

## 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 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 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 柏市増尾一丁目  
地 番 1858番1  
地 目 宅地  
地 積 204.66平方メートル
- 4 所 在 柏市増尾一丁目1858番地1  
家屋 番号 1858番1の2  
種 類 共同住宅  
構 造 鉄骨造陸屋根3階建  
床 面 積 1階 131.22平方メートル  
2階 131.22平方メートル  
3階 131.22平方メートル





- 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 柏市増尾一丁目  
地 番 1858番1  
地 目 宅地  
地 積 204.66平方メートル
- 4 所 在 柏市増尾一丁目1858番地1  
家屋 番号 1858番1の2  
種 類 共同住宅  
構 造 鉄骨造陸屋根3階建  
床 面 積 1階 131.22平方メートル  
2階 131.22平方メートル  
3階 131.22平方メートル



令和7年(ケ)第141号  
令和7年12月12日受理  
令和8年3月4日提出  
2分冊の1 (物件1、4)

# 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 柏市増尾一丁目  
地 番 1858番1  
地 目 宅地  
地 積 204.66平方メートル
- ~~2 所 在 柏市増尾一丁目  
地 番 1858番7  
地 目 宅地  
地 積 251.93平方メートル~~
- 3 所 在 柏市増尾一丁目1858番地7  
家屋 番号 1858番7  
種 類 店舗 共同住宅  
構 造 鉄骨造陸屋根2階建  
床 面 積 1階 121.09平方メートル  
2階 100.44平方メートル
- 4 所 在 柏市増尾一丁目1858番地1  
家屋 番号 1858番1の2  
種 類 共同住宅  
構 造 鉄骨造陸屋根3階建  
床 面 積 1階 131.22平方メートル  
2階 131.22平方メートル  
3階 131.22平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり								
住居表示	千葉県柏市増尾1-5-19								
土地	物件1								
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件 )								
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input 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 checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係概略図のとおり								
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 その他の者が本土地上の一部を駐車場として使用し、占有している その余の部分につき土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input checked="" 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	南東側隣地より約1.0m～約2.0m低く、北東側及び北西側隣地より約0.0m～約0.5m高い。 評価人の調査によると、縄伸びしている可能性がある。								
建物	物件4								
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;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">}</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em;">}</td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em;">}</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 checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本建物を 居宅 として使用している <input checked="" 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	各号室の室内ドアや扉の表面の一部が剥がれていることが多かった。 102号室について、床に雑品等が山積みになってしまったため、床材等の状況を確認できる範囲が限られた。 103号室について、DKの天井の一部に黒ずみがあった。洋室2室は床材だけでなく壁の腐食も進んでいた。 203号室について、DKのフローリングの一部が剥がれていた。 302号室について、床に雑品等が山積みになってしまったため、床材等の状況を確認できる範囲が限られた。東側洋室の収納扉の一部が外れていた。一部の照明スイッチのカバーが外れていた。トイレの床材等が著しく汚れていた。								
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある         地方裁判所 支部 令和 年( )第 号 保管開始日 平成 年 月 日								
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 枚目)

占有者及び占有権原(その1)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等	
			現在の契約	権原	貸主	種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
4	■101 □ 所有者	■居 □事 □店 □倉 □他		■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
4	■102 □ 所有者	□居 □事 □店 ■倉 □他		■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
4	■103 □ A	■居 □事 □店 □倉 □他	H25.11頃	□所 □賃 ■使 □転 □無	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
4	■201 □ B	■居 □事 □店 □倉 □他	R6.5頃 自R6.2.27 至R8.2.26	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 45,000円 ■敷 □保 45,000円	共益費月3,500円 ※いとうアパート202 号室の賃貸借契約書 の内容である。
4	■202 □ C	■居 □事 □店 □倉 □他	R4.6.1 (又はその数日後) 自R6.6.1 至R8.5.31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 54,000円 ■敷 □保 52,000円	共益費月3,500円
4 ・ 1	■203 □ D	■居 □事 □店 □倉 □他	R5.11.30 (又はその数日後) 自R7.11.30 至R9.11.29	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 58,000円 ■敷 □保 56,000円	共益費月3,500円 駐車場月5,500円(物件 1の土地の南西側駐車スペース 2台分のうち西側区画)

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況  
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 無：無権原  
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：借借人 他：その他の者  
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新  
 賃料 月：毎月 年：毎年  
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原(その2)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等	
			現在の契約	権原	貸主	種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
4 ・ 1	■ 301 <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H26.1下旬~ 2月上旬	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円	共益費月3,500円 駐車場月5,500円(物件 1の土地の南西側駐車スペース 2台分のうち東側区画) ※借主名義がR6年更新時に ■から■ ■に変更された。
	■ E		自R8.1.1 至R9.12.31				■ 敷 <input type="checkbox"/> 保 62,000円	
4	■ 302 <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H13.7月上旬頃	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円	共益費月3,500円
	■ G		自R7.6.16 至R9.6.15				■ 敷 <input type="checkbox"/> 保 77,000円	
4 ・ 1	■ 303 <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R7.2.1 (又はその数日後)	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 57,000円	共益費月3,500円 駐車場月4,400円(物件 1の土地の南東側スペース 奥)
	■ H		自R7.2.1 至R9.1.31				■ 敷 <input type="checkbox"/> 保 57,000円	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他		<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	_____						<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他		<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
							<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他		<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
							<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況  
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 無：無権原  
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者  
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新  
 賃料 月：毎月 年：毎年  
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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(その1)

