令和　８年（ケ）第　　５７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　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, 2	27, 610, 000 22, 088, 000	一括	5, 522, 000	60, 470	21, 926
1	13, 450, 000				
2	14, 160, 000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　57号

物　件　目　録

1　所　　在　　柏市千代田一丁目

　　地　　番　　１５３４番６１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０３．５７平方メートル

2　所　　在　　柏市千代田一丁目１５３４番地６１

　　家屋　番号　　１５３４番６１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　1階　　４８．８５平方メートル
　　2階　　４４．７１平方メートル

令和　8年（ケ）第　　57号

物　件　明　細　書

令和　8年10月　5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　　５７号

物　件　目　録

１　所　　在　　柏市千代田一丁目

　　地　　番　　１５３４番６１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０３．５７平方メートル

２　所　　在　　柏市千代田一丁目１５３４番地６１

　　家屋　番号　　１５３４番６１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　４８．８５平方メートル
　　２階　　４４．７１平方メートル

令和８年(ケ)第　５７号
令和８年７月２２日受理
令和８年９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　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　　57号

物　件　目　録

1　所　　在　　柏市千代田一丁目

　　地　　番　　１５３４番６１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０３．５７平方メートル

2　所　　在　　柏市千代田一丁目１５３４番地６１

　　家屋　番号　　１５３４番６１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　1階　　４８．８５平方メートル
　　2階　　４４．７１平方メートル

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	柏市千代田１－１０－１４
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　□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	
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　□その他の者 上記の者が本建物を　住居　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
■債務者兼所有者の妻	＜７月２３日初回臨場時に得られた陳述＞ 本件建物は夫（債務者兼所有者）が世帯主となり私たち家族で住居として使用している。夫は現在他所に住んでいて、この場で入室調査日については回答できないので、後日確認のうえ連絡する。
■債務者兼所有者の子	＜８月１８日入室調査時に得られた陳述＞ 本件建物は父（債務者兼所有者）、母、私が住居として使用している。 父は仕事の都合で他県に住んでいるが時々帰宅している。 他に占有者はいない。 土地の境界について争いはない。 建物に関し雨漏りや水回りの不具合はない。 ２階北西側にバルコニーがあったが、床板等が朽ちたため撤去している。 時期は定かでないが浴室、ＬＤＫ、１階廊下をリフォームしている。 屋内で犬猫等を飼っていることはない。 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（物件２）は債務者兼所有者が占有主体となり家族と共に住居として占有しているものと認められる。

2　屋内は脱衣所の床面に撓み、北西側居室（和室）の天井にシミ、壁面クロスの亀裂等が見受けられ、全体的に保守はされているものの、経年相当の損耗が発生している様子が見受けられる。
また、北西側居室（和室）の畳面が南西側に若干傾斜している様子が窺えた。

3　後刻、令和８年８月中旬に県内で発生した暴風雨について本件建物及びその周辺で被害が発生していない旨を確認している。

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23日 （木） 10：30－10：45	物件所在地	物件確認、債務者兼所有者の妻と面談、占有関係等確認、入室調査打ち合わせ
令和8年7月24日 （金） 16：50－16：55	電話	債務者兼所有者の子より電話あり、入室調査打ち合わせ（8/18に決定）
令和8年8月18日 （火） 16：25　－17：15	物件所在地	評価人同行のうえ入室調査、聞取り等確認、写真撮影 債務者兼所有者の子と面談
令和8年8月28日 (~~井~~)金 11：15－11：17	電話	令和８年８月中旬県内で発生した暴風雨について本件建物の被害等の有無確認
年　月　日 （　） ：　－　：		
年　月　日 （　） ：　－　：		
年　月　日 （　） ：　－　：		

