

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月 9日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 皆 川 慶

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 7月 2日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月16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 7月30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 7月17日 午前 9時00分から 令和 8年 7月22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 6月 9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

- 1 所 在 柏市柏字木崎台
地 番 279番162
地 目 山林
地 積 160平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 A 持分5分の1
- 2 所 在 柏市柏字木崎台
地 番 279番177
地 目 宅地
地 積 105.35平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 柏市柏字木崎台279番地177
家屋 番号 279番177
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 56.31平方メートル
2階 44.71平方メートル
所有者 A

物 件 明 細 書

令和 8年 5月 7日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 皆 川 慶

-
-
- 1 不動産の表示
【物件番号1～3】
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1～3】
なし
-
-
- 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号3】
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 柏市柏字木崎台
地 番 279番162
地 目 山林
地 積 160平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 A 持分5分の1
- 2 所 在 柏市柏字木崎台
地 番 279番177
地 目 宅地
地 積 105.35平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 柏市柏字木崎台279番地177
家屋 番号 279番177
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 56.31平方メートル
2階 44.71平方メートル
所有者 A

令和8年(ケ)第10号
令和8年2月20日受理
令和8年4月1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 柏市柏字木崎台
地 番 279番162
地 目 山林
地 積 160平方メートル
共有者 A 持分5分の1
- 2 所 在 柏市柏字木崎台
地 番 279番177
地 目 宅地
地 積 105.35平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 柏市柏字木崎台279番地177
家屋 番号 279番177
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 56.31平方メートル
2階 44.71平方メートル
所有者 A



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、2														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件2) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件1) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件)														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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														
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 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	物件2の土地について、玄関アプローチに3段の上り階段がある。西端付近に電柱が立っていて、その一部が同土地内にかかっている。														
建物	物件3														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr><td style="font-size: 2em;">{</td><td>種類:</td></tr> <tr><td></td><td>構造:</td></tr> <tr><td></td><td>床面積:</td></tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	2階の西側洋室のドアや壁の汚れが目立った。北西側の外壁材の一部が浮いていた。 表札及び郵便受けに所有者の苗字が表示されてあった。														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr><td style="font-size: 2em;">[</td><td>地方裁判所</td><td>支部</td><td>令和</td><td>年()第</td><td>号</td></tr> <tr><td></td><td>保管開始日</td><td>令和</td><td>年</td><td>月</td><td>日</td></tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係概略図のとおり														

(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 次目)

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	<p>1 本建物に弟と共に住んでいます。</p> <p>2 給湯器等の住宅設備機器に不具合はありません。</p> <p>3 雨漏りはありません。</p> <p>4 水回りについて、水漏れはありませんが、浴室の排水が良くありません。</p> <p>5 屋内でペットを飼ったことはありません。</p> <p>6 東日本大震災による物件被害はありません。</p> <p>7 物件2の土地について、隣地との境界に関する争いはありません。</p> <p>8 物件1の土地について、他の共有者との間で金銭の授受を含む使用・管理方法に関する取決めはありません。</p> <p>(令和8年3月24日に面談聴取)</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

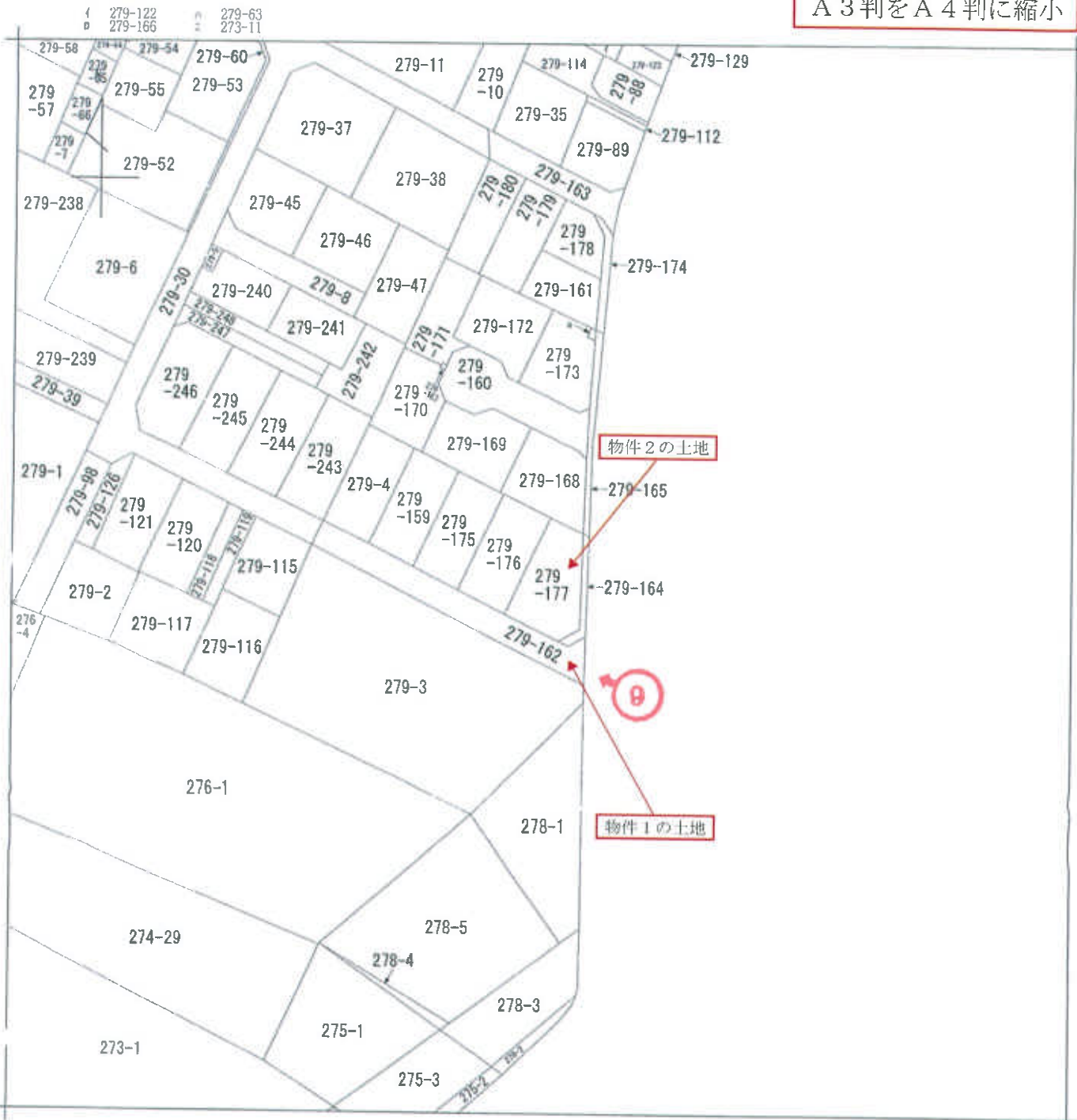
調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年2月24日(火) 10:18-10:29	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影、居住者への協力依頼書投函
令和8年3月4日(水)	執行官室	所有者に立入り調査日時の通知書郵送
令和8年3月24日(火) 13:30-14:08	物件所在地	現場確認、占有確認、写真撮影、所有者面談聴取、評価人同行

