

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 16 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 重 松 孝 尚

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 5 月 7 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 21 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 6 月 4 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 5 月 22 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 26 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 4 月 16 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- 1 所 在 佐倉市中志津四丁目
 - 地 番 1705 番 242
 - 地 目 宅地
 - 地 積 165.98 平方メートル

- 2 所 在 佐倉市中志津四丁目 1705 番地 242
 - 家屋 番号 1705 番 242
 - 種 類 居宅
 - 構 造 木造瓦葺 2 階建
 - 床 面 積
 - 1 階 69.14 平方メートル
 - 2 階 50.51 平方メートル
 - (現況)
 - 構 造 木造瓦葺小屋裏 3 階建
 - 床 面 積
 - 1 階 69.14 平方メートル
 - 2 階 50.51 平方メートル
 - 小屋裏 3 階 約 16.5 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 1 月 30 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 齊 藤 なおこ

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 佐倉市中志津四丁目
地 番 1705番242
地 目 宅地
地 積 165.98平方メートル
- 2 所 在 佐倉市中志津四丁目1705番地242
家屋 番号 1705番242
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 69.14平方メートル
2階 50.51平方メートル
(現況)
構 造 木造瓦葺小屋裏3階建
床 面 積 1階 69.14平方メートル
2階 50.51平方メートル
小屋裏3階 約16.5平方メートル



令和6年(ケ)第371号
令和6年12月13日受理
令和7年1月23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 | 佐倉市中志津四丁目 |
| | 地 番 | 1705番242 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 165.98平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐倉市中志津四丁目1705番地242 |
| | 家屋 番号 | 1705番242 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 69.14平方メートル
2階 50.51平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	佐倉市中志津4-16-18			
土地	物件1			
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）			
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 亡所有者相続財産 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）			
その他の事項				
建物	物件2			
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☒ 構造：木造瓦葺小屋裏3階建 ☒ 床面積：小屋裏3階 約16.5㎡			
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	☒ 亡所有者相続財産 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅（空家）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 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

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	本建物のご主人が亡くなった後、しばらく奥さんが1人で住んでいましたが、1年位前に奥さんが本建物から出て行かれて、その後は空家になっています。郵便受けの受け口にテープ貼ってありますが、奥さんの了解を得て、私が貼りました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

第1 本物件の状況は別紙公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）、間取図及び別添写真のとおりである。

第2 物件1について

- 1 本土地は南西側が幅員約6mの公衆用道路に面する長方形の平坦な土地で、本建物の敷地となっている。本土地の北西端に境界杭が存在した。公衆用道路に面する一部を除き、本土地の周囲にはフェンス、ブロック塀等が設置されており、本土地の範囲を確認することは容易である。
- 2 公衆用道路に面する一部南西側部分はコンクリート敷きとなっており、同部分にステンレス製の支柱で本土地に固定されたカーポートが存在する。
- 3 上記カーポート部分を除き、本土地は前面公衆用道路よりも約0.8m高い。
- 4 本土地の北西端部分に定着性が認められないスチール製の簡易物置が存在する。

第3 物件2について

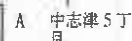
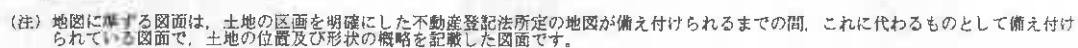
- 1 次の本建物における状況及び「関係人の陳述等」記載の関係人の陳述から本建物は亡所有者相続財産が居宅（空家）として占有するものと認められる。
 - (1) 亡所有者の苗字が表示された表札が掲げられていた。
 - (2) 本建物内に亡所有者氏名が表示された本建物の建築図面が存在した。
 - (3) 2階北東側洋室に令和5年12月のカレンダーが掲げられていた。
 - (4) 本建物内には家財道具及び日用雑貨等が存在したものの、それらは残置されたものと思われ、現に使用の状況は窺えず、人の居住する実態は認められなかった。
- 2 別紙間取図中、2階破線表示部分に小屋裏収納（床面積約16.5㎡、最高天井高約1.7m）が存在する。当該小屋裏部分は3階建て部分と認められ、本建物の構造は木造瓦葺小屋裏3階建と認められる。
- 3 1階和室の南東側内壁に雨漏り跡と思われる染みが存在した。内壁にクロスの亀裂が複数見受けられる。

