

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 7月 7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 22日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 29日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月 5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 8月 19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 8月 6日 午前 9時00分から 令和 8年 8月 10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。
<p>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 7月 7日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。</p>	





物 件 目 録

- 1 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 1番1  
地 目 宅地  
地 積 636.53平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地・一部雑種地
- 2 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 1番4  
地 目 宅地  
地 積 1.48平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地
- 3 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 2番2  
地 目 宅地  
地 積 224.71平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地・一部宅地
- 4 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 2番4



## 物 件 目 録

- 地 目 畑  
地 積 153平方メートル  
(現況)
- 地 目 雑種地
- 5 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 2番10  
地 目 宅地  
地 積 6.50平方メートル  
(現況)
- 地 目 雑種地
- 6 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 2番11  
地 目 宅地  
地 積 21.75平方メートル  
(現況)
- 地 目 雑種地
- 7 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 2番12  
地 目 宅地  
地 積 19.91平方メートル



## 物件目録

(現況)

地目	雑種地
8 所在	東金市台方字大門下1番地1
家屋番号	1番1
種類	居宅
構造	木造セメント瓦葺平家建
床面積	63.43平方メートル



## 物件明細書

令和 8年 5月27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1～8】

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1～8】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～7】

物件番号8の建物の敷地部分及び電気通信設備用地部分を除くその余の部分につき、駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号3～7】

電気通信設備用地部分につき、KDDI株式会社が占有している。同社の賃借権は、対抗要件を有していない。

【物件番号8】

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

【物件番号1, 2】

本件土地上に現存しない建物(家屋番号1番, 4番, 5番)の登記が存在する。

【物件番号4】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

【物件番号1～8】

売却基準価額は、売却対象外の1番2土地の建物が越境していると推測されること、土壌汚染について不明事項が存すること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 東金市台方字大門下  
地 番 1番1  
地 目 宅地  
地 積 636.53平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地・一部雑種地
- 2 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 1番4  
地 目 宅地  
地 積 1.48平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地
- 3 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 2番2  
地 目 宅地  
地 積 224.71平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地・一部宅地
- 4 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 2番4



物 件 目 録

- 地 目 畑  
地 積 15.3平方メートル  
(現況)
- 地 目 雑種地
- 5 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 2番10  
地 目 宅地  
地 積 6.50平方メートル  
(現況)
- 地 目 雑種地
- 6 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 2番11  
地 目 宅地  
地 積 21.75平方メートル  
(現況)
- 地 目 雑種地
- 7 所 在 東金市台方字大門下  
地 番 2番12  
地 目 宅地  
地 積 19.91平方メートル



## 物件目録

(現況)

地目	雑種地
8 所在	東金市台方字大門下1番地1
家屋番号	1番1
種類	居宅
構造	木造セメント瓦葺平家建
床面積	63.43平方メートル



令和7年(ケ)第384号  
令和8年1月27日受理  
令和8年4月28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<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 東金市台方字大門下<br>1番1<br>宅地<br>636.53平方メートル |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 東金市台方字大門下<br>1番4<br>宅地<br>1.48平方メートル   |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 東金市台方字大門下<br>2番2<br>宅地<br>224.71平方メートル |
| 4 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 東金市台方字大門下<br>2番4<br>畑<br>153平方メートル     |
| 5 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 東金市台方字大門下<br>2番10<br>宅地<br>6.50平方メートル  |

( 1 枚目)



物 件 目 録

- |   |       |               |
|---|-------|---------------|
| 6 | 所 在   | 東金市台方字大門下     |
|   | 地 番   | 2番11          |
|   | 地 目   | 宅地            |
|   | 地 積   | 21.75平方メートル   |
| 7 | 所 在   | 東金市台方字大門下     |
|   | 地 番   | 2番12          |
|   | 地 目   | 宅地            |
|   | 地 積   | 19.91平方メートル   |
| 8 | 所 在   | 東金市台方字大門下1番地1 |
|   | 家屋 番号 | 1番1           |
|   | 種 類   | 居宅            |
|   | 構 造   | 木造セメント瓦葺平家建   |
|   | 床 面 積 | 63.43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
<b>土地</b>	物件1乃至7
現況地目	■宅地(物件1、3) □公衆用道路(物件 ) ■雑種地(物件1乃至7)
形状	□公図のとおり ■地積測量図のとおり(物件1乃至7) □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 上記の者が物件1、3土地の一部に下記建物を所有し、占有している ■土地所有者 ■その他の者 上記の者が物件1乃至7土地の一部を駐車場として使用している ■その他の者 上記の者が物件3乃至7土地の一部を電気通信設備用地として使用している ■「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	・東金市農業委員会から、物件4土地は現況地目「非農地」であり、買い受けに買受適格証明書は「不要」との回答があった。 ・「その他の事項」のとおり
<b>建物</b>	物件8
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: □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(空き家)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	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない [ 地方裁判所 支部 令和 年( )第 号 □ある [ 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

占有者及び占有権原 (物件3乃至7関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図の「電気通信設備用地」及び「駐車区画25」部分
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> KDDI株式会社
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 電気通信設備用地 <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(■B(債務者兼所有者))の陳述/■提示文書(土地賃貸借契約書、変更覚書)の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成23年11月1日ころ
最初の契約日	平成23年10月22日
契約等期間	平成23年11月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和3年10月31日まで 10年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和3年11月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和13年10月31日まで 10年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎年金186,000円(毎年4月末日限り当該年度分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( ) 分 (円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( ) 分 (円)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 ( ) 円 <input type="checkbox"/> 保証金 ( ) 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input checked="" type="checkbox"/> 電気通信設備等を設置・運用する目的で使用する
その他	・令和2年11月1日に、賃借土地の面積が当初の「22.73㎡」から「33.73㎡」に変更され、賃料が「126,000円」から「186,000円」に増額された。 ・電気通信設備の設置及び運用を実施する目的で占有者が債務者兼所有者の所有する土地を通行することが認められている。
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画1 債務者兼所有者B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	・ ・ 自 至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画2 債務者兼所有者B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	・ ・ 自 至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画3 有限会社子安商店	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R6・5・1頃 自 R6・5・1 至 R8・4・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画5 C	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R6・12・1頃 自 R6・12・1 至 R8・11・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画6 D	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R7・6・6頃 自 R7・6・6 至 R9・6・5	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画7 E	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R5・9・1頃 自 R7・9・1 至 R9・8・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	駐：駐車場
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見	
			現在の契約	権原	種別	敷金等		
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画8 債務者兼所有者B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画10 F	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R7・7・1頃 自 R7・7・1 至 R9・6・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画11 F	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R7・7・1頃 自 R7・7・1 至 R9・6・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	
1・3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画12 G	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	H29・11・1頃 自 R7・11・1 至 R9・10・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	駐車区画12は、物件 1、3に跨っていると 推測する。
3・4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画13 H	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R7・10・1頃 自 R7・10・1 至 R9・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	駐車区画13は、物件 3、4に跨っていると 推測する。
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画14 I	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R5・10・1頃 自 R7・10・1 至 R9・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 駐：駐車場  
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利  
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者  
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新  
 賃料 月：毎月 年：毎年  
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画15 J	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	H16・4・1頃 自 R6・4・1 至 R8・3・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	立入調査後に契約が更新された可能性がある。
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画16 債務者兼所有者B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画17 CMS工業株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R6・8・1頃 自 R6・8・1 至 R8・7・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	
1・3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画18 債務者兼所有者B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	駐車区画18は、物件1、3に跨っていると推測する。
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画19 債務者兼所有者B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画20 債務者兼所有者B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 駐：駐車場  
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利  
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者  
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新  
 賃料 月：毎月 年：毎年  
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等	
			現在の契約	権原	貸主 種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見	
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画21 債務者兼所有者B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画22 株式会社新井興業	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R7・10・1頃 自 R7・10・1 至 R9・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	
3～7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画25 KDDI株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 駐 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R2・11・1頃 自 R2・11・1 至 R13・10・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	令和2年11月2日付変更 覚書に基づき電気通信 設備用地(予定)として 使用している(4枚目参 照)。 駐車区画25は、物件 3乃至7に跨っていると 推測する。
3・7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画26 K	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R3・4・1頃 自 R7・4・1 至 R9・3・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	駐車区画26は、物件 3、7に跨っていると 推測する。
3・7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画27 L	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R3・7・1頃 自 R7・7・1 至 R9・6・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	駐車区画27は、物件 3、7に跨っていると 推測する。
3・7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画28 M	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R7・4・1頃 自 R7・4・1 至 R9・3・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	駐車区画28は、物件 3、7に跨っていると 推測する。

