

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 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 10 月 29 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 5 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 12 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 11 月 26 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 11 月 13 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 17 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 10 月 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, 2	13, 360, 000 10, 688, 000	一括	2, 672, 000	51, 769	11, 751
1	5, 100, 000				
2	8, 260, 000				



物 件 目 録

1 所 在 野田市清水字雨溜

地 番 2 1 2 番 7

地 目 宅地

地 積 2 6 4 . 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 C 持分 2 分の 1

2 所 在 野田市清水字雨溜 2 1 2 番地 7

家屋 番号 2 1 2 番 7

種 類 居宅

構 造 木造鉄板葺 2 階建

床 面 積 1 階 7 6 . 5 6 平方メートル

2 階 3 3 . 0 5 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 1 0 2 . 2 7 平方メートル

2 階 3 3 . 0 5 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 C 持分 2 分の 1



物 件 明 細 書

令和 8 年 9 月 8 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】

本件共有者 A 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 野田市清水字雨溜

地 番 2 1 2 番 7

地 目 宅地

地 積 2 6 4 . 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 C 持分 2 分の 1

2 所 在 野田市清水字雨溜 2 1 2 番地 7

家屋 番号 2 1 2 番 7

種 類 居宅

構 造 木造鉄板葺 2 階建

床 面 積 1 階 7 6 . 5 6 平方メートル

2 階 3 3 . 0 5 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 1 0 2 . 2 7 平方メートル

2 階 3 3 . 0 5 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 C 持分 2 分の 1



令和8年（ケ）第9号
令和8年7月10日受理
令和8年8月19日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所松戸支部
執行官 関根 裕 幸

（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 野田市清水字雨溜
 地 番 2 1 2 番 7
 地 目 宅地
 地 積 2 6 4 . 0 0 平方メートル
 共有者 A 持分 $\frac{2}{3}$ 分の1
~~共有者 B 持分 $\frac{1}{3}$ 分の1~~
 共有者 C 持分 $\frac{1}{3}$ 分の1
 $\frac{2}{2}$

- 2 所 在 野田市清水字雨溜 2 1 2 番地 7
 家屋 番号 2 1 2 番 7
 種 類 居宅
 構 造 木造鉄板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 7 6 . 5 6 平方メートル
 2 階 3 3 . 0 5 平方メートル
 共有者 A 持分 $\frac{2}{3}$ 分の1
~~共有者 B 持分 $\frac{1}{3}$ 分の1~~
 共有者 C 持分 $\frac{1}{3}$ 分の1
 $\frac{2}{2}$



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	未実施（住居表示未実施区域）			
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（共有者ら） ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有（共有）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	3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：1階 102.27㎡（概測）			
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（共有者 A ） ☐ 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 ☐ 「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	3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 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)

そ の 他 の 事 項

■ 本土地について

- 1 本建物の敷地として利用されている。
- 2 南東側は幅員約3.6メートル（現況約4メートル）～5.2メートルの市道に、南西側は幅員約3.8メートルの私道に接面しており、周辺隣地とはコンクリートブロック及びブロックフェンスで区画されているため、現況の形状は公図の記載と概ね一致しているものと思料される（接面道路の状況については評価書を参照）。
 なお、本土地については、合筆前の一部についてのみしか法務局に地積測量図の備え付けがなく、現地調査においても境界標を確認することができなかったため、正確な形状及び地積を把握するためには境界確定及び測量が必要となる。
- 3 南東側の駐車スペース部分はカーポートになっており、その基礎はスチール製の支柱で固定されている（カーポートの屋根には破損している箇所がある。）。また、北西部分にスチール製物置が1台設置されている（動産）。
- 4 南西側の接面道路沿いの外構に破損している箇所があり、南側の庭部分では雑草や庭木が生い茂っている。
- 5 その他、評価人の調査によれば、以下のとおりである。
 - (1) セットバックが必要である（面積割合約2%程度）。
 - (2) 放射性物質汚染対処特別措置法に基づく汚染状況重点調査地域に指定されている。
 - (3) 野田市洪水ハザードマップによれば、洪水浸水想定区域内にある。

