

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 1 2 月 1 6 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 8 年 1 月 7 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 1 月 1 5 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 2 2 日 午前 9 時 3 0 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 8 年 2 月 5 日 午後 1 時 3 0 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 8 年 1 月 2 3 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 1 月 2 7 日 午後 4 時 3 0 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 3 3 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 1 2 月 1 6 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	30,000 24,000		6,000	0	0



物 件 目 録

1 所 在 柏市高田字三勢 1100 番地 31、1100 番地 26

家屋 番号 1100 番 31

種 類 作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 57.96 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 8.47 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 10 月 23 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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

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

【物件番号 1】

本件建物の敷地について、建物収去土地明渡訴訟における原告勝訴判決がされている。

《 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 柏市高田字三勢 1 1 0 0 番地 3 1、1 1 0 0 番地 2 6

家屋 番号 1 1 0 0 番 3 1

種 類 作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 5 7. 9 6 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 8. 4 7 平方メートル



令和7年(ヌ)第25号
令和7年7月16日受理
令和7年9月17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 柏市高田字三勢 1100 番地 31、1100 番地 26

家屋 番号 1100 番 31

種 類 作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 57.96 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 8.47 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	
建物	物件 1	
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作業所・倉庫(空き家の状態)として占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
その他の事項	1 3、4 枚目の目的外土地(以下「目的外土地」という)を敷地とする作業所、倉庫である。 2 本件建物は本件競売申立てまでは未登記であり、課税台帳にも記載がないため築年は不明であるが、債権者が所有者に対して申立てた本件建物の「建物収去土地明渡請求事件」(千葉地方裁判所松戸支部令和 6 年(ワ)第 4 1 5 号)の判決(以下「本件判決」という)によれば、平成元年頃に建てられた様である。 3 主である建物は、中央付近で大きく陥没し建物が「逆への字」に折れ曲がっており、コンクリート三和土には大きな亀裂(写真 8 参照)が入っている。これによりシャッター、窓の開閉も困難となっている。内部に保管されている一部の容器から液体(タール状)が漏れ出しており、土壌汚染が懸念された。附属建物は、長物建築資材用の倉庫として利用されており、平家建であるものの背が高い建物となっている。 4 建物の軒下には、仮設トイレ、浴槽、棚等の動産が置かれており、目的外土地にはコンクリートブロック造のごみ焼場が造られ、冷蔵庫、廃材等が放置されている。 5 本件建物を買受けた者は、本件建物を解体のうえ目的外土地を土地所有者に明渡し、加えて、明渡し完了までの間、損害賠償義務が生じる可能性があることに留意する必要がある。	
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	
敷地 (目的外土地)	3、4 枚目「目的外土地の概況」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
(2 枚目)

目的外土地の概況(その1)(物件1関係)		
1	所 在	柏市高田字三勢
	地 番	1 1 0 0 番 2 6
	地 目	☐ 宅地 ☒ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	1 4 9 平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者(本件競売申立債権者)
	そ の 他 の 事 項	
2	所 在	柏市高田字三勢
	地 番	1 1 0 0 番 3 1
	地 目	☐ 宅地 ☒ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	7 2 平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者(本件競売申立債権者)
	そ の 他 の 事 項	
3	所 在	
	地 番	番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	平方メートル (☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☐ その他の者()
	そ の 他 の 事 項	
4	所 在	
	地 番	番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	平方メートル (☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☐ その他の者()
	そ の 他 の 事 項	

