

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 16 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 1 月 7 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 1 月 14 日 午後 5 時 00 分まで                                                               |
| 開札期日                                                                        | 日 時 令和 8 年 1 月 21 日 午前 9 時 30 分<br>場 所 千葉地方裁判所売却場                                                                           |
| 売却決定<br>期日                                                                  | 日 時 令和 8 年 2 月 4 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 千葉地方裁判所民事第 4 部                                                                       |
| 特別売却<br>実施期間                                                                | 令和 8 年 1 月 22 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 1 月 26 日 午後 4 時 30 分まで                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                            | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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<br>令和 7 年 12 月 16 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 | 長生郡白子町中里字浜通  |
|   | 地 番 | 5 3 3 6 番 1  |
|   | 地 目 | 雑種地          |
|   | 地 積 | 9 6 5 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 7年10月21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】

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】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

別紙土地現況図中の斜線部分(約172㎡)につき、Dが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

### 《 注 意 書 》

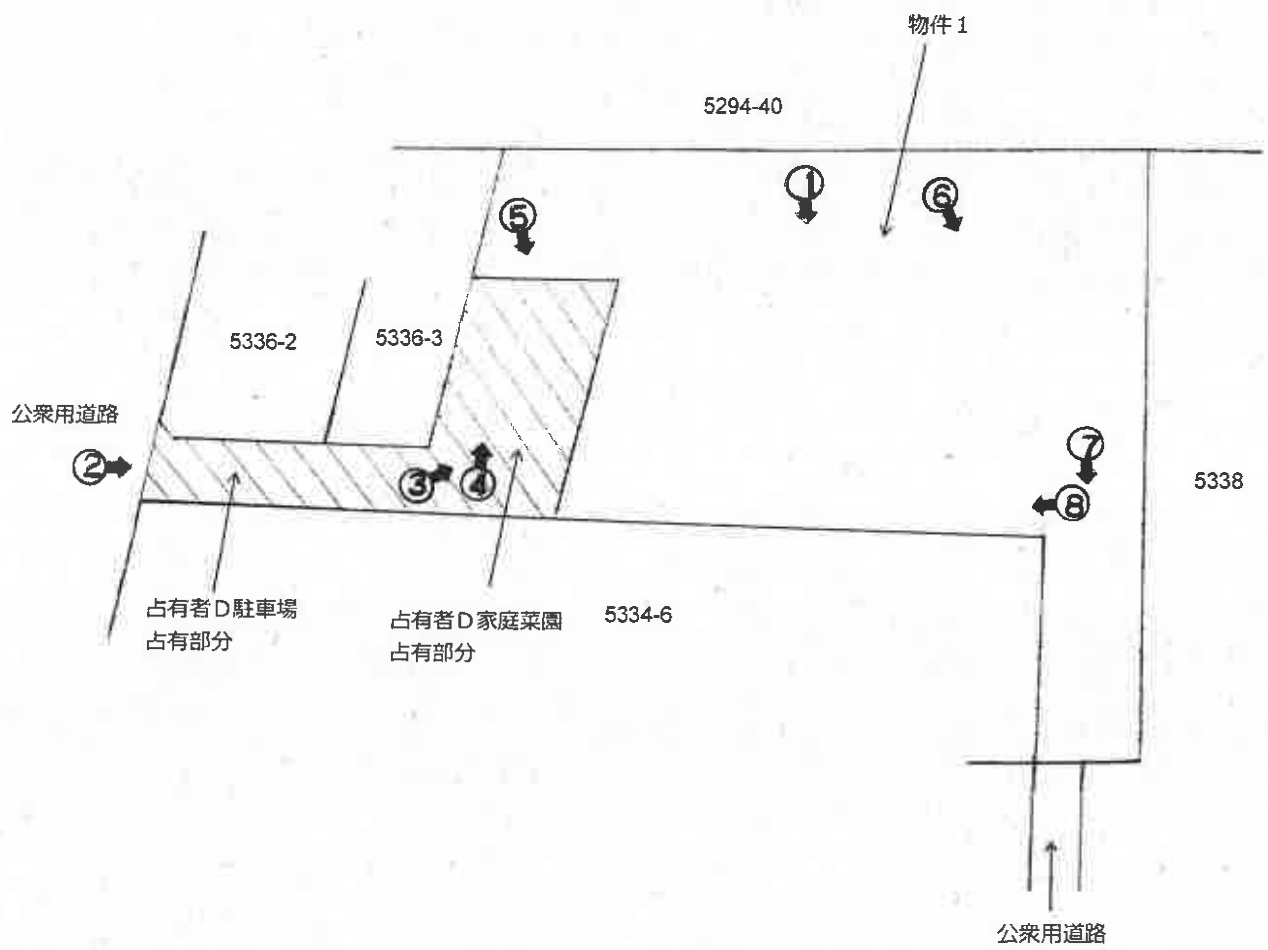
- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります)。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の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 | 長生郡白子町中里字浜通 |
|   | 地 | 番 | 5 3 3 6 番 1 |
|   | 地 | 目 | 雑種地         |
|   | 地 | 積 | 9 6 5平方メートル |



