

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 5 日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 西 村 克 美

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 28 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 4 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 11 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 7 年 9 月 25 日 午後 1 時 30 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 7 年 9 月 12 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 17 日 午後 4 時 30 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 8 月 5 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	7,810,000 6,248,000	一括	1,562,000	44,075	12,068
1	2,650,000				
2	40,000				
3	5,120,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 柏市増尾二丁目
 地 番 1 5 8 8 番 5
 地 目 宅地
 地 積 8 8 . 4 4 平方メートル

- 2 所 在 柏市増尾二丁目
 地 番 1 5 8 8 番 8
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 9 平方メートル

- 3 所 在 柏市増尾二丁目 1 5 8 8 番地 5
 家屋 番号 1 5 8 8 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 4 0 . 1 6 平方メートル
 2 階 3 2 . 7 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月19日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 西 村 克 美

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 | 柏市増尾二丁目 |
| | 地 番 | 1 5 8 8 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 8. 4 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏市増尾二丁目 |
| | 地 番 | 1 5 8 8 番 8 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 柏市増尾二丁目 1 5 8 8 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 5 8 8 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 0. 1 6 平方メートル
2 階 3 2. 7 0 平方メートル |



令和7年(ケ)第40号
令和7年4月14日受理
令和7年6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 橋本文平

(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 | 柏市増尾二丁目 |
| | 地 番 | 1 5 8 8 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 8 . 4 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏市増尾二丁目 |
| | 地 番 | 1 5 8 8 番 8 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 柏市増尾二丁目 1 5 8 8 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 5 8 8 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 0 . 1 6 平方メートル
2 階 3 2 . 7 0 平方メートル |



(2 次目)

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	1 本建物に夫と子供と共に住んでいます。 2 建物立入り調査は、平日の午前中であれば、大体、大丈夫です。 (令和7年4月22日に面談聴取) 3 5月20日10時半であれば、立入り調査に立ち会えます。 (令和7年4月24日に電話聴取) 4 給湯器等の住宅設備機器に不具合はありません。雨漏りや、水回りの水漏れ、排水の詰まりはありません。 5 6～7年前に和室内でハムスターを飼っていたことがあります。 6 物件1の土地(敷地)について、駐車スペースは、軽自動車だけでなく、斜めに停めれば道路にはみ出さずに停めることができます。隣地との境界について争いはありません。 7 東日本大震災や大型台風による物件被害はありません。 8 物件2の土地(公衆用道路の一部)について、公衆用道路の他の部分の所有者との間で、金銭の授受を含んだ使用・管理方法に関する取決めはありません。 (令和7年5月20日に面談聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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4月22日(火) 12:51-12:59	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影、所有者面談聴取、協力依頼書手交
令和7年4月24日(木)	執行官室	所有者電話聴取
令和7年5月20日(火) 10:18-11:04	物件所在地	現場確認、占有確認、写真撮影、所有者面談聴取、評価人同行

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

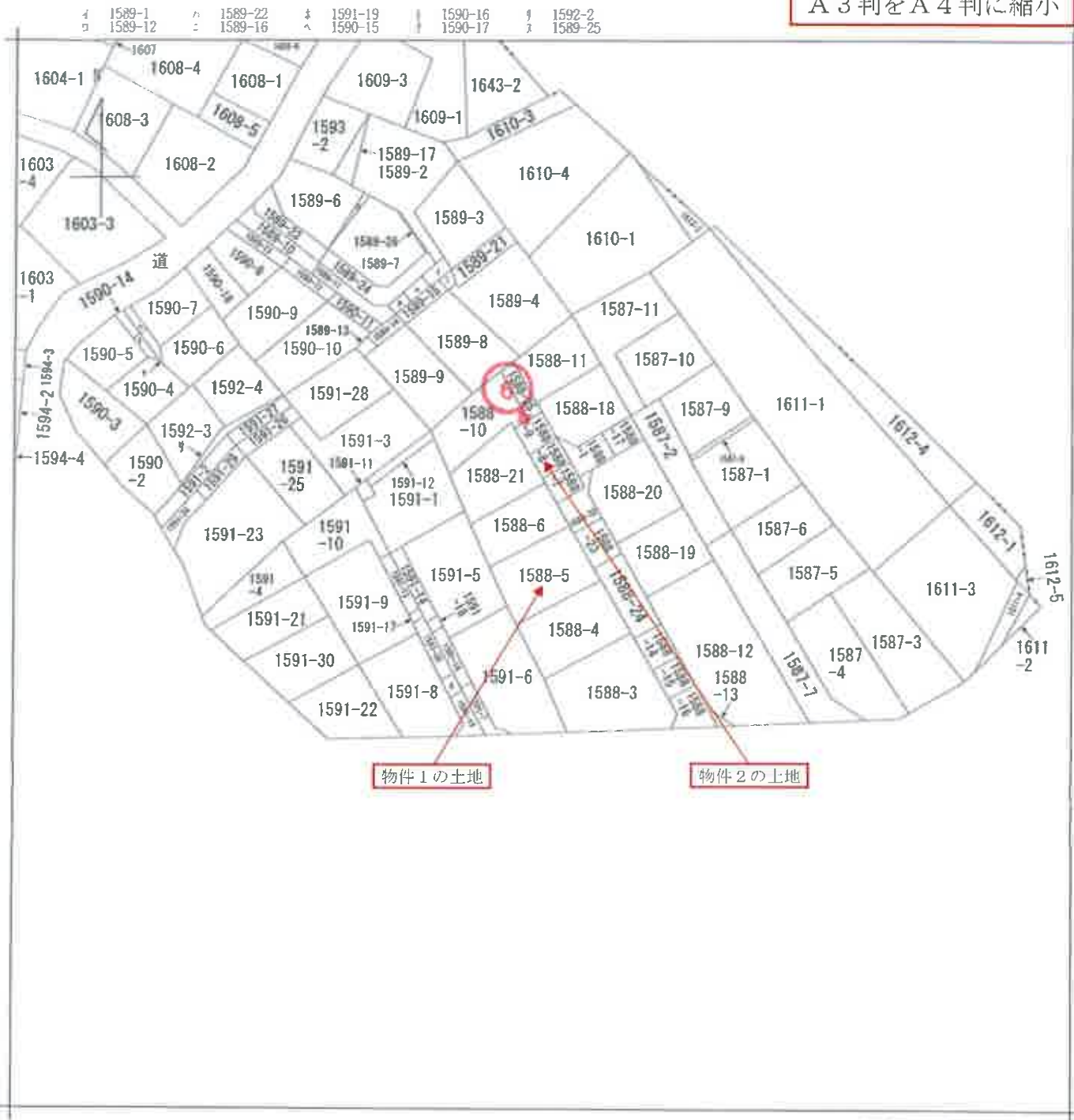
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在だったので、立会人を立ち会わせ、建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日
当支部書記官室から本競売事件の取下げの連絡を受けた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A 3 判を A 4 判に縮小