(特記事項)

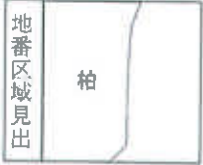
- 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- 令和8年3月24日
目的物件は施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠の着手をさせたところ、所有者が解錠した。
- 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- 令和 年 月 日
当支部書記官室から本競売事件の取下げの連絡を受けた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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。

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



請求部	所在	柏市柏字木崎台			地番	279番177			
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54年11月22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。

令和7年12月24日
千葉地方法務局柏支局
登記官

地図整理番号：M43070
(1/1)

(5 次目)



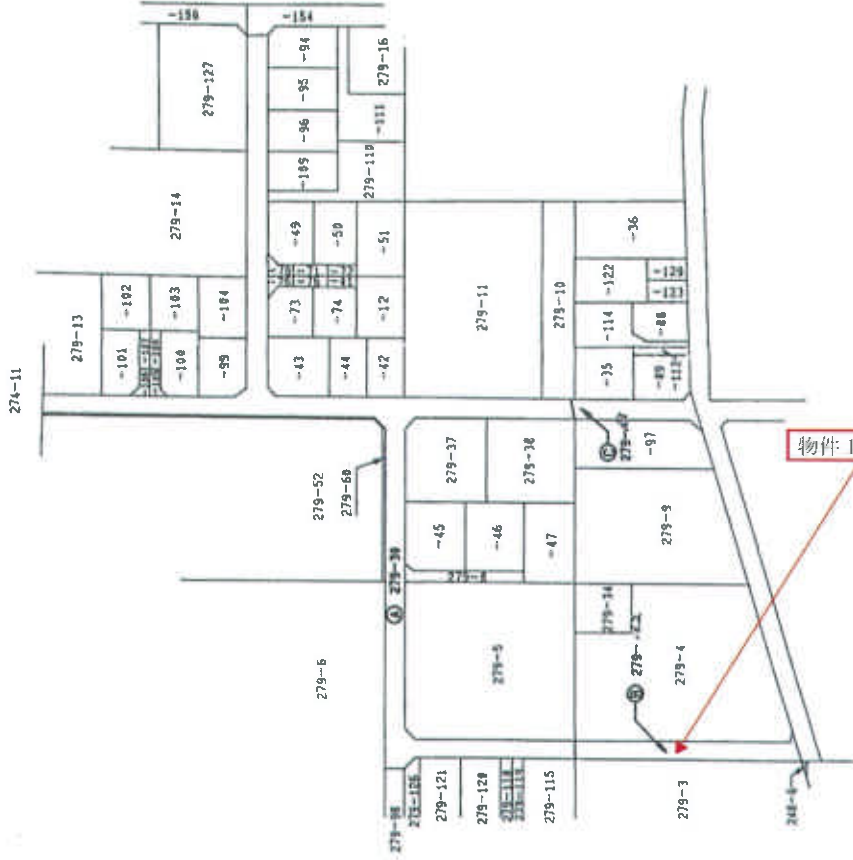
登記年月日：平成17年8月26日

213977

地番 278-30、279-42
278-23

土地の所在 柏市柏李木崎台

地積測量図
17.8.26
1/2



A3判をA4判に縮小

作製者

7月 6日作製

申請人

縮尺 1/1000

(東京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7年12月24日 千葉県地方支務局柏支局 登記官

登記年月日：平成17年8月26日

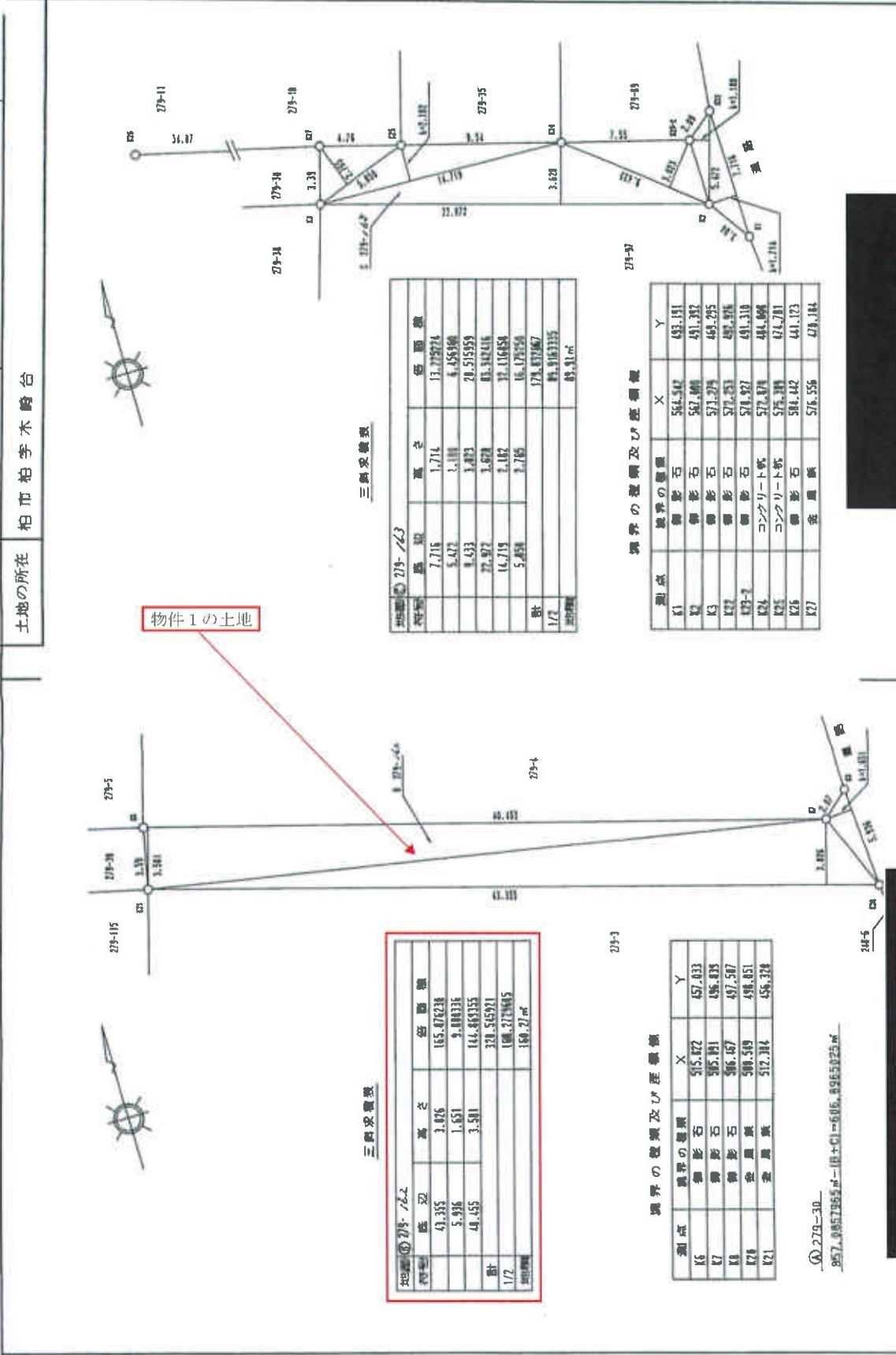
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年12月24日 千葉地方支務局柏支局 登記官

(7枚目)

213978

地番 279-30、279-15
土地の所在 柏市柏字木崎台

2/2
積測量図 17.8.26



三側測量表

測点	高さ	各面積
279-15	3.476	165.476238
279-30	1.651	9.088376
