

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 6 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 27 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 3 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 10 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 9 月 24 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 9 月 11 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 16 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 8 月 6 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	15,780,000 12,624,000	一括	3,156,000	121,089	28,769
1	2,170,000				
2	13,610,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 木更津市清見台南二丁目 |
| | 地 番 | 1 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 6 . 7 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 木更津市清見台南二丁目 1 番地 1 1 |
| | 家屋 番号 | 1 番 1 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 7 . 6 5 平方メートル
2 階 5 8 . 7 9 平方メートル |



物 件 明 細 書

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 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 | 木更津市清見台南二丁目 |
| | 地 番 | 1 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 166.71 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 木更津市清見台南二丁目 1 番地 1 1 |
| | 家屋 番号 | 1 番 1 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 67.65 平方メートル
2 階 58.79 平方メートル |



令和7年(ケ)第 16号
令和7年 2月 4日受理
令和7年 5月19日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 小 関 都 正 (印)

(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 | 木更津市清見台南二丁目 |
| | 地 番 | 1 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 166.71 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 木更津市清見台南二丁目 1 番地 1 1 |
| | 家屋 番号 | 1 番 1 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 67.65 平方メートル
2 階 58.79 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	木更津市清見台南2-2-20		
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）		
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	別紙記載のとおり		
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：		
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住居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	1 修繕を要する様な物理的損傷箇所は見受けられなかった。 2 建物内で犬を1匹飼育していた。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 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

その他の事項

■ 土地（物件1）

- 1 物件1の土地（以下「本件土地」という。）は、南側間口約9メートルが幅員約6メートルの前面道路に接面している地勢は概ね平坦な土地で物件2の建物の敷地及び駐車スペースとして利用されている。
- 2 本件土地の境界付近にはブロック・フェンス等があつて区分されており、その形状は概ね地積測量図に符号するものと思料される。
- 3 南西側にスチール製物置が存するが、土地への定着性はなく動産と認めた。
- 4 南西端に電柱が1本存する。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者の元妻	1 私は、債務者兼所有者の元妻です。本件には関わりたくないので、名乗りたくありませんし、連絡先もお伝えしません。債務者兼所有者とは、連絡はとれません。 2 物件2の建物（以下「本件建物という。」）には、現在、私が子供3人と共に4人で居住しています。また、建物内で犬を1匹飼っています。転居を考えていますが、すぐにはできないので、調査に協力できる日を2月25日に連絡します。 (令和7年2月10日聴取) 3 現在、私は本件建物には居住していませんが、本件建物には私の子が犬1匹と共に居住しています。居住している者と犬は、競売により住んでいられなくなると思われる8月末頃までには本件建物からは転居しますので、本件では問題にならないと思いますので、氏名も教える必要はありません。 4 債務者兼所有者は、帰ってきたり、帰ってこなかったりですが、荷物もあり、鍵も持っています。 5 本件建物では、令和元年の台風での被害はなく、雨漏り也没有ありません。また、水回り等での不具合もありません。 6 物件1の土地と隣地との間で境界等の問題はありません。 (令和7年5月2日聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 1 物件1の土地に南側間口に設けられた塀には、債務者兼所有者の姓と一致する英字の表示がある。
- 2 物件2の建物の占有については、債務者兼所有者の元妻という者の陳述、ライフライン（電気及び水道）の回答及び立入調査の結果等から、債務者兼所有者が住居として占有しているものと認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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
令和7年2月5日(水) 12:00-12:10	物件所在地	物件確認、外観撮影、全戸不在
令和7年2月6日(木)	執行官室	債務者兼所有者宛調査協力依頼書面送付 (特定記録郵便)
令和7年2月10日(月) 17:30-17:46	執行官室	債務者兼所有者の元妻から連絡あり、立ち会える日を 2月25日に連絡するとのこと
令和7年2月25日(火) 8:40-8:50	執行官室	債務者兼所有者の元妻と立入調査日(3/25)調整
令和7年3月25日(火) 9:16-10:13	物件所在地	評価人と共に臨場、間取り等確認、写真撮影、概測、 なお、債務者兼所有者の元妻不在で同人の友人が立会 い
令和7年3月26日(水)	執行官室	ライフライン(電気)照会書送付(回答書4/4受領)
令和7年4月10日(木) 11:35-11:46	物件所在地	上記電気の回答では4/1契約終了とのあったので、確 認したところ、電気は供給停止の表示、ガスメーター はガス止めの表示。水道については、開栓の状態。
令和7年4月25日(金) 11:05-11:12	物件所在地	調査協力依頼書兼告知書投函。ライフラインの供給状 況は上記と同じであった。
令和7年4月25日(金)	執行官室	ライフライン(水道)照会書送付(回答書5/9受領)
令和7年5月2日(金) 12:15-12:51	執行官室	債務者兼所有者の元妻から聴取
(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、立会人を立ち合わせ、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

