

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月21日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 小 嶋 富 子

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 5月20日 午前 9時00分から 令和 8年 5月27日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月 3日 午前 9時30分 場 所 千葉地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月17日 午前10時00分 場 所 千葉地方裁判所民事第4部
特別売却 実施期間	令和 8年 6月 4日 午前 9時00分から 令和 8年 6月 8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。
<p>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 4月21日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。</p>	



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 八千代市村上字向原1113番地14

建物の名称 村上団地第3-25号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 村上1113番14の198

建物の名称 306

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 48.98平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 八千代市村上字西山881番3

地 目 宅地

地 積 4506.31平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 八千代市村上字西山881番20

地 目 宅地

地 積 1133.17平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 八千代市村上字西山881番33

地 目 宅地

地 積 675.75平方メートル

物 件 目 録

- 土地の符号 4
所在及び地番 八千代市村上字上相女北側1055番4
地 目 宅地
地 積 146.35平方メートル
土地の符号 5
所在及び地番 八千代市村上字上相女北側1055番9
地 目 宅地
地 積 1469.80平方メートル
土地の符号 6
所在及び地番 八千代市村上字上相女北側1055番12
地 目 宅地
地 積 7820.05平方メートル
土地の符号 7
所在及び地番 八千代市村上字上相女北側1055番19
地 目 宅地
地 積 3365.20平方メートル
土地の符号 8
所在及び地番 八千代市村上字向原1113番10
地 目 宅地
地 積 8059.67平方メートル
土地の符号 9
所在及び地番 八千代市村上字向原1113番13

物 件 目 録

地 目 宅地
地 積 582.71平方メートル
土地の符号 10
所在及び地番 八千代市村上字向原1113番14

地 目 宅地
地 積 14239.46平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 520分の1

所有者 A

2 所 在 八千代市村上字向原1113番地14

家屋 番号 1113番14の311
種 類 集会所・事務所
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 155.72平方メートル

(現況)

床 面 積 約221.02平方メートル

共有者 A 持分520分の1

物 件 明 細 書

令和 8年 2月18日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 百 家 聡 子

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1】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

【物件番号2】

本件一棟の建物の区分所有者らが集会所・管理事務所として利用している。

《 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」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室等に、別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 八千代市村上字向原1113番地14
建物の名称 村上団地第3-25号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 村上1113番14の198
建物の名称 306
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 3階部分 48.98平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
所在及び地番 八千代市村上字西山881番3
地 目 宅地
地 積 4506.31平方メートル
土地の符号 2
所在及び地番 八千代市村上字西山881番20
地 目 宅地
地 積 1133.17平方メートル
土地の符号 3
所在及び地番 八千代市村上字西山881番33
地 目 宅地
地 積 675.75平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	八千代市村上字上相女北側1055番4
地 目	宅地
地 積	146.35平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	八千代市村上字上相女北側1055番9
地 目	宅地
地 積	1469.80平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	八千代市村上字上相女北側1055番12
地 目	宅地
地 積	7820.05平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	八千代市村上字上相女北側1055番19
地 目	宅地
地 積	3365.20平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	八千代市村上字向原1113番10
地 目	宅地
地 積	8059.67平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	八千代市村上字向原1113番13



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 582.71平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 八千代市村上字向原1113番14

地 目 宅地

地 積 14239.46平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 520分の1

所有者 A

2 所 在 八千代市村上字向原1113番地14

家屋 番号 1113番14の311

種 類 集会所・事務所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 155.72平方メートル

(現況)

床 面 積 約221.02平方メートル

共有者 A 持分520分の1



令和7年（ヌ）第218号
令和7年12月1日受理
令和8年1月27日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
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 (一棟の建物の表示)

所 在 八千代市村上字向原1113番地14

建物の名称 村上団地第3-25号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 村上1113番14の198

建物の名称 306

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 48.98平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 八千代市村上字西山881番3

地 目 宅地

地 積 4506.31平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 八千代市村上字西山881番20

地 目 宅地

地 積 1133.17平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 八千代市村上字西山881番33

地 目 宅地

地 積 675.75平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	八千代市村上字上相女北側1055番4
地 目	宅地
地 積	146.35平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	八千代市村上字上相女北側1055番9
地 目	宅地
地 積	1469.80平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	八千代市村上字上相女北側1055番12
地 目	宅地
地 積	7820.05平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	八千代市村上字上相女北側1055番19
地 目	宅地
地 積	3365.20平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	八千代市村上字向原1113番10
地 目	宅地
地 積	8059.67平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	八千代市村上字向原1113番13



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 582.71平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 八千代市村上字向原1113番14

地 目 宅地

地 積 14239.46平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 520分の1

所有者 A

2 所 在 八千代市村上字向原1113番地14

家屋 番号 1113番14の311

種 類 集会所・事務所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 155.72平方メートル

共有者 A 持分520分の1



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）	
建 物	物件1	
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異なる（ <input type="checkbox"/> 主である建物 <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 <ul style="list-style-type: none"> 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	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 以下のとおり（月額） 組合費 3,600円 修繕積立金 8,000円 合 計 11,600円	令和7年12月31日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 令和3年4月分～令和7年12月分 計638,000円
管理費等照会先	村上団地北住宅管理組合（申立債権者代理人）	
その他の事項	6枚目「その他の事項」記載のとおり	
敷 地 権	符号1～10	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（符号1～10） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）	
形 状	<input checked="" 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 type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権（符号1～10） <input type="checkbox"/> 地上権（符号 ） <input type="checkbox"/> 賃借権（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）	
その他の事項	6枚目「その他の事項」記載のとおり	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 地方裁判所 支部 令和 年（ ） 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 	
敷地権以外の土地（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）	
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
(4 枚目)

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)
建 物	物件2
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input checked="" type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input checked="" type="checkbox"/> 床面積：約221.02㎡
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積： }
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 (区分建物所有者ら) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を集会所・事務所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
その他の事項	6枚目「その他の事項」記載のとおり
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 令和 年 月 日 }
敷地	6枚目「その他の事項」記載のとおり
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"/> 土地建物位置関係図のとおり
住居表示	
建 物	
種類、構造及び床面積の概略	<input 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 type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積： }
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 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
その他の事項	
執行官保管の仮処分	<input 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 令和 年 月 日 }
敷地	
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 type="checkbox"/> 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

(5 枚目)

その他の事項

■ 4枚目「管理費等の状況」欄について

管理規約には「組合費等について滞納のあった場合、組合は当該組合員に対して督促するものとする。督促後なお滞納するときは、延滞金（年率14.5%の割合）その他の費用を徴収することができる」と定められているが、延滞金（遅延損害金）は請求しない旨の回答がある。

（以上、管理組合（申立債権者代理人）の回答書及び電話での聴取による。）

■ 物件1の建物について（各部屋の配置については、23枚目「間取図」参照）

- 1 5階建の集合住宅の3階部分に位置する南西向きの角住戸であり、間取りは3Kとなっている。
- 2 築後の経過年数は約48年であり、室内の状況は以下のとおりである（ から聴取した損傷箇所等については、7枚目「関係人の陳述等」参照）。
 - (1) 全体的に老朽化に伴う損耗が著しく、水回りの汚損も顕著である。
 - (2) 壁面や建具が喫煙により黄ばんでおり、喫煙に伴う臭いもある。
 - (3) 建具が破損している箇所や欠損している箇所がある。

■ 物件1の建物を含む一棟の建物（村上団地第3-25号棟）について

評価人の調査によれば、以下のとおりである。

- ・新耐震基準適用前に建築された建物であるが、耐震補強工事等の形跡は見受けられない。
- ・建築時期を考慮すると、アスベスト含有建材の使用の可能性を否定できない。

■ 物件2の建物について（共有持分520分の1）（24枚目「建物概略図」参照）


- 1 村上団地北住宅管理組合の管理事務所及び集会所として使用されている。
- 2 評価人の調査によれば、未登記の増築部分（約65.3㎡）があるため、現況の床面積は約221.02㎡であるとのことである。
- 3 その他、評価人の調査によれば、以下のとおりである。
 - (1) 新耐震基準適用前に建築された建物であるが、耐震補強工事等の形跡は見受けられない。
 - (2) 建築時期を考慮すると、アスベスト含有建材の使用の可能性を否定できない。

■ 敷地権の目的である土地（土地の符号1～10（敷地権の割合520分の1））について

- 1 物件1の建物を含む一棟の建物（村上団地第3-25号棟）及び物件2の建物並びに「村上団地（北住宅）」を構成する集合住宅及びその附属施設等の敷地として利用されている。
- 2 その他、評価人の調査によれば、以下のとおりである。
 - (1) 符号2及び4の土地は周知の埋蔵文化財包蔵地（西山遺跡）に指定されている。
 - (2) 八千代市ハザードマップ等によれば、符号2の土地の一部が土砂災害警戒区域に指定されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 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
■ 申立債権者代理人	<p>買受人に請求する滞納額についての遅延損害金の取扱いについては、代理人側で計算することも含めて、管理組合に改めて確認して連絡します。 (以上、令和7年12月18日電話で聴取)</p> <p>買受人に請求する滞納額についての遅延損害金の取扱いを管理組合に改めて確認しましたが、本件については請求しないと申すことで構いません。 (以上、令和8年1月13日電話で聴取)</p>
■  (債務者(所有者))	<p>1 本建物には一人で住んでいます。</p> <p>2 平日日中は仕事のため調査に立ち会うことができません、土日祝日であれば調査に立ち会うことができます。 (以上、令和7年12月26日電話で聴取)</p> <p>1 本建物にはもともと父母とともに住んでいましたが、現在は私が一人で住んでいます。だいぶ前に室内で猫を飼っていましたが、現在は何も飼っていません。</p> <p>2 これまでにリフォームはしていません。洗濯機置場からの水漏れと階下へ漏水があったので、昨年4月に管理組合による床下の排水管の修繕工事が行われ、廊下の床は新しく取り換えられています。</p> <p>3 ガス給湯器に不具合があるため、お湯が出ません。その他に不具合はなく、上階からの漏水や室内の水漏れ、排水の詰まりもありません。地震や台風による被害もありませんでした。</p> <p>4 隣接する住戸と騒音等のトラブルはありません。ただ、上階から子供の生活音がかなり響いたことがあったので、改善の申し入れをしたことがあり、最近は以前ほどの状況ではなくなりました。あと、お話する必要があるのかどうか分かりませんが、一昨年12月にベランダの物干しが盗まれました。それより以前には室内に置いてあった金庫を盗まれたので、警察に被害届を出しています。 (以上、令和8年1月10日物件所在地で面談)</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 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7年12月9日(火) 15:50 - 16:20	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影、管理事務所訪問 不在のため、調査協力依頼文書を投函(応答なし。)
令和7年12月15日(月)	当庁執行官室	管理組合(申立債権者代理人)に対し、管理費等に関する照会書をFAXで送信 (令和7年12月18日、FAXで回答あり。)
令和7年12月18日(木) 12:40 - 12:45	当庁執行官室 (電話)	管理組合(申立債権者代理人)に電話し、管理費等の滞納額についての遅延損害金の取り扱いを確認 (回答書に記載がないため)
令和7年12月22日(月) 12:10 - 12:15	物件所在地	不在のため、再度調査協力依頼文書を投函 (から連絡あり。)
令和7年12月26日(金) 18:50 - 18:55	当庁執行官室 (電話)	 に電話し、占有状況等を聴取 立入調査日時調整
令和8年1月10日(土) 14:00 - 14:50	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、 と面談 (立入調査日時調整の結果、土曜日調査)
令和8年1月13日(火) 16:33	当庁執行官室 (電話)	管理組合(申立債権者代理人)と電話し、管理費等の滞納額についての遅延損害金の取り扱いを再度確認
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日</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
(8 枚目)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたものの



(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 八千代市村上字西山		地番	881番3	
出力縮尺	1/500	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	昭和54年3月		備付年月日 (原図)	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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

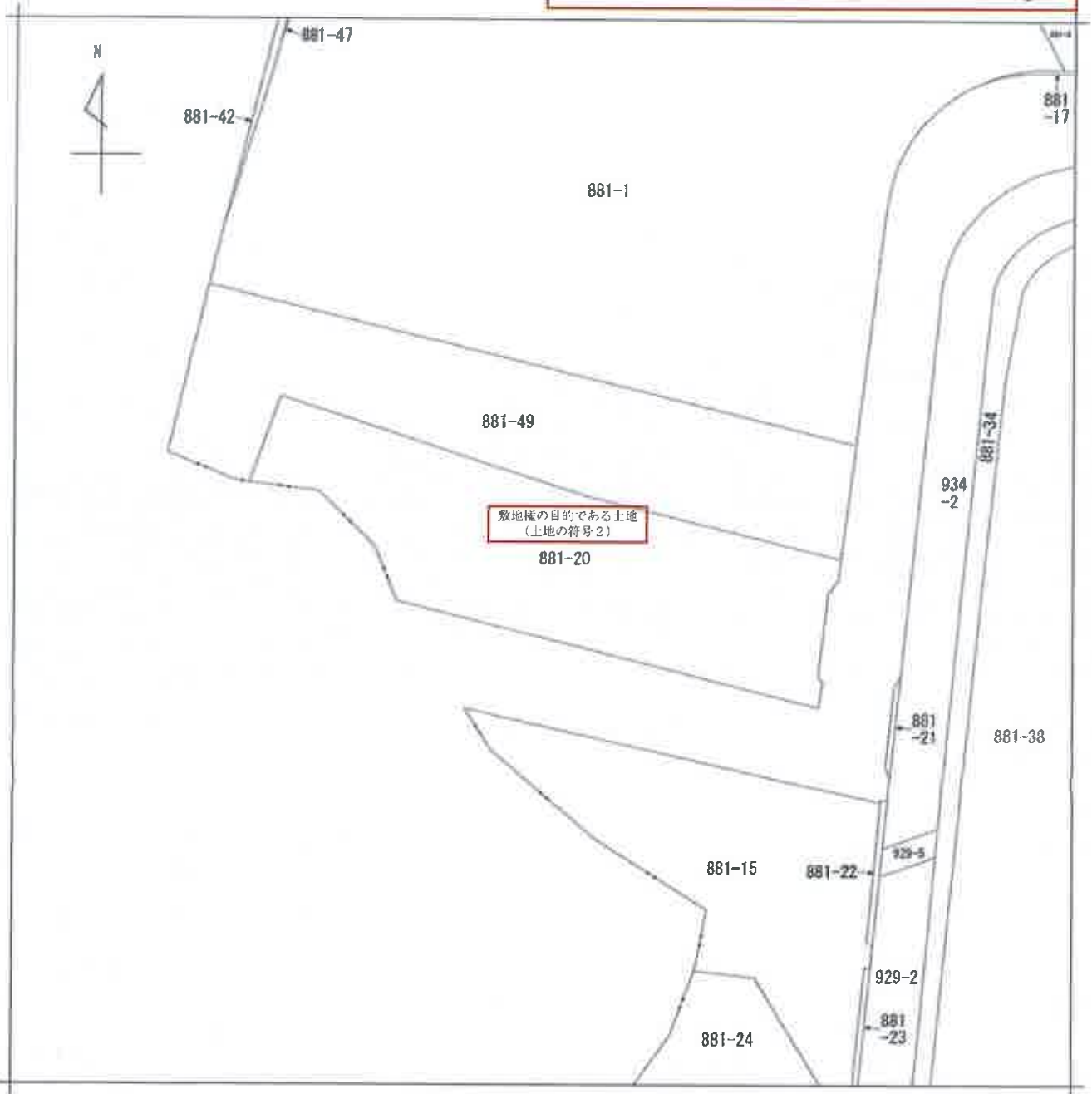
令和7年10月14日

東京法務局新宿出張所

請求番号：59-1
(1/1)

登記官

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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	所在	八千代市村上字西山				地番	881番20		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は番号は記号	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)				補事項	

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。

(千葉県地方務局船橋支局管轄)

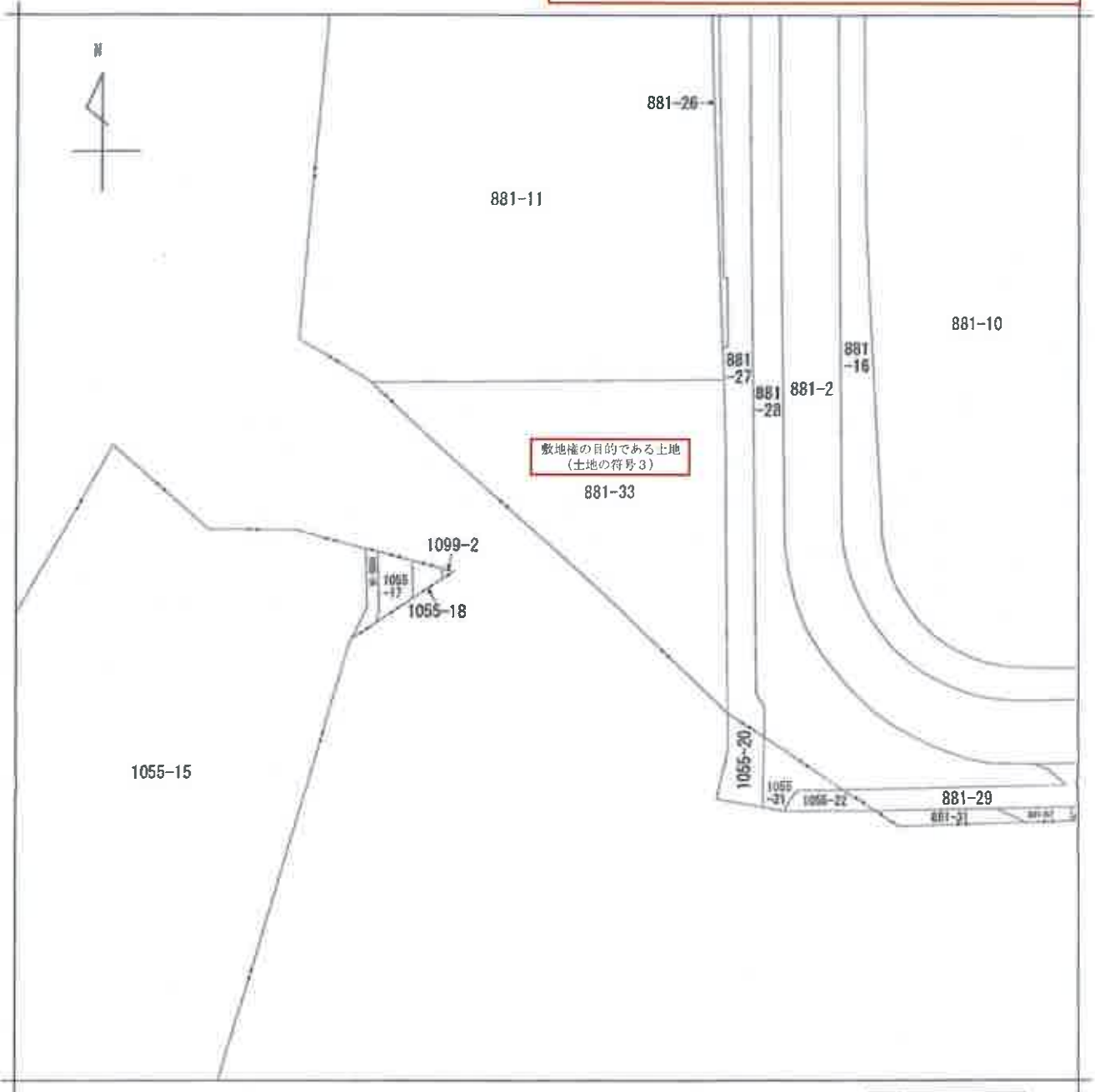
令和7年10月9日

東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：17-2

(1/1)



(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	所在	八千代市村上字西山			地番	881番33		
出力縮尺	1/500	精度分	座標系又は番号は記号	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)			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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月14日

東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号: 59-2

(1/1)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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。



請求区分	所在	八千代市村上字上相女北側			地番	1055番4		
出力縮尺	1/500	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	令和5年3月			備考 年月日 (原図)		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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