計	3.581	174.564614
1/2		186.271965
計		186.271965

三側測量表

測点	高さ	各面積
279-11	1.716	13.729774
279-10	4.472	4.456560
279-09	1.433	20.515859
279-08	3.674	11.312116
279-07	14.719	32.116858
279-06	1.765	16.172250
計		178.477667
1/2		181.513335
計		181.513335

境界の測量及び座標値

測点	境界の測量	X	Y
K6	御影石	515.472	457.433
K7	御影石	505.881	456.435
K8	御影石	506.467	457.587
K9	巻尺測量	508.549	458.451
K21	巻尺測量	512.384	456.374

境界の測量及び座標値

測点	境界の測量	X	Y
K1	御影石	564.512	491.191
K2	御影石	567.444	491.382
K3	御影石	571.274	489.295
K4	御影石	572.253	487.876
K5-1	御影石	570.427	491.310
K5-2	コンクリート杭	572.474	484.698
K25	コンクリート杭	575.349	474.701
K26	御影石	584.442	441.173
K27	巻尺測量	578.556	479.184

① 279-30
957.94571965m² - (B+C) = 605.8965025m²

作製者

平成17年7月6日作製

申請人

縮尺 1/250

(東京土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成18年2月10日

213983

地積測量図

地番 279-159-176-177
土地の所在 柏市柏字木崎台

面積計算

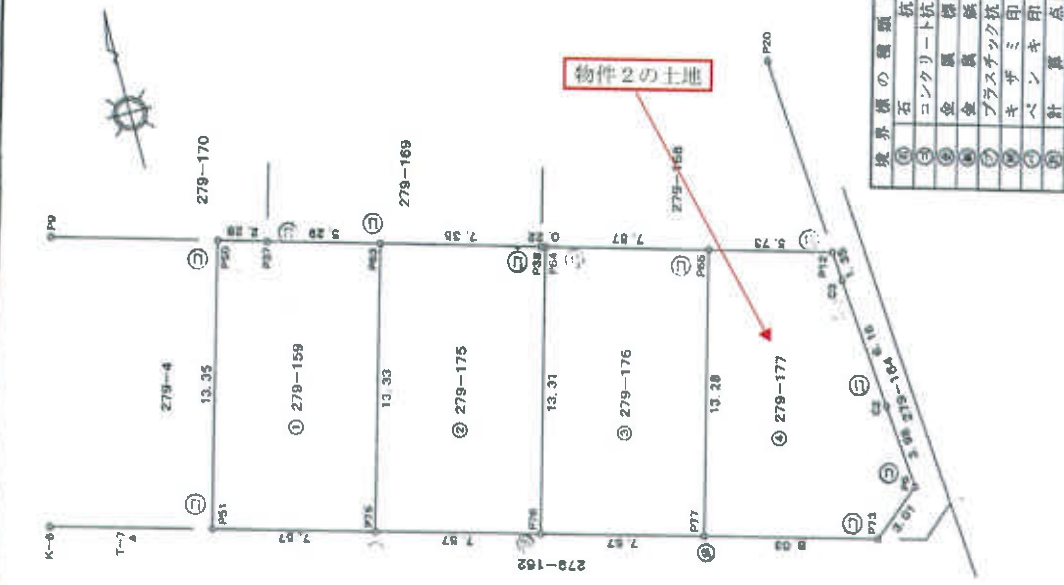
地番	① 279-159			
NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
P51	513.841	464.333	1909.433158	
P75	511.833	471.531	5563.872042	
P63	524.676	475.107	-795.933492	
P37	525.084	470.014	-3836.277448	
P50	526.707	487.816	-3044.893167	
	合計		-201.998909	
	1 / 2		100.9994545	㎡
	地積		100.99	㎡