公 図 写

(座標値種別：図上測定)

+10520.391

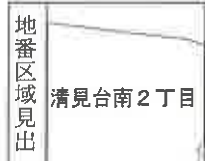
-68655.854



+10395.391 (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す。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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請 求 部 分	所 在	木更津市清見台南二丁目				地 番	1番11				
出 力 縮 尺	1/500	精 度 分		座 標 系 又 座 番 号 是 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 事 記 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。

(千葉地方法務局木更津支局管轄)

令和7年1月20日

千葉地方法務局

請求番号：14-3

登記官

(7 枚目)

(1/1)

本書面は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。
(千葉県地方支務局木更津支局管轄)

令和7年1月20日 千葉県地方支務局

登記官

(8 枚目)

本書面はA3判をA4判に縮小した

請求番号：14-1

地積測量図

地番 1-11、-30
-31、-32

土地の所在 木更津市清見台南二丁目

座標表

地番	① 1-11				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	距離	備
P5	225.622	183.485	-1966.407623	14.618	
2	211.645	179.204	-2976.514356	9.235	
3	209.012	188.056	-863.354629	1.265	
P3	208.649	189.268	423.233786	3.185	
P8	211.248	191.110	2620.624453	11.624	
P7	222.362	194.514	2795.844305	11.501	
			333.425936		
			166.712969		
			166.71 m		

物件 1

地番	② 1-30				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	距離	備
9	234.227	186.121	-1266.247721	9.000	
P6	226.622	183.485	-2177.053541	11.501	
P7	222.362	194.514	-2795.844305	11.624	
P8	211.248	191.110	-2620.624453	3.185	
P3	208.649	189.268	-695.343796	3.750	
P2	207.574	192.861	4146.888332	23.612	
P1	230.151	199.776	4964.578310	7.944	
8	232.425	192.164	783.198863	6.306	
			333.548687		
			169.774343		
			169.77 m		

地番	③ 1-31				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	距離	備
P1	230.151	199.776	-4421.384090	23.612	
P2	207.574	192.861	-4561.547120	3.750	
P4	206.499	196.453	405.292305	3.139	
P10	209.637	196.359	2808.806170	11.578	
P9	220.803	199.789	1807.853136	7.469	
P11	218.686	206.951	1347.454123	8.994	
6	227.314	209.492	2208.565642	8.566	
7	229.706	201.267	571.058998	1.556	
			266.099164		
			133.049583		
			133.04 m		

地番	④ 1-32				
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	距離	備
P9	220.803	199.789	-1807.853136	11.678	
P10	209.637	196.359	-2808.806170	3.139	
P4	206.499	196.453	-989.721826	6.627	
14	204.599	202.802	2471.531270	14.685	
P11	218.686	206.951	3353.356622	7.469	
			218.506760		
			109.253380		
			109.25 m		

基準点一覧表

点名	X座標	Y座標	座標別
T1	203.000	200.000	多角点(金属板)
T2	206.904	176.807	多角点(金属板)

測地系	任意座標系
測量年月日	平成29年 7月14日

マーク	名称
田	コンクリート杭
図	金属板
中	金属板
◎	プラスチック杭
○	計算点

作成者

土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/250

(千葉県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成30年12月4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。

(千葉地方法務局木更津支局管轄)

