

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年10月13日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 及 川 真 一

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10月28日 午前 9時00分から 令和 8年11月 4日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年11月11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11月25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11月12日 午前 9時00分から 令和 8年11月16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10月13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）
1～7, 25～27	46,790,000 37,432,000	一括	9,358,000	674,940	0
1	1,100,000				
2	5,960,000				
3	32,140,000				
4	520,000				
5	1,800,000				
6	1,830,000				
7	180,000				
25	1,420,000				
26	1,680,000				
27	160,000				



物 件 目 録

1 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋

地 番 3 2 3 番 2

地 目 山林

地 積 8 7 2 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

2 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋

地 番 3 2 3 番 3

地 目 山林

地 積 4 7 4 8 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

3 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋

地 番 3 3 3 番 1

地 目 山林

地 積 2 6 1 1 2 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・一部宅地

所有者 A

令和 7年(又)第 95号

令和 7年(又)第 102号

物 件 目 録

4 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋

地 番 333番2

地 目 山林

地 積 416平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

5 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋

地 番 333番5

地 目 山林

地 積 1407平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

6 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋

地 番 333番6

地 目 山林

地 積 1525平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・一部宅地

令和 7 年 (又) 第 9 5 号

令和 7 年 (又) 第 1 0 2 号

物 件 目 録

所有者 A

7 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋

地 番 3 3 3 番 7

地 目 山林

地 積 1 4 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

(以上令和 7 年 (又) 第 9 5 号事件の物件番号 1 ~ 7)

2 5 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋

地 番 3 3 3 番 3

地 目 山林

地 積 1 1 4 7 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 茂原管財有限会社

2 6 所 在 長生郡長柄町山根字雨堤

地 番 1 9 8 4 番 1

地 目 山林

地 積 1 3 8 3 平方メートル

令和 7年(又)第 95号
令和 7年(又)第 102号

物 件 目 録

(現況)

地 目 雑種地

所有者 茂原管財有限会社

27 所 在 長生郡長柄町山根字雨堤

地 番 1984番7

地 目 山林

地 積 126平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 茂原管財有限会社

(以上令和7年(又)第102号事件の物件番号1～3)

令和7年（ヌ）第 95号（物件番号1～7）

令和7年（ヌ）第102号（物件番号1～3）

注 意 書

令和7年（ヌ）第95号事件（物件番号1～7）に、令和7年（ヌ）第102号事件（物件番号1～3）を併合しました。そのため、併合後の物件番号は下記のとおりとなります。

現況調査報告書については、令和7年（ヌ）第95号事件（第1分冊 物件1乃至7関係）、令和7年（ヌ）第102号事件の各現況調査報告書を御覧ください。

また、評価書については、令和7年（ヌ）第95号及び令和7年（ヌ）第102号事件の「補充評価書（物件番号1～7、25～27）」を御覧ください。

記

併合後の 物件番号	令和7年（ヌ）第95号 事件の物件番号	令和7年（ヌ）第102号 事件の物件番号
1	1	
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	
6	6	
7	7	
25		1
26		2
27		3

物 件 明 細 書

令和 8年 8月13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1～7, 25～27】

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】

賃借権(平成30年8月1日受付第9003号)

範 囲 全部

賃借人 テス・エンジニアリング株式会社

期 限 令和17年6月18日まで

賃 料 1平方メートル当たり年間金125円(当月分を当月末日(1円未満の端数は切り捨てる。)までに支払う。)

賃料前払 なし

敷 金 62万5000円

使用目的 太陽光発電設備により太陽光発電事業を営むために使用する。

・上記賃借権は最先の賃借権である。

・賃借権設定登記(平成30年8月1日受付第9003号)がされている。

【物件番号3～7, 25～27】

賃借権(平成27年10月16日受付第12254号)

範 囲 全部

賃借人 テス・エンジニアリング株式会社

期 限 令和17年6月18日まで

賃 料 1平方メートル当たり年間金125円(年間賃料を12で除した額を当月末日までに支払う。)

賃料前払 なし

敷 金 808万3880円(ただし、本契約が期間満了その他の事由によって終了し、賃借人が本件土地を所有者に明け渡したときは、左

記敷金額から金400万円を差し引いた金408万3880円を一括して返還する旨の合意がある。)

使用目的 太陽光発電設備により太陽光発電事業を営むために使用する。

- ・上記賃借権は最先の賃借権である。

- ・賃借権設定登記(平成27年10月16日受付第12254号)がされている。

- ・上記敷金額のかっこ書きは、平成27年6月19日付け変更合意を経た賃貸借契約上の金額である。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

Cが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。同人所有の売却対象外の未登記建物(居宅・木造瓦葺2階建・1階約132㎡、2階不明)が本件土地上に存在する。

【物件番号3, 6】

本件土地の一部につき、占有者及び占有権原不明の売却対象外の未登記建物(種類:不明、木造2階建、1階約560㎡、2階不明)が存在する。

5 その他買受への参考となる事項

【物件番号1～7、25～27】

- ・物件27の土地が、南東側町道と接する部分に本件発電設備用地内への進入路がある。

- ・売却基準価額は、本件土地一体が大規模な太陽光発電施設用地として利用されていること、物件5及び物件3、6の土地の一部上に売却対象外の未登記建物2棟(物件3、6の土地の一部上の建物については占有者及び占有権原不明)が存在していること等による市場性の減退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 長生郡長柄町六地藏字千袋

地 番 3 2 3 番 2

地 目 山林

地 積 8 7 2 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

2 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋

地 番 3 2 3 番 3

地 目 山林

地 積 4 7 4 8 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

3 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋

地 番 3 3 3 番 1

地 目 山林

地 積 2 6 1 1 2 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地・一部宅地

所有者 A



物 件 目 録

4 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 333番2
地 目 山林
地 積 416平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
所有者 A

5 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 333番5
地 目 山林
地 積 1407平方メートル
(現況)
地 目 宅地
所有者 A

6 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 333番6
地 目 山林
地 積 1525平方メートル
(現況)
地 目 雑種地・一部宅地



物 件 目 録

所有者 A

7 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 333番7
地 目 山林
地 積 149平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

(以上令和7年(又)第95号事件の物件番号1～7)

25 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 333番3
地 目 山林
地 積 1147平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 茂原管財有限会社

26 所 在 長生郡長柄町山根字雨堤
地 番 1984番1
地 目 山林
地 積 1383平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 雑種地

所有者 茂原管財有限会社

27 所 在 長生郡長柄町山根字雨堤

地 番 1984 番 7

地 目 山林

地 積 126 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 茂原管財有限会社

(以上令和 7 年 (又) 第 102 号事件の物件番号 1～3)



令和7年(ヌ)第95号
令和7年6月 9日受理
令和8年5月29日提出

現況調査報告書

(第1分冊 物件1乃至7関係)

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 | 在 | 長生郡長柄町六地藏字千袋 |
| | 地 | 番 | 3 2 3 番 2 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 8 7 2 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 長生郡長柄町六地藏字千袋 |
| | 地 | 番 | 3 2 3 番 3 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 4 7 4 8 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 長生郡長柄町六地藏字千袋 |
| | 地 | 番 | 3 3 3 番 1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 2 6 1 1 2 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 長生郡長柄町六地藏字千袋 |
| | 地 | 番 | 3 3 3 番 2 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 4 1 6 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 長生郡長柄町六地藏字千袋 |
| | 地 | 番 | 3 3 3 番 5 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 1 4 0 7 平方メートル |
| | | | (1 枚 目) |



物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|-------------------|
| 6 | 所 | 在 | 長生郡長柄町六地藏字千袋 |
| | 地 | 番 | 3 3 3 番 6 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 1 5 2 5 平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 長生郡長柄町六地藏字千袋 |
| | 地 | 番 | 3 3 3 番 7 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 1 4 9 平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 茂原市高師字荒瀬 |
| | 地 | 番 | 6 0 6 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 5 2. 0 6 平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 茂原市高師字荒瀬 |
| | 地 | 番 | 6 0 6 番 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 0 5. 7 8 平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 茂原市高師字荒瀬 |
| | 地 | 番 | 6 0 6 番 4 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |



物 件 目 録

	地	積	33 平方メートル
1 1	所	在	茂原市高師字荒瀬
	地	番	596 番 4
	地	目	原野
	地	積	740 平方メートル
1 2	所	在	茂原市高師字荒瀬
	地	番	609 番 1
	地	目	宅地
	地	積	1463.41 平方メートル
1 3	所	在	茂原市高師字荒瀬
	地	番	610 番 2
	地	目	宅地
	地	積	290.90 平方メートル
1 4	所	在	茂原市高師字荒瀬
	地	番	610 番 3
	地	目	宅地
	地	積	251.23 平方メートル
1 5	所	在	茂原市高師字荒瀬
	地	番	610 番 5



物 件 目 録

	地	目	宅地
	地	積	330.57 平方メートル
16	所	在	茂原市高師字荒瀬
	地	番	610 番 6
	地	目	宅地
	地	積	310.38 平方メートル
17	所	在	茂原市町保字道祖神前
	地	番	3 番 29
	地	目	宅地
	地	積	169.41 平方メートル
18	所	在	茂原市町保字道祖神前
	地	番	3 番 56
	地	目	宅地
	地	積	115.70 平方メートル
19	所	在	茂原市六ツ野字高師野
	地	番	2799 番 14
	地	目	宅地
	地	積	68.33 平方メートル
21	所	在	長生郡長柄町国府里字久保田



物 件 目 録

	地	番	5 7 8 番 1
	地	目	宅地
	地	積	2 3 . 0 6 平方メートル
2 2	所	在	長生郡長柄町国府里字久保田
	地	番	5 7 8 番 2
	地	目	宅地
	地	積	6 9 8 . 5 7 平方メートル
2 3	所	在	長生郡長柄町国府里字久保田
	地	番	5 7 8 番 3
	地	目	宅地
	地	積	3 0 5 . 1 1 平方メートル
2 4	所	在	長生郡長柄町国府里字染谷
	地	番	6 2 2 番 3
	地	目	宅地
	地	積	1 8 2 . 5 5 平方メートル



(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	未実施
土地	物件1、2、3、4、5、6、7
現況地目	☒ 宅地（物件3・5・6） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☒ 雑種地（物件1乃至4・6・7） ☐ 山林（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 ☒ 地番図のとおり
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 上記の者が物件3土地（一部）、物件6土地（一部）、物件7土地を更地の状態（推測）で占有している ☒ その他の者（テス・エンジニアリング株式会社） 上記の者が物件1・2・3（一部）・4・6（一部）の各土地の上に太陽光発電設備を設置し、占有している ☒ その他の者（C） 上記の者が物件5土地の上に下記目的外建物1を所有し、占有している ☒ その他の者（目的外建物2の所有者） 上記の者が物件3（一部）及び6土地（一部）の上に下記目的外建物2を所有し、占有している ☒ 7枚目・8枚目「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	1(1) 物件1・2・3（一部）・4・6（一部）の各土地は、件外土地3筆（「333番3」・「山根字雨堤1984番1」・「山根字雨堤1984番7」）とともに、現況、大規模な太陽光発電設備を設置するための用地として一体利用されている（写真①②③④⑤⑥参照。件外土地3筆と併せて「本件発電設備用地」という。）。フェンス（土地建物位置関係図の赤点線）で囲まれた本件発電設備用地の内部には多数の太陽光パネル（同関係図の青色部分）が整然と設置されている。なお、件外土地3筆は、当庁係属中の令和7年（ヌ）第102号強制競売事件の対象物件である。 (2) 物件5土地は、現況、未登記の目的外建物1の敷地として利用されている（写真⑦⑧参照）。目的外建物1の北西側に崩壊した牛小屋の跡が見られた。 (3) 物件3土地と物件6土地の各一部は、現況、未登記の目的外建物2の敷地として利用されている（写真⑨⑩参照）。 (4) 物件3土地の一部（物件5土地の北東側が接する部分）、物件6土地の一部（南西側部分、写真⑪参照）、物件7土地は、更地と推測されるが、雑木・雑草が繁茂し、立ち入って調査ができなかった。なお、物件6土地の一部と物件7土地は、西方にある工場（廃屋）への通路の一部になっているものと推測する。 2 本件発電設備用地及び物件5土地の南東側の一部が幅員約8.5メートルの町道に、本件発電設備用地の北側が幅員約2.4メートルの町道に、各々接する。南東側町道と件外土地（「山根字雨堤1984番7」）が接する部分に本件発電設備用地内への進入路がある（写真⑫参照）。 3 物件1乃至7土地は国土調査実施済であり、本件発電設備用地と各隣接地及び各町道との境界線は一部を除きフェンスの位置と概ね一致するが、物件3土地の一部（物件5土地の北東側が接する部分）、物件6土地の一部（南西側部分、写真⑪参照）、物件7土地は立ち入って調査ができなかったため、境界線が未確認の箇所がある。
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
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）
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 概ね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

(6 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1乃至4、6 関係)		
占有範囲	物件1乃至4、6、件外土地3筆のうち土地建物位置関係図の赤点線で囲んだ部分	
占有者	☐ 債務者 ☒ テス・エンジニアリング株式会社 (賃借人)	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 太陽光発電設備用地 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■テス・エンジニアリング株式会社従業員(占有者担当者) ■A(所有者))の陳述 ■提示文書(①物件3・4・5・6・7の各土地及び件外土地3筆(「333番3」・「山根字雨堤1984番1」・「山根字雨堤1984番7」)に係る土地賃貸借予約契約書、土地賃貸借契約書、土地賃貸借契約書の変更に関する覚書の各要旨及び②物件1・2の各土地に係る土地賃貸借契約書、合意書の各要旨)		
占有権原	☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期	①平成27年6月19日ころ、②平成30年6月27日ころ	
最初の契約等	契約日	①平成26年9月3日、②平成30年7月27日
	期間	①平成27年6月19日から令和17年6月18日まで20年間 ②平成30年6月29日から令和17年6月18日まで約17年間
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	件外土地3筆 ☒ 所有者(茂原管財有限会社) 物件1乃至7土地 ☒ その他の者(茂原管財有限会社)
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	①1平米当たり年間金125円(年間賃料を12で除した額を当月分として当月末日までに支払う) ②1平米当たり年間金125円(当月分を当月末日までに支払う)	
敷金・保証金	①敷金8,083,880円(※1、2) ②敷金625,000円	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☒ 太陽光発電事業を営むために使用する	
その他	・物件1乃至7土地及び件外土地3筆に占有者テス・エンジニアリング株式会社を賃借権者とする賃借権登記(①平成27年6月19日設定平成27年10月16日受付第12254号、②平成30年7月27日設定平成30年8月1日付第9003号)がなされている。 ・(※1)賃借権設定登記に記載の敷金額は、物件3乃至7土地のほか、別件の令和7年(ヌ)第102号事件の件外土地3筆(「333番3」・「山根字雨堤1984番1」・「山根字雨堤1984番7」)を含む土地賃貸借契約上の全体の金額である。 ・(※2)契約当事者間の土地賃貸借契約書の変更に関する覚書により、土地賃貸借契約書第5条第3項に関し、賃貸人が賃借人に返還すべき敷金額が8,083,880円から4,000,000円を差し引いた4,083,880円へ変更合意がなされている。	
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり テス・エンジニアリング株式会社が賃借している土地は、物件1乃至7の各土地と件外土地3筆(「333番3」・「山根字雨堤1984番1」・「山根字雨堤1984番7」)であるが、物件3土地の一部、物件5土地、物件6土地の一部、物件7土地については、太陽光発電設備用地を囲むフェンスの外側にあり、太陽光発電設備用地として利用されていないものと推定する。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件3、5、6関係)			
占有範囲		物件5の全部	物件3・6のうち土地建物位置関係図の未登記目的外建物2の敷地部分
占有者		☐ 債務者 ☒ C	☐ 債務者 ☒ 不明
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(☒ C(占有者) ☒ 債務者A) ☐ 文書(☐)	☒ 陳述(☒ C(物件5占有者) ☒ Cの子息 ☒ 債務者A) ☐ 文書(☐)
占有権原		☐ 賃借 ☒ 使用借 ☐ 転借 ☐	☐ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☒ 不明
占有開始時期		昭和20年 月 日ころ(Cの陳述)	不明
最初の契約等	契約日	昭和20年 月 日	年 月 日
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他()	☐ 所有者 ☐ その他()
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他()	☐ 占有者 ☐ その他()
	賃料・支払時期	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円	☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり
		Cによると、Cは祖父の代から物件5土地を使用しているとのことであり、AもCが同土地を使用している事実を認識している。また、AはCから地代を受け取っていないとのことであるから、AC間に黙示の使用貸借契約が成立しているものと判断した。	占有者が不明であるため、占有権原や占有開始時期等は不明である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件3、5、6関係)		
1	所 在	長生郡長柄町六地藏字千袋333-5 (物件5)
	家 屋 番 号	☒ ない (未登記) ☐
	種 類	☒ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
	構 造	木造瓦葺2階建
	床面積 (概略)	1階 132㎡(概測) 2階 不明
	所 有 者	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (C) ☐ 不明
	建 築 時 期	☒ 昭和20年 月 日ころ (約80年前) ☐ 不明
	建 築 者	☐ 現所有者 ☒ その他の者 (Cの祖父) ☐ 不明
	そ の 他 の 事 項	1 当職の調査では、物件5土地上に建物の登記はない。なお、目的外建物1の住所は「山根1851-2」である。 2 目的外建物1 (写真⑧参照)の建築時期は、Cの陳述に基づく。なお、増築しているとのことである。 3 Cの子息が一人で住んでいるとのことである。
2	所 在	長生郡長柄町六地藏字千袋333-1 (物件3)、333-6 (物件6)、334-1
	家 屋 番 号	☒ ない (未登記) ☐
	種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☒ 不明
	構 造	木造2階建
	床面積 (概略)	1階 560㎡(概測) 2階 不明
	所 有 者	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 () ☒ 不明
	建 築 時 期	☐ 年 月 日ころ ☒ 不明
	建 築 者	☐ 現所有者 ☐ その他の者 () ☒ 不明
	そ の 他 の 事 項	1 当職の調査では、物件3、6の土地上に建物の登記はない。 2 目的外建物2 (写真⑩参照)は、物件3、6の各土地、赤道、334番1土地に跨って建在するものと推測する。 3 Cの子息の陳述によると、種類は「工場」又は「倉庫」とのことである。 4 建築から相当の年数が経過していると思われる 5 長期間出入りがない様子であり、空き家と推測する。

