

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 18 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 7 月 9 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 16 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 23 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 8 月 6 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 24 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 28 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 6 月 18 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	4,540,000 3,632,000	一括	908,000	49,402	0
1	1,620,000				
2	2,920,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 八街市八街字松ヶ久保 |
| | 地 番 | い 7 3 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 7 4 . 0 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八街市八街字松ヶ久保い 7 3 番地 2 |
| | 家屋 番号 | い 7 3 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 1 . 9 1 平方メートル
2 階 8 6 . 7 4 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 共同住宅 |



物 件 明 細 書

令和 7年 4月24日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 百 家 聡 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1】

別紙土地建物位置関係図中①につきDが、同②につきAが、同③につきB及びCがそれぞれ駐車場として使用している。各使用者の占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号2】

- ・ 101号室をAが、201号室をB及びCが、202号室をDがそれぞれ占有している。同人ら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。
- ・ 102号室につき、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, 2】

売却基準価額は売却対象外の土地(地番い73番59)を通行のため利用していること、本件建物が違反建築物である可能性があること等を考慮して定められている。

《 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。

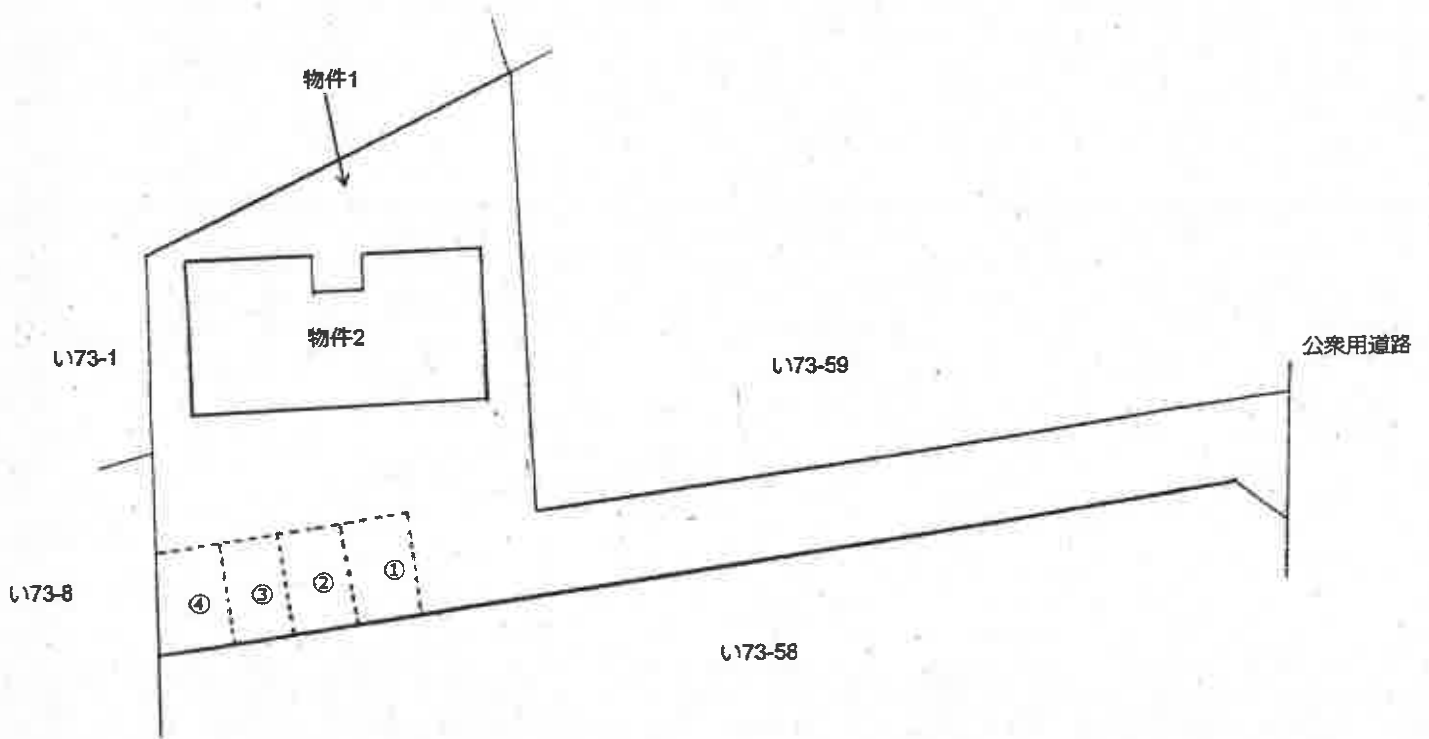


物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 八街市八街字松ヶ久保 |
| | 地 番 | い73番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 574.05平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八街市八街字松ヶ久保い73番地2 |
| | 家屋 番号 | い73番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 91.91平方メートル
2階 86.74平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 共同住宅 |



土地建物位置関係図



令和6年(ケ)第501号
令和7年1月23日受理
令和7年4月8日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 中 村 貢

(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 | 八街市八街字松ヶ久保 |
| | 地 番 | い 7 3 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 574.05 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八街市八街字松ヶ久保い 7 3 番地 2 |
| | 家屋 番号 | い 7 3 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 91.91 平方メートル
2 階 86.74 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	未実施（住居表示未実施区域）		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図 ☐ 建物図面（各階平面図） ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者 1 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 2 別紙土地建物位置関係図中、①～④表示部分（駐車区画）についてその他の者が同図中、①～④表示部分を駐車場として使用し、占有している。 ☒ その他の者につき「占有者及び占有権原（物件 1 関係）」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が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：共同住宅 ☐ 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 1 建物所有者が別紙間取図中、「102号室」を居宅として占有し、占有している。 2 その他の者が同図中、「101号室」、「201号室」、「202号室」を居宅として使用し、占有している。 ☒ その他の者につき「占有者及び占有権原（物件 2 関係）」のとおり		
上記以外の敷地	☒ ない		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある ☐ 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 ☐ 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〈多占〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
1	☒ 別紙土地建物位置関係 図中、①表示部分 ----- D (202号室占有者)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平30・1・19 ----- 自令6・1・19 至令8・1・18	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	202号室賃 料に含む ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	202号室賃貸借契約 の附帯契約
1	☒ 同図中、②表示部分 ----- A (101号室占有者)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令3・7・1 ----- 自令5・7・1 至令7・6・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	101号室賃 料に含む ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	101号室賃貸借契約 の附帯契約
1	☒ 同図中、③表示部分 ----- B、C	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令5・6・5 ----- 自令5・6・5 至令7・6・4	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	201号室賃 料に含む ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	201号室賃貸借契約 の附帯契約 ただし、調査時は不使 用
1	☒ 同図中、④表示部分 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	駐：駐車場
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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〈多占〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	☐ 全部 ☒ 101号室 ----- A	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令3・7・1 ----- 自令5・7・1 至令7・6・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 35,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 0円	
2	☐ 全部 ☒ 102号室 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ 201号室 ----- B、C (賃貸借契約上の 借主は株式会社板 野商会)	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令5・6・5 ----- 自令5・6・5 至令7・6・4	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 40,000円	株式会社板野商会は2 01号室を借上社宅と して使用する目的で左 記内容の賃貸借契約を 締結したところ、「関 係人の陳述等」記載の 同社従業員の陳述から 賃貸借契約の主要な要 素となる賃料は左記占 有者B、Cが支払って いるものと認められる ことから201号室は 実質、同人らの共同占 有下にあるものと認め た。
2	☐ 全部 ☒ 202号室 ----- D	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平30・1・19 ----- 自令6・1・19 至令8・1・18	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 40,000円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	共：共同住宅
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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
■総武住販株式会社 代表者	1 本物件は「クローバーハイム」という共同住宅で、当社は本物件の管理業務をしています。 2 「クローバーハイム」は全4室あり、102号室には所有者が住んでいます。101、201、202号室には賃借人が住んでいます。202号室は法人契約で、借上社宅になっています。外国人の従業員が2人で住んでいます。各部屋に駐車場が1台分付いています。駐車場代は部屋の家賃に含まれています。駐車場には区画割りの線引きや区画番号の表示などはありません。だいたいこの当たりということで止めてもらっています。更新の種別は全部屋、合意更新です。執行官に賃貸借契約書のコピーを提出します。
■A（101号室占有者）	101号室には令和3年7月1日から住んでいます。賃貸借契約の内容は賃貸借契約書に書いてあるとおりです。部屋には駐車場が1台付いていて、駐車場代は部屋の賃料に含まれています。駐車場は西側から3番目当たりのところを使っています。今年の5月末に退去する予定です。部屋には特に不具合はありません。
■所有者（102号室占有者）	1 102号室には私と家族で住んでいます。室内で猫を3匹飼っていますが、ひっかき傷はありません。室内の不具合は特にありません。駐車場は西側の端を使っています。 2 もともと本土地には戸建て住宅を建てるつもりでしたが、不動産会社から勧められて共同住宅を建てることになりました。私は以前、東側隣地に建っている建物に住んでいました。
■201号室の賃貸借契約上の借主 株式会社板野商会 従業員	201号室は当社の借上社宅として賃貸借契約を結んで、令和5年6月5日から借りています。賃貸借契約の内容は賃貸借契約書に書いてあるとおりです。201号室には当社の従業員のBとCの2人が契約当初から住んでいます。家賃は全額2人が支払っています。当社は契約上の借主になっているだけで、2人には会社から家賃補助などはしていません。現在、BとCは駐車場は使っていません。
■D（202号室占有者）	1 202号室には平成30年1月19日から私と家族で住んでいます。賃貸借契約の内容は賃貸借契約書に書いてあるとおりです。部屋には駐車場が1台付いていて、駐車場代は部屋の賃料に含まれています。駐車場は東側の一番端を使っています。以前は地面にロープの仕切りがあつて駐車区画がはっきりしていましたが、今はロープがなくなって見た目では区画はわからなくなっています。 2 浴室と洗面の間の床が剥がれています。キッチンの蛇口から水漏れします。ペットは飼っていません、浴室の換気扇の音がうるさいです。 3 今の家賃のままでこのまま住み続けたいと思っています。