# 土地現況図



(注)○→は写真撮影位置,方向及び写真番号を示す

令和7年(ケ)第167号  
令和7年7月3日受理  
令和7年9月30日提出

# 現況調査報告書

3分冊のうち1（物件1）

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 長生郡白子町中里字浜通

地 番 5336番1

地 目 雑種地

地 積 965平方メートル

所有者 B

~~2 所 在 長生郡白子町中里字浜通~~

~~地 番 5345番~~

~~地 目 雑種地~~

~~地 積 2497平方メートル~~

~~所有者 C~~

3 所 在 長生郡白子町中里字浜通5345番地

家屋 番号 5345番

種 類 休憩所

構 造 木造スレートぶき平家建

床 面 積 19.87平方メートル

所有者 A

4 所 在 長生郡白子町中里字浜通

地 番 5398番1

地 目 雑種地

地 積 1912平方メートル



(土地用)

[illegible]

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 占有者及び占有権原                                                                                                             |     |                                                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                                                                                  |     | ■「駐車場部分」及び「家庭菜園部分」合計約172㎡                                                                                                                                                                                   |  |
| 占有者                                                                                                                   |     | ■D □                                                                                                                                                                                                        |  |
| 占有状況                                                                                                                  |     | <input type="checkbox"/> 敷地 ■駐車場・家庭菜園 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人(■所有者の妻、■D(占有者))の陳述／□提示文書( )の要旨                                                                                   |     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| 占有権原                                                                                                                  |     | <input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                 |  |
| 占有開始時期                                                                                                                |     | 平成27年頃                                                                                                                                                                                                      |  |
| 最初の                                                                                                                   | 契約日 | 年 月 日                                                                                                                                                                                                       |  |
| 契約等                                                                                                                   | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                             |  |
| 更新の種別                                                                                                                 |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                   |  |
| 現在の                                                                                                                   | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                             |  |
| 契約等                                                                                                                   | 貸主  | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )                                                                                                                                                                      |  |
| 当事者                                                                                                                   | 借主  | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )                                                                                                                                                                      |  |
| 賃料・支払時期等                                                                                                              |     | 毎 金 円(毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺( 分 円)                                                                                                                   |  |
| 敷金・保証金                                                                                                                |     | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(□敷金 円 □保証金 円)                                                                                                                                       |  |
| 特約等                                                                                                                   |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                 |  |
| その他                                                                                                                   |     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| 執行官の意見                                                                                                                |     | ■上記のとおり ■下記のとおり □「執行官の意見」のとおり                                                                                                                                                                               |  |
| <p>「関係人の陳述等」記載の関係人の陳述及び本土地の不動産登記記録全部事項証明書から占有者Dは所有者が前所有者から本土地の所有権を相続により承継した令和2年4月23日以降も使用借権に基づき占有を継続しているものと認められる。</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

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ■所有者の妻            | <p>1 本土地の所有者は私の夫です。夫は不在なので、夫の代わりに私が答えます。</p> <p>2 10年位前から本土地の一部をDさんに無償で使わせています。Dさんは本土地のうち、西側の道路に面するところを駐車場、Dさんの家の東側のところを家庭菜園として使っています。</p> <p>3 もともと私の母が本土地で畑をやっていましたが、母とDさんとの間で、本土地の雑草取りをしてくれるのであればただで使ってもらっても構わないというような話で、Dさんが本土地を使うようになったのだと思います。私とDさんとは遠縁の関係です。</p> <p>4 Dさんが使っている以外のところは放置したままで何も使っていません。</p> <p>5 本土地には境界争いはありません。産廃が埋まっているというようなこともありません。</p> |
| ■D(占有者)           | <p>10年位前から本土地西側の道路に面するところを駐車場、私の家の東側のところを家庭菜園として使っています。私と所有者の奥さんのお母さんとの間で、本土地の草刈りをしてくれるのであれば、ただで使ってもらっても構わないという話で本土地を使わせてもらっています。私と所有者の奥さんとは遠縁に当たります。</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地図（法第14条第1項）、土地現況図及び別添写真のとおりである。