■ 本建物について（各部屋の配置については、9枚目「間取図」参照）

- 1 木造鉄板葺2階建の戸建住宅であり、間取りは5DK+物置となっている。
- 2 1階に未登記増築部分があり、概測による増築床面積は25.71㎡である。
- 3 築後約58年経過しているため、室内外ともに老朽化に伴う損耗等が見受けられた。その他、室内の状況は以下のとおりである（Aから聴取した損傷箇所等については、4枚目「関係人の陳述等」参照）。
 - (1) 全体的に床部分（畳部分を含む。）が緩くなっている。
 - (2) 1階部分では、ダイニングキッチンの天井に雨漏り跡と思われる箇所があり、簡易補修されている。また、和室（西側）の天井にも雨漏り跡と思われるシミがあり、広縁では天井材が壊れている。
 - (3) 2階の洋室（西側）の壁面に雨漏り跡と思われるシミがある。
- 4 その他、評価人の調査によれば、以下のとおりである。
 - ・ 検査済証交付の記録はない。

（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）

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (共有者)	1 今は本建物に私が一人で住んでいます。他の共有者らは私の弟ですが、疎遠になっている者もいて、どうしてこういう状況になってしまったのかが分からないので、来週水曜日に市の無料法律相談を予約してあります。 2 休みは日曜日だけです。 (以上、令和8年7月15日物件所在地で面談)
■ A 及び C (共有者及び債務者会社 代表者兼共有者)	1 今日は C にも同席してもらっています。先日お話したとおり、本建物には私 (A 、以下同じ。) が一人で住んでおり、ペットは飼っていません。以前までは近くの別の物件に住んでいましたが、平成18年ころに近くの物件を売却して、それから本建物で亡父母と同居してきました。 2 約44年前に1階の和室(東側)やダイニングキッチン、現在は倉庫として使用している車庫部分を亡父が増築しました。増築部分についての登記や課税の詳細については分かりません。 3 約15～20年前に屋根を葺き替えており、約30年前には浴室を交換していたと思います。生活していて住宅の設備に不便は感じていません。雨漏りや水漏れ、排水の詰まりもないと思います。下水は浄化槽になっており、維持管理については定期的に業者をお願いしています。上水については、水道水のほかに井戸水も併用しており、台所でも使用できるようになっていますが、飲用の検査は受けておらず、濁りもあるため、飲用には使用していません。屋外での手洗いや散水用に使用しています。これまでに業者による防蟻の処理はしていませんが、室内でシロアリ被害と思われるような所はなかったと思います。地震や台風による被害はありませんでした。 4 本土地の境界について、周辺隣地との間に争いはありません。 (以上、令和8年8月9日物件所在地で面談)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

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7月15日（水） 14：05　－　14：15	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 ■ A ■ と面談し、占有状況等を聴取 立入調査日時調整
令和8年7月15日（水） 15：10　－　15：25	野田市役所	本建物の家屋見取図の交付を請求
令和8年7月17日（金） 16：35　－　16：40	千葉地方法務局 松戸支局	接面道路の不動産登記事項証明書の交付を請求
令和8年8月9日（日） 13：55　－　15：10	物件所在地	立入調査、評価人同行、占有調査、写真撮影 間取り確認、■ A ■ 及び ■ C ■ と面談 （立入調査日時調整の結果、日曜日調査）
年　月　日（　） ：　－　：		
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、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☒ 令和 8 年 8 月 9 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和　　年　　月　　日

(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)

204-24



清水

(6 枚目)

登記年月日：昭和43年6月17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。

(千葉地方裁判所地方法務局)

令和8年7月10日

水戸地方裁判所

登記官

(7 枚目)

前 212-8 新 212-7

地 番

212, 11-8

土地の所在

千葉県市川市清水町河内

地 積 測 量 図

43.6.17

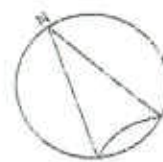


(千葉土地家屋調査士会 用紙)

