令和　８年（ケ）第　　１５８号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１７日
千葉地方裁判所民事第４部
裁判所書記官　佐　野　勝　信

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１２月　２日　午前　９時００分から 令和　８年１２月　９日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１６日　午前　９時３０分 千葉地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月　６日　午前１０時００分 千葉地方裁判所民事第４部
特別売却実施期間	令和　８年１２月１７日　午前　９時００分から 令和　８年１２月２１日　午後　４時３０分まで	
買受申出の保証の提供方法	下記のいずれかによる。 （１）当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 （２）銀行，損害保険会社，農林中央金庫，商工組合中央金庫，全国を地区とする信用金庫連合会，信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の制限（民事執行規則３３条）	☆印を付した物件は農地であるので，権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り，買受申出をすることができます。	
一般の閲覧に供するため，物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和　８年１１月１７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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	17,090,000 13,672,000	一括	3,418,000	92,992	23,013
1	3,530,000				
2	10,000				
3	10,000				
4	13,540,000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　158号

物　件　目　録

1　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　6番25

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　100．09平方メートル

　　所有者　A

2　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　6番13

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　117平方メートル

　　共有者　A　持分10分の1

3　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　6番19

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　19平方メートル

　　共有者　A　持分10分の1

4　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前6番地25

　　家屋　番号　　6番25

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき2階建

　　床　面　積　　1階　50．51平方メートル
　　2階　41．81平方メートル

令和　8年（ケ）第　　１５８号

物　件　目　録

所有者　A

令和８年（ケ）第１５８号

注　意　書

本件については、令和８年８月千葉豪雨前又は令和８年台風第２５号前の調査に基づき売却基準価額を決定しているので、入札される際はご留意ください。

千葉地方裁判所民事第４部

令和　8年（ケ）第　　158号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月18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1～4】
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1～4】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号4】
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。

令和　８年（ケ）第　　１５８号

物　件　目　録

１　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　６番２５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１００．０９平方メートル

　　所有者　Ａ

２　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　６番１３

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１１７平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１０分の１

３　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　６番１９

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１０分の１

４　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前６番地２５

　　家屋　番号　　６番２５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５０．５１平方メートル
　　２階　４１．８１平方メートル

令和　８年（ケ）第　　１５８号

物　件　目　録

所有者　Ａ

令和８年(ケ)第　１５８号
令和８年　６月１９日受理
令和８年　９月１０日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官　衣　斐　主　税

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和　8年（ケ）第　　１５８号

物　件　目　録

1　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　６番２５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１００．０９平方メートル

　　所有者　Ａ

2　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　６番１３

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１１７平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１０分の１

3　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　６番１９

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１０分の１

4　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前６番地２５

　　家屋　番号　　６番２５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５０．５１平方メートル
　　２階　４１．８１平方メートル

（1　枚目）

令和　8年（ケ）第　　１５８号

物　件　目　録

所有者　A

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	住居表示未実施
土地	物件１ないし３
現況地目	■宅地（物件１　）　■公衆用道路（物件２、３）　□　　（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 上記の者が物件１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	４枚目「その他の事項」のとおり
建物	物件４
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　住居（空家）　で占有使用している □「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	４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

その他の事項

■土地について

物件１土地は、南西側が私道（物件２，３）にほぼ等高に接し、その他の隣地との境にはフェンス等があり、地積測量図に照らし概ね土地の範囲を確認できる。

物件１土地は物件4建物の敷地として利用されている。

物件２，３土地は、道路で公衆の用に供されている。

■建物について

室内に動産類はなく、空家となっている。

内壁の穴やクロス等の剥がれはあるが、目視の限り大きな不具合は見られなかった。

■令和８年８月千葉豪雨の被害について

目視の限り、建物外壁等に浸水跡はなく、近隣住民によると付近での浸水等の被害はなかったようである。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年6月30日（火） 9：05－9：15	物件所在地	物件外観調査、写真撮影 占有者不在
R8年8月6日（木） 10：20－10：55	物件所在地	立入調査、写真撮影 評価人同行
R8年9月4日（金） 14：50－15：00	物件所在地	豪雨の被害について調査
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		