(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) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



請求部	所在	柏市増尾二丁目				地番	1588番5			
出力尺	1/600	精度		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54年11月22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。

(千葉地方法務局柏支局管轄)

令和7年3月4日

福岡法務局

請求番号：33-1

(1/1)

登記官

(5 枚目)

270147

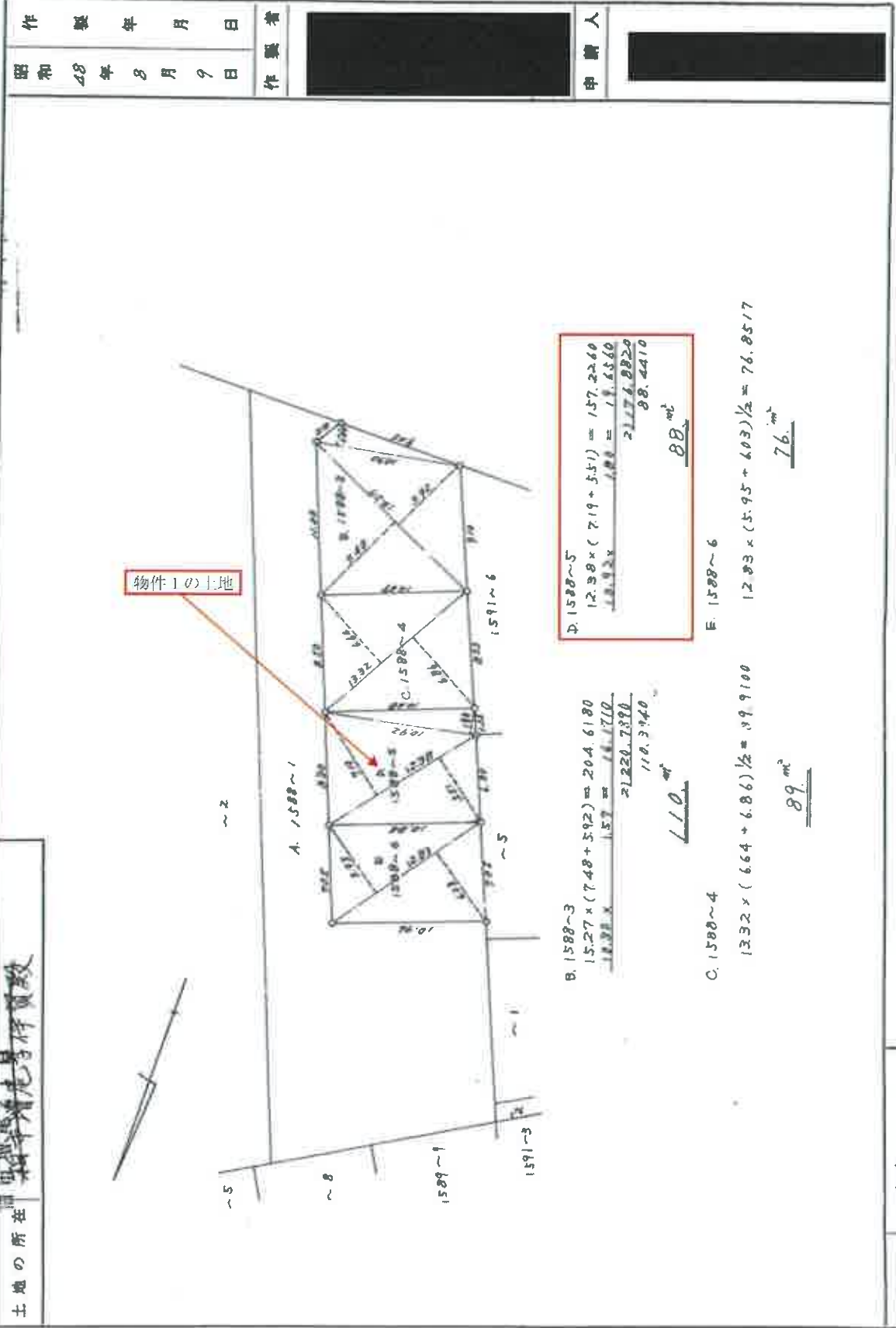
341075

地 積 測 量 図

番 1588-1
1588-3, 1588-4, ~5, ~6.

