

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月21日
 千葉地方裁判所民事第4部
 裁判所書記官 澤 真理子

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20日 午前 9時00分から 令和 8年 5月27日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月 3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17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 6月 4日 午前 9時00分から 令和 8年 6月 8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21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 山武郡九十九里町作田字浅間前
地 番 1543番23
地 目 山林
地 積 221平方メートル
(現況)
地 目 宅地
所有者 A

2 所 在 山武郡九十九里町作田字浅間前
地 番 1543番43
地 目 山林
地 積 5488平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 A 持分548800分の2000

3 所 在 山武郡九十九里町作田字浅間前1543番地23
家屋 番号 1543番23
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき平家建
床 面 積 77.76平方メートル
所有者 A

物件明細書

令和 8年 2月27日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 竹内 信俊

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

【物件番号1】

隣地との境界が不明確である。

【物件番号1～3】

売却基準価額は、太陽光発電システムについてローン残債及び所有権留保の有無が不明であり、買受人が確定的に太陽光発電システムの所有権を取得できるとは限らない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 山武郡九十九里町作田字浅間前
地 番 1543番23
地 目 山林
地 積 221平方メートル
(現況)
地 目 宅地
所有者 A
- 2 所 在 山武郡九十九里町作田字浅間前
地 番 1543番43
地 目 山林
地 積 5488平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 A 持分548800分の2000
- 3 所 在 山武郡九十九里町作田字浅間前1543番地23
家屋 番号 1543番23
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき平家建
床 面 積 77.76平方メートル
所有者 A



令和7年(ケ)第428号
令和7年12月26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 田中 劍吾

(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 山武郡九十九里町作田字浅間前
地 番 1 5 4 3 番 2 3
地 目 山林
地 積 2 2 1 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 山武郡九十九里町作田字浅間前
地 番 1 5 4 3 番 4 3
地 目 山林
地 積 5 4 8 8 平方メートル
共有者 A 持分548800分の2000
- 3 所 在 山武郡九十九里町作田字浅間前1543番地23
家屋 番号 1 5 4 3 番 2 3
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき平家建
床 面 積 7 7 . 7 6 平方メートル
所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	未実施
土 地	物件1、2
現況地目	■宅地(物件1) ■公衆用道路(物件2) □ (物件)
形 状	■概ね公図のとおり(物件1、2) □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 上記の者が物件1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	・物件2について、本件競売の対象は債務者兼所有者Aの共有持分のみである。 ・「その他の事項」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居宅(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	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある [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	■概ね建物図面(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

■物件1 (本敷地) について

- 1 物件3 (本建物) の敷地等として利用されており(写真①参照)、南西側が現況幅員約3.9メートルの私道(物件2)に接する。西側私道寄りに駐車スペースがあり、接面私道沿いには木製のフレームゲートが設置されている(写真②参照)。
- 2 本敷地の北東側・南東側・北西側の各隣接地は空き地であり、本敷地の北端境界付近にブロック塀があるほかは各隣接地とはフェンス等で仕切られておらず、境界標も見当たらないため、境界線の大部分は判然としない。なお、上記接面私道の南西側土地(1543番16、地目：山林、所有者：個人)は、太陽光発電施設用地である。
- 3 本敷地内は雑木・雑草が繁茂し、一部を除き立ち入りが困難である。西端付近にアンテナ用ポールが立っている(写真②参照)。

■物件2 について

私道敷地として公共の通行の用に供されている。未舗装部分には雑草が生い茂っており(写真③参照)、通行が困難な場所もある。

■物件3 (本建物) について

- 1 本建物内は、エアコン、テレビ、冷蔵庫、ベッド等が残置していたが、内部の状況から人が生活している様子は窺えない(写真④⑤参照)。LDK内は大量の家財道具等で雑然とした状態である。
- 2 屋根上に太陽光パネルが設置されている(写真②参照)。関係人の陳述が得られず、本建物内に契約書類も見当たらなかったため、設置の時期や所有権留保の有無等は不明である。
- 3 天井、内壁、床に経年相応の劣化(細かな傷や変色等)及び汚れがあることに加え、以下の損傷等も見られた。また、南東側外壁のモルタルに複数の剥がれた箇所がある。
 - ・LDKの天窓ガラスにひび割れがある(写真⑥参照)。
 - ・洋室Bの天窓付近に雨漏りの跡(推測)がある。
 - ・洋室Aの床やトイレ前の床に傾きが感じられる。
 - ・内壁の随所に亀裂や剥がれた箇所がある。
- 4 外の竹木の枝がLDKの天井と壁の隙間から内部に入り込んでいる。また、洋室Aにも同様に枝が入り込んでいる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣居住者	本建物には、2～3年くらい前まで所有者の家族らが入り出りしていました。別荘として利用していたようです。 (令和8年2月5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

