令和　８年（ケ）第　　７０号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月　４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１１月２６日　午前　９時００分から 令和　８年１２月　３日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１０日　午前　９時３０分 千葉地方裁判所松戸支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　８年１２月２４日　午後　１時３０分 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１２月１１日　午前　９時００分から 令和　８年１２月１５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１１月　４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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	15,900,000 12,720,000	一括	3,180,000	60,769	26,043
1	1,430,000				
2	20,000				
3	14,450,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　７０号

物　件　目　録

１　所　　在　　柏市新逆井一丁目

　　地　　番　　１６７１番６０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９０．７４平方メートル

２　所　　在　　柏市新逆井一丁目

　　地　　番　　１６７１番２３０

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１６平方メートル

３　所　　在　　柏市新逆井一丁目１６７１番地６０

　　家屋　番号　　１６７１番６０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　３９．６４平方メートル
　　２階　　３９．９５平方メートル

令和　8年（ケ）第　　70号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月30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。

令和　8年（ケ）第　　70号

物　件　目　録

1　所　　在　　柏市新逆井一丁目

　　地　　番　　１６７１番６０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９０．７４平方メートル

2　所　　在　　柏市新逆井一丁目

　　地　　番　　１６７１番２３０

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１６平方メートル

3　所　　在　　柏市新逆井一丁目１６７１番地６０

　　家屋　番号　　１６７１番６０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　３９．６４平方メートル
　　２階　　３９．９５平方メートル

令和８年(ケ)第　７０号
令和８年７月２８日受理
令和８年９月１４日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所松戸支部
執行官　谷下功洋

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

令和　8年（ケ）第　　７０号

物　件　目　録

１　所　　在　　柏市新逆井一丁目

　　地　　番　　１６７１番６０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９０．７４平方メートル

２　所　　在　　柏市新逆井一丁目

　　地　　番　　１６７１番２３０

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１６平方メートル

３　所　　在　　柏市新逆井一丁目１６７１番地６０

　　家屋　番号　　１６７１番６０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　３９．６４平方メートル
　　２階　　３９．９５平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	柏市新逆井１－３１－９
土地	物件１，２
現況地目	■宅地（物件１） ■公衆用道路（物件２） □　　（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　　□その他の者 上記の者が本土地上（物件１）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	物件２は周辺住民と共に利用する公衆用道路に供せられている
建物	物件３
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　　□その他の者 上記の者が本建物を　空き家　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	
執行官保管の仮処分	■ない □ある　地方裁判所　　支部　平成　　年（　）第　　号 保管開始日　平成　　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

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	＜初回臨場時に得られた陳述＞ 本件建物は私が住居として使用している。 入室調査については債務整理を依頼している弁護士から連絡をさせるので、後日調整することとしたい。（その後連絡はなかった） 以上

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

1　本件建物は債務者兼所有者の陳述、屋内の状況等から同人が空き家として占有しているものと認められる。

2　屋内は目視で確認した限りにおいて大きな損傷は見受けられないものの、解錠入室調査につき設備の稼動の可否、不具合等は未明である。

3　屋根にソーラーパネルが設置されている様子が認められるが所有権留保の有無は不明である。

4　本件調査は初回臨場時に債務者兼所有者より入室調査の日程調整については後日連絡する旨申出があったものの、期日を過ぎても連絡がないため改めて臨場したところ既に退去済みであった。そのため後日解錠入室調査を行った。

以上

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

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29日 （水） 10：20－10：30	物件所在地	物件確認、債務者兼所有者と面談、入室調査については後日調整することとした
令和8年8月18日 （火） 11：30－11：35	物件所在地	債務者兼所有者が既に退去済みであることを確認、外観等写真撮影
令和8年9月4日 （金） 15：00－16：20	物件所在地	評価人同行のうえ解錠入室調査、間取り等確認、写真撮影
年　月　日 （　） ：　－　：		
年　月　日 （　） ：　－　：		
年　月　日 （　） ：　－　：		
年　月　日 （　） ：　－　：		