土地の所在 千葉県荒川市野田町

48.8.11



(日本土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/300

（これは図面に記述されている内容を縮小した図面である）
（千葉県法務局柏支局寄贈）
令和7年3月4日 福岡法務局

(7 次画)

270148

地 積 測 量 図

48.10.2

地 番 1588-1
1588-7.8.9.10
土地の所在 柏市増尾寺伊賀殿



求積計算表

D. 1588-7
 $6.27 \times (2.88 + 2.87) / 2 = 18.02625$
 八 1588-8
 $6.43 \times (2.96 - 2.91) / 2 = 1.9.32.9$
 $5.94 \times (2.70 - 2.70) / 2 = 16.8380$
 18.02625
 1.9.32.9
 16.8380

求積計算表

ホ. 1588-10
 $9.75 \times (5.15 + 3.44) = 88.6275$
 $12.98 \times 5.23 = 78.4814$
 $14.40 \times 11.32 = 163.0080$
 $23.34 \times 4.81 = 94.6578$
 $21.44 \times 7.75 = 208.3875$
 208.3875

縮 尺 1/300

(日本土地家屋調査士会用紙)

A3判をA4判に縮小

85703 各階平面図

家屋番号 1588番5

建物図面

建物の所在 柏市増尾二丁目1588番地5

1 階



求積表

4.550 × 2.275	=	10.351250
6.370 × 3.640	=	23.186800
3.640 × 1.365	=	4.968600
1.820 × 0.910	=	1.656200
合計		40.162850
床面積		40.16 m ²

2 階

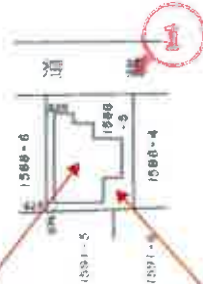


求積表

4.550 × 4.095	=	18.632250
3.640 × 3.185	=	11.593400
2.730 × 0.910	=	2.484300
合計		32.709950
床面積		32.70 m ²

物件3の建物

物件1の土地



作製者

縮尺 1/250

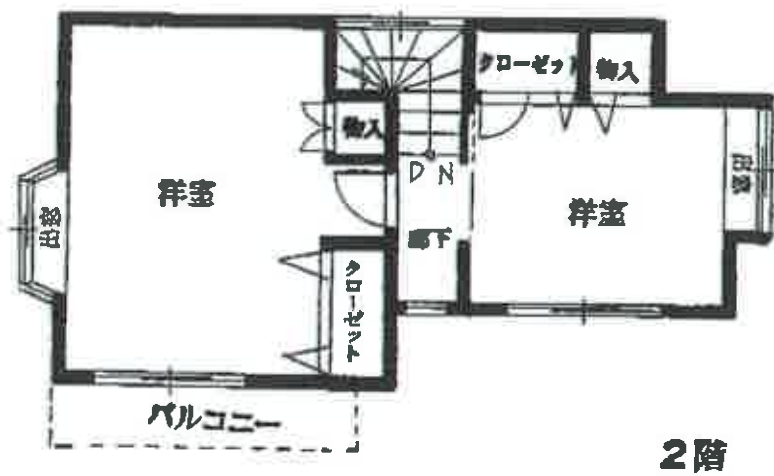
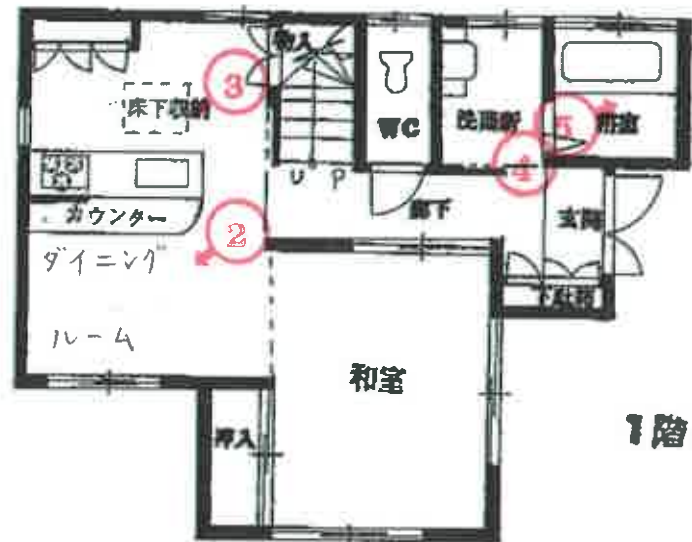
申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