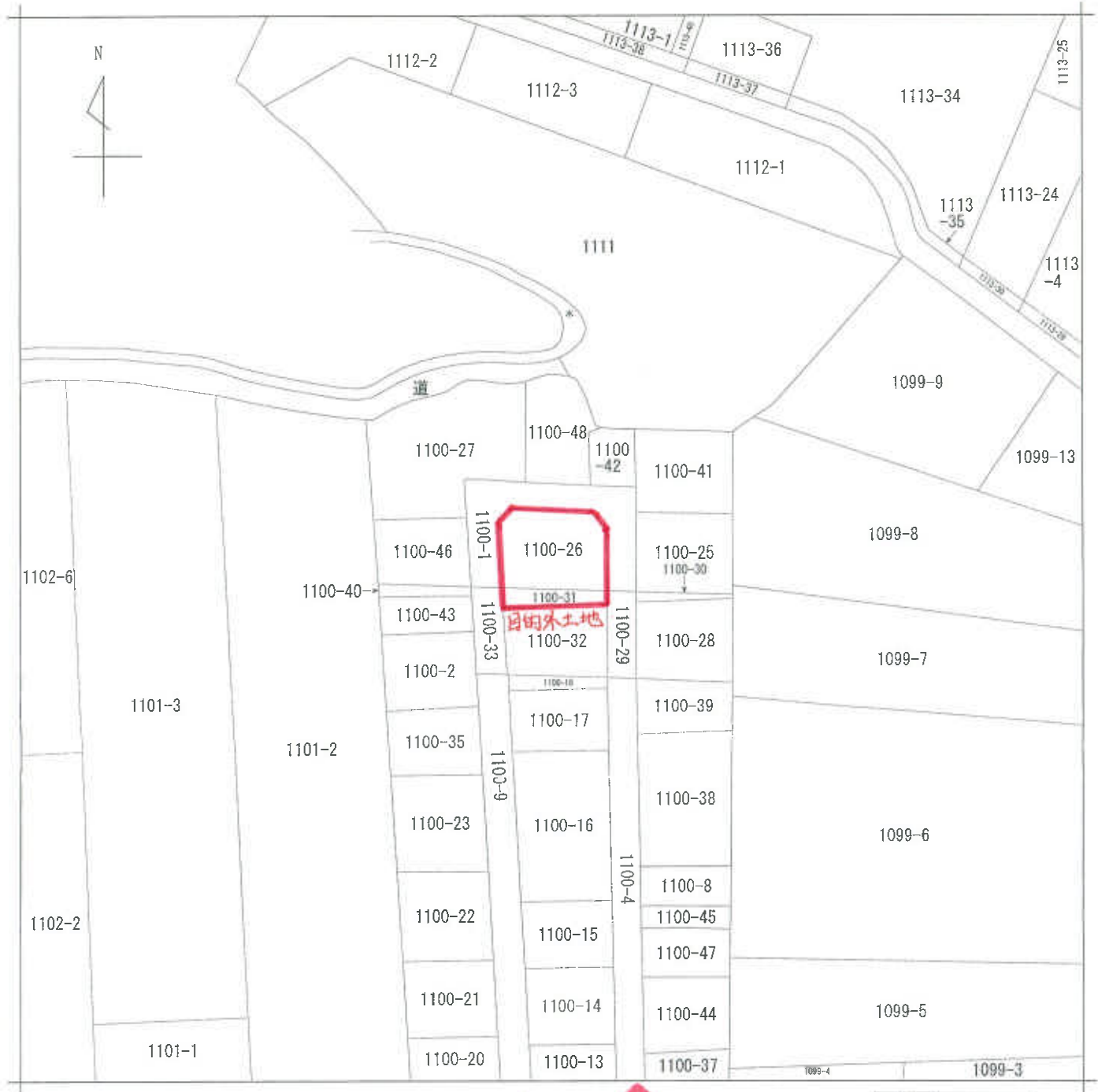
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外土地の概況(その2) (物件1関係)		
□関係人(□ (占有者) □ ())の陳述/■提示文書(本件判決)		
占有権原	□所有権 □地上権 ■賃借権(契約解除済、後記参照) □使用借権 □	
占有開始時期	平成2年10月30日	
最初の契約日	平成2年10月30日	
契約等	期間	平成2年10月30日から ■平成4年9月4日まで □期間の定めなし
更新の種類別	□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 □令和 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約当事者	貸主	■土地所有者 □その他の者 ()
	借主	■建物所有者 □その他の者 ()
地代・支払時期等	毎月 金48,000円 (毎月末日限り翌月分支払い)	
地代前払	■ない □ある (金 円 分まで)	
敷金・保証金	□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		
地代滞納	□ない ■ある (令和5年7月26日現在 金2,016,000円)	
契約解除	□ない ■ある (令和5年8月5日付解除)	
訴訟提起等	□ない ■ある [千葉地方裁判所松戸支部 令和6年(ワ)第415号 □係属中 ■終局 ()	
その他	1 東、北、西側で未舗装の私道に接する三方路地で、本件建物の敷地として利用されている。前記私道の北～西側を含め雑木、雑草が密集・繁茂している。 2 柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業の対象地内にあり、区画整理事務所に照会したところ、本日現在ではまだ仮換地指定がされていないものの、協議段階の資料では減歩率17%の仮換地案となっている。	
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	

