

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月16日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 八 木 一 行

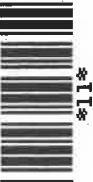
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 6年 5月 9日 午前 9時00分から 令和 6年 5月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月23日 午前 9時30分 場 所 千葉地方裁判所松戸支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 6日 午前10時00分 場 所 千葉地方裁判所松戸支部民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月24日 午前 9時00分から 令和 6年 5月28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 6年 4月16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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~3	7,850,000 6,280,000	一括	1,570,000	103,977	15,517
1	1,110,000				
2	10,000				
3	6,730,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 野田市なみき三丁目 |
| | 地 番 | 23番29 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 190.39平方メートル |
| 2 | 所 在 | 野田市なみき三丁目 |
| | 地 番 | 23番28 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 8.70平方メートル |
| 3 | 所 在 | 野田市なみき三丁目23番地29 |
| | 家屋 番号 | 23番29 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 49.68平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年 3月 8日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 八 木 一 行

-
- 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」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常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 | 野田市なみき三丁目 |
| | 地 番 | 23番29 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 190.39平方メートル |
| 2 | 所 在 | 野田市なみき三丁目 |
| | 地 番 | 23番28 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 8.70平方メートル |
| 3 | 所 在 | 野田市なみき三丁目23番地29 |
| | 家屋 番号 | 23番29 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 49.68平方メートル |



令和5年(ケ)第 125号
令和6年 1月10日受理
令和6年 2月 5日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所松戸支部

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 | 野田市なみき三丁目 |
| | 地 番 | 23番29 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 190.39平方メートル |
| 2 | 所 在 | 野田市なみき三丁目 |
| | 地 番 | 23番28 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 8.70平方メートル |
| 3 | 所 在 | 野田市なみき三丁目23番地29 |
| | 家屋 番号 | 23番29 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 49.68平方メートル |

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、2	
現況地目	■宅地（物件1） □雑種地（物件 ） ■公衆用道路（物件2）	
形 状	□公図のとおり ■地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり □土地建物位置関係図のとおり	
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項	別紙記載のとおり	
建 物	物件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が異なる（□主たる建物 □附属建物） □種 類： □構 造： □床面積：	
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）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	内壁のクロスに汚れやキズが見受けられたが、修繕を要するような物理的損傷箇所は見受けられなかった。	
執行官保管の仮処分	■ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □ある [保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	■建物図面（各階平面図）のとおり □土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■ 土地（物件1、2）

- 1 物件1の土地（以下「本件土地」という。）は、北東側間口約13.81メートルが幅員約4メートルの前面道路に概ね等高で接面する地勢概ね平坦な土地で、物件3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 物件2の土地は、幅約0.6メートルの帯状の土地でセットバック部分と思料され、上記前面道路（評価人によれば、建築基準法第42条2項の道路とのことである。）の一部となっており、一般の通行の用に供されている土地である。
- 3 本件土地の周囲は、北東側間口を除いてブロック・フェンス等で区画されており、概測したところ、その形状は概ね地積測量図のとおりと認められた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、公図、地積測量図、建物図面、間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 物件3の建物の占有については、下記の表札の表示、ライフライン(電気)の回答書及び立入調査の結果等から、債務者兼所有者以外の占有の徴表を示すものは見受けられず、また、物品が残置されているものの建物内の状況及びライフラインの供給状況等を勘案して2枚目記載のとおり認めた。
なお、提出日現在、債務者兼所有者からの回答書の提出等、応答はない。

記

- ① 北東側間口に設置されている郵便受けの表札部分には、債務者兼所有者と同一の姓が表示され、また、郵便受けは「投函不可」としてテープが貼付されている。
- ② 電気、ガス及び水道のライフラインの供給は全て停止の状態であった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年1月11日(木) 10:50-11:10	物件所在地	物件確認、外観撮影、全戸不在
令和6年1月11日(木) 11:40-12:12	野田市役所	間取図交付申請
令和6年1月11日(木)	執行官室	債務者兼所有者宛て調査協力依頼書面及び照会書送付 (特定記録郵便)
令和6年1月23日(火)	執行官室	ライフライン(電気)照会書送付(回答書2/1受領)
令和6年1月29日(月) 10:30-11:28	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 checked="" type="checkbox"/> 令和 6年 1月29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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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

イ 890-1 ハ 119 922
 ロ 120 ニ 25-23



(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) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



