月13日

千葉地方方法務局東金出張所

地図整理番号：M06895

登記官

(1/1)

(7 枚目)



登記年月日：平成12年6月27日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

86383

12.6.27

23-7 ~ 14

1/2

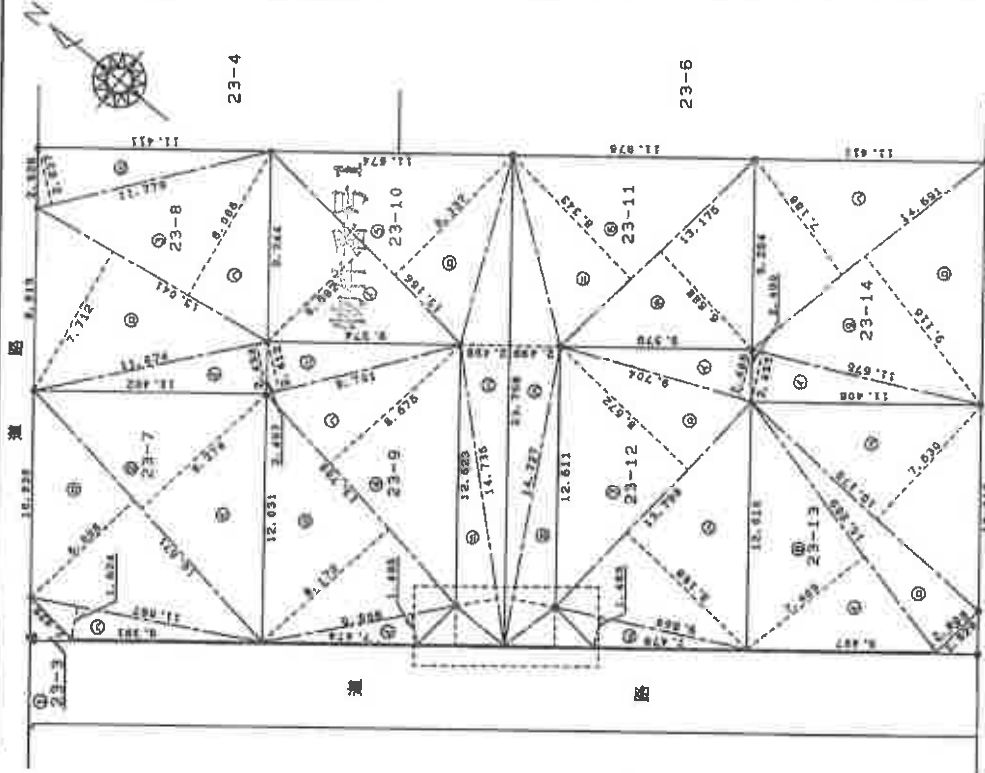
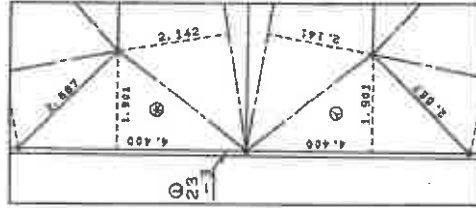
地積測量図

東金市東上岩字二丁目

土地の所在



縮大図1/100



凡 例	
○	コンクリート杭
⊕	金属標

作製者

申請人

縮尺 1/250

(平成12年6月26日作成)

(千葉県土地家屋調査士会印)

地図整理番号 M06896

(1/4)

A3判をA4判に縮小

(1) 平成30年3月7日
本図面は国土調査実施前提提出図面である。

登記年月日：平成12年6月27日

本頁に図面に附する登記内容を示す。

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月13日 千葉地方方法務局 東金出張所

登記官

(10枚目)

86384

12.6.27

地積測量図

23-7 ~ -14

土地の所在

東金市東上宿字二丁目

地番	23-11	高さ	積算面積
1	4.400	1.901	8.364490
2	14.727	2.141	31.530607
3	23.768	2.499	59.395232
4	13.175	8.343	109.919025
5	13.175	5.588	86.796900
合計			296.007064
合計			148.009320
合計			148.00

地番	23-12	高さ	積算面積
1	9.704	2.405	23.347824
2	13.798	8.572	118.278456
3	13.798	8.159	112.715662
4	9.559	1.485	14.209965
合計			268.550107
合計			134.2750535
合計			134.27