(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

第1 本物件の状況は別紙公図、建物図面（各階平面図）、土地建物位置関係図、間取図及び添付写真のとおりである。

第2 物件1について

- 1 本土地は東側が公衆用道路に面する不整形（旗竿状）の平坦な土地で、本建物の敷地となっている。本土地の南側のほか、一部西側及び北側隣地に面する部分にブロックの土留め、フェンスが設置されており、当該部分における範囲を確認することは可能である。一方、後記路地状部分の北側及び本建物敷地のうち東側隣地「い73番59」に面する一部は当該隣地と一体となり、隣地に面する部分の範囲は判然としないものの、別紙地積測量図とも対比することにより概ね本土地の範囲を確認することは可能である。なお、後記路地状部分のうち東側公衆用道路に面する南側隅切り部分にブロックが設置されているところ、当該ブロックは地積測量図上の境界線と一致しないものと思われる。
- 2 本土地の東側部分は北側隣地「い73番59」と一体となり、東から西にやや下り勾配の未舗装の路地状部分（間口約6m）となっている。なお、当該路地状部分は北側隣地の路地状部分等と一体の状態となっていることから事実上、北側隣地の一部が通行に供されている可能性がある。
- 3 別紙土地建物位置関係図中、①～④表示部分は本共同住宅居住者の駐車場となっており、調査時、同図中、①、②及び④表示部分に自動車が存在し、現に駐車場として使用されている実態が窺えたこと（③については「関係人の陳述等」記載の関係人の陳述から調査時は不使用の状態と認められる）、管理会社提出の賃貸借契約書及び「関係人の陳述等」記載の関係人の陳述から、同図中、①～④における占有関係は「占有者及び占有権原（物件1関係）」記載のとおり認められる。なお、上記駐車場部分には駐車区画番号等、駐車区画を示す設置物等は存在しなかった。
- 4 評価人の調査によれば、本土地には約12～13%の縄縮みがあるとされる。
- 5 南側隣地に面する部分にゴミ置場、電柱（本柱1本、支線1本）が存在する。北東側角部分にLPガス容器収納庫が存在する。南側隣地に面する部分に井戸ポンプが存在する。

第3 物件2について

- 1 (1) 登記上、本建物の種類は居宅とされるところ、本建物は1、2階に各2室、合計4室からなる共同住宅となっている。
- (2) 管理会社提出の賃貸借契約書から本共同住宅には「クローバーハイム」の名称が付されていると認められるところ、本共同住宅の外壁等には当該名称等の表示は存在しない。
- (3) 本共同住宅は1階西側に101号室、同階東側に102号室、2階西側に201号室、同階東側に202号室の部屋番号が付されている。なお、部屋番号が確認できたのは玄関ドア部分に表示が存在した202号室のみであり、他の部屋には部屋番号の表示は存在しなかった。
- 2 各部屋には通常、生活に要すると思われる家財道具及び日用雑貨等が存在し、それらは現に使用され、人の居住する実態が窺えたこと（201号室に存在する家財道具等は比較的少量であった）、201号室に賃貸借契約上の借主会社名が記載されたC宛ての給与関係書類が存在したこと、東京電力エナジーパートナー株式会社電気需給契約事務センター提出の電気供給契約照会に対する回答書、管理会社提出の賃貸借契約書、201号室借主会社の法人登記記録履歴事項全部証明書及び「関係人の陳述等」記載の関係人の陳述から本共同住宅における占有関係は「占有者及び占有権原（物件2関係）」のとおり認められる。なお、本共同住宅には集合郵便受けは設置されていない。
- 3 201号室の西側洋室の床が一部たわんでいる。202号室の洗面脱衣室の床材が一部剥がれている。

(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
7年1月24日 (金)	執行官室	八街市役所に対し、本建物平面図送付嘱託
7年1月29日 (水) 14:43-15:36	物件所在地	物件調査、写真撮影
7年1月30日 (木)	執行官室	東京電力エナジーパートナー株式会社電気需給契約事務センターに対し、電気供給契約照会書送付
7年2月3日 (月)	執行官室	八街市役所から本建物平面図到着
7年2月6日 (木) 15:58-16:25	管理会社事務所 (八街市八街ほ)	管理会社代表者に面談、占有関係聴取 賃貸借契約書及び本建物平面図入手
7年2月10日 (月)	執行官室	東京電力エナジーパートナー株式会社電気需給契約事務センターから上記照会に対する回答書到着
7年2月12日 (水) 16:28-16:34	物件所在地	各部屋全戸不在、201号室を除く各室に連絡書投函
7年2月13日 (木) 9:04-9:18	当職携帯電話	(202号室占有者から執行官室に受電後) 同人に架電、占有関係聴取
7年2月17日 (月) 12:00-12:10 15:10-15:20	当職携帯電話 当職携帯電話 執行官室	(所有者から執行官室に受電後) 同人に架電、占有関係聴取 201号室借主会社に架電、従業員から占有関係聴取 千葉地方法務局佐倉支局に対し、201号室借主会社の法人登記記録履歴事項全部証明書送付嘱託
7年2月18日 (火) 15:31-15:40	当職携帯電話	(101号室占有者から執行官室に受電後) 同人に架電、占有関係聴取
7年2月21日 (金) 16:00-16:12	管理会社事務所 (八街市八街ほ)	管理会社代表者から賃貸借契約書不足分入手
7年2月25日 (火)	執行官室	千葉地方法務局佐倉支局から上記嘱託に係る文書到着
7年3月17日 (月) 15:00-15:03	当職携帯電話	管理会社代表者に架電、占有関係聴取

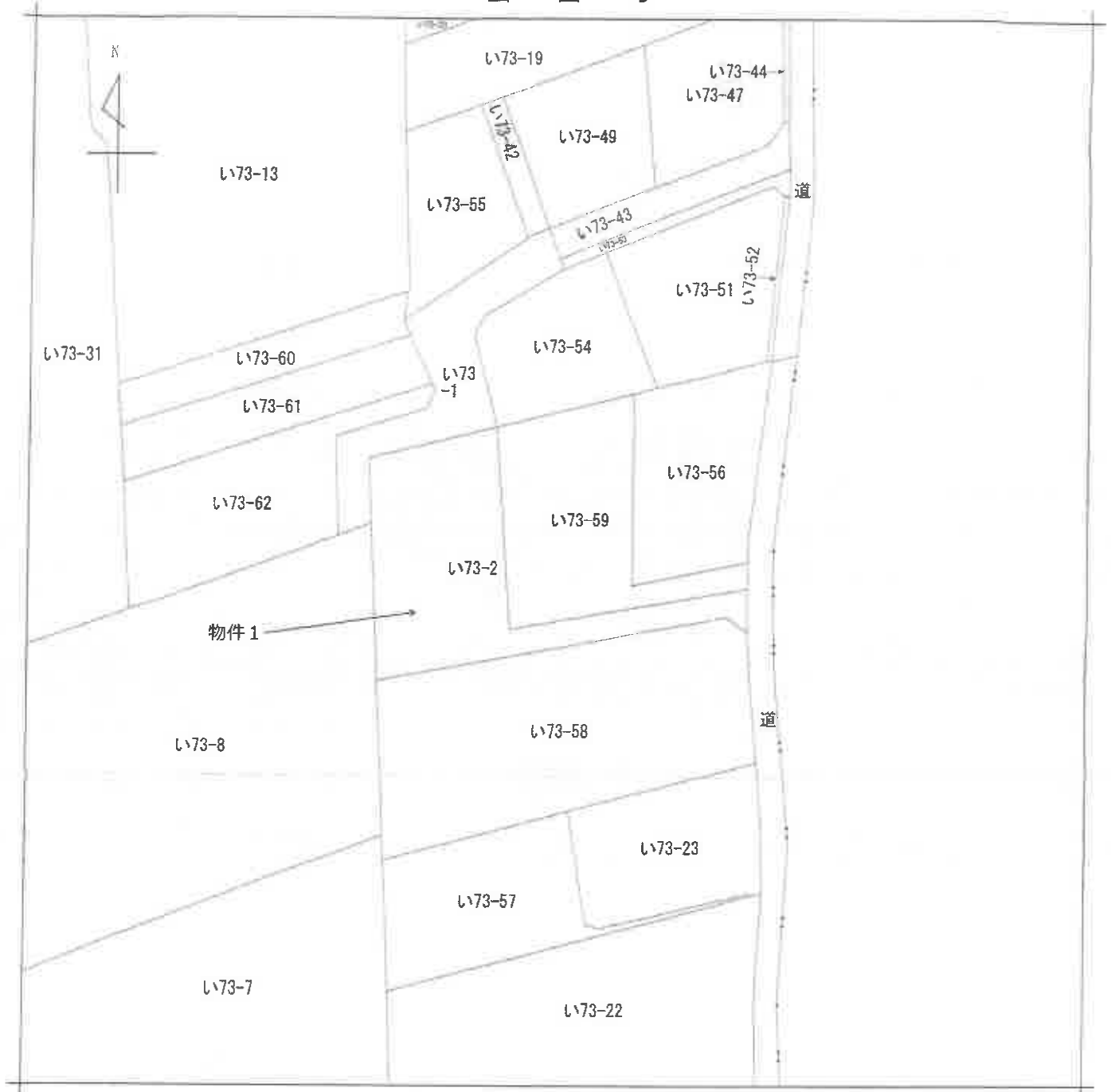
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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
7年3月19日 (水) 18:05-18:20	物件所在地	202号室について評価人とともに立入調査、写真撮影 同室占有者に面談、損傷箇所等聴取
7年3月21日 (金) 17:00-17:50	物件所在地	本土地路地状部分調査、写真撮影
7年3月27日 (木) 11:25-12:12	物件所在地	102号室、201号室について評価人とともに立入調査、 写真撮影 所有者に面談、損傷箇所等聴取 (201号室について管理会社代表者立会い)
7年3月31日 (月) 9:48-10:00	物件所在地	101号室について評価人とともに立入調査、写真撮影 同室占有者に面談、損傷箇所等聴取

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 図 写



(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

八街

請求部	所在	八街市八街字松ヶ久保			地番	い73番2		
出力縮尺	1/600	精度区分	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。

(千葉地方法務局佐倉支局管轄)

令和6年12月12日

千葉地方法務局

登記官

請求番号: 29-1

(1/1)

(9 枚目)

(A 3判をA 4判に縮小した)

