

## 期間入札の公告

令和 8年 4月14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 8年 5月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月21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 8年 6月 4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 8年 5月22日 午前 9時00分から 令和 8年 5月26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   | 鎌ヶ谷市中沢字大久保                                   |
|   | 地 番   | 7 1 2 番 3                                    |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 1 8 6 . 5 2 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 鎌ヶ谷市中沢字大久保 7 1 2 番地 3                        |
|   | 家屋 番号 | 7 1 2 番 3                                    |
|   | 種 類   | 居宅   |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                                |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 9 9 平方メートル<br>2 階 4 7 . 2 0 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 3月23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, 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  
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   | 鎌ヶ谷市中沢字大久保                       |
|   | 地 番   | 712番3                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 186.52平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 鎌ヶ谷市中沢字大久保712番地3                 |
|   | 家屋 番号 | 712番3                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 52.99平方メートル<br>2階 47.20平方メートル |



令和7年(ケ)第153号  
令和8年1月19日受理  
令和8年2月27日提出

# 現況調査報告書

千葉地方裁判所松戸支部

執行官 長 尾 亨

(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   | 鎌ヶ谷市中沢字大久保                       |
|   | 地 番   | 712番3                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 186.52平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 鎌ヶ谷市中沢字大久保712番地3                 |
|   | 家屋 番号 | 712番3                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 52.99平方メートル<br>2階 47.20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 (千葉県鎌ヶ谷市中沢712-3)													
土地	物件1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )													
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <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 <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	「その他の事項」のとおり													
建物	物件2													
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している <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 <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	「その他の事項」のとおり													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[	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	<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）について

- ① 本土地は宅地であり、物件2建物の敷地として利用されている。その周囲はブロック、フェンス、道路端で囲まれ、隣地と明確に区分されている。
- ② 駐車スペースがある。バイク、自転車、スチール製簡易物置（基礎無し、動産）が1個設置されている。
- ③ 南側に建物と接してテラスデッキ（構築物）が設置されている。