令和7年1月20日

千葉地方法務局

產品圖

(9 枚目)

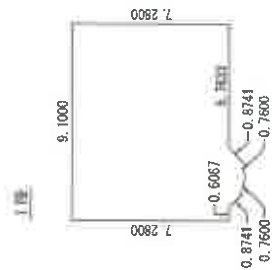
本書面はA3判をA4判に縮小した

請求番号: 14-2

建各階平面圖

I番11

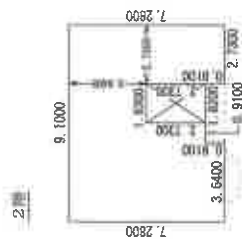
建物の所在
木更津市清見台南二丁目一番地11



求積表

$$\begin{array}{r} 9. 1000 \times 7.2800 \\ (1.4940 + 2.7300) \times 0.6182 / 2 \\ 1.4940 \times 0.1401 / 2 \end{array} \quad \begin{array}{r} 66.24800000 \\ 1.30563840 \\ 0.10465470 \end{array}$$

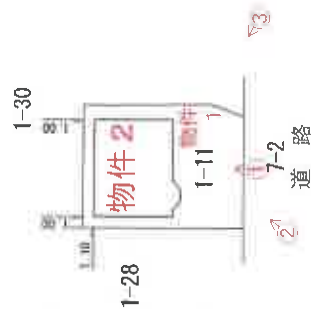
床面積 67.05㎡ 計 47.48㎡ 9310



求積表

$$\begin{array}{r} 9. 1000 \times 6.3700 = 57.96700000 \\ 3.6400 \times 0.9100 = 3.31240000 \\ 2.7300 \times 0.9100 = 2.48430000 \\ 1.8200 \times 2.7300 = -4.96860000 \end{array}$$

床面積	58 79510000
-----	-------------



作成者

土地調查士

(平成30年11月26日作成)

縮尺 $\frac{1}{250}$

人語田

民衆

1500

2階平面図

(○は写真撮影位置及び方向)



1階平面図

①



電柱

物件2

物件1

②



スチール製物置(動産)

③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



令和7年（ケ）第16号

令和7年3月25日 現地調査

令和7年5月12日 評 価

第373382号 発行番号

令和7年5月12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

大平 利資夫

第1 評価額

一括価格	
金 15,780,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 2,170,000 円
物件2（建物）	金 13,610,000 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。	同左 (住居表示) 木更津市清見台南 2-2-20	
番 号	特 記 事 項		
2	特にない		

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 木更津市清見台南二丁目
地 番 1番11
地 目 宅地
地 積 166.71平方メートル

2 所 在 木更津市清見台南二丁目1番地11
家屋 番号 1番11
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階 67.65平方メートル
2階 58.79平方メートル



1/2

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内房線「木更津駅」の東方・道路距離約 2.5Km（別添「位置図」参照），最寄バス停「清見台南」の東方・道路距離約 200m	
付近の状況	高台の区画の整然とした大規模戸建住宅地域である。	
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	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 指定60% 指定200% なし 第1種高度地区, 宅地造成工事規制区域
画 地 条 件	形状（ほぼ長方形地），地勢（ほぼ平坦地），接道方位（南），間口（約 9 m），奥行（約 15m），地積（166.71 ㎡登記），そのほか（北側から約 0.6 m低い）	
接 面 道 路 の 状 況	南側市道（木更津市道第 6269 号線），幅員（約 6m），連続性（普通），舗装（あり），歩道（なし），側溝（あり），高低差（等高）	
	建築基準法上の種類	第42条1項1号
	セットバック	なし
	再建築の可否	可能
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2の敷地となっており，隣接地は，北側と東側は空き地で，それ以外は戸建住宅地となっている。また，境界はほぼ明確である。	
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	大規模開発した住宅地であり，土壤汚染の存在する可能性は低く，現存する建物に係る以外，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。なお周知の埋蔵文化財包蔵地（清見台古墳群）は消滅している。	
特記事項	○約2台の駐車スペースがある。 ○スチール製物置（動産）あり。 ○電柱が敷地内にある。	

