

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 | 四街道市もねの里五丁目 |
| | 地 番 | 7番16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 150.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 四街道市もねの里五丁目7番地16 |
| | 家屋 番号 | 7番16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.96平方メートル
2階 55.89平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 6月 2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 | 四街道市もねの里五丁目 |
| | 地 番 | 7番16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 150.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 四街道市もねの里五丁目7番地16 |
| | 家屋 番号 | 7番16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.96平方メートル
2階 55.89平方メートル |



令和7年(ケ)第431号
令和8年1月29日受理
令和8年3月6日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 上村卓嗣

(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 | 四街道市もねの里五丁目 |
| | 地 番 | 7番16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 150.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 四街道市もねの里五丁目7番地16 |
| | 家屋 番号 | 7番16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.96平方メートル
2階 55.89平方メートル |



その他の事項

■土地（物件1）について

- 1 南側で市道に接している。
- 2 物件2建物の敷地及び駐車スペースとして利用されている。
- 3 駐車スペースの約3分の2を占める位置にカーポートがあり、カーポートの西側半分程度を占める位置にシャッター付のスチール製物置（基礎がなく動産と認定）が置かれている。

■建物（物件2）について

- 1 築後約7年経過しており、経年による劣化が見られる。
- 2 2階各部屋には、債務者兼所有者の荷物を含む日用家財等が雑然と置かれていたが、1階は整然と使用されており、全般的に特に顕著な損傷等は見当たらなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

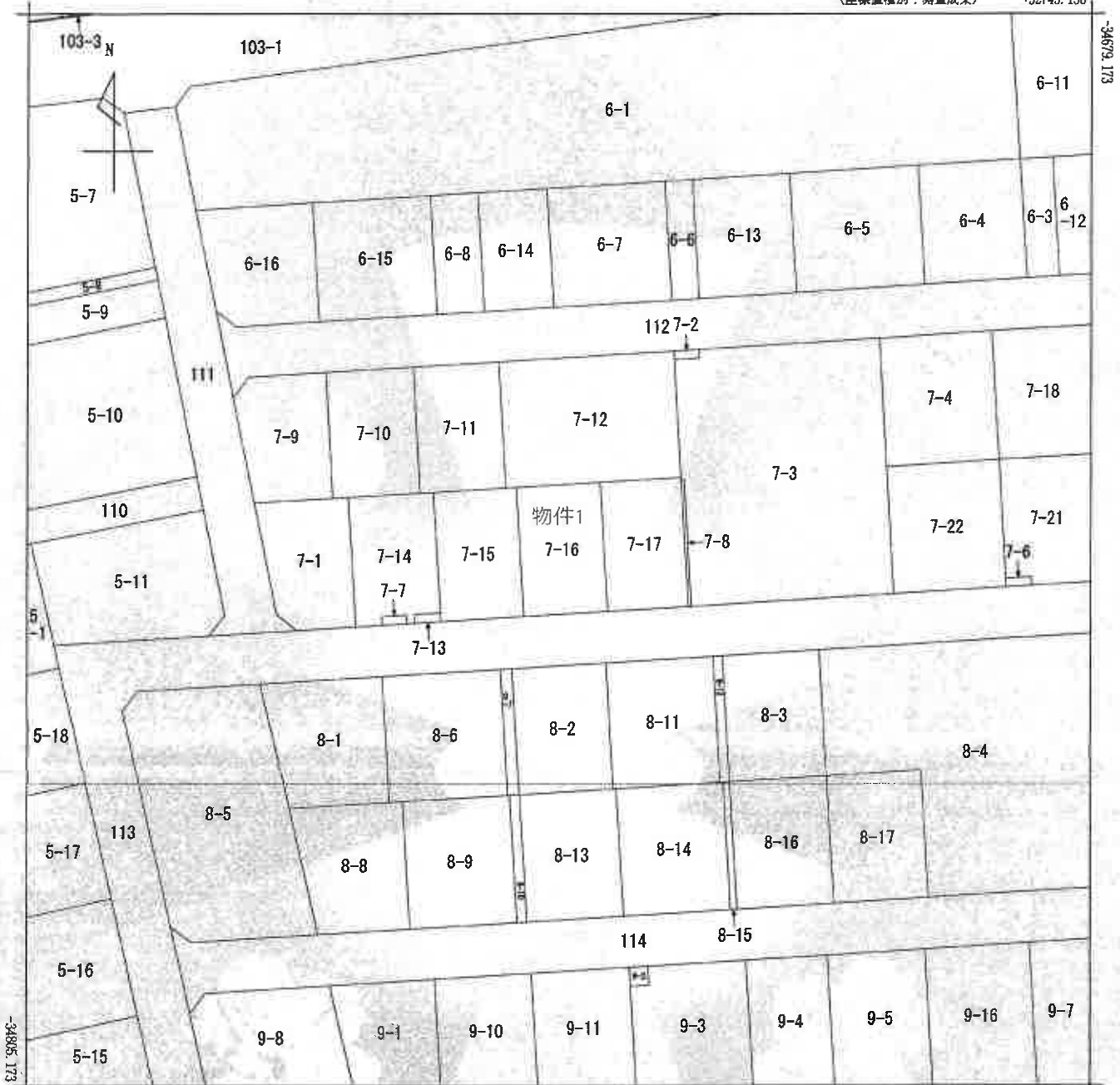
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者の母	<ol style="list-style-type: none">1 本物件には現在一人で居住し、債務者兼所有者は長期不在にしている。2 室内でペットは飼っていない。3 雨漏りや設備の不具合はない。 <p>(以上、令和8年2月26日物件所在地で聴取)</p>