（特記事項）

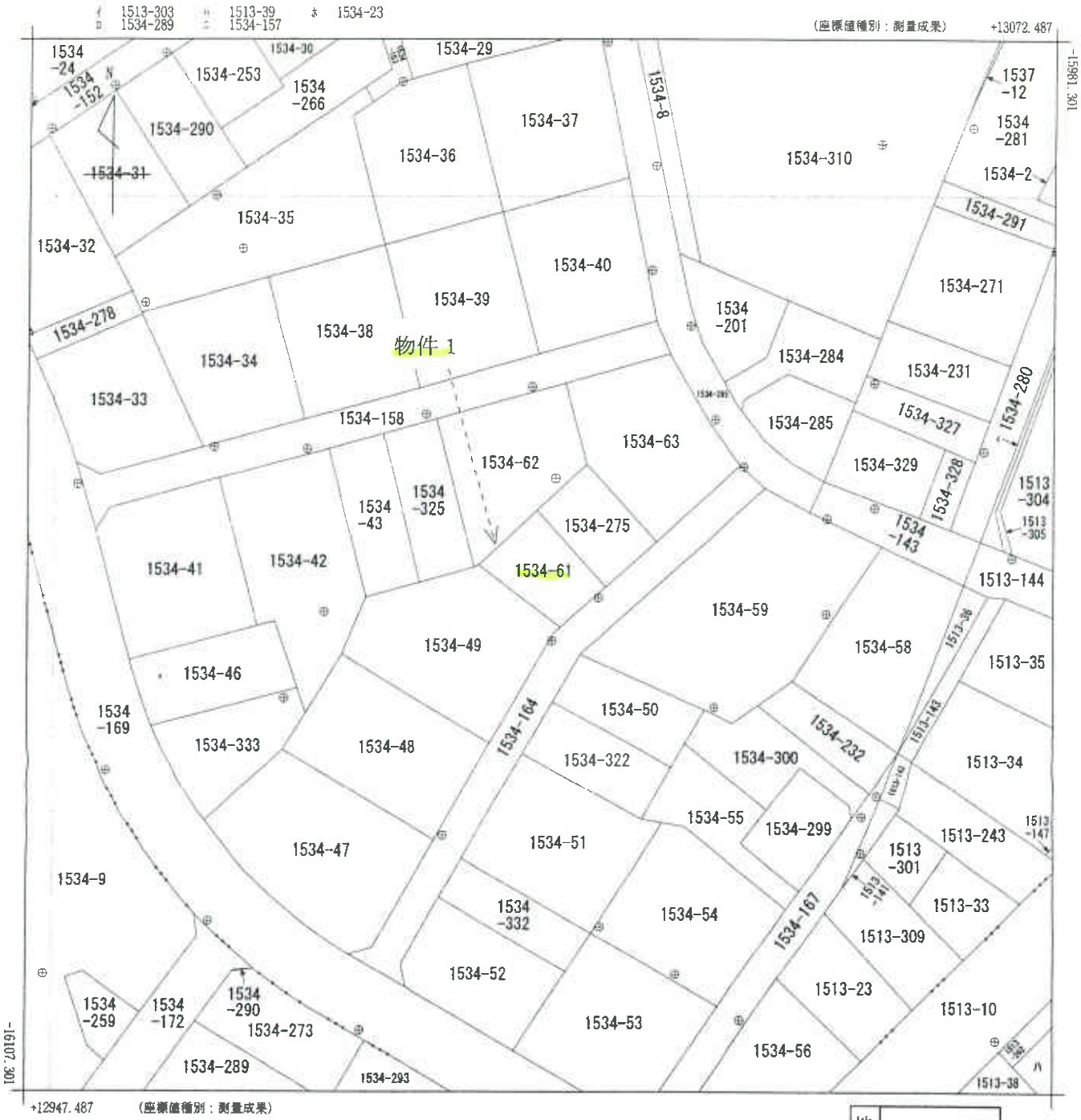
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていると予想されたので，立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　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　　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



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

千代田1丁目
千代田2丁目
千代田3丁目

請求部分	所在	柏市千代田一丁目				地番	1534番61		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	Ⅸ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	法務局作成地図
作成年月日	平成23年2月14日			備付年月日(原図)	平成23年3月10日	補記事項			