第2 物件1について

1 本土地は西側が幅員約7m、一部南側が幅員約3.2mの公衆用道路及び北側が水路敷きに面する不整形の平坦な土地となっている。西側公衆用道路に面する北西側角地点に境界杭が存在した。5336番2、5336番3の土地に面する部分にブロック、塙、5334番6の土地に面する一部南側部分にブロック塙、5338番の土地に面する部分にコンクリート縁石がそれぞれ施されており、本土地の範囲を確認することは可能である。

2 次の本土地における状況及び「関係人の陳述等」記載の関係人の陳述から本土地における占有関係は「占有者及び占有権原」記載のとおりのほか、「駐車場部分」及び「家庭菜園部分」を除く部分は所有者が雑草を繁茂させた更地の状態で占有するものと認められる。

(1) 調査時、「駐車場部分」に軽トラックが存在し、現に駐車場として使用されている実態が窺えた。

(2) 「家庭菜園部分」には野菜が植えられ、現に家庭菜園として使用されている実態が窺えた。

(3) 本土地のうち、「駐車場部分」及び「家庭菜園部分」を除く部分は雑木に混じり、雑草が繁茂した更地の状態であり、当該部分には第3者の占有を示す徴表は認められなかった。

(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)

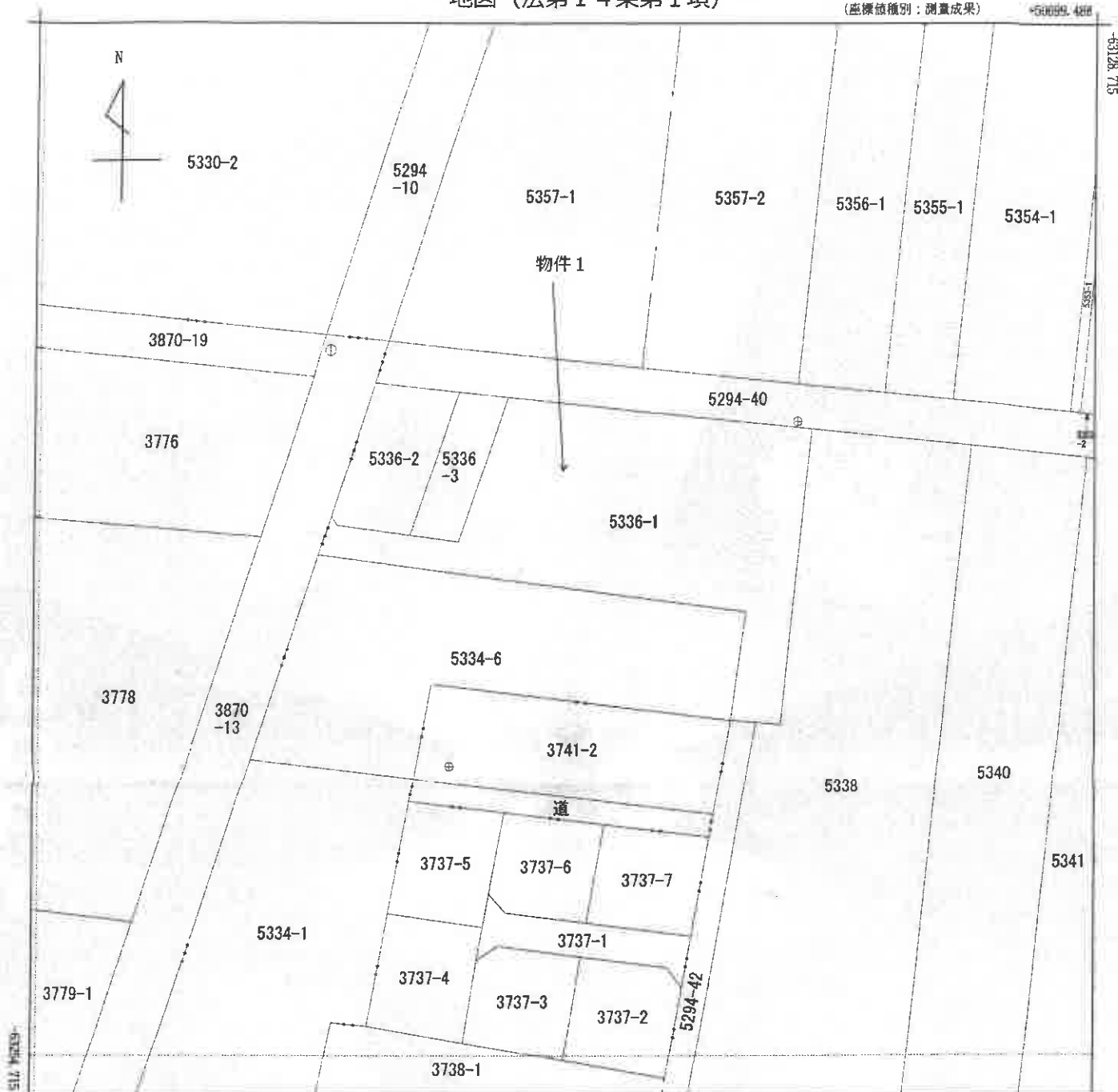
| 調 査 の 経 過                                 |                 |                                          |
|-------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                 | 調 査 の 場 所 等     | 調 査 の 方 法 等                              |
| 7年7月11日 (金)<br>15:52-16:00                | 白子町役場           | 航空写真重ね地番図、地番図白図、地籍調査一筆図形各取得              |
| 7年7月17日 (木)<br>14:15-14:33                | 物件所在地           | 物件確認、Dの妻に面談、占有関係聴取<br>(以後予定の別件期日のため調査中断) |
| 7年7月22日 (火)<br>14:42-15:43<br>17:38-17:51 | 物件所在地<br>当職携帯電話 | 土地調査、写真撮影<br>Dから受電、占有関係聴取                |
| 7年7月28日 (月)<br>17:07-17:25                | 当職携帯電話          | 所有者の妻に架電、占有関係聴取                          |
| 7年9月8日 (月)<br>10:07-10:14                 | 千葉地方法務局木更津支局    | 隣地の不動産登記記録全部事項証明書取得                      |

