

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 三 戸 武 志

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。	



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和7年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1	1,650,000 1,320,000		330,000	28,619	7,678
備考					



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 千葉県花見川区西小中台1396番地2

建物の名称 西小中台団地8号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西小中台1396番2の206

建物の名称 504号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 46.77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 千葉県花見川区西小中台1396番1

地 目 宅地

地 積 34730.36平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台1396番2

地 目 宅地

地 積 32652.19平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台1396番3

地 目 宅地

地 積 2196.76平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番20

地 目 宅地

地 積 1039.80平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番21

地 目 宅地

地 積 919.57平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番22

地 目 宅地

地 積 2366.33平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番23

地 目 宅地

地 積 6356.62平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番24

地 目 宅地

地 積 2536.31平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番25



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 5468.04平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4626030分の4677

土地の符号 5・6・7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4715146分の4677



物件明細書

令和 8年 3月16日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 竹内 信俊

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

賃借権

範囲 全部

賃借人 A

期限 定めなし

賃料 月額52,670円

賃料前払 なし

敷金 45,000円

上記賃借権は最先の賃借権である。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

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。

・売却基準価額は、本件所有者が共有持分4626030分の4677を有する建物(家屋番号1396番1の551)が本件売却対象外であることを考慮して定められている。

《 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 千葉県花見川区西小中台1396番地2

建物の名称 西小中台団地8号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西小中台1396番2の206

建物の名称 504号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 46.77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 千葉県花見川区西小中台1396番1

地 目 宅地

地 積 34730.36平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台1396番2

地 目 宅地

地 積 32652.19平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台1396番3

地 目 宅地

地 積 2196.76平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番20

地 目 宅地

地 積 1039.80平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番21

地 目 宅地

地 積 919.57平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番22

地 目 宅地

地 積 2366.33平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番23

地 目 宅地

地 積 6356.62平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番24

地 目 宅地

地 積 2536.31平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番25



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 5468.04平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4626030分の4677

土地の符号 5・6・7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4715146分の4677



令和7年(ヌ)第 220号
令和7年11月20日受理
令和8年 2月27日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
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

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 千葉県花見川区西小中台1396番地2

建物の名称 西小中台団地8号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西小中台1396番2の206

建物の名称 504号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 46.77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 千葉県花見川区西小中台1396番1

地 目 宅地

地 積 34730.36平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台1396番2

地 目 宅地

地 積 32652.19平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台1396番3

地 目 宅地

地 積 2196.76平方メートル

(1 枚目)



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番20
地 目	宅地
地 積	1039.80平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番21
地 目	宅地
地 積	919.57平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番22
地 目	宅地
地 積	2366.33平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番23
地 目	宅地
地 積	6356.62平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番24
地 目	宅地
地 積	2536.31平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番25



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 5468.04平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4626030分の4677

土地の符号 5・6・7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4715146分の4677



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	千葉市花見川区西小中台5-8-504	
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が異なる (<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 <ul style="list-style-type: none"> 種類: 構造: 床面積: 	
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" 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"/> 下記のとおり (月額) 管理費 4,000円 修繕積立金 13,000円 通信費 200円	令和7年11月30日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 令和6年8月分～令和7年11月分 計275,200円 上記に対し年利3%で換算された遅延損害金
管理費等照会先	団地管理組合法人西小中台住宅	
その他の事項		
敷地権	符号1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1～9) <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 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 <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1～9) <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		
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 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 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

占有者及び占有権原 (物件1関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和6年 2月12日
最初の契約日	令和6年 2月11日
契約等	期間 令和6年 2月11日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年 2月11日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 令和8年 2月12日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月 金52,670円 (毎月 27日までに翌月分を支払う) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある (<input checked="" type="checkbox"/> 敷金45,000円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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
■ A	<p>本件建物は私が世帯主となり家族と共に住居として占有している。 他に占有者はいない。 占有権原は賃借権であるが契約書が見当たらずその写しを提出できないので 不動産会社に問い合わせしてほしい。</p> <p>建物に関し雨漏りや水回りの不具合はないが湿気が溜まりやすく屋内でカビ の発生がある。 屋内で犬猫等を飼っていることはない。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所に記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件建物は面談した占有者の陳述、提出のあった賃貸借契約書(写)の内容等から同人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。同人の占有権原は賃借権でその詳細は「占有者及び占有権原」に記載のとおりである。
- 2 屋内は経年相当の損耗の他、「和室③」に多数の損傷が見受けられた(写真⑦)
- 3 団地管理組合法人から受領した回答書によると債務者は下記建物の持ち分(4,626,030分の4,677)を有している。

・主である建物

家屋番号 1396番1の551
種類 集会所
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積 (登記)161.00㎡

・附属建物

種類 事務所 作業員詰所
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積 (登記)51.89㎡ (現況)約104.89㎡

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

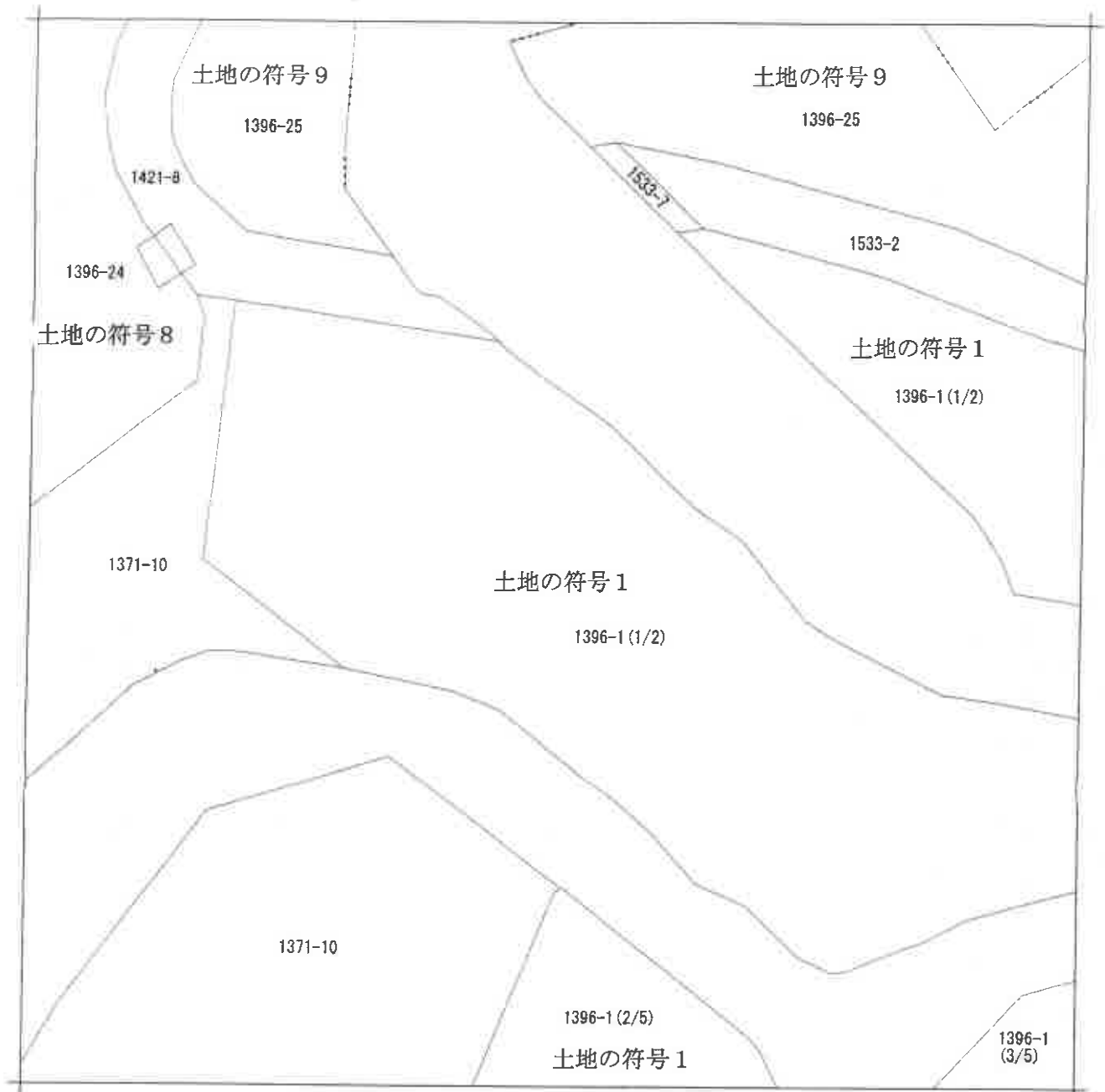
調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年11月27日 (木) 14:00-14:25	物件所在地	物件確認、不在告知書投函、団地管理組合法人に占有関係等確認
令和7年12月3日 (金) 16:30-16:35	電話	仲介不動産会社より電話あり、入室調査打ち合わせ (12月19日で調整)
令和7年12月4日 (木) : - :	郵便	債務者に対し占有関係書面照会書出状 団地管理組合法人に対し管理費等の滞納状況書面照会書出状
令和7年12月19日 (金) 10:00-10:40	物件所在地	評価人同行のうえ入室調査、間取り等確認、写真撮影 賃借人と面談、賃貸借契約書は見当たらず徴求できず
令和7年12月24日 (水) : - :	郵便	仲介不動産会社に対し占有関係書面照会書出状
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 を立ち合わせ、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) 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		千葉県花見川区西小中台		地番	1396番1				
出縮	力尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地区
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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。
(千葉県方法務局管轄)

令和7年10月16日
東京法務局台東出張所
登記官

請求番号：8-2
(1/4)



(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。



A 西小中台

請求部	所在	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番1			
出縮	力尺	1/600	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				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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。

(千葉地方法務局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

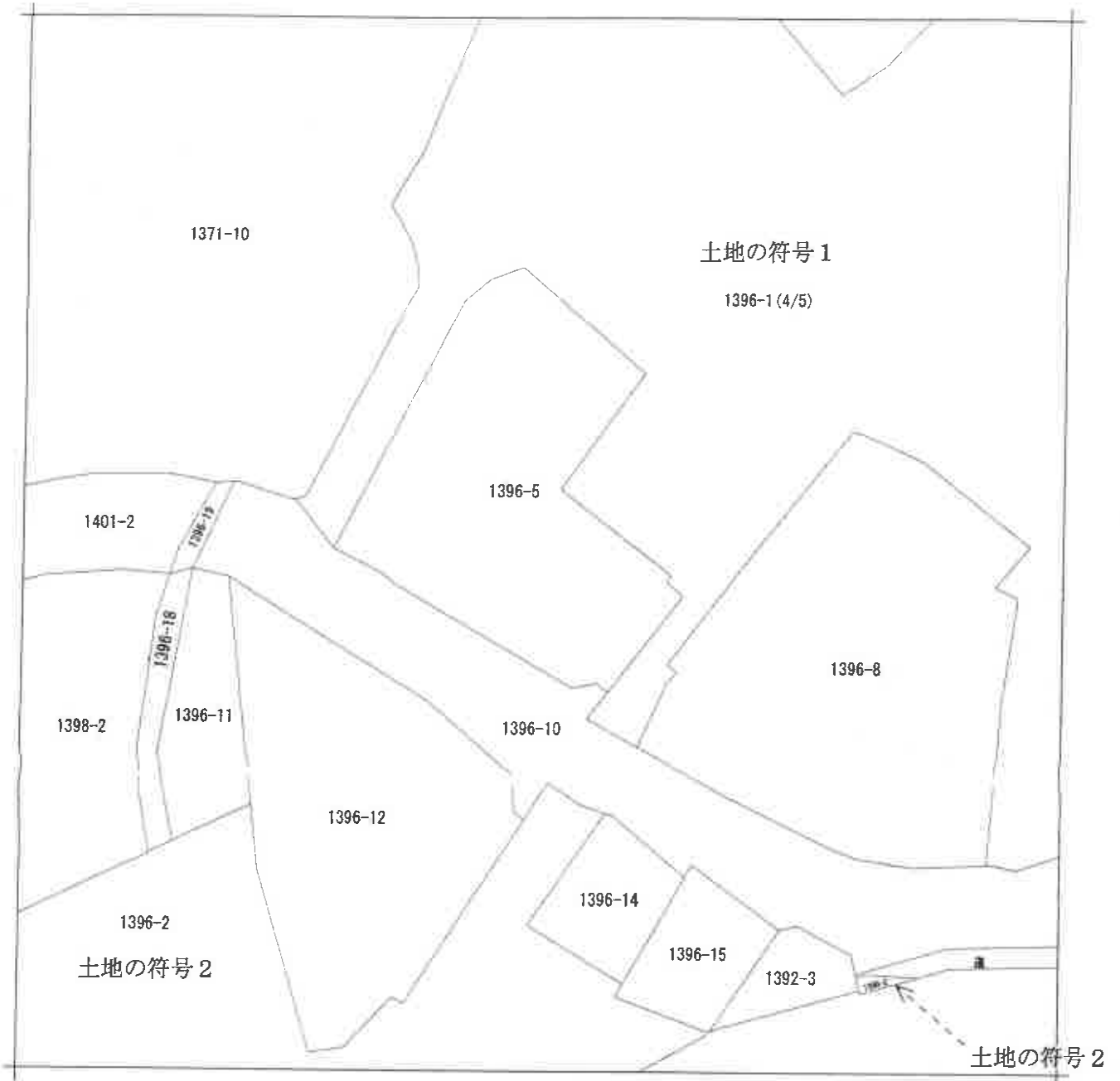
登記官

請求番号：8-2

(2/4)

(10 枚目)

A 3 版を A 4 版に縮小



(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
西小中台

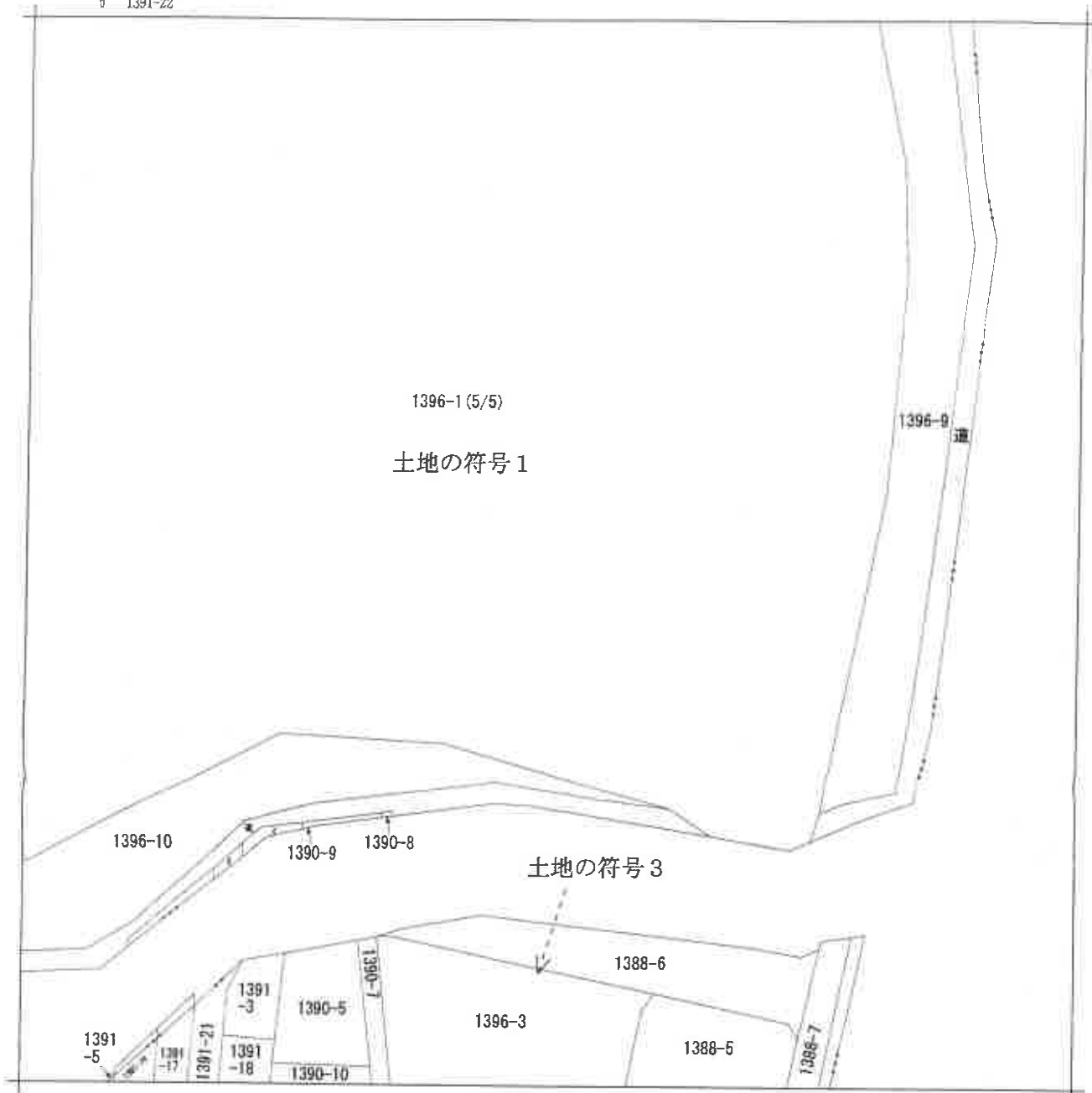
請求部分	所在 千葉市花見川区西小中台		地番 1396番1		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類 地図に準ずる図面	種類 旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日(原図)	補記事項	方位不明