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30年11月29日新築 約6年 約24年
仕 様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備	木造 かわらぶき モルタル仕上げ クロス貼り等 クロス貼り等 フローリング, 畳等 キッチン, 浴室, 洗面室, 水洗トイレ, 電気, 上水道, 公共下水道, 都市ガス, バルコニー, ウッドデッキ等
床面積（現況）	床面積 1階 67.65 m ² 2階 58.79 m ² 延べ 126.44 m ²	
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 3LDK+3 ウォークインクローゼット+ユーティリティ+シューズ インクローゼット+畳コーナー（別添建物間取図参照）
品等	中位。	
保守管理の状態	特別な破損等はないようで良好と見受けられた。なお設備の稼働状況は確認できなかった。	
建物の利用状況	現況調査報告書に記載のとおり。	
特記事項	○建築確認済証番号：平成30年8月3日, 第H30確認建築木更津市00018号 ○同検査済合格証番号：平成30年12月11日, 第H30確済建築木更津市00032号 ○室内で犬を一匹飼育している。	

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	51,600	1.0	166.71	0.90	7,742,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等（木更津-32）

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 63,800 \text{ 円/㎡} & \times & 101/100 & \times & 100/100 & \times & 100/125 & = & 51,600 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：特にない。

◇地 域 格 差：交通接近条件, 環境条件, 行政的条件等を考慮した。

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：特にないものと判断した。

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	126.44	0.65	14,793,000

物件 番号	㊦耐用年数法(定額法)				㊧ 観察減価率	現価率 ㊦D×㊧
	A 経過年数	B 経済的残存 耐用年数	C 残価率	D 定額法に よる率		
2	6年	24年	5%	0.81	▲20%(0.80)	0.65

㊦耐用年数法(定額法)

$$D \text{ 定額法による率} = B / (A + B) \times (1 - C) + C$$

$$0.65 = 24 / (6 + 24) \times (1 - 0.05) + 0.05$$

㊧観察減価法

建物の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	7,742,000	0.6	法定地上権	4,645,000

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カ）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） （7±イ）×ウ×エ×オ
1	7,742,000	－4,645,000		1.0	0.7	2,170,000
2	14,793,000	＋4,645,000	1.0	1.0	0.7	13,610,000
一 括 価 格（合 計）						15,780,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：特にないものと判断した。

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 公示地価格（木更津-32）

所 在：木更津市清見台南3丁目10番4(清見台南3-10-3)