(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
6年12月17日（火）	執行官室	佐倉市役所に対し、本建物平面図送付嘱託
6年12月23日（月）	執行官室	佐倉市役所から本建物平面図到着
6年12月27日（金） 9：22－9：55	物件所在地	物件調査、写真撮影 近隣居住者に面談、占有関係聴取
7年1月9日（木） 11：30－12：19	物件所在地	評価人とともに本建物立入調査、写真撮影
(特記事項) ■ 令和7年1月9日 本建物は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ	544-43	1548-44	本	1705-375
ロ	544-48	1708-22		



請求番号：3-1
(1/1)

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。
(千葉地方法務局佐倉支局管轄)
令和6年9月12日 東京法務局

登記官

请求番号: 3-2

(A3判をA4判に縮小した)

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。
(千葉地方法務局佐倉支局管轄)
令和6年9月12日 東京法務局

登記官

请求番号: 3-2

(A3判をA4判に縮小した)



242210

1705-2-24-1

仁合市下志津字牛ヶ久保

天津411

作 製 年 月 日

作 製 者

申請人

昭和四年 壬午 正月 朔 日

縮尺	1/500
----	-------

擬

登記年月日：昭和45年2月10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。
千葉地方延務局佐倉支局管轄
令和5年9月12日 東京延務局

(8 枚目)

登記官

請求番号：3-2

(10/10)

1枚目と同様

地番	1705-2-2419
土地の所在	八倉市下志津字平分久保 志津4丁目

地積測量図 242218

求積表

地番	底辺	高さ	底面積	面積
①	21.00	11.85 + 2.867	309.057	
	21.50	10.00	215.000	
②	19.30	8.70 + 8.50	524.057	262.028
③	19.30	10.25 + 8.70	331.760	165.780
④	18.70	9.40 + 2.30	365.735	182.867
⑤	16.70	8.05	518.790	
			134.438	
			353.225	176.612
⑥	24.5	17.76	845 + 8.15	294.816
				147.408

昭和四十五年九月十五日
作製年月日

作製者

申請人

昭和四十五年九月十五日

縮尺 1/

(A 3判をA 4判に縮小した)

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。
 (千葉地方法務局佐倉支局管轄)
 令和6年9月12日 東京法務局

令和6年9月12日 東京法務局

(9 枚目)

(注)○→は写真撮影位置,方向及び写真番号を示す

(A3判をA4判に縮小した)

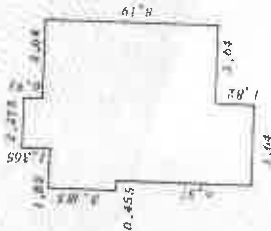
(千葉土地家屋調査士会印紙)

建各階平面圖

家屋番号	1705番242
------	----------

佐倉市中志津4丁目1705番地242

1 隋 平 國 圖

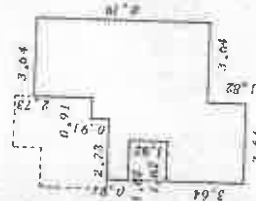


求積

$$\begin{array}{r} 3.185 \times 0.455 = 1.449175 \\ 9.555 \times 1.365 = 13.042575 \\ 0.92 \times 2.275 = 2.093 \\ \hline 6.19 \times 3.64 = 22.5316 \\ \hline \text{計} \quad 69.14645 \end{array}$$

$$6! = 1 \cdot 2 \cdot 3 \cdot 4 \cdot 5 \cdot 6$$

乙密平山圖



求積

2.73	$\times 3.04$	$= 9.9372$
0.91	$\times 4.55$	$= 4.1405$
0.91	$\times 7.28$	$= 6.6248$
1.82	$\times 5.46$	$= 9.9372$
1.82	$\times 7.28$	$= 13.2496$
1.82	$\times 3.64$	$= 6.6248$
計		50.5141

