

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 2 日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 八 木 一 行

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 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 場 所 千葉地方裁判所松戸支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 10 月 23 日 午後 1 時 30 分 場 所 千葉地方裁判所松戸支部民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 10 月 10 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 15 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 7 年 9 月 2 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	15,300,000 12,240,000	一括	3,060,000	97,264	18,211
1	2,700,000				
2	12,600,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 松戸市胡録台字小野 |
| | 地 番 | 8 6 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 0 . 5 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松戸市胡録台字小野 8 6 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 8 6 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 3 6 . 8 5 平方メートル
2 階 3 4 . 8 3 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月30日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 八 木 一 行

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

Bが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 松戸市胡録台字小野 |
| | 地 番 | 8 6 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 0 . 5 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松戸市胡録台字小野 8 6 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 8 6 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 3 6 . 8 5 平方メートル
2 階 3 4 . 8 3 平方メートル |



令和7年(ケ)第61号
令和7年6月6日受理
令和7年7月11日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所松戸支部

執行官 村 井 清 英

(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 | 松戸市胡録台字小野 |
| | 地 番 | 8 6 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 0 . 5 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松戸市胡録台字小野 8 6 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 8 6 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 3 6 . 8 5 平方メートル
2 階 3 4 . 8 3 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	
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）	
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 △ ☐ その他の者 上記の者が本件土地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 2	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 △ 上記の者が本件建物を居宅として使用している ☒ 3 枚目「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 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	

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

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ B (賃借人)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B (占有者) ☐ ())の陳述／■提示文書(賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和3年9月4日	
最初の契約等	契約日	令和3年8月29日	
	期間	令和3年9月4日から ☒ 令和5年9月3日まで 2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 ☒ 不明	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☒ 所有者 A ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 B ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎月 金120,000円 (毎月27日限り翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☒ ある (■敷金 120,000円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
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	
■Bに確認したところ、更新手続きにかかる書類を探したが見つからず、手続きについても記憶にないとのことであったため、「更新の種別」については、上記のとおり「不明」とした。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

そ の 他 の 事 項

■本件土地について

- 1 約10mの敷地延長部分を介して北西側市道に接する旗竿形状の宅地で、本件建物の敷地として利用されている。
- 2 前記市道との接道間口は地積測量図では2mあるものの、隣地境にあるコンクリートブロックが当該敷地内にあって有効間口は約1.8mしかないため、軽自動車であっても車両の駐車は困難と思われる。