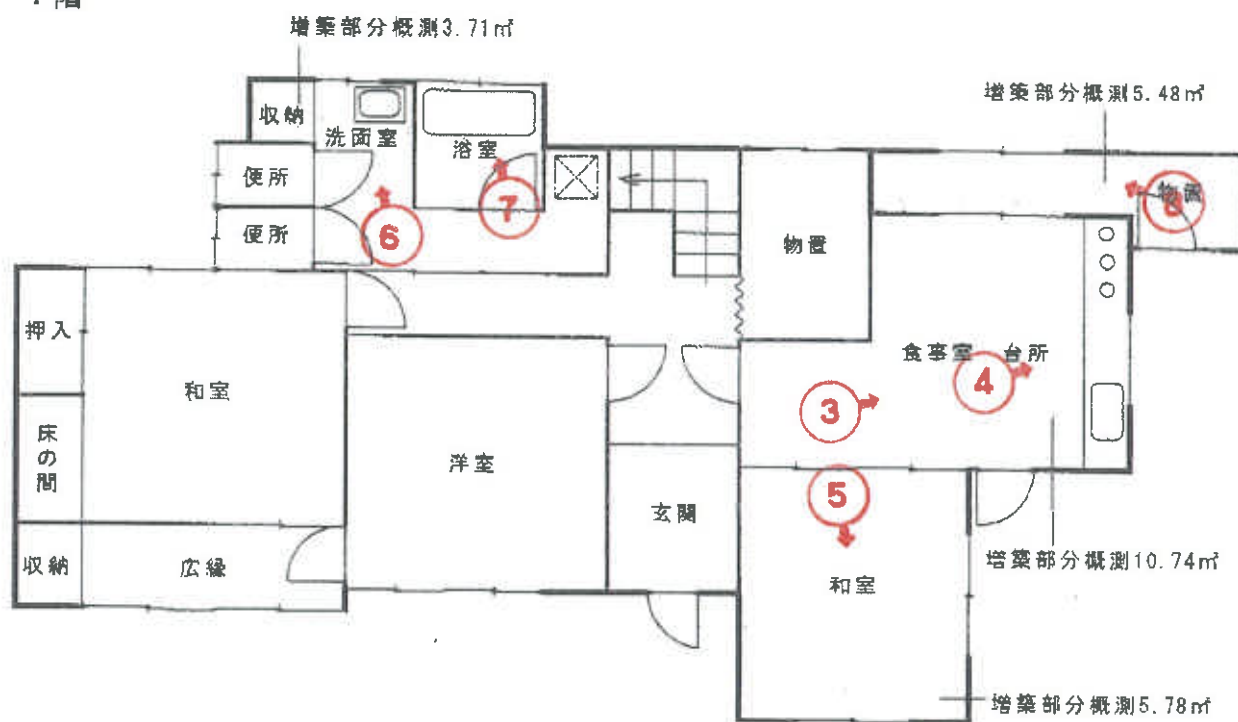
縮 尺 1/500

請求番号：42-1

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



1 階



2 階



Scale 縮尺 1 : 100 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。

物件2の建物（物件1の土地）①



物件2の建物（未登記増築部分（物置））②



1階（ダイニングキッチン（未登記増築部分を含む。））③



1 階（キッチン（未登記増築部分））④



1 階（和室（東側）未登記増築部分を含む。）⑤



1 階（洗面室（未登記増築部分を含む。））⑥



1階（浴室（未登記増築部分を含む。））⑦



1階（物置（東側）未登記増築部分）⑧



2階（洋室（東側））⑨



令和 8 年 (ケ) 第 9 号

令和 8 年 8 月 9 日 現地調査

令和 8 年 8 月 9 日 評 価

第 5 6 9 6 号 発行番号

令和 8 年 8 月 1 9 日 提 出 日

千葉地方裁判所

松戸支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

佐 藤 元 彦

第1 評価額

一 括 価 格	
金13,360,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金5,100,000円
物件2（建物）	金8,260,000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の建物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の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 床面積 1階 102.27㎡（概測） 2階 33.05㎡ 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 野田市清水字雨溜