50.51 m^2

製作音

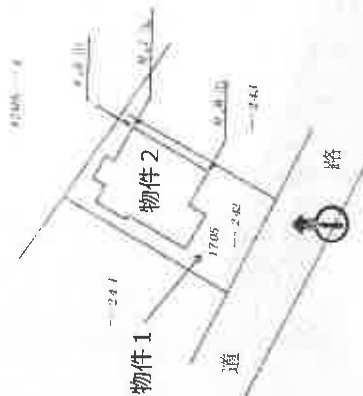
人
體
自

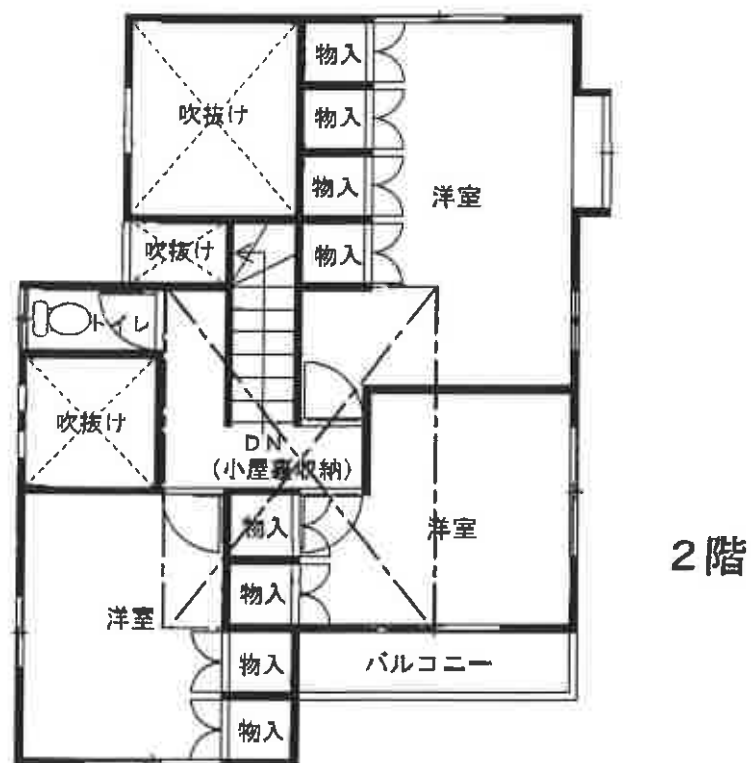
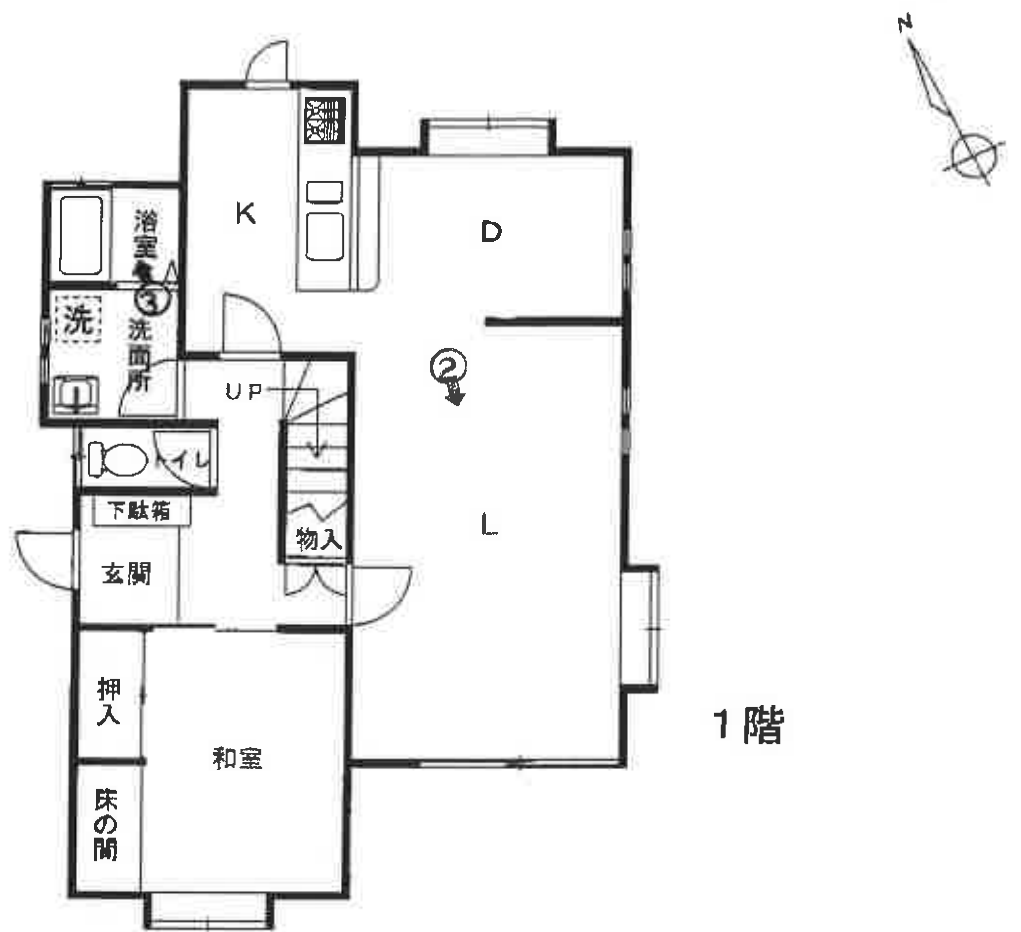
250
英尺