(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1月30日(金) 10:55 - 11:10	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郵送(応答なし。)
令和8年2月9日(月)	当庁執行官室	債務者兼所有者に対し、調査協力依頼文書を郵送(応答なし。)
令和8年2月26日(木) 15:00 - 16:00	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影、評価人同行 債務者兼所有者の母が立会、同人から占有状況等を聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項)		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 2月 26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"/> 令和 年 月 日		

(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)



+32620.156 (座標値種別：測量成果)

(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(touhokutajieiyouki2011.par)による修正がされています。

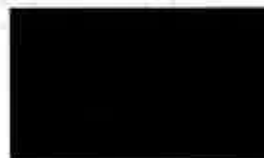
地番区域見出	もねの里5丁目
--------	---------

請求部	所在	四街道市もねの里五丁目				地番	7番16				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)			種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成28年10月3日				備付年月日(原図)	平成28年10月3日				補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(A3版をA4版に縮小)

令和7年11月14日
千葉地方務局佐倉支局
登記官



請求番号：11-1
(1/1)

(6枚目)

登記年月日：平成30年1月15日

地積測量図

地番 7-1、7-14、7-15、7-16、7-17

土地の所在 四街道市もねの里五丁目

地番	⑦ 7-14	X_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO				
K320	-35091.203	32850.746	9.069	-318242.120007
K318	-35090.594	32850.743	10.895	-381259.203810
K326	-35104.850	32851.611	-2.127	74658.019350
K327	-35105.032	32858.616	-2.934	109558.638689
K325	-35105.030	32858.677	-0.847	29734.807410
19-1.19	-35105.066	32857.769	-0.968	32952.091248
19-1.20	-35105.068	32857.709	-3.056	107281.148925
19-1.18	-35105.270	32854.713	-2.935	108033.867450
19-1.17	-35105.268	32854.774	-3.039	106687.948462
K321	-35105.456	32851.674	-4.028	141409.094755
合計				284.124277
合計面積				147.06 m ²

地番	⑧ 7-15	X_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO				
K316	-35089.997	32870.544	-10.730	376515.667810
K318	-35090.594	32850.743	-8.872	311323.749668
K319	-35105.848	32861.672	10.730	-376885.749040
K317	-35105.252	32871.473	8.872	-311453.95744
合計				-300.127006
合計面積				150.0639000