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<input checked="" type="checkbox"/> ■ C (202号 室の占有者)	1 立入り調査日は、仕事があるので、朝一番の調査を希望します。 (令和8年1月14日に電話聴取) 2 現在の賃貸借契約の内容は、執行官の提示する「建物賃貸借契約書(更新覚書)」のとおりです。この部屋に実際に住み始めたのは、執行官の持っている当初の「建物賃貸借契約書」の契約期間始期の日か、その数日後だったと思います。 3 給湯器等の住宅設備機器の不具合は特にありませんが、インターホンの調子が悪いです。また、東側洋室の窓ガラスの一部にひび割れがあります。 4 雨漏りや、水回りの水漏れ、排水の詰まりはありません。 5 この部屋でペットを飼ったことはありませんが、入居当初から壁クロスの一部に引っ掻き傷があります。
<input checked="" type="checkbox"/> ■ H (303号 室の占有者)	1 この部屋に家族と共に住んでいます。 2 賃貸借契約の内容は、執行官の提示する「賃貸借契約書(居住用)」のとおりですが、同契約書に記載のない、敷地内駐車場を月4,400円で借りています。駐車場の件は、執行官の持っている「入居申込書兼賃貸保証委託申込書」に記載があります。この部屋に実際に住み始めたのは、同契約書の契約期間始期の日か、その数日後だったと思います。 3 給湯器等の住宅設備機器の不具合はありませんが、DKのドアの開閉がスムーズではありません。東側洋室の壁クロスの一部に浮きがあります。 4 雨漏りはありません。水回りについては浴室の排水が詰まりやすいです。 5 入居当時3~4か月ほど、預かった犬1匹をこの部屋で飼っていました。
<input checked="" type="checkbox"/> ■ G (302号 室の占有者)	1 現在の賃貸借契約の内容は、執行官の提示する「覚書(貸主様用)」のとおりです。この部屋に入居した当初の賃貸借契約書を探したのですが、平成27年に契約を更新した時の資料と、令和5年に更新した時の「覚書(借主様用)」しか見つかりませんでした。この部屋に住み始めたのは、入居して間もなく、この部屋でアメリカ同時多発テロ事件をテレビで見た記憶があるので、当初の契約期間始期の日だったと考えられる平成13年6月16日の数週間後の7月上旬だったと思います。 2 給湯器等の住宅設備機器の不具合はありません。 3 雨漏りや、水回りの水漏れ、排水の詰まりはありません。 4 室内でペットを飼ったことはありません。
<input checked="" type="checkbox"/> ■ E (301号 室の占有者)	1 この部屋に入居当初から ■ F と共に住んでいます。 2 現在の賃貸借契約の内容は、執行官の提示する「住宅賃貸借契約更新確認書」のとおりです。この部屋に私が入居したのは、執行官の持っている「賃貸借契約書」の契約期間始期の日である平成26年1月1日の数週間後の1月下旬ないし2月上旬だったと思います。入居当初の契約の借借人は ■ F でしたが、令和6年更新時に物件所有者の家業代行をしている ■ A から、借借人名義を ■ F から ■ E に変えましたと言われたので、それに応じて名義が変わりました。その時に借借人名義以外の契約内容は変わっていないと思います。 3 給湯器等の住宅設備機器の不具合はありません。 4 雨漏りはありませんが、水回りについては、キッチンの水栓から水漏れがあります。 5 室内でペットを飼ったことはありません。
<input checked="" type="checkbox"/> ■ D (203号 室の占有者)	1 この部屋に兄と共に住んでいます。 2 現在の賃貸借契約の内容は、執行官の提示する「住宅賃貸借契約更新確認書」のとおりです。この部屋に実際に住み始めたのは、執行官の持っている「賃貸借契約書」の契約期間始期の日か、その数日後だったと思います。 3 給湯器等の住宅設備機器の不具合はありません。 4 雨漏りや、水回りの水漏れ、排水の詰まりはありません。 5 室内で猫を1匹飼っています。
<input checked="" type="checkbox"/> ■ B (201号 室の占有者)	1 この部屋に子供と共に住んでいます。 2 この部屋に住むことになったのは経緯がありまして、当初は、本物件所有者が所有する隣のとうアパート202号室に入居したのですが、入居当初から同室の水回りの水圧がとても弱く、使用に耐えなかったため、その修繕を賃貸人である物件所有者に依頼したのですが、結局、直らなかったため、物件所有者の案内によって、令和6年5月頃にこの部屋に応急的に引っ越し

(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(その2)

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ <b>△</b> (103号 室の占有者)</p> <p>■ 債務者兼所有者</p>	<p>ました。その時に何か補償は受けていません。引っ越し後、物件所有者の家業代行を称する<b>△</b>は特に賃料の増額について強く迫ってきますが、私は、そのような経緯があるので、執行官の提示するいうアパート202号室を目的とする「賃貸借契約書」の内容のまま、この部屋に住み続けています。ただ、同契約書の契約期間が間もなく終わるので、その時は、この部屋を目的とする賃貸借契約を新たに結ぼうと考えています。</p> <p>3 給湯器等の住宅設備機器に不具合は特にありませんが、インターホンの調子が悪いです。</p> <p>4 雨漏りや、水回りの水漏れ、排水の詰まりはありませんが、洗面室の洗濯機置場の排水口から悪臭が出続けています。</p> <p>5 室内でペットを飼ったことはありませんが、この部屋に引っ越した時に部屋のクリーニングをしてもらっていないので、床材に染み跡がたくさんあります。</p> <p>1 私は、物件所有者の被相続人が本物件を所有していた時から、物件所有者の家業代行、言わば管理人のようなことをしていた者です。302号室の居住者の当初の賃貸借契約の契約期間始期が平成13年6月16日であることは間違いありません。</p> <p>2 この部屋は、私個人が一人で使っています。使い始めたのは、今から12年ほど前なので、平成25年11月頃だったと思います。物件所有者から無償で使わせてもらっています。</p> <p>3 給湯器等の住宅設備機器に不具合はないと思いますが、今は、給湯器を使っていないので、よく分かりません。</p> <p>4 雨漏りや、水回りの水漏れ、排水の詰まりはありませんが、洋室2室が床上浸水をすることがあり、床が酷い状況になっています。</p> <p>5 室内でペットを飼ったことはありません。</p> <p>1 本物件の管理については、私が本物件を父から相続する前から、父が<b>■△</b>に任せていましたので、私は何も分かりません。 103号室は<b>■△</b>に無償で貸しています。</p> <p>2 102号室について、以前は私が住んでいましたが、父が亡くなって、父の住んでいた101号室に私が移ってからは、倉庫として使っています。 倉庫となってから大分経つので、給湯器等の住宅設備機器や水回りが今でも問題ないかどうか分かりませんが、浴室とトイレの換気扇は動きません。雨漏りはないと思います。室内でペットを飼ったことはありません。</p> <p>3 101号室について、給湯器等の住宅設備機器に不具合はありません。洋室2室の窓際で雨水等の浸水があったことがあります。水回りに水漏れや排水の詰まりはありません。室内でペットを飼ったことはありません。</p> <p>4 過去に201号室と303号室について、室内でペットを飼うことを許可したことはあります。</p> <p>(以上、令和8年1月18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7年12月26日(金) 12:26-12:40	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影、立入り調査日時の 通知書投函
令和8年1月14日(水)	執行官室	■ C ■ 電話聴取
令和8年1月18日(日) 8:27-11:45 13:17-13:47	物件所在地	現場確認、占有確認、写真撮影、所有者、 ■ A ■、 ■ B ■、 ■ C ■、 ■ D ■、 ■ E ■、 ■ G ■、 ■ H ■ 各面談聴取、評価人同行
<p>(特記事項)</p> <p>■ 令和8年1月18日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p>■ 令和8年1月18日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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