■本件建物について

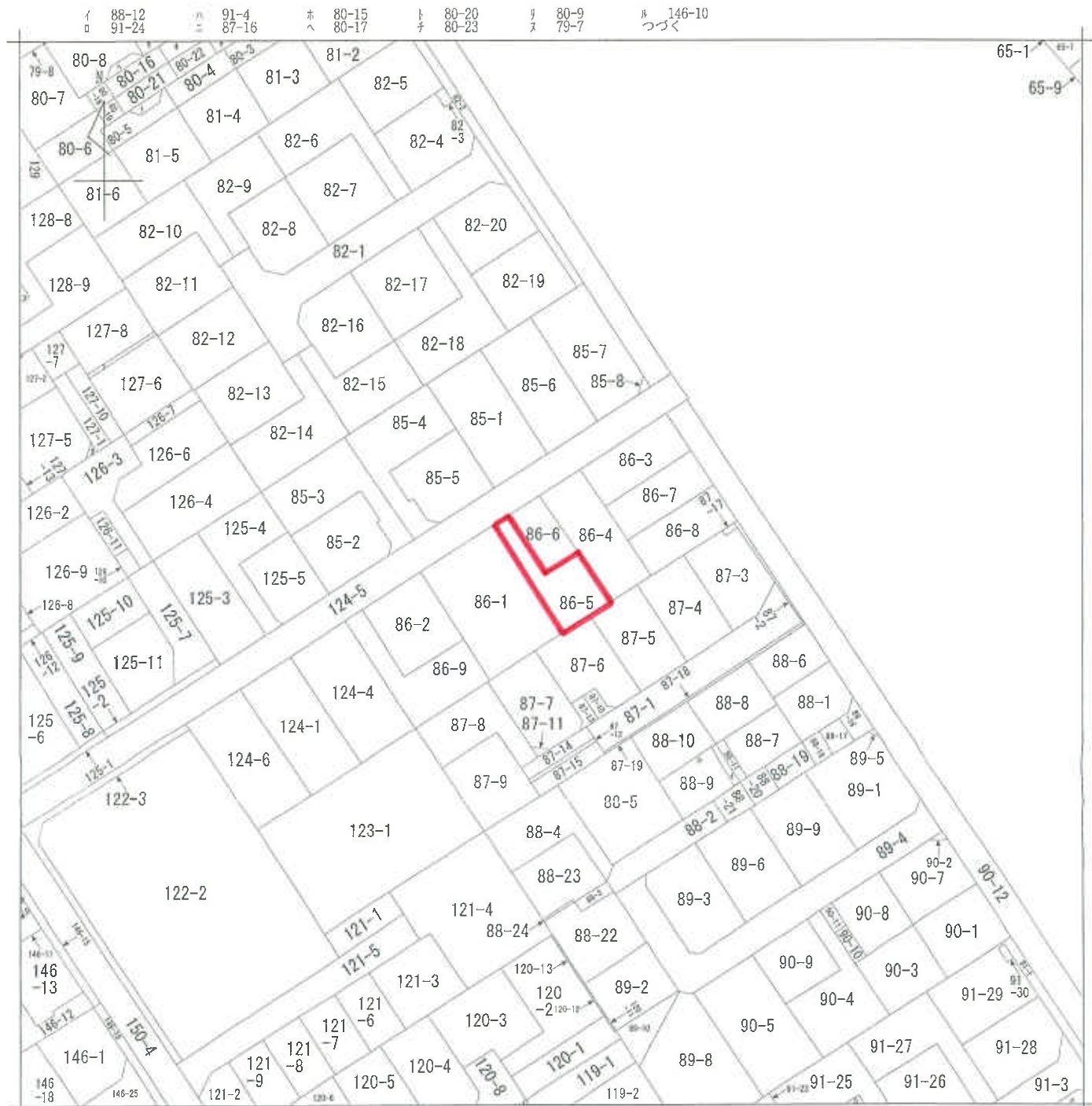
- 1 ■Bの陳述によれば、本件建物に不具合はなく、設備の故障等もないとのことである。
- 2 維持管理の状態は普通で、立入調査の際に特記すべき汚損箇所は見られなかった。経年劣化の範囲内の状態にあるものと思われる。

(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
■ B (本件建物の賃借人)	1 この家は、3年位前から賃借して妻と住んでいます。 2 所有者の A さんとは人的関係はなく、不動産屋の仲介により借りました。ほぼ新築での入居で A さんは半年位しか住んでいないと聞きました。 3 賃貸借契約書の写しを準備します。 (以上、令和7年6月11日に電話聴取) 4 家の中で小型犬を1匹飼っていますが、犬がつけた傷等はないと思います。 5 建物に不具合はなく、設備の故障等ありません。 6 近隣とのトラブルはありません。 7 賃貸借契約更新にかかる書類を探しましたが見つかりませんでした。更新手続きについても記憶がはっきりしません。家賃等は当初の賃貸借契約から変更はありません。 (以上、令和7年7月2日に面談聴取)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年6月9日 (月) 13:45-13:55	物件所在地	物件確認 不在 占有調査 外観写真撮影 立入調査に関する求連絡書投函(13 により連絡あり)
R7年6月9日 (月) : - :	松戸支部執行官室	電力会社宛に電気受給契約に関する照会書発送 (6月26日回答書受領)
R7年6月11日 (水) 17:00-17:10	松戸支部執行官室	13 により受電、聴取
R7年7月2日 (水) 9:50-10:30	物件所在地	立入調査(物件確認 占有確認 図面作成 写真撮影) 評価人同行 13 に面談聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(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)



(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 分	所 在	松戸市胡録台字小野				地 番	86番5			
出 力 縮	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 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)			補 事 記 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。

(千葉地方法律局松戸支局管轄)

令和7年3月25日

東京法律局豊島出張所

整理番号：H16042-1

登記官

(1/2)

