

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 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 場 所 千葉地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 2月 4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 1月22日 午前 9時00分から 令和 8年 1月26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	5,950,000 4,760,000	一括	1,190,000	109,107	17,368
1	1,050,000				
2	4,900,000				
					</



物 件 目 録

- 1 所 在 茂原市長尾字若宮
 地 番 2682 番 4
 地 目 宅地
 地 積 181.86 平方メートル

- 2 所 在 茂原市長尾字若宮 2682 番地 4
 家屋 番号 2682 番 4
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 91.09 平方メートル
 2 階 10.35 平方メートル
 (現況)
 種 類 事務所・物置



物 件 明 細 書

令和 7年10月31日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 上 野 裕 介

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】

・本件建物全体につき、合同会社TEISAN, C, CHAERIN'S株式会社、株式会社同融及びEが共同して占有している。

合同会社TEISANの賃借権及び同社を貸主とするCの転借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

CHAERIN'S株式会社及びEの占有権原は使用借権と認められる。

株式会社同融の占有権原はCHAERIN'S株式会社を貸主とする転使用借権と認められる。

・本件建物のうち1階リビング及び中央洋室部分につき、合同会社Bloominが上記占有者らと共同して占有している。同社の占有権原は合同会社TEISANを貸主とする転使用借権と認められる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 2】

売却基準価格は、上水道引込管、浄化槽及び排水管が撤去されており、上水道、トイレ及び浴室が利用できないこと等供給処理施設の状況等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 | 茂原市長尾字若宮 |
| | 地 番 | 2 6 8 2 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 1. 8 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 茂原市長尾字若宮 2 6 8 2 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 2 6 8 2 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 1. 0 9 平方メートル
2 階 1 0. 3 5 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 事務所・物置 |



令和7年(ケ)第146号
令和7年5月12日受理
令和7年9月22日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 田 中 剣 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 | 茂原市長尾字若宮 |
| | 地 番 | 2682番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 181.86平方メートル |
| 2 | 所 在 | 茂原市長尾字若宮2682番地4 |
| | 家屋 番号 | 2682番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 91.09平方メートル
2階 10.35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			
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	「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が異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：事務所・物置 ☐ 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事務所・物置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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■合同会社TEISAN(貸借人)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ■事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ■物置	
■関係人(■B(貸借人代表者) ☐ ())の陳述／■提示文書(不動産賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成30年11月1日ころ	
最初の	契約日	平成30年10月24日	
契約等	期間	平成30年11月1日から ■令和3年10月31日まで 3年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ■法定更新	
現在の	期間	令和6年11月1日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間	
契約等		■期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金50,000円 (毎月末日限り 翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		■一部転貸を認める ☐	
その他		・当初借主はBであったが、Bの法人成りにより借主が合同会社TEISANに変更されている。 ・本件賃料の支払方法は現金直接支払いであるところ、Bの陳述によれば、賃貸人Aとは昨年から連絡が取れなくなり、令和6年10月以降の賃料の支払いができなくなっているとのことである。	
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	
賃貸借契約書の存在及びBの陳述に加え、以下の状況から、Bが代表社員を務める合同会社TEISANによる賃借権に基づく占有を認めた。また、Bの陳述によれば、昨年から賃貸人Aとは連絡が取れなくなっているとのことであり、令和6年11月の更新については法定更新されたものと判断した。 ・本建物の表札に「合同会社TEISAN」との表示がある。 ・合同会社TEISANの登記上の本店所在地は、本建物の住所地である。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		☒ 全部 (推定) ☐ ☐ 全部 ☒ リビング及び中央洋室	
占有者		☐ 債務者 ☒ C (転借人) ☐ 債務者 ☒ 合同会社Bloomin (転使用借人)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☒ 物置	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述 (■ B (賃借人兼転貸人の代表者)) ☐ 文書 (☐) ☒ 陳述 (■ B (賃借人兼使用貸人の代表者)) ☒ 文書 (■ 不動産使用貸借契約書)	
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐ ☐ 賃借 ☒ 転使用借 ☐ 転借 ☐	
占有開始時期		平成30年5月 日 ころ 令和6年6月6日 ころ	
最初の契約等	契約日	平成30年5月 日 令和6年6月6日	
	期間	平成30年5月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし 令和6年6月6日から ☒ 令和8年6月5日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新 ☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☐ 所有者 ☒ 賃借人 (合同会社TEISAN) ☐ 所有者 ☒ 賃借人 (合同会社TEISAN)	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他 () ☒ 占有者 ☐ その他 ()	
	貸主		
賃料・支払時期		毎月 金50,000円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 () 毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円 ☐ ある [金 円	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐ ☐ 譲渡転貸可 ☒ 事業所として使用する	
その他		・ 契約書は存在せず、契約内容の詳細は不明である。 ・ 現在、Cとは連絡が取れなくなっており、賃料は支払われていないとのことである。 合同会社Bloomin代表社員Dの所有する北側隣接地(2682番25)を合同会社TEISANが無償で駐車場として使わせてもらう代わりに、合同会社Bloominに本建物の一部を無償で転貸しているとのことである。	
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 ☐ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☒ 「執行官の意見」のとおり Bの陳述及び本建物内にCの所有する物が存在することから、賃借権に基づくCの占有を推定した。 本契約書上の貸主はBになっているが、現在、原賃貸借の借主はBが代表社員である合同会社TEISANであることから、本件転使用貸借の貸主は同社であると判断した。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		☒ 全部 (推定) ☐	
占有者		☒ CHAERIN'S株式会社(使用借人)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☒ 物置	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述 (☒ E (使用借人の元代表者)) ☒ 文書 (☒ CHAERIN'S株式会社作成回答書)	
占有権原		☐ 賃借 ☒ 使用借 ☐ 転借 ☐	
占有開始時期		平成27年12月1日ころ	
最初の契約等	契約日	平成27年12月1日	
	期間	平成27年12月1日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他 ()	
	賃料・支払時期	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある ☐ 金 円	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他		契約書は存在しない。 ・ 契約書は存在しない。 ・ 本建物の使用は、資材や物品の保管及びそれらの発送拠点としての利用に限ることである。	
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 回答書の内容及びEの陳述に加え、本建物内にCHAERIN'S株式会社宛ての郵便物が存在したことから、使用借権に基づく同社の占有を推定した。	
		☐ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☒ 「執行官の意見」のとおり CHAERIN'S株式会社作成の回答書の内容から、転使用借権に基づく株式会社同融の占有を推定した。なお、株式会社同融の取締役の一人は、Dの可能性はある。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		□債務者 ■E (使用借人)	
占有状況		□敷地 □駐車場 □ □居宅 ■事務所 □店舗 □倉庫 ■物置	
■関係人(■E(使用借人) □ ())の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□賃借権 ■使用借権 □	
占有開始時期		平成27年11月 日ころ	
最初の	契約日	平成27年11月 日	
契約等	期間	平成27年11月 日から □ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	年 月 日から □令和 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 □その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 □その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金 円 (毎 限り 分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)	
敷金・保証金		□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める □	
その他		契約書は存在しない。	
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	
Eの陳述及びEが本建物を現に事務所等として使用していることから、使用借権に基づく同人の占有を認めた。なお、占有開始時期はEの陳述に基づくところ、登記記録上、Eは令和6年9月までCHAERIN'S株式会社の代表取締役であったため、個人としての実際の占有開始時期は令和6年10月以降の可能性はある。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