59年 5月30日(作製)

縮尺

500





間 取 図
(評価人作成)

(注) ③は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す

1



2



3



(1 枚目)

令和 6 年（ケ）第 371 号

令和 7 年 1 月 9 日 現地調査

令和 7 年 1 月 15 日 評 価

第 K-0173 号 発行番号

令和 7 年 1 月 17 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

宮崎 浩夫

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7,820,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,880,000 円
物件2 (建物)	金 4,940,000 円

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却(民事執行法第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。		構 造:木造瓦葺小屋裏3階建 床面積: 1階 69.14㎡ 2階 50.51㎡ 小屋裏3階 約16.5㎡ 住居表示:「中志津4-16-18」
番号	特 記 事 項		
1～2	特になし		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 佐倉市中志津四丁目 |
| | 地 番 | 1705番242 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 165.98平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐倉市中志津四丁目1705番地242 |
| | 家屋 番号 | 1705番242 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 69.14平方メートル
2階 50.51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	京成本線「ユーカリが丘駅」の南方・道路距離約1.7km 京成本線「志津駅」の南東方・道路距離約1.9km 最寄バス停「高千穂神社」の南東方・道路距離約150m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	中規模住宅が建ち並ぶ区画整然とした閑静な住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個 別的な規制を考慮し ない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定 50 % 指定 100 % — 絶対高さ規制(10m) 建築基準法第22条及び第23条指定区域 日影規制(4h-2.5h, 1.5m) 宅地造成工事規制区域 佐倉市景観計画 佐倉市立地適正化計画(居住誘導区域内, 都市機能 誘導区域外)
画 地 条 件	形状 (略長方形), 地勢 (概ね平坦), 接面方位(南西), 間口(約 9.9 m), 奥行(約 17 m), 地積(165.98 m ² (登記とほぼ同じ))	
接 面 道 路 の 状 況	南西側 市道(2-592号線), 幅員(約6.0m), 連続性(普通), 舗装(有), 歩道 (無), 側溝 (有), 高低差 (特記事項2参照)	
	建築基準法上の種類	42条1項1号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能
土地の利用状況等	物件2建物の敷地及びカーポート付きの駐車スペースとして利用されている。 隣地は, 周囲一帯が戸建住宅地。	

供給処理施設 (敷地内までの引き込みを基準に、引き込みがある場合を「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. 対象地周辺は、昭和35年及び同54年撮影の航空写真からはもともと山林・農地であった公算が高く、その後宅地開発がなされたのち、対象地上には物件2建物が建築され現在に至っているものと推測される。 2. 土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。 3. 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。 4. 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. 対象地のうち、接道部分の両端及び北西端には境界標としてのコンクリート杭を確認することができたが、北東端については確認することができなかった。 しかし、駐車スペースを除いた接道部分の他、南東側から北西側にかけての隣接地との境界にはフェンスブロックやブロック塀が並んでいたため、公図・地積測量図等により対象地の範囲を確認することができた。 また、現地での簡易計測の結果、ほぼ公簿面積通りの面積であることも確認することができた。 2. 対象地のうち南西端の駐車スペースは接面道路とほぼ等高であるが、他の建物の敷地等の部分は接面道路より約80cm前後高い。 3. 対象地の北西端付近にはスチール製物置があったが、定着性がないため動産と判断した。

