

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6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 7月 1日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月15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 7月29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 7月16日 午前 9時00分から 令和 8年 7月21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 6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 千葉市緑区大膳野町
地 番 4番341
地 目 宅地
地 積 235.83平方メートル
- 2 所 在 千葉市緑区大膳野町4番地341
家屋 番号 4番341
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 79.70平方メートル
2階 38.44平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約100.30平方メートル
2階 38.44平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 4月27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 千葉市緑区大膳野町
地 番 4番341
地 目 宅地
地 積 235.83平方メートル
- 2 所 在 千葉市緑区大膳野町4番地341
家屋 番号 4番341
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 79.70平方メートル
2階 38.44平方メートル

(現況)

- 床 面 積 1階 約100.30平方メートル
2階 38.44平方メートル



令和7年(又)第251号
令和8年2月20日受理
令和8年4月2日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 関根裕幸

(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 | 千葉市緑区大膳野町 |
| | 地 番 | 4番341 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 235.83平方メートル |
| 2 | 所 在 | 千葉市緑区大膳野町4番地341 |
| | 家屋 番号 | 4番341 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 79.70平方メートル
2階 38.44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 □建物図面（各階平面図）のとおり □ ■地積測量図のとおり □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	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（■主である建物 □附属建物） □種類： □構造： ■床面積：1階 約100.30㎡
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（空家）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	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

(2 枚目)

その他の事項

■ 本土地について

- 1 本建物の敷地として利用されている。
- 2 西側が幅員約6メートルの市道に、南側が幅員約8メートルの市道に接面する角地であり、周辺隣地とはコンクリートブロック及びブロックフェンスで区画されているため、現況の形状は地積測量図の記載と概ね一致しているものと思料される（接面道路の状況及び周辺隣地との高低差については評価書を参照）。
- 3 南西側の駐車スペース部分はカーポートになっており、その基礎はスチール製の支柱で固定されている。
- 4 本建物の周囲には単管パイプ組の下屋が設置されているほか、建築廃材や単管パイプ等が残置されている。また、北東側の隣地沿いには井戸ポンプ及びスチール製物置（動産）が1台設置されている。

■ 本建物について（各部屋の配置については、10枚目「間取略図」参照）

- 1 木造瓦葺2階建の戸建住宅であり、間取りは4LDK+納戸となっている。
- 2 1階の洋室は未登記増築部分であり、増築床面積は約20.6㎡（概測）である。
- 3 空家の状況ではあるものの、室内には一定量の家財道具及び日用品が残置されている。
- 4 築後約36年経過しているため、室内外ともに経年による損耗等が見受けられた。その他、室内外の状況は以下のとおりである（住宅設備機器の稼働状況は不明である。）。
 - (1) 2階のベランダで排水不良が生じており、ベランダ内に雨水が滞留している。この影響によるものと思われるが、階下である1階の広縁、和室、洋室（未登記増築部分）に雨漏りが発生しており、広縁では天井材が崩落し、物入の内部が朽廃している。和室では広範囲にわたって天井にカビが発生しており、畳の傷みが著しい。洋室（未登記増築部分）では天井材の一部が崩落しており、その周囲にカビが発生している。
 - (2) 全般的に汚れが目立ち、特に水回り（キッチン・浴室・洗面所・トイレ）の汚損が顕著である。
 - (3) 浴室入口の木枠にはシロアリによる食害跡があり、木枠が腐食している。また、1階のトイレ内には虫や鼠の死骸がある。
 - (4) 1階部分を中心に床（畳）が緩くなっており、床材が剥がれている箇所もある。
 - (5) 建て付けが悪くなっており、ドアや戸の開閉に支障がある。
 - (6) 壁面に穴があいている箇所があり、クロスが剥がれている箇所や襖・障子が破れている箇所がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者(所有者) の娘	<p>1 私は債務者(所有者)の娘です。父は高齢で施設に入所しているため、本建物には誰も住んでいません。空家になってから1年以上は経っていると思います。郵便物を確認するために定期的に訪問しており、その中にこの手紙(調査協力依頼文書)があったので、電話しました。</p> <p>2 私は本建物に住んだことがなく、調査に立ち会うこともできませんが、立入調査日時が決まったら知らせて下さい。室内に立ち入ることができるようにしておきます。</p> <p>(以上、令和8年3月9日電話で聴取)</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