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 駐：駐車場 他：その他の状況  
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利  
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者  
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新  
 賃料 月：毎月 年：毎年  
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等	
			現在の契約	権原	種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見	
3・7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画29	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R7・4・1頃	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円	駐車区画29は、物件3、7に跨っていると推測する。
	N		自 R7・4・1 至 R9・3・31			<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円		
1～3 ・7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画30	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R5・10・1頃	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円	駐車区画30は、物件1乃至3、7に跨っていると推測する。
	E		自 R7・10・1 至 R9・9・30			<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円		
1～3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画31	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R5・10・1頃	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円	駐車区画31は、物件1乃至3に跨っていると推測する。
	E		自 R7・10・1 至 R9・9・30			<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円		
1・2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画32	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	R5・10・1頃	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円	駐車区画32は、物件1、2に跨っていると推測する。
	E		自 R7・10・1 至 R9・9・30			<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円		
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画33	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	H15・9・1以前	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円	貸駐車場の管理会社が管理開始前から借りているとのことである。立入調査後に契約が更新された可能性がある。
	O		自 R6・4・1 至 R8・3・31			<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円		
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画34	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	H15・9・1以前	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円	貸駐車場の管理会社が管理開始前から借りているとのことである。立入調査後に契約が更新された可能性がある。
	O		自 R6・4・1 至 R8・3・31			<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円		

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 駐：駐車場  
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利  
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者  
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新  
 賃料 月：毎月 年：毎年  
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等	
			現在の契約	権原	貸主 種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画35 債務者兼所有者B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	. . 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画36 日本郵便株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	H29・12・1頃 自 R7・12・1 至 R9・11・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画37 日本郵便株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	H29・12・1頃 自 R7・12・1 至 R9・11・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画38 日本郵便株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	H24・1・1頃 自 R8・1・1 至 R9・12・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,191円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画39 日本郵便株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	H24・1・1頃 自 R8・1・1 至 R9・12・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,190円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画40 日本郵便株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	H15・9・1以前 自 R8・1・1 至 R9・12・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,190円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	貸駐車場の管理会社が 管理開始前から借りて いるとのことである。

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 駐：駐車場  
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利  
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者  
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新  
 賃料 月：毎月 年：毎年  
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
1	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画41 日本郵便株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 駐	H15・9・1以前 自 R8・1・1 至 R9・12・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,190円  <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 4,000円	貸駐車場の管理会社が 管理開始前から借りて いるとのことである。
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 駐	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 駐	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 駐	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 駐	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 駐	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円  <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 駐：駐車場  
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利  
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：貸借人 他：その他の者  
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新  
 賃料 月：毎月 年：毎年  
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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乃至7について

- 1 物件1乃至7土地は、物件8建物の敷地及び貸駐車場、電気通信設備用地として利用されている(写真①及び土地建物位置関係図参照)。北東側宅地部分に物件8建物が建在し(写真②参照)、南西端部分に電気通信設備が設置され、高さ20メートル以上のアンテナ1本と引込柱1本が立っている(写真③参照)。その余の貸駐車場部分に「1～3、5～8、10～22、25～41」の番号が表示された駐車区画が設けられており(写真④⑤⑥参照)、当職の調査では、37区画中27区画が駐車場として賃貸されていることが判明した(電気通信設備用地及び貸駐車場の利用状況については4～11枚目「占有者及び占有権原」参照)。なお、駐車区画25は、現在、駐車場としては使用されていない(「関係人の陳述等」参照)。
- 2 物件1乃至7土地の東側が幅員約8メートルの市道に、北側が幅員約6メートルの市道に、各々接する。貸駐車場部分の出入口は東側と北側に2箇所ある。
- 3(1) 物件1乃至7土地の北東側宅地部分と貸駐車場部分及び市道とは、コンクリートブロック等によって概ね仕切られている。また、現況の電気通信設備用地と貸駐車場部分とはフェンスによって仕切られている。
  - (2) 貸駐車場部分と南側・西側の各隣接地とは、現況においてコンクリートブロック等によって仕切られているが、物件1土地南東端部分の現況の形状が公図及び地積測量図の形状と異なっており(写真⑦及び土地建物位置関係図参照)、南東端部分が南側隣接地(1番2、2番5)側に取り込まれている可能性がある(「関係人の陳述等」参照)。
- 4 物件1乃至7土地の北東側宅地部分に簡易物置(動産)や井戸ポンプが存在する。また、貸駐車場部分に複数の街灯等が立っており、南東端付近には電柱も立っている。
- 5 関係人の陳述から、以前、物件1乃至7土地付近にはクリーニング店が建っていたと推測される。なお、当職の調査では、「東金市台方字大門下1番地」に建築年月日不明の以下の建物登記が残存している。いずれも法務局備え付けの建物図面がなく、これらの建物がどの場所に建っていたのかは不明であるが、現存していないものと推測する。
 

<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 家屋番号：1番 種 類：居宅 構 造：木造瓦葺平家建 床 面 積：34.71㎡ 附属建物：店舗等 所 有 者：個人(物件1・3・4土地の前所有者)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>(2) 家屋番号：4番 種 類：工場 構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床 面 積：1階 38.01㎡ 2階 16.52㎡ 附属建物：居宅等 所 有 者：個人</li> </ol>
---	--

  - (3) 家屋番号：5番  
種 類：居宅  
構 造：木造杉皮葺平家建  
床 面 積：28.92㎡  
附属建物：炊事場  
所 有 者：個人

### ■物件8(本建物)について

- 1 本建物内には家財道具や電化製品等は存在したが、人が生活している様子は窺えなかった(写真⑧⑨参照)。
- 2 天井・内壁・床に経年相応の劣化(細かい傷や変色)及び廊下の巾木に複数の剥がれた箇所はあるが、大きな損傷等は見られなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者B	<p>本建物には私の母が住んでいましたが、平成11年に母が亡くなってからは誰も住んでいません。</p> <p>本建物の敷地以外の土地(物件1乃至7土地の一部)は月極駐車場と携帯電話会社に電気通信設備用地として貸しています。月極駐車場は、1区画あたり月額4,000円程度で貸しており、有限会社泰商に管理を依頼しています。</p> <p>電気通信設備用地については平成23年に携帯電話会社と賃貸借契約を結び、令和2年に設備増設のため賃貸部分を広げる変更覚書を交わしました。現在、変更した賃料を受領していますが、増設工事をいつ着手するのかは分かりません。</p> <p>以前、土地(物件1)の測量をした際に南側隣接地(1番2、2番5)の建物がこちら側の土地(物件1)の上に越境して建っていることが分かりましたが、南側隣接地所有者と現状維持で合意しました。越境部分の地代は貰っていません。</p> <p>本建物の立入踏査は息子(債務者A)が立ち会います。 (令和8年2月9日及び同年4月3日に電話聴取)</p>
■債務者A	<p>本建物は、20年以上前に祖母が亡くなってから、空き家の状態です。</p> <p>本建物の水回り設備等に不具合はありません。</p> <p>本建物が建っている土地には、祖父母が生前、クリーニング店とクリーニング工場を経営していました。貸家も建っていたと思います。 (令和8年3月6日に面談聴取)</p>
■有限会社泰商従業員 (賃駐車場管理会社担当者)	<p>当社は、Bが所有する月極駐車場(物件1乃至7土地の一部)の賃貸管理をしています。現在、37区画中27区画を駐車場として貸しています。</p> <p>駐車区画25は、携帯電話会社が使用すると連絡を受けてからは駐車場として使っていないため、当社は賃料を受け取っていません。</p> <p>駐車区画36～41は、東金上宿郵便局のお客様専用駐車場として使用されています。このうち区画40と41は、当社が賃貸管理を始めた日(平成15年9月1日)以前から使用されていますので、いつから借りているのかは分かりません。また、区画33、34も当社の賃貸管理前から使用されています。</p> <p>駐車区画5については、昨年9月分以降の賃料が未払いになっています。</p> <p>現在、賃貸中の駐車場使用契約書の写しを執行官に提出します。契約書の上部に「更新○(数字)」と書かれているのは当該更新時点で更新した回数になります。 (令和8年2月24日及び同年3月6日に面談聴取。以後も電話や面談で随時聴取した。)</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