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	昭和 59 年 5 月 26 日新築 約 41 年 約 0 年	
仕 様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	木造 瓦葺 スタッコ仕上げ ビニールクロス、じゅらく壁等 ビニールクロス等 フローリング、畳敷き、CF等 洗面台、キッチン、浴室、水洗トイレ等 (電気、上下水道、都市ガス) —	

床面積（現況）	小屋裏部分に天井高（最高部）が約1.7m、床面積約16.5㎡の収納スペースがあり、現況床面積は下記のとおり 床面積 1階 69.14 ㎡ 2階 50.51 ㎡ 小屋裏3階 約 16.5 ㎡ 延べ 約 136.15 ㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	1, 2階は居宅 小屋裏3階は物置 4LDK＋小屋裏収納（別添間取図参照）
品等	普通	
保守管理の状態	設備の不具合等の詳細については不明であるが、築40年強のやや老朽化しつつある建物であり、各部屋や廊下・階段等には小傷・汚れ・シミ等やクロスの剥がれ等が見られ、目視可能な範囲では、全体的には建物の外部・内部とも経年相応の減耗の程度といえる。 但し、1階和室の南東側の壁や天井には雨漏りを疑わせるようなシミが目立っていた。 以上より、保守管理の状態はやや劣るものと思料する。	
建物の利用状況	本件建物は、特別代理人が空き家の状態で管理しているものと認められる。	
特記事項	1. 建築確認：昭和59年2月14日付／第 印985号 なお、完了検査はなされていない。 2. 本建物の建築時期等から、石綿（アスベスト）含有資材が使用されている蓋然性は否定できないが、飛散性は低く通常使用上は問題ないものと推定される。	

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	66,200	1.04	165.98	0.90	10,285,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示等(佐倉-20)

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $60,000 \text{ 円/㎡} \times 101 / 100 \times 100 / 104 \times 100 / 88 = 66,200 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 : 南東道路 +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。

イ 個別格差 :

物件 1 南西道路 +4%

ウ 地 積 :

登記数量による。

エ 建付減価 :

建物と敷地の適応の状態を考慮した。

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	本 体 180,000	119.65	0.040	861,000
	小屋裏 30,000	約 16.5	0.040	20,000
				計 881,000

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%	0年	41年	0.050	▲ 20% (0.80)	0.040

(1) 耐用年数法(定額法):

$$(D) \text{ 現価率} = 1 - (1 - (A) \text{ 残価率}) \times \frac{(C) \text{ 経過年数}}{(B) \text{ 経済的残存耐用年数} + (C) \text{ 経過年数}}$$

(2) 観察減価率

建物の利用現況、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
1	10,285,000	0.60	法定地上権	6,171,000

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60%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	10,285,000	-6,171,000		1.0	0.7	2,880,000
2	881,000	+6,171,000	1.0	1.0	0.7	4,940,000
一 括 価 格 (合 計)						7,820,000

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：特になし。

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

1 地 価 公 示 価 格	佐倉-20
所 在	千葉県佐倉市中志津7丁目385番48「中志津7-3-4」
価 格	60,000円/㎡
位 置	京成本線「志津駅」の南東方約2.1kmに位置する。
価 格 時 点	令和6年1月1日
地 積	144㎡
供給処理施設	水道，ガス，下水
接 面 街 路	南東側 幅員約 5.0m 市道
用 途 指 定 等	第1種低層住居専用地域（建蔽率50%，容積率100%）
地 域 の 概 要	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