A 古布内
 B なみき3丁目
 C なみき3丁目
 D なみき3丁目

請求部	所在	野田市なみき三丁目					地番	23番29				
出方	1/600	精度		座標系		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	昭和57年8月7日	備付					補記	
年月日				(原図)							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**

(千葉地方法務局柏支局管轄)
 令和5年10月25日
 東京法務局

地図整理番号：M60775

登記官

(1/1)

(6 枚目)

地積測量図

地番 23-25, 23-28, 23-29, 23-30
土地の所在 野田市なみき三丁目

(おは写真撮影位置及び方向)

求積表

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
① 23-25	B26	4511.438	-1041.663	11.915	53153.783770
	K46	4511.981	-1041.228	-11.244	-50182.714364
	B28	4519.205	-1052.907	-11.915	-53846.327515
	B28	4518.668	-1053.243	11.244	50007.902992
			合計		-17.355177
			合計面積		8.675885
			合計地積		8.67 m

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
② 23-28	B28	4518.668	-1053.243	12.050	54443.949400
	B29	4519.205	-1052.907	-11.388	-51464.706540
	K45	4526.519	-1064.631	-12.050	-54544.533950
	B25	4525.983	-1064.957	11.388	51541.844404
			合計		-17.416866
			合計面積		6.7083430
			合計地積		6.70 m

物件2

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
③ 23-29	B28	4518.668	-1053.243	-4.339	-19606.500452
	B29	4525.983	-1064.957	-18.923	-85846.178309
	K45	4514.136	-1072.166	4.339	19586.836104
	B27	4506.899	-1060.618	18.923	85224.049777
			合計		-380.790880
			合計面積		190.3954600
			合計地積		190.39 m

物件1

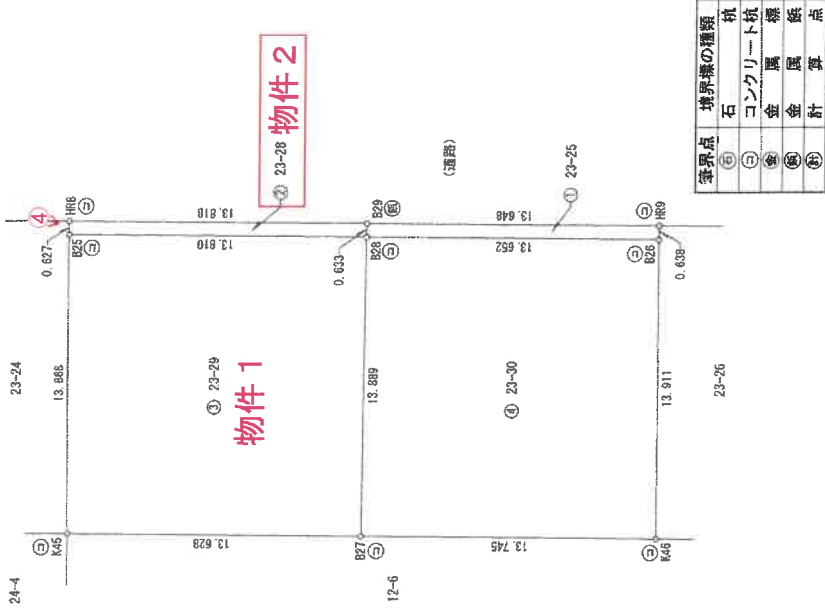
地番	NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
④ 23-30	B26	4511.438	-1041.663	-4.272	-19272.853136
	B28	4518.668	-1053.243	-18.955	-85851.351940
	B27	4506.899	-1060.618	4.272	19253.472528
	K46	4499.601	-1048.971	18.955	85289.936955
			合計		-380.055933
			合計面積		190.4027965
			合計地積		190.40 m

総計面積 398.1841660 m²

地番	面積
① 23-25	8.675885 m ²
② 23-28	6.7083430 m ²
③ 23-29	190.3954600 m ²
④ 23-30	190.4027965 m ²

測地系	世界測地系(測地成果2011)
測線系	区画
測量年月日	平成31年2月21日

点名	X座標	Y座標	備考
H24B80	4496.175	-1080.519	4級基準点
H24B82	4445.909	-1012.173	4級基準点
H24B77	4479.961	-987.885	4級基準点



境界線の種類	積算点
石	①
コンクリート杭	②
金属	③
金属	④
計	⑤

作成者 土地家屋調査士

申請人 (平成31年3月31日作成)