地番	23-13	高さ	積算面積
1	15.259	7.409	113.053931
2	15.259	2.808	42.847272
3	15.179	7.530	114.297870
合計			270.199073
合計			135.0955365
合計			135.09

地番	23-14	高さ	積算面積
1	11.576	2.433	28.407708
2	14.591	9.116	133.923186
3	14.591	7.188	105.538908
合計			267.929722
合計			132.9648650
合計			133.96

細心計算値 1102.6360150

地番	23-3	高さ	積算面積
1	1110.864571	1142.6350150	1248950
合計			124.84

地番	23-7	高さ	積算面積
1	16.571	8.278	137.174738
2	16.571	6.893	114.257045
3	11.567	1.624	18.784808
合計			270.216591
合計			135.1082955
合計			135.10

地番	23-8	高さ	積算面積
1	11.674	2.438	28.461212
2	13.941	7.712	100.572192
3	13.041	8.088	105.475608
4	11.779	2.837	33.417023
合計			267.926035
合計			133.9630175
合計			133.96

地番	23-9	高さ	積算面積
1	9.565	1.485	14.204025
2	13.799	8.172	112.765428
3	13.799	8.575	118.326426
4	9.701	2.412	23.398812
合計			268.694690
合計			134.3473450
合計			134.34

地番	23-10	高さ	積算面積
1	13.166	6.582	86.668612
2	13.166	8.337	109.784942
3	23.768	2.439	58.395232
4	14.736	2.142	31.564512
5	4.400	1.901	8.364490
合計			295.748698
合計			147.8743490
合計			147.87

物件番号1

作製者

(平成12年6月26日作製)

申請人

縮尺 1/

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

地図整理番号：M06896

(3/4)

A3判をA4判に縮小

(1) 平成30年3月7日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

登記年月日：平成13年7月27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12月13日 千葉地方方法務局東京出張所

(12枚目)

登記官

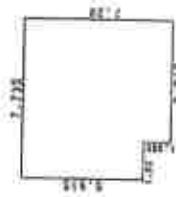
21087 各階平面図

建物図面図

家屋番号
23番10

建物の所在
千葉県上野芝二丁目23番地10

1階



外壁積算
 $7.735 \times 5.915 = 45.752525$
 $5.915 \times 1.365 = 8.073975$
計 53.826500

床面積 53.82㎡

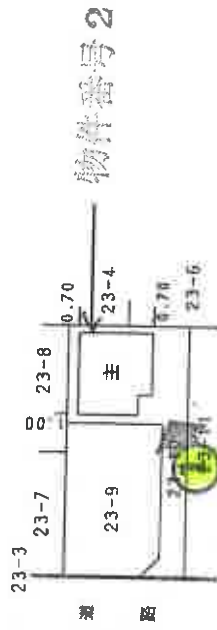
2階



外壁積算
 $4.55 \times 1.82 = 8.2810$
 $7.735 \times 0.91 = 7.03895$
 $0.91 \times 0.91 = 0.8281$
 $5.915 \times 3.64 = 21.5306$
 $2.73 \times 0.91 = 2.4843$
計 40.16285

床面積 40.16㎡

写真撮影位置と方向



作製者

3年7月25日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

地図整理番号 M06897

A3判をA4判に縮小

平成 13 年 7 月 27 日 登録

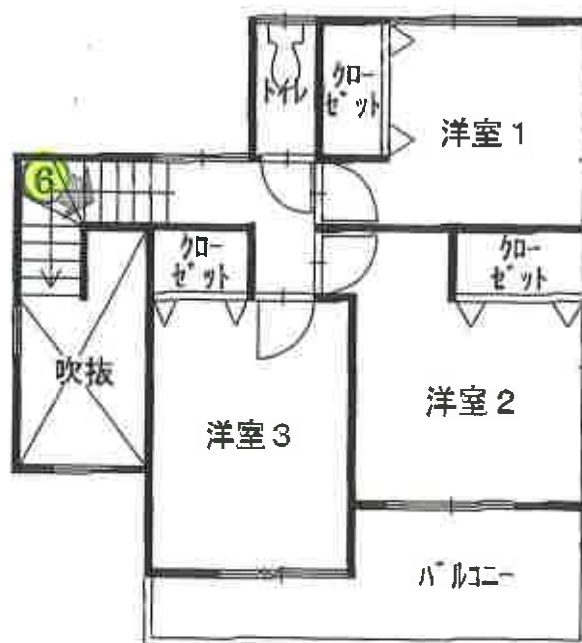
建物間取図

◀○写真撮影位置と方向

【1階】



【2階】



評価人作成





①



②

物件 2

引込柱

物件 1



③



④



⑤

内壁クロスの剥がれ



⑥

階段踏み板先端部分の破損

(15枚目)