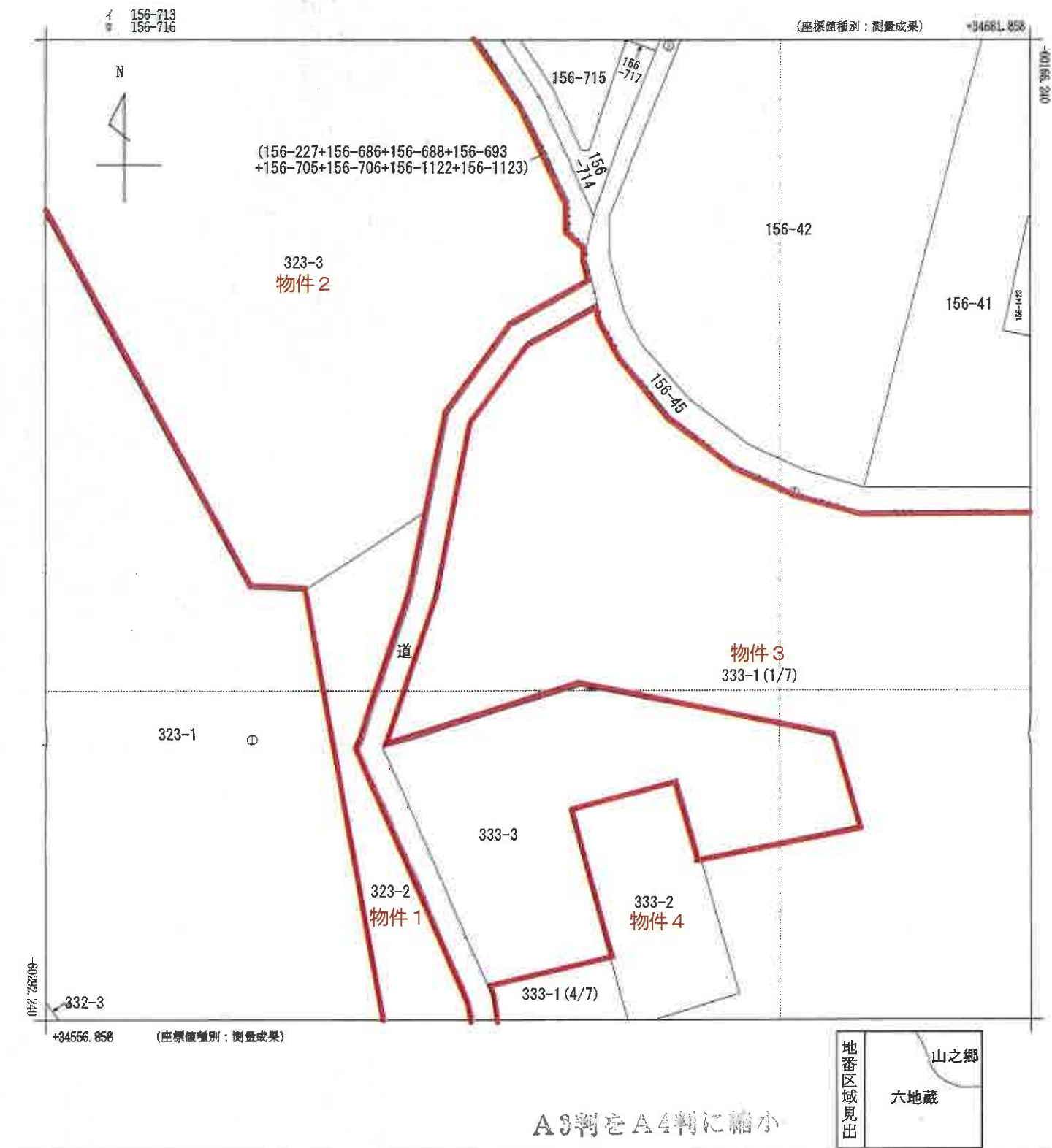
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 A	長柄町六地蔵の土地(物件 1 乃至 7 土地及び件外土地 3 筆)には、太陽光パネルが設置されています。 道路沿いの土地の一部(物件 5 土地)に、以前から〇〇(C の名字)さん夫婦が家(目的外建物 1)を建てて住んでいるのは知っていますが、亡夫(B)が生前の時から土地の賃貸借契約は結んでおらず、地代は貰っていません。 〇〇(C の名字)さんの家の隣の建物(目的外建物 2)が誰のものかは分かりません。 (令和 7 年 8 月 4 日及び令和 8 年 5 月 15 日に電話聴取)
■長柄町役場税務住民課 窓口職員	物件 1 乃至 7 土地が敷地になっている建物は、課税台帳に登録されていません。 (令和 7 年 8 月 5 日に面談聴取)
■テス・エンジニアリング 株式会社従業員 (物件 1 乃至 4、6 土地占有者の担当者)	当社は、茂原管財との間で長柄町六地蔵の土地(物件 1 乃至 7 土地及び件外土地 3 筆)の賃貸借契約を結んで、太陽光パネル 10486 枚とその関連設備を設置しています。土地賃貸借契約書の写しを執行官に送付します。 当社が借りている土地の一部(物件 3・5・6 土地)に、契約前から建物(目的外建物 1・2)が建っていましたが、当社とは関係がありません。民家(目的外建物 1)には茂原管財の関係者が住んでいると聞いていましたが、同社の社長から民家の敷地も含めた一体地として借りてほしいと要望されたので、賃貸借契約の対象に含めました。民家の居住者との間でトラブルはありません。当社は居住者から地代を貰っていません。 (令和 7 年 8 月 7 日に電話聴取、9 月 17 日に面談聴取)
■目的外建物 1 の所有者 C の子息	この家(目的外建物 1)には私が一人で住んでいます。 この家は曾祖父が約 80 年前に建てたものです。祖父と父(C)が代々相続し、現在、父が所有しています。父は、別の住所に住んでいます。 隣の建物(目的外建物 2)は工場か倉庫ではないかと思いますが、私が子供の頃から空き家です。 (令和 7 年 10 月 9 日に面談聴取)
■C	息子が住んでいる家(目的外建物 1)は、約 80 年前に祖父が建てたもので、私が所有しています。 家の敷地(物件 5 土地)は自分が所有していると思っていましたので、地代は支払っておらず、敷地の所有者から支払うように言われたこともありません。 息子が住んでいる家の隣の建物(目的外建物 2)は、誰が管理しているのか分かりません。 (令和 7 年 10 月 9 日に面談聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年6月11日（水） 11：15－11：23	長柄町役場 税務住民課	物件1乃至7土地周辺の地番図等取得
7年7月8日（火） ① 7：50－8：15 ② 12：07－12：12	①物件所在地 ②千葉地方法務局 茂原支局	①物件確認、占有調査(目的外建物あり)、外観写真撮影 ②物件5土地上の建物登記調査(登記された建物なし)
7年8月4日（月） 19：32－19：36	千葉地方裁判所 執行官室	債務者Aより物件1乃至7土地の占有状況を電話聴取
7年8月5日（火） 11：40－12：00	長柄町役場 税務住民課	物件1乃至7土地上の建物登録調査(登録された建物なし)
7年8月7日（木） 9：48－9：53	千葉地方裁判所 執行官室	テス・エンジニアリング株式会社の担当者より物件1乃至7土地の占有状況等について電話聴取、土地賃貸借契約書写しの送付依頼(8月22日に契約書写し受領)
7年9月17日（水） 10：00－11：00	物件所在地	テス・エンジニアリング株式会社の担当者立会いのうえ評価人とともに本件発電設備用地の立入調査、占有状況等確認、写真撮影、目的外建物1訪問(調査協力依頼書投函するも期限内に連絡なし)
7年9月18日（木） ： ー ：	千葉地方裁判所 執行官室	東京電力エナジーパートナー株式会社に目的外建物1の電気需給契約の有無等につき照会書発送(10月8日に回答書受領。契約名義：Cの父(推測))
7年10月9日（木） 10：00－11：15	物件所在地等	物件3及び5土地の立入調査、目的外建物1の所有者Cらと面談
8年5月7日（木） 15：48－15：55	千葉地方法務局 茂原支局	物件1乃至7土地の隣接地等登記調査
8年5月8日（金） 16：32－16：37	同上	物件3及び6土地上の建物登記調査(登記された建物なし)
8年5月15日（金） 12：50－13：04	千葉地方裁判所 執行官室	債務者Aより目的外建物1・2の状況を電話聴取
(特記事項) ■ 令和7年10月9日 目的外建物1は不在と予想されたので、立会人を同行して臨場した。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



請求部	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	333番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			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。

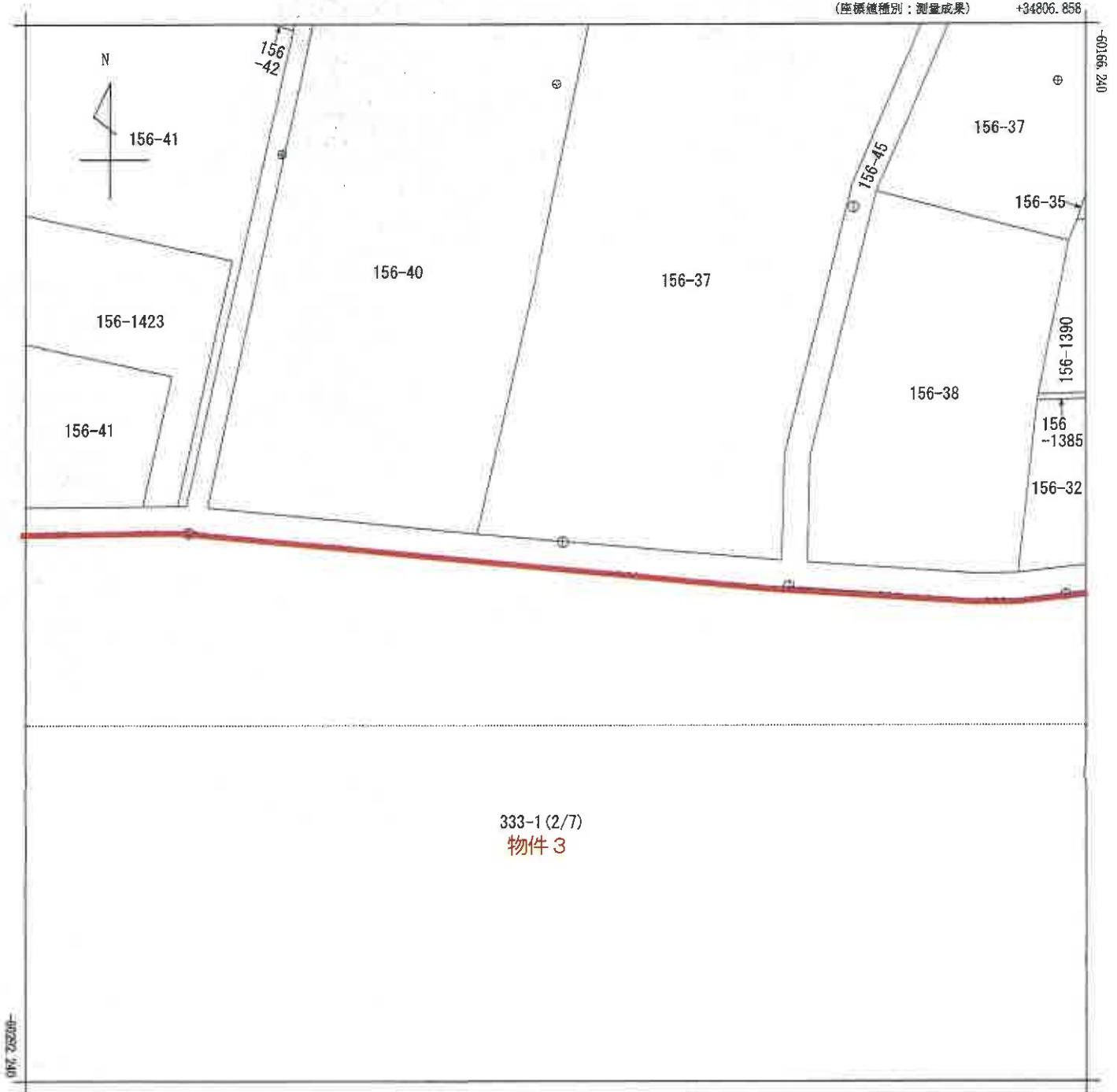
令和7年4月17日
千葉地方方法務局茂原支局
登記官

請求番号：13-1
(1/6)

(12枚目)

地図写

本図面はA3判をA4判
に縮小したものです



+34681.858

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出	山之郷
	六地藏

A3判をA4判に縮小

請求部	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	333番1			
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

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。

令和7年4月17日

千葉地方法務局茂原支局

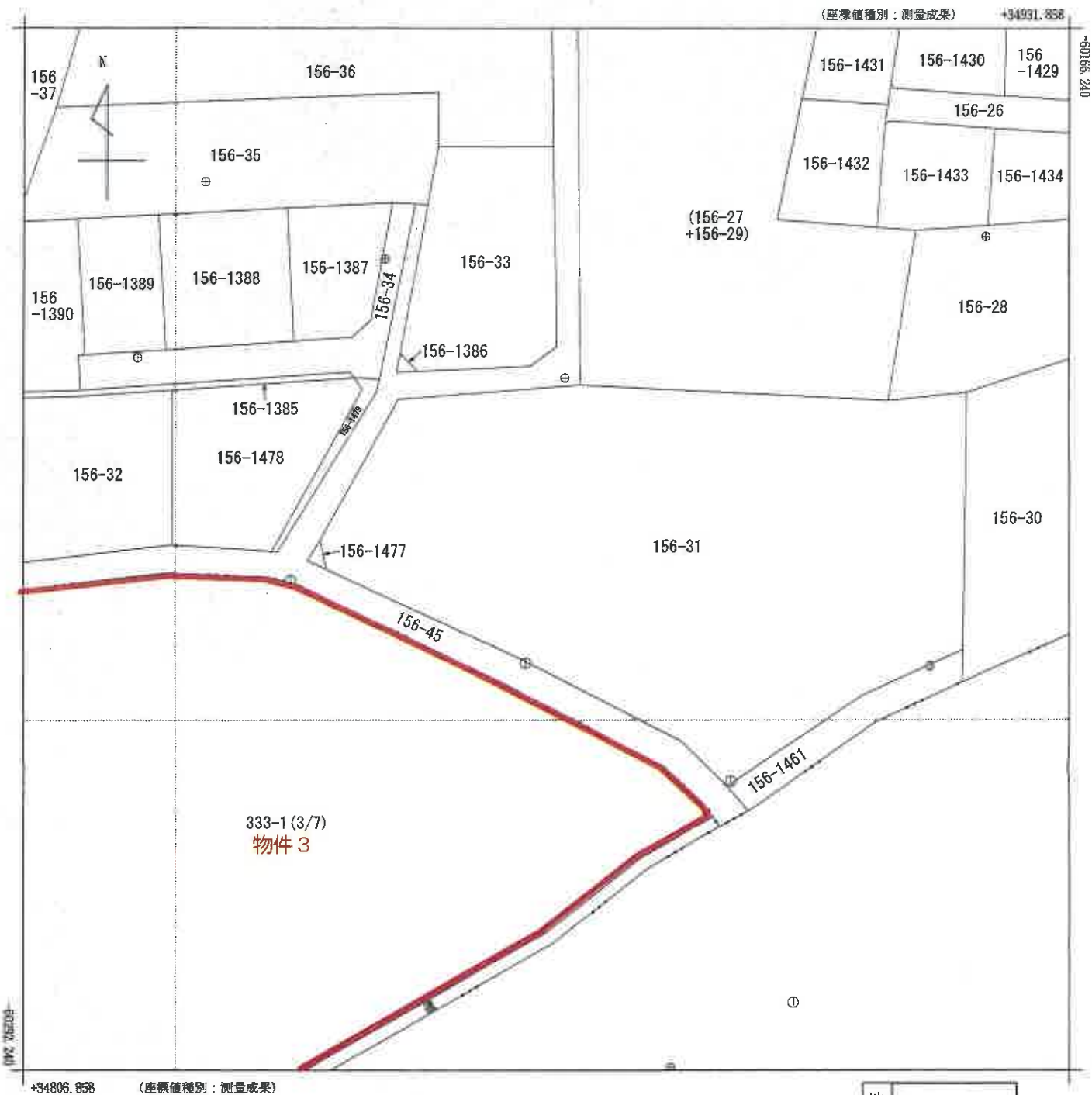
登記官

請求番号：13-1
(2/6)

(13枚目)

地 図 写

本図面はA3判をA4判
に縮小したものです



請求部分	所在地 長生郡長柄町六地藏字千袋					地番 333番1				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備考 付年月日 (原図)			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。

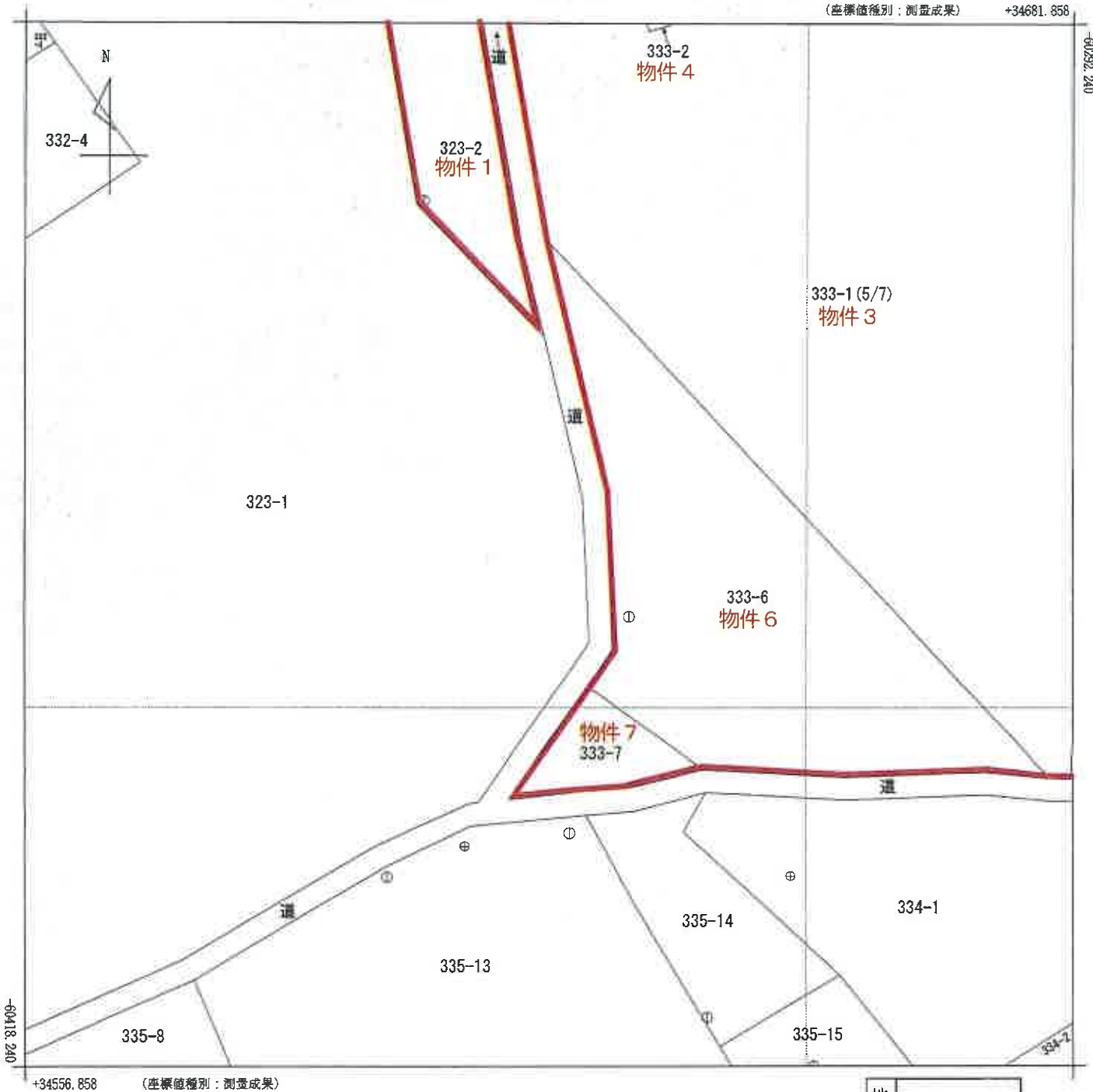
令和7年4月17日
千葉地方税務局茂原支局
登記官

請求番号：13-1
(3/6)

(14枚目)

地 図 写

本図面はA3判をA4判
に縮小したものです



A3判をA4判に縮小

六地藏

請求部分	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	333番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

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。

令和7年4月17日

千葉地方法務局茂原支局

登記官

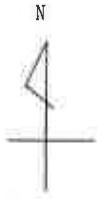
請求番号：13-1

(4/6)

(15枚目)

地図写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです



333-1 (6/7)
物件 3

333-5
物件 5

道

334-1

334-2

333-4

-50418.240

+34681.858

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出

六地藏

A3判をA4判に縮小

請求部分	所在地	長生郡長柄町六地藏字千袋					地番	333番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			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。

令和7年4月17日

千葉地方法務局茂原支局

登記官

請求番号：13-1
(5/6)

(16 枚目)

地 図 写

本図面はA3判をA4判
に縮小したものです

333-1 (7/7)
物件 3

①

-60418.240

+34806.858

(座標値種別：測量成果)



A3判をA4判に縮小

請求部	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	333番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事	記項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