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。
(千葉地方方法務局管轄)

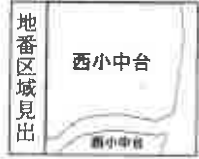
令和7年10月16日

東京法務局台東出張所
登記官

請求番号 : 8-2
(3/4)



(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。



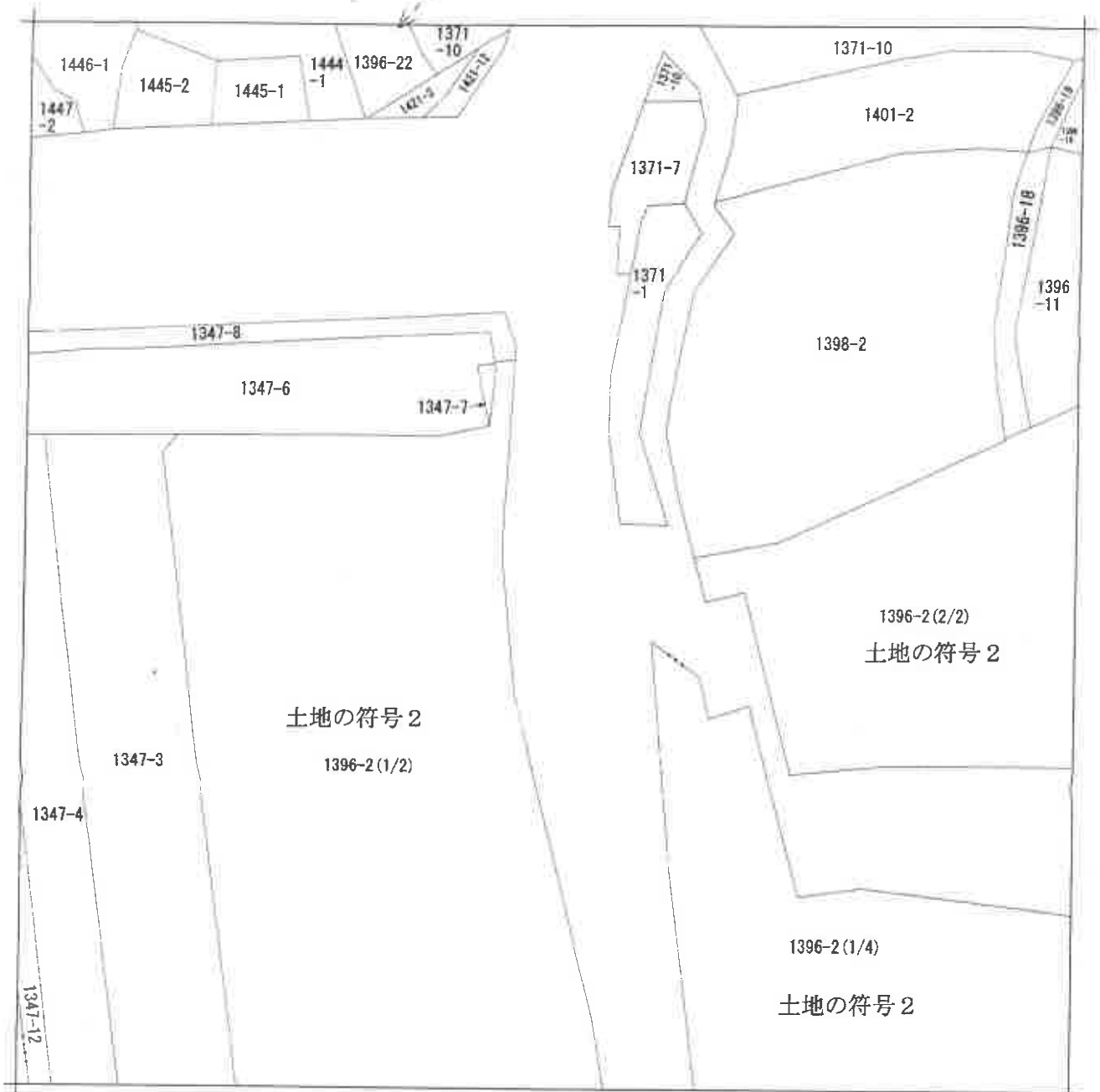
請求部	所在	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	方位不明

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。
 (千葉地方務局管轄)

令和7年10月16日
 東京法務局台東出張所
 登記官

請求番号：8-2
 (4/4)

土地の符号 6



(注) 地籍に準ずる図面は、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	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番2			
出力縮尺	1/600	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				備付年月日(原図)			補事項	方位不明	

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。

(千葉地方法務局管轄)

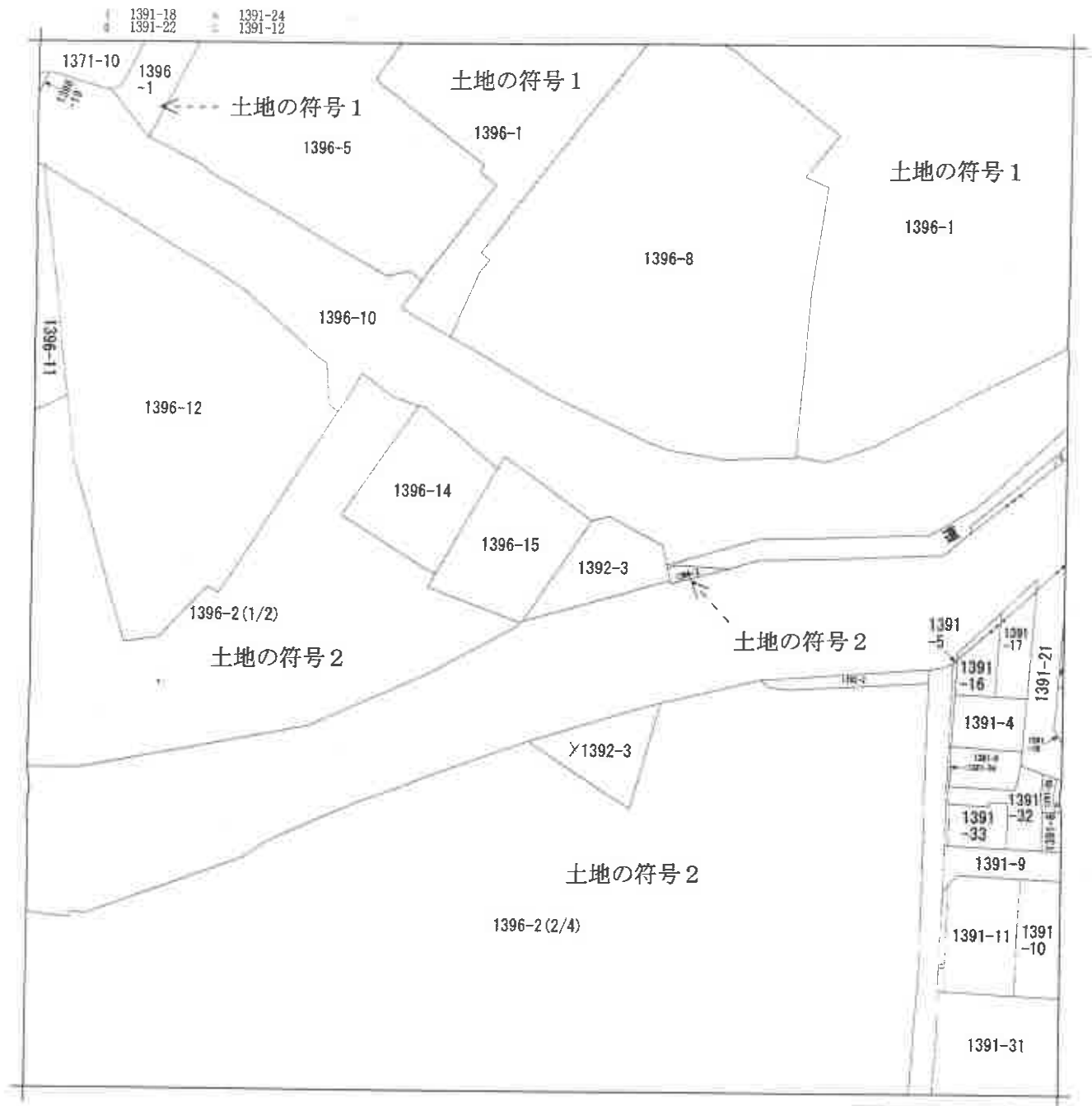
令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

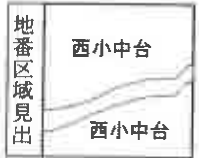
登記官

請求番号：8-3

(1/4)



(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。



請求部分	所在		千葉市花見川区西小中台		地番	1396番2		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原簿)	補事項	方位不明		

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。

(千葉地方務局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

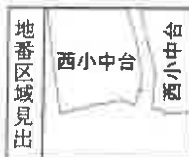
登記官

請求番号：8-3

(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。



請求部分	所在 千葉市花見川区西小中台				地番	1396番2				
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地区
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明		

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。
(千葉地方法務局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

請求番号：8-3

登記官

(3/4)



(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。

地番区域見出	西小中台

請求部分	所在	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番2		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原簿)			補記事項	方位不明

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。
 (千葉地方法務局管轄)

令和7年10月16日
 東京法務局台東出張所
 登記官

請求番号：8-3
 (4/4)

□ 1391-13 △ 1391-27 ☆ 1391-30 † 1384-28 ♪ 1385-1 ※ 1384-27
 ○ 1391-22 ⊖ 1391-12 ♯ 1384-26 ‡ 1384-30 ✎ 1384-1



(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。

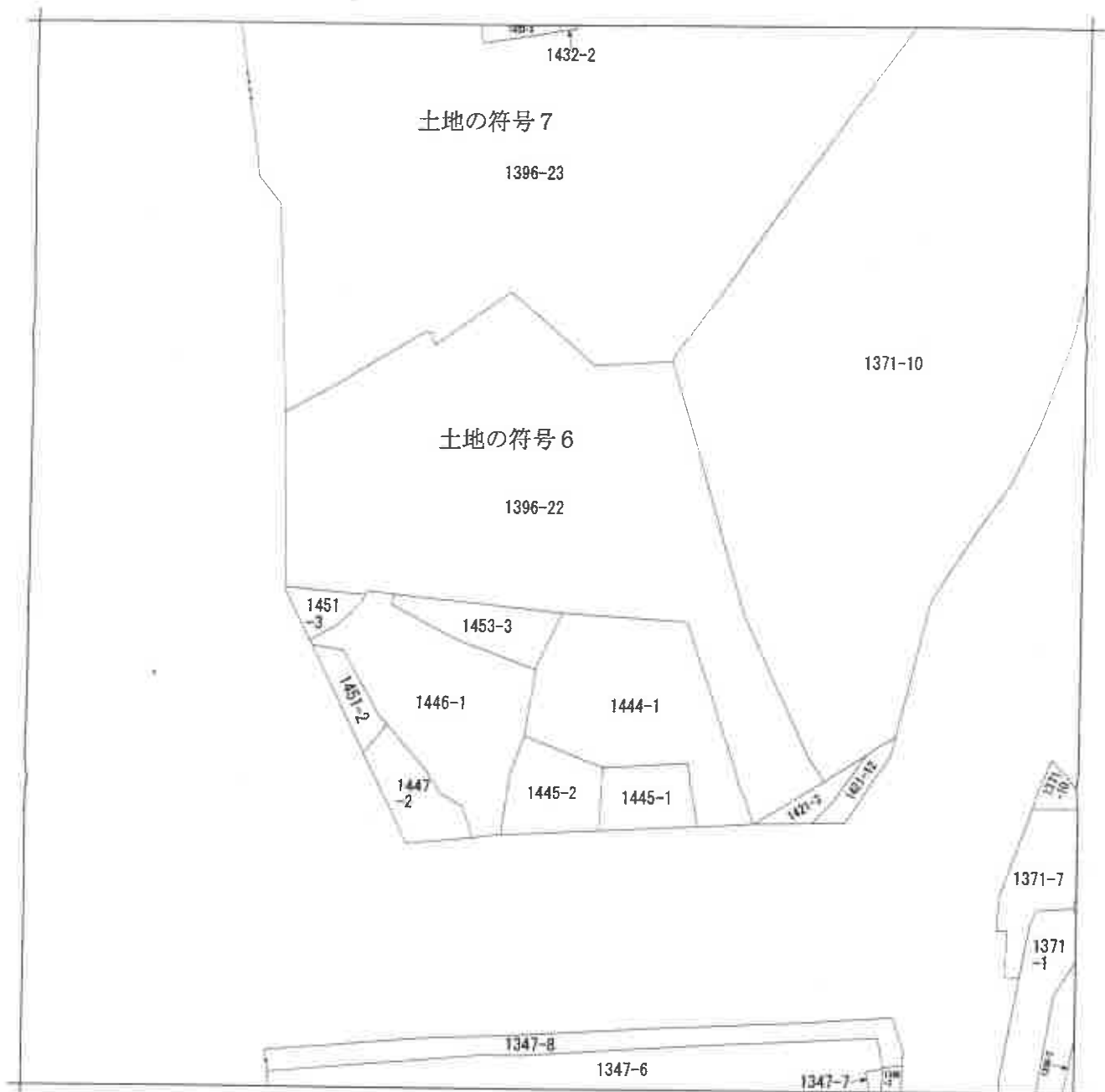


請求部分	所在	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番3			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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。
(千葉地方法務局管轄)

令和7年10月16日
 東京法務局台東出張所
 登記官

請求番号：8-4
 (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。



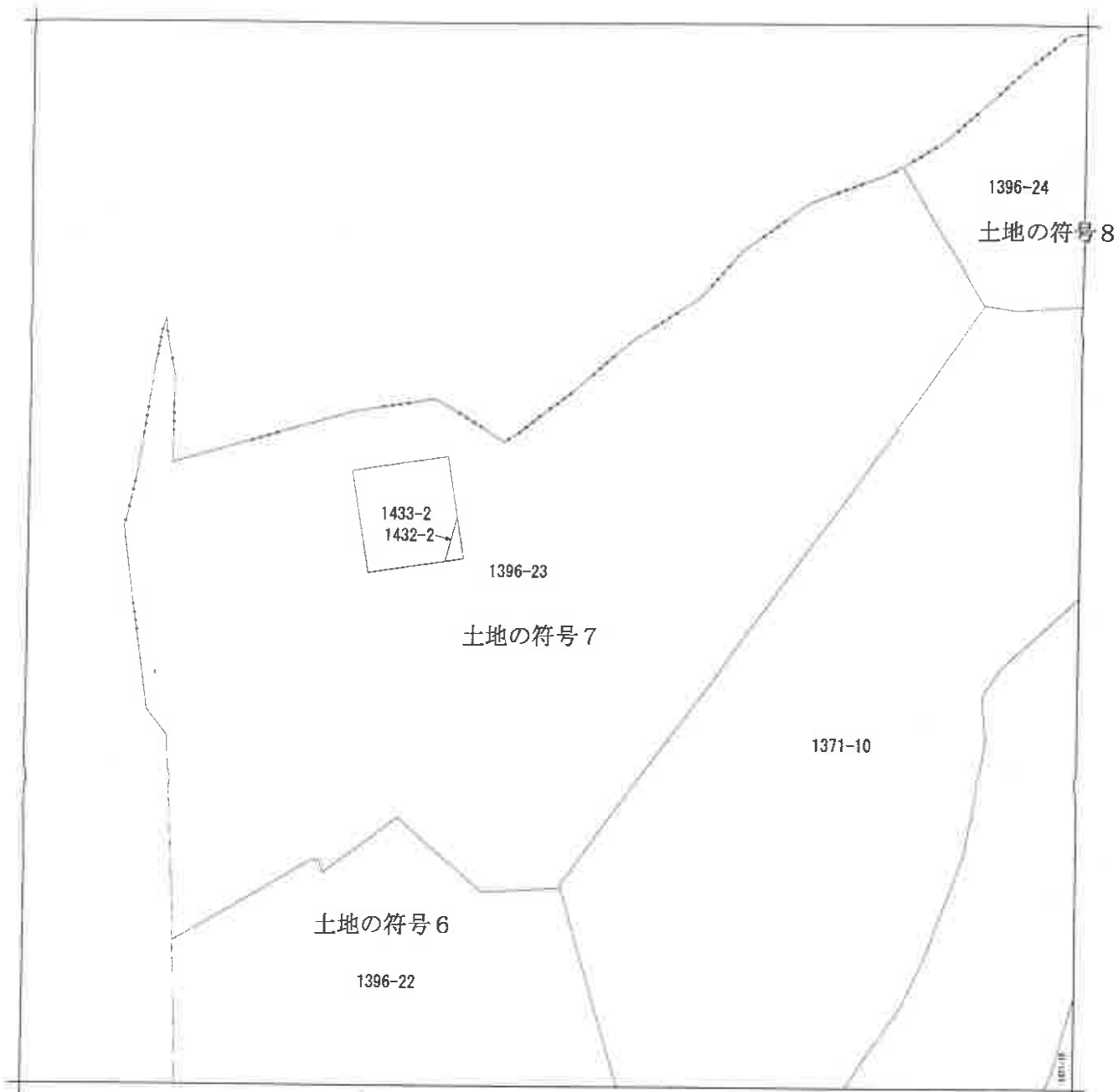
A 西小中台
B 西小中台

請求部	所在	千葉県花見川区西小中台			地番	1396番22				
出力縮尺	1/600	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				備付年月日(原図)				補記事項	方位不明	

