

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 20 日

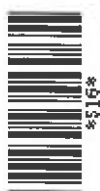
千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 若 林 裕 子

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 2 月 12 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 2 月 19 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 26 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 8 年 3 月 12 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 8 年 2 月 27 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 3 月 3 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 1 月 20 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	5,660,000 4,528,000	一括	1,132,000	43,765	7,403
1	1,920,000				
2	3,740,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 野田市山崎字西亀山 |
| | 地 番 | 2702番108 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 89.87平方メートル |
| 2 | 所 在 | 野田市山崎字西亀山2702番地108 |
| | 家屋 番号 | 2702番108 |
| | 種 類 | 居宅 店舗 |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.48平方メートル
2階 55.48平方メートル
3階 52.17平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年11月27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

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】

1階部分を、破産者株式会社シルクウェーブ破産管財人が占有している。同社の占有権原は使用借権と認められる。その余の部分を、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 | 野田市山崎字西亀山 |
| | 地 番 | 2702番108 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 89.87平方メートル |
| 2 | 所 在 | 野田市山崎字西亀山2702番地108 |
| | 家屋 番号 | 2702番108 |
| | 種 類 | 居宅 店舗 |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.48平方メートル
2階 55.48平方メートル
3階 52.17平方メートル |



令和7年(ケ)第108号
令和7年9月16日受理
令和7年10月24日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所松戸支部

執行官 橋本文平

(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 野田市山崎字西亀山
地 番 2702番108
地 目 宅地
地 積 89.87平方メートル
- 2 所 在 野田市山崎字西亀山2702番地108
家屋 番号 2702番108
種 類 居宅 店舗
構 造 木造スレート葺3階建
床 面 積 1階 55.48平方メートル
2階 55.48平方メートル
3階 52.17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 ） ☐ 雑種地（物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり（物件 2） ☐ 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（破産管財人） ☐ その他の者 上記の者が本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	南東側及び南西側の境界に塀やフェンスはないが、南端にコンクリート杭がある。 北端に株式会社シルクウェーブと表示された鉄骨の立て看板が立っている。		
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（破産管財人） ☒ 株式会社シルクウェーブ（破産管財人） 上記の所有者が本建物 2 階及び 3 階を 居宅（空き家）として使用している 上記の会社が本建物の 1 階を 店舗（作業場）（空き家）として使用している ☒ 上記の会社の占有権原は使用借権である		
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	1 階店舗の作業場部分の窓ガラスにひび割れがあった。2 階、3 階の居宅の建具の傷や汚れが目立った。 郵便受けに所有者宛の複数の郵便物及びガス料金関係書類があった。		
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 ☐ 土地建物等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 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者及び占有会社の破産管財人 ■ 債務者兼所有者の内縁の夫	1 本建物は、1階の店舗部分も、2階、3階の居宅部分も、空き家です。ただ、店舗には塗料等が、居宅には家財道具等が、残置されています。 (令和7年10月2日に電話聴取) 1 破産管財人から立入り調査に立ち会ってほしいとの連絡を受けましたが、所有者本人が本建物を見たくないと言っているため、代わりに私が立ち会います。私は、所有者の内縁の夫で、所有者と共に本建物に住み、1階の店舗で従業員として働いていました。 (令和7年10月2日に電話聴取) 2 令和6年の1月か2月頃まで本建物にいましたので、その当時の状況についてお話しします。 3 2階、3階の居宅について、住宅設備機器の状況としては、屋根に取り付けられてある風呂を沸かすソーラーパネルが壊れています。浴室乾燥機とキッチン内蔵の食洗機も壊れています。トイレの照明スイッチも壊れています。給湯器は問題ありません。 雨漏りは、本建物購入時からリビングルームの天井からあります。原因は、3階のバルコニーの床ではないかと思ったのですが、よく分かりません。水回りの水漏れ、排水の詰まりはありません。 屋内で猫を1匹飼っていたことがあります。 本建物が少し傾いているのではないかと感じる場合があります。 4 1階の店舗について、事務所兼作業所として使っていた株式会社シルクウェーブは印刷業を行っていました。機械類や塗料等の残置物は、全て同社の物です。塗料を敷地に捨てたりしたことはありません。 水回りの水漏れ、排水の詰まりはありませんが、雨漏りはありました。シロアリ被害もあります。また、天井から獣の足音がよくしていました。2階の天井からもあったと思いますが、業者に駆除してもらいました。 5 本土地の隣地との境界について、争いはありません。 (令和7年10月14日に面談聴取) ■ 債務者兼所有者及び占有会社の破産管財人 2 株式会社シルクウェーブの物が1階店舗に残されてある状況について、現在、同社と所有者との間で賃料の授受はありませんので、その占有権原は使用者権ということでよろしいかと思います。なお、その残置物については、同社の破産財団から放棄しています。 (令和7年10月20日に電話聴取)