地番	② 279-175			
NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
P75	511.833	471.531	1905.042426	
P76	509.826	478.829	5540.788988	
P84	522.646	482.399	1755.045268	
P28	522.705	482.187	-3811.564860	
P63	524.676	475.107	-5590.847456	
	合計		-201.635854	
	1 / 2		100.8178270	㎡
	地積		100.81	㎡

地番	③ 279-176			
NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
P76	509.826	478.829	1900.631328	
P77	507.818	486.127	5515.919116	
P65	520.616	489.691	-1940.858468	
P64	522.646	482.399	-5676.999852	
	合計		-201.288856	
	1 / 2		100.6434280	㎡
	地積		100.64	㎡

地番	④ 279-177			
NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
P77	507.818	486.127	2120.647968	
P73	506.688	493.867	5084.187152	
P6	507.613	496.181	996.444319	
C2	511.585	495.830	-449.171630	
C3	517.726	495.303	-321.507846	
P12	519.079	495.209	-4913.071348	
P65	520.816	489.691	-4728.234512	
	合計		-210.705897	
	1 / 2		105.3529485	㎡
	地積		105.35	㎡

A 名	X座標	Y座標
K-6	515.822	457.033
P9	528.769	460.408
P20	528.408	494.563
T-1	500.000	500.000
T-7	514.343	460.592



境界線の種類	杭
①	石
②	コンクリート杭
③	金風
④	金風
⑤	プラスチック杭
⑥	キサザミ印
⑦	ペンキ印
⑧	計
⑨	算
⑩	点

作成者

申請人

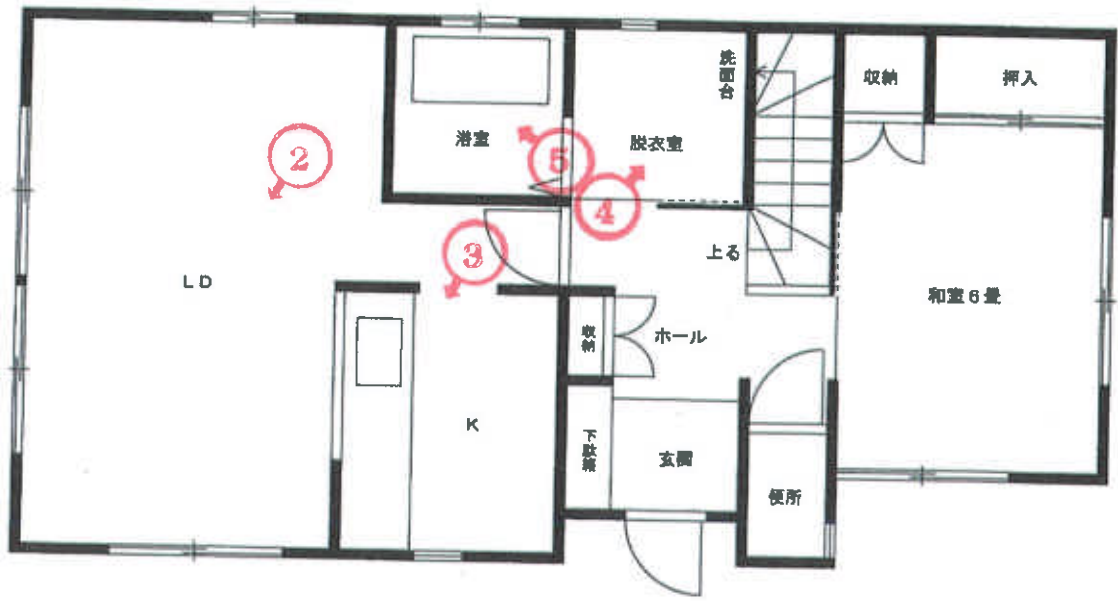
縮尺 1 / 250

年 2 月 3 日作成

これは図面に記載されている内容を示したものであり、令和7年12月24日 千葉県方法務局 柏支局

登記官

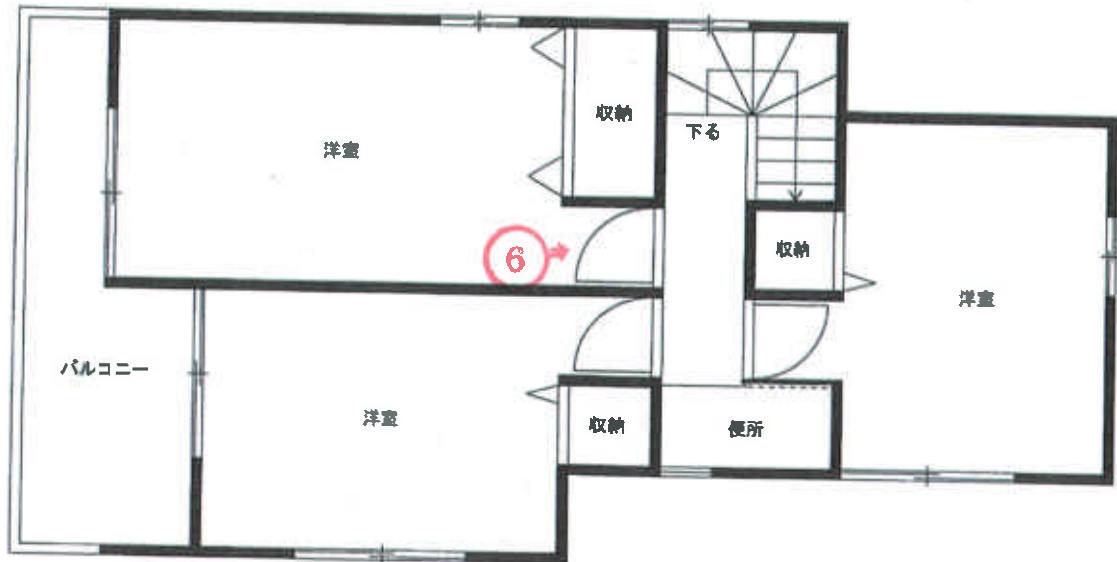
A3判をA4判に縮小



1 階間取図

評価人作成

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



2 階間取図

評価人作成

(10 枚目)

