

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 10 日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 西 村 克 美

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 7 年 9 月 25 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 10 月 2 日 午後 5 時 00 分まで                                                              |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 7 年 10 月 9 日 午前 9 時 30 分<br>場 所 千葉地方裁判所松戸支部売却場                                                                       |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 7 年 10 月 23 日 午後 1 時 30 分<br>場 所 千葉地方裁判所松戸支部民事部                                                                      |
| 特別売却<br>実施期間                                                           | 令和 7 年 10 月 10 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 10 月 15 日 午後 4 時 30 分まで                                                            |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規<br>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 7 年 6 月 10 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                             |



## 物 件 目 録

☆5 所 在 柏市花野井字丸山  
地 番 1051番6  
地 目 畑  
地 積 515平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

☆6 所 在 柏市花野井字丸山  
地 番 1055番1  
地 目 畑  
地 積 856平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1



## 物 件 明 細 書

令和 7年 1月20日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 染 川 岳

---

---

1 不動産の表示

【物件番号5, 6】

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5, 6】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5, 6】

本件共有者らが占有している。

---

---

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」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

## 物 件 目 録

5 所 在 柏市花野井字丸山  
地 番 1051番6  
地 目 畑  
地 積 515平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

6 所 在 柏市花野井字丸山  
地 番 1055番1  
地 目 畑  
地 積 856平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

令和6年(ケ)82号  
令和6年9月12日受理  
令和6年11月25日提出

# 現況調査報告書

5分冊の3（物件番号5、6）

千葉地方裁判所松戸支部

執行官 長 尾 亨

（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

5 所 在 柏市花野井字丸山  
地 番 1051番6  
地 目 畑  
地 積 515平方メートル

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

6 所 在 柏市花野井字丸山  
地 番 1055番1  
地 目 畑  
地 積 856平方メートル

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 不動産の表示        | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| 住居表示          | 千葉県柏市花野井1051-6 付近                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 土地            | 物件5、6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| 現況地目          | <input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input checked="" type="checkbox"/> 畑（物件5、6）<br><input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 形状            | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり（物件5） <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり（物件6）<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 占有者及び占有状況     | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br><input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が畑として、占有している。<br><br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
| その他の事項        | <p>・本件の物件所有者（共有者A、共有者B）のうち、A（本件の申立人）が死亡した旨の報告を令和6年10月11日受理した。</p> <p>① 物件5、6の土地は畑であり、一体の土地を形成している。北西方向に緩傾斜状の地勢であり、物件5土地の一部に段差がある。<br/>現況から、耕作されていない状況が認められる。<br/>関係人の陳述及び現況から、所有者の占有下にあると認められる。</p> <p>② 柏市農業委員会に農地照会し回答書を受理した。その回答書によれば両土地とも、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現況地目は畑（農地）である。</li> <li>・地上権・永小作権・使用借権による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利に関する事項は無い。</li> <li>・買受適格証明書の要否は要である。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 執行官保管の仮処分     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">地方裁判所</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">支部</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">令和</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">年( )第</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">号</div> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">[</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">保管開始日</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">令和</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">年</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">月</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">日</div> </div> </div> |  |  |  |
| 建物<br>(目的外建物) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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     | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地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