(7 枚目)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：昭和43年8月3日

336672

地積測量図

43.8.3

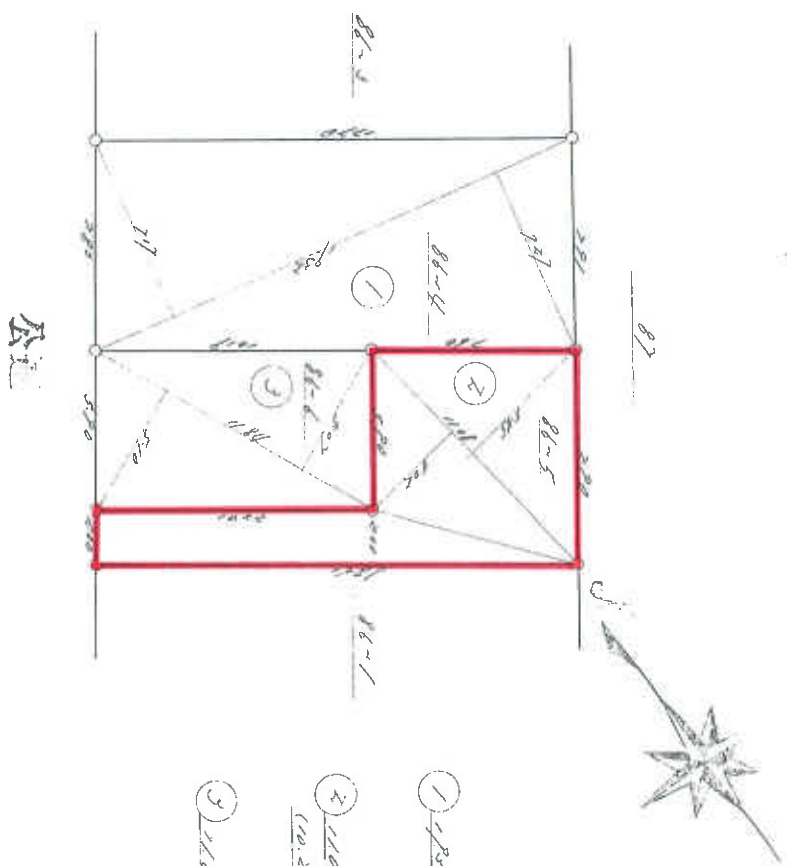
地番	86-4-86-5 86-6
土地の所在	松戸市明和5丁目1-1

作製者	昭和43年8月1日
製作日	昭和43年8月1日

申請人

地積計算表

- ① $12.02 \times (12.02 + 17.77) \div 2 = 149.94 \text{ m}^2$
- ② $11.08 \times (5.05 + 14.02) \div 2 = 53.4618 \text{ m}^2$
 $(10.22 + 17.77) \times 2.01 \div 2 = 28.11 \text{ m}^2$
 80.5738 m^2
- ③ $11.84 \times (5.02 + 5.10) \div 2 = 40.5164 \text{ m}^2$



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。

(千葉地方裁判所松戸支部管轄)

東京法務局豊田出張所

登記官

縮尺 1/200

(全国土地家屋調査士用紙)

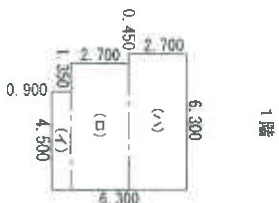
A3判をA4判に縮小

各階平面図

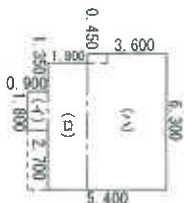
建物図面

家屋番号	86番5
建物の所在	松戸市胡蝶台字小野 86番地5

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。
(千葉県方法務局松戸支局管轄)
令和7年3月25日 東京法務局豊島出張所

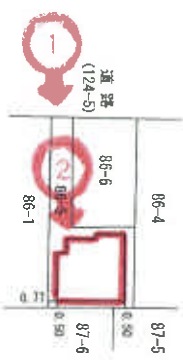


求積表	
(ハ)	4.500 × 0.900
(ニ)	5.850 × 2.700
(ハ)	6.300 × 2.700
合計	36.850000
床面積	36.85 m ²