(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）

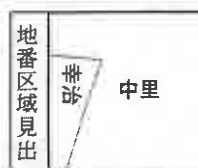
（座標値種別：測量成果）

50574.488



50574.488

（座標値種別：測量成果）



|       |       |             |    |         |           |    |              |      |    |     |
|-------|-------|-------------|----|---------|-----------|----|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在    | 長生郡白子町中里字浜通 |    |         |           | 地番 | 5336番1       |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500 | 精度区分        | 甲三 | 座標系又は記号 | IX        | 分類 | 地図(法第14条第1項) |      | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 |       |             |    |         | 備付年月日(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。

（A3判をA4判に縮小した）

（千葉地方法務局茂原支局管轄）

令和7年4月23日

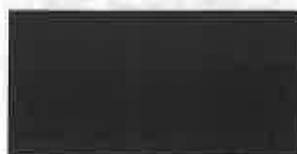
千葉地方法務局

地図整理番号：M90814

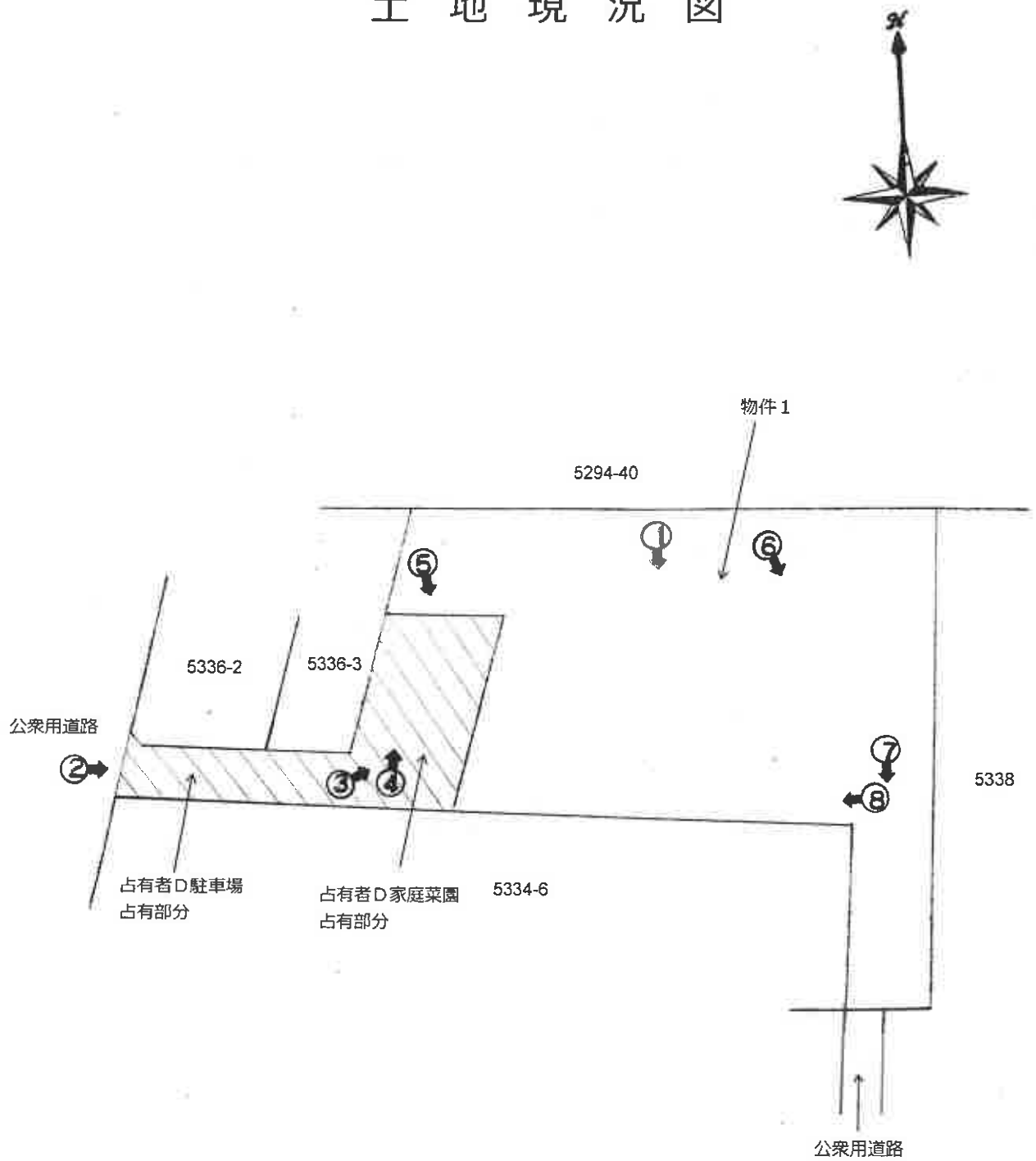
登記官

（ 7 枚目）

（1/1）



# 土地現況図



(注)○→は写真撮影位置,方向及び写真番号を示す



「駐車場部分」



「家庭菜園部分」



「家庭菜園部分」

4



「家庭菜園部分」

5



6





(黄色破線は概ね推認される範囲を示したに留まる)



令和7年（ケ） 第167号

令和7年8月13日 現地調査

令和7年8月26日 評 価

第34250702-1号 発行番号

令和7年9月12日 提出日

千葉地方裁判所

民事第4部 御中

評 価 書

3分冊の1

(物件1)

評価人 不動産鑑定士

伊 藤 重 夫

## 第1 評価額

| 物件番号    | 評価額         |
|---------|-------------|
| 物件1（土地） | 金4,290,000円 |

## 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<br>等    | 登 記 | 現 況 |
|-----|-------------|-----|-----|
| 1   | 物件目録記載のとおり。 |     | 同左  |
| 番 号 | 特 記 事 項     |     |     |
| 1   | 特にない。       |     |     |

