

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月24日

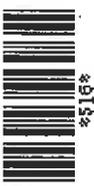
千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 齊 藤 なおこ

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 4月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 4月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月22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 5月13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 4月23日 午前 9時00分から 令和 8年 4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 8年 3月24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 木更津市清見台南三丁目

地 番 8番4

地 目 山林

地 積 294平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 A 持分5分の1

共有者 B 持分5分の1

共有者 C 持分5分の1

共有者 D 持分5分の1

共有者 E 持分5分の1

2 所 在 木更津市清見台南三丁目8番地4

家屋 番号 8番4

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 97.42平方メートル

2階 47.42平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 97.42平方メートル

2階 約52.42平方メートル

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分4分の1

## 物 件 明 細 書

令和 8年 1月26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】  
本件所有者B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 木更津市清見台南三丁目

地 番 8番4

地 目 山林

地 積 294平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 A 持分5分の1

共有者 B 持分5分の1

共有者 C 持分5分の1

共有者 D 持分5分の1

共有者 E 持分5分の1

2 所 在 木更津市清見台南三丁目8番地4

家屋 番号 8番4

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 97.42平方メートル

2階 47.42平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 97.42平方メートル

2階 約52.42平方メートル

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分4分の1



令和7年(ケ)第280号  
令和7年9月9日受理  
令和7年10月21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 木更津市清見台南三丁目

地 番 8番4

地 目 山林

地 積 294平方メートル

共有者 A 持分5分の1

共有者 B 持分5分の1

共有者 C 持分5分の1

共有者 D 持分5分の1

共有者 E 持分5分の1

2 所 在 木更津市清見台南三丁目8番地4

家屋 番号 8番4

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 97.42平方メートル

2階 47.42平方メートル

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分4分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	木更津市清見台南3-8-16														
<b>土地</b>	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 checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input 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														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者B、C、D、E <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本土地上に下記建物を共有し、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															
<b>建物</b>	物件2														
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 2階 約52.42㎡(登記との相違部分: 増床床面積約5㎡)														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者B <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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[	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"/> 土地建物等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
<p>■ A (物件1共有者)</p>	<p>1 本建物には本建物共有者で息子のBと私の2人で住んでいます。</p> <p>2 本建物の不動産登記記録全部事項証明書の甲区欄「登記の目的」に書いてある氏名は私の元夫です。元夫とは平成10年11月に離婚しました。</p> <p>3 本土地の不動産登記記録全部事項証明書の甲区欄「権利者その他の事項」に書いてある氏名は私の亡父です。</p> <p>4 本土地に根抵当権が設定された平成元年11月21日当時の本建物の所有者は元夫と私の共有名義でした。本土地を本建物の敷地として使うことについて亡父と私達夫婦の間には賃料等のやり取りや契約関係等はありませんでした。無償で敷地として使っていました。</p> <p>5 元夫との離婚後、本建物には私と子供達とで住んでいました。当時は私が世帯主で子供達を育てていましたが、今は息子のBが世帯主になっています。</p> <p>6 2階の納戸のところは建物図面にないのですが、納戸は新築当初からありました。増築はしていません。</p> <p>7 大雨が降ったときに1階の中庭のサッシのところから雨が浸み込んで、サッシのところの床が腐っています。洗面の廊下の床が少し弱くて、きしんでいます。10年位前に業者に見てもらったら、浴室の床がベタ基礎になっている関係で排水が逃げづらくなって、そうなったのではないかと言われました。そのときに浴室をリフォームして、浴室のベタ基礎を全部取り払いました。ペットは飼っていません、本土地に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、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。公衆用道路に面する本土地の北側及び西側の各角地点に境界杭が存在した。公衆用道路に面する一部を除き本土地の周囲にはフェンス、ブロック擁壁が設置されており、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北西側部分に本建物の玄関アプローチに続く階段が設置され、玄関部分は前面公衆用道路よりも約1.2m高い。
- 3 本土地の北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 本土地の北東端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が1本存在する。

第3 物件2について

- 1 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、共有者Bの苗字が表示された表札が掲げられていたこと及び「関係人の陳述等」記載のAの陳述から本建物は共有者Bが居宅として使用し、占有するものと認められる。なお、Aは占有補助者の立場で本建物を占有するものと認められる。
- 2 別紙間取図中、2階「納戸（登記との相違部分）」表示の×破線部分に別紙建物図面（各階平面図）と異なる相違部分（増床床面積約5㎡、最高天井高約2.4m）が存在する。「関係人の陳述等」記載のAの陳述及び建物立入調査の結果から上記部分は増築等によるものではなく、新築時から存在する登記（建物図面（各階平面図））との相違部分と認められる。
- 3 別紙間取図中、1階「中庭」のリビング側の床材が腐食している。同図中、1階「洗面室」付近の廊下の床が一部たわんでいる。階段の内壁に拳大の穴が開いている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年9月11日(木)	執行官室	木更津市役所に対し、本建物平面図送付囑託
7年9月12日(金) 15:30-16:30	物件所在地	物件調査、写真撮影、Aに面談、占有関係等聴取
7年10月2日(木)	執行官室	木更津役所から本建物平面図到着
7年10月9日(木) 9:15-9:50	物件所在地	評価人とともに本建物立入調査、写真撮影 Aに面談、本建物の損傷箇所等聴取