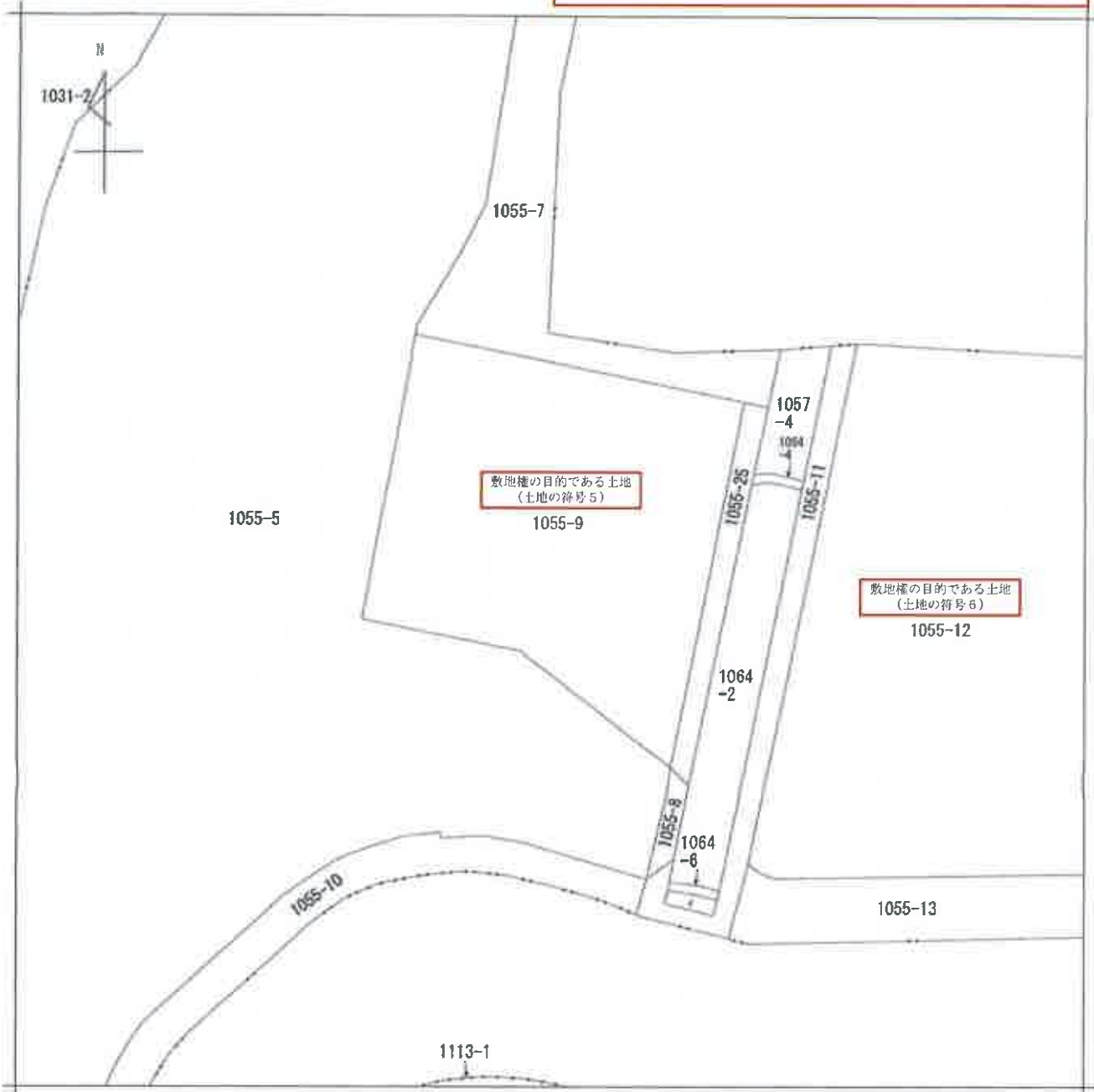
令和7年10月14日

東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：59-3
(1/1)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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 村上

請求部	所在	八千代市村上字上相女北側				地番	1055番9			
出力縮尺	1/500	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)		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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月9日

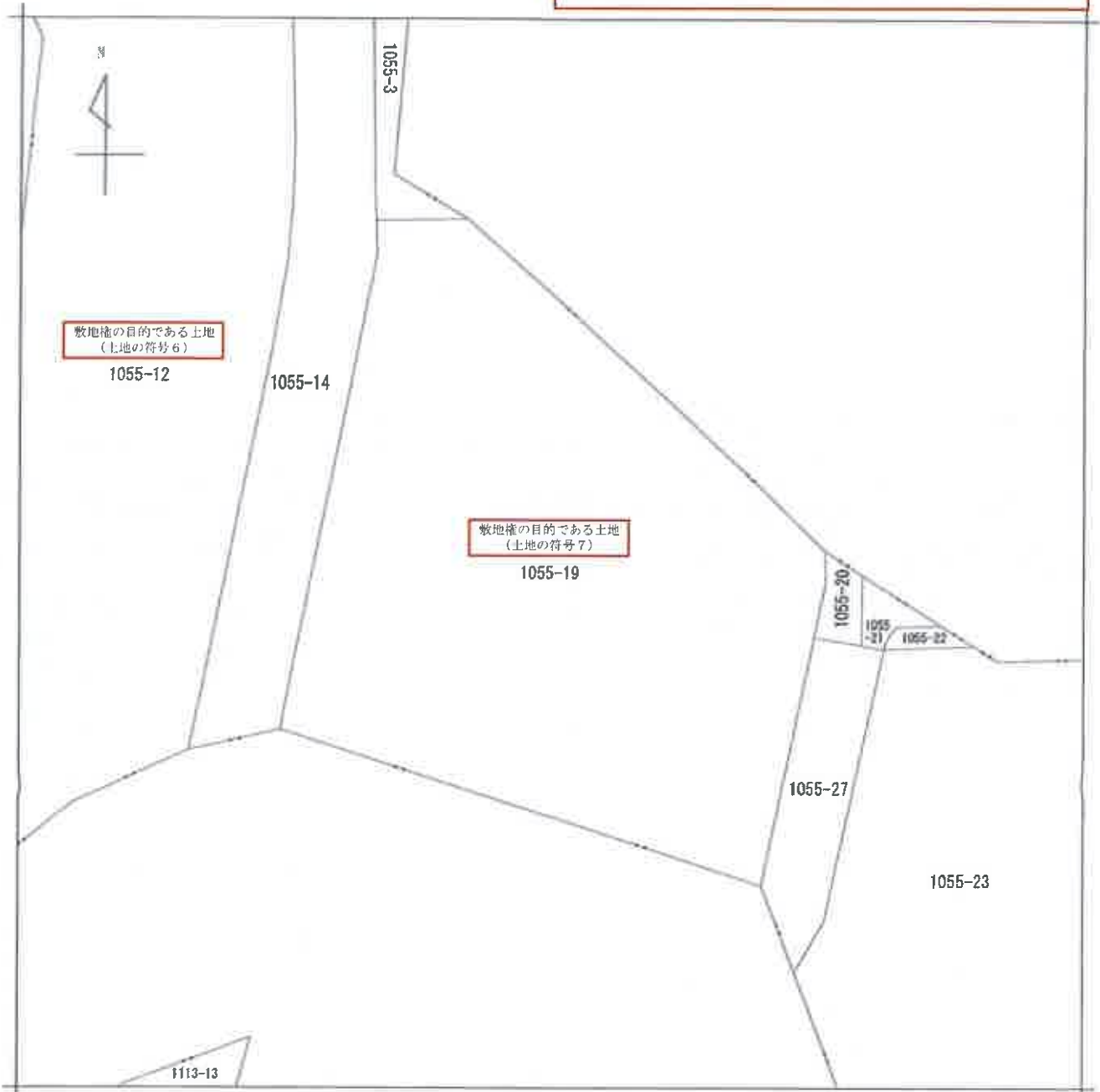
東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：17-3

(1/1)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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 村上

請求部分	所在 八千代市村上字上相女北側				地番	1055番19			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系 番号又は 記号	分類	図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	令和5年3月			備付年月日 (原図)		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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

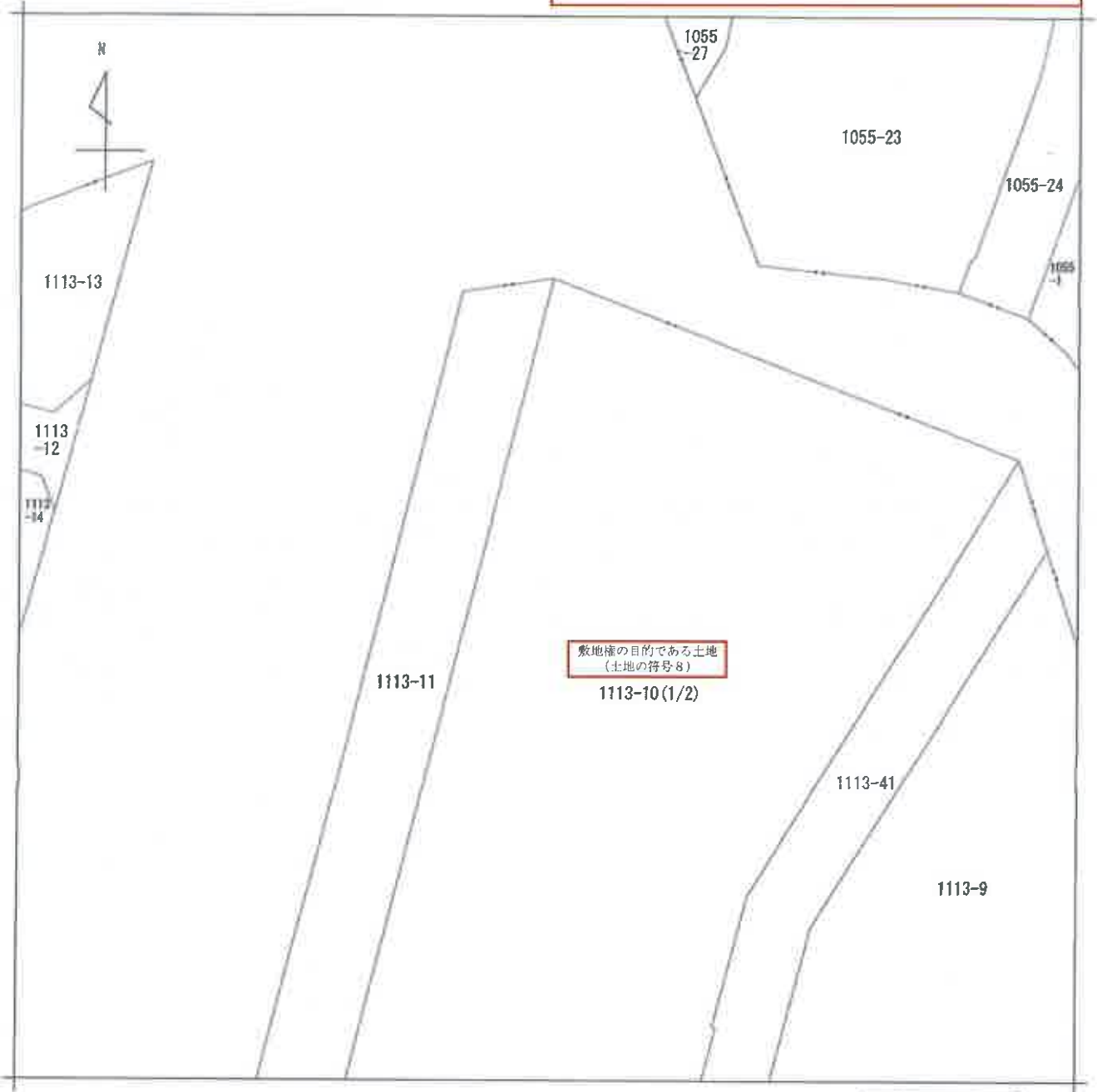
令和7年10月14日

東京法務局新宿出張所

請求番号：59-4
(1/1)

登記官

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたものである



(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	八千代市村上字向原			地番	1113番10			
出力縮尺	1/500	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)		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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月14日

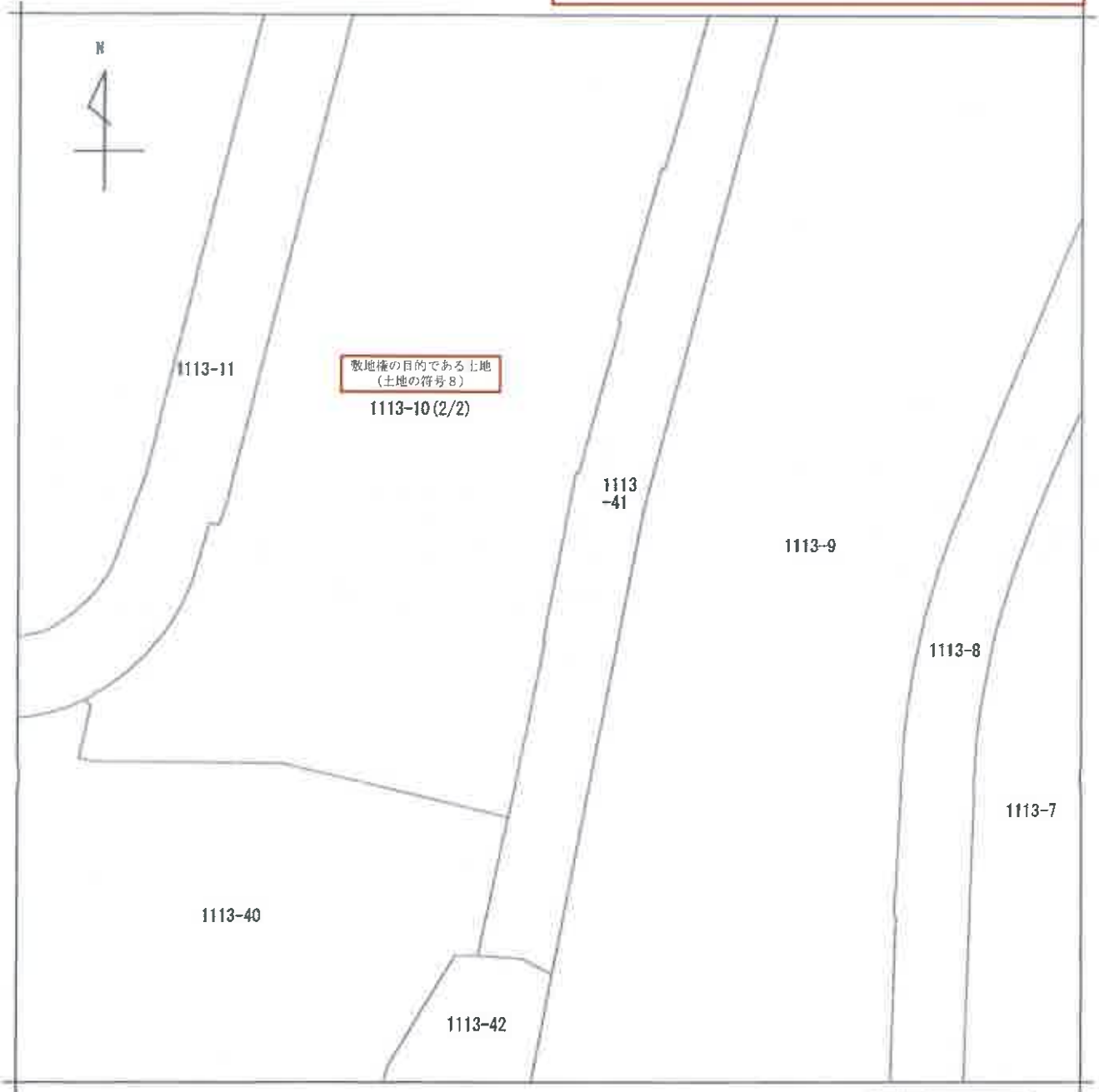
東京法務局新宿出張所

請求番号：59-5
(1/2)

登記官



本図面はA3判の原本を縮小コピーしたものの



(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
村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原			地番	1113番10			
出力縮尺	1/500	精度分		座標系又は番号	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)		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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

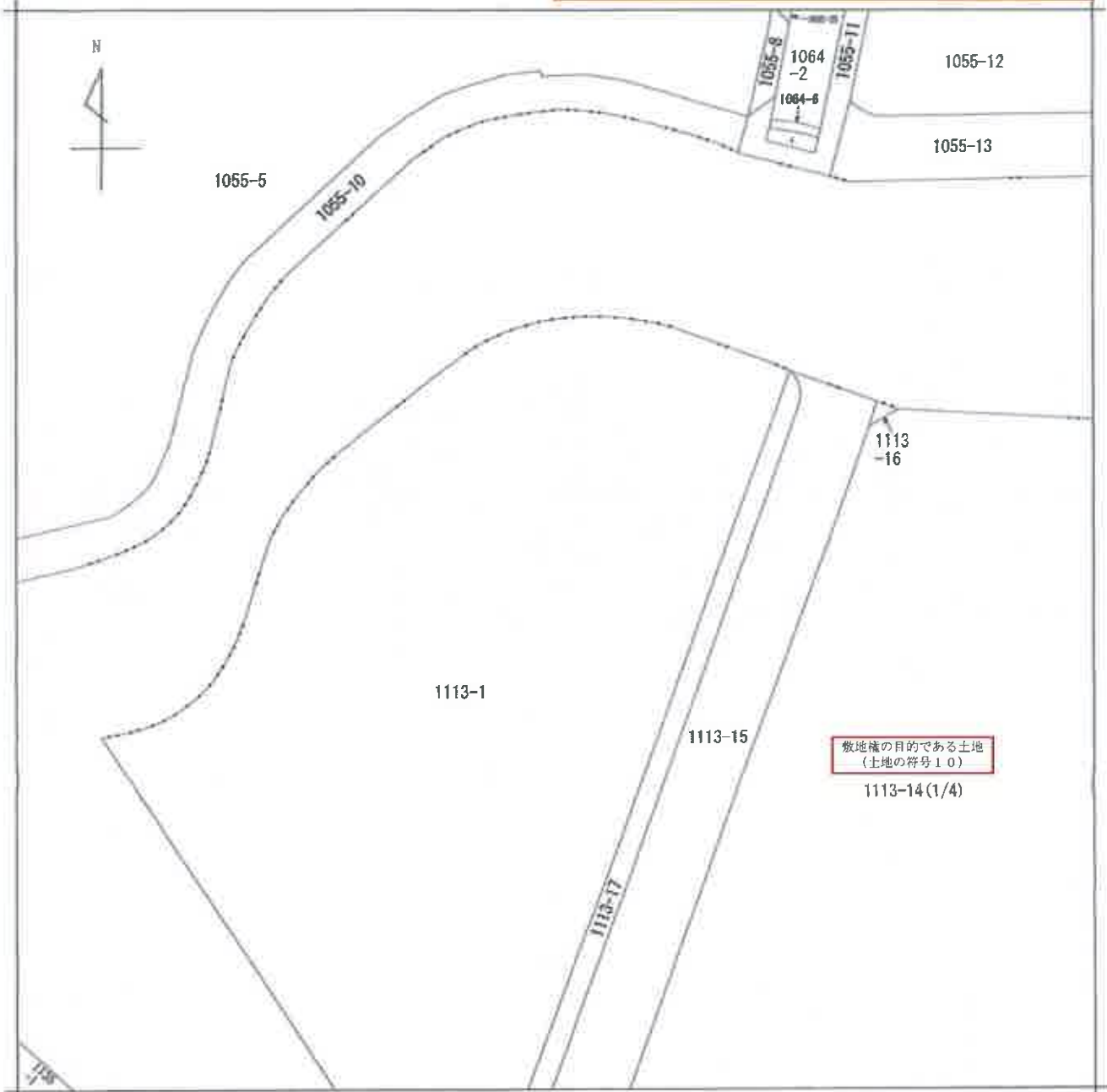
令和7年10月14日

東京法務局新宿出張所

請求番号：59-5
(2/2)

登記官





(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	八千代市村上字向原				地番	1113番14			
出力縮尺	1/500	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)		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。

(千葉県地方務局船橋支局管轄)

令和7年10月9日

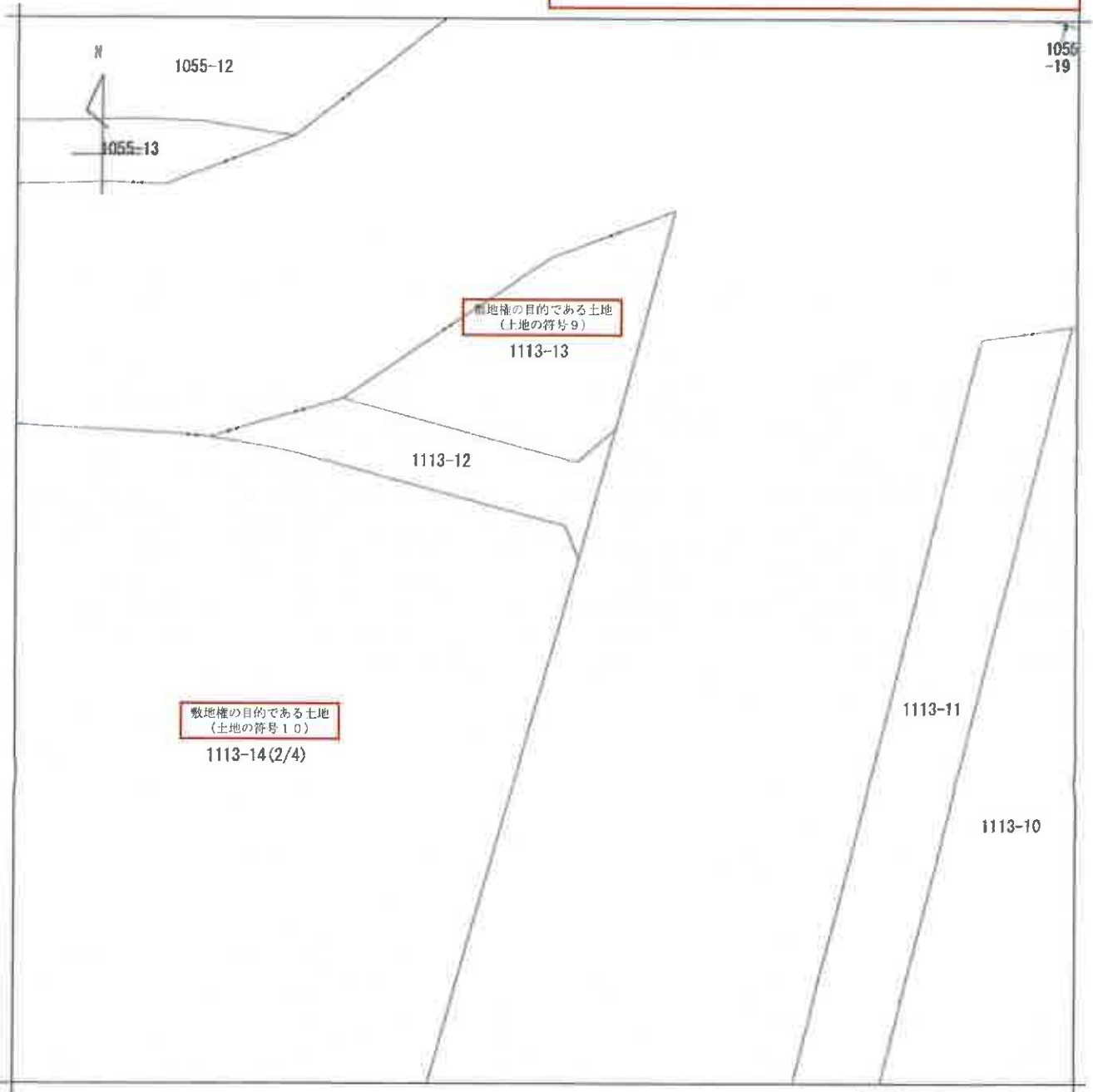
東京法務局新宿出張所

請求番号：17-1
(1/4)

