

## 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 上野 裕介

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   | 木更津市清見台東二丁目                      |
|   | 地 番   | 29番27                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 232.34平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 木更津市清見台東二丁目29番地27                |
|   | 家屋 番号 | 29番27                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 84.05平方メートル<br>2階 86.32平方メートル |



## 物件明細書

令和 8年 2月25日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 百家 聡 子

---

---

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, 2】

売却基準価額は、物件番号2の建物が2世帯住宅仕様であることを考慮して定められている。

### 《 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   | 木更津市清見台東二丁目                      |
|   | 地 番   | 29番27                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 232.34平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 木更津市清見台東二丁目29番地27                |
|   | 家屋 番号 | 29番27                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 84.05平方メートル<br>2階 86.32平方メートル |



令和7年(ケ)第429号  
令和8年1月5日受理  
令和8年2月13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   | 木更津市清見台東二丁目                      |
|   | 地 番   | 29番27                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 232.34平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 木更津市清見台東二丁目29番地27                |
|   | 家屋 番号 | 29番27                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 84.05平方メートル<br>2階 86.32平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	木更津市清見台東2-29-28	
<b>土地</b>	物件1	
現況地目	■宅地(物件1) □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 上記の者が本土地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		
<b>建物</b>	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居宅として使用し、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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	<p>1 本建物には私と子供の2人で住んでいます。</p> <p>2 本建物は二世帯住宅用に建てました。玄関は一つですが、室内で行き来ができて、1階と2階にそれぞれキッチンと風呂があります。表札には私の苗字と義理の両親の苗字が掲げられています。</p> <p>3 義理の両親は今は住んでいません。以前は1階に義理の両親の親世帯、2階に私の家族の子世帯が住んでいました。</p> <p>4 本建物はオール電化ではありません。本建物には特に不具合等はありません。以前、義理の両親が室内で犬を飼っていましたが、今はペットは飼っていません。</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

## 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）、間取略図及び別添写真のとおりである。

第2 物件1について

- 1 本土地は南西側が幅員約6mの公衆用道路に面する長方形の平坦な土地で、本建物の敷地となっている。公衆用道路に面する本土地の両端に境界杭が存在したほか、公衆用道路に面する部分を除き本土地の周囲にはブロック、フェンスが設置されており、本土地の範囲を確認することは可能である。
- 2 公衆用道路に面する一部南西側部分はコンクリート敷きの駐車場スペースとなっている。
- 3 上記駐車スペースの北東側に本建物の玄関アプローチに続く階段が設置され、本建物玄関部分は駐車スペースより約0.6m高い。
- 4 本土地の北東側部分に定着性が認められないスチール製の簡易物置が存在する。

第3 物件2について

- 1 次の本建物における状況及び「関係人の陳述等」記載の所有者の陳述から本建物は所有者が居宅として使用し、占有するものと認められる。
  - (1) 所有者の苗字が表示された表札が掲げられていた。なお、所有者のほかに第~~2~~<sup>三</sup>者名が表示された表札が掲げられていたところ、「関係人の陳述等」記載の所有者の陳述から当該第~~2~~<sup>三</sup>者は過去、本建物に居住していた親族関係の苗字と認められる。
  - (2) 本建物内には通常、生活に要すると思われる家財道具及び日用雑貨等が存在し、それらは現に使用され、人の居住する実態が窺えた。
- 2 別紙間取略図のとおり、本建物は1、2階それぞれにキッチン及び浴室が存在し、二世帯仕様となっている。室内階段により各階は相互に往来が可能な構造にあることから1、2階は各別に排他的な使用を可能とする構造とは認められない。
- 3 別紙間取略図のとおり、2階リビングダイニング小屋裏部分に小屋裏収納（物置）（床面積約8㎡、最高天井高約1.4m）が存在する。

(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
8年1月9日(金) 8:17-8:35	物件所在地  執行官室	物件調査、写真撮影、全戸不在、連絡書投函  木更津市役所に対し、換地図、本建物平面図各送付嘱託
8年1月15日(木) 10:10-10:26	当職携帯電話	(所有者から執行官室に受電後) 同人に架電、占有関係等聴取
8年1月19日(月)	執行官室	木更津市役所から上記嘱託に係る文書到着
8年2月6日(金) 10:13-11:04	物件所在地	評価人とともに立入調査、写真撮影 所有者に面談、本建物の損傷箇所等聴取