問 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。

本建物外観 ①



LD ②



キッチン ③



洗面所 ④



浴室 ⑤



物件2の土地を含む公衆用道路 ⑥





令和 7 年 (ケ) 第 4 0 号

令和 7 年 5 月 2 0 日 現地調査

令和 7 年 5 月 2 1 日 評 価

第 2 5 - 9 4 0 号 発行番号

令和 7 年 6 月 5 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

福 崎 隆 一 ⑩

第1 評価額

一括価格	
金 7,810,000円	
内訳価格	
1 (土地)	金 2,650,000円
2 (土地)	金 40,000円
3 (建物)	金 5,120,000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合計価格である。
- 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の土地価格は物件3の建物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も、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 受命不動産の表示

物 件 番 号	登 記 簿 上	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり。	同 左
2	次頁物件目録記載のとおり。	同 左
3	次頁物件目録記載のとおり。	同 左 住居表示 増尾二丁目22番46号
特 記 事 項		
○ 物件1(宅地)の現況地積は登記簿数量と概ね等しいと思われる。 ○ 物件2(公衆用道路)は、道路として一体利用されている隣地との境界が判然としない。 ○ 物件3(建物)の現況床面積は登記簿数量と概ね等しいと思われる。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載内容と同じ。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 柏市増尾二丁目 |
| | 地 番 | 1 5 8 8 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.44 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏市増尾二丁目 |
| | 地 番 | 1 5 8 8 番 8 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 19 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 柏市増尾二丁目 1 5 8 8 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 5 8 8 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 40.16 平方メートル
2 階 32.70 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, 2）

位 置 ・ 交 通	東武鉄道野田線「増尾駅」の北東方約 700m（道路距離） （別添位置図参照。）	
付 近 の 状 況	戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域。ミニ開発によると思われる物件が多い。行き止まり私道も多く見受けられ、街路条件は劣る。周辺の地勢には、やや傾斜が認められる。	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 150%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 規 制	建物高さの最高限度10m 令和7年5月26日以降は「宅地造成及び特定盛土等規制法」による規制が適用される。
	※立地適正化計画による都市機能誘導区域外及び居住誘導区域内にある。 ※放射性物質汚染対処特別措置法に基づく汚染状況重点調査地域に指定されている。	
画 地 条 件 （物件1）	○形状（ほぼ長方形）、地勢（段差あり）、接道方位（北東向き）、間口（約 8.3m）、奥行（約10.7m～約10.8m） ※北東側道路は南東から北西に向けて下り緩傾斜している。 ※物件1は北東側道路とは駐車スペース及び玄関前は、ほぼ等高に、北側の一部は道路より約0.55m高位にある。また南東側隣地(1588-4)及び南西側隣地の一部(1591-6)より約 0.6m低位にあり、南西側隣地の一部(1591-5)及び北西側隣地(1588-6)とは、ほぼ等高にある。	
接面道路の状況	○北東側(私道)、幅員(約 4.5m)、系統連続(やや劣る)、舗装(有)、歩道(なし)、側溝(有)、高低差(物件1は私道とは、駐車スペース、玄関前はほぼ等高にあり、北側の一部は道路より約0.55m高位にある。)	

	建築基準法上の種類 位置指定年月日・番号	北東側私道は建築基準法第42条1項2号に規定する「開発行為により築造された道路（開発許可年月日・昭和49年10月15日、番号・葛土指令第23号の28）」として扱われている（柏市建築指導課にて確認。）。		
	セットバックの必要の有無	セットバックの必要はないと思われる。		
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件 1, 2	◦物件1（宅地）は戸建住宅（物件3）の敷地として使用されている。 ◦物件2は公衆用道路の一部として使用されている。 ◦周辺は戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。		
供給処理施設 （敷地内までの引き込みを基準に、 引き込みが有る場合を「あり」、 無い場合を「なし」	上水道 ガス配管 下水道	あり あり あり	現況面積	物件1の現況地積は登記簿数量（88.44㎡）と概ね等しいと思われる。物件2は公衆用道路の一部であり、道路として一体利用されている隣地との境界は判然としない。
土 壌 汚 染 等	◦1968年～2024年の住宅地図及び昭和34年度柏市動態図鑑を閲覧した。古い地図は記載内容が不明確であるが、この間、物件1（宅地）に関する記載内容は概ね次のとおりである。 • 2004年～2024年 戸建住宅（現況建物）の敷地 • 1974年～2002年 戸建住宅の敷地。 • 1968年～1971年 山林または未利用地の一部と思われる。 • 昭和34年度柏市動態図鑑 山林または未利用地の一部と思われる。 ◦柏市環境政策課にて確認したところ、物件1（宅地）は「土壌汚染対策法に規定する要措置区域、形質変更時要届出区域のいずれにも該当しない。水質汚濁防止法に規定する特定施設が過去に存在した記録もない。」との由である。			

