

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 23 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 竹 内 信 俊

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 13 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 8 月 20 日 午後 5 時 00 分まで                                                              |
| 開札期日                                                                       | 日 時<br>場 所<br>令和 7 年 8 月 27 日 午前 9 時 30 分<br>千葉地方裁判所売却場                                                                     |
| 売却決定<br>期日                                                                 | 日 時<br>場 所<br>令和 7 年 9 月 10 日 午前 10 時 00 分<br>千葉地方裁判所民事第 4 部                                                                |
| 特別売却<br>実施期間                                                               | 令和 7 年 8 月 28 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 9 月 1 日 午後 4 時 30 分まで                                                               |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                           | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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<br>令和 7 年 7 月 23 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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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） |
| 1～5  | 1,370,000<br>1,096,000 | 一括       | 274,000    | 91,803   | 0        |
| 1    | 30,000                 |          |            |          |          |
| 2    | 10,000                 |          |            |          |          |
| 3    | 140,000                |          |            |          |          |
| 4    | 310,000                |          |            |          |          |
| 5    | 880,000                |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

1 所 在 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番2  
地 目 宅地  
地 積 9.91平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

2 所 在 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番3  
地 目 公衆用道路  
地 積 13平方メートル

所有者 B

3 所 在 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番5  
地 目 宅地  
地 積 52.00平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

4 所 在 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番7  
地 目 宅地  
地 積 118.75平方メートル

## 物 件 目 録

共有者 A 持分 10 分の 1  
共有者 B 持分 10 分の 9

5 所 在 富津市笹毛字東舟端 36 番地 5、36 番地 2、36 番地 7

家屋 番号 36 番 5

種 類 居宅・車庫

構 造 木・鉄筋コンクリート造スレートぶき 3 階建

床 面 積 1 階 69.98 平方メートル  
2 階 58.38 平方メートル  
3 階 58.38 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1  
共有者 B 持分 10 分の 9

## 物 件 明 細 書

令和 7年 5月30日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 菅 野 彬 史

---

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

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2】

本件土地は、県道の一部となっている模様である。

【物件番号1～5】

売却基準価額は、水道管が他人地を通っており紛争の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 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番2  
地 目 宅地  
地 積 9.91平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

2 所 在 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番3  
地 目 公衆用道路  
地 積 13平方メートル

所有者 B

3 所 在 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番5  
地 目 宅地  
地 積 52.00平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

4 所 在 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番7  
地 目 宅地  
地 積 118.75平方メートル



## 物 件 目 録

共有者 A 持分 10 分の 1

共有者 B 持分 10 分の 9

5 所 在 富津市笹毛字東舟端 3 6 番地 5、3 6 番地 2、3 6 番地 7

家屋 番号 3 6 番 5

種 類 居宅・車庫

構 造 木・鉄筋コンクリート造スレートぶき 3 階建

床 面 積 1 階 6 9 . 9 8 平方メートル

2 階 5 8 . 3 8 平方メートル

3 階 5 8 . 3 8 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1

共有者 B 持分 10 分の 9



令和6年(ケ)第 463号  
令和7年 1月24日受理  
令和7年 3月31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 富津市笹毛字東舟端

地 番 36 番 2

地 目 宅地

地 積 9.91 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1

共有者 B 持分 10 分の 9

2 所 在 富津市笹毛字東舟端

地 番 36 番 3

地 目 公衆用道路

地 積 13 平方メートル

所有者 B

3 所 在 富津市笹毛字東舟端

地 番 36 番 5

地 目 宅地

地 積 52.00 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1

共有者 B 持分 10 分の 9

4 所 在 富津市笹毛字東舟端

地 番 36 番 7

地 目 宅地

地 積 118.75 平方メートル

## 物 件 目 録

共有者 A 持分 10 分の 1  
共有者 B 持分 10 分の 9

5 所 在 富津市笹毛字東舟端 36 番地 5、36 番地 2、36 番地 7

家屋 番号 36 番 5

種 類 居宅・車庫

構 造 木・鉄筋コンクリート造スレートぶき 3 階建

床 面 積 1 階 69.98 平方メートル  
2 階 58.38 平方メートル  
3 階 58.38 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1  
共有者 B 持分 10 分の 9

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 住居表示           | 住居表示未実施                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 土地             | 物件1～4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1、3、4） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路（物件2） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり（物件2） <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり（物件1、3、4）<br><input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者（共有者）ら <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地（物件1、3、4）上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類：<br/>           構造：<br/>           床面積：         </div> </div>                                                                                                                                |  |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者（共有者）ら <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居（空き家）として使用している<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| その他の事項         | 別紙記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所<br/>           保管開始日         </div> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">           支部 令和 年( )第 号<br/>           令和 年 月 日         </div> |  |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係概略図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |

(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

### 1 土地（物件1～4）

#### (1) 物件1、3及び4

- ① 物件1、3及び4の土地は一体となって（以下、物件1、3及び4の一体土地を「本件土地」という。）物件5の建物（以下「本件建物」という。）の敷地として利用されている。
- ② 本件土地は、その一体地内に約3メートルの高低差がある。本件土地は西側間口約6.7メートルが幅員約5.4メートルの前面道路に概ね等高に接面しており、本件建物の1階部分の車庫は同道路と等高であるところ、本件建物は2階に玄関があり、本件建物の地盤面は建物の2階と概ね等高となっている。
- ③ 本件土地の形状については、西側の前面道路及び周辺のフェンス、境界石等により判別され、現況の形状は概ね建物図面と符号する。
- ④ 評価人によれば、本件土地の東方（本件土地の一部も該当する可能性あり）が土砂災害規制法の基礎調査予定箇所に指定されているとのことであり、また、千葉県建築基準法施行条例第4条（がけ条例）の対応が必要とのことである。

- (2) 物件2の土地は、公簿地積約13平方メートルの带状地であり、本件土地が西側で接面している幅員約5.4メートルの道路の一部となっている。

### 2 建物（物件5）

- (1) 平成3年5月25日新築の建物であり、概ね経年相応の損耗状況にあるものと見受けられた外、内壁のクロスに亀裂が入っている箇所が複数箇所あり、また、1階の鉄筋コンクリート造の外壁に鉄筋が剥き出しになっている箇所があった（写真⑫）。
- (2) 建物内には多くの家財が存し、また、1階の車庫にはナンバープレートが取り外された自動車もも存した（写真⑬）。