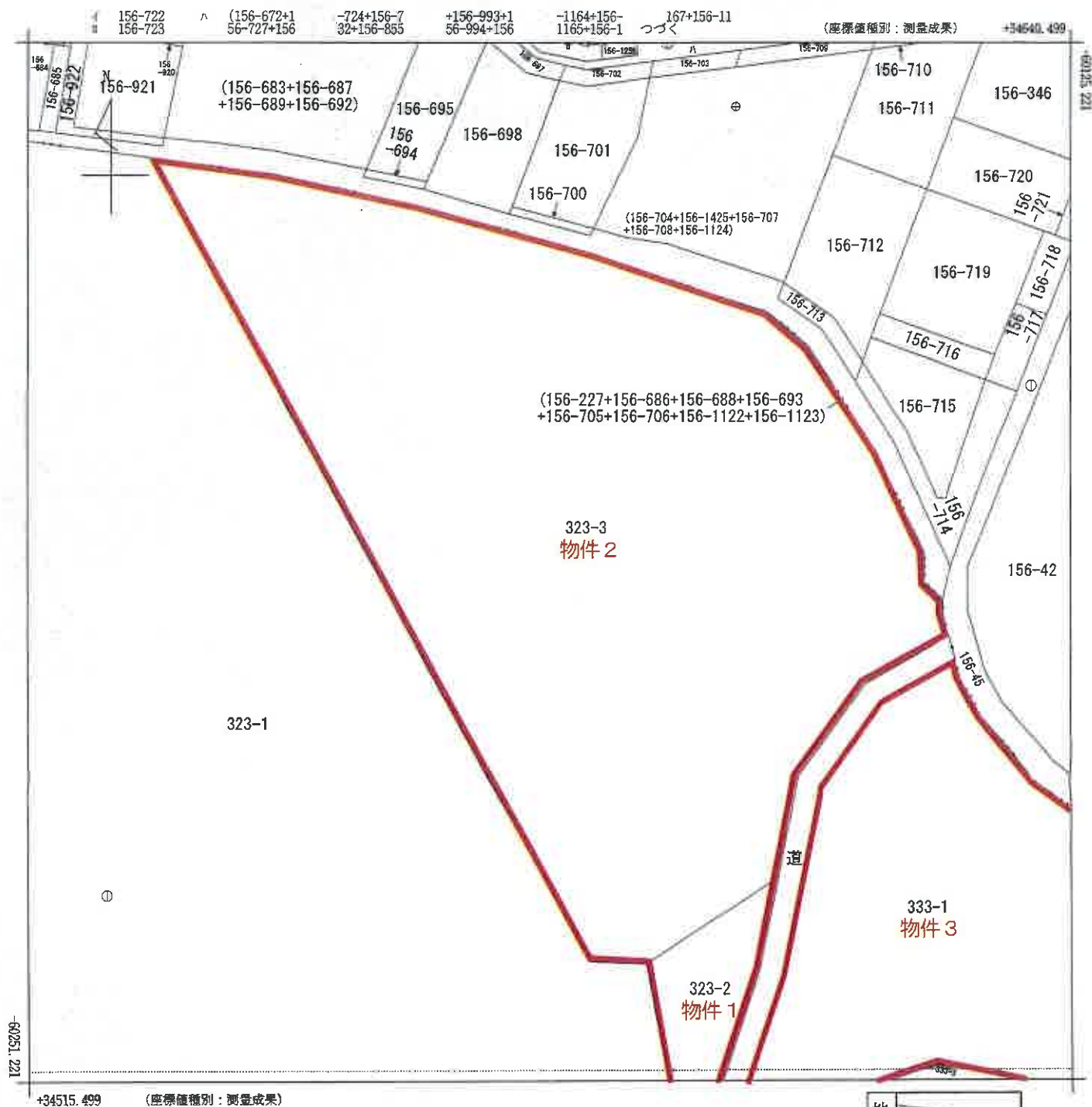
令和7年4月17日
千葉地方法務局茂原支局
登記官

請求番号：13-1
(6/6)

(17 枚目)

地 図 写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです



請求部	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	323番3			
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備考 付年月日 (原図)			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。

令和7年4月17日
千葉地方法律局茂原支局
登記官

請求番号：13-2
(1/2)

(18枚目)

地図写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです

93+156-122
0+156-1265
)
156-1259
156-1294
156-1295

A3判をA4判に縮小

地 図 写

請求番号：13-2
(2/2)

(19 枚目)

本図面はA3判をA4判
に縮小したものです

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4月17日 千葉地方法務局茂原支局

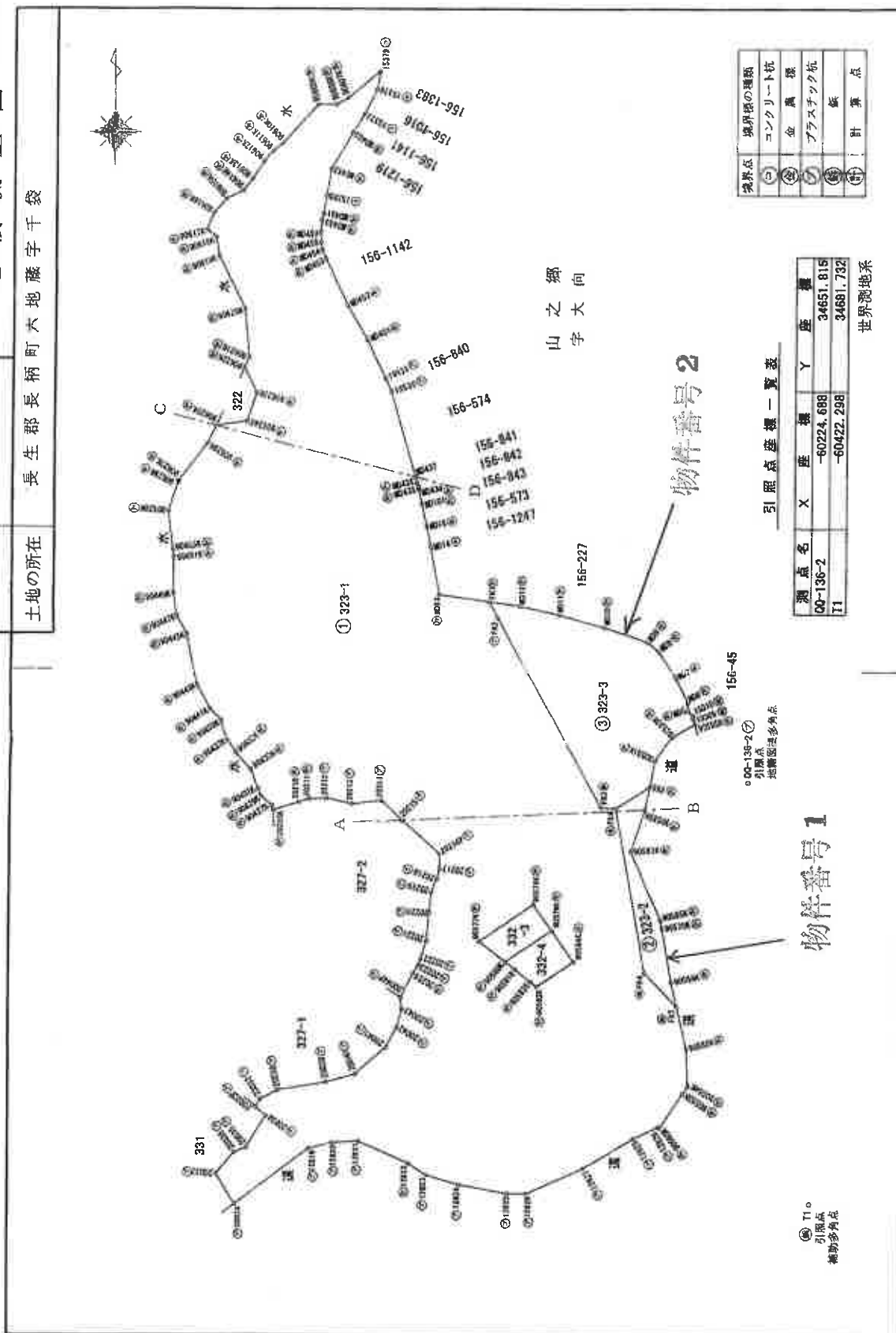
登記官

(20 枚目)

地積測量図 (1/6)

地番 323-1, -2, -3

土地の所在 長生郡長柄町六地藏字千袋



作成者

平成30年 6月29日測量
(平成30年 6月30日作成)

申請人

縮尺 1/2000

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

令和7年4月17日
千葉県方法務局茂原支局
登記簿

(21 枚目)

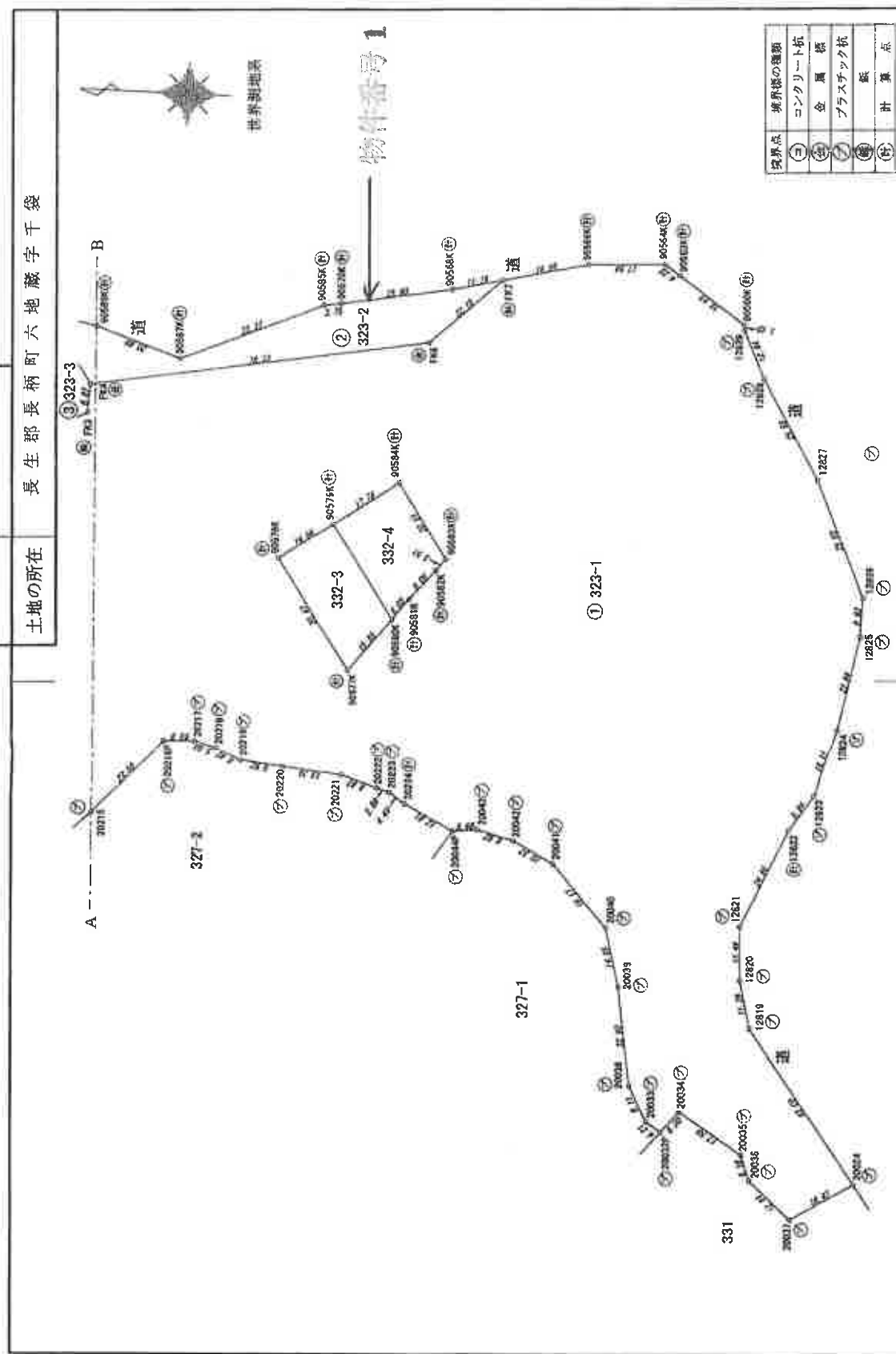
(千葉県土地家屋調査士会印紙)

A3判をA4判に縮小

地積測量図 (2/6)

地番 323-1,-2,-3

土地の所在 長生郡長柄町六地藏字千袋



作成者	申請人	縮尺 1/1000
平成30年6月29日測量 (平成30年6月30日作成)		

登記年月日：平成30年7月6日

これは図面に記録されている内容を証明した謄面である。
令和7年4月17日 千葉県法務局茂原支局 登記官

(22 枚目)

請求番号：13-3

(3/6)

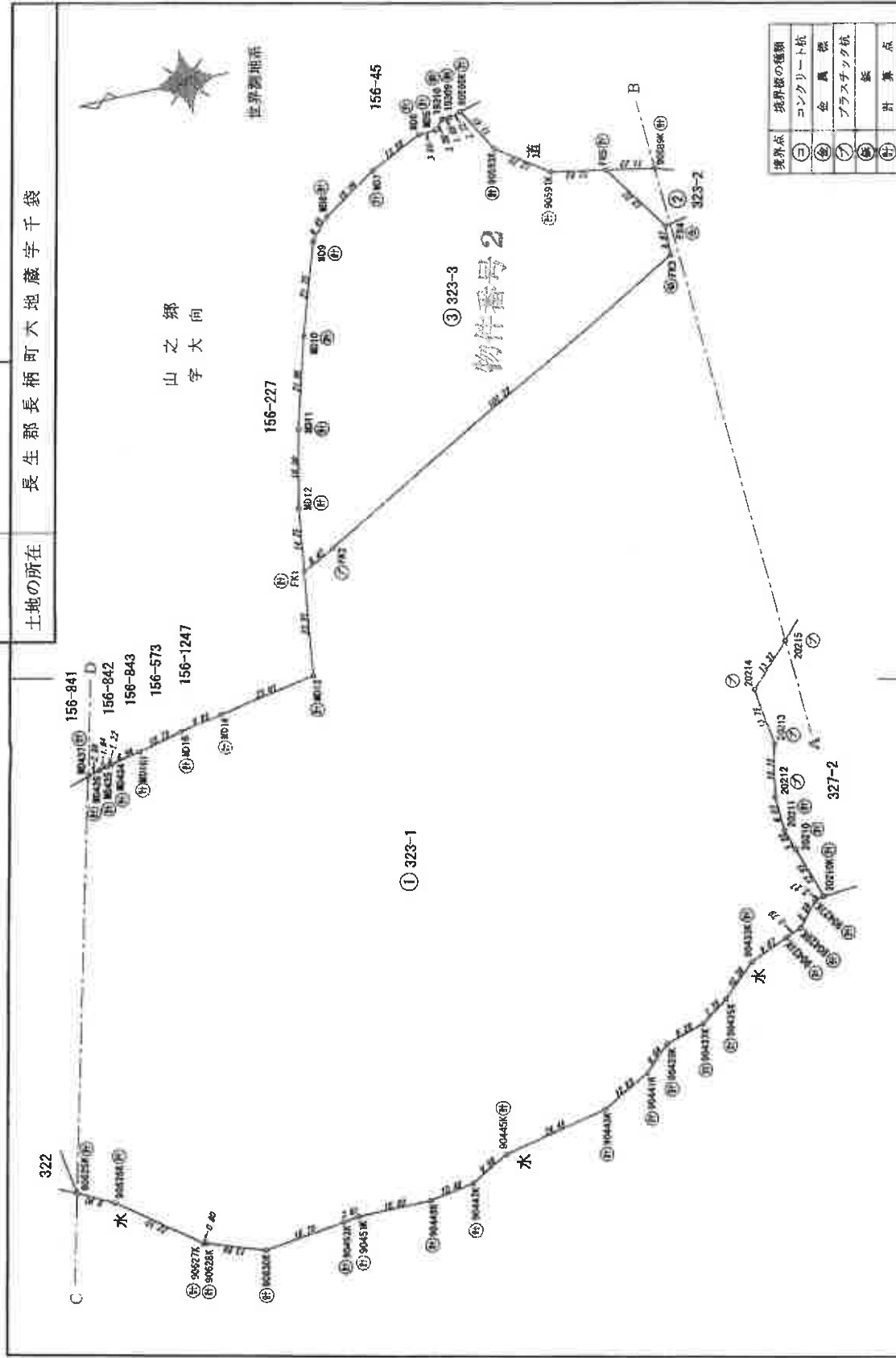
A3判をA4判に縮小

(千葉県土地家屋調査士会用紙)

地積測量図 (3/6)

地番 323-1, 2, -3

土地の所在 長生郡長柄町大地蔵字千袋



作成者

平成30年6月20日測量
(平成30年6月30日作成)

申請人

縮尺 1/1000

境界点	境界線の種類
(1)	コンクリート杭
(2)	金属杭
(3)	プラスチック杭
(4)	板
(5)	計算点

令和7年4月17日 千葉地方司法協局成原支局

登記告

(23 枚目)

地積測量図 (6/6)

地番 323-1-2,-3

土地の所在 長生郡長柄町六地藏字千袋

物件番号1

地番 測点	323-2 Xn	Yn	Xn・(Yn+1 - Yn-1)	距離
90589K	-60237.713	34603.135	529790.885835	20.86
90587K	-60257.510	34596.536	-453739.050300	35.37
90585K	-60289.938	34610.665	-891748.472958	3.75
90570K	-60293.635	34611.327	-311778.386585	25.60
90568K	-60318.836	34615.836	-436346.469624	11.76
FK7	-60330.277	34618.561	756662.334134	22.15
FK6	-60314.226	34603.294	1758280.318352	78.33
FK4	-60237.136	34589.409	-122703.046032	18.02
FK5	-60226.730	34605.331	-826672.095980	11.20
合計			-1745.824842	
合計面積			872.9124210	m ²
地積			872	m ²

物件番号2

地番 測点	323-3 Xn	Yn	Xn・(Yn+1 - Yn-1)	距離
MD12	-60141.319	34544.630	-1938249.765205	18.00
MD11	-60145.223	34552.205	-2328823.034560	21.96
MD10	-60151.155	34583.350	-2512814.500125	21.75
MD9	-60158.075	34603.980	-1536557.551650	6.45
MD8	-60162.260	34608.892	-791494.692560	15.09
MD7	-60174.904	34617.136	-848165.271880	13.58
MD6	-60187.182	34622.987	-359595.111196	3.86
MD5	-60191.028	34623.094	-137717.072064	3.06
19310	-60193.182	34625.275	-131883.261782	1.68
19309	-60194.867	34625.285	-42916.940171	2.72
90595K	-60197.497	34625.988	567481.804219	11.61
90593K	-60203.179	34615.858	1094493.794220	13.76
90591K	-60214.344	34607.808	633876.399288	12.63
FK5	-60226.730	34605.331	1108111.605270	19.02
FK4	-60237.136	34589.409	1372804.329440	6.87
FK3	-60236.830	34582.541	3335915.645400	102.29
FK2	-60146.766	34534.029	3159569.764748	8.47
FK1	-60139.307	34530.010	-637536.793507	14.75
合計			-9497.347903	
合計面積			4748.6739515	m ²
地積			4748	m ²

合計 58431.4645690

世界測地系

作成者

平成30年6月29日測量
(平成30年6月30日作成)