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。
(千葉県地方務局管轄)

令和7年10月16日
東京法務局台東出張所
登記官

請求番号：8-8
(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。

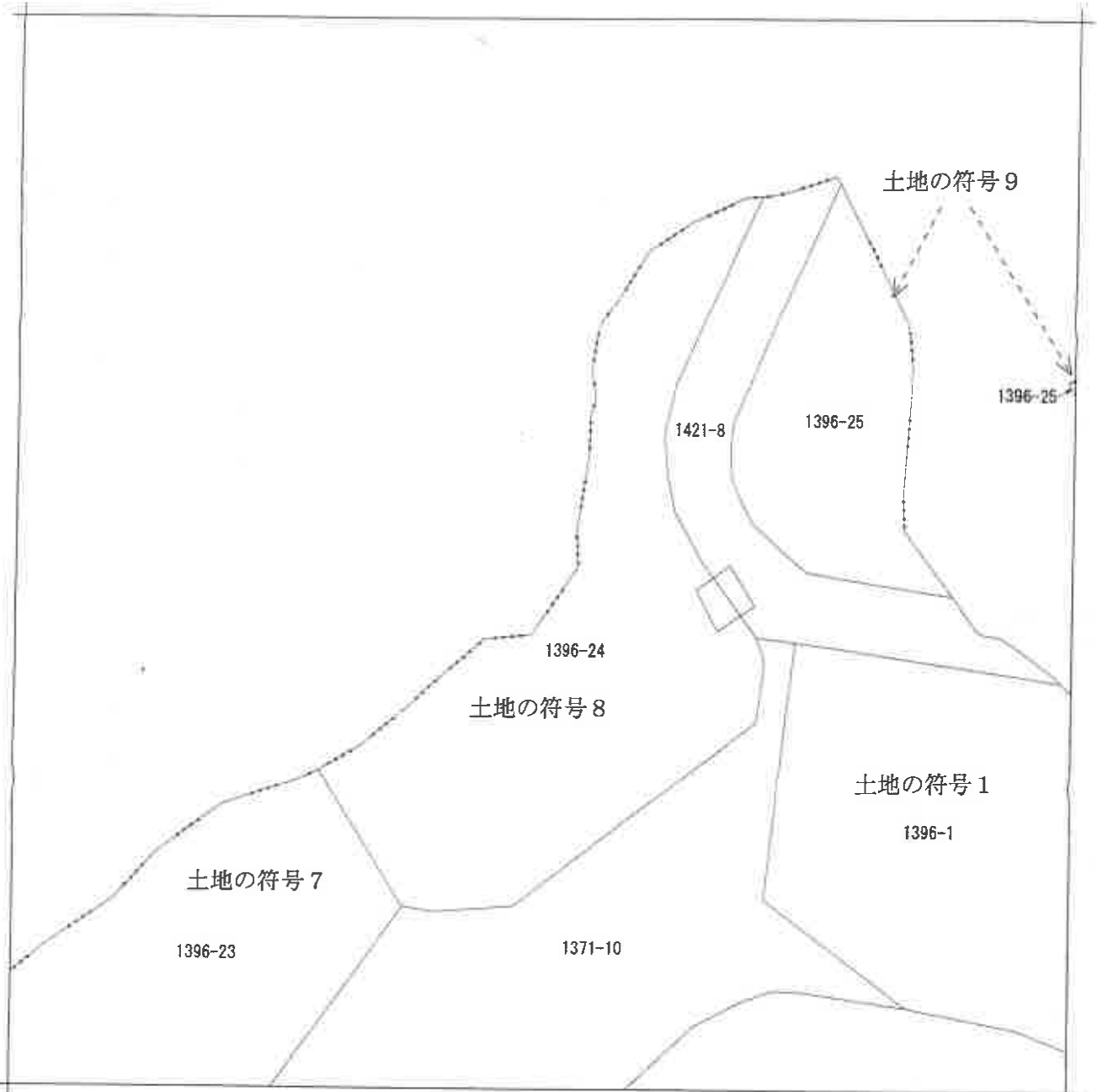


請求部分	所在 千葉市花見川区西小中台				地番	1396番23				
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明		

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。
(千葉地方務局管轄)

令和7年10月16日
東京法務局台東出張所
登記官

請求番号：8-9
(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。

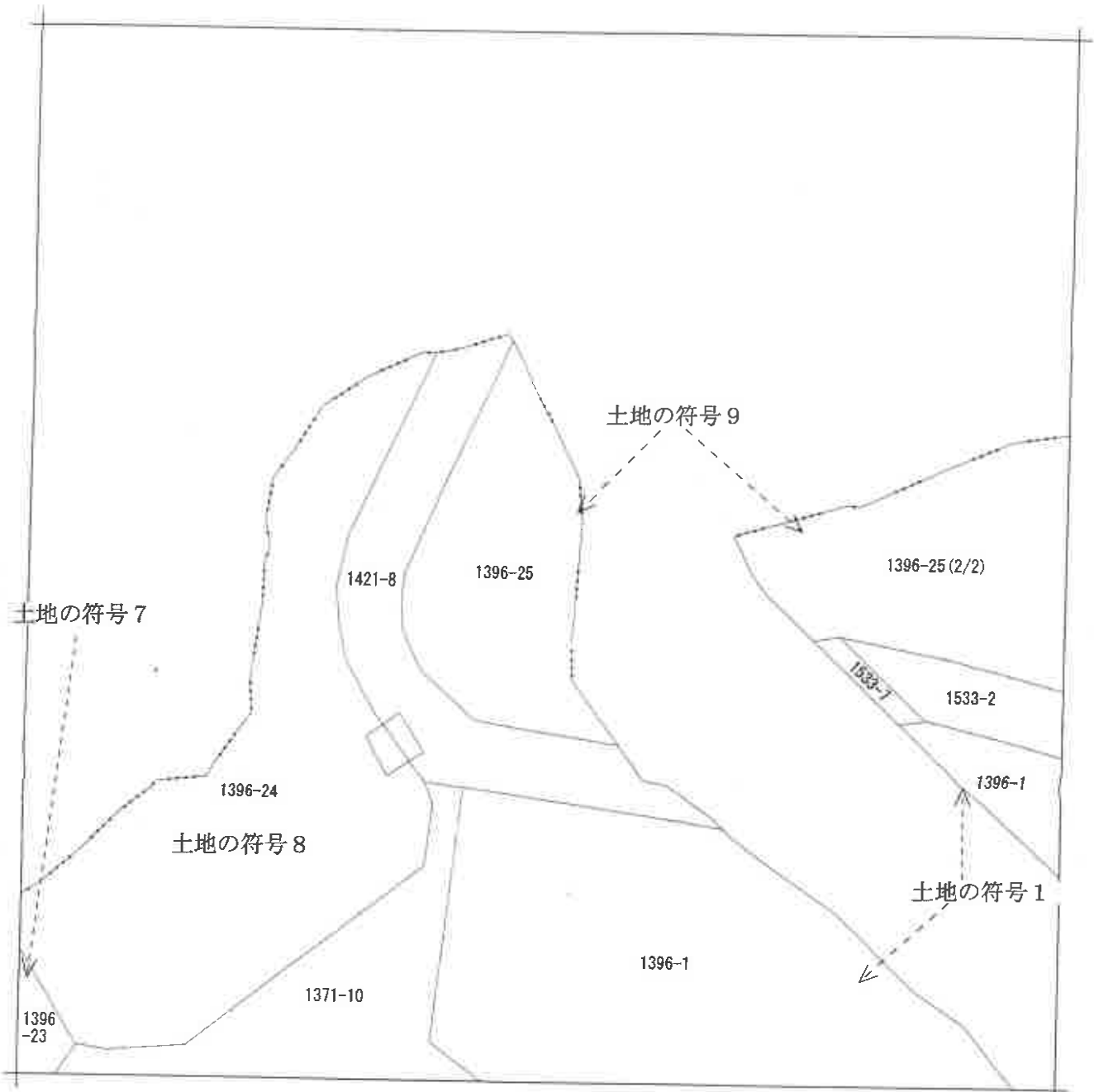


請求部	所在	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番24				
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原簿)			補記事項	方位不明		

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。
(千葉地方法務局管轄)

令和7年10月16日
東京法務局台東出張所
登記官

請求番号：8-10
(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。



請求部分	所在	千葉県花見川区西小中台			地番	1396番25			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補事項	方位不明		

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。

(千葉県方法務局管轄)

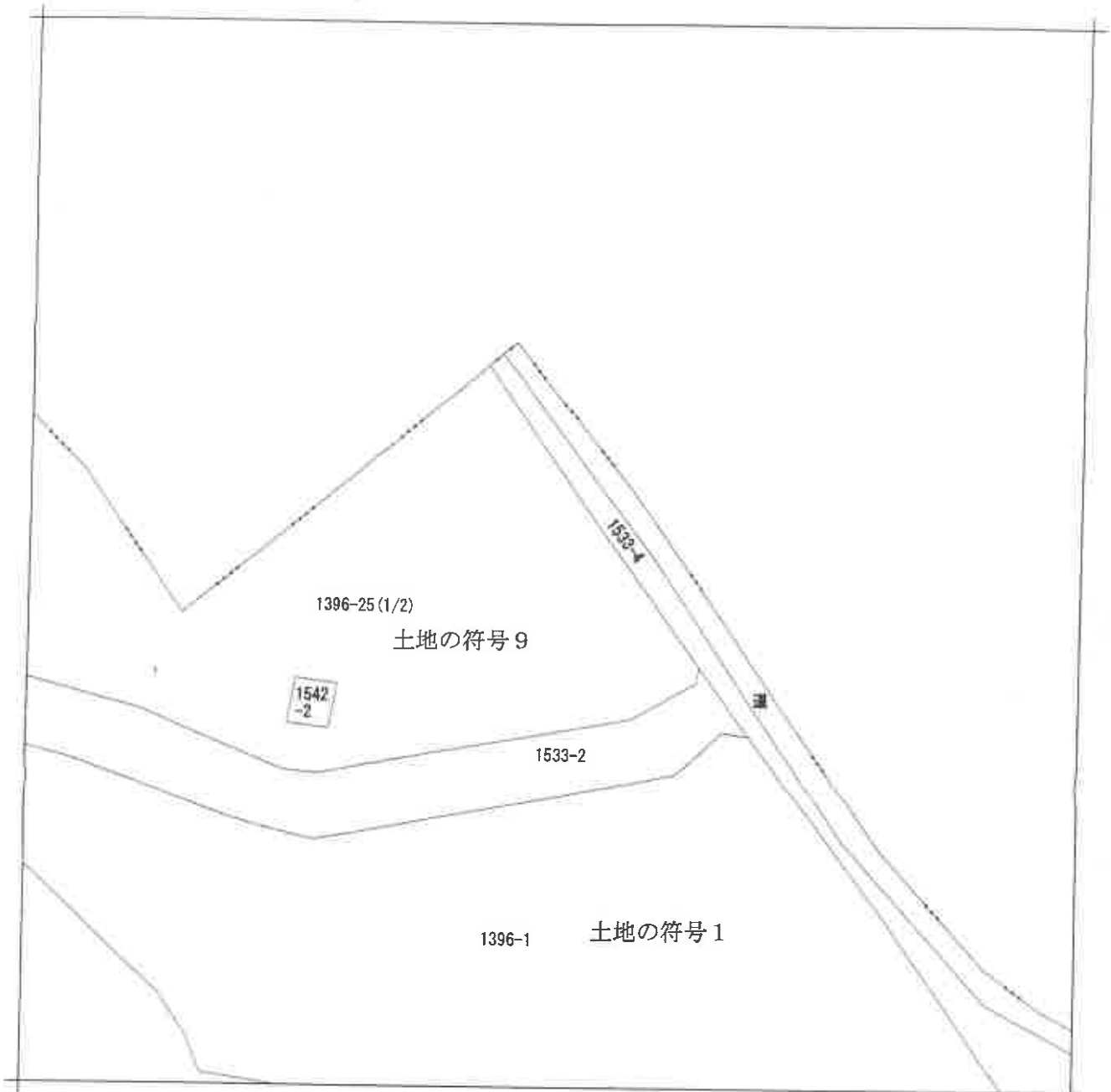
令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：8-12

(1/2)



(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	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番25			
出力尺	1/600	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				備付年月日(原図)		補事項	方位不明		

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。
(千葉地方法務局管轄)

令和7年10月16日
東京法務局台東出張所
登記官

請求番号：8-12
(2/2)

登記年月日：昭和47年12月14日

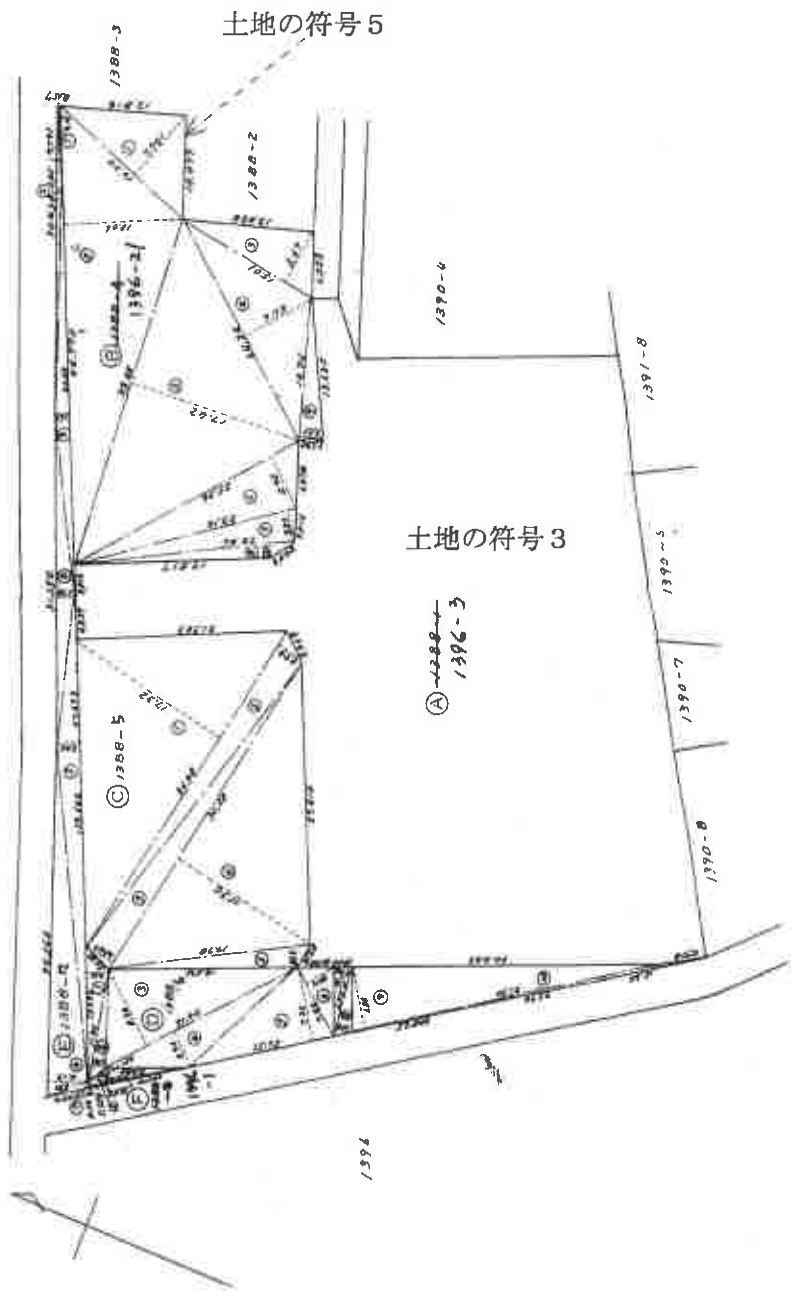
171335

千葉県市川市西小中台
1388号-1-4-5-6-7-8
土地積測量図
打1388-6-6-7, 1396-1-31-21

地番	1388号-1-4-5-6-7-8
土地の所在	千葉県市川市西小中台

47.12.14 (1/2)

作製年月日	昭和四七年十二月十四日
作製者	
申請人	



(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺	1/500
----	-------

(1/2)

