

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 小 嶋 富 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。
<p>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。</p>	



物 件 目 録

- 1 所 在 千葉県稲毛区長沼原町
地 番 942番9
地 目 宅地
地 積 185.84平方メートル
共有者 A 持分10分の7
共有者 B 持分10分の3
- 2 所 在 千葉県稲毛区長沼原町942番地9
家屋 番号 942番9
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 63.76平方メートル
2階 43.68平方メートル
共有者 A 持分10分の7
共有者 B 持分10分の3

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 千葉市稲毛区長沼原町
地 番 942番9
地 目 宅地
地 積 185.84平方メートル

共有者 A 持分10分の7
共有者 B 持分10分の3

2 所 在 千葉市稲毛区長沼原町942番地9

家屋 番号 942番9

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 63.76平方メートル
2階 43.68平方メートル

共有者 A 持分10分の7
共有者 B 持分10分の3



令和7年(ケ)第 414号
令和7年12月19日受理
令和8年 3月 4日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 衣 斐 主 税

(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 千葉県稲毛区長沼原町

地 番 942番9

地 目 宅地

地 積 185.84平方メートル

共有者 A 持分10分の7

共有者 B 持分10分の3

2 所 在 千葉県稲毛区長沼原町942番地9

家屋 番号 942番9

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 63.76平方メートル

2階 43.68平方メートル

共有者 A 持分10分の7

共有者 B 持分10分の3



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	住居表示未実施
土 地	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	3枚目「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	■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 住居(空家) として占有している □「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	3枚目「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	■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

■土地について

物件1土地は、南東側が市道にほぼ等高に接し、その他の隣地との境にはフェンスがあり、地積測量図に照らし概ね土地の範囲を確認できる。

■建物について

立ち会った共有者の陳述及び目視の限り、不具合はない。

建物内には動産類は無く、空家となっている。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	土地は登記のとおりで、隣地との間でも境界等の争いはありません。 建物に不具合は生じていません。 本件物件は、令和6年12月から空家です。

(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)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年12月26日(金) 13:50-14:05	物件所在地	物件外観調査、写真撮影 占有者不在
R8年1月13日(火) : - :	郵便	共有者2名に対し照会書送付 (回答あり)
R8年2月14日(土) 9:45-10:25	物件所在地	物件立入調査、写真撮影 共有者Aに面談、事情聴取 評価人同行 (Aの希望により土曜日調査)
年 月 日 () : - :		
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 type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、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。



請求部分	所在 千葉市稲毛区長沼原町				地番	942番9			
出力縮尺	1/500	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48年8月9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。

A3判をA4判に縮小した。

令和7年10月29日
千葉地方法務局

地図整理番号：M93578

登記官



(1/1)

(6 枚目)