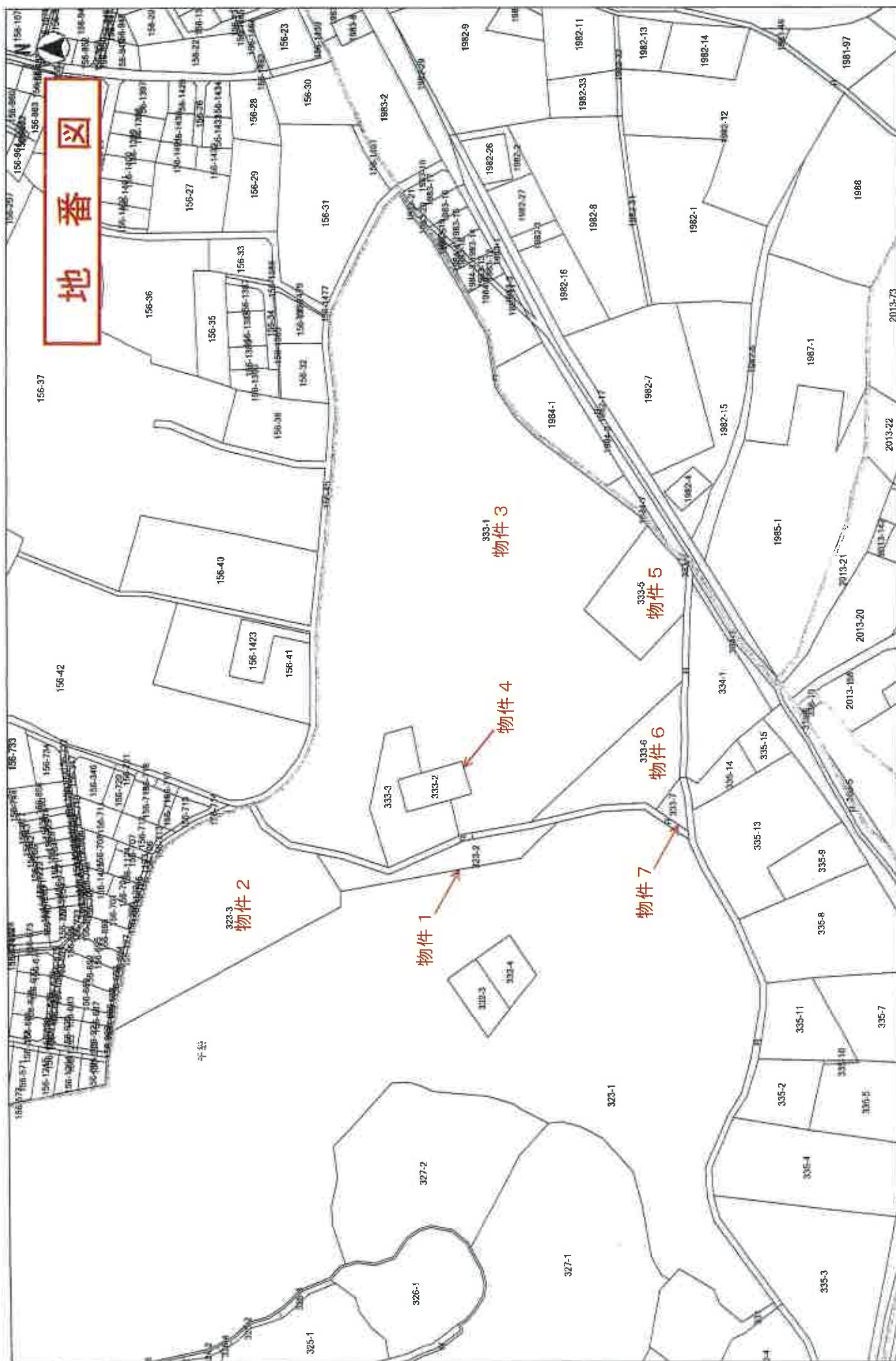
申請人

縮尺

1/

(千葉県土地家屋調査士会印)

凶番地



縮尺 1:1500

本図面はA3判をA4に縮小したもので印刷

この図面は位置的なものを示すものであり、権利関係には使用できません。



本図面は、長柄町備付の地番図に
テス・エンジニアリング(株)から提供された
図面を重ね、加工修正したものである

評価人作成 印刷日：2025年06月24日

縮尺 1:1500

この図面は位置関係を示すものであり、権利関係には使用できません。



①



②

太陽光パネル



③

太陽光パネル



④

太陽光パネル



⑤

太陽光パネル



⑥

キュービクル



⑦

物件 5
※矢印の位置は推定



⑧

目的外建物 1



⑨

物件 3
※矢印の位置は推定



⑩

目的外建物 2



⑪

物件 6 土地の
南西側部分
※矢印の位置は推定



⑫

本件発電設備用地
内への進入路

令和7年(ヌ)第102号
令和7年7月 3日受理
令和8年5月29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 | 在 | 長生郡長柄町六地藏字千袋 |
| | 地 | 番 | 3 3 3 番 3 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 1 1 4 7 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 長生郡長柄町山根字雨堤 |
| | 地 | 番 | 1 9 8 4 番 1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 1 3 8 3 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 長生郡長柄町山根字雨堤 |
| | 地 | 番 | 1 9 8 4 番 7 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 1 2 6 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				
土地	物件1、2、3				
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☒ 雑種地（物件1・2・3） ☐ 山林（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 ☒ 地番図のとおり				
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☒ その他の者（テス・エンジニアリング株式会社） 上記の者が物件1・2・3の各土地の上に太陽光発電設備を設置し、占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり				
その他の事項	1 物件1乃至3土地は、件外土地5筆（「323番2」・「323番3」・「333番1（一部）」・「333番2」・「333番6（一部）」）とともに、現況、大規模な太陽光発電設備を設置するための用地として一体利用されている（写真①②参照。件外土地5筆と併せて「本件発電設備用地」という。）。フェンス（土地建物位置関係図の赤点線）で囲まれた本件発電設備用地の内部には多数の太陽光パネル（同関係図の青色部分）が整然と設置されている。なお、件外土地5筆は、当庁係属中の令和7年（ヌ）第95号強制競売事件の対象物件である。 2 物件2及び3土地の南東側が幅員約8.5メートルの町道に接する。南東側町道と物件3土地が接する部分に本件発電設備用地内への進入路がある（写真③参照）。 3 物件1乃至3土地は国土調査実施済であり、南東側町道及び北東側隣接地（1984番6）との境界線はフェンスの位置と概ね一致する。				
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				
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）				
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1乃至3関係)		
占有範囲	物件1乃至3、件外土地5筆のうち配置図の赤点線で囲んだ部分	
占有者	☐ 債務者 ☒ テス・エンジニアリング株式会社 (賃借人)	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 太陽光発電設備用地 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■テス・エンジニアリング株式会社従業員(占有者担当者) ■A(債務者の取締役))の陳述 ■提示文書(①物件1乃至3土地及び件外土地5筆(「333番1」・「333番2」・「333番5」・「333番6」・「333番7」)に係る土地賃貸借予約契約書、土地賃貸借契約書、土地賃貸借契約書の変更に係る覚書の各要旨及び②件外土地2筆(「323番2」・「323番3」)に係る土地賃貸借契約書、合意書の各要旨)		
占有権原	☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期	①平成27年6月19日ころ、②平成30年6月27日ころ	
最初の契約等	契約日	①平成26年9月3日、②平成30年7月27日
	期間	①平成27年6月19日から令和17年6月18日まで20年間 ②平成30年6月29日から令和17年6月18日まで約17年間
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	物件1乃至3土地 ☒ 所有者(茂原管財有限会社) 件外土地7筆 ☒ その他の者(茂原管財有限会社)
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	①1平米当たり年間金125円(年間賃料を12で除した額を当月分として当月末日までに支払う) ②1平米当たり年間金125円(当月分を当月末日までに支払う)	
敷金・保証金	①敷金8,083,880円(※1、2) ②敷金625,000円	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☒ 太陽光発電事業を営むために使用する	
その他	・物件1乃至3土地及び件外土地7筆に占有者テス・エンジニアリング株式会社を賃借権者とする賃借権登記(①平成27年6月19日設定平成27年10月16日受付第12254号、②平成30年7月27日設定平成30年8月1日付第9003号)がなされている。 ・(※1)賃借権設定登記に記載の敷金額は、物件1乃至3土地のほか、別件の令和7年(ヌ)第95号事件の件外土地5筆(「333番1」・「333番2」・「333番5」・「333番6」・「333番7」)を含む土地賃貸借契約上の全体の金額である。 ・(※2)契約当事者間の土地賃貸借契約書の変更に係る覚書により、土地賃貸借契約書第5条第3項に関し、賃借人が賃借人に返還すべき敷金額が8,083,880円から4,000,000円を差し引いた4,083,880円へ変更合意がなされている。	
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
テス・エンジニアリング株式会社が賃借している土地は、物件1乃至3の各土地と件外土地7筆(「323番2」・「323番3」・「333番1」・「333番2」・「333番5」・「333番6」・「333番7」)であるが、件外土地の一部(「333番1(一部)」・「333番5」・「333番6(一部)」・「333番7」)については、太陽光発電設備用地を囲むフェンスの外側にあり、太陽光発電設備用地として利用されていないものと推定する。		

(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
■ A (債務者の取締役) ■ テス・エンジニアリング 株式会社従業員 (物件1乃至3土地占有者の担当者)	長柄町六地蔵の土地(物件1乃至3土地及び件外土地7筆)には、太陽光パネルが設置されています。 (令和7年8月4日に電話聴取) 当社は、茂原管財との間で長柄町六地蔵の土地(物件1乃至3土地及び件外土地7筆)の賃貸借契約を結んで、太陽光パネル10486枚とその関連設備を設置しています。土地賃貸借契約書の写しを執行官に送付します。 (令和7年8月7日に電話聴取、9月17日に面談聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年7月8日（火） 8：15－8：20	物件所在地	物件確認、占有調査(目的外建物あり)、外観写真撮影
7年8月4日（月） 19：36－19：40	千葉地方裁判所 執行官室	債務者取締役Aより物件1乃至3土地の占有状況を電話聴取
7年8月7日（木） 9：53－9：58	同上	テス・エンジニアリング株式会社の担当者より物件1乃至3土地の占有状況等について電話聴取、土地賃貸借契約書写しの送付依頼(8月22日に契約書写し受領)
7年9月17日（水） 11：00－11：10	物件所在地	テス・エンジニアリング株式会社の担当者立会いのうえ評価人とともに本件発電設備用地の立入調査、占有状況等確認、写真撮影

(特記事項)

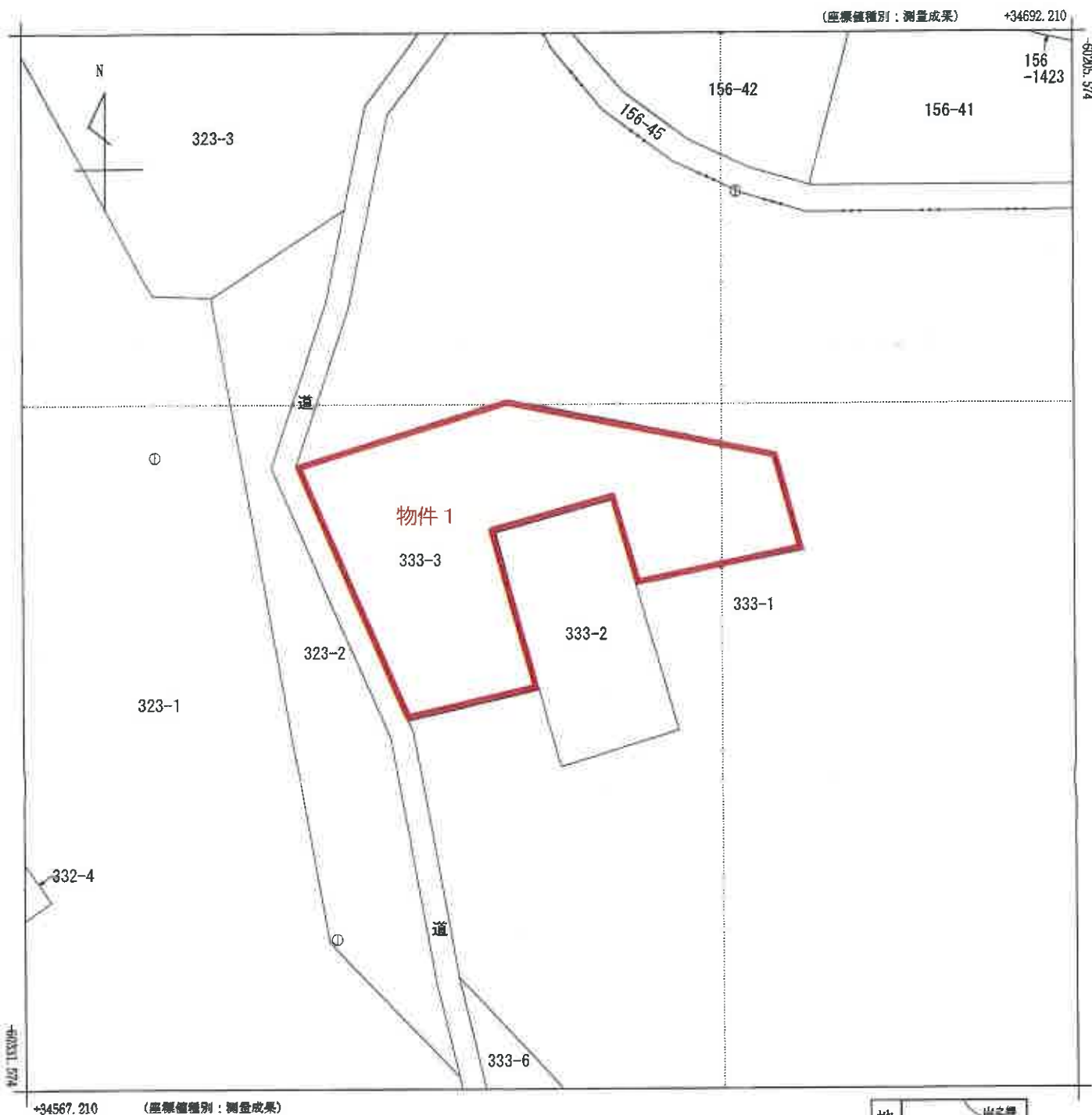
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



A3判をA4判に縮小

請求部	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	333番3			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			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。

地 図 写

令和7年4月17日
千葉地方法務局茂原支局
登記官

請求番号：12-1
(1/1)

(6 枚目)

本図面はA3判をA4判
に縮小したものです

1 1984-4
2 1985-1

(座標値種別：測量成果)

+34856.597



-60267.931

-60393.931

+34731.597

(座標値種別：測量成果)

物件3

1984-1
物件2

1984-7

1984-2

1982-4

1982-6

1982-15

1982-7

1982-15

1982-1

1982-8

1982-16

1984-6

1984-3

1983-11
1983-12
1983-1

地番区域見出

山根

A3判をA4判に縮小

請求部	所在	長生郡長柄町山根字雨堤				地番	1984番1			
出力縮	1/500	精度区	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			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。

地図写

令和7年4月17日

千葉地方法務局茂原支局

登記官

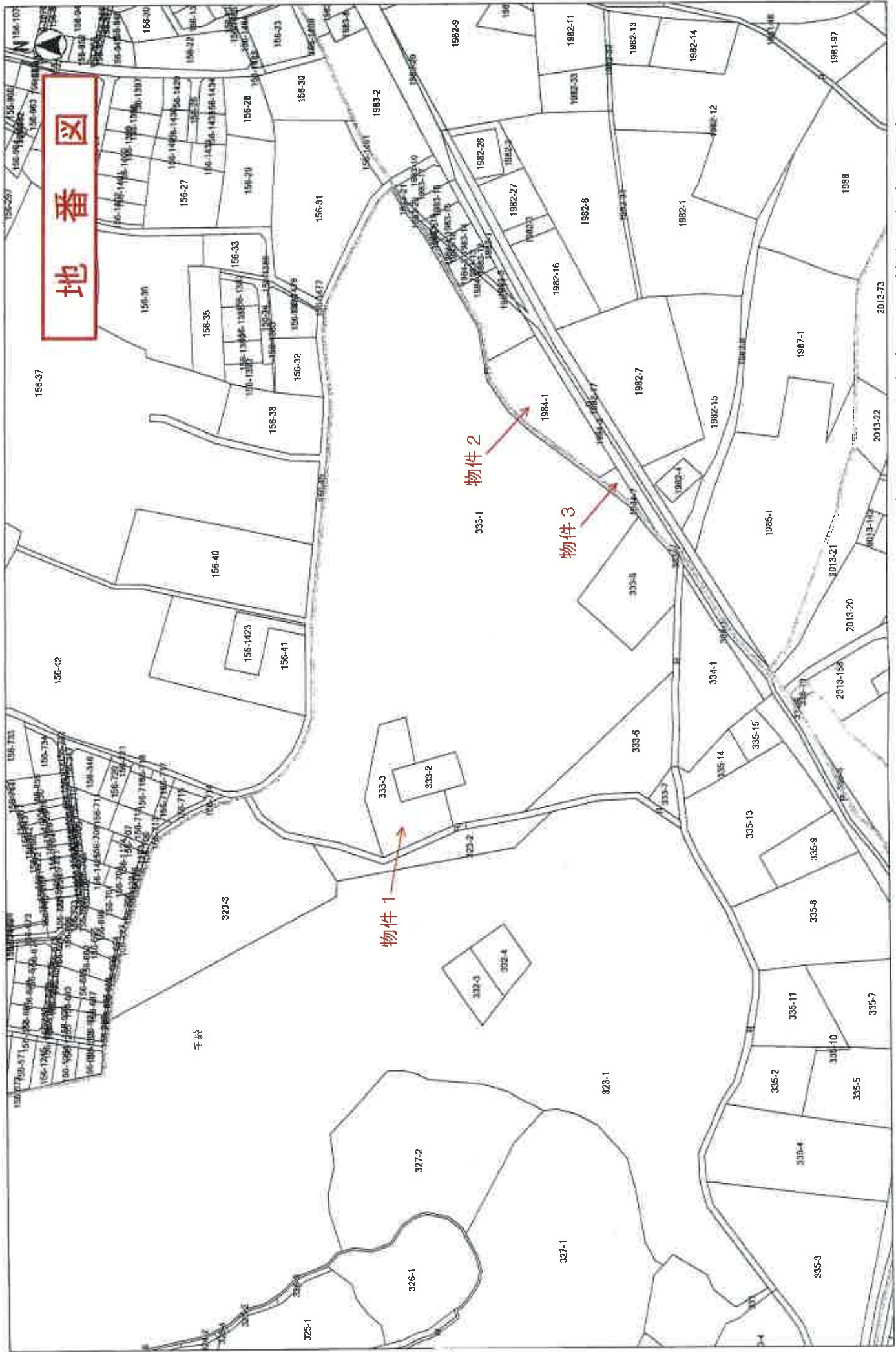
請求番号：12-2

(1/1)

(7 枚目)

本図面はA3判をA4判に縮小したものです

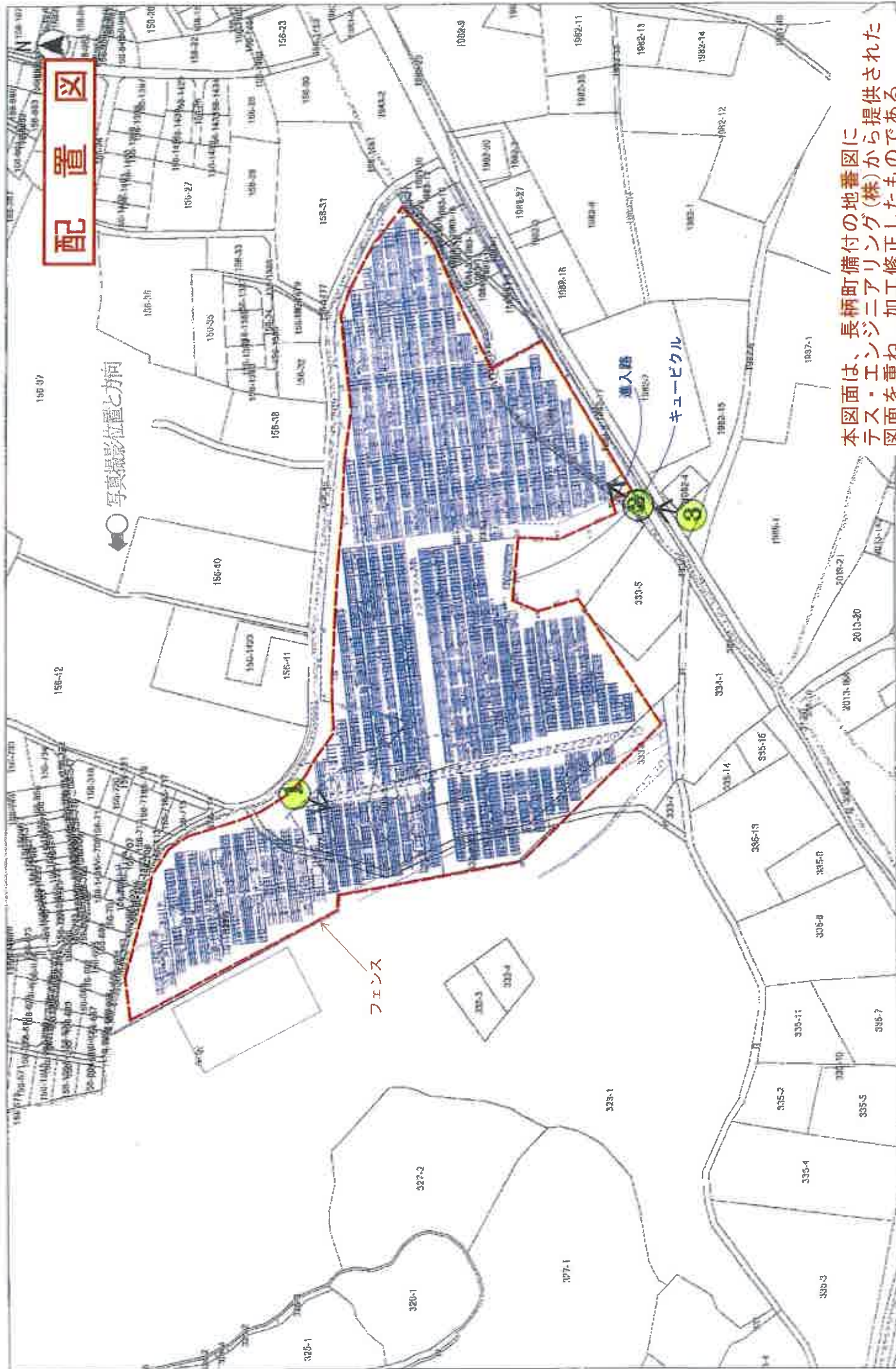
图 霜 冻



縮尺 1 : 1500

本図面はA3判をA4に縮小したものです

この図面は位置的なものを示すものであり、権利関係には使用できません。



配置図

写真撮影位置と方向

フェンス

進入路
キュービクル

本図面は、長柄町備付の地番図に
テス・エンジニアリング(株)から提供された
図面を重ね、加工修正したものである

縮尺 1:1500

この図面は位置附的なものであり、権利関係には使用できません。

評価人作成

印刷日：2025年06月24日



①



②

太陽光パネル

物件 2
※矢印の位置は推定

物件 3
※矢印の位置は推定



③

本件発電設備用地
内への進入路

副本

令和 7 年（ヌ）第 95 号

令和 7 年（ヌ）第 102 号

令和 7 年 9 月 17 日 現地調査

令和 7 年 10 月 9 日 現地調査

令和 8 年 7 月 30 日 評価

第 26K - 029 号 発行番号

令和 8 年 7 月 31 日 提出日

千葉地方裁判所

民事第 4 部 御中

補充評価書

評価人 不動産鑑定士

印東 伸泰

令和7年(ヌ)第95号、令和7年(ヌ)第102号に係る評価書の評価額を、ご指示の事項に基づき下記のとおり補充評価する。

【補充評価するにあたって考慮する事項】

- 1 令和7年(ヌ)第95号事件の物件番号1～7と令和7年(ヌ)第102号（物件番号1～3）が併合されたことによる一括売却を前提とした評価
- 2 前回評価後の市場性の変動

