

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 2 3 日

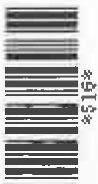
千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 三 戸 武 志

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 8 月 1 3 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 8 月 2 0 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 8 月 2 7 日 午前 9 時 3 0 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 9 月 1 0 日 午前 1 0 時 0 0 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 8 月 2 8 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 9 月 1 日 午後 4 時 3 0 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 3 3 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 7 月 2 3 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 木更津市真舟四丁目
地 番 4 番 3
地 目 宅地
地 積 234.23 平方メートル

2 所 在 木更津市真舟四丁目 4 番地 3

家屋 番号 4 番 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 73.70 平方メートル
2 階 33.12 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 83.15 平方メートル
2 階 33.12 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 5 月 21 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 木更津市真舟四丁目
 地 番 4 番 3
 地 目 宅地
 地 積 2 3 4. 2 3 平方メートル

2 所 在 木更津市真舟四丁目 4 番地 3
 家屋 番号 4 番 3
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 7 3. 7 0 平方メートル
 2 階 3 3. 1 2 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 8 3. 1 5 平方メートル
 2 階 3 3. 1 2 平方メートル



令和7年(ヌ)第54号
令和7年3月28日受理
令和7年5月14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 | 木更津市真舟四丁目 |
| | 地 番 | 4 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 234.23 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 木更津市真舟四丁目 4 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 4 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 73.70 平方メートル
2 階 33.12 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	木更津市真舟4-4-3			
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	☒ 土地所有者 ☐ 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が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階約83.15㎡（増築部分約9.45㎡）			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用し、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
■所有者	1 本建物には私と家族で住んでいます。 2 1階の和室に雨漏りするところがあります。以前、屋根に設置されていた太陽熱温水器の撤去を業者に依頼したときに、業者が誤って太陽熱温水器を屋根に落としたことがありました。そのときに壊れた屋根は業者に修繕してもらいましたが、最近、その屋根当たりの1階和室の天井から雨漏りするようになりました。 3 今はペットは飼っていませんが、10年前まで犬を1匹飼っていました。和室の建具に犬が付けた傷があります。
■所有者の妻	20年前に1階南東側の、今の広縁のところを増築しました。15年前に浴室、10年前にキッチン、去年、トイレをリフォームしました。

(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、「木更津市請西第一土地区画整理事業 画地確定図」(木更津市役所から入手)、建物図面(各階平面図)、間取略図及び別添写真のとおりである。

第2 物件1について

- 1 本土地は北東側が歩道を介して車道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。歩道に面する各角地点に境界杭が存在した。歩道に面する一部を除き本土地の周囲にはブロック塀、コンクリートの土留めが施されており、本土地の範囲を確認することは容易である。
- 2 本土地の南東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 歩道に面する部分に階段が設置され、本建物宅盤面は歩道よりも約0.7～1m高い。
- 4 本土地は南東及び南西側隣地よりも低く、北西側隣地より高い。それぞれ隣地に面する部分にコンクリートの土留めが設置されている。