(4 枚目)

執行官の意見

- 本建物の占有関係について債務者兼所有者Aの陳述は得られていないが、以下の状況及び近隣居住者の陳述から、Aが家財道具等を残置したまま空き家の状態で居宅として占有しているものと認めた。
- ・本建物内にA宛ての郵便物等が存在した。なお、当該郵便物には本建物とは別の住所が記載されていた。
 - ・本建物の水回り設備は長期間使用されていない様子である。

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8日(木) 14:45-14:50	物件所在地	物件確認、占有調査(空き家と推定)、外観写真撮影
8年1月13日(火) : - :	千葉地方裁判所 執行官室	債務者兼所有者Aの住所宛てに連絡依頼書兼照会書を 発送(期限内に連絡・回答なし)
8年1月14日(水) 15:33-15:45	九十九里町役場 税務課	物件1及び2付近の地番図等取得
8年2月5日(木) 14:20-14:50	物件所在地	評価人とともに立入調査、占有状況等確認、室内等写 真撮影、近隣居住者から本建物の占有状況を面談聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項)		
<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。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和8年2月5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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(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。



A3判をA4判に縮小

請求部	所在	山武郡九十九里町作田字浅間前		地番	1543番43				
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)	平成1年9月		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。

令和7年11月6日
千葉地方法務局東金出張所
登記官

請求番号：8-2
(1/2)

(7 枚目)





(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。



A3判をA4判に縮小

請求部	所在	山武郡九十九里町作田字浅間前			地番	1543番43		
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)	平成1年9月		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。

令和7年11月6日
千葉地方務局東金出張所
登記官

請求番号：8-2
(2/2)

(8 枚目)



登記年月日：平成25年11月25日

各階平面図

家屋番号 1543番23

建物図面

建物の所在 山武郡九十九里町作田字浅間前1543番地23

写真撮影位置と方向



求積表

5.400 × 7.200	=	38.880000
0.900 × 8.100	=	7.290000
2.700 × 6.300	=	17.010000
1.800 × 8.100	=	14.580000
合計		77.760000
坪数		77.76 m ²



作成者

(作成)

縮尺 250

申請人

縮尺 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。
令和7年11月6日 千葉県方法務局東金出張所

登記官

(9 枚目)

請求番号 8-1

A3判をA4判に縮小

間取図

写真撮影位置と方向



評価人作成



①



②

アンテナ用ポール
木製のフレーム
ゲート
太陽光パネル

物件3

物件1
駐車スペース



③

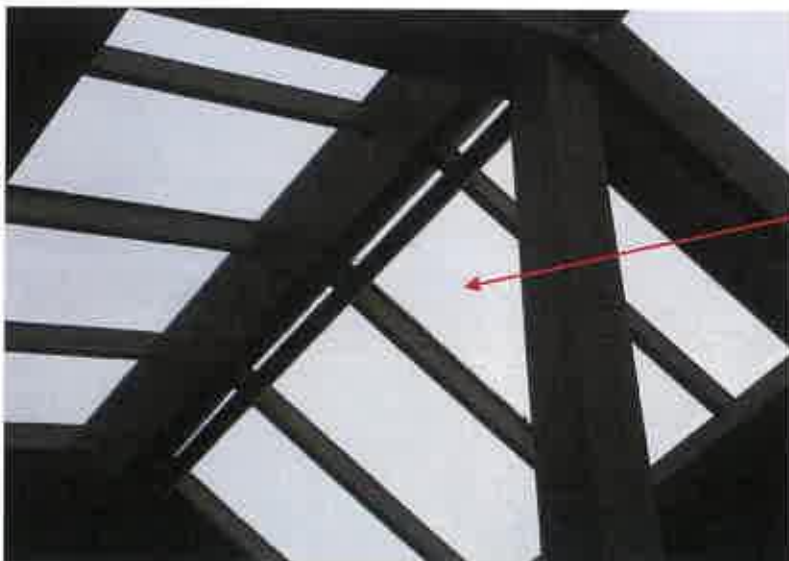
物件2
※矢印の位置は推定



④



⑤



⑥

天窓のひび割れ

(12枚目)