地番	⑨ 7-16	X_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO				
K314	-35089.401	32860.845	-10.730	376569.222730
K316	-35089.997	32870.544	-8.872	311318.453984
K317	-35105.252	32871.473	10.730	-376679.353960
K315	-35104.655	32881.274	8.872	-311448.489160
合計				-300.127006
合計面積				150.0639000

地番	⑩ 7-17	X_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO				
K33	-35088.088	32869.825	-0.929	32687.759905
K35	-35088.525	32869.809	-9.480	332642.061000
K314	-35089.401	32880.345	-8.835	299488.017535
K316	-35104.655	32881.274	10.393	-361842.079415
19-2.26	-35104.080	32890.738	8.551	-300174.983880
合計				-289.538966
合計面積				144.9044874

総合計面積 742.1328430 m²

測量年月日 平成30年1月9日
 測量者 任意



引線及境界一覽表

点 名	X座標	Y座標	備考
IN3	-35074.950	32833.447	河床境界線外側
IN2	-35112.025	32839.280	河床境界線外側

□ --- コンクリート杭
 ■ --- 金属プレート
 ⊙ --- 金属板
 ○ --- 計算点
 ⊠ --- プラスチック杭

求積表

地番	⑦ 7-1	X_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO				
K320	-35091.203	32850.746	-11.914	418076.602542
K34	-35091.871	32849.760	-8.354	292455.622944
19-1.8	-35105.047	32942.412	5.030	-176378.395410
19-1.7	-35105.876	32944.790	9.262	-325159.865512
K321	-35105.456	32951.674	5.955	-209084.051936
合計				-300.078402
合計面積				150.03 m ²

縮尺 1/500

申請人

縮尺

作成者

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14日 千葉地方事務局長 倉本 文局
 (A3版をA4版に縮小)

(7枚目)

請求番号：11-2

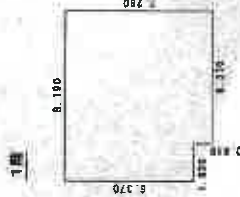
登記年月日：平成31年3月20日

各階平面図

家屋番号 7番16

建物図面

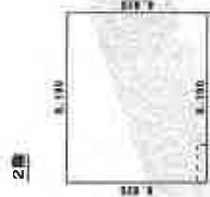
建物の所在 四街道市もねの里五丁目7番地16



求積表

1. 220 x 6. 370	11. 593400
6. 370 x 7. 280	46. 373600
計	57. 967000

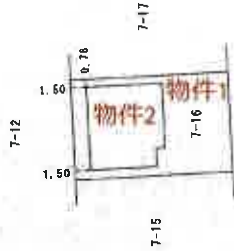
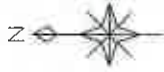
床面積 57.96 m²



求積表

8. 190 x 6. 370	51. 966700
計	51. 966700

床面積 51.97 m²



113 (連番) ←

※ ← ⊙ は添付写真の撮影位置、方向及び番号

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14日 千葉地方建設局 住宅支局

(A3版をA4版に縮小)

(8枚目)

