

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 仲 村 泰 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 | 君津市三直字台谷 |
| | 地 番 | 1 2 6 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 9 . 5 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 君津市三直字台谷 1 2 6 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 1 2 6 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 8 0 . 7 0 平方メートル
2階 7 0 . 0 0 平方メートル |



物件明細書

令和 8年 3月11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, 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 | 君津市三直字台谷 |
| | 地 番 | 1264番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 279.57平方メートル |
| 2 | 所 在 | 君津市三直字台谷1264番地1 |
| | 家屋 番号 | 1264番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 80.70平方メートル
2階 70.00平方メートル |



令和7年(ケ)第446号
令和8年1月15日受理
令和8年2月25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 | 君津市三直字台谷 |
| | 地 番 | 1 2 6 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 279.57平方メートル |
| 2 | 所 在 | 君津市三直字台谷1264番地1 |
| | 家屋 番号 | 1 2 6 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 80.70平方メートル
2階 70.00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（住居表示未実施区域）
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	
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"/> 主である建物 <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 { 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居宅として使用し、占有している。 <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	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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

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 本建物には私と家族で住んでいます。</p> <p>2 表札に私の苗字のほかに「鈴木工業株式会社」の表示がありますが、「鈴木工業株式会社」は私が代表者を務める会社で、本建物が本店登記の場所になっています。「鈴木工業株式会社」は去年の7月から仕事はしていません。本建物には「鈴木工業株式会社」の事務所はありません。</p> <p>3 本建物はオール電化です。新築時に屋根に太陽光パネルを設置しました。太陽光パネルは屋根と一体型ではなく、別々になっています。太陽光パネルのローン契約は本土地建物のローン契約と一緒に、太陽光パネル単体の契約形態ではありません。</p> <p>4 本建物に不具合はありません。ペットは飼っていません。土地の境界争いはありません。</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、地積測量図、建物図面（各階平面図）、間取図及び別添写真のとおりである。

第2 物件1について

- 1 本土地は北西側及び北東側が幅員約6.2～6.6mの公衆用道路に面する北側角が角切りされた長方形の平坦な土地で、本建物の敷地となっている。北東側公衆用道路に面する一部を除き、本土地の周囲にはブロック擁壁、フェンス等が設置されており、本土地の範囲を確認することは容易である。
- 2 本土地は前面公衆用道路よりも高く、公衆用道路に面する部分に最高高約1.8mのブロック擁壁が設置されている。本土地は南西側隣地よりも約1.4m高く、南東側隣地よりも約0.6m低い。それぞれ隣地に面する部分にブロック擁壁、コンクリート擁壁が設置されている。
- 3 本土地の南東側部分はコンクリート敷きとなっており、同部分にステンレス製の支柱で本土地に固定されたカーポートが存在する。
- 4 本土地の南東及び南西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。
- 5 本土地の北側角部分に電柱（本柱1本、支線1本）が存在する。

第3 物件2について

- 1 所有者の苗字が表示された表札が掲げられていたこと及び本建物内には通常、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こと及び「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。なお、表札に所有者の苗字のほかに「鈴木工業株式会社」の表示が存在する。同会社の法人登記記録履歴事項全部証明書から本建物は同会社の本店登記の場所と認められるところ、「関係人の陳述等」記載の所有者の陳述及び本建物には会社としての占有を示す事務机のほか、事務備品・用品等は存在せず、会社としての使用の実態は窺えなかったことから本建物は同会社の占有下にはないものと認めた。
- 2 2階南東側洋室のクロスが一部変色している。本建物の北東側外壁が汚損している。本建物の北西側にヒートポンプ給湯機が設置されている。