■物件1（本土地）について

- 1 (1) 物件2（本建物）の敷地として利用されており(写真①参照)、西側が幅員約24メートルの国道128号に接する。駐車スペースはない。なお、本建物占有者によると、本土地の北側隣接地(2682番25、地目：宅地(現況地目：雑種地)、所有者：D)を駐車場として利用しているとのことである(「関係人の陳述等」参照)。
- (2) 本土地南側は、茂原市が管理する幅約2メートル法定外水路に接するが、現況、水路内に土砂が堆積して雑草が生えた箇所もあり、水が流れている形跡は見られなかった(写真②参照)。本土地南側に置かれたプロパンガスボンベが水路側に傾いていることから(写真②参照)、上記の土砂は本土地内の土の一部が流出したものと推定する。また、本土地西側にも水路が存するが、評価人の調査によれば、当該水路(暗渠)は上記国道に含まれるとのことである。
- 2 本土地の範囲は、四隅に設置された境界標や東側隣接地(2682番23)との間のブロック塀の位置を地積測量図と照合することにより、認識することが可能である。なお、当該ブロック塀の一部に亀裂が見られた。
- 3 本土地内に建築資材の廃材等が置かれている(写真②参照)。また、立入調査時、本土地東側に長期間放置された状態と思われるナンバープレートのない自動車2台が存在したが、当該自動車2台が本土地内に置かれた経緯等については、本土地所有者Aの陳述が得られていないため不明である(「関係人の陳述等」参照)。

■物件2（本建物）について

- 1 (1) 1階リビング内には事務机やイス、事務機器、パソコン、プリンター等が置かれており(写真③参照)、現に事務室として使用されている。1階洋室2室は大量の物品や資料を保管する物置として使用されており(写真④参照)、DK、洗面所、浴室の各内部にも物品等が存在する。また、玄関内に使用されていない券売機が置かれ、洗面所内には業務用製氷機が設置されていた。
- (2) 本建物の登記上の種類は「居宅」であるが、調査時に本建物を居宅として使用している実態は見られなかった。
- 2 本建物占有者の陳述によると、本建物は上水道が利用できないため、外部から搬入した水を浴室内のタンクに貯めて(写真⑤参照)、ポンプで蛇口まで配水しているとのことである。また、浄化槽と排水管が撤去されているため、トイレや浴室は使用できないとのことである。
- 3 天井・内壁・床に経年相応の劣化(細かな傷や変色等)及び汚損があることに加え、以下の損傷等も見られた。内部は大量の動産によって雑然とした状態であり、床や内壁の損傷の有無・程度等について十分な調査ができなかった箇所がある。
 - ・1階廊下及びDK、中央洋室の天井に雨漏りが原因と推測される複数のシミがある(写真⑥参照)。
 - ・リビングの天井クロスにひび割れがある。
 - ・南側洋室の窓サッシ全体がシートで覆われている。本建物占有者によると、窓ガラスが破損したことによる応急措置とのことである。
 - ・DK内壁の給湯器のスイッチが取り外され、ガムテープで塞がれている。
- 4 2階バルコニーには、自動車のタイヤやホイール、廃材等が置かれている。本建物占有者の陳述によると、バルコニーの排水溝が詰まっており、大雨時にバルコニー内に溜まった水が溢れて1階外壁を伝って外に流れ出るとのことである。