登記年月日：昭和48年9月25日

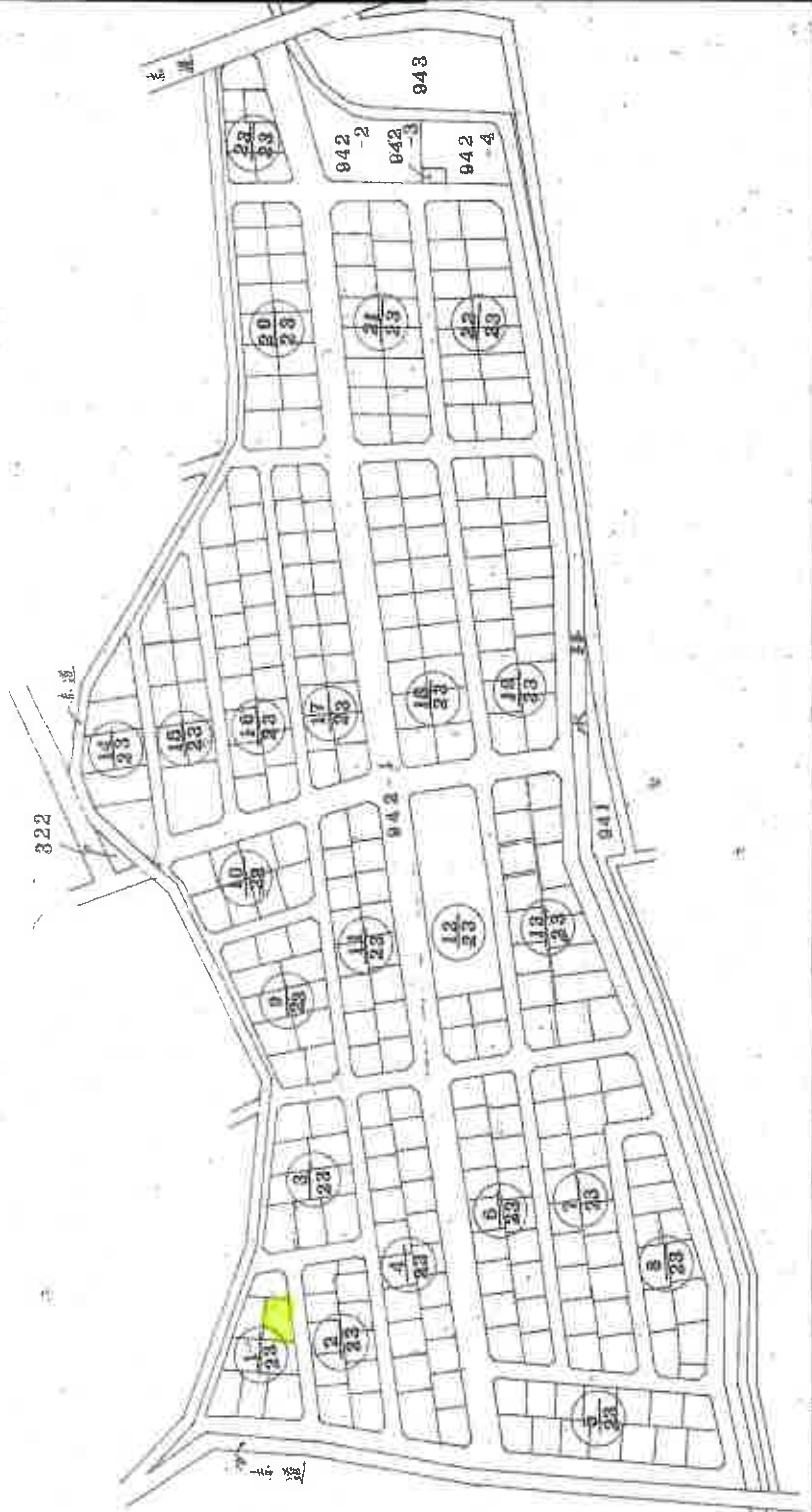
223833

土地積測量所存図

地番	942-1-334
土地の所在	千葉県長沼原町

48.9.25

作製年月日	昭和四八年八月九日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]



(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/2000

これは図面に記録されている内容を証明する図面である。

昭和7年10月29日

千葉県地方法務局

登記官

青木恒一

地図整理番号：M93580

(1/25)

(7枚目)

A3判をA4判に縮小した。

登記年月日：昭和48年9月25日

223887

地積測量図 昭和48.9.25

番 942-1

土地の所在 千葉市長沼原町

昭和四八年八月九日 作製者

作製年月日

申請人

942-1 地積測量図 第 本図表三十等(図)の条件(イ)地積

942-5...	12	1413.2168
13...	25	395.6786
26...	34	1780.6773
35...	55	3550.4700
50...	70	2336.0628
71...	88	2926.6337
89...	108	3474.9593
109...	121	1910.0890
122...	133	1898.5455
134...	141	1408.1975
142...	157	2628.3314
158...	183	2676.5386
184...	181	3155.5294
182...	187	1001.9519
188...	197	2340.0653
198...	217	2867.9377
218...	237	3175.9528
238...	257	3456.8372
258...	276	3712.4957
277...	283	2846.1113
284...	309	2888.0194
310...	327	3054.4449
328...	334	2036.8104
		57318.7904

(全国土地家屋調査士用紙)

東京都北区滝野川15-16-10 工業出版社 TEL (916) 2

縮尺

令和7年10月29日

千葉地方事務局

登記官

新木恒一

(8 枚目)

A3用紙をA4用紙に縮小した。

地図整理番号：M93580

(2/25)