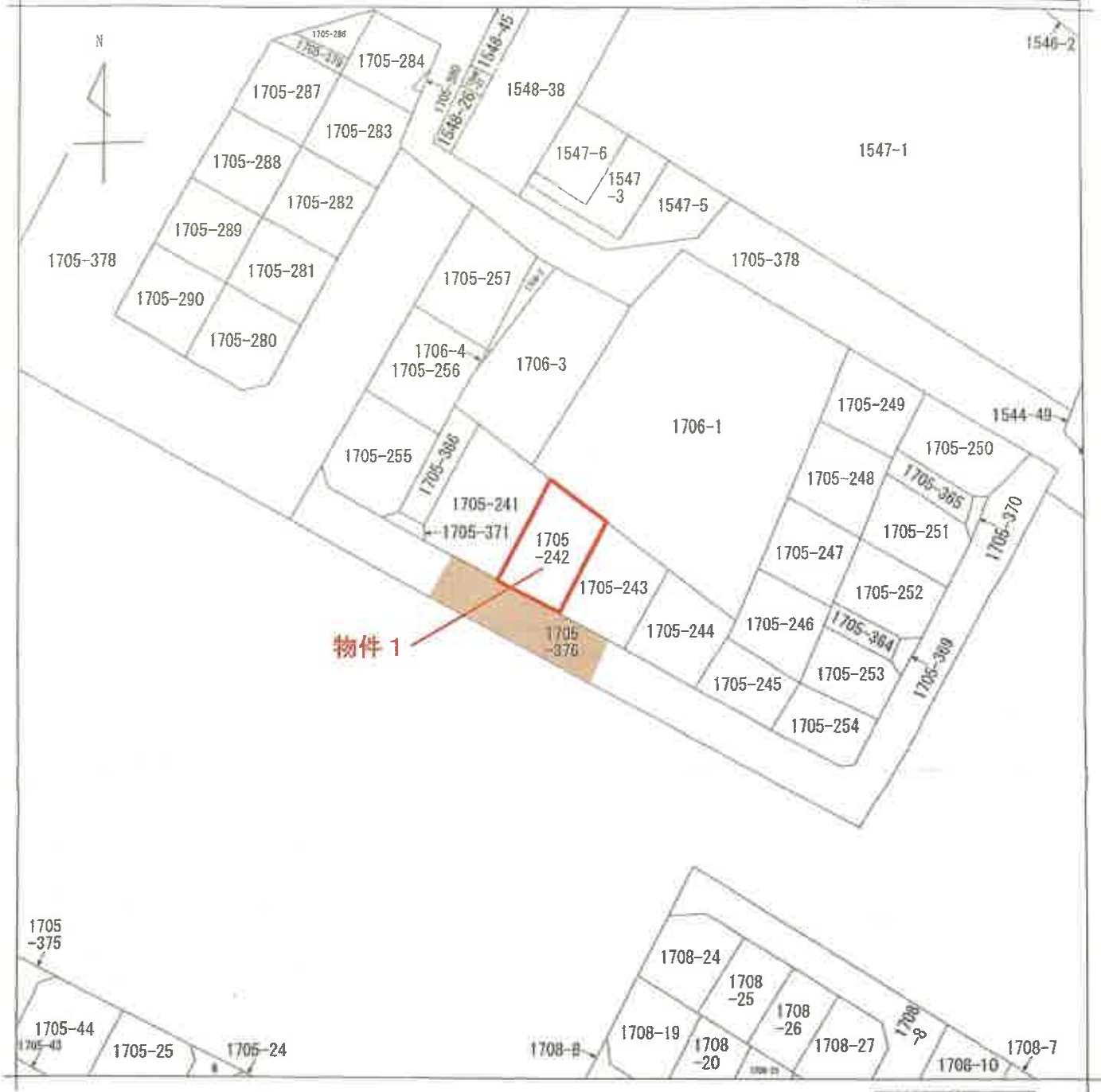
- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図

以 上

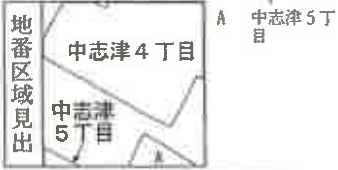
位置図



イ 1544-43 ■ 1548-44 ※ 1705-375
ロ 1544-48 □ 1708-22



(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	所在	佐倉市中志津四丁目				地番	1705番242			
出力縮	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	昭和53年1月				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。

(千葉地方法律局佐倉支局管轄)

令和6年9月12日

東京法律局

請求番号：3-1

(1/1)

登記官



本件写しはA3版を
A4版に縮小したも
のです

登記年月日：昭和45年2月10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 佐倉支局管理)
令和6年9月12日 東京法律局

登記官

土地積測量図

242210

地番	1705-2-241-1
土地の所在	鎌倉市下志津字牛ヶ谷大保 志津4丁目

昭和四五年志津月年
製作年月日

製作者

申請人

昭和四十五年貳月拾日



本件写しはA3版をA4版に縮小したものです

縮尺 1/500

登記年月日：昭和45年2月10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。
(千葉県地方支務局佐倉支局管轄)
令和6年9月12日 東京地務局