縮尺 1/250

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。
(千葉県地方事務高相支庁管理)

令和5年10月25日 東京法務局

登記官

本書面はA3判をA4判に縮小した

登記年月日：令和1年8月20日

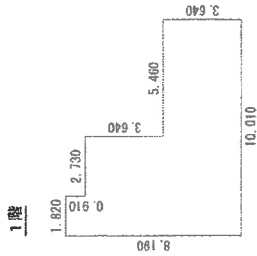
建物図面

各階平面図

家屋番号 23番29

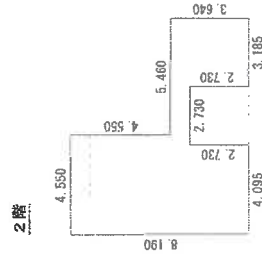
建物の所在 野田市なみき三丁目23番地29

(♂は写真撮影位置及び方向)



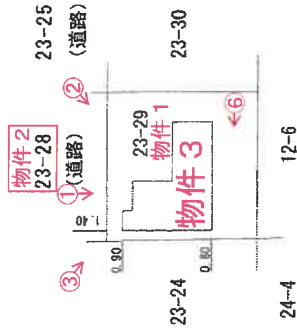
求積表

1. 820 x 0. 910 =	1. 656200
4. 550 x 7. 280 =	33. 124000
5. 460 x 3. 640 =	19. 874400
計	54. 654600
床面積	54. 65㎡



求積表

4. 550 x 5. 460 =	24. 843000
4. 095 x 2. 730 =	11. 179350
2. 275 x 0. 910 =	2. 070250
3. 185 x 3. 640 =	11. 593400
計	49. 686000
床面積	49. 68㎡



作成者 土地調査士 家園

令和元年8月6日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

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。

(千葉県地方税务局相支局管轄)