価 格：63,800 円/㎡

位 置：JR内房線「木更津駅」約3kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：166 ㎡

供給処理施設：水道，ガス，下水

接 面 街 路：北東側幅員約6m市道

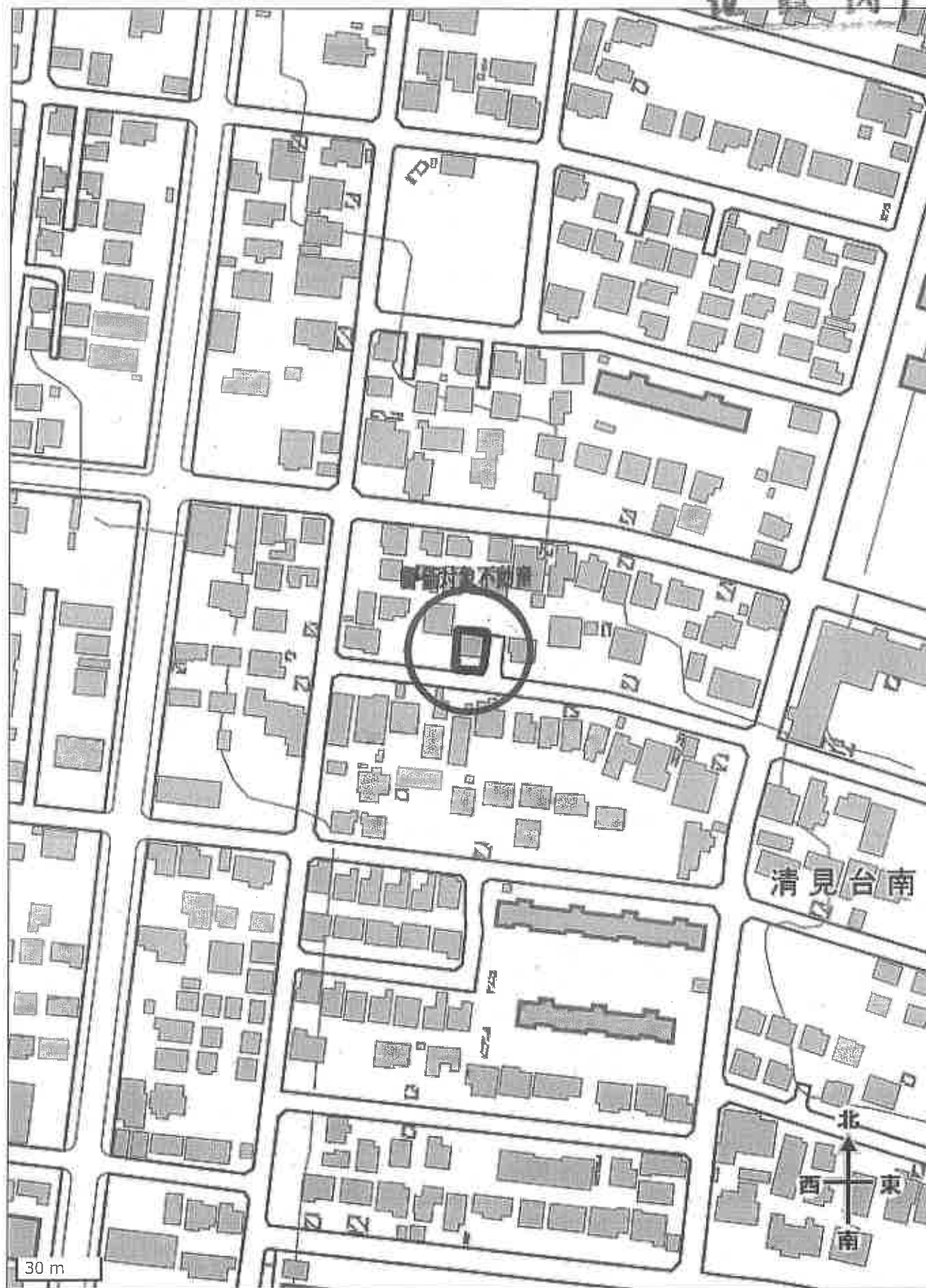
用途指定等：第1種低層住居専用地域（建ぺい率50%，容積率100%）

地域の概要：中規模住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域。