（特記事項）

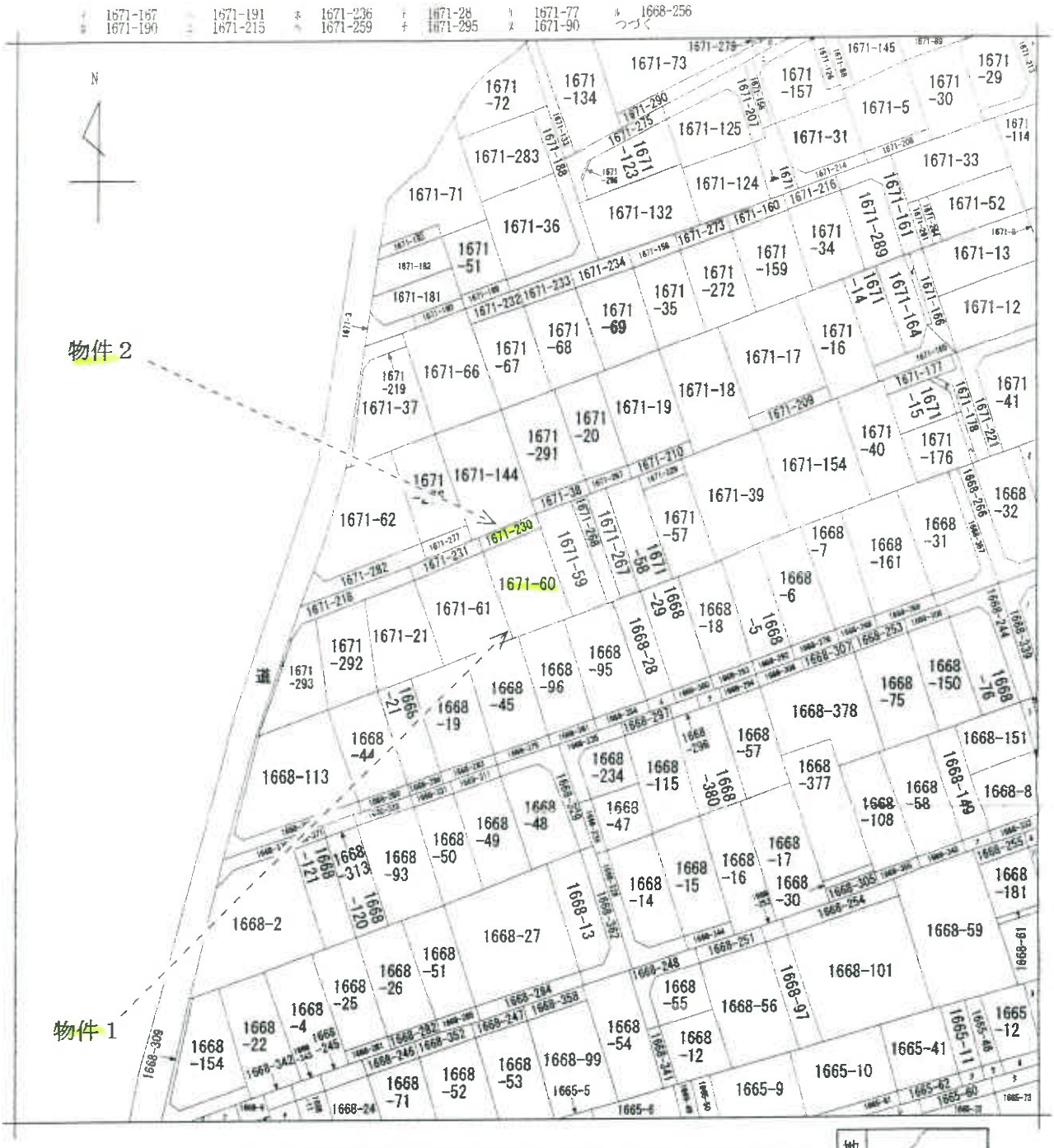
□　令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので，立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■　令和８年　９月　４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。（解錠に時間を要した）

□　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



地番区域見出　新逆井１丁目

(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。

請求部分	所在	柏市新逆井一丁目				地番	1671番60		
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51年2月10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8年5月8日

東京法務局豊島出張所

登記官

請求番号：6-1

(1/2)

（ 6 枚目）

Ａ３版をＡ４版に縮小

登記年月日：昭和57年8月10日

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。
（千葉地方法務局柏支局管轄）
令和8年5月8日　東京法務局豊島出張所
登記官

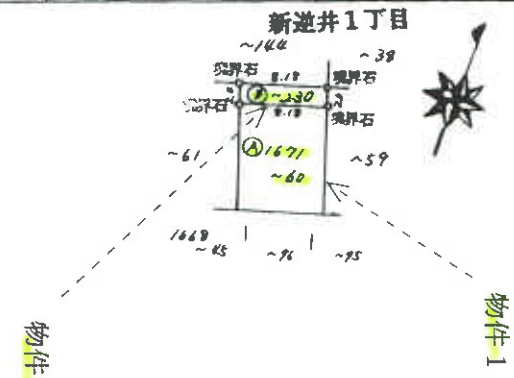
231926

57.8.10

地積測量図

地番	1671~60、~230
土地の所在	柏市 ~~逆井字小新山~~

新逆井1丁目



面積計算表

1671~230
(B) 2.0 × (8.18 + 8.18) ÷ 2 = 16.3600

1671~60
(A) 107.10 − 16.3600 = 90.7400

作製者	（昭和47年3月23日作製）	申請人		縮尺	1/500

（千葉土地家屋調査士会用紙）

請求番号：6-2

（7枚目）　A3版をA4版に縮小

登記年月日：令和6年4月10日

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。
（千葉地方法務局柏支局管轄）
令和8年5月8日　東京法務局豊島出張所
登記官

