

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 15 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 及 川 真 一

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 9 月 30 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 7 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 14 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 10 月 28 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 10 月 15 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 19 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 9 月 15 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	4,320,000 3,456,000	一括	864,000	77,427	0
1	710,000				
2	3,610,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 勝浦市串浜字五ノ廻り山 |
| | 地 番 | 1997番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 471.60平方メートル |
| 2 | 所 在 | 勝浦市串浜字五ノ廻り山1997番地5 |
| | 家屋 番号 | 1997番5 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 57.96平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 7月16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, 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

【物件番号1】

隣地との境界が不明確である。

《 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 | 勝浦市串浜字五ノ廻り山 |
| | 地 番 | 1997番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 471.60平方メートル |
| 2 | 所 在 | 勝浦市串浜字五ノ廻り山1997番地5 |
| | 家屋 番号 | 1997番5 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 57.96平方メートル |



令和8年(ケ)第118号
令和8年4月20日受理
令和8年7月9日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 中 村 貢

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------|
| 1 | 所 在 | 勝浦市串浜字五ノ廻り山 |
| | 地 番 | 1 9 9 7 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 7 1 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 勝浦市串浜字五ノ廻り山 1 9 9 7 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 9 9 7 番 5 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 5 7 . 9 6 平方メートル |

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		未実施（住居表示未実施区域）	
土 地		物件 1	
現 況 地 目	■宅地（物件 1） □公衆用道路（物件 ） □（物件 ）		
形 状	■概ね公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり □土地建物位置関係図のとおり □		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 □「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物 （目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
そ の 他 の 事 項			
建 物		物件 2	
種類、構造及び 床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物 □附属建物） □種 類： □構 造： □床面積：		
物件目録にない 附 属 建 物	■ない { 種 類： □ある { 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店舗（空家）として占有している。 □「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地 （目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
そ の 他 の 事 項			
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	■ない [地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 □ある [保管開始日 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	■建物図面（各階平面図）のとおり □土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■千葉県夷隅土木事務所 係員	本土地に面する道路土地について占用許可申請の受理のほか、使用許可をした記録はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

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

第2 物件1について

- 1 本土地は北東側が歩道を介して車道に面する概ね三角形の土地で、本建物の敷地となっている。本土地は北東側歩道と一体となっており、その余の二方は竹林、雑木、雑草が密生し、本土地の周囲には何れもフェンス、ブロック等の設置物は存在しないことから本土地の範囲は判然としない。なお、本土地の南西側には隣地の田に面し、丸太組みの簡易な擁壁が存在し、当該擁壁部分が本土地の南西側の範囲を示すものと推認されるものの、法務局には地積測量図は備え付けられてなく、本土地の境界及び地積を確定するには別途、専門家による測量を要するものと思われる。
- 2 田となる南西側隣地は本土地よりも3m程度低い。
- 3 概ね本建物が存在する以外の部分はコンクリートのほか、砂利敷きの平坦地となっており、うち南西側部分には駐車場の区画割りが存在する。
- 4 後記所有者提出の占有関係照会に対する回答書に「境界線以外の敷地内（駐車場等）については、夷隅土木事務所より使用許可を得ている。」旨の記載がある。現地調査の限り、使用許可を得ているとする範囲が不明である上、「関係人の陳述等」記載の千葉県夷隅土木事務所係員の陳述から上記回答書の内容については不明である。なお、当該記載について確認するため、所有者に対し、複数回架電するも何れも不通であり、照会書を送付するも期限までに回答がなかった。
- 5 本建物の北西側に冷蔵庫等が放置されている。

第3 物件2について

次の本建物における状況、東京電力エナジーパートナー株式会社電気需給契約事務センター提出の電気供給契約照会に対する回答書及び所有者提出の占有関係照会に対する回答書から本建物は所有者が店舗（空家）として占有するものと認められる。なお、上記回答書の内容から本建物は過去、ラーメン店として営業されていたものと認められる。

- 1 本建物内には客席、厨房が配置され、椅子、テーブル、厨房設備等が存在したところ、それら備品等は残置されたものと思われたほか、厨房内は一部設備が撤去された状態となっており、本建物は現に使用の状況は認められなかった。
- 2 本建物の南東側等の外壁に「麺屋 MaSterpiece 勝浦本店」の看板が掲げられていたほか、建物出入口ドアに「麺屋 MaSterpiece 勝浦本店」の表示が存在した。なお、本建物出入口ドア内側に「お客様各位（略）しばらくの間お休みさせていただきます。店主」と表記された案内表示が存在した。

