

## 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 澤 真理子

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。
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。	



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 習志野市香澄一丁目2番地1  
建物の名称 香澄一丁目住宅第壱一式一五号棟

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 香澄一丁目2番1の247  
建物の名称 401  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 4階部分 88.92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 習志野市香澄一丁目2番1  
地 目 宅地  
地 積 61904.63平方メートル

#### (敷地権の表示)

土地の符号 1  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 1000000分の1991  
共有者 A 持分10分の3  
共有者 B 持分10分の7

### 2 所 在 習志野市香澄一丁目2番地1

家屋 番号 2番1の519

## 物件目録

種類 事務所  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建  
床面積 79.32平方メートル

(附属建物)

符号 1  
種類 集会所  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建  
床面積 133.71平方メートル

符号 2  
種類 ポンプ室  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床面積 135.00平方メートル

(現況)

種類 倉庫  
共有者 A 持分43802200分の26676  
共有者 B 持分43802200分の62244

## 物件明細書

令和 8年 3月10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2】

本件一棟の建物の区分所有者らが、「香澄1丁目住宅」の管理事務所等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 習志野市香澄一丁目2番地1

建物の名称 香澄一丁目住宅第壱一式一五号棟

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 香澄一丁目2番1の247

建物の名称 401

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 88.92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 習志野市香澄一丁目2番1

地 目 宅地

地 積 61904.63平方メートル

#### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000000分の1991

共有者 A 持分10分の3

共有者 B 持分10分の7

### 2 所 在 習志野市香澄一丁目2番地1

家屋 番号 2番1の519



## 物 件 目 録

種 類	事務所
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建
床 面 積	79.32平方メートル
(附属建物)	
符 号	1
種 類	集会所
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建
床 面 積	133.71平方メートル
符 号	2
種 類	ポンプ室
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積	135.00平方メートル
(現況)	
種 類	倉庫
共有者 A	持分43802200分の26676
共有者 B	持分43802200分の62244



令和7年(ケ)第315号  
令和7年11月5日受理  
令和8年2月24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 習志野市香澄一丁目2番地1

建物の名称 香澄一丁目住宅第壱一式一五号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 香澄一丁目2番1の247

建物の名称 401

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 88.92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 習志野市香澄一丁目2番1

地 目 宅地

地 積 61904.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000000分の1991

共有者 A 持分10分の3

共有者 B 持分10分の7

2 所 在 習志野市香澄一丁目2番地1

家屋 番号 2番1の519



物 件 目 録

種 類 事務所  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建  
床 面 積 79.32平方メートル

(附属建物)

符 号 1  
種 類 集会所  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建  
床 面 積 133.71平方メートル

符 号 2  
種 類 ポンプ室  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床 面 積 135.00平方メートル

共有者 A 持分43802200分の26676  
共有者 B 持分43802200分の62244



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	習志野市香澄1-2-5-401	
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"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 ) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 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 (共有者 <input type="checkbox"/> A ) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件1の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) 管理費 5,500円 修繕積立金 17,020円 合計 22,520円	令和7年10月31日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 計0円
管理費等照会先	日本総合住生活株式会社	
その他の事項	5枚目「その他の事項」記載のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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) <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	5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 [ 地方裁判所 支部 令和 年 ( ) 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 <input type="checkbox"/> ある	
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

( 3 枚目)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	
<b>建 物</b>	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 type="checkbox"/> 主たる建物 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建物（符号2）） <input checked="" type="checkbox"/> 種類：倉庫 <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"> <li>種類：</li> <li>構造：</li> <li>床面積：</li> </ul>
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 上記の者が物件2の建物（主である建物）を事務所として使用している（附属建物（符号1及び2）については、5枚目「その他の事項」記載のとおり） <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	5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"> <li>地方裁判所 支部 令和 年( )第 号</li> <li>保管開始日 令和 年 月 日</li> </ul>
敷地	5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	
<b>建 物</b>	
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 <ul style="list-style-type: none"> <li>種類：</li> <li>構造：</li> <li>床面積：</li> </ul>
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 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>地方裁判所 支部 令和 年( )第 号</li> <li>保管開始日 令和 年 月 日</li> </ul>
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

( 4 枚目)

## その他の事項

■ 3枚目「管理費等の状況」欄について

その他、駐車場使用料月額6,200円(1台目)及び同月額7,000円(2台目)の合計13,200円については買受人に請求しない旨の回答(主張)がある(令和7年10月31日現在の滞納額は0円)。

(以上、管理会社提出の回答書による。)

■ 物件1の建物について(各部屋の配置については、16枚目「間取略図」参照)

- 1 4階建の集合住宅の4階部分に位置する南・東向きの角住戸であり、間取りは4LDKとなっている。
- 2 築後の経過年数は約45年である。室内はリフォームが行われているため、通常の使用に伴う損耗等が見受けられた(■Bから聴取した損傷箇所等については、6枚目「関係人の陳述等」参照)。

■ 物件2の建物について

主である建物及び附属建物(符号1)は、習志野香澄一丁目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おり、附属建物(符号2)は、倉庫として使用されている。

■ 敷地権の目的である土地(土地の符号1(敷地権の割合1000000分の1991))について

- 1 物件1の建物を含む一棟の建物(香澄1丁目住宅第1-2-5号棟)及び物件2の建物並びに「香澄1丁目住宅」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 評価人の調査によれば、「習志野市Web版防災ハザードマップ」において、洪水浸水想定区域及び高潮浸水想定区域として公表されているとのことである。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者兼共有者)	<p>1 調査協力依頼文書を見て連絡しました。本建物には家族で住んでいます。共有者 A は私の妻です。</p> <p>2 破産手続をしており、破産管財人が選任されています。破産管財人により任意売却が進められており、その関係の不動産業者が来週本建物に来ることになっています。</p> <p>3 11月25日(火)であれば在宅できますが、差し支える場合は他の日を調整しなければならないので、候補日をいくつか知らせて下さい。 (以上、令和7年11月18日電話で聴取)</p> <p>1 先月、私は本建物から転居し住民票も異動したので、現在、本建物には妻 (A) が子とともに住んでいます。室内で小型犬を2匹飼っています。</p> <p>2 平成26年にリノベーションされた状態で本建物を購入し、入居しました。浴室は以前の所有者の時のままで新しくしていません。浴室が新築当初の仕様のままなのかどうかまでは分かりません。管理組合により、入居してから玄関ドアが新しくなっています。</p> <p>3 住宅の設備について、基本的に不具合はありません。玄関の廊下からLDKに至る引き戸の開閉に難がある程度です。給湯や排水管については管理組合による修繕が行われているので、雨漏りや水漏れ、排水の詰まりはありません。これまでに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。子供が小さかった頃に下の住戸の居住者から注意を受けたことはありますが、その程度です。 (以上、令和8年2月11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

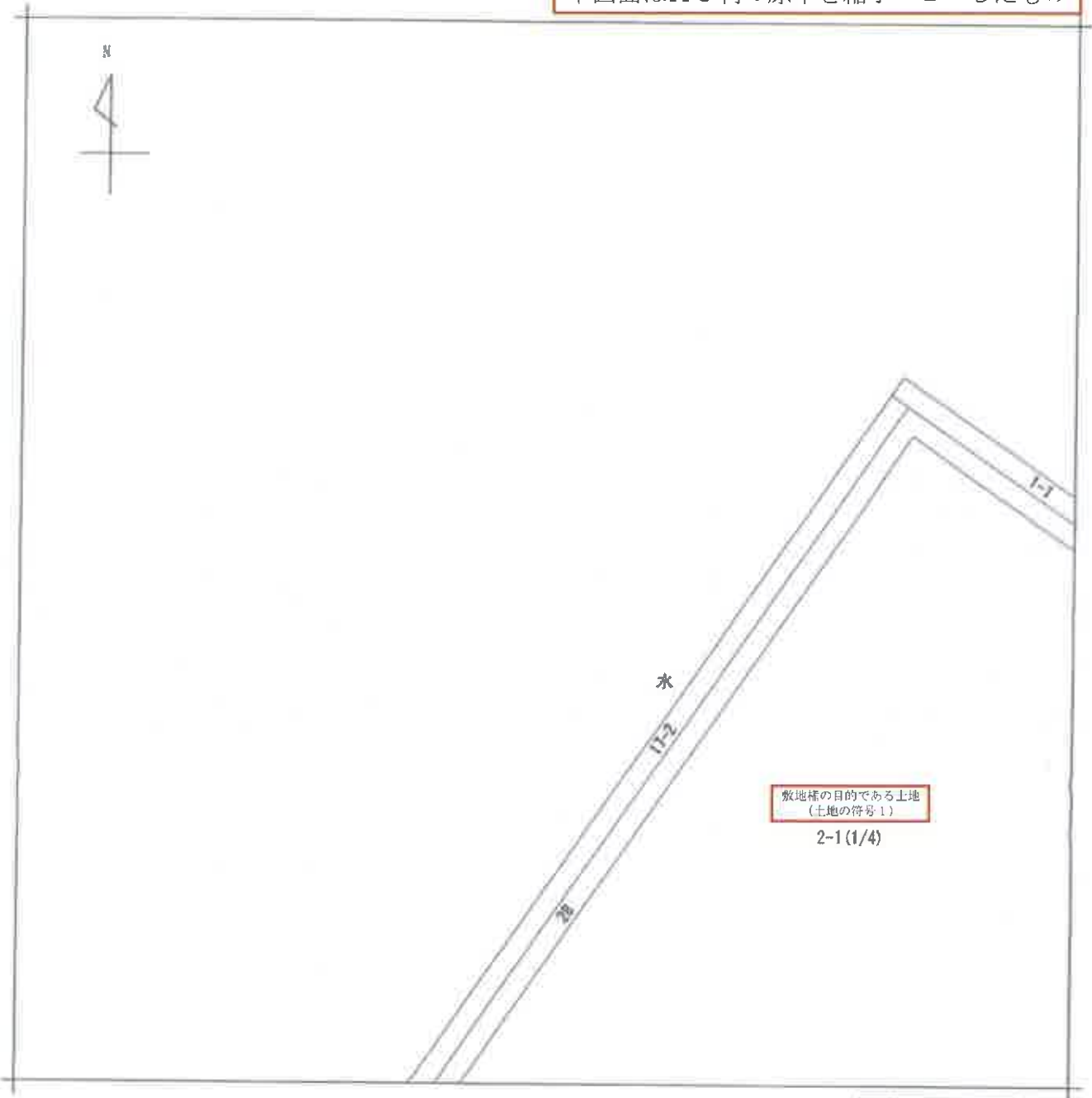
( 6 枚目)