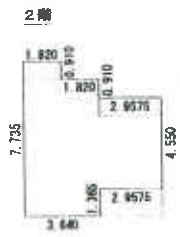
建物図面
各階平面図

家屋番号	１６７１番６０
建物の所在	柏市新逆井一丁目１６７１番地６０



求積表

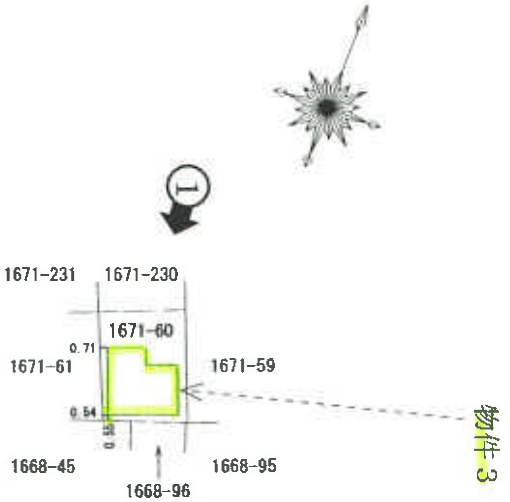
3.6400 × 1.8200 =	6.62480000
6.5975 × 5.0060 =	33.02048750
計	39.64528750
床面積	39.64㎡



求積表

1.8200 × 0.9100 =	1.65620000
3.6400 × 6.8250 =	24.84300000
2.9575 × 4.5500 =	13.45662500
計	39.95582500
床面積	39.95㎡

写真撮影位置と方向



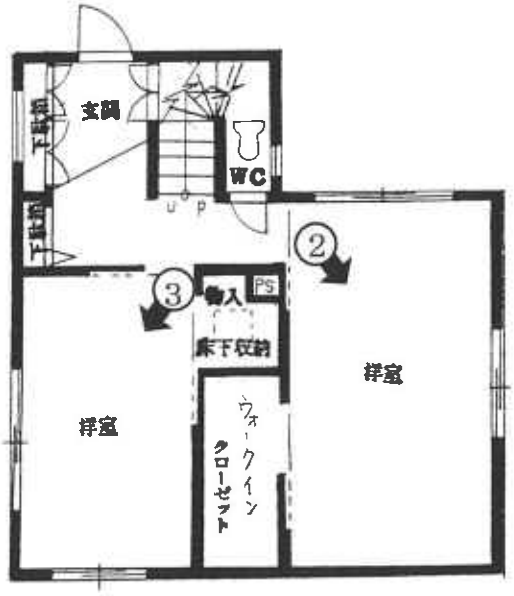
作成者	（令和6年 4月 5日作成）	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/500

請求番号：6-3

（８枚目）

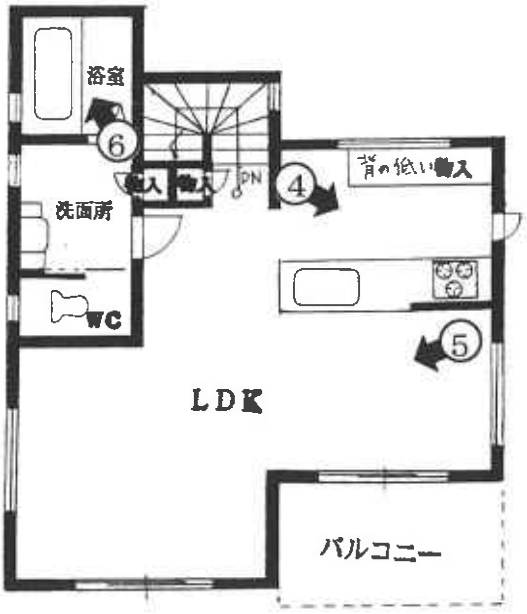
Ａ３版をＡ４版に縮小

建 物 間 取 図
（評価人作成）



1階





2階

↩ 写真撮影位置と方向

①



②



③



④



⑤



⑥



写

令和 8 年（ケ）第７０号
令和 8 年 9 月 4 日 現地調査
令和 8 年 9 月 9 日 評　価
第 26－985 号 発行番号
令和 8 年 9 月14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
福 﨑 隆 一　㊞

第1　評　価　額

一　括　価　格	
金　15,900,000円	
内　訳　価　格	
1　(土 地)	金　1,430,000円
2　(土 地)	金　20,000円
3　(建 物)	金　14,450,000円

①　一括価格は，物件1，2，3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1の土地価格は物件3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3の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も，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　受命不動産の表示