登記簿

作成者

縮尺 1 / 250

申請人

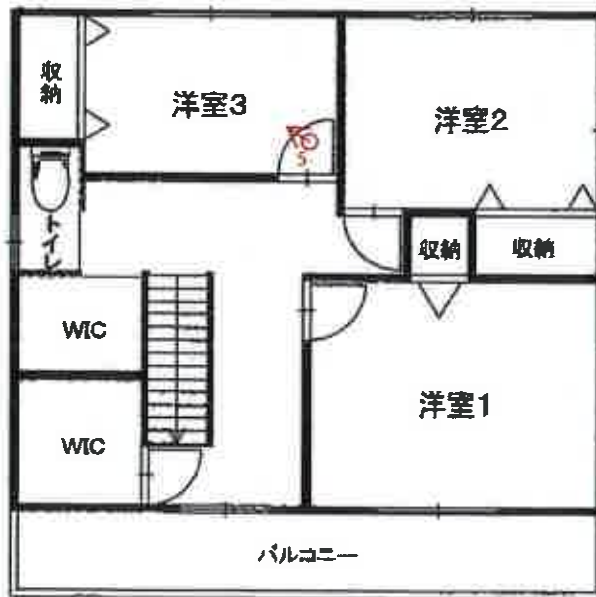
縮尺 1 / 500

建物間取図

【1階】



【2階】



※ ←⊙ は添付写真の撮影位置、方向及び番号



① 建物の外観



② 浴室



③ キッチン



④ リビングダイニング



⑤ 洋室3



令和7年(ケ)第431号

令和8年 2月26日 現地調査

令和8年 3月 4日 評 価

第53250128号 発行番号

令和8年 3月10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

伊藤重夫

第1 評価額

一 括 価 格	
金 20,480,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 4,480,000円
物件2 (建物)	金 16,000,000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 本件価格は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在 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。		同左 住居表示：5-7-24
番号	特 記 事 項		
1, 2	ない。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 四街道市もねの里五丁目 |
| | 地 番 | 7番16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 150.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 四街道市もねの里五丁目7番地16 |
| | 家屋 番号 | 7番16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.96平方メートル
2階 55.89平方メートル |



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	J R総武本線「物井」駅の西方・約900m(道路距離) 最寄りバス停「四街道工業団地前」の北西方・約400m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	ショッピングモール等の比較的近くに戸建住宅が区画整然と建ち並び、まだ空地も見られる新興住宅地域	
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	第一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	建築基準法第22条指定区域
	その他の規制	<ul style="list-style-type: none"> ・絶対高さ制限10m ・日影規制(4h-2.5h/1.5m) ・もねの里地区地区計画(※特記事項欄1参照) ・宅地造成等工事規制区域(盛土規制法) ・物井特定土地区画整理事業(施行済み)
画地条件	形状(長方形)、地勢(概ね平坦地、※特記事項欄2参照)、接道方位(南)、間口(約9.8m)、奥行(約15.3m)、地積(150.06㎡(登記とほぼ同じ)、※特記事項欄3参照)、接面道路との関係(中間画地)、隣地との高低差(南側市道、東側隣地、西側隣地に対しそれぞれほぼ等高接面、北側隣地に対し約1.5m低い。※特記事項欄4参照)	
接面道路の状況	南側市道(もねの里76号線)、幅員(約6.0m)、連続性(普通)、舗装(有)、歩道(無)、側溝(有)、高低差(対象土地に対しほぼ等高接面)	
	建築基準法上の種類	建築基準法第42条1項1号道路
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能と推定
土地の利用状況等	物件1	物件2の建物の敷地
	隣地	<ul style="list-style-type: none"> ・北側：住宅 ・東側：住宅 ・南側：市道を介して住宅 ・西側：住宅

<p>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。)</p>	<p>上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり (※特記事項欄 5 参照)</p>
<p>土 壌 汚 染 等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 国土地理院公表の空中写真(昭和 50 年)及び住宅地図(昭和 58 年, 平成元年, 同 10 年, 同 20 年, 同 30 年)の閲覧によると, 対象建物(物件 2)が新築された平成 31 年以前において, 対象土地(物件 1)は長らく農地(畑)であり, 比較的近年になって宅地に造成されたと推察され, 土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いものと推定した。 2. 対象土地は現在, 地上 2 階建の居宅の敷地であり, 地下埋設物の存否の確認はできないが, 現地での外観調査による限り, 土地利用の著しい阻害要因となる地下埋設物が存する兆候は見当たらなかった。 3. 「ちば情報マップ ふさの国文化財ナビゲーション」の閲覧によると, 対象土地及び隣接地並びに周辺地は周知の埋蔵文化財包蔵地(小屋ノ内遺跡)に該当しているが, 四街道市教育委員会文化・スポーツ課によると, 対象土地については既に発掘調査が終了しているため, 建築等に際して文化財保護法所定の届出は不要であるとのことである。
<p>特 記 事 項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. もねの里地区地区計画(一般住宅地区)として, 敷地面積の最低限度 150 m², 外壁後退距離 1m 以上, 寄宿舍の建築禁止等の規制がある。 2. 市道との官民境界線から奥行約 5.5m までが駐車スペース(3 台分程度)となっており, 建物立地面はそれより約 0.8m 高く, コンクリートブロック 5 段程度の土留めがある。また, 建物の基礎の高さも併せ, 玄関前には玄関の床面の高さまで計 7 段の階段がある。 3. 南側市道や東側隣地・西側隣地との境界を示すとみられるコンクリート杭 2 箇所のほか, 囲障ブロックや金属製フェンス等も手掛かりに隣地境界線を推定し, メジャーやレーザー計測器で概測の上, 土地の範囲や形状が地積測量図等に概ね符合するものと推定した。 4. コンクリートブロックによる約 1.5m の擁壁がある。 5. 四街道市下水道課によると, 受益者負担金は納付済みとのことである。 6. 駐車スペースの約 3 分の 2 を占める位置にカーポート(高さ約 2.8m)があり, カーポートの西側半分程度を占める位置にシャッター付のスチール製物置(動産)が置かれている。債務者兼所有者の親族によると, 建物築後にバイク置場等として購入したが, バイクは入っていないという。 7. 北西方約 50m(直線距離)の位置に高压送電鉄塔がある。