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11月11日(火) 11:00 - 11:15	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 ( <b>■</b> B から連絡あり。)
令和7年11月11日(火)	当庁執行官室	管理会社に対し、管理費等に関する照会書をFAX で送信 (令和7年11月20日、FAXで回答あり。)
令和7年11月18日(火) 18:00 - 18:05	当庁執行官室 (電話)	<b>■</b> B に電話し、占有状況等を聴取 立入調査日時調整 (その後も立入調査日時の調整を継続した。)
令和8年2月11日(水) 10:30 - 11:15	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、 <b>■</b> A 及び <b>■</b> B と面談 (立入調査日時調整の結果、休日調査)
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
(特記事項)		
<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。		
<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。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和 8 年 2 月 1 1 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/> 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

( 7 枚目)

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	習志野市番道一丁目				地番	2番1			
出縮力尺	1/1000	精度分		座標系又は番号記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和53年1月20日			備付年月日(原簿)				補記事項		

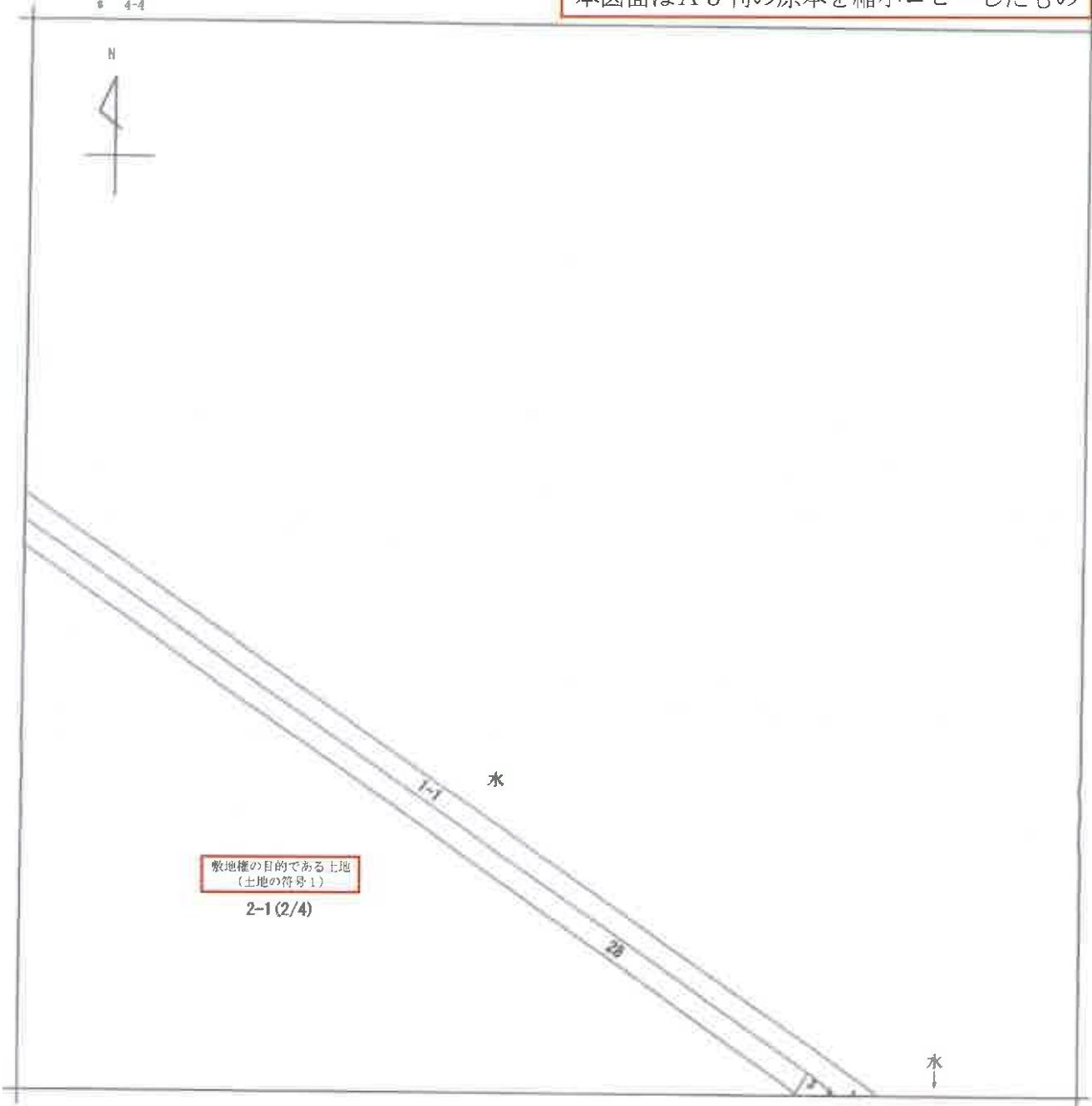
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年7月31日  
千葉地方法務局

請求番号：58-1  
(1/4)

登記官





敷地権の目的である土地  
(土地の符号1)  
2-1 (2/4)

(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	習志野市香澄一丁目		地番	2番1			
出力縮	1/1000	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	その他
作成年月日	昭和53年1月20日			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。

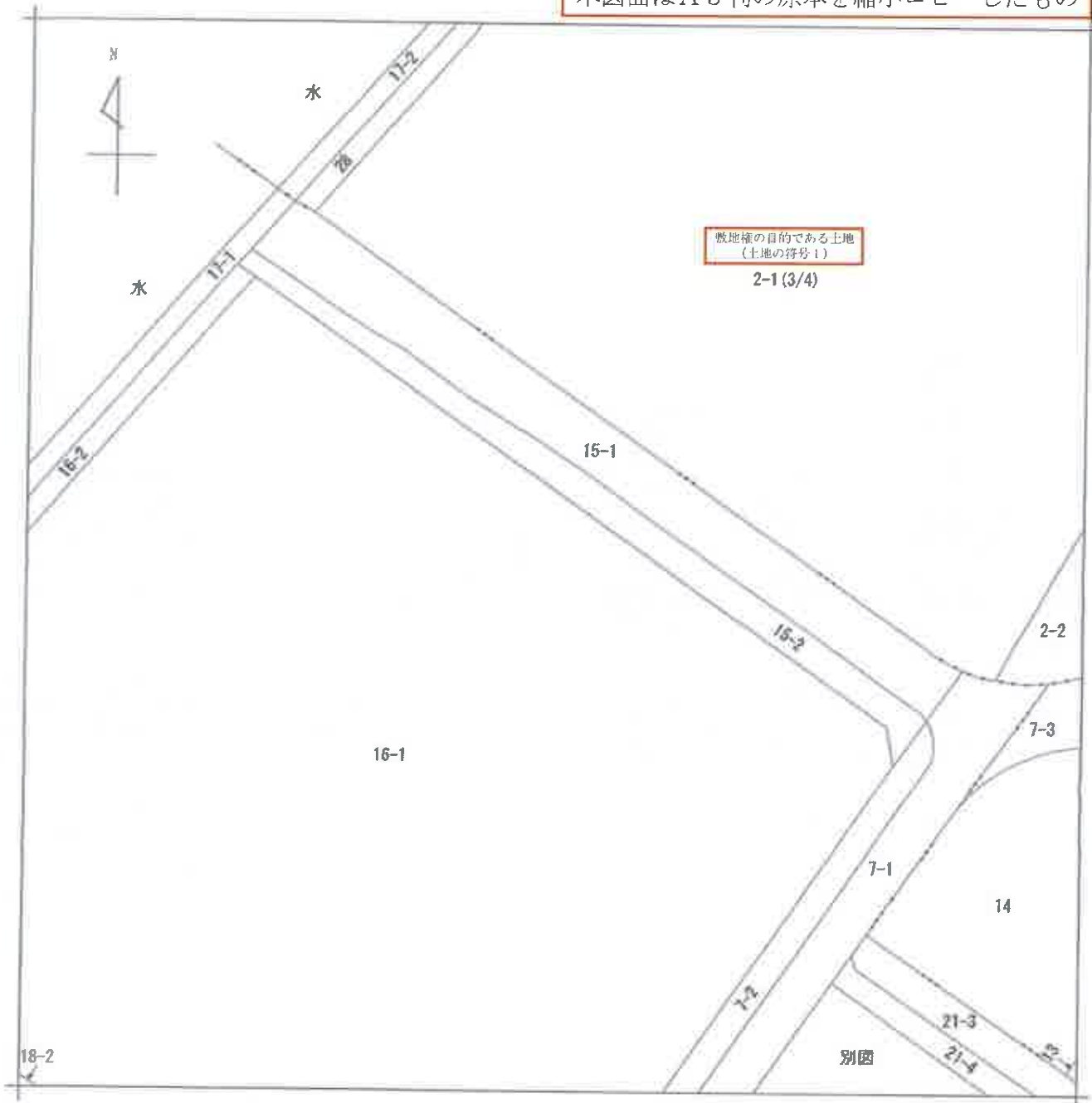
令和7年7月31日  
千葉地方法務局

請求番号：58-1  
(2/4)