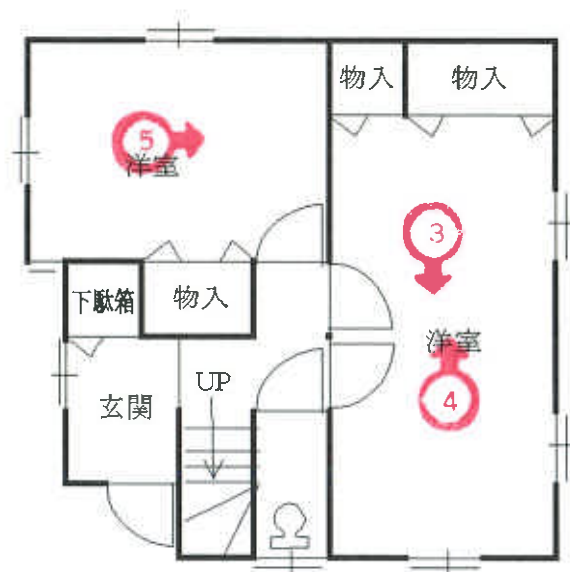
求積表	
(ハ)	1.800 × 0.900
(ニ)	5.850 × 1.800
(ハ)	6.300 × 3.600
合計	34.830000
床面積	34.83 m ²

写真撮影位置と方向

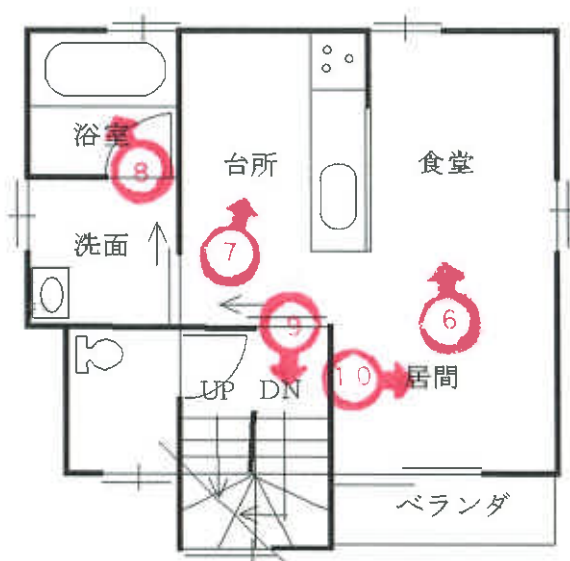


A3判をA4判に縮小

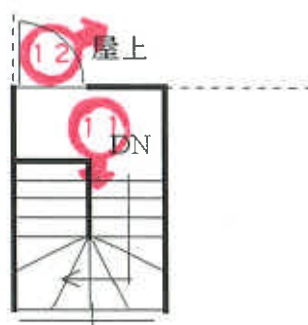
間 取 図



1 階



2 階



塔屋

令和7年(ケ)第61号 松戸市胡録台字小野86番地5
家屋番号 86番5

←○写真撮影位置と方向

(10 枚目)



1



2



3



4



5



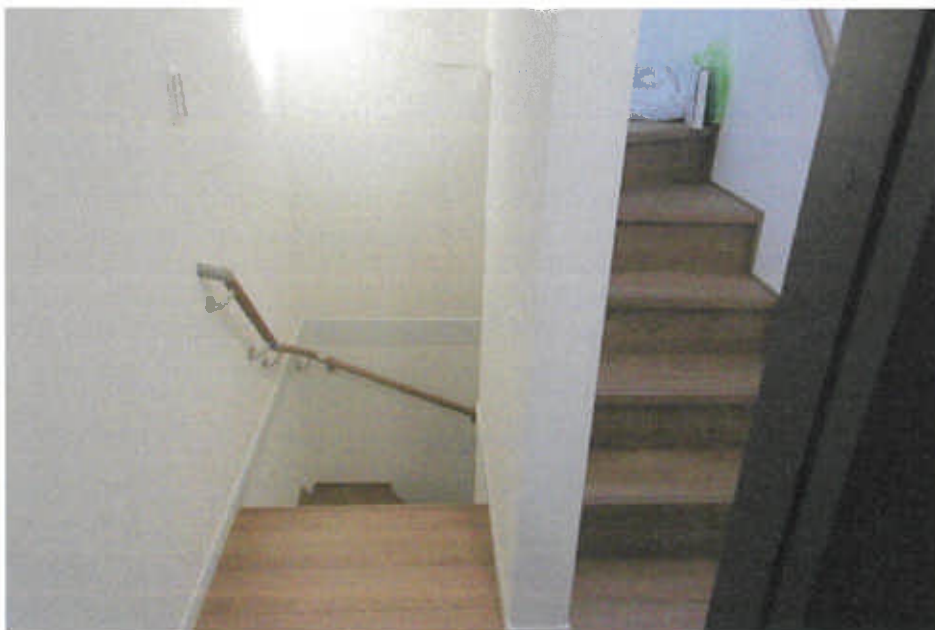
6



7



8



9



1 0



1 1



1 2

131+

令和 7 年（ケ）第 6 1 号
令和 7 年 7 月 2 日 現地調査
令和 7 年 7 月 1 0 日 評 価
第 1258585（ケ-1391）発行番号
令和 7 年 7 月 1 4 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