請求番号：8-5

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。
(千葉県地方事務局蔵)

令和7年10月16日 東京法務局 貸出窓口

登記官

登記年月日：昭和47年12月14日

171336

千葉県出張所へ管轄転属

打 1388-5-6-1, 1388-1-3-2

47.12.14

地番	1388-1-4-8
土地の所在	千葉県 石原区 日本中台
縮尺	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。
 (千葉県方法務局管轄)
 令和7年10月16日 東京方法務局台東出張所 登記官

作製年月日	作製者		申請人
	和	西	
昭和七年九月廿九日			

A	1388-1	443.61	-	2166.7209	=	2196.7671
B	1388-2	1388-2-1	①	14.77 x 7.701	=	129.1657
			②	44.77 x 12.06	=	539.9262
			③	15.01 x 5.67	=	85.1067
			④	24.24 x 7.73	=	187.3752
			⑤	35.25 x 17.42	=	616.0550
			⑥	25.34 x 5.75	=	145.7050
			⑦	23.10 x 3.27	=	75.5370
			⑧	22.05 x 1.26	=	27.7830
			⑨	13.75 x 2.51	=	34.5125
			計			1837.4663
C	1388-6		①	36.48 x 17.32	=	631.8336
			②	36.48 x 2.74	=	99.9852
			③	35.28 x 3.547	=	125.1381
			④	35.28 x 15.30	=	539.7860
			⑤	19.78 x 2.22	=	43.9116
			計			1440.6227
D	1388-6		①	13.622 x 2.54	=	34.6723
			②	11.95 x 1.98	=	15.4630
			③	21.40 x 8.30	=	177.6200
			④	21.40 x 3.85	=	84.5900
			⑤	15.75 x 7.20	=	113.4000
			⑥	7.40 x 3.02	=	22.3480
			⑦	6.75 x 1.75	=	11.8125
			⑧	6.75 x 1.58	=	10.6650
			⑨	31.20 x 6.00	=	187.2000
			⑩	35.90 x 0.60	=	16.3600
			計			672.6708
E	1388-7		①	7.715 x 0.13	=	1.1692
			②	30.936 x 0.65	=	13.6962
			③	40.40 x 1.30	=	52.0000
			④	31.550 x 1.72	=	54.2660
			⑤	47.693 x 2.06	=	98.2675
			⑥	34.560 x 4.13	=	142.7328
			⑦	4.30 x 0.54	=	2.3220
			計			364.6377
F	1388-7		①	10.01 x 1.37	=	13.9139
	1388-1		②	10.50 x 0.31	=	3.2550
			計			17.1689

(東京土地家屋調査士会館)

登記年月日：昭和48年3月19日

171384

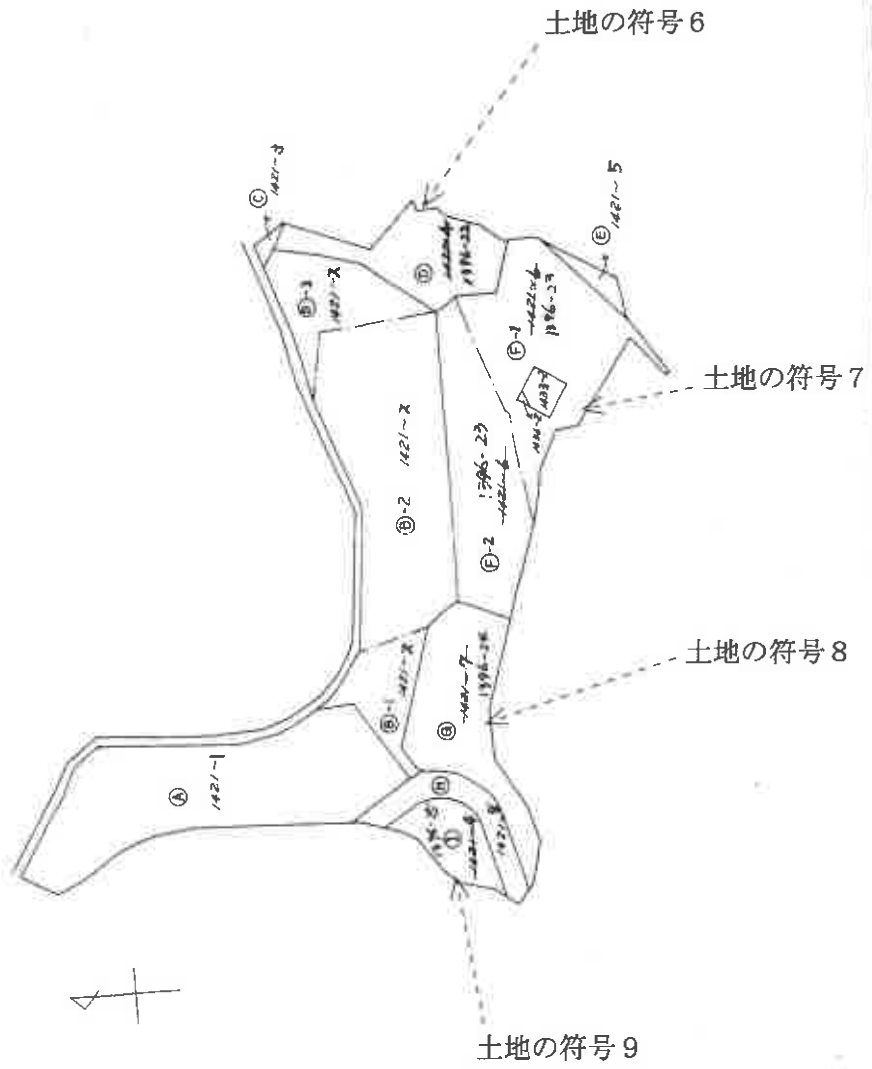
前川町1421番1,2,3,4
新1386-22~25
土地積算図

地番	1421番1,2,3,4
土地の所在	千葉県市川市 市川区置小中台

土地積算図

48.3.19

製作年月日	昭和四八年三月十九日
製作者	
申請人	



(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺	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。
 (千葉県法務局管理)
 令和7年10月16日 東京法務局台東出張所

登記官

(1/9)

請求番号：8-11

登記年月日：昭和48年3月19日

171385

前小中台

新1316-22~25

1421-3, -8

地積測量図

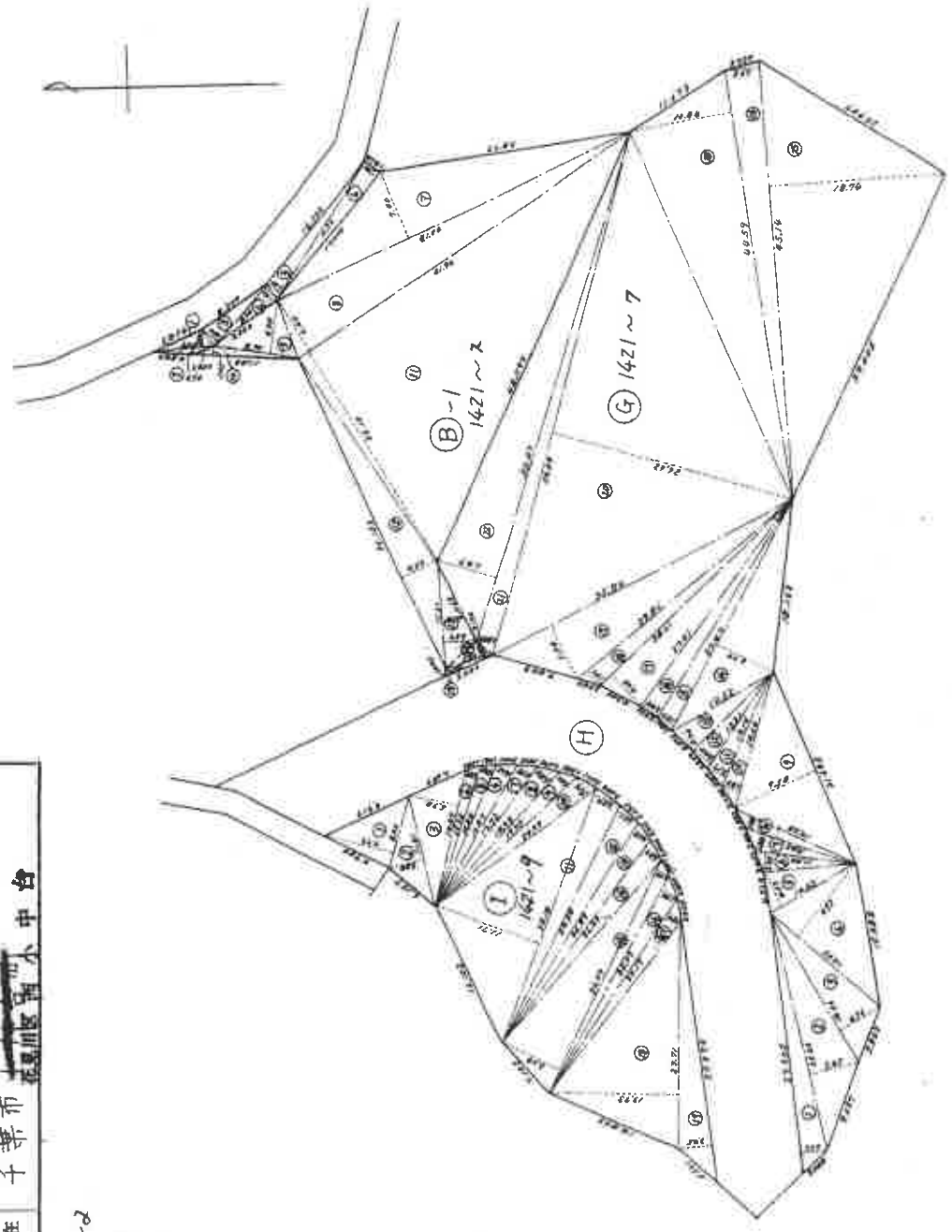
番 1421番-1~-9

土地の所在 千葉市 前小中台

- ① B-1-2
- ② G-7
- ③ I-9

1/2
48.3.19

作製年月日	昭和四八年三月十九日	作製者	
申請人			



縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会 用紙)

(2/9)

請求番号：8-11

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (千葉地方法務局管轄)
 令和7年10月16日 東京法務局台東出張所

登記官

(26 枚目)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：昭和48年3月19日

171386

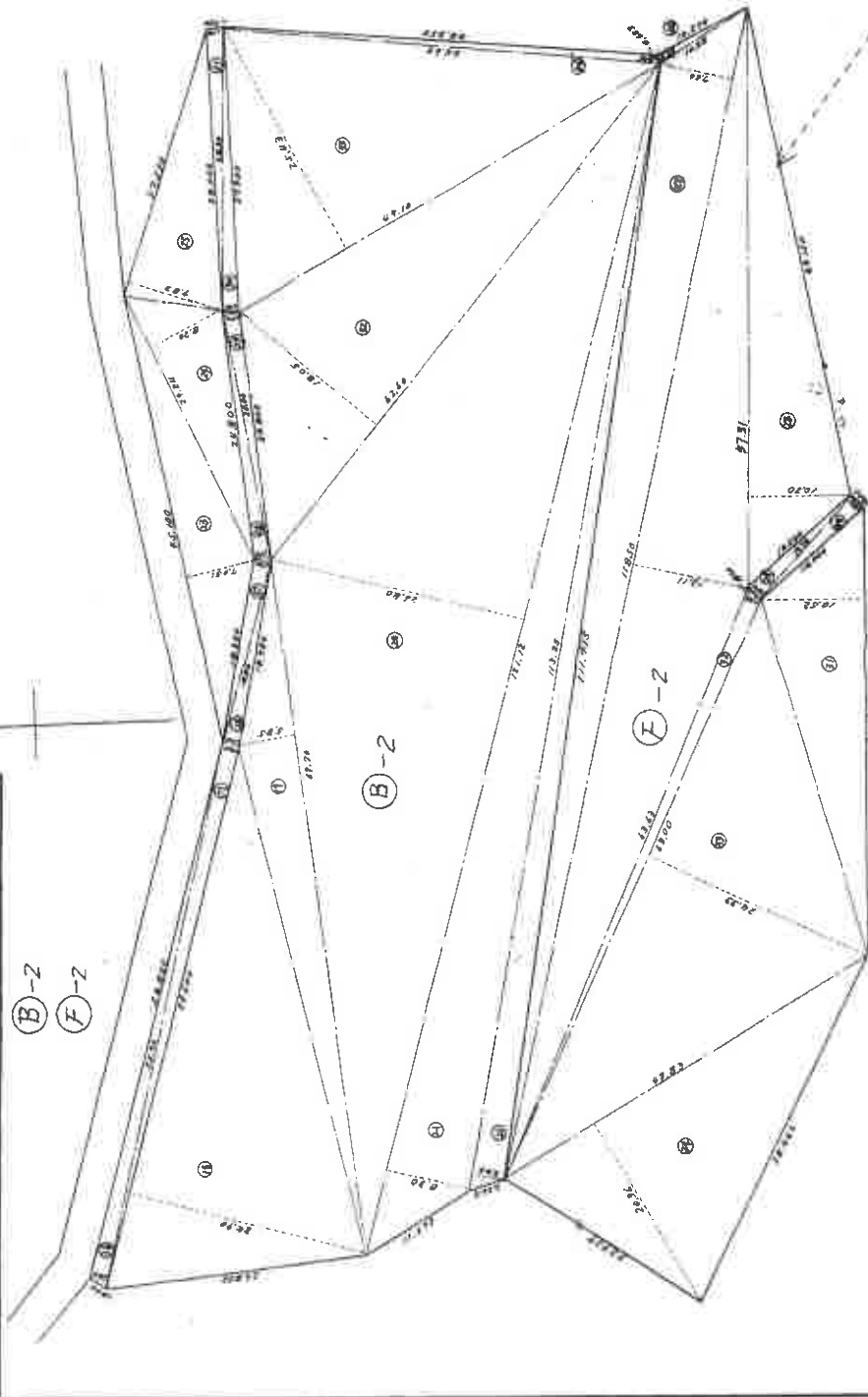
1枚目と同様

地番	1421番
土地の所在	千葉県、千葉市、千代田区、西小中台

地積測量

昭和48.3.19

作製年月日	昭和四八年三月廿日	作製者		申請人	
-------	-----------	-----	--	-----	--



土地の符号7

(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺	1/500
----	-------

(3/9)

請求番号 8-11

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。

千葉県地方技術局 登記課

令和7年10月16日

東京法務局 台東出張所

登記官

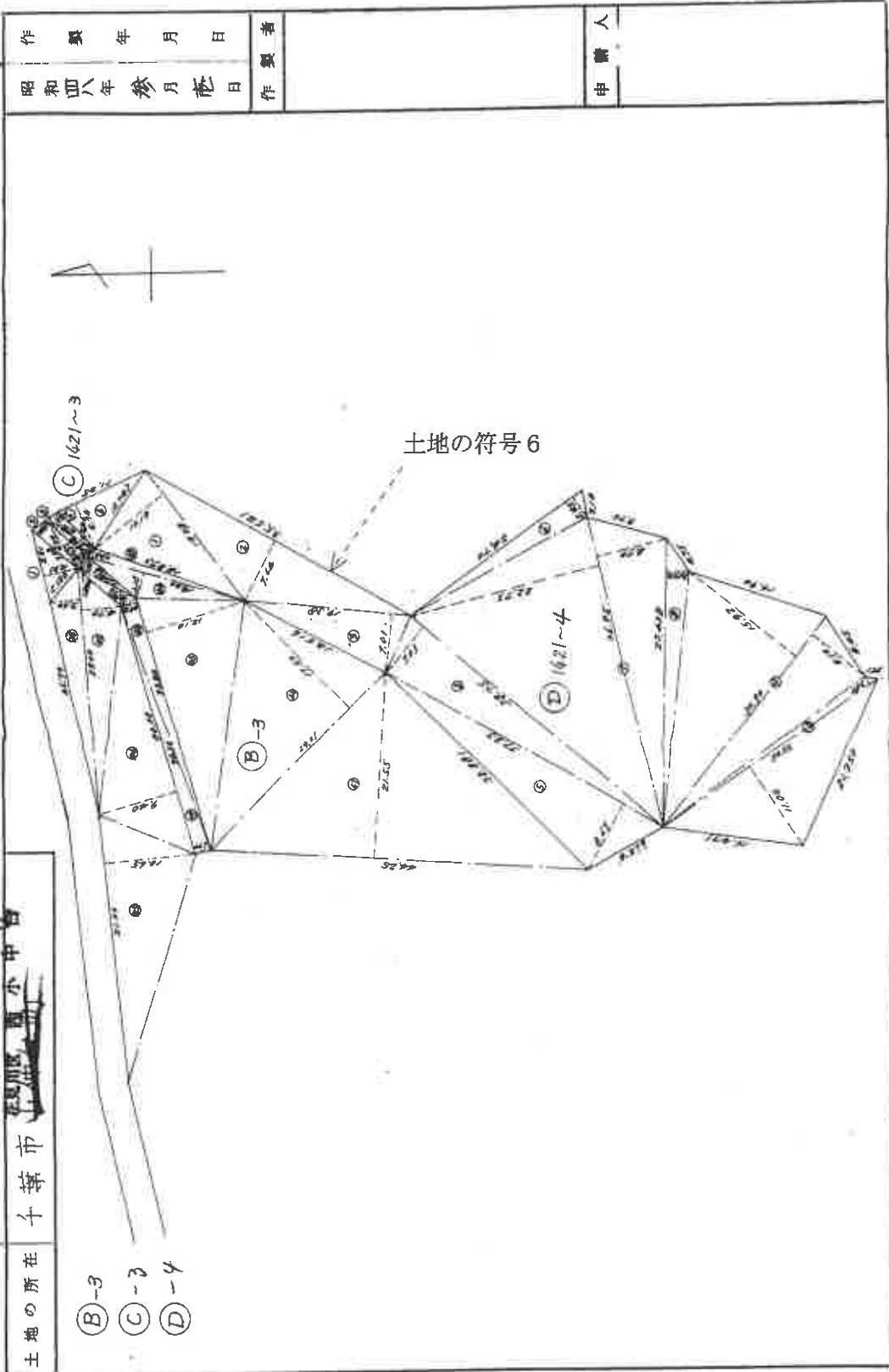
登記年月日：昭和48年3月19日

171387 1枚目と同様

地番	1421番
土地の所在	千葉県千葉市中台

地積測量図

3/6 48.3.19



(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺	1/500
----	-------

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。
 (千葉県地方務局 用紙)
 令和7年10月16日 東京法務局台東出張所