(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
R7年7月22日（火） 13：15－13：30	物件所在地	物件確認 占有調査 外観写真撮影
R7年7月28日（月） 13：15－13：45	物件所在地	評価人とともに物件確認をし、今後の調査方針等を協議
R7年7月29日（火） 10：55－11：05	法務局松戸支局	周辺土地の登記事項証明書取得
R7年7月29日（火） ： ー :	松戸支部執行官室	土地区画整理事務所宛に目的外土地にかかる換地計画等の照会書を発送(8月14日回答書受領)
R7年9月12日（金） 8：50－10：30	物件所在地	立入調査(物件確認 占有調査 図面作成 写真撮影) 評価人同行
年 月 日 () ： ー :		
年 月 日 () ： ー :		
(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7年9月12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。なお、目的物件は草木に覆われ容易に近づくことができなかったため、業者に伐採、草刈りを依頼した。 ☐ 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
(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。



←○写真撮影位置と方向



請求部	所在	柏市高田字三勢				地番	1100番26			
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					備付年月日(原図)	昭和49年9月28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7年4月28日

千葉地方法務局松戸支局

地図整理番号：M36444

登記官

(1/1)

(6 枚目)

A3判をA4判に縮小

主である建物

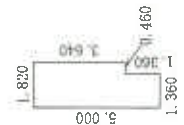


求積表

12.740 × 4.550	=	57.967000
----------------	---	-----------

床面積	57.96 m ²
-----	----------------------

附属建物 (符号1.)

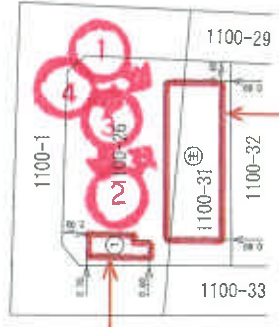


求積表

1.820 × 1.360	=	2.474800
1.360 × 1.360	=	1.849600
計		4.324400

床面積	4.32 m ²
-----	---------------------

物件(1)の建物



附属建物1

主である建物

写真撮影位置と方向

単位:メートル

作成者

申請人

縮尺

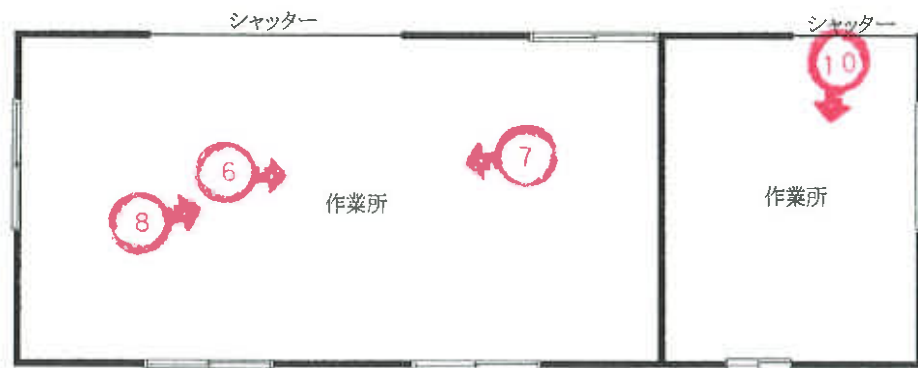
1/250

縮尺

1/500

(令和7年4月21日作成)

建物間取図



主である建物



附属建物・符号1

←○写真撮影位置と方向



1



2



3

附属建物 1



4

陥没状況



5



6



7



8



9



1 0



1 1



1 2

令和 7 年 (又) 第 25 号

令和 7 年 9 月 12 日 現 地 調 査
令和 7 年 9 月 13 日 評 価
第 7 一 17 号 発 行 番 号
令和 7 年 9 月 17 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
浅 井 利 明