(13 枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年1月28日(水) ①11:00-11:20 ②14:30-14:33	①物件所在地 ②千葉地方法務局 東金出張所	①物件確認、占有調査、外観写真撮影 ②物件1乃至8土地隣接地の登記調査
8年1月30日(金) : - :	千葉地方裁判所 執行官室	①東金市農業委員会事務局宛てに現況地目等に関する照会書発送(2月24日に回答書受領) ②債務者兼所有者Bの住所宛てに連絡依頼書兼照会書発送
8年2月3日(火) 10:45-10:55	東金市役所課税課	物件1乃至8土地付近の地番図等取得
8年2月9日(月) 17:46-17:58	千葉地方裁判所 執行官室	Bより本建物の占有状況等を電話聴取
8年2月12日(木) 17:17-17:20	同上	債務者Aと立入調査日の打ち合わせ
8年2月24日(火) 15:50-16:05	東金市東岩崎	貸駐車場の管理会社(有限会社泰商)に調査協力依頼書提出
8年3月6日(金) ①13:00-14:15 ②15:00-15:15	①物件所在地 ②東金市東岩崎	①A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、貸駐車場の使用状況調査、電気通信設備用地の賃貸借関係書類写し受領 ②貸駐車場の管理会社から契約書類の写し受領
8年4月3日(金) 18:15-18:20	千葉地方裁判所 執行官室	Bより電気通信設備用地の占有状況等について電話聴取
(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 type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 14 枚目)



(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	東金市台方字大門下		地番	1番1	
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	
作成年月日	昭和48年11月		備付年月日(原図)	補事項	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。

(千葉地方法務局東金出張所管轄)

令和7年10月2日

東京法務局城北出張所

整理番号：H33737-1

登記官

(1/1)

( 15 枚目)

登記年月日 平成13年9月13日

公用

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8年3月6日 千葉県方法務局東金出張所

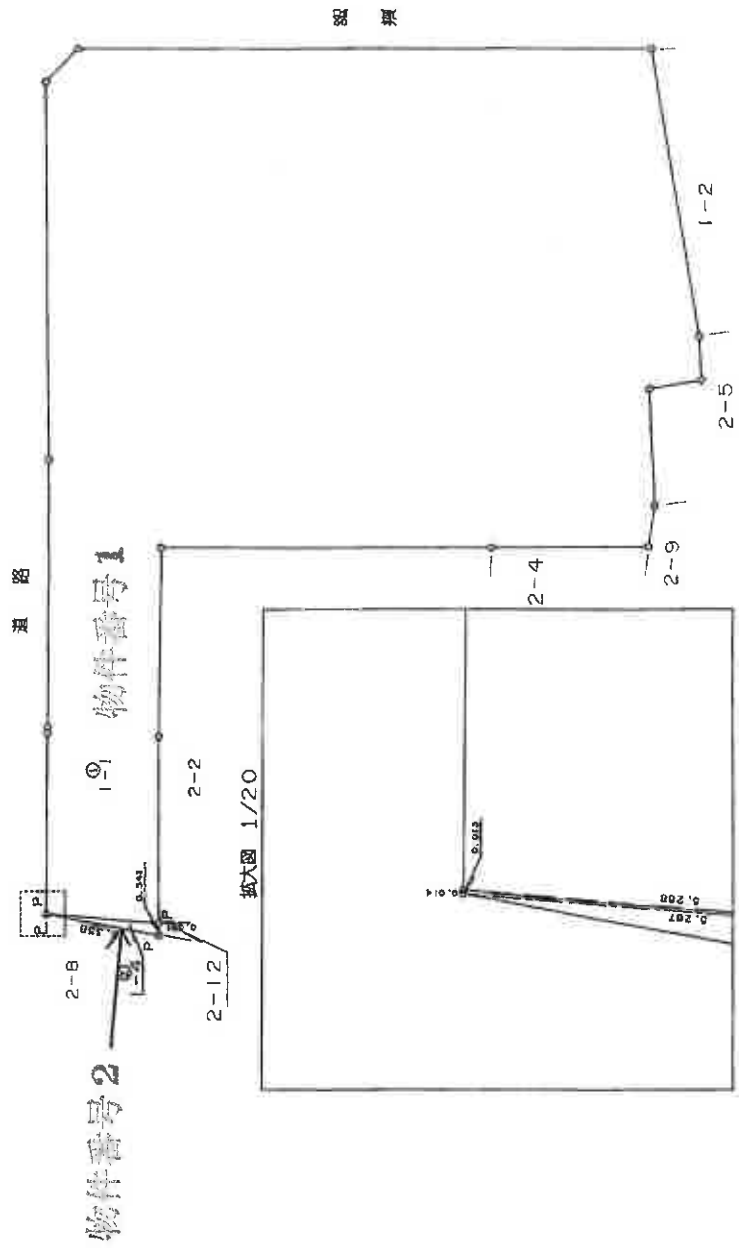
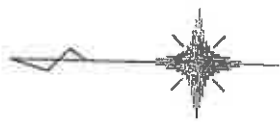
登記官

(16 枚目)

地積測量図 1/2

地番 1-1-4  
土地の所在 東金市台万李大門下

77717



平成 13 年 9 月 13 日 登記

P... 金属標

製 者	申請人	縮尺	250
		1/	
製 者	日(作製)		

(千葉県土地家屋調査士会印)

請求番号 36-1

(1/2)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成13年9月13日

令和8年3月6日

千葉地方法務局東金出張所

登記号

( 7 枚目)

77718

地積測量図 2/2

地番	1-1-1-4
土地の所在	千葉県台方字大門下

三斜測量表

測量点	距離	方位	面積
NO. 1	3.288	0.013	0.068744
NO. 2	3.288	0.542	2.504036
NO. 3			2.972780
NO. 4			1.4883500
合計			1.40

物件番号2

測量点	距離	方位	面積
NO. 1	619.0165		1.4883500
NO. 2			838.5301100
NO. 3			636.53

物件番号1

製作者	[Redacted]
申請人	[Redacted]
縮尺	1/

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

平成13年9月13日登記

登記年月日：平成13年9月13日

77721

13. 9. 13  
地積測量図

地番 2-2-1-12

土地の所在 東金市台方字大門下



三斜求積表

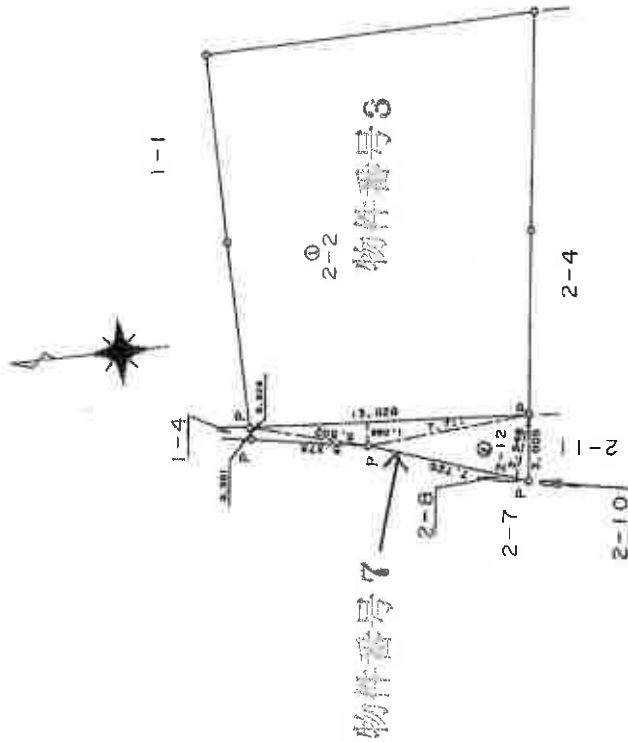
地番	②-12	高さ	倍	面積
NO.	5,502	0.529		2,910,538
	13,028	1.085		14,135,380
	7,726	2.948		22,776,248
		積面積		39,822,186
		面積		19,911,093.0
		地積		19.91