令和7年(ケ)第428号

令和8年2月5日 現地調査

令和8年2月6日 評価

小調第1056号 発行番号

令和8年2月12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

小 畑 昌 也

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3 3 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円
物件 3 (建物)	金 3 9 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～3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。	地目：宅地
2		物件目録記載のとおり。	地目：公衆用道路
3		物件目録記載のとおり。	住居表示未実施区域 同左
番号	特記事項		
1～3	第4目的物件の位置・環境等の特記事項参照。		

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 山武郡九十九里町作田字浅間前
地 番 1543番23
地 目 山林
地 積 221平方メートル
所有者 A

- 2 所 在 山武郡九十九里町作田字浅間前
地 番 1543番43
地 目 山林
地 積 5488平方メートル
共有者 A 持分548800分の2000

- 3 所 在 山武郡九十九里町作田字浅間前1543番地23
家屋 番号 1543番23
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき平家建
床 面 積 77.76平方メートル
所有者 A



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	JR東金線「求名」駅の南東方・道路距離約6.1km 最寄バス停「伊予坊」の北西方・道路距離約1.2km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中小規模の一般住宅等が点在する空地の多い郊外の低利用開発地域である。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 無指定 指定60% 指定200% なし 建築基準法第22条・23条指定区域
画地条件	物件1：形状（略長方形），地勢（概ね平坦），接道方位（南西），間口（約13m），奥行（約17m），地積は登記（221㎡）とほぼ同じ。 物件2：形状（带状地），地勢（概ね平坦），地積（5,488㎡（登記））	
接面道路の状況	物件1：南西側私道，幅員（約3.9m），連続性（劣る），舗装（無），歩道（無），側溝（有，但し土砂等により埋没している），高低差（道路と概ね等高）	
	建築基準法上の種類	第42条1項3号
	セットバック	不要
	再建築の可否	一定の条件の下に可（特記事項参照）
土地の利用状況等	物件1は，物件3の建物の敷地，庭及び駐車スペースとして利用されている。 物件2は，物件1の所在する開発団地を縦横に連絡する未舗装私道（一部舗装あり）である。大半は雑草等に覆われており，通行が困難な場所もある。 物件1の隣地は，北東側が山林，北西側・南東側は空地，南西側は道路を介して太陽光発電施設用地である。	

<p>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。)</p>	<p>上水道 あり (井戸水, 特記事項参照) ガス配管 なし (プロパン, 特記事項参照) 下水道 なし (浄化槽, 特記事項参照)</p>
<p>土 壌 汚 染 等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 過去の利用状況及び現況観察から、土壌汚染の存する可能性は低いと推定する。 ○ 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。 ○ 周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されている (稲山遺跡)
<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 物件2は共有持分2,000/548,800である。 ○ 接面私道の現況の道路幅員は約3.9m (土砂に埋没した側溝部分を含む) である。 山武土木事務所建築宅地課によれば、再建築に際しては、建築基準法上の道路指定当時の状況に復元し、幅員4mを確保する必要があるとのこと。 ○ 山武郡市広域水道企業団備付の管網図等によれば、前面道路の本管より敷地内の南端へ上水道の引き込みの記録があるため接続利用は可能であると推定する。但し、雑草等が繁茂しており、量水器については目視にて確認できない。 ○ プロパンを使用していたとみられるが、接続配管にガスボンベは存しない。 ○ 物件1土地の西端にアンテナポールが設置されている。物件3建物の西側付近に井戸ポンプ、物件3建物の北東側中庭付近に浄化槽が存する。私道沿いに木製のフレームゲートが存する。 ○ 敷地は北端部分のみブロック塀により概ね境界の位置が推測できるが、その他は境界が不明瞭である。 ○ ちば情報マップによると、作田川氾濫の浸水想定区域にある。 ○ ちば地震被害想定ホームページによると、震度5強 (超巨大地震) 以上において液状化被害が想定されている。 ○ 建物の周囲は雑草・庭木・笹等が繁茂している。