物件番号	登記簿上	現況
1	次頁物件目録記載のとおり。	同　左
2	次頁物件目録記載のとおり。	同　左
3	次頁物件目録記載のとおり。	同　左 住居表示　新逆井１丁目31番９号
特記事項		
○物件１（宅地）の現況の地積は，登記簿上の地積と概ね等しいと思われる。 ○物件２（公衆用道路）は道路として一体利用されている隣地（1671番144の一部，1671番59の一部，1671番231）との境界が判然としない。 ○物件３（建物）の現況の床面積は，登記簿上の床面積と概ね等しいと思われる。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載内容と同じ。

令和　8年（ケ）第　　70号

物　件　目　録

1　所　　在　　柏市新逆井一丁目

　　地　　番　　１６７１番６０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９０．７４平方メートル

2　所　　在　　柏市新逆井一丁目

　　地　　番　　１６７１番２３０

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１６平方メートル

3　所　　在　　柏市新逆井一丁目１６７１番地６０

　　家屋　番号　　１６７１番６０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　３９．６４平方メートル
　　２階　　３９．９５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１，２）

<table>
<tr><td>位置・交通</td><td colspan="2">京成松戸線「五香駅」の北東方約 2.0km，東武鉄道野田線「逆井駅」の南西方約 2.4km，同線「増尾駅」の南西方約 2.7km（いずれも道路距離）
（別添位置図参照。）</td></tr>
<tr><td>付近の状況</td><td colspan="2">柏市の南部に広がる戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域。周辺の地勢には起伏があり，物件１の北西側私道（物件２を含む。）は，北東から南西に向けて下り傾斜している。鉄道駅からやや遠く，通勤，通学にはやや不便である。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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)</td><td>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</td><td>市街化区域
第一種低層住居専用地域
指定　５０％
指定　１００％
なし
建物高さの最高限度　１０ｍ，
宅地造成等工事規制区域</td></tr>
<tr><td colspan="2">※立地適正化計画による都市機能誘導区域外及び居住誘導区域内にある。
※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。</td></tr>
<tr><td>画地条件
（物件１）</td><td colspan="2">○形状（ほぼ長方形），地勢（段差あり），接道方位（北西向き），間口（約 8.2m），奥行（約10.8m）
※物件１は北西側私道（物件２）より約０ｍ～約 0.3m程度高位にある。また，奥の建物が存在する部分は，接道部分より約 0.45m～約0.75m程度高位にある。
※物件１は南東側背後地より約1.45m～約 1.8m程度低位にある。また北東側隣地(1671-59) より約 1.4m程度低位に，南西側隣地(1671-61) より約 0.6m程度高位にある。</td></tr>
<tr><td>接面道路の状況</td><td colspan="2">○北西側（私道），幅員（約４ｍ），系統連続（普通），舗装(有)，歩道（なし），側溝（有），高低差（物件１が約０ｍ～約 0.3m高位にある。）</td></tr>
</table>

	建築基準法上の種類 位置指定年月日・番号	北西側私道は建築基準法第42条1項5号に規定する「位置指定道路（指定年月日・昭和37年1月8日，指定番号・第416号)」として扱われている（柏市建築指導課にて確認。)。
	セットバックの必要の有無	セットバックの必要はないものと見込まれる。
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件 1，2	○物件1（宅地）は戸建住宅(物件3）の敷地として使用されている。 ○物件2（公衆用道路)は物件1が接面する北西側私道の一部を構成している。 ○周辺は戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。
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」	上水道　あり ガス配管　あり 下水道　あり ※ただし都市ガスは使用されているか否かは不明。	現況面積　物件1の現況地積は，登記簿上の地積(90.74㎡)と概ね等しいと思われる。 物件2は道路として一体利用されている隣地との境界が判然としない。
土壌汚染等	○1968年～2024年の住宅地図及び昭和34年度柏市動態図鑑を閲覧した。古い地図は記載内容が不明確であるが，この間，物件1(宅地)に関する記載内容は概ね次のとおりである。 ●2012年～2024年　未利用地と思われる。建物は記載されていない。 ●1974年～2011年　戸建住宅の敷地と思われる。 ●1968年～1971年　未利用地と思われる。 ●昭和34年度柏市動態図鑑　明確な位置を特定できない。 ○柏市環境政策課にて確認したところ，物件1（宅地)は「土壌汚染対策法に規定する要措置区域，形質変更時要届出区域のいずれにも該当しない。水質汚濁防止法に規定する特定施設が過去に存在した記録もない。」との由である。 以上，地図上の地歴調査及び役所調査の範囲では，地中に重大かつ深刻な土壌汚染が発生している可能性を確認することはできなかった。	