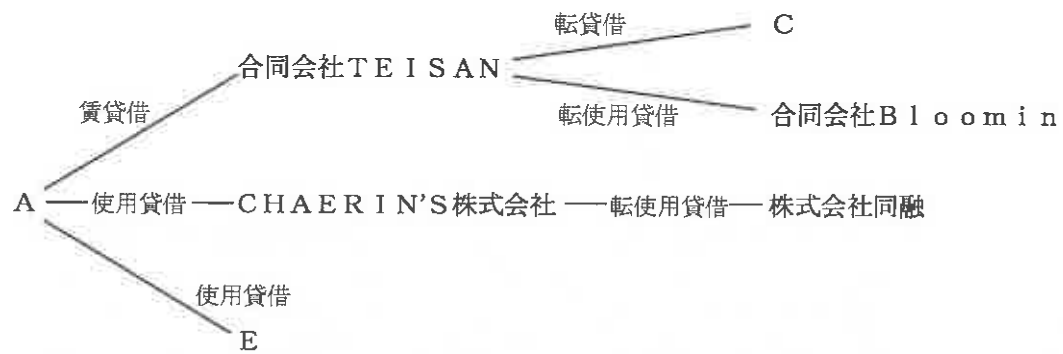
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (賃借人代表者)	本建物は私が代表社員を務める合同会社TEISANが当社の事務所として使用しています。当社は、自動車販売業等を営んでおり、表札に書いてある「テイサンオートシステムズ」とは、当社の屋号(通称)です。本建物を居住用として使用していることはありません。 本建物は、当初私個人が平成30年10月にA(債務者兼所有者)との間で期間3年で賃貸借契約を締結しましたが、私が個人事業主から法人成りした際に借主を合同会社TEISANに変更し、以後は同社が借主として契約を更新しています。賃料は月額5万円で現金を直接Aに支払っていましたが、Aとは昨年から連絡が取れなくなり、令和6年10月以降の賃料の支払いができなくなっています。賃料の供託はしていません。 本建物の賃貸借契約では転貸が認められており、平成30年5月頃にCとの間で月額賃料5万円で転貸借契約を結びました。契約書は作っていません。現在、Cとは連絡が取れなくなっており、賃料は支払われていませんが、Cの所有する物(エアコン等)が本建物内にあります。また、令和6年6月から合同会社Bloominと本建物の一部を共同で使用しています。同社の代表者Dは北側隣接地(2682番25)の所有者であり、同土地を当社が無償で駐車場として使わせてもらう代わりに、本建物の共用オフィス(リビング)とルームA(中央洋室)を無償で貸しています。 (令和7年6月3日に電話聴取、同20日に面談聴取)
■ E (使用借人)	私は、Aと本建物が建築される前から共同で事業を営んでおり、平成27年11月頃から、本建物を個人で営んでいる自動車販売業等の事務所として無償で使用しています。 私は、CHAERIN'S株式会社の元代表者であり、同社は、本建物を建築した平成27年頃から本建物を自動車販売業等の事務所として使用していますが、Aに対し賃料は支払っていません。 本建物は、現在、私、合同会社TEISAN、C、合同会社Bloomin、CHAERIN'S株式会社が共同で使用しており、他にも平成30年以前にAから本建物を知人に貸したと聞いたことがあります。詳しいことは分かりません。その知人の物が本建物内に置いてあるか分かりません。また、誰の物が分からない書類等も本建物内に存在しています。 本土地東側に長期間置いてある自動車2台は、株式会社ジェイ・エル・シーからAが預ったものではないかと思います。 (令和7年6月20日に面談聴取)
■ 株式会社ジェイ・エル・シー代表者	当社は本土地を使用していない。 本土地内に駐車している自動車は当社や私とは関係がない。 (令和7年9月3日に電話聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■本建物は、関係人らの陳述と立入調査の結果等に基づいて3～6枚目に記載した複数の会社や個人の事業のために共同で使用されているものと認定又は推定した(下図参照)。もっとも、本建物の占有関係について本建物所有者Aの陳述が得られていないため、上記以外にも占有者が存在する可能性がある。

