

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月14日  
 千葉地方裁判所民事第4部  
 裁判所書記官 重 松 孝 尚

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

### 記

入札期間	令和 8年 4月30日 午前 9時00分から 令和 8年 5月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月20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 8年 6月 3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 8年 5月21日 午前 9時00分から 令和 8年 5月25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 8年 4月14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   | 船橋市薬円台六丁目      |
|   | 地 番   | 466番           |
|   | 地 目   | 宅地             |
|   | 地 積   | 134.67平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 船橋市薬円台六丁目      |
|   | 地 番   | 465番           |
|   | 地 目   | 宅地             |
|   | 地 積   | 3.95平方メートル     |
| 3 | 所 在   | 船橋市薬円台六丁目466番地 |
|   | 家屋 番号 | 466番           |
|   | 種 類   | 居宅             |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき3階建    |
|   | 床 面 積 | 1階 51.91平方メートル |
|   |       | 2階 53.65平方メートル |
|   |       | 3階 33.53平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 2月20日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 上 野 裕 介

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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   | 船橋市薬円台六丁目      |
|   | 地 番   | 466番           |
|   | 地 目   | 宅地             |
|   | 地 積   | 134.67平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 船橋市薬円台六丁目      |
|   | 地 番   | 465番           |
|   | 地 目   | 宅地             |
|   | 地 積   | 3.95平方メートル     |
| 3 | 所 在   | 船橋市薬円台六丁目466番地 |
|   | 家屋 番号 | 466番           |
|   | 種 類   | 居宅             |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき3階建    |
|   | 床 面 積 | 1階 51.91平方メートル |
|   |       | 2階 53.65平方メートル |
|   |       | 3階 33.53平方メートル |



令和7年(ケ)第309号  
令和7年11月6日受理  
令和8年1月5日提出

## 現況調査報告書

千葉地方裁判所  
執行官 関根裕幸

(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   | 船橋市薬円台六丁目      |
|   | 地 番   | 466番           |
|   | 地 目   | 宅地             |
|   | 地 積   | 134.67平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 船橋市薬円台六丁目      |
|   | 地 番   | 465番           |
|   | 地 目   | 宅地             |
|   | 地 積   | 3.95平方メートル     |
| 3 | 所 在   | 船橋市薬円台六丁目466番地 |
|   | 家屋 番号 | 466番           |
|   | 種 類   | 居宅             |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき3階建    |
|   | 床 面 積 | 1階 51.91平方メートル |
|   |       | 2階 53.65平方メートル |
|   |       | 3階 33.53平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	船橋市薬円台6-7-18
<b>土 地</b>	物件1、2
現況地目	■宅地(物件1、2) □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 上記の者が物件1、2の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	3枚目「その他の事項」のとおり
<b>建 物</b>	物件3
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点異なる(□主である建物 □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居宅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	3枚目「その他の事項」のとおり
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  
( 2 枚目)

## その他の事項

■ 物件1、2の土地について

- 1 一体となって本建物の敷地として利用されている（合計地積138.62㎡）。
- 2 北西側は幅員約4メートルの市道に接面しており、周辺隣地とはブロックフェンスで区画されているため、現況の形状は公図の記載と概ね一致しているものと思料される（接面道路の状況については評価書を参照）。
- 3 評価人の調査によれば、周知の埋蔵文化財包蔵地（薬園台北遺跡）に指定されているため、建物の再建築に際しては、船橋市教育委員会に届出を要するとのことである。

■ 本建物について（各部屋の配置については、8枚目「間取図」参照）

- 1 木造スレートぶき3階建の戸建住宅であり、間取りは4LDK+SIC+車庫となっている。
- 2 築後約18年経過しているため、室内外ともに経年による損耗等が見受けられた（債務者兼所有者から聴取した損傷箇所等については、4枚目「関係人の陳述等参照」）。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
( 3 枚目)

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	<p>1 本建物には私が家族とともに住んでいます。ペットは飼っていません。</p> <p>2 建売住宅として本建物を購入しました。リフォームはしていませんし、喫煙もしていないので、クロスもそのままです。ちょうど1階の玄関ホール of 床材の表面が剥がれはじめています。また、3階の吹き抜けと廊下の天井部分のクロスにひび割れがあります。</p> <p>3 住宅の設備について不具合はありません。以前、2階のトイレのタンク内で部品の劣化による水漏れがありましたが、部品交換で補修してあります。その他に水漏れはありませんし、雨漏りや排水の詰まりもありません。</p> <p>4 東日本大震災では外壁のレンガが取れて車の上に落ちてしまったということがありましたが、修繕してあります。これまでに台風による被害はありませんでした。</p> <p>5 物件1及び2の土地の境界について、周辺隣地との間に争いはありません。</p> <p>(以上、令和7年12月20日物件所在地で面談)</p>