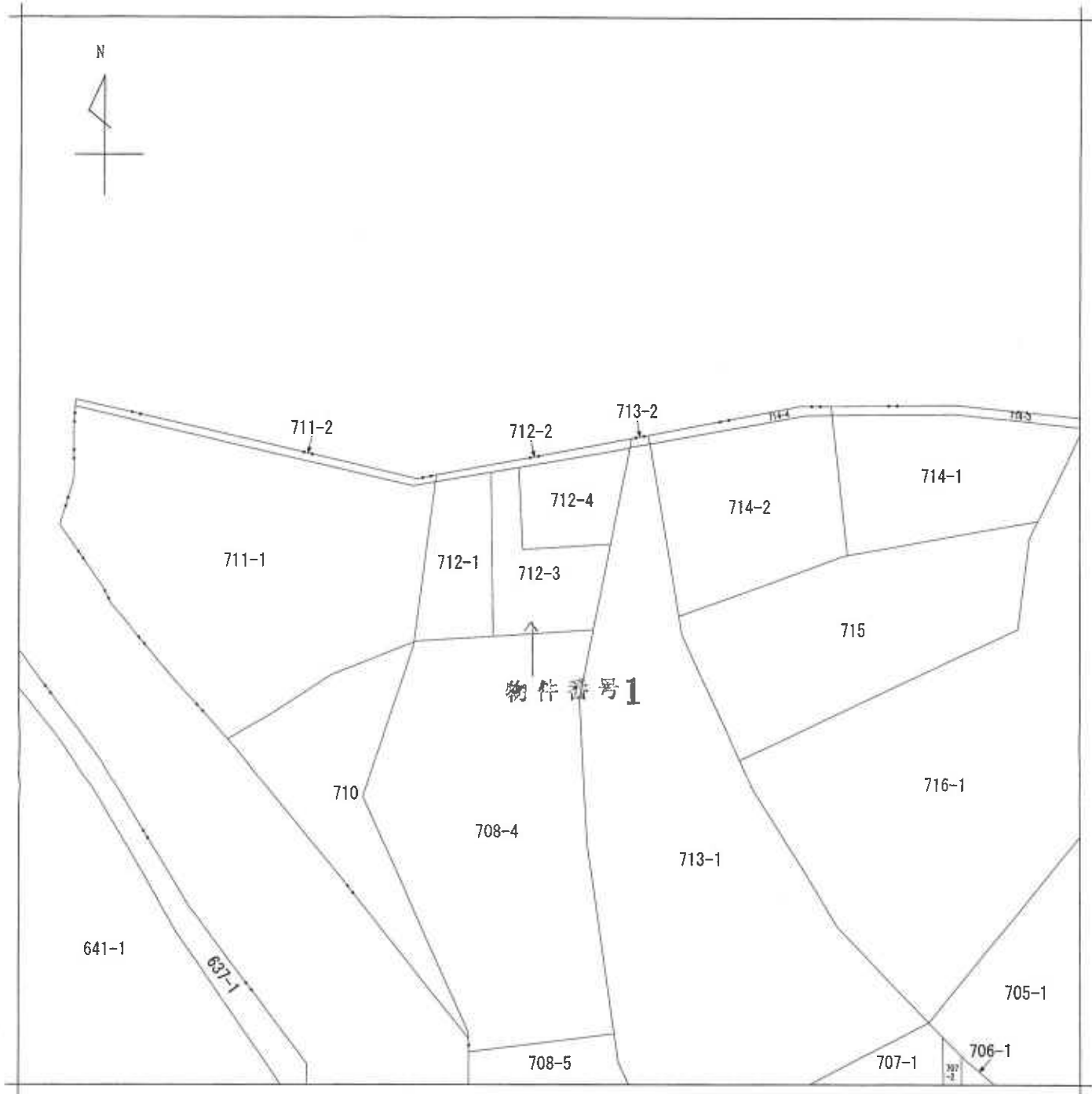
### 2 建物（物件2）について

- ① 占有
  - ・ 債務者兼所有者の苗字の表札がある。事前に不在調査告知書を投函したが、応答が無いため、解錠立入調査を実施した。
  - ・ 建物内に債務者兼所有者宛の郵便物がある。その他、同じ苗字で家族の者と思われる宛名の郵便物がある。家具、家電製品、衣類、寝具等があり、いずれも使用して生活していることが認められる。
  - ・ 電気ライフライン調査の回答書によれば、供給開始日は令和7年12月24日、需用家の名義は債務者兼所有者と同じ苗字であり、家族の者の名前での契約と思われる。
  - ・ 以上の状況を総合判断し、債務者兼所有者がその家族と共に住居として使用していることが認められる。
- ② 建物の現状、不具合等
  - ・ 経年変化による内壁クロスの汚損、床の小傷等が認められる。
  - ・ 目視する限り、雨漏りのシミ跡、床の撓み等の不具合は見当たらない。

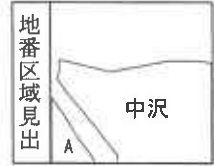
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時(令和)	調査の場所等	調査の方法等
8年1月24日(土) 13:15-13:25	物件所在地	物件確認 外観写真撮影 占有調査 不在調査告知書を投函(応答無し) 土地の範囲等調査
8年1月26日(月)	郵便	電気ライフライン調査照会書送付(2月4日回答書受理)
8年2月19日(木) 13:50-14:40	物件所在地	評価人同行 立入 占有 間取り等調査 写真撮影 土地の範囲等調査
8年2月24日(火) 8:35-8:40	法務局	地積測量図申請
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年2月19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> <p><input type="checkbox"/></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



(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。



請求分	所在 鎌ヶ谷市中沢字大久保				地番	712番3		
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)			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。  
(千葉地方法務局市川支局管轄)

A 3判をA 4判に縮小

令和7年10月22日  
東京法務局立川出張所

地図整理番号：M59720  
(1/1)

登記官

( 5 枚目)

登記年月日：令和5年6月1日

公用

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 (千葉県地方事務局市川支局管轄)  
 令和8年2月24日 千葉県地方事務局松戸支局 登記官

地積測量図

地番 712-1  
712-3, 712-4  
土地の所在 鎌ヶ谷市中原字大久保

座標求積表

地番	(A) 712-1		Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn
測点	Xn	Xn+1		
K7	90.714	60.066	1475.701488	
K2	110.800	75.269	1346.938755	
B1	108.609	80.095	-1967.773960	
B2	86.232	69.939	-1251.558405	
		倍面積	-396.692122	
		面積	198.3460610	
		地積	198.34	m <sup>2</sup>