	以上、地図上の地歴調査及び役所調査の範囲では、地中に重大かつ深刻な土壤汚染が発生している可能性を確認することはできなかった。 ○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が存在する可能性は確認できなかった。 ○物件1(宅地)は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲内には含まれていないとの由である(柏市教育委員会文化課文化財担当にて確認。)
再 建 築 の 可 否	現況用途の建物を再建築することは可能と思われる。
特 記 事 項	○物件1,2は都市計画法上の開発許可を受けて造成分譲された土地群の一部である。開発許可の内容は概ね次のとおり。 開発許可番号 昭和49年10月15日 葛土指令第23号の28 開発許可を受けた者 個人 工事施工者 東洋土木工業(株) 開発区域の面積 1.651㎡ 予定建築物の用途 住宅 完了検査年月日 昭和49年10月21日 検査済証 交付年月日 昭和49年11月28日 番 号 記載なし(記載されていない原因は不明。) ○駐車スペースが狭い。債務者兼所有者の言によれば「斜めに駐車すれば、普通乗用車もギリギリ駐車できます。」との由である。

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	建築年月日(登記簿記載)	平成15年2月26日 新築
経済的残存	経 過 年 数	約22年
耐用年数	経済的残存耐用年数	約3年
仕 様	構 造	木造スレート葺2階建
	屋 根	スレート
	外 壁	サイディングボード
	内 壁	ビニールクロス 等
	床	フローリング、畳 等
	天 井	ビニールクロス 等
	設 備	浴室、洗面台、水洗トイレ、台所 上水道、公共下水道、都市ガス
	その他	
床 面 積	(現況床面積)	
	1 階	40.16㎡
	2 階	32.70㎡
	延べ	72.86㎡
現 況 用 途 等	(増 築 部 分)	
	増築された形跡は確認できない。	
現 況 用 途 等	現況用途	居 宅
	間 取 り	3DK
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	債務者兼所有者が夫、子供と合計3名で居住している。	
附 属 建 物	登 記 の 有 無	附属建物はない。
	構造・階層・用途	
	建築時期・面積	

特記事項	○建築確認（計画変更後）
	建築確認年月日 平成14年10月24日
	建築確認番号 第H14UD1柏2703号
	建築主 個人
	主要用途 専用住宅
	工事種別 新築
	○完了検査
	（検査済証）
	検査済証交付年月日 平成15年3月18日
	検査済証番号 第H14UD1柏2703号
	（柏市建築指導課にて確認。）
	○債権者兼所有者の言によれば「6年～7年位前まで和室でハムスターを飼っていた。」との由である。
	○屋根が相当傷んでいる。
	○外壁にカビが生じている箇所がある。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

(1) 土地（物件1、2）

目的土地の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 補 正 率 エ	土 地 価 格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1 (土 地)	96,700	1.02	88.44	0.95	8,287,000
2 (土 地)	96,700	0.03	19	—	55,000

ア 標準画地価格（地価公示価格等からの規準）

○地価公示価格（柏－38）

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{規準価格} \\ 97,500\text{円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{105} & \times & \frac{100}{97} & = & 96,700\text{円/㎡} \end{array}$$

●時 点 修 正 ： 標準価格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 ： 方位・南 ＋5%

●地 域 格 差 ： 街路条件＋2%，行政的條件△5%，合計△3%

イ 個 別 格 差 ： 物件1 方位・北東 ＋2%

物件2 通り抜け可能な共用私道 △97%

ウ 地 積 ： 物件1 88.44㎡（登記簿面積）

物件2 19㎡（登記簿面積）

エ 建付減価補正率： 物件1 中古建物の存在を考慮 △5%

(2) 建 物 (物件3)

目的物件の再調達原価を現在の建物建築費の推移動向等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並びに観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延べ 面積 (㎡) イ	現価率 ウ	エ 建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
3 (主である建物)	140,000	72.86	0.14	1,428,000

ウ 現価率は下記の計算により求めた。

• 耐用年数に基づく方法

経過年数22年、経済的残存耐用年数3年、最終残価率5%の定額法を適用し、耐用年数に基づく現価率(残価率)を16%と査定した。

$$1 - (1 - 0.05) \times \frac{22}{22 + 3} \approx 0.16$$

• 観察減価法

維持管理の状態がやや劣る △10%

$$\therefore \text{現価率} : 0.16 \times 0.90 \approx 0.14$$

2. 評価額の判定

前記により求めた土地価格に、土地(物件1)については土地利用率等価格を控除し、建物(物件3)については土地利用率等価格を加算する。さらに土地、建物とも市場性修正及び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) 土地利用率等価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用率等割合 イ		土地利用率等価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ＝ウ
1 (土地)	8,287,000	0.60	法定地上権	4,972,000

敷地利用率割合 : 0.60

(2) 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる 価格 (円) ア (1(1)オ, 1(2)エ)	敷地利用権価 格の控除及び 加算 (円) イ (2(1)ウ)	占 有 減価率 ウ	市場性 修正率 エ	競売市場 修正率 オ	評 価 額 (円) (万円未満四捨五入) (7±1)×ウ ×エ×オ
1 (土 地)	8,287,000	- 4,972,000	1.00	1.00	0.80	2,650,000
2 (土 地)	55,000	—	1.00	1.00	0.80	40,000
3 (建 物)	1,428,000	+ 4,972,000	1.00	1.00	0.80	5,120,000
一 括 価 格 (合 計)						7,810,000

ウ 占 有 減 価： 特に考慮しない。±0%

エ 市場性修正： 特に考慮しない。±0%

オ 競売市場修正： 評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考量のうえ、
競売市場修正率として 0.80 を乗じた。