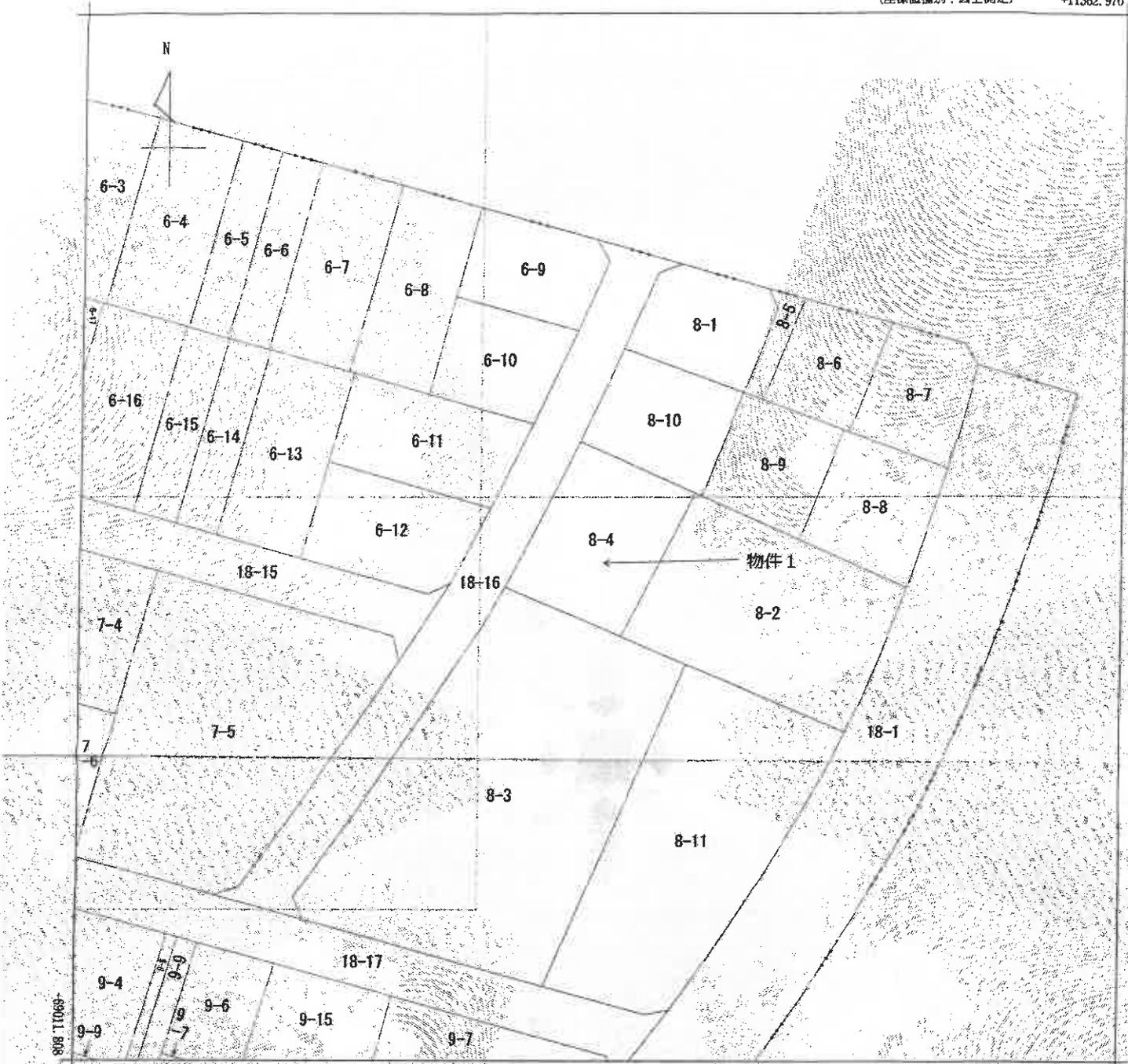
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 図 写

(座標値種別：図上測定)

+11382.970

-08885.808



+11257.970 (座標値種別：図上測定)

(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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(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(teuhokufuibaieiyosoki2011.par)による修正がされています。



請求部分	所在	木更津市清見台南三丁目			地番	8番4					
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は番号記号	IX	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)		種類	街区基本調査成果図	
作成年月日	平成23年3月			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。  
(千葉県地方務局木更津支局管轄)