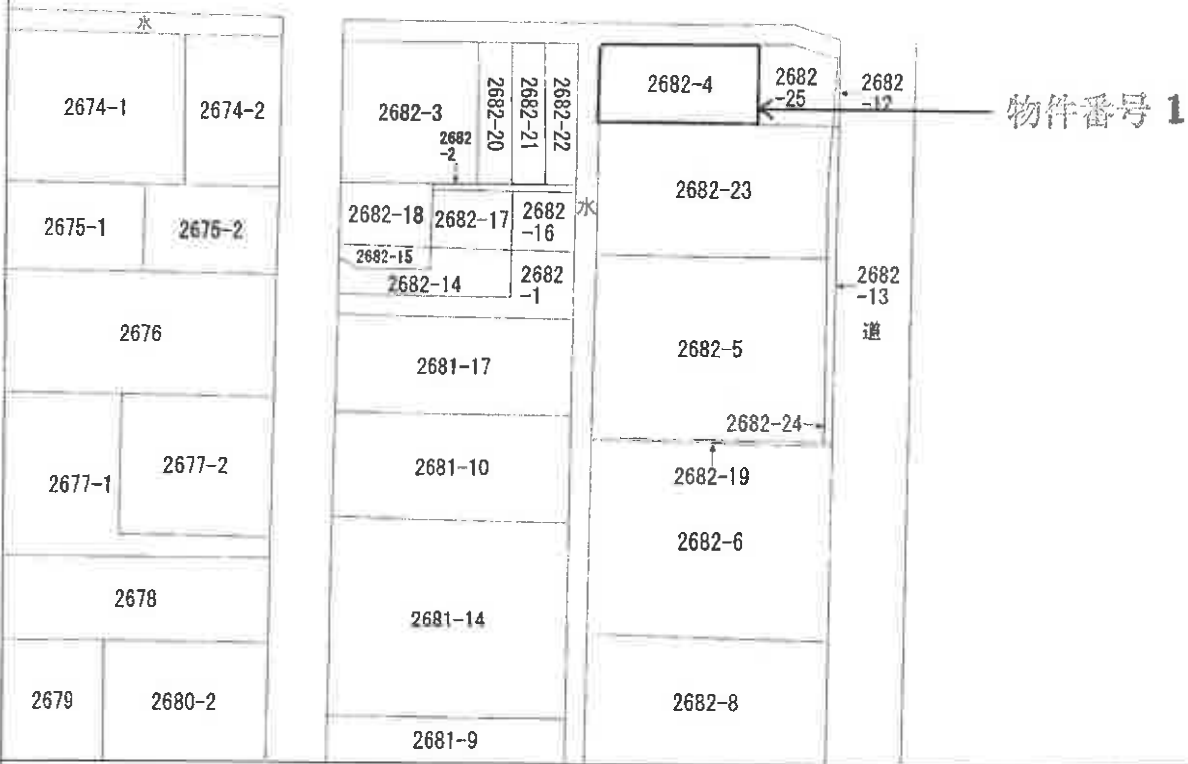


(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(9 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年5月19日 (月) 11:15-11:25	物件所在地	物件確認、占有調査(第三者占有の可能性あり)、外観写真撮影
7年5月21日 (水) : - :	千葉地方裁判所 執行官室	債務者兼所有者Aの住所宛てに特定記録郵便にて連絡依頼書発送(期限内に回答なし)
7年6月2日 (月) 11:10-11:15	物件所在地	占有調査、連絡依頼書投函
7年6月2日 (月) : - :	千葉地方裁判所 執行官室	東京電力エナジーパートナー株式会社に電気需給契約の有無等につき照会書発送 (6月18日に回答書受領。契約名義: 合同会社Bloomin)
7年6月3日 (火) 15:45-15:52	同上	合同会社TEISAN代表者Bより本建物の占有状況を電話聴取、同人と立入調査日の打ち合わせ
7年6月20日 (金) 10:00-12:10	物件所在地	Bらの立会いのうえ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
7年7月22日 (火) : - :	千葉地方裁判所 執行官室	CHAERIN'S株式会社の本店所在地宛てに照会書発送(8月26日に回答書受領)
7年8月15日 (金) : - :	同上	株式会社ジェイ・エル・シーの本店所在地宛てに照会書発送(8月26日に回答書受領)
7年9月3日 (水) 15:46-15:48	同上	株式会社ジェイ・エル・シー代表者より本土地内に駐車している自動車について電話聴取
(特記事項) ☐ 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。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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	茂原市長尾字若宮				地番	2682番4			
出力尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		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	明治9年8月29日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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。

(千葉県方法務局茂原支局管轄)

令和7年4月17日

千葉県方法務局

請求番号: 3-1

登記官

(1/1)

(11 枚目)

登記年月日：平成27年8月28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。
(千葉県地方振興局茂原支局管理)

令和7年4月17日

千葉県地方振興局

登記官

(12 枚目)

地積測量図

地番 2682-4, -25

土地の所在 茂原市長尾字若宮

求積表

地番	点名	X	Y	(X _{n+1} -X _{n-1})	Y _n
2682-4	K2	1038.268	975.000	8406.420000	
	K1	1032.588	984.152	-19701.738888	
	F30	1018.238	975.282	-8408.967624	
	MK1	1023.947	986.106	18940.638071	
借面積				-363.720441	m ²
面積				181.8602205	m ²
地積				181.86	m ²

地番	点名	X	Y	(X _{n+1} -X _{n-1})	Y _n
2682-25	MK3	1046.383	981.357	-1073.604558	
	F29	1041.376	989.597	-13870.292958	
	K1	1032.588	984.152	-3068.585936	
	K2	1038.268	975.000	9853.475000	
借面積				-215.878462	m ²
面積				107.939226	m ²
地積				107.93	m ²

座標一覧表

測点	X	Y
F8	1013.481	978.142
F10	1022.250	986.048
F20	1015.143	980.208
T3	1023.956	964.147
T4	1056.637	982.334
TP1	1038.919	973.846

任意座標

測量年月日 平成27年8月18日

作成者

申請人

縮尺 1/250

(平成27年8月19日作成)

(千葉県土地家屋調査士会所属)

登記年月日 平成27年12月1日

これは図面に記録されている内容を証明した意面である。
(千葉県地方支務局成原支局管轄)

令和7年4月17日

千葉県地方支務局

登記官

(13 枚目)

図面番号 13-3

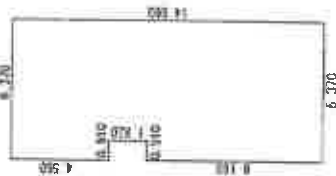
建物図面
各階平面図

家屋番号 2682番4

建物の所在 茂原市長尾字若宮2682番地4

各階平面図

1階平面図



求積表

$6.370 \times 4.550 = 28.983500$
 $5.460 \times 1.820 = 9.937200$
 $6.370 \times 8.190 = 52.170300$
合 計 = 91.091000
床面積 91.09 m²