地番	②-2	高さ	倍	面積
公	244,6280			19,911,093.0
				224,716,907.0
				224.71

物件番号 7

物件番号 3



P...金剛

製作者

申請人

縮尺 1/250

日作製

(千葉県土地家屋調査士会用品)

平成13年9月13日登記

登記年月日：平成13年9月13日

公用

令和8年3月6日

千葉地方方法務局東金出張所

登記官

(19 枚目)

請求番号：36-3

A3判をA4判に縮小

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

77720

13.9.13  
地積測量図

地番  
2-4-10-11

土地の所在  
東金市台方字大門下



三斜求積表

地番 NO.	底辺	高さ	長さ	底面積	積
②2-10	7.372	1.765	13.011580	13.011580	
		底面積	13.011580	6.5037900	
		底面積	6.50	m <sup>2</sup>	

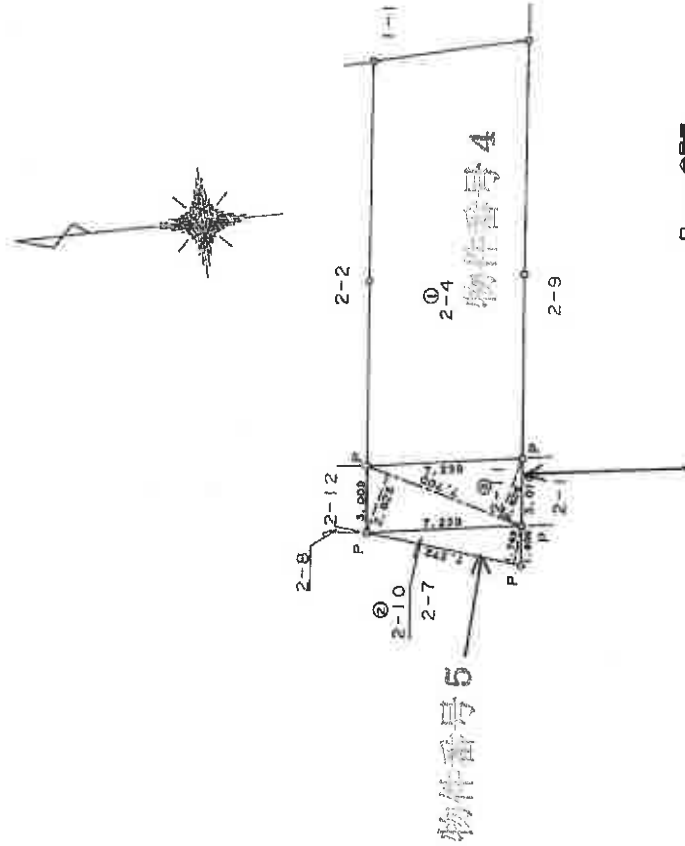
物件番号 5

地番 NO.	底辺	高さ	長さ	底面積	積
②2-11	7.700	2.825	21.752500	21.752500	
		底面積	43.512700	21.7563500	
		底面積	21.75	m <sup>2</sup>	

物件番号 6

地番 公簿	底辺	高さ	長さ	底面積	積
②2-4	181.8181		28,262.400	153,555,9600	
		底面積	153.55	m <sup>2</sup>	

物件番号 4



物件番号 6

P...金属標

作製者

申請人

印紙

縮尺  
1/250

平成13年9月13日登記

登記年月日：平成7年6月21日

# 各階平面図 17058

7.6.21

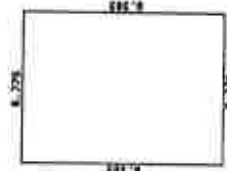
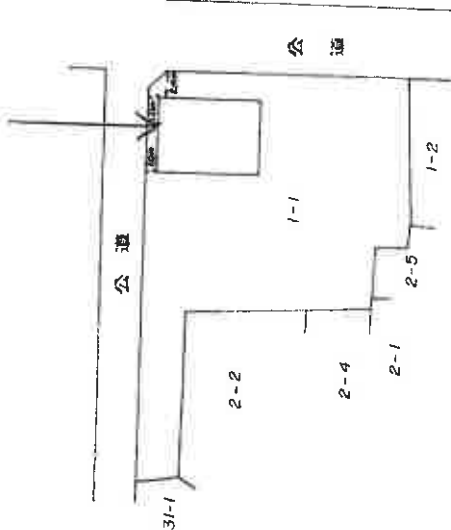
家屋番号 1番1

建物の所在 東金市台方字大門下1番地1

# 建物図面

7.6.21

物件番号 8



求積表

9.363 X 6.775 = 63.434325

床面積 63.43 m<sup>2</sup>

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(千葉県地方支務局東金出張所管轄)

令和7年10月2日

東京法務局城北出張所

登記官

(20枚目)

整理番号：H33737-2

A3判をA4判に縮小

# 土地建物位置関係図



# 建物間取図

写真撮影位置と方向

【物件 8】



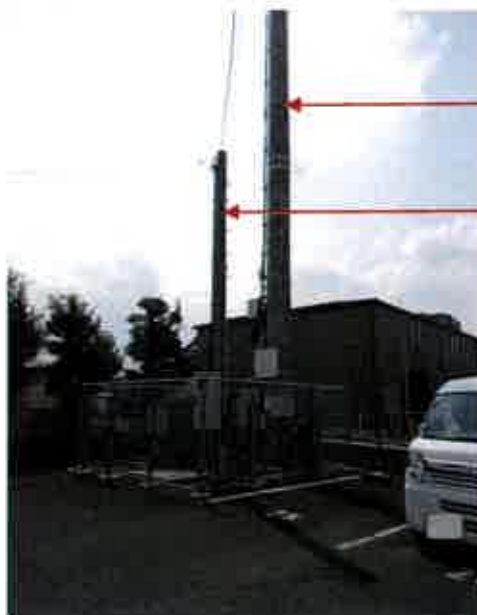


①



②

物件 8



③

アンテナ柱

引込柱



④



⑤



⑥



⑦

物件1土地南東端部分の形状が  
公図等の形状と異なっている



⑧



⑨

副本

令和7年（ケ）第384号

令和8年3月6日現地調査

令和8年4月5日評価

第26K-008号発行番号

令和8年4月8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

印東 伸泰



## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 6,810,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3,000,000 円
物件2 (土地)	金 10,000 円
物件3 (土地)	金 1,100,000 円
物件4 (土地)	金 750,000 円
物件5 (土地)	金 30,000 円
物件6 (土地)	金 110,000 円
物件7 (土地)	金 100,000 円
物件8 (建物)	金 1,710,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2、3、4、5、6、7、8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、3の内訳価格は物件8のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件8の内訳価格は、物件1、3に係る土地利用権等が付着した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。	地目：宅地・一部雑種地
2		物件目録記載のとおり。	地目：雑種地
3		物件目録記載のとおり。	地目：雑種地・一部宅地
4		物件目録記載のとおり。	地目：雑種地
5		物件目録記載のとおり。	地目：雑種地
6		物件目録記載のとおり。	地目：雑種地
7		物件目録記載のとおり。	地目：雑種地
8		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		
1～8	東金市農業委員会の回答によれば、物件4は非農地であり買い受けにあたり買受適格証明は不要である。		

物 件 目 録

- |   |   |   |              |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 東金市台方字大門下    |
|   | 地 | 番 | 1番1          |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 636.53平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 東金市台方字大門下    |
|   | 地 | 番 | 1番4          |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 1.48平方メートル   |
| 3 | 所 | 在 | 東金市台方字大門下    |
|   | 地 | 番 | 2番2          |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 224.71平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 東金市台方字大門下    |
|   | 地 | 番 | 2番4          |
|   | 地 | 目 | 畑            |
|   | 地 | 積 | 153平方メートル    |
| 5 | 所 | 在 | 東金市台方字大門下    |
|   | 地 | 番 | 2番10         |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 6.50平方メートル   |