第6 参考価格資料

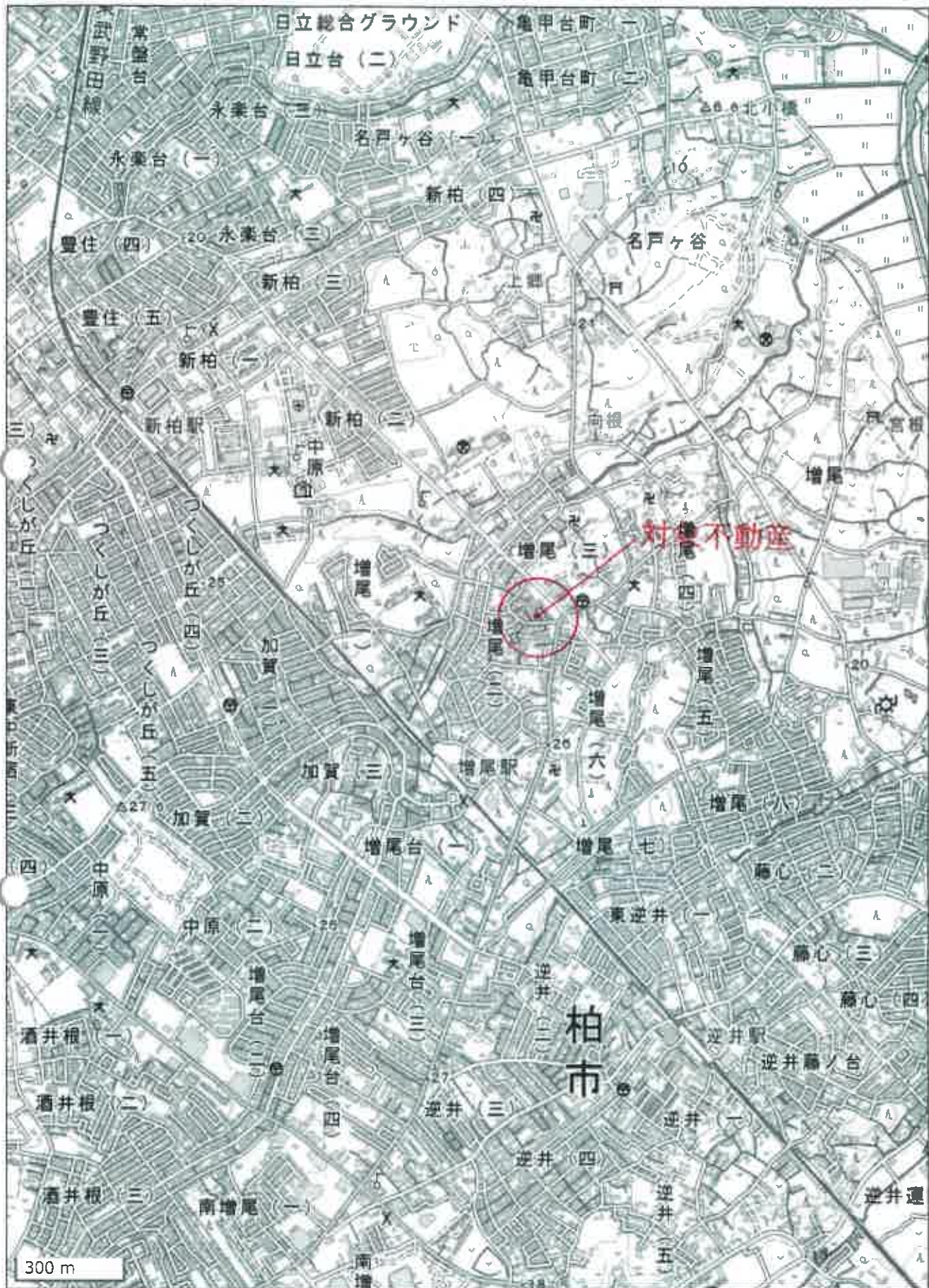
地価公示標準地（柏－38）

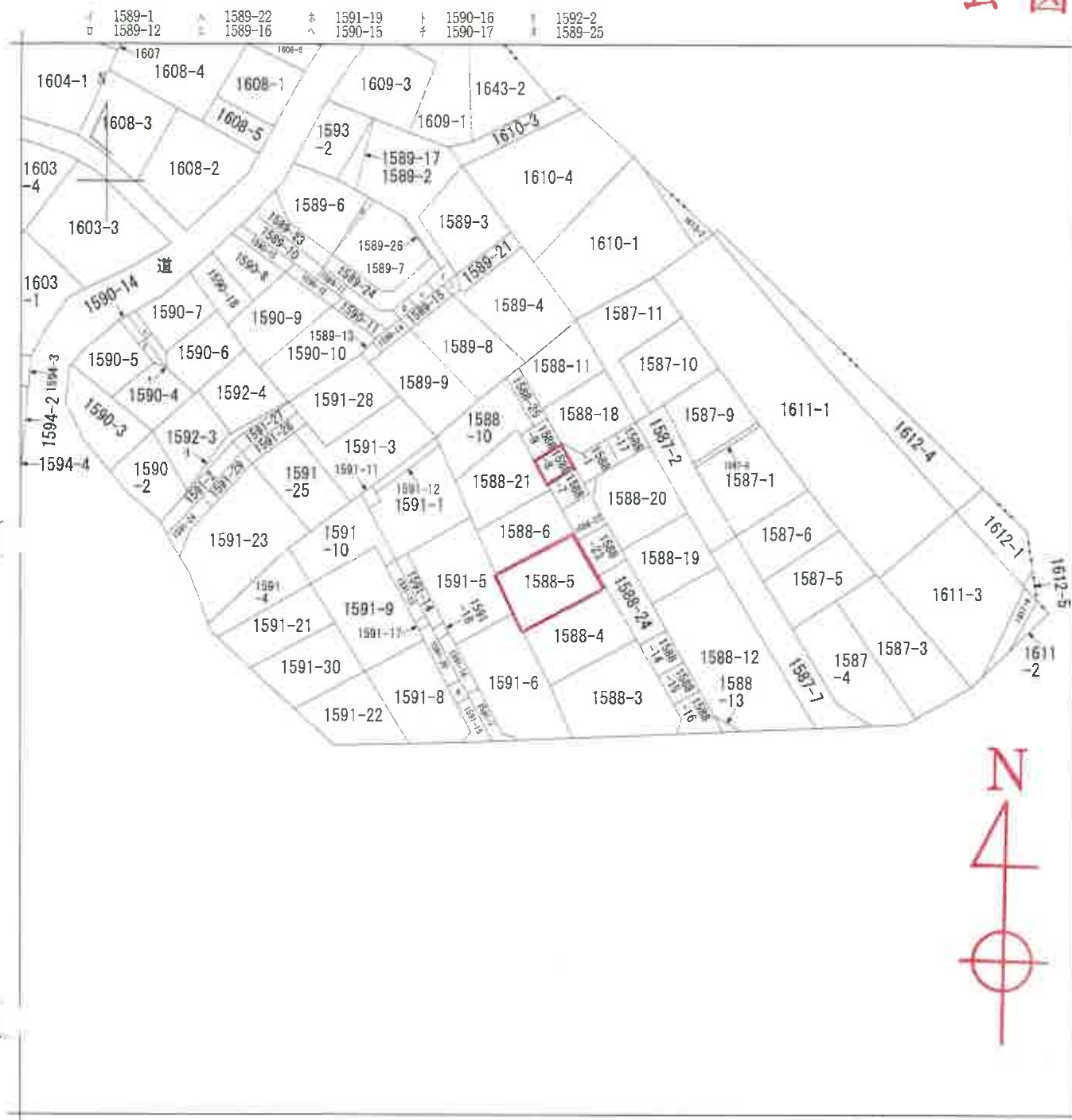
所 在	柏市増尾8丁目9番44	「増尾8－3－5」
価 格	97,500円/㎡	
位 置	東武鉄道野田線 逆井駅	の北方約700m
価 格 時 点	令和7年1月1日	
地 積	175㎡	
供給処理施設	水道、ガス、下水	
接 面 街 路	南5m市道	
用途指定等	1低専（50/100）	
地 域 の 概 要	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	

第7 附属資料の表示

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

以 上





地番区域見出
増尾
2丁目

請求部	所在	柏市増尾二丁目				地番	1588番5			
出力尺	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54年11月22日		補記事項		

A3をA4に縮小

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。
 (千葉県地方税務局和支局管轄)

令和7年3月4日 福岡法務局

登記官

270147

番 1588-1/588-3.1588-4.~5.~6.