	○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が存在する可能性は確認できなかった。 ○物件１(宅地)は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲内には含まれていないとの由である（柏市教育委員会文化課文化財担当にて確認。）。
再建築の可否	現況用途の建物を建築することは可能と思われる。
特記事項	○柏市内水ハザードマップによれば，物件１周辺は想定最大規模の降雨（時間最大降雨量 153㎜）における浸水の深さは 0.3m ～ 0.5mのエリアとされている。 ○物件１の南東側隣地には物件１との境界部分に擁壁が築造されている。1668番95，同番96の擁壁は高さ約２m，1668番45の擁壁は約1.85mの高さがあり，柏市建築指導課にて確認したところ，いずれも工作物の建築確認を受けた記録は確認できない。物件１は盛土されており，これら南東側隣地との地盤面の高さの高低差は２m未満である。同課に確認したところ，「現況の状態であれば千葉県建築基準法施行条例（がけ条例）に抵触することはなく，再建築に際して地盤面の隣地との高低差による建築制限は発生しないと見込まれる。」との由である。

2　建物の概況及び利用状況等（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(登記簿記載)	令和６年４月５日 新築
	経　過　年　数	約　２年
	経済的残存耐用年数	約２３年
仕　　様	構　造	木造合金メッキ鋼板ぶき２階建
	屋　根	合金メッキ鋼板
	外　壁	窯業系サイディングボード
	内　壁	ビニールクロス　等
	床	フローリング，クッションフロア　等
	天　井	ビニールクロス　等
	設　備	浴室，洗面台，水洗トイレ，台所
		上水道，公共下水道（都市ガス使用の有無は不明）
	その他	※屋根にソーラーパネルが設置されている。
床　面　積	（現況床面積）	（増 築 部 分）
	１階　39.64㎡	増築された形跡は確認できなかった。
	２階　39.95㎡	
	延べ　79.59㎡	
現況用途等	現況用途	居 宅
	間取り	２ＬＤＫ
品　　等	普 通	
保守管理の状態	普 通	
建物の利用状況	空家状態にある。	
附属建物	登記の有無	附属建物はない。
	構造・階層・用途	
	建築時期・面積	

特　記　事　項	○建築確認 確認年月日　令和５年11月２日 確認番号　第23UD11C建 05131号 ○完了検査 （検査済証） 検査済証発行年月日　令和６年４月12日 検査済証番号　第23UD11C建 05131号 （柏市建築指導課にて確認。） ○屋根にソーラーパネルが設置されている。所有権留保契約か否かは不明。 ○特に大きな損傷は確認できなかった。 ○空家状態なのでライフラインが支障なく使用できるか否かは不明である。

第５　評価額算出の過程

１．基礎となる価格

(1) 土地（物件１，２）

目的土地の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	建付減価補正率 エ	土地価格（円）（千円未満四捨五入）ア×イ×ウ×エ＝オ
1（土地）	64,100	0.81	90.74	0.95	4,476,000
2（土地）	64,100	0.03	16	―	31,000

ア　標準画地価格（地価公示価格等からの規準）

○地価公示価格（柏－６９）

公示価格　　時点修正　標準化補正　地域格差　　規準価格

$$66,000円／㎡ \times \frac{101}{100} \times \frac{100}{104} \times \frac{100}{100} \fallingdotseq 64,100円／㎡$$

- 時点修正　：公示価格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・南東　＋４％
- 地域格差　：±０％

イ　個別格差　：物件１　方位・北西＋１％，南東側及び北東側隣地との高低差△20%，合計△19%

物件２　準公道的私道と判定　△97%

ウ　地積　：物件１　９０．７４㎡（登記簿上の面積）

物件２　１６㎡　（登記簿上の面積）

エ　建付減価補正率：物件１　中古建物の存在を考慮　△５％

(2) 建　物（物件３）

目的物件の再調達原価を現在の建物建築費の推移動向，ソーラーパネルが設置されていること等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並びに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	エ　建物の価格（円） (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
3 (主である建物)	210,000	79.59	0.92	15,377,000

ウ　現価率は下記の計算により求めた。

● 耐用年数に基づく方法

経過年数２年，経済的残存耐用年数23年，最終残価率５％の定額法を適用し，耐用年数に基づく現価率（残価率）を92%と査定した。

$$1 - (1 - 0.05) \times \frac{2}{2 + 23} \fallingdotseq 0.92$$

● 観察減価法

経年相応の状態と判断　±０％

∴ 現価率 ： 0.92 × 1.00 ＝ 0.92

２．評価額の判定

前記により求めた土地価格に，土地（物件１）については土地利用権等価格を控除し，建物（物件３）については土地利用権等価格を加算する。さらに土地，建物とも市場性修正及び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	敷地利用権 割合 イ	土地利用権価格（円） (千円未満四捨五入) ア×イ≒ウ
1	4,476,000	0.60	2,686,000