登記官

(4/9)

請求番号：8-11

登記年月日：昭和48年3月19日

171388

1枚目と同様

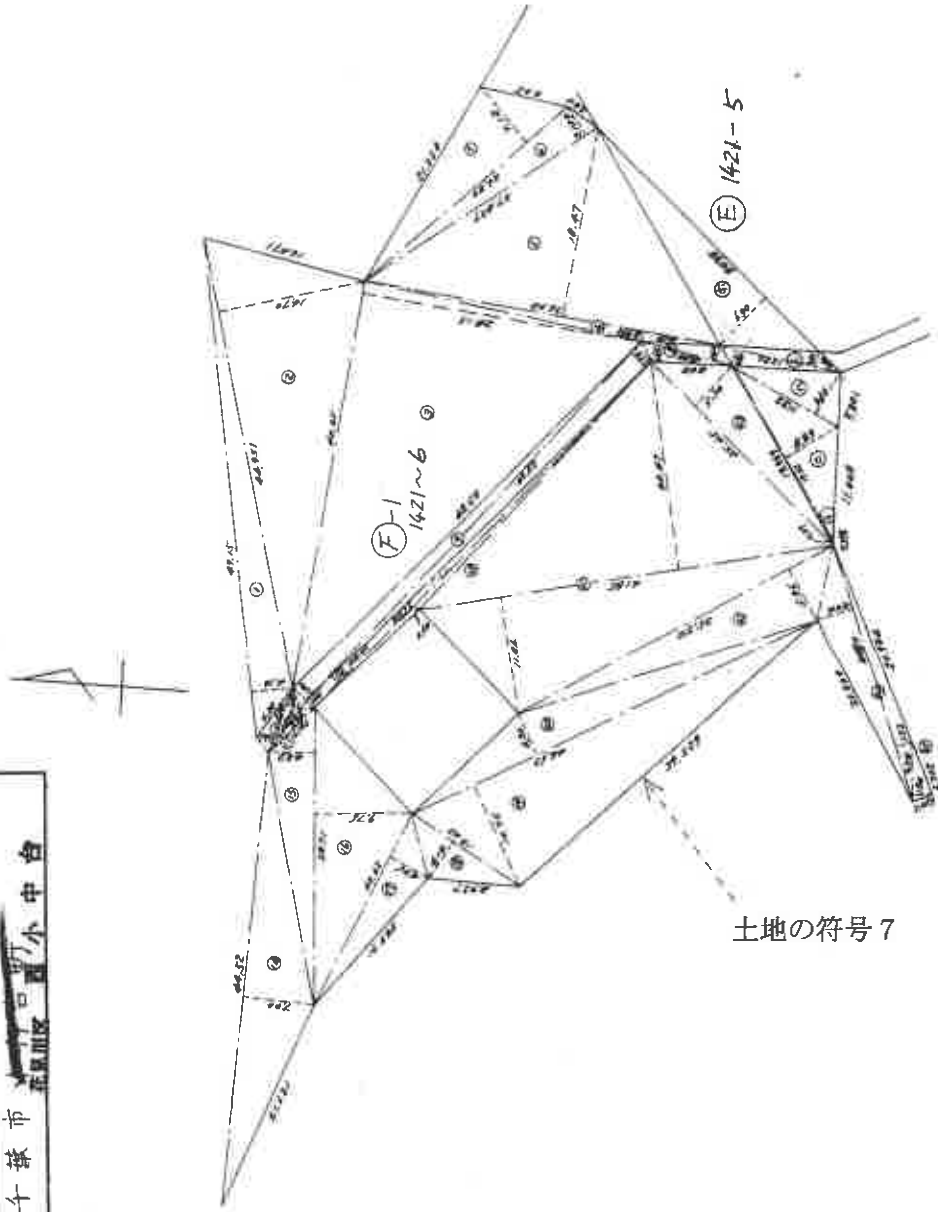
地番	1421巻
土地の所在	千葉県市川市 市川区置小中台

(F)-1-6
(E)-5

地積測量図

48.3.19 Y/A

作製年月日	昭和48年3月19日
作製者	
申請人	



土地の符号7

縮尺	1/500
----	-------

(東京土地家屋調査士会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉県地方務局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

登記簿

(5/9)

請求番号 8-11

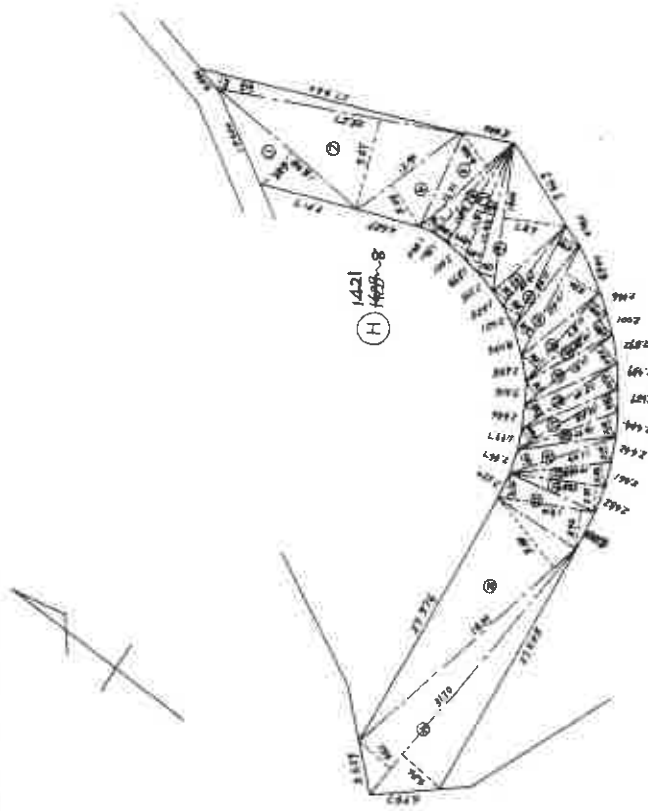
171389 1枚目と同様

地番	1421番
土地の所在	千葉県 電氣川区 曹小中台

地積測量図

48.3.19 58

作製年月日	昭和四八年三月十九日
作製者	
申請人	



(H) -8

(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500

(6/9)

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。

(千葉県地方自治局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：8-11

登記年月日：昭和48年3月19日

171390 1枚目と同様

地番	1421番-1~-9
土地の所在	千葉県、千葉市、千代田区、小中台

① 1421-1 2233571 - (7413725+12264) + (2012041 + 2015421)
 + (1071470 + 2520156 + 1071470 + 8665606)
 = 2,148,7422

②	1421-2	1	6.40 x 1.70	=	11.2200
		2	6.60 x 0.70	=	4.6200
	(B-1)	3	8.30 x 1.80	=	14.9400
		4	8.30 x 1.70	=	14.1100
		5	14.90 x 1.70	=	25.3300
		6	17.00 x 1.82	=	30.9600
		7	61.00 x 7.60	=	309.4000
		8	61.90 x 6.40	=	268.1600
		9	8.90 x 5.70	=	50.7300
		10	11.00 x 1.05	=	11.5500
		11	61.90 x 24.10	=	1093.5700
		12	36.133 x 4.22	=	152.4812
		13	11.31 x 3.57	=	40.3787
		14	5.07 x 1.85	=	9.3795
		15	5.64 x 0.74	=	4.1732
	(B-2)	16	54.30 x 1.80	=	97.7400
		17	54.50 x 1.82	=	101.0100
		18	55.50 x 24.90	=	1381.7500
		19	69.70 x 5.85	=	407.7450
		20	121.12 x 28.40	=	3197.5680
		21	121.12 x 8.30	=	1005.2960
		22	113.25 x 3.40	=	385.0500
		23	65.10 x 7.051	=	318.0001
		24	24.24 x 8.20	=	239.7680
		25	27.53 x 9.83	=	270.6199
		26	18.80 x 1.80	=	33.8400
		27	18.80 x 1.70	=	31.9600
		28	25.00 x 1.70	=	42.5000
		29	25.00 x 1.70	=	42.5000
		30	28.30 x 1.70	=	48.1100
		31	28.30 x 1.70	=	48.1100
		32	62.60 x 18.05	=	1129.9300

縮尺 1/

(東京土地家屋調査士会用品)

48.3.19

昭和四八年参月参日	作製年	月	日
作製者			
申請人			

33	49.10 x 28.43	=	1268.6130	
34	44.60 x 10.45	=	330.1500	
(B-3)	35	31.00 x 7.40	= 282.0000	
	36	30.20 x 4.70	= 136.3000	
	37	29.00 x 3.60	= 104.9000	
	38	29.00 x 1.70	= 51.5100	
	39	30.30 x 1.82	= 58.0560	
	40	7.60 x 1.70	= 12.9200	
	41	7.60 x 0.90	= 17.2800	
	42	19.20 x 3.15	= 60.6800	
	43	30.80 x 12.10	= 372.6800	
	44	29.01 x 17.50	= 507.6750	
	合計		14998.7851	
④	1421-3	1	8.81 x 6.21	= 37.0901
		2	7.88 x 1.86	= 13.1688
		3	6.79 x 1.72	= 11.6788
		4	6.72 x 1.22	= 8.1984
		5	6.72 x 1.67	= 11.2224
		6	11.28 x 8.74	= 98.3752
		合計		145.9335
⑤	1421-4	1	19.28 x 10.19	= 196.6632
		2	35.52 x 7.44	= 271.9804
		3	19.38 x 7.01	= 135.8538
		4	38.75 x 7.03	= 272.4125
		5	37.43 x 8.57	= 322.7861
		6	24.70 x 2.85	= 70.3950
		7	36.95 x 22.75 x 8.50	= 1154.6875
		8	33.438 x 2.652	= 88.6775
		9	30.90 x 15.97 x 8.10	= 742.2180
		10	30.45 x 10.1104	= 308.5456
		合計		3618.4170
				1809.2085

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。
 千葉県地方法務局登記部
 令和7年10月16日 東京法務局京東出張所 登記官

登記年月日：昭和48年3月19日

171391

1枚目と同様

地番	1421番	
土地の所在	千葉県千葉市花見川区西小中台	

地積測量図

(H) 1421~8	1	18.38 x 4.38	80.5044	1	8.00 x 7.72	61.7600
	2	25.27 x 7.07	229.1989	2	11.81 x 5.82	65.1142
	3	27.460 x 1.62	44.4852	3	4.47 x 5.38	23.8486
	4	12.90 x 5.92	64.7580	4	15.26 x 1.29	19.6854
	5	12.21 x 4.202 + 1.34	68.4004	5	15.88 x 1.38	21.9144
	6	11.42 x 1.53	17.4726	6	16.87 x 2.15	36.2705
	7	11.87 x 2.33	27.6571	7	17.72 x 1.65	29.2380
	8	12.63 x 1.46	20.7458	8	18.73 x 2.221	42.0435
	9	14.22 x 1.90 + 6.37	17.5794	9	19.75 x 1.60	31.6000
	10	10.10 x 1.72	17.3720	10	20.73 x 2.16	44.7768
	11	11.38 x 1.91 + 2.06	45.1786	11	28.18 x 1.71 + 2.94	412.8370
	12	12.62 x 2.12 + 3.90	74.7684	12	27.53 x 2.51	69.2258
	13	11.87 x 1.91 + 2.09	47.4800	13	26.87 x 2.26	59.7312
	14	10.82 x 1.80	19.4760	14	26.20 x 2.26	59.2120
	15	11.41 x 1.71 + 2.52	43.2643	15	26.77 x 4.64 + 1.58	221.1560
	16	12.00 x 1.98 + 2.17	48.6000	16	25.77 x 1.80	46.3860
	17	12.13 x 1.50 + 2.14	44.1532	17	24.17 x 1.56	37.7052
	18	10.92 x 2.16	23.5872	18	23.71 x 13.73	325.5383
	19	11.49 x 1.87 + 2.13	45.7200	19	27.374 x 3.45	94.4403
	20	10.468 x 2.28	23.8670	計		1732.4812
	21	9.85 x 2.37	23.3445			568.9406
	22	10.10 x 2.10 + 3.86	61.2060			
	23	28.59 x 9.13	261.0247			
	24	31.70 x 4.42 + 4.44	273.4420			
計			1748.6277			

昭和四十八年三月九日
作製者

申請人

(東京土地家屋調査士会有限)

縮尺 1/

(8/9)

請求番号：8-11

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。
千葉県地方事務局登記課
令和7年10月16日 東京法務局台東出張所

登記年月日：昭和48年3月19日

171392 T枚目と同様

地番 1421番
 土地の所在 千葉市区 西小中台

地積測量図

作製年 月 日		作製者	
昭和四八年 参月 陸日		作製者	
(E) 1421-5	1	19.963 x 0.09	1.7966
	2	19.62 x 5.83	114.3866
	3	11.92 x 4.60	54.8320
	4	12.20 x 1.66 + 1.47	38.1860
	5	39.75 x 6.30	173.2250
	計		402.9262
(F) 1421-6	7	69.15 x 4.10	201.5150
	8	64.951 x 14.70	640.7797
	9	60.65 x 28.15	1144.2975
	10	36.00 x 0.981	35.3160
	11	37.00 x 18.87	664.7200
	12	27.637 x 3.739	106.1797
	13	26.20 x 7.12	182.8440
	14	8.58 x 1.52 + 1.43	25.3110
	15	47.50 x 1.80 + 1.70	173.2500
	16	6.60 x 1.60 + 1.50	19.8400
	17	6.193 x 0.94	5.8214
	18	48.60 x 1.00	48.6000
	19	47.32 x 0.60	28.3920
	20	44.52 x 7.00	311.6400
	21	28.71 x 4.52	129.7692
	22	28.71 x 4.74	280.2096
	23	20.62 x 4.26	87.8412
	24	12.63 x 4.74	52.2882
	25	44.63 x 10.75	479.7125
	26	44.63 x 4.30	191.9090
	27	35.50 x 5.94	211.5800
	28	41.85 x 11.84 + 20.47	1352.1935
	29	25.45 x 5.30	135.9450
	30	24.70 x 3.64 + 1.53	138.0370
	31	6.04 x 1.94	11.7176
	計		207.5421
(F-2)	25	76.28 x 0.68	6.7904
	26	118.50 x 7.50 + 12.11	2323.7850
	27	57.31 x 10.20	584.5620
	28	13.70 x 1.80	24.6600
	29	14.00 x 1.82	25.4800
	30	44.52 x 10.52	468.3504
	31	63.63 x 1.78	113.2614
	32	63.00 x 24.33	1532.7900
	33	42.83 x 20.36	872.0188
	計		122615.4941
(G) 1421-7	1	27.205 x 2.77	75.3578
	2	25.40 x 5.45	138.6300
	3	18.06 x 4.76	85.7656
	4	15.22 x 9.92	150.9824
	5	10.65 x 4.02	42.8130
	6	11.00 x 2.22	24.4200
	7	12.42 x 1.88	23.3496
	8	14.28 x 1.48	21.1344
	9	21.635 x 7.53	207.2633
	10	14.60 x 1.85	27.0100
	11	13.14 x 2.17	28.5138
	12	12.21 x 2.40	27.3040
	13	12.52 x 2.74	34.3048
	14	27.47 x 1.77	184.5213
	15	27.47 x 4.77	54.1159
	16	27.31 x 2.44	66.6364
	17	28.61 x 4.60	131.6060
	18	27.80 x 1.97	54.7060
	19	35.84 x 6.58	235.8272
	20	58.09 x 26.62	1483.1158
	21	56.09 x 1.89	106.0101
	22	55.07 x 6.47	356.5029
	23	44.57 x 10.84	483.3556
	24	45.14 x 39.67	163.6638
	25	44.14 x 11.14	455.7234
	計		5072.6333
	計		2536.3166