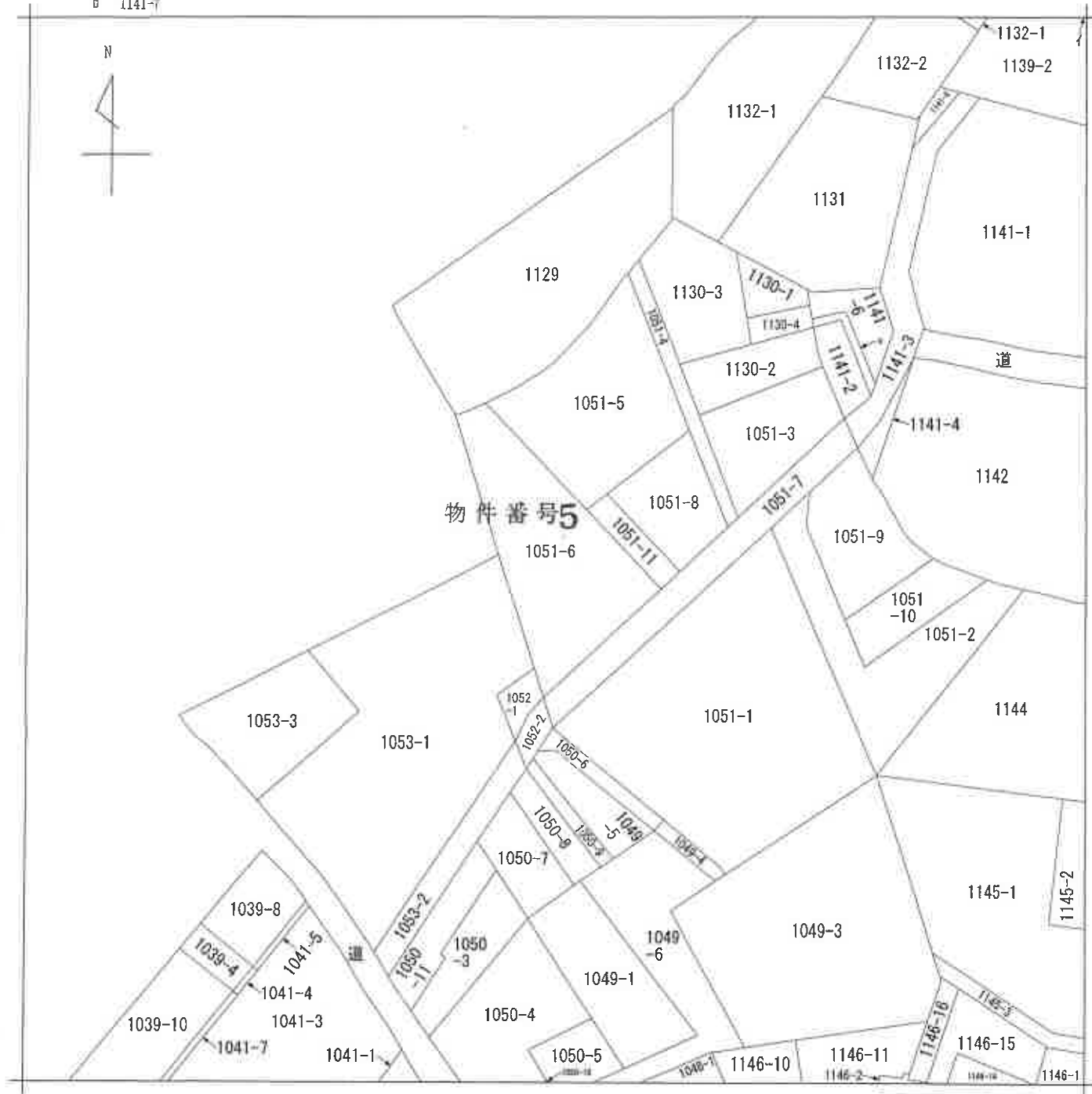
| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ■ 申立人代理人弁護士       | <p>(10月4日調査時)</p> <p>① 対象物件の使用状況について、所有者側に確認したところ、物件1土地の田について、現在、第三者に貸与しているとのことです。その他の物件について、貸借関係は無いとのことです。詳細は、追って書面で報告します。</p> <p>(その後、11月5日付け書面で占有照会し、11月8日回答書をFAX受理した。)</p> <p>(10月11日調査時)</p> <p>① 本件の申立人Aが亡くなりましたので報告します。</p> <p>(報告書面がFAX送付され、受理した。)</p> |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                                                                             |                                                                      |                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 調査の日時（令和）                                                                             | 調 査 の 場 所 等                                                          | 調 査 の 方 法 等                                                                                                                               |
| 6年9月18日（水）<br>15：45－16：00<br>16：40－16：50<br>17：00－17：20                               | 物件所在地(8, 9)<br>物件所在地(2, 3, 4)<br>物件所在地(5, 6)                         | 物件確認8, 9 立入・占有調査 写真撮影<br>物件確認2, 3, 4 立入・占有調査 写真撮影<br>物件確認5, 6 占有調査 写真撮影                                                                   |
| 6年9月19日（木）<br>12：00－12：20<br>15：40－16：00                                              | 物件所在地(7)<br>物件所在地(1)                                                 | 物件確認7 立入・占有（近隣住人と面談）写真撮影<br>物件確認1 立入・占有調査 簡易計測 写真撮影                                                                                       |
| 6年10月1日（火）                                                                            | 郵便<br><br>郵便                                                         | 野田市農業委員会宛農地照会書送付（10/16回答書受理）<br>柏市農業委員会宛農地照会書送付（10/28回答書受理）                                                                               |
| 6年10月4日（金）<br>14：15－14：20                                                             | 電話                                                                   | 申立人代理人弁護士から電話聴取                                                                                                                           |
| 6年10月11日（金）                                                                           | 執行官室                                                                 | 申立人代理人弁護士から報告書FAX受理（本件の申立 <del>債権者</del> 死亡の報告）<br>人                                                                                      |
| 6年10月17日（木）<br>9：45－10：00<br>10：30－11：05<br>11：15－11：25<br>11：30－11：55<br>12：10－12：40 | 物件所在地(8, 9)<br>物件所在地(1)<br>物件所在地(2, 3, 4)<br>物件所在地(5, 6)<br>物件所在地(7) | 評価人同行<br>物件8, 9 立入・占有調査 写真撮影<br>物件1 立入・占有調査 写真撮影 簡易計測<br>物件2, 3, 4 立入・占有調査 写真撮影 簡易計測<br>物件5, 6 立入・占有調査 写真撮影 簡易計測<br>物件7 立入・占有調査 写真撮影 簡易計測 |
| 6年11月5日（火）                                                                            | 郵便                                                                   | 申立人代理人弁護士宛占有照会書送付（11/8回答書FAX受理、11/11回答書原本受理）                                                                                              |
| 6年11月18日（月）<br>15：45－15：50                                                            | 法務局                                                                  | 会社登記事項証明書申請（該当なしの回答）                                                                                                                      |
| 6年11月19日（火）<br>9：15－9：25                                                              | 電話                                                                   | 物件1土地（田）の耕作者から電話聴取                                                                                                                        |
| （特記事項）<br><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