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 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	平成4年9月1日新築 約33年 0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造 スレートぶき モルタル仕上げ等 ビニールクロス貼り等 ビニールクロス貼り，合板等 フローリング張り等 キッチン，浴室，洗面台，水洗トイレ等 （電気，個別井戸，浄化槽，プロパンガス） 太陽光発電システム等
床面積（現況）	77.76㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 2LDK（別添間取図参照）
品 等	劣る。	
保守管理の状態	劣る。	
建物の利用状況	本件債務者兼所有者が，空家の状態で占有している。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 外壁モルタルの剥がれ・ひび割れが複数見られるほか，軒天に破損している箇所が多く見られる。 ○ 室内全般に一定量の日用品雑貨，家財道具等が残置されており，内壁・床の状態を確認できない箇所がある。 ○ クロスの亀裂や剥がれ，床の傾きが随所に確認される。 ○ LDKの天窓の一部にひび割れがある。LDKと洋室Aの屋根と壁の隙間から植物が入ってきている。洋室Bの天窓付近に雨漏り跡が見られる。洋室Bの北東側上部に小屋裏収納があったと見られるが，現在は塞がれている。浴室の壁の隅に隙間が生じている。 ○ 住宅設備等の稼働状況は不明である。 ○ 太陽光発電システムについてローン残債及び所有権留保の有無は不明である。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 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	持分 エ	建付減価 オ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	5,790	0.91	221	1/1	0.70	815,000
2	5,790	0.05	5,488	2000/548800	—	6,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示等 (九十九里 (県) -1)

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 7,300\text{円}/\text{m}^2 & \times & 99/100 & \times & 100/104 & \times & 100/120 & = & 5,790\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇ 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 : 道路方位+4%

◇ 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 : 物件1…道路方位+3%, 敷地内及び前面道路の管理等の状態-10%,
周知の埋蔵文化包蔵地に指定-2% 計 (相乗積) -9%
物件2…公衆用道路-95%

ウ 地積 : 登記数量による。

エ 持分 : 登記簿のとおり。

オ 建付減価 : 古家の存在等を考慮した。-30%

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	持 分 エ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
3	130,000	77.76	0.025	1/1	253,000

ウ 現 価 率

物件 番号	耐用年数法（定額法）				観察減価率 (E)	現価率 (D) × (1 - (E))
	残価率 (A)	経済的残存 耐用年数 (B)	経過 年数 (C)	定額法に よる現価率 (D)		
3	0.05	0年	約33年	0.05	0.50	0.025

◇ 耐用年数法（定額法）：

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

◇ 観察減価率：保守管理状況等を考慮した。

エ 持 分：登記簿のとおり。

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	815,000	0.40	法定地上権	326,000

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40%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カ, 1②オ) 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	815,000	- 326,000		0.95	0.70
2	6,000	-		0.95	0.70	(最低価格) 10,000
3	253,000	+ 326,000	1.00	0.95	0.70	390,000
一 括 価 格 (合 計)						730,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：太陽光発電システムについてローン残債及び所有権留保の有無は不明であり、買受人が確定的に太陽光発電システムを取得できるとは限らないことから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（九十九里（県）－1）