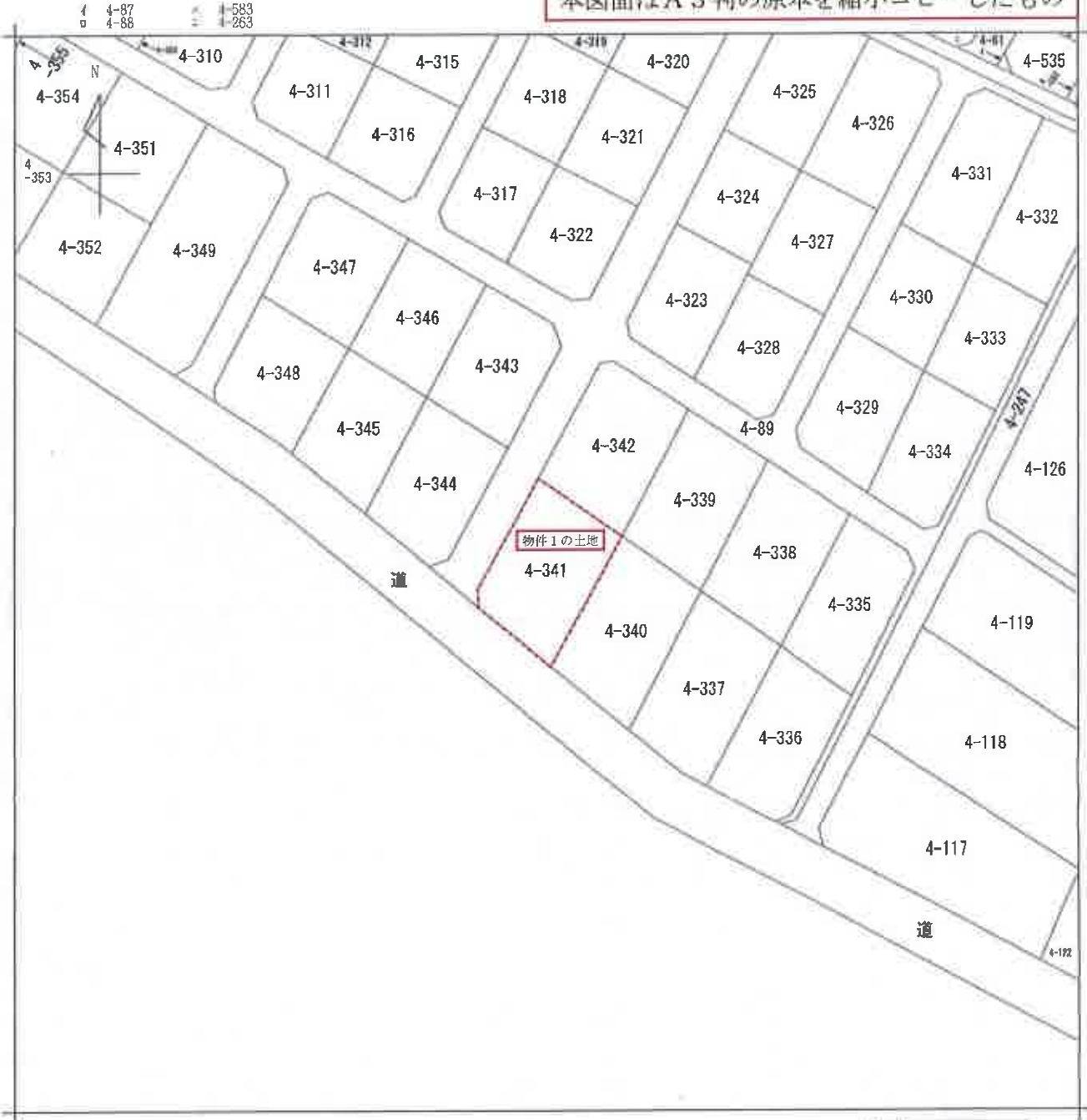
(4 枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年3月2日(月) 14:35 - 14:45	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 不在のため、調査協力依頼文書を投函 (債務者(所有者)の長女から連絡あり。)
令和8年3月9日(月) 16:45 - 16:55	当庁執行官室 (電話)	債務者(所有者)の娘と電話し、占有状況等を聴取、立入調査日時調整
令和8年3月11日(水) 13:35 - 13:45	千葉市東部市税事務所	本建物の家屋見取図の交付を請求
令和8年3月18日(水) 14:40 - 15:50	物件所在地	立入調査、評価人同行、占有調査、写真撮影 間取り確認
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項)		
<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。		
<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、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和 8 年 3 月 1 8 日 目的物件は不在であったので、立会人を立ち合わせて建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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	千葉市緑区大膳野町		地番	4番341	
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日				備付年月日(原図)	補記事項	種類
						旧土地台帳附属地図