(7 次目)



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。



A 増尾2丁目  
B 増尾1丁目  
C 増尾1丁目

請求部	所在	柏市増尾一丁目		地番	1858番1	
出力縮尺	L/600	精度区分		座標系又は番号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日			備付年月日(原図)	昭和50年11月25日	補記事項	
						種類 旧土地台帳附属地図

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10月6日

千葉地方法務局

地図整理番号：M93186

登記官

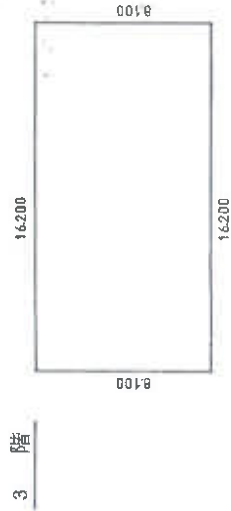
登記年月日：平成7年8月21日

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。  
千葉県地方公務局 柏市地籍課  
平成7年10月6日 千葉県地方公務局

登記簿

(9枚目)

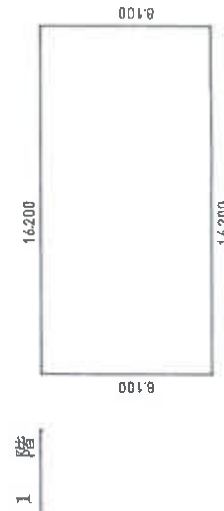
### 85503 各階平面図



求積  
 $16200 \times 8100 = 131,220,000$   
 床面積 131.22  $\text{m}^2$



求積  
 $16200 \times 8100 = 131,220,000$   
 床面積 131.22  $\text{m}^2$



求積  
 $16200 \times 8100 = 131,220,000$   
 床面積 131.22  $\text{m}^2$

家屋番号 1858-1-2

建物の所在 柏市増尾字稲荷谷津1858番地1

### 柏市増尾1丁目

### 建築物平面図



A3判をA4判に縮小

H7.8.21

作製者

縮尺 1/250  
8月19日作製

申請人

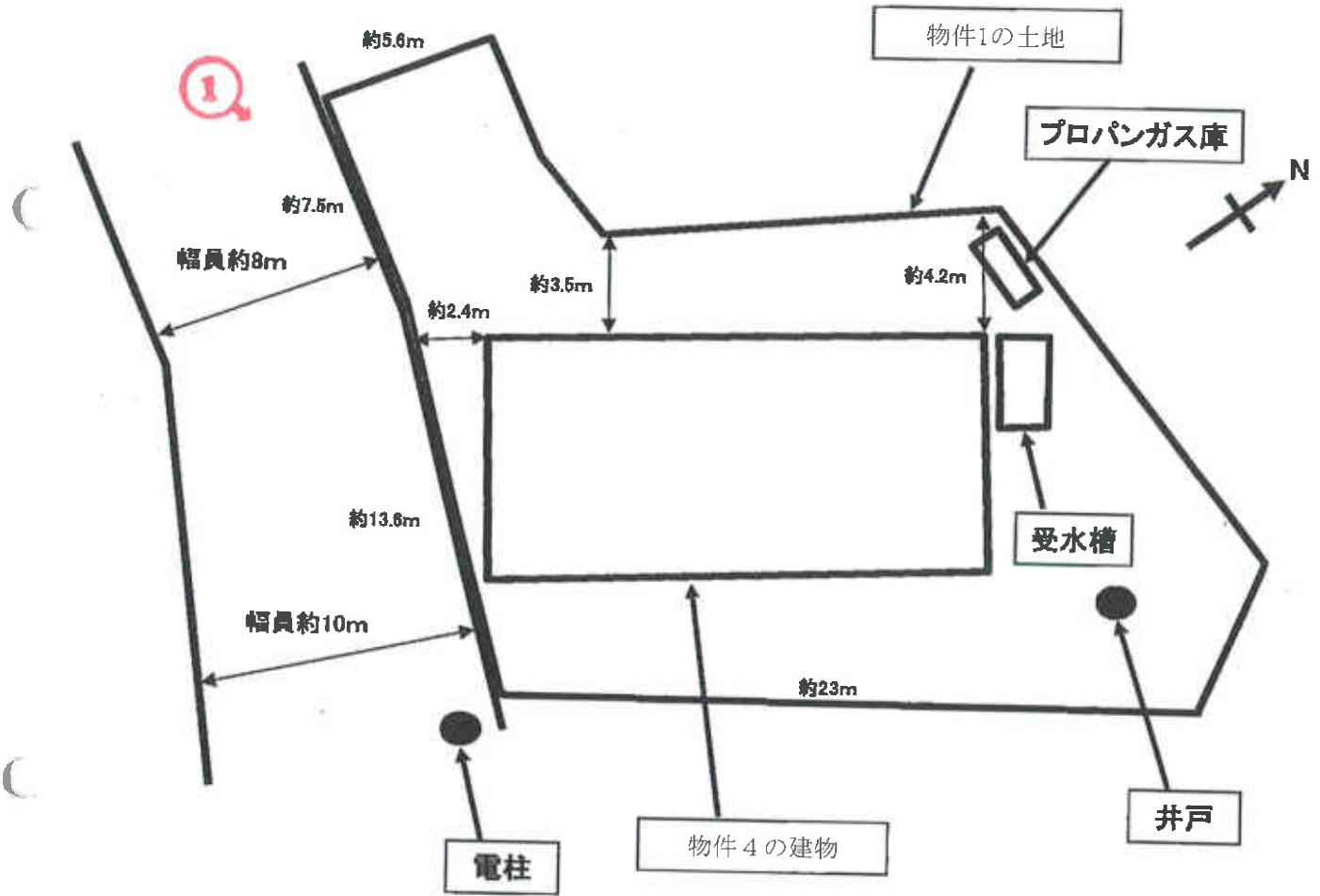
縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用紙)