（特記事項）

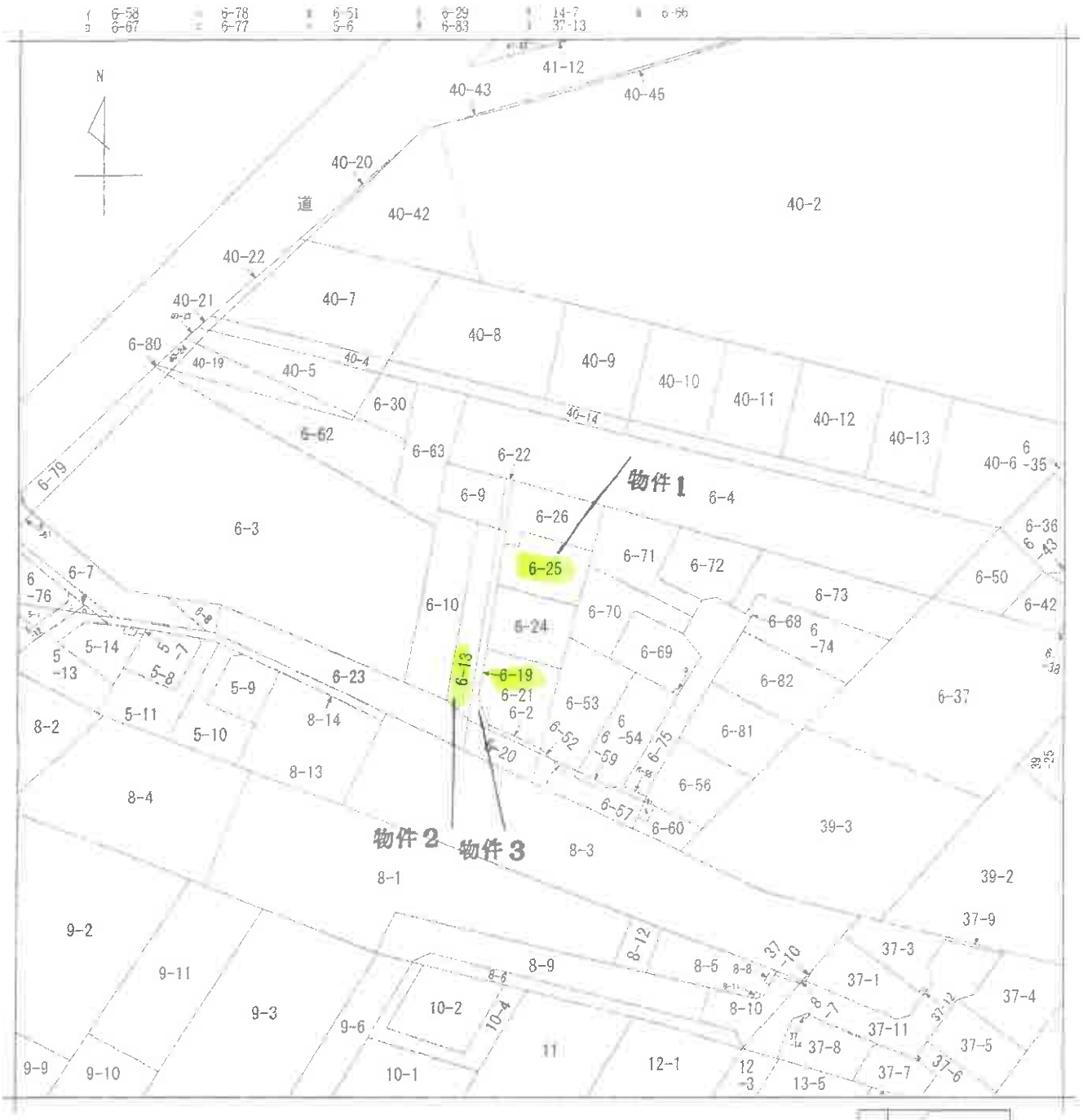
□　令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■　令和８年８月６日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、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



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出	大和田新田

請求部分	所在	八千代市大和田新田字新木戸前		地番	6番25		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面
種類	旧土地台帳附属地図						
作成年月日	昭和46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。

A3判をA4判に縮小した。

令和8年4月3日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

(6 枚目)

[redacted]

請求番号：11-1

(1/1)

登記年月日：昭和60年12月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面です。
令和8年4月3日　千葉地方法務局船橋支局