(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
令和7年9月26日(金) 13:26-13:43	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影、協力依頼書投函
令和7年9月29日(木) 月	千葉地方法務局 松戸支局	占有会社の履歴事項全部証明書取得
令和7年10月2日(休)	執行官室	所有者及び占有会社の破産管財人電話聴取 所有者の内縁の夫電話聴取
令和7年10月14日(火) 13:27-14:23	物件所在地	現場確認、占有確認、写真撮影、所有者の内縁の夫 面談聴取、評価人同行
令和7年10月20日(月)	執行官室	所有者及び占有会社の破産管財人電話聴取

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることが予想されたので、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。

☐ 令和 年 月 日
当支部書記官室から本競売事件の取下げの連絡を受けた。

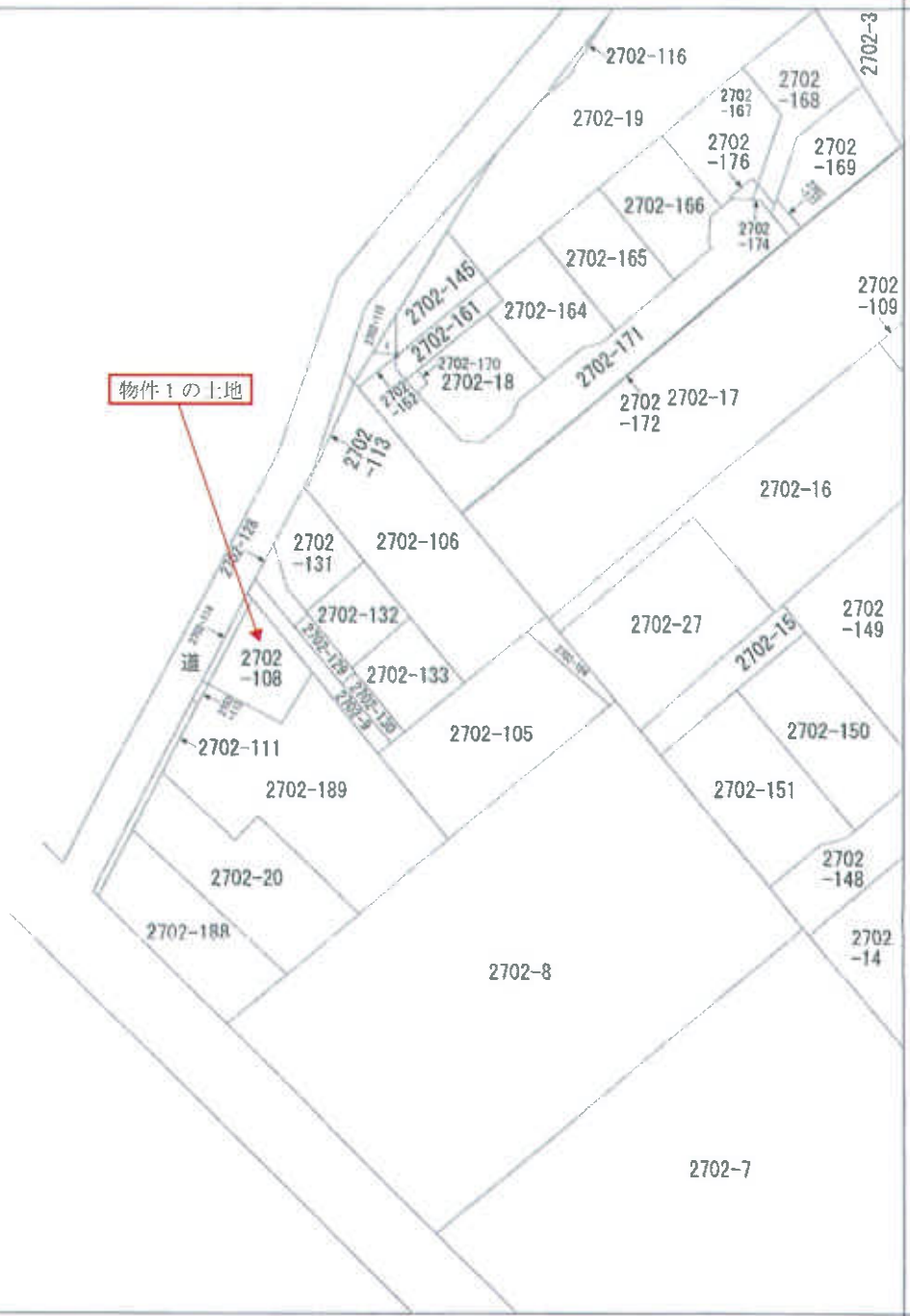
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