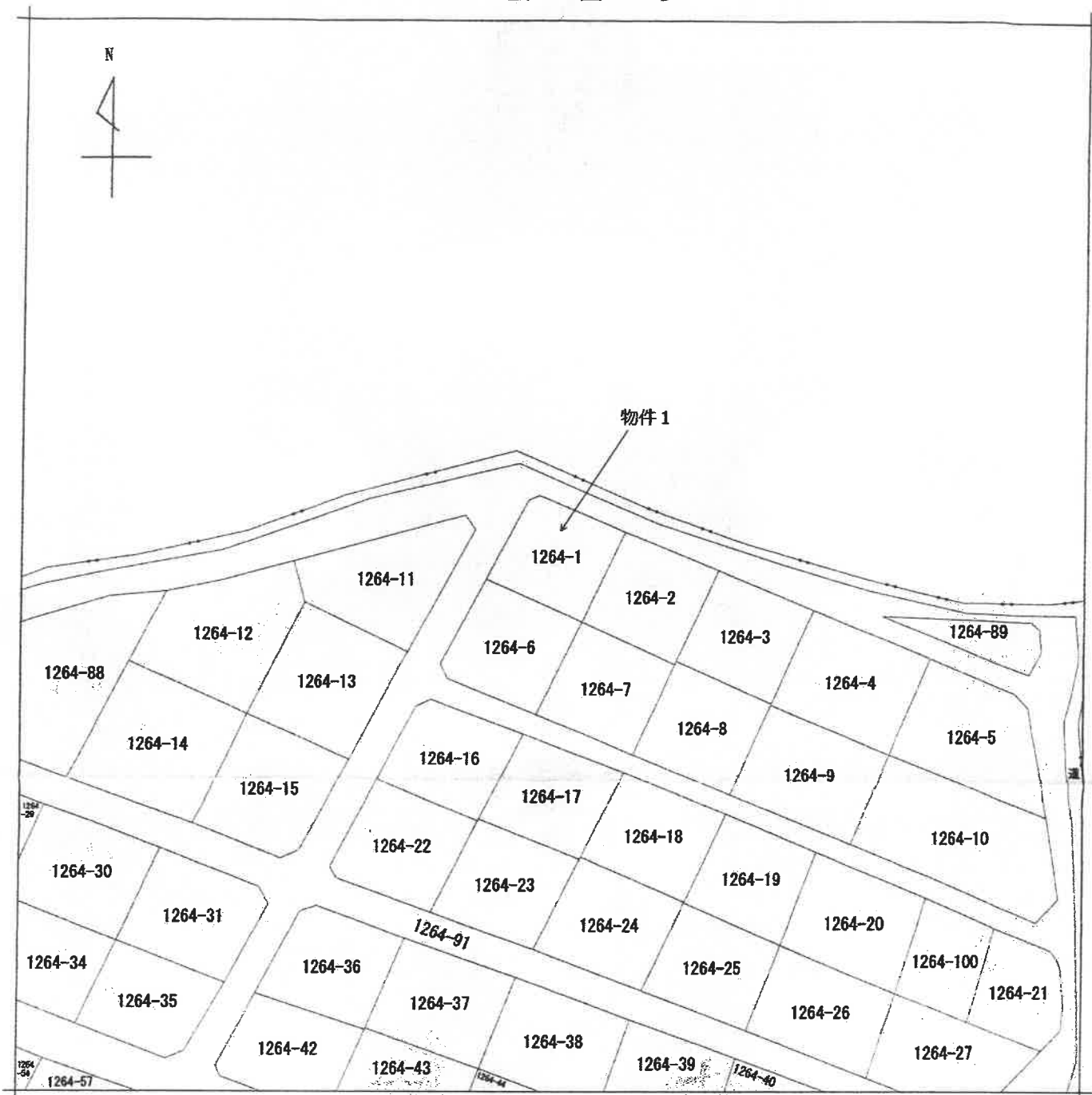
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

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23日(金) 12:03-13:08	物件所在地 執行官室	物件調査、写真撮影 所有者の妻に面談、占有関係聴取 君津市役所に対し、本建物平面図送付囑託
8年1月26日(月)	執行官室	千葉地方法務局木更津支局に対し、「鈴木工業株式会社」の法人登記記録履歴事項全部証明書送付囑託
8年1月29日(木)	執行官室	君津市役所及び千葉地方法務局木更津支局から上記囑託に係る文書到着
8年2月12日(木) 12:00-12:25	物件所在地	評価人とともに本建物立入調査、写真撮影 所有者に面談、占有関係等聴取

(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



(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。



請求部	所在	君津市三直字台谷			地番	1264番1		
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	昭和45年8月1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)

(千葉地方法務局木更津支局管轄)

令和7年11月17日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：22-1
(1/1)

(6 枚目)



登記年月日：平成24年11月19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。
(千葉県方法務局本支庁支局管轄)
令和7年11月17日 東京法務局中野出張所

(8 枚目)

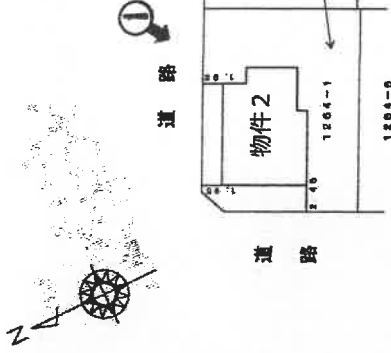
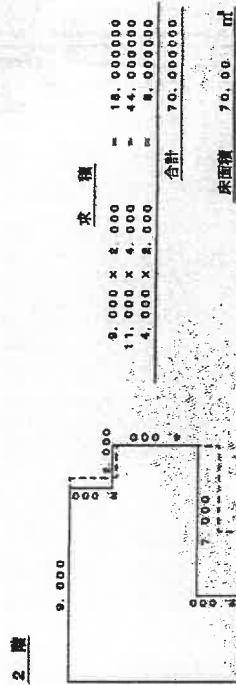
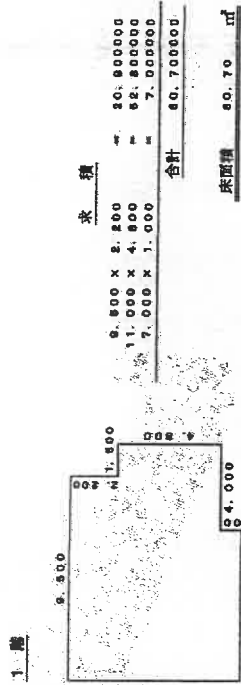
登記官