イ 1139-1  
ロ 1141-1



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



|       |       |          |  |           |           |             |          |      |    |           |
|-------|-------|----------|--|-----------|-----------|-------------|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在    | 柏市花野井字丸山 |  |           |           | 地番          | 1051番6   |      |    |           |
| 出力縮   | 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 |       |          |  |           | 備付年月日(原図) | 昭和53年12月13日 |          | 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。

(千葉地方法務局柏支局管轄)

令和6年3月6日

千葉地方法務局船橋支局

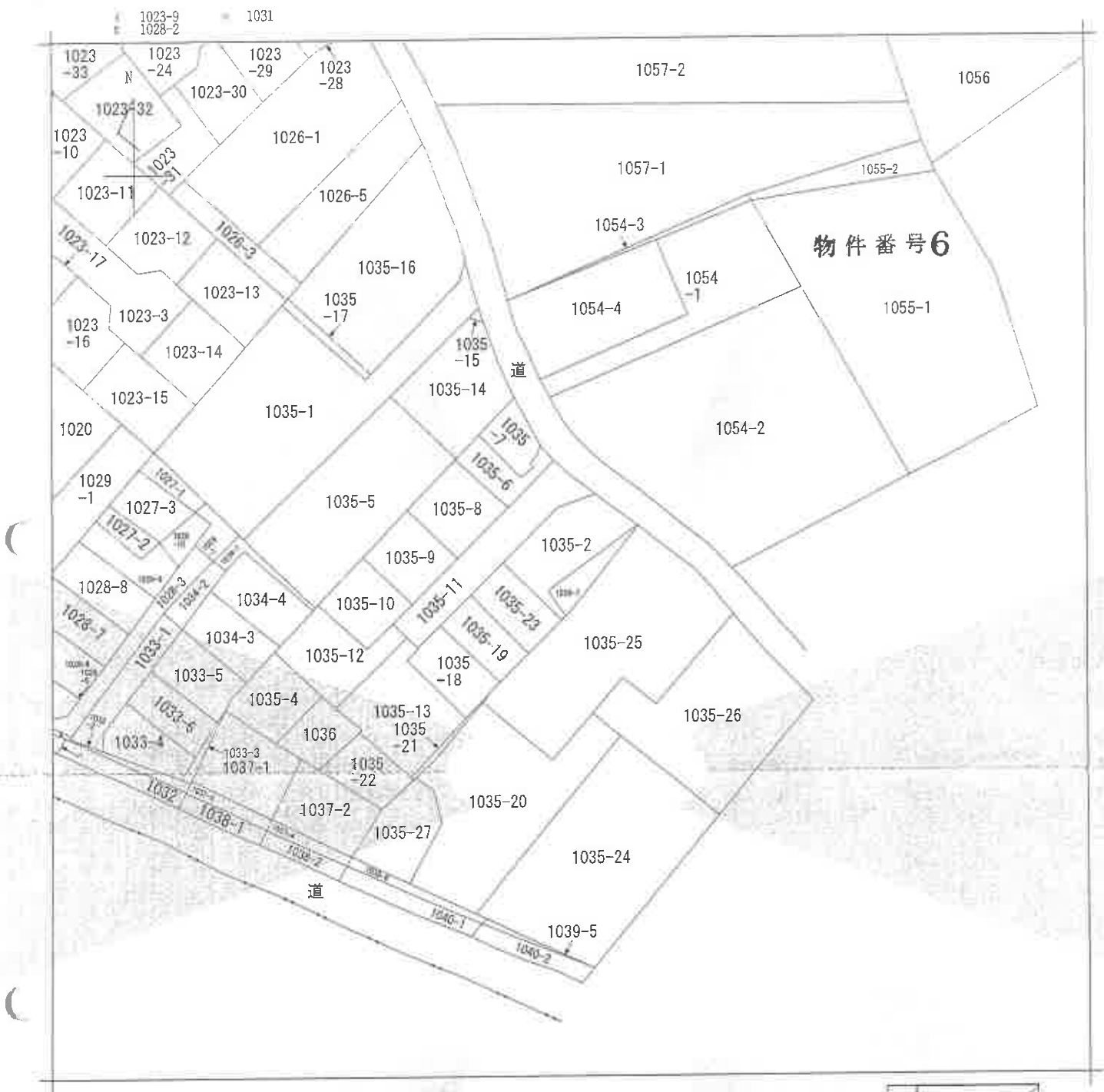
地図整理番号：M45796

登記官

(1/1)

A 3判をA 4判に縮小

(5枚目)