張 間 雄 次

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1 5, 3 0 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2, 7 0 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 1 2, 6 0 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件価格は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて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	物件目録記載のとおり。		同 左
2	物件目録記載のとおり。		同 左 住居表示未実施
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。

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|----------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 松戸市胡録台字小野 | |
| | 地 番 | 86番5 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 80.57平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 松戸市胡録台字小野86番地5 | |
| | 家屋 番号 | 86番5 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 36.85平方メートル |
| | | 2階 | 34.83平方メートル |



第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等(物件1)

位 置 ・ 交 通	京成松戸線「上本郷駅」の南西方，道路距離約650m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	戸建住宅が建ち並びアパート等も見られる住宅地域である。	
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域、市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定50% 指定100% なし 放射性物質汚染対処特措法に基づく汚染状況重点調査地域
画 地 条 件 (特記事項参照)	形状(袋地)，地勢(ほぼ平坦)，接道方向(北西)，間口(約2m)， 奥行(約18m)，地積80.57㎡(登記)	
接面道路の状況	北西側市道(5-593)，幅員(約4.5m)，連続性(普通)，舗装(有)， 歩道(無)，側溝(有)，高低差(ほぼ等高)	
	建築基準法上の種類	第42条第2項
	セ ッ ト バ ッ ク	不要
	再 建 築 の 可 否	可(特記事項参照)
土地の利用状況 等	物件1土地は，物件2建物の敷地等として利用されている。周囲は， ブロック積フェンスや，道路等で区切られている。周辺は，戸建住 宅等の敷地等として利用されている。	
供 給 処 理 施 設 (敷地内までの引 き込みを基準に 引き込みが有る 場合を「あり」， 無い場合を「な し」とした。)	上 水 道 あり ガス配管 あり 下 水 道 あり	
土 壌 汚 染 等	昭和40年代に農地が宅地化され，建物の敷地として利用され，そ の後，本件建物が建築されているので，本件土地に起因する土壌汚 染の存在する可能性は低いと推定される。 本件建物以外に地下埋設物の存在する可能性は低い。 既知の埋蔵文化財包蔵地に含まれていないので，埋蔵文化財が存在	

	する可能性は低い。
特 記 事 項	前記「間口」は、地積測量図や物件 2 建物の建築確認概要書では、2 mや2. 0 0 mの表示が見られる。

2 建物の概況及び利用状況（物件 2）

区 分	主である建物	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日(登記記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	令和 3 年 5 月 2 5 日新築 約 4 年 2 1 年
仕 様 (特記事項参照)	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	木造 2 階建 合金メッキ鋼板葺 サイディングボード貼 クロス等 クロス等 フローリング等 上水道, 下水道, 都市ガス, 電気
床 面 積 (現 況)	登記面積とほぼ同等である。	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 2 L D K (別添間取図参照)
品 等	普通 一般的建売住宅建物程度	
保守管理の状態	概ね通常の居住の用に供されている。経年相当よりやや劣る保守管理の状態である。	
建物の利用状況 (特記事項参照)	室内で小型犬 1 頭が飼育されている。個人が賃借権を主張して家族と居住の用に供している。 賃貸借契約の概要 賃 貸 人 所有者 賃 借 人 個人 賃貸借の始期 令和 3 年 9 月 4 日 賃貸借の期間 令和 5 年 9 月 4 日～令和 7 年 9 月 3 日 賃 料 月額 1 2 万円 敷 金 1 2 万円	
特 記 事 項	建築確認：令和 3 年 1 月 2 6 日第 2 0 U D I 1 C 建 0 5 6 5 5 号。完了検査済みである。	

賃貸借の期間については、賃借人が更新契約書が見つからないと
のことなので更新しているものとして記載した。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	155,000	0.75	80.57	0.9	8,430,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（松戸（県）－19）

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $164,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/101 \times 100/105 = 155,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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：画地条件＋ ∓ 1