第1 評価額

一 括 価 格		
金		46,790,000 円
内 訳 価 格		
物件 1（土地）	金	1,100,000 円
物件 2（土地）	金	5,960,000 円
物件 3（土地）	金	32,140,000 円
物件 4（土地）	金	520,000 円
物件 5（土地）	金	1,800,000 円
物件 6（土地）	金	1,830,000 円
物件 7（土地）	金	180,000 円
物件 2 5（土地）	金	1,420,000 円
物件 2 6（土地）	金	1,680,000 円
物件 2 7（土地）	金	160,000 円

- 1 一括価格は、物件 1、2、3、4、5、6、7、2 5、2 6、2 7の各不動産について、一括売却（民事執行法 6 1 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 5 の価格は、未登記目的外建物 1 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 3、6 の価格は未登記目的外建物 2 のための土地利用権等価格を控除した価格である。

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：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：宅地
6	物件目録記載のとおり。		地目：雑種地，一部宅地
7	物件目録記載のとおり。		地目：雑種地
25	物件目録記載のとおり。		地目：雑種地
26	物件目録記載のとおり。		地目：雑種地
27	物件目録記載のとおり。		地目：雑種地
番号	特 記 事 項		
1～7, 25～27	住居表示未実施区域		

物 件 目 録

1 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 3 2 3 番 2
地 目 山林
地 積 8 7 2 平方メートル

所有者 A

2 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 3 2 3 番 3
地 目 山林
地 積 4 7 4 8 平方メートル

所有者 A

3 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 3 3 3 番 1
地 目 山林
地 積 2 6 1 1 2 平方メートル

所有者 A

4 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 3 3 3 番 2
地 目 山林
地 積 4 1 6 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 333番5
地 目 山林
地 積 1407平方メートル
所有者 A

6 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 333番6
地 目 山林
地 積 1525平方メートル
所有者 A

7 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 333番7
地 目 山林
地 積 149平方メートル
所有者 A

(以上令和7年(ヌ)第95号事件の物件番号1～7)

25 所 在 長生郡長柄町六地藏字千袋
地 番 333番3
地 目 山林
地 積 1147平方メートル
5

令和 7 年（ヌ）第 95 号
令和 7 年（ヌ）第 102 号

物 件 目 録

所有者 茂原管財有限会社

26 所 在 長生郡長柄町山根字雨堤
地 番 1984 番 1
地 目 山林
地 積 1383 平方メートル

所有者 茂原管財有限会社

27 所 在 長生郡長柄町山根字雨堤
地 番 1984 番 7
地 目 山林
地 積 126 平方メートル

所有者 茂原管財有限会社

（以上令和 7 年（ヌ）第 102 号事件の物件番号 1～3）

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， 25， 26， 27）

位　置　・　交　通	JR外房線「茂原」駅の北西方・約10km(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付　近　の　状　況	太陽光発電施設用地，工場，住宅が見られる地域	
主　な　公　法　上 の　規　制 (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	都市計画区域外
	用　途　地　域	—
	建　　　蔽　　　率	—
	容　　　積　　　率	—
	防　火　規　制	—
	そ　の　他　規　制	宅地造成等工事規制区域
画　地　条　件 (規　模，形　状　等)	形　状 :(不整形地)　　　　　　　　　地　勢 :(南向き緩傾斜) 接道方位:(南東・北) 南　　北 :(約240m)　　　　　　　　　東　　西 :(約350m) 地　　積 :(37,885㎡)　　(登記とほぼ同じ) 接面道路との関係:(特記事項6参照)	
接　面　道　路　の　状　況	南東側(町道)　路線名(1047号線)　幅員(約8.5m)　連続性(普通) 舗装(有)　歩道(有)　側溝(有)　高低差(道路と概ね等高)	
	北側(町道)　路線名(1059号線)　幅員(約2.4m)　連続性(劣る) 舗装(無)　歩道(無)　側溝(無)　高低差(道路より約3m低い)	
	建築基準法上の種類	南東側：建築基準法上の道路ではない 北　側：建築基準法上の道路ではない
	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1,2,4,7, 25,26,27	太陽光発電施設用地
	物件5	未登記目的外建物1の敷地
	物件3,6	太陽光発電施設用地として利用されているほか未登記目的外建物2の敷地として利用されている。
	隣　地	工場，住宅等が見られる

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 特記事項8備考欄を参照 ガス配管 なし 下水道 なし												
土 壌 汚 染 等	1. 地歴調査及び地図調査を行ったところ、物件1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 25, 26, 27は従来山林（一部宅地）であった土地のうち山林部分を太陽光発電施設用地へと転換した土地であり、土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。 2. 現在、太陽光発電施設用地となっているほか後記目的外建物の敷地等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。 3. 長柄町教育委員会への聴取によれば、周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていないとのことであった。												
特 記 事 項	1. 太陽光発電施設の用地は物件1, 2, 3の一部, 4, 6の一部, 25, 26, 27及び介在する赤道により構成されており、周囲はフェンスに囲まれている。南東側に町道からの進入路が設けられているほか、西側のフェンスにも出入りが設けられている。 2. 物件1, 2には登記上、下記の賃借権が設定されている。 <table border="1" data-bbox="555 1243 1449 1697"> <tr> <td>原因</td><td>平成30年7月27日設定</td></tr> <tr> <td>賃料</td><td>1平米あたり年間金125円</td></tr> <tr> <td>支払時期</td><td>当月分を当月末日（1円未満の端数は切り捨てる。）</td></tr> <tr> <td>存続期間</td><td>平成30年6月27日から平成47年6月18日</td></tr> <tr> <td>敷金</td><td>金62万5,000円（※） （※）賃借権設定登記に記載の敷金額は、物件1及び物件2の2筆の土地に係る賃貸借契約上の全体の金額である。</td></tr> <tr> <td>賃借権者</td><td>大阪市淀川区西中島六丁目1番1号 テス・エンジニアリング株式会社</td></tr> </table>	原因	平成30年7月27日設定	賃料	1平米あたり年間金125円	支払時期	当月分を当月末日（1円未満の端数は切り捨てる。）	存続期間	平成30年6月27日から平成47年6月18日	敷金	金62万5,000円（※） （※）賃借権設定登記に記載の敷金額は、物件1及び物件2の2筆の土地に係る賃貸借契約上の全体の金額である。	賃借権者	大阪市淀川区西中島六丁目1番1号 テス・エンジニアリング株式会社
原因	平成30年7月27日設定												
賃料	1平米あたり年間金125円												
支払時期	当月分を当月末日（1円未満の端数は切り捨てる。）												
存続期間	平成30年6月27日から平成47年6月18日												
敷金	金62万5,000円（※） （※）賃借権設定登記に記載の敷金額は、物件1及び物件2の2筆の土地に係る賃貸借契約上の全体の金額である。												
賃借権者	大阪市淀川区西中島六丁目1番1号 テス・エンジニアリング株式会社												

3. 物件3～7，25～27には登記上，下記の賃借権が設定されている。

原因	平成27年6月19日設定
賃料	1平方メートル1年金125円
支払時期	1年間分賃料を12で除した額を毎月末日までに支払う
存続期間	平成27年6月19日から平成47年6月18日までの20年間
敷金	金808万3,880円（※） （※） 賃貸借契約当事者間の2015年6月19日付け「土地賃貸借契約書の変更に関する覚書」により，2014年9月3日付け土地賃貸借契約書第5条第3項に関し，賃貸人が賃借人へ返還すべき敷金額が，8,083,880円から4,000,000円を差し引いた4,083,880円へ変更合意がなされている。
賃借権者	大阪市淀川区西中島六丁目1番1号 テス・エンジニアリング株式会社

4. 太陽光発電施設の用地となっている部分は南方に向かって緩傾斜となっているが，西側に段差がある。
5. 物件6の一部及び物件7は西方にある工場（廃屋）へと通じる通路となっている。
6. 南東側及び北側で上記町道に接面するほか，南東側で幅員約1.5mの赤道し，西側でも幅員約3mの赤道が介在するが，これらの赤道は現況では確認できない。
7. 物件5は未登記目的外建物1の敷地となっており，物件3，6の一部は未登記目的外建物2の敷地となっており，それらの地盤面は物件3のその余の土地の地盤面より低い。

8. 物件 5 の上には、下記の未登記目的外建物 1 が存する。

未登記目的外建物 1

構造	木造瓦葺 2 階建
面積	1階： 132㎡ (概測) 2階： 不明
種類	居宅
建築時期	Cの子息の陳述によれば、約80年前に建築し、その後増築したとのことである。
所有者	C
利用状況等	Cの子息が居住している。
備考	裏（北西側）に崩壊した牛小屋の跡がある。Cの陳述によれば、土地は無償で借りているとのことである。なお、長生郡市広域市町村圏組合での調査では物件 1 ～ 7 への水道引込の有無については詳細不明であったが、Cの陳述によれば上水道を使用しており、トイレは汲み取り式、ガスはプロパンであるとのことであった。

9. 物件 3, 6 の上には、下記の未登記目的外建物 2 が存する。

未登記目的外建物 2

構造	木造2階建
面積	1階： 560㎡ (概測) 2階： 不明
種類	不明（Cの子息の陳述によれば、工場又は倉庫ではないかとのことである。）
建築時期	不明
所有者	不明
備考	空き家の状態にある。Cの子息の陳述によれば、20年以上誰も利用していないとのことである。 物件 3, 6 のほか赤道及び件外 3 3 4 番 1 土地に跨がって建在するものと推測される。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

①物件1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 25, 26, 27 (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	9,490	0.42	872	—	3,476,000
2	9,490	0.42	4,748	—	18,925,000
3	雑種地 部分	9,490	約25,545 (※1)	—	101,817,000
	宅地部分	9,490	約567 (※1)	0.50	1,614,000
《物件3 小計》					103,431,000
4	9,490	0.42	416	—	1,658,000
5	9,490	0.60	1,407	0.80	6,409,000
6	雑種地 部分	9,490	約1,388 (※2)	—	5,532,000
	宅地部分	9,490	約137 (※2)	0.50	390,000
《物件6 小計》					5,922,000
7	9,490	0.42	149	—	594,000
25	9,490	0.42	1,147	—	4,572,000
26	9,490	0.42	1,383	—	5,512,000
27	9,490	0.42	126	—	502,000
計					151,001,000

(※1) 未登記目的外建物2のうち、物件3の上に存すると推測される部分約340㎡を、通常の建築の際における一般的に標準的な建蔽率（60％）で割り戻した面積（約567㎡）を宅地部分の面積と判断した。

(※2) 未登記目的外建物2のうち、物件6の上に存すると推測される部分約82㎡を、通常の建築の際における一般的に標準的な建蔽率（60％）で割り戻した面積（約137㎡）を宅地部分の面積と判断した。

ア 標準価格：（公示価格等からの規準）

地価公示等（基準地 長柄（県）-3）

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
9,600 円/㎡	$\times \frac{(98.9)}{100}$	$\times \frac{100}{(100)}$	$\times \frac{100}{(100)}$	9,490 円/㎡

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：－（格差率） 100

◇地 域 格 差：街路、交通接近、環境、行政条件格差等を考慮した。（格差率） 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、物件2、物件3 雑種地部分、物件4、物件6 雑

（相 乗 積） 種地部分、物件7、物権25～27】

雑種地減価－30％，形状－15％，規模－30％（格差率） 0.42

【物件3 宅地部分、物件5、物件6 宅地部分】

形状－15％，規模－30％（格差率） 0.60

※ 形状及び規模については、各物件につき共通の個別格差要因とした。

ウ 地 積：登記簿数量による。

エ 建 付 減 価：物件5：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。（格差率） 0.80

物件3 宅地部分及び物件6 宅地部分：建物の利用状況
等を考慮した。 0.50

2 評価額の判定

前記により求めた価格から目的外建物に係る土地利用権等価格を控除し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ＝ウ
		率	利用権等	
3	宅地部分 1,614,000	0.10	場所的利益	161,000
5	6,409,000	0.10	使用借権	641,000
6	宅地部分 390,000	0.10	場所的利益	39,000
計				841,000

イ 土地利用権等割合：物件3宅地部分及び物件6宅地部分の土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

また、物件5の土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10%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	その他の 控除減価 (敷金等)(円) カ	評価額 (円) (1万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オーカ＝キ
1	3,476,000		0.70	0.70	0.70	－ 97,000	1,100,000
2	18,925,000		0.70	0.70	0.70	－ 528,000	5,960,000
3	103,431,000	－ 161,000	0.70	0.70	0.70	－ 3,277,000	32,140,000
4	1,658,000		0.70	0.70	0.70	－ 53,000	520,000
5	6,409,000	－ 641,000	0.70	0.70	0.70	－ 175,000	1,800,000
6	5,922,000	－ 39,000	0.70	0.70	0.70	－ 192,000	1,830,000
7	594,000		0.70	0.70	0.70	－ 19,000	180,000
25	4,572,000		0.70	0.70	0.70	－ 145,000	1,420,000
26	5,512,000		0.70	0.70	0.70	－ 208,000	1,680,000
27	502,000		0.70	0.70	0.70	－ 15,000	160,000
一括価格 (合計)							46,790,000

ウ 占有減価修正：賃借権設定登記により対抗要件を具備したテス・エンジニアリング株式会社が太陽光発電設備を設置して占有していることから、本件借地権相当割合を30%と査定して、占有減価修正を行った。

エ 市場性修正：主に太陽光発電施設用地として利用されていること、目的外建物が存すること等による市場性の減退を考慮した。

オ 競売市場修正：第2「評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

カ その他の控除：物件1及び2の土地に係る賃借権設定登記に記載の敷金額（625,000円）につき、減価（敷金等） 契約書の各物件の地積に応じて、按分した金額を控除する。
物件3～7、25～27の土地に係る賃借権設定登記に記載の敷金額（8,083,880円）について、賃貸人が賃借人へ返還すべき敷金額が、4,083,880円へ変更合意がなされていることを踏まえ、契約時の各物件の地積に応じて、按分した金額を控除する。

物件 番号	契約書上 の地積 ア (㎡)	契約対象土地 の合計地積 イ (㎡)	敷金相当額 (円) (千円未満四捨五入) $625,000円 \times ア / イ = ウ$
1	872	5,620	97,000
2	4,748	5,620	528,000

物件 番号	契約書上 の地積 ア (㎡)	契約対象土地 の合計地積 イ (㎡)	敷金相当額 (円) (千円未満四捨五入) $4,083,880円 \times ア / イ = ウ$
3	25,948	32,335.52	3,277,000
4	416.52	32,335.52	53,000
5	1,382	32,335.52	175,000
6	1,524	32,335.52	192,000
7	150	32,335.52	19,000
25	1,147	32,335.52	145,000
26	1,646	32,335.52	208,000
27	122	32,335.52	15,000

第 6 参考資料

・ 基準地価格（長柄（県）-3）

所 在	長生郡長柄町長柄山字追分 8 0 3 番外
価 格	9,600円/㎡
位 置	JR外房線「茂原駅」の北西方約12.0kmに位置する。
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	709㎡
供 給 処 理 施 設	水道
接 面 街 路	北東6.7m町道
用 途 指 定 等	都市計画区域外
地 域 の 概 要	県道背後の農家住宅、一般住宅等が混在する住宅地域

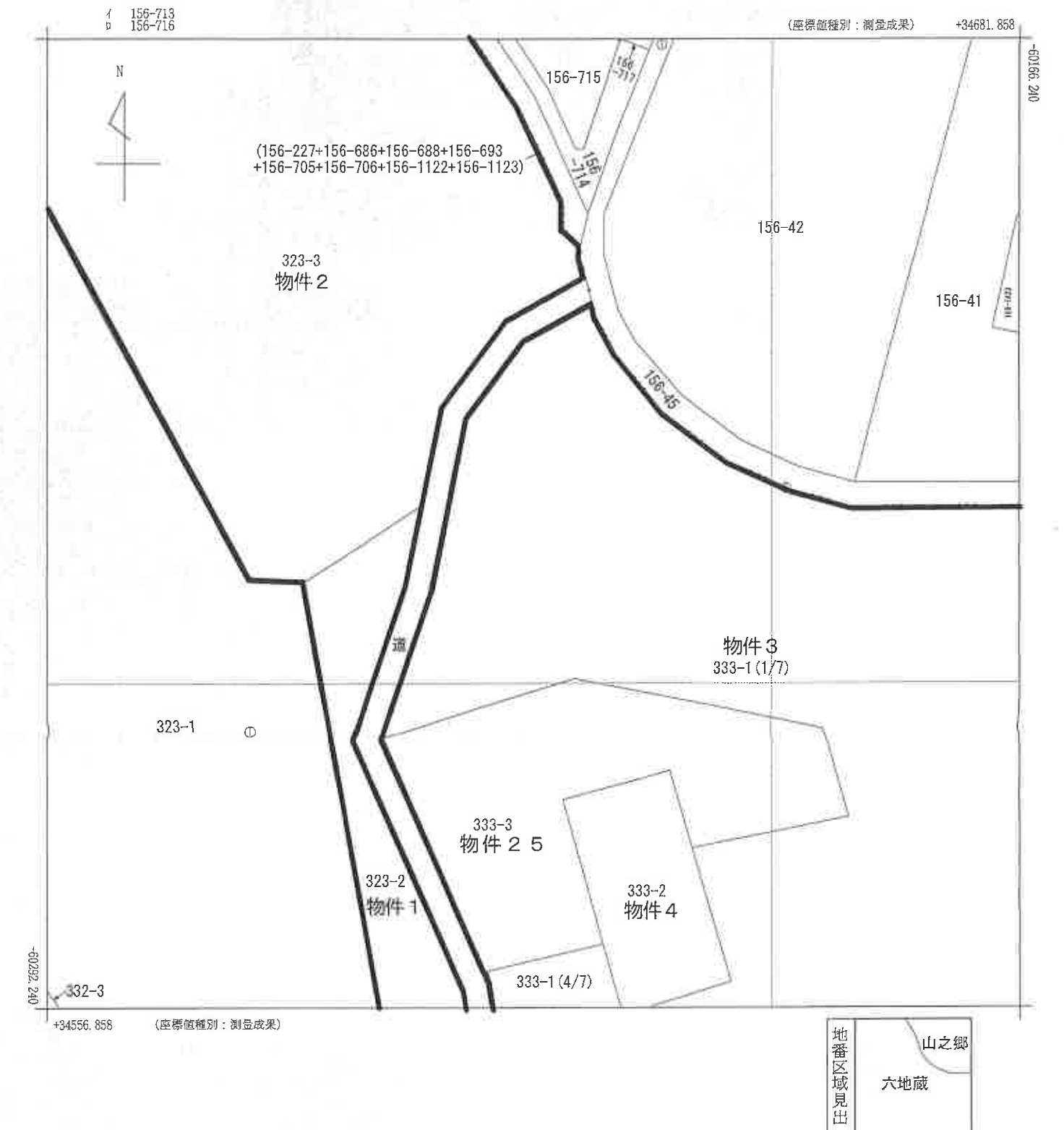
第 7 附属資料

1. 位置図
2. 地図写
3. 地番図
4. 地積測量図写
5. 一筆図形（地籍調査）
6. 土地建物位置関係図

以 上

位置図





請求部	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	333番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類 地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	