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



|              |       |  |            |  |                         |             |     |          |     |            |     |           |  |
|--------------|-------|--|------------|--|-------------------------|-------------|-----|----------|-----|------------|-----|-----------|--|
| 請 求<br>部 分   | 所 在   |  |            |  | 柏市花野井字丸山                |             |     |          | 地 番 | 1035番2     |     |           |  |
| 出 力<br>縮 尺   | 1/600 |  | 精 度<br>区 分 |  | 座 標 系<br>番 号 又<br>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<br>年 月 日 |       |  |            |  | 備 付<br>年 月 日<br>(原図)    | 昭和53年12月13日 |     |          |     | 補 記<br>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。

(千葉地方法務局柏支局管轄)

令和6年3月6日

千葉地方法務局船橋支局

地図整理番号：M45795

登記官

( 6 枚 目 )

(1/1)

A3判をA4判に縮小

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。  
(千葉地方法務局柏支局管轄)  
令和6年3月6日 千葉地方法務局船橋支局

令和6年3月6日

千葉地方法務局船橋支局

登記官

(7枚目)

地圖整理番号：M45800

## A 3判をA 4判に縮小

地積測量圖

|       |           |
|-------|-----------|
| 地番    | 1055-1,-2 |
| 土地の所在 | 柏市花野井字    |

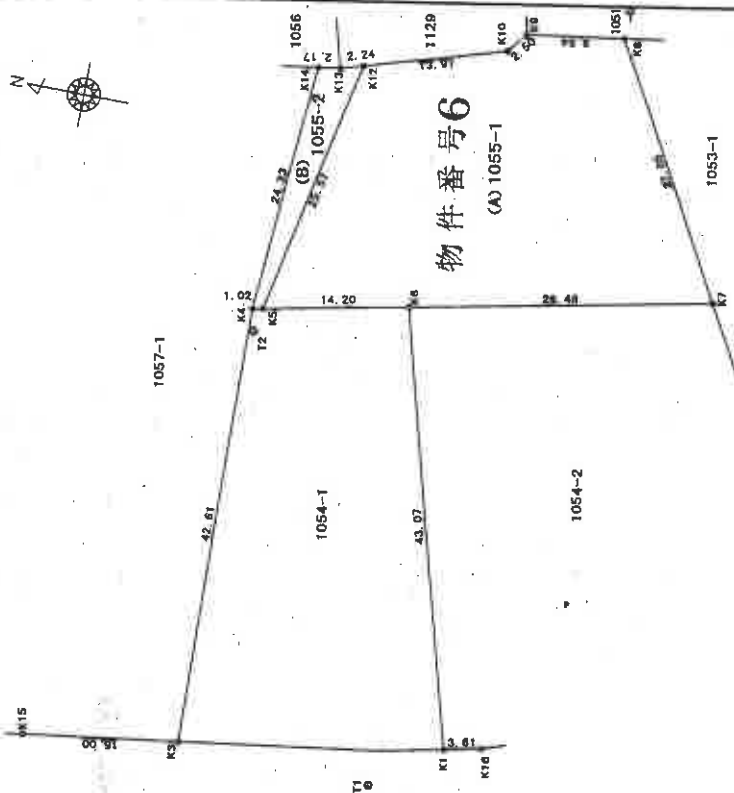
我 國 文 學 座

| 地 点 | X <sub>n</sub> | {X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> } |                  | Y <sub>n</sub> | 境界線の種類         |
|-----|----------------|----------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
|     |                | X <sub>n</sub>                         | X <sub>n-1</sub> |                |                |
| K12 | 1013.535       |                                        | 1068.477         | 19708.478310   | 既設コンクリート板      |
| K5  | 1018.702       |                                        | 1043.434         | -9111.2855688  | 既設コンクリート板      |
| K6  | 1004.803       |                                        | 1046.344         | -14717.603528  | 既設コンクリート板      |
| K7  | 975.965        |                                        | 1052.387         | -16437.232553  | 既設コンクリート板      |
| K8  | 989.184        |                                        | 1075.991         | 24366.892186   | 新設プラスチック板      |
| K9  | 998.611        |                                        | 1074.527         | 11806.802676   | 既設コンクリート板      |
| K10 | 1000.172       |                                        | 1072.574         | 16007.094376   | 既設コンクリート板      |
|     |                | 総                                      | 面 積              | 1713.566279    |                |
|     |                | 面                                      | 積                | 856.8331395    |                |
|     |                | 面                                      | 積                | 856            | m <sup>2</sup> |

| 地 帯 (B) | 測 点 | 1055-2   |          | Y n          | (X n+1-X n-1) Y n | 境界線の積算         |
|---------|-----|----------|----------|--------------|-------------------|----------------|
|         |     | X n      | Y n      |              |                   |                |
| K14     | K14 | 1017.835 | 1067.484 | 4291.285680  |                   | 既設コンクリート堤      |
|         | K4  | 1019.703 | 1043.224 | 904.475258   |                   | 既設コンクリート堤 (億円) |
|         | K5  | 1018.702 | 1043.434 | -6435.900912 |                   | 既設コンクリート堤      |
|         | K12 | 1013.535 | 1068.477 | -3225.732083 |                   | 既設コンクリート堤      |
|         | K13 | 1015.683 | 1067.822 | 4591.634600  |                   | 既設コンクリート堤      |
|         |     | 合 計      |          | 125.762513   |                   |                |
|         |     | 面 積      |          | 62.8812565   |                   |                |
|         |     | 地 積      |          | 62           |                   | ㎡              |