地図整理番号：M93199

# 土地建物位置関係概略図

評価人作成

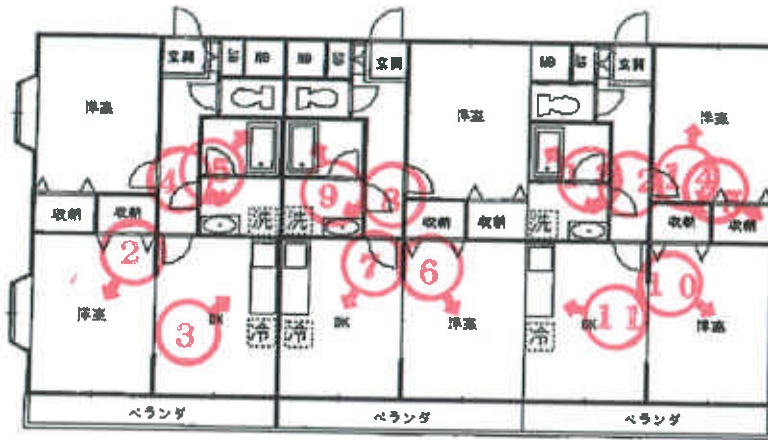


※現況の概略図であり、境界の立会等を行った場合、異なる可能性があることにご注意いただきたい。

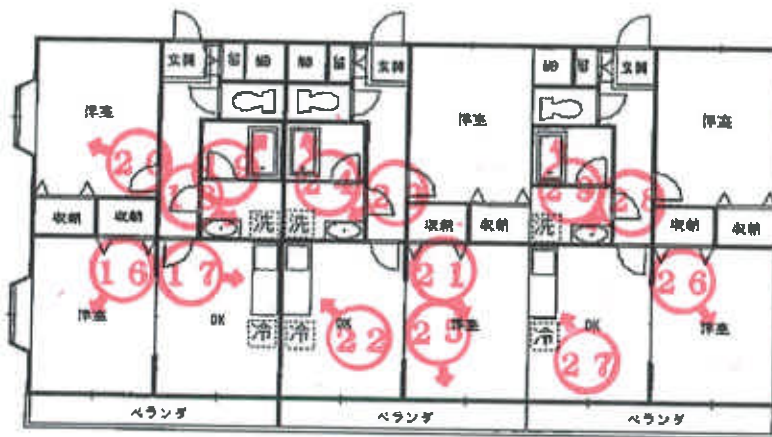
(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

# 建物間取略図

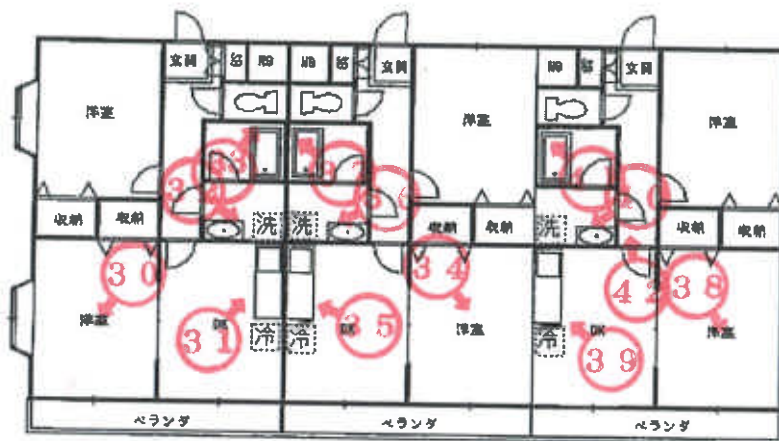
評価人作成



[1階]



[2階]



[3階]

この間取図は現況確認時に把握した間取の概略を示すものである。

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



101号室 (南側洋室) ②



101号室 (キッチン) ③



101号室 (洗面室) ④



101号室 (浴室) ⑤



102号室 (東側洋室) ⑥





102号室 (洗面室) ⑧



102号室 (浴室) ⑨



103号室 (東側洋室) ⑩



103号室 (キッチン) ⑪



103号室 (洗面室) ⑫



103号室 (浴室) ⑬



103号室 (床材の腐食) ⑭



103号室 (床材・壁材の腐食) ⑮



201号室（南側洋室）⑯



201号室（キッチン）⑰



201号室（洗面室）⑱





201号室 (カーペットの汚れ) ㉔



202号室 (東側洋室) ㉕



202号室 (キッチン) ㉔



202号室 (洗面室) ㉕



202号室 (浴室) ㉖



202号室 (窓ガラスのひび割れ) ㉕



203号室 (東側洋室) ㉖



203号室 (キッチン) ㉗



203号室 (洗面室) ㊸



203号室 (浴室) ㊹



301号室 (南侧洋室) ㊺



301号室 (キッチン) ㊸



301号室 (洗面室) ㊹



301号室 (浴室) ㊺



302号室 (東側洋室) ㉔



302号室 (キッチン) ㉕



302号室 (洗面室) ㉖



302号室 (浴室) ㊸



303号室 (東側洋室) ㊹



303号室 (キッチン) ㊺



303号室（洗面室）⑩



303号室（浴室）⑪



303号室（ドア表面の剥がれ）⑫



副本

令和7年(ケ)第141号

令和8年1月18日現地調査

令和8年3月3日評価

第251027号発行番号

令和8年3月<sup>3</sup>~~4~~日提出日

千葉地方裁判所

松戸支部民事部 御中

# 評価書

(2分冊の1)

評価人 不動産鑑定士

川口 浩司

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 22,780,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 8,620,000 円
物件4 (建物)	金 14,160,000 円

- 1 一括価格は、物件1、4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4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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 本件評価は、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	物件目録記載のとおり。		同左
4	物件目録記載のとおり。		同左 住居表示「増尾1-5-19」
番号	特記事項		
1・4	<p>物件1から物件4を「物件1の土地と物件4の建物」および、「物件2の土地と物件3の建物」に分けて評価する。本件はそのうちの「物件1の土地と物件4の建物」の評価である（「物件2の土地と物件3の建物」の評価は別冊）。</p> <p>物件1の土地には（残地のものを除き）法務局備付地積測量図がない。そのうえで、現地概則や机上概則によると物件1の土地は縄伸びしている可能性がある。正確には土地家屋調査士等による測量等が必要である。</p>		

物件目録

1 所 在 柏市増尾一丁目  
地 番 1858番1  
地 目 宅地  
地 積 204.66平方メートル

2 所 在 柏市増尾一丁目  
地 番 1858番7  
地 目 宅地  
地 積 251.93平方メートル

3 所 在 柏市増尾一丁目1858番地7  
家屋 番号 1858番7  
種 類 店舗 共同住宅  
構 造 鉄骨造陸屋根2階建  
床 面 積 1階 121.09平方メートル  
2階 100.44平方メートル

4 所 在 柏市増尾一丁目1858番地1  
家屋 番号 1858番1の2  
種 類 共同住宅  
構 造 鉄骨造陸屋根3階建  
床 面 積 1階 131.22平方メートル  
2階 131.22平方メートル  
3階 131.22平方メートル



## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	東武野田線「増尾」駅の北方・約130m(道路距離) (別添「位置図」参照)		
付近の状況	駅に近いやや傾斜した地勢の住宅地域		
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	市街化区域	
	用途地域	第1種低層住居専用地域	
	建蔽率	指定 60%	
	容積率	指定 150%	
	防火規制	なし	
	その他の規制	絶対高さ10m	
		日影規制	
		千葉県がけ条例（千葉県建築基準法施行条例第4条）の適用を受け、安全対策（擁壁・塀の設置又は後退距離等）を要する可能性あり	
		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	
柏市景観まちづくり条例			
立地適正化計画（居住誘導区域）			
建築基準法第22条指定区域			
画地条件 (規模, 形状等)	形状:(不整形地) 地勢:(やや傾斜地) 接道方位:(南) 間口:(約21m) 奥行:(約21m) 地積:(204.66㎡) (特記事項参照) 接面道路との関係:(中間画地) 隣地との高低差:(南東側隣接地より約1.0m～約2.0m程度低い、北東側隣接・北西側隣地より約0.0m～約0.5m程度高い、西側隣地と略等高。)		

接面道路の状況	南側（市道） 路線名（市道60637号線） 幅員（約8m～約10m） 連続性（普通） 舗装（有） 歩道（無） 側溝（有） 高低差（道路と概ね等高）	
	建築基準法上の種類	建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能（但し、擁壁の安全性の確認・確保は必要）
土地の利用状況等	物件1	物件4建物の敷地およびその駐車場
	隣地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北側：住宅</li> <li>・東側：住宅・店舗</li> <li>・南側：道を介して未利用地</li> <li>・西側：駐車場・住宅・事業所（店舗）</li> </ul>
供給処理施設	<p>（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。）</p> <p>上水道 あり</p> <p>ガス配管 なし（プロパンガスを使用 特記事項参照）</p> <p>下水道 あり</p>	
土壌汚染等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地歴調査及び地図調査を行ったところ、物件1は従来農地であった土地を宅地へと転換した土地であるが、過去に近隣に「クリーニング店」があった履歴がある。当該クリーニング店が取次店舗であった可能性もあるが、土壌汚染の存在する可能性は否定できない。</li> <li>・現在、物件4建物の敷地およびその駐車場であり、地下埋設物の存否は確認できないが、現地調査の範囲では、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。</li> <li>・柏市教育委員会への聴取によれば、周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。</li> </ul>	

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物件1の土地には（残地のものを除き）法務局備付地積測量図がない。そのうえで、現地概則や机上概則によると物件1の土地は縄伸びしている可能性がある。正確には土地家屋調査士等による測量等が必要である。</li> <li>・ 物件4建物の建築計画概要書によると、敷地の地番は分合筆が行われているため現在とは異なっており注意が必要だが、敷地面積は425.53㎡になっている。</li> <li>・ 間口東側付近に電柱が存する。</li> <li>・ 都市ガスにつき、前面街路に本管が埋設されているが、引き込みは無いようである。</li> <li>・ 北側付近に、プロパンガス庫・受水槽が設置されている。</li> <li>・ 物件4建物103号室占有者からのヒアリングによると北東側付近に井戸が存する。</li> <li>・ 駐車スペースが3台用意されている。</li> <li>・ 『柏市ハザードマップ』によれば、物件1は直接指定されていないが内水浸水想定区域に近接している。詳細は『柏市ハザードマップ』ご参照。</li> </ul>
----------------	--

2 建物の概況及び利用状況等 (物件4)

区 分	主である建物	
建築時期等及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載)	平成7年8月13日新築
	経過年数	約31年
	経済的残存耐用年数	約4年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	本体は吹付と見受けられるが他の部材である可能性もある。
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス等
	床	フローリング等
	設 備	洗面台、キッチン、浴室、水洗トイレ等
	そ の 他	ガスはプロパンガスを使用している。
床面積(現況)	床面積 1階 131.22㎡ 2階 131.22㎡ 3階 131.22㎡ 延べ 393.66㎡ (登記簿数量と同じ)	
現況用途等	現況用途	共同住宅
	間取り	2DK×9戸(別添建物間取略図参照)
品 等	普通	

<p>保守管理の状態</p>	<p>劣る</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2階・3階の各区画については、各戸、ドア等の表面の剥がれをはじめ、汚れ・傷・痛み等が散見されるが、概ね経年程度の損耗と見受けられる。</li> <li>・ 1階の103号室については、北東側居室2室の床・壁につき腐食が激しくフローリングが原型を留めていない状況である。補修には相当の費用が必要であると見込まれる。</li> </ul> <p style="text-align: center;">現状調査</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 詳細は別紙および執行官作成の<del>物件状況</del>報告書を参照。</li> </ul>
<p>建物の利用状況</p>	<p>101号室は、所有者が自宅として占有・使用している。</p> <p>102号室は、所有者が居宅（倉庫・物置）として占有・使用している。</p> <p>103号室は、所有者知人が知縁に基づき居宅（事務所）として占有・使用している（現況賃料の授受がない）。</p> <p>上記以外は、賃借人が単独もしくはその家族等と自宅として占有・使用している。</p> <p style="text-align: center;">現状調査</p> <p>詳細は別紙および執行官作成の<del>物件状況</del>報告書を参照。</p>

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 物件1土地の登記上の地積と物件4建物の建築計画概要書記載建築面積・延べ面積で単純計算すると物件4建物は建蔽率・容積率を超過している。ただし、物件1土地は縄伸びの可能性があるため、実際の物件4建物の建蔽率・容積率の把握には土地家屋調査士等の専門家による調査が必要である。</li> <li>・ 建築確認：平成7年2月27日／第2232号 検査済証：柏市建築指導課での調査では検査済証が交付された記録は見当たらなかった。</li> <li>・ 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可能性は低いと推察される。</li> <li>・ 103号室占有者からのヒアリングによると、103号室北東側居室2室は降雨の状況によって床上浸水の状況になるとのことであった。</li></ul>
---------	---

## 第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記の通り決定した。

### I 積算価格

#### 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	127,000	1.32	204.66	0.90	30,878,000

ア 標準価格：(公示価格等からの規準)

地価公示等(基準地 柏(県)-25)

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 118,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{(104.2)}{100} & \times \frac{100}{(104)} & \times \frac{100}{(93)} & \text{=} & 127,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：方位+4% (格差率) 104

◇ 地域格差：街路、交通接近、環境、行政条件格差等を考慮した。(格差率) 93

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：方位+5%、規模・形状-20%、ガス引込無し-(相乗積) 2%、土壤汚染端緒あり-1%、縄伸び可能性+80%、高低差-10% (格差率) 1.32

ウ 地積：登記簿数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。(格差率) 0.90

② 物件4（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
4	200,000	393.66	0.128	10,078,000