これは地図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3月27日

東京法務局豊島出張所

請求番号：40-1　　登記官

(1/1)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成23年3月10日

地番	1534−61
土地の所在	柏市千代田一丁目

地積測量図

直角座標法求積表

地番	1534−61			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
M25089	−16037.272	13008.865	16.405	−247102.288978
R25087−1	−16048.414	13017.189	2.650	−46732.279900
B25088−1	−16051.210	13011.715	−15.408	247317.043880
M25393	−16043.747	13001.781	−2.650	45724.678880
			倍面積	207.156754
			面積	103.5778770
			地積	103.57㎡

基準点座標値

点名	点の種類	X座標	Y座標
226303	地積測量基準点	−16052.795	13010.708
21036G1	地積測量基準点	−16047.681	13018.314
21036G2	地積測量基準点	−16033.817	13011.104



境界点	境界標の種類
■	石杭
●	コンクリート杭
○	金属標
■	プラスチック杭
◉	鋲
◘	木杭
●	赤ペイント
・	計算点
⊕	刻み印
●	基準点

測地系	世界測地系
座標系	区系
測量年月日	平成22年12月27日
縮尺係数	0.999902

作業機関	（平成23年2月14日作成）	計画機関	千葉地方法務局 （法14条地図作成作業）	縮尺	1/250

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3月27日　東京法務局豊島出張所

登記官

（7枚目）

A3版をA4版に縮小

請求番号：40-2

登記年月日：昭和54年12月14日

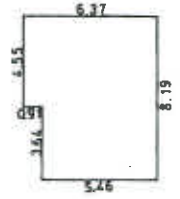
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

（千葉地方法務局柏支局管轄）

令和8年3月27日　東京法務局豊島出張所

登記官

44363 各階平面図



1階平面図

4.55 × 0.91 = 4.1405
8.19 × 5.46 = 44.7174
48.8579

1階床面積　48.85 ㎡



2階平面図

8.19 × 5.46 = 44.7174

2階床面積　44.71 ㎡

（日本工業規格A列12）

作製者		縮尺	1/250

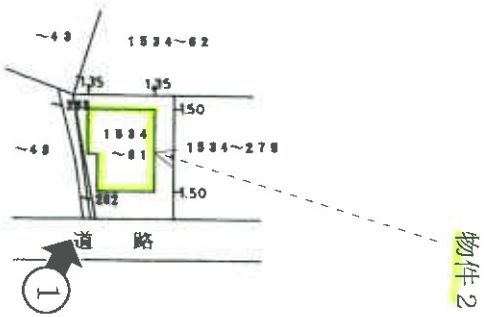
昭和54年12月12日作製）

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

建物図面
各階平面図

家屋番号	1534番61
建物の所在	柏市千代田1丁目1534番地61

写真撮影位置と方向



申請人		縮尺	1/500

S.54.12.14

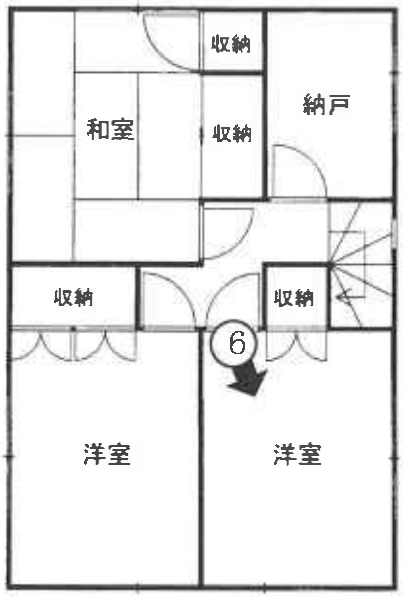
請求番号：40-3

（8枚目）

A3版をA4版に縮小

建物間取図
（評価人作成）





⇦○ 写真撮影位置と方向

①



②



③



④



⑤



⑥



副本

令和８年（ケ）第 57 号

令和８年８月18日現地調査
令和８年９月１日評　　価
第　261011　号発行番号
令和８年９月１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

川口　浩司

第１　評価額

一　括　価　格	
金　27,610,000　円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　13,450,000　円
物件２（建物）	金　14,160,000　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
2	物件目録記載のとおり。		同左 住居表示「千代田1－10－14」
番号	特記事項		
1、2	ない。		