本建物外観 ①



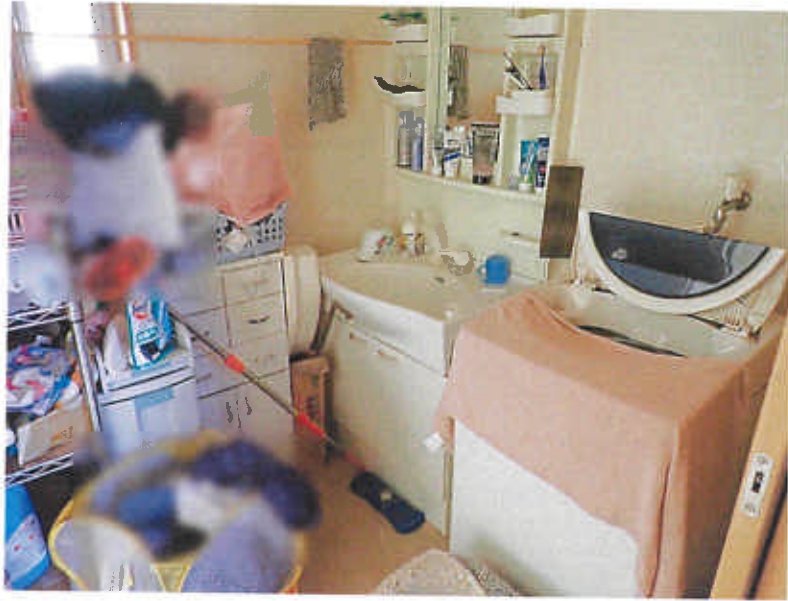
LD ②



キッチン ③



脱衣室 ④



浴室 ⑤



西側洋室の汚れ ⑥





物件2の土地の西端 ⑧



物件1の土地（公衆用道路）⑨



(BIT用)

令和8年(ケ)第10号
令和8年3月24日 現地調査
令和8年3月26日 評価
第3333号 発行番号
令和8年3月31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 11,400,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 130,000円
物件2 (土地)	金 3,750,000円
物件3 (建物)	金 7,520,000円

- 1 一括価格は、物件1乃至3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2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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。		地目 公衆用道路
2	物件目録記載のとおり。		同左
3	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 柏市柏字木崎台
地 番 279番162
地 目 山林
地 積 160平方メートル
共有者 A 持分5分の1
- 2 所 在 柏市柏字木崎台
地 番 279番177
地 目 宅地
地 積 105.35平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 柏市柏字木崎台279番地177
家屋 番号 279番177
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 56.31平方メートル
2階 44.71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2		
位置・交通	JR常磐線「柏駅」の北東方・道路距離約1.4km バス停留所「松ヶ崎入口」の西方・道路距離約70m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	国道6号と大堀川間に所在する戸建住宅地域である。	
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 準住居地域 指定60% 指定200% 指定無 第1種高度地区 宅地造成等工事規制区域 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(南西・東), 間口(約8m), 奥行(約10.2m), 高低差(道路と概ね等高), 地積(105.35㎡(登記とほぼ同じ)である)	
接面道路の状況	東側市道(30718号線), 幅員(約5m), 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
	南側私道(物件1外), 幅員(約4m), 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2項
	セットバック	殆ど済
	再建築の可否	可能
土地の利用状況等	物件3建物の敷地として利用されている。カースペースがある。西端及び私道(物件1)に電信柱が存している。(物件2内にもかか	

	っている。) 北東端付近の市道内に電信柱が存している。隣地は一般住宅である。
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 あり 下水道 あり
土 壌 汚 染 等	登記過去地目は山林であった。平成元年及び同9年のゼンリン住宅地図では広葉樹林の様子である。平成17年の空中写真では空地の様子である。その後、物件3建物が建築されて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	279番164：公衆用道路・20㎡・柏市所有
物件1	
	通り抜けした公衆用道路で近隣住民等の通行の用に供されている。建築基準法第42条2項道路である。

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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18年4月6日新築 約20年 約4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 ビニールクロス等 ビニールクロス、化粧合板等 フローリング、畳等 キッチン、浴室、水洗トイレ、洗面化粧台等 (電気、上下水道、都市ガス)

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 4LDK（別添間取図の通り）
品等	普通	
保守管理の状態	劣 大きな不具合は見られなかったが、内外の維持更新等はこれまでにしていないとのことであり、総じて内外の保守管理の程度は劣っている。外壁材が一部浮いている。浴室の排水が流れにくいとのこと。タバコ臭を感じた。（特に1階）	
建物の利用状況	所有者家族が居住している。	
特記事項	建築確認：平成17年10月28日・第eHo. 05. A-01348404号 完了検査済：平成18年3月7日・千建住0504855号	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1及び2（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/m ²) ア	個別 格差 イ	地積 (m ²) 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	105,000	0.05	160÷5	—	168,000
2	105,000	1.06	105.35	1.0	11,725,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等（柏(県)－24）

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ 99,900\text{円/m}^2 \times 103/100 \times 100/101 \times 100/97 = 105,000\text{円/m}^2$$

◇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：北西道路＋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。－3%
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：通り抜けした準公道的私道のため－95%

物件2：南西・東角地＋8%，形状やや劣－2% =計(相乗積)＋6%

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3（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
3	180,000	101.02	0.13	2,364,000

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		
3	20	4	5	0.21	0.6(-40%)	0.13

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

内外の保守管理が劣っている。-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
2	11,725,000	0.6	法定地上権	7,035,000

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) (ア±イ)×ウ×エ×オ
------	-----------------------------------	---------------------------------------	-----------------	----------------	-----------------	--

1	168,000	—		1.0	0.8	130,000
2	11,725,000	-7,035,000		1.0	0.8	3,750,000
3	2,364,000	+7,035,000	1.0	1.0	0.8	7,520,000
一括価格（合計）						11,400,000