物件番号 I

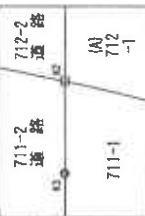
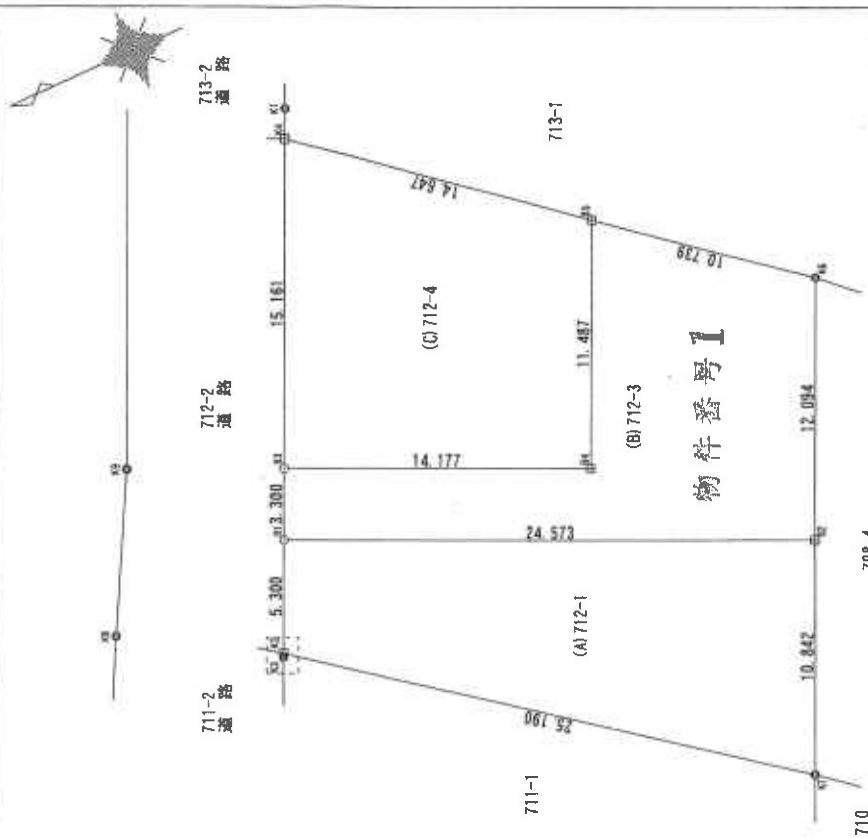
地番	(B) 712-3		Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn
測点	Xn	Xn+1		
K6	81.233	80.952	-271.593960	
B2	86.232	69.939	1914.650064	
B1	108.609	80.095	1683.036235	
B3	107.245	83.100	-1186.169400	
B4	94.335	77.241	-1363.921578	
B5	89.587	87.701	-1149.058592	
		倍面積	-373.057141	
		面積	186.5285705	
		地積	186.52	m <sup>2</sup>

地番	(C) 712-4		Yn	[Xn+1 - Xn-1] Yn
測点	Xn	Xn+1		
K4	100.960	96.906	-1711.166748	
B5	89.587	87.701	-582.773145	
B4	94.335	77.241	1363.921578	
B3	107.245	83.100	552.199500	
		倍面積	-377.818215	
		面積	188.9091075	
		地積	188.90	m <sup>2</sup>
		合計	573.76	m <sup>2</sup>

座標一覽表

測点名	X座標	Y座標	備考
K1	100.401	98.181	市コンクリート杭
K3	110.870	75.115	市コンクリート杭
K8	117.528	79.170	市コンクリート杭
K9	113.911	86.059	市コンクリート杭

座標系 任意座標  
 測量年月日 令和5年5月18日



標杭凡例

記号	名称
●	コンクリート杭
⊙	金属標
⊗	プラスチック杭
⊕	銅標
○	計基点

作成者

申請人

縮尺

1/250

A3判をA4判に縮小

登記年月日：令和5年7月18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。

(千葉県地方務局市川支局管轄)

令和7年10月22日

東京法務局立川出張所

登記官

( 7 枚目)