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		
4	5%	4年	31年	0.16	▲20% (0.80)	0.128

(1)耐用年数法(定額法)

$$(D) \text{定額法による現価率} = \left[ 1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right]$$

(A).残価率  
(B).経済的残存耐用年数  
(C).経過年数

(2)観察減価率

保守管理状況等を考慮した。

## 2 積算価格

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て、下記のとおり積算価格を求めた。

### 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
		率	利用権等	
1	30,878,000	0.50	法定地上権	15,439,000

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50%と査定した。

### ② 積算価格

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	積算価格 (円) (千円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ	積算価格 に占める 割合 エ
1	30,878,000	- 15,439,000		15,439,000	37.70%
4	10,078,000	+ 15,439,000	1.00	25,517,000	62.30%
積算価格 (一括価格)				40,956,000	

ウ 占有減価修正：収益目的の建物であり、賃貸借による占有者の存在による減価は行わな  
い。

## II 収益価格

収益価格は、総収益を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

総収益 (円)	家賃等 補正(%)	粗利回り (%)	その他補正 (%)	収益価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ÷ウ×エ=オ
ア	イ	ウ	エ	
5,019,840	100	12.0	80	33,466,000

### ア 総収益の査定

現行支払賃料を基礎に目的物件の存する近隣地域及び類似地域における収益物件の賃料動向等を検討して、総収益（駐車場部分含む）を査定した。なお、現状空室等である部分については、査定賃料を付して査定した。なお、敷金の運用益については、金額僅少につき、粗利回りで考慮した。

年間支払賃料	$498,000 \text{ 円} \times 12 \text{ ヶ月} = 5,976,000 \text{ 円}$	(想定を含む)
空室損失	$5,976,000 \text{ 円} \times 16\% = 956,160 \text{ 円}$	
総収益	$5,976,000 \text{ 円} - 956,160 \text{ 円} = 5,019,840 \text{ 円}$	

### イ 家賃等補正

現行の実際支払賃料は、周辺の市場水準から判断してほぼ妥当な水準であること及び査定した賃料水準も適正であることから、家賃等補正は不要と判断した。

### ウ 粗利回りの査定

周辺地域の取引利回り、金融市場の動向、対象建物の個別的要因等を検討し、12.0%を採用した。

### エ その他補正

保守管理状況を勘案し、リフォーム、その他修繕に要する費用等を考慮した。

### III 評価額の判定

収益用不動産であることを考慮した結果、収益価格を重視し、調整後の目的物件の価格を35,710,000円と求め、これを積算価格の構成比で各物件に配分し、さらに市場性修正及び競売市場修正を施し、引受債務相当額等の減価を考慮して、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	調整後の 合計金額 (円) ア	構成比 (2②エ) イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正 エ	その他の控除 減価(敷金等) (円) オ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
1	35,710,000	37.70%	0.80	0.80		8,620,000
4		62.30%	0.80	0.80	▲ 77,000	14,160,000
一括価格 (合計)						22,780,000

ウ 市場性修正：縄伸び部分が存する可能性があり、その不確実性や更正登記等を行う場合の実現の可能性等による市場性の減退、床上浸水が発生する可能性がある物件の市場性等を勘案した。

エ 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。

オ その他の控除減価：(物件4) 77,000円 引受けとなる302号室の敷金77,000円を控除した。  
(敷金等)

## 第6 参考資料

・ 基準地価格（柏（県）-25）

所 在	柏市増尾3丁目1679番25「増尾3-14-3」
価 格	118,000円/㎡
位 置	東武野田線「増尾駅」の北東方約850mに位置する。
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	218㎡
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水
接 面 街 路	南東6m市道
用 途 指 定 等	市街化区域、第一種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率100%）
地 域 の 概 要	中規模一般住宅の多い閑静な住宅地域

## 第7 附属資料

1. 別紙 占有者等の状況一覧表
2. 位置図
3. 公図写
4. 地積測量図写
5. 建物図面・各階平面図写
6. 建物間取略図
7. 土地建物位置関係概略図

以 上

占有者等の状況一覧表  
 (賃貸借契約の概要および保守管理の状態)

<物件4建物>

部屋 番号	賃借人等	占有者	占有開始日	契約期間 最新	月額賃料 (円)	敷金 (円)	共益費 (円)
101号	—	所有者	—	—	—	—	—
	占有者からの聴取によると南西側居室2室につき天候により窓際で雨水等の浸水等が見られるとのこと。						
	占有者からの聴取によると設備につき大きな不具合は無し。						
	占有者からの聴取によるとペットの飼育は無し。						
	日用品外等が多数あり詳細の確認ができなかった。						
102号	—	所有者	—	—	—	—	—
	占有者からの聴取によると設備につき大きな不具合は無いと思うが、使用していない期間が長いいため不明とのこと。						
	占有者からの聴取によるとペットの飼育は無し。						
	日用品外等が多数あり詳細の確認ができなかった。						
103号	個人	賃借人等	平成25年11月頃	使用貸借	0	0	0
	占有者からのヒアリングによると、北東側居室2室は降雨の状況によって床上浸水の状況になるとのこと						
	北東側居室2室の床・壁につき腐食が激しくフローリングが原型を留めていない状況である。DK天井に煤がついている。						
	占有者からの聴取によると設備は使用していない。換気扇のフードが無い。						
	占有者からの聴取によるとペットの飼育は無し。						
	日用品外等が多数あり詳細の確認ができなかった。						