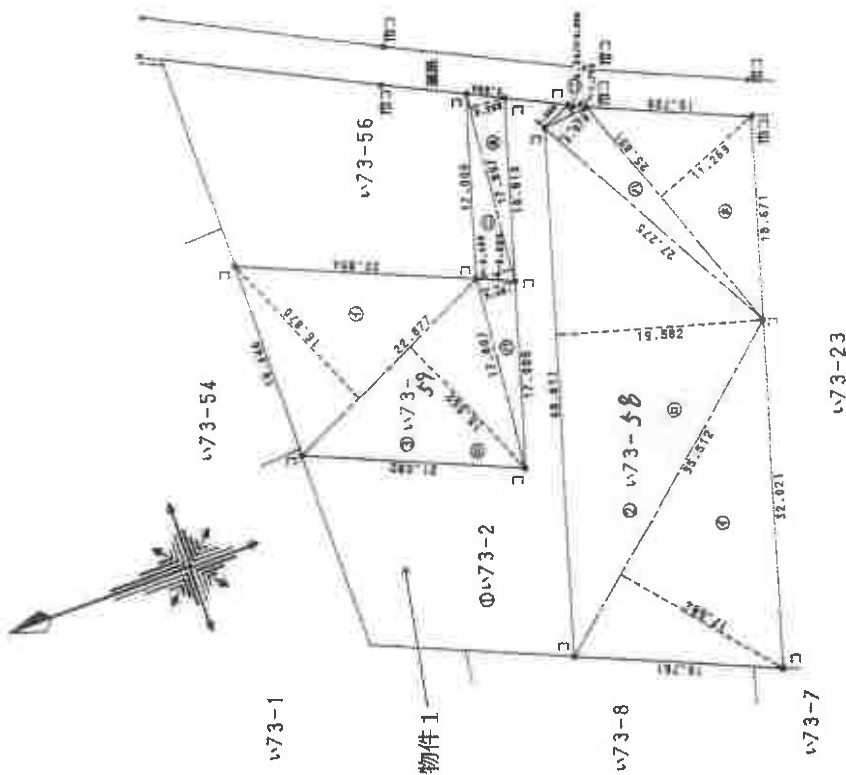


287351

次頁に図面に關する変更内容を示す。

地積測量図

地番	い73-58 ² い73-57
土地の所在	八街市八街字松ヶ久保



測量表

測量	い73-1	測量	い73-2
地番	い73-1	地番	い73-2
面積	31.811	面積	10.073
イ	45.611	イ	308.834500
ハ	27.275	ハ	555.911874
ニ	4.347	ニ	61.610872
ホ	25.811	ホ	81.834413
面積	1983.518215	面積	225.850883
イ	33.2781273	イ	487.913313
ハ	181.78	ハ	452.81

測量	い73-54	測量	い73-56
地番	い73-54	地番	い73-56
面積	31.811	面積	10.073
イ	45.611	イ	308.834500
ハ	27.275	ハ	555.911874
ニ	4.347	ニ	61.610872
ホ	25.811	ホ	81.834413
面積	1983.518215	面積	225.850883
イ	33.2781273	イ	487.913313
ハ	181.78	ハ	452.81

測量表 1454.5731921 m²

測量	い73-58	測量	い73-59
地番	い73-58	地番	い73-59
面積	1454.5731921	面積	374.4814610
イ	2029.5736544	イ	574.4814610
ハ	1454.5731921	ハ	374.4814610
ニ	3.335	ニ	61.610872
ホ	17.807	ホ	81.834413
面積	225.850883	面積	487.913313
イ	487.913313	イ	452.81
ハ	452.81	ハ	

測量	い73-7	測量	い73-8
地番	い73-7	地番	い73-8
面積	374.4814610	面積	374.4814610
イ	374.4814610	イ	374.4814610
ハ	374.4814610	ハ	374.4814610
ニ	374.4814610	ニ	374.4814610
ホ	374.4814610	ホ	374.4814610
面積	452.8133344	面積	452.8133344
イ	452.8133344	イ	452.8133344
ハ	452.8133344	ハ	452.8133344
ニ	452.8133344	ニ	452.8133344
ホ	452.8133344	ホ	452.8133344

測量員の署名
市川 八街市コンクリート社
市川 八街市コンクリート社

作製者

申請人

縮尺

500

(平成12年 2月 25日作製)

(千葉県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成12年6月13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。
(千葉地方法律局佐倉支局管轄)
令和6年12月12日 千葉地方法律局

令和6年12月12日 千葉地方法務局

登記官

(枚目)

請求番号: 29-3

(A3判をA4判に縮小した)

121570

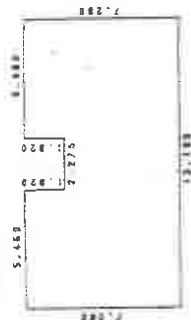
圖面階各

建各階物面圖

い73番2

建物の所在
八街市八街字松ヶ久保い73番地2

題 1



求積表

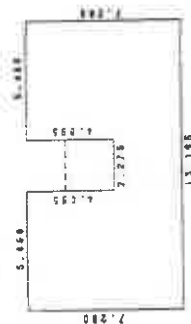
※價額
 $13,195 \times 5,460 = 72,044,700$

$$5.460 \times 1.820 = 9.937200$$
$$5.460 \times 1.820 = 9.937200$$

合計	91.919100
----	-----------

床面積 91.91

附 2



熱源表

$$5.460 \times 4.095 = 22.358700$$
$$5.449 \times 4.095 = 22.358700$$

86-743475

合計	86.743475
座落面積	86.74

00.00

(目次連12)

作者

縮尺 $\frac{1}{250}$

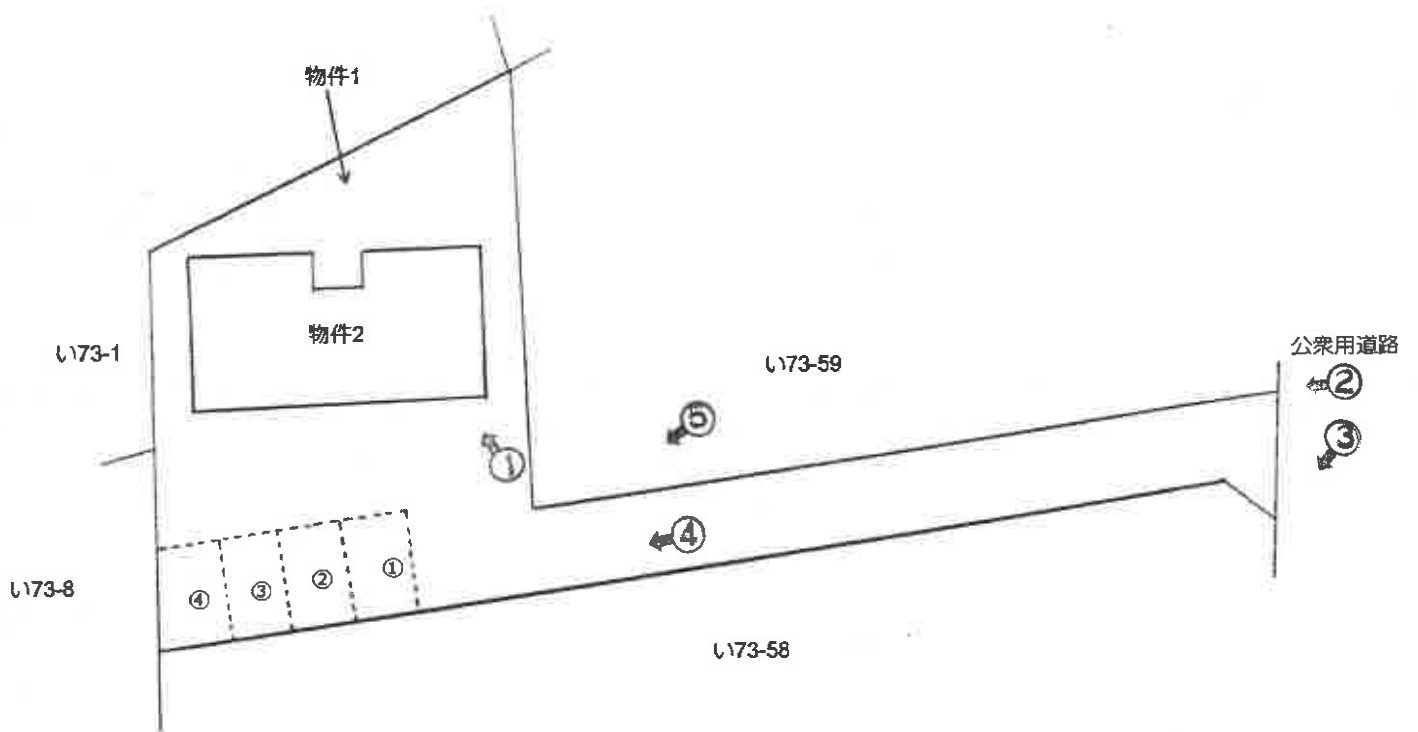
申請人

縮尺 1/500

平城 陽武縣 五月 廿六日 登聞 (長傳納)

(長瀬 浩)

