

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月17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 7年10月 8日 午前 9時00分から 令和 7年10月15日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年10月22日 午前 9時30分 千葉地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年11月 5日 午前10時00分 千葉地方裁判所民事第4部
特別売却 実施期間	令和 7年10月23日 午前 9時00分から 令和 7年10月27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 7年 9月17日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	16, 890, 000 13, 512, 000	一括	3, 378, 000	116, 957	28, 493
1	4, 280, 000				
2	12, 610, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 市原市北国分寺台四丁目 |
| | 地 番 | 4 番 2 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 160.67 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 市原市北国分寺台四丁目 4 番地 2 1 |
| | 家屋 番号 | 4 番 2 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 55.06 平方メートル
2 階 48.85 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7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

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 | 市原市北国分寺台四丁目 |
| | 地 番 | 4 番 2 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 0 . 6 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 市原市北国分寺台四丁目 4 番地 2 1 |
| | 家屋 番号 | 4 番 2 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5 . 0 6 平方メートル
2 階 4 8 . 8 5 平方メートル |



令和7年(ケ)第114号
令和7年5月30日受理
令和7年7月9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 | 市原市北国分寺台四丁目 |
| | 地 番 | 4 番 2 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 0. 6 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 市原市北国分寺台四丁目 4 番地 2 1 |
| | 家屋 番号 | 4 番 2 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5. 0 6 平方メートル
2 階 4 8. 8 5 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	☒ 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 上記の者が本土地上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				
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 ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 支部 平成 年（ ）第 号			
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	1 本建物には私と家族で住んでいます。 2 本建物には特に不具合はありません。本建物内で犬を4匹飼っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

第1 本物件の状況は別紙地図(法第14条第1項)、地積測量図、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 本土地は南東側が幅員約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。本土地の南側及び北側の各角地点に境界標が存在した。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容易である。
- 2 公衆用道路に面する本土地の南東側部分はコンクリート敷きの駐車スペースとなっている。なお、当該駐車スペース部分に自動車検査証の有効期間が満了した自動車が存在した。
- 3 上記駐車スペース部分の北西側に階段が設置され、本建物宅盤は当該駐車スペース部分よりも約0.5m高い。本土地は北西側隣地よりも高く、隣地に面する部分に高さ約0.5mのブロックの土留めが設置されている。

第3 物件2について

- 1 次の本建物における状況、東京電力エナジーパートナー株式会社電気需給契約事務センター提出の電気供給契約照会に対する回答書及び「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。
 - (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 1階リビングダイニングはフローリングの汚損が目立ち、ペットの糞尿臭がした。

(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
7年6月4日（水） 18：00－18：05	物件所在地 執行官室	物件確認、2階南東側洋室に在室した所有者の子と窓越しに面談、占有関係聴取、同人から次のとおり聴取 「父は今、留守です。手紙を置いていってください。」 市原市役所固定資産税課に対し、本建物平面図送付嘱託
7年6月10日（火） 12：38－12：55	物件所在地	物件調査、写真撮影、全戸不在、連絡書投函
7年6月12日（木）	執行官室	市原市役所固定資産税課から本建物平面図(外枠線表示のみ)到着
7年6月16日（月）	執行官室	東京電力エナジーパートナー株式会社電気需給契約事務センターに対し、電気供給契約照会書送付
7年6月17日（火） 15：31－15：37	物件所在地	全戸不在、連絡書投函、占有関係調査
7年6月24日（火）	執行官室	所有者に対し、解錠立入調査期日（令和7年7月2日午後2時30分から午後3時30分）通知書及び占有関係照会書送付 本土地に存在した自動車について、袖ヶ浦自動車検査登録事務所に対し、登録事項等証明書送付嘱託
7年6月30日（月） 15：33－15：40	市原市五所 千葉県企業局千葉水道 事務所市原支所 執行官室	本建物の給水平面図等取得 袖ヶ浦自動車検査登録事務所から上記嘱託に係る文書到着
7年7月2日（水） 14：35－15：17	物件所在地 執行官室	評価人とともに本建物立入調査、写真撮影 所有者の妻に面談、占有関係等聴取、同人の携帯電話を用いて所有者と電話交信、占有関係等聴取 東京電力エナジーパートナー株式会社電気需給契約事務センターから上記照会に対する回答書到着