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）	平成31年3月10日新築
	経 過 年 数	約7年
	経済的残存耐用年数	約18年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	かわらぶき（片流れ屋根，黒色）
	外 壁	サイディング等（黒色）
	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（洋式・2箇所）等（電気， 上水道，下水道，都市ガス）
	その他	・階段はスケルトン階段 ・キッチンはIHクッキングヒーター ・1階トイレはセンサーによる便座蓋の自動開閉機能付き
床面積（現況）	床面積 1階 57.96 m ² 2階 55.89 m ² 延べ 113.85 m ²	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	3LDK+WIC（2箇所）（別添「建物間取図」参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	やや優る。経年相応の劣化や損耗等に加え，2階各洋室には日用家財等が雑然と置かれてはいたが，1階は整然と使用されており，全般的に特に顕著な損傷等は見当たらなかった。	
建物の利用状況	以前は債務者兼所有者が親族と共に暮らしていたが，現在は当該親族が一人で居住しており，債務者兼所有者は長期不在中である。	
特 記 事 項	1. 建築台帳記載事項証明書 <small>（抜粋）</small> ・確認済証：平成30年10月19日／千建住第183319号 ・検査済証：平成31年3月12日／千建住第183319号	

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(土地)価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	99,300	1.06	150.06	0.90	14,216,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示等(四街道-8)

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 77,400 \text{ 円/㎡} & \times & 103.7/100 & \times & 100/101 & \times & 100/80 & = & 99,300 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：接面方位(北西)+1% (格差率) 101

◇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) 80

標準画地は、近隣地域において、土地の概況(間口、奥行、規模等)及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

イ 個別格差(相乗積)：接面方位(南)+6% (格差率) 1.06

ウ 地積：登記数量による。

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 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	113.85	0.734	15,042,000

ウ 現価率

物件 番号	(1)耐用年数法(定額法)				(2)観察減価法	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%	18年	7年	0.734	±0.0%(1.00)	0.734

(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)観察現価率

建物躯体の状態(建物状態、損耗、破損等)、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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ=ウ
	ア	イ		
1	14,216,000	0.55	法定地上権	7,819,000

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
1	14,216,000	-7,819,000		1.00	0.70	4,480,000
2	15,042,000	+7,819,000	1.00	1.00	0.70	16,000,000
一 括 価 格 (合 計)						20,480,000

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 参考資料

1 地価公示価格（四街道－8）

所 在：千葉県四街道市もねの里4丁目10番3

価 格：77,400 円/㎡

位 置：JR総武本線「物井」の北西方約1,000mに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：161 ㎡

供給処理施設：上水道・公共下水道・都市ガス

接 面 街 路：北西側幅員6.0m舗装市道

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：中規模住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