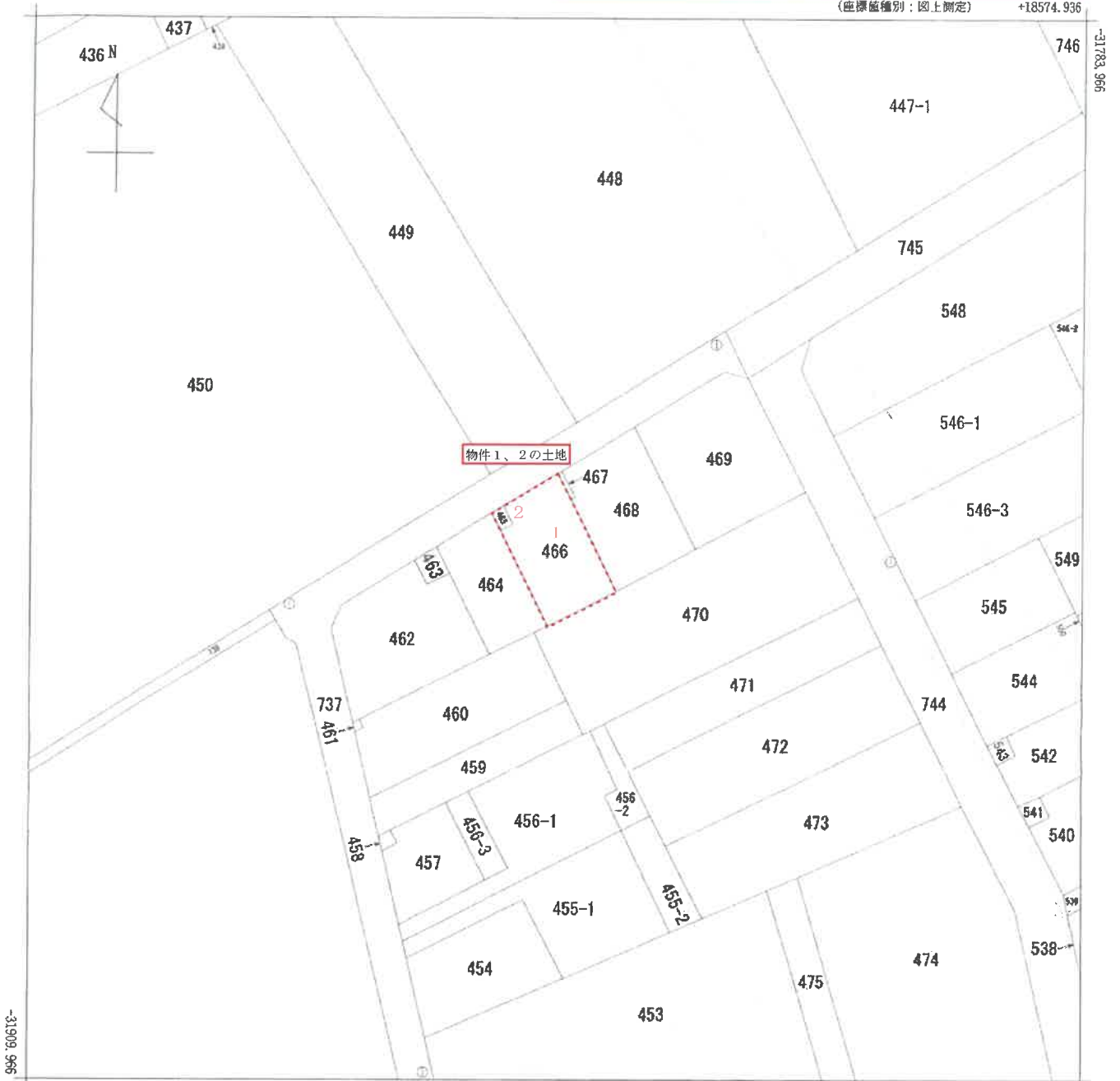
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
( 4 枚目)