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

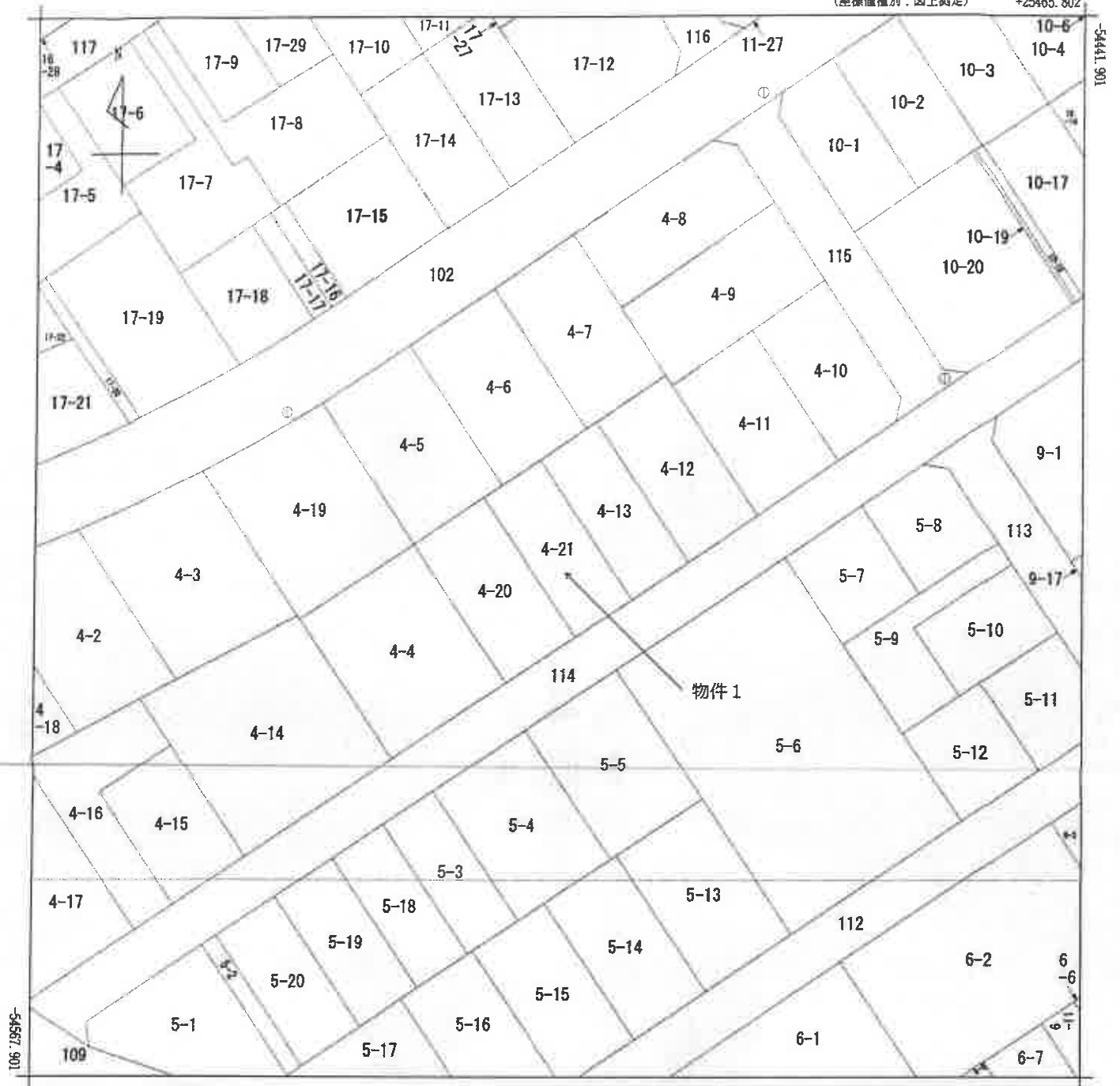
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
(特記事項) ■ 令和7年7月2日 インターホンでの呼び出しのほか、ドアをノックし、債務者名を連呼するも応答はなかったので、立会人を立ち会わせて玄関内に立ち入ったところ、所有者の妻が帰宅した。なお、本建物は施錠されていることが予想されたので、解錠技術者を同行した。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