建物図面

家屋番号 1264-1

建物の所在 墨津市三箇字台谷1264番地1

各階平面図



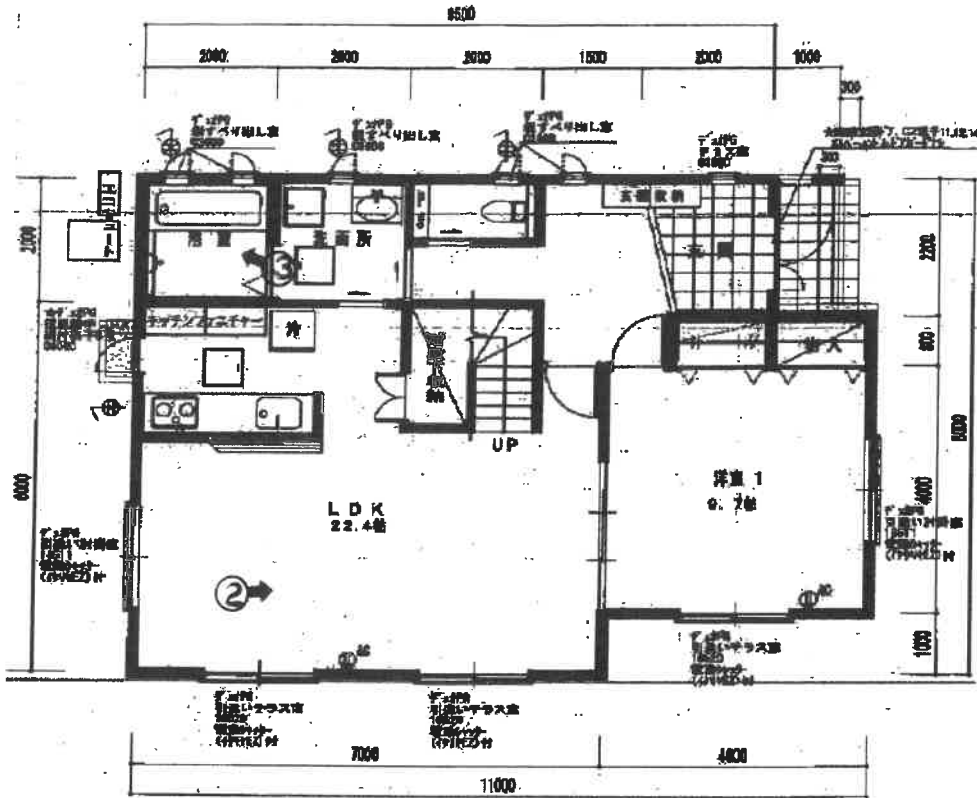
作成者 0日作成

縮尺 1/250

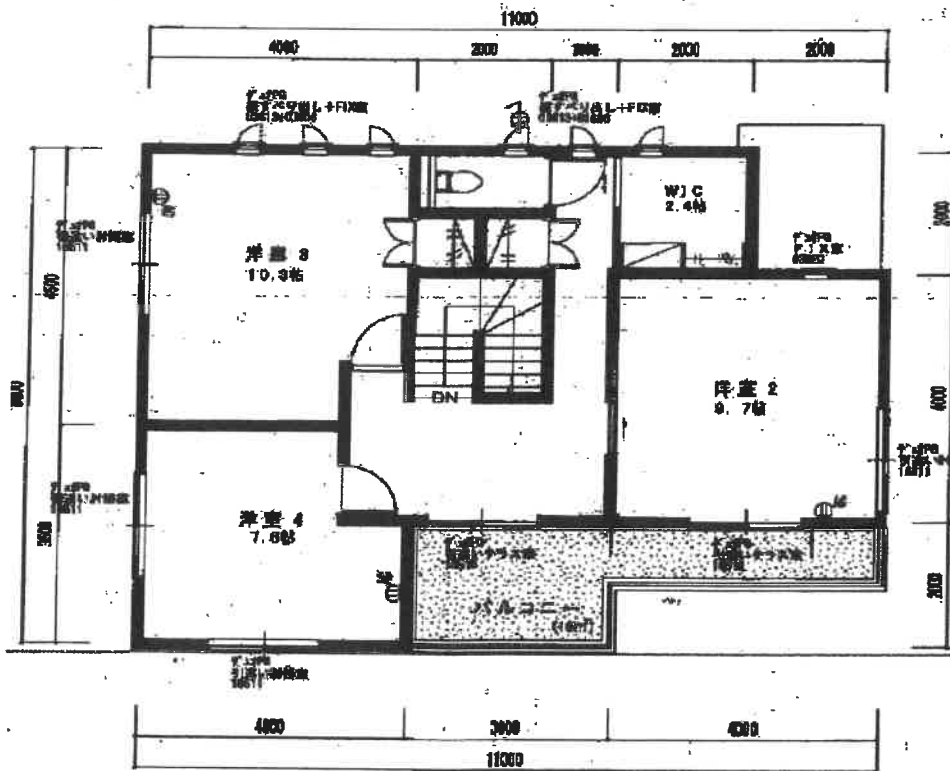
申請人

縮尺 1/500

【間取図】



1階



2階



債務者兼所有者保管の設計図書を基に評価人にて一部修正

(注) ⑧は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す

評価人から入手

1



2



3



(10 枚目)