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。

令和7年11月27日
千葉地方法務局

請求番号：19-1
(1/1)

登記官



公用

39.12.22

製作年月日
昭和十九年九月廿九日

製作者
申請人



任量

所割

地積

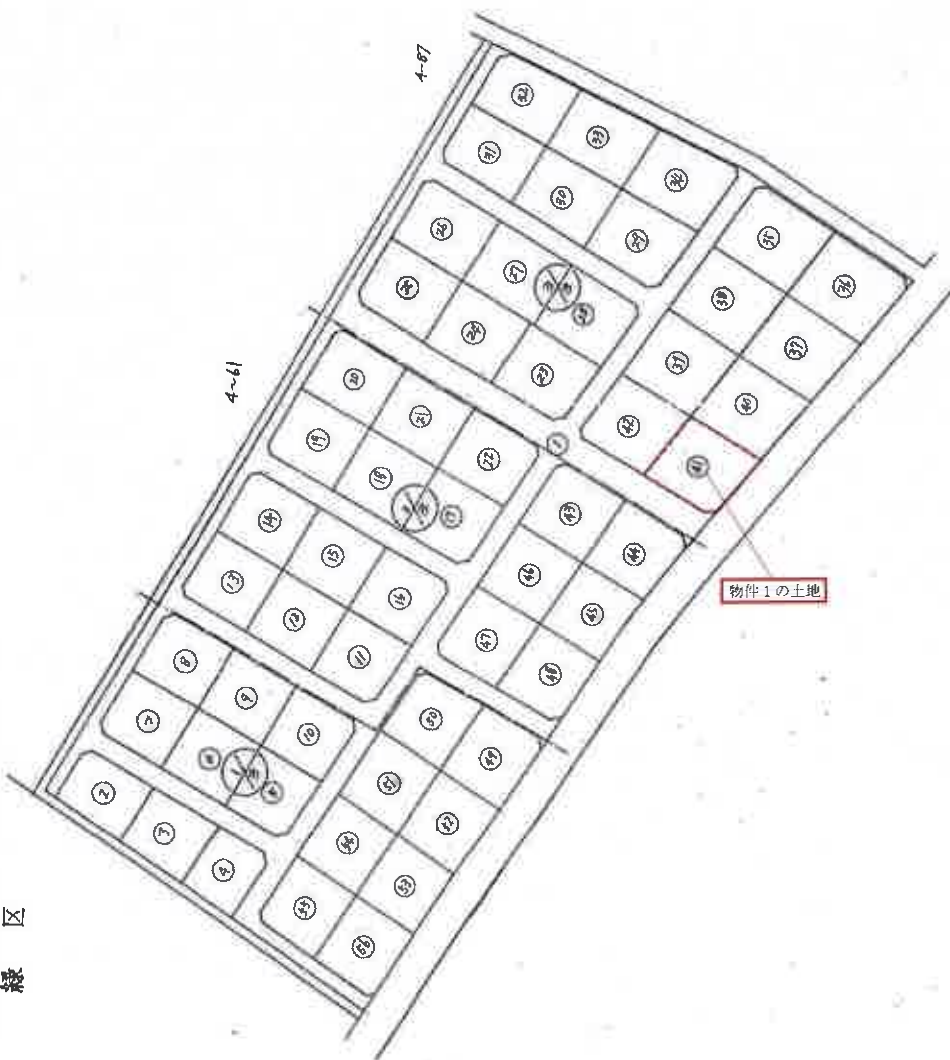
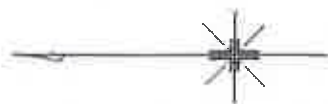
土地