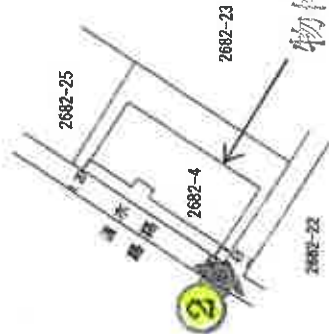
2階平面図



求積表

$1.820 \times 2.275 = 4.140500$
 $2.275 \times 2.750 = 6.256750$
合 計 = 10.397250
床面積 10.35 m²

写真撮影位置と方向



物件番号 2

作成者



(日作成)

縮尺 1/250

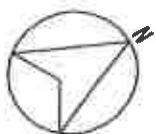
申請人



縮尺 1/500

(千葉県土地家屋調査士会印風)

A3判をA4判に縮小



建物間取略図

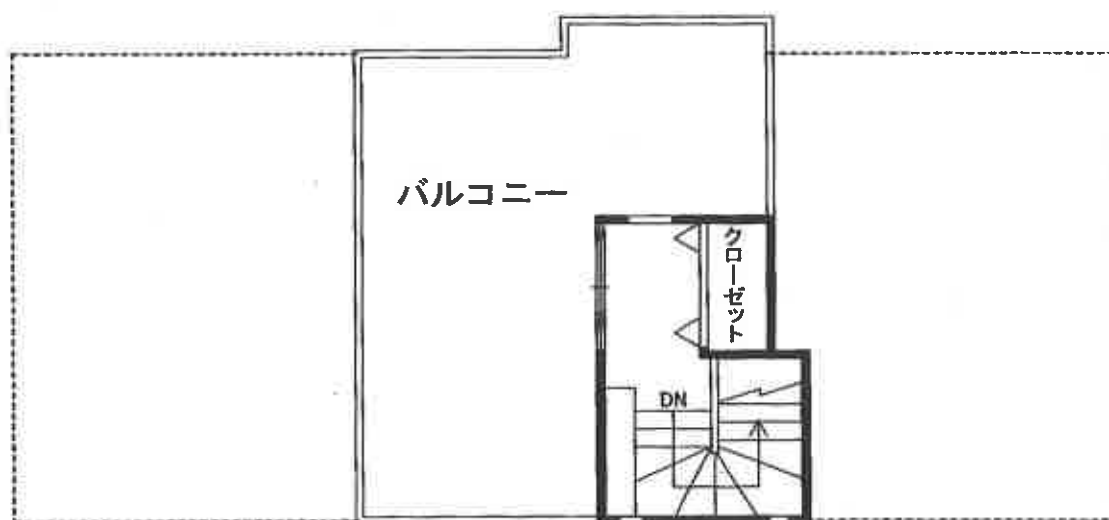
(評価人作成)

◀○ 写真撮影位置と方向

【1階】



【2階】





①



②

プロパンガスボンベが水路
側に傾いている

水路内に土砂が堆積している

廃材



③



④



⑤

貯水タンク



⑥

雨漏り(推測)による天井のシミ

副本

令和 7 年（ケ）第 146 号

令和 7 年 6 月 20 日 現地調査

令和 7 年 6 月 21 日 評価

第 K 2 5 1 5 9 2 8 号 発行番号

令和 7 年 9 月 21 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

小塚隆雄

第1 評価額

一 括 価 格		
金 5,950,000 円		
内 訳 価 格		
物件1（土地）	金	1,050,000 円
物件2（建物）	金	4,900,000 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。		種 類：事務所・物置 住居表示未実施区域
番号	特 記 事 項		
1、2	物件2建物は、居宅の間取りであるが、現況は事務所・物置として利用されている。		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 茂原市長尾字若宮 |
| | 地 番 | 2682番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 181.86平方メートル |
| 2 | 所 在 | 茂原市長尾字若宮2682番地4 |
| | 家屋 番号 | 2682番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 91.09平方メートル
2階 10.35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外房線「新茂原」駅の北西方・約540m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	国道沿いに、店舗、戸建住宅が混在する地域	
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	非線引都市計画区域
	用 途 地 域	準住居地域
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 200%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 規 制	日影規制（5時間、3時間、4m）
		建築基準法第22条及び第23条指定区域
		茂原市景観条例
		盛土規制法に基づく規制
		特定都市河川流域に指定されている
		前面道路は、都市計画道路3・3・1早野渋谷線であり施行済である。
	南側水路は法定外水路で茂原市の管理である。	
画 地 条 件 (規模,形状等)	形 状 :(長方形) 地 勢 :(概ね平坦) 接道方位 :(西) 間 口 :(約16.8m) 奥 行 :(約10.8m) 地 積 :(181.86㎡) (登記) 接面道路との関係 :(中間画地) 隣 地 と の 高 低 差 :(北側隣接地及び東側隣接地と略等高に接している。南側隣接地(水路)との高低差は、物件1土地の南側がやや傾斜しているが、南側水路擁壁から約0.5m程高く接すると概測される。)	
接面道路の状況	西側(国道) 路線名(国道128号) 幅員(約24m) 連続性(優る) 舗装(有) 歩道(有) 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
	再建築の可否		再建築可の可能性は高い（特記事項参照）
土地の利用状況等	物件 1	物件 2 建物の敷地	
	隣 地	・北 側： 雑種地（駐車場） ・東 側： 住宅 ・南 側： 水路を介して住宅 ・西 側： 国道を介して店舗（スーパーせんだう）	
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	なし	（特記事項参照）
	ガス配管	なし	（特記事項参照）
	下 水 道	なし	（特記事項参照）
土 壌 汚 染 等	1. 地歴調査及び地図調査を行ったが、物件 1 土地の南側隣接地に塗装店、道路反対側に給油所が存していた経緯があること、建物占有者の陳述によると物件 2 建物の浴槽においてサビ落し用の溶剤プールとして利用していた経緯があること等から、土壤汚染の存在する可能性は否定できない。 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. 茂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には指定されていない。		
特 記 事 項	1. 物件 1 土地の敷地の範囲、境界線についてはコンクリート杭、金属標、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. 物件 1 土地の東側部分は土であり、ナンバープレートのない車両が 2 台置かれている。車両は長期間放置されていると推察されたが、車両が置かれた経緯は不明である。 3. 公図上は、物件 1 土地の西側は水路を介して国道に接道しているが、長生土木事務所管理課での聴取によると、国道は水路を含んでいるとのものであり、物件 1 土地は建築基準法の接道要件を満たす。		