201号	個人	賃借人等	令和6年5月頃	R6.2.27 ~R8.2.26	45,000	45,000	3,500	
			占有者からの聴取によると脱衣所配管（とみられる）から異臭がするとのこと。					
			占有者からの聴取によると設備につき大きな不具合は無いがインターホンが不調とのこと。					
			占有者からの聴取によるとペットの飼育は無し。ただし過去の占有者がペットを飼育していたとみられ、シミ等の痕跡が多数存するとのこと。					
202号	個人	賃借人等	令和4年6月頃	R6.6.1 ~R8.5.31	54,000	52,000	3500	
			占有者からの聴取によると設備につき大きな不具合は無いがインターフォンが不調とのこと。					
			一部居室のガラスにヒビがはいつている。					
			占有者からの聴取によるとペットの飼育は無し。ただし過去の占有者がペットを飼育していたとみられ、傷等の痕跡が存するとのこと。					
203号	個人	賃借人等	令和5年11月頃	R7.11.30 ~R9.11.29	58,000	56,000	3,500	
			占有者からの聴取によると設備につき大きな不具合は無し。					
			占有者からの聴取によると猫を一匹飼育中。					
			DKのフローリングの一部に剥がれあり。					
			駐車場1台賃貸中（@月額5,500円）					
301号	個人	賃借人等	平成26年1月頃	R8.1.1 ~R9.12.31	60,000	62,000	3,500	
			占有者からの聴取によるとキッチンの水栓から漏水があるとのこと。					
			占有者からの聴取によるとペットの飼育は無し。					
			駐車場1台賃貸中（@月額5,500円）					
302号	個人	賃借人等	平成13年7月頃 （短期賃借権）	R7.6.16 ~R9.6.15	60,000	77,000	3,500	
			占有者からの聴取によると過去に浴室で水の詰まりがあったが現在はないとのこと。					
			北西側居室の照明スイッチのカバーがない。					
			占有者からの聴取によるとペットの飼育は無し。					
			一部洋室の収納扉の一部が外れていた。トイレの床材等が著しく汚れていた。					
日用品外が多数あり詳細の確認はできなかった。								
303号	個人	賃借人等	令和7年2月頃	R7.2.1 ~R9.1.31	57,000	57,000	3,500	
			占有者からの聴取によると設備につき大きな不具合は無いが、DKドアの開閉がスムーズではないとのこと。					
			占有者からの聴取によると浴室の水が詰まりやすいとのこと。					
			占有者からの聴取によるとペットの飼育は無いが、過去に数か月犬一匹を預かっていたことがあるとのこと。					
			日用品が多数あり詳細の確認はできなかった。					
駐車場1台賃貸中（@月額4,400円）								



地理院発行「国土地理院」を利用して作成



# 公図写



(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第56条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納付付られている図面であり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 増幅2丁目  
B 増幅1丁目  
C 増幅1丁目

請求部	所在	柏市増尾一丁目		地番	1858番1	
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
作成年月日				冊台年月日(原図)	昭和50年11月25日	補記事項
						種類 旧土地台帳附属地図

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10月6日

千葉地方法務局

地図整理番号: M93186

(1/1)

登記官

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

登記簿月日：平成12年3月16日

269961

地積測量図 12.3.6

地番 4558-7  
1056-7

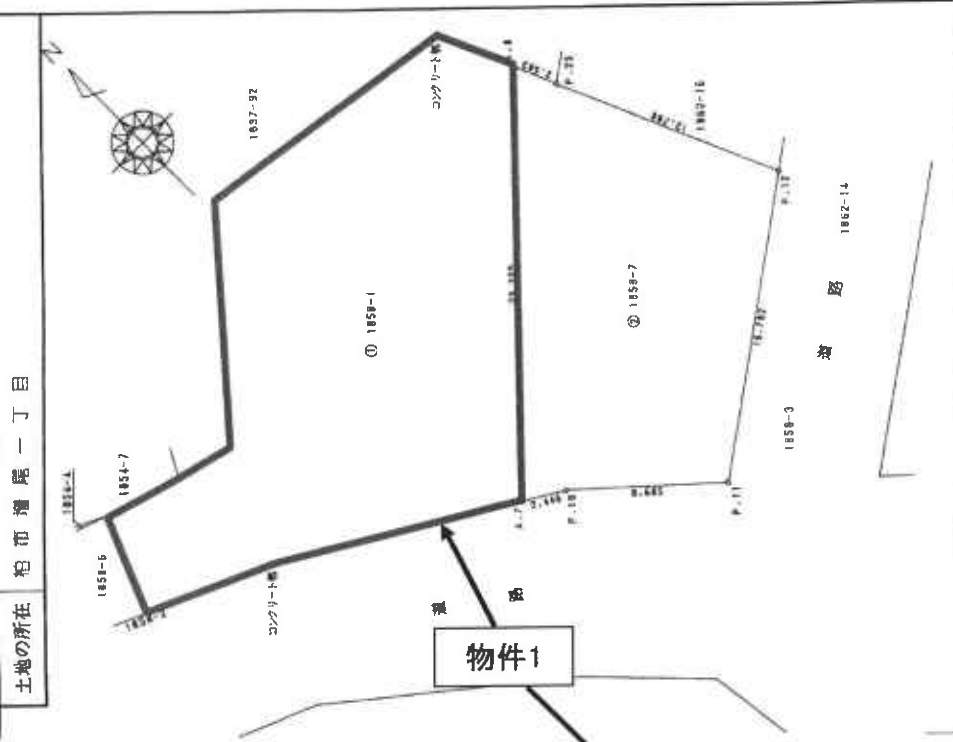
土地の所在 柏市増尾一丁目



採積表

NO.	積算	X	Y	Y <sub>01</sub> -Y <sub>02</sub>	XIV	Y <sub>01</sub> -Y <sub>02</sub>	XIV	Y <sub>01</sub> -Y <sub>02</sub>	XIV	Y <sub>01</sub> -Y <sub>02</sub>	XIV	Y <sub>01</sub> -Y <sub>02</sub>	XIV	Y <sub>01</sub> -Y <sub>02</sub>	XIV
A.8	築地	122.398	76.528	-20.887		-2556.527026									
P.23	コンクリート	124.413	78.169	9.281		1154.677893									
P.12	コンクリート	134.628	85.866	22.888		3082.666149									
P.11	コンクリート	127.516	101.007	13.261		1690.965676									
P.10	コンクリート	118.881	99.087	-2.011		-239.411561									
A.7	コンクリート	116.606	98.996	-22.542		-2628.532452									
	計					503.881838									
	計					281.9303190									
	計					251.93									

地番	① 1056-7	② 1058-1	合計
面積	458.02	251.930319	709.950319
延床面積			251.93



申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

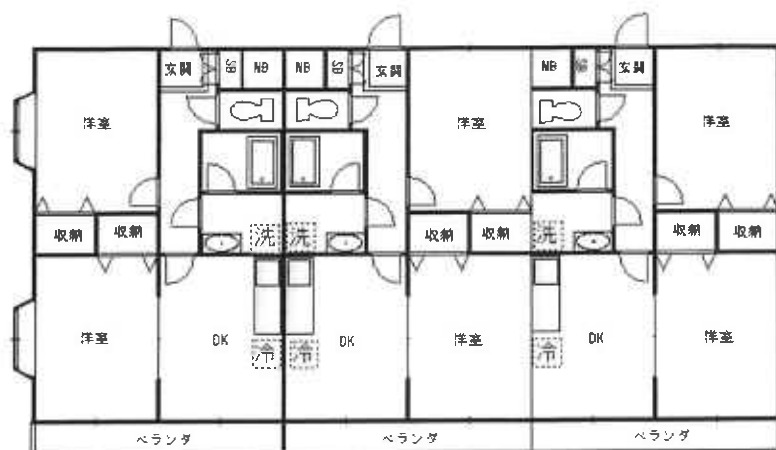
(千葉県土地家屋調査士会所属)