第3 物件2について

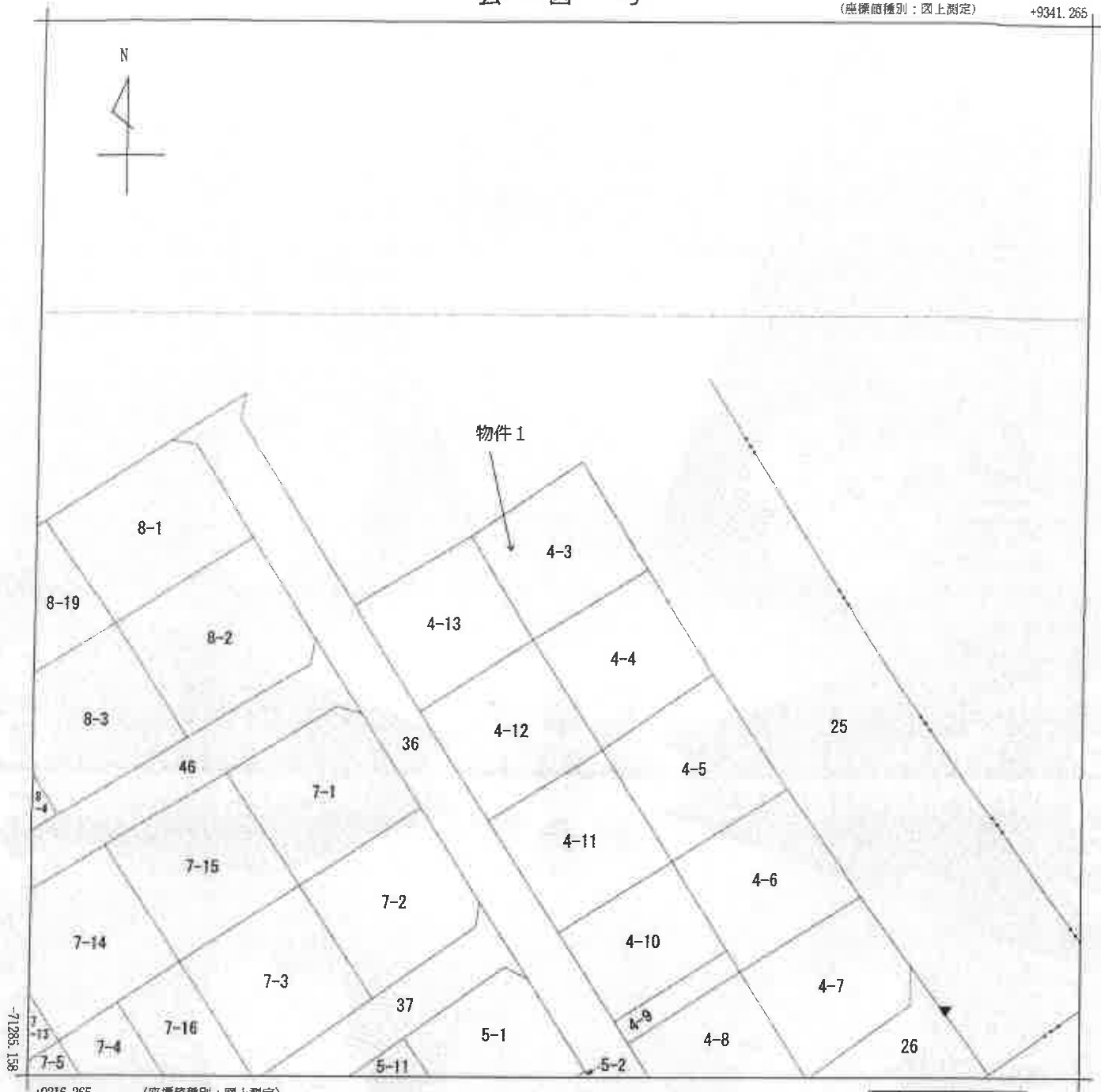
- 1 所有者の苗字が表示された表札が掲げられていたこと、本建物内には通常、生活に要すると思われる家財道具及び日用雑貨等が存在し、それらは現に使用され、人の居住する実態が窺えたこと及び「関係人の陳述等」記載の所有者の陳述から本建物は所有者が居宅として使用し、占有するものと認められる。
- 2 別紙間取略図中、斜線部分に増床部分(約9.45㎡)が存在する。同増床部分は既存部分と相互に通行が可能であり、構造上も本建物と一体であると認められることから同増床部分は本建物に附合した増築部分と認められる。
- 3 1階洋室の南東側にサンルームが存在する。
- 4 1階和室の東側天井部分に雨漏りの跡が存在する。1階和室の建具に過去、飼育していた飼い犬によるものと思われる傷が見受けられる。ダイニングキッチンにクロスが剥がれが存在する。

(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4月8日 (火) 9:53-10:44	物件所在地 執行官室	物件調査、写真撮影、所有者に面談、占有関係等聴取 木更津市役所に対し、本建物平面図送付嘱託 千葉地方法務局木更津支局に対し、地積測量図送付嘱託
7年4月11日 (金)	執行官室	木更津市役所に対し、画地確定図送付嘱託
7年4月14日 (月) 14:45-15:27	物件所在地 執行官室	評価人とともに本建物立入調査、写真撮影 所有者の妻に面談、本建物の損傷箇所等聴取 千葉地方法務局木更津支局から地積測量図備付なしの回答到着
7年4月18日 (金)	執行官室	木更津市役所から本建物平面図、本土地画地確定図各到着

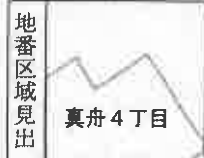
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