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（柏（県）-24）

所 在 柏市柏字木崎台279番96

価 格 99,900円/m²

位 置 JR常磐線「柏駅」の北東方道路距離約1.6kmに位置する。

価 格 時 点 令和7年7月1日

地 積 99m²

供給処理施設 水道，ガス，下水

接 面 街 路 北西側幅員3.9m私道

用途指定等 第1種住居地域（建蔽率60%，容積率200%）

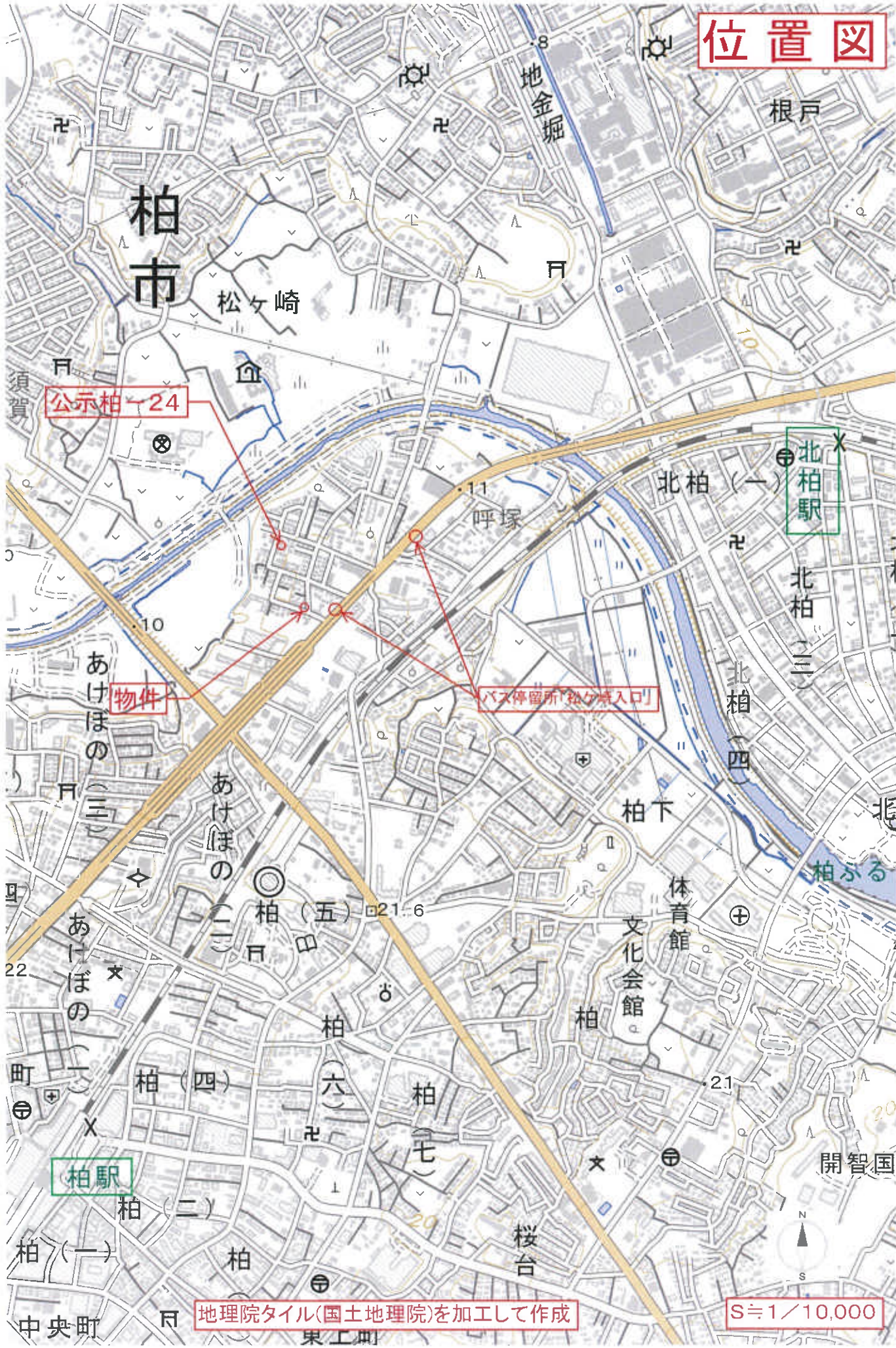
地域の概要 小規模一般住宅，アパート等が混在する住宅地域

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

位置図



公示柏-24

物件

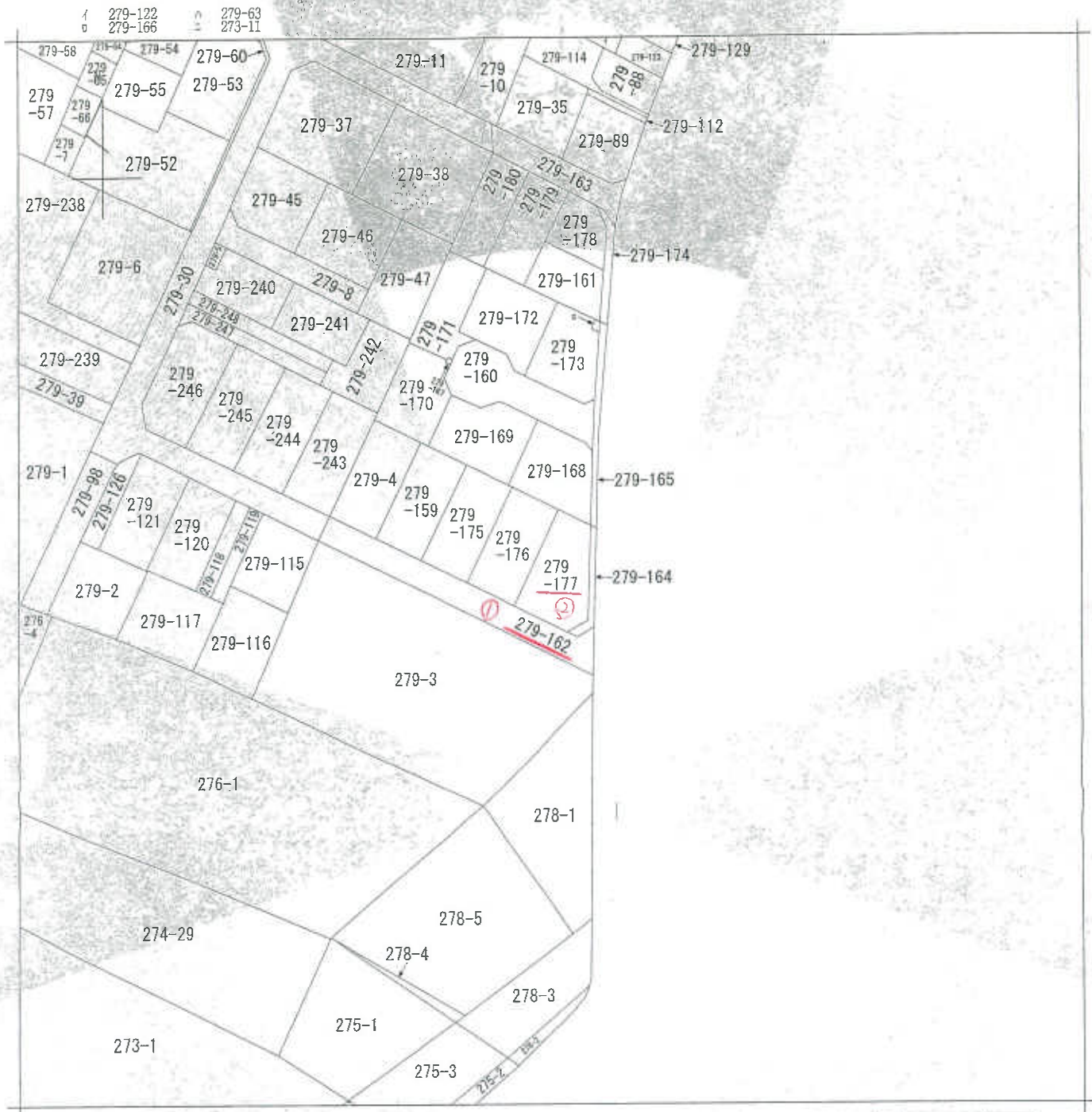
バス停留所「松ヶ崎入口」

北柏駅

柏駅

地理院タイル(国土地理院)を加工して作成

S≒1/10,000



(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。

地番区域見出し
柏

請求部	所在	柏市柏字木崎台		地番	279番177			
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54年11月22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。

令和7年12月24日
千葉地方法務局柏支局

地図整理番号：M43070

登記官

本図面はA3版の原本を縮小コピーした

(1/1)

10



登記年月日：平成17年8月26日

213978

地番
279-30, 279-14, 279-13
土地の所在
柏市柏宇木崎台

2/3
積測量図
7.8.26

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12月24日

千葉県方法務部印文局

本図面はA3版の原本を縮小コピーした

登記簿



三針求積表

地番	西辺	高さ	積面積
	43.355	3.825	165.87930
	5.936	1.651	9.80136
	40.455	3.581	144.86935
計			320.54991
1/2			160.27495

境界の座標及び座標値

測点	境界の種類	X	Y
K6	御影石	515.872	457.033