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11月11日(火) 12:00 - 12:05	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 債務者兼所有者の妻に封書(調査協力依頼文書)を 交付し、債務者兼所有者への取次ぎを依頼 (応答なし。)
令和7年11月20日(木) 13:10 - 13:20	船橋市役所	本建物の家屋平面図の交付を請求
令和7年11月28日(金) 16:40 - 16:45	物件所在地	債務者兼所有者の妻に封書(調査協力依頼文書)を 交付し、再度債務者兼所有者への取次ぎを依頼 (債務者兼所有者から連絡あり。)
令和7年12月1日(月) 16:35 - 16:40	当庁執行官室 (電話)	債務者兼所有者と電話し、立入調査日時調整
令和7年12月20日(土) 11:20 - 12:10	物件所在地	立入調査、評価人同行、占有調査、写真撮影 間取り確認、債務者兼所有者と面談 (立入調査日時調整の結果、土曜日調査)
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
( 5 枚目)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたものの

(座標値種別：図上測定) +18574.936



+18449.936 (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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出  
薬台台6丁目

請求部	所在	船橋市薬台台六丁目			地番	466番			
出力尺	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22年3月23日			備付年月日(原図)	平成22年5月25日		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。

令和7年7月30日  
千葉地方務務局船橋支局  
登記官

請求番号：18-1  
(1/1)

登記年月日：平成19年12月21日

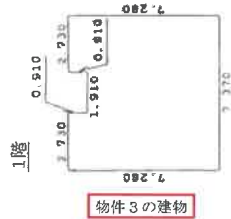
280940

各階平面図

家屋番号 466番

建物図面

建物の所在 船橋市栗門台六丁目466番地

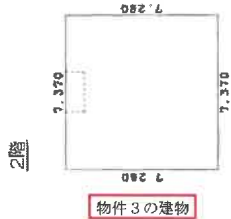


面積表

2.730 × 0.910	=	2.484300
2.730 × 6.370	=	45.949500
2.730 × 0.910	=	2.484300
計		51.915500

床面積 51.91 m<sup>2</sup>

物件3の建物



面積表

7.370 × 7.260	=	53.633600
床面積		53.65 m <sup>2</sup>

物件3の建物



面積表

2.730 × 4.550	=	12.421500
2.730 × 4.550	=	12.421500
1.910 × 4.550	=	8.690500
計		33.533500

床面積 33.53 m<sup>2</sup>

物件3の建物



物件3の建物

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



作成者

年/月/日 (作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(千葉県土地家屋調査士会所属)

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7年7月30日 千葉県地方務局船橋支局

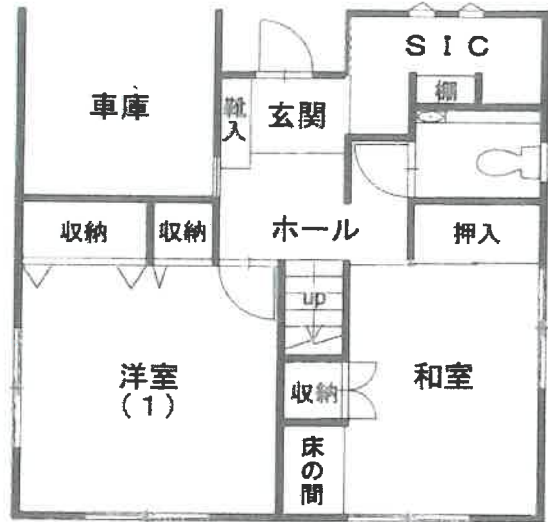
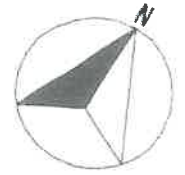
登記官