登記号

1枚目と同様

地番	1705-2-2019
土地の所在	千葉県市下志津字牛ヶ久保 志津4丁目

地積測量図 242218

求積表

討地	底辺	高さ	倍面積	面積
①	21.00	11.85 + 2.867	308.057	
	21.50	10.00	215.000	
②	19.30	8.70 + 8.50	331.960	165.980
③	19.30	10.25 + 8.70	365.735	182.867
④	18.70	9.40 + 2.80	218.790	
⑤	16.70	8.05	134.435	
⑥	17.76	8.45 + 8.15	294.816	147.408

昭和四十五年九月	作製年
日	月
日	日

申請人

昭和四十五年九月十日

1/

縮尺

本件写しはA3版をA4版に縮小したものです

登記年月日：昭和59年6月1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。

(千葉地方法務局佐倉支局管轄)

令和6年9月12日

東京法務局

解法 (四)

請求番号：3-3

本件写しはA3版をA4版に縮小したものです

建各階平面圖

1705 番 242

建物の所在

佐倉市志 4丁田 17.05 畧地 242

人
無
母

人鑒

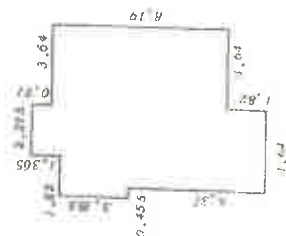
000

作者

縮尺

250

副 本



積求

$$\begin{array}{r} 3.185 \times 0.455 = 1.449175 \\ 9.555 \times 1.365 = 13.042575 \\ 10.92 \times 2.275 = 24.8430 \\ \underline{8.16 \times 3.64 = 29.816} \\ \text{計} \quad 69.14635 \end{array}$$

69.14 m

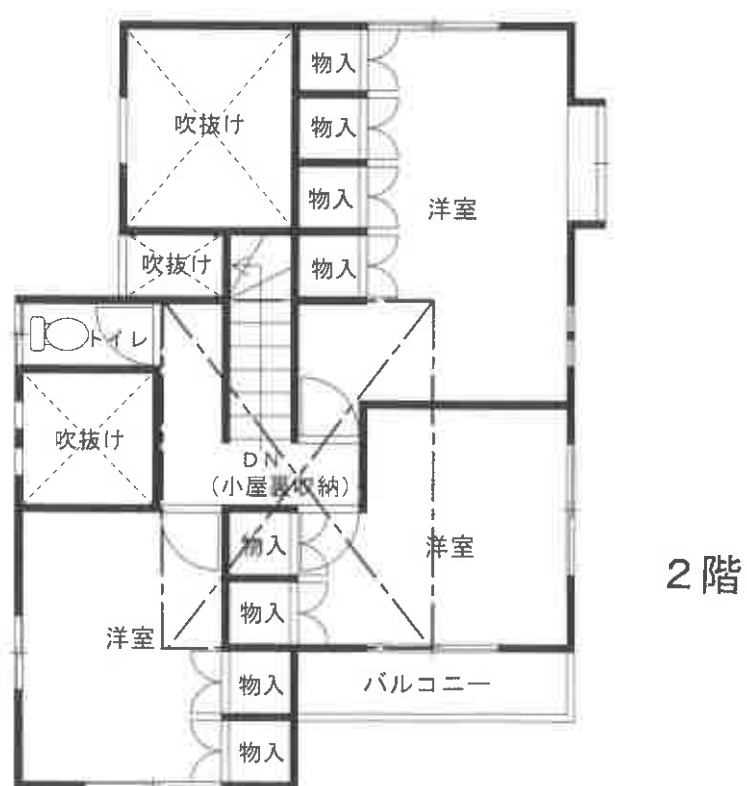
張 子 之 言



東 坡

2.73	×	3.64	=	9.9372
0.91	×	4.55	=	4.1405
0.91	×	7.28	=	6.6248
1.82	×	5.46	=	9.9372
1.82	×	7.28	=	13.2496
1.82	×	3.64	=	6.6248
計				50.5141

50.51 mi



間 取 図
(評価人作成)