副本

令和 6 年（ケ）第 517 号

令和 7 年 3 月 12 日 現地調査

令和 7 年 3 月 13 日 評価

第 25K - 014 号 発行番号

令和 7 年 3 月 18 日 提出日

千葉地方裁判所

民事第 4 部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

印東 伸泰

第1 評価額

一括価格		
金 3,360,000 円		
内訳価格		
物件1 (土地)	金	1,310,000 円
物件2 (建物)	金	2,050,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 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原則として考慮していない。
- 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

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり。		同左
2	物件目録記載のとおり。		同左 住居表示未実施区域
番号	特 記 事 項		
1,2	ない		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 東金市東上宿字二丁目 |
| | 地 番 | 23番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 147.27平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東金市東上宿字二丁目23番地10 |
| | 家屋 番号 | 23番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 53.82平方メートル
2階 40.16平方メートル |



第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	JR東金線「東金」駅の南東方・約700m(道路距離) 最寄バス停「東岩崎」の南方・約260m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	周囲に小学校や公園がある区画整然とした住宅地域	
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	非線引都市計画区域
	用 途 地 域	第2種住居地域
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 200%
	防 火 規 制	—
	そ の 他 規 制	日影規制 建築基準法第22条及び第23条指定区域
画 地 条 件 (規模,形状等)	形 状 :(旗竿地) 地 勢 :(略平坦地) 接道方位 :(南西) 間 口 :(約4.4m) 奥 行 :(約23.7m) 地 積 :(147.27㎡) (登記とほぼ同じ) 接面道路との関係 :(中間画地) 隣地との高低差 :(各隣接地と略等高)	
接面道路の状況	南西側(市道) 路線名(1111号線) 幅員(約4m) 連続性(普通) 舗装(有) 歩道(無) 側溝(有) 高低差(道路と概ね等高)	
	建築基準法上の種類	南西側： 建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要 セットバック部分の面積 —
	再建築の可否	可能
土地の利用状況等	物件1	物件2 建物の敷地
	隣地	・北東側： 共同住宅 ・南東側： 住宅 ・南西側： 市道を介して公園 ・北西側： 住宅

供給処理施設 敷地内までの引き込みを基準に、引き込みが有る場合を「あり」無い場合を「なし」とした。	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり
土 壌 汚 染 等	1. 地歴調査及び地図調査を行ったところ、物件1は従来駐車場として利用されていた履歴があり、その後は宅地として利用されているものと推測されることから、土壤汚染の存在する可能性は低いと推定する。 2. 現在、物件2建物の敷地であり、地下埋設物の存否は確認できないが、現地調査の範囲では、現存建物に係る以外、土地利用を著しく妨げる地下埋設物の存在する可能性は低いと推定する。 3. 『ちば情報マップ』によれば、周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。
特 記 事 項	1. 物件1は地籍調査済みである。物件1の敷地の範囲、境界線についてはブロック塀等により明瞭に判別され、現況の地形はほぼ一筆図形の図面（添付）に符合するものと推測する。 2. 物件1の敷地内のうち、物件2建物の南側に電気引込のポールが存する。物件2建物の南東側は庭として利用されていたものと推測される。

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期等及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）	平成13年7月25日新築
	経過年数	約24年
	経済的残存耐用年数	約1年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス、合板等
	床	フローリング、畳等
	設 備	洗面台、キッチン、浴室、水洗トイレ等 (電気、上水道、都市ガス、公共下水道)
	そ の 他	－
床面積（現況）	床面積 1階 53.82㎡ 2階 40.16㎡ 延べ 93.98㎡（登記簿数量と同じ）	
現況用途等	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK（別添建物間取図参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	普通 ・ 上水道、井戸、都市ガス等の設備の稼働状況は不明である。内部は家財や衣類等により状態を確認できない箇所が多かった。1階和室の壁クロス、押入襖、入口ドアに破損や汚損が見られる。1階廊下脇の壁クロスや階段脇のクロスに剥離している箇所があり、また階段の木材に破損している箇所がある。2階廊下の壁クロスにも剥離している箇所がある。2階洋室2の天井クロスや南東側窓の上の壁クロスに亀裂が見られる。以上のほかは建物外部及び内部のいずれも概ね経年相応の減耗等が生じているものと判断される。	