敷地利用権割合 ： 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） ア （1(1)オ，1(2)エ）	敷地利用権価格の控除及び加算（円） イ （2(1)ウ）	占有減価率 ウ	市場性修正率 エ	競売市場修正率 オ	評価額（円） （万円未満四捨五入） (ア±イ)×ウ×エ×オ
1 （土地）	4,476,000	－ 2,686,000	1.00	1.00	0.80	1,430,000
2 （土地）	31,000	——	1.00	1.00	0.80	20,000
3 （建物）	15,377,000	＋ 2,686,000	1.00	1.00	0.80	14,450,000
一括価格（合計）						15,900,000

ウ　占有減価：　特に考慮しない。±0％

エ　市場性修正：　特に考慮しない。±0％

オ　競売市場修正：　評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考量のうえ，競売市場修正率として 0.80 を乗じた。

第６　参考価格資料

地価公示価格（柏－６９）

所　　在	柏市新逆井１丁目1668番40　「新逆井１－18－10」
価　　格	６６，０００円／㎡
位　　置	京成松戸線 五香駅 の北東方約 2.1km
価格時点	令和８年１月１日
地　　積	１１７㎡
供給処理施設	水道，ガス，下水
接面街路	南東４ｍ私道
用途指定等	１低専（50/100）
地域の概要	小規模一般住宅の多い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．公図写し