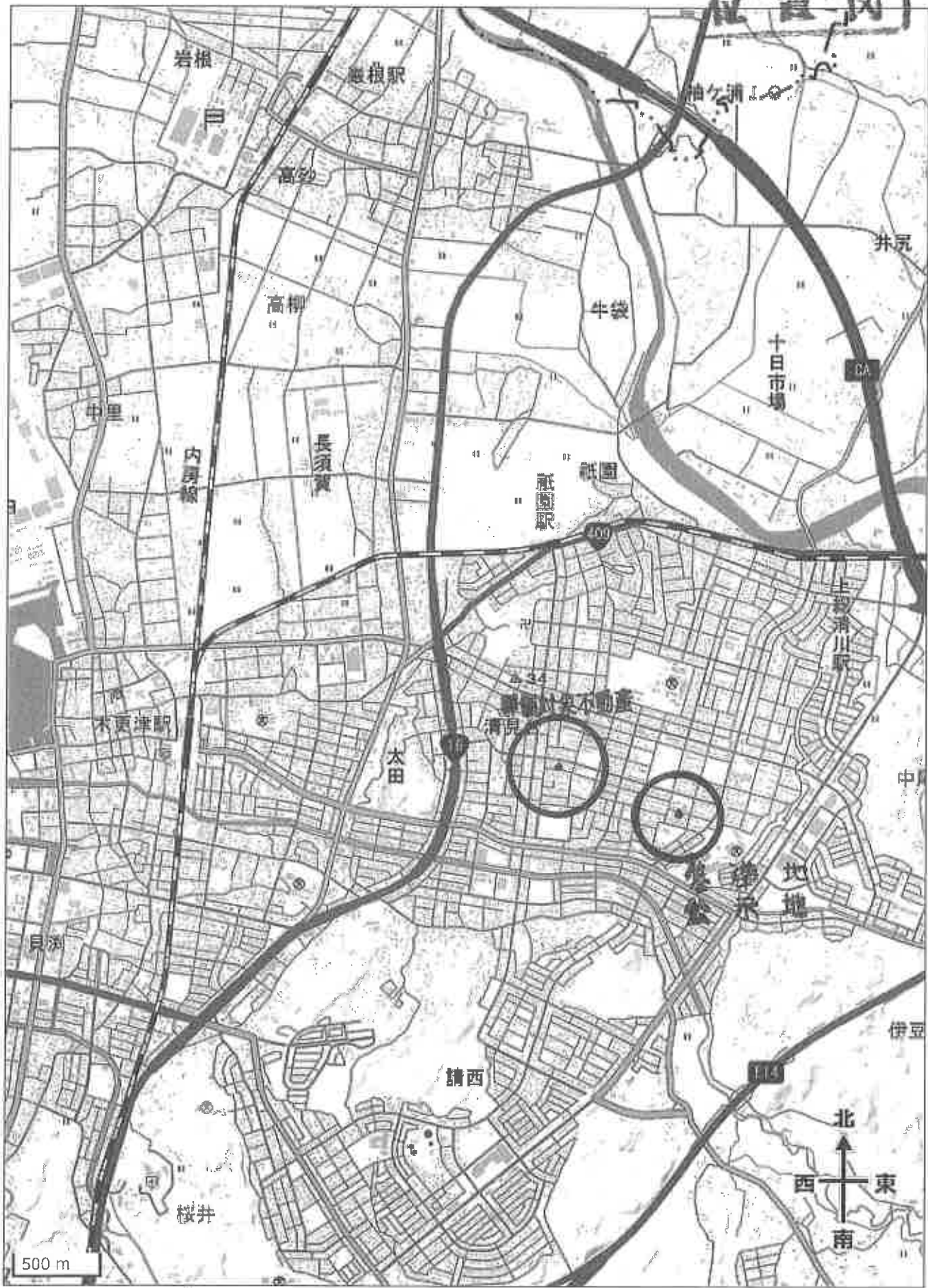
第7 附属資料

- 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

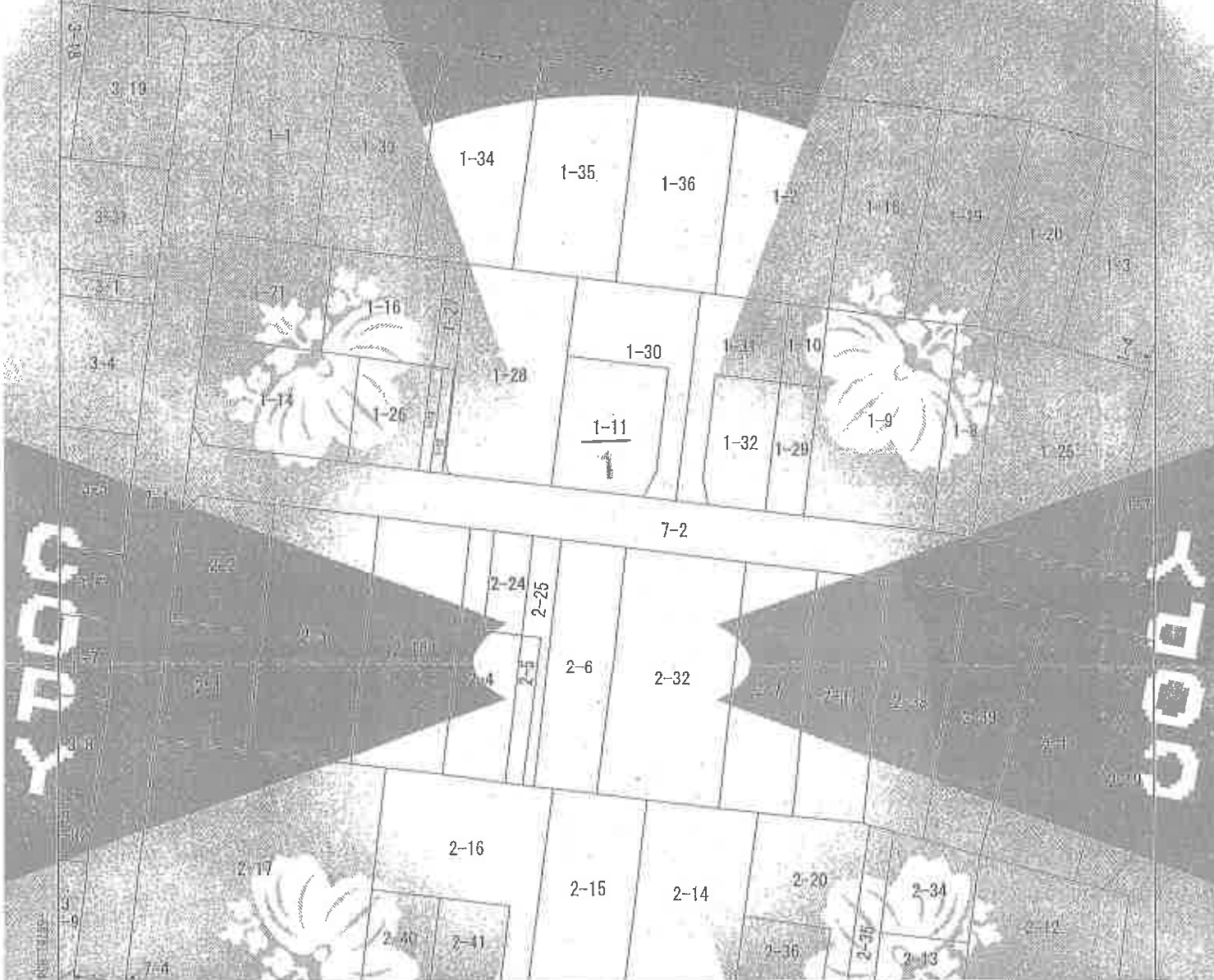


30000

11

寫圖公

N



FD-350 (Rev. 12-13-66) (非賣品) 5010-108-01

② 地図が手に入らなかったり、印刷した地図に不具合がある場合の地図が備え付けられるまでの間、これに代り、下記として値を付与する。③ 地図が印刷された場合、10分後、15分後、30分後、1時間後、1日経過する。④ `url=https://aihatenai.co/cookie/2011.par` による修正がされている。

注 三 交通省国土情報院「国土情報提供システム」(http://gisho.gaiho.go.jp/cock(2011.par))による修正がされている。

青島作函 2 千日

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

[illegible]

これは地図に準じて、**北を上**に描く。つまり、**方位**を正しく示す。

(千葉地方法務局木下支店)