令和5年10月25日

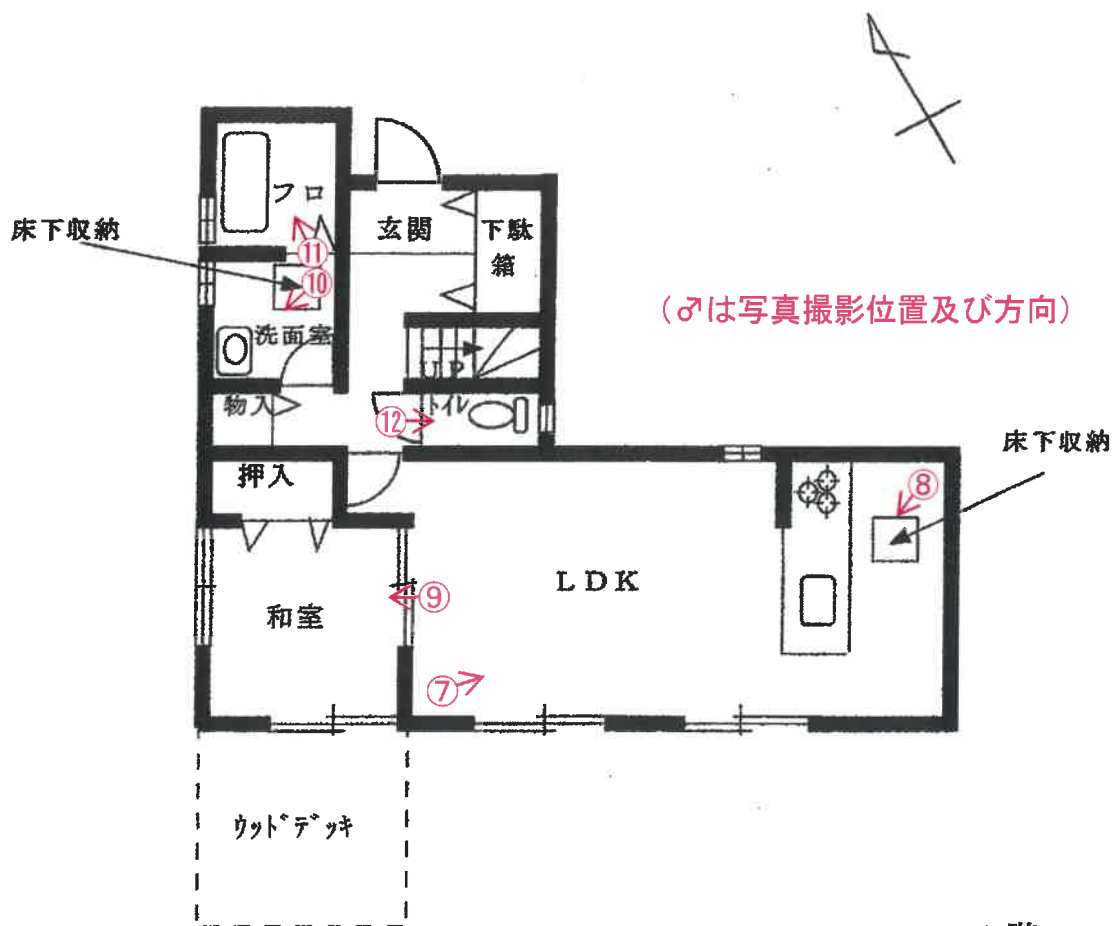
東京法務局

登記官

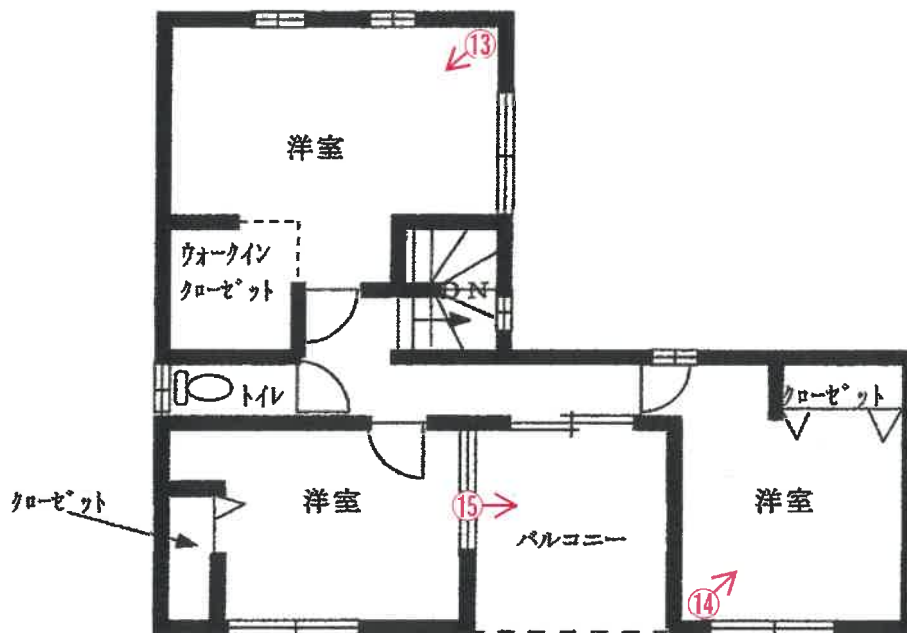
本書面はA3判をA4判に縮小した

間取図

評価人作成



1 階



2 階

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



令和 5 年 (ケ) 第 1 2 5 号
令和 6 年 1 月 2 9 日 現地調査
令和 6 年 1 月 3 0 日 評 価
第 K 2 4 0 2 号 発行番号
令和 6 年 2 月 1 日 提出日

千葉地方裁判所松戸支部
民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
島 田 憲 二

第1 評価額

一 括 価 格	
金7,850,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金1,110,000円
物件2 (土地)	金10,000円
物件3 (建物)	金6,730,000円

- 1 一括価格は、物件1. 2. 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 住居表示は実施されていない。
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 | 野田市なみき三丁目 |
| | 地 番 | 23番29 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 190.39平方メートル |
| 2 | 所 在 | 野田市なみき三丁目 |
| | 地 番 | 23番28 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 8.70平方メートル |
| 3 | 所 在 | 野田市なみき三丁目23番地29 |
| | 家屋 番号 | 23番29 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 49.68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	東武野田線「川間駅」の北方，道路距離約8,000m，バス停「朝日」の北方，道路距離約750m。 (別添「位置図」参照)	
付近の状況	区画整理地に隣接した在来からの住宅地。街路は外部との連絡性に欠け，駅からの離れ，バス便も時間がかかり，生活利便施設との接近性も悪く，居住環境に劣る。	
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 その他規制	市街化区域 工業地域 指定60% 指定200% 無 汚染状況重点調査地域
画地条件	形状(ほぼ長方形)，地勢(平坦地)，接道方位(北東)，間口(約13.810m)奥行(約13.889m)，地積190.39㎡(登記とほぼ同じ)	
接面道路の状況	北東側市道(82310号線)，幅員(約4m)，連続性(普通)，舗装(有)，歩道(無)，側溝(有)，高低差(道路と概ね等高)	
	建築基準法上の種類	42条2項(セットバックを含め幅員4m)
	セットバック	不要(物件2がセットバック部分)
	再建築の可否	可能と考えられる。
土地の利用状況等	物件1は物件 ³ の建物の敷地として利用されている。 物件2は物件1の北東側に位置する道路セットバック部分。	
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 あり	