登記年月日：昭和48年9月25日

223868

地番 942-5-12

土地の所在 千葉市長沼原町

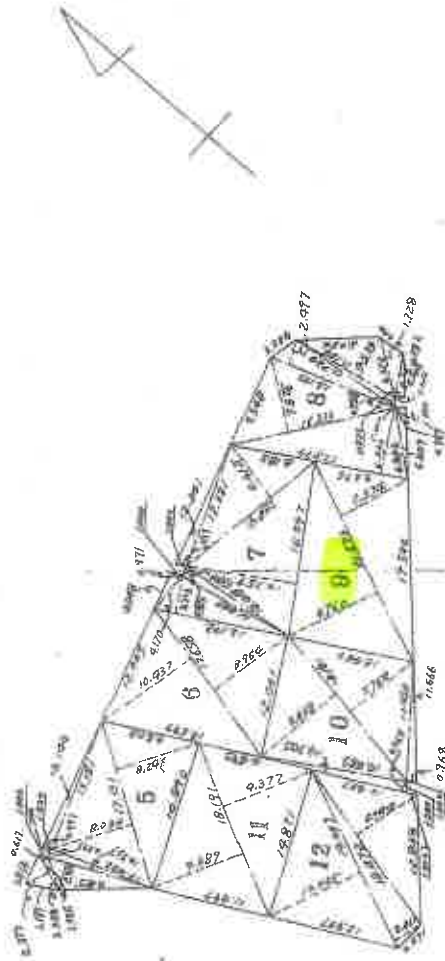
地積測量図

48.9.25

作製年月日
昭和四八年八月九日

作製者

申請人



地番	高さ	底辺	積面積	地積	高さ	底辺	積面積	地積
942-5-12	2.375	3.984	9.6587	0.42	7.376	21.623	211.7236	0.87
	2.370	3.984	2.6579			21.623	199.9661	
	2.370	18.337	88.8201			18.181	141.2500	
	2.370	12.731	137.6682			11.666	366.7222	
	0.897	17.191	14.1765			14.7197	185.8428	
6	1.057	17.658	184.2965	11	0.988	18.191	170.7992	0.72
	0.864	17.658	152.8053			18.191	170.7992	
7	0.971	4.770	2.3000	12	6.994	19.027	191.5067	0.7
	0.555	12.016	6.6666			19.027	54.5544	
	0.555	10.846	6.0000			18.472	173.2302	
	0.555	12.381	6.9999			11.666	127.6051	
8	0.973	6.282	6.1413	12	6.994	176.1026	0.7	
	0.973	6.282	6.1413			176.1026		

(全国土地家屋調査士用紙)

京浜東北区域明細16-16-10 工業出版社 TEL (916)

