

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 15 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 渡 邊 美和子

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 9 月 30 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 7 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 14 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 10 月 28 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 10 月 15 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 19 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 9 月 15 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	22,230,000 17,784,000	一括	4,446,000	67,786	29,050
1	4,430,000				
2	17,800,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 八千代市ゆりのき台八丁目 |
| | 地 番 | 23 番 19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 97.46 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八千代市ゆりのき台八丁目 23 番地 19 |
| | 家屋 番号 | 23 番 19 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 48.60 平方メートル
2 階 42.52 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 7月29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, 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 | 八千代市ゆりのき台八丁目 |
| | 地 番 | 2 3 番 1 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 7 . 4 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八千代市ゆりのき台八丁目 2 3 番地 1 9 |
| | 家屋 番号 | 2 3 番 1 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8 . 6 0 平方メートル
2 階 4 2 . 5 2 平方メートル |



令和8年（ケ）第43号
令和8年3月9日受理
令和8年4月20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 | 八千代市ゆりのき台八丁目 |
| | 地 番 | 23 番 19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 97.46 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八千代市ゆりのき台八丁目 23 番地 19 |
| | 家屋 番号 | 23 番 19 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 48.60 平方メートル
2 階 42.52 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 ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項	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が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 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 東側は幅員約10メートルの市道に接面しており、周辺隣地とは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 その他、評価人の調査によれば、以下のとおりである。
 - ・周知の埋蔵文化財包蔵地（権現後遺跡）に該当するが、発掘調査済のため、届出は不要である。

■ 本建物について（各部屋の配置については、9枚目「間取図」参照）

- 1 木造スレートぶき2階建の戸建住宅であり、間取りは4LDK+WICとなっている。
- 2 築後の経過年数は約4年であり、室内外ともに経年による損耗等が見受けられた。その他、室内の状況は以下のとおりである。
 - ・落書きがされている箇所やシールが貼られている箇所が複数ある。

(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
■ 債務者兼所有者	1 本建物には家族とともに住んでいます。 2 任意売却をお願いしており、その内見の関係もあるので、4月の第二週か第三週であれば都合をつけることができます。立入調査の前に任意売却が決まったら、その際は連絡します。 (以上、令和8年3月26日電話で聴取) 1 先日お話したとおり、本建物には私が家族とともに住んでいます。ペットは飼っていません。 2 令和4年に本建物に入居してからリフォームはしていません。そのままの状態です。新築時には玄関ポーチにオプションで手摺を付けることもできたのですが、付けなかったため、子供が何回か落ちてしまったことがあります。 3 住宅の設備に不具合はなく、これまでに地震や台風による被害はありませんでした。 4 本土地の境界について、周辺隣地との間に争いはありません。なお、南方には飯綱近隣公園があるため、風の強い時には砂ぼこりの影響で洗濯物を干すことができません。また、家の前の道路はちょうどカーブしていて見通しが悪く、カーブミラーも設置されていないため、家の前で駐停車して子供を下ろしたりしているときに何度かぶつけられそうになったことがあります。 (以上、令和8年4月15日物件所在地で面談)

(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10日（火） 10：35　－　10：45	八千代市役所	本建物の家屋見取図の交付を請求
令和8年3月10日（火） 11：50　－　11：55	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（応答なし。）
令和8年3月25日（水） 12：00　－　12：05	物件所在地	不在のため、再度調査協力依頼文書を投函 （債務者兼所有者から連絡あり。）
令和8年3月26日（木） 10：00　－　10：05	当庁執行官室 （電話）	債務者兼所有者と電話し、立入調査日時調整
令和8年4月15日（水） 11：00　－　11：25	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、債務者兼所有者と面談
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
(特記事項) ☐ 令和　年　月　日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和　年　月　日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和　年　月　日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐ 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)

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。

地番区域見出
ゆりのき台
8丁目

請求部	所在	八千代市ゆりのき台八丁目				地番	23番19			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成4年4月1日			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。
(千葉地方税務局船橋支局管轄)

令和8年2月5日
千葉地方税務局

地図整理番号：M94867
(1/1)