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M59721

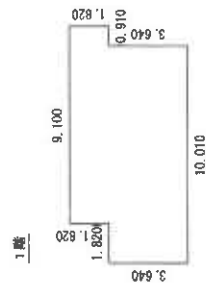
建物図面

家屋番号 712番3

建物の所在 鎌ヶ谷市中沢字大久保712番地3

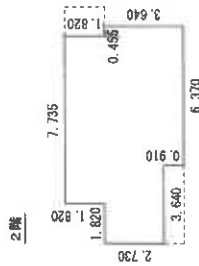
各階平面図

物件番号2



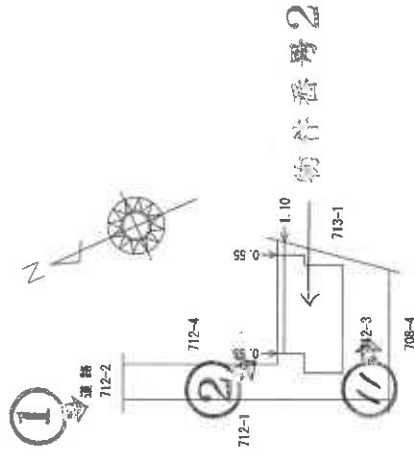
求積表

10.010 x 3.640 =	36.436400
9.100 x 1.820 =	16.562000
計	52.998400
床面積	52.99㎡



求積表

10.010 x 2.730 =	27.327300
7.735 x 1.820 =	14.077700
6.370 x 0.910 =	5.796700
計	47.201700
床面積	47.20㎡



写真撮影位置と方向

作成者

縮尺 1/250

申請人

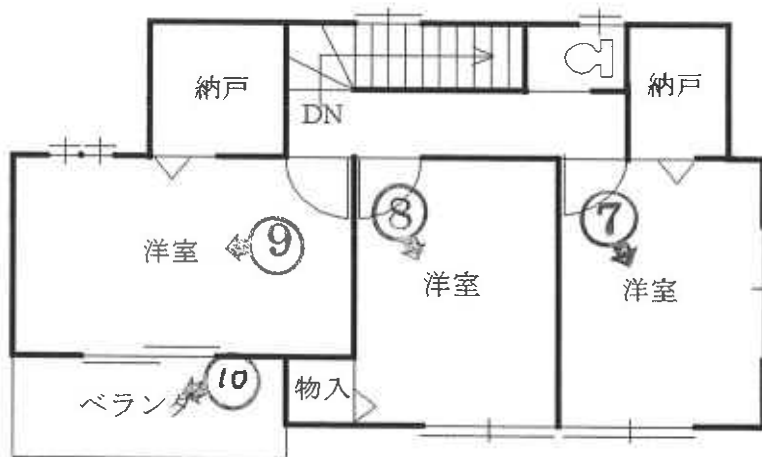
縮尺 1/500

間取図

写真撮影位置と方向



1階



2階

令和7年(ケ)第153号 鎌ヶ谷市中沢字大久保712番地3  
家屋番号 712番3

2  
≡



1  
≡



3



4



( / 0 枚目)

5



6



( // 枚目)

7



8



( 12 枚目)

9



10



( /3 枚目)



131+

令和7年(ケ)第153号  
令和8年2月19日 現地調査  
令和8年2月24日 評価  
第1268636(ケ-1415) 発行番号  
令和8年2月26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

張 間 雄 次

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 1 3, 3 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2, 0 9 0, 0 0 0 円
物件2 (建物)	金 1 1, 2 4 0, 0 0 0 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評価するものであり、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
番号	特記事項		

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   | 鎌ヶ谷市中沢字大久保                       |
|   | 地 番   | 712番3                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 186.52平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 鎌ヶ谷市中沢字大久保712番地3                 |
|   | 家屋 番号 | 712番3                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 52.99平方メートル<br>2階 47.20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)

位置・交通	東武野田線「鎌ヶ谷駅」の南西方，道路距離約1700m バス停「南部小学校入口」の西方，道路距離約170m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	農地，山林に農家住宅，戸建住宅が散在する地域である。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域、市街化調整区域 無指定 指定60% 指定200% なし 放射性物質汚染対処特措法に基づく汚染状況重点調査地域
画地条件	形状(袋地)，地勢(ほぼ平坦)，接道方向(北)，間口(約3.3m)，奥行(約24m)，地積186.52㎡(登記)	
接面道路の状況 (特記事項参照)	北側市道(24)，幅員(約8m)，連続性(普通)，舗装(有)，歩道(有)，側溝(有)，高低差(ほぼ等高)	
	建築基準法上の種類	第42条第1項第1号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可
土地の利用状況等	物件1土地は，物件2建物の敷地，駐車スペース等として利用されている。南西角付近にスチール製物置(動産)，バイク，自転車，南側に建物と接してテラスデッキ(構築物)がある。周囲は，ブロック積フェンス，道路端等で区切られている。周辺は，戸建住宅の敷地や農地，山林等として利用されている。	
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」とした。)	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 なし	
土壌汚染等	従前，個人の住宅敷地であったところを宅地開発され，本件建物が建築されたものと思われ，本件土地に起因する土壌汚染の存在する	