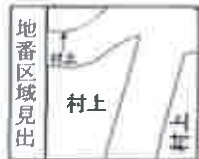
登記官



本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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 村上

請求部分	所在 八千代市村上字向原			地番	1113番14			
出力縮尺	1/500	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)			補事項	

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。

(千葉地方務局船橋支局管轄)

令和7年10月9日

東京法務局新宿出張所

請求番号：17-1
(2/4)

登記官

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたものである



(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	所在	八千代市村上字向原			地番	1113番14		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は番号は記号	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)			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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月9日

東京法務局新宿出張所

請求番号：17-1

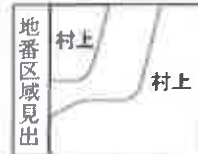
登記官

(3/4)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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	八千代市村上字向原			地番	1113番14			
出力	1/500	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	昭和54年3月			備付 年月日 (原図)		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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月9日

東京法務局新宿出張所

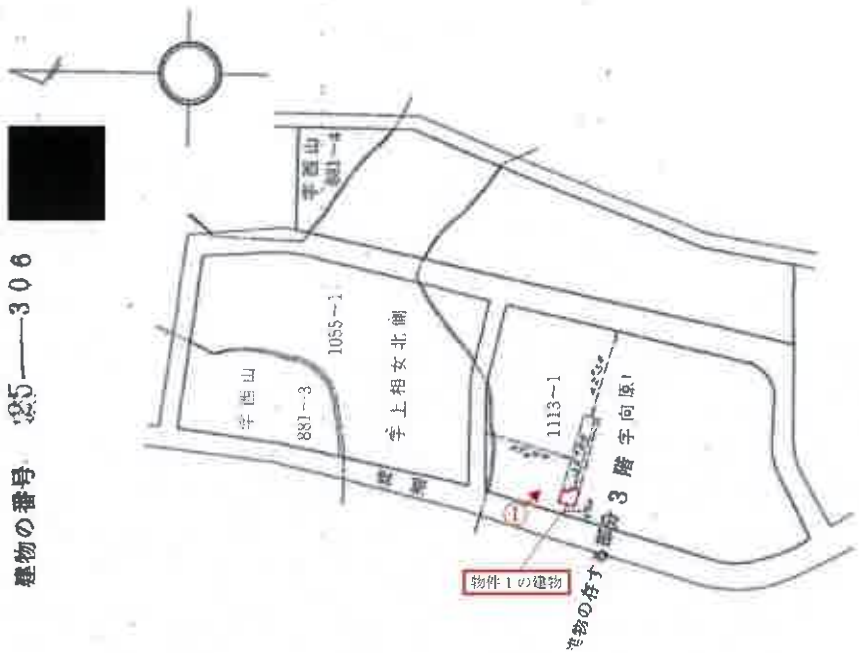
請求番号：17-1
(4/4)

登記官

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたものと

家屋番号 村上1113-19-198
 建物の所在 八千代市村上字 向原 1113番地17
 建物の番号 25-306

373671 各階平面図



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



求積の方法(距離単位M)		
7.350	× 6.150	45.202500
3.600	× 1.050	3.780000
計		48.982500

床面積 M² 48.98

作製者	申請人	縮尺 1/250
		縮尺 1/2500

(東京土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日: 昭和53年8月31日

これは図面に記載されている内容と異なる場合は、登記簿謄本を参照してください。
 (本図面は、登記簿謄本を基に作成されています)
 令和7年10月9日 東京土地家屋調査士会 発行

登記簿

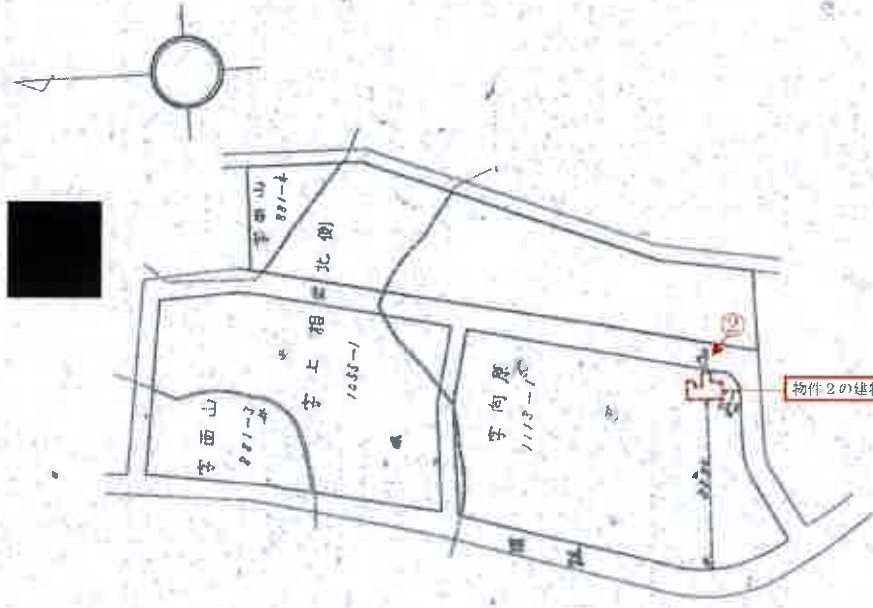
請求番号: 17-4

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたものの

建物平面図

53-3-31

家屋番号 1113番地311
建物の所在 八千代市村上字向原1-1-3番地14



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

集合所 車庫所



写真の番号	写真の方向	写真の位置(距離単位M)
1	×	3.840 17.337600
2	×	3.525 17.11125
3	×	2.770 16.534800
4	×	2.815 16.992750
5	×	4.085 14.657300
6	×	4.730 14.898350
7	×	0.915 17.17475
		計 172.720800

床面積 155.72

370282 各階平面図

縮尺 1/2500

申請人

縮尺 1/250

53第 5月 25日作製

作製者

(東京土地家産調査士会所属)

登記年月日 昭和53年8月31日

本図面に記載されている内容は証明した図面である。
(千葉県地方務局 総務支局 登録)

令和7年10月9日 東京土地家産調査士会所属

間取図(物件1)

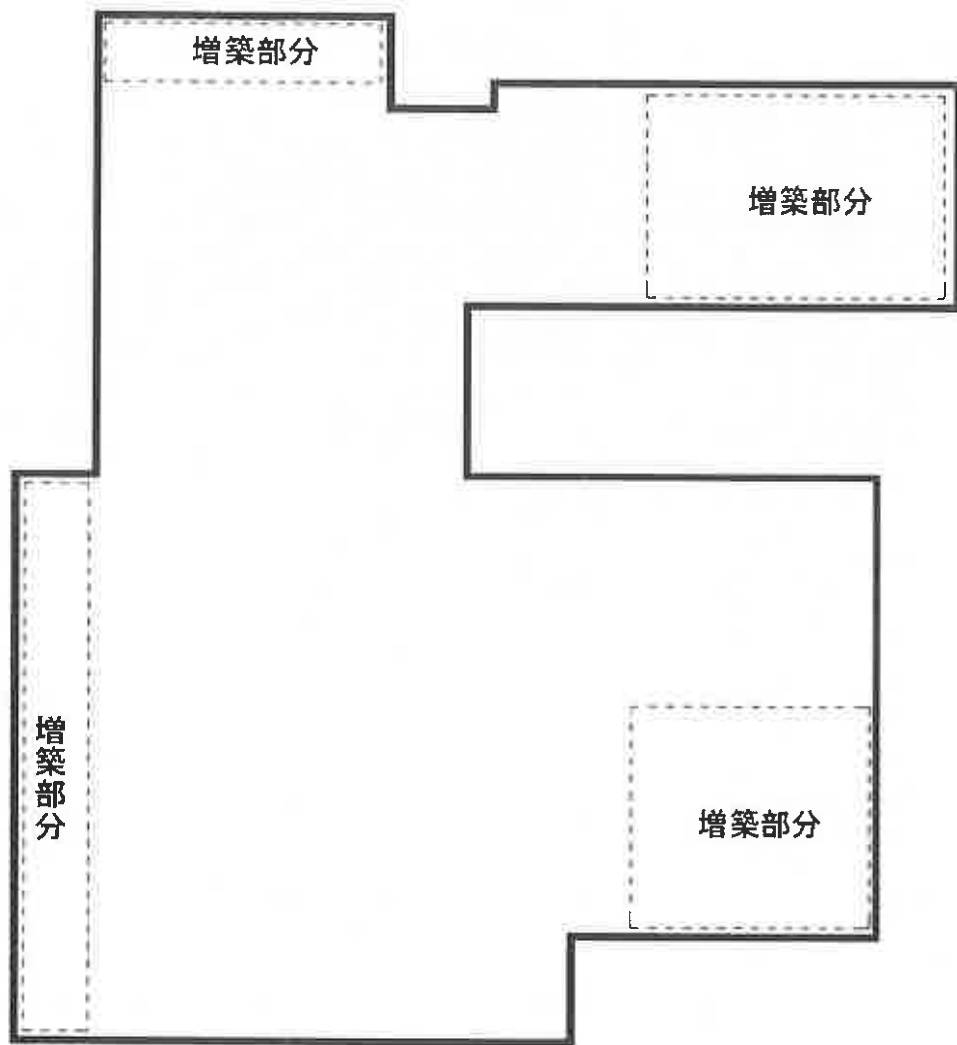
評価人作成



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

建物概略図(物件2)

評価人作成



※増築部分面積:約65.3㎡

物件1の建物を含む一棟の建物 ①



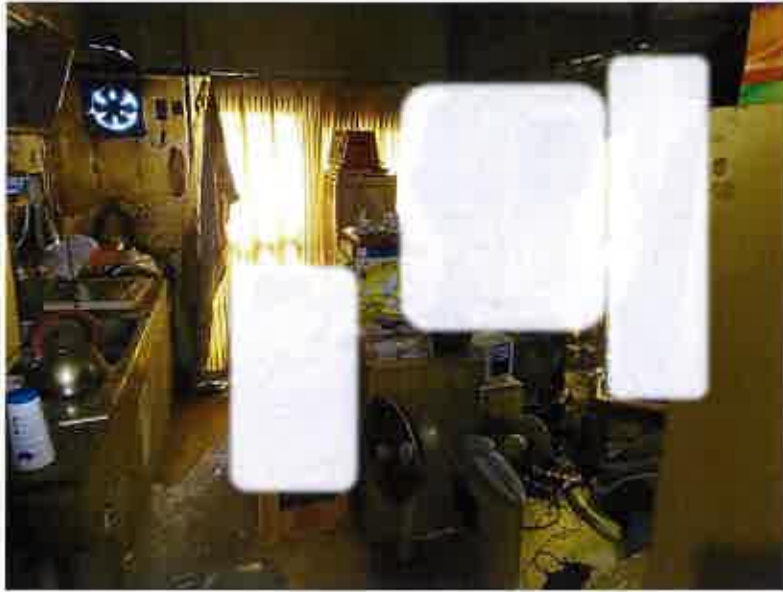
物件2の建物 ②



物件1の建物（和室（北西側））③



物件1の建物（キッチン）④



物件1の建物（洗濯機置場・洗面）⑤



物件1の建物（浴室）⑥



令和7年(又)第218号

令和8年1月10日 現地調査

令和8年1月22日 評価

第195号 発行番号

令和8年1月22日 提出日

千葉地方裁判所

民事第4部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

高橋 貴俊

第1 評価額

一 括 価 格	
690,000円	
内 訳 価 格	
物件1	金680,000円
物件2	金10,000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。

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 住居表示：未実施区域
2		物件目録記載のとおり。	床面積：約 221.02 m ² 住居表示：未実施区域
番 号	特 記 事 項		
	・管理費等の滞納がある。		

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 (一棟の建物の表示)

所 在 八千代市村上字向原1113番地14

建物の名称 村上団地第3-25号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 村上1113番14の198

建物の名称 306

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 48.98平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 八千代市村上字西山881番3

地 目 宅地

地 積 4506.31平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 八千代市村上字西山881番20

地 目 宅地

地 積 1133.17平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 八千代市村上字西山881番33

地 目 宅地

地 積 675.75平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 八千代市村上字上相女北側1055番4

地 目 宅地

地 積 146.35平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 八千代市村上字上相女北側1055番9

地 目 宅地

地 積 1469.80平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 八千代市村上字上相女北側1055番12

地 目 宅地

地 積 7820.05平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 八千代市村上字上相女北側1055番19

地 目 宅地

地 積 3365.20平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 八千代市村上字向原1113番10

地 目 宅地

地 積 8059.67平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 八千代市村上字向原1113番13

物件目録

地 目 宅地

地 積 582.71平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 八千代市村上字向原1113番14

地 目 宅地

地 積 14239.46平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 520分の1

所有者 A

2 所 在 八千代市村上字向原1113番地14

家屋 番号 1113番14の311

種 類 集会所・事務所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 155.72平方メートル

共有者 A 持分520分の1

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（土地の符号1～10）

位置・交通	東葉高速鉄道線「村上」駅の北方、約1.4km（道路距離） 東洋バス「村上団地第二」停留所の北西方、約370m（道路距離） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	共同住宅が建ち並ぶ村上団地内の住宅地域。	
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
その他の規制	第2種高度地区（高さ制限31m） 日影規制 4h-2.5h（平均地盤面からの高さ4m） 建築基準法第22条区域 宅地造成等工事規制区域	
面地条件	規模	41,998.47㎡（登記数量合計とほぼ同じ）
	形状	ほぼ整形
	間口×奥行	約330m×約160m（建物敷地部分）
	地勢	概ね平坦
	接面道路上の関係敷地権の割合	四方路画地 520分の1（所有権）
接面道路の状況	西側市道（村上団地16号線）、幅員（約11m）、連続性（普通）、舗装（あり）、歩道（あり）、側溝（あり）、高低差（建物敷地部分より等高～約1.5m低い） ※方位は土地の符号1が起点	
	北・東・南側市道（村上団地17号線）、幅員（約10m）、連続性（普通）、舗装（あり）、歩道（あり）、側溝（あり）、高低差（建物敷地部分より等高～約1.5m低い） ※方位は北・東側が土地の符号6が起点、南側は土地の符号10が起点	
	北側市道（村上団地18号線）、幅員（約7.5m）、連続性（普通）、舗装（あり）、歩道（あり）、側溝（あり）、高低差（建物敷地部分と等高） ※方位は土地の符号10が起点	
	建築基準法上の種類	何れも建築基準法第42条1項1号道路

	セットバック	不要と見込まれる。
	再建築の可否	可能と見込まれる。
土地の利用状況等	対象建物を含む共同住宅群及び関連施設の敷地として利用されている。周囲は小学校、幼稚園、公園等として利用されている。周辺隣地とは側溝、フェンス等により概ね明確に区分されている。	
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	1. 公簿地目は「宅地」であり、過去地図の閲覧及び土壤汚染対策法に係る区域指定状況等を調査した結果、価格形成に影響を及ぼす土壤汚染の存する可能性は低いものと推定される。 2. 現存建物等に係る部分以外において、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ものと推定される。 3. 土地の符号 2・4 は周知の埋蔵文化財包蔵地である「西山遺跡」に指定されている。	
特 記 事 項	八千代市ハザードマップ、ちば情報マップ等を閲覧した結果、土地の符号 2 の一部が土砂災害警戒区域に指定されている。	

<以下余白>

2 建物の概況

(1) 物件1

①一棟の建物の概要

マンション名	村上団地第3-25号棟
建物の用途	共同住宅（総戸数30戸、村上団地全体520戸）
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和52年9月30日新築 経過年数：約48年 経済的残存耐用年数：約2年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
仕様	屋根：陸屋根 外壁：吹付けタイル等 その他： ＜共用部分＞ 床：ノンスリップシート等、壁：吹付けタイル等
設備等	供給処理設備：電気、上水道、下水道、都市ガス エレベーター：なし 駐車場：あり 集会場等：あり（物件2） オートロック：なし その他：メールボックス、駐輪場等
建物の品等	使用資材：普通 施工：普通
管理の形態等	管理組合：あり（管理組合名：村上団地北住宅管理組合） 管理方式：自主管理 管理形態：日勤管理
管理の状況	概ね普通
特記事項	1. 目的建物の建築確認及び検査済証の交付日付・番号については、八千代市建築指導課での閲覧・聴取によると、次のとおりである。なお、建築確認は村上団地全体を一団地として取得されている。 ・建築確認：昭和49年5月4日 第77号 ・検査済証：昭和52年9月30日 第77号 2. 現地調査の結果、建物外観に特段の破損は認められなかった。 3. 新耐震基準適用前に建築された建物であるが、耐震補強工事等の形跡は見受けられなかった。

	4. 目視においてはアスベスト含有建材の存在は認められなかったが、建築時期を考慮すると使用の可能性は否定できない。
--	---

<以下余白>

②専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	3階(306号室) 主要開口部の方位:南西向き角部屋	
床 面 積	48.98㎡(登記面積)	
間 取 り	3K(別添間取図参照)	
仕 様	天 井:パーミキュライト等 床 :畳、合板等 内 壁:吹付材、ビニールクロス等 設 備:電気、上水道、下水道、都市ガス、キッチン等 その他:なし	
保守管理の状態	劣る(特記事項参照)	
管 理 費 等	組 合 費	3,600円/月
	修 繕 積 立 金	8,000円/月
	滞 納 額 等	638,000円(令和7年12月31日現在) 滞納期間:令和3年4月分から令和7年12月分 滞納額等内訳 組合費:198,000円 修繕積立金:440,000円 上記に対する遅延損害金:なし
	備 考	なし
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	調査時点現在、債務者兼所有者が居宅として利用している。	
特 記 事 項	1. 現地調査における専有部分の状況は以下のとおり。 ・室内全体で老朽化が著しく進んでおり、浴室等の水回りの汚れが目立つ。 ・タバコによる表層材の汚れが散見され、臭いも室内に充満している。 ・その他、内装、建具、設備の汚れや破損等、経年以上の損耗が見られる。 2. 債務者兼所有者による陳述は以下のとおり。 ・ガス給湯器が壊れており、お湯が出ない。 ・以前に猫を飼育していた。 ・リフォームはしていないが、洗濯機置場から水漏れがあったため、管理組合による修繕工事が行われた。	

(2) 物件2

建物の用途	集会所・事務所
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日：昭和51年7月29日 経過年数：約49年 経済的残存耐用年数：約1年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積	約221.02㎡（概測数量） ※一部増築部分（約65.3㎡）を含む
管理の状況	普通
利用状況等	集会所・管理事務所として利用されている。
特記事項	1. 新耐震基準適用前に建築された建物であるが、耐震補強工事等の形跡は見受けられなかった。 2. 目視においてはアスベスト含有建材の存在は認められなかったが、建築時期を考慮すると使用の可能性は否定できない。 3. 共有持分は520分の1である。

<以下余白>

第5 評価額算出の過程

本件においては、比準価格と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 比準価格の試算（物件1）

基準階中間室の比準価格 (円/m ²) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (m ²) ウ	占有減価 修正 エ	比準価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
77,400	0.50	48.98	1.00	1,896,000

ア 基準階中間室の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例・売り出し価格を収集分析し、各補修正及び価格形成要因の比較を行って、基準階中間室の専有部分（登記面積）の1 m²当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：3階（エレベーターがないことを考慮） ▲1%
 角部屋 +2%
 維持管理の状態 ▲50%
 （相乗積） ▲50%

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：なし

II 収益価格（物件1）

本件の占有は引受けとならないが、その潜在的な収益力を把握するために新規賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、さらに競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるため、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

<以下余白>

DCF法による価格査定表

(※この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、かつ買受人に保証しているものでない)

3年間の有効 純収益現価の 合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 (千円未満四捨五入) ア+カ=キ
	4年目期末 有効純収益 イ	最終 還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 ※1 イ÷ウ×(1-0.03) エ	複利 現価率 ※2 (11.5%) オ	正味復帰 価格現価 エ×オ=カ	
-784,459 (-46.5%)	416,600	11.8%	3,424,593円	0.7214	2,470,501円 (146.5%)	1,686,000円 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$\frac{1}{(1+11.5\%)^3} = 0.7214$$

ア：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を、複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。

イ：保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。

ウ：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的物件の個別リスク等を考慮して査定した。

エ：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的物件の売却に伴う仲介手数料相当額を控除した価格である。

オ：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ：保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

キ：保有期間中に得られる有効純収益の現在価値と保有期間終了後の売却予想価格の現在価値の合計額である。

III 積算価格（物件2）

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	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	共有持分 エ	共有減価 オ	建物価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
2	280,000	221.02	0.069	1/520	(1-0.2)	10,000

※評価額が1万円未満になる場合は、1万円に切上げ

イ 登記数量

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%	1年	49年	0.05	±0%	(1.00)	0.069

(1)耐用年数法 (定額法)

$$(D) \text{現価率} = 1 - (1-A) \times \frac{C}{(B+C)}$$

(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

建物躯体の状態 (建物状態、損耗、破損等)、保守管理状況、建築様式、建築資材の変化等を考慮した。

エ 共有持分 : 1/520

オ 共有減価 : 共有減価を▲20%と査定した。

IV 評価額の判定

1 試算価格の調整

以上により

比準価格 1,896,000円

収益価格 1,686,000円

の両価格が算定された。比準価格は近時に生じた類似のマンションの取引事例について補修正等を行い求めた価格で、市場の需給動向を反映した信頼性の高い価格である。一方、収益価格は目的物件が有する収益性に着目した価格である。