土壌汚染等	埋蔵文化財包蔵指定地ではなく、地歴からも土壌汚染、地中埋設物の存在する可能性は低い。
特記事項	特になし。

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	令和1年5月28日新築 約5年 約17年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造スレートぶき2階建 カラーベスト葺、切妻型 サイディングボード貼り 石膏ボード、ビニールクロス張り等 合板天井、ビニールクロス貼り等 合板フロア等 電気、ガス、上水道、水洗便所、空調、給湯器
床面積（現況）	現況床面積は公簿面積とほぼ同じ 床面積 1階 54.65㎡ 2階 49.68㎡ 延べ104.33㎡	
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 4LDK（別添間取図参照）
品 等	普通品、施工の質と量は普通と判断される。	
保守管理の状態	空家のまま放置されている。壁クロスに汚れや傷があるが、ほぼ経過年数通り。	
建物の利用状況	空家（現況調査報告書）。	
特記事項	建築確認：第18UDI1C建02704号 平成31年2月5日 完了検査：第18UDI1C建02704号 令和元年5月30日	

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	20,800	1.00	190.39	0.80	3,168,000
2		0.05	8.70	—	9,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示地 (野田-25)

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 25,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & 100/100 & \times & 100/100 & \times & 100/120 & \times & \text{≒}20,800\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇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：ほぼ標準的。

◇地域格差：街路，交通接近，環境，行政条件格差を考慮した。

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：物件1 ほぼ標準的

物件2：土地区画整理事業における評価先例を参考に標準画地価格5%

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

②物件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	110,000	104.33	0.70	8,033,000

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		
3	5%	17年	5年	0.78	▲10% (0.90)	0.70

(1)耐用年数法（定額法）：

$$(D) \text{現価率} = 1 - (1 - (A) \text{残価率}) \times \frac{(C) \text{経過年数}}{(B) \text{経済的残存耐用年数} + (C) \text{経過年数}}$$

(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 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	3,168,000	0.50	法定地上権	1,584,000

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
1	3,168,000	－ 1,584,000	－	1.00	0.70	1,110,000
2	9,000	－	－	1.00	0.70	10,000
3	8,033,000	＋ 1,584,000	－	1.00	0.70	6,730,000
一 括 価 格 (合 計)						7,850,000