登記官

登記年月日：令和3年10月26日

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。
(千葉県地方事務局 総務支局 庶務課)
令和8年2月5日 千葉県地方事務局

登記官

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

地 積 測 量 図

23-19、-27

八千代市ゆりのき台八丁目

地 番

土地の所在

座 標 求 積 表

地 番	Xn	Yn	(Xn-1) - (Xn-1)Yn
23-19			
K17	509.387	493.903	1757.306874
K18	511.178	494.179	1778.058042
K19	512.985	494.310	1340.568720
K20	513.850	494.332	4118.774274
K21-1	521.317	494.380	3691.041080
A3	521.356	487.832	-8271.024760
A4	510.512	485.736	-7091.253864
A1	506.757	493.229	-1426.418268
K16	507.620	493.492	1297.883960
座 標 求 積			194.828008
地 積			97.4640040
			97.46

物件1の土地

地 番	Xn	Yn	(Xn-1) - (Xn-1)Yn
23-27			
K24	521.387	480.880	5010.288720
A3	521.356	487.832	-5310.051320
A4	510.512	485.736	-7091.253864
A1	506.757	493.229	-2281.784125
K15	505.887	492.963	-1264.450095
K14	504.192	492.316	2486.195800
K22	510.937	478.859	8238.789085
座 標 求 積			-211.691789
地 積			105.8458945
			105.84

合 計

203.308885

恒久的地積測量図一覧表

点 名	X	座 標	座 標	標 識 の 種 類
M1	501.775	496.811		マンホール刻印
M2	514.119	499.179		マンホール刻印
T1	500.000	500.000		トラバース板
T2	515.340	503.348		トラバース板

凡 例

記号	説明
○	マンホール
●	トラバース板
△	境界点
□	測量点
◇	測量点

測量年月日 令和3年10月8日
測量係 任意課係

作製者

申請人

縮尺 1/250

登記年月日 令和4年3月17日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉県地方税局(税務支局)管轄)

令和8年2月5日

千葉県地方税局

登記官

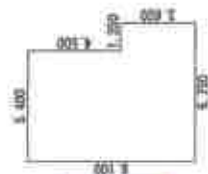
各 階 平 面 図 建 物 図 面

23番19

家 屋 番 号

建物の所在 八千代市ゆりのき台八丁目23番地19

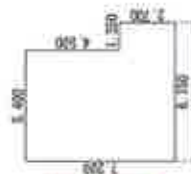
1 階



物件2の建物

求 積 差
 $1,350 \times 3,600 = 4,860,000$
 $5,400 \times 8,100 = 43,740,000$
合 計 48,600,000
床面積 48.60 m²

2 階



物件2の建物

求 積 差
 $1,350 \times 2,700 = 3,645,000$
 $5,400 \times 7,200 = 38,880,000$
合 計 42,525,000
床面積 42.52 m²

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



物件2の建物

作 製 者

(令和 4 年 3 月 4 日作成)

縮尺

250

申 請 人

縮尺 500

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

間取図

評価人作成



〔1階〕



〔2階〕

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

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（洗面所）④



1 階（浴室）⑤



令和8年（ケ）第43号

令和8年 4月15日 現地調査

令和8年 4月16日 評 価

第26031201号 発行番号

令和8年 4月17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

玉 谷 昌 弘

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2 2, 2 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 4, 4 3 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 1 7, 8 0 0, 0 0 0 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 住居表示未実施区域
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