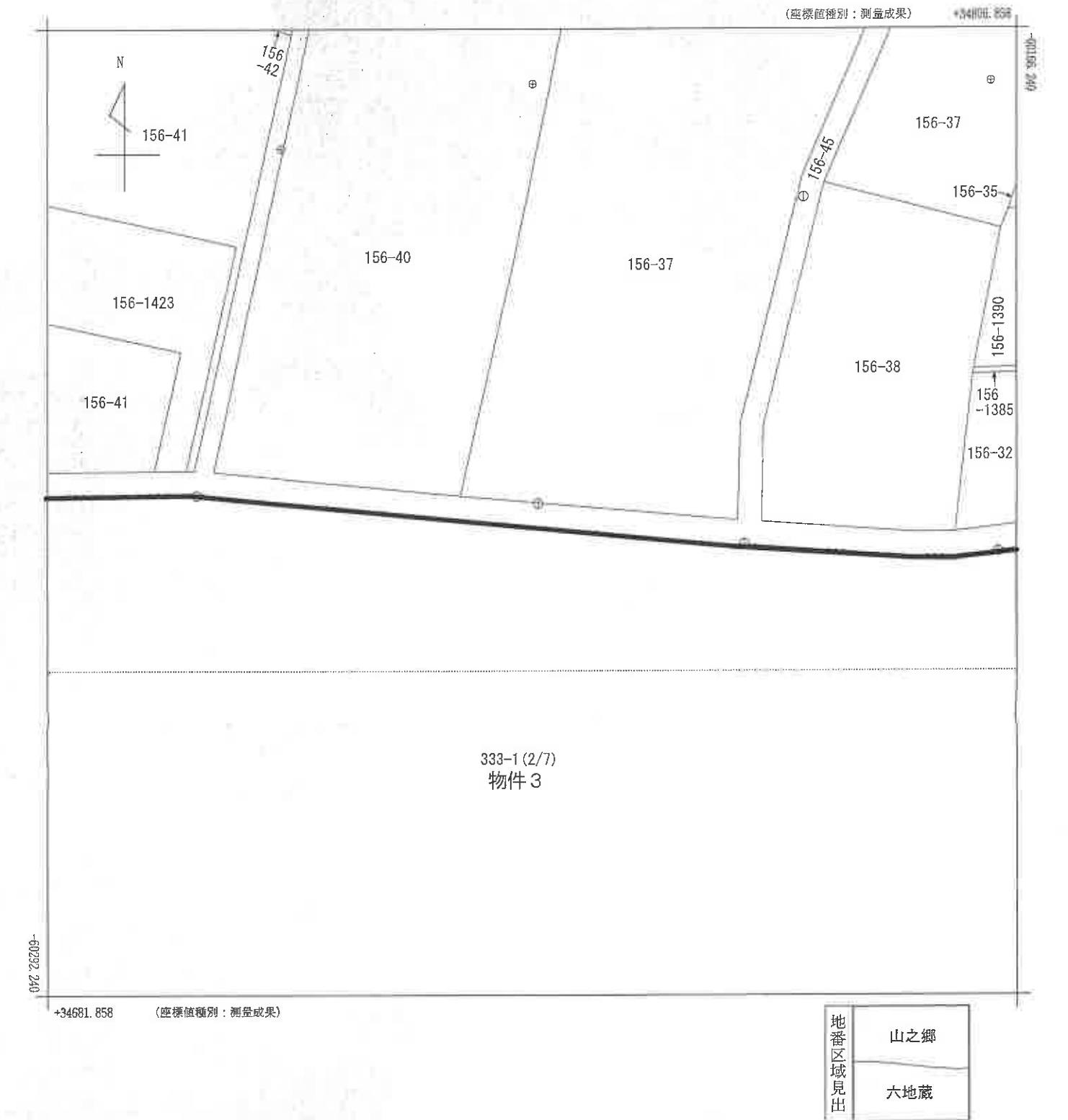
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月17日
千葉地方法務局茂原支局
登記官

請求番号：13-1
(1/6)

地 図 写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです



請求部	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	333番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類 地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項	

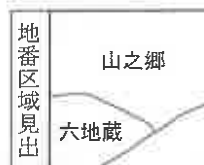
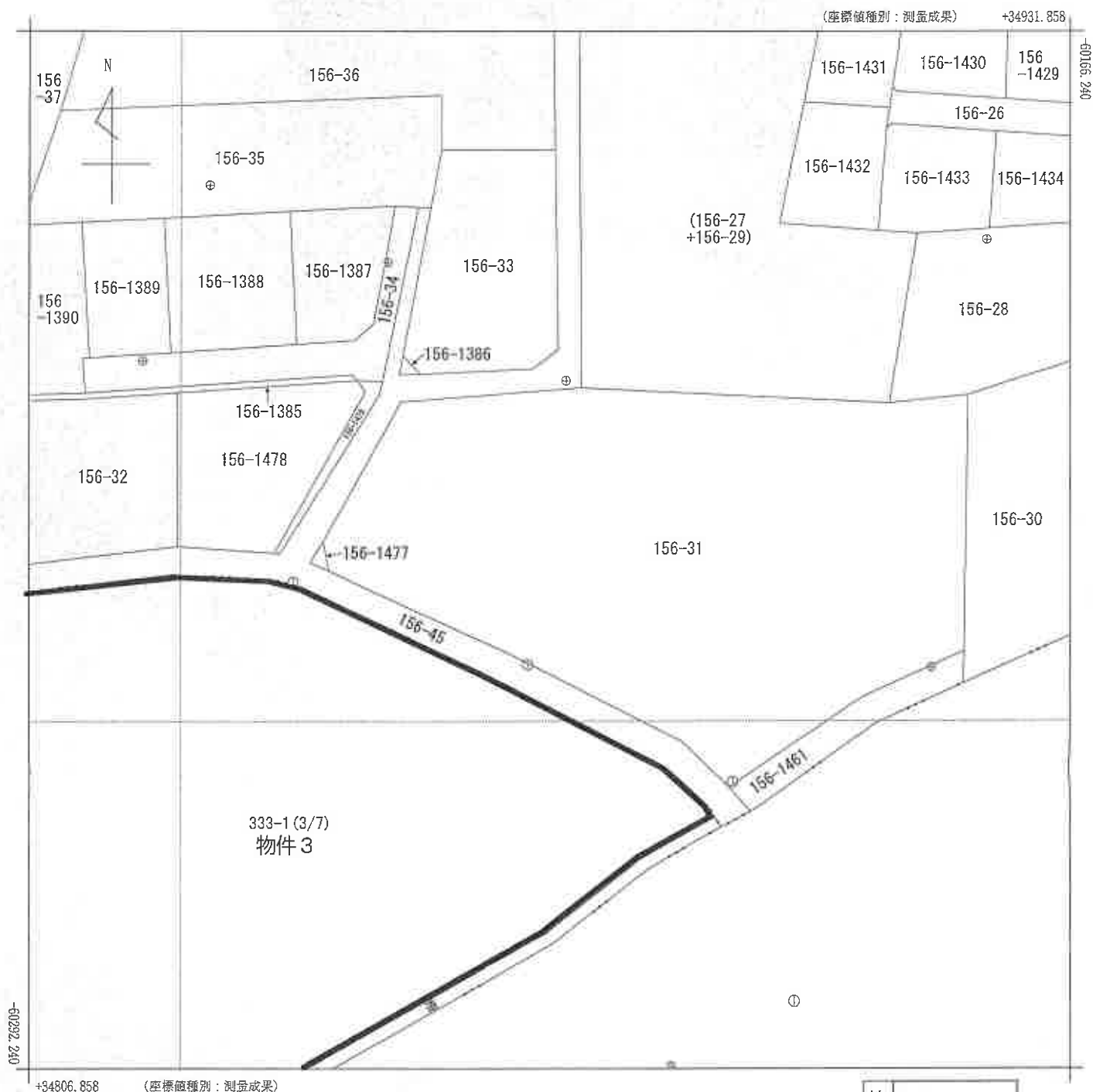
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月17日
千葉地方方法務局茂原支局
登記官

請求番号：13-1
(2/6)

地 図 写

本図面はA3判をA4判
に縮小したものです



請求部	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	333番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

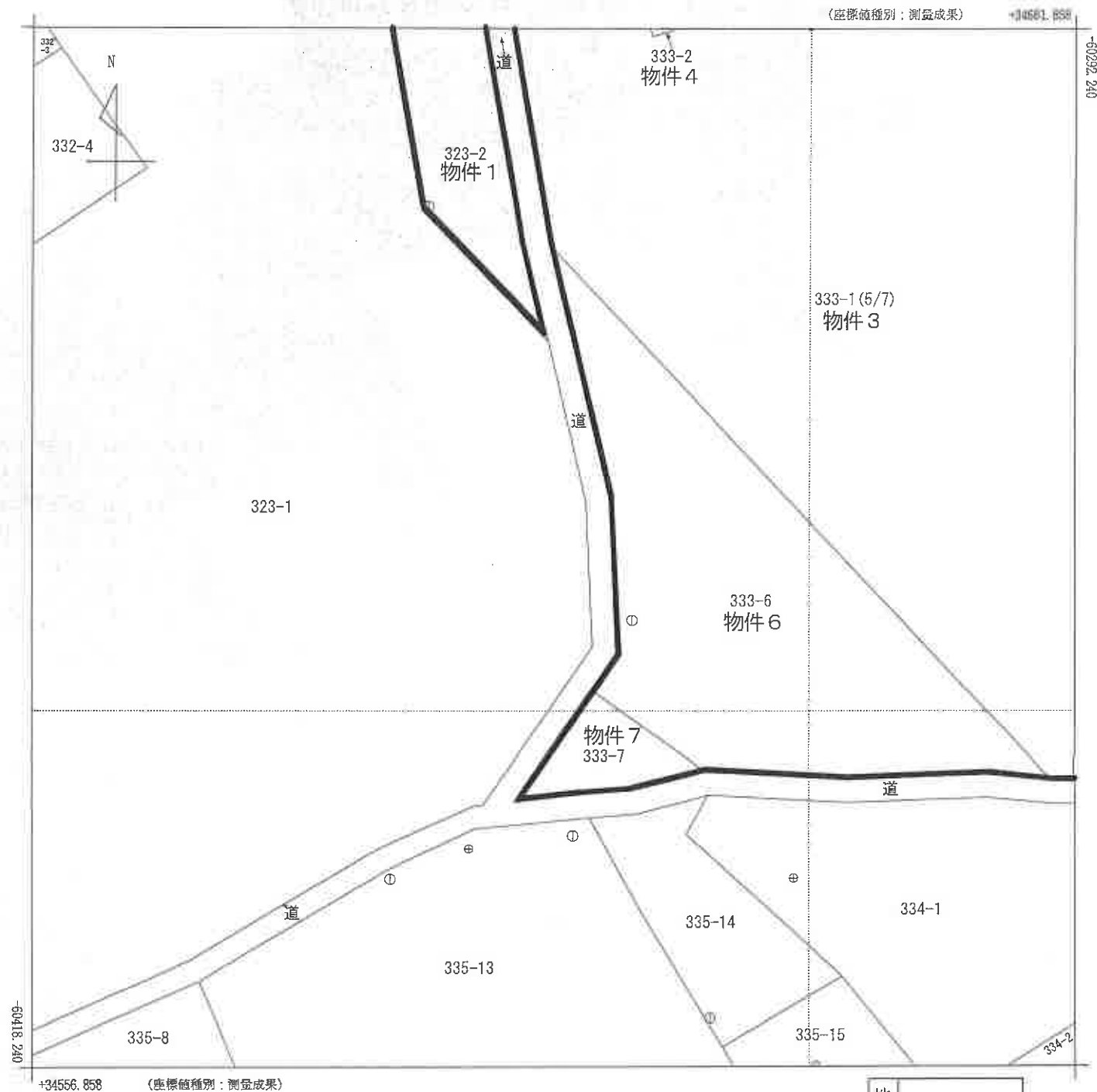
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月17日
千葉地方法務局茂原支局
登記官

請求番号：13-1
(3/6)

地 図 写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです



地番区域見出
六地藏

請求部	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	333番1			
出力尺	1/500	精度区	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			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。

令和7年4月17日

千葉地方法務局茂原支局

登記官

請求番号: 13-1
(4/6)

地図写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです



地藏六地番区域見出

請求部	所在地	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	333番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			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。

令和7年4月17日

千葉地方法務局茂原支局

登記官

請求番号：13-1
(5/6)

地 圖 寫

本図面はA3判をA4判
に縮小したものです

333-1 (7/7)
物件 3

①

-60418.240

+34806.858

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出

六地藏

請求部	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	333番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図(法第14条第1項)		種類 地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			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。

令和7年4月17日

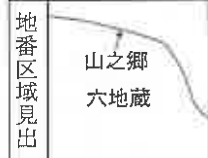
千葉地方法務局茂原支局

登記官

請求番号：13-1
(6/6)

地 図 写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです



請求部	所在	長生郡長柄町六地藏字千袋				地番	323番3		
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類 地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			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。

令和7年4月17日
千葉地方法務局茂原支局
登記官

請求番号：13-2
(1/2)

地 図 写

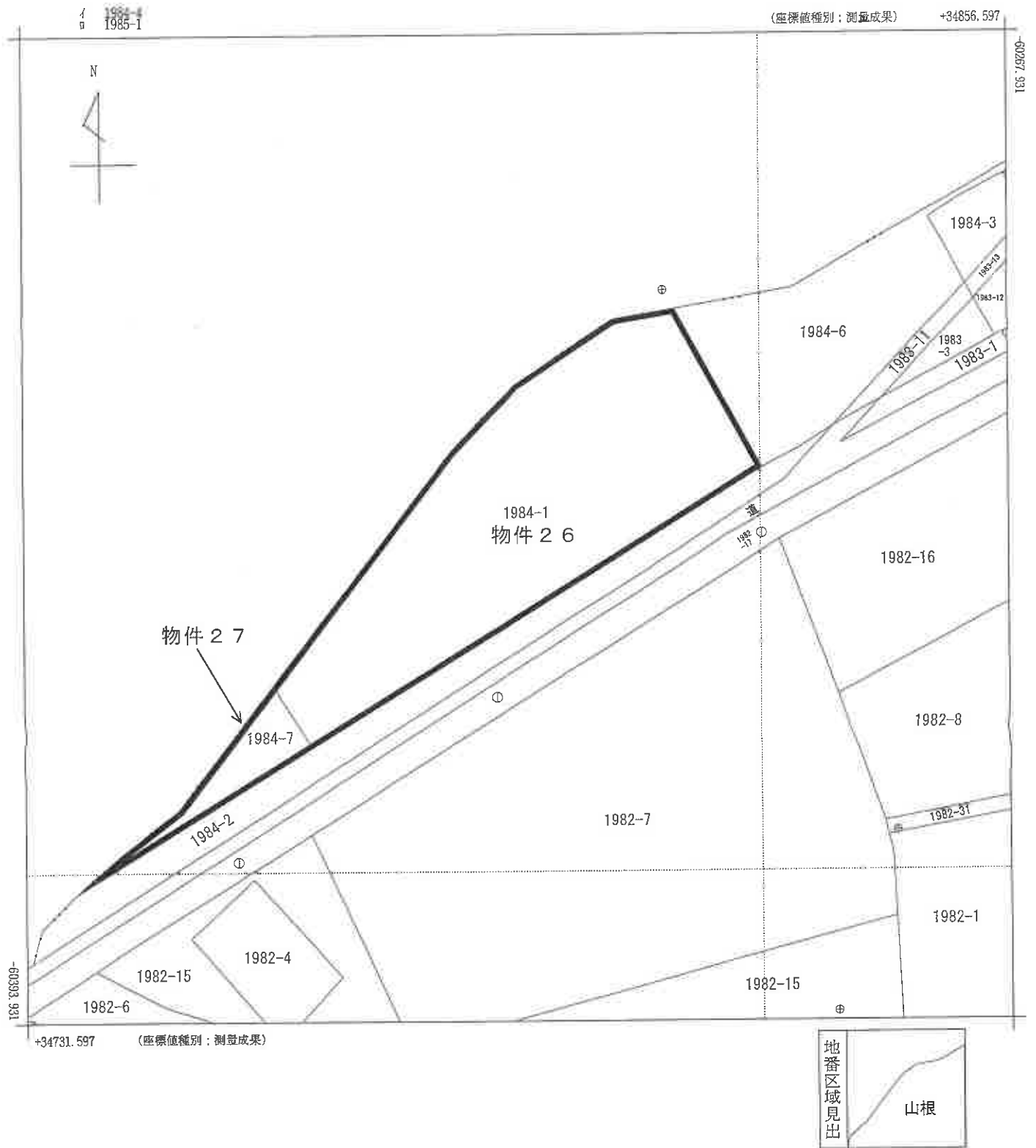
本図面はA3判をA4判に縮小したものです

93+156-122
0+156-1265
} 156-1259
156-1294
156-1295

ニ
ハ

地 図 写

本図面はA3判をA4判
に縮小したものです



請求部	所在	長生郡長柄町山根字雨堤				地番	1984番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備考 付年月日 (原図)			補事項		

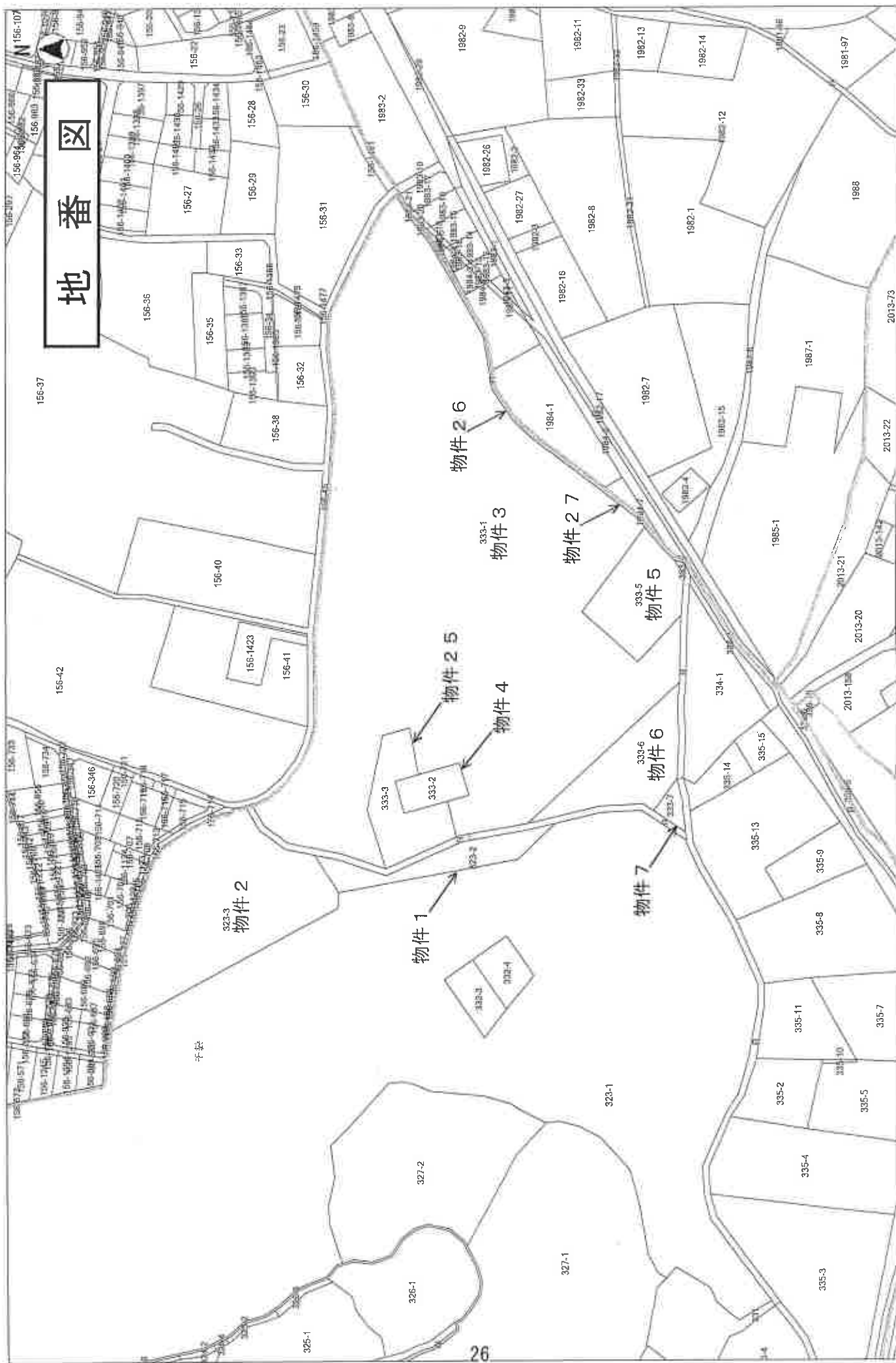
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