所 在：山武郡九十九里町作田字仲川岸5244番

価 格：7,300円/㎡

位 置：JR東金線「東金」駅の東方約11kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：492㎡

供給処理施設：水道，ガス

接 面 街 路：南東側幅員3.5m町道

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域，第1種住居地域（建蔽率60%，容積率200%）

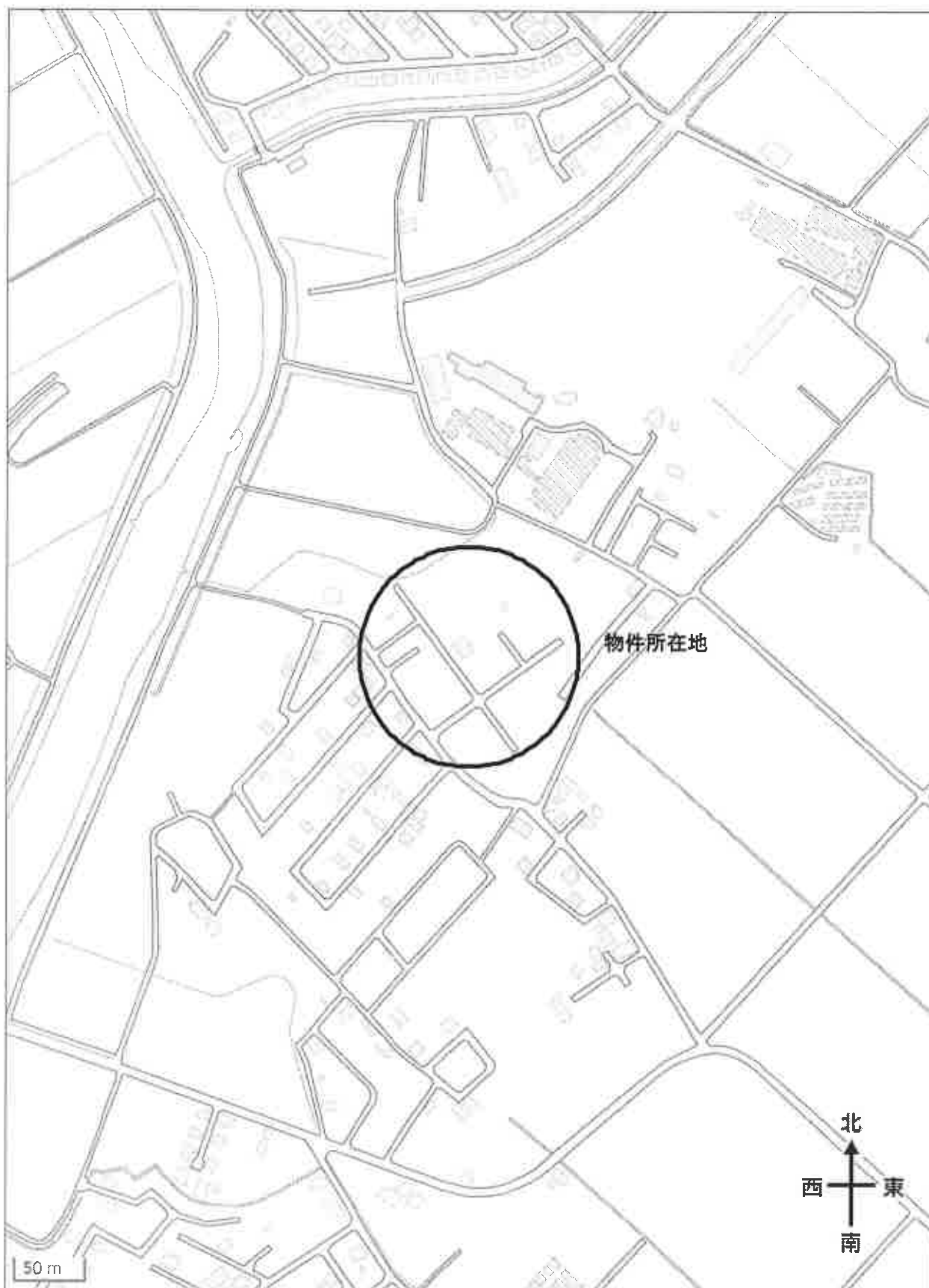