登記官

629021

地番	6～21・～24・～25・～26・
土地の所在	八千代市大和田新田字新木戸前

地積測量図 60.12.9

地積求積表

① 6－21

11.14	×	2.76	＝ 30.9692
14.91	×(9.60＋5.40)	＝	207.3400
			238.3092
	1/2	＝	119㎡1546

② 6－24

16.89	×(6.83＋6.50)	＝	221.7657
	1/2	＝	110㎡8828

③ 6－25

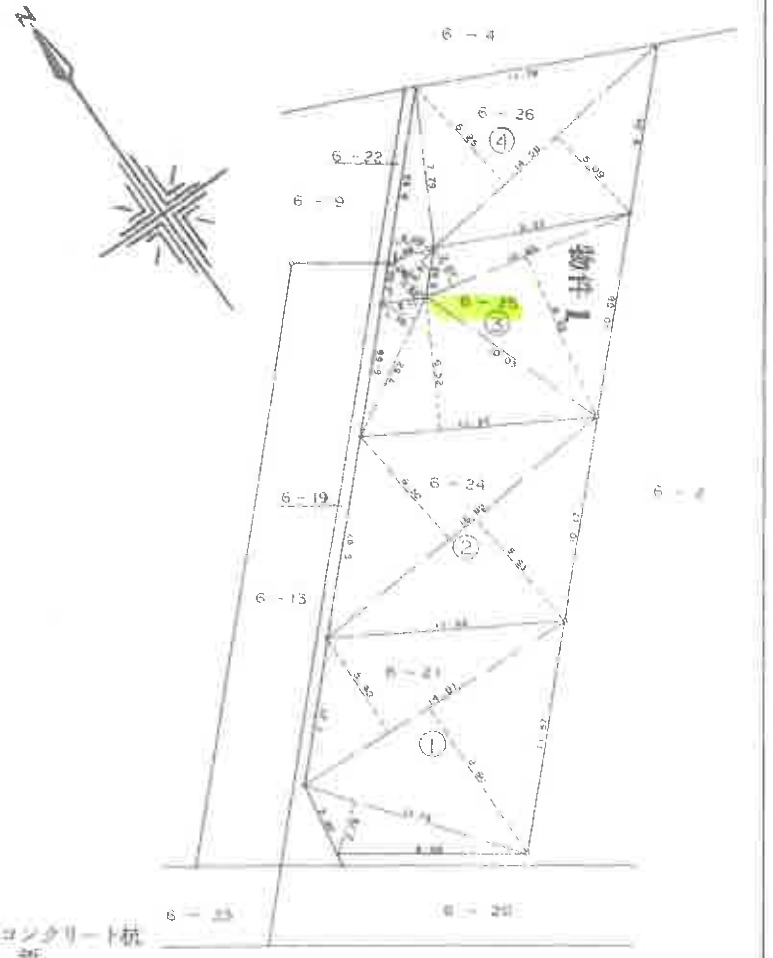
7.52	×	1.75	＝ 13.1600
11.37	×	6.52	＝ 74.1324
10.65	×(6.53＋2.07)	＝	112.9900
			200.1824
	1/2	＝	100㎡0912

④ 6－26

3.71	×(1.32＋1.08)	＝	8.9040
8.63	×	2.00	＝ 17.2600
14.58	×(6.25＋5.09)	＝	165.3372
			191.5012
	1/2	＝	95㎡7506

合計　425㎡6792

物件1



－コンクリート杭
－鉄

作製者	[redacted]	（昭和60年12月3日作製）	申請人	[redacted]	縮尺	1/250

（千葉土地家屋調査士会用紙）

（7枚目）

[redacted]

A3サイズ2A4サイズに縮小した。

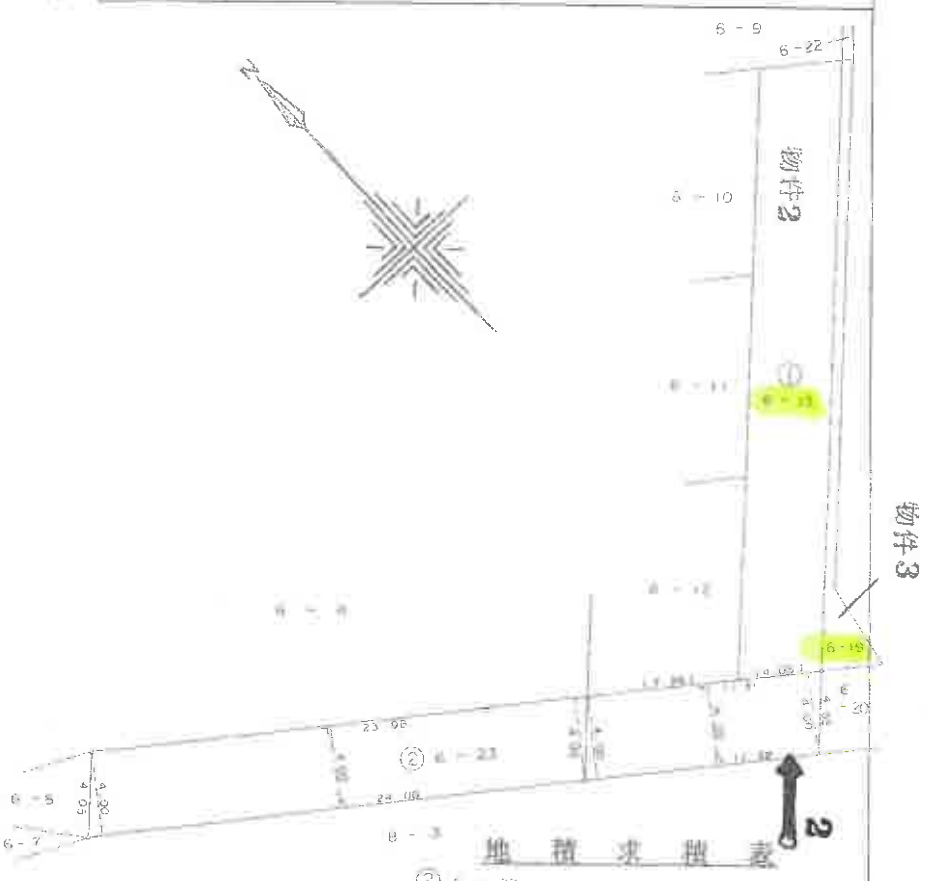
請求番号　11-2

登記年月日　昭和60年5月23日

629020

地番	6～13・～23
土地の所在	八千代市大和田新田字新木戸前

地積測量図



作製者	[redacted]	申請人	[redacted]	縮尺	1/250

（昭和60年5月23日作製）

（千葉土地家屋調査士会用紙）

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8年4月3日　千葉地方法務局船橋支局

[redacted]

C 8 (1)

調査番号 (11-3)