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 | 八千代市ゆりのき台八丁目 |
| | 地 番 | 23番19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 97.46平方メートル |
| 2 | 所 在 | 八千代市ゆりのき台八丁目23番地19 |
| | 家屋 番号 | 23番19 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 48.60平方メートル
2階 42.52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	・東葉高速鉄道「八千代中央駅」の 北方・道路距離約 1.3km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	低層の戸建住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域である。本件土地周辺は、南西方への緩やかな下り傾斜の地形となっている。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第一種低層住居専用地域 指定 50% 指定 100% — 高さ制限 10m 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	形状（略台形）、地勢（概ね平坦）、接道方位（東側）、 間口（約 14.6m）、奥行（約 8m）、地積（97.46 m ² （登記））	
接 面 道 路 の 状 況	東側市道（ゆりのき台5号線）、幅員（約 10m）、連続性（普通）、 舗装（有）、歩道（有）、側溝（有）、高低差（概ね等高に接面）	
	建築基準法上の種類	第 42 条 1 項 1 号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能
土地の利用状況等	・物件1は、物件2建物の敷地として使用されている。 ・隣地は、東側で公衆用道路に接面し、そのほかは戸建住宅の敷地として使用されている。	
供 給 処 理 施 設 (敷地内までの引き込みを基準に、引き込みが有る場合を「あり」、無い場合を「なし」とした。)	上 水 道 あり ガス配管 あり 下 水 道 あり	

土 壤 汚 染 等	・土地の利用履歴及び現況観察によれば、対象地自体の土地の使用による土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。 ・現存建物に係る以外、土地利用を著しく妨げる地下埋設物の存在する可能性は低いと推定する。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地「権現後遺跡」に該当するが、発掘調査済のため、届出は不要である。(八千代市教育委員会文化・スポーツ課文化財班の回答)
特 記 事 項	・駐車スペースあり。 ・西側隣接地より約0～0.3m低く、北側隣接地より約0.6m低い。 ・そのほか、債務者兼所有者の陳述によれば、以下のとおりである。 ① 近隣住民との間で境界線について争いはない。

— 以下余白 —

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） 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	令和4年1月17日新築 約4年 約21年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造 スレート葺 サイディング等 クロス等 クロス等 フローリング、畳等 電気、上水道、下水道、都市ガス、台所、浴室、トイレ、洗面台等 モニタ付インターホン、温水洗浄便座、浴室暖房乾燥機 宅配ボックス
床面積（現況）	床面積 1階 48.60 m ² 2階 42.52 m ² 延べ 91.12 m ²	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 4LDK+WIC
品 等	普通	

保守管理の状態	・債務者兼所有者の陳述によれば、室内等の状況は以下のとおりである。 ① ペットは、飼育していない。 ② 地震や台風での建物への被害はない。 ③ リフォームはしていない。 ④ 設備の不具合はない。 ・上記以外では、室内等の状況は以下のとおりである。 ① 室内には、落書き及びシールが貼られている箇所が複数ある。 ② そのほか、軽微な傷や使用による汚れ等の経年相応の汚損・損耗等がある。 (設備等の動作確認は行っていない。)
建物の利用状況	債務者兼所有者及びその家族が居宅として使用している。
特 記 事 項	・建築確認の概要は以下のとおり。(八千代市建築指導課の回答) - 確認済証：第 21UDI1W 建 03177 号 (令和 3 年 7 月 31 日) - 検査済証：第 21UDI1W 建 03177 号 (令和 4 年 1 月 21 日) ・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ものと判断され、特に問題無いと推定する。

— 以下余白 —

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	138,000	1.03	97.46	1.00	13,853,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等（八千代-24）

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 137,000 \text{ 円/㎡} & \times & 102/100 & \times & 100/101 & \times & 100/100 & = & 138,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：北西道路+1%

◇地 域 格 差：街路，交通接近，環境，行政条件格差等を考慮した。

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

イ 個 別 格 差：東道路+3%

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。

以下余白

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/㎡) ア	現況延べ面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
2	180,000	91.12	0.85	13,941,000

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 経過年数	B 経済的残存 耐用年数	C 残価率	D 定額法 による率		
2	4 年	21 年	5%	0.85	±0% (1.00)	0.85

(1) 耐用年数法（定額法）

$$D \text{ 定額法による率} = B / (A + B) \times (1 - C) + C$$

(2) 観察減価率

特段不要と判断した。

— 以下余白 —

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
1	13,853,000	0.60	法定地上権	8,312,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を60%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 （円） （1①オ, 1②エ） ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 （円） （2①ウ）イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 オ	評 価 額 （円） （1万円未満四捨五入） （ア±イ）×ウ×エ×オ
1	13,853,000	-8,312,000		1.0	0.8	4,430,000
2	13,941,000	+8,312,000	1.0	1.0	0.8	17,800,000
一 括 価 格（合 計）						22,230,000