	可能性は低いと推定される。 本件建物以外に地下埋設物の存在する可能性は低い。 市担当部局によると、既知の埋蔵文化財包蔵地に含まれていたが、宅地開発に伴い調査がされているので、届出等を要しない。
特記事項	市街化調整区域であるが都市計画法43条の許可を得ている。 令和4年11月1日鎌ヶ谷市指令第1号の22

## 2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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)	令和5年6月20日新築
	経過年数	3年
	経済的残存耐用年数	18年
仕様	構造	木造2階建
	屋根	スレート葺
	外壁	サイディングボード貼
	内壁	クロス等
	天井	クロス等
	床	フローリング、畳等
	設備	上水道、個別浄化、都市ガス、電気
	その他	
床面積(現況)	概ね登記記録数量と同等である。	
現況用途等	現況用途	居宅
	間取り	4LDK+納戸2
品等	普通 一般的建売戸建住宅建物程度	
保守管理の状態	概ね通常の居住の用に供されている状況である。経年相当よりやや劣る保守管理の状態である。	
建物の利用状況	所有者が居住の用に供しているものと推定される。	
特記事項	建築確認：令和4年11月28日第HPA-22-13614-1号、完了検査済である。	

## 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 エ	建付地の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	36,600	0.85	186.52	0.9	5,222,000

#### ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 (鎌ヶ谷-17)

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $43,900\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/120 = 36,600\text{円}/\text{m}^2$

◇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: 袋地-15

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	220,000	100.19	0.519	11,440,000

#### ウ 現価率

物件 番号	(1)耐用年数法 (定額法)				(2)観察減価法 減価率 (%)	現価率 (1) D × (2) (%)
	A 残価率 (%)	B 経済的残存耐 用年数(年)	C 経過年数 (年)	D 定額法によ る現価率(%)		
2	5	18	3	86.43	60	51.9

#### (1) 耐用年数法 (定額法)

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

(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、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、物件2建物については土地利用権等価格を加算し、更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
1	5,222,000	0.5	法定地上権	2,611,000

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カ）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） （万円未満四捨五入） （ア±イ）×ウ×エ×オ
1	5,222,000	-2,611,000	1.0	1.00	0.8	2,090,000
2	11,440,000	+2,611,000	1.0	1.00	0.8	11,240,000
一括価格（合計）						13,330,000