（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5の建物（以下「本件建物」という。）の1階部分の外壁に掲げられた表札の表示は、債務者兼所有者らの姓と同一であった。
  - 2 本件建物には多くの家財が存するが、電気、ガス及び水道の供給は受けていない状況であった。
  - 3 本件建物の占有については、立入調査の結果等から債務者兼所有者ら以外の占有を示す徴表は見受けられず、債務者兼所有者らが空き家のまま住居として占有しているものと認めた。
- なお、債務者兼所有者に対して調査協力依頼書面及び照会書を送付したが、提出日現在、何ら連絡等はない。

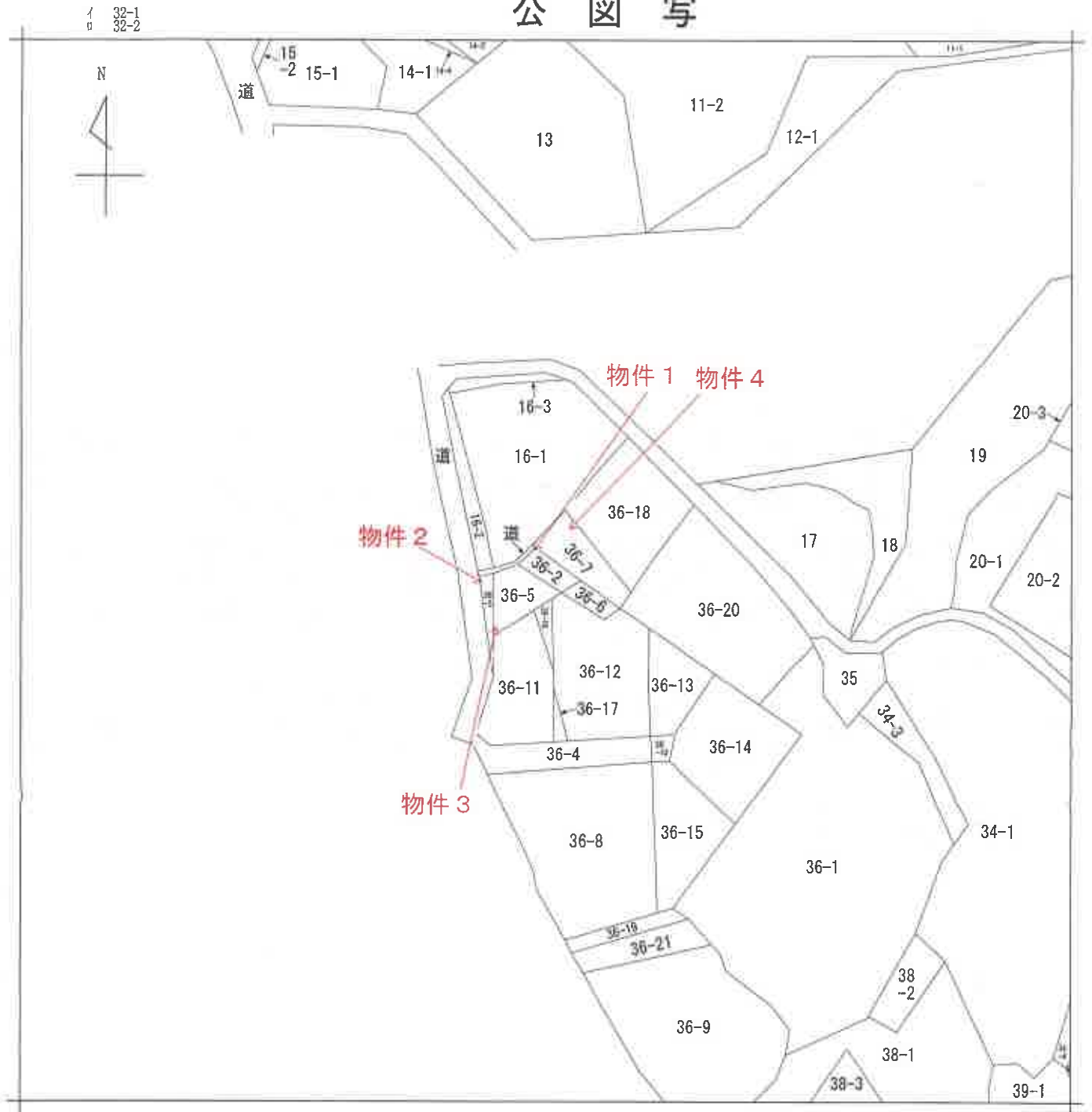
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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1月27日(月)<br>13:30-13:47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 物件所在地       | 物件確認、外観撮影、全戸不在                      |
| 令和7年1月28日(火)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 執行官室        | 債務者兼所有者宛調査協力依頼書面及び照会書送付<br>(特定記録郵便) |
| 令和7年2月12日(水)<br>14:30-14:48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 富津市役所       | 間取図交付申請                             |
| 令和7年3月3日(月)<br>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             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                     |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和    7 年    3 月    3 日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日</p> |             |                                     |

(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。



|       |       |           |  |               |               |    |          |      |    |           |
|-------|-------|-----------|--|---------------|---------------|----|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在    | 富津市笹毛字東舟端 |  |               |               | 地番 | 36番2     |      |    |           |
| 出力縮   | 1/600 | 精度区分      |  | 座標系<br>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 |       |           |  |               | 備付年月日<br>(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。

本書面はA3判をA4判に縮小した

令和6年11月21日  
千葉地方法務局木更津支局  
登記官

請求番号：14-1  
(1/1)

( 7 枚目)