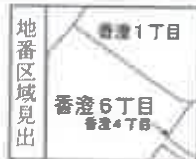
登記官



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 習志野市香澄一丁目		地番 2番1		
出力縮尺	1/1000	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 その他
作成年月日	令和53年1月20日		備付年月日(原図)	補記事項	

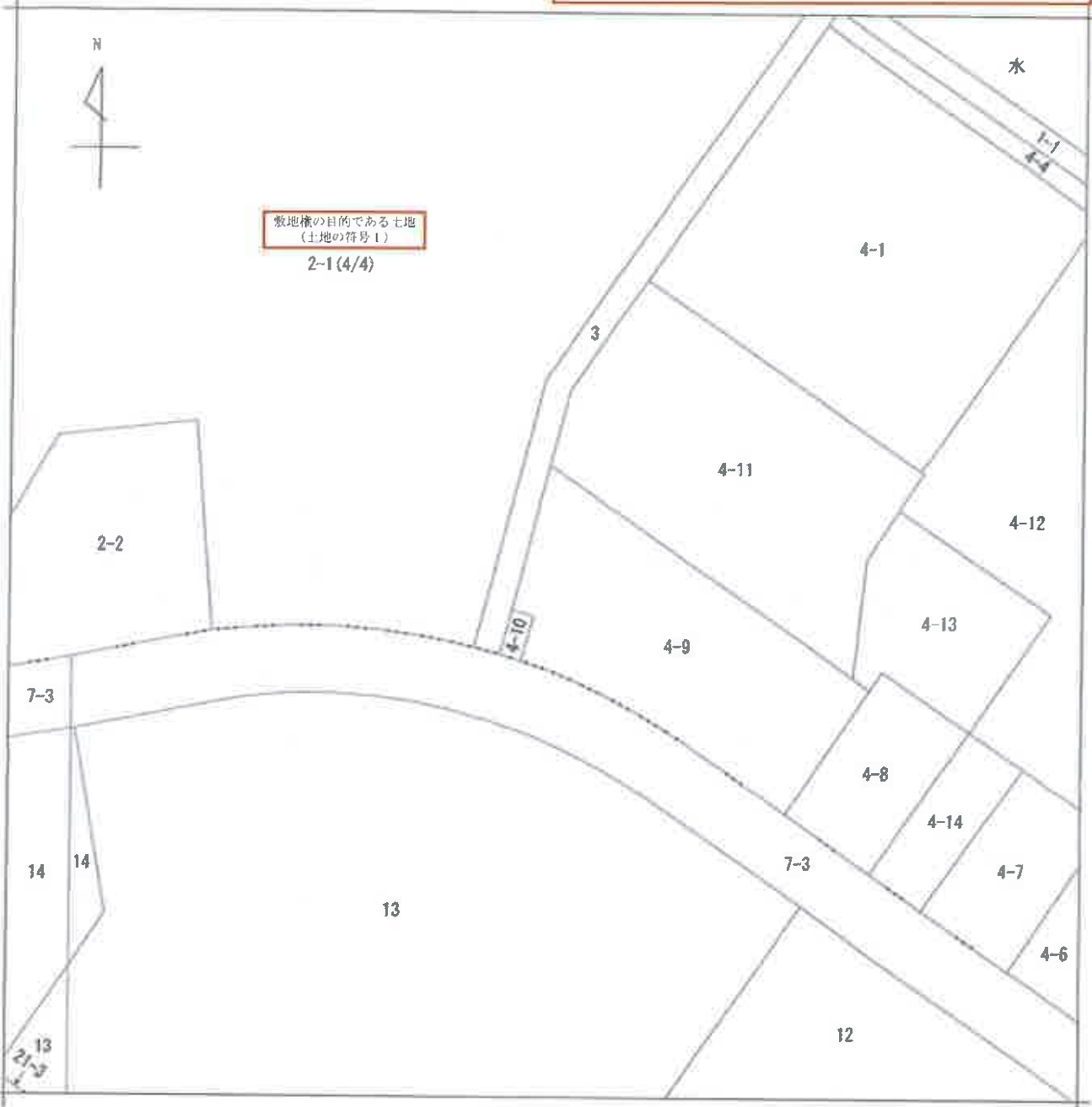
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年7月31日  
千葉地方法務局

請求番号：58-1  
(3/4)

登記官

本図面はA 3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。

地番区域見出  
香澄1丁目  
香澄4丁目

A 香澄6丁目

請求部分	所在 習志野市香澄一丁目			地番	2番1		
出力縮尺	1/1000	精度区分	座標系又は座番は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	昭和53年1月20日			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。

令和7年7月31日  
千葉地方法務局

請求番号：58-1  
(4/4)

登記官

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

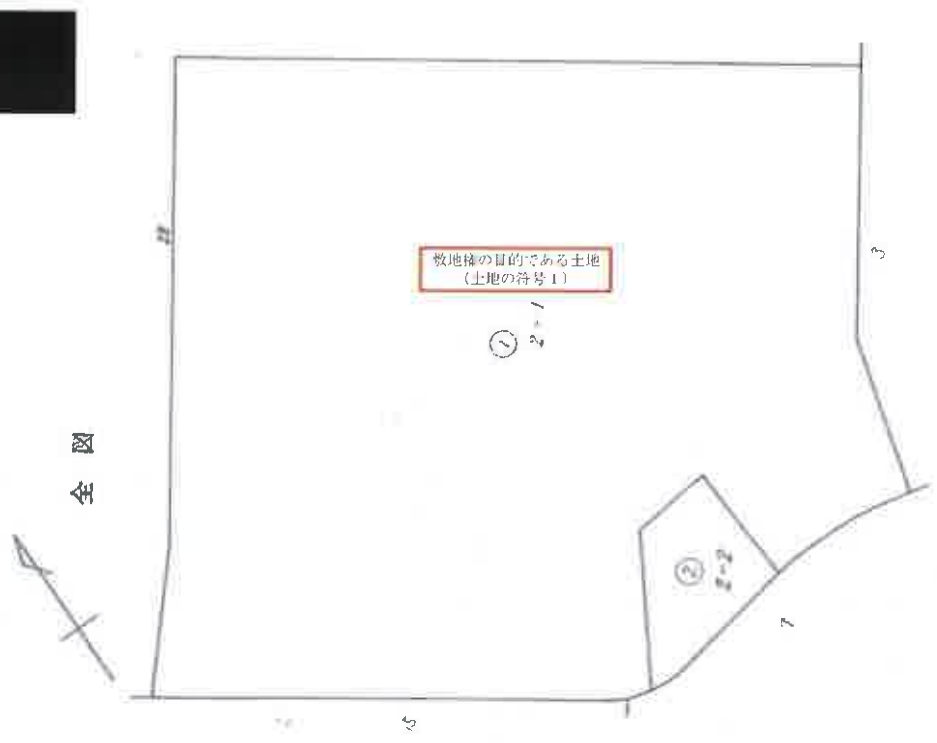
前香澄 田 2 新 2-1-2

569.7

地 番 2-2、-1  
土地の所在 習志野市香澄一丁目

113387

全 図



① 2-1  
64.404.253712 - 2559 720060  
= 61904.030249  
地積 61904.80

牧地権の目的である土地  
(土地の符号1)  
(残地)

縮尺 1/2500

申請人

(昭和56年5月6日作製)

作製者

(1/2)

図面番号 1583



本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

1枚目と同様

建物図面  
各階平面図

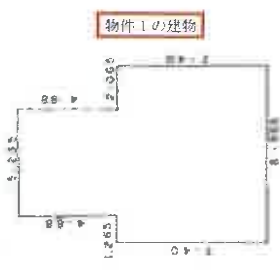
家庫番号 2-1-247  
建物の所在 習志野市香澄一丁目2番地1

各階平面図

62402



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



8.565 x 7.40=63.3810  
5.235 x 4.68=25.5468  
合計 88.9278  
床面積 88.9278

縮尺 1/2000

縮尺 1/2000

申請人

縮尺 1/250

作製者

(東京土地家屋調査士会印紙)