両価格ともそれぞれ妥当な根拠を有しているが、本件においては収益性より居住の快適性・利便性の諸要因を中心に価格形成されているファミリータイプのマンションであることを考慮して、比準価格を重視し、収益価格を参酌のうえ、調整後の価格を1,890,000円と求めた。なお、当該価格には物件2の価格も含まれているため、物件2の査定額を控除することにより、物件1の査定額と判定した。

$$\begin{array}{rcl} \text{調整後の価格} & & \text{物件2の査定額(Ⅲ)} & & \text{物件1の査定額} \\ 1,890,000 \text{円} & - & 10,000 \text{円} & = & 1,880,000 \text{円} \end{array}$$

2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

番号	調整後の価格 (円) ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の 控除減価 (円) (敷金等) オ	評価額 (円) (1万円未満 四捨五入) ア×イ×ウ ×エーオ=カ
1	1,880,000	0.9	0.8	0.50	——	680,000
2	10,000	0.9	0.8	——	——	10,000
一括価格（合計）						690,000

※評価額が1万円未満になる場合は、1万円に切上げ

- イ 市場性修正：室内全体の老朽化が進んでおり、修繕等に相応の費用を要することが見込まれるため、市場性の減退を考慮した。
- ウ 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。
- エ 滞納管理費等相当額の減価：管理組合が買受人に対しても請求すると主張している滞納管理費等相当額及び代金納付に至る間の予定管理費等を考慮して修正を行った。
- オ その他の控除減価（敷金等）：買受人の引受となるべき敷金等の預り金を控除するが、本件はない。

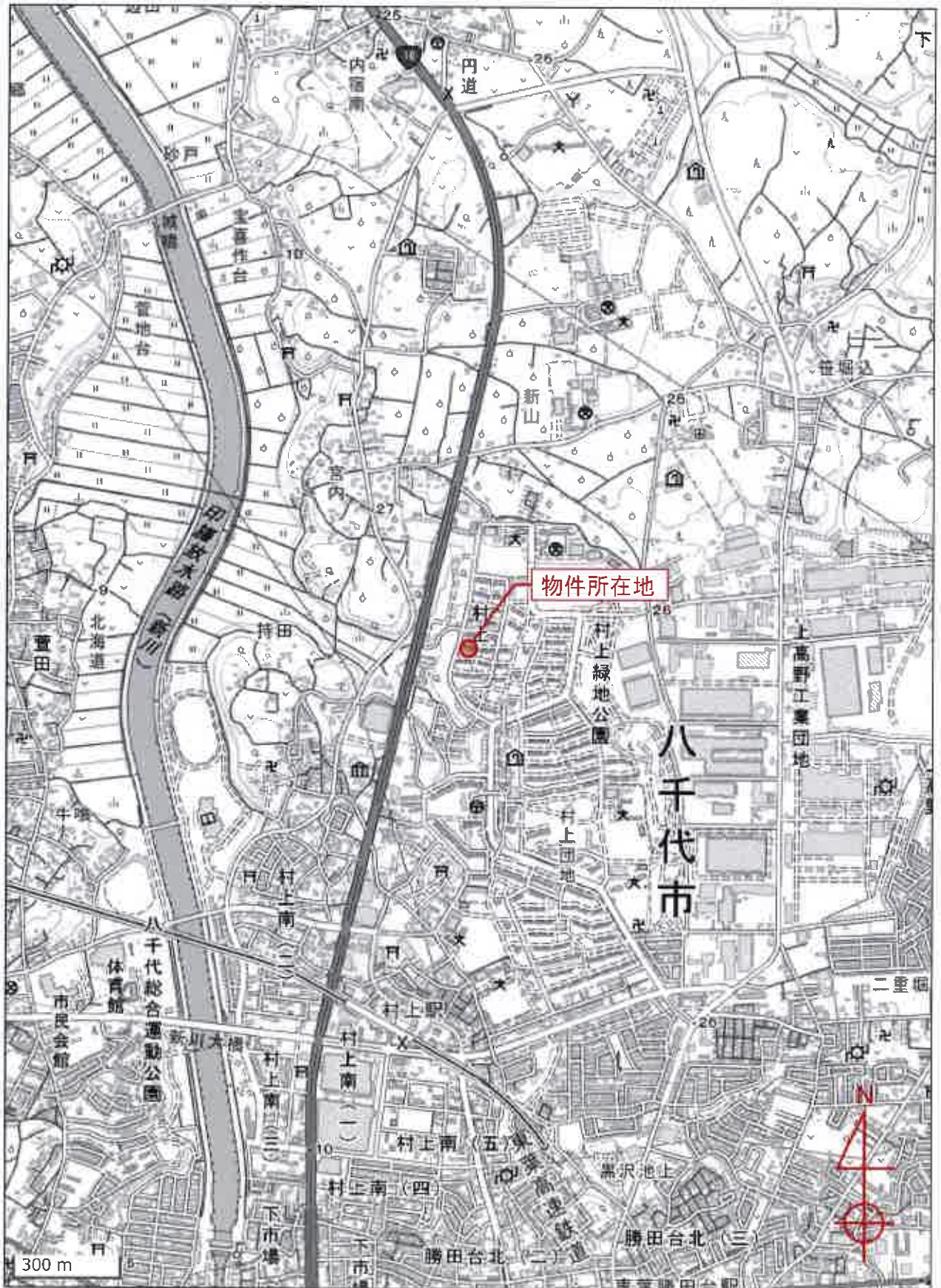
<以下余白>

第6 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 土地所在図・地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取図（物件1）
- 6 建物概略図（物件2）

以 上

位置図



S=1/15,000



(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。



請求部分	所在	八千代市村上字西山			地番	881番3			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は座番号記号	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)		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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月14日

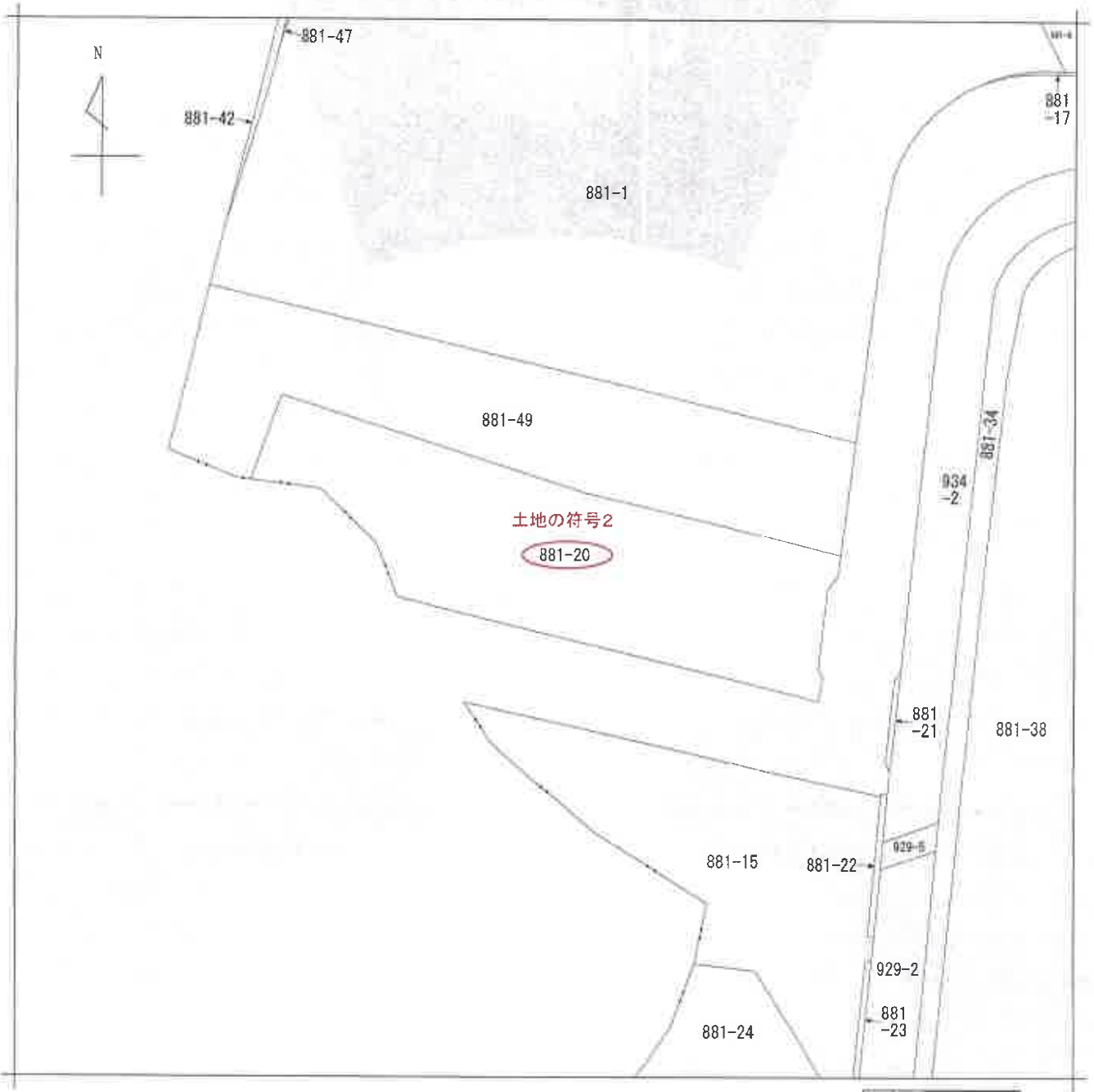
東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：59-1

(1/1)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



(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	所在	八千代市村上字西山			地番	881番20			
出力縮尺	1/500	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)		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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月9日

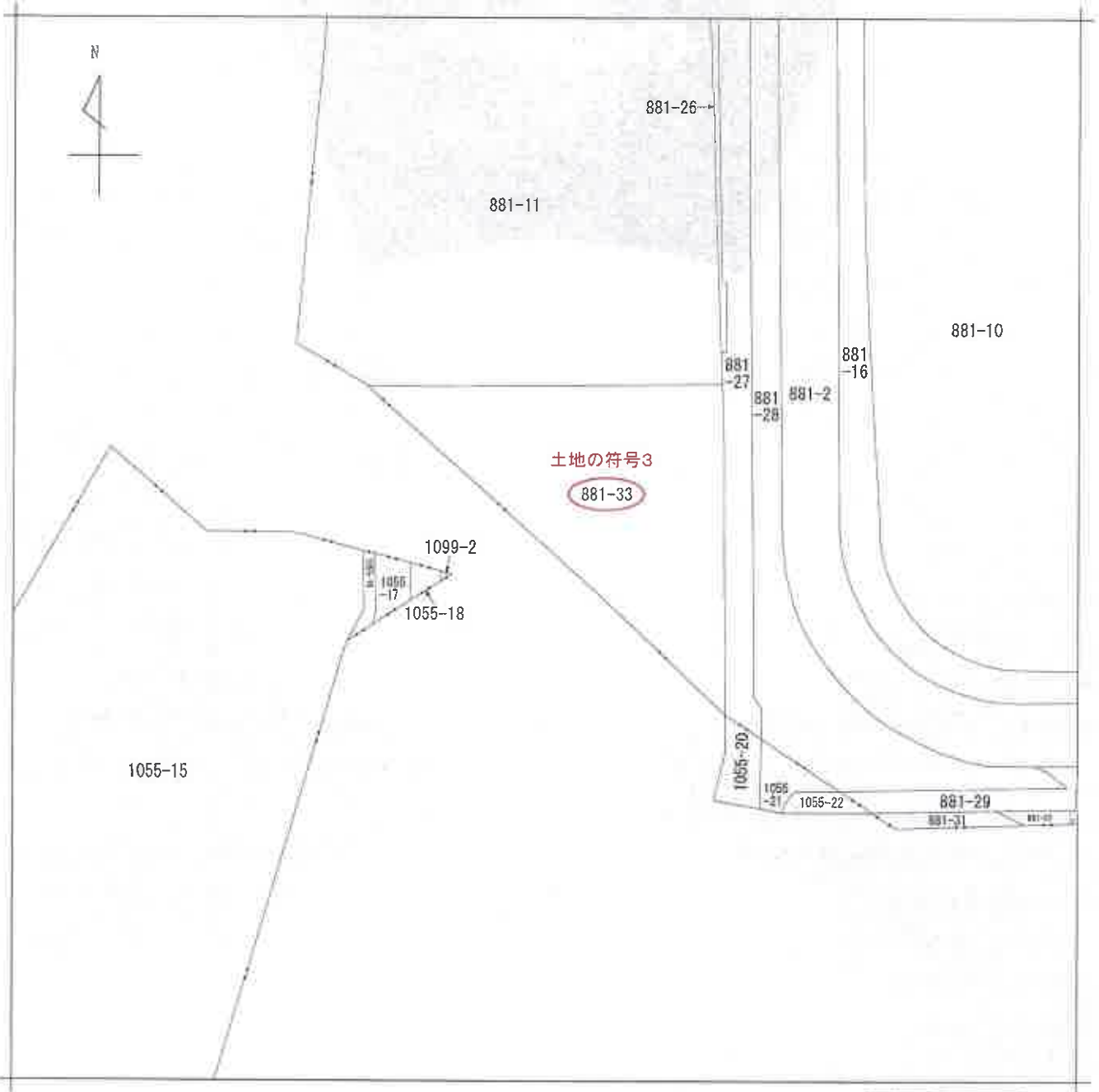
東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：17-2

(1/1)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



(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	所在	八千代市村上字西山			地番	881番33			
出縮	力尺	1/500	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	昭和54年3月				備付年月日(原図)			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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月14日

東京法務局新宿出張所
登記官

請求番号：59-2

(1/1)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



(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	所在	八千代市村上字上相女北側				地番	1055番4		
出力尺	1/500	精度分	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	昭和54年3月			備付年月日 (原図)			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。

(千葉地方務務局船橋支局管轄)

令和7年10月14日

東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：59-3

(1/1)

本図面はA3版をA1版に縮小したものです。



(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	八千代市村上字上相女北側				地番	1055番9		
出力尺	1/500	精度分	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)			補事項		

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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月9日

東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：17-3

(1/1)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



(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	所在	八千代市村上字上相女北側			地番	1055番19		
出力縮尺	1/500	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)			補事項	

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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月14日

東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：59-4

(1/1)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



(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	所在	八千代市村上字向原				地番	1113番10		
出力尺	1/500	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	昭和54年3月			備付年月日 (原図)			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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月14日

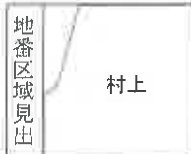
東京法務局新宿出張所
登記官

請求番号：59-5
(1/2)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



(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	八千代市村上字向原				地番	1113番10			
出力尺	1/500	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)			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。

(千葉地方務局船橋支局管轄)

令和7年10月14日

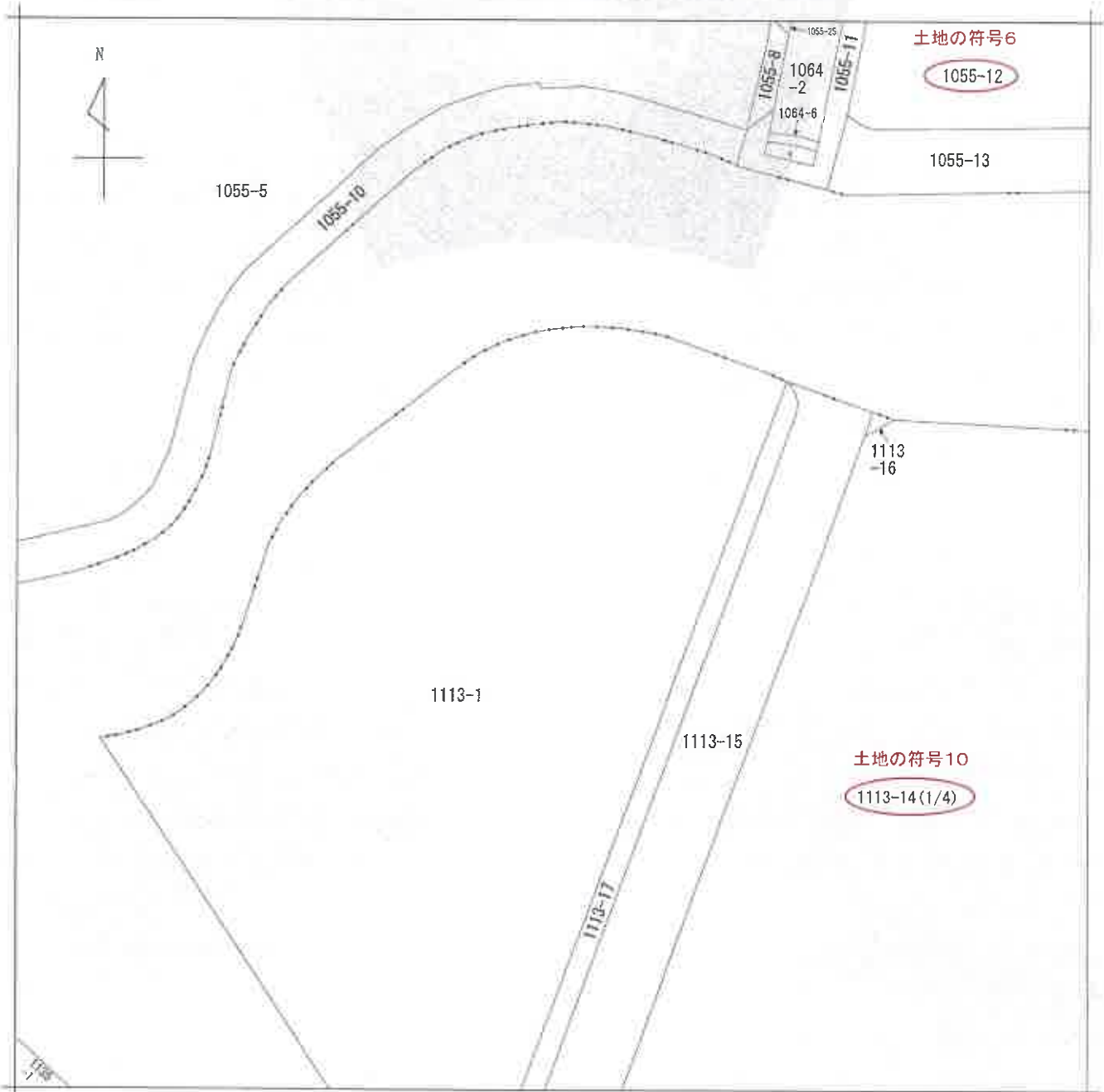
東京法務局新宿出張所

登記官

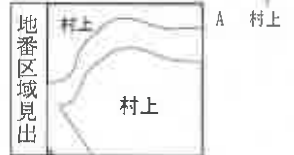
請求番号：59-5

(2/2)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



(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	所在	八千代市村上字向原			地番	1113番14			
出力縮尺	1/500	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)		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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月9日

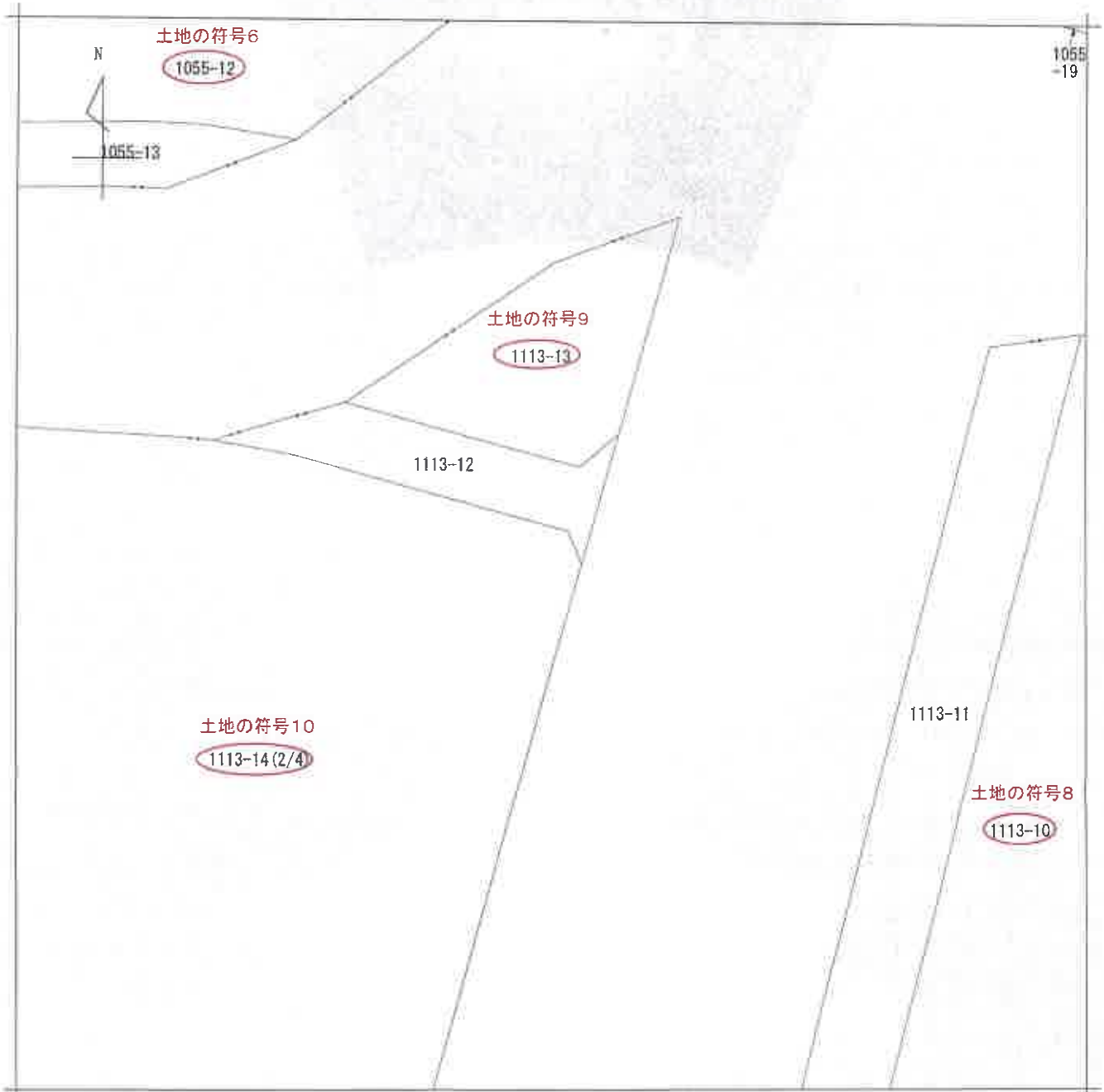
東京法務局新宿出張所

請求番号：17-1

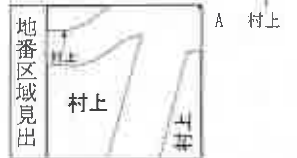
登記官

(1/4)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



(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	所在	八千代市村上字向原				地番	1113番14		
出力尺	1/500	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)			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。