建物の利用状況	所有者が居住し占有しているものと推定する。
特記事項	1. 建築確認：平成13年5月8日／第H13確認建築山武土木00131号 検査済証：平成13年8月17日／第H13確済建築山武土木00230号 2. 当該建物の使用資材，建築時期等から推察するに石綿（アスベスト）を含有する資材が使用されている可能性は低いと推察される。

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	標準面地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ = オ
1	36,600	0.77	147.27	0.90	3,735,000

ア 標準価格：(公示価格等からの規準)

地価公示等(地価公示地 東金-2)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準面地価格} \\ 40,300 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(101)}{100} & \times & \frac{100}{(101)} & \times & \frac{100}{(110)} & = & 36,600 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正：方位+1% (格差率) 101

◇ 地 域 格 差：街路、交通接近、環境、行政条件格差等を考慮した。 (格差率) 110

標準面地は、近隣地域において、土地の概況(間口、奥行、規模等)及び利用状況等が標準的な中間面地を想定した。

イ 個 別 格 差：方位+3%、形状-25% (格差率) 0.77
(相乗積)

ウ 地 積：登記簿数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。 (格差率) 0.90

② 物件 2（建物）

目的物件の再調達原価を，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，建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延べ面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ = エ
2	180,000	93.98	0.063	1,066,000

ウ 現価率

物件 番号	(1)耐用年数法 (定額法)				(2)観察減価率	現価率 (1)(D)×(2)
	(A) 残価率	(B) 経済的残存 耐用年数	(C) 経過年数	(D) 定額法に よる現価率		
2	5 %	1年	24年	0.09	▲30% (0.70)	0.063

(1)耐用年数法(定額法)

$$(D) \text{定額法による現価率} = \left[1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right] \quad \begin{array}{l} (A). \text{残価率} \\ (B). \text{経済的残存耐用年数} \\ (C). \text{経過年数} \end{array}$$

(2)観察減価率

保守管理状況等を考慮した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ=ウ
		率	利用権等	
1	3,735,000	0.50	法定地上権	1,868,000

イ 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50%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) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (1万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	3,735,000	－ 1,868,000		1.00	0.70	1,310,000
2	1,066,000	＋ 1,868,000	1.00	1.00	0.70	2,050,000
一括価格 (合計)						3,360,000