4. 物件1土地の上水道は、北側隣接地（2682番25）に引込管を通し、利用していたと推察される。建物占有者の陳述によると、現在、引込管は撤去済であり、上水道は利用できないとのことである。なお、国道128号には上水道本管は埋設されていないため、買受人が、上水道を引込む際には、隣接所有者の同意を得る必要があると推測される。
5. 建物占有者の陳述によると、浄化槽は排水管を隣接地（2682番25）に通して利用していた経緯があるが、現在は浄化槽及び排水管は撤去済とのことである。茂原市建設課での聴取によると、買受人が、浄化槽を再度設置をするには、（1）排水管が通る隣接所有者等の同意を得る、（2）南側の水路が流れるように整備し当該水路へ排水する、（3）蒸発散装置を付ける等の方法が考えられ、浄化槽の設置が困難な場合には、（4）汲み取り方式も検討されるとのこと。実際の汚水処理方法に関しては、茂原市及び長生土木事務所の担当課と詳細な協議を行う必要がある。
6. 茂原市建設課での聴取によると、建築確認の際には、汚水処理方法は確認事項になるとのことで、前述の特記事項5の方法が考えられるとのことであった。なお、実際の再建築に際しては、茂原市担当課等と再建築の可否を含めて詳細な協議を行う必要がある。
7. 物件1土地の南側は、茂原市の管理する法定外水路（幅約2m）に接しているが、土砂等で埋まっており、実質的には水路として機能していない。
当該水路の物件1土地側の擁壁が水路中心に向かって傾いている可能性がある。
8. 立会日当日、物件1土地及び物件2建物の南側に設置してあるプロパンガスボンベが傾斜しており、物件2建物の壁から固定ベルトによって支えられていた。物件1土地の南側が雨等で削られている可能性がある。なお、現在は、物件2建物の基礎には影響していないと見受けられた。
9. 『茂原市洪水ハザードマップ』によれば、物件1土地は、河川が氾濫した場合の想定最大浸水深約0.5m未満のエリアに指定されている。詳細は『茂原市洪水ハザードマップ』ご参照。
10. 茂原市防災対策課での聴取によると、物件1土地を含む周辺は、令和元年10月の大雨の際に道路冠水したエリアであるとのこと。
11. 物件1土地には、ベニヤ板、雨どい等の建築資材の廃材が置かれている。物件1土地の東側隣接地に存するブロック塀に亀裂が見受けられる。

12. 物件 1 土地には駐車スペースはないが、北側隣接地（2682番25、所有者D）を駐車場として利用しているとのことである。

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）	平成27年11月23日 新築
	経 過 年 数	約10年
	経済的残存耐用年数	約15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	フローリング等
	設 備	洗面台、キッチン、浴室、水洗トイレ等 (電気、プロパンガス) ※上記の設備は存するが電気以外は利用はできない。 特記事項参照
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	床面積 1階 91.09㎡ 2階 10.35㎡ 延べ 101.44㎡	
現況用途等	現況用途	登記上の用途は居宅であるが、リビング部分は事務所、その他の部屋は物置として利用されている。
	間 取 り	2LDK（別添建物間取略図参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る ・ 建物占有者の陳述によると、上水道は利用できないとのこと。浄化槽は撤去済のため、トイレ及び浴室は使用不可とのこと。給湯器は故障しているため利用できないとのことであり、DKの給湯器のスイッチは取り外され、ガムテープで塞がれている。インターホンは故障しているとのこと。	

	・ 建物占有者の陳述によれば、バルコニーの排水溝が詰まっており、大雨になるとバルコニー部分は水が溜まるとのこと。物件2建物の外壁西面に黒い汚れがあるが、バルコニーに溜まった雨水が流れたと推測されるとのこと。 - キッチン、中央洋室、廊下の中央に雨漏り跡と推察される跡が見受けられた。建物占有者の陳述によれば、南側洋室の窓ガラスは割れており、サッシがないとのこと、簡易補修されている。 ・ 建物外部に目立った損傷は見られないが、外壁西面に汚れがあり、外壁南側にプロパンガスボンベ固定ベルト用の金具が存している。 ・ 建物内部には多数の資料、物品等が存している。建物占有者の陳述によると複数の他社の資料、物品等とのことである。主な物品としては玄関に券売機、洗面所にホシザキ社製の製氷機、その他の部屋に多数の椅子、パーテーション、事務机・棚等が存している。 ・ リビング天井のクロスのひび割れが確認された。その他クロス及びフローリングの状態、キッチン及び洗面所等の水回りの汚れ等は、経年劣化及び通常使用に伴う程度であった。 なお、物品が多く存しているため、目視できない範囲が多かった。これら目視で確認できた箇所以外にも劣化や使用不能となっている箇所が存する可能性がある。
建 物 の 利 用 状 況	賃借人、転借人及び使用借人が複数人存しており、賃借人等が占有している。賃貸借契約、転貸借契約、使用貸借契約の概要は<別紙>ご参照。
特 記 事 項	1. 建築確認：平成27年10月5日／第15UDI2C建01629号 検査済証：交付の記録なし なお、上記の建築計画概要書には「合併浄化槽」が物件1土地の敷地内、排水管は隣接地に記載されている。 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。 3. 建物占有者の陳述によると物件2建物の浴槽をサビ落とし用の溶剤プールとして利用していた経緯があるとのこと。