地図（法第14条第1項）

（座標値種別：図上測定）

+25465.802



登記年月日：平成31年3月27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3月12日 千葉地方法務局市原出張所 登記官

(8 枚目)

請求番号：13-2

地 積 測 量 図

地 番 4-13.4-21

土地の所在 市原市北国分寺台四丁目

座 標 系 任意座標系

測量年月日 平成31年1月15日

座 標 一 覧 表

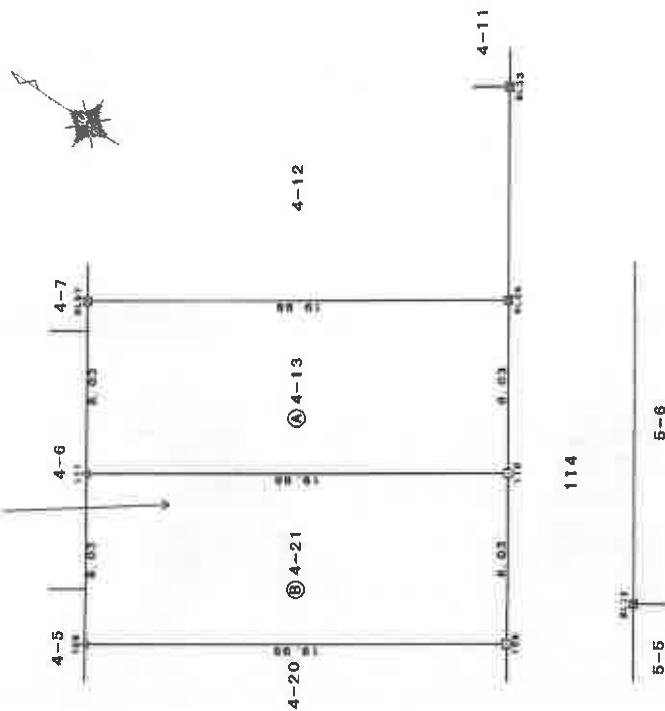
測 点 名	X 座 標	Y 座 標
BL17	-54874.796	25703.720
BL33	-54856.390	25720.453

座 標 求 積 表

地 番	④ 4-13	
測 点	Xn	Yn
BL57	-54846.295	25701.090
111	-54849.764	25694.409
110	-54866.378	25705.524
BL56	-54861.909	25712.205
	積 面 積	321.342138
	地 積	160.6710880
	坪 数	160.67
		48.60

地 番	⑤ 4-21	
測 点	Xn	Yn
111	-54849.764	25694.409
109	-54854.236	25687.728
108	-54870.848	25698.844
110	-54866.378	25705.524
	積 面 積	321.356659
	地 積	160.6783295
	坪 数	160.67
		48.60
	合 計	321.3493885m

物件1



境界線の種類
区画整理コンクリート標
界線コンクリート標
A 民間プレート標

作成

申請人

縮尺 1/250

〔平成 31 年 3 月 22 日作成〕

A3判をA4判に縮小

登記年月日：令和1年9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。
令和7年3月12日 千葉地方方法務局市原出張所

登記官

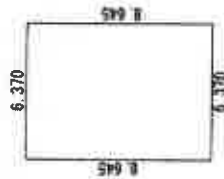
(9 枚目)

各階平面図

建物図面

家屋番号	4番21
建物の所在	市原市北国分寺台四丁目4番地21

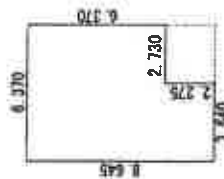
1階



求積表

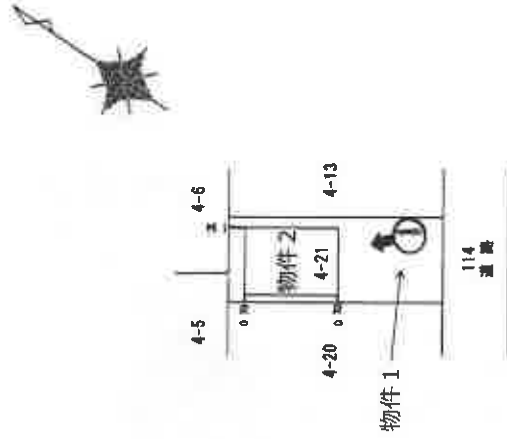
6.370×8.645	$=$	55.068650
合計		55.068650
床面積		55.06 m ²