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した縮図である。

令和7年10月29日 千葉地方法務局

登記官

青木 恒一

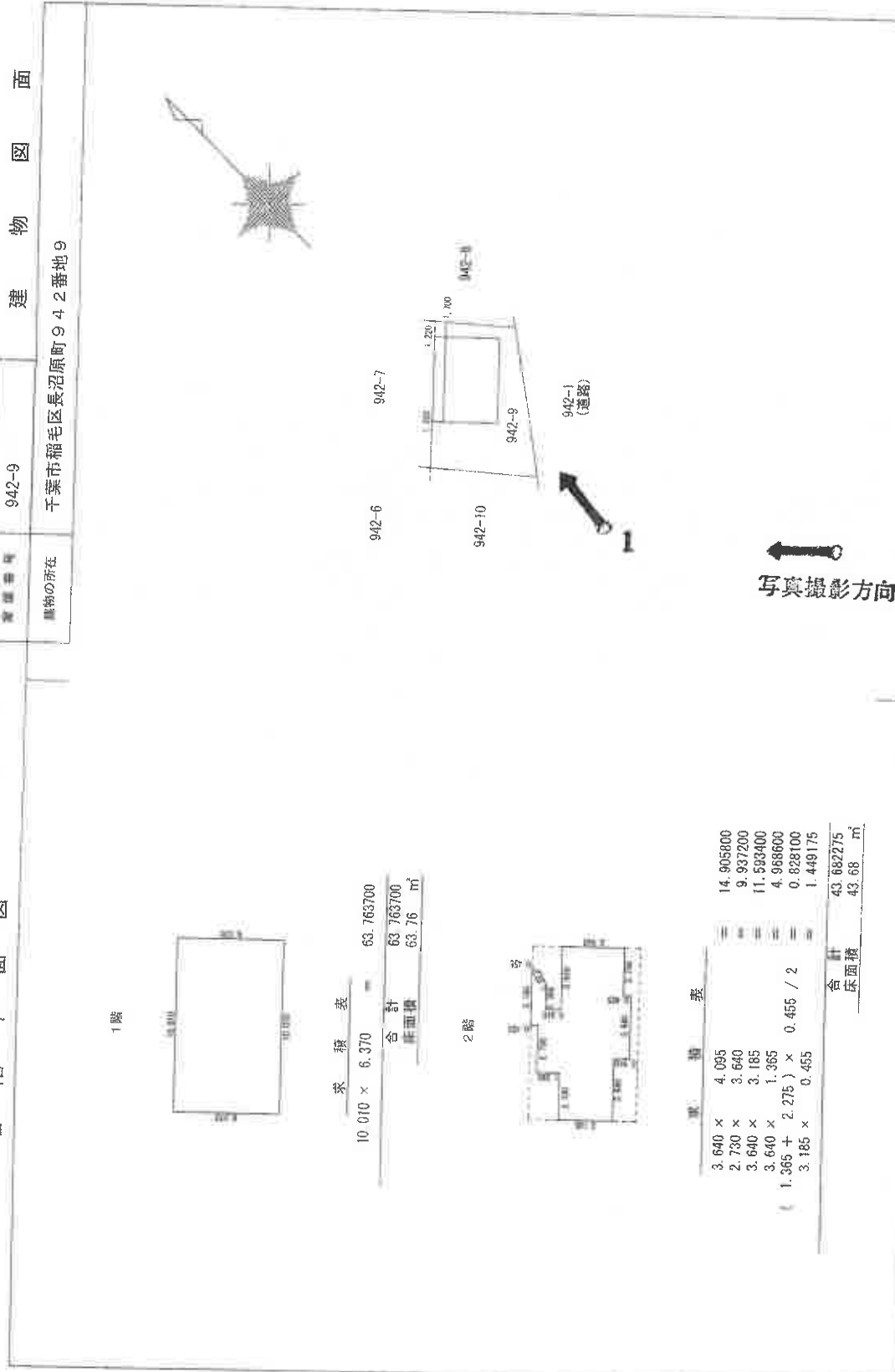
地図整理番号：M93580

(9枚目)

A3判をA4判に縮小した。

登記年月日：令和6年3月8日

各階平面図



1階

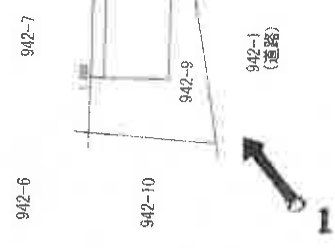
求積表	63.763700
10.010 × 6.370	
合計	63.763700
床面積	63.76 m ²

2階

求積表	43.882275
3.640 × 4.095	14.905800
2.730 × 3.640	9.937200
3.640 × 3.185	11.583400
3.640 × 1.365	4.968600
(1.365 + 2.275) × 0.455 / 2	0.828100
3.185 × 0.455	1.449175
合計	43.882275
床面積	43.88 m ²