4. 上水道がないことから、現在は、水を外部から搬入し浴室にあるタンクに貯蔵後、ポンプで蛇口まで配水する方式を採用している。
5. バルコニーには、タイヤ、車のホイール、スレート材の廃材等が存している。建物占有者の陳述によるとスレート材にはアスベストが含まれている可能性があるとのこと。

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	41,000	0.88	181.86	0.95	6,233,000

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 茂原5-3）

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 49,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(100.4)}{100} & \times & \frac{100}{(100)} & \times & \frac{100}{(120)} & = & 41,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：－（格差率） 100

◇ 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） 120

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：供給処理施設の状況－10%、地勢－2%（格差率） 0.88
（相 乗 積）

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、建物の価額を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延べ面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価額 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ = エ
2	180,000	101.44	0.434	7,924,000

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 %	15年	10年	0.62	▲30% (0.70)	0.434

(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	6,233,000	0.60	法定地上権	3,740,000

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60%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	6,233,000	－ 3,740,000		0.60	0.70	1,050,000
2	7,924,000	＋ 3,740,000	1.00	0.60	0.70	4,900,000
一括価格 (合計)						5,950,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：車両の出入りができないこと、廃材や複数の使用借人等による残置物が多数あること、所有者が特定できない放置車両が2台存すること、土壤汚染の存在する可能性が否定できないこと等による市場性の減退等を考慮した。

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

・ 地価公示価格（茂原5-3）

所	在	茂原市小林字南向田 2 0 0 3 番 1 外
価	格	49,000円/㎡
位	置	JR外房線「茂原駅」の北西方約2.8kmに位置する。
価	格	時 点
		令和7年1月1日
地	積	1,081㎡
供	給	処 理 施 設
		水道、ガス
接	面	街 路
		北西22m国道
用	途	指 定 等
		非線引都市計画区域、準住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地	域	の 概 要
		中小規模の店舗が建ち並ぶ国道沿い路線商業地域

第 7 附属資料

1. 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. 建物間取略図

以 上

占有者等の状況一覧表

<物件2建物>

賃貸借契約の概要

賃貸人	賃借人	占有開始日 (契約日)	契約期間 最新	月額賃料 (円)	敷金 (円)	共益費 (円)
所有者	合同会社 TEISAN	H30.11.1ころ (H30.10.24)	期間の定めなし 法定更新	50,000	—	—

不動産賃貸借契約書があり、合同会社TEISANは実際に賃借・占有している。

合同会社TEISANの代表者Bの陳述によると令和6年10月より所有者と連絡が付かず、支払いができなくなっているとのことである。

その他主な契約内容については現況調査報告書ご参照。

賃貸借の開始時期が抵当権設定日に劣後することから、買受人の引受にはならないと判断される。

転賃貸借契約の概要

原賃貸人	転借人	占有開始日 (契約日)	契約期間 最新	月額賃料 (円)	敷金 (円)	共益費 (円)
合同会社 TEISAN	C	H30.5ころ (H30.5)	期間の定めなし	50,000	—	—