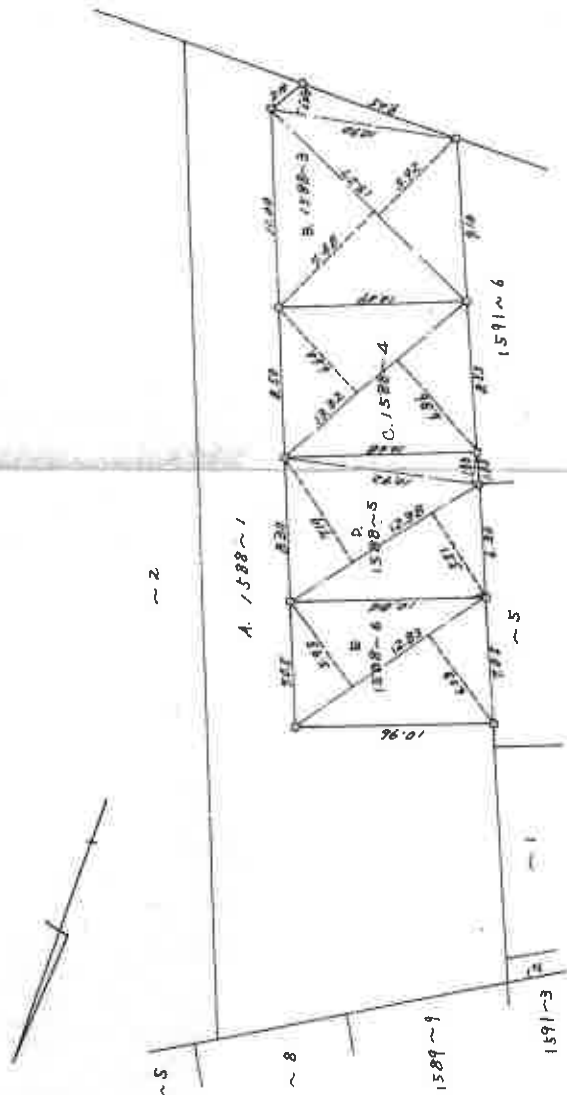
土地の所在 千葉県千葉市中央区新富町

341078

地 積 測 量 図

48.8.11

作 製 年 月 日	作 製 者
昭和48年8月9日	



B. 1588~3
 $15.27 \times (7.48 + 5.92) = 204.6180$
 $10.30 \times 1.57 = 16.1710$
 21220.7890
 110.3940

110. m²

C. 1588~4

$13.32 \times (6.64 + 6.86) \div 2 = 89.9100$
89. m²

D. 1588~5
 $12.38 \times (7.19 + 5.51) = 157.2260$
 $10.72 \times 1.88 = 20.3616$
 21776.8820
 88.4410

88. m²

E. 1588~6

$12.83 \times (5.95 + 6.03) \div 2 = 76.8517$
76. m²

物件I

申請人

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会用紙)

A3をA4に縮小

（千葉地方法務局柏市高層）
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。

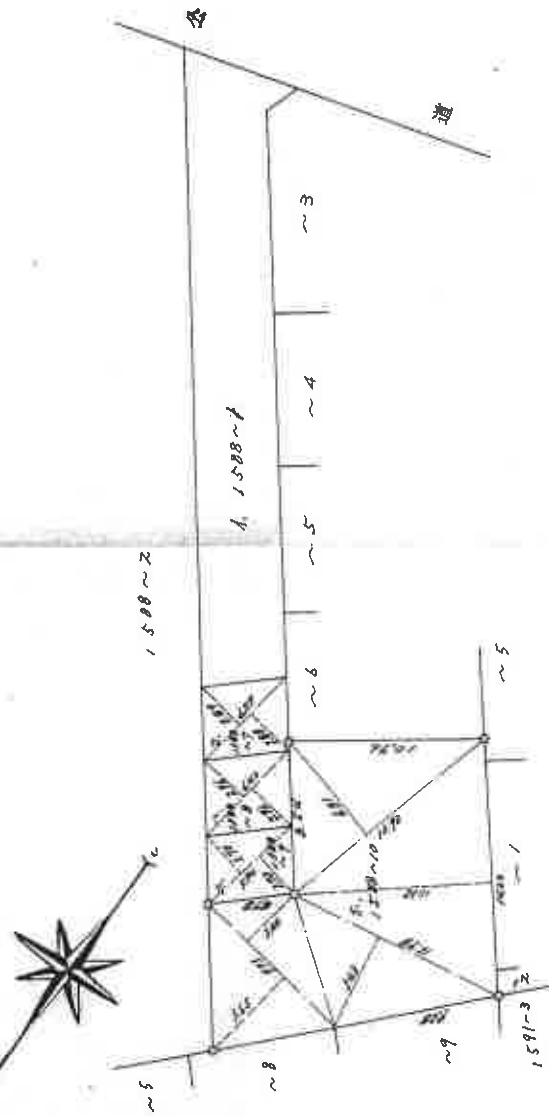
270148

地 積 測 量 図

48.10.2

地 番 1588-1
土地の所在 柏市地尾2丁目
増尾字伊賀殿

昭和48年10月1日
製作年月日
製作者



求積計算表

Ⅱ. 1588-7
 $6.27 \times (2.88 + 2.87) \div 2 = 18.02625$
18.0
 Ⅲ. 1588-8
 $6.43 \times (2.96 + 2.96) \div 2 = 19.0328$
19.0
 Ⅳ. 1588-9
 $5.94 \times (2.70 + 2.70) \div 2 = 16.0380$
16.0

物件2

求積計算表

Ⅴ. 1588-10
 $9.75 \times (5.65 + 3.44) = 88.6275$
 $12.98 \times 5.43 = 70.4814$
 $14.40 \times 1.32 = 19.0080$
 $15.80 \times 1.81 = 28.5980$
 $21.416.7759$
 208.38795
208.0

縮 尺 1/300

(日本土地家屋調査士会 用紙)

A3をA4に縮小

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。
 (千葉県地方税務局柏支局管轄)

令和7年3月4日 福岡法務局

登記官

建築物図面

家屋番号 1588番5

建築物の所在 柏市増尾二丁目1588番地5

85703 各階平面図

1 階

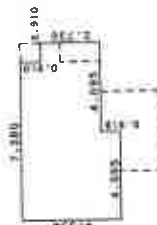


求積表

4.550 × 2.275	=	10.351250
6.370 × 3.640	=	23.186800
3.640 × 1.365	=	4.968600
1.820 × 0.910	=	1.656200

合計	40.162850
外面積	40.16 m ²

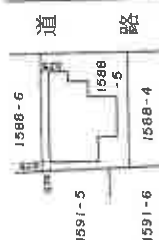
2 階



求積表

4.550 × 4.095	=	18.632250
3.640 × 3.185	=	11.593400
2.730 × 0.910	=	2.484300

合計	32.709950
床面積	32.70 m ²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

間取図