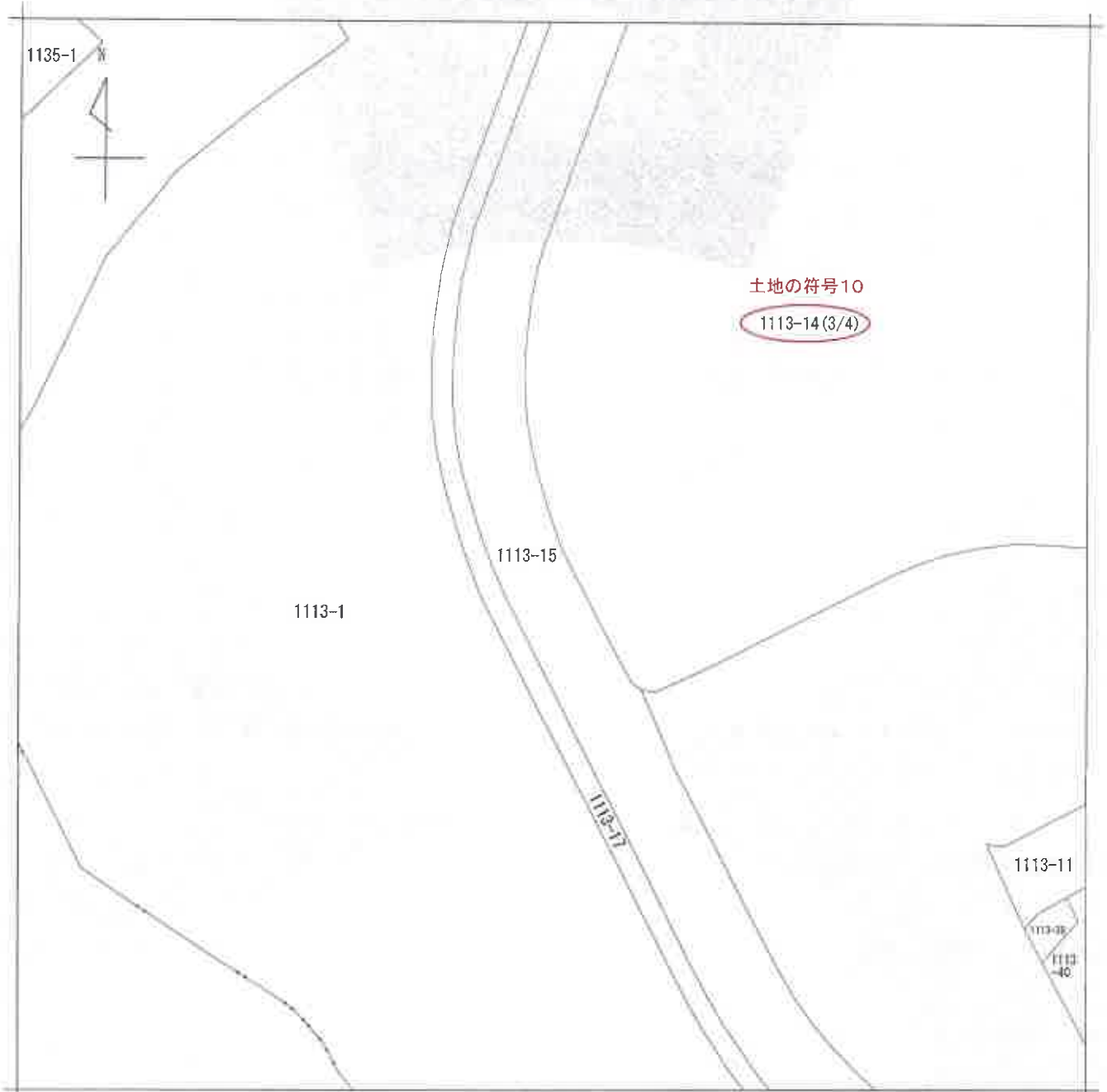
(千葉地方務局船橋支局管轄)

令和7年10月9日

東京法務局新宿出張所
登記官

請求番号：17-1
(2/4)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



(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	所在	八千代市村上字向原			地番	1113番14			
出力尺	1/500	精度区分		座標系又は記号	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)		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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月9日

東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：17-1

(3/4)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



(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	所在	八千代市村上字向原			地番	1113番14			
出力尺	1/500	精度分		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	昭和54年3月			備付年月日(原図)		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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和7年10月9日

東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：17-1

(4/4)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

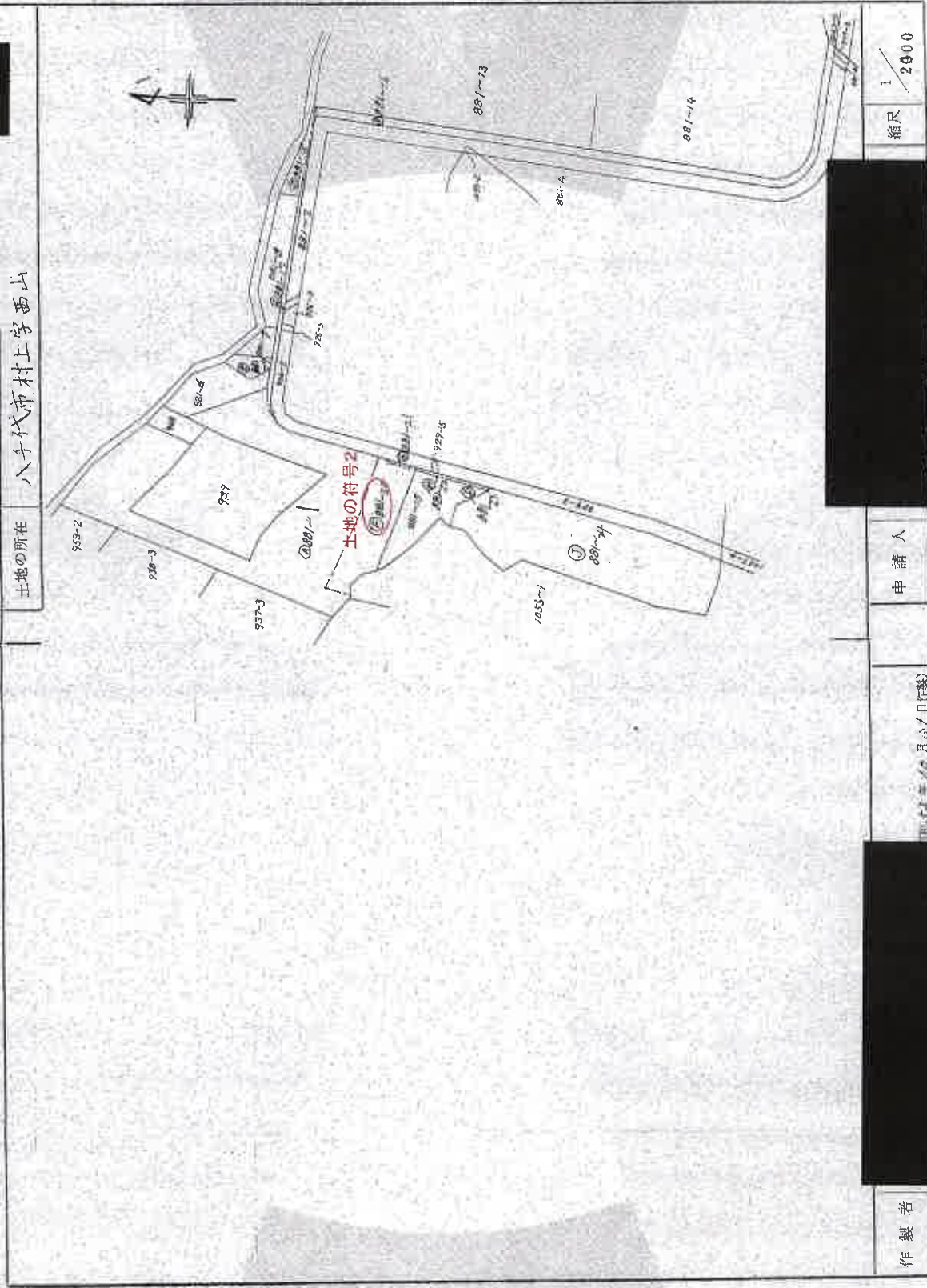
登記年月日：昭和53年11月10日

695375

881番

八子代市村上字西山

土地の所在



縮尺 1/2000

申請人

作製者

昭和53年11月10日

(東京土地家屋調査士会用品)

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。
(千葉県地方務局 船支局管轄)
令和7年10月24日 東京法務局 新習出張所

登記官

本図面はA3版をA1版に縮小したものです。

(1/2)

請求番号：29-1

登記年月日：昭和53年11月10日

695380

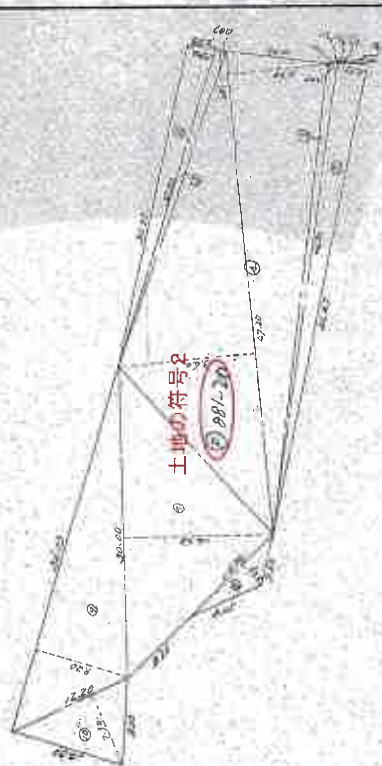
地番 881番-20-1

地積測量図 531110

土地の所在 八千代市村生寺西山

土地の符号2

地番符号	求	底	辺	高	積	容	積	面積
(F) 881-20	2.71	46.47	41.11	0.37	0.00	0.00	0.00	0.00
1	46.47	41.11	0.37	0.37	128.719	0.00	0.00	128.719
2	41.11	32.04	0.44	0.44	27.748	0.00	0.00	27.748
3	32.04	17.71	0.40	0.40	90.9236	0.00	0.00	90.9236
4	17.71	10.74	0.20	0.20	42.000	0.00	0.00	42.000
5	10.74	7.50	0.10	0.10	17.160	0.00	0.00	17.160
6	7.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
計					321.5495			321.5495



申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

作製者 [Redacted]

昭和53年11月10日

(東京土地家屋調査士会)

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。
(千葉県地方支務局給付官管理)

令和7年10月24日 東京法務局新徳出張所

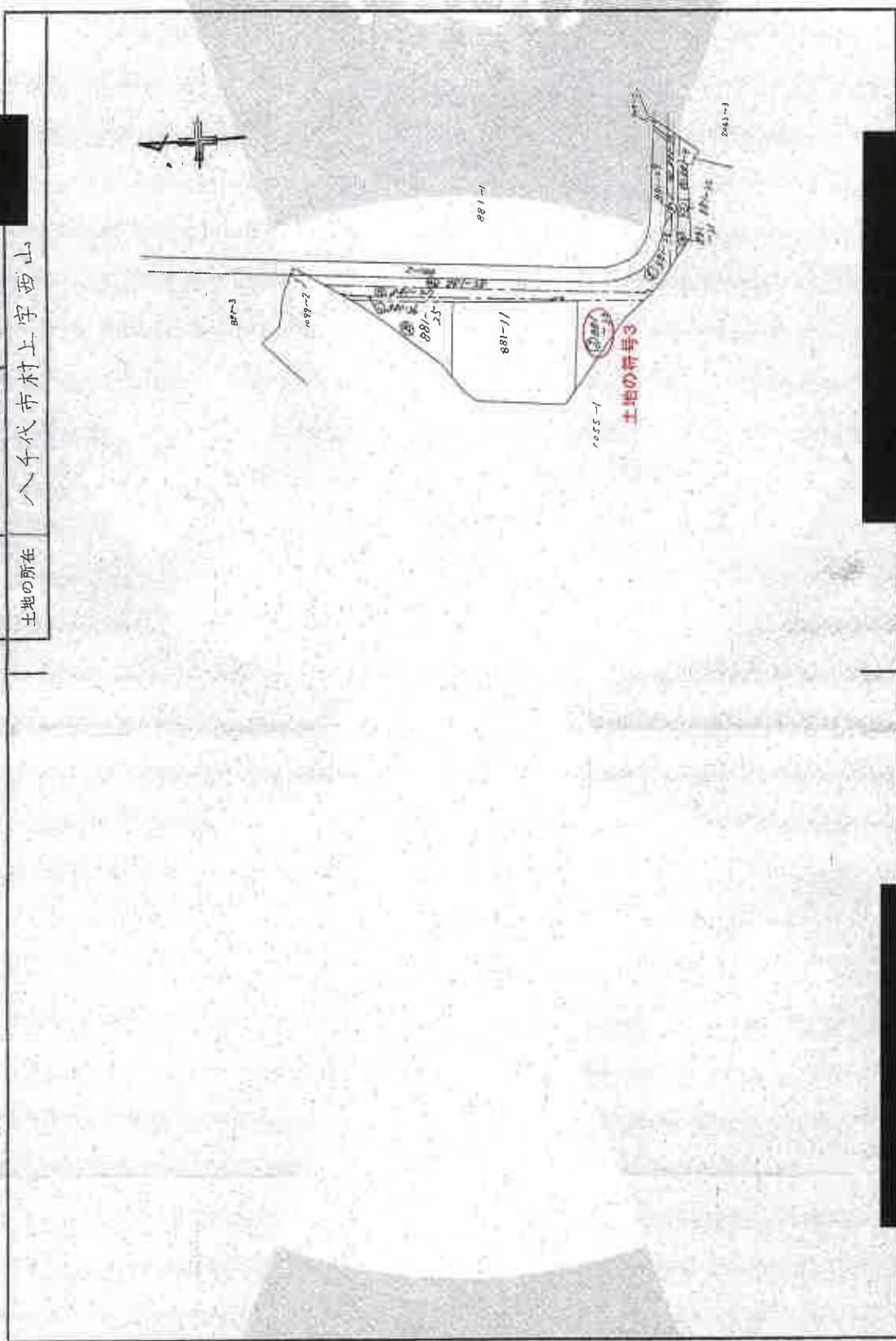
登記官

登記年月日：昭和53年11月10日

695384

53.11.10

地番	881番-4-25-1
土地の所在	八千代市村上宇西山



作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]
昭和53年10月3日(作製)	
尺	1/2000

これは図面に記録されている内容を証明した場面である。
 (千葉地方務務局総務支局管轄)

令和7年10月24日 東京法務局新習出張所

登記官

請求番号：29-2

(1/2)

本図面はA4版をA4版に縮小したものです。

登記年月日：昭和53年11月10日

695389

地番 881 番-33-4 地積 6/6

53/1/10

土地の所在 八千代市村上字西山

①



土地の符号3

求 情 表					
地番符号	底辺	高さ	積中	密面積	面積
②881-33	53.70	25.30		1357.5000	1357.5000



作製者

昭和53年9月15日(作製)

申請人

1/500

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。
(千葉県地方務局 船橋支局 登録)

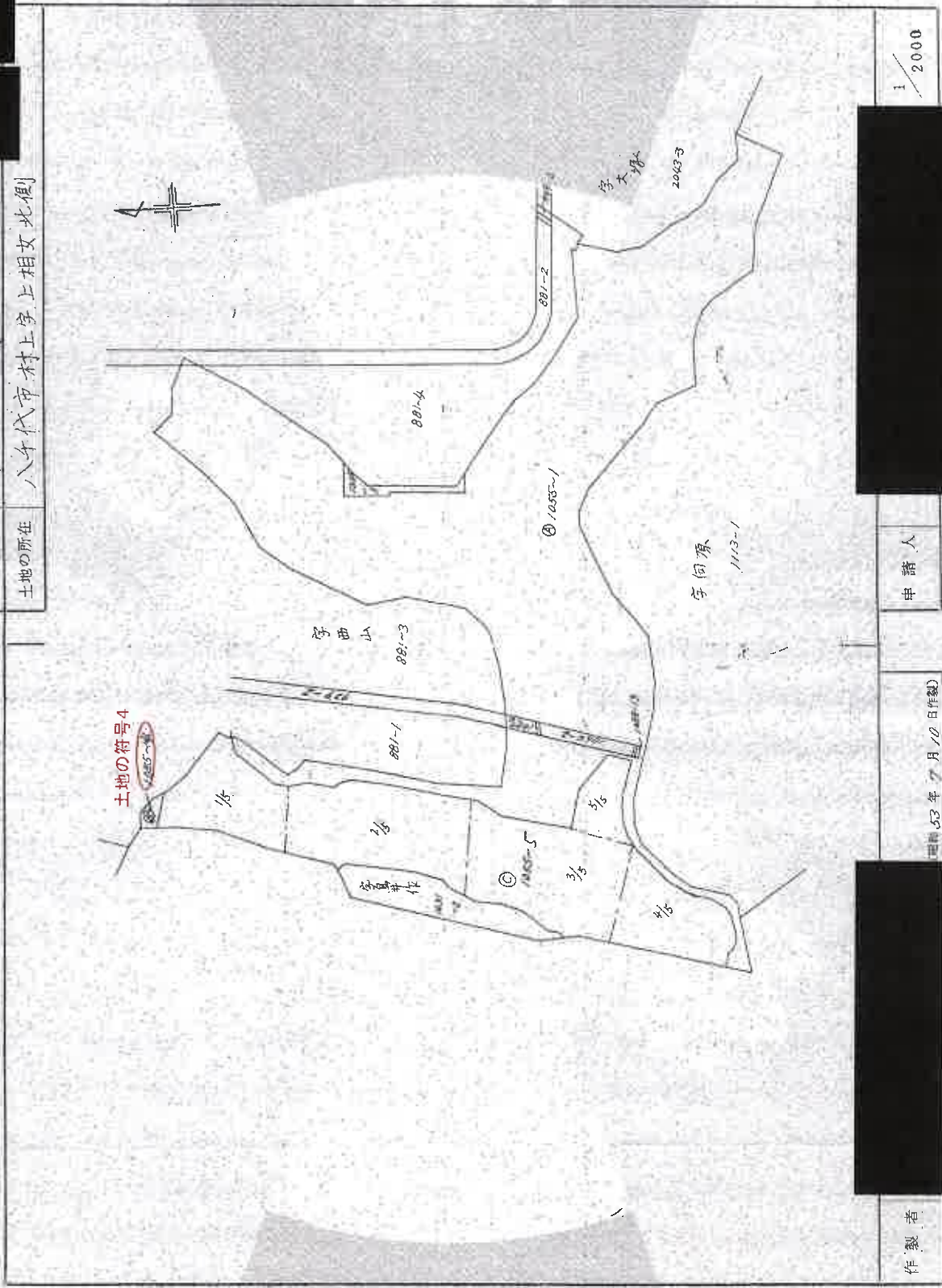
昭和53年10月24日 東京法務局 新習出致所

登記官

登記年月日：昭和53年8月31日

695533

土地番号 1055番-1, 2, 3, 4, 5
 土地の所在 八千代市村上字上相女此側



申請人

昭和53年7月10日作製

作製者

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。
 (千葉県地方税務局(総務支局)登録)