+9216.265 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	木更津市真舟四丁目				地番	4番3			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）		種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3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。

（千葉地方法律局木更津支局管轄）

令和7年3月19日

長野地方法律局伊那支局

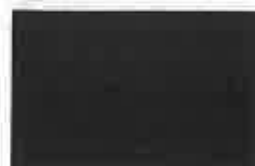
登記官

請求番号：18-1

(1/1)

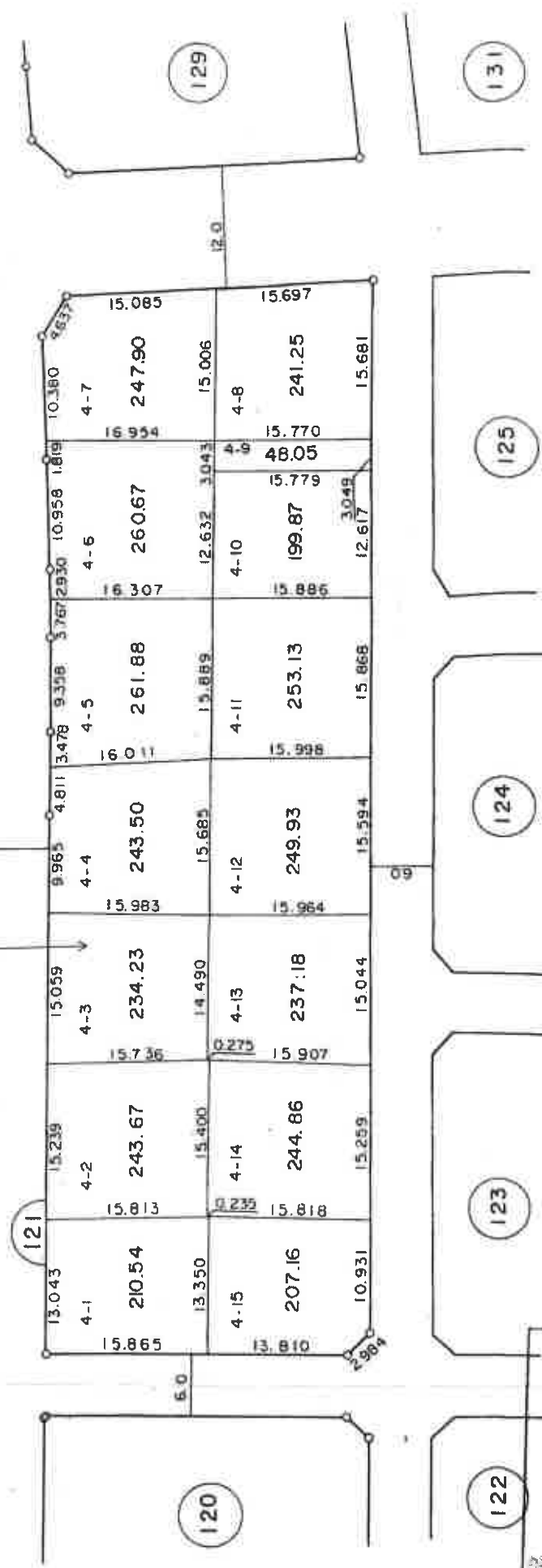
(6 枚目)

(A 3判をA 4判に縮小した)



真舟四丁目

物件1



凡	例
	換地位置

この図面は土地区画整理組合等から
引継いだものです。
参考図として取扱います。

登記年月日：昭和56年11月24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。
(千葉県地方務局木更津支局管轄)

令和7年3月19日 千葉県地方務局伊那支局

登記官

(8 枚目)