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 長生郡白子町中里字浜通

地 番 5 3 3 6 番 1

地 目 雑種地

地 積 9 6 5 平方メートル

所有者 B



#### 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

|                                                     |                                                                                                                                               |                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                           | J R 外房線「八積」駅の北東方・約 6,400m(道路距離)<br>最寄りバス停「白子鷲」の南西方・約 950m(道路距離)<br>(別添「位置図」参照)                                                                |                                                                                                                                             |
| 付 近 の 状 況                                           | テニスコートが連なり、一般住宅等も点在する地域                                                                                                                       |                                                                                                                                             |
| 主 な 公 法 上 の<br>規 制 等<br>(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                                                                                                                                        | 非線引都市計画区域                                                                                                                                   |
|                                                     | 用 途 地 域                                                                                                                                       | 第2種住居地域                                                                                                                                     |
|                                                     | 建 蔽 率                                                                                                                                         | 指定 60%                                                                                                                                      |
|                                                     | 容 積 率                                                                                                                                         | 指定 200%                                                                                                                                     |
|                                                     | 防 火 規 制                                                                                                                                       | 建築基準法第 22 条・23 条指定区域                                                                                                                        |
|                                                     | その他の規制                                                                                                                                        | 日影規制 (5h-3h/4m)<br>都市計画道路 3・4・3 号 (古所中里線, 平成 11 年 3 月 30 日決定, 千葉県告示第 367 号) (※特記事項欄 1 参照)<br>リゾート法 (総合保養地域整備法) の特定地域<br>宅地造成等工事規制区域 (盛土規制法) |
| 画 地 条 件                                             | 形状 (不整形), 地勢 (ほぼ平坦地), 接道方位 (西), 間口 (約 4.7m), 奥行 (約 56.0m), 地積 (965 m <sup>2</sup> (登記とほぼ同じ)), 接面道路との関係 (二方路地), 隣地との高低差 (概ね等高接面) (※特記事項欄 2 参照) |                                                                                                                                             |
| 接 面 道 路 の 状 況                                       | 西側町道 (3080 号線), 幅員 (約 7.0m), 連続性 (普通), 舗装 (有), 歩道 (無), 側溝 (有), 高低差 (概ね等高接面)                                                                   |                                                                                                                                             |
|                                                     | 南側町道 (3299 号線), 幅員 (約 3.2m), 連続性 (行き止まり), 舗装 (無), 歩道 (無), 側溝 (有), 高低差 (概ね等高接面)                                                                |                                                                                                                                             |