令和7年10月24日

東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号 29-9

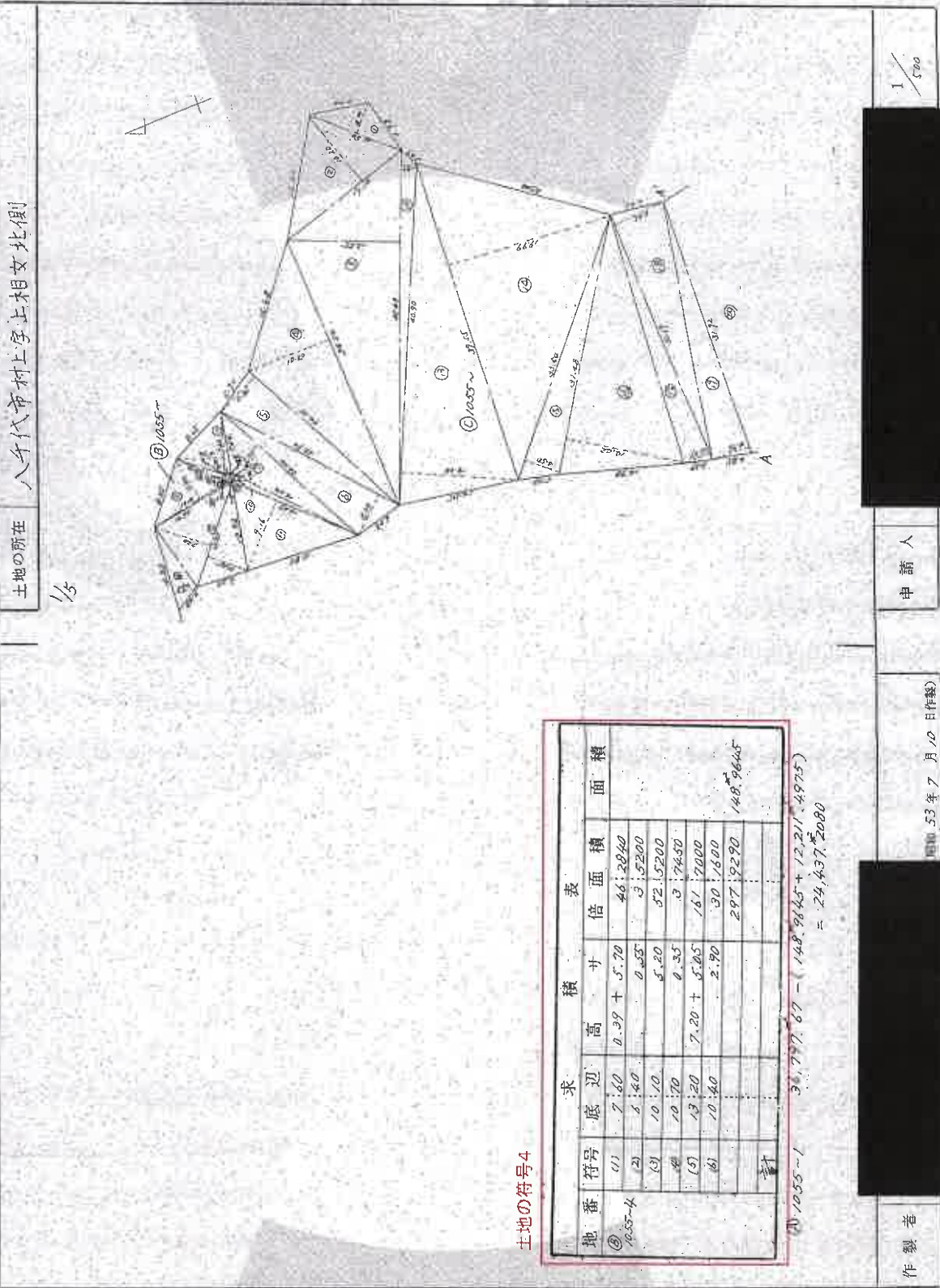
(1/2)

本図面はA3版をA1版に縮小したものです。

登記年月日：昭和53年8月31日

695534

地番 1055番~1,4,~
土地の所在 八千代市村上字上相女北側



土地の符号4

地番	符号	底辺	高さ	横寸	倍面積	面積
①	1055-4	7.60	0.39	5.70		46,2840
②		5.60		0.55		3,5200
③		10.10		5.20		52,15200
④		10.70		0.35		3,7450
⑤		13.20		7.20		15,7000
⑥		10.40		2.90		30,1680
計						297,9290

①1055-1 36,777.67 - (148,984.5 + 12,211.4975)
= 24,437,2080

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。
千葉地方方法務局船橋支局管轄

令和7年10月24日 東京法務局船橋出張所

登記簿

作製者

申請人

1/500

昭和53年7月10日作成

請求番号：29-9

(2/2)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

登記年月日：昭和53年11月10日

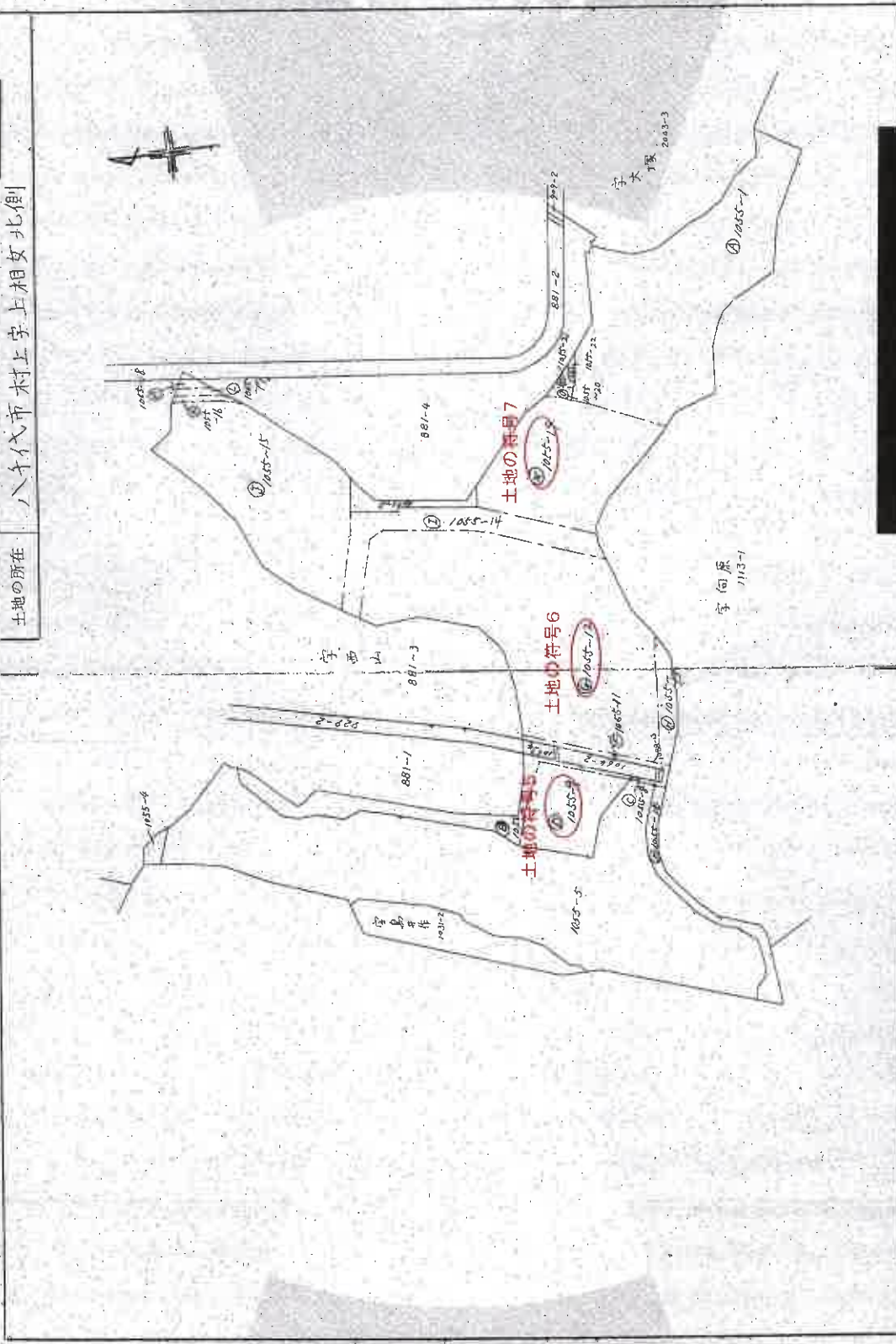
695541

地番 1055 番~17~22

土地の所在 八千代市村上字上相女北側

土地積測

53.11.10



縮尺 1/2000

申請人

(昭和53年9月25日作製)

作製

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。
(千葉県地方務局 契約支局 発給)

令和7年10月24日 東京法務局 新宿出張所

登記官

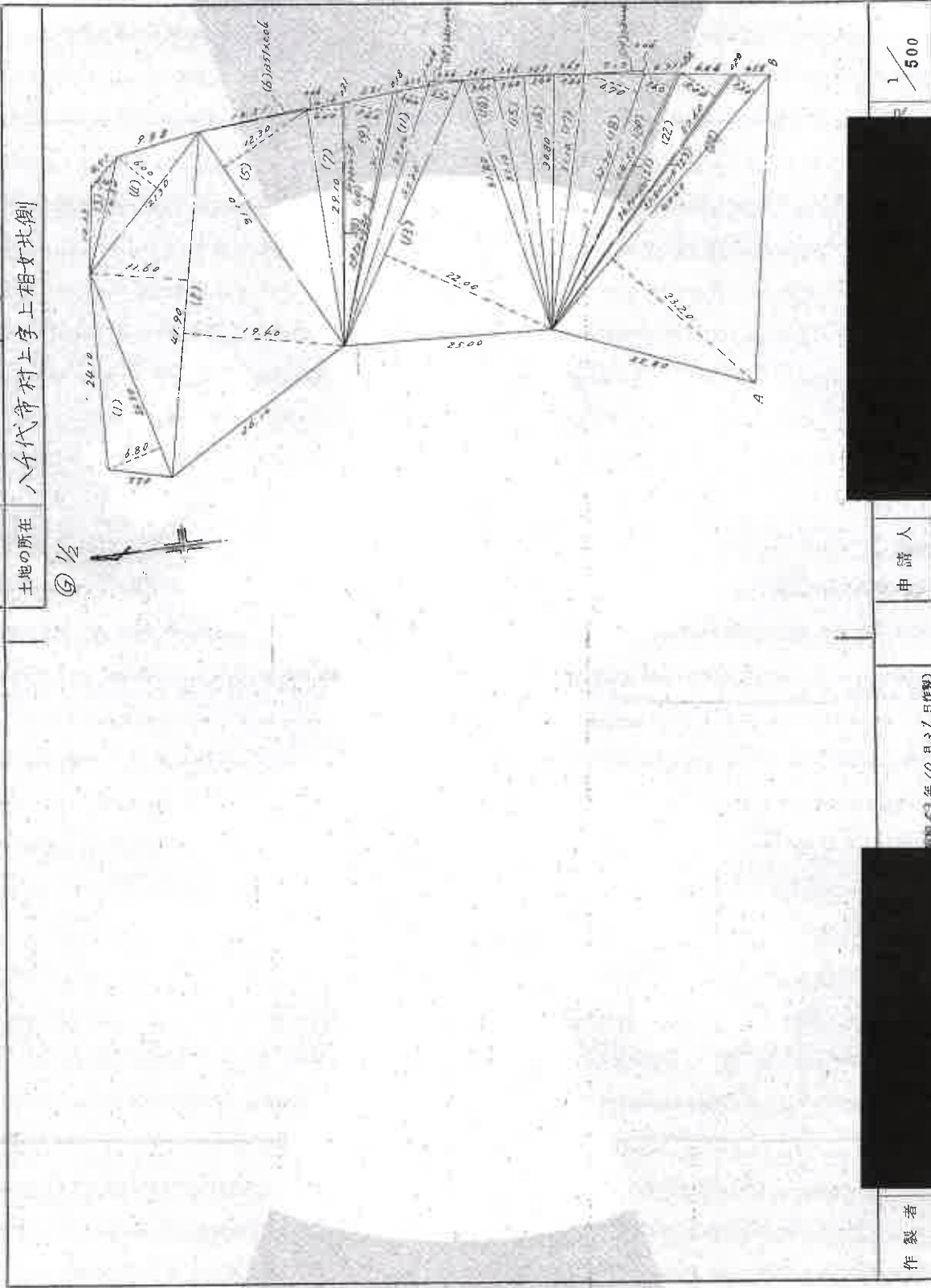
登記年月日 昭和53年11月10日

695549

地番 1053番~12

土地の所在 八代市村上字上相女北側

⑤ 1/2



製者

申請人

昭和53年10月31日作製

1/500

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 船橋支局管轄)
令和7年10月24日 東京法務局船橋出張所

登記官

請求番号 29-4 (2/3)

本図面は3版を1版に縮小したものです。

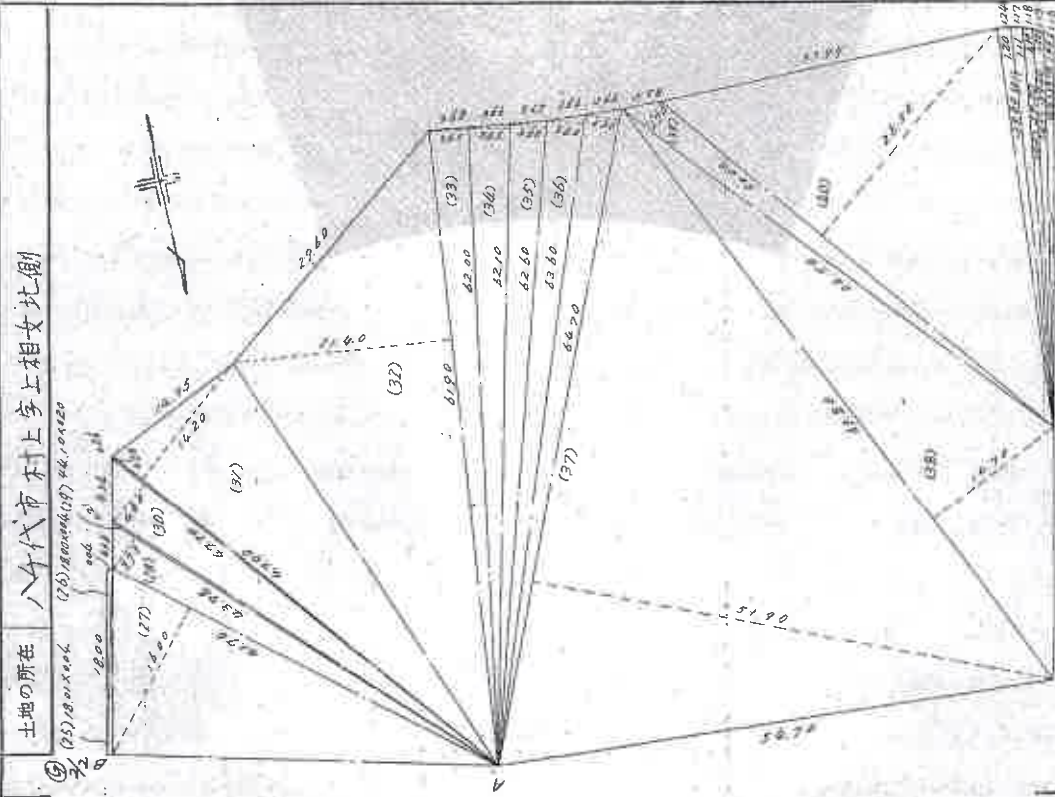
登記年月日：昭和53年11月10日

695550

土地の符号

地番	符号	底辺	高さ	積	倍面積	面積
1055-12	(1)	25.30	6.80		180.2000	
	(2)	41.90	11.60+19.40		1280.0000	
	(3)	14.30	2.10		30.0300	
	(4)	21.30	4.00		27.8400	
	(5)	31.10	12.30		392.8300	
	(6)	19.37	6.04		41.5400	
	(7)	29.10	6.00		118.0000	
	(8)	25.20	6.20		5.8400	
	(9)	31.10	5.60		18.8400	
	(10)	32.00	3.40		4.8700	
	(11)	32.00	3.40		112.2000	
	(12)	35.67	3.40		9.4600	
	(13)	35.60	3.20+22.00		892.0000	
	(14)	31.80	3.60		108.1200	
	(15)	31.10	3.60		111.9800	
	(16)	30.80	3.60		110.8800	
	(17)	31.10	3.60		111.8400	
	(18)	32.70	6.70		219.0000	
	(19)	31.10	6.70		9.2700	
	(20)	36.40	3.60		124.2000	
	(21)	34.70	6.20		8.2000	
	(22)	37.40	5.00		18.9400	
	(23)	37.40	6.15		1.6700	
	(24)	40.40	3.30+23.20		1070.6000	
	(25)	38.10	6.04		8.2200	
	(26)	11.00	2.10		0.7200	
	(27)	51.20	11.20		611.2000	
	(28)	43.90	3.70		6.2400	
	(29)	44.10	5.20		3.7000	
	(30)	43.90	6.80		218.9600	
	(31)	43.90	6.80		11.1000	
	(32)	41.10	21.40		324.1000	
	(33)	62.00	2.65		266.1000	
	(34)	62.10	3.65		226.6150	
	(35)	62.00	3.60		228.3600	
	(36)	13.60	3.80		22.8600	
	(37)	67.30	3.30+5.10		357.2600	
	(38)	67.30	16.70		105.0000	
	(39)	52.50	2.70		11.5000	
	(40)	50.10	2.60		135.0000	
	(41)	37.10	1.20+1.10		91.0000	
	(42)	37.50	1.10		43.8500	
	(43)	37.60	1.10		43.1200	
	(44)	37.60	1.10		31.1000	
	(45)	37.60	1.60		1800.1000	
計						7920.0000 m ²

地番 1055番-12
土地の所在 八千代市村上寺上相女北側
(75)180004(19)44.10120



1/500

申請人

昭和53年10月27日 作成

製作者

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。
(千葉県地方事務局総務支局管理)

令和7年10月24日

東京法務局新習出張所

登記官

請求番号：29-4 (3/3)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

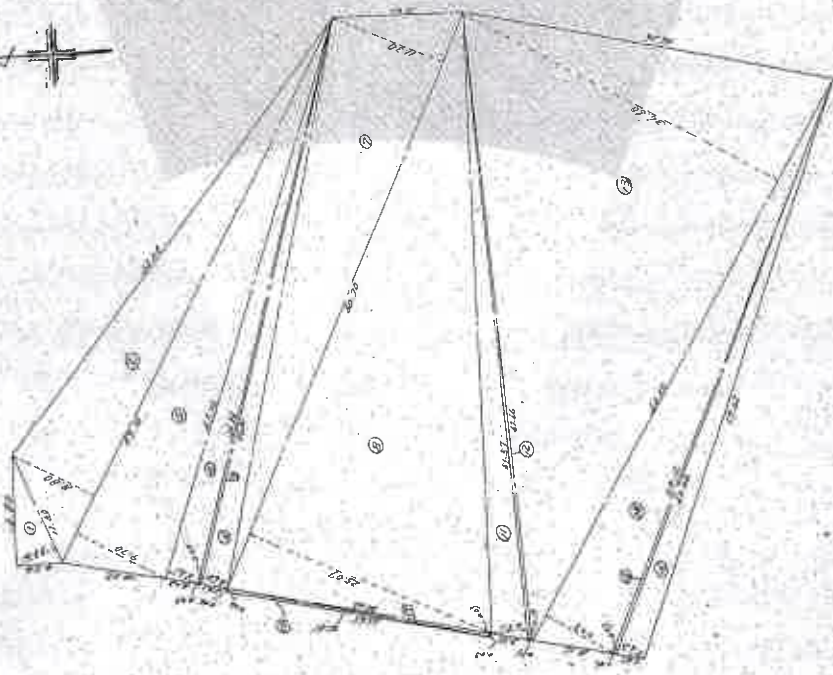
登記年月日：昭和53年11月10日

695556

地番 1055番~79
土地の所在 八千代市村上字上相女北側

土地の所在 八千代市村上字上相女北側

①



1/500

(東京土地家屋調査士会印)

申請人

製作者

(昭和53年8月10日作製)

土地の符号7

土地符号	底辺	高さ	積サ	倍面積	面積
① 1055-19	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
2	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
3	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
4	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
5	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
6	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
7	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
8	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
9	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
10	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
11	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
12	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
13	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
14	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
15	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
16	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
17	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
18	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
19	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
20	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
21	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
22	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
23	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
24	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
25	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
26	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
27	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
28	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
29	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
30	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
31	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
32	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
33	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
34	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
35	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
36	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
37	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
38	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
39	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
40	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
41	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
42	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
43	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
44	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
45	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
46	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
47	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
48	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
49	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
50	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
51	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
52	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
53	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
54	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
55	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
56	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
57	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
58	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
59	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
60	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
61	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
62	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
63	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
64	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
65	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
66	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
67	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
68	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
69	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
70	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
71	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
72	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
73	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
74	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
75	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
76	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
77	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
78	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
79	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
80	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
81	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
82	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
83	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
84	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
85	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
86	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
87	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
88	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
89	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
90	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
91	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
92	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
93	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
94	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
95	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
96	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
97	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
98	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
99	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00
100	11.74	2.10	24.65	11.74	288.00

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。
(千葉地方務局総務支局管轄)

令和7年10月24日 東京法務局新習出張所

登記官

本図面はA3版をA1版に縮小したものです

請求番号：29-5 (2/2)