ウ 占有減価修正：なし。

エ 市場性修正：なし。

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 参考価格資料

標準価格（鎌ヶ谷（県）－11）

所 在 千葉県鎌ヶ谷市初富字柵山31番73

価 格 43,900円/㎡

位 置 京成松戸線「くぬぎ山駅」の南東方道路距離約500mに位置する。

価 格 時 点 令和7年7月1日

地 積 574㎡

供給処理施設 水道、ガス

接 面 街 路 北側幅員6m市道

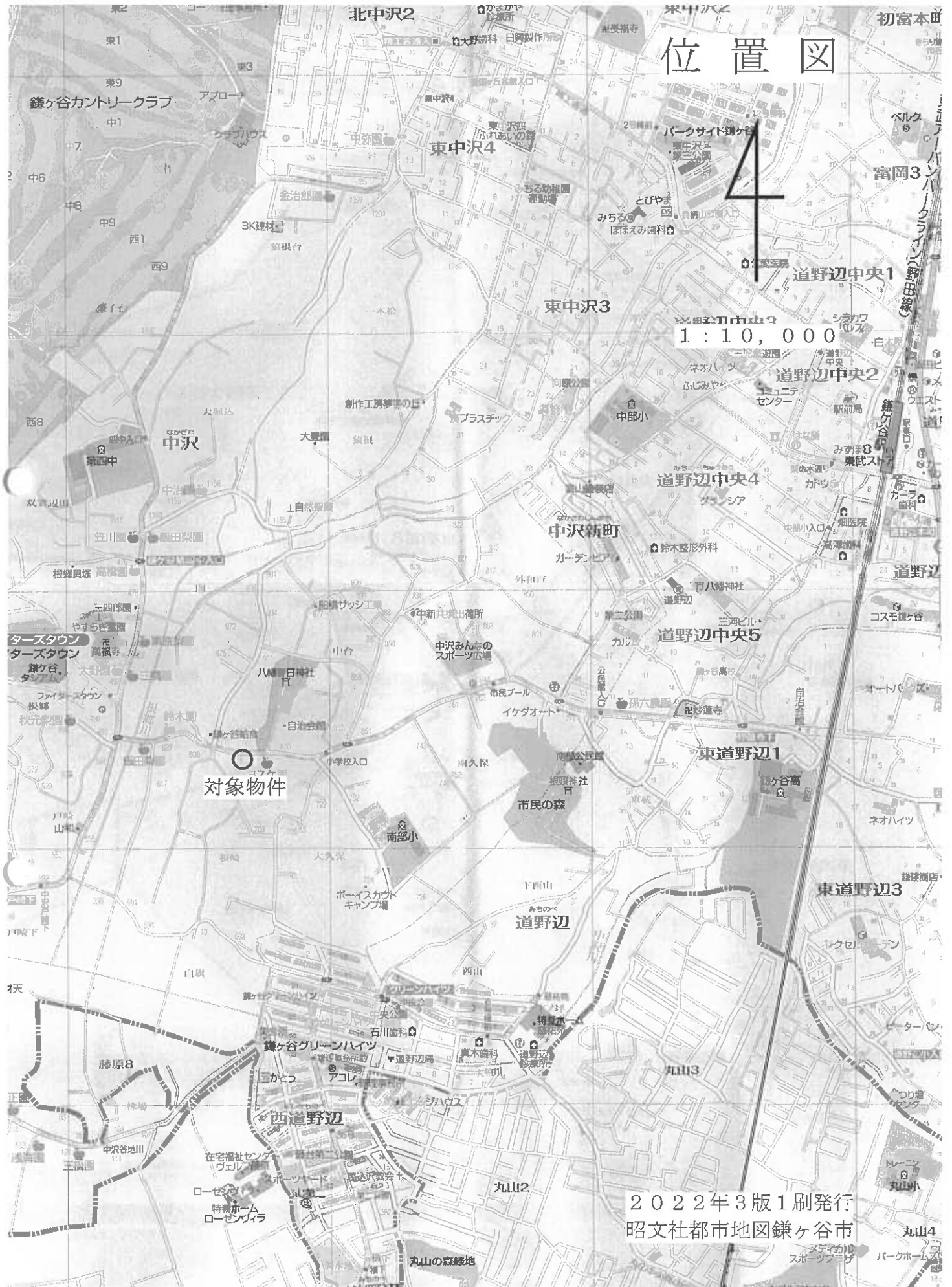
用途指定等 市街化調整区域，用途無指定（建ぺい率60%，容積率200%）  
地域の概要 梨畑の中に農家住宅と一般住宅が散在する住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 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