令和7年(ケ)第446号

令和8年 2月12日 現地調査

令和8年 2月13日 評 価

第26011901号 発行番号

令和8年 2月18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

玉谷 昌弘

第1 評価額

一 括 価 格	
金15,520,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金2,380,000円
物件2 (建物)	金13,140,000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 住居表示未実施区域
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 | 君津市三直字台谷 |
| | 地 番 | 1 2 6 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 9 . 5 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 君津市三直字台谷 1 2 6 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 1 2 6 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 8 0 . 7 0 平方メートル
2階 7 0 . 0 0 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	<ul style="list-style-type: none"> ・JR内房線「君津駅」の東方・道路距離約5.4km ・最寄バス停「市民文化ホール」の北東方・道路距離約850m (別添「位置図」参照) 	
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	
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	市街化区域 第一種低層住居専用地域 指定50% 指定100% ー 絶対高さ10m 都市機能誘導区域外, 居住誘導区域内 宅地造成等工事規制区域
画地条件	形状(略長方形), 地勢(概ね平坦), 接道方位(北東側・北西側), 間口(約17.1m), 奥行(約14.8m), 地積(279.57㎡(登記))	
接面道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・北東側市道(三直台谷1号線), 幅員(約6.6m)連続性(普通), 舗装(有), 歩道(無), 側溝(有), 高低差(道路より約0~1m高い) ・北西側市道(三直台谷2号線), 幅員(約6.2m), 連続性(普通), 舗装(有), 歩道(無), 側溝(有), 高低差(道路より約1~1.8m高い) 	
	建築基準法上の種類	いずれも建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・物件1は, 物件2建物の敷地として使用されている。 ・隣地は, 北東及び北西側で公衆用道路に接面し, そのほかは戸建住宅の敷地として使用されている。 	

<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 ガス配管 なし ※オール電化 下水道 なし</p>
<p>土 壌 汚 染 等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の利用履歴及び現況観察によれば、対象地自体の土地の使用による土壌汚染の存在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は指定されていない。
<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・南西側隣接地より約 1.4m 高く、南東側隣接地より約 0.6m 低い。 ・北西側接道部分及び南西側隣接地との境界は、増積み擁壁となっており、一部にひび割れと補修跡がある。安全性等については買受人にて確認のこと。 ・南東及び南西部分にスチール製簡易物置（基礎はなく動産と判定）が各 1 台（計 2 台）ある。 ・本件建物の東側にある駐車スペースにはカーポートが設置されており、その支柱は土地に定着している。 ・北端付近には、電柱 1 本及び支線がある。 ・千葉県公表のちば情報マップによれば、北東部分は土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）及び基礎調査予定箇所（急傾斜地の崩壊）に指定されている。 ・そのほか、債務者兼所有者の陳述によれば、以下のとおりである。 <ul style="list-style-type: none"> ① 近隣住民との間で境界線について争いはない。

－ 以下余白 －

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（登記記載） 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成24年11月10日新築 約13年 約12年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造 ルーフィング葺 サイディング等 クロス等 クロス等 フローリング等 電気，上水道，浄化槽，台所，浴室，トイレ，洗面台等 オール電化，モニタ付インターホン，温水洗浄便座 浴室暖房乾燥機，ビルトイン式食器洗浄乾燥機，IHコンロ エコキュート，太陽光発電システム
床面積（現況）	床面積 1階 80.70 m ² 2階 70.00 m ² 延べ 150.70 m ²	
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 4LDK+WIC
品 等	普通	

<p>保守管理の状態</p>	<p>・債務者兼所有者の陳述によれば、室内等の状況は以下のとおりである。</p> <p>① ペットは、飼育していない。</p> <p>② 地震や台風での建物への被害はない。</p> <p>③ 雨漏りや水漏れ、排水の不具合はない。</p> <p>④ リフォームはしていない。</p> <p>⑤ 設備や建具、床等に不具合はない。</p> <p>⑥ 大きな穴や破損はない。</p> <p>⑦ 太陽光パネルは、新築時から建物に設置しているものであり、建物と同時購入したものである。そのため、太陽光パネルのみの単独の契約書等はない。</p> <p>・そのほか、軽微な傷や表面材の剥がれ、使用による汚れ等のほか、一部には落書き等も見られるが、汚損・損耗等の程度は、概ね経年相応である。(設備等の動作確認は行っていない。)</p>
<p>建物の利用状況</p>	<p>債務者兼所有者及びその家族が居宅として使用している。</p>
<p>特記事項</p>	<p>・建築確認の概要は以下のとおり。(君津市建築課の回答)</p> <p>確認済証：第 H24 確認建築君津市 000010 号 (平成 24 年 5 月 30 日)</p> <p>検査済証：第 H24 確済建築君津市 000033 号 (平成 24 年 11 月 15 日)</p> <p>・当該建物の使用資材、建築時期等から推察するに石綿(アスベスト)を含有する資材が使用されている可能性は低いものと判断され、特に問題無いと推定する。</p>

— 以下余白 —

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	32,900	0.74	279.57	1.00	6,806,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示等 (君津-11)

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 32,600 \text{ 円/㎡} & \times & 104/100 & \times & 100/103 & \times & 100/100 & = & 32,900 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：南西道路+3%

◇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：角地+2%，北東道路+2%，電柱-1%，擁壁-20%

土砂災害警戒区域等-10%（相乗積：-26%）

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。

— 以下余白 —

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	200,000	150.70	0.51	15,371,000