登記年月日：昭和56年12月3日

本図面に記載されている内容は縮小コピーしたものであり、  
縮小コピーした図面を複製して使用することはできません。

登記官

請求番号：62402

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

56.12.3

建物図面  
各階平面図

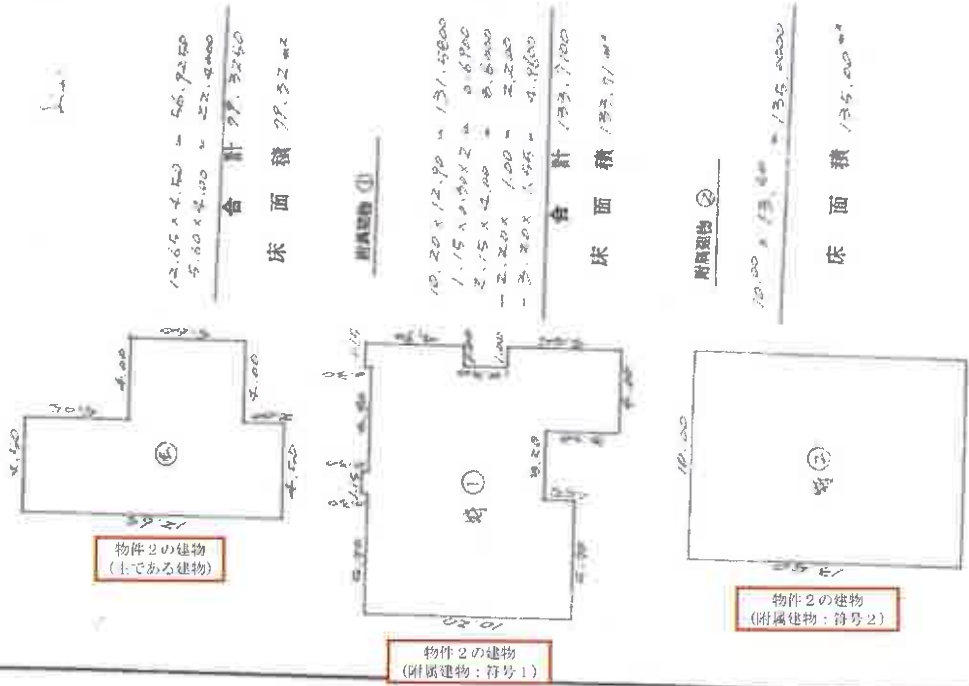
家屋番号 2-1-517  
建物の所在 習志野市香澄一丁目2番地1



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

各階平面図

62674



申請人 [Redacted]

縮尺 1/2000

製作者 [Redacted]

縮尺 1/250

自作製

(東京土地家屋調査士会印)

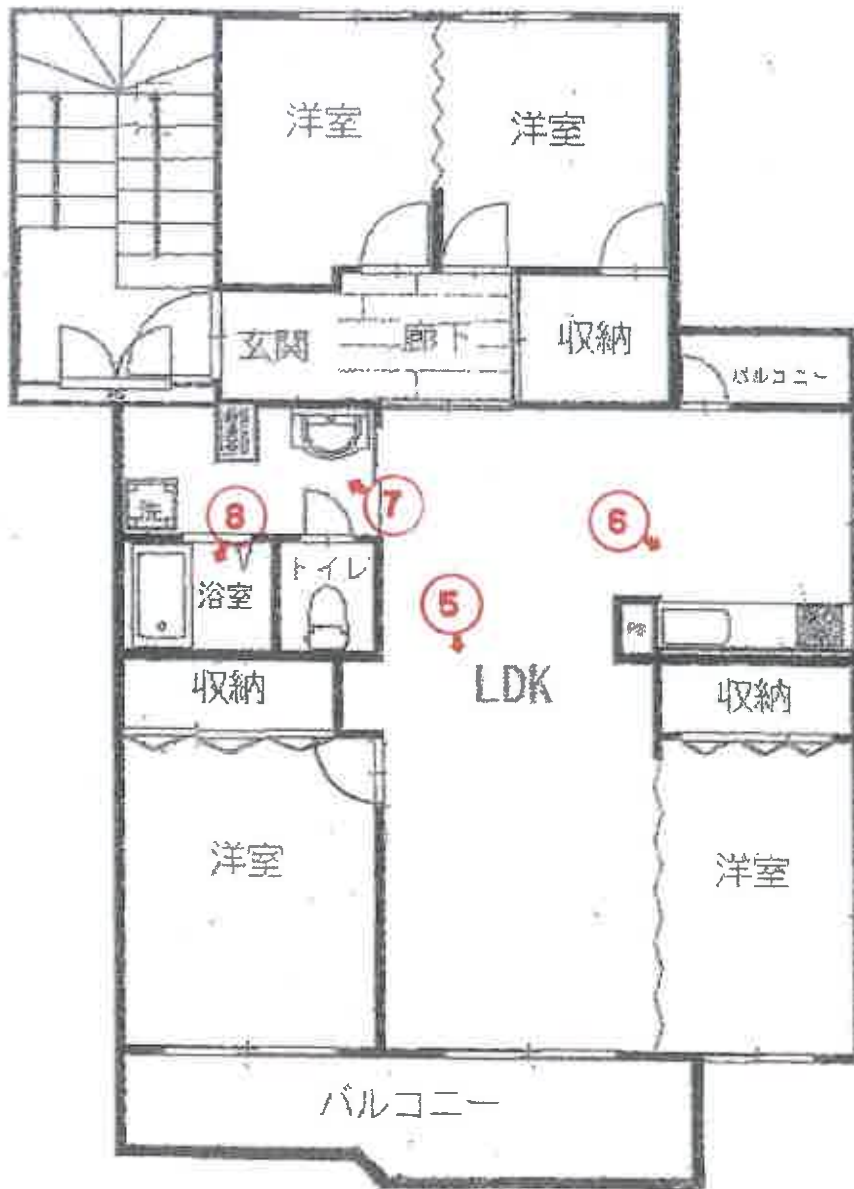
登記簿番号: 昭和56年12月3日

本図面に記載されている内容は証明した書面である。  
令和5年9月12日 千葉県方法務局 登記簿

請求番号: 41-1

# 《 間 取 略 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1の建物を含む一棟の建物 ①



物件2の建物（主である建物）②



物件2の建物（附属建物（符号1））③



物件2の建物（附属建物（符号2））④



物件1の建物（リビングダイニング）⑤



物件1の建物（キッチン）⑥



物件1の建物（洗面）⑦



物件1の建物（浴室）⑧



副 本

令和 7 年 (ケ) 第 315 号

令和8年2月11日 現地調査

令和8年2月16日 評 価

第 2026 - 004 号 発行番号

令和8年2月19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

秋 葉 節 久

## 第1 評価額

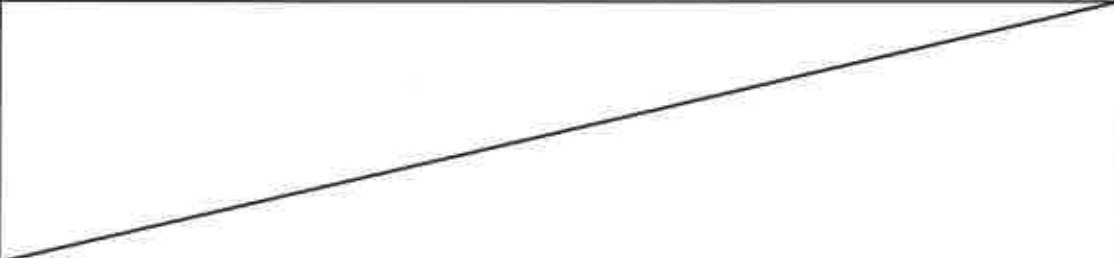
一 括 価 格	
金 13,640,000 円	
内 訳 価 格	
物件1	金 13,610,000 円
物件2	金 30,000 円

1. 一括価格は、物件1及び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。  
従って、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。		<p>同 左。</p> <p>(住居表示) 「習志野市香澄1-2-5-401」</p>
2	物件目録記載のとおり。		<p>符号2建物の登記上の種類は「ポンプ室」であるが、現況は「倉庫」（管理組合の陳述による）である。 その他は同左。</p>
番号	特記事項		
			

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 習志野市香澄一丁目2番地1  
建物の名称 香澄一丁目住宅第壱一貳一五号棟

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 香澄一丁目2番1の247  
建物の名称 401  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 4階部分 88.92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 習志野市香澄一丁目2番1  
地 目 宅地  
地 積 61904.63平方メートル

#### (敷地権の表示)

土地の符号 1  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 1000000分の1991  
共有者 A 持分10分の3  
共有者 B 持分10分の7

### 2 所 在 習志野市香澄一丁目2番地1

家屋 番号 2番1の519

物件目録

種類 事務所  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建  
床面積 79.32平方メートル

(附属建物)

符号 1

種類 集会所  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建  
床面積 133.71平方メートル

符号 2

種類 ポンプ室  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床面積 135.00平方メートル

共有者 A 持分43802200分の26676  
共有者 B 持分43802200分の62244

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（敷地権の目的である符号1土地）

位置・交通	JR京葉線「新習志野」駅の北東方 約1km（道路距離、以下同じ） 京成バス「第七中学校」バス停 230m（JR新習志野駅、JR津田沼駅に連絡） 以上の道路距離は、物件1が存する「香澄1丁目住宅第1-2-5号棟」を基準に算定（別添「位置図」参照）	
付近の状況	対象土地は昭和50年代中頃に日本住宅公団（現都市再生機構）により開発された3～5階建の中層の集合住宅団地である「香澄1丁目住宅」の敷地である。団地内は管理事務所棟、集会所棟、ポンプ室棟、区画道路、駐車場、公園等が整備され、各住宅棟も余裕を持って配置されており、住宅団地としては熟成している。また、周辺には、保育園、幼稚園、小学校、中学校等の公共・公益施設も整備されており、北東方を京葉道路が通っている。地勢は概ね平坦であり、日照・通風等は普通である。尚、対象土地は、「習志野市Web版防災ハザードマップ」によれば、「洪水浸水想定区域（菊田川及び支川菊田川）0.5m未満又は0.5～3m未満（想定最大規模）」及び「高潮浸水想定区域 1.0m～3.0m未満（想定最大規模）」として公表されている。	
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：30%
	容積率	指定：100%
	防火地域	指定なし
	その他の規制	第2種高度地区、建築基準法第22条指定区域、宅地造成等工事規制区域、居住誘導区域内、都市機能誘導区域外
画地条件	規 模 61,904.63㎡（登記数量とほぼ同じ） 形 状 南側の一部（公園部分）が欠けた不整形な大画地 間 口 × 奥 行 （南西～南）約340m × 約180～260m 地 勢 敷地内ほぼ平坦 敷地権の割合 1,000,000分の1,991（所有権） 接面道路との関係：（一方路）（ほぼ等高）	
接面道路の状況	南西～南側（市道） 路線名（00-121号線） 幅員（約16～20m） 連続性（普通） 舗装（舗装） 歩道（両側） 側溝（両側）	
	建築基準法上の種類 位置指定年月日・番号	南西～南側：建築基準法42条1項1号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能であると推定（特記事項1参照）