2階



求積表

2.730×6.370	$=$	17.390100
3.640×8.645	$=$	31.467800
合計		48.857900
床面積		48.85 m ²

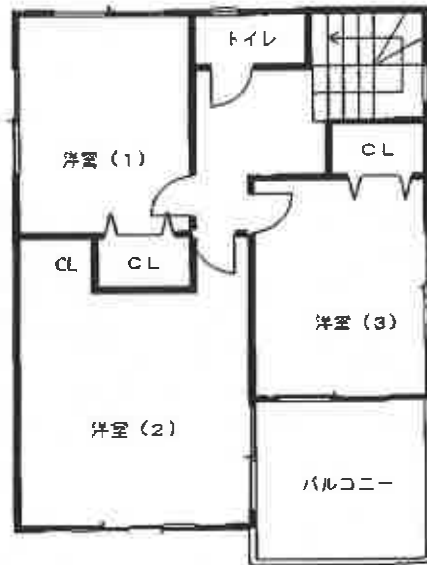


作製者

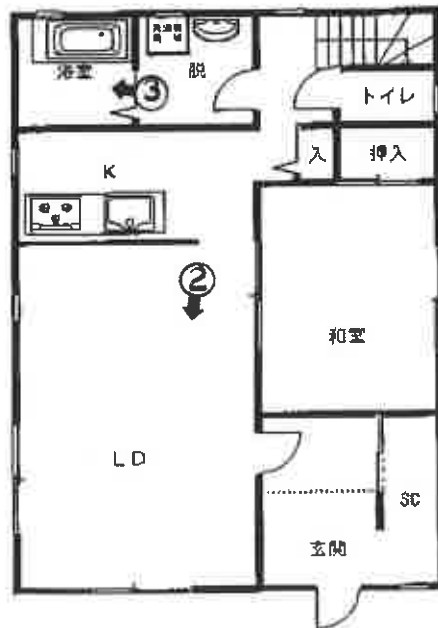
縮尺 250

縮尺 500

間 取 略 図



2階



1階



(注) ♂ は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す

評価人作成

(10 枚目)

1



2



3



副本

令和 7 年（ケ）第 114 号

令和 7 年 7 月 2 日 現地調査

令和 7 年 7 月 3 日 評価

第 7K - 907 号 発行番号

令和 7 年 7 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

山口真由美

第1 評価額

一 括 価 格		
金 16,890,000 円		
内 訳 価 格		
物件1（土地）	金	4,280,000 円
物件2（建物）	金	12,610,000 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。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		
1,2	ない		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 市原市北国分寺台四丁目 |
| | 地 番 | 4 番 2 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 160.67 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 市原市北国分寺台四丁目 4 番地 2 1 |
| | 家屋 番号 | 4 番 2 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 55.06 平方メートル
2 階 48.85 平方メートル |



第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	JR内房線、小湊鉄道「五井」駅の東方・約2.7km(道路距離) 最寄バス停「郡本給食センター」の南西方・約750m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第1種低層住居専用地域
	建 蔽 率	指定 50%
	容 積 率	指定 100%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 規 制	首都圏近郊整備地帯内
		市原市景観条例
		立地適正化計画（居住誘導区域） 建築基準法第22条及び第23条指定区域
画 地 条 件 (規模,形状等)	形 状 :(略長方形地) 地 勢 :(略平坦) 接道方位 :(南東) 間 口 :(約8m) 奥 行 :(約20m) 地 積 :(160.67㎡) (登記とほぼ同じ) 接面道路との関係 :(中間画地) 隣地との高低差 :(北西側隣接地より約0.5m高い。その他は略等高。)	
接面道路の状況	南東側（市道） 路線名（ 2 5 1 5号線） 幅員（約6m） 連続性（普通） 舗装（有） 歩道（無） 側溝（有） 高低差（道路と概ね等高）	
	建築基準法上の種類	建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要 セットバック部分の面積 —
	再建築の可否	可能