|                                                     | 建築基準法上の種類                                                                                                                                     | 西側: 建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路<br>南側: 建築基準法上の道路ではない。                                                                                             |
|                                                     | セットバック                                                                                                                                        | 不要                                                                                                                                          |
|                                                     | 建築の可否                                                                                                                                         | 可能と推定                                                                                                                                       |
| 土地の利用状況等                                            | 物件 1                                                                                                                                          | 大半が雑草の繁茂する空地であり, 一部を除いて所有者の占有下にあるものと推測される (※特記事項欄 3 参照)                                                                                     |
|                                                     | 隣地                                                                                                                                            | ・ 東側: テニスコート等<br>・ 西側: 住宅, 町道を介して資材置場等<br>・ 南側: 駐車場, 倉庫等, 未舗装町道<br>・ 北側: 水路を介してテニスコート                                                       |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>供給処理施設<br/>(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 なし(ただし、西側町道地下に本管あり)<br/>ガス配管 なし<br/>下水道 なし(ただし、西側町道地下に小規模下水道〈コミュニティ・プラント〉の本管あり)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>土 壌 汚 染 等</p>                                                | <p>1. 住宅地図(昭和54年, 同61年, 平成4年, 同17年, 同28年)の閲覧等によると, 対象土地は農地や空地等であったことが推定され, 土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いものと推察される。<br/>2. 現地での外観調査による限り, 土地利用の著しい阻害要因となる地下埋設物が存する兆候は見当たらなかった。<br/>3. 「ちば情報マップ ふさの国文化財ナビゲーション」の閲覧によると, 対象土地及び隣接地並びに周辺地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>特 記 事 項</p>                                                  | <p>1. 当該都市計画道路(標準幅員 16m)は西側町道を拡幅するものであり, 対象土地の西側路地状部分の一部が当該予定地の区域内に含まれるとみられるが, 白子町建設課によると, 事業認可は行われていない。<br/>2. 西側町道との官民境界を示すとみられるコンクリート杭を確認したほか, 南側隣地との境を示すとみられるブロック塀(高さ約 1.0m)等を手掛かりに境界線を推定し, ウォーキング・メジャーによる概測の上, 土地の範囲や形状が公図や地籍調査図面等に概ね符合するものと推察した。<br/>3. 現地調査時点で対象土地の西側路地状部分には複数台の自動車が駐車中であるほか, 西側隣地(戸建住宅地)に隣接する部分が家庭菜園として利用されている。執行官の調査によると, これらはいずれも第三者による使用借権に基づく占有であり, その面積は計約 172 m<sup>2</sup>になるという(詳細は執行官の現況調査報告書を参照)。<br/>4. 現地調査時点で対象土地の大半には丈 0.5m程度の雑草等が繁茂しており, ゴミ等の放置物の存否は不詳である。また, 南側及び北東角付近を中心に数本の中低木が叢生している。</p> |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 更地価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|----------------------|-----------|-----------------|-----------|------------------------------------|
| 1        | 8,950                | 0.71      | 965             |           | 6,132,000                          |

#### ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等（白子－2）

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 10,500 \text{ 円/㎡} & \times & 99.4/100 & \times & 100/106 & \times & 100/110 & = & 8,950 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：接面方位（南）＋6% （格差率）106

◇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）110

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（相乗積）：

|               |      |           |
|---------------|------|-----------|
| 接面方位（西）       | ＋2%  |           |
| 二方路地          | ＋1%  |           |
| 間口狭小          | －15% |           |
| 不整形           | －7%  |           |
| 規模大           | －7%  |           |
| 都市計画道路の予定地を含む | －3%  |           |
| 伐採を要する        | －3%  | （格差率）0.71 |

ウ 地 積：登記数量による。

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

| 物件<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1㊦オ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>(1万円未満四捨五入)<br>(7±イ)×ウ×エ×オ |
|----------|------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------------|
| 1        | 6,132,000                    |                                 | 1.00            | 1.00            | 0.70            | 4,290,000                                  |