登記年月日：平成7年4月24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11月21日

千葉県地方税局木更津支局

登記官

本書面はA3判をA4判に縮小した

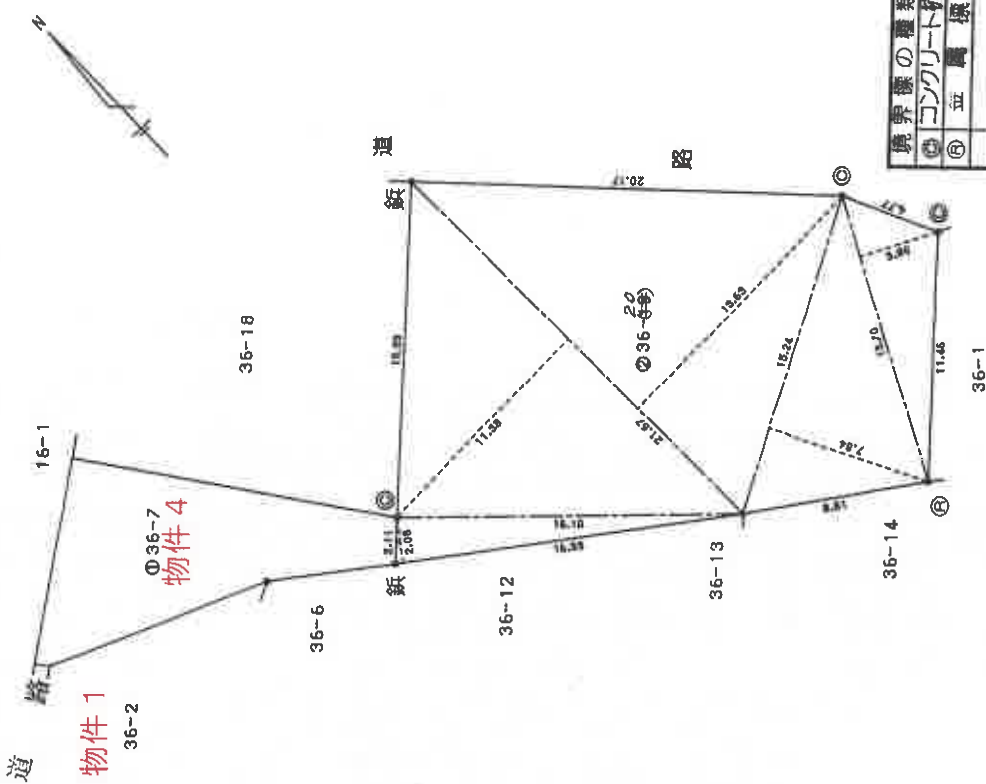
請求番号：14-2

7.4.24

地積測量図

|       |           |
|-------|-----------|
| 地番    | 36-20, 7  |
| 土地の所在 | 雷津市笹毛字東舟端 |

186257



| 境界線の種類    |
|-----------|
| ① コンクリート杭 |
| ② 立 木 標   |

|                |
|----------------|
| 1/250          |
| (千葉県地家屋調査士会用紙) |

申請人

(平成7年4月21日作製)

土地家屋調査士

作製者

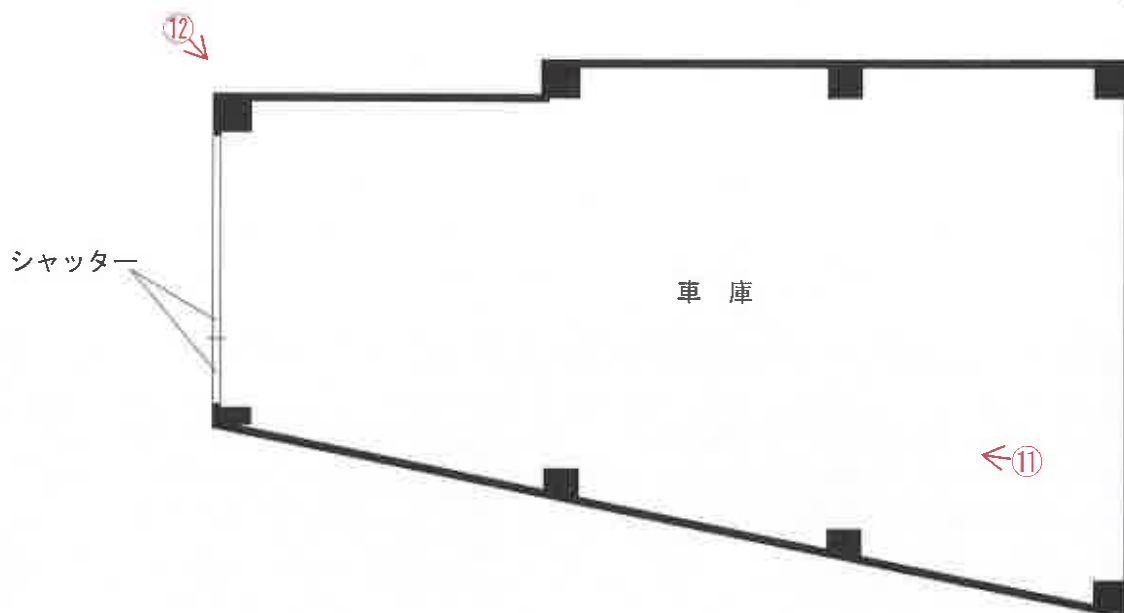
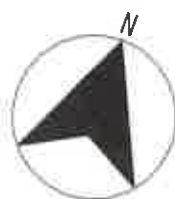
| 測量    | ① 36-20  | ② 36-7   |
|-------|----------|----------|
| 面積    | 2.08     | 33.9564  |
| 16.33 | 11.38    | 245.6045 |
| 21.67 | 13.53    | 295.3621 |
| 15.24 | 7.84     | 119.4816 |
| 13.70 | 3.80     | 52.0800  |
| 面積    | 747.4747 | 373.7335 |

| 測量 | ① 36-7   | ② 36-20  |
|----|----------|----------|
| 面積 | 492.4895 | 373.7335 |
| 面積 | 118.7525 | 118.7525 |



# 間 取 図

(みは写真撮影位置及び方向)



1 階平面図



2 階平面図



3 階平面図

評価人作成

( 1 0 枚目)