土地の利用状況等	物件1	物件2 建物の敷地
	隣地	・北東側：住宅 ・南東側：市道を介して住宅 ・南西側：住宅 ・北西側：住宅
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 あり	
土 壌 汚 染 等	1. 地歴調査及び地図調査を行ったところ、物件1は従来農地であった土地を宅地へと転換した土地であり、土壤汚染の存在する可能性は低いと推定する。 2. 現在、物件2建物の敷地であり、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、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。 3. 市原市教育委員会への聴取によれば、周知の埋蔵文化財包蔵地の指定を受けていたが、宅地造成の際に調査済みであり、建替等に際して届出の必要はないとのことである。	
特 記 事 項	1. 物件1の敷地の範囲、境界線についてはブロック塀等により明瞭に判別され、現況の地形はほぼ地積測量図に符合するものと推測する。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区 分	主である建物	
建築時期等及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）	令和1年8月3日新築
	経過年数	約6年
	経済的残存耐用年数	約19年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレートぶき
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス等
	床	フローリング、畳等
	設 備	洗面台、キッチン、浴室、水洗トイレ等 (電気、上水道、都市ガス、公共下水道)
	そ の 他	－
床面積（現況）	床面積 1階 55.06㎡ 2階 48.85㎡ 延べ 103.91㎡ （登記簿数量と同じ）	
現況用途等	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK（別添建物間取略図参照）
品 等	普通	

保守管理の状態	やや劣る ・ 建物外部に目立った損傷は見られないが、経年程度の汚れがある。建物内部も経年劣化による若干のビニールクロスの破れ、変色・汚れ、フローリング等の変色・劣化、小傷等が確認される。 ・ 雨漏り、水漏れ及び排水の詰まり等の不具合及び令和元年台風被害の影響等及び、住宅機器・設備等の稼働状況等については確認ができなかった。建物内部の建具の建て付け等には概ね問題がなかった。 ・ 全般的に生活用品が多く、状態を確認できない箇所が多かった。屋内で中型犬3匹と小型犬1匹が飼育されており、尿等によると思われる汚損箇所もあり、臭いもあった。
建物の利用状況	所有者が家族と居住し占有している。室内で犬を4匹飼育している。
特記事項	1. 建築確認：平成31年4月15日／第19UDI1W建00506号 検査済証：令和元年8月5日／第19UDI1W建00506号 2. 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ないと推察される。

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	73,800	1.04	160.67	0.95	11,715,000

ア 標準価格：(公示価格等からの規準)

地価公示等（地価公示地 市原-48）

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 73,400 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(102.5)}{100} & \times & \frac{100}{(102)} & \times & \frac{100}{(100)} & = & 73,800 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：方位+2% (格差率) 102

◇地 域 格 差：街路，交通接近，環境，行政条件格差等を考慮した。 (格差率) 100

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：方位+4% (格差率) 1.04

ウ 地 積：登記簿数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。 (格差率) 0.95

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	180,000	103.91	0.732	13,691,000

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) 残価率	(B) 経済的残存 耐用年数	(C) 経過年数	(D) 定額法に よる現価率		
2	5 %	19年	6年	0.77	▲5% (0.95)	0.732

(1)耐用年数法(定額法)

$$(D) \text{定額法による現価率} = \left[1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right]$$

(A).残価率
(B).経済的残存耐用年数
(C).経過年数

(2)観察減価率

保守管理状況等を考慮した。

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) 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
		率	利用権等	
1	11,715,000	0.45	法定地上権	5,272,000

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45%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	11,715,000	－ 5,272,000		0.95	0.70	4,280,000
2	13,691,000	＋ 5,272,000	1.00	0.95	0.70	12,610,000
一括価格 (合計)						16,890,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：室内におけるペットによる汚損等を考慮。