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

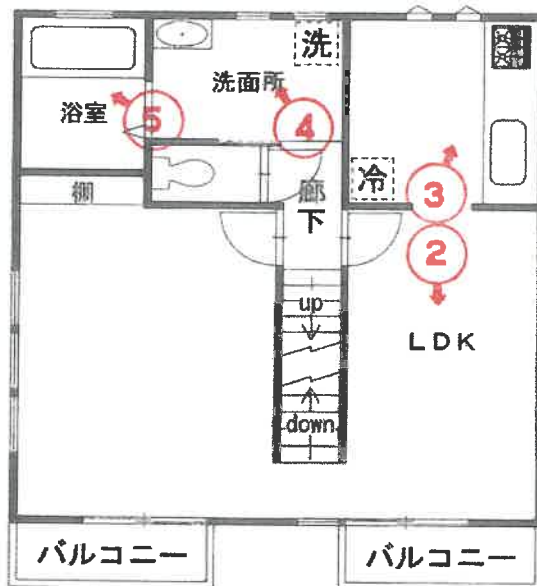
平成19年12月21日 登記簿

# 間取図

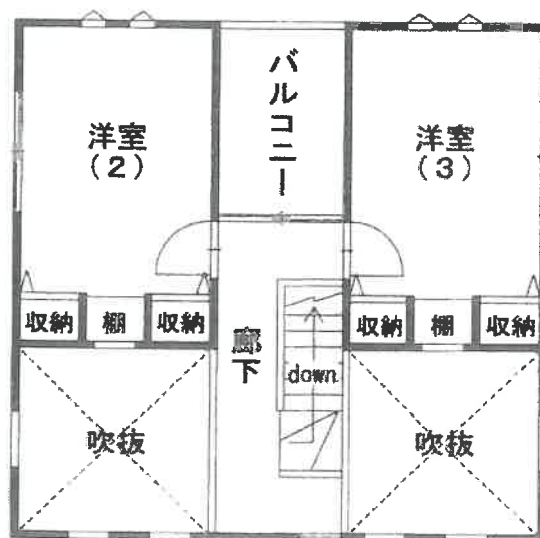
評価人作成



[1階]



[2階]



[3階]

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

物件3の建物（物件1、2の土地）①



2階（リビングダイニング（東側））②



2階（キッチン）③



2階 (洗面所) ④



2階 (浴室) ⑤



令和7年(ケ)第309号

令和7年12月20日 現地調査

令和7年12月21日 評価

第25111001号 発行番号

令和8年 1月10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

玉谷 昌弘

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金28,140,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金8,440,000円
物件2 (土地)	金250,000円
物件3 (建物)	金19,450,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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及び2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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
3	物件目録記載のとおり。		同左 住居表示 「薬円台6-7-18」
番号	特記事項		
	特になし		

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   | 船橋市薬円台六丁目      |
|   | 地 番   | 466番           |
|   | 地 目   | 宅地             |
|   | 地 積   | 134.67平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 船橋市薬円台六丁目      |
|   | 地 番   | 465番           |
|   | 地 目   | 宅地             |
|   | 地 積   | 3.95平方メートル     |
| 3 | 所 在   | 船橋市薬円台六丁目466番地 |
|   | 家屋 番号 | 466番           |
|   | 種 類   | 居宅             |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき3階建    |
|   | 床 面 積 | 1階 51.91平方メートル |
|   |       | 2階 53.65平方メートル |
|   |       | 3階 33.53平方メートル |



#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 1 土地の概況及び利用状況等（物件1～2）

位置・交通	京成松戸線「薬園台駅」の北方・道路距離約350m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	戸建住宅や共同住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域である。	
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 第一種住居地域 指定60% 指定200% - 第二種高度地区(最高限:20m) 宅地造成等工事規制区域
画地条件	形状(略長方形), 地勢(概ね平坦), 接道方位(北西側), 間口(約9m), 奥行(約15m), 地積(138.62㎡(登記))	
接道路の状況	北西側市道(名称:47-003号), 幅員(約4m), 連続性(普通), 舗装(有), 歩道(無), 側溝(有), 高低差(概ね等高に接面)	
	建築基準法上の種類	建築基準法第42条1項3号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件1及び2は, 物件3建物の敷地として使用されている。</li> <li>・隣地は, 北西側で公衆用道路に接面し, 南東及び南西側は共同住宅, 北東側は戸建住宅の敷地として使用されている。</li> </ul>	
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	あり
	下水道	あり

土 壤 汚 染 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地の利用履歴及び現況観察によれば、対象地自体の土地の使用による土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。</li> <li>• 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。</li> <li>• 周知の埋蔵文化財包蔵地「薬園台北遺跡」に指定されているため、建物の再建築に際しては船橋市教育委員会に届出を要する。(船橋市教育委員会文化課文化財保護係の回答)</li> </ul>
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 債務者兼所有者の陳述によれば、以下のとおりである。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 近隣住民との間で境界線について争いはない。</li> </ul> </li> </ul>