建物区画面

942-9
千葉市稲毛区長沼原町9-4-2番地9



写真撮影方向

申請者	縮尺 250
申請人	縮尺 500

A3判をA4判に縮小した。

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10月29日 千葉県方法務局

登記官

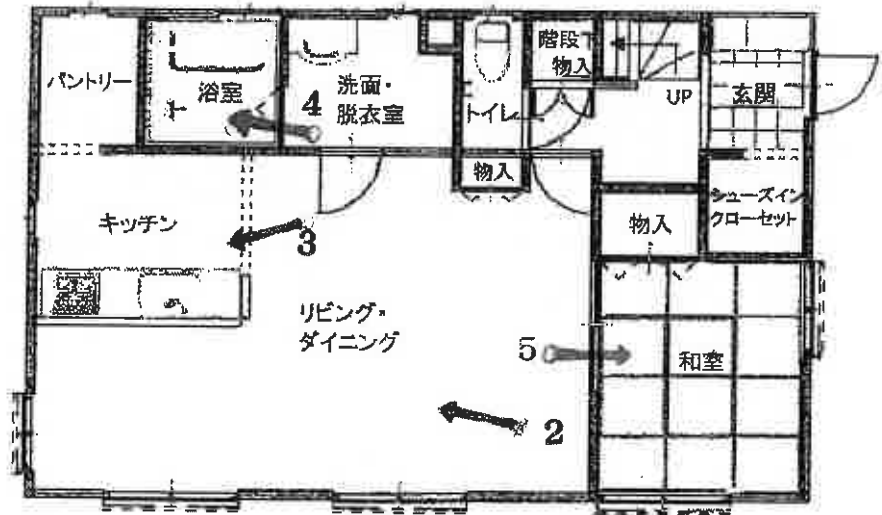
青木恒一

地図整理番号 M93579

《 間 取 略 図 》

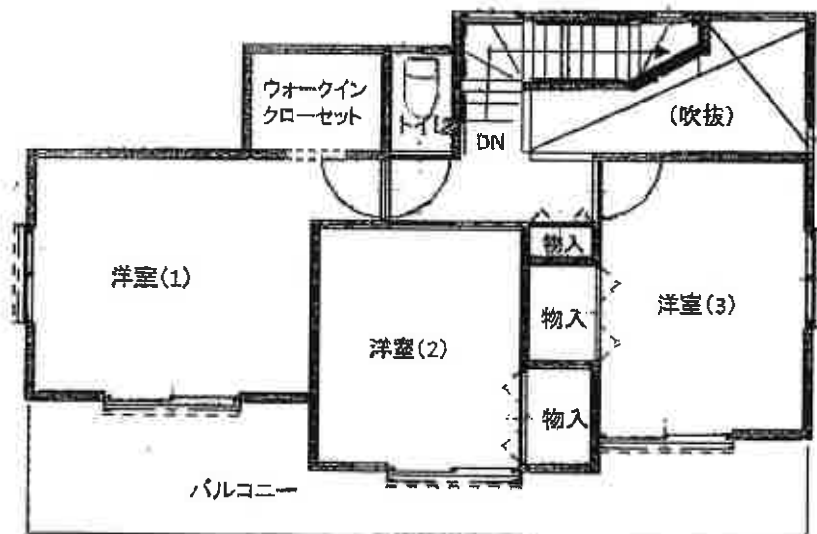


【 1 階 】



← 写真撮影方向

【 2 階 】



1



2



3

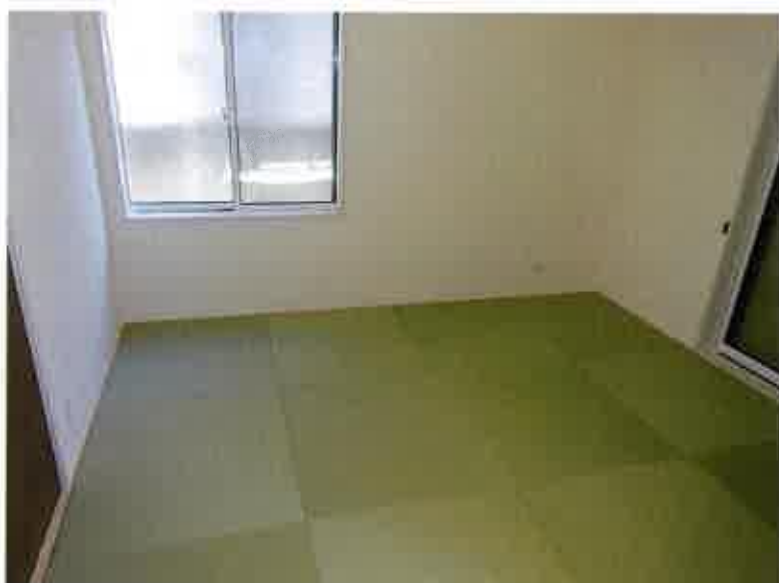


◀ 12 枚目

4



5



副 本

平成 7 年 (ケ) 第 4 1 4 号
令和8年2月14日 現 地 調 査
令和8年2月24日 評 価
第 2026 - 007 号 発 行 番 号
令和8年3月2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 19,600,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3,460,000 円
物件2 (建物)	金 16,140,000 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。 住居表示未実施区域。
番号	特記事項		
	/		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

物 件 目 録

- 1 所 在 千葉市稲毛区長沼原町
地 番 942番9
地 目 宅地
地 積 185.84平方メートル
共有者 A 持分10分の7
共有者 B 持分10分の3
- 2 所 在 千葉市稲毛区長沼原町942番地9
家屋 番号 942番9
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 63.76平方メートル
2階 43.68平方メートル
共有者 A 持分10分の7
共有者 B 持分10分の3

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総武本線「四街道」駅の北西方 約 3.6km（道路距離、以下同じ） JR総武線「稲毛」駅の北東方 約 5.8km 京成バス「長沼原住宅」バス停 約 170m（JR稲毛駅に連絡） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	周辺は、市街化調整区域内に開発・造成された中規模の戸建住宅が建ち並ぶ郊外の住宅団地内に所在する。対象土地周辺の地勢は、概ね平坦で、日照・通風等は普通である。「千葉県地震・風水害ハザードマップ（WEB版）」によれば、対象土地は、内水浸水深（想定最大規模）0.01m以上0.5m未満の区域として公表されている。	
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	市街化調整区域
	用途地域	記載なし
	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	建築基準法第22条指定区域，景観計画区域，都市機能誘導区域外，居住促進（居住誘導）区域外，宅地造成等工事規制区域
画地条件	形状：（ほぼ台形状の画地） 地勢：（ほぼ平坦） 間口：（南東）（約 17.5m） 奥行：（約 9.4～12.5m） 地積：（約 185.84㎡）（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	南東側（市道） 路線名（長沼原町28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 位置指定年月日・番号	南東側：建築基準法42条1項1号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能であると推定（特記事項1参照）
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1	物件2建物及び関連施設の敷地（特記事項2参照）
	隣地	・北東側：一般住宅 ・南東側：市道を介して一般住宅 ・北西側：一般住宅 ・南西側：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 あり 下水道 あり	