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

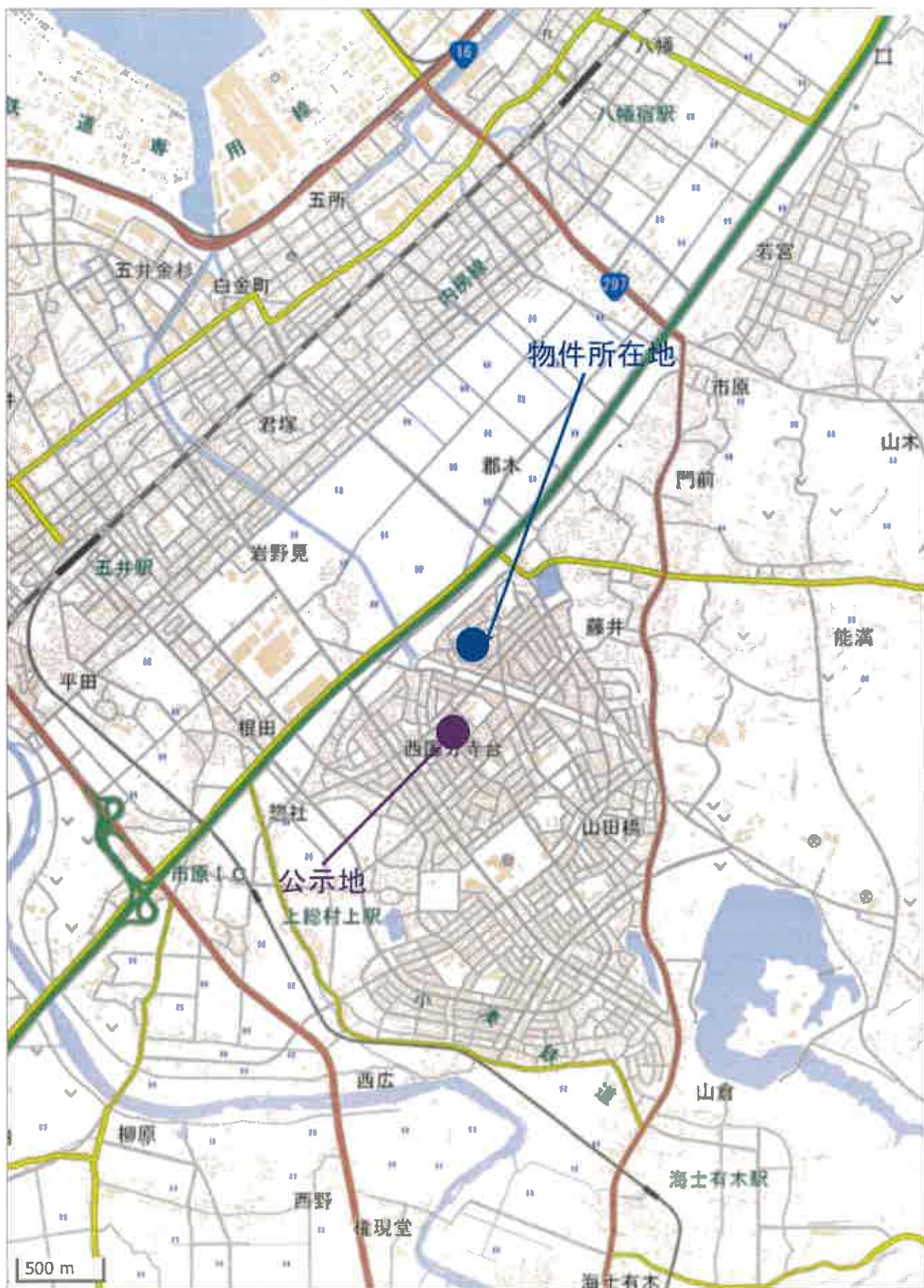
・ 地価公示価格（市原-48）

所 在	市原市西国分寺台 2 丁目 1 0 番 2 3
価 格	73,400円/㎡
位 置	JR内房線，小湊鉄道「五井駅」の南東方約2.9kmに位置する。
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	188㎡
供 給 処 理 施 設	水道，ガス，下水
接 面 街 路	北東6m市道
用 途 指 定 等	市街化区域，第一種低層住居専用地域（建蔽率50%，容積率100%）
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