◇地 域 格 差：街路，交通接近，環境，行政条件格差等を考慮した。

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

イ 個 別 格 差：袋地－25

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

目的物件の再調達原価を，建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め，これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて，建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延べ面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
2	220,000	71.68	0.678	10,692,000

ウ 現価率

物件 番号	(1)耐用年数法 (定額法)				(2)観察減価法 減価率 (%)	現価率 (1) D × (2) (%)
	A 残価率 (%)	B 経済的残存耐 用年数(年)	C 経過年数 (年)	D 定額法によ る現価率(%)		
2	5	21	4	84.8	80	67.8

(1) 耐用年数法（定額法）

$$\text{現価率 (D)} = 1 - (1 - A) \times \frac{C}{B + C}$$

(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、物件1土地については土地利用権等価格を控除し、物件2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
2	8,430,000	0.6	法定地上権	5,058,000

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カ）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） （ア±イ）×ウ×エ×オ
1	8,430,000	-5,058,000	1.0	1.00	0.8	2,700,000
2	10,692,000	+5,058,000	1.0	1.00	0.8	12,600,000
一 括 価 格 （ 合 計 ）						15,300,000

ウ 占有減価修正：占有者の占有権原に鑑み減価の必要はないものと判断した。

エ 市場性修正：なし。

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

標準価格（松戸（県）－19）

所 在 千葉県松戸市胡録台字大畑18番3

価 格 164,000円/㎡

位 置 京成松戸線「上本郷駅」の南西方道路距離約450mに位置する。

価 格 時 点 令和6年7月1日

地 積 149㎡

供給処理施設 水道、下水、ガス

接 面 街 路 北西側幅員4.3. m市道

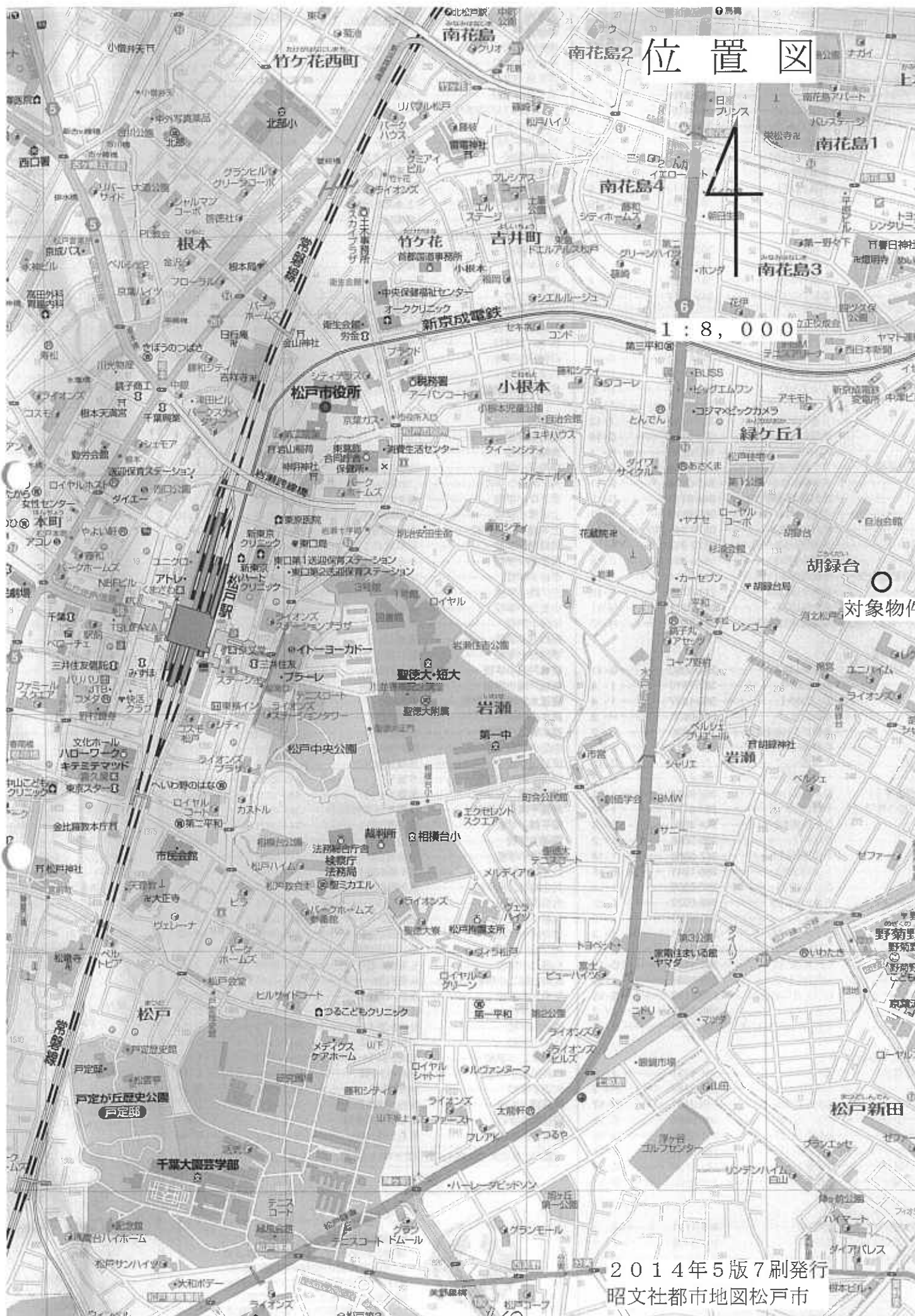
用 途 指 定 等 第1種低層住居専用地域（建ぺい率50%，容積率100%）

地 域 の 概 要 中小規模一般住宅のほかアパート等が混在する住宅地域

第7 附属資料の表示

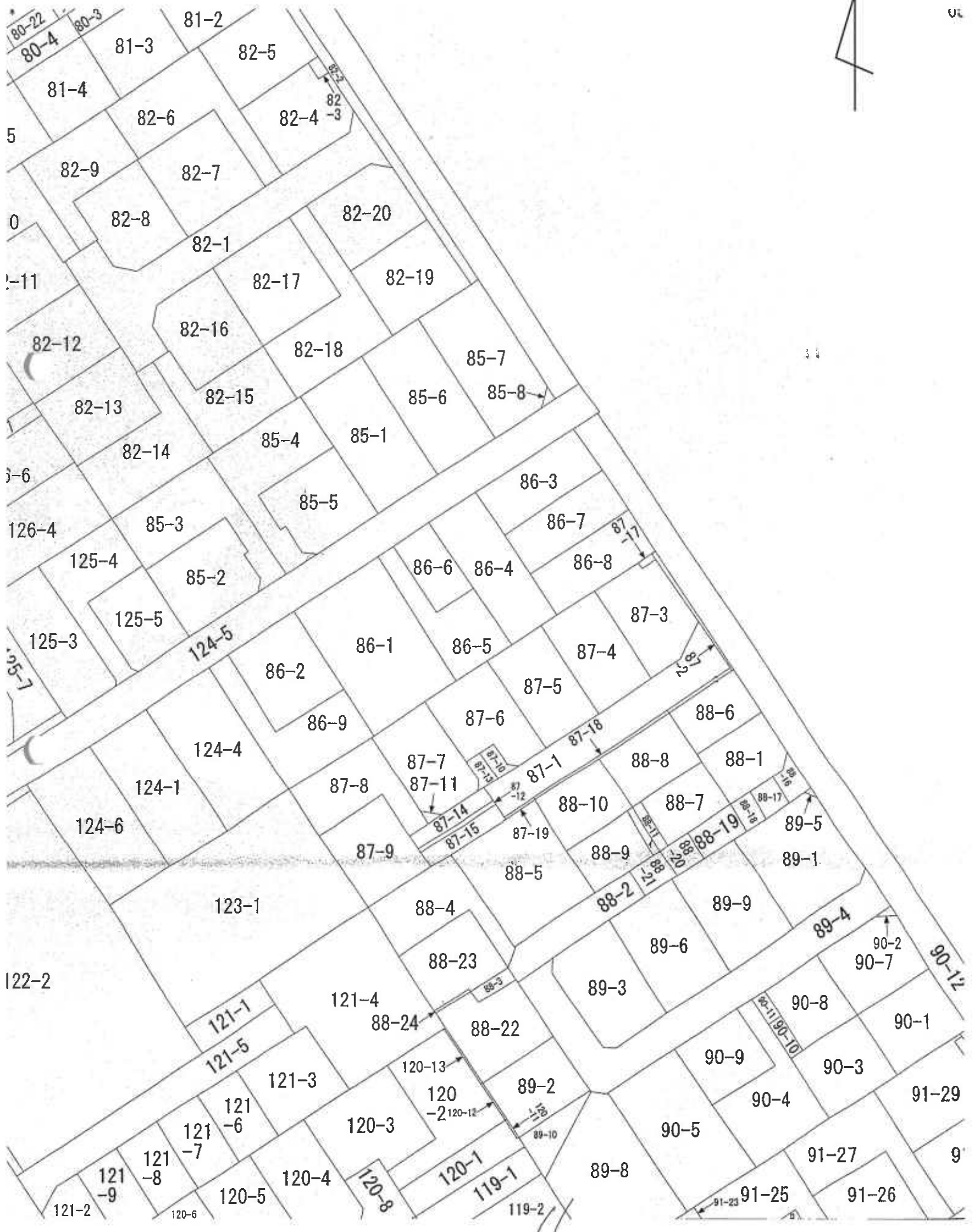
- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図