ウ 占有減価修正：特にない

エ 市場性修正：特にない

オ 競売市場修正：第2「評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第 6 参考資料

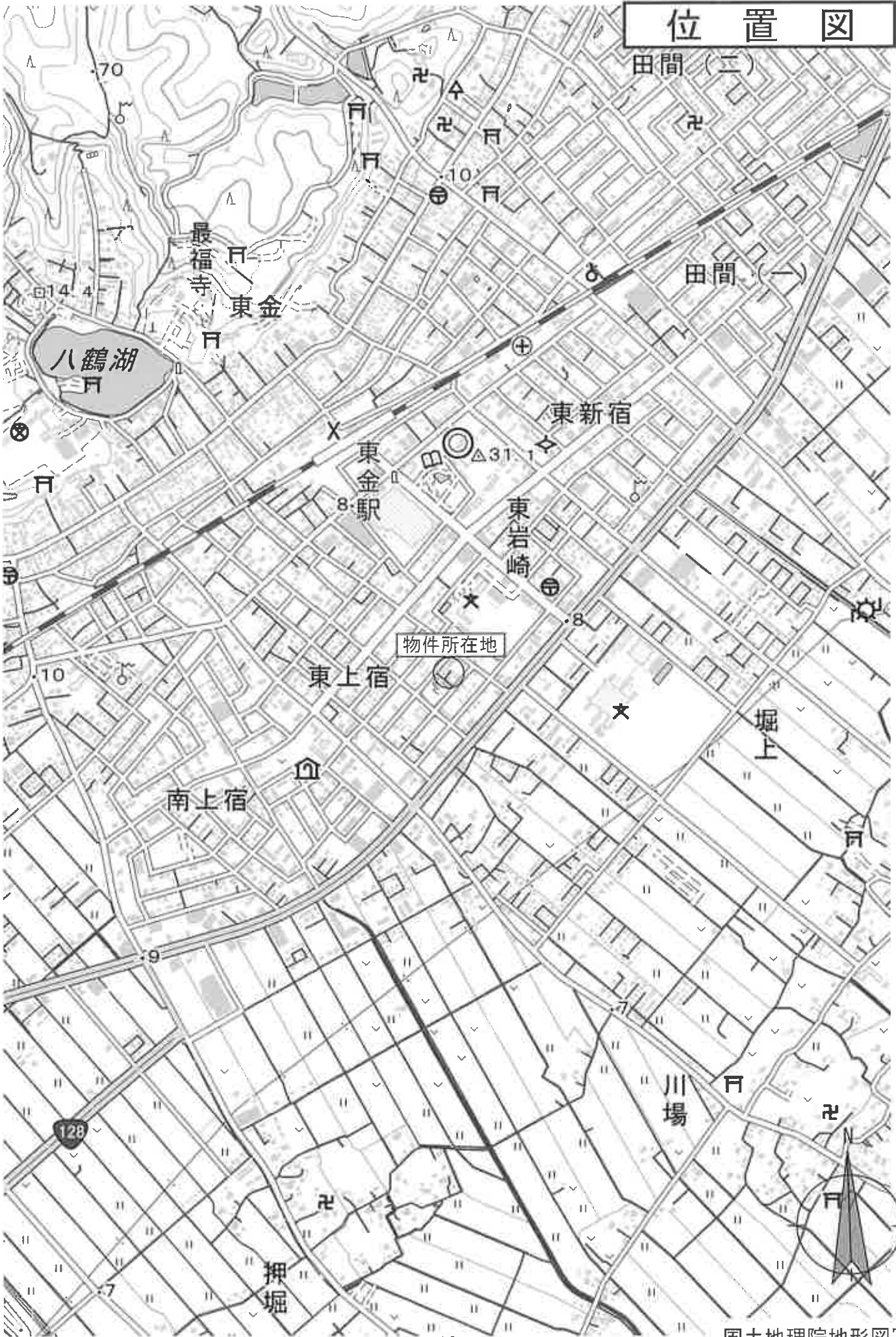
・ 地価公示価格（東金-2）

所 在	東金市東上宿字 1 丁目 1 2 番 2
価 格	40,300円/㎡
位 置	JR東金線「東金駅」の南方約640mに位置する。
価 格 時 点	令和6年1月1日
地 積	160㎡
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水
接 面 街 路	北西5.5m市道
用 途 指 定 等	非線引都市計画区域、第二種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要	中規模一般住宅等が多い区画整然とした住宅地域