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 図 写

1 19-21



(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。

地番区域見出し  
清見台東2丁目

請求部	所在	木更津市清見台東二丁目			地番	29番27		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成9年7月12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。

(A3判をA4判に縮小した)

(千葉地方務局木更津支局管轄)

令和7年11月12日  
東京法務局

地図整理番号：M94100  
(1/1)

登記官 (6 枚目)



登記年月日：平成31年3月5日

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。  
 (千葉県地方自治局本支庁支局(雑用))  
 令和7年11月12日 東京法務局

登記省

( 7 枚面)

建物平面図

各階平面図

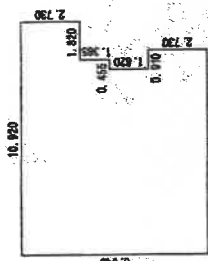
家屋番号

29番27

建物の所在

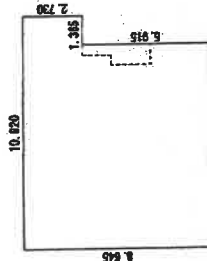
千葉県市川市清見台東二丁目29番地27

1階

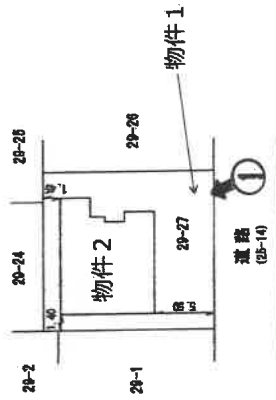


求積表

2階



求積表



作成者

申請人

縮尺 1/500

3月1日作成

縮尺 1/250

(千葉県土地家屋調査士会所属)

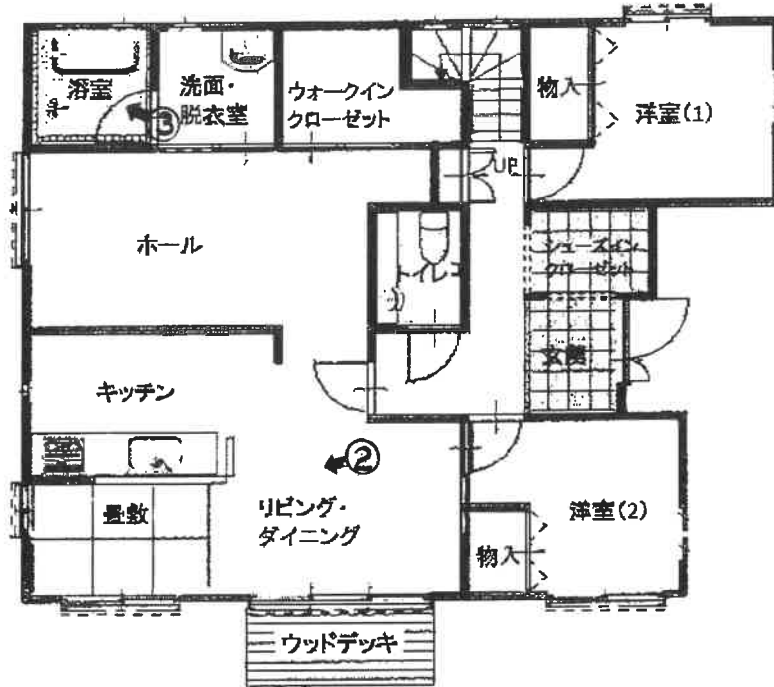
地図整理番号：M94101 (注)○→は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す

(A3判をA4判に縮小した)