2702-162
2702-163

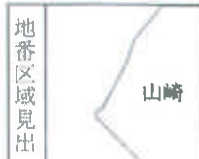
A 3 判を A 4 判に縮小



物件 1 の土地



(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 野田市山崎字西亀山				地 番 2702番108			
出 縮 力 尺	1/600	精 区 度 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。

令和7年7月31日
千葉地方法務局柏支局
登記官

請求番号：37-1
(1/1)

(5 次目)

018480

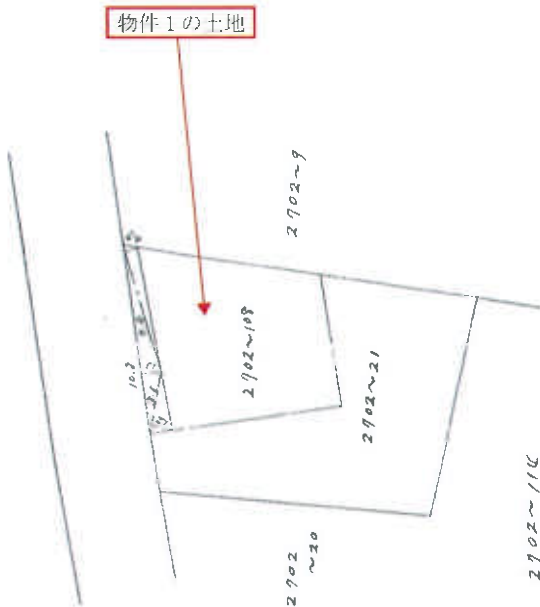
前 2702-108

地 積 測 量 図

地 番	2702番の114-108
土地の所在	野田市山崎字西亀山

44220

作 製 年 月 日	作 製 者
昭和43年11月16日	



$$\begin{array}{r} 2702 \sim 108 \\ 100.56 \\ - 10.69 \\ \hline 89.87 \\ 89.87 \text{ m}^2 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 2702 \sim 114 \\ (1) 3.6 \times 1.2 = 4.32 \\ (2) 10.8 \times 1.1 = 11.88 \\ (3) 7.4 \times 0.7 = 5.18 \\ \hline \text{計} \quad 21.38 \\ \quad 10.69 \\ \hline 106.9 \text{ m}^2 \end{array}$$

A 3判をA 4判に縮小

(千葉土地家屋調査士会 用紙)

縮 尺	1/1000
-----	--------

5520

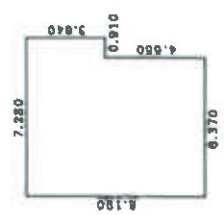
各階平面図

家屋番号 2702番108

建物平面図

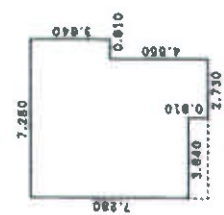
建物の所在 野田市山崎字西亀山2702番地108

1階 - 2階 (各階同型)