－ 以下余白 －

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

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19年11月20日新築 約18年 約7年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造 スレート葺 吹付等 クロス等 クロス等 フローリング、畳等 電気、上水道、下水道、都市ガス、台所、浴室、トイレ、洗面台等 モニタ付インターホン、温水洗浄便座、浴室暖房乾燥機
床面積（現況）	床面積 1階 51.91㎡ 2階 53.65㎡ 3階 33.53㎡ 延べ 139.09㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 4LDK+SIC+車庫（別添間取図参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	<p>・占有者の陳述によれば、室内等の状況は以下のとおりである。</p> <p>① ペットは飼育していない。</p> <p>② 喫煙はしていない。</p> <p>③ 雨漏りや水漏れ、排水のつまりはない。</p> <p>④ リフォームや設備の交換はしていない。</p> <p>⑤ 1階ホールのフロアタイルが最近剥がれ始めた。</p> <p>⑥ 2階トイレで水漏れしたことがあったが、部品交換で補修した。</p>	

	<p>⑦ 3階吹抜・廊下部分の天井では、クロスにひび割れがある。</p> <p>⑧ 地震で外壁のレンガが落ちたことがあったが、補修した。そのほか、地震・台風による被害はない。</p> <p>・そのほか、軽微な傷や表面材の剥がれ、使用による汚れ等の経年相応の汚損・損耗等がある。</p> <p>(設備等の動作確認は行っていない。)</p>
建物の利用状況	債務者兼所有者及びその家族が居宅として使用している。
特記事項	<p>・建築確認の概要は以下のとおり。(船橋市建築指導課の回答)</p> <p>確認済証：第06UDI3C20509号(平成19年3月30日)</p> <p>検査済証：第06UDI3C20509号(平成19年6月16日)</p> <p>・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可能性は低いものと判断され、特に問題無いと推定する。</p>

－ 以下余白 －

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1～2（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	194,000	1.01	134.67	1.00	26,387,000
2	194,000	1.01	3.95	1.00	774,000

#### ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等（船橋－55）

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 200,000 \text{ 円/㎡} & \times & 103/100 & \times & 100/105 & \times & 100/101 & = & 194,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：南道路+5%

◇地 域 格 差：街路，交通接近，環境，行政条件格差等を考慮した。

標準画地は，近隣地域において，土地の概況（間口，奥行，規模等）及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

イ 個 別 格 差：北西道路+1%

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。

－ 以下余白 －

② 物件3（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
3	180,000	139.09	0.32	8,012,000

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 ①D×②
	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		
3	18年	7年	5%	0.32	±0% (1.00)	0.32

① 耐用年数法（定額法）

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

② 観察減価率

概ね経年相応であり、特段不要と判断した。

－ 以下余白 －

## 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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ=ウ
	ア	イ		
1	26,387,000	0.60	法定地上権	15,832,000
2	774,000	0.60	法定地上権	464,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を60%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評 価 額 (円) (1万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	26,387,000	-15,832,000		1.0	0.8	8,440,000
2	774,000	-464,000		1.0	0.8	250,000
3	8,012,000	+16,296,000	1.0	1.0	0.8	19,450,000
一 括 価 格 ( 合 計 )						28,140,000

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（船橋－55）

所 在：船橋市薬円台5丁目739番3外（薬円台5－14－19）

価 格：200,000円/㎡

位 置：京成松戸線「薬園台駅」の東方約220mに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：204㎡