土 壤 汚 染 等	<p>1. 物件1土地は、住宅地造成事業により整備された土地であり、現地調査等から土壤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できないが、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、土壤汚染及び地下埋設物については考慮外とした。</p> <p>2. 千葉県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ないとのことから、埋蔵文化財については考慮外とした。</p>
特 記 事 項	<p>1. 千葉県都市局建築部宅地課での調査によれば、物件1土地は、「旧住宅地造成事業に関する法律」第4条の認可を受けた（認可年月日：昭和45年7月15日、認可番号：第37-124号、完了公告年月日：昭和48年8月10日）住宅地造成事業により開発された区域内に存していることから、都市計画法第43条第1項ただし書きの適用除外に該当することであり、建築物の再建築は可とのことである。尚、建築確認申請に際しては、都市計画法施行規則第60条の証明書が必要になるとのことであるが、指定確認検査機関により異なる場合もあるとのことである。尚、実際の再建築に際しては、千葉県都市局建築部宅地課等と協議をして欲しいとのことである。</p> <p>2. 南東側接面市道に接している南西側部分は、コンクリート舗装され、駐車スペースとなっている。</p> <p>3. 対象土地並びに周辺地区において、平成23年3月11日の東日本大震災による被害並びに令和元年9月・10月の台風及び豪雨による被害は、特段無かったものと推察される。</p>

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	令和5年11月27日 新築（登記記載） － 約2年 約18年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	ルーフィング葺
	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，畳外
	設 備	洗面台，システムキッチン，浴室，水洗トイレ等（電気，上水道，公共下水道，都市ガス）
そ の 他	－	
床面積（現況）	1階 63.76㎡ 2階 43.68㎡ 延べ 107.44㎡（登記数量とほぼ同じ）	
現況用途等	現況用途	住宅
	間取り	4LDK+ウォークインクローゼット（別添「間取略図」参照）
品等・施工	品等：中位，施工の程度：中位	
保守管理の状態	建築後日が浅く，建物外部は，経年による汚れや損耗等が見られる外には，特段の不具合等は見られなかった。建物内部も，経年による汚れや損耗等が見られる外には，特段の不具合等は見られなかった。共有者A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。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。保守管理状況は概ね普通であると思料される。	
建物の利用状況	共有者Aの陳述によれば，共有者が空家として占有しているとのことである。	
特記事項	1. 建築確認：令和5年8月29日，第R05SHC11759号 完了検査：令和5年11月27日，第R05SHC31759号 2. 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。	

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	45,200	1.04	185.84	0.90	7,862,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

《地価公示地 (千葉稲毛-29)

公 示 価 格 時点修正 標準化補正 地域格差 規 準 価 格
 $55,000\text{円}/\text{m}^2 \times 101.5 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 120 = 45,200\text{円}/\text{m}^2$

◇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；+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，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；+4
(相乗積)

ウ 地 積：185.84㎡ (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	180,000	107.44	0.860	16,632,000

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 2年， 経済的残存耐用年数 18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 90.5% と観察減価法による減価 △5%
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。

$$\begin{aligned} \therefore \text{現価率} : & \quad (\text{耐用年数法による現価率}) \quad (\text{観察減価法による現価率}) \\ & \quad 0.905 \quad \times \quad (1 - 0.05) \quad = \quad 0.860 \end{aligned}$$

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	7,862,000	0.45	法定地上権

イ 土地利用権等割合：45% 法定地上権が成立。

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	7,862,000	△ 3,538,000		1.00	0.80	3,460,000
2	16,632,000	+ 3,538,000	1.00	1.00	0.80	16,140,000
一 括 価 格 (合 計)						19,600,000

ウ 占有減価修正： ± 0 % 所有者が占有していることから、不要と判断した。

エ 市場性修正： ± 0 % 不要と判断した。

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 80% を乗じた。

第6 参考価格資料

1 地価公示地 (千葉稲毛-29)