第1 評価額

物件1(建物)	金	30,000円
---------	---	---------

第2 評価の条件

- 1 本件価格は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)等の特殊性を反映させた価格とする。

- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登 記	現 況
1	物件目録記載の通り		同 左 住居表示未実施区域
番号	特 記 事 項		
1	①本件建物は目的外土地(地番1100番26及び1100番31)に所在しているが、土地賃貸借契約は解除され、建物収去土地明渡判決がなされている。 ②目的外土地は、一体の建物敷地として利用されているため、一体利用を前提として評価を行った。		

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 柏市高田字三勢 1100 番地 31、1100 番地 26

家屋 番号 1100 番 31

種 類 作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 57.96 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 8.47 平方メートル



第4 目的物件の位置・環境等

1 対象敷地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス駅」の 南 方・道路距離 約2.1km (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	雑種地, 駐車場等が混在する地域		
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 地 域 そ の 他 規 制	市街化区域 工業地域 指定 60% 指定 200% 指定なし 柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業, 同促進区域 宅地造成等工事規制区域, 汚染状況重点調査地域, 景観条例	
画 地 条 件	形 状 (ほぼ台形) 地 勢 (ほぼ平坦) 接道方位 (東, 北, 西) 間 口 (約13.0m) 奥 行 (約18.0m) 地 積 221㎡		
接面道路の状況	東側 私道 幅員約 4.0 m 連続性(普通) 舗装 (無) 歩道 (無) 側溝 (無) 高低差(ほぼ等高)		
	北側 私道 幅員約 4.0 m 連続性(普通) 舗装 (無) 歩道 (無) 側溝 (無) 高低差(ほぼ等高)		
	西側 私道 幅員約 4.0 m 連続性(普通) 舗装 (無) 歩道 (無) 側溝 (無) 高低差(ほぼ等高)		
	建 築 基 準 法 上 の 種 類		建築基準法上の道路ではない
	セ ッ ト バ ッ ク		不要
	再 建 築 の 可 否		否
土地の利用状況等	対象敷地(目的外土地)は, 本件建物の所有者が借地権に基づいて本件建物の敷地として利用し占有していたが, 土地賃貸借契約は解除され, 建物収去土地明渡判決がなされている(詳細については現況調査報告書を参照)。隣地は山林, 雑種地等である。		
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	なし	
	ガス配管	なし	
	下水道	なし	
土 壌 汚 染 等	①柏市環境政策課における調査に加え, 近隣地域及び本件土地の現況等から判断して土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。 ②本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。 ③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。 ④本件土地の浸水リスクについては, 柏市内水ハザードマップを参照。		

特 記 事 項	①前面道路は全て私道であり、かつ、建築基準法上の道路ではないため、本件建物の再建築はできない。なお、本件売却には前面私道の所有権または持分は含まれておらず、また、通行権の有無等の詳細は不明である。 ②対象敷地は柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業の区域内にある。施行者は千葉県で、施行期間＝平成12年8月25日から令和11年3月31日、施行面積＝約272.90ヘクタールであり、土地区画整理法第76条により建築行為等が制限されている。対象敷地についての仮換地は未指定である。 ③北側私道及び西側私道は樹木・雑草等の繁茂により、明確な道路形態は認められない。 ④対象敷地は一部が陥没しており、地盤が劣る可能性がある。 ⑤対象敷地上に焼却炉跡と思われる構築物がある。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況等 (物件1)