土地建物位置関係図

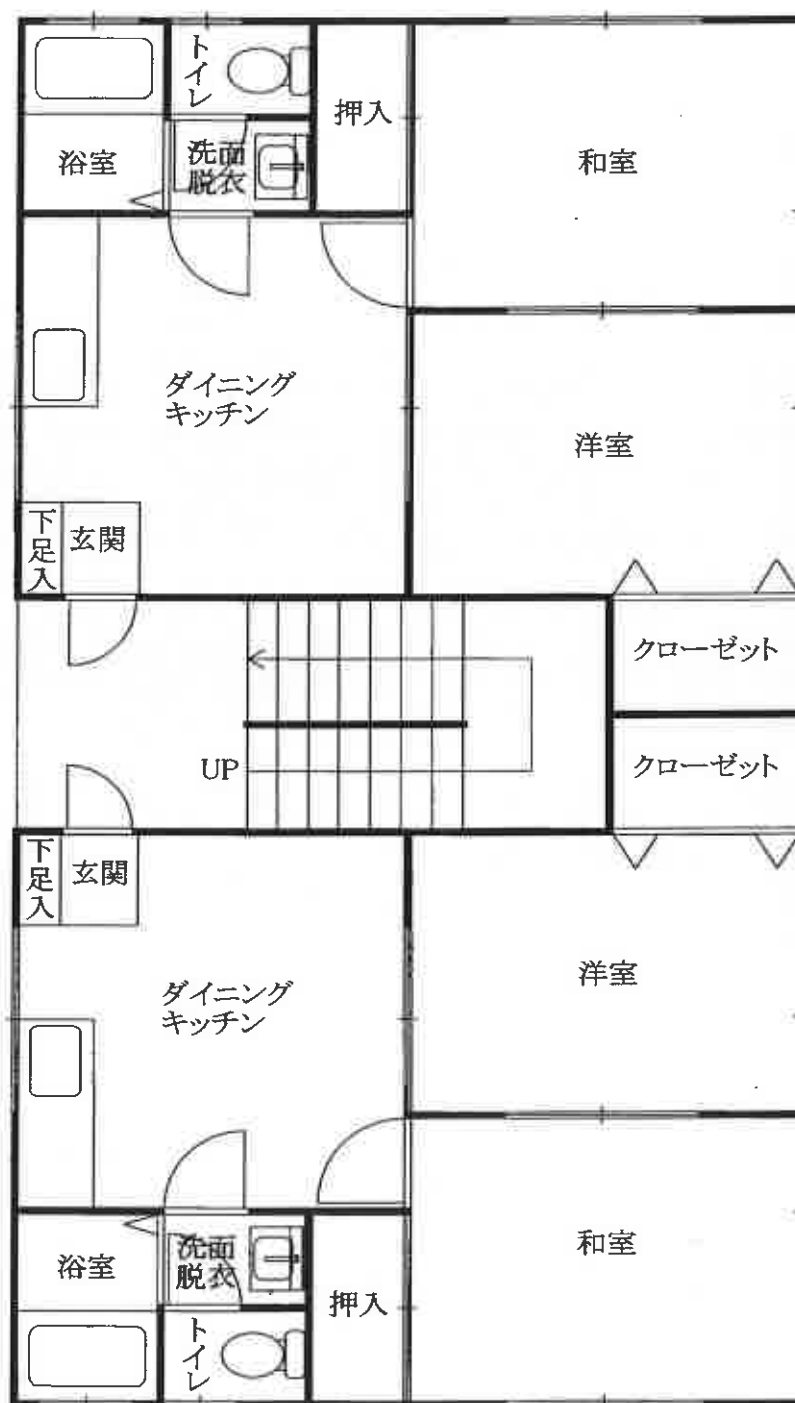


(注)○→は写真撮影位置，方向及び写真番号を示す



1階

102号室



101号室

評価人作成 間取図

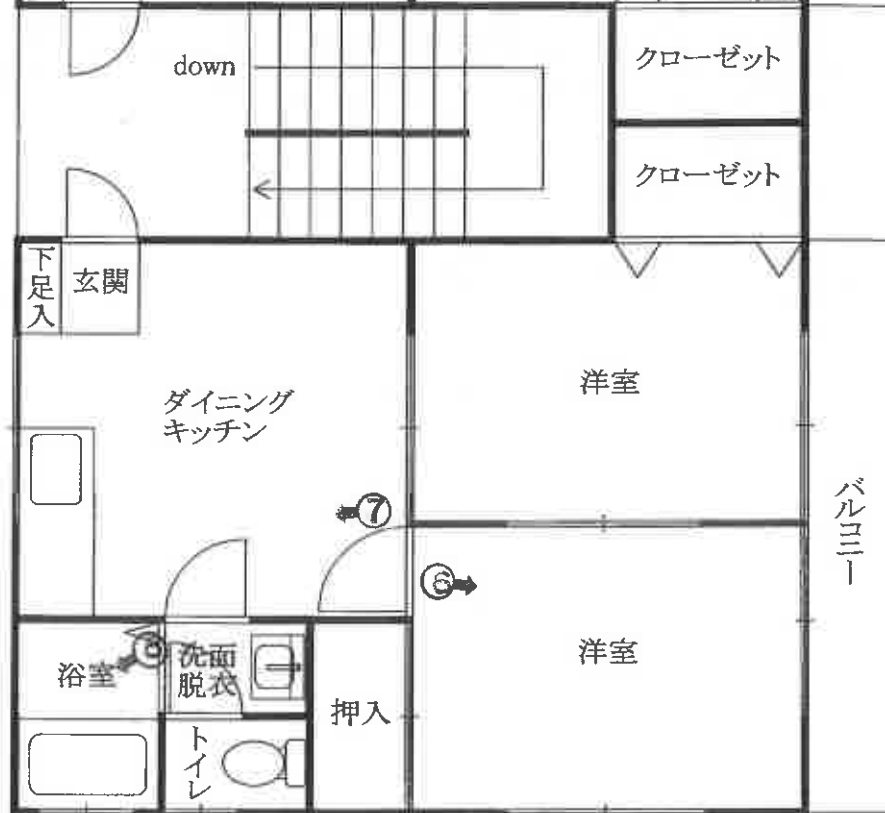


202号室



2階

201号室



(注) ⑥は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す

評価人作成

間取図

(14枚目)



物件1

物件2



(黄色破線は概ね推認される範囲を示したに留まる。以下、同)

物件1



物件1

物件2

4



物件1

5



201号室(以下、同)

6



(16枚目)

7



8



令和6年（ケ）第501号

令和7年3月19日外 現地調査

令和7年4月4日 評 価

第2025-2号 発行番号

令和7年4月7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

橘 英 雄

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4, 5 4 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 6 2 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 2, 9 2 0, 0 0 0 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 6 1 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 本件価格は、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 5 8 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。		住居表示未実施区域 種類：共同住宅
番 号	特 記 事 項		
1・2	第4 目的物件の位置・環境等の特記事項参照。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 八街市八街字松ヶ久保 |
| | 地 番 | い 7 3 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 574.05 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八街市八街字松ヶ久保い 7 3 番地 2 |
| | 家屋 番号 | い 7 3 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 91.91 平方メートル
2 階 86.74 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 総武本線「八街駅」の南西方・道路距離約 5.2 k m 最寄りバス停「神田倉庫」の南西方約 350m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	畑の中に一般住宅、農家住宅等が見られる地域である。	
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 その他の規制	非線引都市計画区域 用途無指定 指定 60% 指定 200% なし なし
画 地 条 件	形状（不整形）、地勢（平坦）、接道方位（東）、 間口（約 6m（特記事項参照））、奥行（約 51m）、 地積（特記事項参照）	
接 面 道 路 の 状 況	東側市道（17029 号線）、幅員（約 3.64m）、連続性（普通）、舗装（有（一部））、歩道（無）、側溝（無）、高低差（等高）	
	建築基準法上の種類	第 42 条 2 項道路
	セットバック	必要（約 1 m ² ）
	再建築の可否	特記事項参照
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。 隣地は北側は太陽光発電用地、西側は太陽光発電用地、畑、南側は畑、住宅である。	
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 なし（井戸利用） ガス配管 なし（プロパン利用） 下 水 道 なし（浄化槽利用（特記事項参照））	
土 壌 汚 染 等	・登記過去地目は「畑」であり、昭和 50 年、昭和 58 年の航空写真では畑、平成 4 年、平成 8 年の航空写真では空地となっている状況が確認できる。その後平成 12 年から物件 2 の建物敷地として利用されている。 ・土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。 ・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。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載） 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成12年6月7日新築 約25年 超過
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造 スレート葺 サイディングなど クロスなど クロス、化粧合板など フローリング、クッションフロア、畳など 洗面台、キッチン、浴室、水洗トイレ等 （電気、井戸、プロパン、浄化槽、債務者兼所有者によれば通常 の稼働状況とのことである。）
床面積（現況）	床面積 1階 91.91 m ² 2階 86.74 m ² 延べ 178.65 m ² （特記事項参照）	
現況用途等	現況用途 間 取 り	共同住宅 2DK×各階2戸の計4戸（別添建物間取図参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	賃貸借契約書及び賃借人からのヒアリングによれば、別表「建物の占有者等の 状況一覧」のとおりである。	
特 記 事 項	建築確認：平成12年4月6日 第H12認建印土000022号 完了検査：なし ・床面積は登記面積を記載しているが、当該面積は共用階段の部分等が一部含まれている。 ・債務者兼所有者や賃借人によればシロアリの被害は無いとのことである。 ・本建物の建築時期から石綿（アスベスト）含有資材が使用されている可能性があるが、飛散性は低く通常の使用については問題がないものと推認される。 ・物件1の特記事項で記載のとおり、物件2の建築確認では、路地状部分の長さが25m超であるが、路地状部分の幅が6m未満であることから違反建築物である可能性が高い。	

	・目視可能な範囲では全体建物としては経年相応の減価と判断される。各部屋の維持管理の状態は以下のとおりである。 101 号室 目視可能な範囲では概ね経年相応の減価と判断される。 102 号室 目視可能な範囲では概ね経年相応の減価と判断される。なお、家財が多く不明瞭な部分も多い。 201 号室 目視可能な範囲では概ね経年相応の減価と判断される。なお、西側の洋室は元和室から変更されたものと推察され、歩くと床が僅かに沈む。 202 号室 概ね経年相応の維持管理の状態であるが、洗面脱衣と浴室の境界付近の床に剥がれがあり、賃借人によれば風呂の換気扇の音がうるさいとのことである。 ・102 号室では猫を 3 匹飼育している。
--	---

(別表) 建物の占有者等の状況一覧

部屋 番号	賃貸人	賃借人	占有開始 時期	契約期間	月額賃料（円） 共益費（円）	敷金等（円）
101 号室	所有者	占有者 （個人）	令和 3. 7. 1	（自） R5. 7. 1	35,000	0
				（至） R7. 6. 30	0	
	賃借人が居宅として利用し、占有している。 買受人に対抗できない賃借権である。 駐車場は 1 区画（別紙土地建物位置関係図②）を 101 号室賃貸借契約の附帯契約で借りて いる。					
	102 号室	—	—	—	（自） — （至） —	—
所有者が居宅として利用し、占有している。 駐車場は 1 区画（別紙土地建物位置関係図④）を利用している。						
201 号室		所有者	下記参照	令和 5. 6. 5	（自） R5. 6. 5	40,000
	（至） R7. 6. 4				0	
	賃借人が居宅として利用し、占有している。なお、賃貸借契約上の借主は株式会社板野商 会と認められるところ、関係人の陳述から賃貸借契約の主要な要素となる賃料は占有者の B、C が支払っているものと認められることから 201 号室は実質、同人らの共同占有下 にあるものと判断される。 買受人に対抗できない賃借権である。 駐車場は 1 区画（別紙土地建物位置関係図③）を 201 号室賃貸借契約の附帯契約で借りて いるが調査時は不使用である。					
	202 号室	所有者	占有者 （個人）	平成 30. 1. 19	（自） R6. 1. 19	40,000
（至） R8. 1. 18					0	
賃借人が居宅として利用し、占有している。 買受人に対抗できない賃借権である。 駐車場は 1 区画（別紙土地建物位置関係図①）を 202 号室賃貸借契約の附帯契約で借りて いる。						