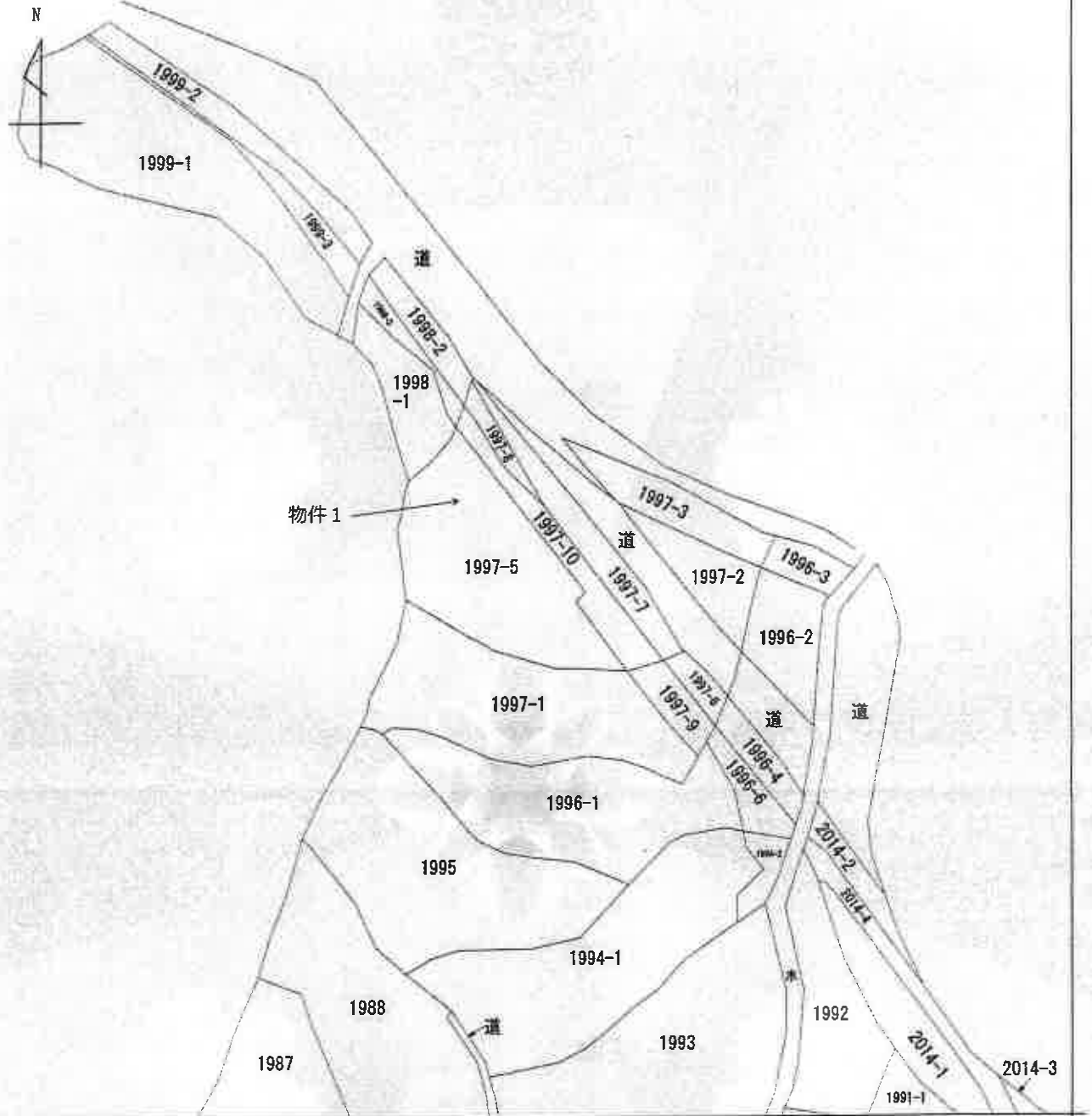
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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
8年4月21日（火）	執行官室	勝浦市役所に対し、本建物平面図送付嘱託
8年4月24日（金） 16：00－17：04	物件所在地	物件調査、写真撮影、近隣居住者に面談、占有関係聴取
	執行官室	千葉地方法務局いすみ出張所に対し、隣地の不動産登記記録全部事項証明書送付嘱託 勝浦市役所に対し、航空写真重ね地番図送付嘱託
8年4月27日（月）	執行官室	東京電力エナジーパートナー株式会社電気需給契約事務センターに対し、電気供給契約照会書送付
8年4月28日（火）	執行官室	所有者に対し、占有関係照会書送付
8年4月30日（木）	執行官室	勝浦市役所から本建物平面図到着 千葉地方法務局いすみ出張所から隣地の不動産登記記録全部事項証明書到着
8年5月7日（木）	執行官室	勝浦市役所から航空写真重ね地番図到着
8年5月11日（月）	執行官室	東京電力エナジーパートナー株式会社電気需給契約事務センターから上記照会に対する回答書到着
8年5月14日（木）	執行官室	所有者から上記照会に対する回答書到着
8年5月21日（木） 13：00－13：07	当職携帯電話	千葉県夷隅土木事務所に架電、係員から占用許可申請等について聴取
8年6月9日（火）	執行官室	所有者に対し、回答書記載の使用許可等について照会書送付
8年6月19日（金） 15：04－15：46	物件所在地	評価人とともに本建物立入調査、写真撮影
(特記事項) ■ 令和8年6月19日 本建物は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 分	所 在	勝浦市串浜字五ノ廻り山				地 番	1997番5			
出 力 縮 小 率	1/600	精 度 区 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)	昭和60年12月23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。

(A 3判をA 4判に縮小した)

(千葉地方法務局いすみ出張所管轄)

令和8年3月16日

千葉地方法務局

請求番号：2-1

登記官

(6 枚目)

(1/1)