求積表
$8.370 \times 8.180 = 52.170300$
$0.810 \times 3.640 = 3.312400$
床面積
55.482700
55.48 m ²

3階



求積表
$3.640 \times 7.280 = 26.499200$
$2.730 \times 8.180 = 22.358700$
$0.910 \times 3.640 = 3.312400$
床面積
52.170300
52.17 m ²



製作者

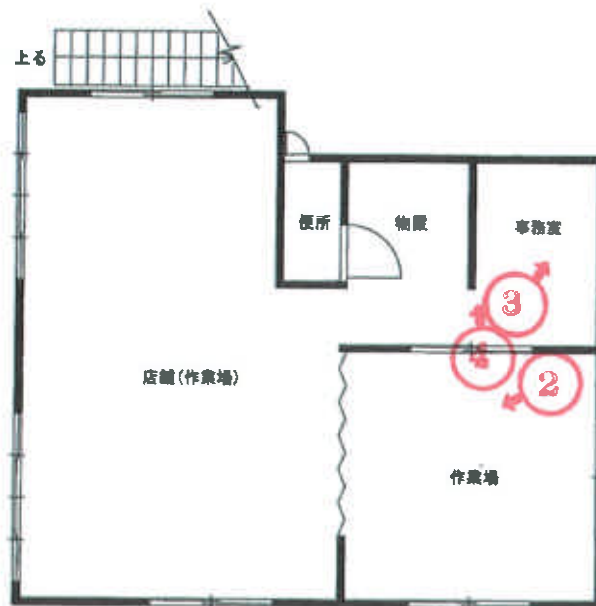
縮尺 1/250
11月22日(作製)

申請人

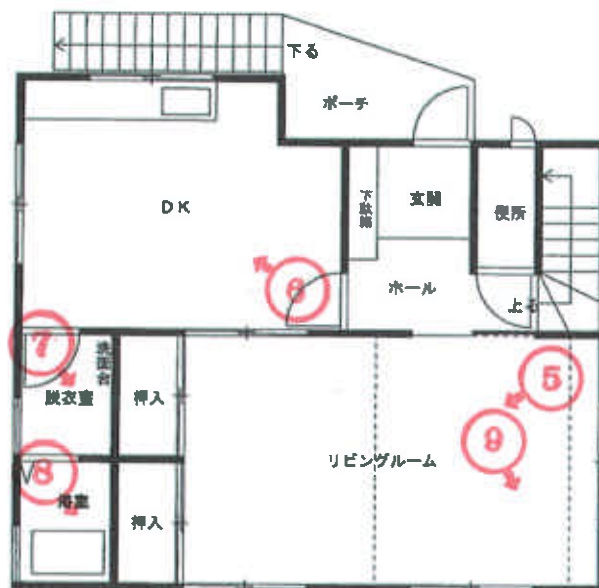
縮尺 1/500

6-11-23 (東京土地家屋調査士会用品)

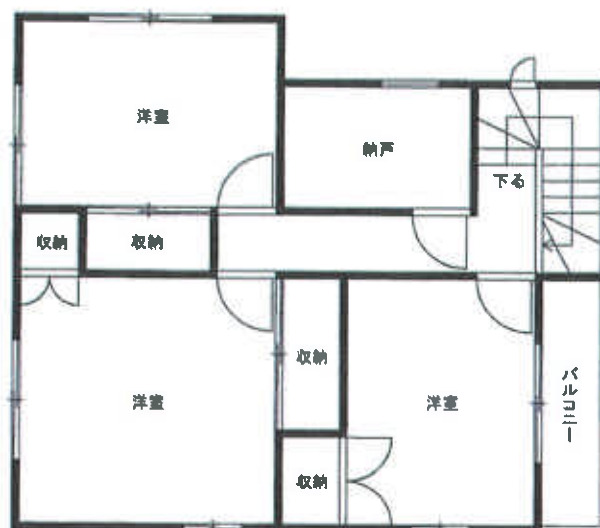
(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