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

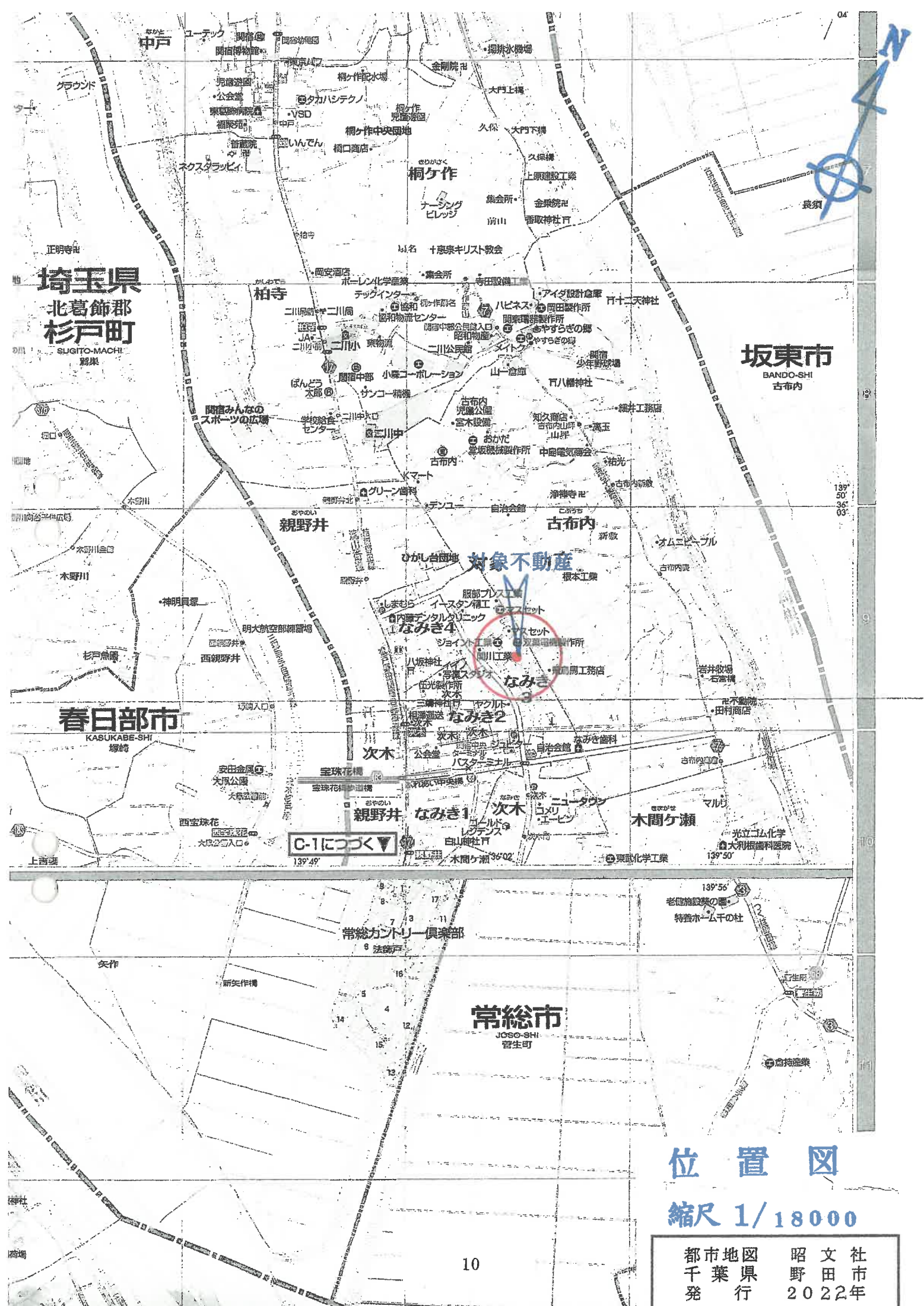
1 地価公示価格（野田－25）

所 在	野田市なみき2丁目33番2
価 格	25,000円/㎡
位 置	東武野田線「川間駅」の北方，道路距離約7,900mに位置する。
価 格 時 点	令和5年1月1日
地 積	136㎡
供給処理施設	上水道， 都市ガス ，本下水
接 面 街 路	南東側4.6m私道に接面
用途指定等	第1種中高層住居専用地域（建ぺい率60%，容積率150%）
地域の概要	小規模住宅が建ち並ぶ既成の住宅地域。

第7 附属資料

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

以 上



位置図

縮尺 1/18000

都市地図 昭文社
 千葉県 野田市
 発行 2022年



(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) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



- A 古布内
- B なみき3丁目
- C なみき3丁目
- D なみき3丁目

請求部	所在	野田市なみき三丁目	地番	23番29			
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	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(原図)	昭和57年8月7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。

(千葉地方務局柏支局管轄)

令和5年10月25日
 東京法務局

地図整理番号：M60775

本件写しは
 A2版をA3版に
 縮小したものです

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (千葉地方務局柏支局管轄)
 令和5年10月25日 東京法務局

地積測量図

地番 23-25, 23-28, 23-29, 23-30
 土地の所在 野田市なみき三丁目

求積表

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
① 23-25	B25	4511.438	-1041.663	11.915	5373.73770	
	RR9	4511.981	-1041.328	-11.244	-50732.714364	
	B29	4519.205	-1052.907	-11.915	-53346.327575	
	B28	4518.668	-1063.243	11.244	50807.302392	
			合計	-17.35577		
			合計面積		8.6775865	
			合計地積		8.67 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
② 23-28	B28	4518.668	-1053.243	12.050	54449.949400	
	B29	4519.205	-1052.907	-11.388	-51464.706540	
	RR8	4526.519	-1064.631	-12.050	-54544.553990	
	B25	4525.983	-1064.937	11.388	51541.394404	
			合計	-17.416686		
			合計面積		8.7083430	
			合計地積		8.70 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
③ 23-29	B28	4518.668	-1053.243	-4.339	-19606.500452	
	B25	4525.983	-1064.937	-18.923	-85645.176309	
	K45	4514.136	-1072.166	4.339	19596.836104	
	B27	4506.899	-1060.618	18.923	85284.049777	
			合計	-300.790680		
			合計面積		190.3954400	
			合計地積		190.39 m ²	