地 番 2 1 2 番 7

地 目 宅地

地 積 2 6 4 . 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 $\frac{2}{3}$ 分の1~~共有者 B 持分 $\frac{3}{3}$ 分の1~~共有者 C 持分 $\frac{1}{2}$ 分の1

2 所 在 野田市清水字雨溜 2 1 2 番地 7

家屋 番号 2 1 2 番 7

種 類 居宅

構 造 木造鉄板葺 2 階建

床 面 積 1 階 7 6 . 5 6 平方メートル
2 階 3 3 . 0 5 平方メートル共有者 A 持分 $\frac{2}{3}$ 分の1~~共有者 B 持分 $\frac{3}{3}$ 分の1~~共有者 C 持分 $\frac{1}{2}$ 分の1

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「愛宕」駅から北西方へ約800m（道路距離），東武野田線「清水公園」駅から南西方へ約850m（道路距離）に位置する。（別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	戸建住宅等が建ち並ぶ地域。	
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 規 制 そ の 他 規 制	市街化区域 第1種住居地域 指定60％ 指定200％ なし 第2種高度地区 宅地造成等工事規制区域 汚染状況重点調査地域
画 地 条 件	形状（長方形），地勢（平坦），接道方位（南東，南西）， 間口（南東側約12.3m），奥行（約18.5m） 地積（264.00㎡，現況地積は登記地積と概ね一致している（筆 界未確定）。）	
接面道路の状況	南東側：市道，幅員（約3.6m（現況約4m程度）～5.2m）， 舗装（有），側溝（有），歩道（無），連続性（普通）， 高低差（道路と等高） 南西側：私道（所有者：個人，不動産会社），幅員（約3.8m）， 舗装（有），側溝（無），歩道（無），連続性（普通）， 高低差（道路と等高）	
	建築基準法上の種類	南東側：建築基準法第42条第1項第1号 一部建築基準法第42条第2項 （道路中心線の位置不詳） 南西側：建築基準法第42条第2項（道路 中心線の位置不詳）
	セットバック	必要（面積割合約2％程度）
	再建築の可否	可能

土地の利用状況等	物件1は物件2の建物の敷地として使用されている。
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 ある場合を「あ り」、ない場合 を「なし」とし た。)	上水道：あり ガス配管：あり 下水道：不詳（本管がある。下水道台帳図上、引き込みがある可能性がある。）
土 壌 汚 染 等	・ 土壌汚染対策法の要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はない。 ・ 水質汚濁防止法に基づく特定事業場に該当していない。 ・ 畑，住宅地等として使用されていた土地で土壌汚染の存する可能性は小さい。 ・ 土地使用に大きな障害となる地下埋設物が存する可能性は小さい。 ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれない。
特 記 事 項	・ 野田市洪水ハザードマップ（水防法）の洪水浸水想定区域内にある。 ・ 庭木，庭石がある。

2 建物の概況及び利用状況等（ 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	昭和43年10月15日新築 約58年 約 0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 天 井 内 壁 床 設 備	木造 鉄板 板ほか ビニールクロス、合板ほか ビニールクロス、塗り壁ほか カーペット、畳、板貼ほか 電気、水道、 井戸、都市ガス、浄化槽ほか。
床面積（現況）	延135.32㎡（登記床面積109.61㎡より概測25.71㎡大きい。）	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 5DK+物置（別添間取図参照）
品 等	劣る	
保守管理の状態	劣る（床の一部に凹みがある。天井の一部に雨漏り跡等がある。 内部仕上の汚損等がある。）	
建物の利用状況	共有者の1人が居住している。	
特 記 事 項	・ 建築確認（S43.7.16東412号）がある。検査済証交付の記録はない（野田市）。 ・ 増築部分（概測25.71㎡）がある。 ・ 飛散性等のアスベストの使用の可能性は小さい。 ・ 防蟻の状態は不詳。 ・ 使用建蔽率，使用容積率は制限の範囲内にある。 ・ ペットを飼っていない。 ・ カーポートがある。	