地 域 の 概 要：農家住宅，一般住宅が混在する住宅地域

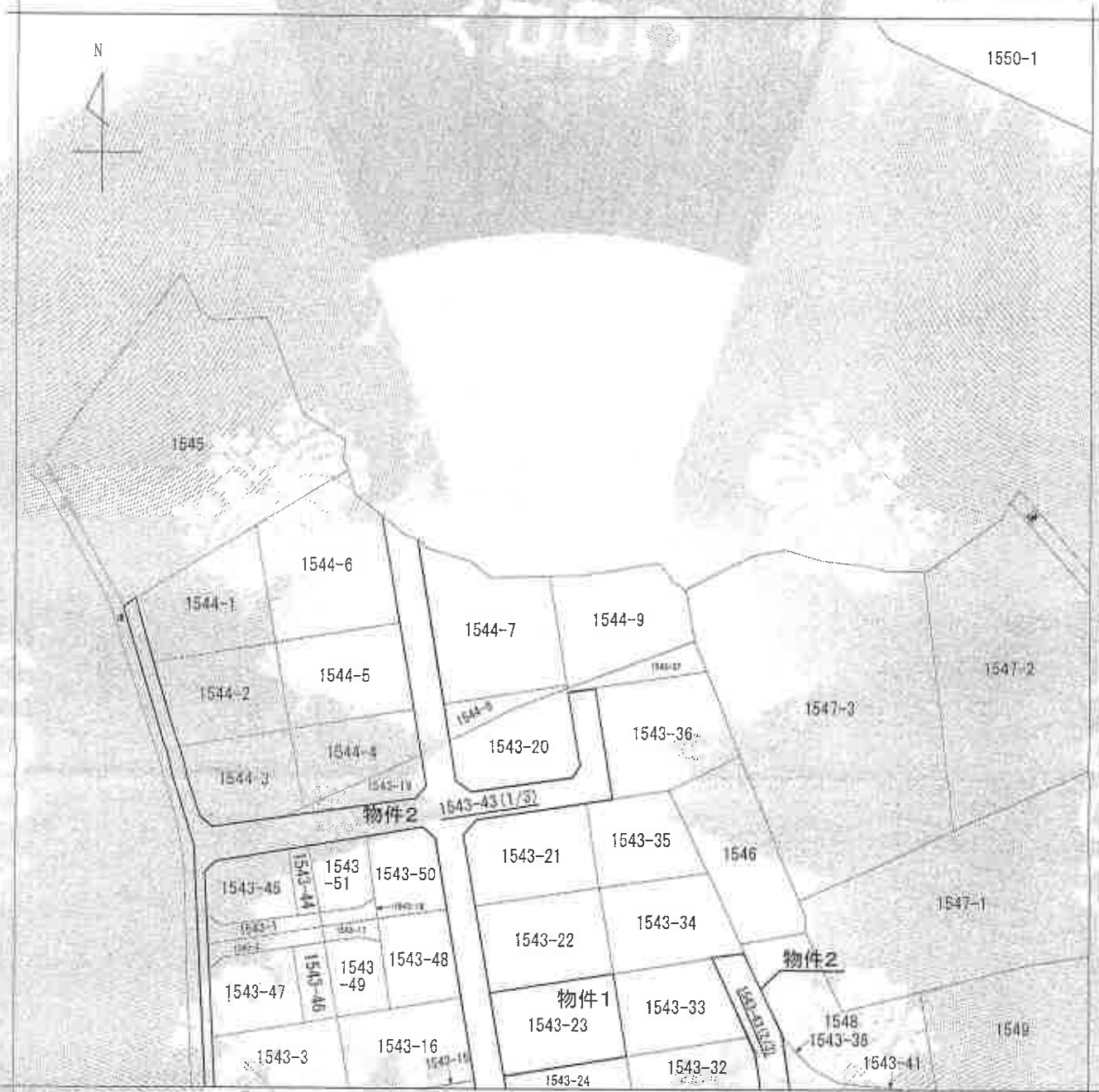
第7 附属資料

- 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 間取図

以 上







【注】加刷に準ずる図面は、土地の位置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期間で、土地の位置及び形状の正確性を保証はしません。