<p>土地利用状況及び隣地の状況等</p>	<p>対象土地は、「香澄1丁目住宅」の中層集合住宅棟29棟・518戸、管理事務所棟1棟、集会所棟1棟、倉庫棟（旧ポンプ室棟）1棟及びテニスコート・駐車場等の関連施設の敷地として利用されている。北東側は菊田川を介して京葉道路，北西側は菊田川・市道を介して中層集合住宅（習志野海浜秋津団地），南東側は中層集合住宅（市営住宅香澄団地），南西～南側は市道を介して第七中学校，かすみ保育園及び低層集合住宅（香澄4丁目住宅）となっている。</p>
<p>供給処理施設 (敷地内までの引込みを基準に、引込みがある場合を「あり」、無い場合を「なし」とした。)</p>	<p>上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり</p>
<p>土 壌 汚 染 等</p>	<p>1. 対象土地は共同住宅等として開発された敷地であり、現地調査、団地開発の経緯等から、土壌汚染の恐れのある利用がなされた可能性は少ないと判断すること、また、3～5階建の共同住宅棟29棟、事務所棟1棟、集会所棟1棟、倉庫棟（旧ポンプ室棟）1棟棟及び関連施設等の敷地のため、地下埋設物の存否は確認出来ないが、現地調査の範囲では、地下埋設物の存する可能性は低いと判断されることから、土壌汚染及び地下埋設物については考慮外とした。</p> <p>2. 習志野市教育員会での調査によれば、対象土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていないことから、埋蔵文化財については考慮外とした。</p>
<p>特 記 事 項</p>	<p>1. 習志野市都市環境部建築指導課での調査によれば、対象土地は、建築基準法第86条1項の「一団地認定」（許可・認定番号：第35号，許可等通知年月日：昭和55年9月24日）を受けているとのことである。</p> <p>2. 管理事務所でのヒアリングによれば、平成23年3月11日の東日本大震災による被害については、①水道管の一部損傷②敷地内道路及び駐車場のアスファルト舗装の一部損傷③住宅棟のエントランスのコンクリートタタキの損傷等があったが、既に修復工事を行っているとのことであり、建物の傾きや液状化現象等は見られなかったとのことである。</p>

## 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	香澄1丁目住宅第1-2-5号棟	
建物の用途	共同住宅 (総戸数 16戸) (特記事項2参照)	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	昭和56年2月27日 新築 (登記記載)
	経過年数	約 45 年
	経済的残存耐用年数	約 5 年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造
	屋 根	アスファルト防水外
	外 壁	吹付タイル
	内 壁	塗装吹付外
	天 井	塗装吹付外
	床	コンクリート直押え外
	そ の 他	—
設 備 等	供給処理設備	電気, 都市ガス, 上水道, 公共下水道
	エレベーター	無
	駐 車 場	有 (敷地内平置) (509台分 (団地全体), その他に来客用として16台)
	集 会 所	有 (物件2の附属建物符号1)
	そ の 他	特になし
建物の品等	使用資材	中位
	施 工	普通
管理の形態等	管理組合	習志野香澄1丁目住宅管理組合
	管理方式	委託管理
	管理会社	日本総合住生活 (株)
	管理形態	日勤 月～金 ; 8 : 30～16 : 30, 土 ; 8 : 30～12 : 00
管理の状況	普通 修繕積立金の合計(令和7年10月末日現在) : 851, 363, 213円	

<p>特 記 事 項</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築確認：昭和55年10月7日，第61号 完了検査：昭和56年3月14日，第61号</li> </ol> <p>習志野市都市環境部建築指導課での調査によれば，上記の「建築台帳記載事項」は，「香澄1丁目住宅」団地全体を対象にしている内容であり，個別の建築物毎の特定は出来ないとのことである。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 管理組合でのヒアリングによれば，「香澄1丁目住宅」全体は，住宅棟29棟，総戸数518戸とのことである。その外に，事務所棟（物件2の主である建物），集会所棟（物件2の附属建物符号1）及び倉庫棟（旧ポンプ室棟）（物件2の附属建物符号2）が各1棟存している。</li> <li>3. 駐車場使用料は6,200円／台・月，2台目以降7,000円／台・月で，現在空きはあるとのことである。</li> <li>4. 管理事務所でのヒアリングによれば，令和6年～令和7年に給排水改修工事を行なったとのことである。</li> <li>5. 管理事務所でのヒアリングによれば，ペットの飼育は，禁止とのことである。</li> <li>6. 団地内の建物は旧耐震基準時に建築された建物であるが，管理事務所でのヒアリングによれば，令和5年8月に，耐震診断を行っており，問題はないとの報告を受けているとのことである。</li> <li>7. 管理事務所でのヒアリングによれば，アスベスト含有材の使用については，令和2年及び令和6年～令和7年に給排水改修工事の際に調査を行なっているが，問題はないとの報告を受けているとのことである。</li> </ol>
----------------	--

②専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1階建	
位 置	4階建の4階部分 (401号室) (南・東向き, 角室)	
床 面 積	(公簿) 88.92㎡	(壁芯) 92.99㎡ (パンフレットによる)
間 取 り	4LDK (別添「間取略図」参照)	
バルコニー等	バルコニー 約 11.65㎡ (パンフレットによる)	
仕 様	天 井	クロス貼外
	床	フローリング外
	内 壁	クロス貼外
	設 備	浴室, 水洗トイレ, 洗面台, キッチン外 (電気, 都市ガス, 水道, 公共下水道)
	そ の 他	—
保守管理の状態	<p>経年による損傷・損耗及び汚れ等が見られる外, LDKの玄関からの出入りのための引き戸の開閉にやや支障がある。債務者兼所有者の陳述によれば, ①雨漏りや水漏れ・排水の詰まり等はない②住設機器の作動状況に不具合はないとのことである。室内で小型犬を2匹飼っているが, 動物臭や犬によるものと推察される汚れや傷等は, 目立たなかった。維持管理状況は, やや劣ると思料される。尚, 当該団地は, 原則ペットの飼育は不可であるが, 債務者兼所有者の陳述によれば, 管理組合に対して届出等は行なっていないとのことである。</p>	
管 理 費 等	管 理 費	5,500円/月
	修繕積立金	17,020円/月
	滞 納 額	令和7年10月末日現在 : 滞納なし
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	共有者Aが自宅として家族と共に占有・使用している。	
特 記 事 項	特になし。	

## (2) 物件2

## ①主である建物

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	昭和56年2月27日 新築 (登記記載)
	増築年月日	—
	経過年数	約 45 年
	経済的残存耐用年数	約 5 年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造
	屋 根	陸屋根スレート葺
	外 壁	吹付タイル
	内 壁	クロス貼外
	天 井	クロス貼外
	床	塩ビシート貼, 畳外
	設 備	電気, 上水道, 都市ガス, 水洗トイレ外
	そ の 他	特になし
床面積 (現況)	1 階 79.32 m <sup>2</sup> ( 登記数量とほぼ同じ )	
現況用途等	現況用途	管理事務所等
	間取り	事務室, 作業室, 休憩室, トイレ, 倉庫等 (「間取略図」は省略)
品等・施工	品等: 中位程度, 施工の程度: 中位程度	
保守管理の状態	外壁等は築年相当の汚れ・損耗等が認められる。建物内部は、経年による汚れ・損耗等が認められる程度である。保守管理状況は概ね普通である。	
建物の利用状況	「香澄1丁目住宅」の共用の管理事務所等として利用されている。	
特記事項	1. 共有者Aの共有持分は26,676/43,802,200, 共有者Bの共有持分は62,244/43,802,200である。	

区 分	附属建物符号1	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	昭和56年2月27日 新築 (登記記載)
	増築年月日	—
	経過年数	約 45 年
	経済的残存耐用年数	約 5 年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造
	屋 根	陸屋根スレート葺
	外 壁	吹付タイル
	内 壁	クロス貼外
	天 井	クロス貼外
	床	塩ビシート貼外
	設 備	電気, 上水道, 都市ガス, 水洗トイレ外
	そ の 他	特になし
床面積 (現況)	1 階 133.71 m <sup>2</sup> ( 登記数量とほぼ同じ )	
現況用途等	現況用途	集会所等
	間取り	集会室, トイレ, 湯沸室等 (「間取略図」は省略)
品等・施工	品等: 中位程度, 施工の程度: 中位程度	
保守管理の状態	外壁等は築年相当の汚れ・損耗等が認められる。建物内部は、経年による汚れ・損耗等が認められる程度である。保守管理状況は概ね普通である。	
建物の利用状況	「香澄1丁目住宅」の共用の集会所等として利用されている。	
特記事項	1. 共有者Aの共有持分は26,676/43,802,200, 共有者Bの共有持分は62,244/43,802,200である。	