第 7 附属資料

1. 位置図
2. 地図写
3. 一筆図形（地籍調査）
4. 建物図面・各階平面図写
5. 建物間取図

以 上



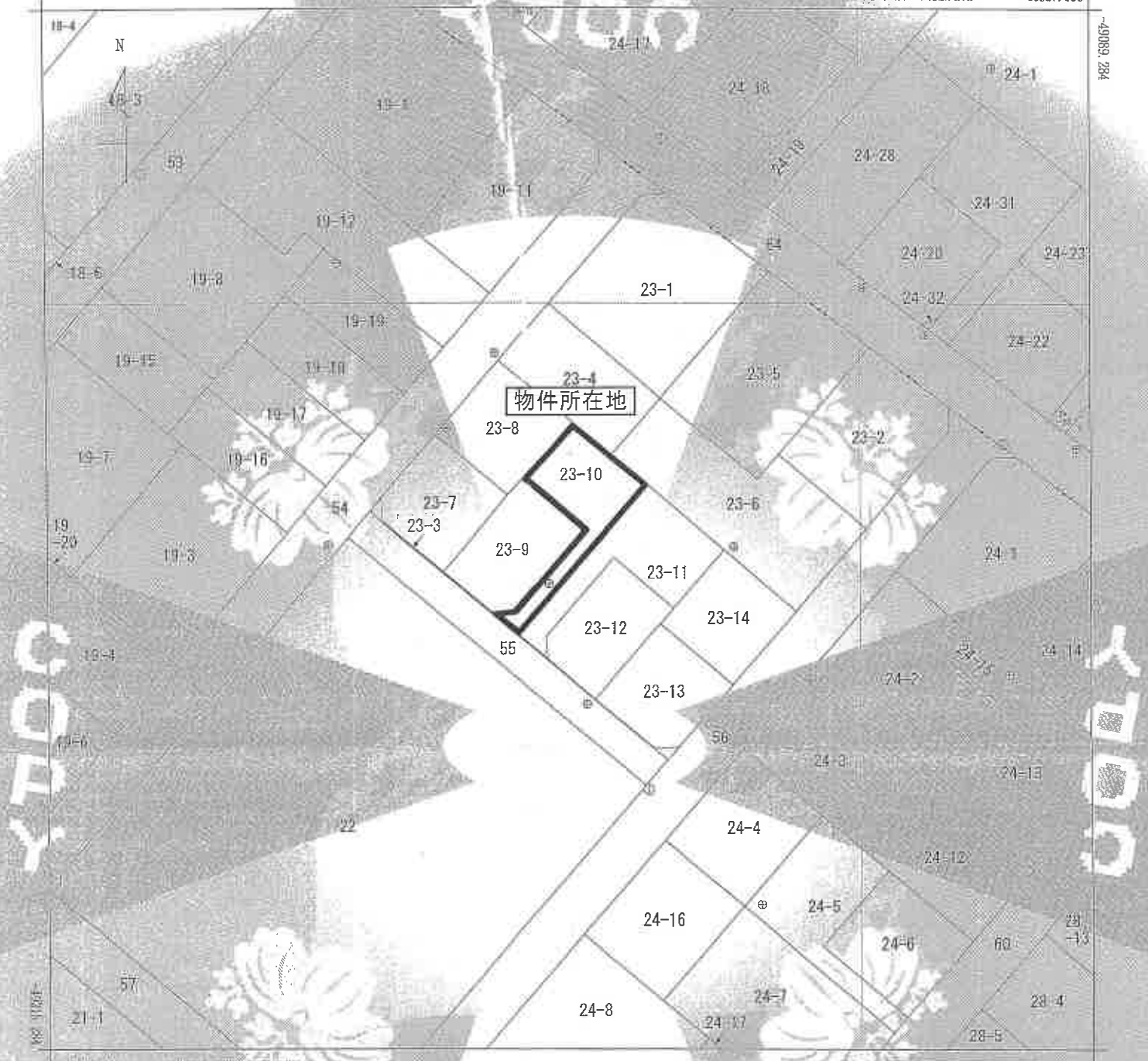


図 表 所 在 地	東金市東上宿字三丁目	地 番	23番10
出 力 大 小	1:500	精 度	±10mm
作 成 年 月 日	平成30年3月	測 量 年 月 日	平成30年3月7日
測 量 者	千葉地方測量所	測 量 機 器	水準器
測 量 方 法	水準測量	測 量 結 果	±10mm
測 量 地 点	東金市東上宿字三丁目	測 量 地 点	東金市東上宿字三丁目
測 量 地 点	東金市東上宿字三丁目	測 量 地 点	東金市東上宿字三丁目

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和6年12月13日

千葉地方測量所 測量官

地図整理番号：M06895

(1/1)