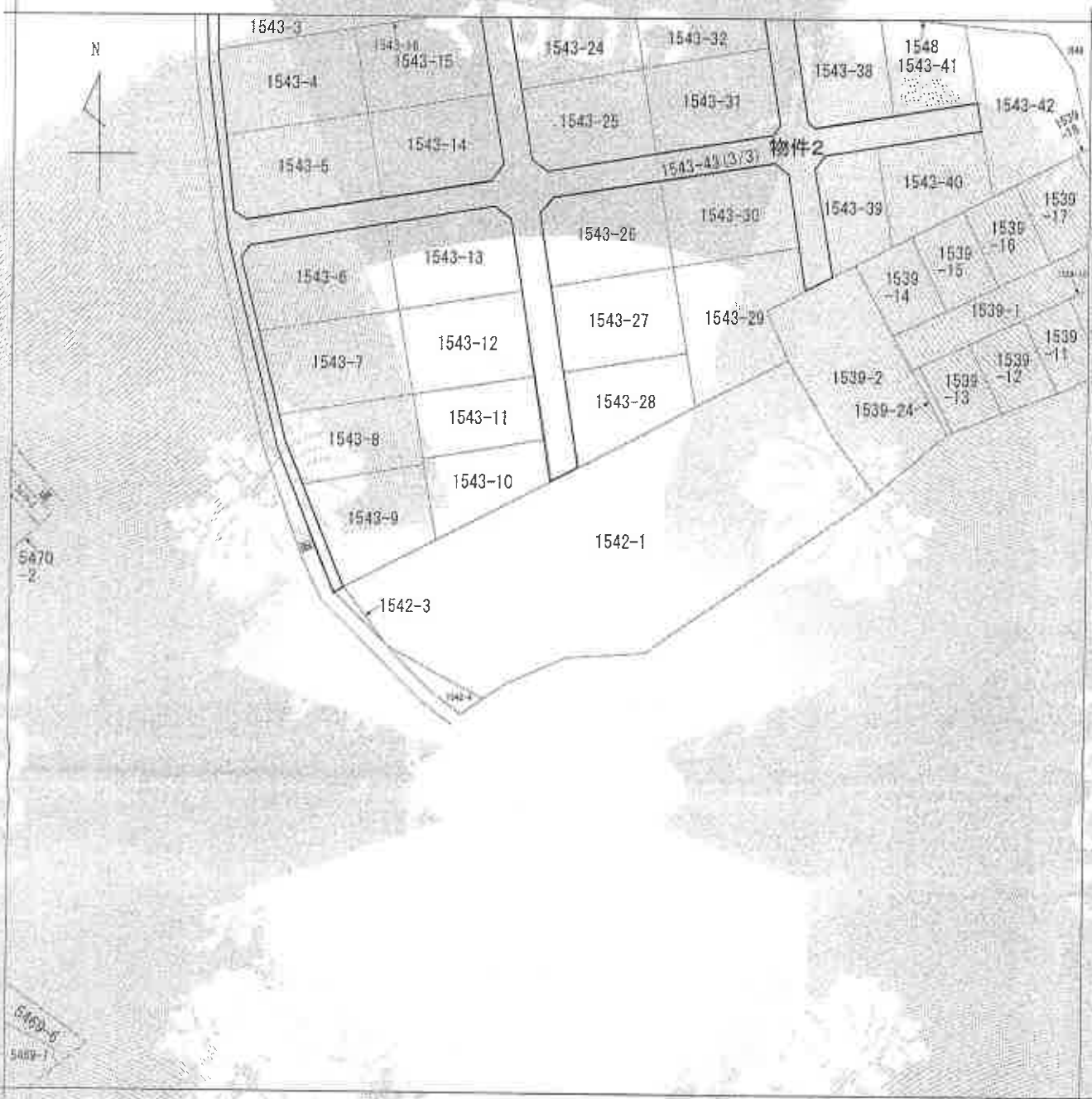
請求 書	所在地	千葉県九十九里町作田字浅間前			地番	1543番43		
出方 寸法	1/600	精度 区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成 年月日			備 付 全 外 寸 法 (図説)	平成1年9月		備 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を印刷した書面である。

(A3判をA4判に縮小)

令和7年11月6日
千葉地方法務局申出事務所
登記官

4 5470-43



(注) 地図に示す図面は、土地の名称を記載した不動産登記簿等の地籍が繰え付けられるまでの間、これに代わりのものとして繰え付けられている図面であり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



備考	所在	千葉県九十九郡作田字浅間町		地番	1543番43
用尺	1/700	精度	込分	整理番号又は記号	分類
					地図に準ずる図面
作成年月日		備付年月日(原図)	平成11年9月	補正事項	
					種類
					旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を厳密に表した図面である。 (A3判をA4判に縮小)

令和7年11月6日
千葉地方裁判所 東金出張所
登記官

建物図面

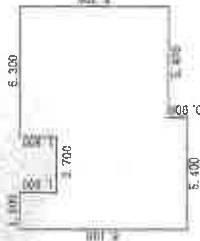
建物図面

登録番号 1543番23

建物の名称 山武郡九十九里町作田字支間前1543番地23

各階平面図

物件3



求積表

5.400 × 7.200	38.880000
0.900 × 8.100	7.290000
2.700 × 6.300	17.010000
1.800 × 8.100	14.580000
合計	77.760000
床面積	77.76 m ²

(A3判をA4判に縮小)

500

250

250

作成者

白作

申請人

HP

登記年月日：平成25年1月25日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和7年11月6日 千葉地方公務局東金出張所

登記官

間取図