以 上



2014年5版7刷発行
昭文社都市地図松戸市

1 / 600



336672

地番	86-4 86-5 86-6
土地の所在	福岡市東区小戸野

地積測量図

43.8.3

昭和43年8月1日	製作年月日
土地家屋調査士	申請人

地積計算表

① $1.932 \times (2.22 + 2.22) \div 2 = 4.144$
 1.398 m^2

② $1.108 \times (5.85 + 4.02) \div 2 = 5.4408$
 $(10.22 + 7.78) \times 2.00 \div 2 = 28.4$
 80.577 m^2

③ $1.184 \times (5.07 + 2.51) \div 2 = 4.3464$
 60.50 m^2

公道

(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺 1/200

A3をA4に縮小した。

各 階 平 面 図 建 物 図 面

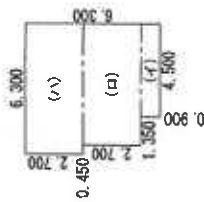
家 屋 番 号

8 6 番 5

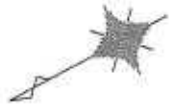
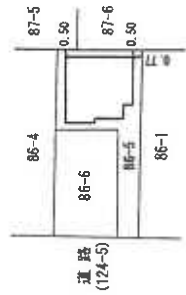
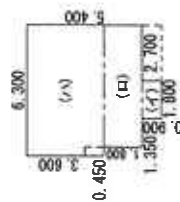
建物の所在

松戸市胡録台字小野 8 6 番地 5

1 階



2 階



作 成 者

土地家屋調査士

(令和 3 年 5 月 25 日作成)

縮 尺

250

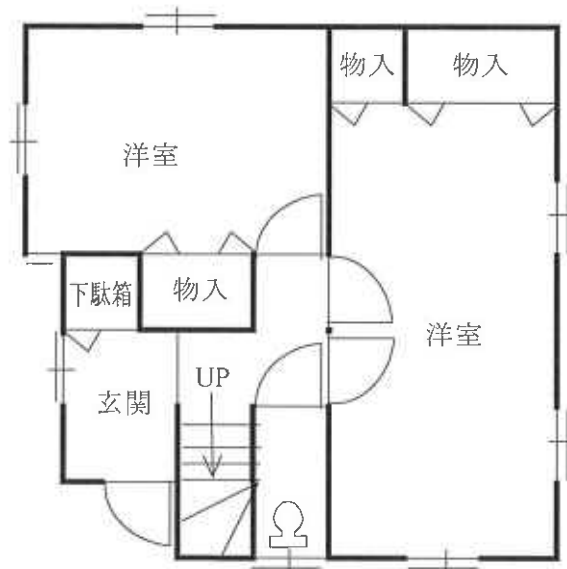
申 請 人

縮 尺

500

A 3 を A 4 に縮小した。

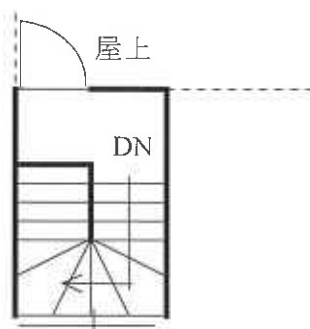
間 取 図



1 階



2 階



塔屋

令和7年(ケ)第61号 松戸市胡録台字小野86番地5
家屋番号 86番5