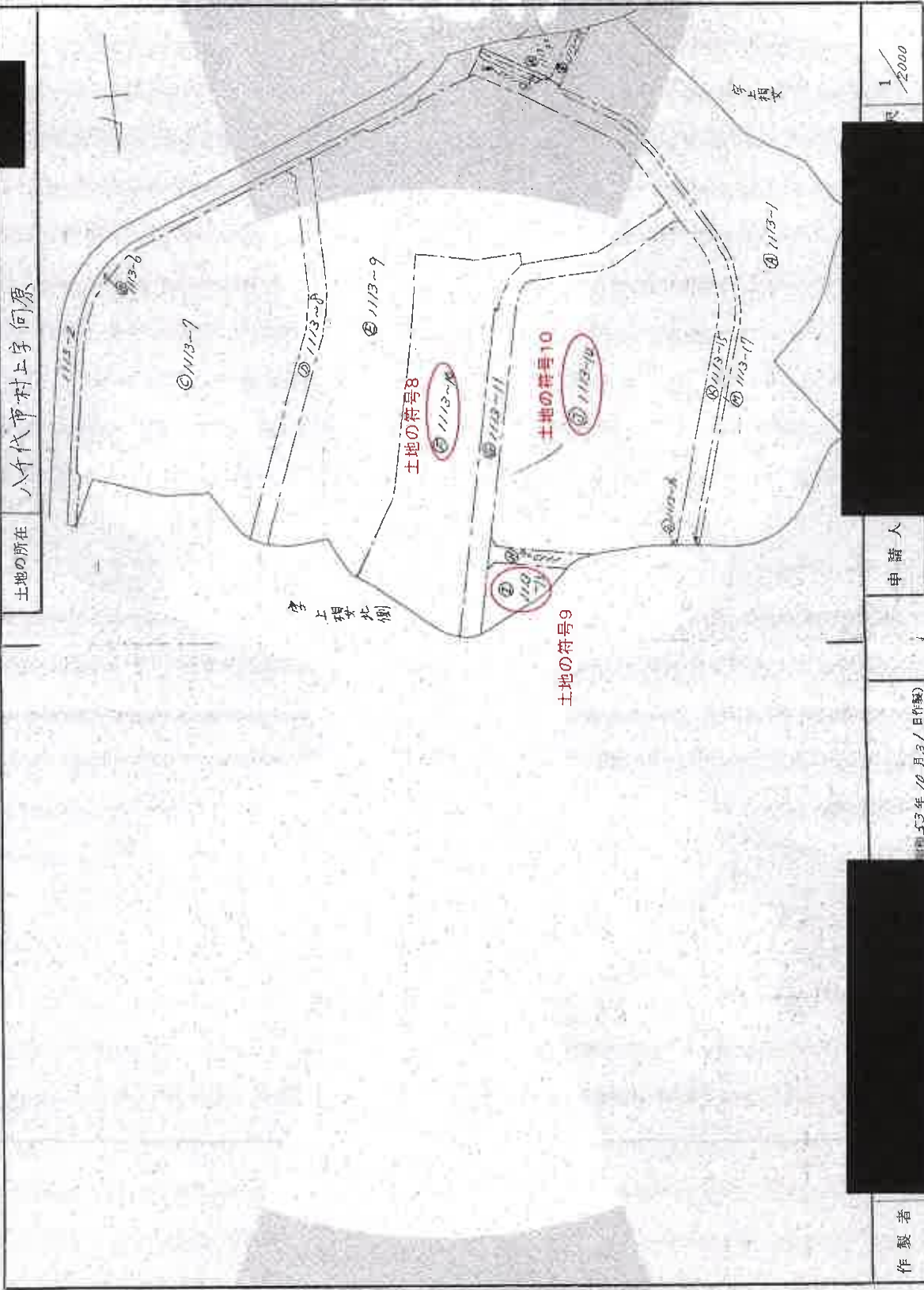
登記年月日：昭和53年11月10日

695595

地番 1113番-1 6/20 1/37 土地所

53.11.10

土地の所在 八千代市村上字何原



申請人

作製者

昭和53年10月3日(作製)

1/2000

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。
(千葉県地方務局船橋支局寄贈)
令和7年10月24日 東京法務局新宿出張所

登記官

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

請求番号：29-7 (1/2)

登記年月日：昭和53年11月10日

695610

1枚目と同様

地積測

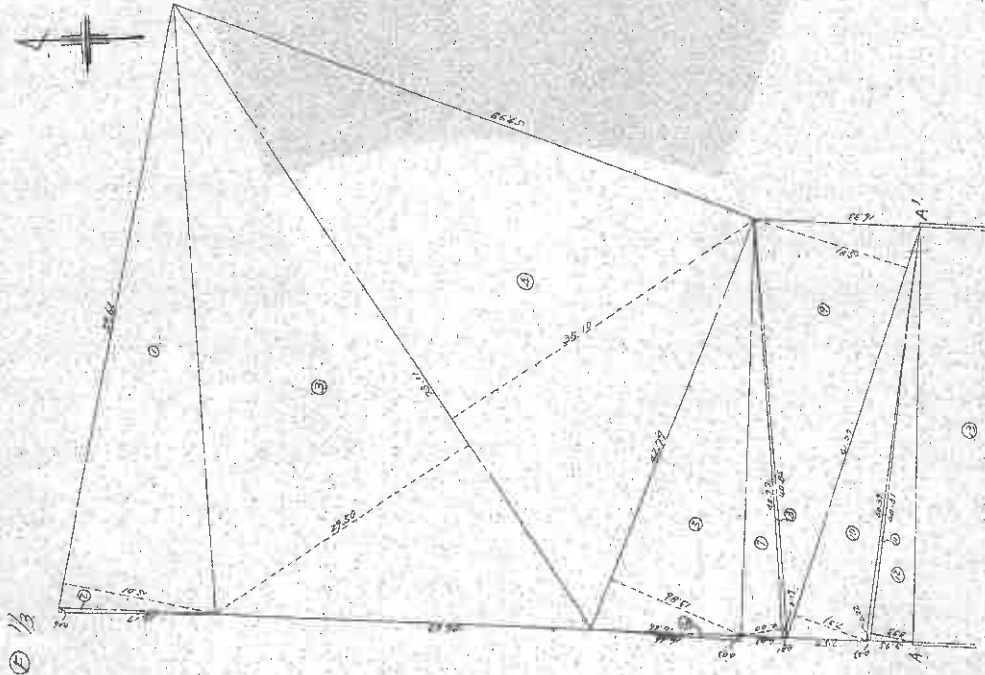
16/57

八千代市村上字向原

地番 1113番-10

土地の所在

②号



製作者

申請人

1/500

(昭和53年8月17日作製)

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。
千葉県地方事務局総務支局兼轄
令和7年10月24日 東京法務局第10出張所

登記簿

本図面は公法登記簿に縮小したものです

(2/5)

請求番号：29-6

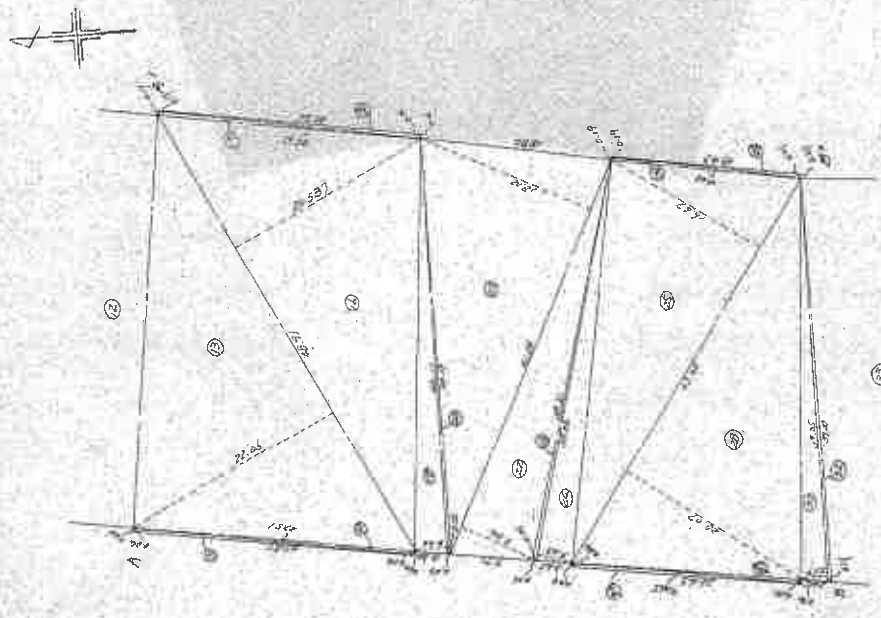
登記年月日 昭和53年11月10日

695611

地番 1113番~10' 地積測 17/57 教目之同簿

土地の所在 八代市村上寺向原

② 2/5



1 / 500

申請人

昭和53年8月10日(作製)

作製者

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。
 千葉地方裁判所(船橋支庁管轄)
 令和7年10月24日 東京法務局新習出張所

登記官

本図面はA3版をA1版に縮小したものです

(3/3)

請求番号：29-6

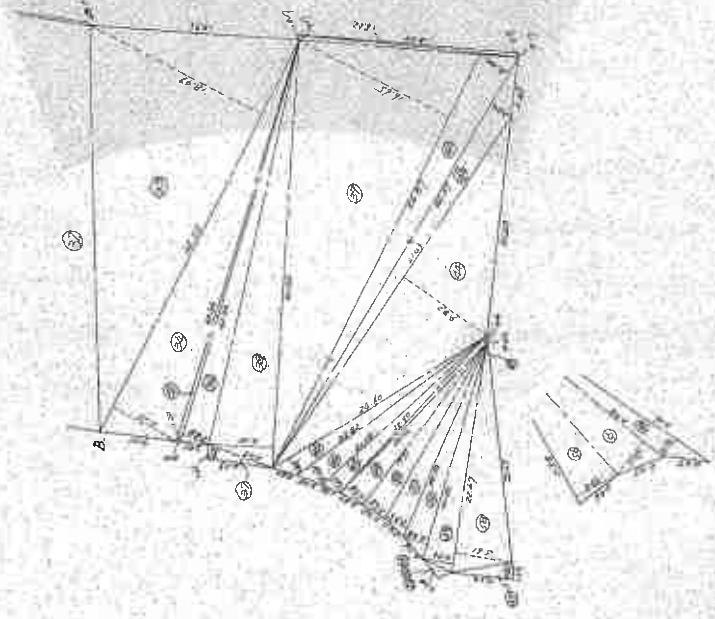
登記年月日：昭和53年11月10日

695612

1枚目と同様

地番 1113番~16
 土地の所在 八千代市村上5号向原
 ② 3/3

18/57地積測



製作者

申請人

昭和53年8月10日作成

1/300

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
 (千葉県地方自治局船舶支局業務課)
 令和7年10月24日 東京法務局新堀出張所 登記官

本図面はA3版をA1版に縮小したものです。

(4/5)

請求番号：29-6

登記年月日：昭和53年11月10日

695613

地番 1113番 19/37地積測

1枚目と同様

土地の所在 八代市村上号向原

土地の符号B

地巻符号	求	底辺	高	積	倍	積	面積
1	37.45	2.54	2.54	201.655			
2	32.33	5.21	5.21	8.253			
3	42.22	18.42	18.42	780.6478			
4	42.22	7.17	7.17	302.174			
5	40.34	0.20	0.20	8.0680			
6	40.24	2.88	2.88	115.812			
7	6.43	1.42	1.42	9.1306			
8	41.46	5.10	5.10	252.1060			
9	42.37	1.65	1.65	6.7055			
10	18.02	0.17	0.17	3.0634			
11	18.02	0.17	0.17	3.0634			
12	66.37	3.22	3.22	141.3114			
13	66.37	2.26	2.26	104.282			
14	61.43	1.97	1.97	413.0571			
15	24.60	1.86	1.86	55.7060			
16	22.82	2.08	2.08	27.4616			
17	21.58	1.19	1.19	36.6702			
18	24.46	2.32	2.32	48.4764			
19	24.46	2.32	2.32	48.4764			
20	20.30	2.48	2.48	49.2016			
21	20.30	2.48	2.48	48.750			
22	21.24	2.38	2.38	51.2412			
23	22.67	2.16	2.16	67.1032			
24	21.16	0.24	0.24	0.7584			
25	27.6	0.37	0.37	1.028			
26	2.30	0.46	0.46	1.156			
27	4.04	1.52	1.52	9.1208			
28	22.67	5.61	5.61	127.1987			
計				1611.262			805.858

地巻符号	求	底辺	高	積	倍	積	面積
1	5.62	15.01	15.01	874.962			
2	5.17	0.04	0.04	0.608			
3	23.11	24.50	24.50	216.45			
4	22.11	23.10	23.10	256.810			
5	42.29	13.86	13.86	113.2614			
6	24.61	0.03	0.03	0.631			
7	40.37	4.00	4.00	162.8800			
8	40.37	0.77	0.77	7.2615			
9	41.77	15.81	15.81	40.3837			
10	41.17	3.31	3.31	205.3787			
11	40.19	0.22	0.22	0.850			
12	40.37	3.93	3.93	58.473			
13	43.1	22.46	22.46	1030.186			
14	21.51	0.06	0.06	1.1004			
15	27.51	0.14	0.14	1.004			
16	42.11	10.53	10.53	1004.4646			
17	25.5	0.17	0.17	4.205			
18	23.33	0.16	0.16	4.5560			
19	40.11	0.26	0.26	120.2056			
20	10.19	0.25	0.25	10.245			
21	61.28	1.02	1.02	43.256			
22	61.28	7.34	7.34	302.232			
23	37.61	0.25	0.25	0.7025			
24	37.54	3.63	3.63	43.5302			
25	47.65	6.67	6.67	24.2115			
26	18.63	0.19	0.19	3.5017			
27	18.63	0.21	0.21	3.8703			
28	43.45	20.07	20.07	872.645			
29	22.45	0.06	0.06	0.8980			
30	22.45	0.06	0.06	0.8980			

作製者

(昭和53年8月10日作製)

申請人

1/

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。
 (千葉県法務局 船支局 簿籍)
 令和7年10月24日 東京法務局 新堀出張所

登記官

登記年月日：昭和53年11月10日

695618



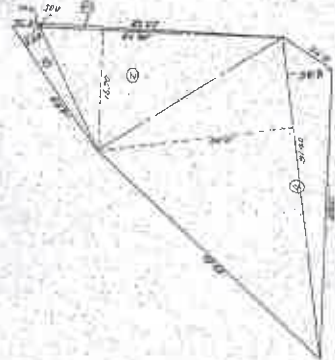
図 1枚目と同様

24/57 地

1113番~1/3

土地の所在
八ヶ代市村上字向原

①



土地の符号9

地番	符号	底辺	高さ	積算	倍面積	面積
① 1113-1	43	21.57	2.21	47.66	22.445	
	44	21.28	2.05	43.52	20.000	
	45	3.40	2.00+2.40	13.60	6.400	
	51			11.57	5.206	582.7102

1/500

申請人

(昭和52年8月10日作成)

製者

本図面はA4版をA1版に縮小したものです。

(2/2)

請求番号 29-7

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。
(千葉県地方公務局船橋支庁管理課)
令和7年10月24日 東京法務局船橋出張所

登記官

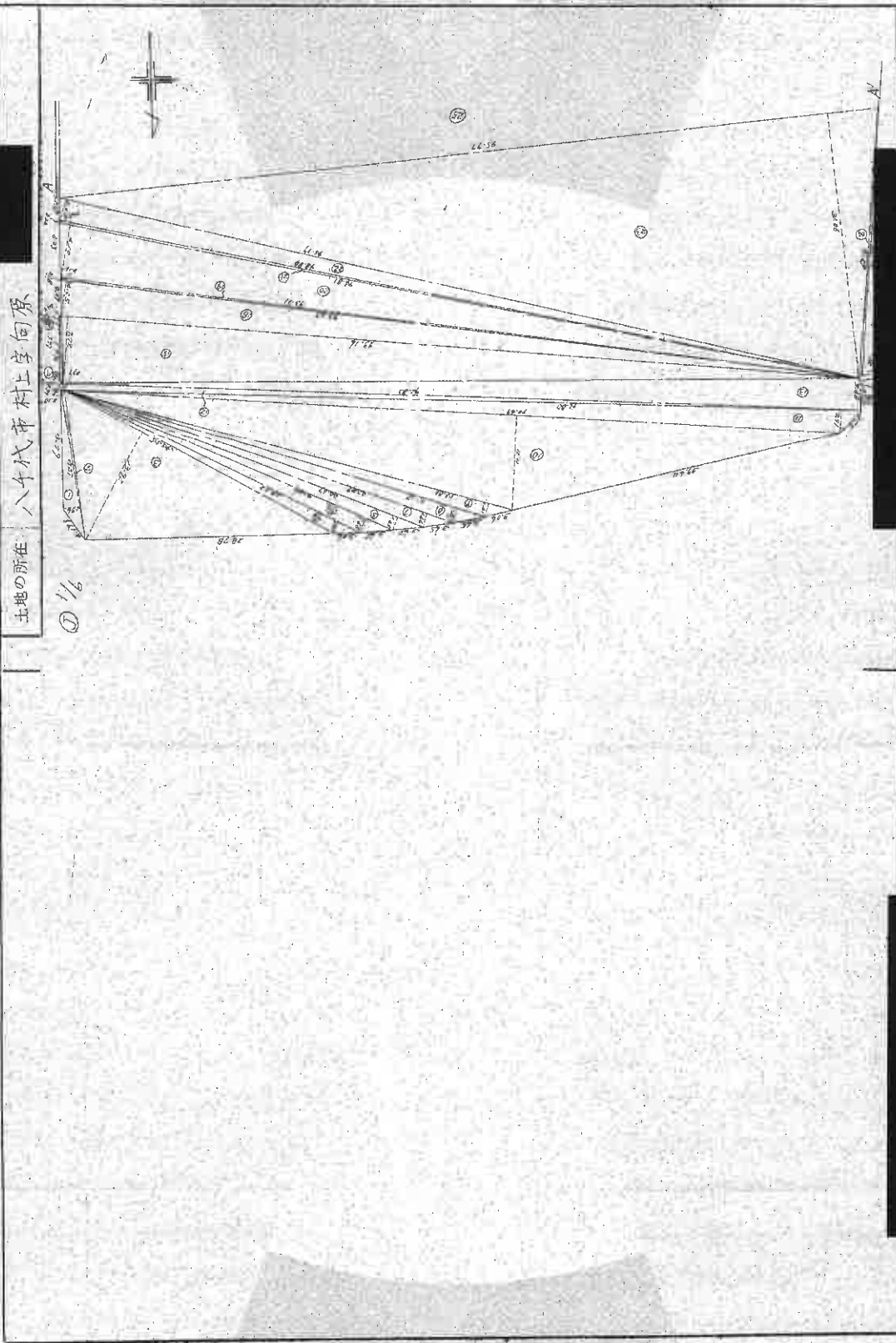
登記年月日：昭和53年11月10日

695619

地番 1113番~14

土地の所在 八千代市村上字向原

図1 枚目と同様



申請人

(昭和53年 〇 月 〇 日作成)

作製者

縮尺 1/500

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。
 (千葉県地方事務局給機立倉管轄)

令和7年10月24日 東京法律局新宿出張所

登記簿

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

(2/8)

請求番号：29-8

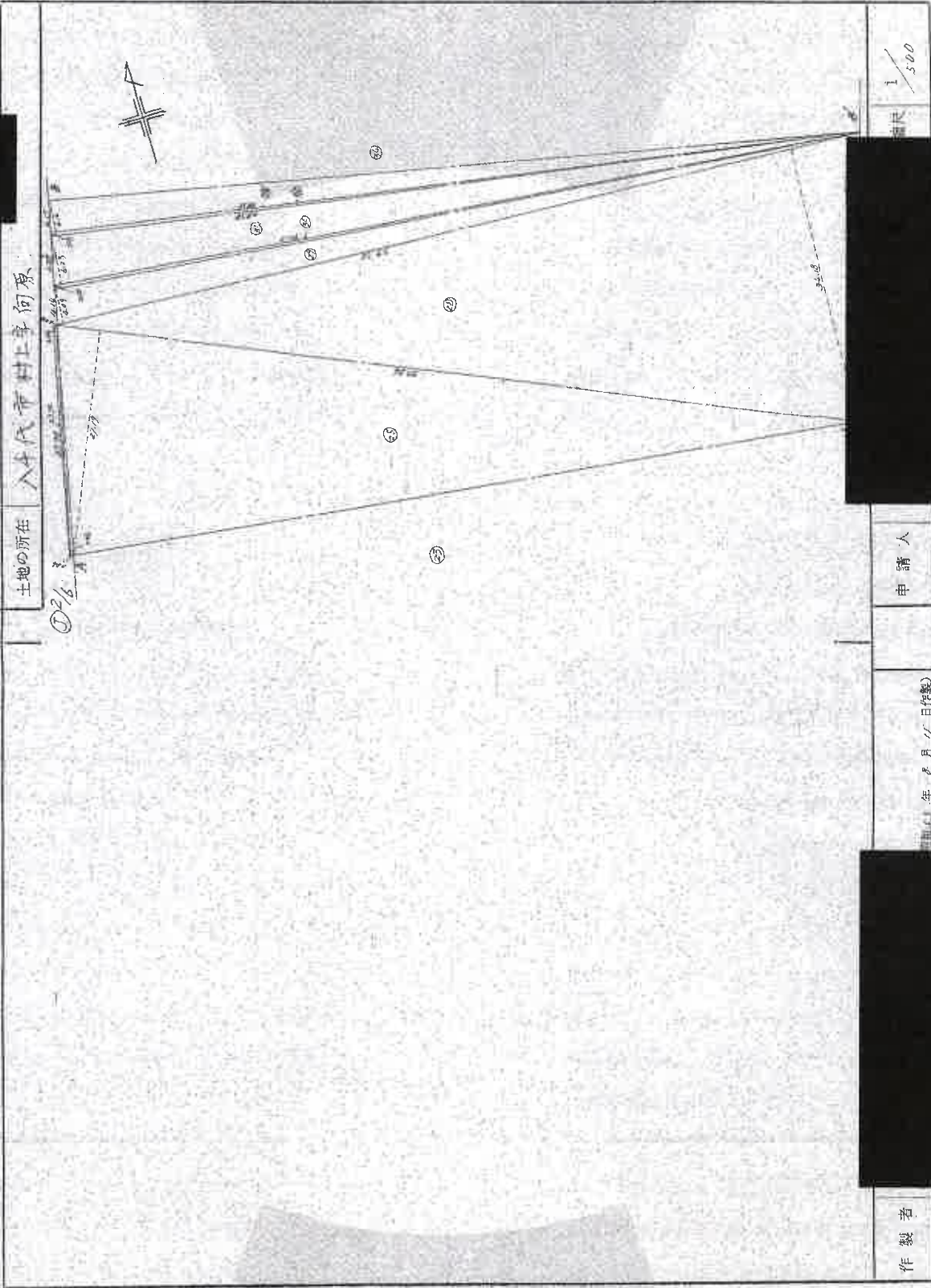
登記年月日：昭和53年11月10日

695620

図 1枚目と同様

地番 1113番~14

土地の所在 入4代市村上字何原



申請人

昭和53年8月11日(作製)

作製者

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。
(千葉県地方事務局給付文書第1種)
令和7年10月24日 東京法務局新橋出張所

登記簿

本図面はA3版をA1版に縮小したものです。

(3/6)