(千葉市地籍調査士会 用紙)

縮尺 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。
 千葉地方法務局管轄
 昭和7年10月16日 東京法務局台東出張所 登記官

登記年月日：昭和48年5月31日

29119

1396-2-206

家屋番号 1396-2-86

建物の所在 千葉県千葉市小中台町 1377番地2
1396-2
花見川区西小中台

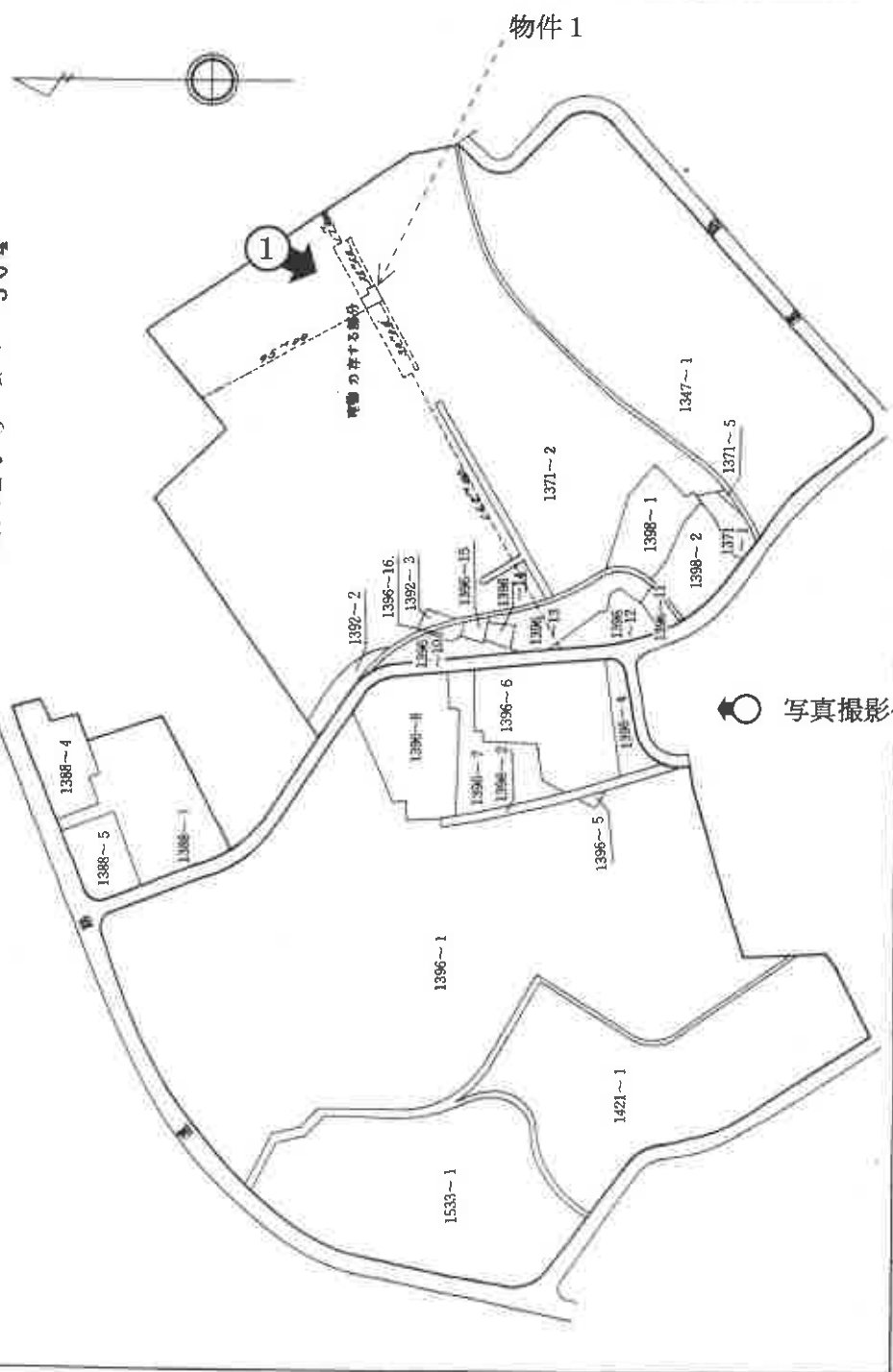
1枚目と同様

製作年月日
昭和四八年四月十五日

製作者

申請人

建物の番号 8 号中 504



写真撮影位置と方向

縮尺 1/2500

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。
(千葉県地方務局管轄)

令和7年10月16日 東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：8-1 (1/2)

登記年月日：昭和48年5月31日

29120

1396-2-206

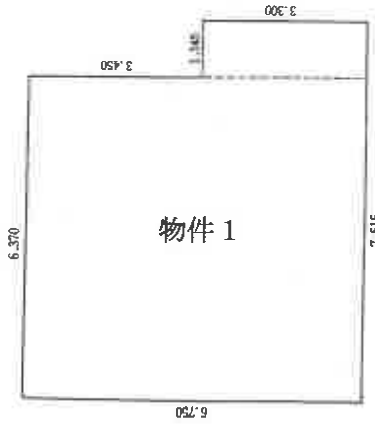
家屋番号	1396-2-206
建物の所在	千葉県千葉市小中台町1396番地2 花見川区西小中台 1396-2

各階平面図

8.1

1枚目と同様

建物の番号 84生-504



求積の方法 (距離単位M)		
6.750	× 6.370	42 ^m 997500
3.300	× 1.145	3 ^m 778500
計		46 ^m 776000

床面積 46^m77

作製年月日
昭和四八年四月十五日

作製者

申請人

縮尺 1/100

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(管轄)

令和7年10月16日

東京法務局 台東出張所

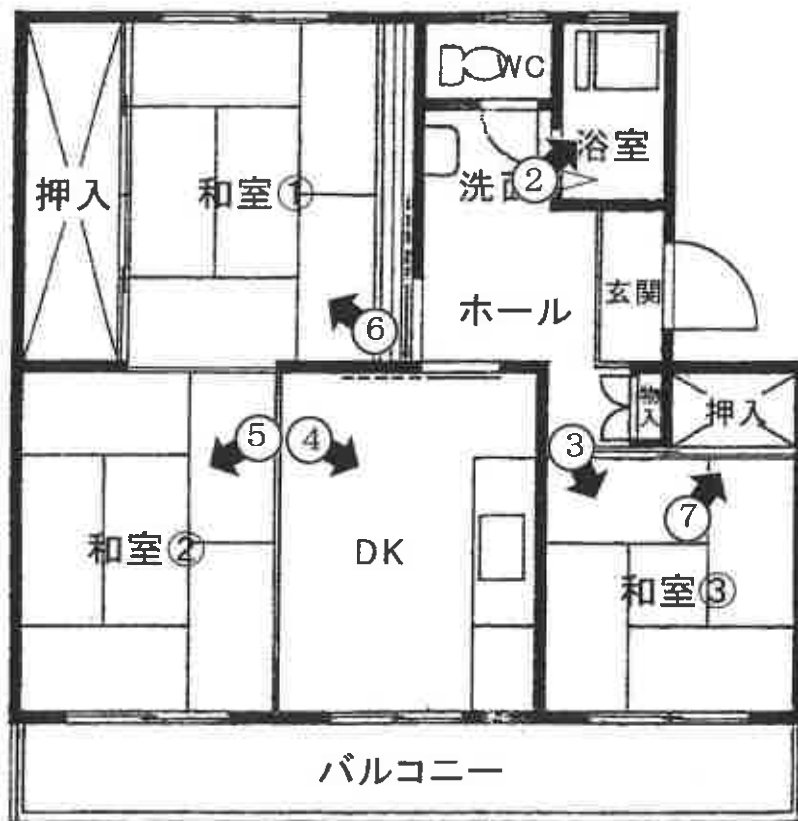
登記官

(2/2)

請求番号：8-1

建物間取図

(評価人が管理組合提供資料に基づき作成)



←○ 写真撮影位置と方向

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



令和7年(又)第220号

令和7年12月19日 現地調査

令和8年2月20日 評価

第197号 発行番号

令和8年2月20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

物件番号	評 価 額
物件1	金1,650,000円

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：西小中台5-8-504
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 千葉市花見川区西小中台1396番地2

建物の名称 西小中台団地8号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西小中台1396番2の206

建物の名称 504号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 46.77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 千葉市花見川区西小中台1396番1

地 目 宅地

地 積 34730.36平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番2

地 目 宅地

地 積 32652.19平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番3

地 目 宅地

地 積 2196.76平方メートル

物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番20
地 目	宅地
地 積	1039.80平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番21
地 目	宅地
地 積	919.57平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番22
地 目	宅地
地 積	2366.33平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番23
地 目	宅地
地 積	6356.62平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番24
地 目	宅地
地 積	2536.31平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番25

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 5468.04平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4626030分の4677

土地の符号 5・6・7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4715146分の4677

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1～9）

位置・交通	J R中央・総武緩行線「新検見川」駅の東方約1.6km（道路距離） 平和交通「西小中台小学校」停留所の北東方約240m（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西小中台団地内に所在する住宅地域。	
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1種高度地区（最高高さ20m） 日影規制3h-2h（平均地盤面からの高さ4m） 建築基準法22条区域 宅地造成等工事規制区域	
画地条件	規模	88,265.98㎡（登記数量合計とほぼ同じ）
	形状	土地の符号1・2・3・5・6・7・8・9 不整形 土地の符号4 ほぼ長方形
	間口×奥行	土地の符号1 約240m×約240m 土地の符号2 約230m×約240m 土地の符号3・5 約50m×約60m 土地の符号4 約50m×16m 土地の符号6・7・8 約60m×約220m 土地の符号9 約180m×50m
	地勢	建物敷地部分は概ね平坦だが、土地全体として北方から南方に下り傾斜した地勢である。
	接面道路上の関係	土地の符号1 三方路画地 土地の符号2 角地 土地の符号3・5 二方路画地 土地の符号4 準角地 土地の符号6・7・8 三方路画地 土地の符号9 三方路画地

	敷地権の割合	土地の符号 1・2・3・4・8・9 4,626,030 分の 4,677 (所有権) 土地の符号 5・6・7 4,715,146 分の 4,677 (所有権)
接面道路の状況		土地の符号 1 の北西側市道 (花園 68 号線)、幅員 (約 9.5m)、 連続性 (良好)、舗装 (あり)、歩道 (あり)、側溝 (あり)、 高低差 (概ね等高)
		土地の符号 1 の南西側市道 (小中台町 150 号線)、幅員 (約 9.5m)、 連続性 (普通)、舗装 (あり)、歩道 (あり)、側溝 (あり)、 高低差 (概ね等高)
		土地の符号 1 の北東・東側市道 (小中台町 149 号線)、幅員 (約 9.5m)、 連続性 (普通)、舗装 (あり)、歩道 (あり)、側溝 (あり)、 高低差 (等高～約 1.5m 高い)
		土地の符号 2 の南東側市道 (小中台町 151 号線)、幅員 (約 9.5m)、 連続性 (普通)、舗装 (あり)、歩道 (あり)、側溝 (あり)、 高低差 (概ね等高)
		土地の符号 8 の南西側市道 (小中台町 188 号線)、幅員 (約 5m～6m)、 連続性 (行き止まり)、舗装 (あり)、歩道 (なし)、側溝 (あり)、 高低差 (概ね等高)
	建築基準法上の種類	各道路共に建築基準法第 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。 周囲は戸建住宅、共同住宅、教育施設等として利用されている。 周辺隣地とは側溝、フェンス、コンクリート塀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 壤 汚 染 等	<ol style="list-style-type: none"> 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. 周知の埋蔵文化財包蔵地である「鳥込貝塚」及び「鳥込東貝塚」に指定されている。
特 記 事 項	<p>千葉県ハザードマップ、ちば情報マップ等を閲覧した結果、浸水想定区域には指定されていない。</p>

＜以下余白＞

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	西小中台団地8号棟
建物の用途	共同住宅（総戸数40戸）※西小中台団地全体は990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47年7月1日新築 経過年数：約54年 経済的残存耐用年数：0年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
仕様	屋根：アスファルト防水等 外壁：吹付タイル等 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（別棟） 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：団地管理組合法人西小中台住宅） 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	<p>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、千葉市建築指導課での閲覧・聴取によると、次のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築確認：昭和46年7月12日 第計133号 ・検査済証：昭和47年7月11日 第計133号 <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4. 規約共用部分はない。</p> <p>5. 管理組合からの回答書によると、債務者兼所有者は目的外建物である集</p>

会所（家屋番号：1396番1の551）の持分を所有しているとのことである。
当該部分の概要は以下のとおり。

主である建物	
家屋番号	1396番1の551
種類	集会所
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積	（登記）161.00 m ² （現況）登記面積に同じ
附属建物	
種類	事務所、作業員詰所
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積	（登記）51.89 m ² （現況）約104.89 m ² （未登記増築部分有り）
持分：4,626,030分の4,677	

<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	5階(504号室) 主要開口部の方位：南東向き中間部屋	
床 面 積	46.77 m ² (登記面積)	
間 取 り	3DK (別添間取図参照)	
仕 様	天 井：化粧板等 床 : クッションフロア、畳等 内 壁：ビニールクロス、合板、タイル等 設 備：電気、上水道、下水道、都市ガス、キッチン、水洗トイレ、浴室等 その他：なし	
保守管理の状態	概ね普通 (特記事項参照)	
管 理 費 等	管 理 費	4,000円/月
	修 繕 積 立 金	13,000円/月
	通 信 費	200円/月
	滞 納 額 等	275,200円 (令和7年11月30日現在) 滞納期間：令和6年8月分から令和7年11月分 滞納額等内訳 管理費：64,000円 修繕積立金：208,000円 通信費：3,200円 上記に対する遅延損害金：3,355円 遅延損害金：年3%
	備 考	なし
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	調査時点現在、賃借人及びその家族が住居として使用している。なお、賃貸借契約の内容は以下のとおり。 ・賃借人：占有者(個人) ・賃貸人：債務者兼所有者 ・占有開始時期：令和6年2月12日 ・契約期間：令和6年2月12日から令和8年2月11日までの2年間 ・月額賃料：52,670円 ・敷金：45,000円	

特記事項	<ol style="list-style-type: none">1. 現地調査における専有部分の状況は以下のとおり。<ul style="list-style-type: none">・和室③の障子が広範に破れている。・ホールの床材に撓みが見られる。・その他、内装、建具、設備の汚れや傷等、経年相応の損耗が見られる。2. 賃借人による陳述は以下のとおり。<ul style="list-style-type: none">・設備に不具合はなく、雨漏りもない。・ペットは飼育していない。・湿気が多く、室内の複数箇所にカビが発生する。・DK からホールに通じる引き戸の建付けが悪い。3. 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は否定できない。
------	--

<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

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
87,200	0.92	46.77	0.70	2,626,000

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㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：階層：5階（エレベータがないことを考慮） ▲3%
 維持管理の状態（修繕・クリーニング費用を考慮） ▲5%
 （相乗積） ▲8%

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：本件差押登記前から賃借人が占有し、買受人が引き受けることになるため、▲30%の占有減価修正を行う。

II 収益価格

本件の占有は引受けとなるため、現行の賃貸条件を所与として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	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	最終 還元 利回り	3年目期末 復帰価格 ※1 イ÷ウ×(1-0.03)	複利 現価率 ※2 (10.8%)	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ×オ=カ	ア+カ=キ
628,709 (22.7%)	333,670	11.1%	2,915,855 円	0.7352	2,143,737 円 (77.3%)	2,772,000 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

$$\frac{1}{(1+10.8\%)^3} = 0.7352$$

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 評価額の判定

1 試算価格の調整

以上により

比準価格 2,626,000 円

収益価格 2,772,000 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2,640,000円と求めた。

なお、当該価格には共用施設である目的外建物（集会所、事務所、作業員詰所）の価格も含まれているため、床面積割合により按分し、以下のとおり按分後の価格を求めた

物件番号	調整後の価格 (円)	床面積 (㎡)	配分割合	按分後の価格 (円) (1万円未満四捨五入)
	ア	イ	$イ \div \sum 伊 = ウ$	$ア \times ウ = エ$
1	2,640,000	46.77	0.99426	2,620,000
目的外建物	2,640,000	約 0.27	0.00574	20,000
計		約 47.04	1.00000	2,640,000

イ 床面積：物件1：46.77㎡（登記面積）

目的外建物：(161.00㎡（主である建物）＋約104.89㎡（附属建物）)
 $\times 4,677 / 4,626,030 \approx 約 0.27 \text{ ㎡}$

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。

調整後の 価格 (円) (1.エ) 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) $ア \times 伊 \times ウ \times エ \times オ$
2,620,000	0.95	0.8	0.85	45,000	1,650,000