1 階間取図 評価人作成



2 階間取図



(注) ←○は写真撮影位置, 方向及び写真番号を示す。

3 階間取図

本建物外観 ①



1階店舗（作業場）②



1階店舗（事務室）③



1階店舗（シロアリ被害跡）④



2、3階居宅（リビングルーム）⑤



2、3階居宅（DK）⑥



2、3階居宅（脱衣室）⑦



2、3階居宅（浴室）⑧



2、3階居宅（雨漏り跡）⑨



(B I T用)

令和 7 年 (ケ) 第 1 0 8 号

令和 7 年10月14日 現地調査

令和 7 年10月15日 評 価

第 3 3 0 5 号 発行番号

令和 7 年10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

増 間 真 一

第1 評価額

一 括 価 格	
金 5, 6 6 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 9 2 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 3, 7 4 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件 1 及び 2 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 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）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 5 8 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		
2	1 階は債務者兼所有者が代表を勤める法人の動産が残置されている。		

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 | 野田市山崎字西亀山 | |
| | 地 番 | 2702番108 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 89.87平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 野田市山崎字西亀山2702番地108 | |
| | 家屋 番号 | 2702番108 | |
| | 種 類 | 居宅 店舗 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 55.48平方メートル |
| | | 2階 | 55.48平方メートル |
| | | 3階 | 52.17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	東武野田線「運河駅」の北西方・道路距離約1,050m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小店舗, アパート, 一般住宅が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種住居地域 指定60% 指定200% 指定無 第1種高度地区 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	形状(略台形), 地勢(概ね平坦), 接道方位(北西・北東), 間口(約10.5m), 奥行(約10m), 高低差(道路と概ね等高), 地積(89.87㎡(登記とほぼ同じ))である)	
接面道路の状況	北西側市道(1290号線), 幅員(約8m), 連続性(普), 舗装(アスファルト), 歩道(無), 側溝(有)	
	建築基準法上の種類	第42条1項1号
	セ ッ ト バ ッ ク	不要
	北東側私道(持分等なし), 幅員(約4m), 連続性(やや否), 舗装(アスファルト), 歩道(無), 側溝(有)	
	建築基準法上の種類	第42条1項5号(昭和53年3月8日・東第1号)
	セ ッ ト バ ッ ク	不要
	再 建 築 の 可 否	可能
土地の利用状況等	物件2建物の敷地として利用されている。北端部に鉄骨の立看板がある。井戸(使っていない)がある。隣地は空地である。	
供 給 処 理 施 設 (敷地内までの引き 込みを基準に引き	上 水 道 あり ガス配管 なし 下 水 道 なし(市道下には200φ管あり)	

込みが有る場合を「あり」、無い場合を「なし」とした。)	
土 壌 汚 染 等	昭和42年の空中写真では山林の様子である。昭和50年の空中写真では従々前の建物の様子である。昭和62年のゼンリン住宅地図では従前の店舗(魚屋)住宅の様子である。その後、更地化され、物件2建物が建築され現在に至っていると推定する。 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には指定されていない。
特 記 事 項	—

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	平成6年11月19日新築 約31年 0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造 スレート葺 サイディング等 ビニールクロス、ペイント等 ビニールクロス、化粧石膏ボード等 フローリング、土間コンクリート上タイルカーペット等 キッチン、浴室、水洗トイレ、洗面化粧台等(屋根に旧ソーラーシステムが設置されているが故障中) (電気、上水道、プロパンガス、浄化槽)
床面積(現況)	登記面積とほぼ同じ。	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅・店舗 1階：店舗(作業場)、2～3階：3LDKS(別添間取図の通り)
品 等	普通(やや旧仕様)	
保守管理の状態	やや劣 かつて、1階天井裏(2階天井裏も可能性はあった)に獣が住みつ	