請求番号：29-8

登記年月日：昭和53年11月10日

695621

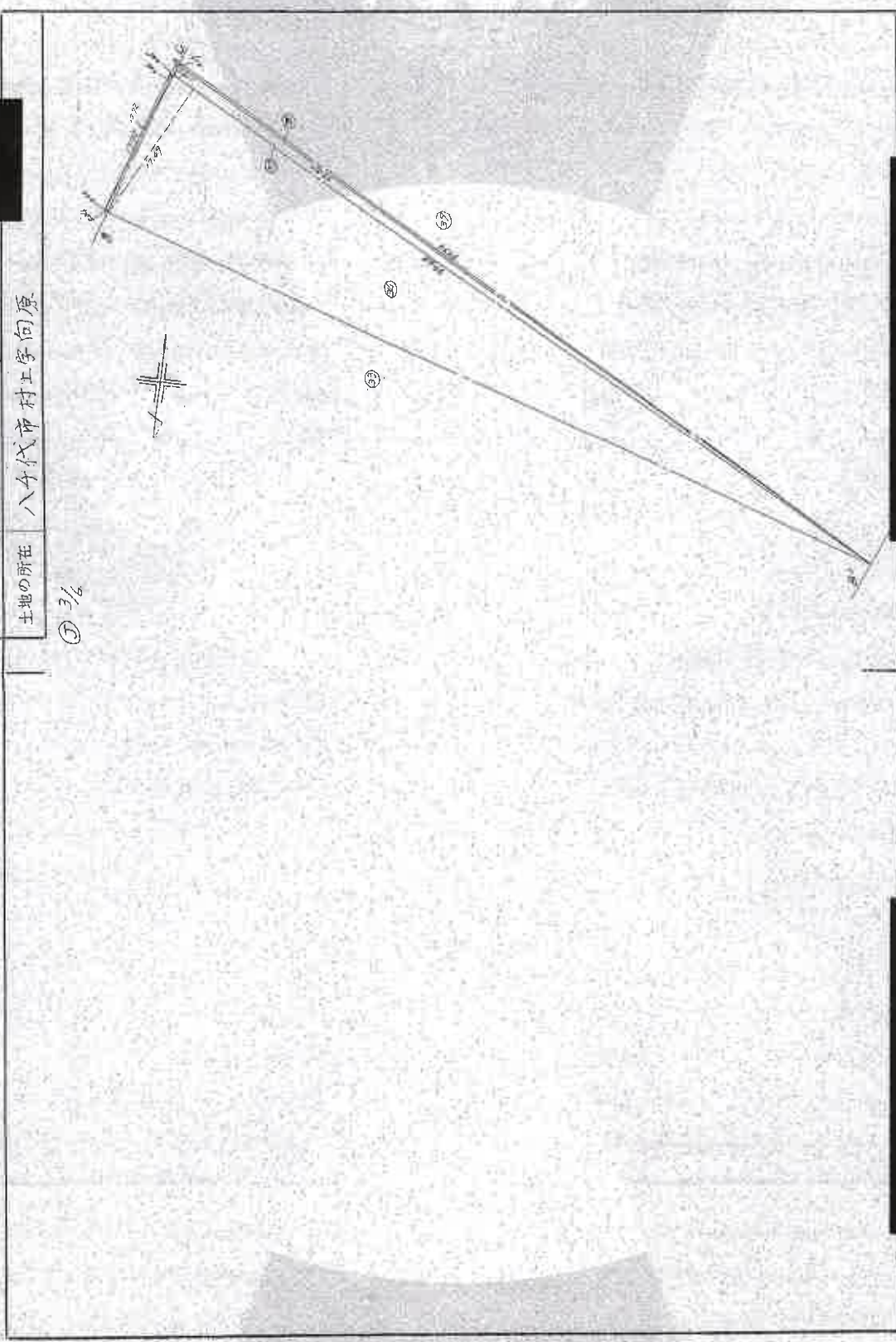
積地

地番 八ノ三番 八ノ四

土地の所在 八千代市村工字向原

1枚目と同様

⑤ 3/4



製作者

(昭和53年8月11日作成)

申請人

縮尺 1/500

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。
(千葉県地方務局船舶支店鑑印)

令和7年10月24日 東京法務局新堀出張所

登記書

登記年月日：昭和53年11月10日

695622

千葉県と同様

積地

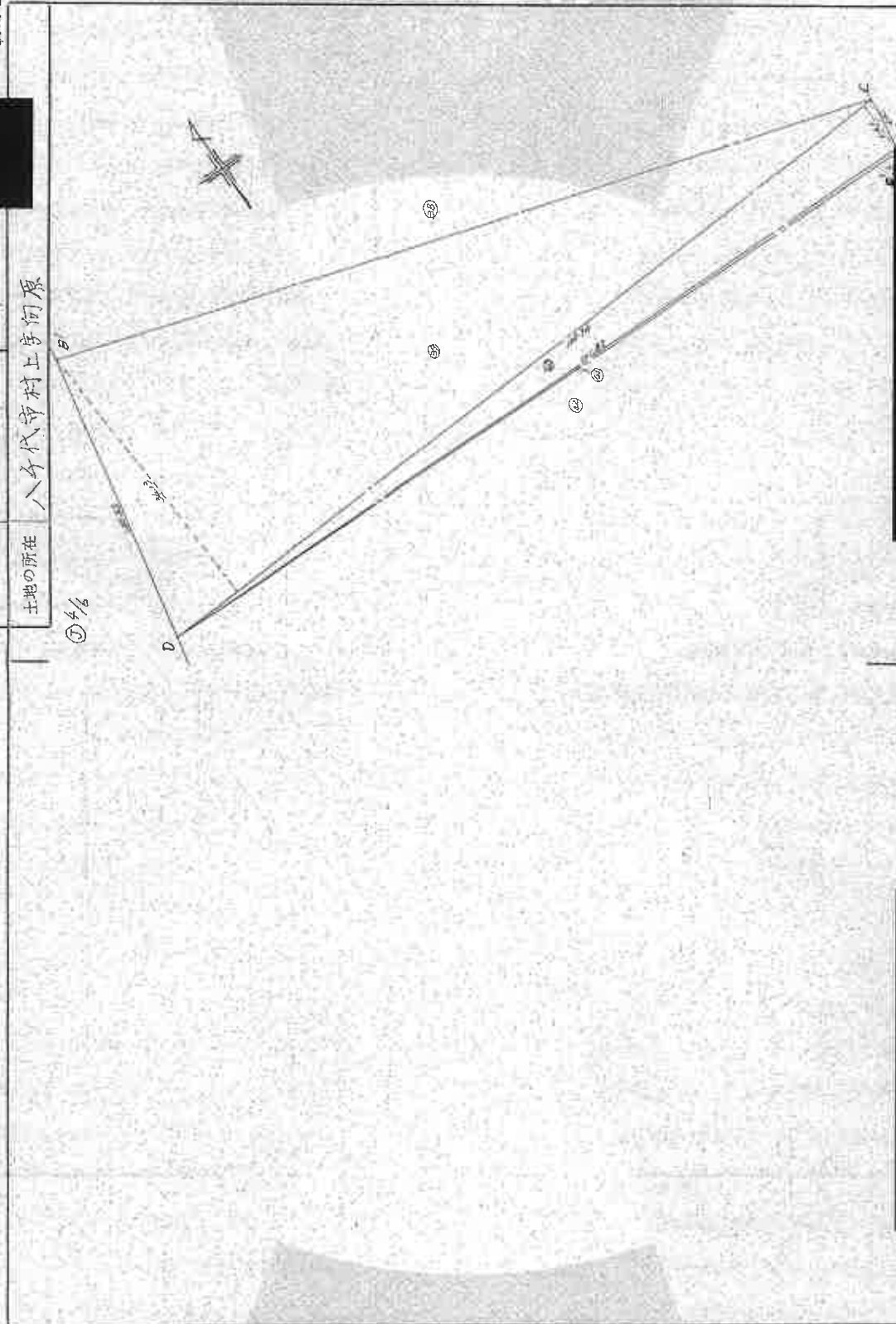
1113番

地番

八千代守村上寺向原

土地の所在

① 4/6



製作者

(昭和53年 8 月 / 日作製)

申請人

1/500
縮尺

これは図面に記録されている内容を証明した寫面である。
(千葉県地方事務所 船橋支店管理)

令和7年10月24日 東京法務局船橋出張所

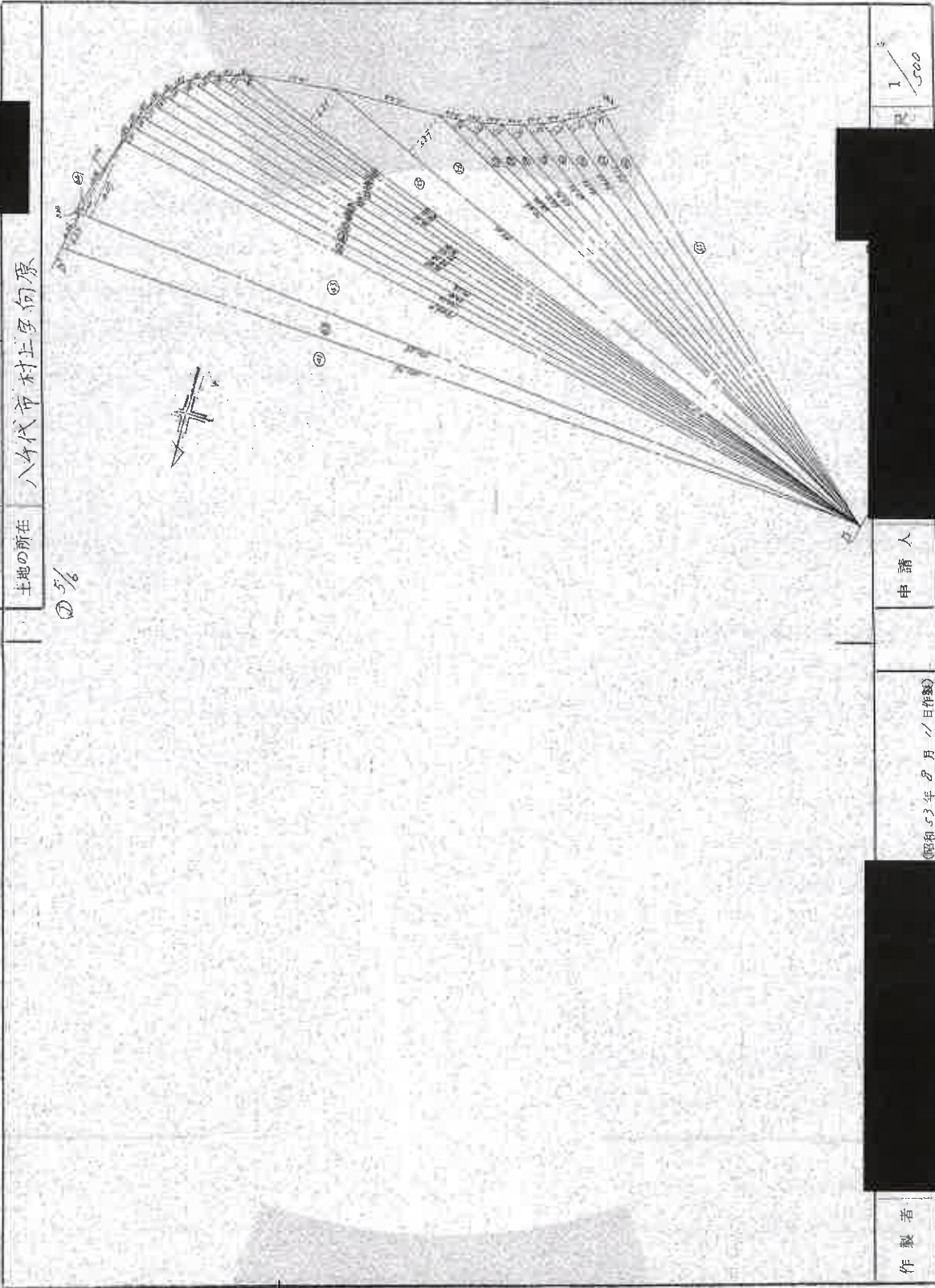
登記官

登記年月日：昭和53年11月10日

695623

1枚目と同様

地番 1113番-14
 土地の所在 八ヶ代市村上多向原
 ⑤%



作製者

昭和53年 〇 月 〇 日(作製)

申請人

1/500

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。
 (千葉県地方事務局納税支局密封)

令和7年10月24日 東京法務局新館出張所

登記電

請求番号：29-8

(6/8)

本図面はA3版をA1版に縮小したものです。

登記年月日：昭和53年11月10日

695624

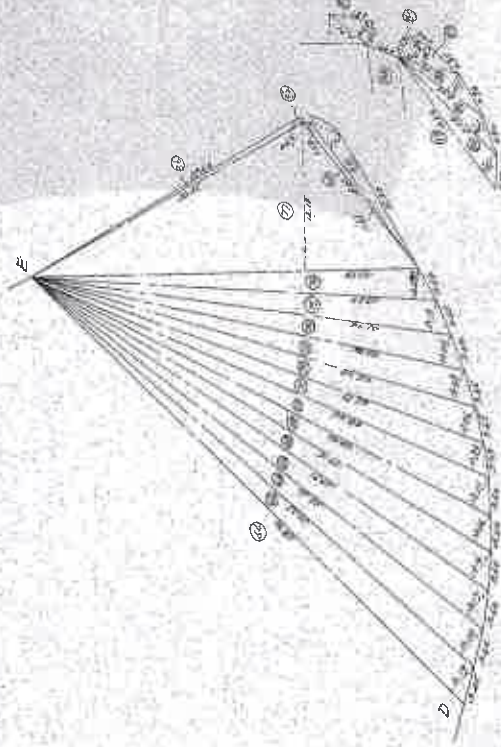
1枚目と同様

積地

地番 1118番-14

土地の所在 八千代市村上字向原

② 6/6



製作者

申請人

昭和53年 月 日(作製)

1/500

これは図面に記録されている内容を証明した複写面である。
(千葉県地方事務局給付支局管轄)

令和7年10月24日

東京法務局新習出張所

登記官

請求番号 29-8

(7/8)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

登記年月日：昭和53年8月31日

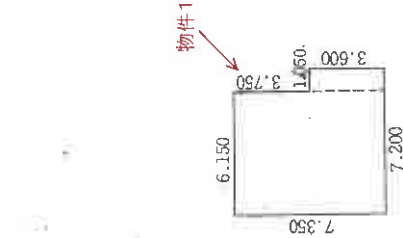
373071

各階平面図

家屋番号 村上1113-17-198
 建物の所在 八千代市村上字 向原 1113 番地 17

建物図面 敷目と同様

建物の番号 25-306



求積の方法(距離単位M)		
7.350	X	6.150
3.600	X	1.050
計		48,982.00

床面積 48.98^{M²}



製作者

縮尺 1/250
(25日作製)

申請人

縮尺 1/2500

(東京土地家屋調査士会印)

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。

(千葉県地方事務局船橋支店蔵)

令和7年10月9日

東京法務局新田出張所

登記官

登記年月日：昭和53年8月31日

370282 各階平面図

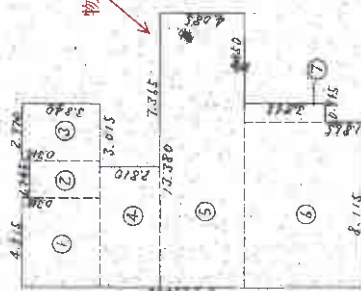
建物10面3階各階平面図

53.8.31

家屋番号 1113番14の311

建物の所在 八千代市村上字向原1-13番地14

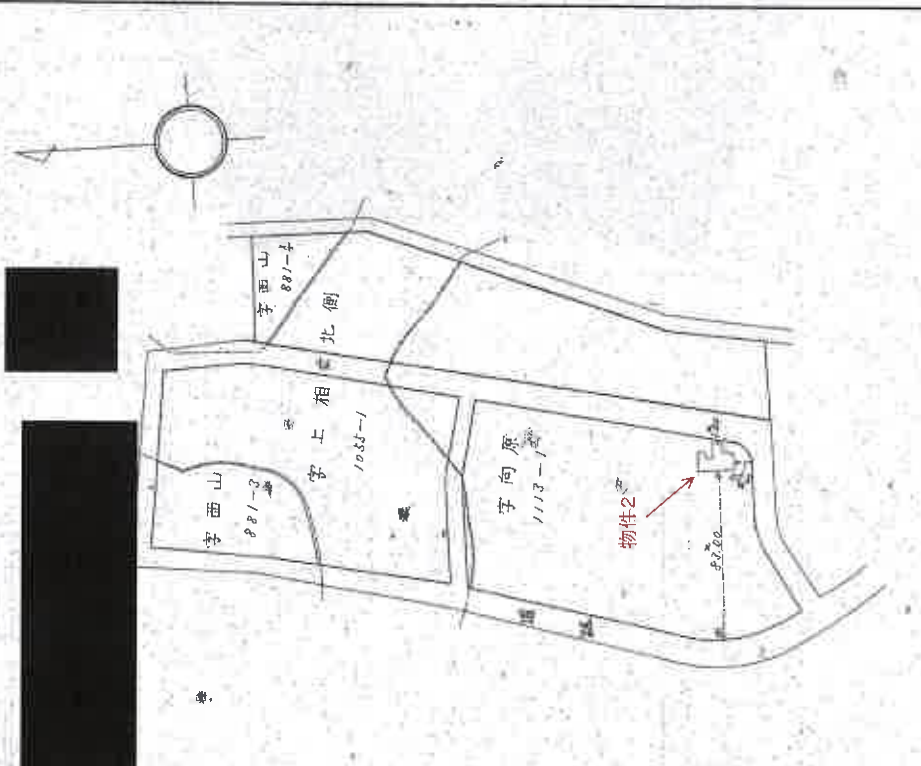
集会所 専務所



変換の方法(85離単位M)

①	4.515	X	3.840	17,337.600
②	1.745	X	3.525	6,151.125
③	3.840	X	2.770	10,636.800
④	6.015	X	2.810	16,902.150
⑤	13.380	X	4.085	54,657.200
⑥	8.115	X	3.730	48,498.850
⑦	3.865	X	0.915	3,536.475
計				188,720.400

床面積 155.72



製作者

25B(作製)

縮尺 1/250

申請人

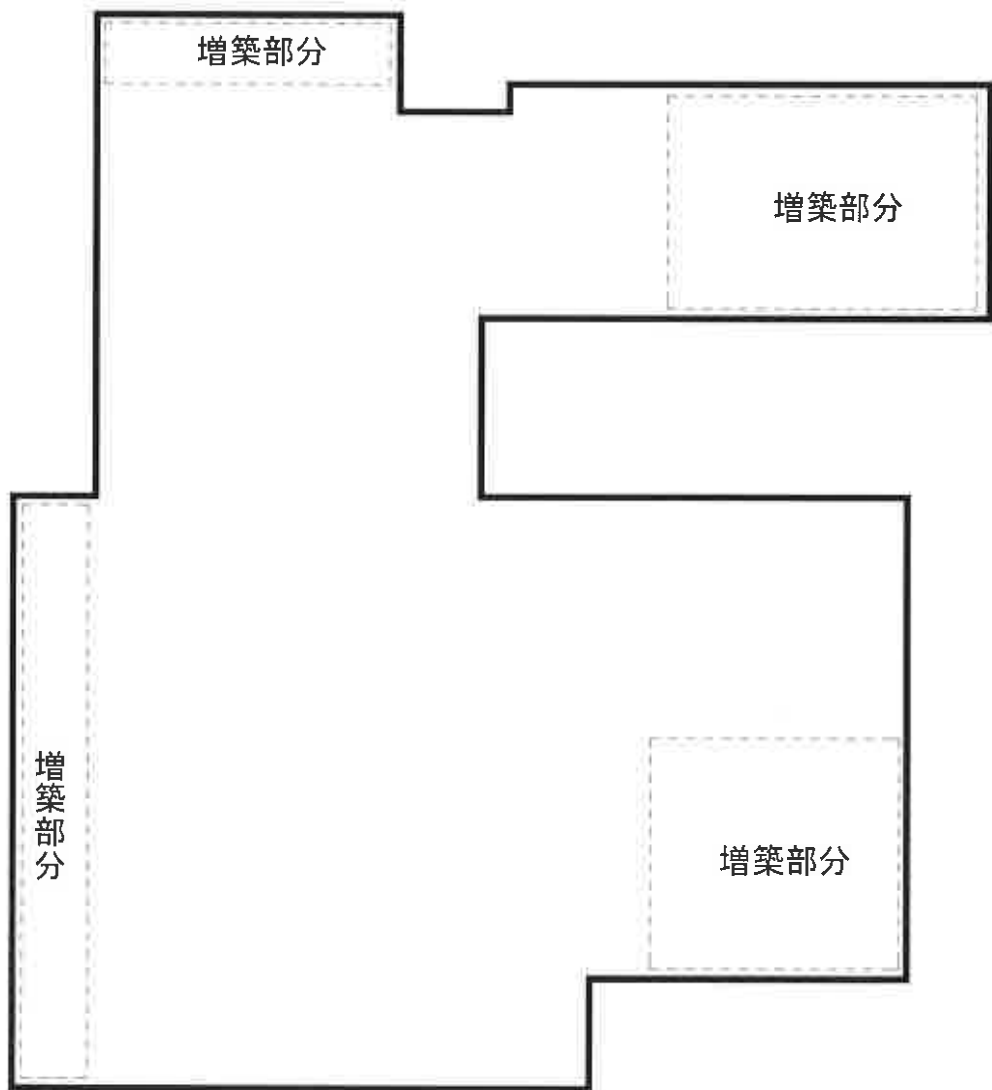
縮尺 1/2500

(東京土地家屋調査士会用紙)

間取図(物件1)



建物概略図(物件2)



※増築部分面積:約65.3m²