物 件 目 録

- |   |       |               |
|---|-------|---------------|
| 6 | 所 在   | 東金市台方字大門下     |
|   | 地 番   | 2番11          |
|   | 地 目   | 宅地            |
|   | 地 積   | 21.75平方メートル   |
| 7 | 所 在   | 東金市台方字大門下     |
|   | 地 番   | 2番12          |
|   | 地 目   | 宅地            |
|   | 地 積   | 19.91平方メートル   |
| 8 | 所 在   | 東金市台方字大門下1番地1 |
|   | 家屋 番号 | 1番1           |
|   | 種 類   | 居宅            |
|   | 構 造   | 木造セメント瓦葺平家建   |
|   | 床 面 積 | 63.43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, 2, 3, 4, 5, 6, 7）

位置・交通	JR東金線「東金」駅の南西方・約910m(道路距離) (別添「位置図」参照)		
付近の状況	一般住宅等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	非線引都市計画区域	
	用途地域	第1種住居地域	
	建蔽率	指定 60%	
	容積率	指定 200%	
	防火規制	—	
	その他規制	日影規制 4m 5h-3h	
		宅地造成等工事規制区域	
建築基準法第22条及び第23条指定区域			
特定都市河川流域_一宮川			
画地条件 (規模, 形状等)	形状:( 稍不整形地)                      地勢:( 略平坦地) 接道方位:( 東・北) 東間口:( 約29m)                      北間口:( 約38m) 北東隅切:( 約2m) 地積:( 1,063.88㎡) (特記事項7参照) 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	東側(市道) 路線名(146号線) 幅員(約8m) 連続性(普通) 舗装(有) 歩道(有(対面側)) 側溝(有) 高低差(道路より約0.5m高い~略等高)		
	北側(市道) 路線名(1137号線) 幅員(約6m) 連続性(普通) 舗装(有) 歩道(有(対面側)) 側溝(有) 高低差(道路より約0.5m高い~略等高)		
	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 —	
	再建築の可否	可能	

土地の利用状況等	物件1～7	物件8建物の敷地、貸駐車場、アンテナ用地として利用されている。
	隣地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北側：市道を介して郵便局等</li> <li>・東側：市道を介して住宅</li> <li>・南側：住宅</li> <li>・西側：空地を介して共同住宅</li> </ul>
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"> <li>1. 地歴調査及び地区調査を行ったが、物件1～7にはかつてクリーニング屋が存しており、使用薬品等については不明な為、土壌汚染の存する可能性は否定できない。</li> <li>2. 現在、物件8建物の敷地、貸駐車場、アンテナ用地として利用されており、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。</li> <li>3. 『ちば情報マップ』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。</li> </ol>
特記事項		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 物件1～7のうち物件1の一部及び物件3の一部が宅地として使用され周囲をコンクリートブロック及びスチール製の柵で囲われている。貸駐車場部分の周囲のうち南側及び西側にコンクリートブロック及びスチール製の柵が設けられている。なお、公図と現況とでは南東側部分について形状が異なり、南側1番2土地上の建物が越境していると推測されるが、Aの陳述によれば、「かつて1番2土地の所有者との話し合いの結果、現状維持のままですという事になった」とのことである。</li> <li>2. 物件1の北東側には物件8建物が建在し宅地となっている。物件6付近は電気通信設備用地となっている。これらの余は貸駐車場となっている。また敷地の南側及び西側に側溝（一部暗渠）が設置されている。</li> </ol>

3. 過去の住宅地図調査を行ったところ、物件1の南東側にはかつて小規模建物が2棟あったとみられ、物件1の南東側地中には東側道路から水道引込管2本、下水道引込管2本、ガス引込管1本が引き込まれている可能性がある。
4. 物件1の南東側に電柱1本が存し、貸駐車場スペースには街灯4本（うち1本はアンテナも付設）が配置されている。
5. 物件1の南西側にスチール製の物置が存するが定着性がないため動産と判断した。また物件8建物の西側に井戸ポンプが存する。
6. 各貸駐車場及び電気通信設備用地の土地賃貸借契約の概要については物件調査報告書ご参照。
7. インターネットにある航空写真上で簡易的に面積を計測したが、100㎡以上の縄縮みが生じている可能性がある。
8. 物件1及び物件2の親地番である東金市台方字大門下1番地を所在とする下記建物3棟の登記があるが、いずれの建物も現存しないものと推測する。

所在	東金市台方字大門下1番地
家屋番号	1番
構造	木造瓦葺平家建
床面積	34.71㎡
種類	居宅
建築時期	不明（但し、昭和54年8月8日受付の所有権保存登記あり）
所有者	個人
備考	附属建物が5つある。

所在	東金市台方字大門下1番地
家屋番号	4番
構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積	1階： 38.01㎡ 2階： 16.52㎡ 計 54.53㎡
種類	工場
建築時期	不明（但し昭和23年5月10日売買を原因とする所有権移転の登記記録あり）
所有者	個人
備考	附属建物が2つある。

所在	東金市台方字大門下1番地
家屋番号	5番
構造	木造杉皮葺平家建
床面積	28.92㎡
種類	居宅
建築時期	不明
所有者	個人
備考	附属建物が1つある。

2 建物の概況及び利用状況等 (物件8)

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7年6月10日新築
	経 過 年 数	約31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	セメント瓦葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	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, 都市ガス, 公共下水道)
	そ の 他	-
床面積(現況)	床面積 1階 63.43㎡ (登記簿数量と同じ)	
現況用途等	現況用途	居宅
	間 取 り	3DK (別添建物間取図参照)
品 等	普通	
保守管理の状態	<p>普通</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家の状態にあり, 上水道は使用可能だが, 井戸, 都市ガス等の設備の稼働状況は不明である。Bの陳述によれば, 「所有者の母がかつて居住していたが20年ほど前に亡くなってからはそのまま空き家の状態になった。」とのことである。建物内部は居住期間が短かったから比較的綺麗な状態であり, 玄関付近の廊下脇の木部が数カ所損傷しているほかは概ね経年相応の減耗等が生じているものと判断される。建物外部についても同様である。</li> </ul>	
建物の利用状況	所有者が空き家の状態で占有している。	
特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築確認:平成7年3月23日/第山532号 検査済証:交付の記録なし</li> <li>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。</li> </ol>	

## 第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記の通り決定した。

### I 積算価格

#### 1 基礎となる価格

##### ① 物件1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (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	宅地 部分 34,100	0.57	約309	0.90	5,405,000
	雑種地 部分 34,100	0.28	約327.53	—	3,127,000
					《物件1 小計》 8,532,000
2	34,100	0.28	1.48	—	14,000
3	宅地 部分 34,100	0.57	約21	0.90	367,000
	雑種地 部分 34,100	0.28	約203.71	—	1,945,000
					《物件3 小計》 2,312,000
4	34,100	0.28	153.00	—	1,461,000
5	34,100	0.28	6.50	—	62,000
6	34,100	0.28	21.75	—	208,000
7	34,100	0.28	19.91	—	190,000
計					12,779,000

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 東金-1）

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
35,000 円/m <sup>2</sup>	$\times \frac{(100.4)}{100}$	$\times \frac{100}{(103)}$	$\times \frac{100}{(100)}$	34,100 円/m <sup>2</sup>

◇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+3% (格差率) 103

◇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：【物件1 宅地部分、物件3 宅地部分】

（相乗積） 方位+2%，規模-30%，角地+3%，越境による隣接地との係争可能性-5%，現況面積が公簿より小さい可能性あり-10%，土壤汚染の可能性-10% (格差率) 0.57

【物件1 雑種地部分、物件2、物件3 雑種地部分、物件4～7】

方位+2%，規模-30%，角地+3%，越境による隣接地との係争可能性-5%，現況面積が公簿より小さい可能性あり-10%，雑種地減価-50%，土壤汚染の可能性-10% (格差率) 0.28

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) 0.90

② 物件 8 (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
8	140,000	63.43	0.048	426,000

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		
8	5 %	0年	31年	0.05	▲5% (0.95)	0.048

(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 積算価格

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て、下記のとおり積算価格を求めた。

### 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	宅地部分	5,405,000	0.50	法定地上権	2,703,000
3	宅地部分	367,000	0.50	法定地上権	184,000
計					2,887,000