1. 位置図
2. 地図写
3. 土地所在図・地積測量図写
4. 建物図面・各階平面図写
5. 建物間取略図

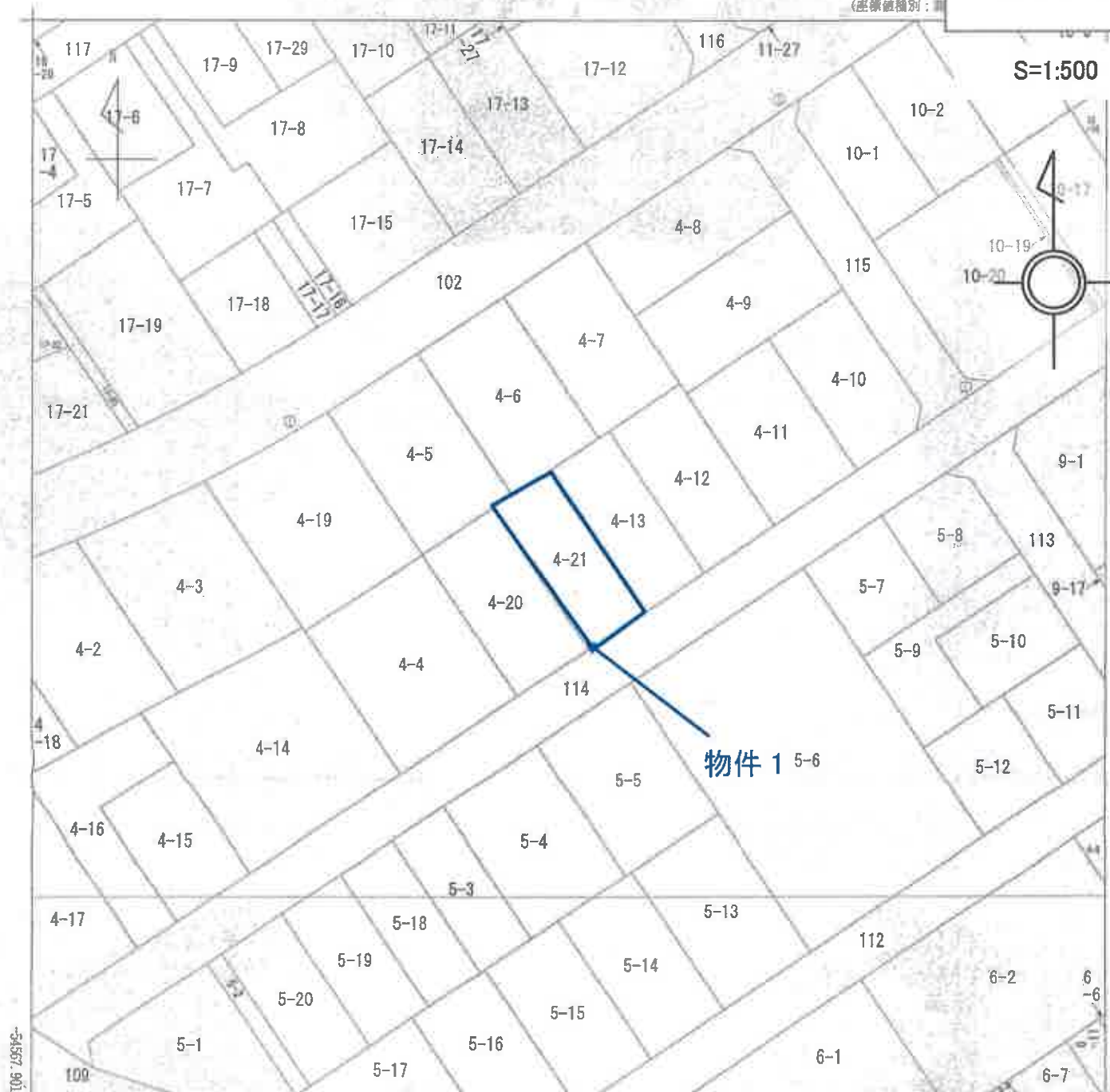
以 上



地図写

(座標値種別：国)

S=1:500



+25340.802

(座標値種別：国上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番
区域
見出

北国分寺台
4丁目

請求部	所在地 市原市北国分寺台四丁目					地番 4番21			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成10年5月2日				備考 付年月日 (原図)				
							補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

複合機にて A3 を A4 に縮小

令和7年3月12日

千葉地方法務局市原出張所

登記官

請求番号：13-1

(1/1)

地番 4-13, 4-21 地積測量図

土地の所在 市原市北国分寺台四丁目

座標系 任意座標系
測量年月日 平成31年1月15日

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
BL17	-54874.706	25703.720
BL33	-54866.390	25720.453