31776 各階平面図

家屋番号 2105-19-2 4-3

建物各階平面図 56.11.24

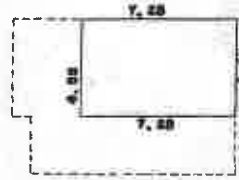
建物の所在 千葉県市川市西子小坂台2703番地1-103番地2

千葉県市川市西子小坂台2703番地1-103番地2

木更津市真舟四丁目4番地3

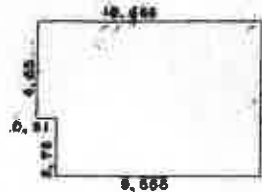
2 階

単位 メートル

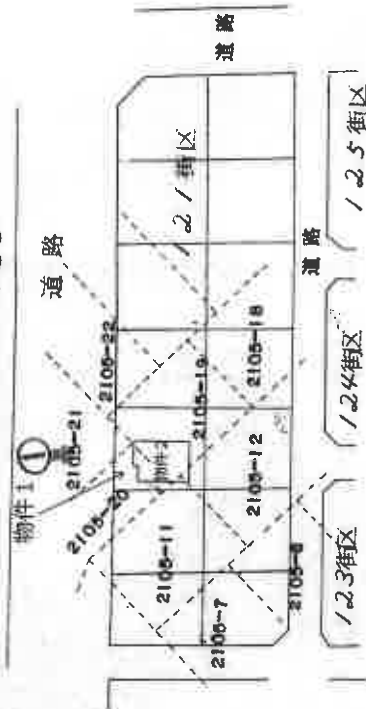


4.55 x 7.28 = 33.124
床面積 33.124

1 階



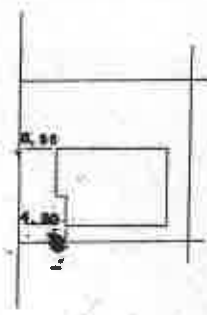
4.55 x 10.465 = 47.61975
2.73 x 9.955 = 28.08515
73.7009
床面積 73.7009



1/1000



道路



(日 12)

(注 1)

作製者

11月9日(作製)

縮尺 1/200

申請人

縮尺 1/500

請求番号：18-2

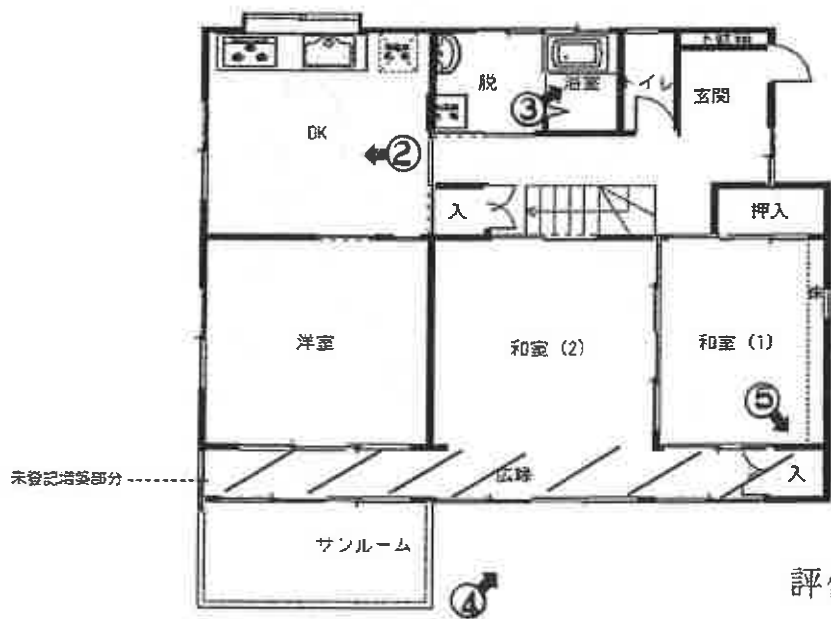
(注) ○→は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す

(A 3判をA 4判に縮小した)

間 取 略 図



2階



評価人作成

1階



(注) ⦿は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す

1



2



3



増築部分

4



雨漏りの跡

5



副本

令和 7 年（ヌ）第 54 号

令和 7 年 4 月 14 日 現地調査

令和 7 年 4 月 15 日 評価

第 7K901 号 発行番号

令和 7 年 5 月 2 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

山口真由美

第 1 評価額

一 括 価 格		
金 7,770,000 円		
内 訳 価 格		
物件 1 (土地)	金	3,950,000 円
物件 2 (建物)	金	3,820,000 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 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