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50%と査定した。

### ② 積算価格

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	積算価格 (円) (千円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ=エ	積算価格 に占める 割合 エ
1	8,532,000	- 2,703,000		5,829,000	44.14%
2	14,000			14,000	0.11%
3	2,312,000	- 184,000		2,128,000	16.12%
4	1,461,000			1,461,000	11.06%
5	62,000			62,000	0.47%
6	208,000			208,000	1.58%
7	190,000			190,000	1.44%
8	426,000	+ 2,887,000	1.00	3,313,000	25.08%
積算価格 (一括価格)				13,205,000	

ウ 占有減価修正：特になし

### 3 収益価格

本件物件は居宅建物及びその敷地（宅地）のほか貸駐車場及び電気通信設備用地により構成されており、居宅建物は現況では賃貸に供されていないが、本件物件の潜在的な収益力を把握するために、現賃貸部分のほか居宅建物及びその敷地の賃貸借も想定することにより収益還元法を適用する。

月額賃料合計	181,956 円（想定を含む）
年間総収益	181,956 円 × 12ヶ月 = 2,183,472 円
年間総費用	2,183,472 円 × 30% = 655,042 円（年間総収益の30%と推定）
年間純収益	2,183,472 円 - 655,042 円 = 1,528,430 円
還元利回り	15%と査定
収益価格	1,528,430 円 ÷ 15% = 10,190,000 円（千円未満四捨五入）

※ 月額賃料合計

	月額賃料
居宅建物及びその敷地	58,000 円（想定）
貸駐車場部分賃料合計	108,456 円
アンテナ用地	15,500 円（=年額186,000円÷12）
月額賃料合計	181,956 円

※ 敷金の運用益については、金額僅少につき、還元利回りで考慮した。

#### 4 評価額の判定

主に収益用不動産であることを考慮した結果、収益価格を重視し、調整後の目的物件の価格を10,800,000円と求め、これを積算価格の構成比で各物件に配分し、さらに市場性修正及び競売市場修正を施し、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	調整後の 合計金額 (円) ア	構成比 (2②エ) イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正 エ	その他の控除 減価(敷金等) (円) オ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
1	10,800,000	44.14%	0.90	0.70		3,000,000
2		0.11%	0.90	0.70		10,000
3		16.12%	0.90	0.70		1,100,000
4		11.06%	0.90	0.70		750,000
5		0.47%	0.90	0.70		30,000
6		1.58%	0.90	0.70		110,000
7		1.44%	0.90	0.70		100,000
8		25.08%	0.90	0.70		1,710,000
一括価格(合計)						6,810,000

ウ 市場性修正：土壤汚染について不明事項が存すること、親地番上に滅失登記のされていない建物登記が残っていること等を考慮した。

エ 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。

オ その他の控除減価：特になし

## 第6 参考資料

・ 地価公示価格（東金-1）

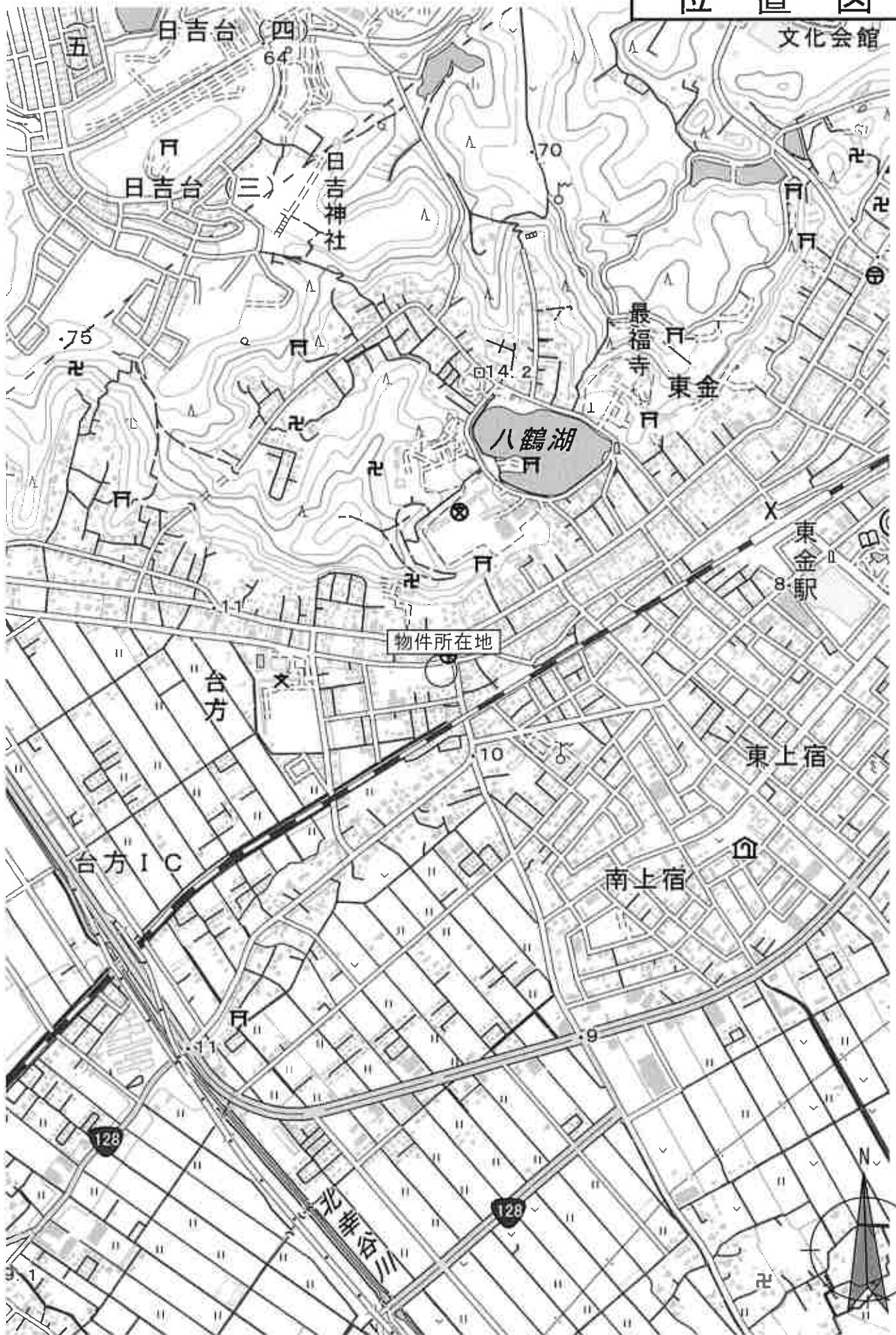
所 在	東金市東金字阿部倉下27番13
価 格	35,000円/㎡
位 置	JR東金線「東金駅」の南西方約1.1kmに位置する。
価 格 時 点	令和8年1月1日
地 積	291㎡
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水
接 面 街 路	南西6.3m市道
用 途 指 定 等	非線引都市計画区域、第一種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要	一般住宅の中にアパートが混在する住宅地域