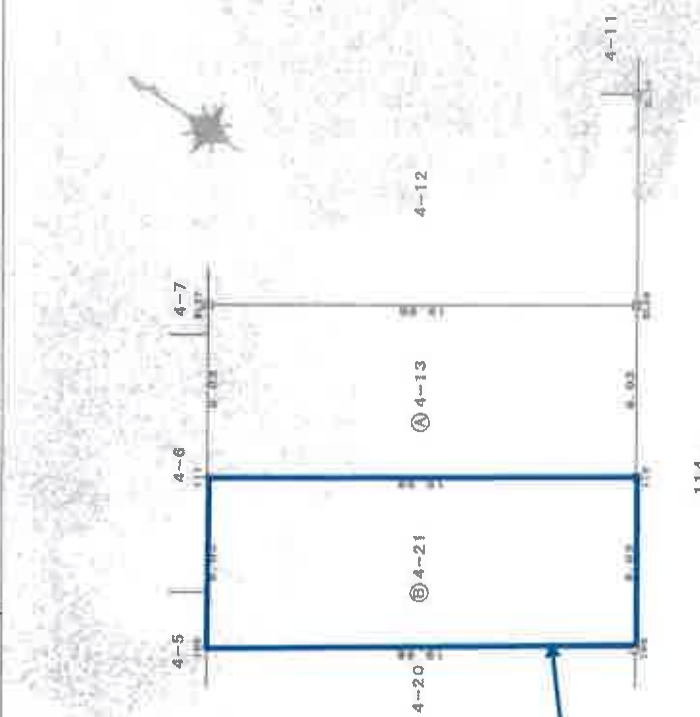
座標求積表

地番	④ 4-13	
測点	Xn	Yn
BL67	-54845.295	25701.090
111	-54849.764	25694.409
110	-54866.378	25705.524
BL56	-54861.909	25712.205
	倍面積	321.342138
	面積	160.6710690
	坪数	160.67
	坪	48.60

物件2

地番	⑤ 4-21	
測点	Xn	Yn
111	-54849.764	25694.409
109	-54854.235	25687.728
108	-54870.848	25698.844
110	-54866.378	25705.524
	倍面積	321.356659
	面積	160.6783295
	坪数	160.67
	坪	48.60
	合計	321.3493985m ²

複合機にて A3 を A4 に縮小



境界線の種類
① 区画整理コンクリート壁
② 区画コンクリート壁
③ 民間プレート壁

作成者

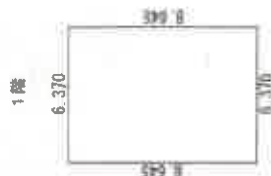
申請人

3月22日作成

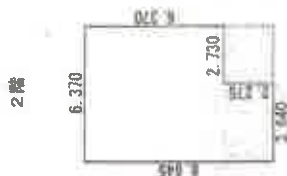
縮尺 250

各階平面図 建物図面

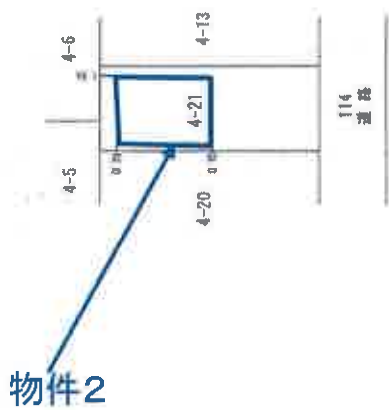
家屋番号	4番21
建築物の所在	市原市北国分寺台四丁目4番地21



求積表	
6.370×8.645	$= 55.068650$
合計	55.068650
床面積	55.06 m ²



求積表	
2.730×6.370	$= 17.390100$
3.640×8.645	$= 31.467800$
合計	48.857900
床面積	48.85 m ²



114
道路

作製者

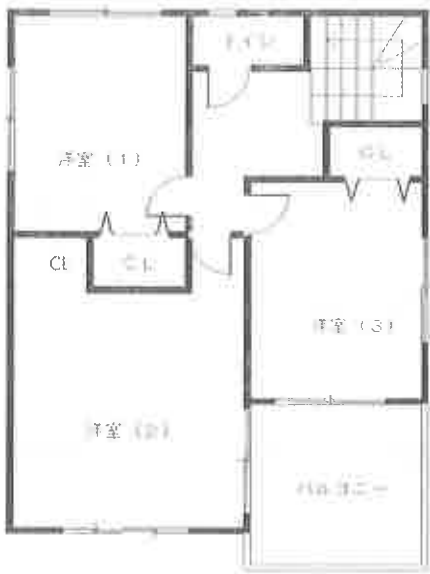
縮尺 250

申請人

縮尺 500

複合機にて A3 を A4 に縮小

間 取 略 図



2階



1階