地 図 写

令和7年4月17日
千葉地方法務局茂原支局
登記官

請求番号：12-2
(1/1)

本図面はA3判をA4判
に縮小したものです



縮尺 1 : 1500



本図面はA3判をA4に縮小したものです
印刷日 : 2025年06月24日

この図面は位置的なものゝを示すものであり、権利関係には使用できません。

登記年月日：平成30年7月6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。
令和7年4月17日 千葉地方法務局茂原支局

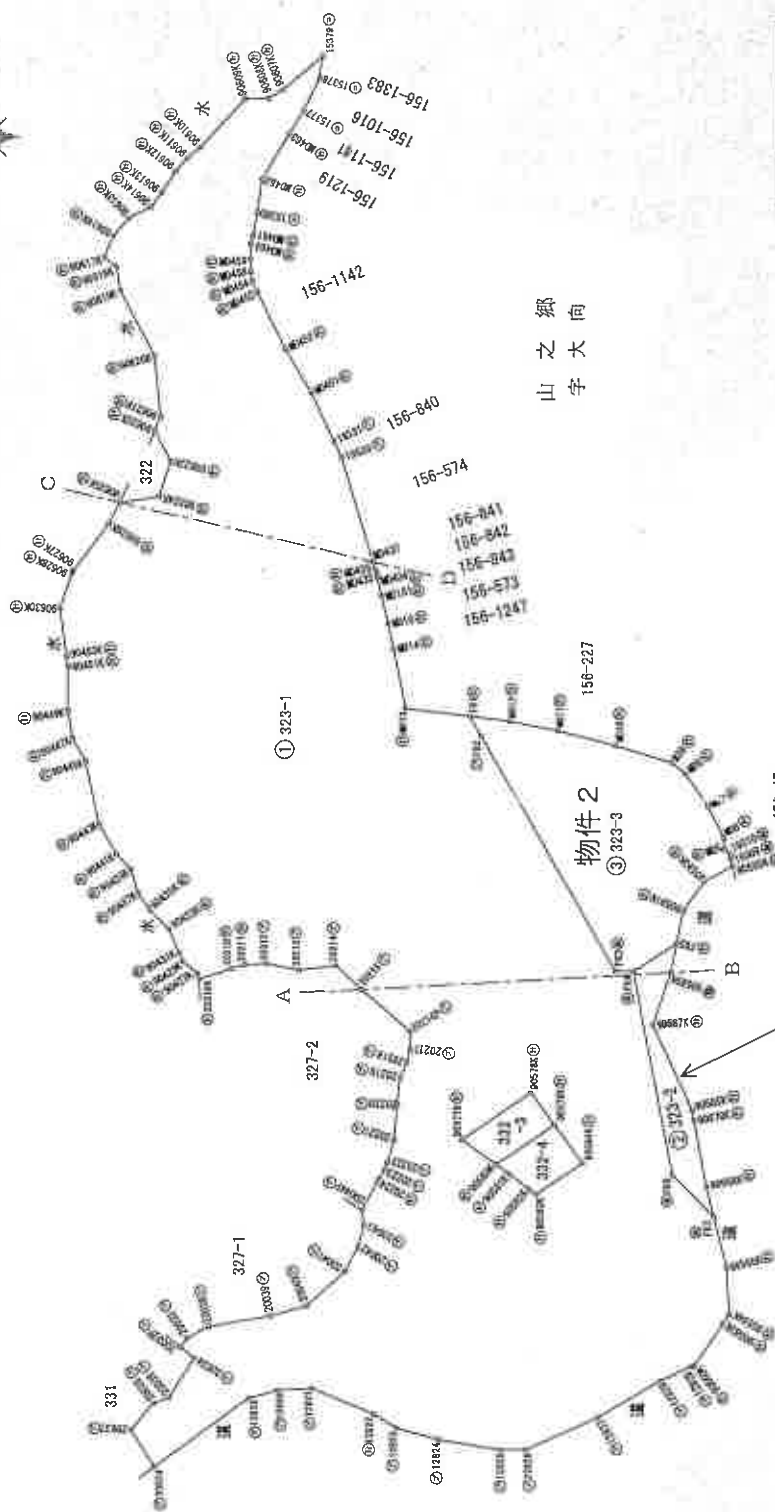
登記号

本図面はA3判をA4に縮小したものである
(千葉県土地家屋調査士会用紙)

地積測量図 (1/6)

地番 323-1, -2, -3

土地の所在 長生郡長柄町六地藏字千袋



引照点座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
00-136-2	-60224.688		34651.815	
T1	-60422.298		34681.732	

世界測地系

境界点	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	金属線
③	プラスチック杭
④	鉄釘
⑤	計算点

⑤ T1
引照点
補助多角点

物件1
物件2
物件3

作成者

6月29日測量
6月30日作成

申請人

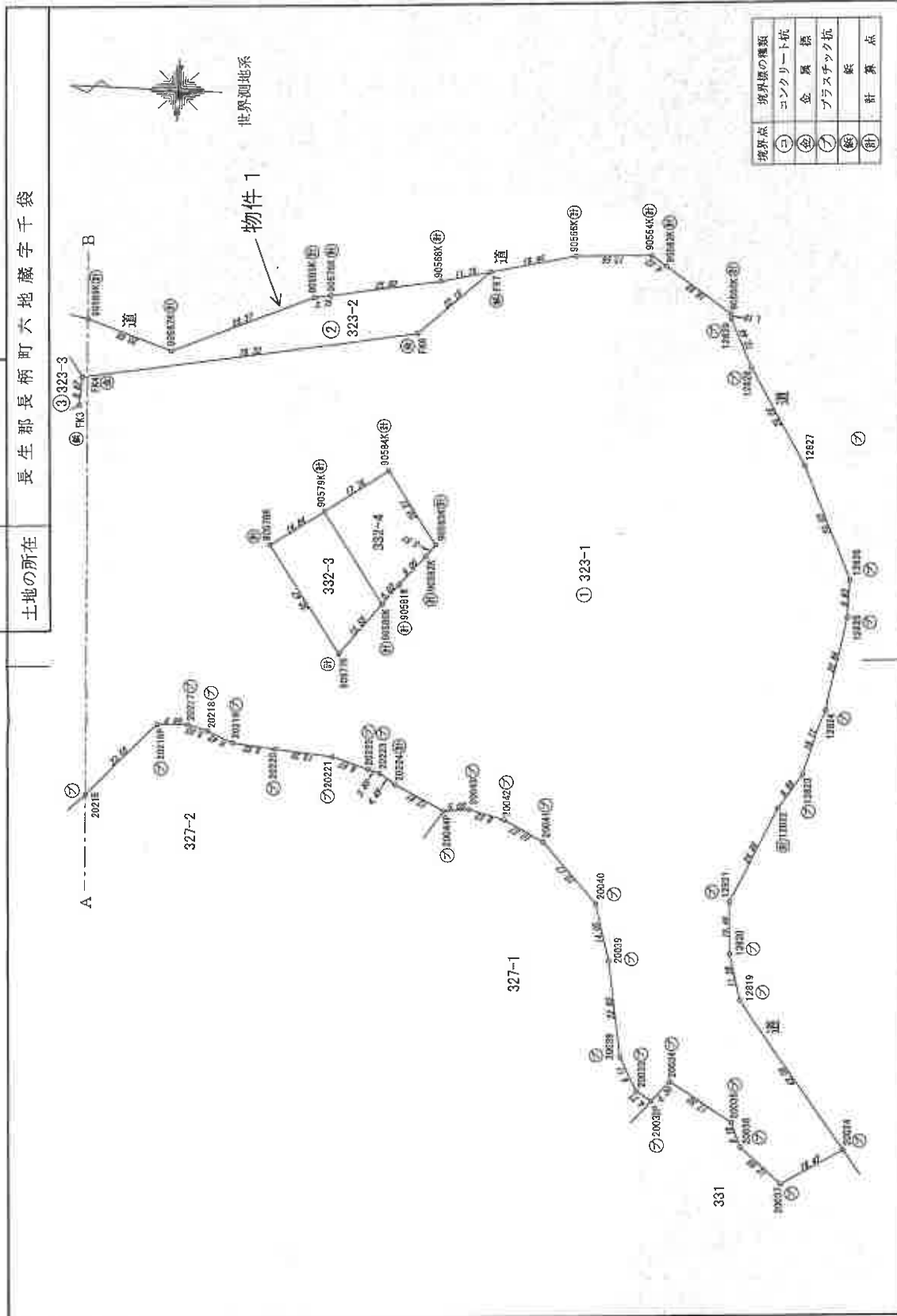
縮尺 1/2000

登記年月日：平成30年7月6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。
令和7年4月17日 千葉地方方法務局茂原支局 登記官

地積測量図 (2/6)

地番	323-1, -2, -3
土地の所在	長生郡長柄町六地藏字千袋



作成者	申請人	縮尺	1/1000
-----	-----	----	--------

本図面はA3判をA4に縮小したものである

登記年月日：平成30年7月6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。

令和7年4月17日

千葉地方裁判所 茂原支部

登記官

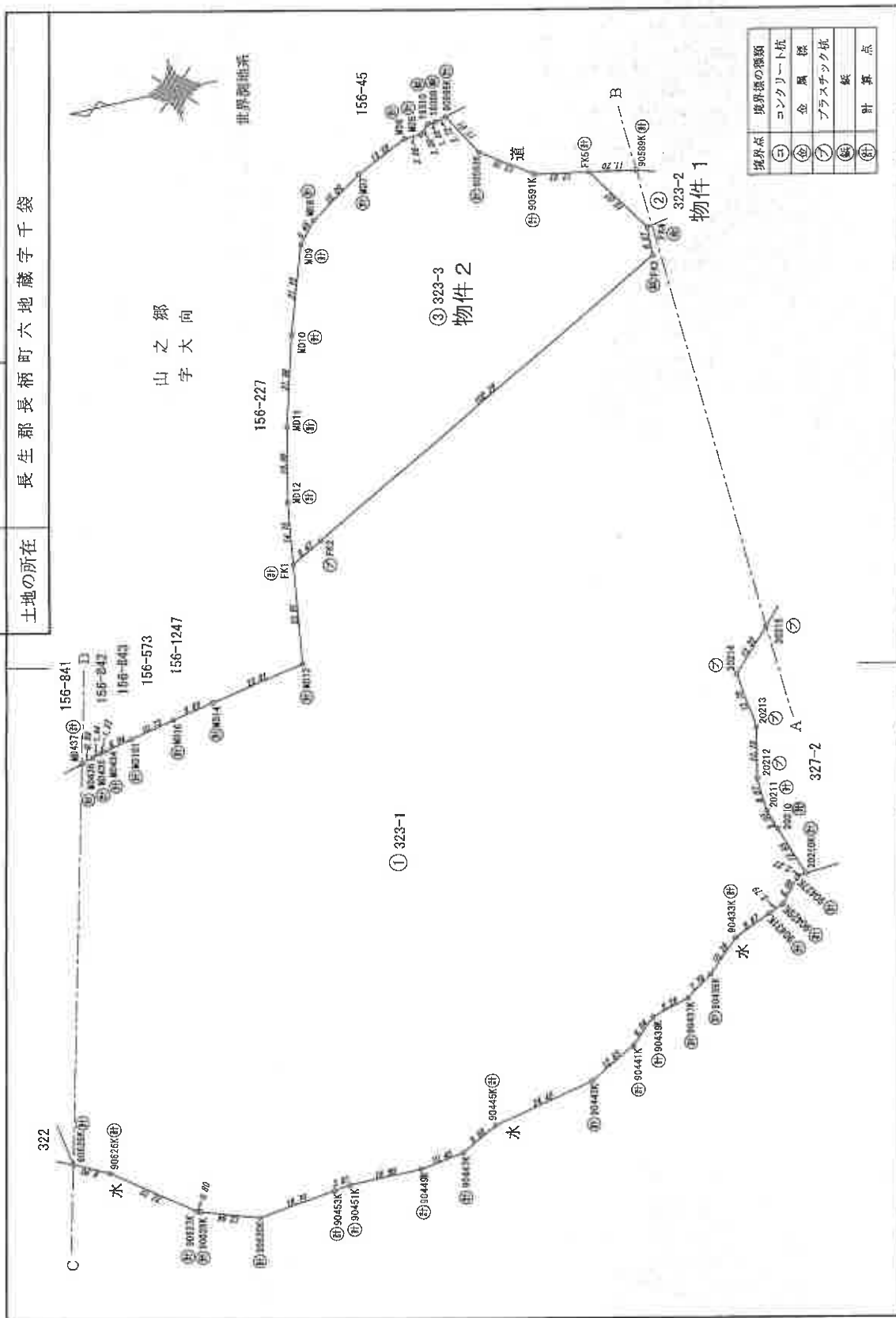
本図面はA3判をA4に縮小したものである

千葉県土地家屋調査士会(用紙)

地積測量図 (3/6)

地番 323-1, -2, -3

土地の所在 長生郡長柄町六地藏字千袋



作成者	申請人	縮尺 1/1000
6月29日測量 6月30日作成		

登記年月日：平成30年7月6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。
令和7年4月17日 千葉地方方法務局茂原支局 登記官

登記官

地積測量図 (6/6)

地番 323-1,-2,-3

土地の所在 長生郡長柄町六地蔵字千袋

物件1

地番 測点	② 323-2	Xn	Yn	Xn・(Yn+1 - Yn-1)	距離
90589K	-60237.713	34603.135		529790.685835	20.86
90587K	-60257.510	34596.536		-45379.060300	35.37
90565K	-60289.938	34610.665		-891748.472958	3.75
90570K	-60293.635	34611.327		-311778.366585	25.60
90568K	-60318.836	34615.836		-436346.459624	11.76
FK7	-60330.277	34618.561		756662.334134	22.15
FK6	-60314.226	34603.294		1758280.316352	78.33
FK4	-60237.136	34589.409		-122703.046032	19.02
FK5	-60226.730	34605.331		-826672.095980	11.20
		合計		-1745.824842	
		合計面積		872.9124210	
		地積		872	m ²

物件2

地番	③ 323-3	Xn	Yn	Xn・(Yn+1 - Yn-1)	距離
M012		-60141.319	34544.630	-1936249.765205	18.00
M011		-60145.223	34562.205	-2328823.034580	21.96
M010		-60151.155	34583.350	-2512814.500125	21.75
M09		-60158.075	34603.980	-1536567.551650	6.45
M08		-60162.260	34608.892	-791494.692560	15.09
M07		-60174.904	34617.136	-848165.271880	13.58
M06		-60187.162	34622.987	-358595.111196	3.86
M05		-60191.028	34623.094	-137717.072064	3.06
19310		-60193.182	34625.275	-131883.261762	1.68
19309		-60194.867	34625.285	-42918.940171	2.72
90595K		-60197.497	34625.988	557481.804219	11.61
90593K		-60203.179	34615.858	1094493.794220	13.76
90591K		-60214.344	34607.808	633876.399288	12.63
FK5		-60226.730	34606.331	1108111.605270	19.02
FK4		-60237.136	34589.409	1372804.329440	6.87
FK3		-60236.930	34582.541	3335915.645400	102.29
FK2		-60146.766	34534.029	3159569.764746	8.47
FK1		-60139.307	34530.010	-637536.793507	14.75
			合 計	-9497.347903	
			合計面積	4748.6739515	
			地 積	4748	m ²