①



物件5

物件1、3、4

②



③



物件4

④

物件2を含む公衆用道路

物件5

物件1、3、4



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



ナンバープレートが  
取外された自動車

⑫



令和6年(ケ)第463号

令和7年3月3日 現地調査

令和7年3月31日 評価

第R6-38号 発行番号

令和7年4月1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

木下 浩二

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |   |           |
|---------------|---|-----------|
| 金 1,370,000 円 |   |           |
| 内 訳 価 格       |   |           |
| 物件1 (土地)      | 金 | 30,000 円  |
| 物件2 (土地)      | 金 | 10,000 円  |
| 物件3 (土地)      | 金 | 140,000 円 |
| 物件4 (土地)      | 金 | 310,000 円 |
| 物件5 (建物)      | 金 | 880,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1～5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, 3, 4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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                |
| 3  | 物件目録記載のとおり。 |     | 同左                |
| 4  | 物件目録記載のとおり。 |     | 同左                |
| 5  | 物件目録記載のとおり。 |     | 同左<br>住居表示「未実施区域」 |
| 番号 | 特 記 事 項     |     |                   |
|    | なし          |     |                   |

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 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番2  
地 目 宅地  
地 積 9.91平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

2 所 在 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番3  
地 目 公衆用道路  
地 積 13平方メートル

所有者 B

3 所 在 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番5  
地 目 宅地  
地 積 52.00平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

4 所 在 富津市笹毛字東舟端  
地 番 36番7  
地 目 宅地  
地 積 118.75平方メートル

## 物 件 目 録

共有者 A 持分 10 分の 1

共有者 B 持分 10 分の 9

5 所 在 富津市笹毛字東舟端 36 番地 5、36 番地 2、36 番地 7

家屋 番号 36 番 5

種 類 居宅・車庫

構 造 木・鉄筋コンクリート造スレートぶき 3 階建

床 面 積 1 階 69.98 平方メートル  
2 階 58.38 平方メートル  
3 階 58.38 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1

共有者 B 持分 10 分の 9

#### 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

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |  |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--|
| 目 的 物 件                                                 | 物件1, 3, 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                             |  |
| 位 置 ・ 交 通                                               | JR内房線「佐貫町」駅の南西方・約1.9km(道路距離)<br>最寄バス停「船端」の北方・約30m(道路距離)<br>(別添「位置図」参照)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                             |  |
| 付 近 の 状 況                                               | 中規模の一般住宅や別荘等見られる住宅地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                             |  |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br><br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 都市計画区域外                                                                     |  |
|                                                         | 用 途 地 域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | —                                                                           |  |
|                                                         | 建 蔽 率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | —                                                                           |  |
|                                                         | 容 積 率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | —                                                                           |  |
|                                                         | 防 火 規 制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | なし                                                                          |  |
|                                                         | そ の 他 の 規 制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 建築基準法第6条第1項第4号の指定区域(建築確認要)<br>リゾート法の特定地域(一定規模以上の建物は接道義務, 日影規制あり)<br>千葉県がけ条例 |  |
| 画 地 条 件                                                 | 形 状 : ( やや不整形 )                      地 勢 : ( 周辺は南西方に緩やかな下り傾斜 )<br>間 口 : ( 約6.7m )                          奥 行 : ( 約18m )<br>地 積 計 : ( 180.66㎡ )                    ( 登記 )<br><br>接 面 道 路 と の 関 係 : 中間画地: 接面道路とは概ね等高に接面している。<br>隣 地 と の 高 低 差 : 南側及び北東側: 概ね等高<br>南東側: 隣地より約2m高い。<br>北側: 隣地より約1m低い。<br><br>敷 地 内 の 高 低 差 : 敷地内に約3mの高低差があり、建物の1階車庫及び前面道路は概ね等高である。建物の2階に玄関があり、建物の地盤面は2階と概ね等高となっている。建物の南側に階段が存する。 |                                                                             |  |
| 接面道路の状況                                                 | 西 側 ( 県道 )                      路線名 ( 新舞子海岸線 )                      幅員 ( 約5.4m )<br>連続性 ( 普通 )                      舗装 ( 有 )                      歩道 ( 無 )                      側溝 ( 有 )                                                                                                                                                                                                                      |                                                                             |  |
|                                                         | 建築基準法上の種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 西 側: 都市計画区域外のため、道路の種類区分なし                                                   |  |
|                                                         | セットバック                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 不要<br>セットバック部分の面積 —                                                         |  |
|                                                         | 再建築の可否                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 可能 ( 但し, 千葉県がけ条例の対応は必要 )                                                    |  |
| 土地の利用状況等                                                | 物件<br>1, 3, 4:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 物件5の建物の敷地                                                                   |  |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>供給処理施設</p> <p>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。</p> | <p>上水道 あり (特記事項2参照)</p> <p>ガス配管 なし</p> <p>下水道 なし</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>土 壌 汚 染 等</p>                                                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。</li> <li>2. 近隣地域及び対象不動産の現況等から判断して土壌汚染の存する可能性は低いと推察する。</li> <li>3. 現地調査において、コンクリートの突出物等の地下埋設物を疑わせるようなものは見られなかった。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>特 記 事 項</p>                                                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 物件1・3・4の敷地の範囲・境界線については、西側県道及び周辺のフェンス、境界石等により判別され、現況の地形は建物図面と概ね符合する。</li> <li>2. 対象地の北東方公道に水道管があり、当該水道管から物件5の建物、地番:36-18及び地番:36-20の上の建物の3軒分の引込管を経由して、対象地に水道が引き込まれている。なお、3軒分の引込管及び対象地への引込管は、他人所有の土地(地番:36-18)を通して引き込まれている。また、水道の利用にあたって、隣地建物所有者との取り決めの有無及び内容については不明である。</li> <li>3. 対象地の東方(対象地の一部も該当する可能性あり)が土砂災害規制法の基礎調査予定箇所指定されている。</li> <li>4. 物件1・3の北側には幅約0.6mの法定外公道(赤道)があるが、現況、道路形態はなく、土留め等が存する。</li> <li>5. 富津市防災ハザードマップ参照。</li> </ol> |