契約書は存在せず、契約内容の詳細は不明である。Bの陳述によると現在Cからの賃料は支払われていないとのこと。

Bの陳述及び物件2のなかにCの所有物が存することから、転借権に基づく占有があるものと推定した。

その他主な契約内容については現況調査報告書ご参照。

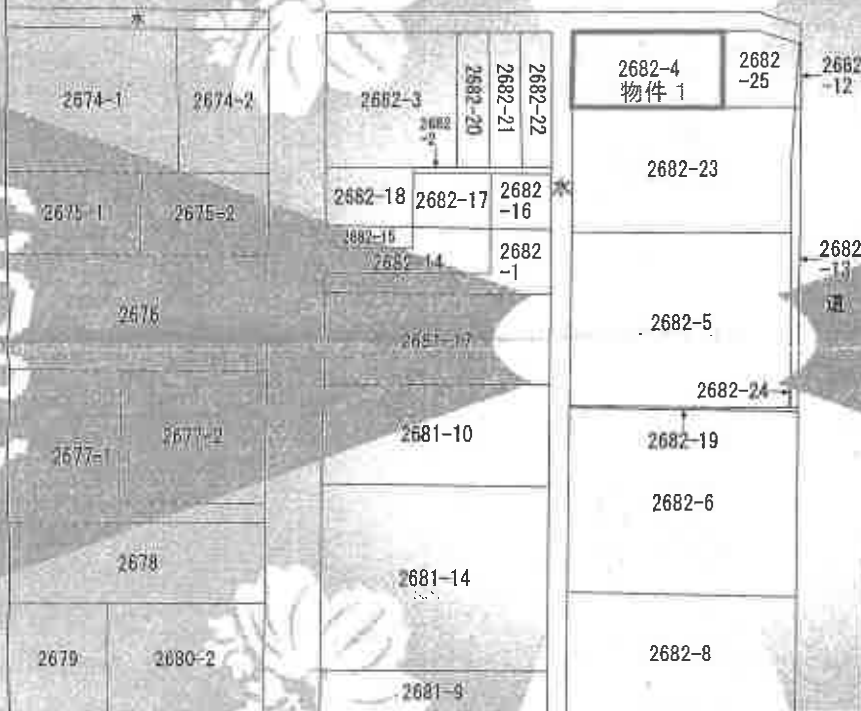
使用貸借の概要

貸主	使用借人	占有開始日 (契約日)	契約期間 最新	月額賃料 (円)	敷金 (円)	共益費 (円)
合同会社 TEISAN	合同会社 Bloomin	R6.6.6ころ (R6.6.6)	R8.6.5まで	—	—	—
事務所として使用する使用貸借契約書がある。使用借権に基づき占有していると認められる。 合同会社Bloominの代表Dが所有する物件1土地の隣接地(2682番25)を、合同会社TEISANが無償で駐車場として使用する代わりに、合同会社Bloominに物件2建物の一部を無償で貸しているとのことである。 その他主な契約内容については現況調査報告書ご参照。						
貸主	使用借人	占有開始日 (契約日)	契約期間 最新	月額賃料 (円)	敷金 (円)	共益費 (円)
所有者	CHAERIN'S 株式会社	H27.12.1ころ (H27.12.1)	期間の定めなし	—	—	—
契約書は存在しない。郵便物が存することから、使用借権に基づく占有があるものと推定した。 その他主な契約内容については現況調査報告書ご参照。						
貸主	使用借人	占有開始日 (契約日)	契約期間 最新	月額賃料 (円)	敷金 (円)	共益費 (円)
CHAERIN'S 株式会社	株式会社 同融	R2.12.1ころ (R2.12.1)	期間の定めなし	—	—	—
契約書は存在しない。CHAERIN'S株式会社作成の回答書によると、株式会社同融の使用は、資材や物品の保管、それらの発送拠点としての利用に限定されているとのことである。 その他主な契約内容については現況調査報告書ご参照。						
貸主	使用借人	占有開始日 (契約日)	契約期間 最新	月額賃料 (円)	敷金 (円)	共益費 (円)
所有者	E	H27.11ころ (H27.11)	期間の定めなし	—	—	—
契約書は存在しない。使用借権に基づき占有していると認められる。 その他主な契約内容については現況調査報告書ご参照。						

[illegible]

公 図 写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです



（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おり、右図面は、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	茨城県長尾字若宮				地 番	2682番4			
出力 力 尺	1/600	精 度 区 分		座標系 符号又は 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	明治9年8月29日			測 付 年月日 (原図)		補 正 年月日	方役不興			

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。

（千葉地方法務局茂原支局管轄）

令和7年4月17日

千葉地方法務局

登記官

請求番号：3-1
(1/1)

登記年月日：平成27年8月26日

これは図面に記録された測量成果に基づき作成された図面であり、
 (千葉県地方自治体関係者以外)は、
 令和7年1月17日 千葉県庁に提出する。

地積測量図

測量番号 2682-4、-25

所在地 茨城県長尾平若宮

宗地一覽表

宗地番号	X	Y	(X _{n+1} -X _n) ²	Y _n
4-1	1118.554	975.000	940.625	975.000
4-2	1122.554	984.152	100.000	984.152
4-3	1118.554	975.298	100.000	975.298
4-4	1122.554	984.109	100.000	984.109
宗地面積			381.8602	181.86

宗地一覽表

宗地番号	X	Y	(X _{n+1} -X _n) ²	Y _n
2682-4	1046.363	981.357	1073.604568	981.357
2682-5	1041.376	989.597	13670.282958	989.597
2682-6	1032.569	984.152	3066.503936	984.152
2682-7	1038.238	975.000	943.475000	975.000
2682-8	1042.470	977.616	7843.130000	977.616
宗地面積			315.878452	107.939226

宗地一覽表

宗地番号	X	Y	(X _{n+1} -X _n) ²	Y _n
2682-9	1013.491	978.142	986.144	978.142
2682-10	1022.239	984.152	100.000	984.152
2682-11	1013.491	978.142	986.144	978.142
宗地面積			315.878452	107.939226

測量年月日 平成27年8月18日

作成者

申請人

縮尺 250

平成27年8月29日

(千葉県土地家屋調査士会)

請求番号：3-2

本図面はA3判をA4に縮小したものです

これは図面に記録され、その土地を所有する権利を証明するものである。

(千葉地方法務局 成原支庁 成原支庁)

令和7年4月17日 千葉地方法務局

令和7年4月17日 千葉地方法院

圖面附註

家屋番号 2682番4

建筑物平面图

建築物の所在地
愛原市長尾字若宮2682番地4

1. 陸軍方面



宋禮五

4.375 × 4.556 =	20.94200
5.462 × 1.820 =	9.93900
6.376 × 1.190 =	7.59744
合 計 =	91.08000
課 金 額	91.08 円

2 賭平面図



求積表

$$1.820 \times 2.275 = 4.140500$$


物件2

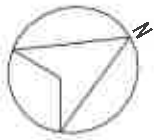
佐成孝

250

中國人

500

二、分属上、中、下三属之十种植物



建物間取略図

(評価人作成)

【1階】



【2階】