13

地 図 写

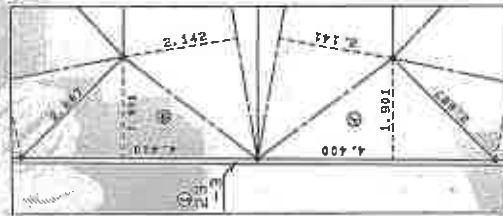
本図面はA3判をA4判に縮小したものです

登記年月日：平成28年6月21日

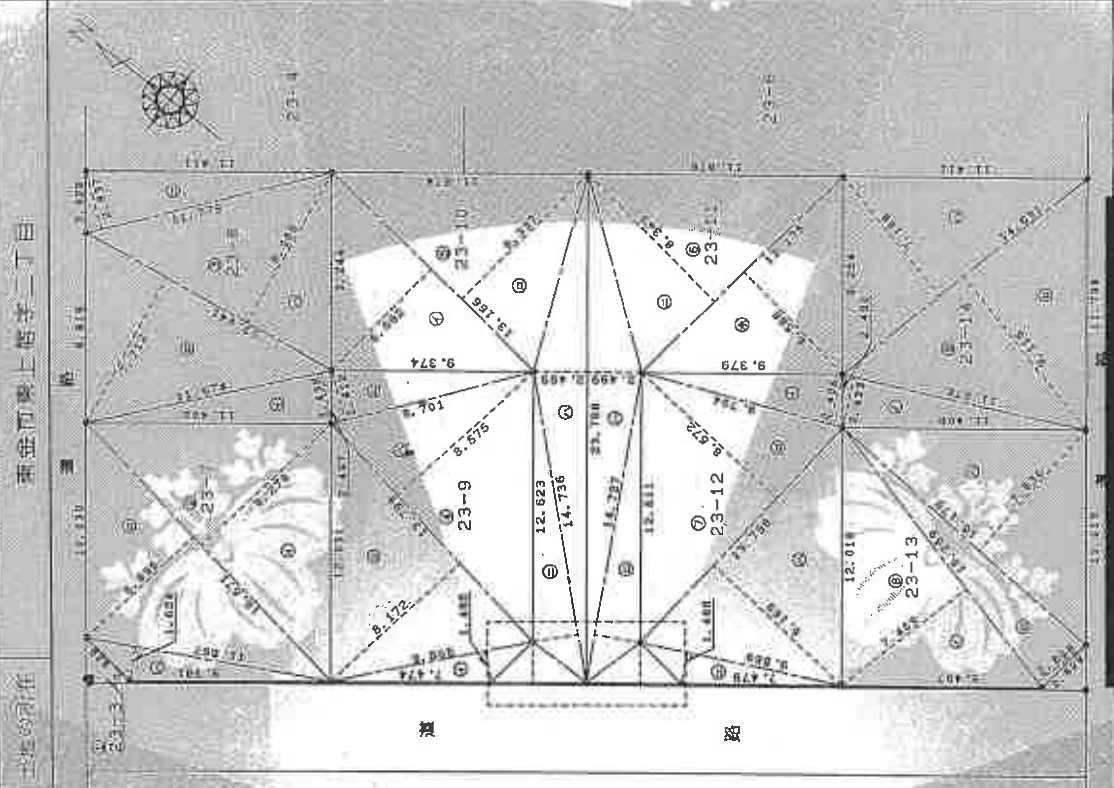
令和6年12月13日

千葉県国土建設部

86383



12.6.27
地積測量図 ①/②



作製者

千葉県国土建設部

申請人

積算 3850

千葉県国土建設部

本図面はA3判をA4に縮小したものです

地図整理番号：M06896

(1/4)

(注) 平成10年2月1日
在4面12箇手摺表は既出図面である。

COPY

COPY

本図面はA3判をA4に縮小したものです

これは図面に記録されていゝ面積を基に計算したものである
令和6年12月13日 千葉地方法務局第三出張所

86384

地番 23-7-14

地積測量図

2/2

申込市街止居宅二丁目

土地取引社

地番	面積	割合	面積
23-7-14	4.400	1.90%	9.564260
23-7-15	14.727	2.14%	31.630507
23-7-16	23.768	3.49%	59.396233
23-7-17	19.343	2.74%	109.919025
23-7-18	13.175	1.58%	66.736900
23-7-19	286.017	3.88%	146.017084
合計			146.017084

地番	面積	割合	面積
23-12	9.764	0.46%	23.347824
23-13	13.594	0.57%	118.276456
23-14	13.798	0.61%	112.715862
23-15	9.369	1.45%	14.209965
合計			268.550107
合計			134.275035
合計			134.27

地番	面積	割合	面積
23-13	15.259	7.40%	113.053931
23-14	15.259	2.80%	42.847272
23-15	15.179	7.53%	114.297870
合計			270.199073
合計			135.0995365
合計			135.09

地番	面積	割合	面積
23-14	11.573	2.43%	28.407708
23-15	14.251	3.16%	133.923156
23-16	12.864	2.78%	100.590908
合計			262.923772
合計			133.5954884
合計			133.59