| 測点名 | X | 座標       | Y        | 座標 | 境界線の種類         |
|-----|---|----------|----------|----|----------------|
| T1  |   | 1000.000 | 1000.000 |    | 測量境界点          |
| T2  |   | 1019.175 | 1041.122 |    | 測量境界点          |
| K1  |   | 993.538  | 1004.770 |    | 既設金属プレート杭      |
| K3  |   | 1018.875 | 1000.922 |    | 既設コンクリート杭      |
| K5  |   | 1033.726 | 998.448  |    | (90°)既設コンクリート杭 |
| K16 |   | 990.008  | 1005.531 |    | (90°)既設コンクリート杭 |

※任意座標



物件番号6

(A) 1055-1

作成者

(平成22年4月28日作成)

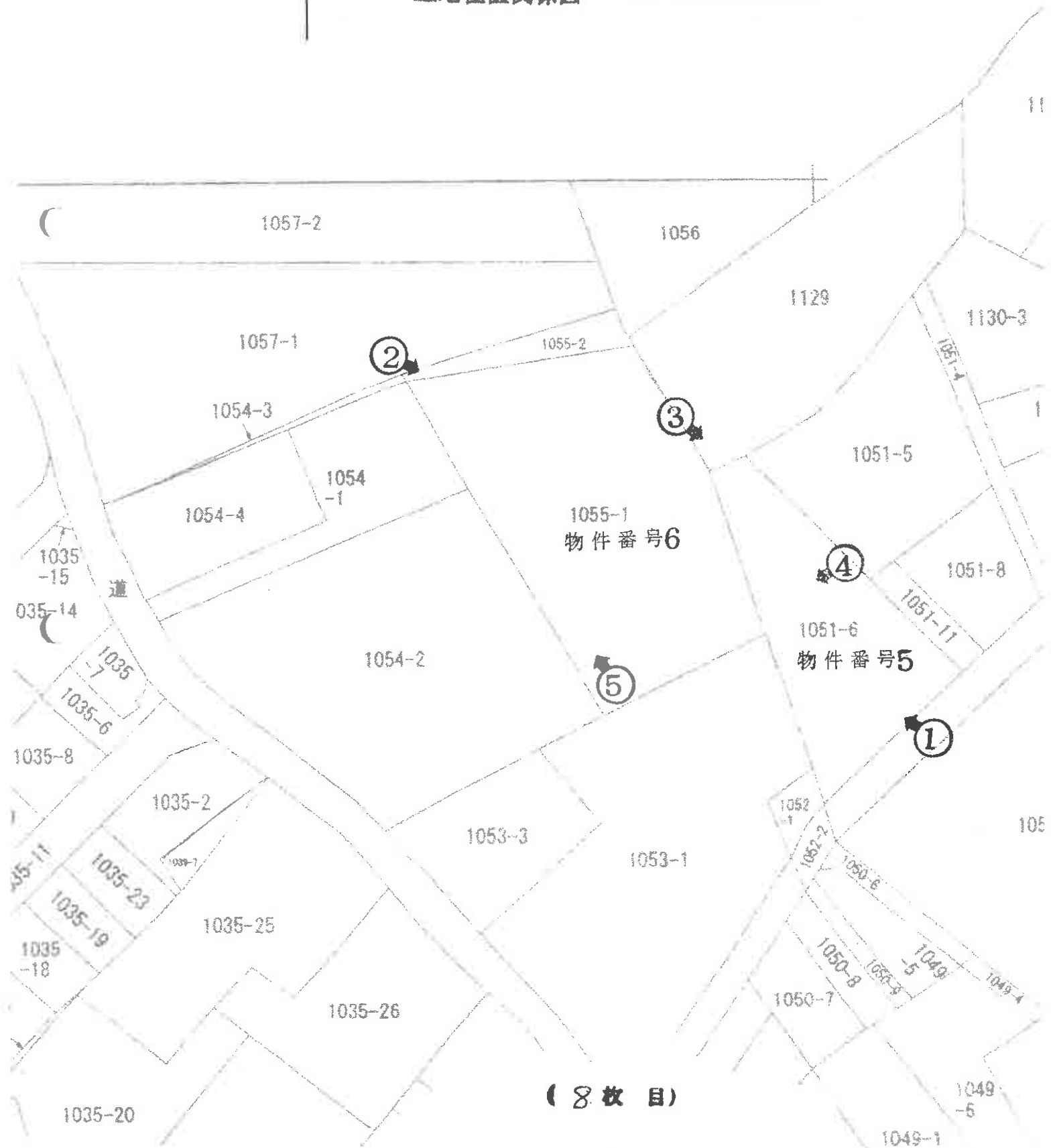
申請人

縮尺 1/500



土地位置関係図

←○写真撮影位置と方向



1



2



3



4



(10枚目)