本件においては、積算価格と収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記の通り決定した。

1 基礎となる価格

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/㎡) 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	10,600	0.52	574.05	0.90	2,848,000

地価公示等（八街（県）-6）

$$18,200 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/104 \times 100/165 = 10,600 \text{ 円/㎡}$$

◇標準化補正：南西道路+4%

◇地域格差：街路、交通接近、環境、行政条件格差等を考慮した。

標準画地は、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画地を想定した。

不整形 . . . ▲25%

縄縮みの可能性がある・・・▲13%

計算式 (相乗積) $\cdots (1-0.2) \times (1-0.25) \times (1-0.13) = 0.52$

なお、セットバック面積は全体面積に占める割合が1%未満であるため、減価不要と判断した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

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、建物の価額を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延べ面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価額(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
2	180,000	178.65	0.048	1,544,000

ウ 現価率：築後経過年数約 25 年、経済的耐用年数を超過しているので、残価率 5%、耐用年数に基づく方法と観察減価を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &= \text{定額法による率} \times (1 - \text{観察減価率}*) \\
 &= 0.05 \times (1 - 0.05) \\
 &= 0.048
 \end{aligned}$$

* ▲5%（保守管理の状況を勘案）

2 積算価格の査定

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、さらに占有減価修正を施して、下記のとおり積算価格を求めた。

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
1	2,848,000	0.45	法定地上権	1,282,000

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45%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カ）イ	占有減 価修正 ウ	積算価格 （円） （千円未満四捨五入） （ア±イ）×ウ	構成比 （%）
1	2,848,000	-1,282,000		1,566,000	35.7
2	1,544,000	+1,282,000	—	2,826,000	64.3
一 括 価 格（合 計）				4,392,000	100.00

ウ 占有減価修正：投資用不動産で、かつ、抵当権に劣後する賃借権であることから、占有減価不要と判断した。

Ⅱ 収益価格

収益価格は、目的物件から期待される総収益を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

総収益 (円) ア	家賃等 補 正 イ	粗利回り ウ	その他 補 正 エ	収益価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ÷ウ×エ=オ
1,440,920	0.98	0.16	0.9	7,943,000

ア 総収益の査定

目的物件の現況の賃料及び目的物件の存する近隣地域及び周辺の類似地域における同種の収益物件の賃料及び賃料動向を勘案して、下記のとおり年間総収益を査定した。

(※この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、かつ買受人に保証しているものではない)

①年額支払賃料	月額支払賃料（注1） 150,000 円	年額支払賃料 $\times 12 \text{ ヶ月} = 1,800,000 \text{ 円}$
②空室損失	$1,800,000 \text{ 円} \times 0.2 = 360,000 \text{ (注2)}$	
③敷金等の運用益	$115,000 \text{ 円} \times (1 - 0.2) \times 0.01 = 920 \text{ 円 (注3)}$	
④総収益	$\text{①} - \text{②} + \text{③} = 1,440,920 \text{ 円}$	

（注1）現況の実際支払賃料を基礎に、近隣同種の賃料水準、今後の市場動向等を考慮して査定した。

（注2）空室損失は、予想される空室率を年額支払賃料の20%と査定した。

（注3）空室部分等の敷金を査定し、空室損失考慮後による敷金により査定。

イ家賃等補正：建物の老朽化等により賃料の引き下げ可能性を考慮し、相応の補正を行った。

ウ粗利回り：目的物件の属する地域及び類似地域における取引利回り、金融市場の動向、目的物件の個別性を勘案し16%を採用した。

エその他補正：補修等を要する可能性があるため、補正を行った。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

以上により

積算価格 4,392,000 円

収益価格 7,943,000 円

の両価格が算定された。積算価格は建付地価格及び建物価格から求めたもので、目的物件の費用性に着目した価格である。一方、収益価格は目的物件が有する収益性に着目した価格である。

両価格ともそれぞれ妥当な根拠を有しているが、本件は投資用アパート及びその敷地であることから、収益価格を重視し、積算価格を比較考量のうえ、調整後の価格を7,200,000円と求めた。

2 評価額の判定

調整後の価格を積算価格の構成比により配分し、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

物件 番号	調整後の 価 格 (円) ア	構成比 (配分割合) (%) イ	市場性 修 正 ウ	競売市 場修正 エ	その他の 控除減価 (円) (敷金等) オ	評 価 額 (円) (1万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
1	7,200,000	35.7	0.9	0.7	—	1,620,000
2		64.3	0.9	0.7	—	2,920,000
一 括 価 格 (合 計)						4,540,000