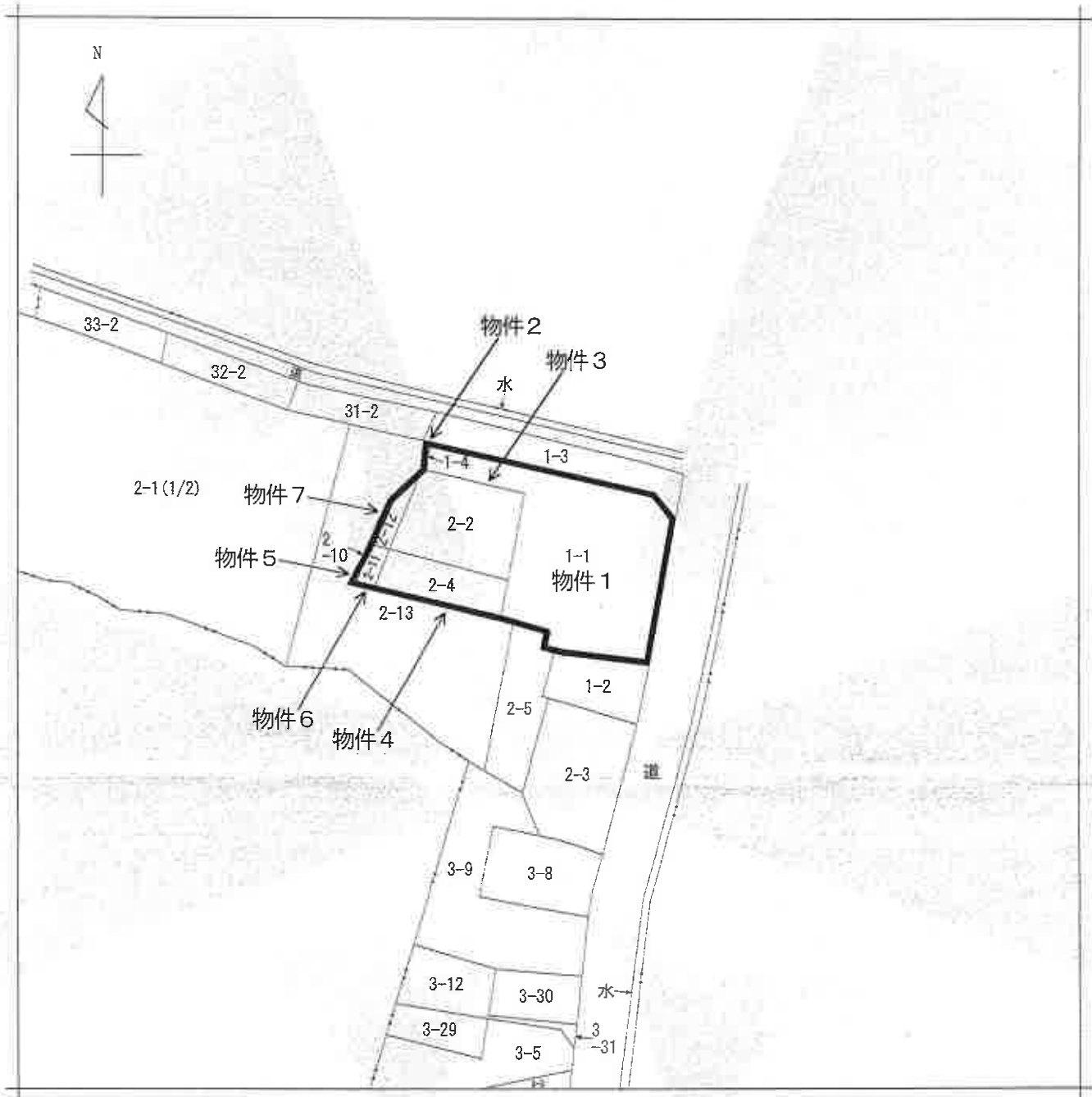
## 第7 附属資料

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. 建物間取図
6. 土地建物位置関係図

以 上

# 位置図





(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	東金市台方字大門下			地番	1番1		
出縮力尺	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	昭和48年11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。

(千葉地方務局東金出張所管轄)

令和7年10月2日

東京法務局城北出張所

整理番号: H33737-1

登記官

(1/1)

**公 図 写**

本図面はA3判をA4判に縮小したものです

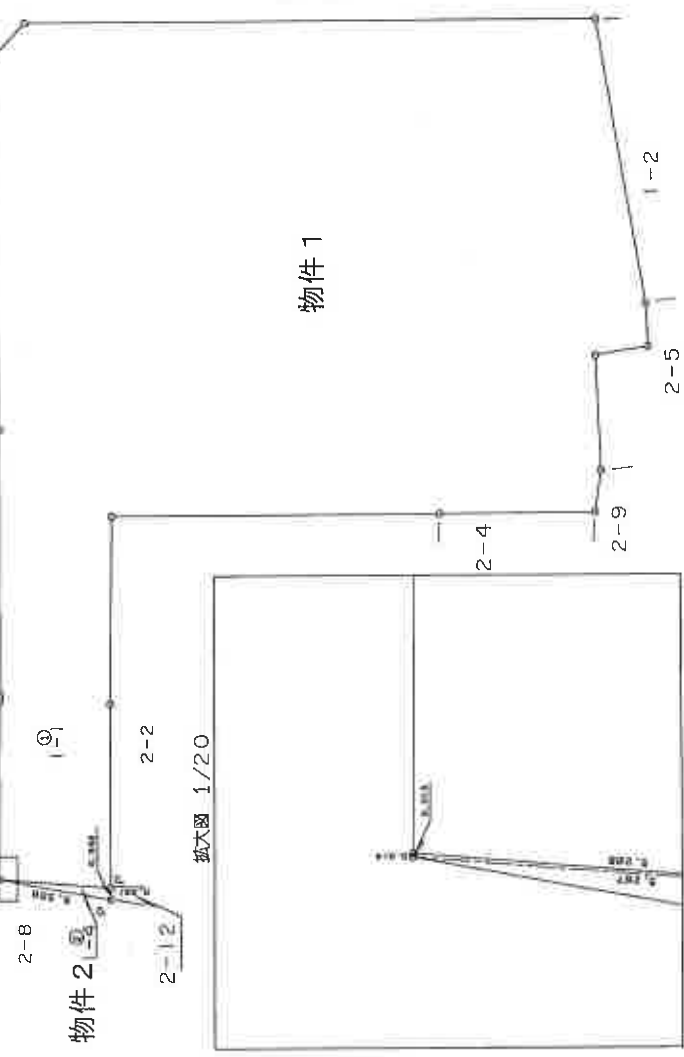
77717

地積測量図 1/2

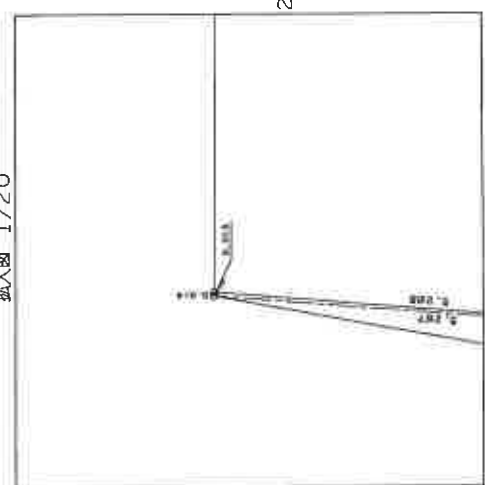
地番	1-1-4
土地の所在	青金市台方字大門下



道 路



拡大図 1/20



平成 13 年 9 月 13 日 登記

製 者	土地家屋調査士
申請人	[Redacted]
縮尺	1/250
日(作製)	[Redacted]

本図面はA3判をA4に縮小したものです  
(千葉県土地家屋調査士会用紙)

77718

地積測量図 2/2

地番	1-1-004
土地の所在	東京都台東区大門下

三斜定積表

物件2

測量①ノ	測量②ノ	測量③ノ	積算
NO.	NO.	NO.	積算
5.298	0.013	0.069744	
5.359	0.542	2.904056	
	積算	2.972780	
	積算	1.486390	
	積算	1.48	㎡

物件1

測量①ノ	測量②ノ	測量③ノ	積算
NO.	NO.	NO.	積算
538.0165		1.486390	
	積算	536.530110	
	積算	836.75	㎡

平成 〇〇 年 〇 月 〇 日 登記

作製者	土地家屋調査士	申請人	縮尺
			1/

(千葉県土地家屋調査士会用紙)