登記年月日：平成28年6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。

(千葉県地方公務員いすみ出張所管轄)

令和8年3月16日

千葉県地方公務局

登記官

(7 枚目)

建物図面

家屋番号 1997番5

建物の所在 勝浦市串浜字五ノ廻り山1997番地5

各階平面図



床面積

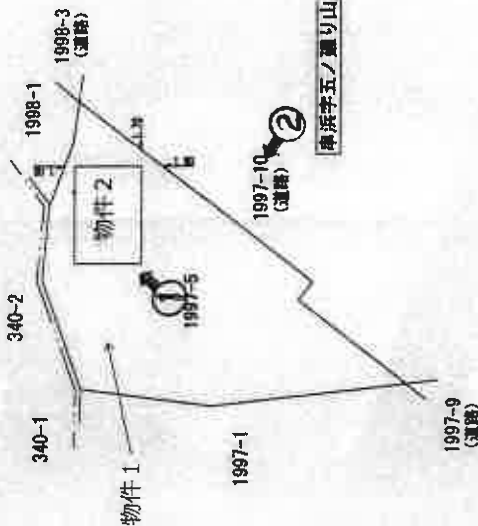
9.10 x 0.37 = 57.06700

床面積

07.00 m²



中谷字廻り山



作成者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

作成日 6月21日作成

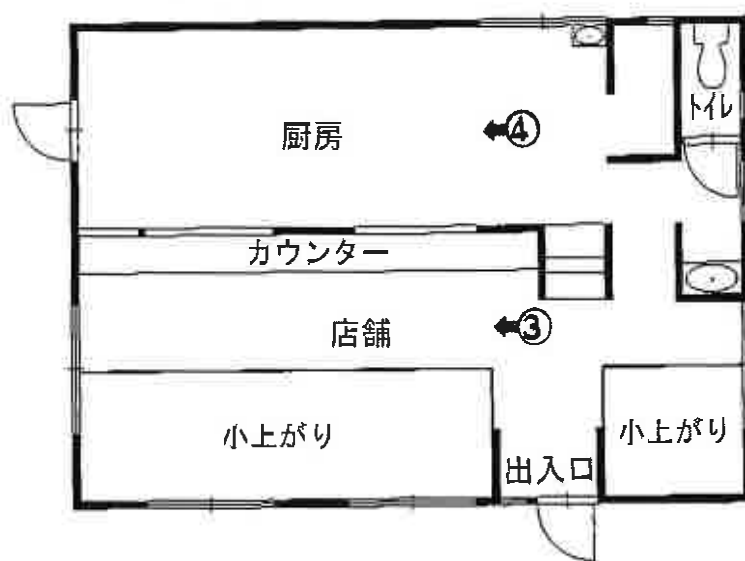
(千葉県土地家屋調査士会印紙)

請求番号：2-3

(注) ○→は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す

(A 3判をA 4判に縮小した)

建物間取図



評価人作成

(注) Ⓔは写真撮影位置、方向及び写真番号を示す



1



物件2

2



3



4



副本

令和 8 年（ケ）第 118 号

令和 8 年 6 月 19 日 現地調査

令和 8 年 6 月 20 日 評価

第 26K - 020 号 発行番号

令和 8 年 6 月 29 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

印東 伸泰

第1 評価額

一括価格	
金 4,320,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 710,000 円
物件2（建物）	金 3,610,000 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 住居表示未実施区域
番号	特 記 事 項		
1,2	ない。		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 勝浦市串浜字五ノ廻り山 |
| | 地 番 | 1997番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 471.60平方メートル |
| 2 | 所 在 | 勝浦市串浜字五ノ廻り山1997番地5 |
| | 家屋 番号 | 1997番5 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 57.96平方メートル |



第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	JR外房線「勝浦」駅の北西方・約3.1km(道路距離) 最寄バス停「中谷」の南東方・約40m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	国道沿いに住宅、店舗等が見られるが、農地や山林も多い地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都 市 計 画 区 分	非線引都市計画区域
	用 途 地 域	無指定
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 200%
	防 火 規 制	—
	そ の 他 規 制	日影規制 5h-3h 4m 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件 (規 模 , 形 状 等)	形 状 :(略三角形地) 地 勢 :(略平坦だが、南西側は傾斜地) 接道方位 :(北東) 間 口 :(約41m) 奥 行 :(約20m) 地 積 :(471.60㎡)(登記とほぼ同じ程度と推定) 接面道路との関係 :(中間面地) 隣地との高低差 :(北西側隣接地とは略等高、南西側隣接地より約3m高い)	
接 面 道 路 の 状 況	北東側(国道) 路線名(297号) 幅員(約9.3m(道路台帳による幅員)) 連続性(優る) 舗装(有) 歩道(有) 側溝(有) 高低差(道路と概ね等高)	
	建築基準法上の種類	建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要 セットバック部分の面積 —
	再建築の可否	可能(特記事項2参照)