(B I T用)

令和 6 年 ( ケ ) 第 8 2 号

令和 6 年 1 0 月 1 7 日 現地調査

令和 6 年 1 0 月 3 0 日 評 価

第 3 2 3 4 - 3 号 発行番号

令和 6 年 1 1 月 5 日 提出日

千葉地方裁判所  
松戸支部民事部 御中

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

増 間 真 一

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |             |
|---------------|-------------|
| 金 1,200,000 円 |             |
| 内 訳 価 格       |             |
| 物件 5 (土地)     | 金 450,000 円 |
| 物件 6 (土地)     | 金 750,000 円 |

- 1 一括価格は、物件 5 及び 6 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。

## 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き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 |
|------|-------------------------|-----|-----|
| 5    | 物件目録記載のとおり。             |     | 同左  |
| 6    | 物件目録記載のとおり。             |     | 同左  |
| 番 号  | 特 記 事 項                 |     |     |
| 5. 6 | 耕作はされていない。買受には適格証明書を要す。 |     |     |

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

5 所 在 柏市花野井字丸山  
地 番 1051番6  
地 目 畑  
地 積 515平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

6 所 在 柏市花野井字丸山  
地 番 1055番1  
地 目 畑  
地 積 856平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

#### 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5及び6一括)

|                                                                 |                                                                                                         |                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | つくばエクスプレス線「柏の葉キャンパス駅」の東方・道路距離約2.7km<br>バス停留所「花野井入口」の北西方・道路距離約200m<br>(別添「位置図」参照)                        |                                                                                             |
| 地域特性農道状態<br>将来動向                                                | 市街化調整区域に所在し、農家住宅、畑が混在する地域である。                                                                           |                                                                                             |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等の個<br>別的な規制を考慮<br>しない一般的な規<br>制) | 都市計画区分<br>用途地域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                 | 市街化調整区域<br>指定無<br>指定60%<br>指定200%<br>指定無<br>農業振興地域内農用地区域外<br>放射性物質汚染対処特措法に基づく汚染状況重点<br>調査地域 |
| 画 地 条 件                                                         | 形状(不整形)、地勢(大略北西方下り緩傾斜状で物件5の一部に段差がある。)、接道方位(南東)、間口(約23m)、奥行(約70m)、高低差(南東側道路と概ね等高)、地積(1,371㎡(登記とほぼ同じ)である) |                                                                                             |
| 自 然 的 条 件                                                       | 地 勢<br>日 照<br>水 量<br>土地の肥沃度<br>耕 作 の 難 易                                                                | 大略北西方下り緩傾斜状<br>普通<br>普通<br>普通<br>普通                                                         |
| 接面道路の状況                                                         | 南東側私道、幅員(約4m)、連続性(普)、舗装(有)、歩道(無)、側溝(接面側に有)                                                              |                                                                                             |
|                                                                 | 建築基準法上の種類                                                                                               | 第42条1項3号                                                                                    |
| 土地の利用状況等                                                        | 耕作はされていない。<br>共有者の占有下にあると推定する。                                                                          |                                                                                             |
| 土 壌 汚 染 等                                                       | 登記地目は畑である。1962年、1975年、1989年及び2013年の空中写真では畑の様子である。2019年の空中写真では畑又は原野状の様子である。<br>土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。     |                                                                                             |

|         |                                                  |
|---------|--------------------------------------------------|
|         | 地下埋設物が存在する可能性も低いと推定する。<br>周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。 |
| 特 記 事 項 | 柏市農業委員会<br>現況地目：畑(農地)<br>賃借権等権利：なし<br>買受適格証明書：要  |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 物件5及び6（土地）

目的土地の価格を次の通り求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地<br>価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 占有減<br>価修正<br>エ | 市場性<br>修正<br>オ | 競売市<br>場修正<br>カ | その他<br>の控除<br>減価<br>キ | 評価額(円)<br>(1万円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ×エ×オ×カ×キ |
|----------|--------------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------------|----------------------------------------|
| 5        | 1,400                    | 0.9           | 515            | —               | 1.0            | 0.7             | —                     | 450,000                                |
| 6        | 1,400                    | 0.9           | 856            | —               | 1.0            | 0.7             | —                     | 750,000                                |
| 一括価格(合計) |                          |               |                |                 |                |                 |                       | 1,200,000                              |