令和　8年（ケ）第　　57号

物　件　目　録

1　所　　在　　柏市千代田一丁目

　　地　　番　　１５３４番６１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０３．５７平方メートル

2　所　　在　　柏市千代田一丁目１５３４番地６１

　　家屋　番号　　１５３４番６１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　1階　　４８．８５平方メートル
　　2階　　４４．７１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	JR常磐線、東武野田線「柏」駅の南東方・約1.1km(道路距離) 最寄バス停「学園入口」の西方・約300m(道路距離) （別添「位置図」参照）	
付近の状況	戸建住宅を中心とする既存の住宅地域	
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種中高層住居専用地域
	建蔽率	指定 60%
	容積率	指定 200%
	防火規制	なし
	その他規制	日影規制
		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
		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：（ほぼ台形地）　地　勢：（概ね平坦） 接道方位：（南東） 間　口：（約7.2m）　奥　行：（約12.3m） 地　積：（103.57㎡）　（登記） 接面道路との関係：（中間画地） 隣地との高低差：（各隣接地と略等高）	

<table>
<tr><td rowspan="4">接面道路の状況</td><td colspan="3">南東側（市道）　路線名（50579号線）　幅員（約4m）　連続性（普通）　舗装（有）　歩道（無）　側溝（有）　高低差（約0.5m程度、物件1が高い。）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築基準法上の種類</td><td>南東側：　建築基準法第42条1項1号</td></tr>
<tr><td colspan="2">セットバック</td><td>不要</td></tr>
<tr><td colspan="2">再建築の可否</td><td>可能</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の利用状況等</td><td>物件1</td><td colspan="2">物件２建物の敷地</td></tr>
<tr><td>隣地</td><td colspan="2">・北西側：　住宅
・北東側：　住宅
・南東側：　道を介して住宅、詳細不明の事業所と見受けられる建物
・南西側：　住宅</td></tr>
<tr><td>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。）</td><td colspan="3">上水道　あり
ガス配管　なし　（特記事項参照）
下水道　あり</td></tr>
<tr><td>土壌汚染等</td><td colspan="3">・地歴調査及び地図調査を行ったところ、物件１は従来農地等であった土地を宅地へと転換した土地であり、土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。
・現在、物件２建物の敷地であり、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。
・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。</td></tr>
</table>

特　記　事　項	・所有者家族からの聴取によると境界についての争い等はないとのこと、一方、周囲の塀の所有関係については不明。 ・現況、駐車スペースが確保されていない。 ・物件1前面街路には都市ガス本管の埋設があり引き込みが可能だが、現況物件2建物はプロパンガスを使用している（都市ガスの宅内への引き込みはない。）。 ・物件1の周辺土地建物につき、一部外部観察の範囲では用途等が不明の使用がなされているものが見受けられる。 ・物件1南西側に道路を介して電柱が存している。 ・比較的近隣で葬祭場の建設が予定されている。それに対し周辺住民等が反対運動を行っているようである。 ・『柏市ハザードマップ』によれば、物件1は内水浸水想定区域に指定されている。詳細は『柏市ハザードマップ』ご参照。

2　建物の概況及び利用状況等　（物件２）

区　　分	主である建物	
建築時期等及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）	昭和54年12月12日 新築
	経　過　年　数	約47年
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数は満了している。
仕　　様	構　　造	木造
	屋　　根	スレート葺
	外　　壁	吹付等
	内　　壁	クロス等
	天　　井	クロス、板張り等
	床	板張り、畳等
	設　　備	洗面台、キッチン、浴室、水洗トイレ等 (電気、上水道、プロパンガス、公共下水道)
	そ　の　他	所有者からの聴取によると、2階北西側居室にバルコニーが設置されていたが、現在は撤去済みとのこと。
床面積（現況）	床面積　1階　48.85㎡ 2階　44.71㎡ 延べ　93.56㎡　（登記簿数量と同じ）	
現況用途等	現況用途	居宅
	間　取　り	4LDK+S（納戸）（別添建物間取略図参照）
品　　等	普通	