ウ 市場性修正：違反建築物である可能性が高いこと、隣地を一部通行していること等を考量した。

エ 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。

オ その他の控除減価（敷金等）：買受人の引受となるべき敷金等の預り金を控除するが、本件はない。

第6 参考資料

1 基準地価格（八街（県）－6）

所 在：八街市希望ヶ丘 591 番 6

価 格：18,200 円/㎡

位 置：JR 総武本線「八街駅」の南西方約 4.7 k mに位置する。

価 格 時 点：令和 6 年 7 月 1 日

地 積：172 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南西側幅員 6.2m市道

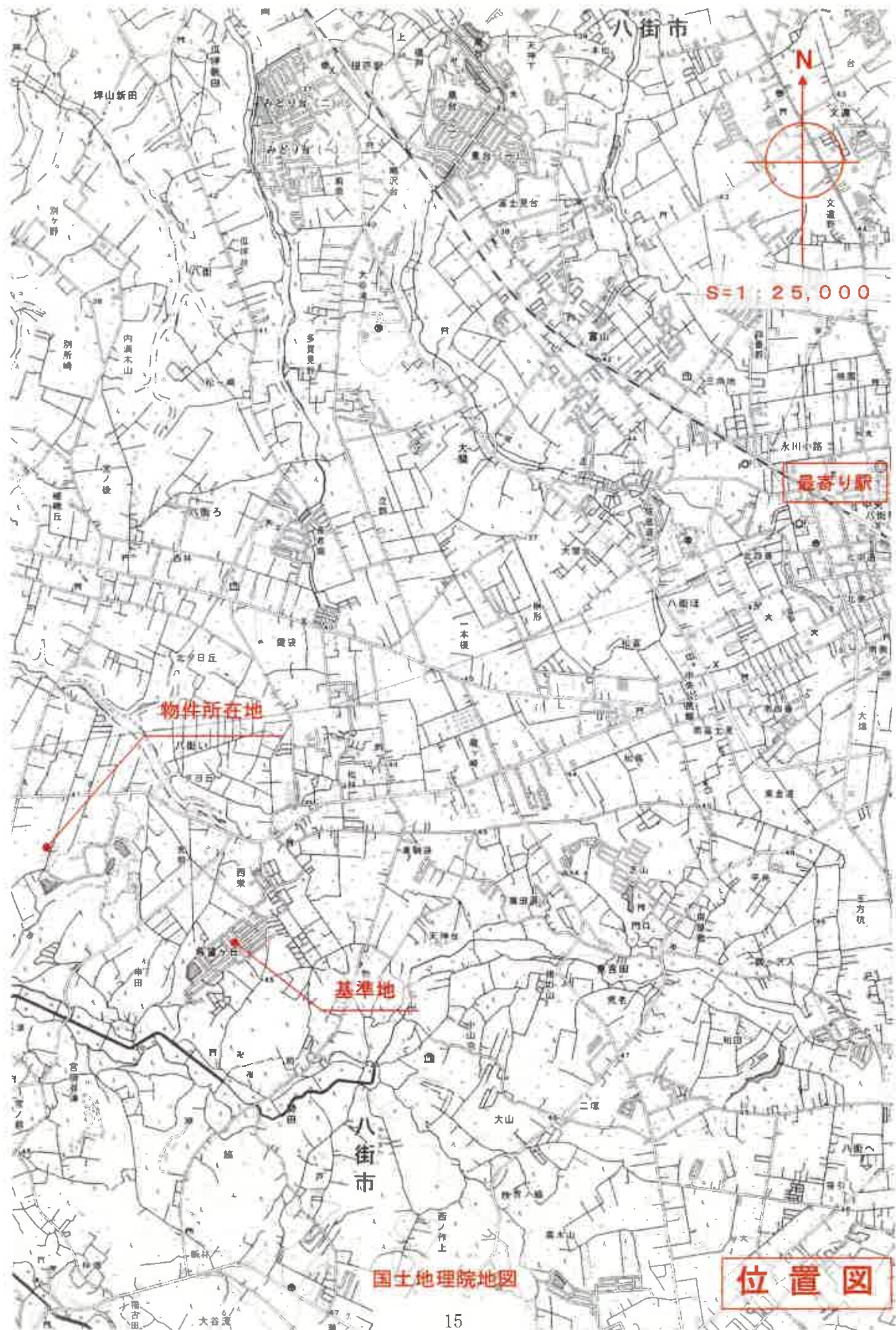
用 途 指 定 等：非線引都市計画区域（建蔽率 60%、容積率 200%）

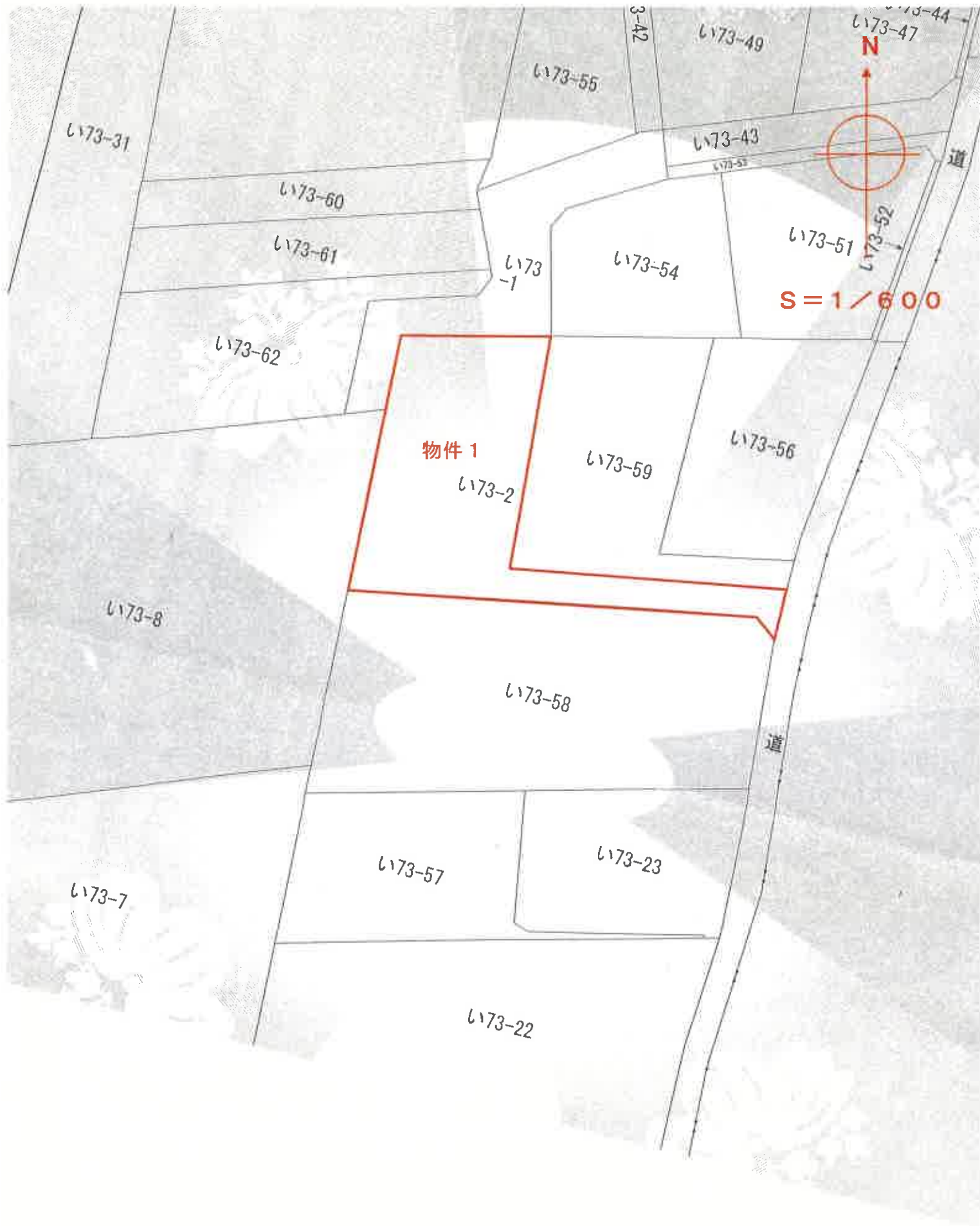
地 域 の 概 要：中規模の住宅が建ち並ぶ郊外に開発された区画整然とした戸建住宅地域

第7 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写（残地）
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図
- 6 土地建物位置関係図

以 上





287351

圖書集成

地 173-58

八街市八街字松ヶ久保

注 物件1部分は残地面積であるため、辺長等の参考資料です。

寒 露 天

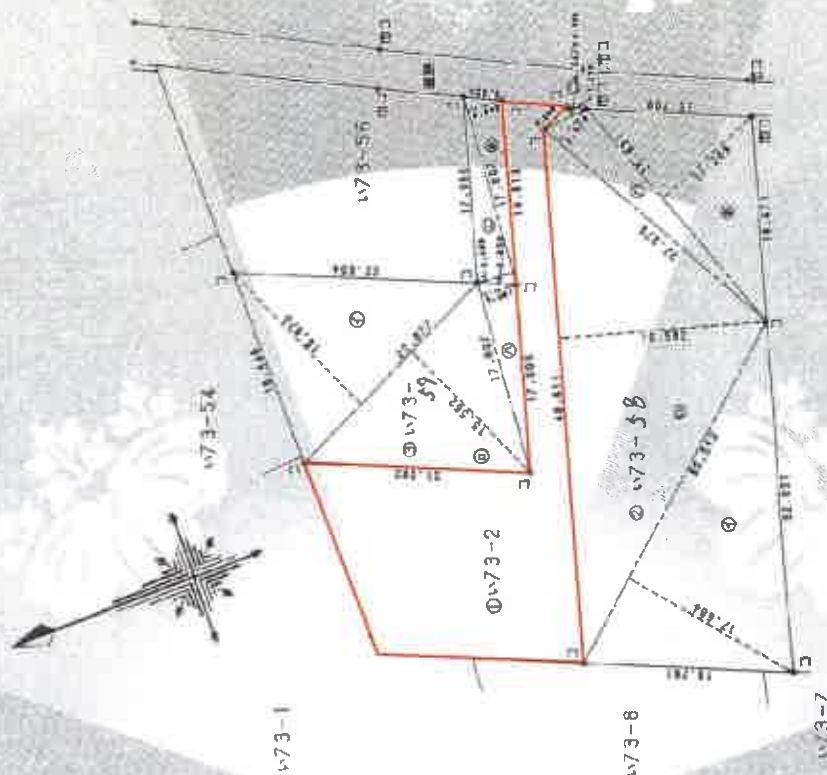
年	月	日	姓名	金額	合計
1951	12	25	田中	12,000	12,000
1952	1	15	田中	12,000	24,000
1952	2	15	田中	12,000	36,000
1952	3	15	田中	12,000	48,000
1952	4	15	田中	12,000	60,000
1952	5	15	田中	12,000	72,000
1952	6	15	田中	12,000	84,000
1952	7	15	田中	12,000	96,000
1952	8	15	田中	12,000	108,000
1952	9	15	田中	12,000	120,000
1952	10	15	田中	12,000	132,000
1952	11	15	田中	12,000	144,000
1952	12	15	田中	12,000	156,000
1953	1	15	田中	12,000	168,000
1953	2	15	田中	12,000	180,000
1953	3	15	田中	12,000	192,000
1953	4	15	田中	12,000	204,000
1953	5	15	田中	12,000	216,000
1953	6	15	田中	12,000	228,000
1953	7	15	田中	12,000	240,000
1953	8	15	田中	12,000	252,000
1953	9	15	田中	12,000	264,000
1953	10	15	田中	12,000	276,000
1953	11	15	田中	12,000	288,000
1953	12	15	田中	12,000	300,000
1954	1	15	田中	12,000	312,000
1954	2	15	田中	12,000	324,000
1954	3	15	田中	12,000	336,000
1954	4	15	田中	12,000	348,000
1954	5	15	田中	12,000	360,000
1954	6	15	田中	12,000	372,000
1954	7	15	田中	12,000	384,000
1954	8	15	田中	12,000	396,000
1954	9	15	田中	12,000	408,000
1954	10	15	田中	12,000	420,000
1954	11	15	田中	12,000	432,000
1954	12	15	田中	12,000	444,000
1955	1	15	田中	12,000	456,000
1955	2	15	田中	12,000	468,000
1955	3	15	田中	12,000	480,000
1955	4	15	田中	12,000	492,000
1955	5	15	田中	12,000	504,000
1955	6	15	田中	12,000	516,000
1955	7	15	田中	12,000	528,000
1955	8	15	田中	12,000	540,000
1955	9	15	田中	12,000	552,000
1955	10	15	田中	12,000	564,000
1955	11	15	田中	12,000	576,000
1955	12	15	田中	12,000	588,000
1956	1	15	田中	12,000	600,000
1956	2	15	田中	12,000	612,000
1956	3	15	田中	12,000	624,000
1956	4	15	田中	12,000	636,000
1956	5	15	田中	12,000	648,000
1956	6	15	田中	12,000	660,000
1956	7	15	田中	12,000	672,000
1956	8	15	田中	12,000	684,000
1956	9	15	田中	12,000	696,000
1956	10	15	田中	12,000	708,000
1956	11	15	田中	12,000	720,000
1956	12	15	田中	12,000	732,000
1957	1	15	田中	12,000	744,000
1957	2	15	田中	12,000	756,000
1957	3	15	田中	12,000	768,000
1957	4	15	田中	12,000	780,000
1957	5	15	田中	12,000	792,000
1957	6	15	田中	12,000	804,000
1957	7	15	田中	12,000	816,000
1957	8	15	田中	12,000	828,000
1957	9	15	田中	12,000	840,000
1957	10	15	田中	12,000	852,000
1957	11	15	田中	12,000	864,000
1957	12	15	田中	12,000	876,000
1958	1	15	田中	12,000	888,000
1958	2	15	田中	12,000	900,000
1958	3	15	田中	12,000	912,000
1958	4	15	田中	12,000	924,000
1958	5	15	田中	12,000	936,000
1958	6	15	田中	12,000	948,000
1958	7	15	田中	12,000	960,000
1958	8	15	田中	12,000	972,000
1958	9	15	田中	12,000	984,000
1958	10	15	田中	12,000	996,000
1958	11	15	田中	12,000	1,008,000
1958	12	15	田中	12,000	1,020,000
1959	1	15	田中	12,000	1,032,000
1959	2	15	田中	12,000	1,044,000
1959	3	15	田中	12,000	1,056,000
1959	4	15	田中	12,000	1,068,000
1959	5	15	田中	12,000	1,080,000
1959	6	15	田中	12,000	1,092,000
1959	7	15	田中	12,000	1,104,000
1959	8	15	田中	12,000	1,116,000
1959	9	15	田中	12,000	1,128,000
1959	10	15	田中	12,000	1,140,000
1959	11	15	田中	12,000	1,152,000
1959	12	15	田中	12,000	1,164,000
1960	1	15	田中	12,000	1,176,000
1960	2	15	田中	12,000	1,188,000
1960	3	15	田中	12,000	1,200,000
1960	4	15	田中	12,000	1,212,000
1960	5	15	田中	12,000	1,224,000
1960	6	15	田中	12,000	1,236,000
1960	7	15	田中	12,000	1,248,000
1960	8	15	田中	12,000	1,260,000
1960	9	15	田中	12,000	1,272,000
1960	10	15	田中	12,000	1,284,000
1960	11	15	田中	12,000	1,296,000
1960	12	15	田中	12,000	1,308,000
1961	1	15	田中	12,000	1,320,000
1961	2	15	田中	12,000	1,332,000
1961	3	15	田中	12,000	1,344,000
1961	4	15	田中	12,000	1,356,000
1961	5	15	田中	12,000	1,368,000
1961	6	15	田中	12,000	1,380,000
1961	7	15	田中	12,000	1,392,000
1961	8	15	田中	12,000	1,404,000
1961	9	15	田中	12,000	1,416,000
1961	10	15	田中	12,000	1,428,000
1961	11	15	田中	12,000	1,440,000
1961	12	15	田中	12,000	1,452,000
1962	1	15	田中	12,000	1,464,000
1962	2	15	田中	12,000	1,476,000
1962	3	15	田中	12,000	1,488,000
1962	4	15	田中	12,000	1,500,000
1962	5	15	田中	12,000	1,512,000
1962	6	15	田中	12,000	1,524,000
1962	7	15	田中	12,000	1,536,000
1962	8	15	田中	12,000	1,548,000
1962	9	15	田中	12,000	1,560,000
1962	10	15	田中	12,000	1,572,000
1962	11	15	田中	12,000	1,584,000
1962	12	15	田中	12,000	1,596,000
1963	1	15	田中	12,000	1,608,000
1963	2	15	田中	12,000	1,620,000
1963	3	15	田中	12,000	1,632,000
1963	4	15	田中	12,000	1,644,000
1963	5	15	田中	12,000	1,656,000
1963	6	15	田中	12,000	1,668,000
1963	7	15	田中	12,000	1,680,000
1963	8	15	田中	12,000	1,692,000
1963	9	15	田中	12,000	1,704,000
1963	10	15	田中	12,000	1,716,000
1963	11	15	田中	12,000	1,728,000
1963	12	15	田中	12,000	1,740,000
1964	1	15	田中	12,000	1,752,000
1964	2	15	田中	12,000	1,764,000
1964	3	15	田中	12,000	1,776,000
1964	4	15	田中	12,000	1,788,000
1964	5	15	田中	12,000	1,800,000
1964	6	15	田中	12,000	1,812,000
1964	7	15	田中	12,000	1,824,000
1964	8	15	田中	12,000	1,836,000
1964	9	15	田中	12,000	1,848,000
1964	10	15	田中	12,000	1,860,000
1964	11	15	田中	12,000	1,872,000
1964	12	15	田中	12,000	1,884,000
1965	1	15	田中	12,000	1,896,000
1965	2	15	田中	12,000	1,908,000
1965	3	15	田中	12,000	1,920,000
1965	4	15	田中	12,000	1,932,000
1965	5	15	田中	12,000	1,944,000
1965	6	15	田中	12,000	1,956,000
1965	7	15	田中	12,000	1,968,000
1965	8	15	田中	12,000	1,980,000
1965	9	15	田中	12,000	1,992,000
1965	10	15	田中	12,000	2,004,000
1965	11	15	田中	12,000	2,016,000
1965	12	15	田中	12,000	2,028,000
1966	1	15	田中	12,000	2,040,000
1966	2	15	田中	12,000	2,052,000
1966	3	15	田中	12,000	2,064,000
1966	4	15	田中	12,000	2,076,000
1966	5	15	田中	12,000	2,088,000
1966	6	15	田中	12,000	2,100,000
1966	7	15	田中	12,000	2,112,000
1966	8	15	田中	12,000	2,124,000
1966	9	15	田中	12,000	2,136,000
1966	10	15	田中	12,000	2,148,000
1966	11	15	田中	12,000	2,160,000
1966	12	15	田中	12,000	2,172,000
1967	1	15	田中	12,000	2,184,000
1967	2	15	田中	12,000	2,196,000
1967	3	15	田中	12,000	2,208,000
1967	4	15	田中	12,000	2,220,000
1967	5	15	田中	12,000	2,