ウ 占有減価修正：特にない。なお、対象土地の一部に第三者のための使用借権が付着しているが、買受人には対抗できない占有権原なので、減価は不要である。

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

### 1 地価公示価格（白子ー2）

所 在：千葉県長生郡白子町幸治字塩濱添 3089 番 29

価 格：10,500 円/㎡

位 置：JR外房線「八積」駅の北東方約 6,500mに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：261 ㎡

供給処理施設：都市ガス・上水道・下水道

接 面 街 路：南側幅員約 6.0m町道

用途指定等：非線引都市計画区域，第一種住居地域（建蔽率 60%，容積率 200%）

地 域 の 概 要：中規模の一般住宅，農家住宅が見られる住宅地域

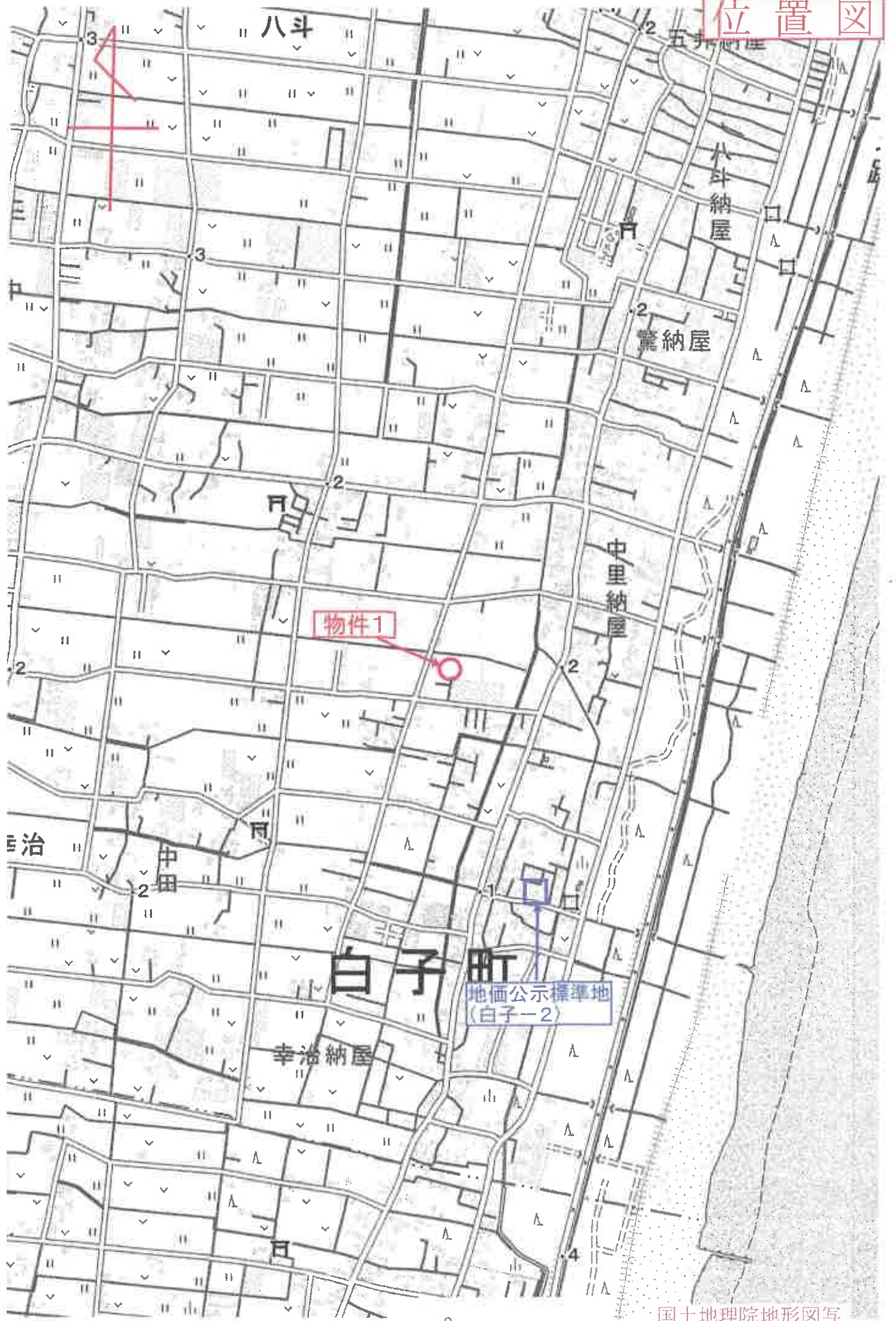
## 第7 附属資料

### 1 位置図

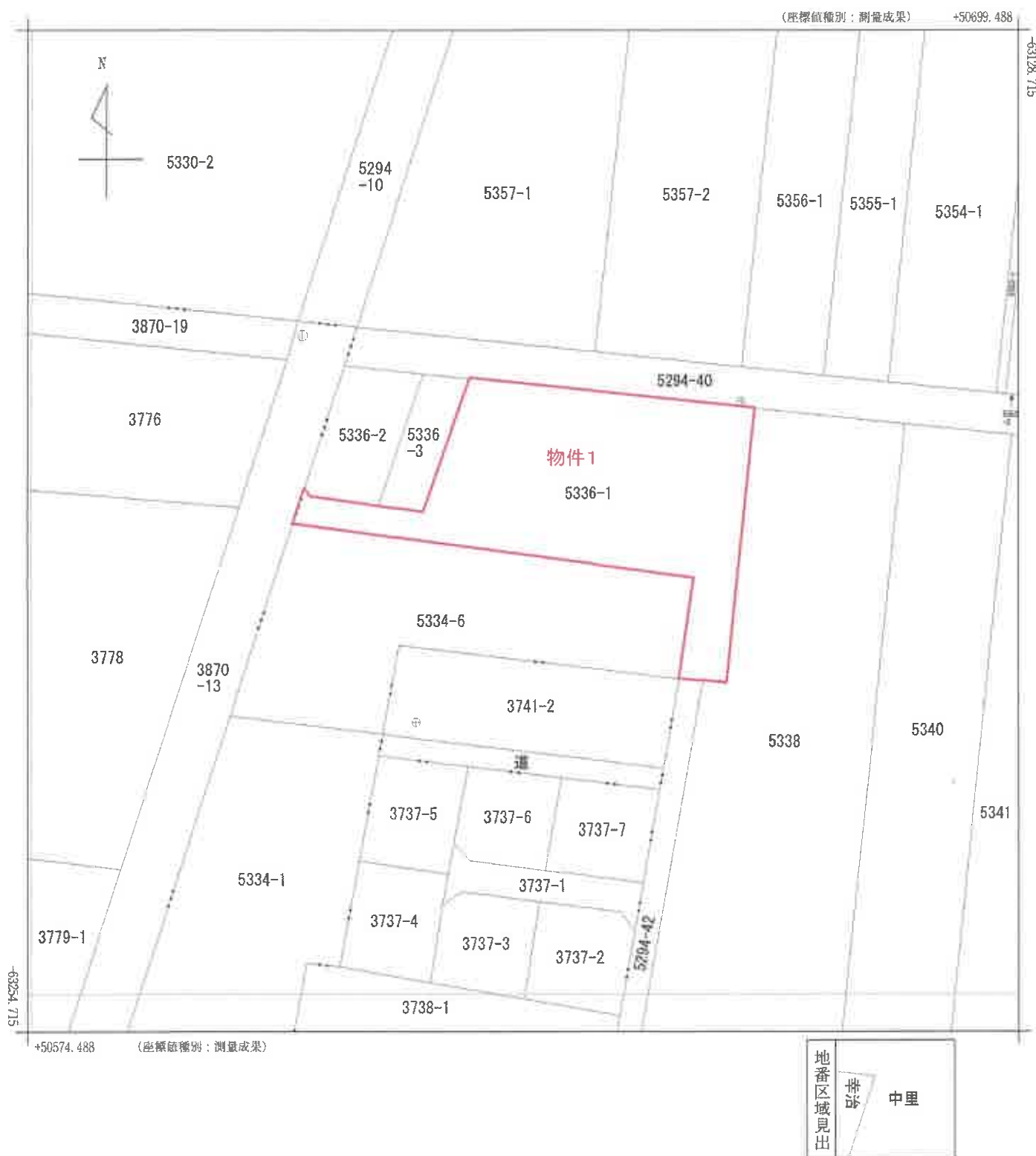
### 2 公図写

以 上

位置図



表示年月日：2025/07/31



|       |       |             |    |           |           |    |              |      |    |     |
|-------|-------|-------------|----|-----------|-----------|----|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在    | 長生郡白子町中里字浜通 |    |           |           | 地番 | 5336番1       |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500 | 精度区分        | 甲三 | 座標系番号又は記号 | IX        | 分類 | 地図(法第14条第1項) |      | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 |       |             |    |           | 備付年月日(原図) |    |              | 補記事項 |    |     |

本図面はA3判をA4判に縮小したものです。