登記年月日　昭和60年4月15日

これは図面に記録されている内容を証明した画面である。
令和8年4月3日　千葉地方法務局船橋支局　登記官

（9枚目）

[redacted]

A3判をA4判に縮小した。

629018

地番	6～2・～19・～20
土地の所在	八千代市大和田新田字新木戸前

地積測量図

[redacted]

拡大図　S＝1/250



地積求積表

②　6－19

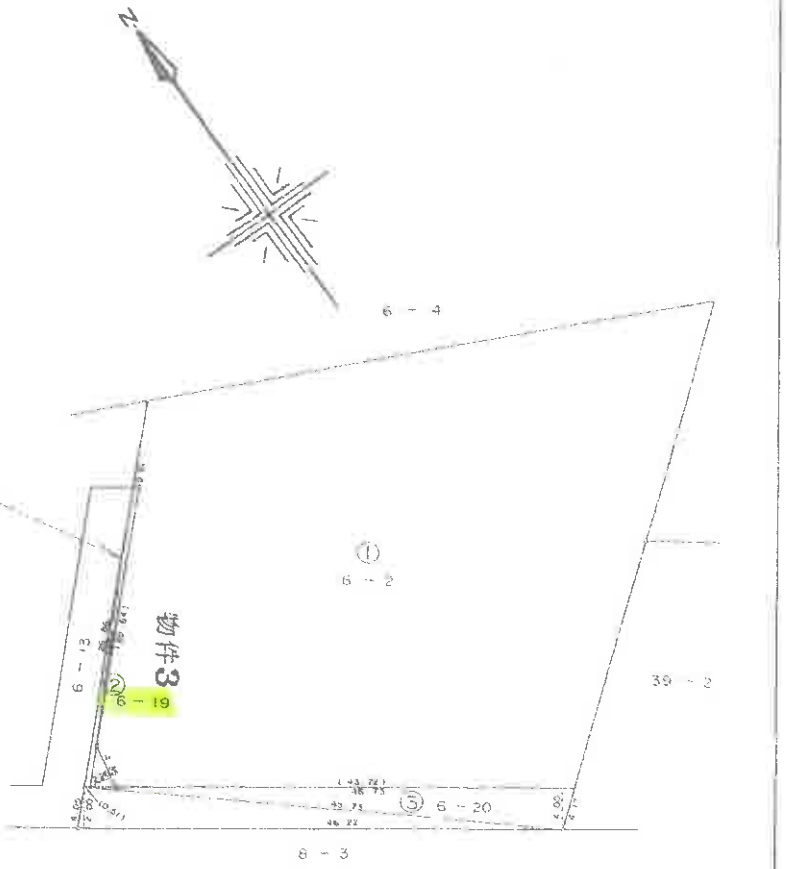
29 84	×	0 50	＝	14 9200
29 84	×	0 50	＝	14 9200
4 35	×	2 26	＝	9 8310
				38 6710
		1/2	＝	19㎡8355

③　6－20

46 73	×	4 00	＝	186 9200
46 22	×	4 00	＝	184 8800
				371 8000
		1/2	＝	185㎡9000

合計　205㎡7355

差引　1639㎡99 － 205㎡73 ＝ 1434㎡26



―― コンクリート杭

作製者	[redacted]（昭和60年 4月10 日作製）	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（千葉土地家屋調査士会用紙）

請求番号：11-4

登記年月日：平成28年10月19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3年4月3日　千葉地方法務局船橋支局
登記官

（10 余白）

各階平面図

家屋番号	6番25
建物の所在	八千代市大和田新田字新木戸前6番地25

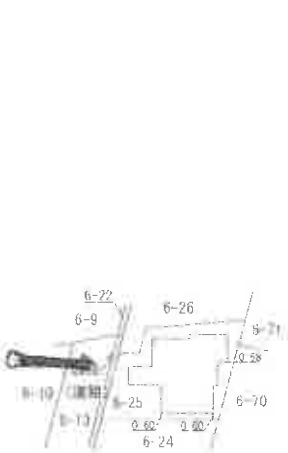
建物図面

1階

求積表			
0.910 × 2.730	=	2.484300	
0.455 × 5.005	=	2.277275	
2.275 × 7.735	=	17.597125	
2.730 × 7.280	=	19.874400	
0.910 × 4.550	=	4.140500	
2.275 × 1.820	=	4.140500	
合計		50.514100	
床面積		50.51 ㎡	

2階

求積表			
0.910 × 5.005	=	4.554550	
1.820 × 7.735	=	14.077700	
1.820 × 5.915	=	10.765300	
1.820 × 5.460	=	9.937200	
0.910 × 2.730	=	2.484300	
合計		41.819050	
床面積		41.81 ㎡	