土地の利用状況等	物件1	物件2建物の敷地
	隣地	・北東側： 国道を介して畑等 ・南西側： 田 ・北西側： 山林
供給処理施設 敷地内までの引き込みを基準に、引き込みが有る場合を「あり」無い場合を「なし」とした。	上水道	あり
	ガス配管	なし
	下水道	なし
土 壌 汚 染 等	1. 地歴調査及び地図調査を行ったところ、物件1は従来農地であった土地を宅地へと転換した土地であり、土壤汚染の存在する可能性は低いと推定する。 2. 現在、物件2建物の敷地であり、地下埋設物の存否は確認できないが、現地調査の範囲では、現存建物に係る以外、土地利用を著しく妨げる地下埋設物の存在する可能性は低いと推定する。 3. 『ちば情報マップ』によれば、周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。	
特 記 事 項	1. 物件1の敷地の範囲、境界線については、まず北東側接面国道との境界が不明瞭である。道路際に電柱及び道路標識があるがその設置されている位置が道路敷地に含まれるかは不明である。北西側境界も不明瞭であり、隣接する「中谷340番2」の地積測量図には境界標が記載されているが、現地では境界標は確認できなかった。物件1の南西側は南西方に向かって傾斜しておりこの傾斜部分は物件1に含まれると推測される。南西側隣接地「1997番1（地目：田）」は物件1より約3m低い位置にある。木材による簡易な擁壁が設置されており、この擁壁の付近が境界であるものと推測される。いずれの境界についても不分明の状態にあり、正確な境界の把握には、専門家による測量が必要となる。 2. 物件1の南東側は砂利敷きの駐車場スペースとなっている。また物件2建物の南西側にはコンクリートが敷かれ浄化槽が設置されている。 3. 物件1と南西側隣接地との間には約3mの高低差があることから、再建築の際には、千葉県がけ条例に留意する必要がある。 4. 物件2建物の北西側に冷蔵庫、洗濯機、ガラステーブル等が放置されている。また、雑草も生い茂っている。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期等及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）	平成28年6月17日新築
	経過年数	約10年
	経済的残存耐用年数	約15年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	合金メッキ鋼板ぶき
	外 壁	サイディング
	内 壁	クロス等
	天 井	板張り等
	床	タイル、コンクリート等
	設 備	厨房、洗面台、水洗トイレ等 （電気、上水道、プロパンガス、浄化槽）
	そ の 他	－
床面積（現況）	床面積 1階 57.96㎡（登記簿数量と同じ）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	店舗
	間 取 り	厨房、カウンター、小上がり等（別添建物間取図参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	普通 ・ 空き家の状態にあり、上水道、プロパンガス、浄化槽等の設備の稼働状況は不明である。建物外部及び内部のいずれも概ね経年相応の減耗等が生じているものと判断される。厨房内には調理器具が残置されており、客席側にも椅子やテーブルが残置されている。	
建物の利用状況	所有者が空き家の状態で占有しているものと推定する。	
特 記 事 項	1. 建築確認の記録なし。 2. 当該建物の使用資材、建築時期等から推察するに石綿（アスベスト）を含有する資材が使用されている可能性はないと推察される。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ = オ
1	10,900	0.55	471.60	0.90	2,545,000

ア 標準価格：（公示価格等からの規準）

地価公示等（基準地 勝浦（県）-3）

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 7,200 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(98.6)}{100} & \times & \frac{100}{(100)} & \times & \frac{100}{(65)} & = & 10,900 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：－ (格差率) 100

◇ 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) 65

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：形状－25%、規模－10%、傾斜地含む－10%、境界
(相乗積) 不明瞭－10% (格差率) 0.55

ウ 地 積：登記簿数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。 (格差率) 0.90

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	160,000	57.96	0.558	5,175,000

ウ 現価率

物件 番号	(1)耐用年数法 (定額法)				(2)観察減価率	現価率 (1)(D)×(2)
	(A) 残価率	(B) 経済的残存 耐用年数	(C) 経過年数	(D) 定額法に よる現価率		
2	5 %	15年	10年	0.62	▲10% (0.90)	0.558

(1)耐用年数法(定額法)

$$(D) \text{定額法による現価率} = \left(1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right)$$

(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

保守管理状況等を考慮した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ＝ウ
		率	利用権等	
1	2,545,000	0.50	法定地上権	1,273,000

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50%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＝カ
1	2,545,000	－ 1,273,000		0.80	0.70	710,000
2	5,175,000	＋ 1,273,000	1.00	0.80	0.70	3,610,000
一括価格 (合計)						4,320,000

ウ 占有減価修正：特にない

エ 市場性修正：国道沿いではあるものの郊外部にある店舗であり立地の観点から集客力が低いと推察されること、建築確認の記録がなく遵法性に疑義があること等による市場性の減退を考慮した。