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

以 上

位置図





+32620.156 (座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
もねの里5丁目

請求部	所在	四街道市もねの里五丁目				地番	7番16			
出力尺	1/500	精度区	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成28年10月3日			備付年月日(原図)	平成28年10月3日			補記事項		

本図面はA3判をA4判に縮小したものです。

登記年月日：平成30年1月15日

地番 7-1、7-14、7-15、7-16、7-17 地積測量図

土地の所在 四街道市もねの里五丁目

地番 NO	7-14		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	Xn	Yn			
KS20	-35091.203	32950.746	32950.746	9.069	-318242.120007
KS21	-35090.594	32960.743	32960.743	10.865	-381259.303810
KS22	-35104.850	32961.611	32961.611	-2.121	74666.019660
KS27	-35105.032	32968.616	32968.616	-2.834	102956.163988
KS25	-35106.030	32958.677	32958.677	-0.847	29734.807410
19-1.19	-35106.066	32957.769	32957.769	-0.968	33962.691246
19-1.20	-35105.088	32957.709	32957.709	-3.056	107281.148328
19-1.18	-35105.270	32954.713	32954.713	-2.836	103033.867450
19-1.17	-35106.268	32954.774	32954.774	-3.039	106687.949452
KS21	-35106.456	32951.674	32951.674	-4.028	141408.804768
合計		294.124277			147.6621365
合計面積					147.06 m ²

地番 NO	7-15		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	Xn	Yn			
KS16	-35089.997	32970.544	32970.544	-10.730	376515.657810
KS18	-35090.594	32960.743	32960.743	-8.872	311323.149668
KS19	-35105.848	32961.672	32961.672	10.730	-376685.149040
KS17	-35105.232	32971.473	32971.473	8.872	-311448.095160
合計		-300.127006			150.0633030
合計面積					150.06 m ²

地番 NO	7-16		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	Xn	Yn			
KS14	-35089.401	32980.345	32980.345	-10.730	376590.372730
KS16	-35089.997	32970.544	32970.544	-8.872	311318.452984
KS17	-35105.232	32971.473	32971.473	10.730	-376679.353960
KS15	-35104.655	32981.274	32981.274	8.872	-311448.095160
合計		-300.127006			150.0633030
合計面積					150.06 m ²

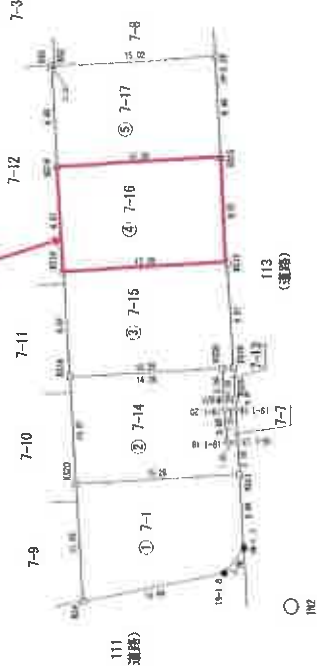
地番 NO	7-17		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	Xn	Yn			
KS3	-35089.066	32959.826	32959.826	-9.929	32597.759965
KS5	-35089.825	32960.809	32960.809	-9.480	332642.061000
KS14	-35089.401	32980.345	32980.345	-8.855	290468.037635
KS15	-35104.655	32981.274	32981.274	10.393	-364942.679415
19-2.26	-35104.089	32990.738	32990.738	8.551	-300174.898280
合計		-289.606995			144.9048715
合計面積					144.90 m ²