K7	御影石	555.031	458.039
K8	御影石	565.467	497.587
K20	金属板	500.519	498.051
K21	金属板	517.304	455.370

① 279-30
 $857.0157965 \text{ m}^2 = (B+C) \times (H+I) = 406.8955025 \text{ m}$



三針求積表

地番	西辺	高さ	積面積
	7.716	1.714	13.22524
	5.472	1.180	6.45658
	9.433	3.021	28.51559
	21.972	3.628	81.34216
	14.719	2.182	32.11650
	5.850	2.755	16.17550
計			179.82667
1/2			89.91335

境界の座標及び座標値

測点	境界の種類	X	Y
K1	御影石	564.542	693.191
K2	御影石	567.000	691.392
K3	御影石	573.279	689.295
K22	御影石	572.253	692.926
K23-2	御影石	570.977	691.310
K24	コンクリート杭	572.870	691.988
K25	コンクリート杭	575.309	674.781
K26	御影石	594.142	681.123
K27	金属板	576.556	670.184

作製者

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成18年2月10日

213983

地積測量図

279-159-177

地番

土地の所在
柏市柏字木崎台

面積計算

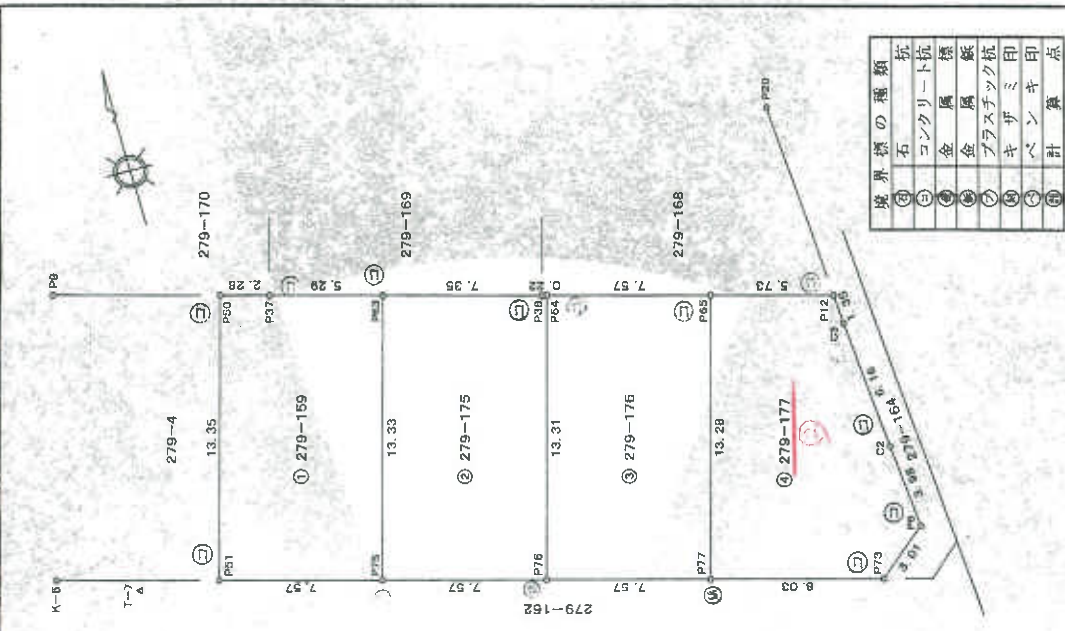
地番	① 279-159			X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})		
NO	X _n	Y _n	X _n	Y _n	X _n	Y _n
P51	513.841	464.283	1909.433156			
P75	511.833	471.531	5555.672042			
P63	524.676	475.107	-795.933492			
P37	526.094	470.014	-3836.277448			
P50	526.707	467.815	-3044.893157			
合計			-201.998909			
1 / 2			100.9994545			
地積			100.99			m ²