新4-89-302-349-351-356
土地

4-89-302-356

千葉市大塚野町

緑区



物件1の土地

(千葉土地家屋調査士会連合会 用紙)

縮尺 1/1000

登記年月日：昭和39年12月22日

216439

地番

土地の所在

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年10月27日 千葉地方登録局

登記官

印

建物図面
各階平面図

家屋番号 4-341

建物の所在 千葉市大勝野町4番地341

074969 各階平面図

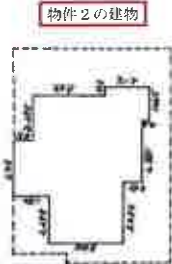
1階



5,005 X 0,455 = 2,277.275
7,735 X 10,010 = 77,427.350
79,704.625

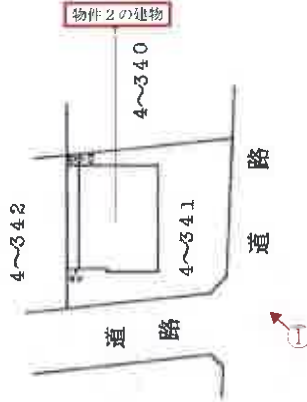
床面積 79,70m²

2階



3,640 X 2,275 = 8,281.00
5,460 X 0,759 = 4,144.14
6,370 X 1,971 = 12,555.27
5,460 X 2,275 = 12,421.50
0,300 X 1,665 = 0,499.50
1,820 X 0,300 = 0,546.00
38,447.41

床面積 38,44m²



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

平成 27年10月6日(制作)

作製者

(千葉県地家屋調査士会印)

登記年月日：平成1年10月9日

公用

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11月27日 千葉地方役務局 登記官

登記官

請求番号：19-3

物件2の建物（物件1の土地）①



1階（リビングダイニング）②



1階（キッチン）③



1階（脱衣所（洗面所））④



1階（洋室（未登記増築部分））⑤



1階（広縁）⑥



1階（広縁（物入））⑦



2階（ベランダ（雨水が滞留している。））⑧



副本

令和7年（ヌ）第251号

令和8年3月18日現地調査

令和8年3月19日評価

第8K-937号発行番号

令和8年4月3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		10,410,000 円
内 訳 価 格		
物件1 (土地)	金	4,460,000 円
物件2 (建物)	金	5,950,000 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。		床面積 1階 約100.30㎡ 2階 38.44㎡ 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 | 千葉県緑区大膳野町 |
| | 地 番 | 4番341 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 235.83平方メートル |
| 2 | 所 在 | 千葉県緑区大膳野町4番地341 |
| | 家屋 番号 | 4番341 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 79.70平方メートル
2階 38.44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「誉田」駅の南西方・約2km(道路距離) 最寄バス停「ちはら台東8」の北西方・約250m(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	宅地造成等工事規制区域	
		千葉県都市景観条例	
立地適正化計画（居住誘導区域）			
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:(西・南)		
	間口:(約14.1m)	奥行:(約15m)	
	地積:(235.83㎡) (登記とほぼ同じ)		
	接面道路との関係:(角地)		
	隣地との高低差:(各隣接地と略等高)		
接面道路の状況	西側(市道) 路線名(誉田町163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)		
	南側(市道) 路線名(大膳野町203号線) 幅員(約8m) 連続性(普通) 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	いずれも建築基準法第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 ー	
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・北側：住宅 ・東側：住宅 ・南側：市道を介して駐車場 ・西側：市道を介して住宅
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり	
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。		
土壌汚染等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地歴調査及び地図調査を行ったところ、物件1は従来山林であった土地を宅地へと転換した土地であり、土壌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. 『ちば情報マップ』によれば、敷地南側が周知の埋蔵文化財包蔵地（大膳野東第2遺跡）の指定を受けている。 	
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> 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. 物件1敷地の北東側にスチール製の物置が存するが、基礎は無く、据置型であることから、動産と判断した。また物件1上には建築廃材や単管パイプ等が残置されている。なお北東側に井戸ポンプも存するが、所有者不在であり稼働状況等は不明。 	