1

写真撮影方向

物件4

単位 m

作製者	[redacted]	縮尺	1/250
	平成 28 年 10 月 13 日作製		

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

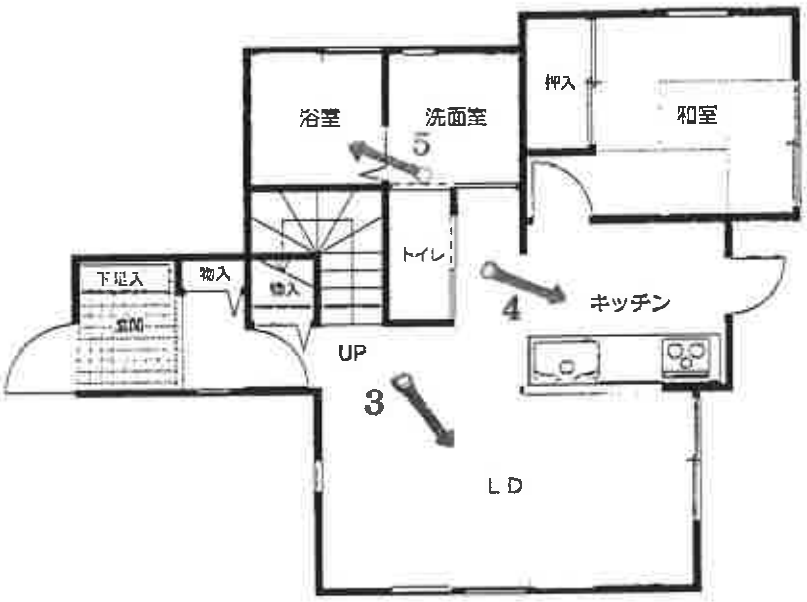
[redacted]

請求番号：11-5

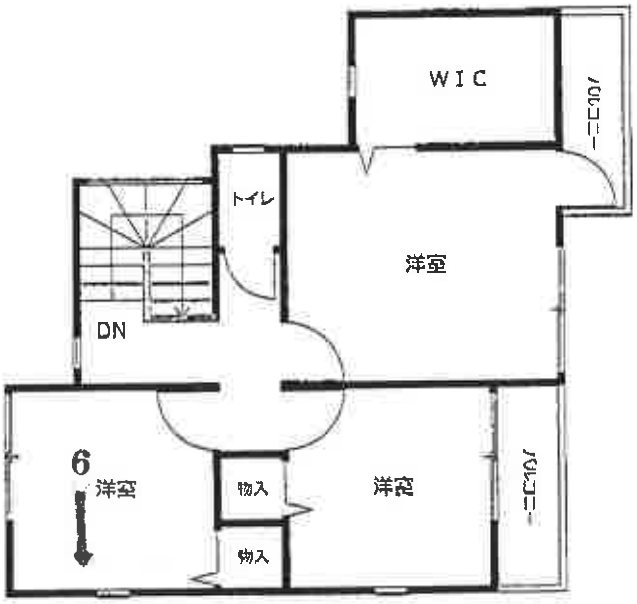
ASP登録AD様に納品済み

間取図

1階



2階





写真撮影方向

1



2



3



4



5



6



壁に穴あり

令和　８年（ケ）第　１５８号
令和８年８月６日現地調査
令和８年８月12日評　価
第５１８８号発行番号
令和８年８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
井　村　弘　範

第１　評価額

一　括　価　格	
金１７，０９０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金３，５３０，０００円
物件２（土地）	金１０，０００円
物件３（土地）	金１０，０００円
物件４（建物）	金１３，５４０，０００円

１　一括価格は，物件１乃至４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合計価格である。

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４のための土地利用権等価格を控除した価格であり，物件４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評価するものであり，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
１～３	物件目録記載のとおり。		同左
４	物件目録記載のとおり。		（住居表示未実施区域）
番　号	特　記　事　項		

現況欄に記載のない事項については，ほぼ登記と同じ。

令和　８年（ケ）第　　１５８号

物　件　目　録

１　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　６番２５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１００．０９平方メートル

　　所有者　Ａ

２　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　６番１３

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１１７平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１０分の１

３　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前

　　地　　番　　６番１９

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１０分の１

４　所　　在　　八千代市大和田新田字新木戸前６番地２５

　　家屋　番号　　６番２５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５０．５１平方メートル
　　２階　４１．８１平方メートル

　　所有者　Ａ

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乃至３）

位置・交通	東葉高速鉄道「八千代緑が丘」駅の南西方・道路距離約1.4km， 最寄バス停「新木戸」の北東方・道路距離約300mに位置する。 （別添「目的物件の位置図」参照）。	
付近の状況	中小規模の一般住宅のほかアパート等も混在する住宅地域である。	
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１種中高層住居専用地域 指定６０％ 指定２００％ － 第１種高度地区
画地条件 （物件１）	形状（鍵型），地勢（概ね平坦），接道方位（北西） 間口（約6.6m），奥行（約11m），高低差（無）， 地積は登記（100.09㎡）とほぼ同じ。	
接面道路の状況 （物件１）	北西側私道，幅員（約4.5m），連続性（行止り）， 舗装（有），歩道（無），側溝（有）	
	建築基準法上の種類 位置指定年月日・番号	第42条1項5号 昭和60年7月31日・第9号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可
土地の利用状況等	物件１……物件４建物の敷地 物件2・3……公衆用道路（建築基準法のもの） 隣地は，住宅等である。	
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　なし（オール電化） 下水道　あり	
土壌汚染等	過去の利用状況及び現況観察から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外である。	
特記事項	特にない。	