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	63,300	1.06	264.00	0.90	15,942,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（野田－1）

公示地 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $62,000\text{円}/\text{㎡} \times 101/100 \times 100/100 \times 100/99 = 63,300\text{円}/\text{㎡}$

◇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

◇標準化補正：画地条件等を考慮した。

◇地 域 格 差：街路，交通接近，環境，行政的条件等を考慮した。

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：角地+0.08 セットバックを要する-0.02

$$(1+0.08) \times (1-0.02)=1.06$$

ウ 地 積：登記地積を採用

エ 建付減価：-0.10

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＝オ
2	140,000	135.32	0.04	758,000

ウ 現価率：下記式に基づき査定した。

現価率 = 耐用年数に基づく方法（定額法）×（1－観察減価率）

耐用年数に基づく方法（定額法）＝

$1 - (1 - \text{残価率}) \times (\text{経過年数} \div (\text{経済的残存耐用年数} + \text{経過年数}))$

経過年数58年，経済的残存耐用年数0年，残価率5%，

観察減価率20%（保守管理の状態等を考量。）

現価率 = $(1 - (1 - 0.05) \times (58 \div (0 + 58))) \times (1 - 0.20) = 0.04$

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、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
1	15,942,000	0.60	9,565,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権0.60

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	15,942,000	-9,565,000	1.00	1.00	0.80	5,100,000
2	758,000	+9,565,000	1.00	1.00	0.80	8,260,000
一 括 価 格 (合 計)						13,360,000

ウ 占有減価修正：ない

エ 市場性修正：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 公示地価格(野田ー1)

所 在 野田市清水字出井ノ下673番55
価 格 62,000円/㎡
位 置 東武野田線「愛宕」駅から1,200m
価 格 時 点 令和8年1月1日
地 積 167㎡
供給処理施設 ガス, 水道, 下水
接 面 街 路 北6m市道
用 途 指 定 等 第1種住居地域 (60/200)
地 域 の 概 要 中規模住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