令和7年1月20日

千葉地方法院

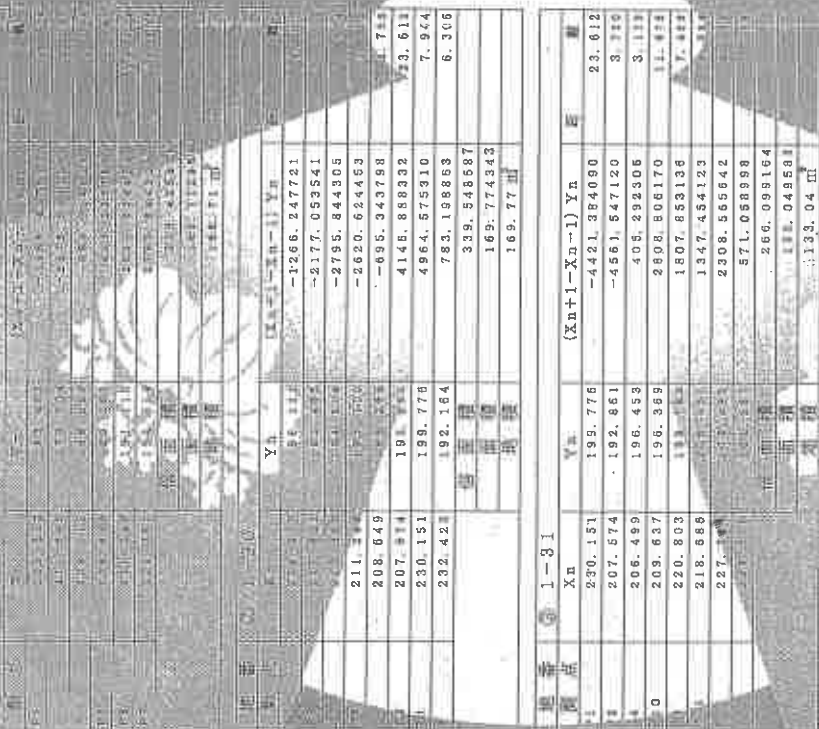
請求番号：14-3

(1/1)

干葉地方方法

本冊面はA3集をA2製に縮小したものです。

THE JOURNAL OF THE



日期	2015-12-22
姓名	王
性别	男
年龄	11
身高	1.40
体重	35.0
血压	110/70
心率	75
体温	36.5
呼吸	18
脉搏	75
血氧	98
血糖	5.0
血脂	1.8
尿酸	300
肌酐	0.8
尿素氮	6.0
转氨酶	15
胆红素	1.0
总蛋白	65
白蛋白	40
球蛋白	25
电解质	Na ⁺ 135, K ⁺ 4.0, Ca ²⁺ 2.0, Mg ²⁺ 0.8
血常规	WBC 10.0, RBC 4.5, Hb 120, PLT 200
尿常规	GLU 1.0, BIL 1.0, UBG 1.0, UPR 1.0, UBL 1.0
粪常规	OB 1.0, RBC 1.0, WBC 1.0, LFT 1.0, EFT 1.0
影像学	X线: 正常; B超: 正常; CT: 正常; MRI: 正常
病理学	活检: 正常
治疗史	无
手术史	无
家族史	无
个人史	无
社会史	无
婚育史	无
月经史	无
生育史	无
既往史	无
现病史	无
体格检查	无
辅助检查	无
诊断	无
治疗	无
随访	无
备注	无

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

[illegible]

和
三
五



117

250

(干支) 丙子年 丙子月 丙子日 丙子时

登記年月日 平成17年11月23日

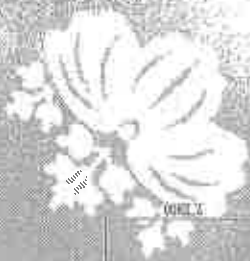
これは図面に記載された内容と異なる可能性があります。
(千葉県地方税務局に提出された図面を参照してください)
令和7年1月20日 千葉県地方税務局

※図面は35mm角に縮小したものです。

建物図面
平面図

図面番号 1-11

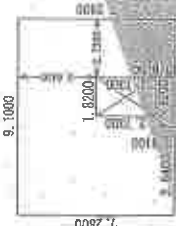
図面名称 千葉県地方税務局に提出された図面を参照してください



求積表

9.1000 x 7.2800	=	66.2480000
(1.4940 + 2.7300) x 0.6182 / 2	=	1.3056340
1.4940 x 0.1401 / 2	=	0.10465470
計		67.65829310
床面積		67.65㎡

2

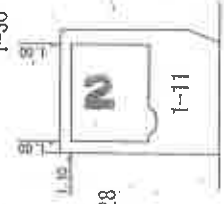


求積表

9.1000 x 7.2800	=	66.2480000
(1.4940 + 2.7300) x 0.6182 / 2	=	1.3056340
1.4940 x 0.1401 / 2	=	0.10465470
計		67.65829310
床面積		67.65㎡

1-30

1-28



7-2
道路



YB000

YB000

請求番号: 14-2

建物間取図

2階平面図



1階平面図