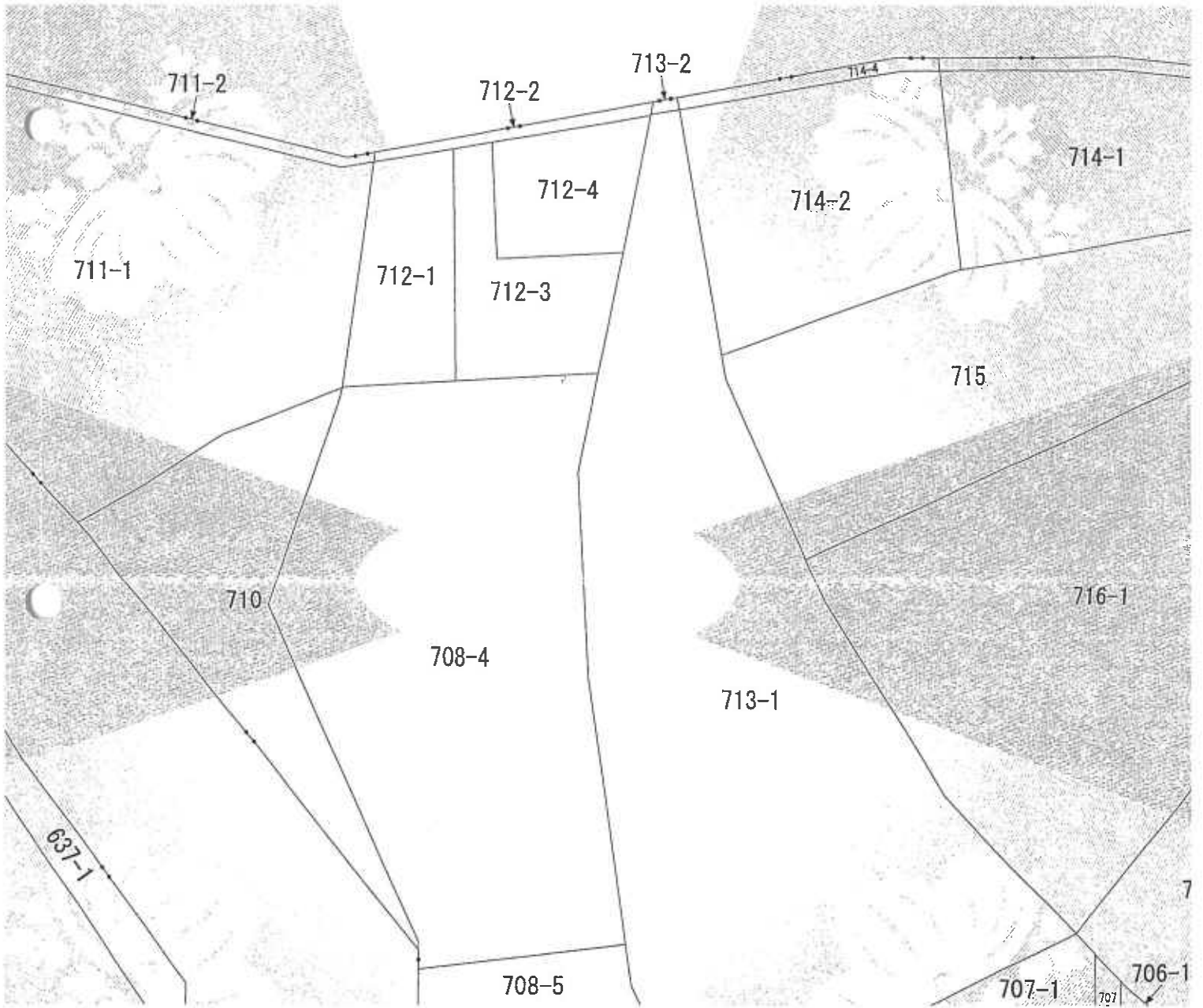
1:10,000

対象物件

2022年3版1刷発行  
昭文社都市地図鎌ヶ谷市

公 図 写

1/600



10

地積測量図

地番 712-1  
712-3, 712-4

土地の所在 鎌ヶ谷市中沢字大久保

座標表

地番	(A) 712-1		Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn
測点	Xn	Yn			
K7	90.714	60.066	1475.701488		
K2	110.800	75.269	1346.938755		
B1	108.609	80.095	-1967.773960		
B2	86.232	69.939	-1261.568405		
			倍面積	-396.692172	
			面積	198.3460610	
			面積	198.34	

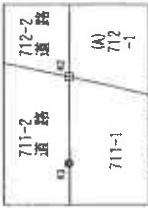
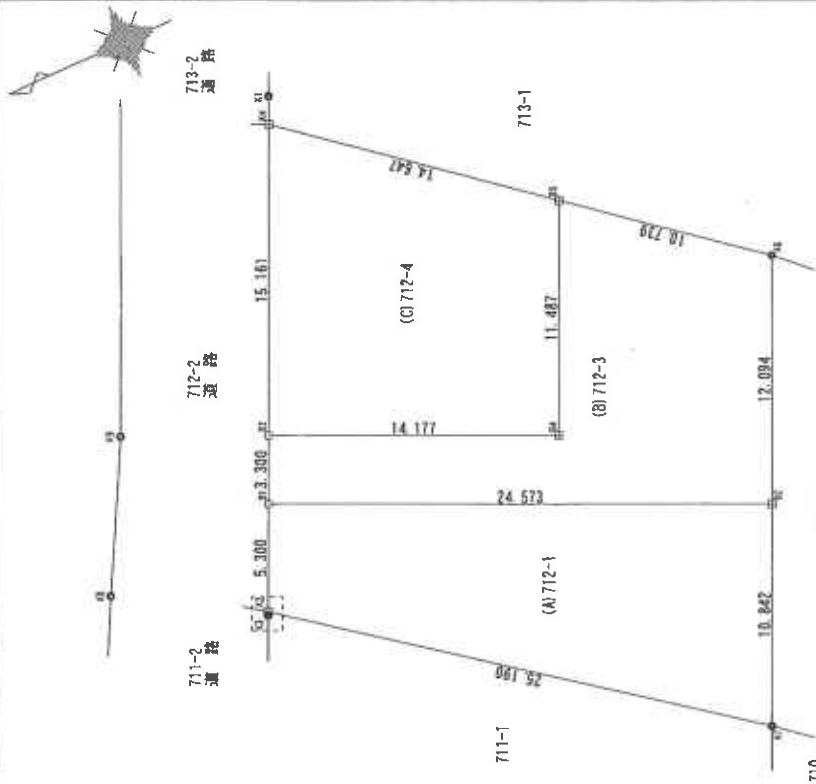
地番	(B) 712-3		Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn
測点	Xn	Yn			
K6	81.233	80.952	-271.593960		
B2	86.232	69.939	1914.650064		
B1	108.609	80.095	1683.036235		
B3	107.245	83.100	-1186.169400		
B4	94.335	77.241	-1363.921578		
B5	89.587	87.701	-1149.058502		
			倍面積	-373.057141	
			面積	186.5285705	
			面積	186.52	