区 分	附属建物符号2	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	昭和56年2月27日 新築 (登記記載)
	増築年月日	—
	経過年数	約 45 年
	経済的残存耐用年数	約 5 年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	吹付タイル
床面積 (現況)	1 階 135.00 m <sup>2</sup> ( 登記数量とほぼ同じ )	
現況用途等	現況用途	倉庫
	間取り	倉庫 (「間取略図」は省略)
品等・施工	品等：中位の下程度，施工の程度：中位程度	
保守管理の状態	外壁等は築年相当の汚れ・損耗等が認められる。建物内部は、経年による汚れ・損耗等が認められる程度である。保守管理状況は概ね普通である。	
建物の利用状況	管理組合の陳述によれば、現況は、「香澄1丁目住宅」の共用の倉庫として利用されているとのことである。	
特記事項	1. 共有者Aの共有持分は26,676/43,802,200，共有者Bの共有持分は62,244/43,802,200である。	

## 第5 評価額算出の過程

物件2は、共用部分の共有持分であるが、その経済価値は専有部分の建物である物件1の価格に含まれていると判断されることから、物件1（共用部分の持分を含む価格）について、比準価格と収益価格をそれぞれ算出した後に、両試算価格の調整を行なって求めた物件1（共用部分の持分を含む価格）の評価額から、共用部分である物件2建物の共有持分の評価額を控除する方法により、物件1及び物件2のそれぞれの評価額を求めた。

### 1 物件1（共用部分の持分を含む価格）の比準価格の試算

基準階中間室の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) 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
237,000	0.91	88.92	1.00	19,177,000

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㎡当たり比準価格を査定した。

イ 個別格差： 階数；△ 4 角室；+ 5 改修費用等；△ 10  
(相乗積)

ウ 専有面積： 登記面積を採用した。

エ 占有減価修正： ± 0 % 不要と判断した。

2 物件1（共用部分の持分を含む価格）の収益価格の試算

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、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通り求めた。

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、必ずしも下記に記載した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

DCF法の価格査定表

（※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もない）

3年間の有効純 収益現価の合計	正味復帰価格の現価					収益価格 (千円未満四捨五入)
	4年目期末 有効純収益	最 還 利 回 り	終 元 利 回 り	3年目期末 復帰価格※1	複利 現価率 ※2	
ア	イ	ウ	イ ÷ ウ × (1 - 0.03)	(8.5%)	エ × オ	ア + カ キ
1,592,758 円 ( 18.7 % )	804,060 円	8.8 %	8,862,934 円	0.7829	6,938,791 円 ( 81.3 % )	8,531,549 円 =8,532,000 円 ( 100 % )

※1 売却に要する仲介手数料を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$\frac{1}{(1 + 8.5\%)^3} = 0.782908098$$

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：保有期間中の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。

3 物件1（共用部分の持分を含む価格）の評価額の判定

(1) 試算価格の調整

以上より、次の通り試算価格が求められた。

比準価格 19,177,000 円  
 収益価格 8,532,000 円

両試算価格を検討の上、目的物件は収益性より、居住の快適性・利便性等を重視する自用物件としての取引が中心であると判断されることから、比準価格を重視し、収益価格を関連付けて（比準価格：収益価格＝8：2）、調整後の価格を 17,048,000 円 と算出した。

(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性修正を施し、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。

物件 番号	調整後 の価格 (円)	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の 控除減価 (敷金等) (円)	評価額 (円) (万円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	17,048,000	1.00	0.80	1.00	—	13,640,000

イ 市場性修正： 特段考慮すべき要因はないことから、不要と判断した。

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量した。

エ 滞納管理費等相当額の減価： 管理費等の滞納額は無い。

オ その他の控除減価（敷金等）： 買受人が引受となるべき敷金等の預り金を控除するが、本件の場合はない。

#### 4 物件2（建物の共有持分）の評価額の判定

当該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。

区分	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	共有持分 エ
主である建物	220,000	79.32	0.131	88,920 / 43,802,200
附属建物符号1	220,000	133.71	0.131	88,920 / 43,802,200
附属建物符号2	150,000	135.00	0.131	88,920 / 43,802,200
合計				

区分	オ 建物の価格(円) (万円未満四捨五入) ※ ア×イ×ウ×エ=オ
主である建物	10,000
附属建物符号1	10,000
附属建物符号2	10,000
合計	30,000

※ 1万円未満の場合は最低金額の1万円に切り上げ。

イ 登記数量による。

ウ 現価率は耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、下記の計算により求めた。

##### ①主である建物

・経過年数 45年， 経済的残存耐用年数 5年， 合計年数 50年， 残価率 5%  
耐用年数法に基づく方法（定額法）による現価率 14.5% と観察減価法による減価 △10% の相乗積。 尚，観察法による減価は，主である建物の現況及び保守管理状況等を考慮して決定した。

$$\therefore \text{現価率} : \quad (\text{耐用年数法による現価率}) \quad (\text{観察減価法による現価率}) \\ 0.145 \quad \times \quad (1 - 0.1) \quad = \quad 0.131$$

##### ②附属建物符号1建物

・経過年数 45年， 経済的残存耐用年数 5年， 合計年数 50年， 残価率 5%  
耐用年数法に基づく方法（定額法）による現価率 14.5% と観察減価法による減価 △10% の相乗積。 尚，観察法による減価は，附属建物符号1の現況及び保守管理状況等を考慮して決定した。

$$\therefore \text{現価率} : \quad (\text{耐用年数法による現価率}) \quad (\text{観察減価法による現価率}) \\ 0.145 \quad \times \quad (1 - 0.1) \quad = \quad 0.131$$

②附属建物符号2建物

・経過年数 45年, 経済的残存耐用年数 5年, 合計年数 50年, 残価率 5%  
耐用年数法に基づく方法 (定額法) による現価率 14.5% と観察減価法による減価 △10% の  
相乗積。尚, 観察法による減価は, 附属建物符号2の現況及び保守管理状況等を考慮して決定した。

$$\begin{aligned} \therefore \text{現価率} : & \quad (\text{耐用年数法による現価率}) & \quad (\text{観察減価法による現価率}) \\ & \quad 0.145 & \quad \times & \quad (1 - 0.1) & \quad = & \quad 0.131 \end{aligned}$$

エ 共有持分 : (26,676+62,244) / 43,802,200 (主である建物・附属建物符号1・附属建物符号2)

#### 5 物件1及び物件2の評価額の判定

前記で求めた物件1（共用部分の持分を含む価格）の評価額（13,610,000円）から、共用部分の物件2の評価額（30,000円）を控除して、物件1及び物件2の評価額を決定した。

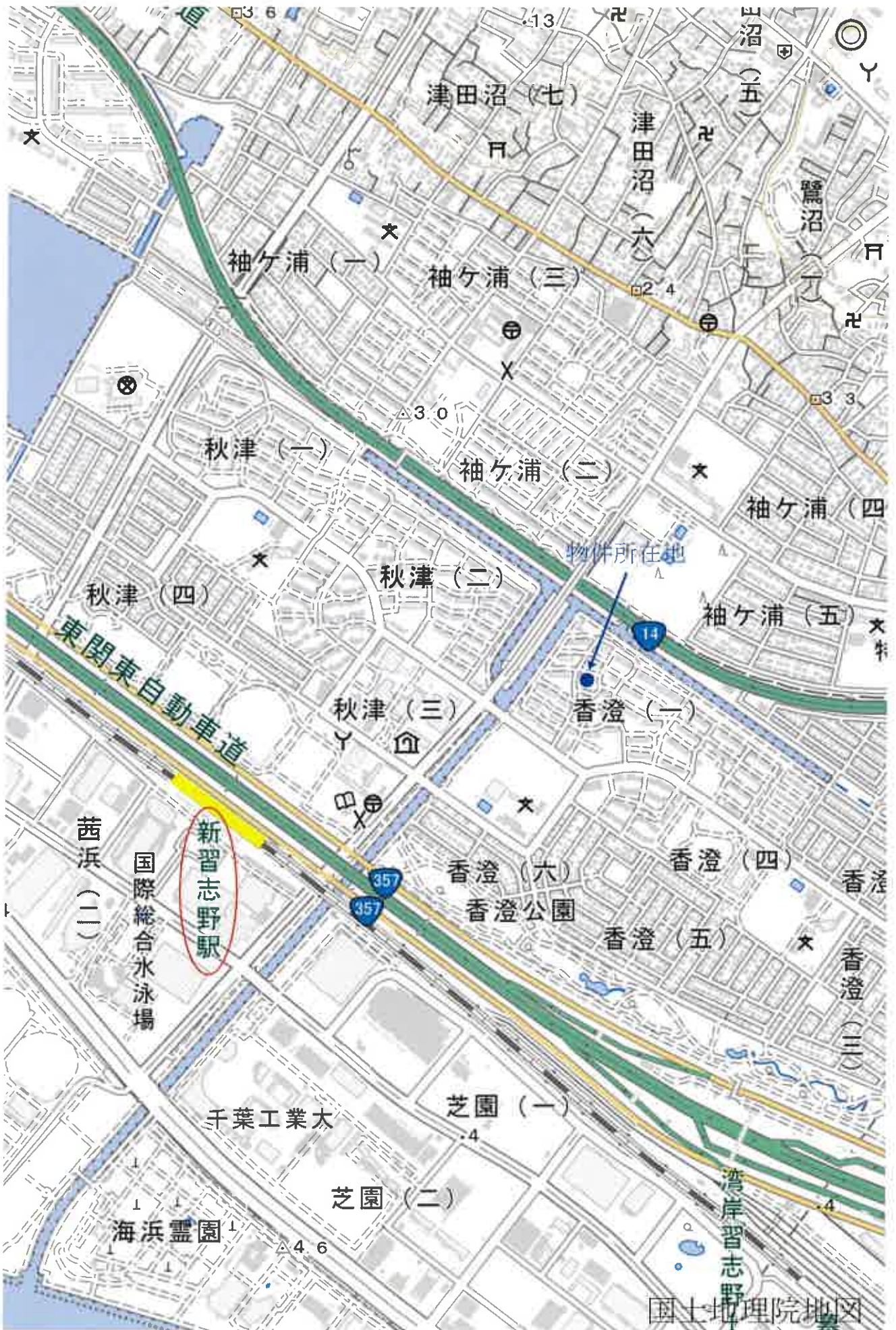
物件番号	評価額（円）
1	13,610,000
2	30,000
合計	13,640,000