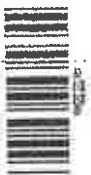
- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現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 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。		床面積：1階 約83.15㎡ 2階 33.12㎡ (※) 1階に約9.45㎡の増築部分があることから、 現況床面積は上記のとおり。 同左 住居表示「真舟4-4-3」
番号	特 記 事 項		
1,2	ない		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 木更津市真舟四丁目 |
| | 地 番 | 4番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 234.23平方メートル |
| 2 | 所 在 | 木更津市真舟四丁目4番地3 |
| | 家屋 番号 | 4番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 73.70平方メートル
2階 33.12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内房線, JR久留里線「木更津」駅の南東方・約3.2km(道路距離) 最寄バス停「真舟団地」の北西方・約40m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都 市 計 画 区 分	市街化区域
	用 途 地 域	第1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	木更津市景観条例
		立地適正化計画（居住誘導区域）
		建築基準法第22条指定区域
		宅地造成工事規制区域
画 地 条 件 (規模,形状等)	形 状:(長方形地) 地 勢:(略平坦)	
	接道方位:(北東)	
画 地 条 件 (規模,形状等)	間 口:(約15m)	奥 行:(約16m)
	地 積:(234.23㎡) (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:(北西側隣接地より約1.0m高位, 南東側隣接地より約1m低位, 南西側隣接地より約0.5m低位)	
接面道路の状況	北東側(県道) 路線名(269号線) 幅員(約10m) 連続性(稍優る) 舗装(有) 歩道(有) 側溝(有) 高低差(道路と概ね等高)	
	建築基準法上の種類	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： 県道を介して住宅 ・南東側： 住宅 ・南西側： 住宅 ・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 なし (LPGを使用) 下水道 なし (浄化槽)	
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は従来山林であった土地を宅地へと転換した土地であり、土壌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、現況の地形はほぼ公図、建物図面等に符合するものと推測する。 2. 敷地の南西側にスチール製の物置が存するが、基礎は無く、据置型であることから、動産と判断した。 3. 物件1玄関ポーチ部分から玄関へは3段のタイル、ブロック階段により出入りを行う構造となっており、玄関は玄関ポーチより約0.5m高い。	

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）	昭 和 56 年 10 月 20 日 新 築
	増 築 年 月 日（ヒアリング）	約20年前に広縁部分の増築を行ったとのこと。
	経 過 年 数	約 43 年
	経 済 的 残 存 耐 用 年 数	経済的耐用年数は満了している。
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、塗り壁等
	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、LPG、浄化槽等)
	そ の 他	ー
床 面 積（現 況）	床面積 1階 約83.15㎡ 1階に約9.45㎡の増築部分がある。 2階 33.12㎡ 延べ 約116.27㎡ （概測数量）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	5DK+サンルーム（別添建物間取図参照）
品 等	普通	

保守管理の状態	やや劣る ・ 築後相当期間経過しており、建物外部に経年による損耗等が見られる。また建物内部も経年劣化によるビニールクロスの破れ・変色・汚れ、フローリング・畳・襖の汚れ・劣化・剥がれのほか、犬による傷も存する。 ・ 債務者へのヒアリングによれば、水漏れ及び排水の詰まり等の不具合及び、平成23年3月11日の東日本大震災による被害及び令和元年度台風被害の影響等は特段なかったとのことである。また、住宅機器・設備等の稼働状況等にも問題はないとのことであるが、1階和室（1）に雨漏りによるシミがある。以前屋根に設置されていた太陽熱温水器の撤去の際、屋根が壊れて修繕したが、後年それが原因で雨漏りするようになったとのことである。 ・ 債務者兼所有者へのヒアリングによれば、リフォーム履歴については、キッチンは10年前、風呂は15年前、トイレは去年おこなったとのことである。
建物の利用状況	債務者兼所有者が家族と居住し占有している。かつて犬の飼育履歴があるとのこと。
特記事項	1. 建築確認：昭和56年5月20日／第君公第1549号 検査済証：昭和56年10月20日／第君公第1549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蓋然性を否定できないが飛散性は低く通常使用上は問題無いと推定する。

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	45,200	1.02	234.23	0.95	10,259,000

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 木更津-18）

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 45,700 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(100.9)}{100} & \times & \frac{100}{(102)} & \times & \frac{100}{(100)} & = & 45,200 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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+2% (格差率) 102

◇ 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) 100

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：方位+2% (格差率) 1.02
(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) 0.95

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	116.27	0.040	837,000

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	43年	0.05	▲20% (0.80)	0.040

(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	10,259,000	0.45	法定地上権	4,617,000

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	10,259,000	－ 4,617,000		1.00	0.70	3,950,000
2	837,000	＋ 4,617,000	1.00	1.00	0.70	3,820,000
一括価格 (合計)						7,770,000