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記年月日：平成13年9月13日

77721

13.9.13  
地積測量図

地番 2-2-12-1210  
土地の所在 東金市台方字大門下

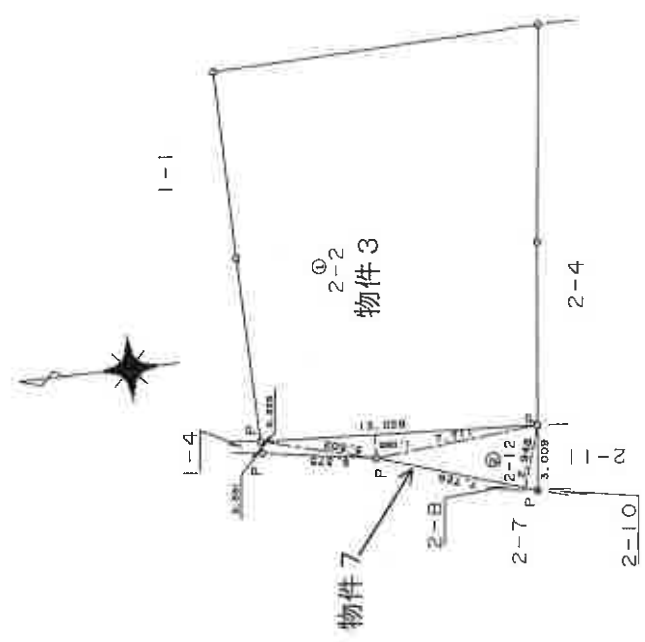


三 積 求 積 表

地番 NO.	②-2-12	延 辺	高 さ	延 面積
物件 7		5.502	0.529	2.910558
		13.028	1.085	14.135390
		7.726	2.948	22.776248
			倍 面積	39.822186
			延 面積	19.9110930
			延 面積	19.91

地番 公簿	②-2	延 辺	延 面積
物件 3		244.8280	19.9110930
			224.7169070
			224.71



平成13年九月十三日登記

製 者	土地家屋調査士	申請人	縮尺 1/250
-----	---------	-----	----------

(千葉県土地家屋調査士会印紙)  
本図面はA3判をA4に縮小したものです

77720

13.9.13  
地積測量図

地番 2-4-2-10-11  
土地の所在 東金市台方野大門下



三斜求積表

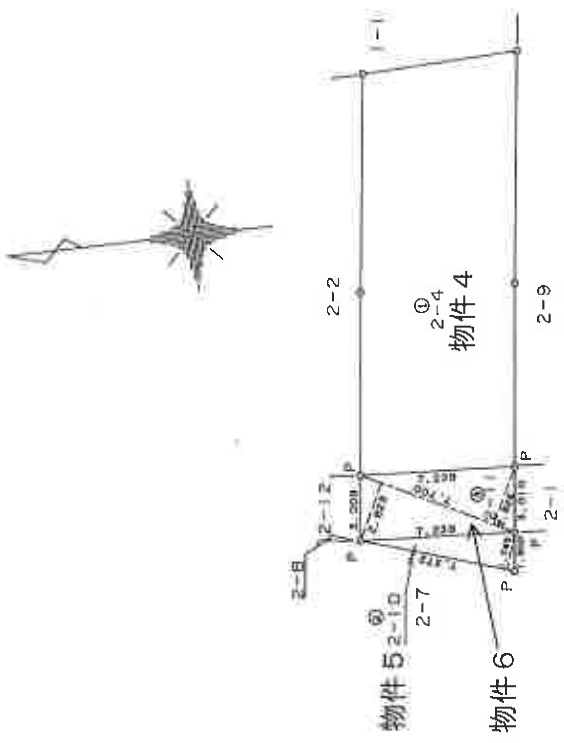
物件5	地番 ②2-10	NO.	底辺	高さ	傾	面積
			7.372	1.765		13.011580
				傾面積		13.011580
				地積		6.5057900
				地積		6.50

物件6	地番 ③2-11	NO.	底辺	高さ	傾	面積
			7.700	2.825		21.752500
			7.700	2.826		21.760200
				傾面積		43.512700
				地積		21.7563500
				地積		21.75

物件4	地番 ①2-4	NO.	底辺	高さ	傾	面積
			181.8181			28.2621400
				残地		153.5539600
				地積		153.85



平成13年9月13日登記

作製者	土地家屋調査士	申請人	縮尺 1/250
-----	---------	-----	----------

本図面はA3判をA4に縮小したものです  
(千葉県土地家屋調査士会印紙)

登記年月日：平成7年6月21日

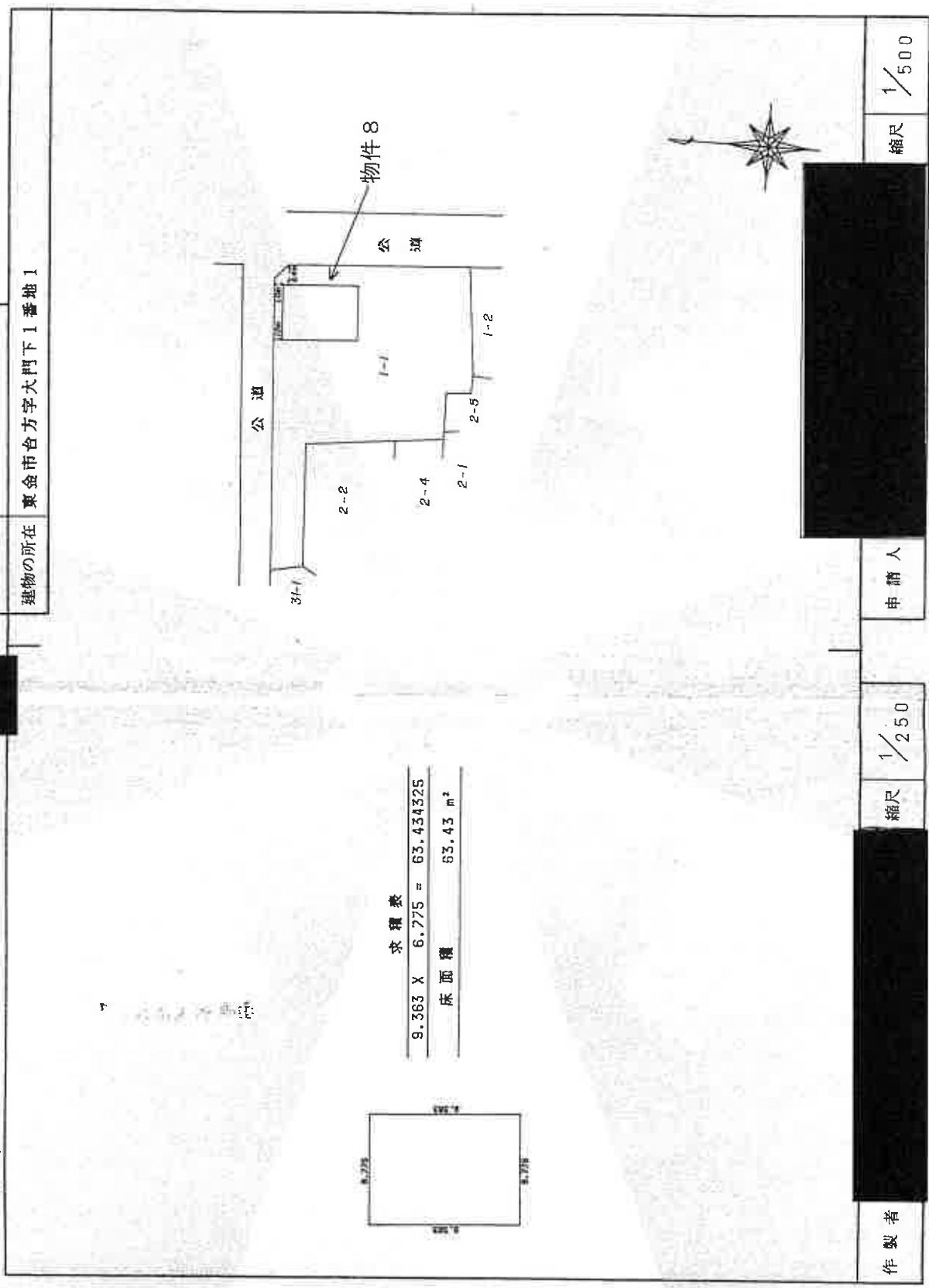
各階平面図 17058

7.6.21

家屋番号 1番1

建物の所在 東金市台方字大門下1番地1

建物図面



求積表

9.363 X 6.775 =	63.434325
床面積	63.43 m <sup>2</sup>

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。  
 (千葉県地方務局東金出張所管轄)  
 令和7年10月2日 東京法務局城北出張所

登記官

本図面はA3判をA4に縮小したものです

整理番号：1133737-2

# 建物間取図

【物件 8】



# 土地建物位置関係図