世界測地系

作成者

6月29日測量
6月30日作成

申請人

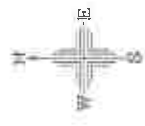
縮尺 1/

本図面はA3判をA4に縮小したものである

物件 3

日期	摘要	借方	贷方	余额
1-1	期初余额			317,431.10
1-4	9084.18	9084.18		308,346.92
1-5	3438.00	3438.00		304,908.92
1-6	5134.00	5134.00		299,774.92
1-7	2035.18	2035.18		297,739.74
1-8	2035.18	2035.18		295,704.56
1-9	2035.18	2035.18		293,669.38
1-10	2035.18	2035.18		291,634.20
1-11	2035.18	2035.18		289,599.02
1-12	2035.18	2035.18		287,563.84
1-13	2035.18	2035.18		285,528.66
1-14	2035.18	2035.18		283,493.48
1-15	2035.18	2035.18		281,458.30
1-16	2035.18	2035.18		279,423.12
1-17	2035.18	2035.18		277,387.94
1-18	2035.18	2035.18		275,352.76
1-19	2035.18	2035.18		273,317.58
1-20	2035.18	2035.18		271,282.40
1-21	2035.18	2035.18		269,247.22
1-22	2035.18	2035.18		267,212.04
1-23	2035.18	2035.18		265,176.86
1-24	2035.18	2035.18		263,141.68
1-25	2035.18	2035.18		261,106.50
1-26	2035.18	2035.18		259,071.32
1-27	2035.18	2035.18		257,036.14
1-28	2035.18	2035.18		255,000.96
1-29	2035.18	2035.18		252,965.78
1-30	2035.18	2035.18		250,930.60
1-31	2035.18	2035.18		248,895.42
1-32	2035.18	2035.18		246,860.24
1-33	2035.18	2035.18		244,825.06
1-34	2035.18	2035.18		242,789.88
1-35	2035.18	2035.18		240,754.70
1-36	2035.18	2035.18		238,719.52
1-37	2035.18	2035.18		236,684.34
1-38	2035.18	2035.18		234,649.16
1-39	2035.18	2035.18		232,613.98
1-40	2035.18	2035.18		230,578.80
1-41	2035.18	2035.18		228,543.62
1-42	2035.18	2035.18		226,508.44
1-43	2035.18	2035.18		224,473.26
1-44	2035.18	2035.18		222,438.08
1-45	2035.18	2035.18		220,402.90
1-46	2035.18	2035.18		218,367.72
1-47	2035.18	2035.18		216,332.54
1-48	2035.18	2035.18		214,297.36
1-49	2035.18	2035.18		212,262.18
1-50	2035.18	2035.18		210,227.00
1-51	2035.18	2035.18		208,191.82
1-52	2035.18	2035.18		206,156.64
1-53	2035.18	2035.18		204,121.46
1-54	2035.18	2035.18		202,086.28
1-55	2035.18	2035.18		200,051.10
1-56	2035.18	2035.18		198,015.92
1-57	2035.18	2035.18		195,980.74
1-58	2035.18	2035.18		193,945.56
1-59	2035.18	2035.18		191,910.38
1-60	2035.18	2035.18		189,875.20
1-61	2035.18	2035.18		187,840.02
1-62	2035.18	2035.18		185,804.84
1-63	2035.18	2035.18		183,769.66
1-64	2035.18	2035.18		181,734.48
1-65	2035.18	2035.18		179,699.30
1-66	2035.18	2035.18		177,664.12
1-67	2035.18	2035.18		175,628.94
1-68	2035.18	2035.18		173,593.76
1-69	2035.18	2035.18		171,558.58
1-70	2035.18	2035.18		169,523.40
1-71	2035.18	2035.18		167,488.22
1-72	2035.18	2035.18		165,453.04
1-73	2035.18	2035.18		163,417.86
1-74	2035.18	2035.18		161,382.68
1-75	2035.18	2035.18		159,347.50
1-76	2035.18	2035.18		157,312.32
1-77	2035.18	2035.18		155,277.14
1-78	2035.18	2035.18		153,241.96
1-79	2035.18	2035.18		151,206.78
1-80	2035.18	2035.18		149,171.60
1-81	2035.18	2035.18		147,136.42
1-82	2035.18	2035.18		145,101.24
1-83	2035.18	2035.18		143,066.06
1-84	2035.18	2035.18		141,030.88
1-85	2035.18	2035.18		138,995.70
1-86	2035.18	2035.18		136,960.52
1-87	2035.18	2035.18		134,925.34
1-88	2035.18	2035.18		132,890.16
1-89	2035.18	2035.18		130,854.98
1-90	2035.18	2035.18		128,819.80
1-91	2035.18	2035.18		126,784.62
1-92	2035.18	2035.18		124,749.44
1-93	2035.18	2035.18		122,714.26
1-94	2035.18	2035.18		120,679.08
1-95	2035.18	2035.18		118,643.90
1-96	2035.18	2035.18		116,608.72
1-97	2035.18	2035.18		114,573.54
1-98	2035.18	2035.18		112,538.36
1-99	2035.18	2035.18		110,503.18
1-100	2035.18	2035.18		108,468.00
1-101	2035.18	2035.18		106,432.82
1-102	2035.18	2035.18		104,397.64
1-103	2035.18	2035.18		102,362.46
1-104	2035.18	2035.18		100,327.28
1-105	2035.18	2035.18		98,292.10
1-106	2035.18	2035.18		96,256.92
1-107	2035.18	2035.18		94,221.74
1-108	2035.18	2035.18		92,186.56
1-109	2035.18	2035.18		90,151.38
1-110	2035.18	2035.18		88,116.20
1-111	2035.18	2035.18		86,081.02
1-112	2035.18	2035.18		84,045.84
1-113	2035.18	2035.18		82,010.66
1-114	2035.18	2035.18		79,975.48
1-115	2035.18	2035.18		77,940.30
1-116	2035.18	2035.18		75,905.12
1-117	2035.18	2035.18		73,869.94
1-118	2035.18	2035.18		71,834.76
1-119	2035.18	2035.18		69,799.58
1-120	2035.18	2035.18		67,764.40
1-121	2035.18	2035.18		65,729.22
1-122	2035.18	2035.18		63,694.04
1-123	2035.18	2035.18		61,658.86
1-124	2035.18	2035.18		59,623.68
1-125	2035.18	2035.18		57,588.50
1-126	2035.18	2035.18		55,553.32
1-127	2035.18	2035.18		53,518.14
1-128	2035.18	2035.18		51,482.96
1-129	2035.18	2035.18		49,447.78
1-130	2035.18	2035.18		47,412.60
1-131	2035.18	2035.18		45,377.42
1-132	2035.18	2035.18		43,342.24
1-133	2035.18	2035.18		41,307.06
1-134	2035.18	2035.18		39,271.88
1-135	2035.18	2035.18		37,236.70
1-136	2035.18	2035.18		35,201.52
1-137	2035.18	2035.18		33,166.34
1-138	2035.18	2035.18		31,131.16
1-139	2035.18	2035.18		29,095.98
1-140	2035.18	2035.18		27,060.80
1-141	2035.18	2035.18		25,025.62
1-142	2035.18	2035.18		22,990.44
1-143	2035.18	2035.18		20,955.26
1-144	2035.18	2035.18		18,920.08
1-145	2035.18	2035.18		16,884.90
1-146	2035.18	2035.18		14,849.72
1-147	2035.18	2035.18		12,814.54
1-148	2035.18	2035.18		10,779.36
1-149	2035.18	2035.18		8,744.18
1-150	2035.18	2035.18		6,709.00
1-151	2035.18	2035.18		4,673.82
1-152	2035.18	2035.18		2,638.64
1-153	2035.18	2035.18		603.46
1-154	2035.18	2035.18		367.28
1-155	2035.18	2035.18		131.10
1-156	2035.18	2035.18		367.28
1-157	2035.18	2035.18		367.28
1-158	2035.18	2035.18		367.28
1-159	2035.18	2035.18		367.28
1-160	2035.18	2035.18		367.28
1-161	2035.18	2035.18		367.28
1-162	2035.18	2035.18		367.28
1-163	2035.18	2035.18		367.28
1-164	2035.18	2035.18		367.28
1-165	2035.18	2035.18		367.28
1-166	2035.18	2035.18		367.28
1-167	2035.18	2035.18		367.28
1-168	2035.18	2035.18		367.28
1-169	2035.18	2035.18		367.28
1-170	2035.18	2035.18		367.28
1-171	2035.18	2035.18		367.28
1-172	2035.18	2035.18		367.28
1-173	2035.18	2035.18		367.28
1-174	2035.18	2035.18		367.28
1-175	2035.18	2035.18		367.28
1-176	2035.18	2035.18		367.28
1-177	2035.18	2035.18		367.28
1-178	2035.18	2035.18		367.28
1-179	2035.18	2035.18		367.28
1-180	2035.18	2035.18		367.28
1-181	2035.18	2035.18		367.28
1-182	2035.18	2035.18		367.28
1-183	2035.18	2035.18		367.28
1-184	2035.18	2035.18		367.28
1-185	2035.18	2035.18		367.28
1-186	2035.18	2035.18		367.28
1-187	2035.18	2035.18		367.28
1-188	2035.18	2035.18		367.28
1-189	2035.18	2035.18		367.28
1-190	2035.18	2035.18		367.28
1-191	2035.18	2035.18		367.28
1-192	2035.18	2035.18		367.28
1-193	2035.18	2035.18		367.28
1-194	2035.18	2035.18		367.28
1-195	2035.18	2035.18		367.28
1-196	2035.18	2035.18		367.28
1-197	2035.18	2035.18		367.28
1-198	2035.18	2035.18		367.28
1-199	2035.18	2035.18		367.28
1-200	2035.18	2035.18		367.28
1-201	2035.18	2035.18		367.28
1-202	2035.18	2035.18		367.28
1-203	2035.18	2035.18		367.28
1-204	2035.18	2035.18		367.28
1-205	2035.18	2035.18		367.28
1-206	2035.18	2035.18		367.28
1-207	2035.18	2035.18		367.28
1-208	2035.18	2035.18		367.28
1-209	2035.18	2035.18		367.28
1-210	2035.18	2035.18		367.28
1-211	2035.18	2035.18		367.28
1-212	2035.18	2035.18		367.28
1-213	2035.18	2035.18		367.28
1-214	2035.18	2035.18		367.28
1-215	2035.18	2035.18		367.28
1-216	2035.18	2035.18		367.28
1-217	2035.18	2035.18		367.28
1-218	2035.18	2035.18		367.28
1-219	2035.18	2035.18		367.28
1-220	2035.18	2035.18		367.28
1-221	2035.18	2035.18		367.28
1-222	2035.18	2035.18		367.28
1-223	2035.18	2035.18		367.28
1-224	2035.18	2035.18		367.28
1-225	2035.18	2035.18		367.28
1-226	2035.18	2035.18		367.28
1-227	2035.18	2035.18		3

[illegible]



物件 4	
所在地	六地蔵千代
地番	333-2
登記地目	雑種地
登記面積	416㎡
測量日	2023.01.15

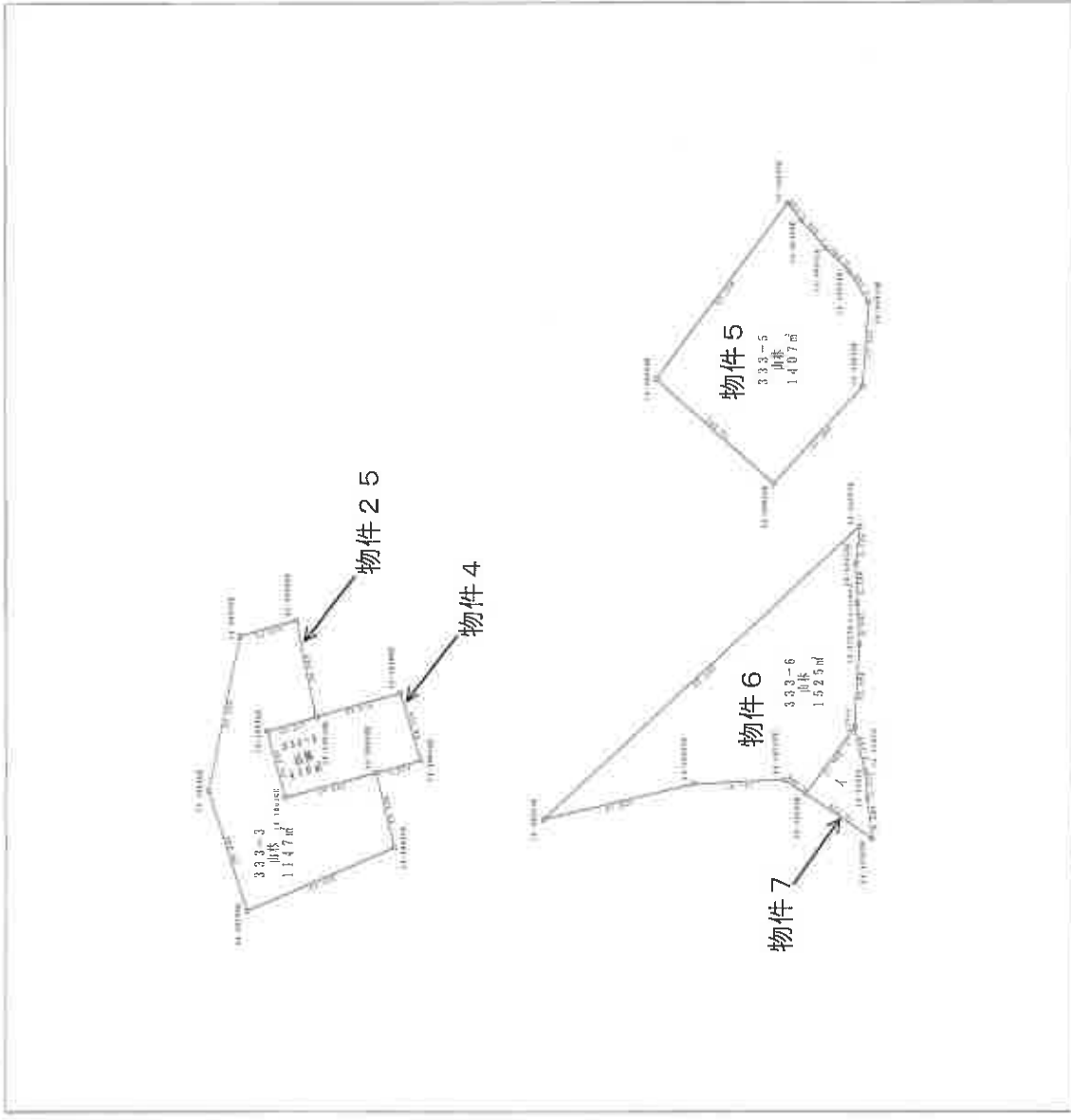
南に六地蔵千代 測量 333-2	
点名	XY座標
14-10050K	-60271.578 34639.808
14-10100K	-60288.866 34644.813
14-10080K	-60293.265 34620.887
14-10020K	-60284.071 34628.774
14-10030K	-60265.289 34623.180
14-10040K	-60261.467 34636.914

物件 2 5	
所在地	六地蔵千代
地番	333-3
登記地目	山林
登記面積	1147㎡
測量日	2023.01.15

南に六地蔵千代 測量 333-3	
点名	XY座標
14-90380K	-60257.379 34599.478
14-10080K	-60249.394 34624.587
14-10070K	-60256.936 34656.581
14-10060K	-60267.505 34659.942
14-10050K	-60271.578 34639.808
14-10040K	-60261.467 34636.914
14-10030K	-60265.289 34623.180
14-10020K	-60284.071 34628.774
14-10010K	-60287.755 34612.714

物件 5	
所在地	六地蔵千代
地番	333-5
登記地目	雑種地
登記面積	1407㎡
測量日	2023.01.15

南に六地蔵千代 測量 333-5	
点名	XY座標
14-90440K	-60241.838 34784.914
14-90430K	-60249.394 34778.287
14-90410K	-60271.543 34744.572
14-90490K	-60376.569 34736.875
14-90510K	-60381.210 34732.152
14-90530K	-60386.443 34728.588
14-90550K	-60384.743 34734.344
14-90540K	-60385.754 34658.117



本図面はA3判をA4に縮小したものです

この図面は登記完了時点の成果です。

図-3-3		物件 6	
所在	六ヶ所千夜		
標高	333-6		
地形地相	山荘		
図面縮尺	1:525m		
図面範囲	149.4873150m		

図-3-4		物件 6	
所在	六ヶ所千夜	標高	333-6
標高	333-6	X座標	Y座標
地形地相	山荘		
図面縮尺	1:49m		
図面範囲	149.4873150m		

14-90556K	-60318.340	34518.545
14-90557K	-60383.546	34579.288
14-90558K	-60382.778	34671.533
14-12882	-60383.060	34693.404
14-12876	-60383.388	34654.803
14-12881	-60382.470	34637.634
14-90552K	-60372.421	34623.818
14-90555K	-60368.033	34626.801
14-90557K	-60349.313	34625.932

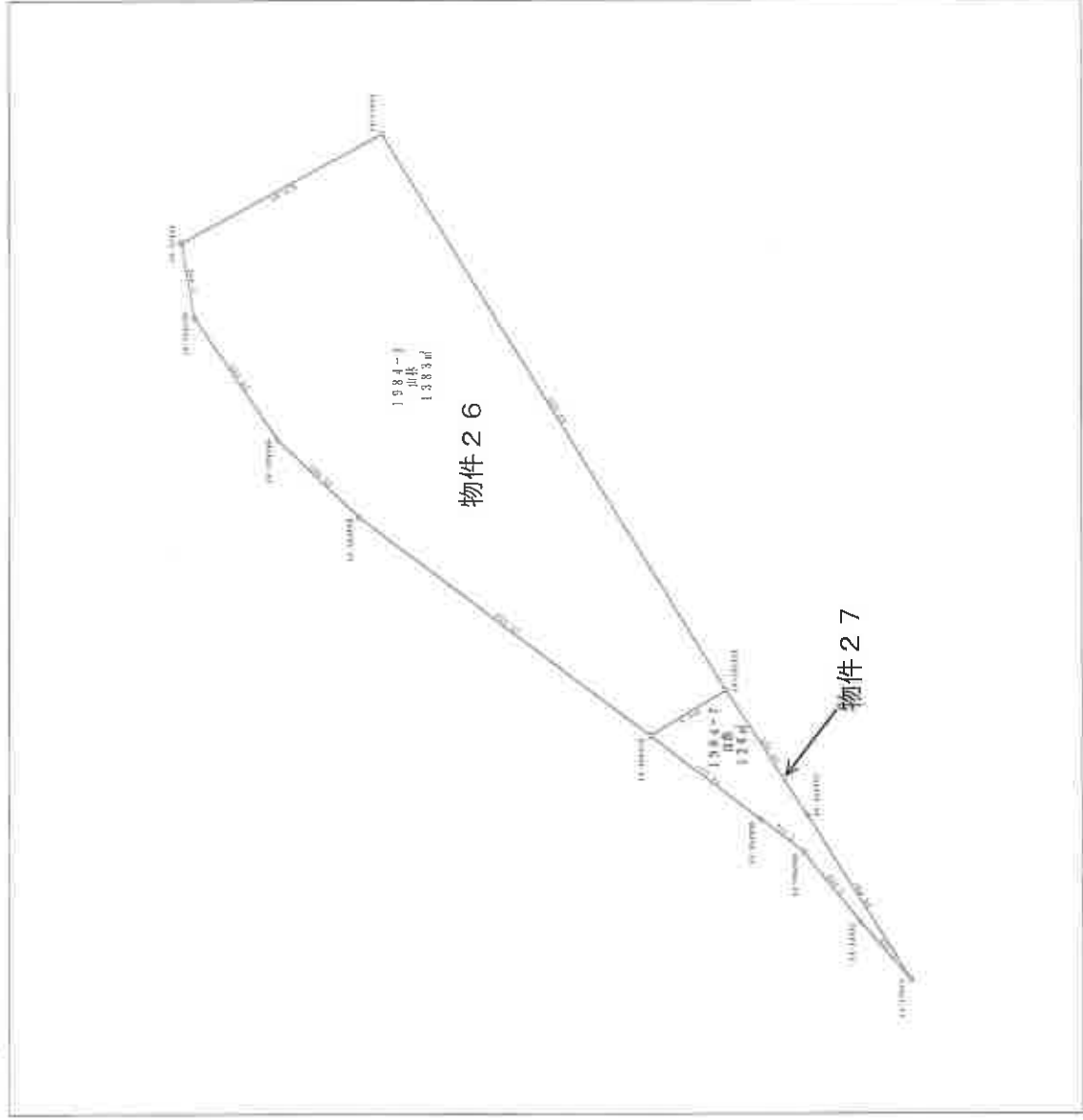
図-3-5		物件 7	
所在	六ヶ所千夜		
標高	333-7		
地形地相	山荘		
図面縮尺	1:49m		
図面範囲	149.4873150m		

図-3-6		物件 7	
所在	六ヶ所千夜	標高	333-7
標高	333-7	X座標	Y座標
地形地相	山荘		
図面縮尺	1:49m		
図面範囲	149.4873150m		

14-90552K	-60372.421	34523.818
14-12881	-60382.470	34527.034
14-12879	-60384.680	34528.601
14-12830	-60385.136	34523.043
14-90551K	-60386.056	34514.544

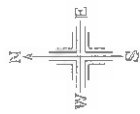
図-3-7		物件 7	
所在	六ヶ所千夜	標高	333-7
標高	333-7	X座標	Y座標
地形地相	山荘		
図面縮尺	1:49m		
図面範囲	149.4873150m		

14-12831P	-60418.759	34563.123
Q00000133-1	-60421.195	34586.044
Q00000133-1A	-60355.445	34548.711
Q00000133-2	-60386.739	34724.486
Q00000133-3	-60373.634	34758.458
Q00000134-5	-60421.555	34582.184
Q00000134-7	-60385.556	34589.392
Q00000135-1	-60412.451	34538.138
Q00000135-2	-60274.688	34551.815
Q00000135-3	-60227.109	34700.950
Q00000135-4	-60248.163	34744.350
Q00000139-4	-60256.282	34582.825
Q00000139-5	-60313.836	34604.160
Q00000139-6	-60364.098	34528.731
Q00218	-60233.486	34771.714
Q00224A	-60418.169	34650.813
Q00025	-60390.265	34621.215
Q00235A	-60391.827	34609.295



本図面はA 3判をA 4に縮小したものです

この図面は登記完了時点の成果です。



地籍一覧表	
所在地	山形県
宗地	1984-1
筆地目	山形
地積	1383.00㎡
地積率	1383.00%

地籍一覧表	
所在地	山形県
宗地	1984-2
筆地目	山形
地積	126.64㎡
地積率	126.64%

地籍一覧表	
所在地	山形県
宗地	1984-3
筆地目	山形
地積	126.64㎡
地積率	126.64%

地籍一覧表	
所在地	山形県
宗地	1984-4
筆地目	山形
地積	126.64㎡
地積率	126.64%

地籍一覧表	
所在地	山形県
宗地	1984-5
筆地目	山形
地積	126.64㎡
地積率	126.64%

土地建物位置関係図



本図面は、長柄町備付の地番図に
テス・エンジニアリング(株)から提供された
図面を重ね、加工修正したものである

縮尺 1:1500

この図面は位置関係のものを示すものであり、権利関係には使用できません。

印刷日 : 2025年06月24日