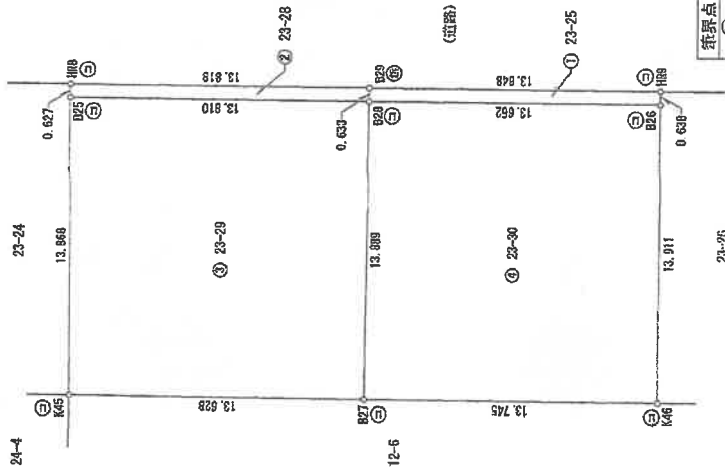
地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
④ 23-30	B28	4511.438	-1041.663	-4.272	-19272.863136	
	B25	4518.668	-1053.243	-18.955	-85651.351940	
	B27	4506.899	-1060.618	4.272	19253.472528	
	K46	4499.601	-1048.971	18.955	85289.936955	
			合計	-300.805583		
			合計面積		100.4027965	
			合計地積		100.40 m ²	

総合計面積 398.1041680 m²

地番	面積
① 23-25	8.6775865 m ²
② 23-28	8.7083430 m ²
③ 23-29	190.3954400 m ²
④ 23-30	100.4027965 m ²

測地系 世界測地系(測地法第2011)
 測量年月日 平成31年2月21日
 立案 広葉

点名	X座標	Y座標	備考
H24830	4496.175	-1080.519	4級水準点
H24832	4445.903	-1012.173	4級水準点
H24871	4479.961	-987.885	4級水準点



境界点	境界線の種類
⑤	石
⑥	コンクリート杭
⑦	金風
⑧	金風
⑨	計算

124871

作成者 _____ 申請人 _____ 縮尺 1/250

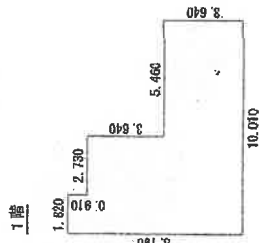
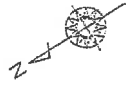
本件写しは
 A2版をA3版に
 縮小したものです

登記年月日：令和1年8月20日

建物各階平面図

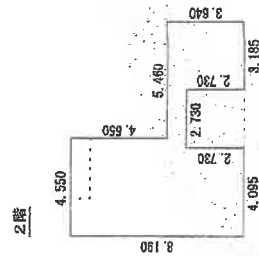
家屋番号 23番29
 建物の所在 野田市なみき三丁目23番地29

各階平面図



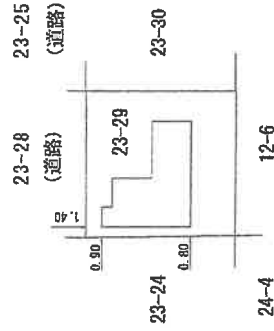
求積表

1. 820 x 0. 910 =	1. 656200
4. 560 x 7. 280 =	33. 124090
5. 460 x 3. 640 =	19. 874400
計	54. 654600
床面積	54. 65㎡



求積表

4. 550 x 5. 460 =	24. 843000
4. 095 x 2. 730 =	11. 178350
2. 275 x 0. 910 =	2. 070250
3. 185 x 3. 640 =	11. 593400
計	49. 685000
床面積	49. 68㎡



本件写しは
 A 2版をA 3版に
 縮小したものです

作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

地図整理番号：N60778