2　建物の概況及び利用状況（物件４）

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	平成２８年１０月９日新築 約１０年 約１５年
仕　　様	構　造 屋　根 外　壁 内　壁 天　井 床 設　備	木造 スレート葺 サイディング ビニールクロス等 ビニールクロス等 フローリング・畳等 洗面台，浴室，キッチン，トイレ，エコキュート等 (上・下水道，電気)
床面積（現況）	現況の床面積は，以下のとおり。 床面積　１階　50.51㎡ ２階　41.81㎡ 延べ　92.32㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 ４ＬＤＫ＋ＷＩＣ（別添間取図の通り）
品　　等	普通。	
保守管理の状態	やや劣る。	
建物の利用状況	A が空家状態で占有中（詳細は執行官の現況調査報告書参照）。	
附属建物	登記の有無 構造・階層・用途 建築時点・面積	－ － －
特記事項	・建築確認：第１６ＵＤＩ３Ｃ００４９７号（平成28年6月20日） 完了検査：第１６ＵＤＩ３Ｃ００４９７号（平成28年10月14日） ・壁紙が所々剥がれているほか，２階南西側洋室の壁に拳大の穴がある。	

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

①　物件１～３（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	116,000	0.95	100.09	1.0	11,030,000
2	116,000	0.01	117×1/10	－	14,000
3	116,000	0.01	19×1/10	－	2,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（八千代－２３）

公示価格　　時点修正　標準化補正　地域格差　標準画地価格

136,000円／㎡ × 102／100 × 100／104 × 100／115 ≒ 116,000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：方位　＋4％

◇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：物件１　……形状（－5％）

物件2・3……公衆用道路（－99％）

ウ　地　　積：登記数量による。

エ　建付減価：不要（±0％）。

② 物件４（建物）

目的建物の再調達原価を，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
4	200,000	92.32	0.558	10,303,000

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		
4	5 %	15年	10年	0.62	▲10%（ 0.90 ）	0.558

(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) 観察減価率

建物躯体の状態（建物状態，損耗，破損等），保守管理状況，建築様式，建築資材の変化等を考慮した。

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，更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	11,030,000	0.6	法定地上権	6,620,000

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） （万円未満四捨五入・最低価格1万円） （ア±イ）×ウ×エ×オ
1	11,030,000	－6,620,000		1.0	0.8	3,530,000
2	14,000	－	1.0	1.0	0.8	10,000
3	2,000	－	1.0	1.0	0.8	10,000
4	10,303,000	＋6,620,000	1.0	1.0	0.8	13,540,000
一括価格（合計）						17,090,000

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　参考価格資料

・ 地価公示（八千代－２３）

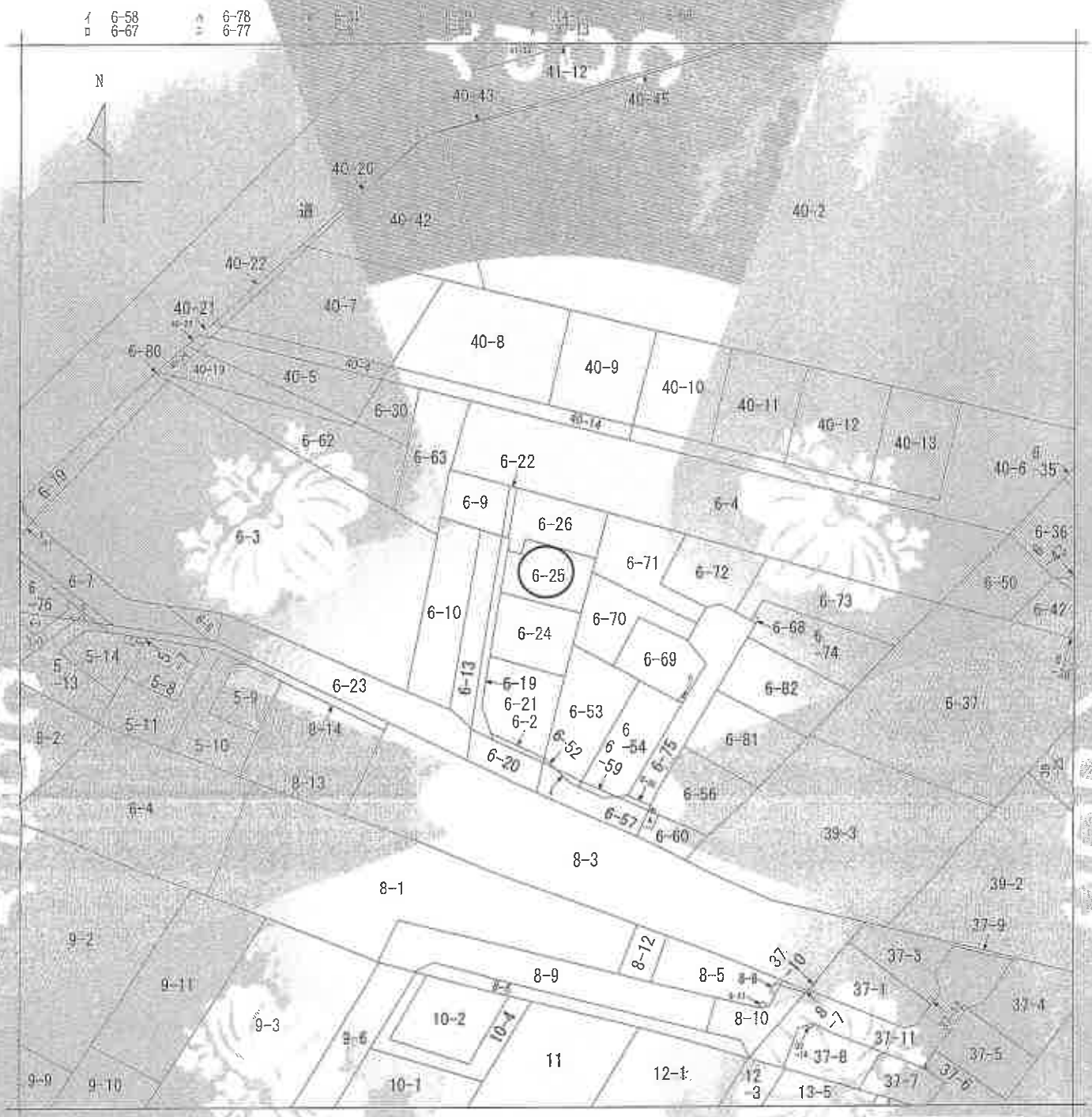
所　　在	八千代市大和田新田字八幡藪１０５４番１２０
価　　格	136,000円／㎡
位　　置	東葉高速鉄道「八千代緑が丘」駅の南西方・道路距離約1.2km。
価格時点	令和８年１月１日
地　　積	156㎡
供給処理施設	水道，ガス，下水
接面街路	南西側6m市道
用途指定等	第２種中高層住居専用地域(建蔽率60％，容積率200％)
地域の概要	中小規模の一般住宅が多い住宅地域