地番	② 279-175			X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})		
NO	X _n	Y _n	X _n	Y _n	X _n	Y _n
P75	511.833	471.531	1905.042426			
P76	509.826	478.829	5540.788958			
P64	522.646	482.359	1755.045268			
P38	522.705	482.187	-3811.564860			
P63	524.676	475.107	-5590.947456			
合計			-201.535654			
1 / 2			100.8178270			
地積			100.81			m ²

地番	③ 279-176			X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})		
NO	X _n	Y _n	X _n	Y _n	X _n	Y _n
P76	509.826	478.829	1900.631328			
P77	507.818	486.127	5515.919116			
P55	520.616	489.691	-1940.856448			
P54	522.646	482.359	-5576.988852			
合計			-201.286856			
1 / 2			100.6434280			
地積			100.64			m ²

地番	④ 279-177			X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})		
NO	X _n	Y _n	X _n	Y _n	X _n	Y _n
P77	507.818	486.127	2120.647958			
P73	505.688	493.867	5084.187152			
P4	507.613	496.181	995.44319			
C2	511.585	495.830	-449.171630			
C3	517.726	496.303	-321.507846			
P12	519.079	495.209	-2913.071346			
P65	520.616	489.691	-4728.234512			
合計			-210.705897			
1 / 2			105.3529485			
地積			105.35			m ²

点名	X座標	Y座標
K-6	515.822	457.033
P9	528.769	450.408
P20	528.408	454.565
T-1	500.000	500.000
T-7	514.343	460.392



境界線の種類	拉
① 石	0
② コンクリート杭	0
③ 金 属 探 標	0
④ 金 属 探 標	0
⑤ プラスチック杭	0
⑥ キザミ印	0
⑦ ベンキ印	0
⑧ 計 算 点	0

作成者

申請人

縮尺 1 / 250

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年12月24日

千葉地方検察庁文書

登記官

本図面はA3版の原本を縮小コピーした

登記年月日：平成19年3月26日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
 令和7年12月24日 千葉県地方事務高松支局 登記部

土地建物位置関係図

本図面はA3版の原本を縮小コピーした

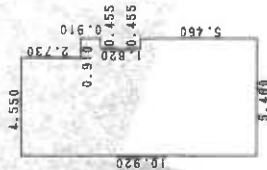
17910 各階平面図

家屋番号 279番177

建物の所在 柏市柏字木崎台279番地177

建物各階平面図

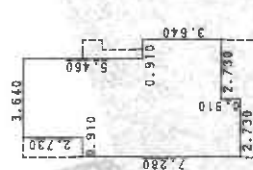
1 階



求積表

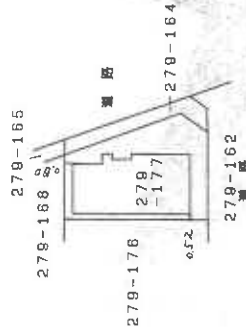
10.920	X	4.550	=	49.566000
6.190	X	0.455	=	3.726450
0.910	X	0.455	=	0.414050
5.460	X	0.455	=	2.484300
合 計				56.310800
床面積				56.31 m ²

2 階



求積表

7.280	X	0.910	=	6.624800
10.910	X	1.820	=	18.218200
9.100	X	1.820	=	16.562000
3.640	X	0.910	=	3.312400
合 計				44.717400
床面積				44.71 m ²



寸法単位m(メートル)

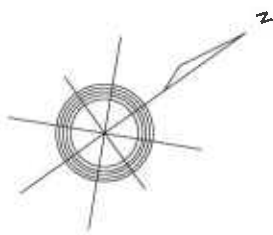
作成者

縮尺 1/250 250

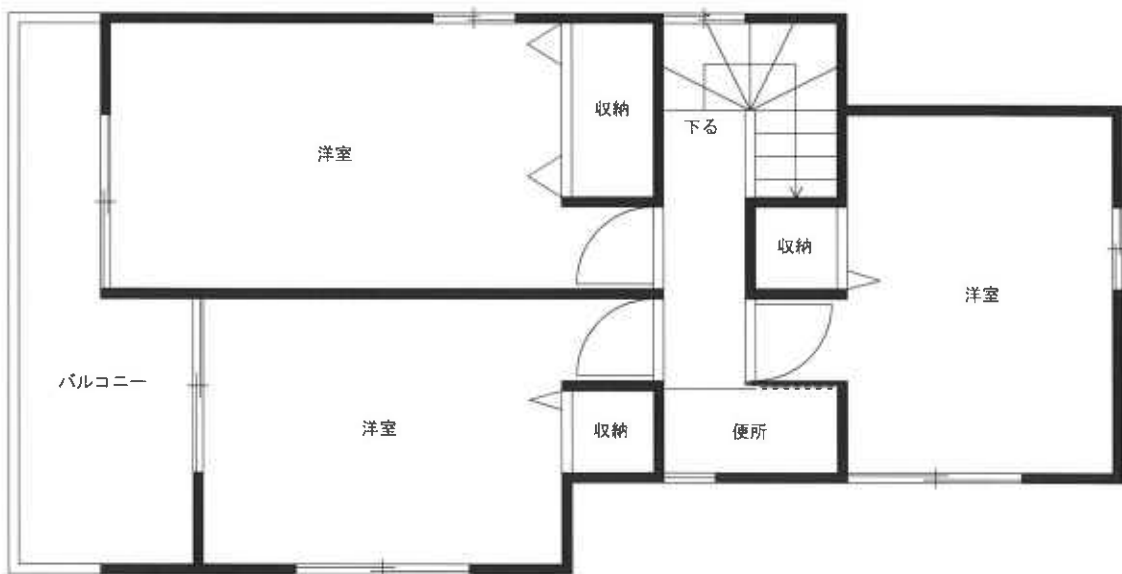
申請

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用品)



1 階間取図



2 階間取図