イ 市場性修正：目的外建物（集会所、事務所、作業員詰所）が本件売却対象外であることを考慮した。

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考慮した。

第6 附属資料

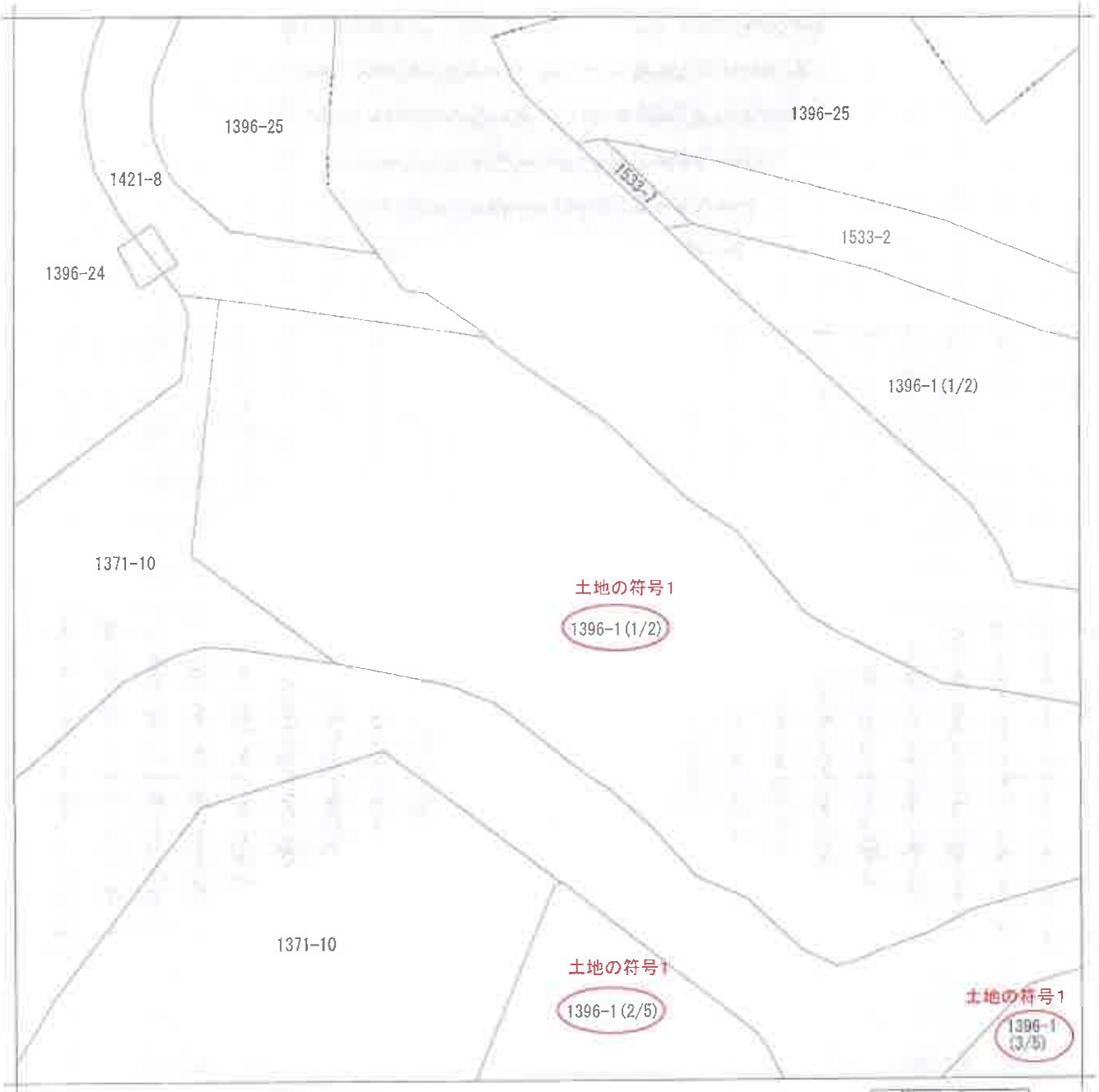
- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取図

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 千葉市花見川区西小中台				地番	1396番1		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明

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。
(千葉地方法務局管轄)

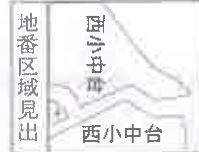
令和7年10月16日
東京法務局台東出張所
登記官

請求番号：8-2
(1/4)

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。



A 西小中台

請求部	所在	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番1		
出力縮尺	1/600	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			備付年月日(原図)		補事項	方位不明		

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。

(千葉地方務局管轄)

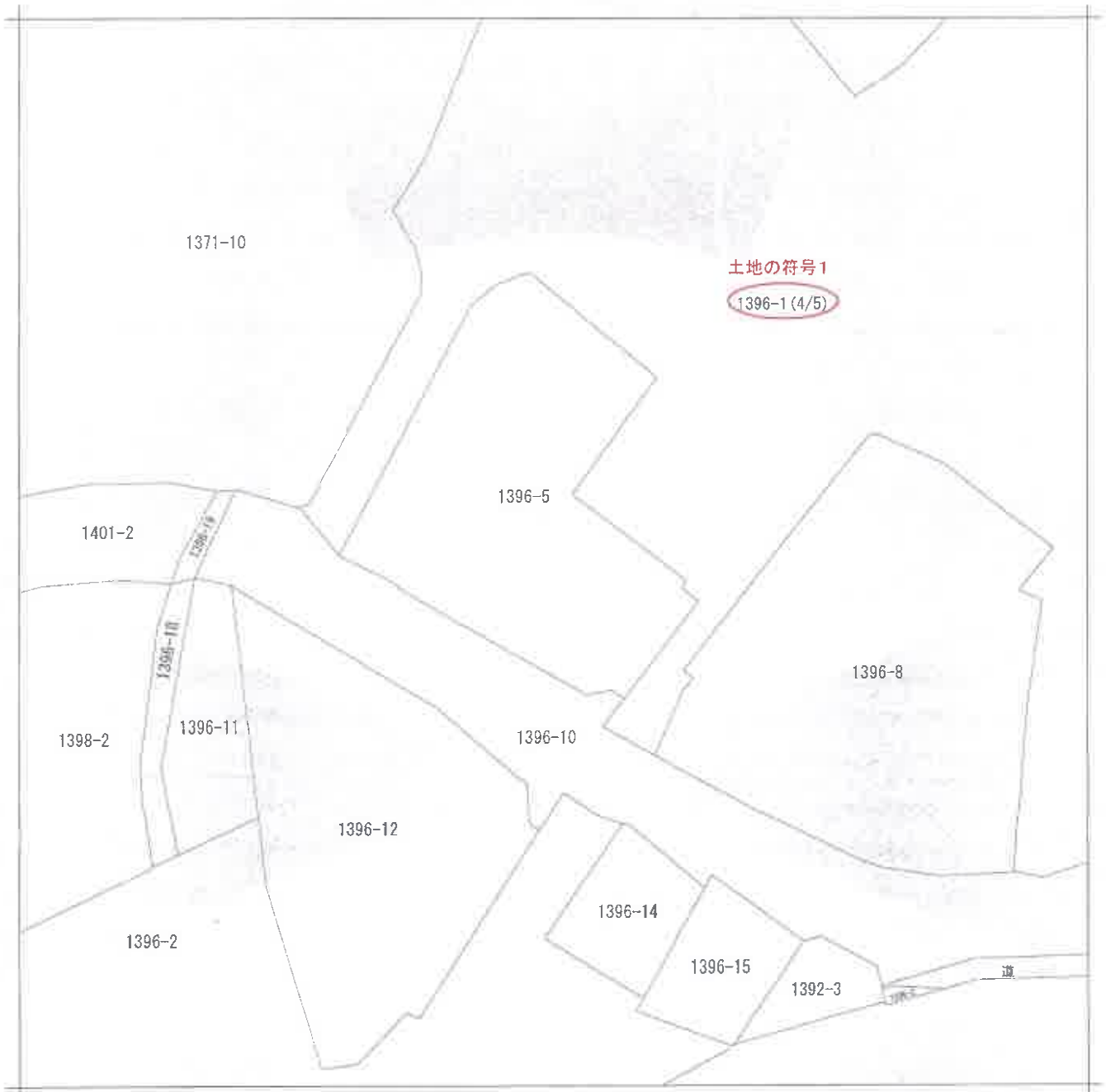
令和7年10月16日

東京法務局台東出張所
登記官

請求番号：8-2
(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。

地番区域見出
西小中台

請求部分	所在	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番1			
出縮	力尺	1/600	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				備付年月日(原図)		補記事項	方位不明		

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。

(千葉地方法務局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：8-2

(3/4)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



土地の符号1

1396-1 (5/5)

1396-9 道

1396-10

1390-9

1390-8

1388-6

1396-3

1388-5

1391-5

1391-17

1391-21

1391-3

1390-5

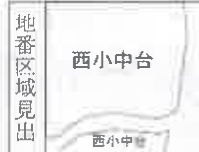
1390-7

1391-18

1390-10

1388-7

(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た図面で、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	千葉市花見川区西小中台		地番	1396番1	
出力尺	1/600	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日				備付年月日(原図)	補記事項	方位不明
						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。

(千葉地方務局管轄)

令和7年10月16日

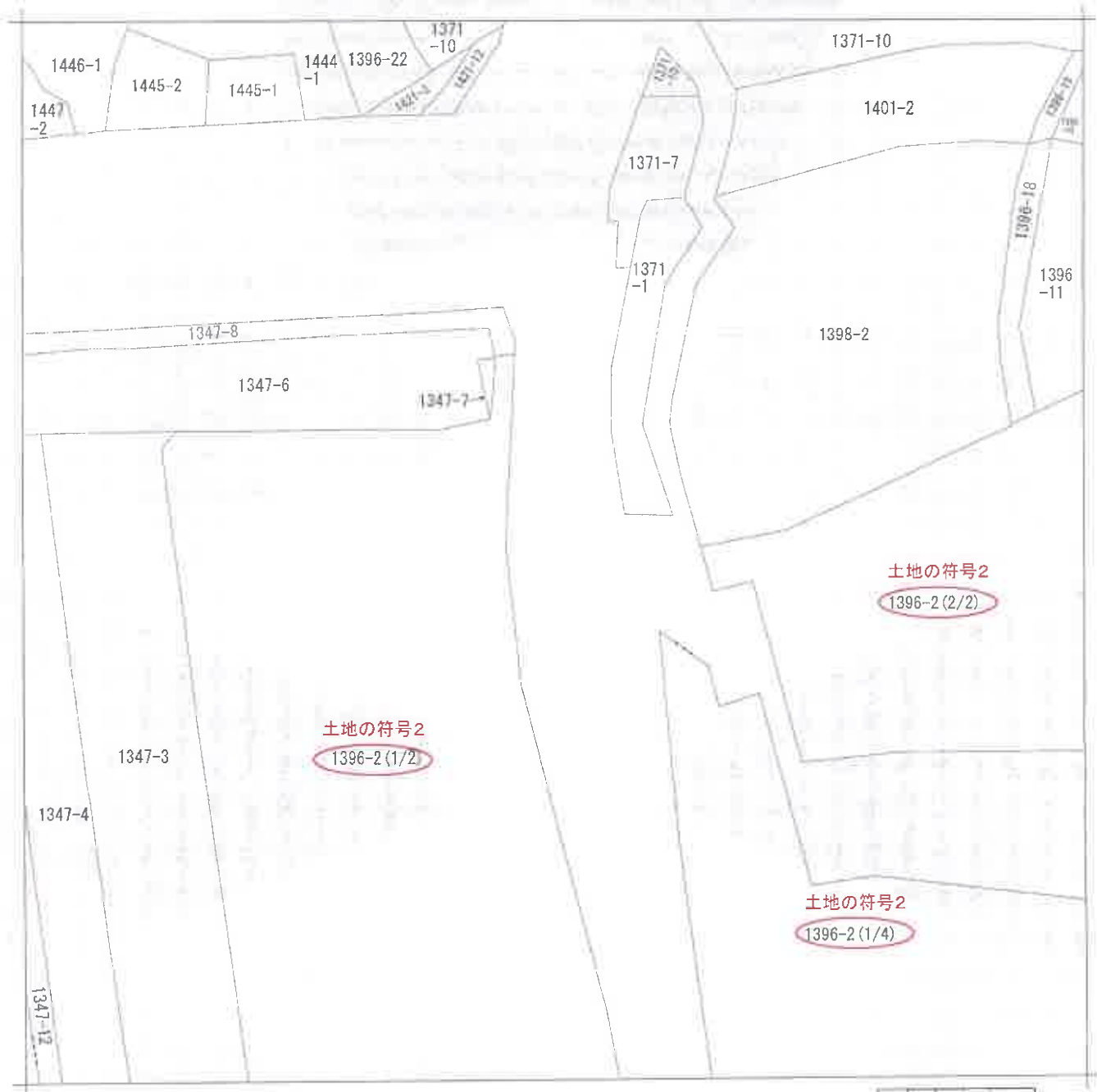
東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：8-2

(4/4)

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	千葉県花見川区西小中台			地番	1396番2		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日(原図)		補記事項	方位不明		

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。

(千葉県法務局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：8-3

(1/4)

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。

地番区域見出
西小中台
西小中台

請求部	所在	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番2		
出力縮尺	1/600	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				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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。

(千葉地方法務局管轄)

令和7年10月16日

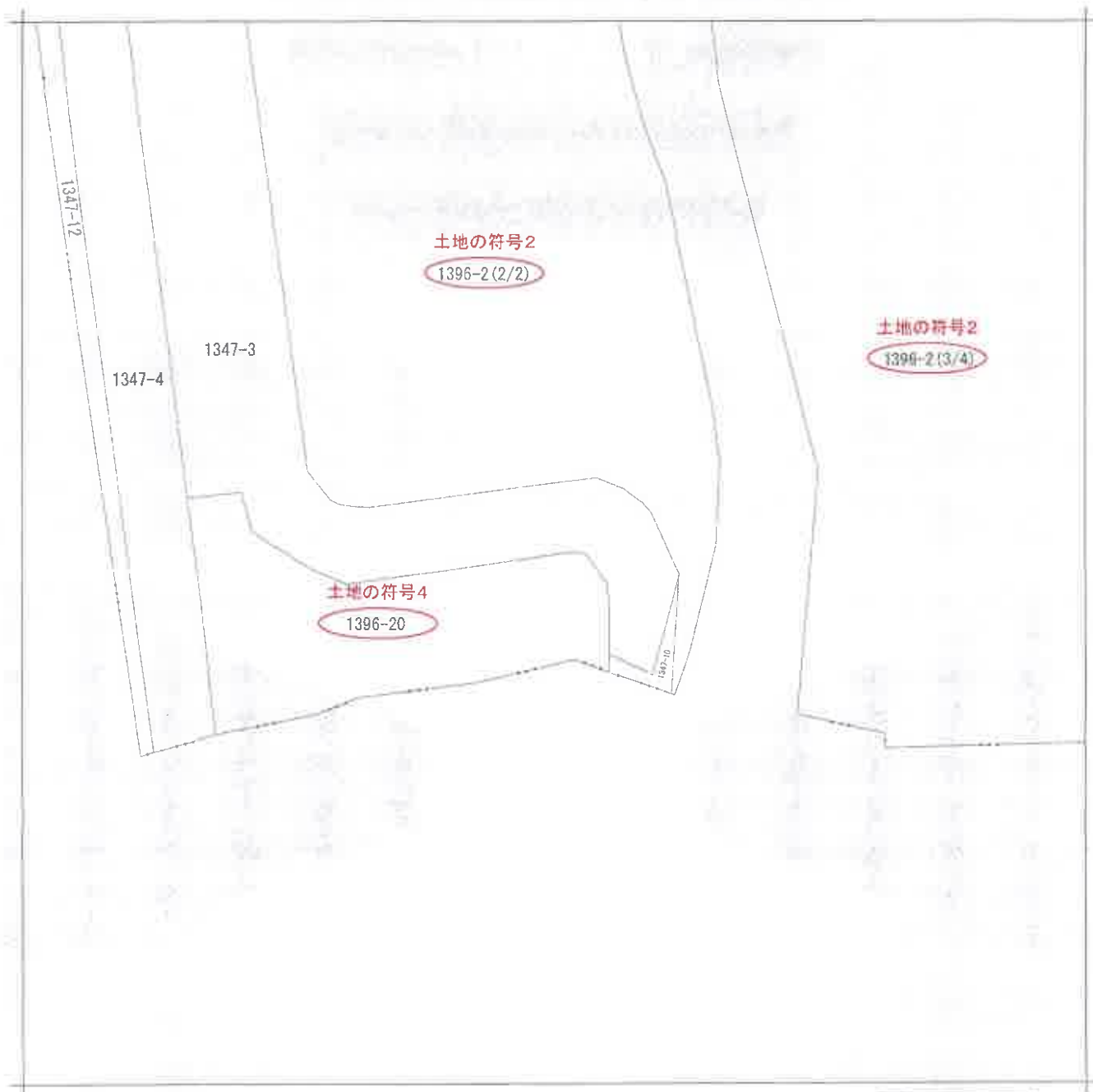
東京法務局台東出張所

登記官

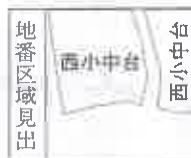
請求番号：8-3

(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。



請求部分	所在	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番2			
出力縮尺	1/600	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				備付年月日(原図)		補事項	方位不明		