供給処理施設：水道，下水，ガス

接 面 街 路：南側幅員6.0m市道

用 途 指 定 等：第一種住居地域（建蔽率60%，容積率200%）

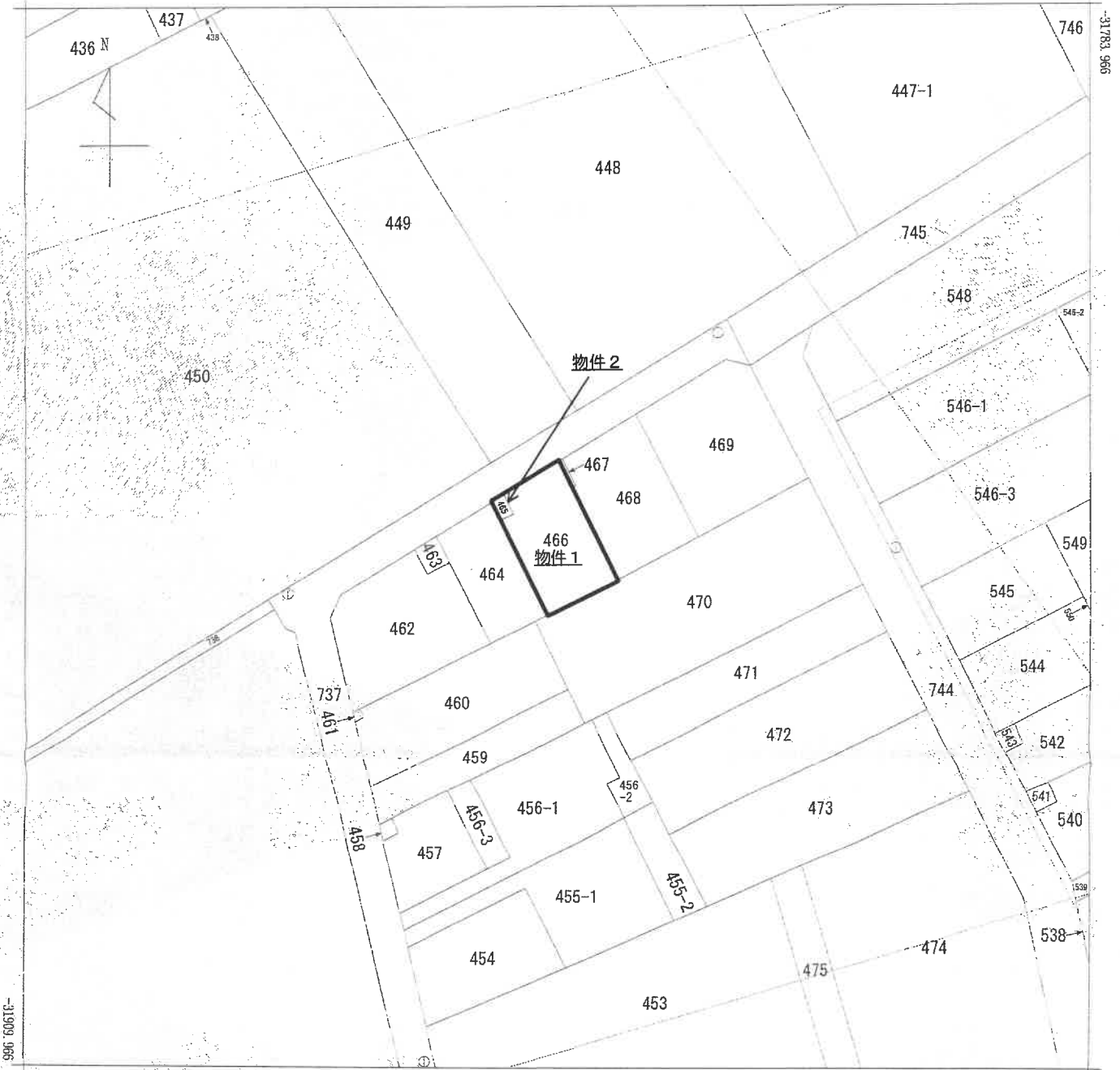
地 域 の 概 要：一般住宅、マンション等が混在する新興住宅地域

## 第7 附属資料

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

以 上

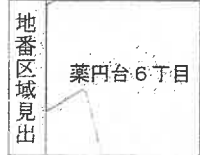




+18449.936 (座標値種別：図上測定)

(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	船橋市薬円台六丁目		地番	466番				
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22年3月23日		備付年月日 (原図)	平成22年5月25日		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。

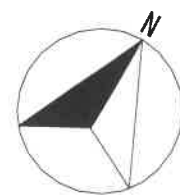
A3をA4に縮小

令和7年7月30日  
千葉地方務局船橋支局  
登記官

請求番号：18-1  
(1/1)



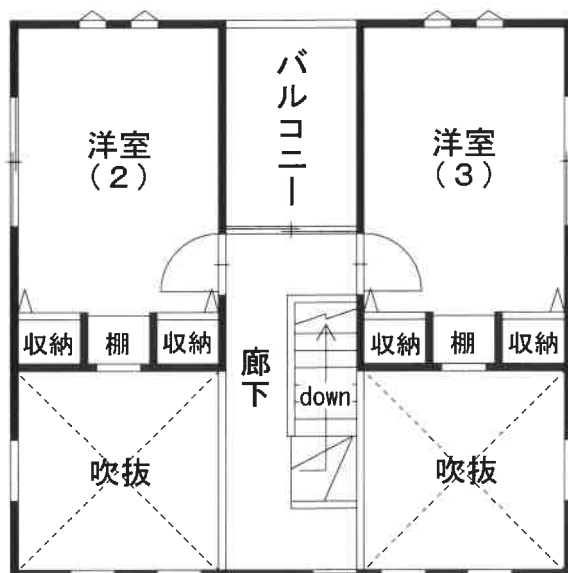
# 間取図



〔1階〕



〔2階〕



〔3階〕