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 経過年数	B 経済的残存 耐用年数	C 残価率	D 定額法 による率		
2	13年	12年	5%	0.51	±0% (1.00)	0.51

(1) 耐用年数法 (定額法)

$$D \text{ 定額法による率} = B / (A + B) \times (1 - C) + C$$

(2) 観察減価率

概ね経年相応であり、特段不要と判断した。

— 以下余白 —

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	6,806,000	0.50	法定地上権	3,403,000

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	6,806,000	-3,403,000		1.0	0.7	2,380,000
2	15,371,000	+3,403,000	1.0	1.0	0.7	13,140,000
一 括 価 格（合 計）						15,520,000

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

地価公示価格（君津－11）

所 在：君津市三直字台谷1265番17

価 格：32,600円/㎡

位 置：JR内房線「君津駅」の東方約4.8kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：210㎡

供給処理施設：水道，ガス

接 面 街 路：南西側幅員6.0m市道

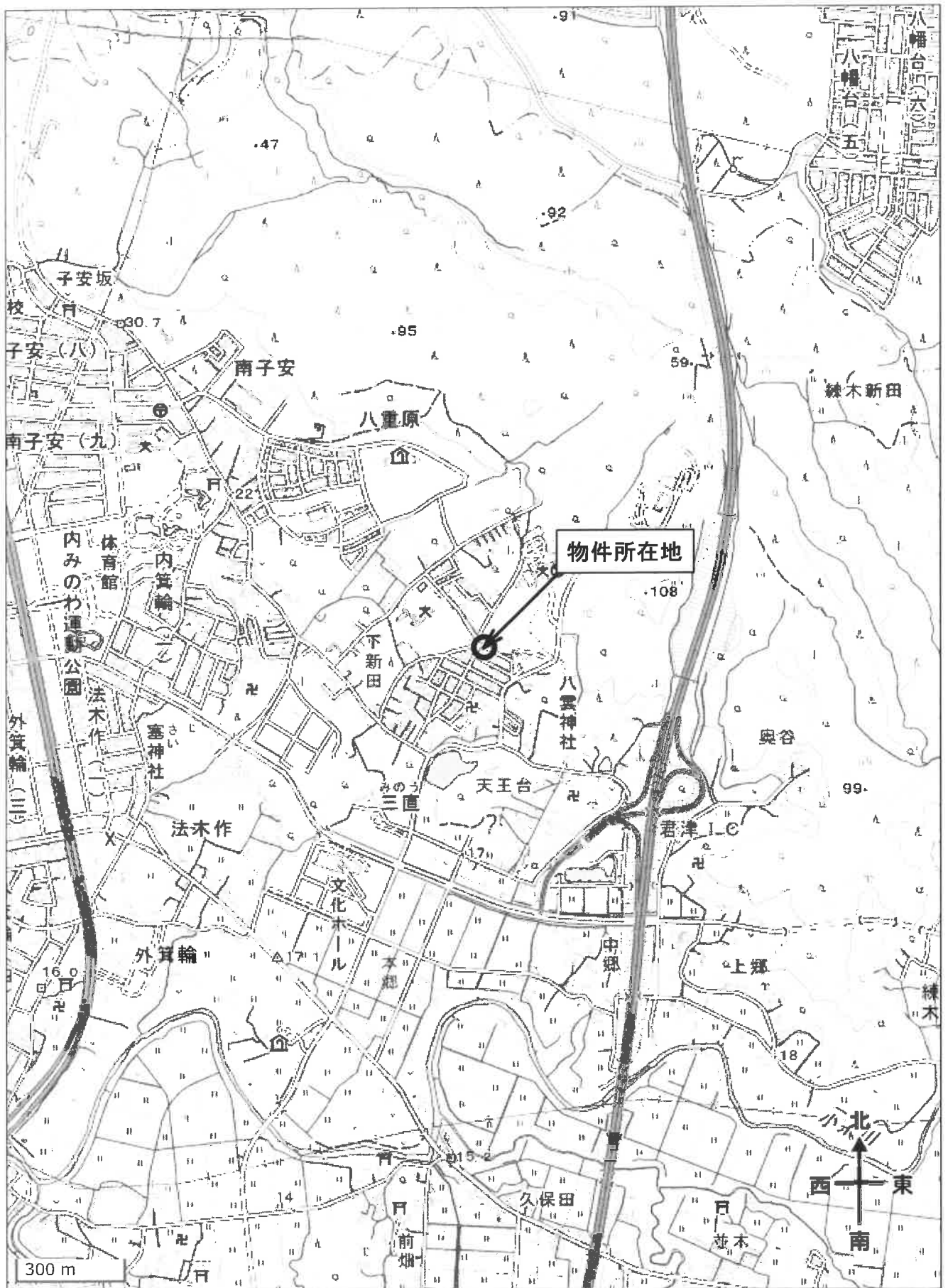
用途指定等：第一種低層住居専用地域（建蔽率50%，容積率100%）

地域の概要：一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

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 間取図

以 上



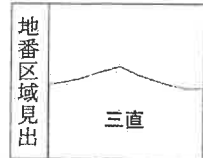
縮尺 1:15,000

位置図

出典:地理院地図



(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。



請求部分	所在 君津市三直字台谷		地番	1264番1	
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
作成年月日	昭和45年8月1日		備付年月日(原図)	種類	旧土地台帳附属地図
				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。