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（勝浦（県）-3）

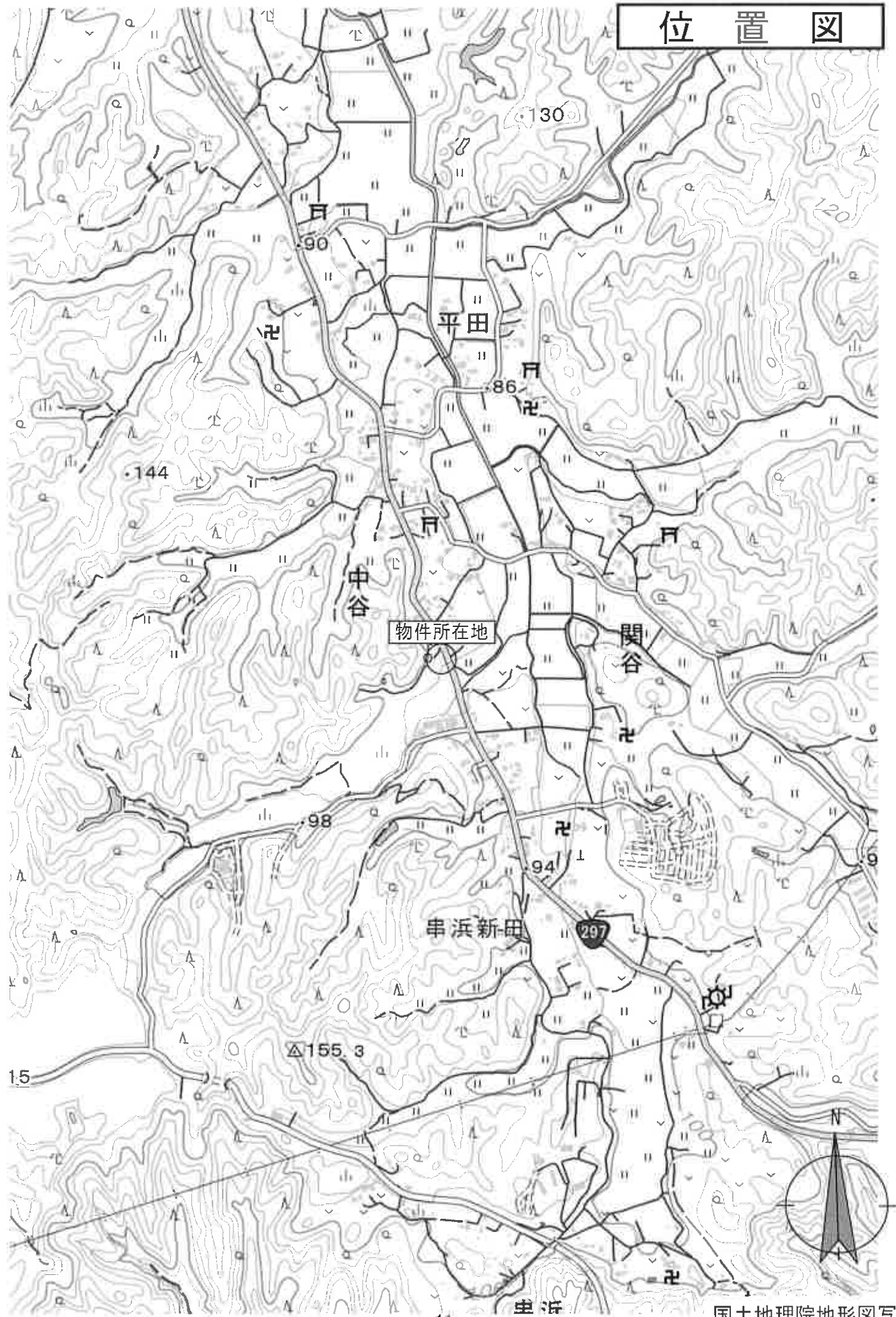
所 在	勝浦市松野字入江 4 9 1 番外
価 格	7,200円/㎡
位 置	JR外房線「勝浦駅」の北西方約8.0kmに位置する。
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	971㎡
供 給 処 理 施 設	水道
接 面 街 路	西3m市道
用 途 指 定 等	都市計画区域外
地 域 の 概 要	農家住宅、農地等が混在する国道背後の住宅地域