第6 附属資料

- 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 間取略図（物件1のみ、物件2は省略）

以 上

# 位置図



縮尺: 1 / 10,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

0 250 500m



(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	習志野市香澄一丁目				地番	2番1		
出力縮尺	1/1000	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	その他	
作成年月日	昭和53年1月20日			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。

複写機にてA3をA4に縮小

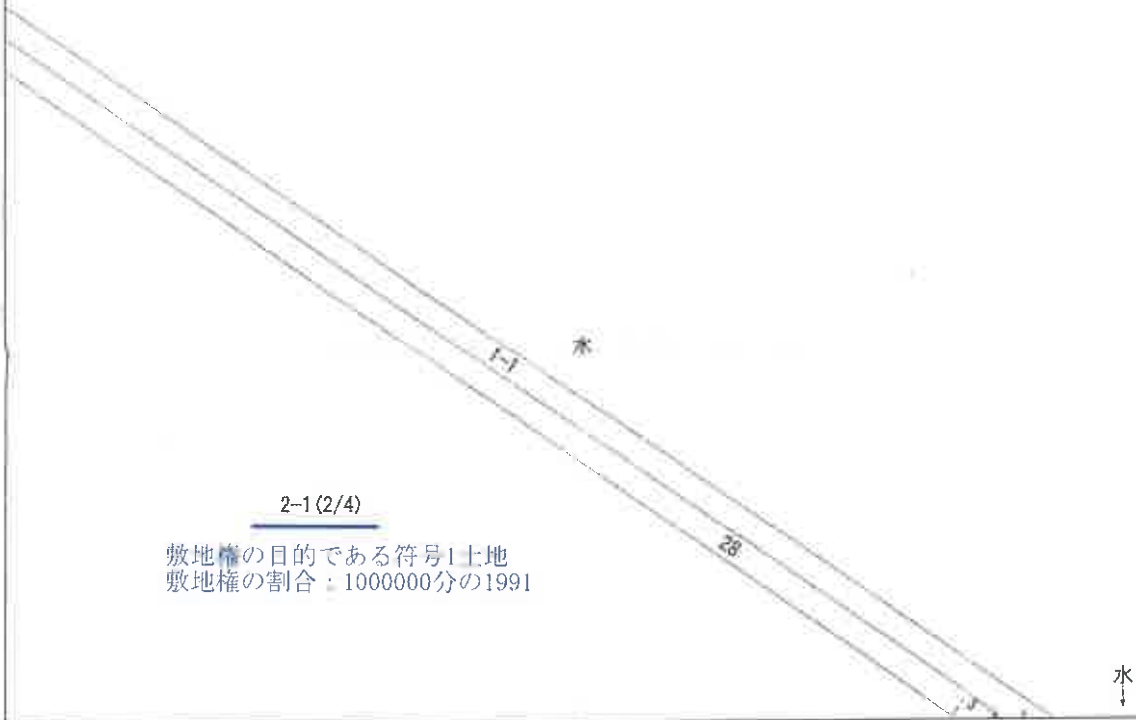
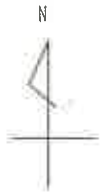
令和7年7月31日  
千葉地方法務局

請求番号：58-1  
(1/4)

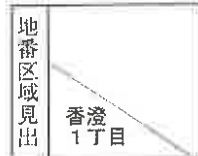
登記官



1-1  
4-4



(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	習志野市香澄一丁目		地番	2番1			
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系又は番号記号	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	昭和53年1月20日		備付年月日(原図)			補記事項		

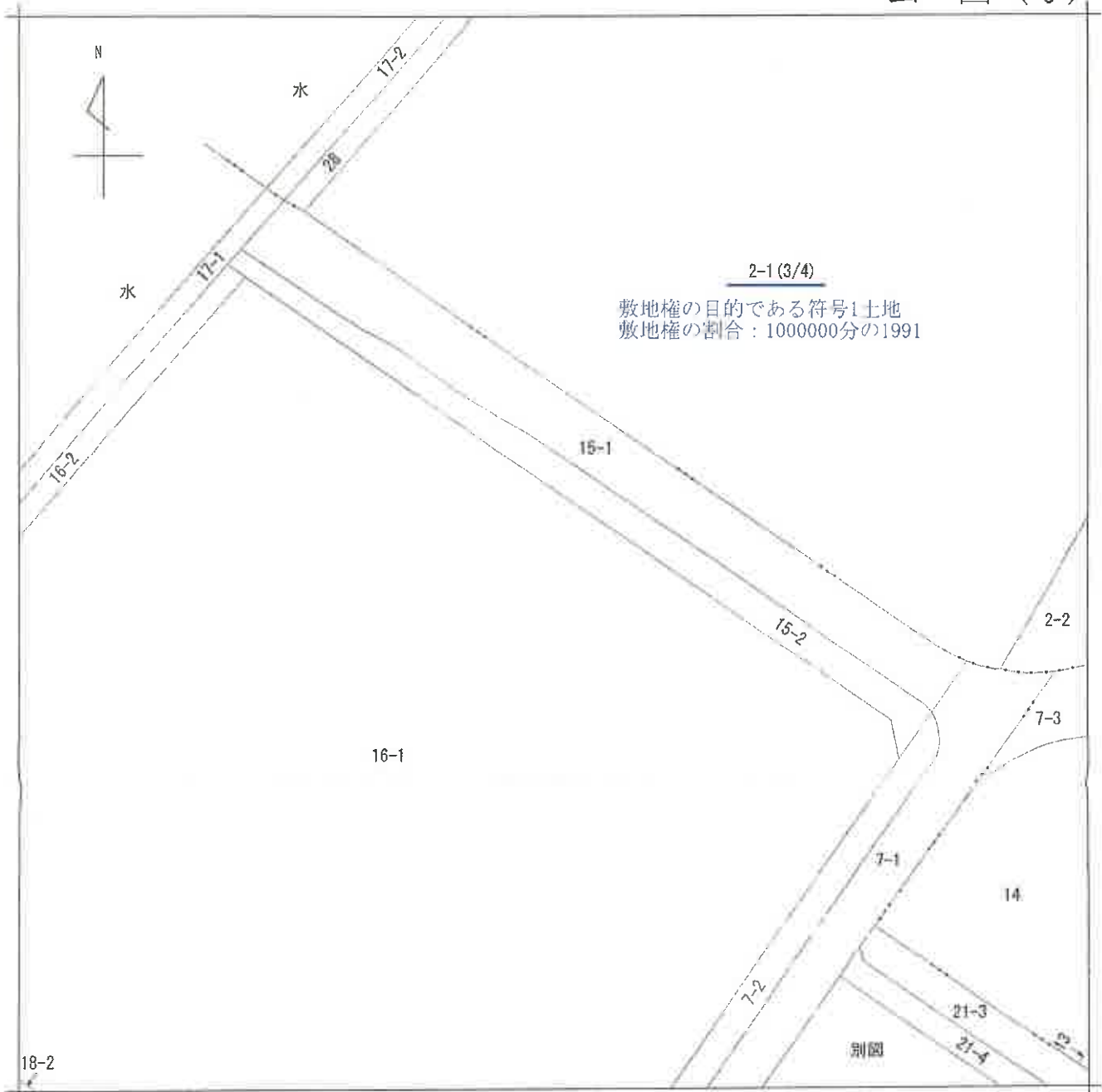
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

複写機にてA3をA4に縮小

令和7年7月31日  
千葉地方法務局

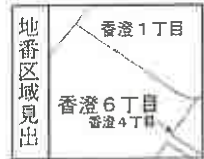
請求番号：58-1  
(2/4)

登記官



2-1 (3/4)  
敷地権の目的である符号1土地  
敷地権の割合：1000000分の1991

(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	習志野市香澄一丁目			地番	2番1		
出力縮尺	1/1000	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	その他
作成年月日	昭和53年1月20日			備付年月日(原図)			補事項	