第７　附属資料の表示

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

目的物件の位置図


物件
東葉高速鉄道
成田街道
陸上自衛隊習志野演習場
日本大
日本大短大
船橋日大前駅
八千代緑が丘駅
仲作戸前
坪井東（二）
坪井東（六）
坪井東（一）
坪井東（三）
坪井東（四）
坪井東（五）
緑が丘西（一）
緑が丘西（二）
緑が丘西（三）
緑が丘西（四）
緑が丘（一）
緑が丘（二）
緑が丘（三）
緑が丘（四）
大和田新田
貞光寺野
習志野台（八）
習志野台（五）
習志野（三）
習志野（一）
坪井町
高工業団地
N
300 m
地理院地図
GSI Maps



(注) 地図に準ずる図面とは、土地の区画を明確にした不動産登記法第14条の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出	大和田新田

請求部分	所在	八千代市大和田新田字新木戸前			地番	6番25			
縮尺	方	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる区画	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日		昭和46年11月			備考				証明事項	

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

これは地図に準ずる図面に記録されている事実を証明した書面である。

令和8年4月3日
千葉地方法務局[redacted]
登記官 [redacted]

請求番号：11-1
(1/1)

登記年月日　平成28年10月19日

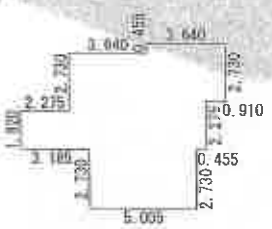
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年4月3日　千葉地方法務局船橋支局

各階平面図

建物図面

家屋番号	6番25
建物の所在	八千代市大和田新田字新木戸前6番地25

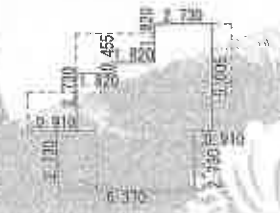
1階



求積表

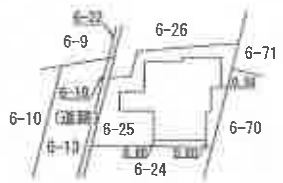
0.910	× 2.730	=	2.484300
0.455	× 5.005	=	2.277275
2.275	× 7.735	=	17.597125
2.730	× 7.280	=	19.874400
0.910	× 4.550	=	4.140500
2.275	× 1.820	=	4.140500
	合計		50.514100
	床面積		50.51 ㎡

2階



求積表

0.910	× 5.005	=	4.554550
1.820	× 7.735	=	14.077700
1.820	× 5.915	=	10.765300
1.820	× 5.460	=	9.937200
0.910	× 2.730	=	2.484300
	合計		41.819050
	床面積		41.81 ㎡



単位：m

作成者 [redacted]

縮尺 250

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

請求番号：11-5

これは図面に記録されている内容を証明するものです。
令和8年4月3日
千葉地方法務局印旛出張所

登記年月日：昭和60年12月9日

629021

地番	6－21・～24・～25・～26・
土地の所在	八千代市大和田新田字新木戸前

地積測量図 60.12.9

地積求積表

① 6－21

11.14	x 2.78	=	30.9692
14.81	x (8.60 + 5.40)	=	207.3400
			238.3092
	1/2	=	119.1546㎡