所 在： 千葉市稲毛区山王町13番24

価 格： 55,000円/㎡

位 置： JR総武本線「四街道」駅 北西方 約 2.1km

価 格 時 点： 令和7年1月1日

地 積： 199㎡

供給処理施設： 上水道 ， 都市ガス ， 下水道

接 面 街 路： 東側 5.1m 市道

用 途 指 定 等： 第1種中高層住居専用地域 指定建蔽率：60% ， 指定容積率：200%

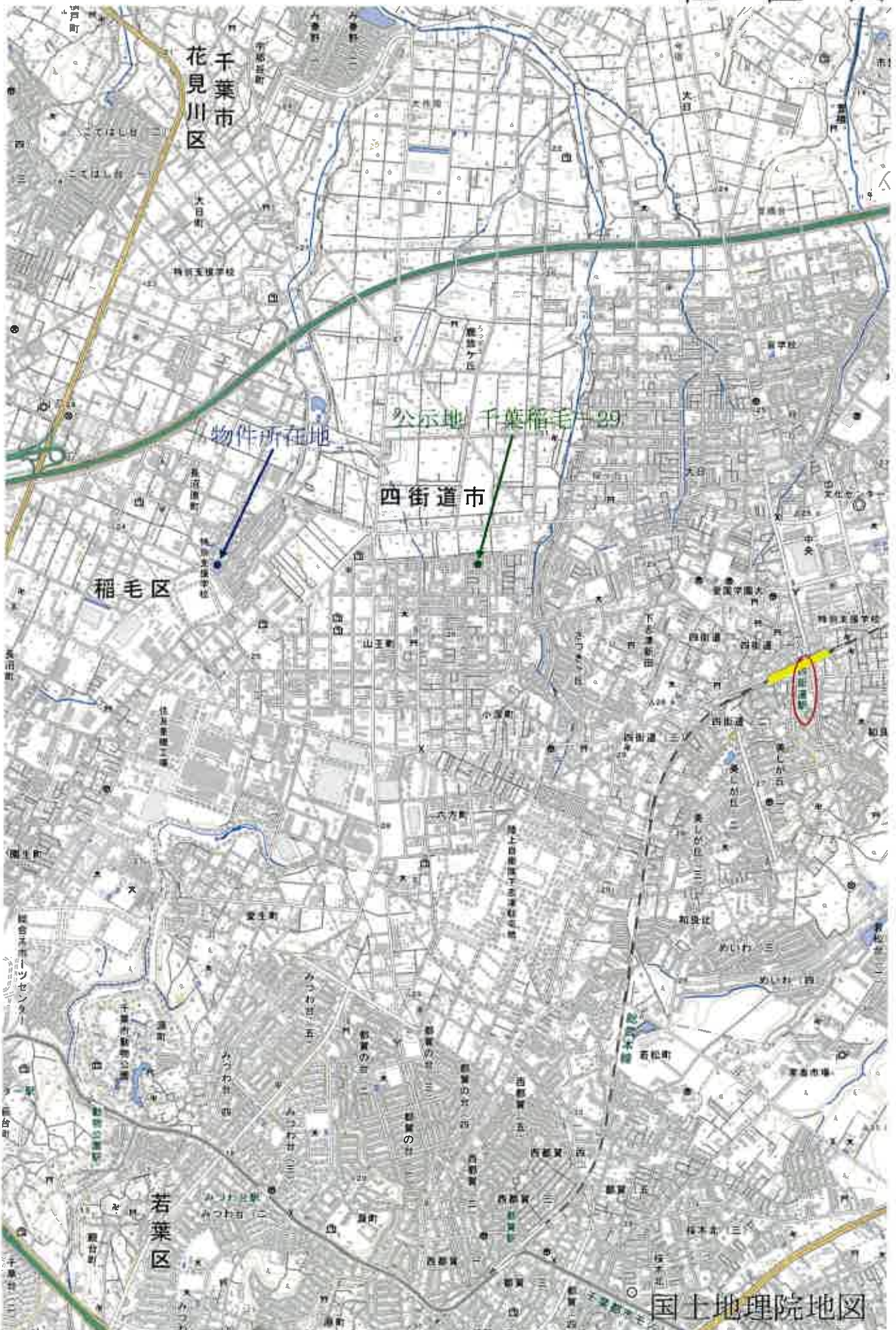
地 域 の 概 要： 戸建住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