(千葉地方法務局木更津支局管轄)

令和7年11月17日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：22-1

(1/1)

A3をA4に縮小

昭和四十五年九月廿日

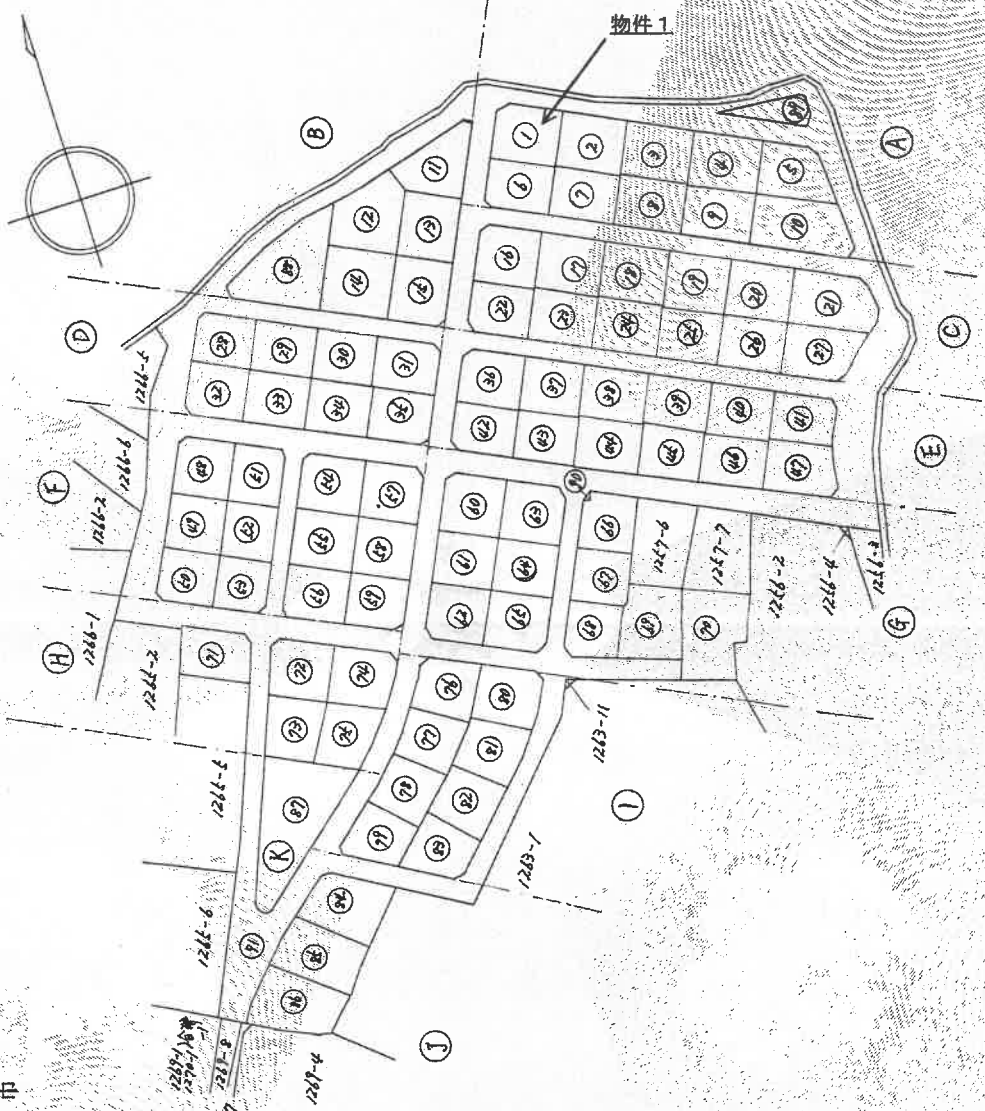
作製年月日	昭和四十五年八月廿日
作製者	

申請人

45.9.1

地積測量図 269142

前 1264-1
 地番 1264-1 ~ 1264-91
 土地の所在 香取郡香取市三道町台谷
 香取市



(日本土地家屋調査士用紙)

縮尺 1/1,500

登記年月日：昭和45年9月1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。
 (千葉県地方事務局長香取支店管理)
 令和7年11月17日 東京法律局中野出張所

登記官

A3をA4に縮小

(1/12)