３．地積測量図写し

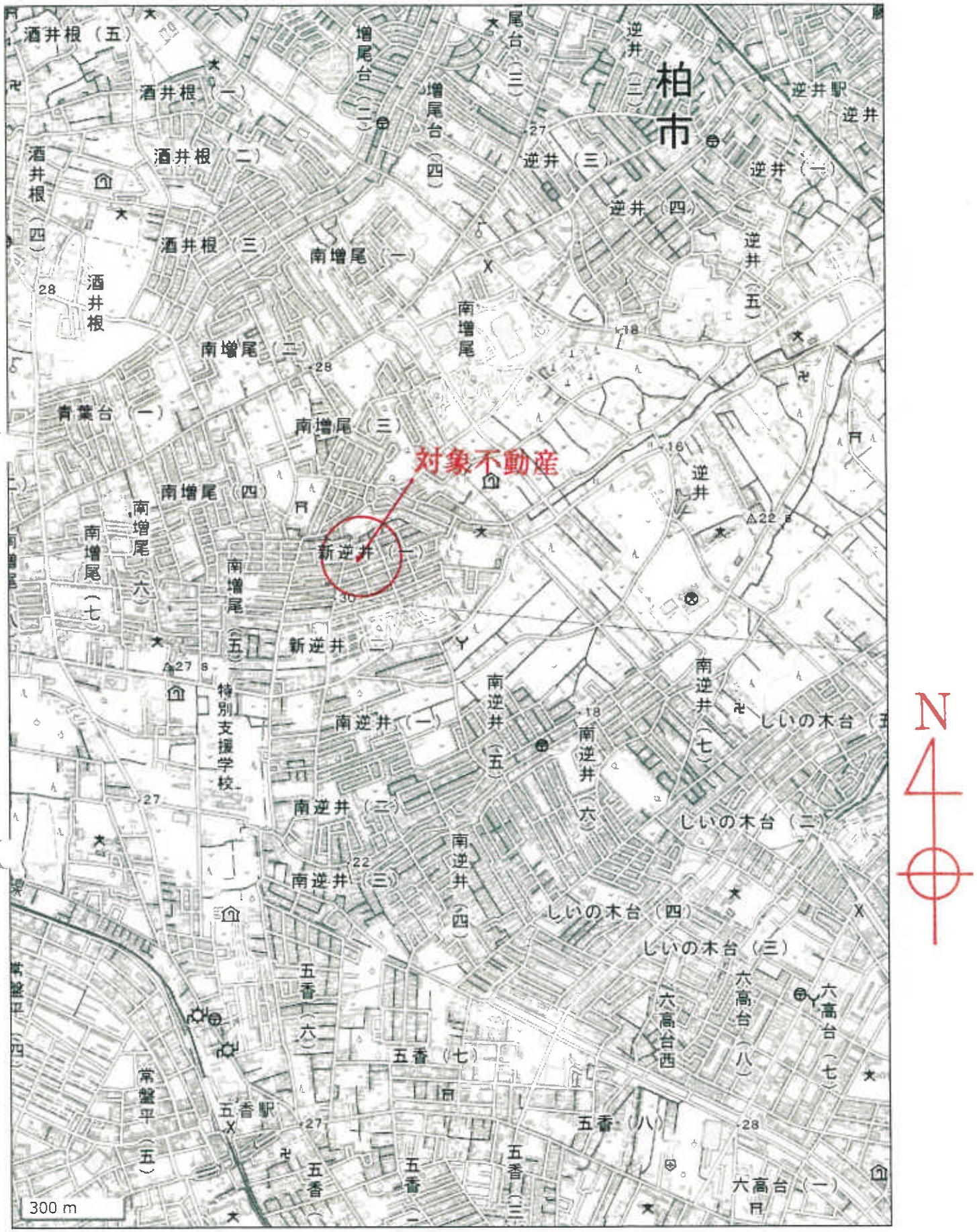
４．建物図面・各階平面図写し

５．建物間取図

以　上

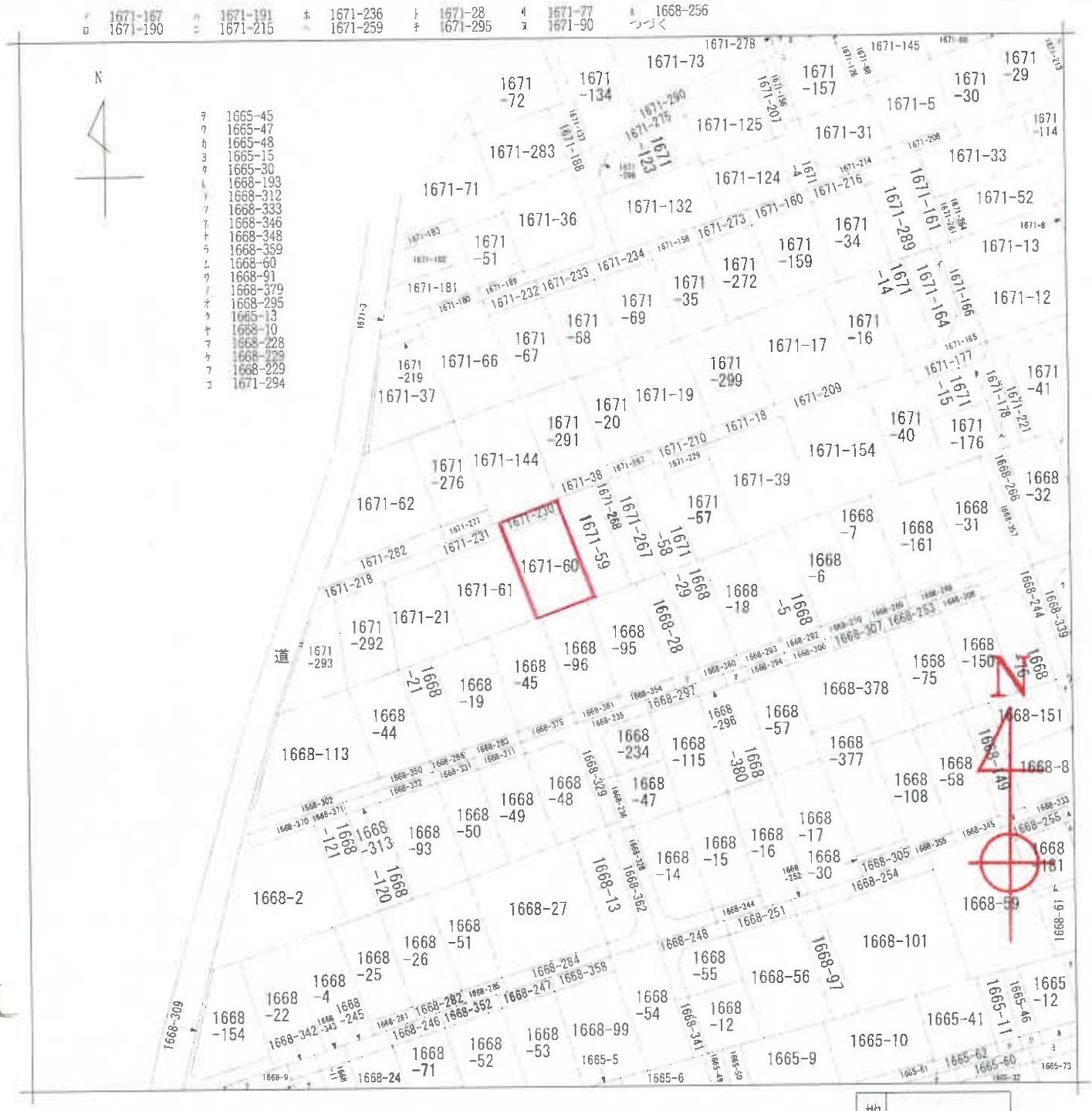
地理院地図
GSI Maps

位置図



表示年月日：2026／08／27

公図写



地番区域見出	新逆井1丁目

請求部分	所在	柏市新逆井一丁目				地番	1671番60		
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51年2月10日	補記事項			

A3をA4に縮小

(1/2)