作製者 [Redacted]

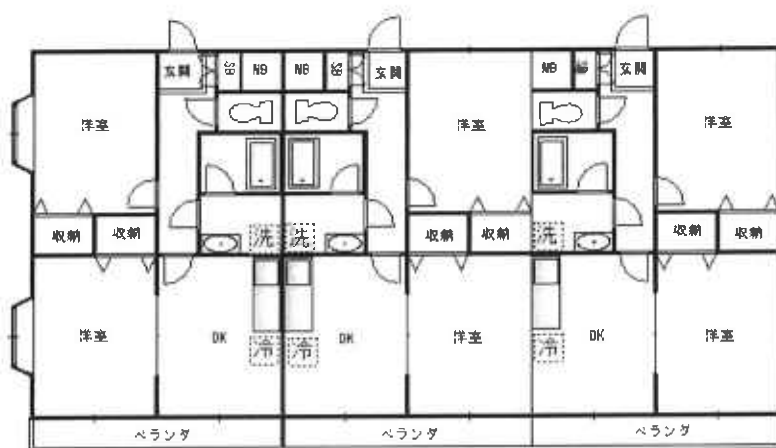
本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。



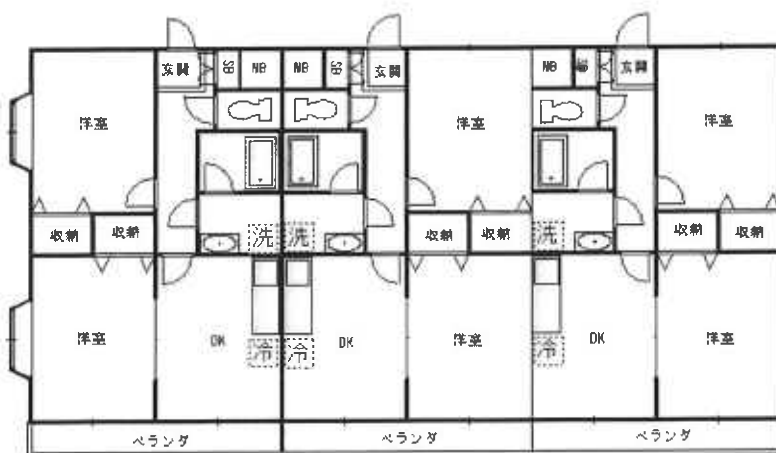
# 建物間取略図



[1階]



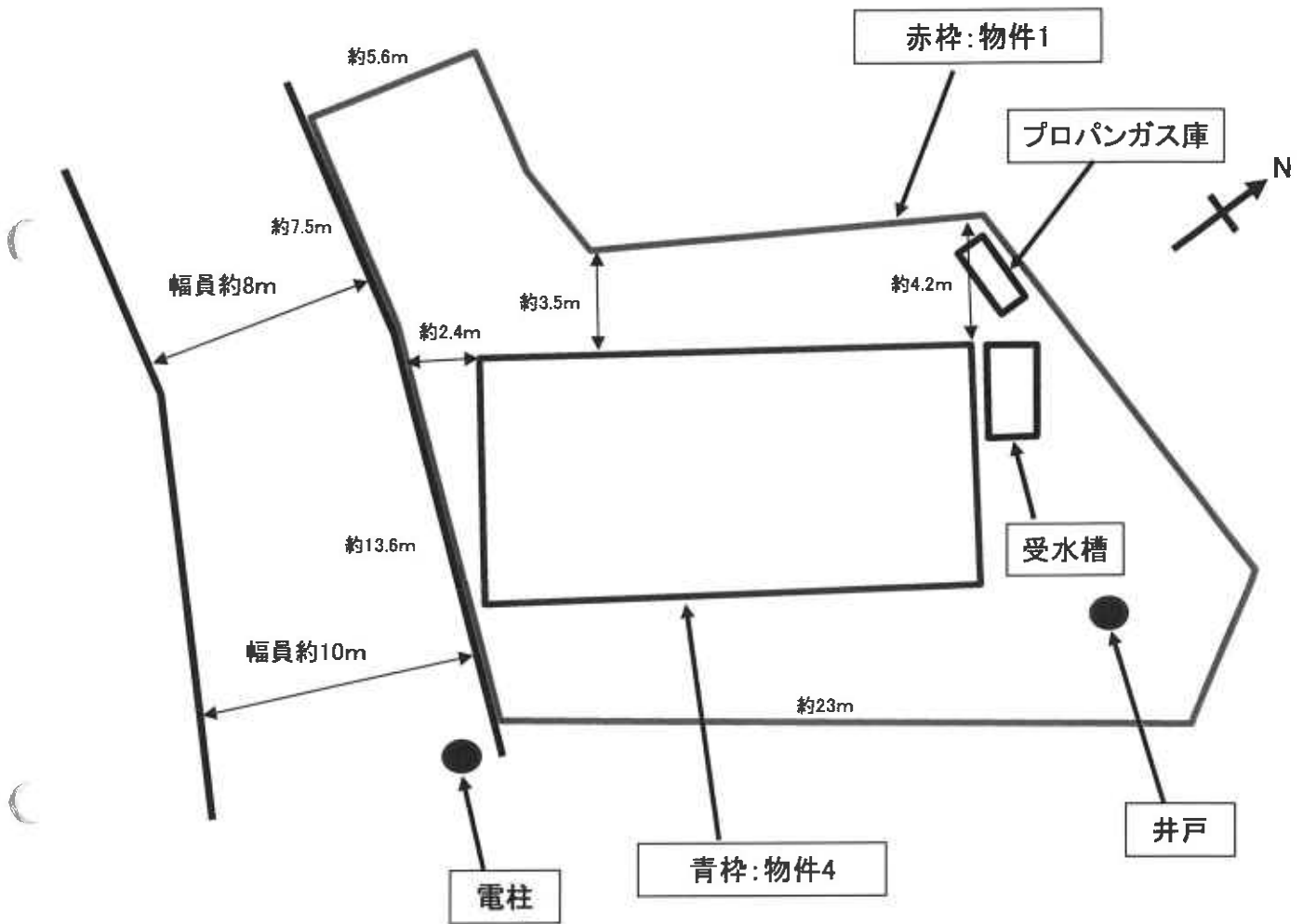
[2階]



[3階]

この間取図は現況確認時に把握した間取の概略を示すものである。

# 土地建物位置関係概略図



※現況の概略図であり、境界の立会等を行った場合、異なる可能性があることにご注意いただきたい。