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

地価公示価格（八千代－24）

所 在：八千代市ゆりのき台8丁目23番5

価 格：137,000 円/㎡

位 置：東葉高速鉄道「八千代中央駅」の 北方約 1.3kmに位置する。

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：175 ㎡

供給処理施設：水道，下水，ガス

接 面 街 路：北西側幅員 6.0m市道

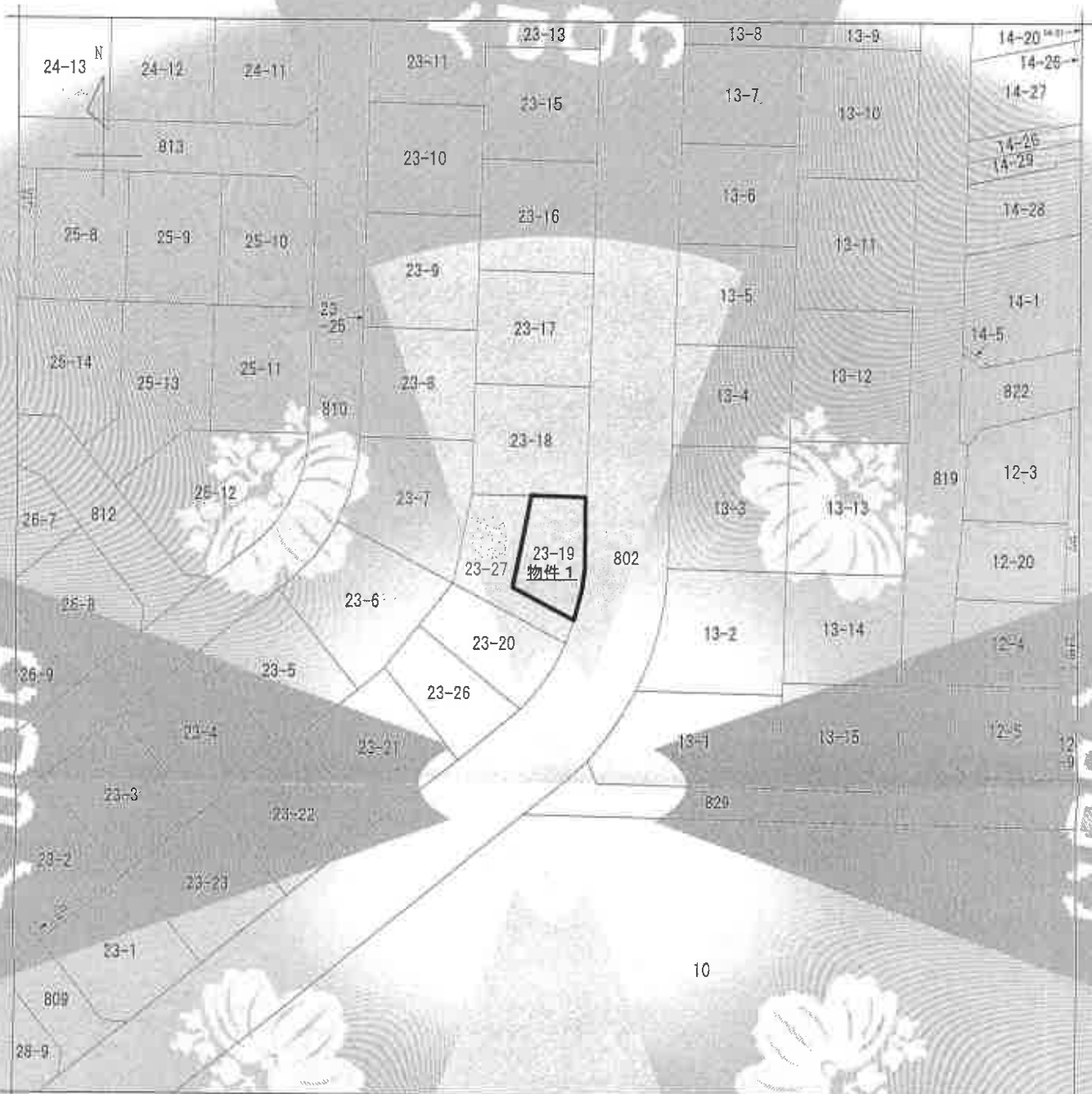
用 途 指 定 等：第一種低層住居専用地域（建蔽率 50%，容積率 100%）

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

第7 附属資料

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

以 上



(注) 地図に添える図面は、土地の位置を明確にし、土地の形状、面積、用途、地権者の氏名、住所、電話番号、土地の権利関係等を記載し、これに代わるものとして備え付けられている図面である。土地の位置及び形状の図面を記載した図面は、

地
新
区
域
出
ゆりのき台
8丁目

請 求 部	所 在	八千代市ゆりのき台八丁目			地 番	23番19			
出 力 尺 寸	1/500	精 度 分	中一	座 標 系 及 記 号	分 類	地図に添える図面		種 別	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	平成4年4月1日			補 正 日 付 (年度)			補 事 記 項		

これは地図に添える図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方法務局船橋支局内蔵)

令和8年2月5日

千葉地方法務局



A3をA4に縮小

地図整理番号：M94867

役記号



これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉地方方法務局船橋支局管轄)
令和8年2月5日 千葉地方方法務局 登記官

A3をA4に縮小

地 番 23-19、-27 地 積 測 量 図

土地の所在 八千代市ゆりのき台八丁目

陸 境 求 積 表

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
23-19	K17	509.387	493.903	1757.306874
	K18	511.178	494.179	1778.056042
	K19	512.985	494.310	1340.568720