面積合計	1102.6366106
------	--------------

地番	面積	割合	面積
23-7	1102.6366106	100%	1102.6366106

地番	面積	割合	面積
23-7	1102.6366106	100%	1102.6366106

地番	面積	割合	面積
23-7	1102.6366106	100%	1102.6366106

地番	面積	割合	面積
23-7	1102.6366106	100%	1102.6366106

地番	面積	割合	面積
23-7	1102.6366106	100%	1102.6366106

佐藤 市

申請人

地積

千葉地方法務局第三出張所

本図面はA3判をA4に縮小したものです

(1) 平成30年3月11日
本図面は国土調査法第10条第1項第1号の規定により作成されたものである。

COOL

COOL

本図面はA3判をA4に縮小したものです

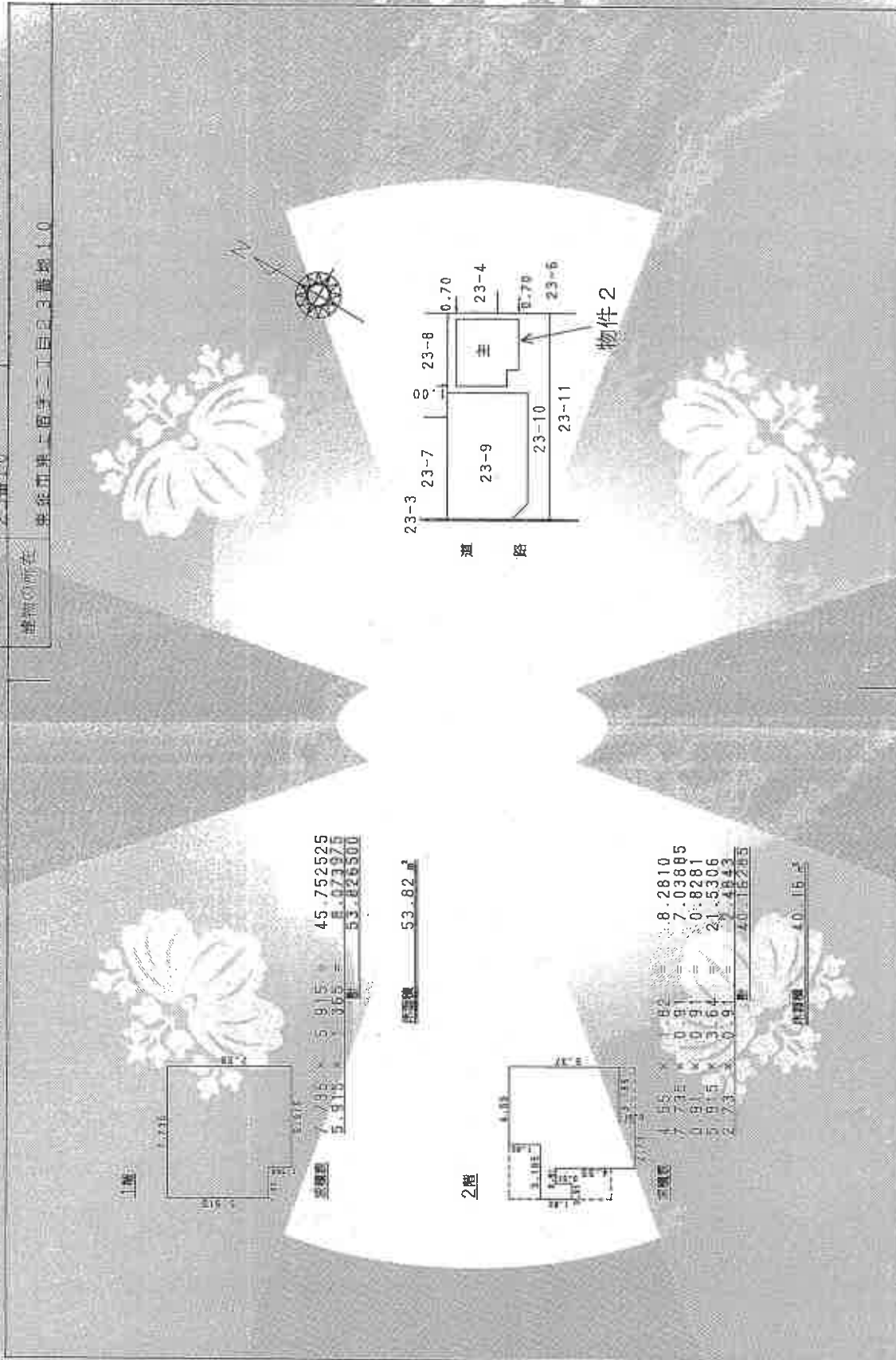
登記年月日：平成13年7月13日

これは図面に記録されている図面を印刷したもので、
令和6年12月13日 千葉地方法務局より提供

21037 各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号	23番10
建物の所在	千葉県千葉市中央区三丁目3番地10



作製者	縮尺	申請人	縮尺
	250		500

本図面はA3判をA4に縮小したものです

建物間取図

【1階】



【2階】