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)	平成1年9月5日新築
	経 過 年 数	約 36 年
	経済的残存耐用年数	約 0 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	カラー鋼板等
	内 壁	なし
	天 井	なし
	床	コンクリート敷き
	設 備	電気
	そ の 他	なし
床 面 積 (現 況)	床面積 1 階	57.96㎡
	延べ	57.96㎡
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	作業所 作業所(別添間取図参照)
品 等	普通	
保 守 管 理 の 状 態	劣る	
建 物 の 利 用 状 況	所有者が動産類を残置したまま、不使用の状態で所有し占有していると認められ、用益関係は認められない。	
特 記 事 項	①附属建物・符号1として、倉庫(構造＝軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積＝8.47㎡)がある。 ②本件建物の登記記録には建築年月日の記載が無く、上記の建築年月日は判決文に記載されている土地賃貸借契約の始期である。 ③柏市建築指導課において建築確認台帳等を調査したが、本件建物及び附属建物について建築確認を得た記録は発見できなかった。 ④本件建物(主である建物)の床に多数の亀裂が認められ、また、一部は陥没しており、維持管理状態はかなり劣る。 ⑤簡易トイレが存するが、基礎が無いため動産と判断した。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1(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	持 分 エ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1 主	50,000	57.96	0.005	1/1	14,000
1 附属	50,000	8.47	0.025	1/1	11,000
計					25,000

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		
1 主	5 %	0年	36年	0.05	▲90% (0.10)	0.005
1 附属	5 %	0年	36年	0.05	▲50% (0.50)	0.025

(1) 耐用年数法(定額法)

$$(D) \text{現価率} = 1 - (1 - (A) \text{残価率}) \times \frac{(C) \text{経過年数}}{(B) \text{経済的残存耐用年数} + (C) \text{経過年数}}$$

(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 敷地の建付地価格

敷地の建付地価格を次の通り求めた。

	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
敷地	49,900	0.31	221㎡	0.9	3,077,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示等 : (柏9-2)

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$79,800\text{円}/\text{m}^2 \times 105 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 168 = 49,900\text{円}/\text{m}^2$$

◇ 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 : なし ±0

◇ 地 域 格 差 : 街路条件 +8 交通接近条件 +4 行政条件 -50 環境条件 +200

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 : 実質的無道路地 -70% 3方路 +3%

ウ 地積(敷地): 1100番26 149㎡ 1100番31 72㎡ 2筆計 221㎡

エ 建 付 減 価 : -10% 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、建物について土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 建物に加算する土地利用権等価格

	建付地価格(円)	土地利用権等割合		名義書替料 等控除 ウ	土地利用権等価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
	ア	イ			
敷地	3,077,000	10%	場所的利益	(1 -0.0)	308,000

イ 土地利用権等割合：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。

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) ア	土地利用権等価格 の加算 (円) (2①エ) イ	占有 減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (1万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	25,000	+308,000	1.0	0.1	0.8	30,000
一括価格(合計)						30,000

ウ 占有減価修正：±0% 特にないと判断した。

エ 市場性修正：-90% 本件建物は建物収去及び土地明渡を行う必要があること、本件建物は現状では再建築ができないこと、土地区画整理事業の区域内にあるが、詳細が未定であること等を考慮した。

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。

第6 参考資料

1 地価公示価格 (柏9-2)

所 在 : 柏市高田字三勢1113番12外
価 格 : 79,800円/㎡
位 置 : つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス駅」の 南方 道路距離約 1,700mに位置する
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 2,627㎡
供給処理施設 : 上 水 道 あり 都市ガス あり 下 水 道 あり
接 面 街 路 : 北 側 幅員 11.0m 市道
用 途 指 定 等 : 工業専用地域 (建 蔽 率 60 % 容 積 率 200 %)
地 域 の 概 要 : 中小規模の工場, 倉庫等の建ち並ぶ工業地域