(物件2:公衆用道路)

物件2は、物件1, 3, 4が西側で接面する幅員約5.4mの舗装県道の一部である。

現地での明確な所在位置は確認できなかったが、公簿地積約13㎡の带状地で、登記簿上の地目、現況、及び固定資産税の現況地目は公衆用道路であり、非課税である。

公法上の規制は物件1・3・4と同じ。

## 2 建物の概況及び利用状況等 (物件5)

| 区 分                      | 主である建物                                                                                                                                                                                                                   |                                                |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----|----|--------|--|----|--------|--|----|--------|--|----|---------------------|
| 建築時期等及び<br>経済的残存<br>耐用年数 | 建築年月日(登記記載)                                                                                                                                                                                                              | 平成3年5月25日 新築                                   |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 経過年数                                                                                                                                                                                                                     | 約 34 年                                         |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                | ほぼ満了している。                                      |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
| 仕 様                      | 構 造                                                                                                                                                                                                                      | 木造(2・3階), 鉄筋コンクリート造(1階)                        |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 屋 根                                                                                                                                                                                                                      | スレート葺                                          |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 外 壁                                                                                                                                                                                                                      | サイディング等                                        |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 内 壁                                                                                                                                                                                                                      | ビニールクロス, 塗壁                                    |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 天 井                                                                                                                                                                                                                      | ビニールクロス, 板貼り等                                  |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 床                                                                                                                                                                                                                        | フローリング, 畳等                                     |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 設 備                                                                                                                                                                                                                      | キッチン, 浴室, 洗面台, 水洗トイレ<br>(電気, 上水道, 浄化槽, プロパンガス) |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | そ の 他                                                                                                                                                                                                                    | ガス給湯器                                          |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
| 品 等                      | 普通                                                                                                                                                                                                                       |                                                |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
| 保守管理の状態                  | <p>普通</p> <p>雨漏り等の重大な欠陥は無く, 経年相応の損耗程度である。確認できた事項は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 内壁クロスに亀裂が複数箇所ある。</li> <li>・ 1階の外壁及び底に鉄筋が剥き出しになっている箇所がある。</li> </ul>                                                |                                                |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
| 床面積(現況)                  | <table> <tr> <td>床面積</td><td>1階</td><td>69.98㎡</td></tr> <tr> <td></td><td>2階</td><td>58.38㎡</td></tr> <tr> <td></td><td>3階</td><td>58.38㎡</td></tr> <tr> <td></td><td>延べ</td><td>186.74㎡(登記簿数量とほぼ同じ)</td></tr> </table> |                                                | 床面積 | 1階 | 69.98㎡ |  | 2階 | 58.38㎡ |  | 3階 | 58.38㎡ |  | 延べ | 186.74㎡(登記簿数量とほぼ同じ) |
| 床面積                      | 1階                                                                                                                                                                                                                       | 69.98㎡                                         |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 2階                                                                                                                                                                                                                       | 58.38㎡                                         |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 3階                                                                                                                                                                                                                       | 58.38㎡                                         |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 延べ                                                                                                                                                                                                                       | 186.74㎡(登記簿数量とほぼ同じ)                            |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
| 現況用途等                    | 現況用途                                                                                                                                                                                                                     | 居宅・車庫                                          |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
|                          | 間 取 り                                                                                                                                                                                                                    | 4DK(別添間取図参照)                                   |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
| 建物の利用状況                  | 債務者兼所有者らが空家の状態で, 占有している。                                                                                                                                                                                                 |                                                |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |
| 特記事項                     | <p>1. 確認済証:平成3年1月29日, 第君257号<br/>検査済証の交付記録は無い。</p> <p>2. 住設機器の稼働状況, 水漏れ, 排水の詰まり等の不具合については不明である。</p> <p>3. 建物内には多くの家財が存し, 1階車庫にはナンバープレートが取り外された自動車もあった。</p>                                                               |                                                |     |    |        |  |    |        |  |    |        |  |    |                     |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1～4(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準面地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 持 分<br>エ | 建付減価<br>オ | 建付地価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ×エ×オ = カ |
|----------|----------------------|-----------|-----------------|----------|-----------|-----------------------------------------|
| 1        | 12,400               | 0.86      | 9.91            | 1/1      | 0.90      | 95,000                                  |
| 2        | 12,400               | 0.05      | 13              | 1/1      | ---       | 8,000                                   |
| 3        | 12,400               | 0.86      | 52.00           | 1/1      | 0.90      | 499,000                                 |
| 4        | 12,400               | 0.86      | 118.75          | 1/1      | 0.90      | 1,140,000                               |
| 計        |                      |           | 193.66          |          |           | 1,742,000                               |

ア 標準面地価格(公示価格等からの規準)

基 準 地 (富津-6)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準面地価格} \\ 12,500 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(100)}{100} & \times \frac{100}{(101)} & \times \frac{100}{(100)} & = & 12,400 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 : 角地+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) 100

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 : 【物件1, 3, 4】  
(相 乗 積) 形状-5%, 敷地内高低差-10% (格差率) 0.86

【物件2】  
公衆用道路-95% (格差率) 0.05  
県道で宅地利用は困難であり, 市場性が劣る。

ウ 地 積 : 登記簿数量による。

エ 持 分 : 登記簿のとおり

オ 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5(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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延べ面積<br>(㎡)<br>イ | 現 価 率<br>ウ | 持 分<br>エ | 建物の価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|---------------------|--------------------|------------|----------|-------------------------------------|
| 5        | 200,000             | 186.74             | 0.040      | 1/1      | 1,494,000                           |

### ウ 現価率

| 物件<br>番号 | (1)耐用年数法 (定額法) |                      |             |                      | (2)観察減価率      | 現価率<br>(1)(D)×(2) |
|----------|----------------|----------------------|-------------|----------------------|---------------|-------------------|
|          | (A)<br>残価率     | (B)<br>経済的残存<br>耐用年数 | (C)<br>経過年数 | (D)<br>定額法に<br>よる現価率 |               |                   |
| 5        | 5 %            | ほぼ満了してい<br>る。        | 34年         | 0.05                 | ▲20% ( 0.80 ) | 0.040             |