#### ア 標準画地価格

本件は市街化調整区域内に所在する農地の評価であるが、公示価格等の公的価値尺度がないため、標準画地の価格を取引水準を基に1,400円/㎡と査定した。

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：形状劣－10%

ウ 地 積：登記数量による。

エ 占 有 減 価 修 正：減価はないと推定する。

オ 市 場 性 修 正：特にはない。

カ 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。

キ その他の控除減価：特にはない。

## 第6 附属資料の表示

### 1 目的物件の位置図

### 2 公図写

### 3 地積測量図

以上

# 位置図



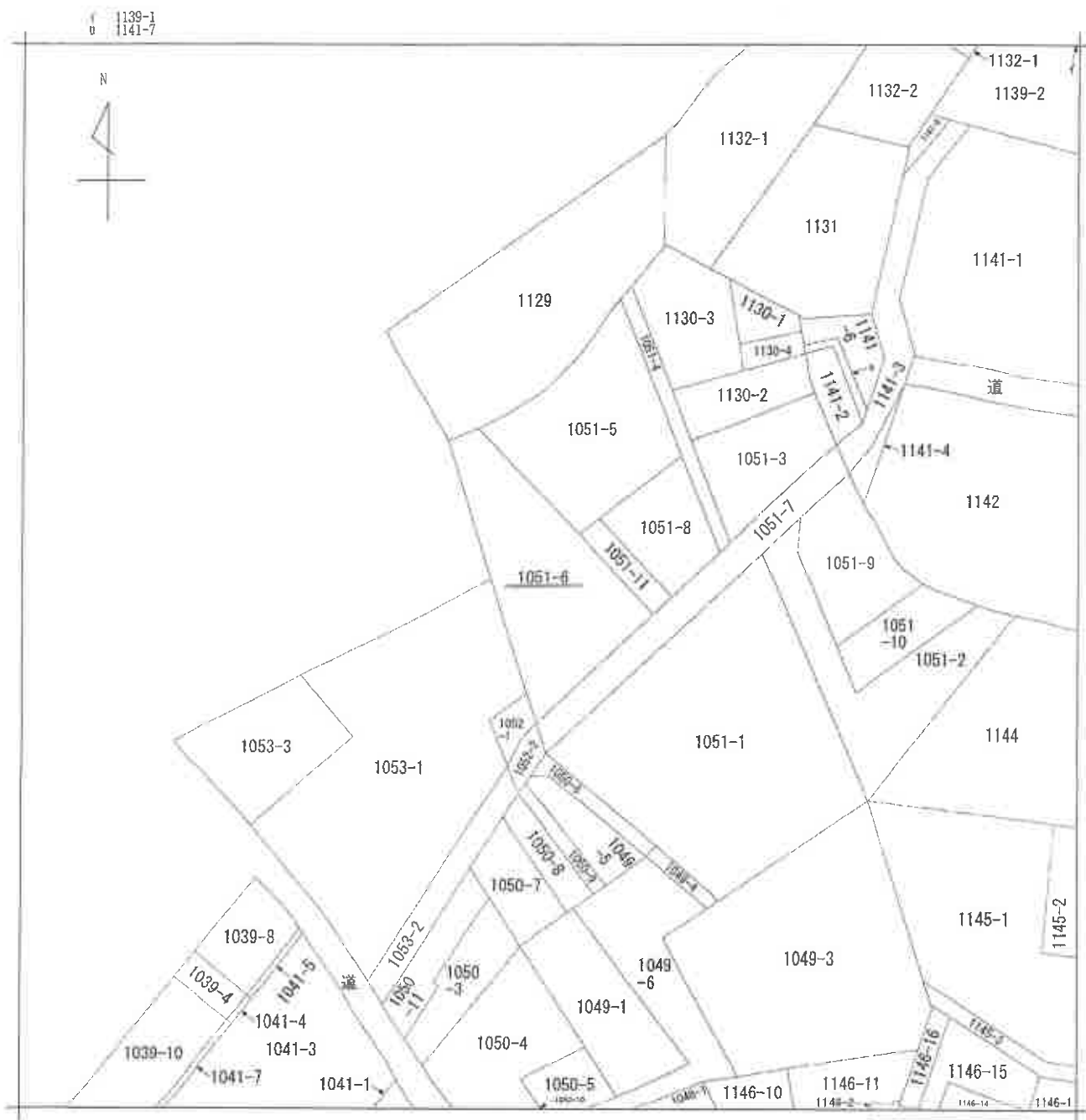
S≒1/20,000

地理院タイル(国土地理院)を加工して作成

縮尺: 1 / 20,000

地理院タイル(国土地理院)を利用

0 500 1000m



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



|                  |        |       |  |                  |                       |                      |             |          |     |            |           |  |
|------------------|--------|-------|--|------------------|-----------------------|----------------------|-------------|----------|-----|------------|-----------|--|
| 請<br>求<br>部<br>分 | 所 在    |       |  |                  | 柏市花野井字丸山              |                      |             |          | 地 番 |            | 1051番6    |  |
| 出<br>縮           | 力<br>尺 | 1/600 |  | 精<br>度<br>分<br>区 | 座標系<br>番号<br>又は<br>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<br>年 月 日     |        |       |  |                  |                       | 備 付<br>年 月 日<br>(原図) | 昭和53年12月13日 |          |     | 補 記<br>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。

(千葉地方裁判所柏支部管轄)