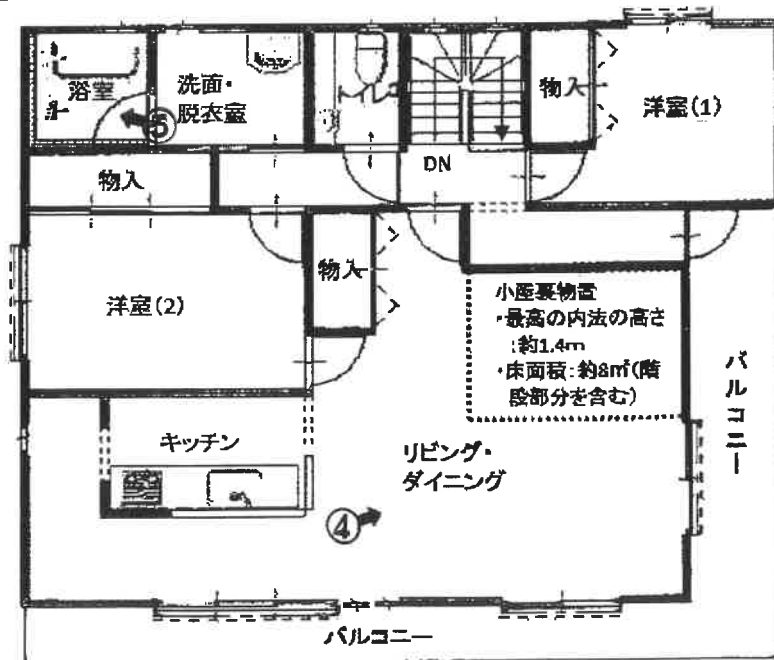
《 間 取 略 図 》



【 1 階 】



【 2 階 】



(注) ♂は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す

( 8 枚目 )

評価人作成

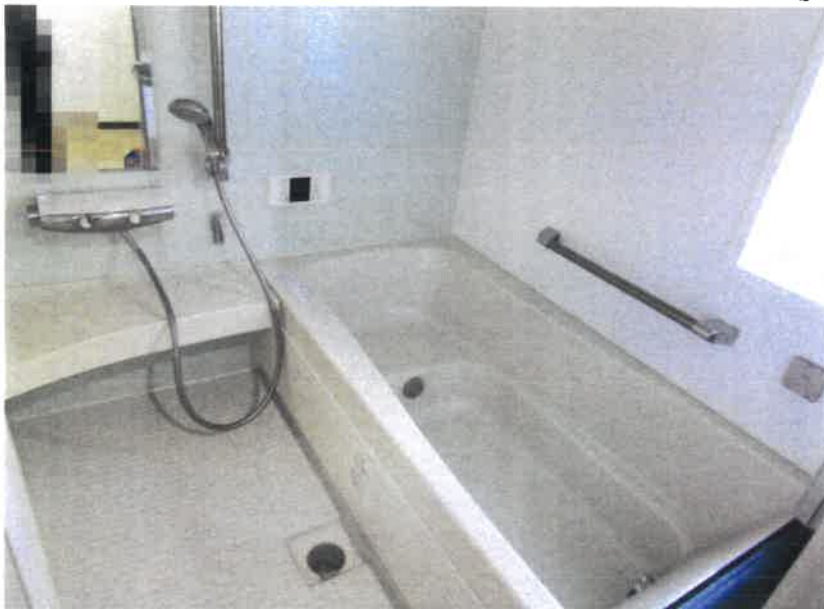
1



2



3



( 9 枚目)

4



5



副 本

令和 7年（ケ）第 429号  
令和8年2月6日 現地調査  
令和8年2月7日 評 価  
第 2026 - 002号 発行番号  
令和8年2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

秋 葉 節 久

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 17,530,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3,610,000 円
物件2 (建物)	金 13,920,000 円

1. 一括価格は、物件1及び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。  
従って、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) 「木更津市清見台東2-29-28」
番号	特記事項		
2	1. 1階の玄関部分を共有する1階及び2階の分離型の2世帯住宅である。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