#### (1) 耐用年数法(定額法)

$$(D) \text{現価率} = \left[ 1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right]$$

A. 残価率  
B. 経済的残存耐用年数  
C. 経過年数

#### (2) 観察減価率

建物躯体の状態(建物状態、損耗、破損等)、保守管理状況、建築様式、建築資材の変化等を考慮した。

## 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<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ア×イ=ウ |
|----------|-------------------|---------------|-------|------------------------------------|
|          |                   | 率             | 利用権等  |                                    |
| 1        | 95,000            | 0.35          | 法定地上権 | 33,000                             |
| 3        | 499,000           | 0.35          | 法定地上権 | 175,000                            |
| 4        | 1,140,000         | 0.35          | 法定地上権 | 399,000                            |
| 計        | 1,734,000         |               |       | 607,000                            |

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35%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号        | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①カ, 1②オ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)イ | 占有<br>減価修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|-----------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------------------------------|
| 1               | 95,000                            | － 33,000                             |                 | 0.60           | 0.70            | 30,000                                    |
| 2               | 8,000                             |                                      |                 | 0.60           | 0.70            | ※ 10,000                                  |
| 3               | 499,000                           | － 175,000                            |                 | 0.60           | 0.70            | 140,000                                   |
| 4               | 1,140,000                         | － 399,000                            |                 | 0.60           | 0.70            | 310,000                                   |
| 5               | 1,494,000                         | ＋ 607,000                            | 1.00            | 0.60           | 0.70            | 880,000                                   |
| 一 括 価 格 ( 合 計 ) |                                   |                                      |                 |                |                 | 1,370,000                                 |

※最低価格は1万円

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：都市計画区域外に存し不動産需要が乏しいこと、建物の完了検査が未済であること、水道管が他人地を通っており紛争の可能性があること、残置物の撤去に起因する市場での需要減退を考慮した。