数量	單位	重量	價值
1	担	15.870	158.700
2	担	32.877	328.744
3	担	17.882	178.820
4	担	17.882	178.820
5	担	17.882	178.820
6	担	17.882	178.820
7	担	17.882	178.820
8	担	17.882	178.820
9	担	17.882	178.820
10	担	17.882	178.820
11	担	17.882	178.820
12	担	17.882	178.820
13	担	17.882	178.820
14	担	17.882	178.820
15	担	17.882	178.820
16	担	17.882	178.820
17	担	17.882	178.820
18	担	17.882	178.820
19	担	17.882	178.820
20	担	17.882	178.820
21	担	17.882	178.820
22	担	17.882	178.820
23	担	17.882	178.820
24	担	17.882	178.820
25	担	17.882	178.820
26	担	17.882	178.820
27	担	17.882	178.820
28	担	17.882	178.820
29	担	17.882	178.820
30	担	17.882	178.820
31	担	17.882	178.820
32	担	17.882	178.820
33	担	17.882	178.820
34	担	17.882	178.820
35	担	17.882	178.820
36	担	17.882	178.820
37	担	17.882	178.820
38	担	17.882	178.820
39	担	17.882	178.820
40	担	17.882	178.820
41	担	17.882	178.820
42	担	17.882	178.820
43	担	17.882	178.820
44	担	17.882	178.820
45	担	17.882	178.820
46	担	17.882	178.820
47	担	17.882	178.820
48	担	17.882	178.820
49	担	17.882	178.820
50	担	17.882	178.820
51	担	17.882	178.820
52	担	17.882	178.820
53	担	17.882	178.820
54	担	17.882	178.820
55	担	17.882	178.820
56	担	17.882	178.820
57	担	17.882	178.820
58	担	17.882	178.820
59	担	17.882	178.820
60	担	17.882	178.820
61	担	17.882	178.820
62	担	17.882	178.820
63	担	17.882	178.820
64	担	17.882	178.820
65	担	17.882	178.820
66	担	17.882	178.820
67	担	17.882	178.820
68	担	17.882	178.820
69	担	17.882	178.820
70	担	17.882	178.820
71	担	17.882	178.820
72	担	17.882	178.820
73	担	17.882	178.820
74	担	17.882	178.820
75	担	17.882	178.820
76	担	17.882	178.820
77	担	17.882	178.820
78	担	17.882	178.820
79	担	17.882	178.820
80	担	17.882	178.820
81	担	17.882	178.820
82	担	17.882	178.820
83	担	17.882	178.820
84	担	17.882	178.820
85	担	17.882	178.820
86	担	17.882	178.820
87	担	17.882	178.820
88	担	17.882	178.820
89	担	17.882	178.820
90	担	17.882	178.820
91	担	17.882	178.820
92	担	17.882	178.820
93	担	17.882	178.820
94	担	17.882	178.820
95	担	17.882	178.820
96	担	17.882	178.820
97	担	17.882	178.820
98	担	17.882	178.820
99	担	17.882	178.820
100	担	17.882	178.820
101	担	17.882	178.820
102	担	17.882	178.820
103	担	17.882	178.820
104	担	17.882	178.820
105	担	17.882	178.820
106	担	17.882	178.820
107	担	17.882	178.820
108	担	17.882	178.820
109	担	17.882	178.820
110	担	17.882	178.820
111	担	17.882	178.820
112	担	17.882	178.820
113	担	17.882	178.820
114	担	17.882	178.820
115	担	17.882	178.820
116	担	17.882	178.820
117	担	17.882	178.820
118	担	17.882	178.820
119	担	17.882	178.820
120	担	17.882	178.820
121	担	17.882	178.820
122	担	17.882	178.820
123	担	17.882	178.820
124	担	17.882	178.820
125	担	17.882	178.820
126	担	17.882	178.820
127	担	17.882	178.820
128	担	17.882	178.820
129	担	17.882	178.820
130	担	17.882	178.820
131	担	17.882	178.820
132	担	17.882	178.820
133	担	17.882	178.820
134	担	17.882	178.820
135	担	17.882	178.820
136	担	17.882	178.820
137	担	17.882	178.820
138	担	17.882	178.820
139	担	17.882	178.820
140	担	17.882	178.820
141	担	17.882	178.820
142	担	17.882	178.820
143	担	17.882	178.820
144	担	17.882	178.820
145	担	17.882	178.820
146	担	17.882	178.820
147	担	17.882	178.820
148	担	17.882	178.820
149	担	17.882	178.820
150	担	17.882	178.820
151	担	17.882	178.820
152	担	17.882	178.820
153	担	17.882	178.820
154	担	17.882	178.820
155	担	17.882	178.820
156	担	17.882	178.820
157	担	17.882	178.820
158	担	17.882	178.820
159	担	17.882	178.820
160	担	17.882	178.820
161	担	17.882	178.820
162	担	17.882	178.820
163	担	17.882	178.820
164	担	17.882	178.820
165	担	17.882	178.820
166	担	17.882	178.820
167	担	17.882	178.820
168	担	17.882	178.820
169	担	17.882	178.820
170	担	17.882	178.820
171	担	17.882	178.820
172	担	17.882	178.820
173	担	17.882	178.820
174	担	17.882	178.820
175	担	17.882	178.820
176	担	17.882	178.820
177	担	17.882	178.820
178	担	17.882	178.820
179	担	17.882	178.820
180	担	17.882	178.820
181	担	17.882	178.820
182	担	17.882	178.820
183	担	17.882	178.820
184	担	17.882	178.820
185	担	17.882	178.820
186	担	17.882	178.820
187	担	17.882	178.820
188	担	17.882	178.820
189	担	17.882	178.820
190	担	17.882	178.820
191	担	17.882	178.820
192	担	17.882	178.820
193	担	17.882	178.820
194	担	17.882	178.820
195	担	17.882	178.820
196	担	17.882	178.820
197	担	17.882	178.820
198	担	17.882	178.820
199	担	17.882	178.820
200	担	17.882	178.820
201	担	17.882	178.820
202	担	17.882	178.820
203	担	17.882	178.820
204	担	17.882	178.820
205	担	17.882	178.820
206	担	17.882	178.820
207	担	17.882	178.820
208	担	17.882	178.820
209	担	17.882	178.820
210	担	17.882	178.820
211	担	17.882	178.820
212	担	17.882	178.820
213	担	17.882	178.820
214	担	17.882	178.820
215	担	17.882	178.820
216	担	17.882	178.820
217	担	17.882	178.820
218	担	17.882	178.820
219	担	17.882	178.820
220	担	17.882	178.820
221	担	17.882	178.820
222	担	17.882	178.820
223	担	17.882	178.820
224	担	17.882	178.820
225	担	17.882	178.820
226	担	17.882	178.820
227	担	17.882	178.820
228	担	17.882	178.820
229	担	17.882	178.820
230	担	17.882	178.820
231	担	17.882	178.820
232	担	17.882	178.820
233	担	17.882	178.820
234	担	17.882	178.820
235	担	17.882	178.820
236	担	17.882	178.820
237	担	17.882	178.820
238	担	17.882	178.820
239	担	17.882	178.820
240	担	17.882	178.820
241	担	17.882	178.820
242	担	17.882	178.820
243	担	17.882	178.820
244	担	17.882	178.820
245	担	17.882	178.820
246	担	17.882	178.820
247	担	17.882	178.820
248	担	17.882	178.820
249	担	17.882	178.820
250	担	17.882	178.820
251	担	17.882	178.820
252	担	17.882	178.820
253	担	17.882	178.820
254	担	17.882	178.820
255	担	17.882	178.820
256	担	17.882	178.820
257	担	17.882	178.820
258	担	17.882	178.820
259	担	17.882	178.820
260</			