## 物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 木更津市清見台東二丁目                      |
|   | 地 番   | 29番27                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 232.34平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 木更津市清見台東二丁目29番地27                |
|   | 家屋 番号 | 29番27                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 84.05平方メートル<br>2階 86.32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	JR内房線「木更津」駅の東方 約 3.3km（道路距離，以下同じ） JR久留里線「祇園」駅の南東方 約 1.5km（道路距離，以下同じ） 小湊鐵道バス・日東交通「高専前」バス停 約 400m（JR木更津駅に連絡） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	対象土地は，土地区画整理事業により整備された地区に所在し，中規模の一般住宅の外，アパートも見られる区画整然とした住宅地域である。対象土地周辺の地勢は，ほぼ平坦，日照・通風等は普通である。「木更津市WEB版防災ハザードマップ」によれば，「洪水浸水想定区域」，「高潮浸水想定区域」及び「津波浸水想定区域」として公表はされていない。	
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1種中高層住居専用地域
	建蔽率	指定：60%
	容積率	指定：200%
	防火地域	指定なし
その他の規制	第1種高度地区，建築基準法第22条指定区域，景観条例，宅地造成等工事規制区域，居住誘導機域内，都市機能誘導区域外	
画地条件	形状：（ほぼ長方形の画地） 地勢：（敷地内に段差がある） （特記事項1参照） 間口：（南西）（約15m） 奥行：（約16m） 地積：（約232.34㎡）（登記数量とほぼ同じ） 接面道路との関係：（一方路）（ほぼ等高）	
接面道路の状況	南西側（市道） 路線名（6237号線） 幅員（約6m） 連続性（普通） 舗装（舗装） 歩道（無） 側溝（両側）	
	建築基準法上の種類	南西側：建築基準法42条1項1号
	位置指定年月日・番号	
	セットバック	不要
再建築の可否	可能であると推定	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1	物件2建物の敷地（特記事項2参照）
	隣地	・北東側：一般住宅      ・北西側：アパート ・南東側：一般住宅      ・南西側：市道を介して一般住宅
供給処理施設 （敷地内までの引込みを基準に，引込みがある場合を「あり」，無い場合を「なし」とした。）	上水道 あり ガス配管 なし（物件2建物はプロパンガスを利用している。特記事項3参照） 下水道 なし（個別浄化槽を使用）	

土 壌 汚 染 等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 物件1土地は、土地区画整理事業により整備された地区内に所在する土地であり、現地調査等から土壌汚染の恐れのある利用がなされた可能性は少ないと判断されること、また、物件1土地は、現在、地上2階建の住宅の敷地であり、地下埋設物の存否は確認出来ないが、現地調査の範囲では、地下埋設物の存する可能性は低いと判断されることから、土壌汚染及び地下埋設物については考慮外とした。</li> <li>2. 木更津市教育委員会での調査によれば、物件1土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない（「清見台古墳群」は消滅済）とのことから、埋蔵文化財については考慮外とした。</li> </ol>
特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 物件1土地の南西部分は、南西側接面市道と等高であり、物件2建物との間はコンクリート舗装され、駐車スペースとなっている。物件2建物の敷地部分は、駐車スペース部分より、約0.6m高くなっており、コンクリート製の階段が設置されている。</li> <li>2. 物件1土地の北東部分にスチール製の物置が1棟存するが、基礎はなく据置型であることから、動産と判断した。</li> <li>3. 東京ガス(株)での調査によれば、南西側接面市道には、都市ガス本管が敷設されているが、物件1土地には引込みはないとのことである。</li> </ol>

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 増築年月日 経過年数 経済的残存耐用年数	平成31年3月1日 新築（登記記載） － 約7年 約13年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング
	内 壁	クロス貼外
	天 井	クロス貼外
	床	フローリング，畳，塩ビシート貼外
	設 備	洗面台，システムキッチン，浴室，水洗トイレ，ガス給湯器の内1台は高効率タイプ等 （電気，上水道，個別浄化槽，プロパンガス）
	そ の 他	－
床面積（現況）	1 階 84.05㎡ 2 階 86.32㎡ 延 べ 170.37㎡（登記数量とほぼ同じ）	
現況用途等	現況用途	居宅
	間取り	1階の玄関部分を共有する1階及び2階の分離型の2世帯住宅仕様 （別添「間取略図」参照）  1階：2LDK＋ウォークインクローゼット＋ホール 2階：2LDK＋小屋裏物置（特記事項2参照）
品等・施工	品等：中位，施工の程度：中位	
保守管理の状態	建物外部は，経年による汚れや損耗・損傷等が見られる外，特段不具合等は見られなかった。建物内部も，経年による老朽化，汚れ，損耗・損傷等が見られる外，特段不具合等は見られなかった。債務者兼所有者の陳述によれば，①雨漏りや水漏れ・排水の詰まり等の不具合はない②住設機器の作動状況に不具合はないとのことである。床に撓み・沈み等は確認出来なかったが，白蟻被害の有無については，床下調査を行っていないので不明である。保守管理状況概ね普通程度であると思料される。	
建物の利用状況	債務者兼所有者の陳述によれば，債務者兼所有者が占有しているとのことである。	