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1年9月14日新築
	経過年数	約37年
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数は満了している。
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス、塗り壁等
	天 井	クロス、合板等
	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、(井戸)、都市ガス、公共下水道)
	そ の 他	-
床面積(現況)	<p>床面積 1階 約100.30㎡ 1階に約20.6㎡の増築部分がある。</p> <p>2階 38.44㎡</p> <hr/> <p>延べ 約138.74㎡ (概測)</p>	
現況用途等	現況用途	居宅
	間取り	(4LDK+納戸(別添建物間取略図参照))
品 等	劣る	

<p>保守管理の状態</p>	<p>劣る</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物外部は、経年程度の汚れがある。空き家の状態にあり、上下水道、井戸、ガス等の設備の稼働状況は不明である。建物内部は経年劣化によるビニールクロスの破れ、変色・汚れ、フローリング・畳の変色・劣化、傷等のほか、経年以上の汚れが特に水回りを中心に目立つ。一定量の家財道具、日用品等が残置されており、室内は保守管理の状態が相当劣り、各種損耗のほか下記のような状況にある。 ・2階のベランダで排水不良が生じており、ベランダ内に雨水が滞留している。 ・1階の広縁、和室、洋室（未登記増築部分）に雨漏りが発生しており、各所にカビの発生、床の撓みのほか、天井の崩落も見られる。 ・浴室入口の木枠は白蟻による被害により、木枠が腐食している。その他1階のトイレには虫やネズミの死骸がある。 ・扉、窓等の建付は相当悪く、開閉に支障がある箇所が多い。
<p>特記事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築確認：平成元年3月28日／第公建360-1号 検査済証：平成元年9月20日／第公建360-1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低いと推察される。

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	75,300	1.05	235.83	0.95	17,714,000

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 千葉緑-6)

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 78,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(101.4)}{100} & \times & \frac{100}{(100)} & \times & \frac{100}{(105)} & = & 75,300 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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) 105

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+2%、角地+3% (格差率) 1.05
(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、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延べ面積 (m ²) 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	138.74	0.035	874,000

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	▲30% (0.70)	0.035

(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	17,714,000	0.55	法定地上権	9,743,000

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55%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=カ
1	17,714,000	- 9,743,000	/	0.70	0.80	4,460,000
2	874,000	+ 9,743,000	1.00	0.70	0.80	5,950,000
一括価格 (合計)						10,410,000

ウ 占有減価修正：特にない

エ 市場性修正：室内損傷が相当であること、敷地内に建材等が多数残置されていること、設備の稼働状況が不明であること等により市場性修正を行った。

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（千葉緑-6）

所 在	千葉市緑区誉田町2丁目2番1847
価 格	78,000円/㎡
位 置	JR外房線「誉田駅」の南西方約1.3kmに位置する。
価 格 時 点	令和8年1月1日
地 積	132㎡
供 給 処 理 施 設	水道, ガス, 下水
接 面 街 路	北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	低層の戸建住宅が建ち並ぶ新興の住宅地域

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



(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。

地番区域見出
大膳野町

請求部	所在	千葉市緑区大膳野町		地番	4番341	
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系 番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日				備付年月日 (原図)	補記事項	
						種類 旧土地台帳附属地図

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。

複合機にて A3 を A4 に縮小

令和7年11月27日
千葉地方務局

請求番号：19-1
(1/1)

登記官



登記年月日：平成1年10月9日

074969

各階平面図

家屋番号 4-342

建物の所在 千葉市大膳野町4番地34/

緑区

建物図 各階平面図

1. 10. 9.

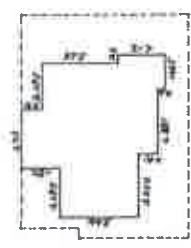
1階



$5,005 \times 0,455 = 2,277.275$
 $7,735 \times 10,010 = 77,427.350$
79,704.625

床面積 79,70m²

2階



$3,640 \times 2,275 = 8,281.00$
 $5,460 \times 0,759 = 4,144.14$
 $6,370 \times 1,971 = 12,555.27$
 $5,460 \times 2,275 = 12,421.50$
 $0,300 \times 1,665 = 0,499.50$
38,447.41

床面積 38,44m²



縮尺 1/500

(千葉土地家理調査士会印)

申請人

縮尺 1/250

自作製

作製者 千

複合機にてA3をA4に縮小

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年11月27日

千葉地方方法務局

登記官

間取略図



2階



1階