1476-9723

地址	027-2	西區
公署	合豐酒樓	174-011628
1998-02-20	1400-02-20	174-011628
	酒樓	

項目	計 算
① 27.5-1	37A.851423 m ³
② 27.5-2	481.2581575 m ³
③ 27.5-3	487.8150316 m ³



八街市コンクリート杭

作者

(平成12年2月25日作製)

王陸人

505

(千葉県土地家屋調査士会用紙)

田 地 可 轉 讓 時 起 算

121570 各階平面圖

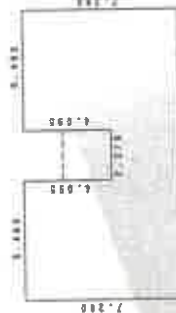
建各 物 圖, 面 圖

家屋番号	い73番2
建物の所在	八街市八街字松ヶス



家賃	5.460	×	5.460	=	29.800
	5.460	×	1.820	=	9.932
	5.460	×	1.820	=	9.932
合計					49.664
床面積					91.91

24



5000	14.095	=	22.358700
450	14.095	=	22.358700
1195	13.185	=	17.021075
合計			86.74

(日曆表12)

(平成12年6月7日作製)

縮尺 250

人 三

縮尺 500

物件 2

A3 版を A4 版に縮小

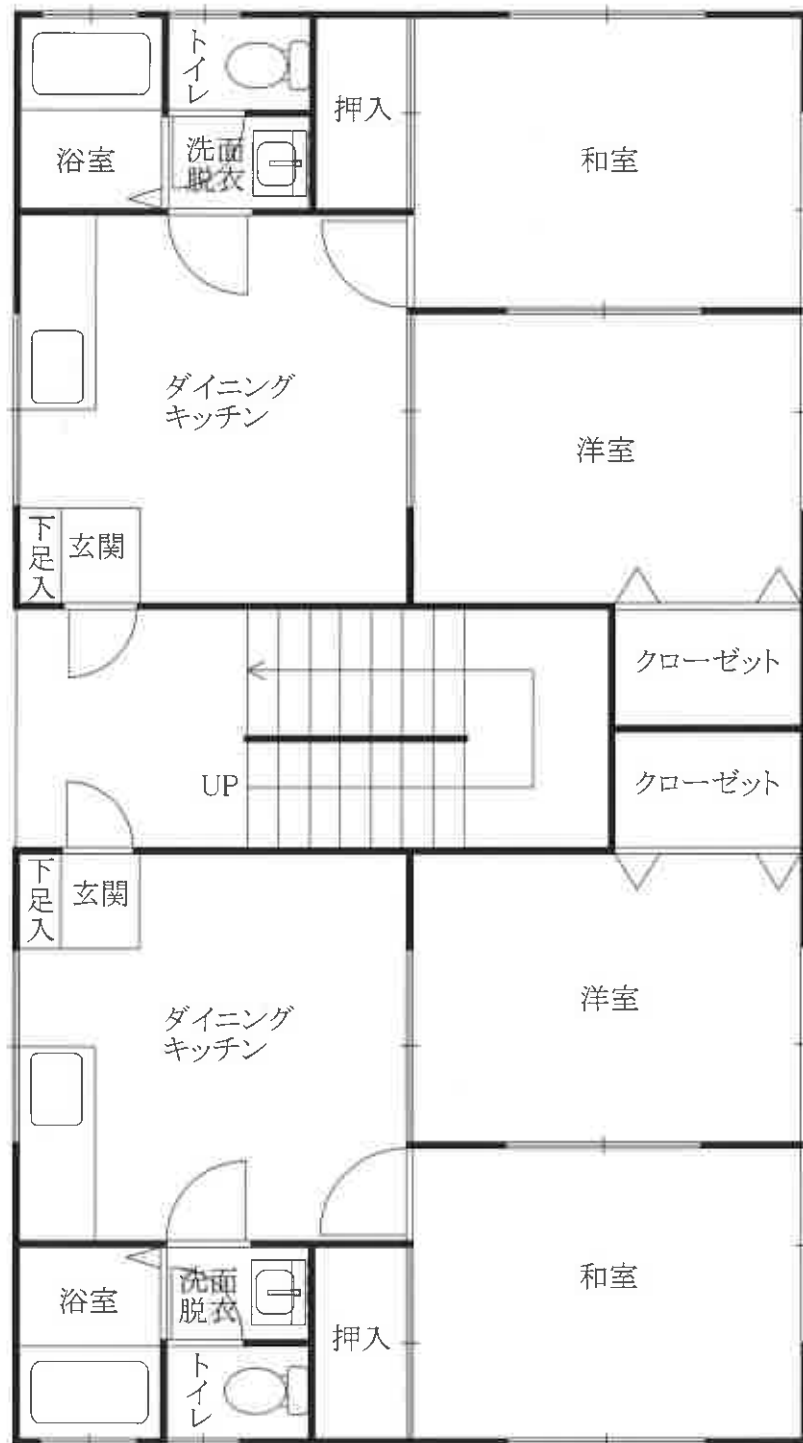
建物図面写

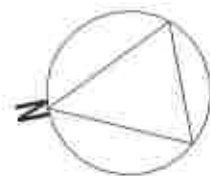
各階平面図写



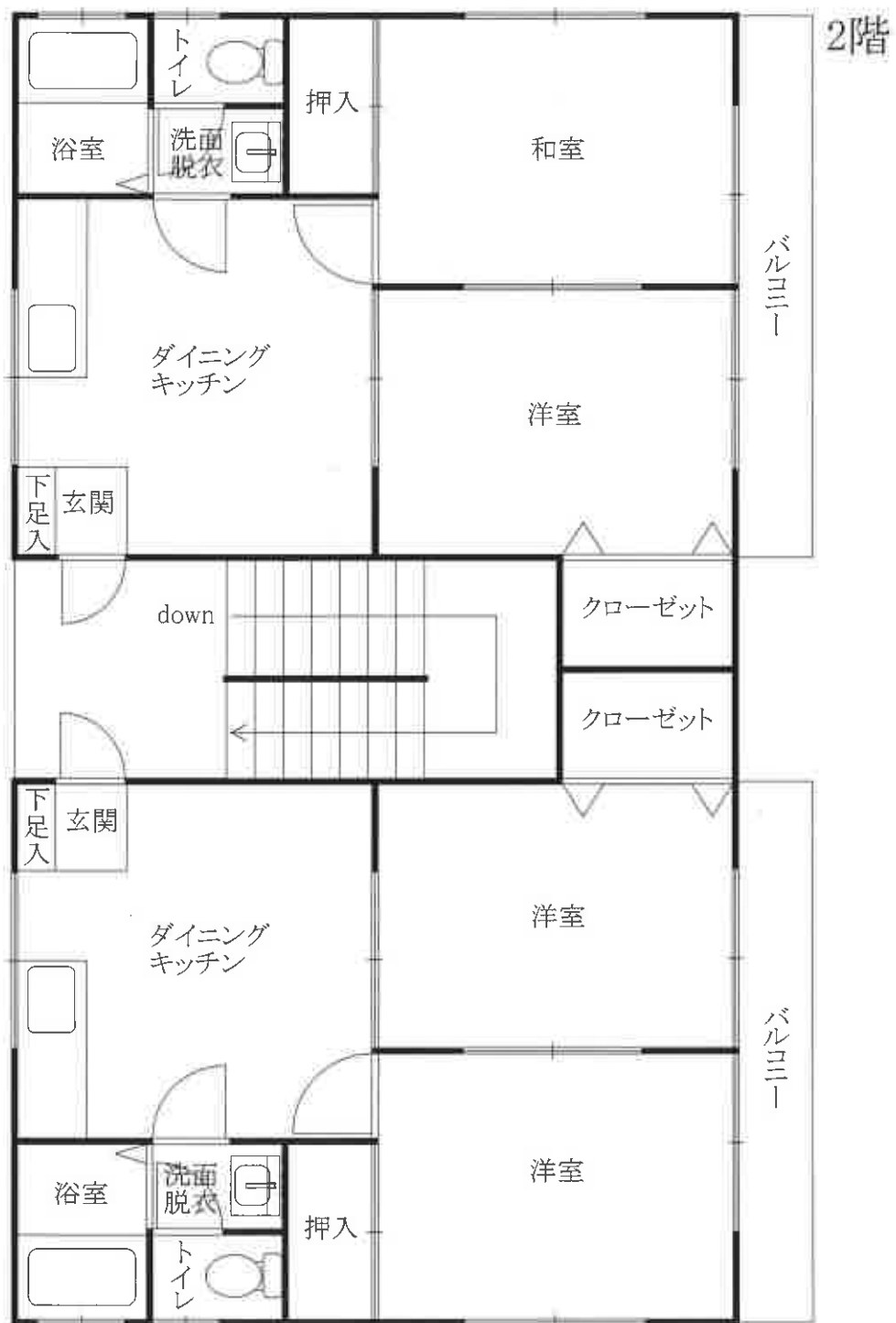
1階

102号室





202号室



201号室

土地建物位置関係図