(A3判をA4判に縮小した)

令和7年7月7日

東京法務局港出張所

地図整理番号：M52973

登記官

( 6 枚目)

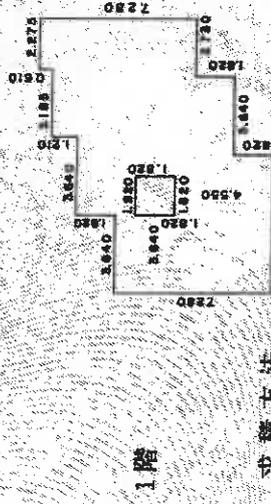


登記年月日：昭和63年9月30日

建物図面

客屋番号 54  
981-16  
建物の所在  
木更津市清見台南三丁目8番地4

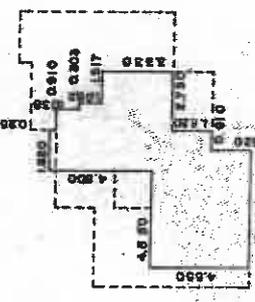
各階平面図



求積方法

- 2. 275X0.610= 1.387750
- 5. 460X1.210= 6.606600
- 9. 100X1.820= 16.562000
- 12. 740X3.640= 46.373600
- 10. 010X1.820= 18.218200
- 6. 370X1.820= 11.593400
- 1. 820X1.820= 3.312400

計 97.429150 1階 97.42㎡



求積方法

- 0. 250X1.820= 0.455000
- 1. 038X2.730= 2.833740
- 1. 092X3.033= 3.312036
- 2. 420X4.550= 11.011000
- 0. 910X9.100= 8.281000
- 1. 820X6.370= 11.593400
- 1. 820X5.460= 9.937200

計 47.423376 2階 47.42㎡



作製者

縮尺 250

申請人

縮尺 500

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。  
 (千葉県方法務局木更津支局管轄)  
 令和7年7月7日 東京法務局港山支所 登記官



1



2



3



( 9 枚目)

令和 7 年（ケ）第 280 号

令和 7 年 10 月 9 日 現地調査

令和 7 年 10 月 14 日 評 価

第 5 1 4 6 号 発行番号

令和 7 年 10 月 20 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

井 村 弘 範

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金12,780,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金9,590,000円
物件2 (建物)	金3,190,000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合計価格である。
- 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評価するものであり、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。	地目：宅地
2		物件目録記載のとおり。	(住居表示) 「清見台南3-8-16」 床面積：2階 約52.42㎡
番号	特記事項		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

## 物 件 目 録

- 1 所 在 木更津市清見台南三丁目  
地 番 8番4  
地 目 山林  
地 積 294平方メートル
- 共有者 A 持分5分の1  
共有者 B 持分5分の1  
共有者 C 持分5分の1  
共有者 D 持分5分の1  
共有者 E 持分5分の1
- 2 所 在 木更津市清見台南三丁目8番地4  
家屋 番号 8番4  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 97.42平方メートル  
2階 47.42平方メートル
- 共有者 B 持分4分の1  
共有者 C 持分4分の1  
共有者 D 持分4分の1  
共有者 E 持分4分の1

#### 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内房線「木更津」駅の東方・道路距離約3.2km, 最寄バス停「中央公園前」の南方・道路距離約450mに位置する。 (別添「目的物件の位置図」参照)	
付近の状況	戸建住宅のほかアパート等も混在する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1種住居地域 指定60% 指定200% - 第1種高度地区
画地条件	形状(概ね長方形), 地勢(概ね平坦), 接道方位(北西) 間口(約20m), 奥行(約15m), 高低差(有・特記事項), 地積は登記(294㎡)とほぼ同じ。	
接面道路の状況	北西側市道(6291号線), 幅員(約6m), 連続性(普通), 舗装(有), 歩道(無), 側溝(有)	
	建築基準法上の種類 位置指定年月日・番号	第42条1項1号 -
	セットバック	不要
	再建築の可否	可
土地の利用状況 等	物件1…物件2建物の敷地となっている。 隣地は, 住宅, 駐車場等である。	
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	過去の利用状況及び現況観察から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。	
特記事項	道路とは約0~1.5m, 南側隣地とは約1.0~1.5m, それぞれ高く, 北側隣地とは約2m低い。東側隣地とは概ね等高である。 北側にスチール製のカーポート(構築物)が設置されているほか, 北東端にスチール製の物置(動産)が置かれている。	