第7 附属資料

- 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 建物間取図

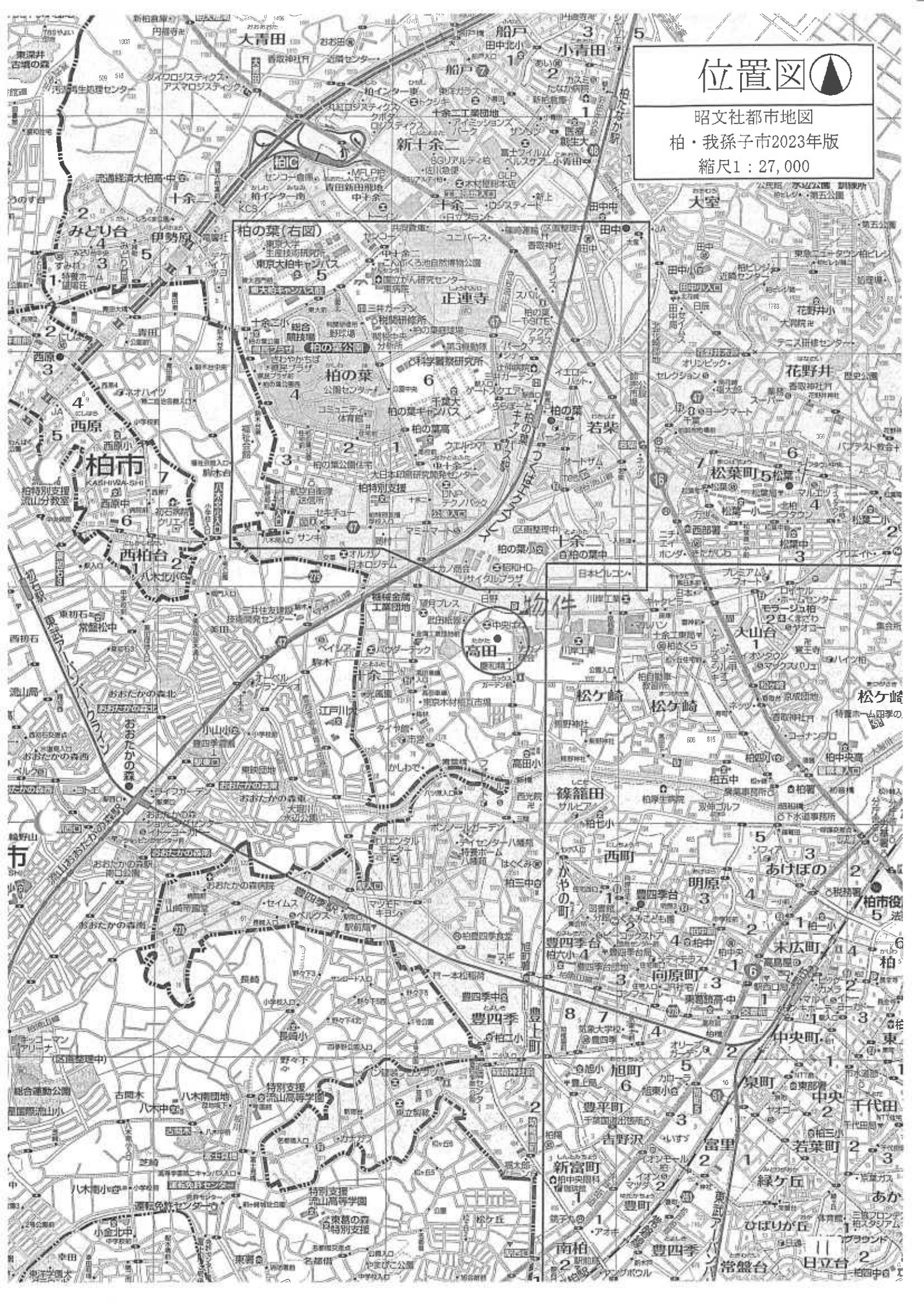
以 上

位置図

昭文社都市地図

柏・我孫子市2023年版

縮尺1:27,000



各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	1100番31
建物の所在	柏市高田字三勢1100番地31、1100番地26

主である建物の

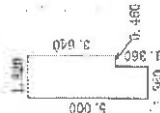


求積表

12.740 × 4.550 = 57.967000

床面積 57.95 m²

附属建物 (符号1)



求積表

1.820 × 3.940 = 6.428000

1.360 × 1.360 = 1.849600

計 8.474400

床面積 8.47 m²



単位:メートル

作成者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

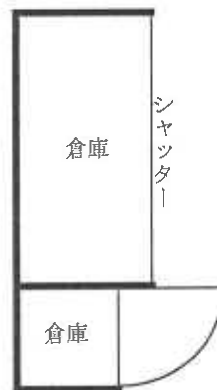
1/500

A3 → A4

建物間取図



主である建物



附属建物・符号1