保守管理の状態	普通 ・壁・床等に傷・剥がれ等が存するほか、窓枠等に痛みが見られる、脱衣所の床等にたわみが存する、2階北西側居室のバルコニー撤去跡の屋根に傷等が存する等が見受けられるが、概ね経年相応程度の減耗等が生じているものと判断される。 ・所有者家族からの聴取によると雨漏りはないとのことであったが、北西側居室天井にシミのようなものが存する。 ・所有者家族からの聴取によると、正確な時期は不詳だが、数十年前に浴室・LDK・1階廊下につきリフォームを行ったとのことである。 ・所有者家族からの聴取によると設備に大きな不具合はないとのことである。ただし築年等から気づかない不具合等が発生している可能性も否定できない。 ・所有者家族からの聴取によるとペットは飼育していないとのことである。
建物の利用状況	所有者が家族（妻と子）と居住し占有している。
特記事項	・登記上の延床面積は93.56㎡、固定資産公課証明書記載の現況床面積は91.91㎡となっている。これは玄関ポーチ部分の面積を延床面積に加えるか否かで両者の差異が発生しているものと見受けられ増改築等の結果ではないように思料する。本件では登記面積を採用した。 ・建築確認：昭和54年8月3日／第1158号 検査済証：昭和55年2月22日／第1158号 ・２階南西側居室につき和室であるが、カーペットを敷いている。また、収納部分につき扉を改装したとのことである。 ・２階北西側和室につき、やや床が南西側に傾斜しているようである。 ・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	322,000	1.12	103.57	0.90	33,616,000

ア　標　準　価　格：（公示価格等からの規準）

地価公示等（地価公示地　柏-2）

公示価格等　時点修正　標準化補正　地域格差　標準画地価格

$$327{,}000\text{円}/\text{㎡} \times \frac{(105.3)}{100} \times \frac{100}{(102)} \times \frac{100}{(105)} \fallingdotseq 322{,}000\text{円}/\text{㎡}$$

◇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である。

◇標準化補正：方位＋2%　（格差率）102

◇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）105

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＋4%、規模＋10%、形状±0%、ガス引込無し
（相乗積）　－1%、塀所有関係不明－1%　（格差率）1.12

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＝エ
2	200,000	93.56	0.048	898,000

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		
2	5％	0年	47年	0.05	▲5％　（0.95）	0.048

(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　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、さらに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
		率	利用権等	
1	33,616,000	0.50	法定地上権	16,808,000

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 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	33,616,000	－　16,808,000		1.00	0.80	**13,450,000**
2	898,000	＋　16,808,000	1.00	1.00	0.80	**14,160,000**
一括価格（合計）						**27,610,000**

ウ　占有減価修正：特にない

エ　市場性修正：特にない

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 参考資料

・ 地価公示価格（柏-2）

所在	柏市千代田２丁目１５３４番２９９「千代田2-6-21」
価格	327,000円/㎡
位置	JR常磐線、東武野田線「柏駅」の南東方約1.0kmに位置する。
価格時点	令和8年1月1日
地積	132㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
接面街路	西4m市道
用途指定等	市街化区域、第一種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）
地域の概要	中小規模の住宅が建ち並ぶ利便性のよい住宅地域