2 建物の概況及び利用状況（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	昭和63年9月20日新築 約37年 約0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造 スレート葺 吹き付け等 ビニールクロス等 ビニールクロス等 フローリング・畳等 洗面台, 浴室, キッチン, トイレ等 (上・下水道, 都市ガス, 電気)
床面積(現況)	2階の納戸(約5㎡)が登記と相違しており, 現況床面積は以下のとおり。 床面積 1階 97.42㎡ 2階 約52.42㎡ 延べ 約149.84㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 5LDK+WIC等(別添間取図の通り)
品 等	普通。	
保守管理の状態	劣る。	
建物の利用状況	A・B が居住している(詳細は執行官の現況調査報告書参照)。	
附属建物	登記の有無 構造・階層・用途 建築時点・面積	— — —
特記事項	1階ホールの中庭側の掃き出し窓周辺から雨漏りがあり, 床材が腐食している。 1階の廊下の床(トイレ脇の洗面の前付近)に歪みがある。占有者によれば, 15年程前に浴室から水漏れしたことが原因ではないかとのことである。 2階から下る階段のトイレ側壁に拳大の陥没穴がある。 建材等にアスベストが使用されている可能性がある。	

## 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	64,700	1.0	294	0.9	17,120,000

#### ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査基準地（木更津・県－2）

$$\begin{array}{cccccc} \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 65,300\text{円}/\text{m}^2 & \times 102/100 & \times 100/101 & \times 100/102 & \rightleftharpoons & 64,700\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇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 +1%

◇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：概ね格差なし ±0%

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：古家の存在を考慮。－10%

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	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
2	190,000	149.84	0.04	1,139,000

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 %	0年	37年	0.05	▲20% ( 0.80 )	0.040

(1) 耐用年数法(定額法)

$$(D) \text{現価率} = \left[ 1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right]$$

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

建物躯体の状態（建物状態、損耗、破損等）、保守管理状況、建築様式、建築資材の変化等を考慮した。

## 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、更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
1	17,120,000	0.2	使用借権	3,424,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を20%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) (万円未満四捨五入・最低価格1万円) (ア±イ) ×ウ×エ×オ
1	17,120,000	-3,424,000	/	1.0	0.7	9,590,000
2	1,139,000	+3,424,000	1.0	1.0	0.7	3,190,000
一括価格 (合計)						12,780,000

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 参考価格資料

### ・ 地価調査基準地 (木更津・県-2)

所 在	木更津市清見台南3丁目10番4「清見台南3-10-3」
価 格	65,300円/㎡
位 置	JR内房線「木更津」駅の東方・道路距離約3kmに位置する。
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	166㎡
供給処理施設	水道, ガス, 下水
接 面 街 路	北東側幅員6m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	中規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

## 第7 附属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 間取図

以 上

# 目的物件の位置図





+11257.970 (座標値種別: 図上測定)

(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。  
 (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。



請求部	所在	木更津市清見台南三丁目			地番	8番4			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	図区	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月		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。

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

(千葉地方務局木更津支局管轄)

令和7年7月7日

東京法務局港出張所

登記簿

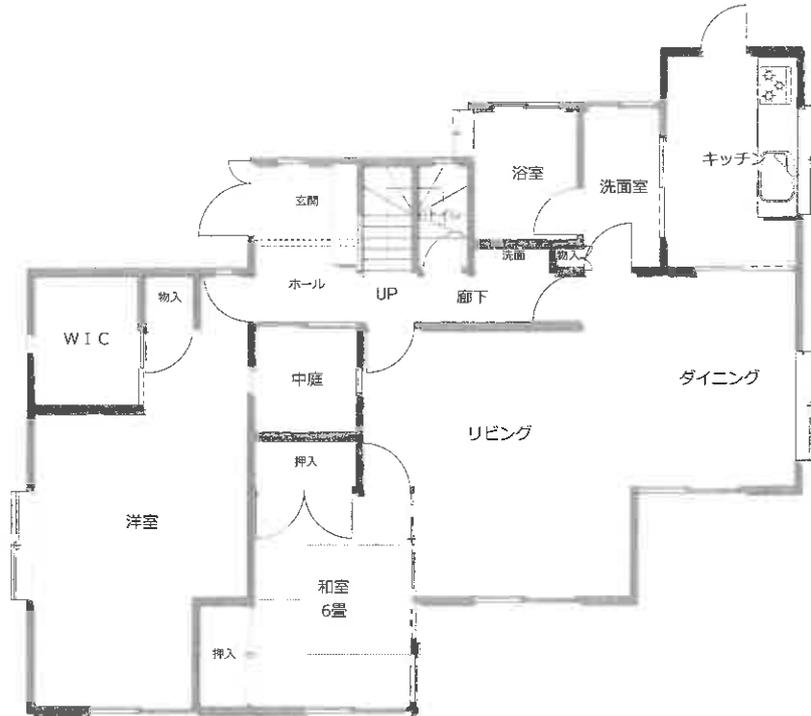
地図整理番号: M52973

(1/1)



# 間取図

1階



2階