請求番号：22-2

登記年月日：昭和45年9月1日

前1261 後新 1264-1~91

地積測量図

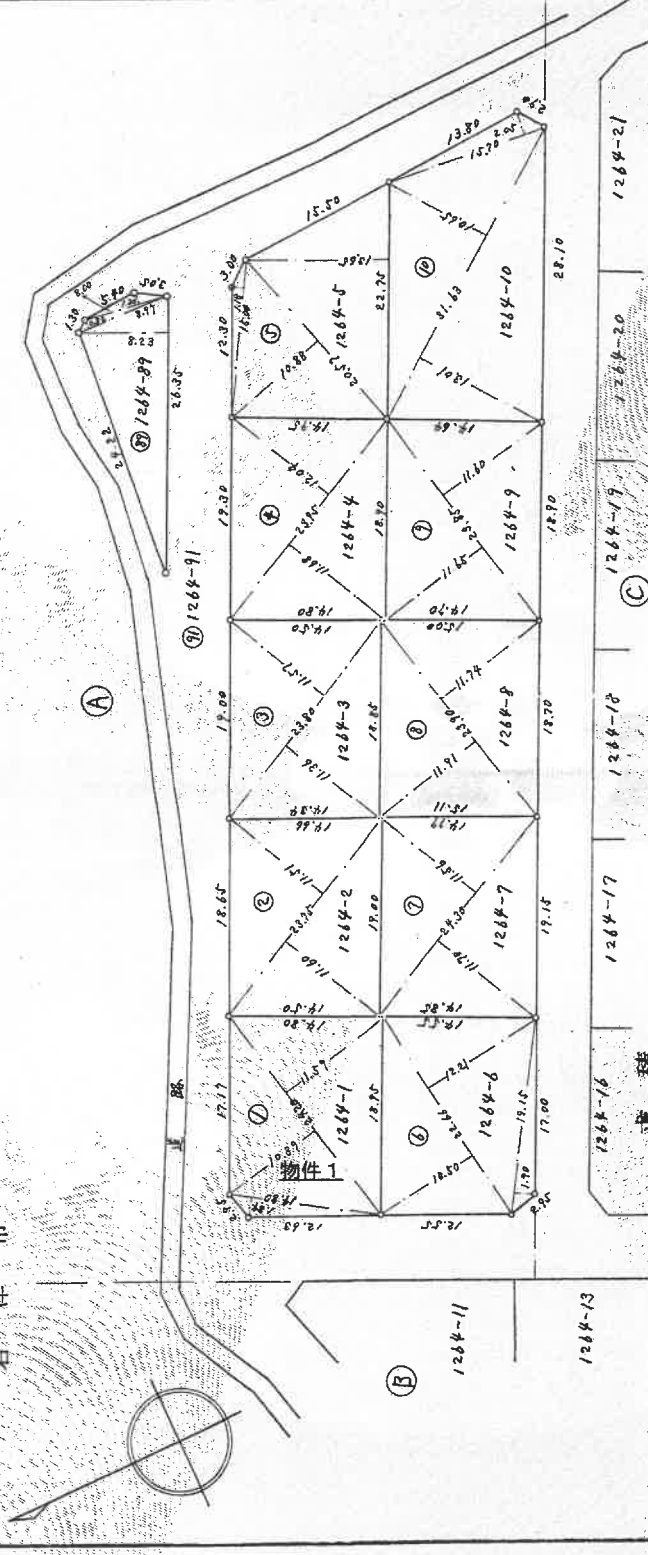
地積 269153

土地の所在 津市 三魚台

製作年月日 昭和49年8月10日

製作者

申請人



区画番号	面積	地積	地積率
① 1264-1	14.80	1.85	12.50%
② 1264-2	23.70	11.60	49.0%
③ 1264-3	23.70	11.60	49.0%
④ 1264-4	23.70	11.60	49.0%
⑤ 1264-5	23.70	11.60	49.0%
⑥ 1264-6	23.70	11.60	49.0%
⑦ 1264-7	23.70	11.60	49.0%
⑧ 1264-8	23.70	11.60	49.0%
⑨ 1264-9	23.70	11.60	49.0%
⑩ 1264-10	23.70	11.60	49.0%
⑪ 1264-11	23.70	11.60	49.0%
⑫ 1264-12	23.70	11.60	49.0%
⑬ 1264-13	23.70	11.60	49.0%

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士用紙)

A3をA4に縮小

【物件2】

登記年月日：平成24年11月19日

建築物図面

家屋番号 1264-1

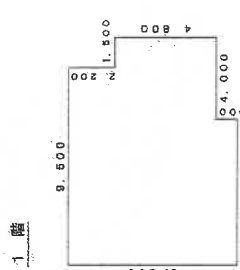
建築物の所在 君津市三直字台谷1264番地1

各階平面図

1 階

9,500 × 2,200	=	20,900,000
11,000 × 4,800	=	52,800,000
7,000 × 1,000	=	7,000,000
合計		80,700,000

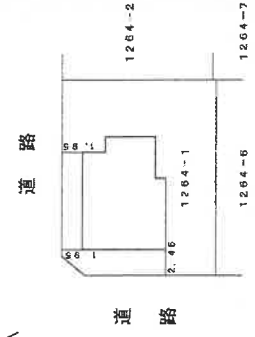
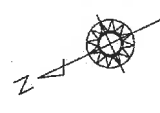
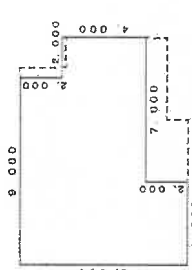
床面積 80.70 m²



2 階

9,000 × 2,000	=	18,000,000
11,000 × 4,000	=	44,000,000
4,000 × 2,000	=	8,000,000
合計		70,000,000