第７ 附属資料

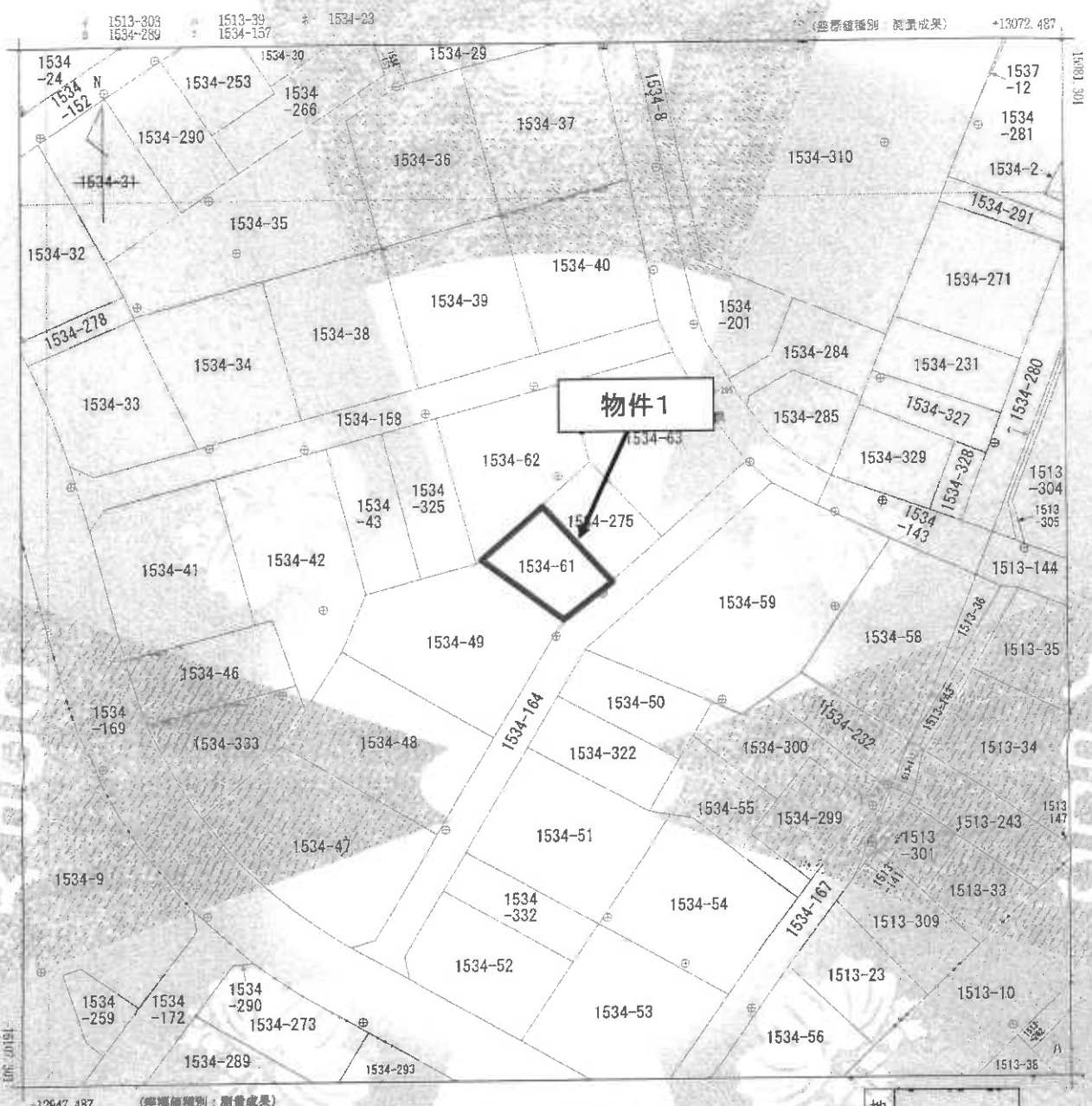
1. 位置図
2. 地図写
3. 地積測量図写
4. 建物図面・各階平面図写
5. 建物間取略図

以 上

位置図


物件所在地
N
あけぼの（一）
末広町
柏（四）
柏駅
柏（二）
柏（一）
旭町
中央町
中央（一）
柏（三）
東上町
柏（六）
柏（七）
桜台
文化会館
柏
東台本町
泉町
中央（二）
千代田（一）
東（一）
東（二）
弥生町
千代田（二）
若葉町
△21.9
富里（一）
千代田（三）
大塚町
東（三）
八幡
東柏
緑ヶ丘
あかね町
関場町
東柏
ひばりが丘
日立台（一）
日立総合グラウンド
日立台（二）
亀甲台町（一）
亀甲台町（二）
△6.5北小橋
永楽台（三）
名戸ヶ谷（一）
台（一）
新柏（四）
.22
.21
.23
.16
0
250
500m