総計面積 742.1328430 m²

測量年月日 平成30年1月9日
座標系 任意



物件1



- 引張点座標一筆率
- IN2
- IN3 (道路)
- IN1 (道路)
- IN4 (道路)
- IN5 (道路)
- IN6 (道路)
- IN7 (道路)
- IN8 (道路)
- IN9 (道路)
- IN10 (道路)
- IN11 (道路)
- IN12 (道路)
- IN13 (道路)
- IN14 (道路)
- IN15 (道路)
- IN16 (道路)
- IN17 (道路)
- IN18 (道路)
- IN19 (道路)
- IN20 (道路)
- IN21 (道路)
- IN22 (道路)
- IN23 (道路)
- IN24 (道路)
- IN25 (道路)
- IN26 (道路)
- IN27 (道路)
- IN28 (道路)
- IN29 (道路)
- IN30 (道路)
- IN31 (道路)
- IN32 (道路)
- IN33 (道路)
- IN34 (道路)
- IN35 (道路)
- IN36 (道路)
- IN37 (道路)
- IN38 (道路)
- IN39 (道路)
- IN40 (道路)
- IN41 (道路)
- IN42 (道路)
- IN43 (道路)
- IN44 (道路)
- IN45 (道路)
- IN46 (道路)
- IN47 (道路)
- IN48 (道路)
- IN49 (道路)
- IN50 (道路)
- IN51 (道路)
- IN52 (道路)
- IN53 (道路)
- IN54 (道路)
- IN55 (道路)
- IN56 (道路)
- IN57 (道路)
- IN58 (道路)
- IN59 (道路)
- IN60 (道路)
- IN61 (道路)
- IN62 (道路)
- IN63 (道路)
- IN64 (道路)
- IN65 (道路)
- IN66 (道路)
- IN67 (道路)
- IN68 (道路)
- IN69 (道路)
- IN70 (道路)
- IN71 (道路)
- IN72 (道路)
- IN73 (道路)
- IN74 (道路)
- IN75 (道路)
- IN76 (道路)
- IN77 (道路)
- IN78 (道路)
- IN79 (道路)
- IN80 (道路)
- IN81 (道路)
- IN82 (道路)
- IN83 (道路)
- IN84 (道路)
- IN85 (道路)
- IN86 (道路)
- IN87 (道路)
- IN88 (道路)
- IN89 (道路)
- IN90 (道路)
- IN91 (道路)
- IN92 (道路)
- IN93 (道路)
- IN94 (道路)
- IN95 (道路)
- IN96 (道路)
- IN97 (道路)
- IN98 (道路)
- IN99 (道路)
- IN100 (道路)

点名	X座標	Y座標	備考
JN2	-35074.950	32931.447	西条マンホール跡地
JN2	-35112.025	32939.280	西条マンホール跡地

求精表

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
KS20	-35091.203	32950.746	-11.914	418076.592542
KS4	-35091.871	32932.760	-6.334	292465.652914
19-1.8	-35105.047	32942.412	5.030	-176576.386410
19-1.7	-35106.876	32944.790	9.262	-331597.865812
KS21	-35106.456	32951.674	5.956	-209094.051936
合計				-300.078402
合計面積				150.032010
合計面積				150.03 m ²

作成者

縮尺

申請人

縮尺 1/500

本図面はA3判をA4判に縮小したものです。

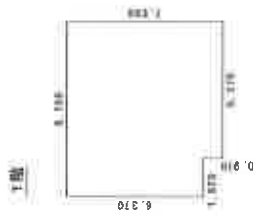
登記年日：平成31年3月20日

各階平面図

家屋番号 7番16

建物図面

建物の所在 四街道市もねの里五丁目7番地16



求積表

1. 820 × 6. 870	5. 634400
6. 370 × 7. 280	46. 373600
計	57. 967000

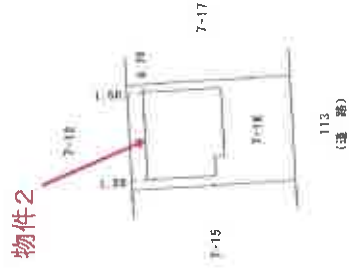
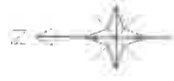
床面積 57. 96 ㎡



求積表

6. 190 × 6. 825	53. 067750
計	56. 89 ㎡

床面積 56. 89 ㎡



作成者

縮尺 1 / 250
(平成31年3月15日作成)

申請人

縮尺 1 / 500

本図面はA3判をA4判に縮小したものです。

【1階】



【2階】