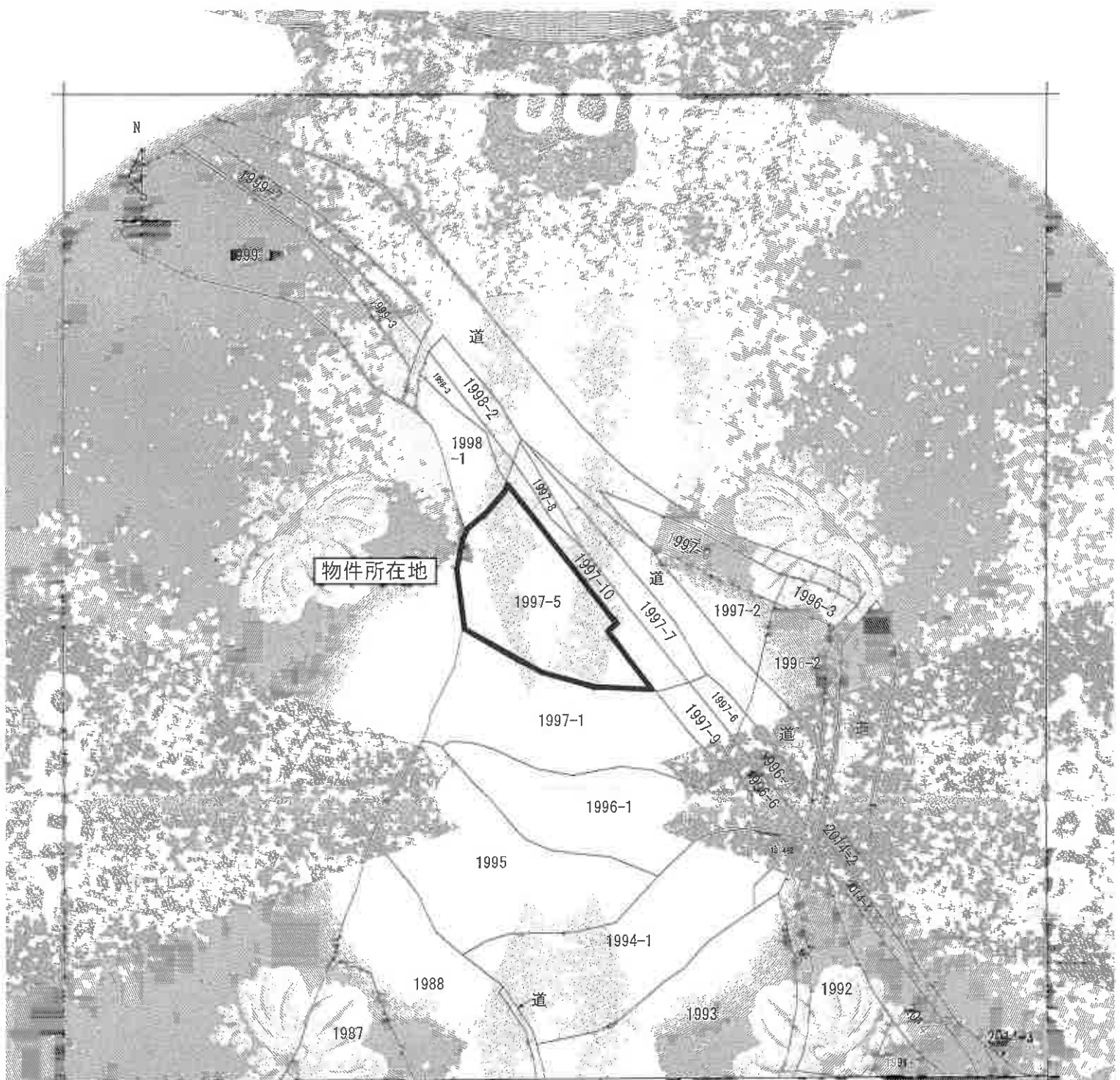
第 7 附属資料

1. 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





これは、この土地の位置、形状、面積、地番、地目、用途、権利関係等を明確にした、不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わって、この土地の位置、形状、面積、地番、地目、用途、権利関係等を記載した図面です。

所在地 千葉県市川市五ノ宮内				地番	1997番5
地番	1997番5	地目	雑種地	用途	雑種地
面積	400	権利	所有権	備考	2014年11月23日
作成年月日	昭和60年11月23日	備考	原図	備考	

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。

(千葉県地方務局いすみ市所管)
令和8年3月16日
千葉県地方務局

公 図 写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです

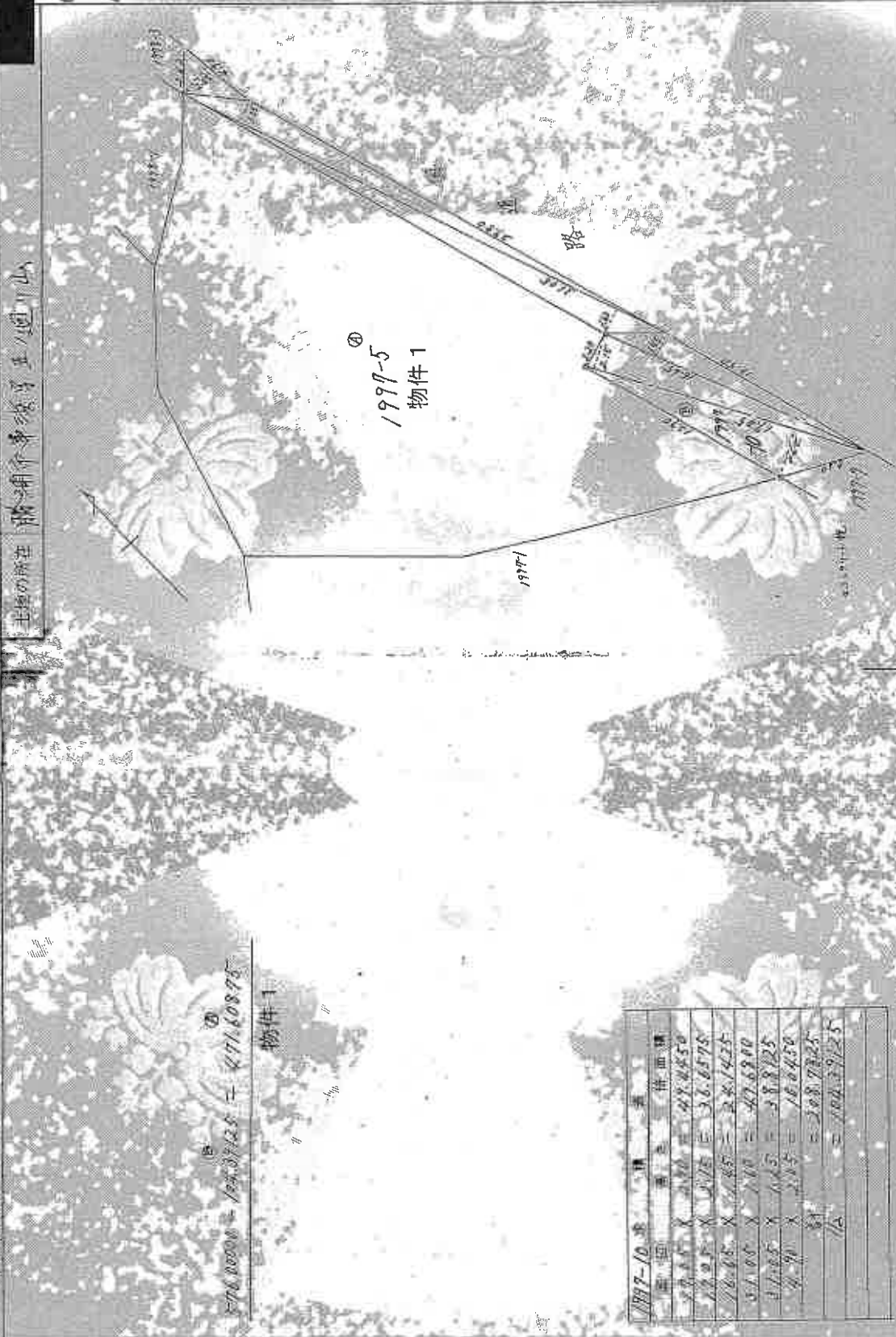
これは図面に記載された内容と一致する旨を証明する書類です。
(千葉県地方整備局)より提出されています。
令和8年10月16日 千葉県地方整備局