令和6年3月6日

千葉地方裁判所船橋支部

地図整理番号: M45796

登記官

(1/1) 本図面はA3版の原本を縮小コピーした



登記年月日 平成22年5月10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。  
(千葉県地方事務局柏支局登録)

令和6年3月6日

千葉県地方事務局柏支局

登記官

本図面はA3版の原本を縮小コピーした

9

# 地積測量図

地番 1055-1,-2

土地の所在 柏市花野井字丸山

座標求積表

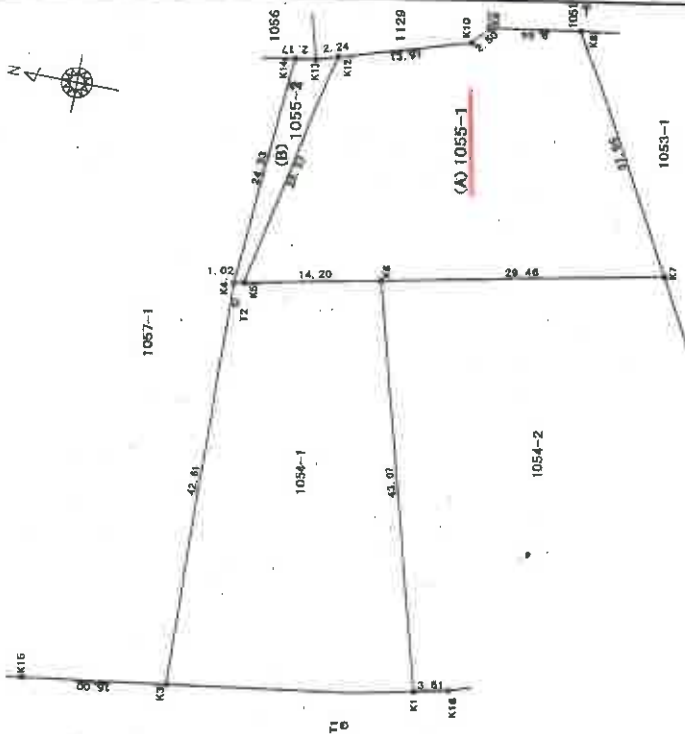
| 地番  | (A) 1055-1 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n</sub> +1-X <sub>n-1</sub> ) | Y <sub>n</sub> | 境界線の種類         |
|-----|------------|----------------|----------------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| K12 |            | 1013.535       | 1068.477       | 19708.878810                          |                | 既設コンクリート杭      |
| K5  |            | 1018.702       | 1043.434       | -9111.265898                          |                | 既設コンクリート杭      |
| K6  |            | 1004.803       | 1046.344       | -44717.603528                         |                | 既設コンクリート杭      |
| K7  |            | 975.965        | 1052.387       | -16437.232553                         |                | 既設コンクリート杭      |
| K8  |            | 989.184        | 1076.991       | 24368.882186                          |                | 新設プラスチック杭      |
| K9  |            | 998.611        | 1074.527       | 11806.902676                          |                | 既設コンクリート杭      |
| K10 |            | 1000.172       | 1072.574       | 16007.094376                          |                | 既設コンクリート杭      |
|     |            |                | 面積             | 1713.656279                           |                |                |
|     |            |                | 面積             | 858.8331395                           |                |                |
|     |            |                | 面積             | 956                                   |                | m <sup>2</sup> |

| 地番  | (B) 1055-2 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n</sub> +1-X <sub>n-1</sub> ) | Y <sub>n</sub> | 境界線の種類         |
|-----|------------|----------------|----------------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| K14 |            | 1017.835       | 1067.484       | 4291.285860                           |                | 既設コンクリート杭      |
| K4  |            | 1019.703       | 1043.224       | 904.475208                            |                | 新設プラスチック杭 (他2) |
| K5  |            | 1018.702       | 1043.434       | -6435.900812                          |                | 既設コンクリート杭      |
| K12 |            | 1013.535       | 1068.477       | -3225.732083                          |                | 既設コンクリート杭      |
| K13 |            | 1015.683       | 1067.822       | 4591.634600                           |                | 既設コンクリート杭      |
|     |            |                | 面積             | 125.762513                            |                |                |
|     |            |                | 面積             | 62.8812565                            |                |                |
|     |            |                | 面積             | 62                                    |                | m <sup>2</sup> |

座標一覧表

| 測点名 | X | 座標       | Y | 座標       | 境界線の種類       |
|-----|---|----------|---|----------|--------------|
| T1  |   | 1000.000 |   | 1000.000 | 測量基準点        |
| T2  |   | 1018.175 |   | 1041.122 | 測量基準点        |
| K1  |   | 993.538  |   | 1004.770 | 既設コンクリート杭    |
| K3  |   | 1018.875 |   | 1000.622 | 既設コンクリート杭    |
| K15 |   | 1033.726 |   | 998.448  | (他)既設コンクリート杭 |
| K16 |   | 990.008  |   | 1005.531 | (他)既設コンクリート杭 |

※任意測量



平成22年5月10日登記

作成者

申請人

縮尺 1/500

地図整理番号 M45800