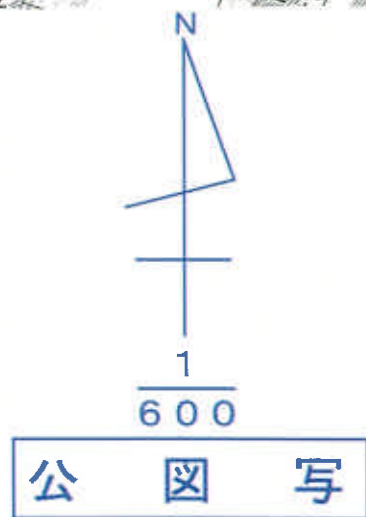
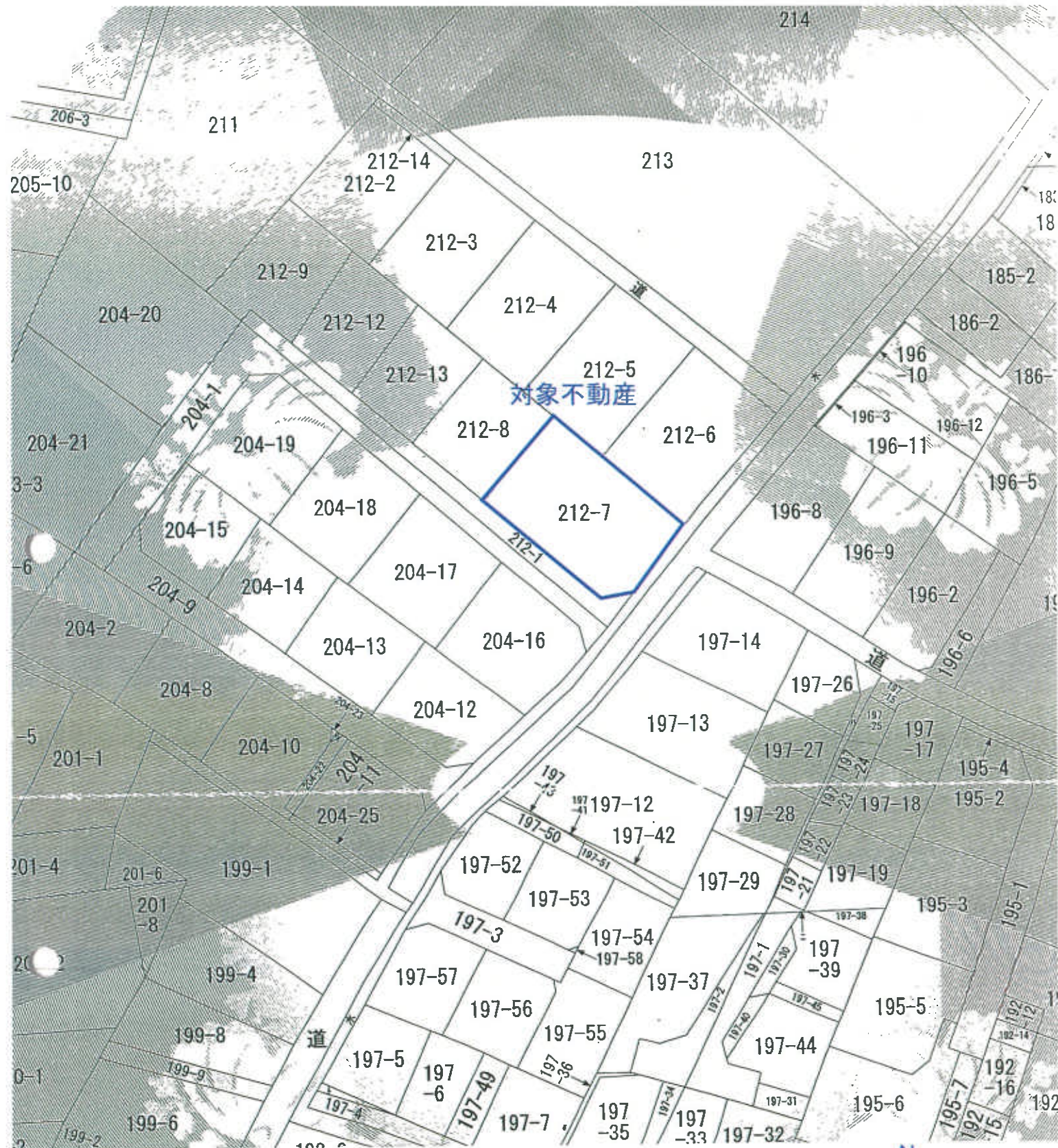
- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 間取図