47841

地積測量図
1997-10

主地の所在 防波弁事線等並み通り

61
10、
1



作製者

1997-10-11

申請人

250

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記年月日：平成11年11月18日

53322

前340

地番 前340-2

地積測量図 11.11.18

土地の所在 勝浦市中谷字廻り山

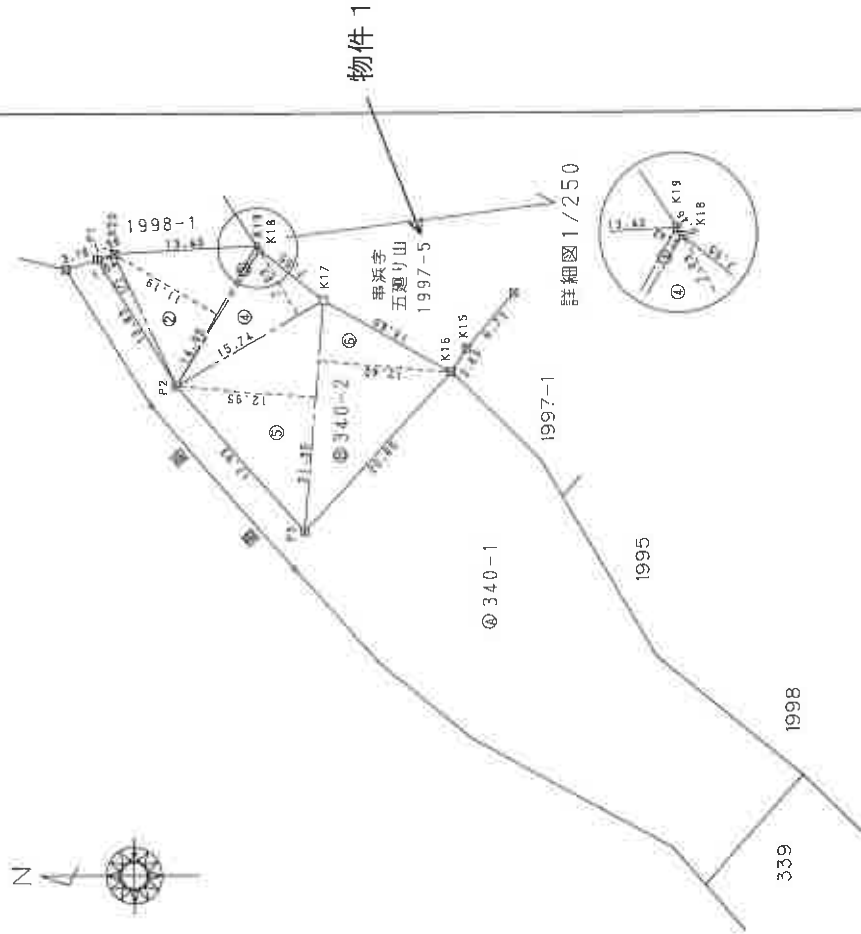
点番	入道	Y座標
K15	57.964	88.602
K16	59.416	86.406
K17	71.315	92.996
K18	77.213	97.715
K19	77.480	98.084
K20	90.854	97.294
P1	92.373	95.609
P2	84.953	85.135
P3	73.064	71.717

求積表

地番	面積	倍率	積
1	13.83	1.54	21.298200
2	14.95	11.19	167.290500
3	14.95	0.42	6.279000
4	15.74	7.03	110.652200
5	21.35	12.95	276.482500
6	21.35	12.40	264.740000
合計			846.742400
合計			423.3712000
合計			423