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 間取略図

以 上

位置図

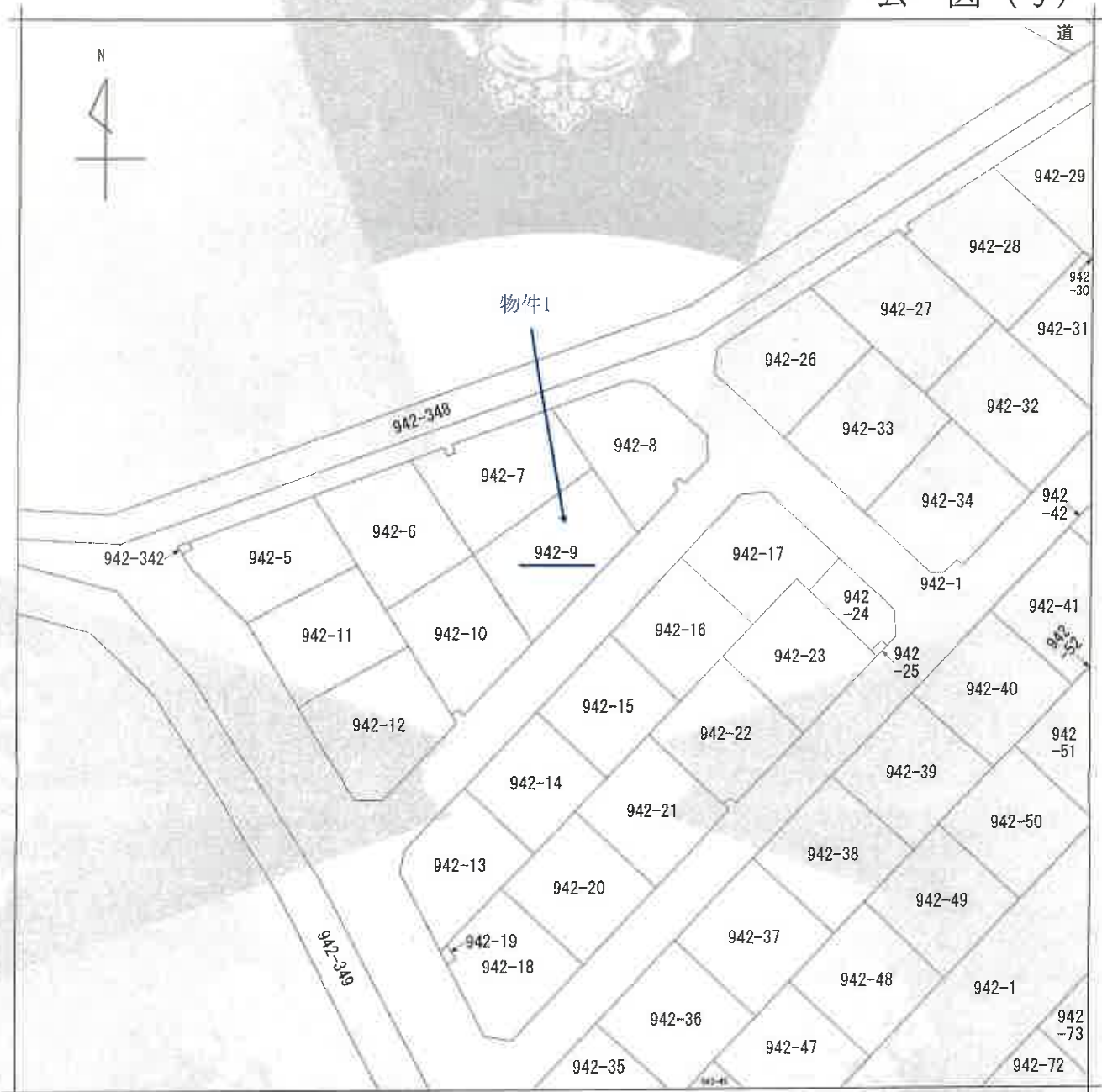


縮尺: 1 / 25,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成



公 図 (写)



(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	千葉市稲毛区長沼原町			地番	942番9		
出縮	力尺	1/500	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48年8月9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。

複写機にてA3をA4に縮小

令和7年10月29日
千葉地方法務局

地図整理番号：M93578

登記官

(1/1)

登記年月日：令和6年3月8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。
 令和7年10月29日 千葉地方方法務局

各階平面図 建物図面

家屋番号 942-9

建物の所在 千葉市稲毛区長沼原町942番地9

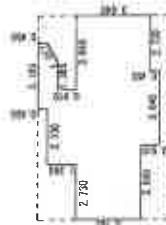
1階



求積表

10.010 × 6.370	=	63.763700
合計		63.763700
床面積		63.76 m ²

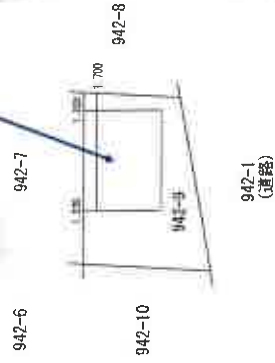
2階



求積表

3.640 × 4.095	=	14.905800
2.730 × 3.640	=	9.937200
3.640 × 3.185	=	11.583400
3.640 × 1.365	=	4.968600
(1.365 + 2.275) × 0.455 / 2	=	0.828100
3.185 × 0.455	=	1.449175
合計		43.682275
床面積		43.68 m ²

物件2



複写機にてA3をA4に縮小

作製者

(令和6年3月1日作成)

縮尺

250

申請人

縮尺

500

登記官

《 間 取 略 図 》



【 1階 】



【 2階 】