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。

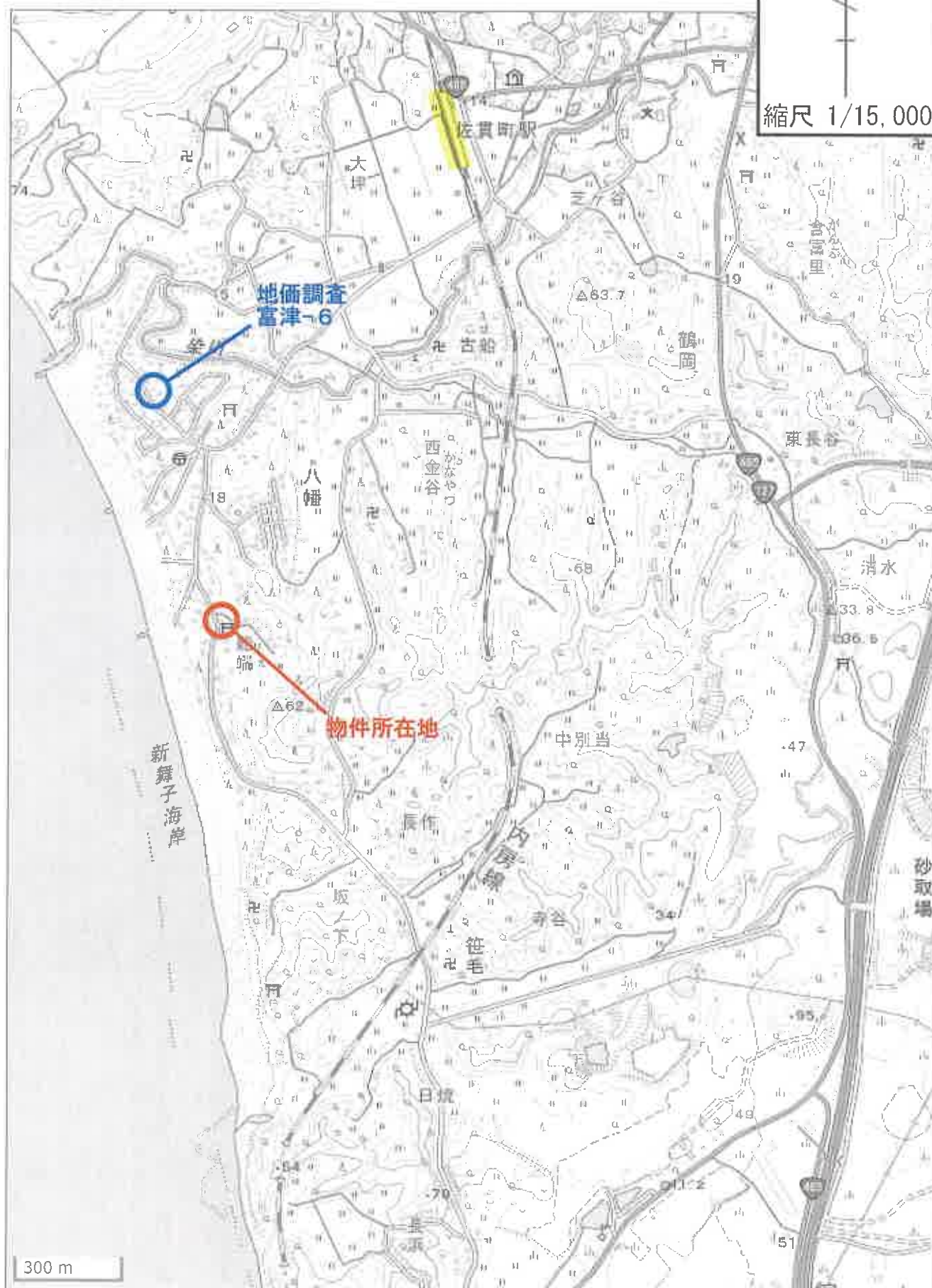
第6 参考資料

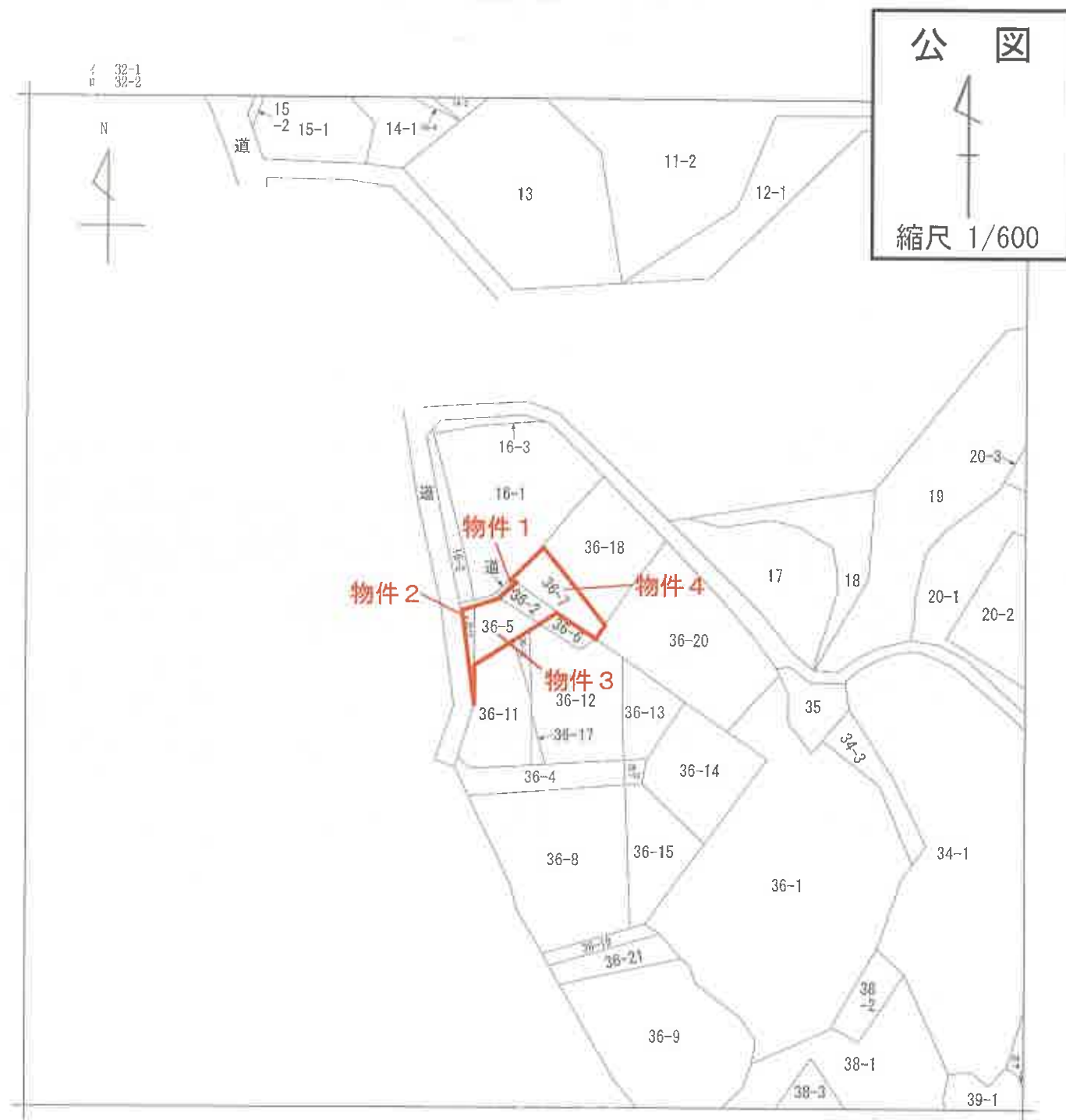
|             |                        |
|-------------|------------------------|
| 基準地価格（富津-6） |                        |
| 所 在         | 千葉県富津市八幡字仲町129番        |
| 価 格         | 12,500 円／㎡             |
| 位 置         | JR内房線「佐貫町」駅の南西方・約1.6km |
| 価 格 時 点     | 令和6年7月1日               |
| 地 積         | 251 ㎡                  |
| 供給処理施設      | 上水道                    |
| 接 面 街 路     | 南西側 3.5m 市道 側道あり       |
| 用 途 指 定 等   | 都市計画区域外                |
| 地 域 の 概 要   | 中規模一般住宅に別荘も見られる住宅地域    |

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 間取図

以 上





(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 分   | 所 在   |  |       |               | 地 番            |          | 36番2 |         |           |  |
| 出 力 縮 尺   | 1/600 |  | 精 度 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 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。

この図面はA 3をA 4に縮小コピーしたものです

令和6年11月21日  
千葉地方法律局水更津支局  
登記官

請求番号：14-1  
(1/1)

登記年月日：平成7年4月24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11月21日 千葉地方方法務局本庁兼支局