	き業者に駆除してもらったとのこと。1階の事務室物置付近は白アリ被害があるとのこと。2階のリビングルーム東部に雨漏り跡(原因箇所不明とのこと)がある。浴室乾燥機、台所の食洗機及び2階便所の照明スイッチは故障中。3階では大きな不具合は見られなかった。この建物は少し傾斜しているのではないかとのこと。
建物の利用状況	1階は債務者兼所有者が代表を勤める法人の印刷・看板関係の材料、機器等が残置されている。1階の占有権原は使用借権と推定する。2階3階は債務者兼所有者の家財等が残置されている。破産管財人の管理占有下にある。
特記事項	2階のリビングルームは債務者兼所有者が購入直後に和室から洋室風にリフォームしたとのこと。 建築確認：平成6年6月15日・東24号 完了届なし 当該建物の使用資材建築時期等から推察するに石綿(アスベスト)を含有する資材が使用されている蓋然性を否定できないが、飛散性は低く通常使用上は問題無いと推定する。

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通り求めた。

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	64,100	1.04	89.87	1.0	5,991,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示等 (野田(県)－5)

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 60,500\text{円}/\text{m}^2 & \times & 100.5/100 & \times & 100/102 & \times & 100/93 & = & 64,100\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇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：北東道路＋2%

◇地 域 格 差：街路、交通接近、環境、行政条件格差等を考慮した。－7%

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：北西・北東＋4%

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を考慮した。±0%

② 物件2（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
2	220,000	163.13	0.03	1,077,000

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 ①D×②
	A 経過年数 (年)	B 経済的残存耐 用年数(年)	C 残価率 (%)	D 定額法に よる率		
2	31	0	5	0.05	0.60(－40%)	0.03

①耐用年数法(定額法)

$$D(\text{定額法による率}) = B \div (A + B) \times (100 - C) \div 100 + C \div 100$$

②観察減価率

内外状況等考慮－40%

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、下記の通り評価額を求めた。

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	5,991,000	0.6	法定地上権	3,595,000

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) (1万円未満四捨五入) (7±イ)×ウ×エ×オ
----------	-----------------------------------	---------------------------------------	-----------------	----------------	-----------------	--

1	5,991,000	-3,595,000		1.0	0.8	1,920,000
2	1,077,000	+3,595,000	1.0	1.0	0.8	3,740,000
一括価格（合計）						5,660,000

ウ 占有減価修正：減価はないと判定した。

エ 市場性修正：特にはない。

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

1 県基準地（野田（県）－5）

所 在 野田市山崎字島2558番8

価 格 60,500円／㎡

位 置 東武野田線「運河駅」の北西方道路距離約950mに位置する。

価 格 時 点 令和7年7月1日

地 積 174㎡

供給処理施設 水道，下水

接 面 街 路 北東側幅員4m市道

用途指定等 第1種低層住居専用地域（建蔽率50%，容積率100%）

地域の概要 中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の既成住宅地域

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

位置図



S=1/10,000

地理院タイル(国土地理院)を加工して作成

縮尺: 1 / 10,000

0 250 500m

913400

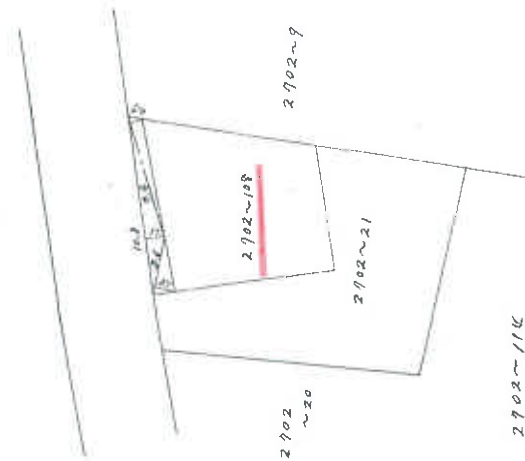
前 2702-108

地番	2702番 9 114-108
土地の所在	野田市山崎字西亀山

地積測量図

44220

昭和44年11月16日	作製年月日
作製者	



2702-108
100.56
-10.69
89.87

2702-114
(1) 3.6 x 1.2 = 4.32
(2) 14.8 x 1.1 = 16.28
(3) 17.4 x 0.9 = 15.66
計 21.26
10.69
10.57