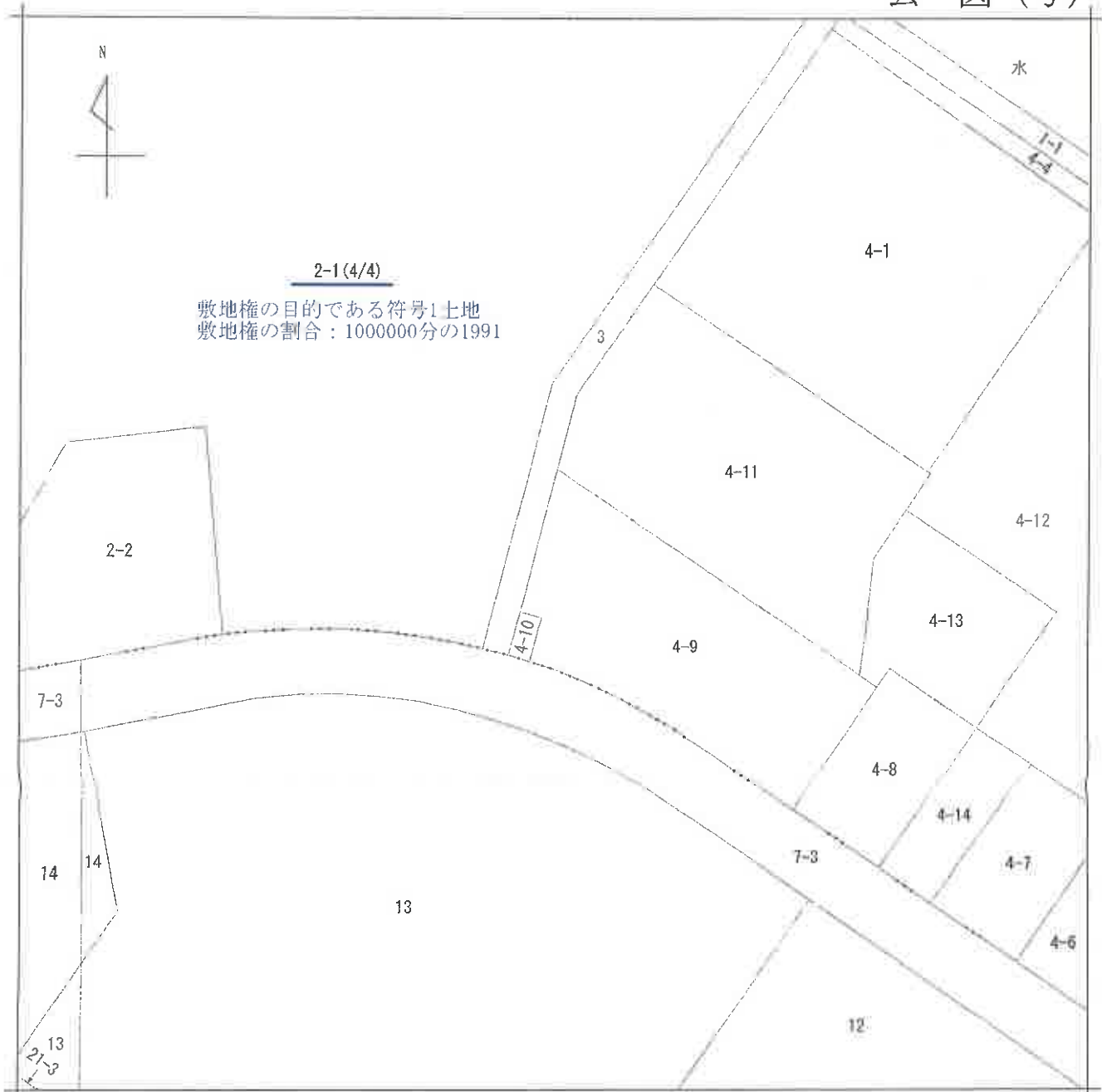
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

複写機にてA3をA4に縮小

令和7年7月31日  
千葉地方法務局

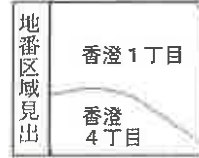
請求番号：58-1  
(3/4)

登記官



2-1(4/4)  
 敷地権の目的である符号1土地  
 敷地権の割合：1000000分の1991

(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 香澄6丁目

請求部	所在	習志野市香澄一丁目		地番	2番1			
出方尺	1/1000	精度区分		座標系又は 番号記号	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	昭和53年1月20日			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。

複写機にてA3をA4に縮小

令和7年7月31日  
 千葉地方法務局

請求番号：58-1  
 (4/4)

登記官

登記年月日 昭和56年12月3日

62402

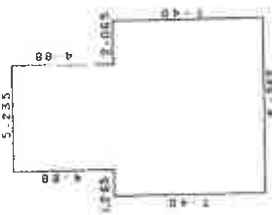
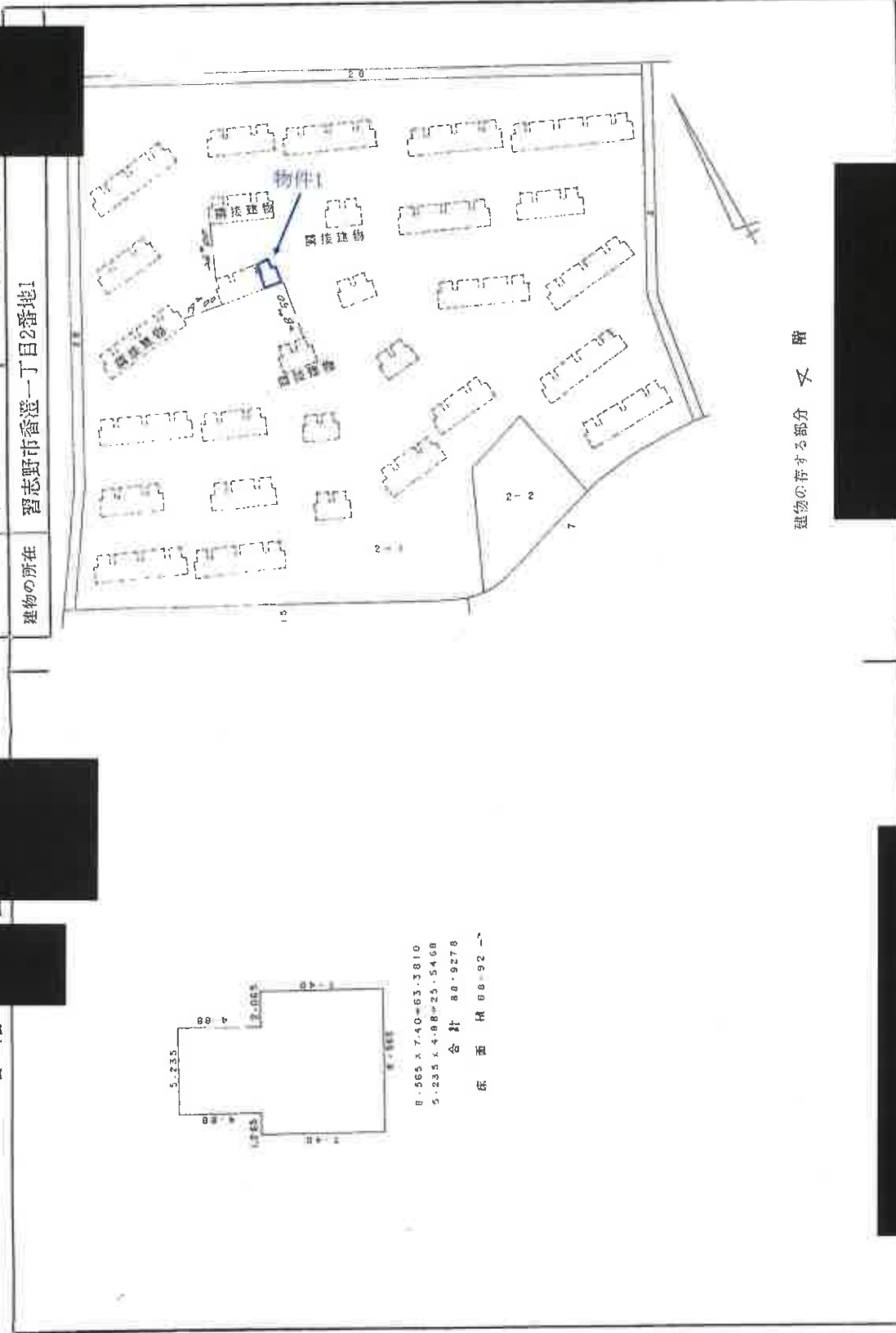
各階

家屋番号 247  
2-1-1

建物の所在 習志野市香澄一丁目2番地1

1枚目と同様

建物図  
各階平面



8.565 x 7.40 = 63.3810  
 5.235 x 4.08 = 21.5468  
 合計 84.9278  
 床面積 84.9278

建物の存する部分 又 附

縮尺 1/2000

申請人

縮尺 1/250

製作者

(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図面である。  
 令和7年7月31日 千葉地方建設局 登記官

建設事務所 昭和56年12月31日

56.12.3

建築物各階平面図

家屋番号 2-1-1-1-1-1  
建築物の所在 習志野市香澄一丁目2番地1

各階平面図

62674

物件2 附属建物符号1

物件2 附属建物符号2

物件2 土間ある建物

物件2

物件2

附属建物 ①

附属建物 ②

床面積 50.32㎡

床面積 13.70㎡

合計 64.02㎡

縮尺 1/250

縮尺 1/200

縮尺 1/250

縮尺 1/200

申請人

製作者

6作棟

(東京土地家屋調査士会 用紙)

本図は図面に記載されている内容を証明した書面である。  
東京都建設局 千葉県建設局

登記簿

複写機にてA3をA4に縮小

《 間 取 略 図 》