	K20	513.890	494.332	4118.774224
	K21-1	521.317	494.380	3691.041080
	A3	521.356	487.832	-5271.024760
	A4	510.512	485.736	-7091.259864
	A1	506.757	493.229	-1426.418268
	K16	507.620	493.492	1297.883960
		倍 面 積		194.928008
23-27	K24	521.397	480.880	5010.288720
	A3	521.356	487.832	-5310.051320
	A4	510.512	485.736	-7091.259864
	A1	506.757	493.229	-2281.184125
	K15	505.887	492.963	-1264.450095
	K14	504.192	492.316	2486.195800
	K22	510.937	478.859	8238.769095
		倍 面 積		-211.691789
		地 積		105.84
		合 計		203.308895

恒 久 的 地 物 標 識 一 覧 表

点 名	X	座 標	Y	座 標	標 識 の 種 類
MH1	501.775	496.691			マンホール刻印
MH2	514.119	499.169			マンホール刻印
T1	500.000	500.000			トラバース板
T2	515.340	503.348			トラバース板

凡 例

田	コンクリート積
点	定 座 標
○	界 限 点
○	計 算 点

申 請 人

縮尺 1/250

作 製 者

測 量 系 任 意 座 標 系
測 量 年 月 日 令和3年10月8日

【物件2】

各階平面図 建物図面

家屋番号

23番19

建物の所在

八千代市仲りのき台八丁目23番地19

1階 求積表

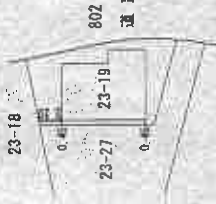
1,350 × 3,600	= 4,860,000
5,400 × 8,100	= 43,740,000
合計	48,600,000
床面積	48.60 m ²



2階 求積表

1,350 × 2,700	= 3,645,000
5,400 × 7,200	= 38,880,000
合計	42,525,000
床面積	42.52 m ²

2階



500

250

縮尺

申請人

作成者

A3をA4に縮小

これは図面に記載されている内容と一致するものではありません。
 (千葉県庁建築局建築士事務所)
 令和8年2月5日 千葉県庁建築局

登記年月日: 令和4年3月12日

間取図



〔1階〕



〔2階〕