地図写



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

請求部分	所在	柏市千代田一丁目					地番	1534番61	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	種類	法務局作成地図
作成年月日	平成23年2月14日			備付年月日(原図)	平成23年3月10日			補記事項	

これは地図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3月27日
東京法務局豊島出張所
登記官 [redacted]

請求番号：40-1
(1/1)

14

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

登記年月日：平成23年3月10日

地積測量図

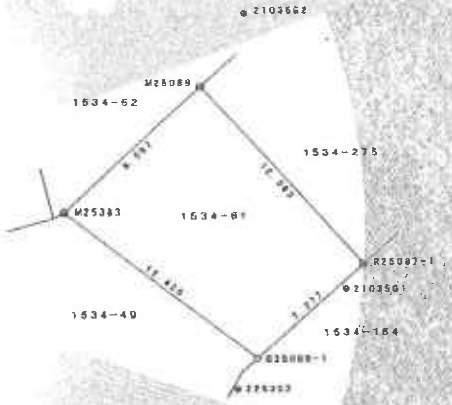
地番	1534-61
土地の所在	柏市千代田一丁目

直角座標法求積表

地番	1534-61			
点 NO	Xn	Yn	Yn+1－Yn－1	Xn・(Yn+1－Yn－1)
M25089	－16037.272	13008.858	15.408	－247102.285976
R25087-1	－15046.414	13017.189	2.850	－45732.279900
R25086-1	－15051.210	13011.716	－15.408	247317.043680
M25383	－15043.747	13001.781	－2.850	45724.578950
			倍面積	207.155754
			面積	103.5778770
			地積	103.57㎡

基準点座標値

点名	点の種類	X座標	Y座標
225303	法務局補助基準点	－15052.795	13010.708
21035G1	法務局補助基準点	－15047.681	13016.314
21036G2	法務局補助基準点	－16033.517	13011.104



境界点	境界標の種類
㎞	石杭
㎞	コンクリート杭
○	金属標
■	プラスチック杭
◎	鋲
D	木杭
○	木ペイント
・	計算点
⊙	刻み印
●	基準点

測地系	世界測地系
座標系	区系
測量年月日	平成22年12月27日
縮尺係数	0.999802

作業機関	[redacted]	計画機関	千葉地方法務局 （法14条地図作成作業）	縮尺	1/250

［物件1］

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3月27日　東京法務局登記所
登記官　[redacted]

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

15

請求番号：40-2

登記年月日：昭和54年12月14日

44303 各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号	1534番61
建物の所在	柏市千代田1丁目1534番地61



1階平面図

4.55	×	0.91	=	4.1405
8.19	×	5.46	=	44.7174
				48.8579

1階床面積 48.85㎡

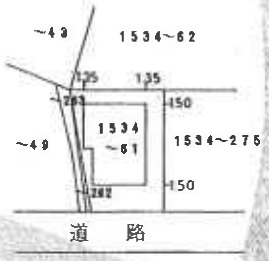


2階平面図

8.19	×	5.46	=	44.7174

2階床面積 44.71㎡





[物件2]

作製者	[redacted]	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

（日調連12）

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3月27日　東京法務局豊島出張所
登記官

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

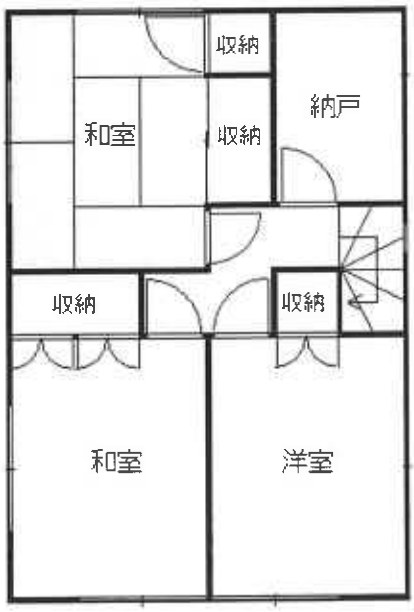
16

請求番号：40-3

建物間取略図



[1階]



[2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。