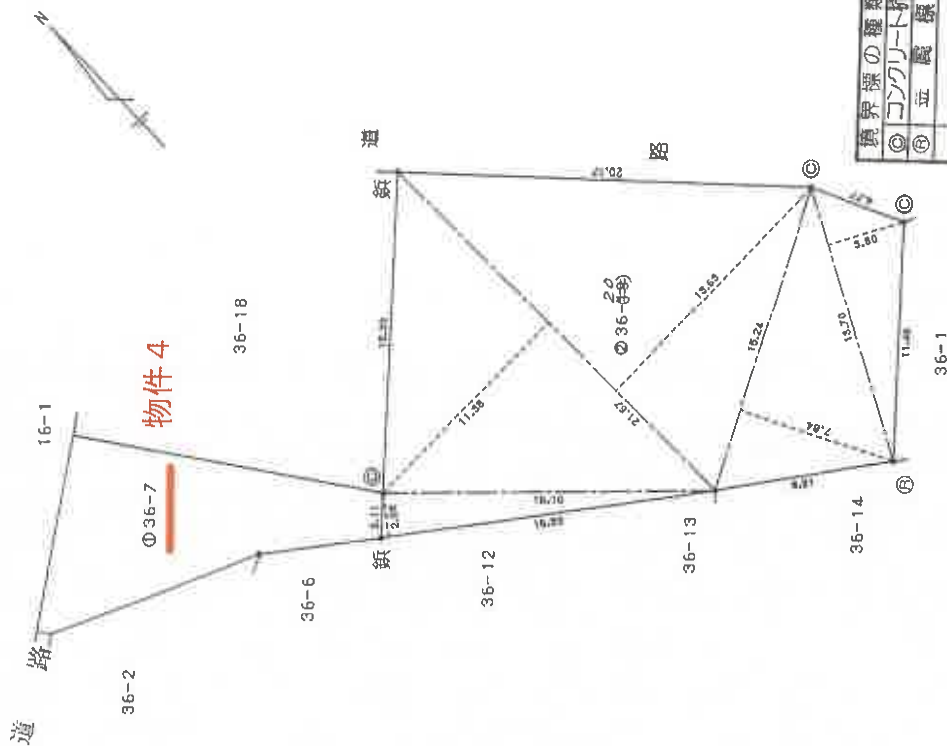
登記官

測量図 14-2

7.4.24

# 地積測量図

186257  
地番 36-7  
土地の所在 富津市笹毛字東舟端



| 地積 | ①36-7 | ②36-12 | ③36-13   | ④36-14   | ⑤36-18    | ⑥36-1    |
|----|-------|--------|----------|----------|-----------|----------|
| 面積 | 16.33 | 2.08   | 33.9554  | 21.67    | 11.38     | 246.5046 |
| 合計 | 21.67 | 13.63  | 293.3621 | 15.24    | 7.84      | 119.4816 |
| 面積 | 13.70 | 3.80   | 52.0600  | 747.4747 | 373.73735 | 373.73   |

| 地積 | ①36-7 | ②36-12 | ③36-13   | ④36-14   | ⑤36-18    | ⑥36-1    |
|----|-------|--------|----------|----------|-----------|----------|
| 面積 | 16.33 | 2.08   | 33.9554  | 21.67    | 11.38     | 246.5046 |
| 合計 | 21.67 | 13.63  | 293.3621 | 15.24    | 7.84      | 119.4816 |
| 面積 | 13.70 | 3.80   | 52.0600  | 747.4747 | 373.73735 | 373.73   |

| 境界線の種類 | ①コンクリート杭 | ②立地線 |
|--------|----------|------|
| ③      |          |      |
| ④      |          |      |

申請人

作製者

尺 250

(千葉土地家屋調査士会印紙)

この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

登記年月日：平成7年11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。  
令和6年11月21日 千葉地方裁判所木更津支部

登記簿

52194 各階平面図

家屋番号 36番5

建物図面

建物の所在 富津市笹毛字東舟端36番地5, 36番地2, 36番地7,

1階

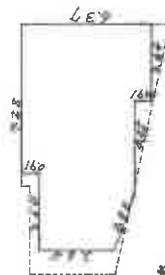


求積

$$\begin{aligned} 7.70 \times 0.60 &= 4.6200 \\ 12.00 \times 4.25 &= 51.0000 \\ 7.200 \times 2.61 &= 18.7920 \\ \hline \text{計} &69.9870 \end{aligned}$$

床面積 69.98 m<sup>2</sup>

2階3階同型

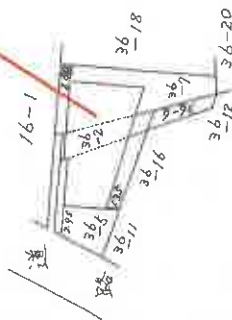


求積

$$\begin{aligned} 7.70 \times 0.60 &= 4.6200 \\ 12.00 \times 4.25 &= 51.0000 \\ 7.200 \times 2.61 &= 18.7920 \\ \hline \text{計} &69.9870 \end{aligned}$$

床面積 58.38 m<sup>2</sup>

物件5



平成七年繪圖日

作製者

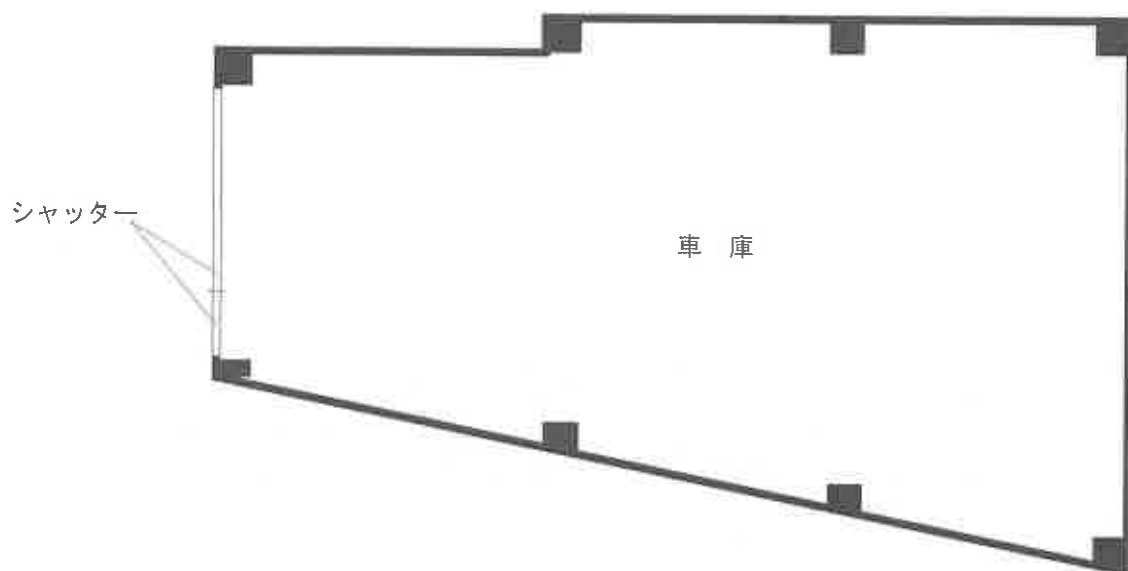
作製年月日

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

# 間 取 図



1 階平面図



2 階平面図



3 階平面図