以 上



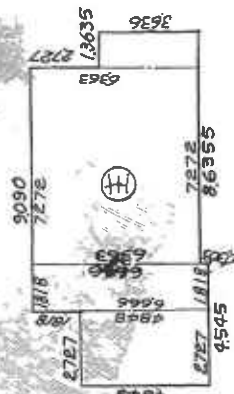
所在位置略図

スーパーマッブルデジタル17
株式会社昭文社



家屋番号	212-7
建物の所在	野田市清水字雨溜 212-7

1 階平面図

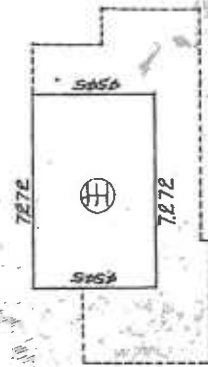


求積表

2727 X 4848	=	13220496
1818 X 6666	=	12118788
7272 X 6363	=	46271736
73635 X 3636	=	4957686
	=	76568706

床面積 76.56m²

2 階平面図



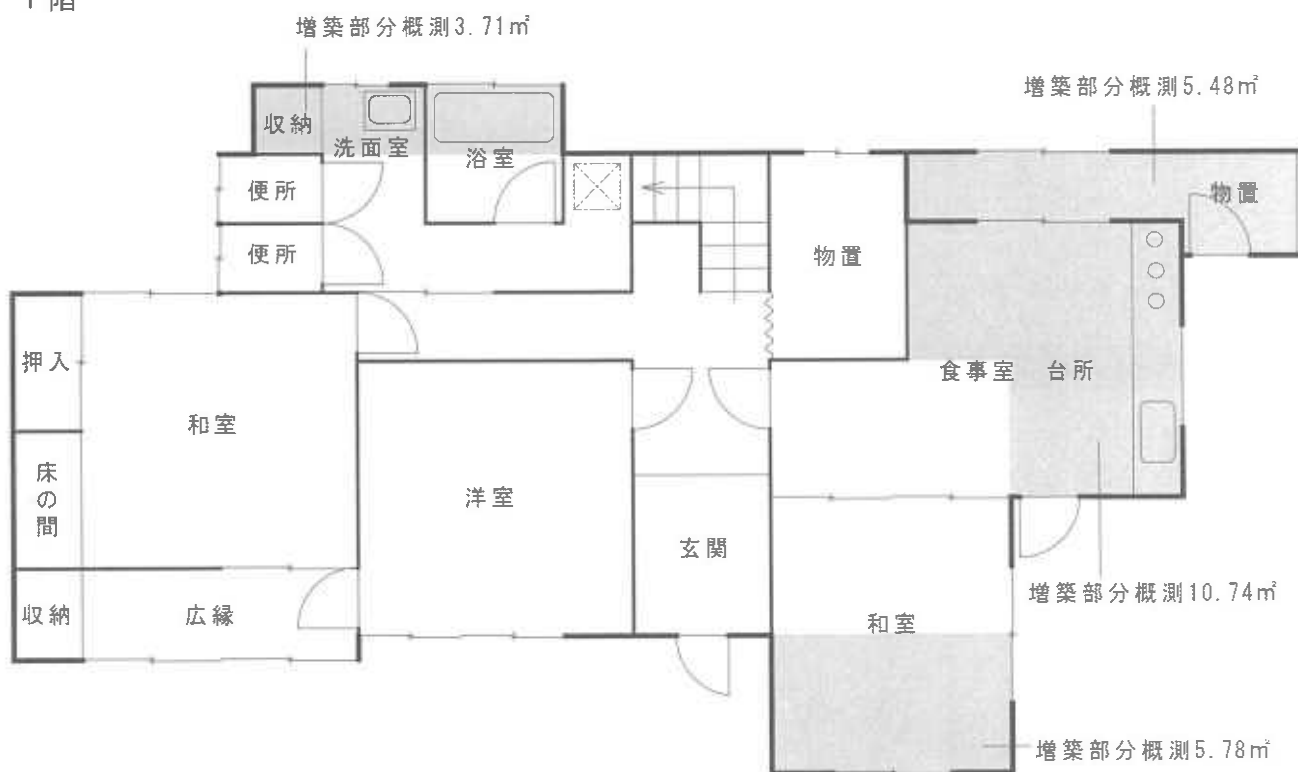
求積表

7272 X 4545	=	33051240
-------------	---	----------

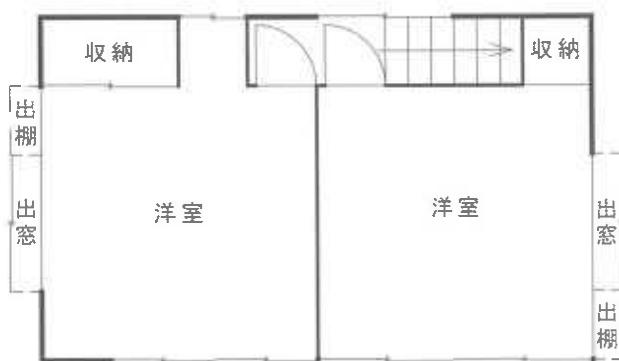
床面積 33.05m²



1 階



2 階



Scale 縮尺 1 : 100 間取図