地番	(C) 712-4		Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn
測点	Xn	Yn			
K4	100.980	96.906	-1711.166148		
B5	89.587	87.701	-582.773145		
B4	94.335	77.241	1363.921578		
B3	107.245	83.100	552.199500		
			倍面積	-377.818215	
			面積	188.9091075	
			面積	188.90	
			合計	573.76	

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	備考
K1	100.401	98.181	市コンクリート杭
K3	110.870	75.115	市コンクリート杭
K8	117.528	79.170	市コンクリート杭
K9	113.911	86.059	市コンクリート杭

座標系 任意座標  
測量年月日 令和5年5月18日



杭凡例

記号	名称
●	コンクリート杭
○	金属杭
⊗	プラスチック杭
⊙	杭
◎	計測点

作成者

申請人

縮尺 1/250

令和 5 年 5 月 18 日作成

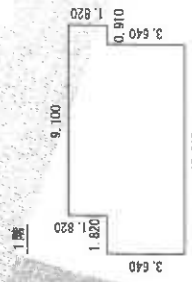
// A3をA4に縮小した。

各階平面図

712番3

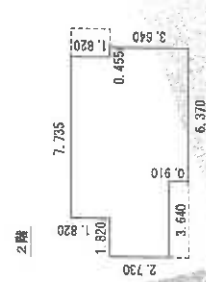
建物図面

家屋番号 712番3  
 建物の所在 鎌ヶ谷市中沢字大久保712番地3



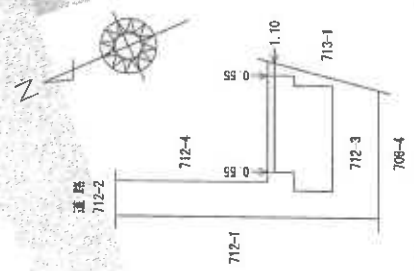
求積表

10.010 x 3.640 =	36.436400
9.100 x 1.820 =	16.562000
計	52.998400
床面積	52.99㎡



求積表

10.010 x 2.730 =	27.327300
7.735 x 1.820 =	14.077700
6.370 x 0.910 =	5.796700
計	47.201700
床面積	47.20㎡



作成者

社員土地家屋調査士  
 (令和5年7月10日作成)

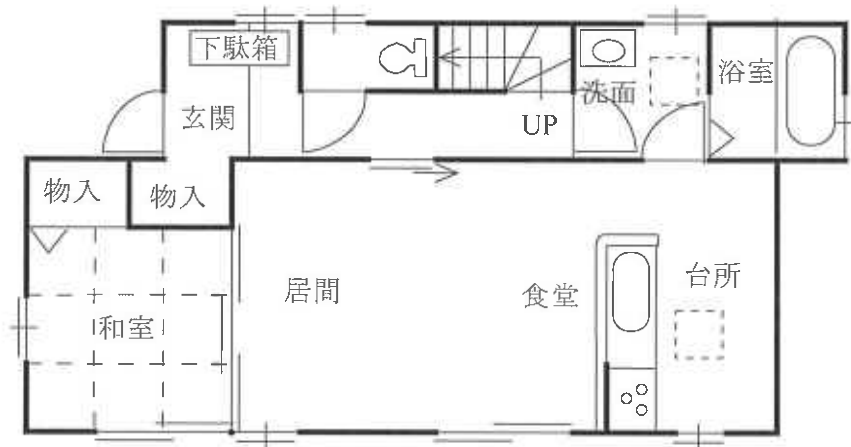
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

A3をA4に縮小した。

# 間取図



1階



2階

令和7年(ケ)第153号 鎌ヶ谷市中沢字大久保712番地3  
家屋番号 712番3