特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 建築確認：平成30年9月28日，千建住第183083号 完了検査：平成31年3月13日，千建住第183083号</li><li>2. 仮設の階段で昇降する小屋裏物置（床面積：約8㎡（階段部分を含む））が2階のリビング・ダイニングの上部に存するが，最高の内法の高さが約1.4mであるため，建築基準法上は床面積及び階数とも算入されない。また，不動産登記事務取扱手続準則上も階数として算入されない。尚，債務者兼所有者の陳述によれば，2階の洋室（2）は，採光基準上、建築基準法上は，「居室」扱いにはならないとのことである。</li><li>3. 物件2建物については，建築時期等からアスベストを含有する資材が使用されている可能性は，ほとんど無いと推察される。</li></ol>
---------	--

## 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通り求めた。

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	オ 建 付 地 価 格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	48,400	1.03	232.34	0.90	10,424,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

《地価公示地》（木更津-35）

公 示 価 格                      時点修正                      標準化補正                      地域格差                      規 準 価 格  
 $53,700\text{円}/\text{m}^2 \times 104.6 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 115 = 48,400\text{円}/\text{m}^2$

◇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：方位；+ 1

◇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，接面方位等）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：方位；+ 3  
 （相乗積）

ウ 地 積：232.34㎡（登記数量による）

エ 建付減価：△ 10 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

目的建物の再調達原価を，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
2	170,000	170.37	0.601	17,407,000

イ 登記数量による。

ウ 現価率は耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し，下記の計算により求めた。

・経過年数 7年， 経済的残存耐用年数 13年， 合計年数 20年， 残価率 5%  
耐用年数法に基づく方法（定額法）による現価率 66.8% と観察減価法による減価 △10%  
の相乗積。尚，観察法による減価は，物件2建物の現況及び保守管理状況等を考慮して決定した。

$$\begin{aligned} \therefore \text{現価率} : & \quad (\text{耐用年数法による現価率}) & \quad (\text{観察減価法による現価率}) \\ & \quad 0.668 & \quad \times & \quad (1 - 0.1) & \quad = & \quad 0.601 \end{aligned}$$

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地（物件1）については土地利用権等価格を控除し、建物（物件2）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、下記の通り評価額を決定した。

### 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		ウ 土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ=ウ
	1	10,424,000	0.45	法定地上権

イ 土地利用権等割合：45% 物件2建物は土地の最先順位抵当権設定後に建築されているが、①建物の所有者が同一で、かつ、②土地抵当権者全員が建物について同順位の共同抵当権の設定を受けていることから、法定地上権が成立するものとして評価した。

### 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) (万円未満四捨五入) (ア±イ) ×ウ×エ×オ
	1	10,424,000	△ 4,691,000		0.90	0.70
2	17,407,000	+ 4,691,000	1.00	0.90	0.70	13,920,000
一 括 価 格 (合 計)						17,530,000

ウ 占有減価修正： ± 0 % 不要と判断した。

エ 市場性修正： △ 10 % 2世帯住宅仕様のため、市場参加者がやや限定されることを考慮した。

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量のうえ、競売市場修正率として 70% を乗じた。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示地 (木更津-35)

所 在： 木更津市清見台東3丁目8番5 「清見台東3-8-4」

価 格： 53,700円/㎡

位 置： JR内房線「木更津」駅の東方 約 3.8km

価 格 時 点： 令和7年1月1日

地 積： 152㎡

供給処理施設： 上水道，都市ガス，下水道

接 面 街 路： 北西側 6m 市道

用 途 指 定 等： 第1種低層住居専用地域 指定建蔽率：50%，指定容積率；100%

地 域 の 概 要： 中小規模一般住宅が多い区画整然とした新興住宅地域

## 第7 附属資料の表示

1 目的物件の位置図

2 公図（写）

3 建物図面・各階平面図（写）

4 間取略図

以 上

# 位置図



縮尺: 1 / 25,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成



公 図 (写)