10.57

縮尺	1/100
----	-------

(千葉県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7年7月31日 千葉県地方振興局 登記部

本図面はA3版の原本を縮小コピーした

登記年月日：平成6年11月25日

5520

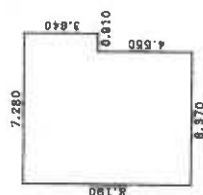
各階平面圖

家屋番号	2702番108
------	----------

建各 物 平 面 圖 面 圖

野田市山崎宇西龜山2702番地108

1階—2階(各階同型)

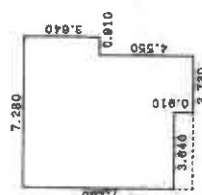


求積表

6.370	x	8.190	=	52.170300
0.910	x	3.840	=	3.312400

食
面

55.482700	55.48 m ²
-----------	----------------------

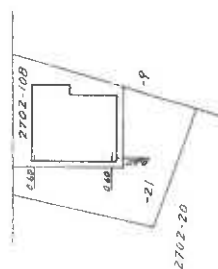


求積表

3.640	x	7.280	28.489200
2.730	x	8.190	22.358700
0.910	x	3.640	3.312400

面	十
合	十

52.170300	52.17 m ²
-----------	----------------------



作者

縮尺 $\frac{1}{250}$

人請申

縮尺 $\frac{1}{500}$

11.23 (原以上地系屬前支士登田部)

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。土地建物位置関係図

令和7年1月31日

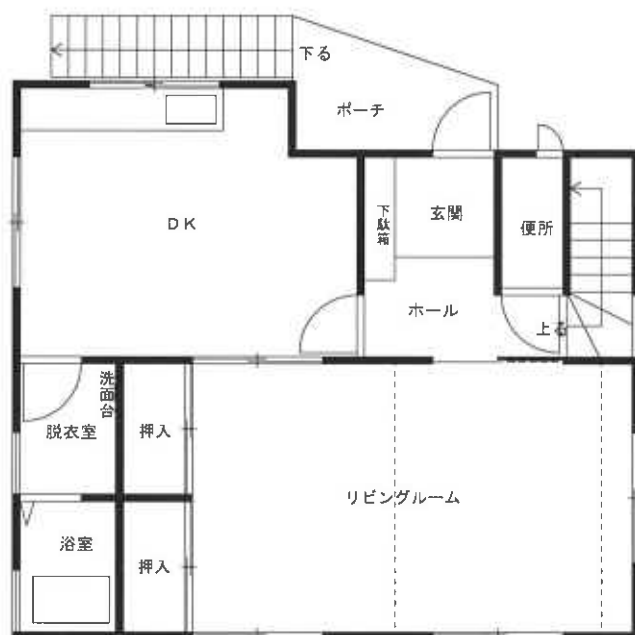
本図面はA3版の原本を縮小コピーした

卷一百一十五

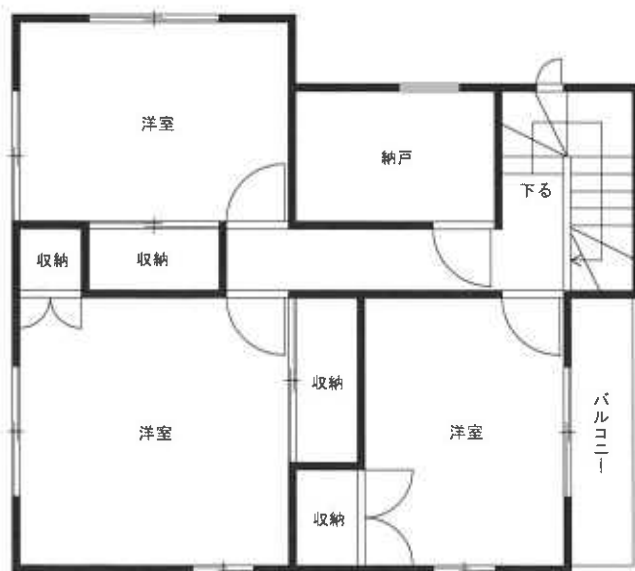
請求番号 37-3



1 階間取図



2 階間取図



3 階間取図