床面積 70.00 m²



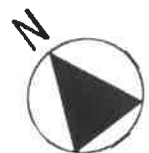
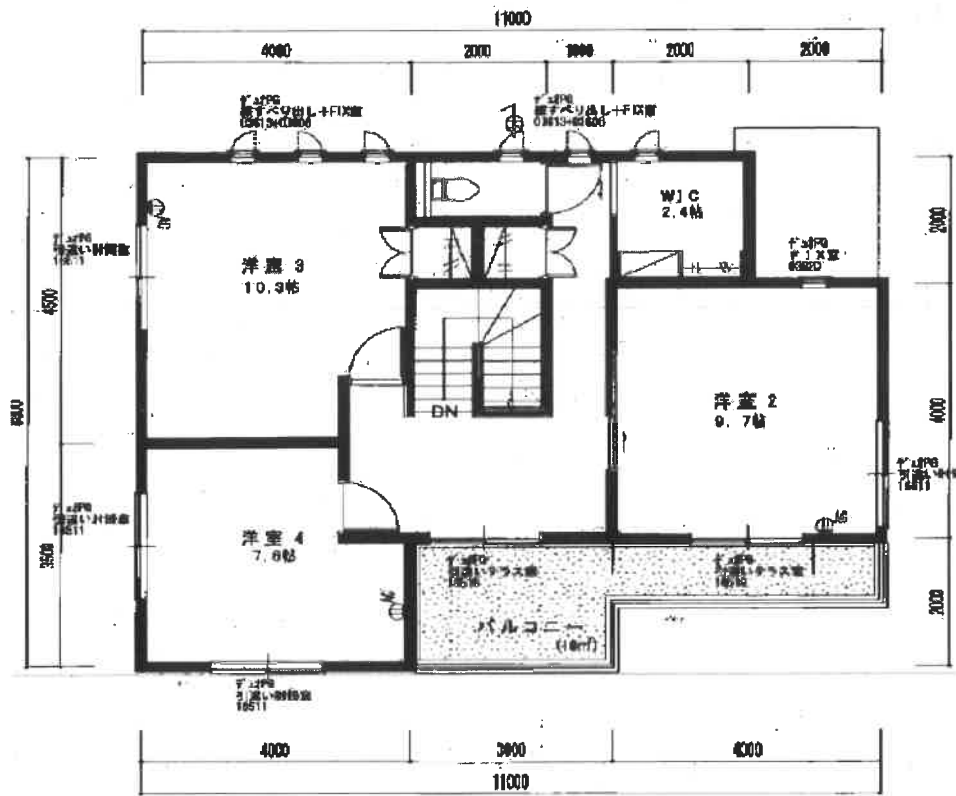
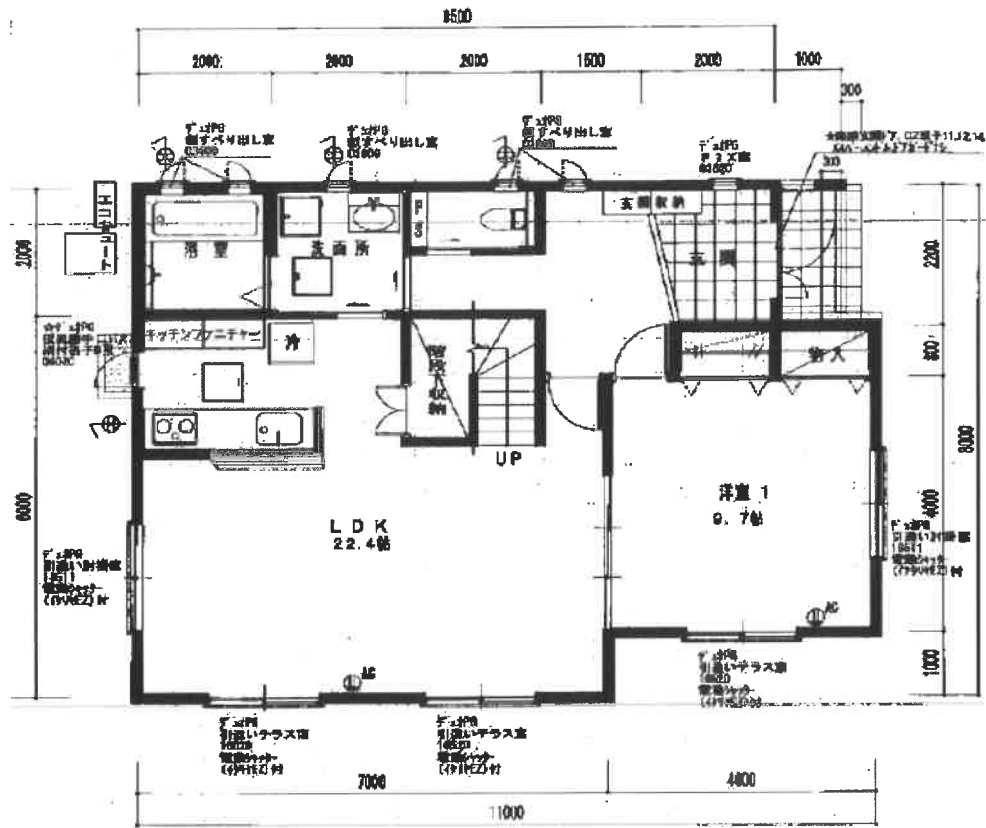
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (千葉地方法務局木更津支局管轄)
 令和7年11月17日 東京法務局中野出張所

登記官

A3をA4に縮小

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

【間取図】



債務者兼所有者保管の設計図書を基に評価人にて一部修正