② 6－24

15.89	x (8.63 + 6.50)	=	221.7857
	1/2	=	110.8928㎡

③ 6－25

7.82	x 1.75	=	13.1600
11.37	x 6.52	=	74.1324
10.65	x (8.53 + 2.07)	=	112.6900
			200.1824
	1/2	=	100.0912㎡

④ 6－26

3.71	x (11.32 + 1.05)	=	8.2040
8.63	x 2.00	=	17.2600
14.58	x (8.29 + 5.09)	=	165.3372
			191.5012
	1/2	=	95.7506㎡

合計 425.7502㎡

6－9 6－22 6－26 6－25 6－24 6－19 6－13 6－21 6－23 6－20

コンクリート杭
→ 鋲

製者	申請人	縮尺	1/250

12月3日調製

（千葉土地家屋調査士会用紙）

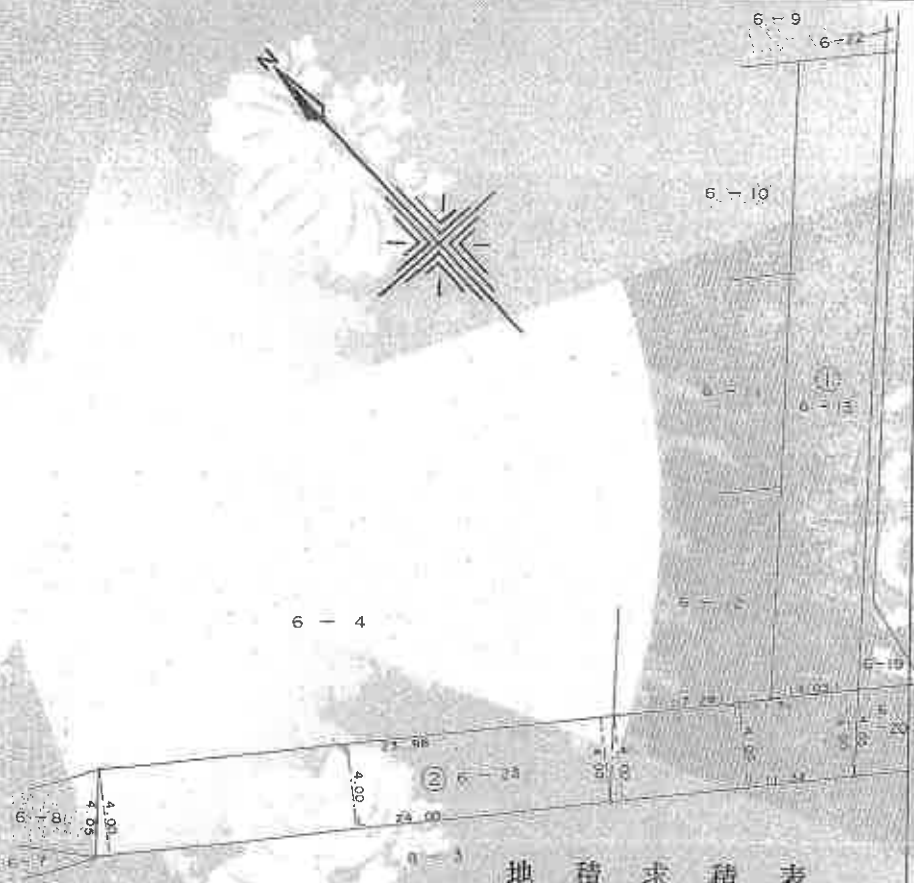
これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。
13
請求番号：11-2

登記年月日：昭和60年5月23日

629020

地番	6～13・～23
土地の所在	八千代市大和田新田字新木戸前

地積測量図



地積求積表

② 6－23

123.98 × 24.00 ÷ 2 × 4.00 ＝ 95.9600
111.31 × 11.32 ÷ 2 × 4.08 ＝ 45.2600

計 141.2200

差引 258.56 － 141.22 ＝ 117.34

作製者	申請人	縮尺
[redacted]	[redacted]	1/250

（千葉土地家屋調査士会用紙）

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8年4月3日
千葉地方法務局船橋支局

14

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

請求番号：11-3

登記年月日　昭和60年4月15日
これは図面に記載されている内容と相違ないことを、令和8年4月3日　千葉地方法務局[redacted]出張所

629018

地番	6～2・～19・～20
土地の所在	八千代市大和田新田字新木戸前

地積測量図

縮尺 1/500

地積求積表

② 6－19

29.84	×	0.50	=	14.9200
29.84	×	0.50	=	14.9200
6.35	×	2.26	=	9.8310
				39.6710
		1/2	=	19.8355

③ 6－20

46.73	×	4.00	=	186.9200
46.22	×	4.00	=	184.8800
				371.8000
		1/2	=	185.9000

合計　205.7355

差引　1639.99 − 205.73 = 1434.26

[redacted]

[redacted]

(千葉土地家屋調査士会用紙)

COPY
これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。
15
請求番号：11-4

間　取　図

1階


浴室
洗面室
押入
和室
トイレ
下足入
物入
物入
玄関
キッチン
UP
LD

2階


WIC
バルコニー
トイレ
洋室
DN
洋室
物入
洋室
バルコニー
物入


N