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（木更津-18）

所 在	木更津市真舟 4 丁目 1 1 番 5 「真舟4-11-6」
価 格	45,700円/㎡
位 置	JR内房線，JR久留里線「木更津駅」の南東方約3.3kmに位置する。
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	225㎡
供 給 処 理 施 設	水道，ガス
接 面 街 路	北東6m市道
用 途 指 定 等	市街化区域，第一種低層住居専用地域（建蔽率50%，容積率100%）
地 域 の 概 要	一般住宅等が建ち並ぶ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. 建物図面・各階平面図写
4. 建物間取図

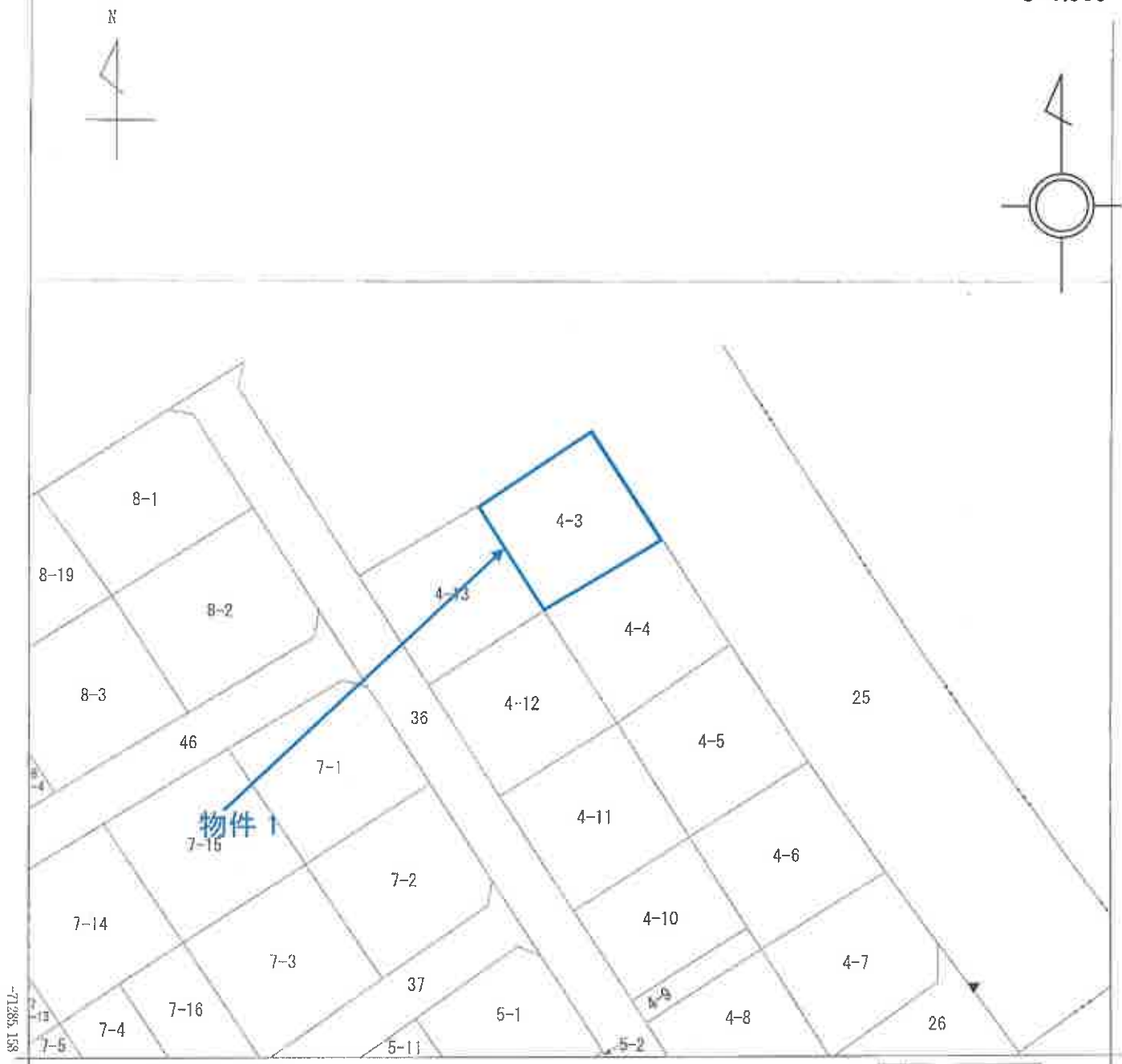
以 上



(座標値種別：図上)