地番	面積	倍率	積
1	13.83	1.54	21.298200
2	14.95	11.19	167.290500
3	14.95	0.42	6.279000
4	15.74	7.03	110.652200
5	21.35	12.95	276.482500
6	21.35	12.40	264.740000
合計			846.742400
合計			423.3712000
合計			423

地番	面積	倍率	積
1	13.83	1.54	21.298200
2	14.95	11.19	167.290500
3	14.95	0.42	6.279000
4	15.74	7.03	110.652200
5	21.35	12.95	276.482500
6	21.35	12.40	264.740000
合計			846.742400
合計			423.3712000
合計			423



境界点の種類	境界点の種類
□	金属プレート
⊗	プラスチック杭
田	コンクリート杭

作製者

申請人

縮尺 1/500

11年 11月 15日(作製)

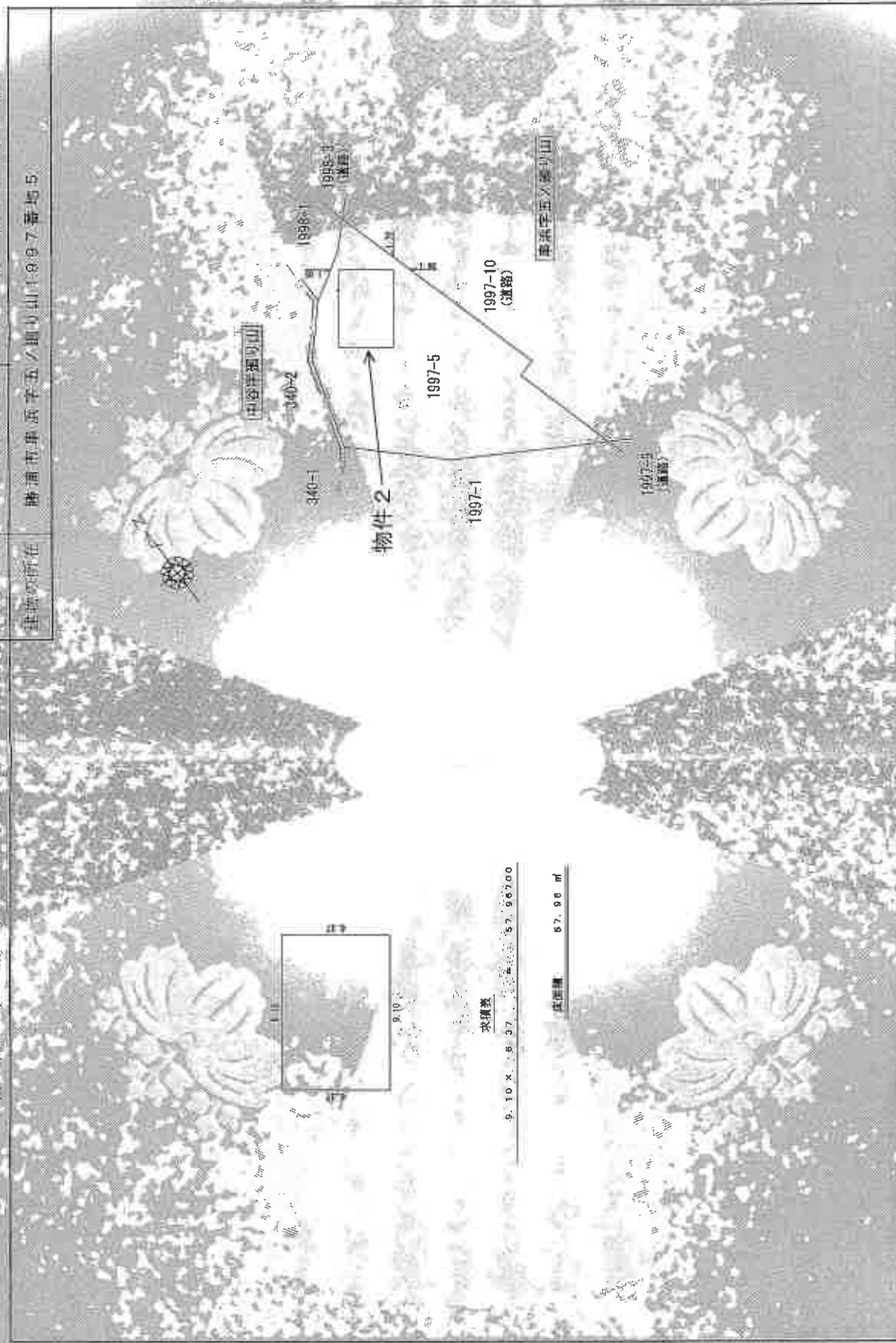
(千葉県土地家屋調査士会印)

これは図面に記載されている内容の写しであり、
正確な位置関係を示すものではありません。
令和8年3月16日 丁部野市役所

登記官

建物図面
各階平面図

登記番号	1997番5
建物所在地	勝浦市東原平五ノ間山1-9-7番地5



作成者	中野市役所
縮尺	250
冊数	500

本図面はA3判をA4に縮小したものです

建物間取図