4 19-21



(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。

地番区域見出  
清見台東2丁目

請求部	所在	木更津市清見台東二丁目			地番	29番27			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成9年7月12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。  
(千葉地方務局木更津支局管轄)

複写機にてA3をA4に縮小

令和7年11月12日  
東京法務局

地図整理番号：M94100  
(1/1)

登記官

登記年月日：平成31年3月5日

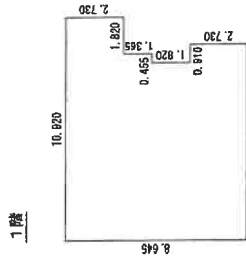
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 (千葉県地方自治局木更津支局管轄)  
 令和7年11月12日 東京法務局

建物図面

各階平面図

家屋番号 29番27

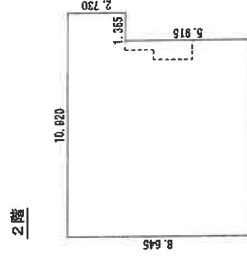
建物の所在 木更津市清見台東二丁目29番地27



床面積

8.645 x 8.645	= 74.736025
0.455 x 4.095	= 1.869225
0.910 x 2.730	= 2.484300
1.820 x 2.730	= 4.988600
計	84.052150

床面積 84.05 m<sup>2</sup>



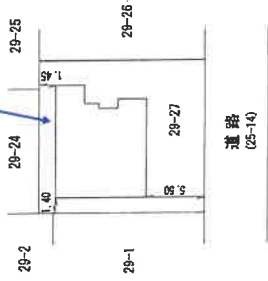
床面積

1.355 x 2.730	= 3.728550
9.815 x 8.645	= 82.002975
計	86.320425

床面積 86.32 m<sup>2</sup>



物件2



複写機にてA3をA4に縮小

作成者

3月1日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

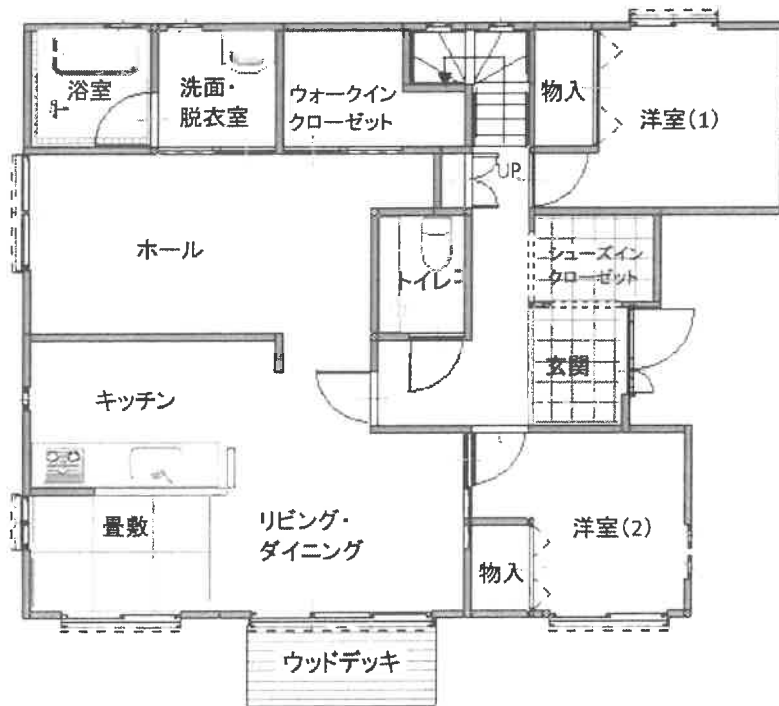
(千葉県土地家屋調査士会用紙)

登記官

# 《 間 取 略 図 》



## 【 1 階 】



## 【 2 階 】