S=1:500

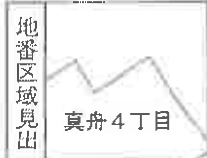
9.158



-71255.158

+9216.265 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請 求 部 分	所 在	木更津市真舟四丁目				地 番	4番3			
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 番 号 又 は 記 号	区	分 類	地図に準ずる図面（街区成果B）		種 類	街区基本調査成果図
作 成 年 月 日	平成23年3月			備 付 年 月 日 (原図)				補 事 記 項	複合機にてA3をA4に縮小	

31776

03

家庭番号

建設物の所在

木更津市請西子小蔵付のシロコヤ和服店、同番地ナメの和服店
210番地
長堀 木更津市船西第ノ上区ナメの和服店

木更津市真舟四丁目4番地3

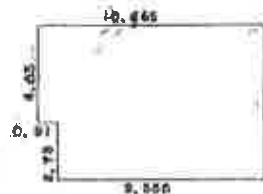
2. 答

單位 × 10⁻⁶



4.55 × 7.28 = 33.124

陪



$$\begin{array}{r} 4.55 \times 10.465 = 47.61575 \\ 2.73 \times 9.555 = 26.08515 \\ \hline 73.7009 \end{array}$$

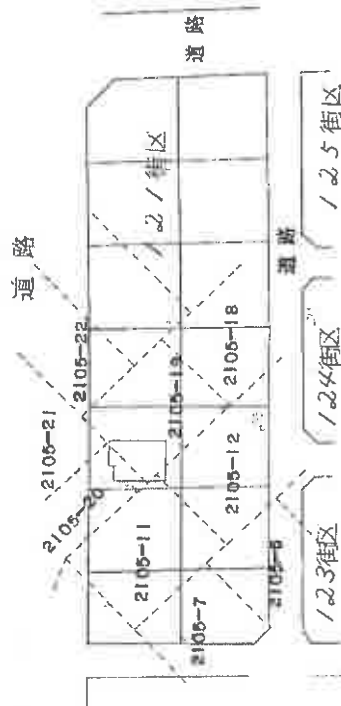
複合機にて A3 を A4 に縮小

(B 續表 12)

着
製

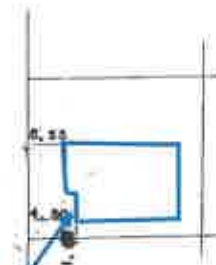
縮尺 1/250

申請人

 $\frac{1}{1000}$ 

物件2

道器



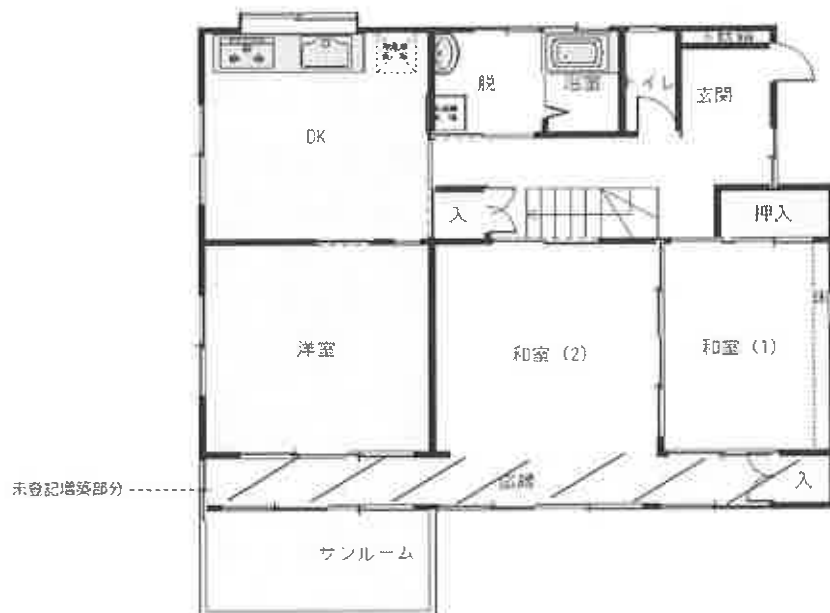
(長源納)

縮尺 $\frac{1}{500}$

間 取 略 図



2階



1階