登記年月日：昭和57年8月10日

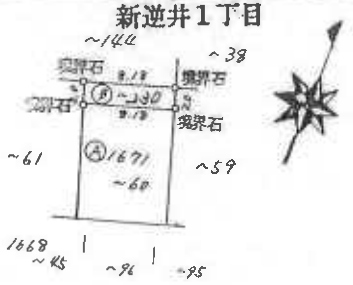
231926

地番	1671~60. ~230
土地の所在	柏市~~逆井字小新山~~

57、8、10

地積測量図

新逆井1丁目



面積計算表

1671~230

Ⓑ 2.0 × (8.18 + 8.18) ÷ 2 = 16.3600㎡

1671~60

Ⓐ 107.10㎡ − 16.3600㎡ = 90.7400㎡

作製者	土地家屋

昭和 57年 3 月 23 日作製

申請人

縮尺 1/500

(千葉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。
（千葉地方法務局柏支局管轄）
令和8年5月8日
東京法務局豊島出張所
登記官

15

請求番号：6-2

登記年月日：令和6年4月10日

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。
（千葉地方法務局柏支局管轄）
令和８年５月８日　東京法務局豊島出張所
登記官

16

家屋番号	１６７１番６０
建物の所在	柏市新逆井一丁目１６７１番地６０

建物図面
各階平面図

1階



求積表

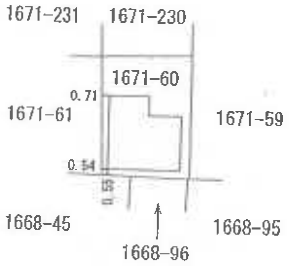
3.6400 x 1.8200 =	6.62480000	
6.5975 x 6.0050 =	33.02048750	
計	39.64528750	
床面積	39.64㎡	

2階



求積表

1.8200 x 0.9100 =	1.65620000	
3.6400 x 6.8250 =	24.84300000	
2.9575 x 4.5500 =	13.45662500	
計	39.95582500	
床面積	39.95㎡	



作成者

縮尺 1/250

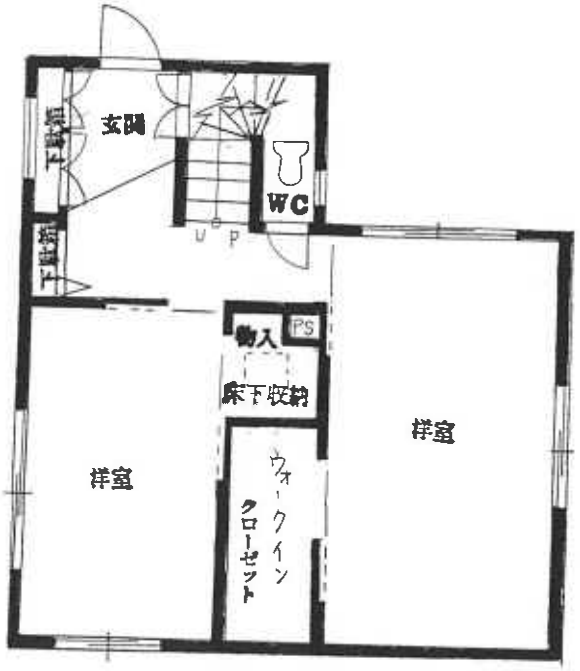
申請人

縮尺 1/500

A3またはA4に縮小

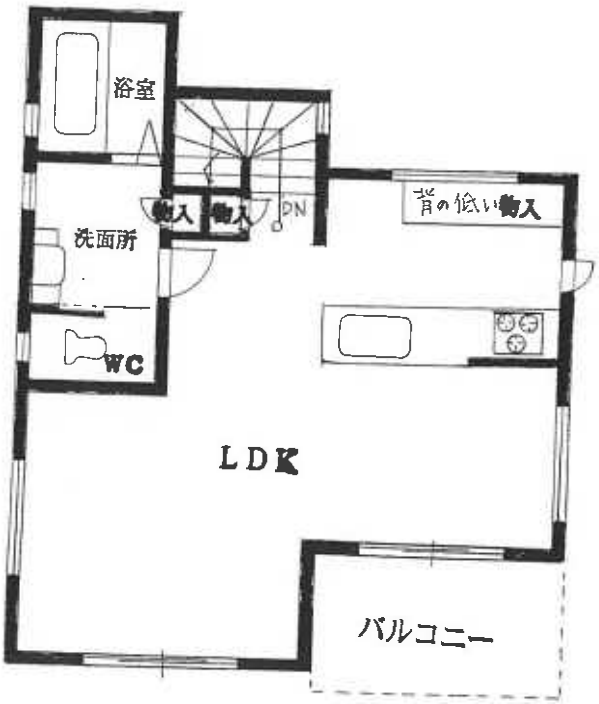
請求番号：6-3

間取図


玄関
収納
WC
UP
収納
物入
PS
床下収納
洋室
洋室
ウォークインクローゼット

1階


N


浴室
物入
物入
PN
背の低い物入
洗面所
WC
LDK
バルコニー

2階