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。

(千葉地方務局管轄)

令和7年10月16日

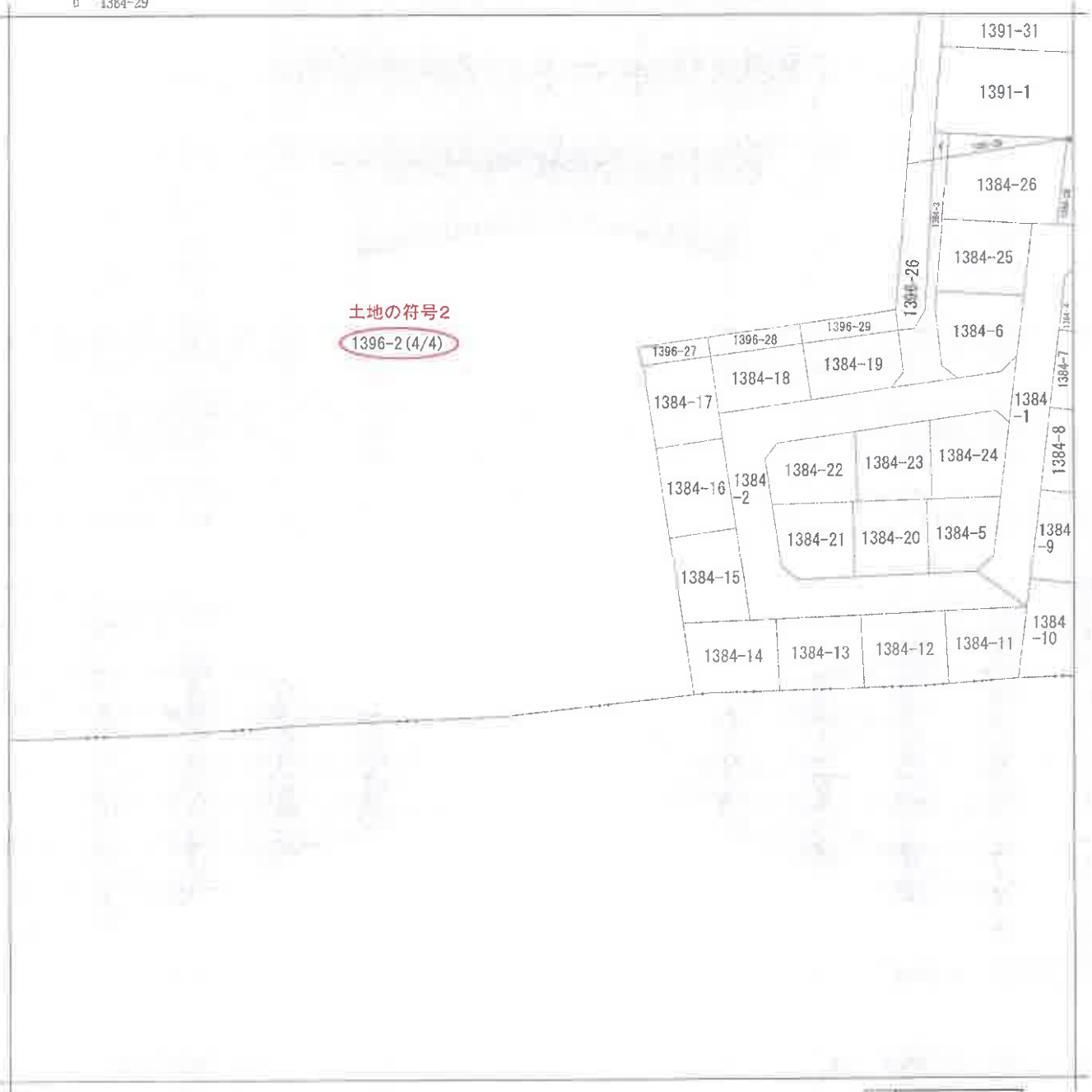
東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：8-3

(3/4)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。



土地の符号2
 1396-2(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。

地番区域見出
 西小中台

請求部	所在	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番2		
出力縮尺	1/600	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				備付年月日(原図)			補事項	方位不明

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。

(千葉地方務局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

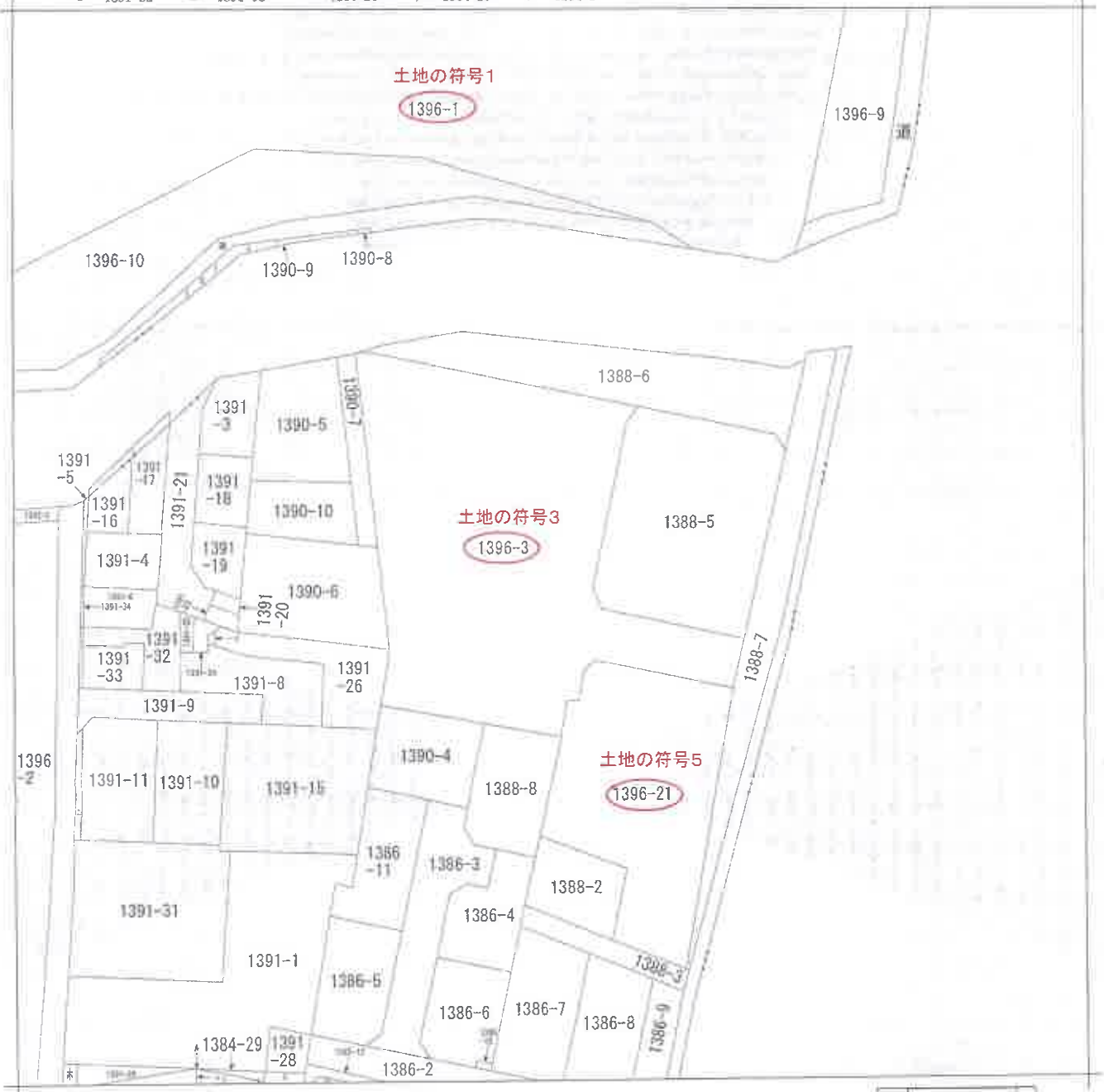
登記官

請求番号：8-3

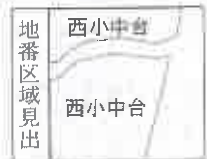
(4/4)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

イ 1391-13 三 1391-17 ホ 1391-20 ト 1384-28 リ 1385-1 ● 1384-27
 ロ 1391-22 四 1391-12 ヘ 1384-26 チ 1384-30 ス 1384-1



(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	千葉市花見川区西小中台		地番	1396番3	
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日				備付年月日(原図)	補記事項	方位不明

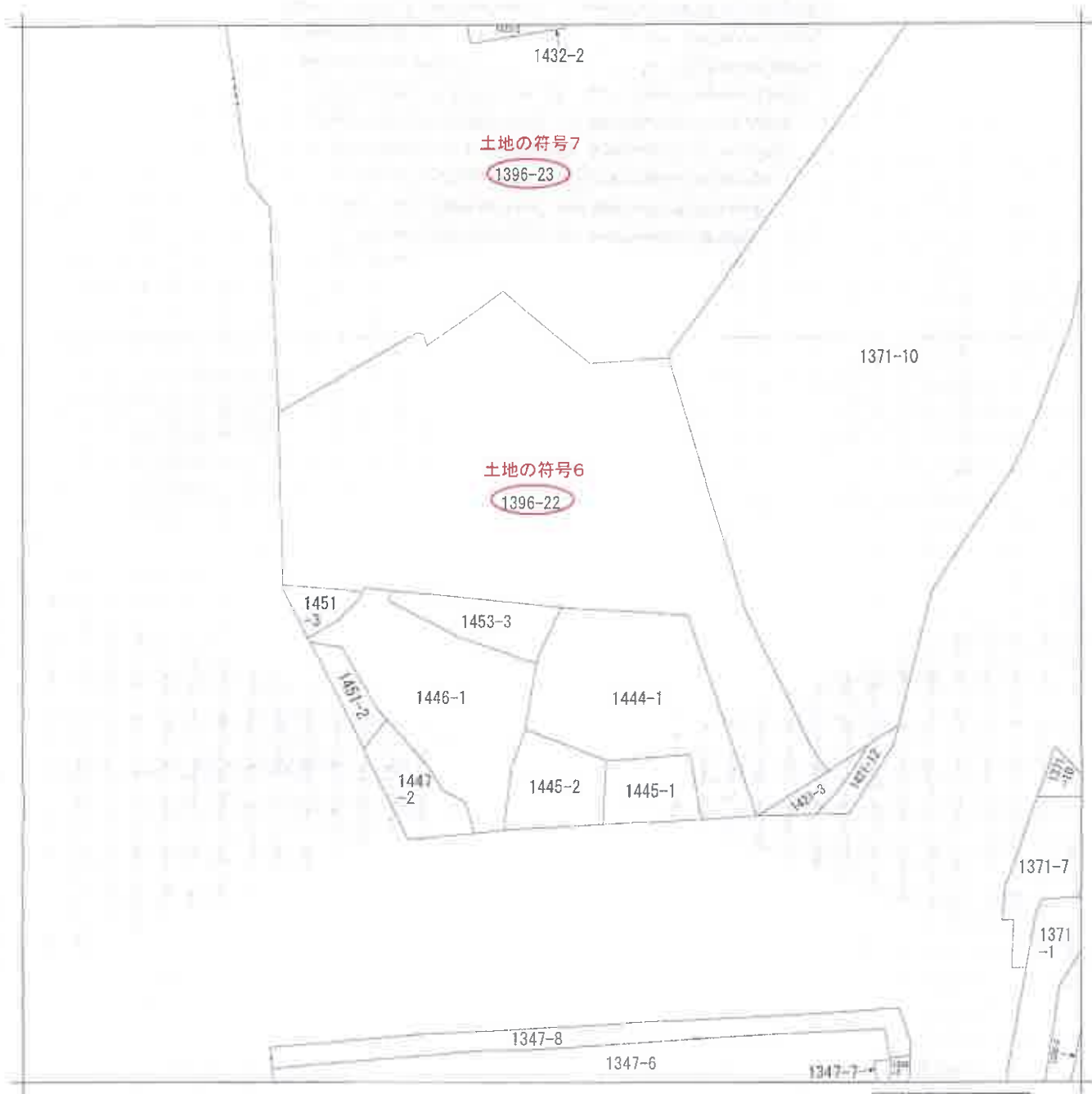
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方法務局管轄)

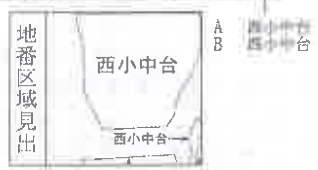
令和7年10月16日
 東京法務局台東出張所
 登記官

請求番号：8-4
 (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	千葉県花見川区西小中台		地番	1396番22	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)	補記事項	方位不明	
					種類 旧土地台帳附属地図	

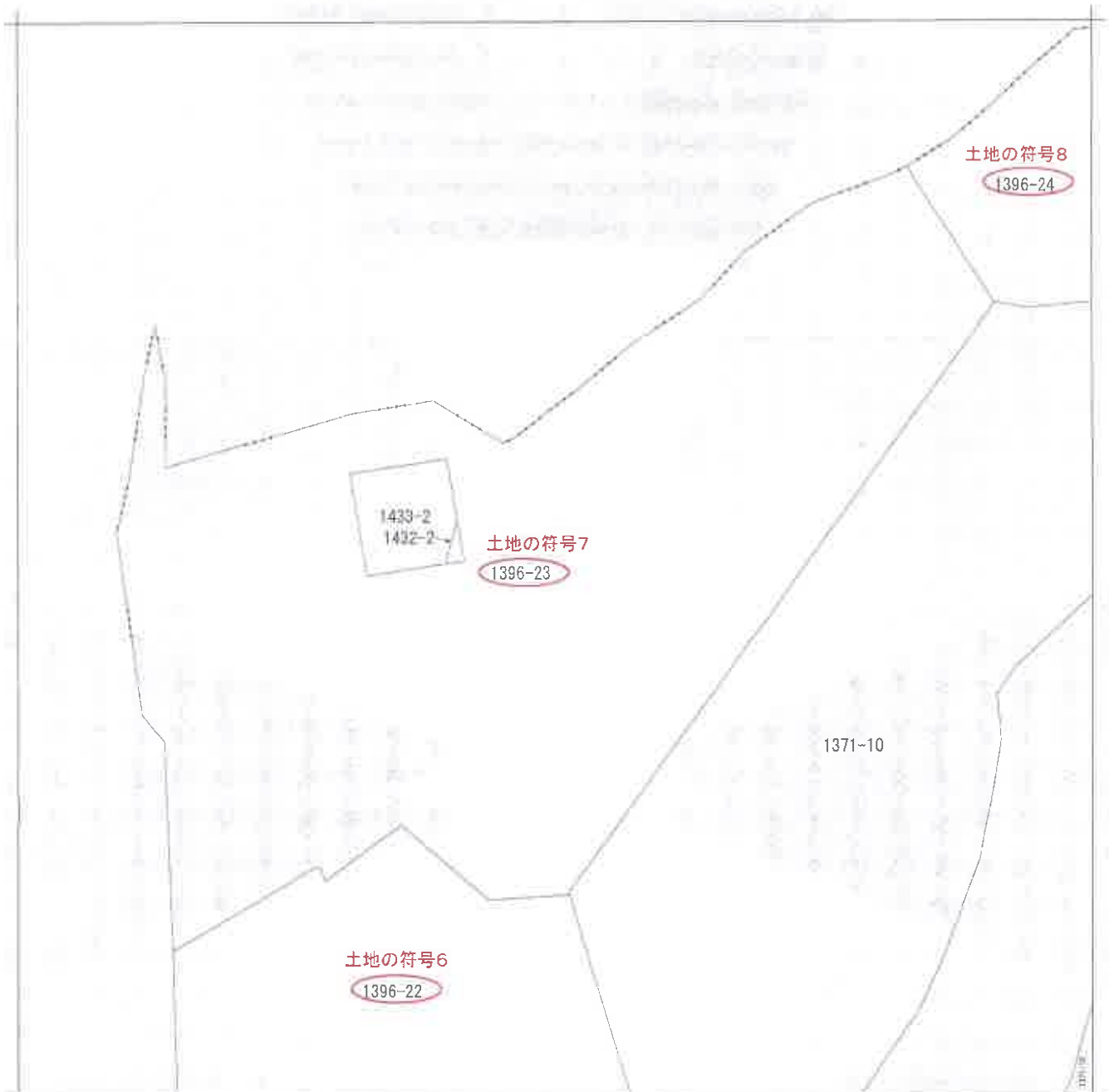
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉県法務局管轄)

令和7年10月16日
東京法務局台東出張所
登記官

請求番号：8-8
(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。



請求部分	所在	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番23		
出方尺縮	1/600	精度区	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				備付年月日(原図)			補事項	方位不明

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。

(千葉地方法務局管轄)

令和7年10月16日

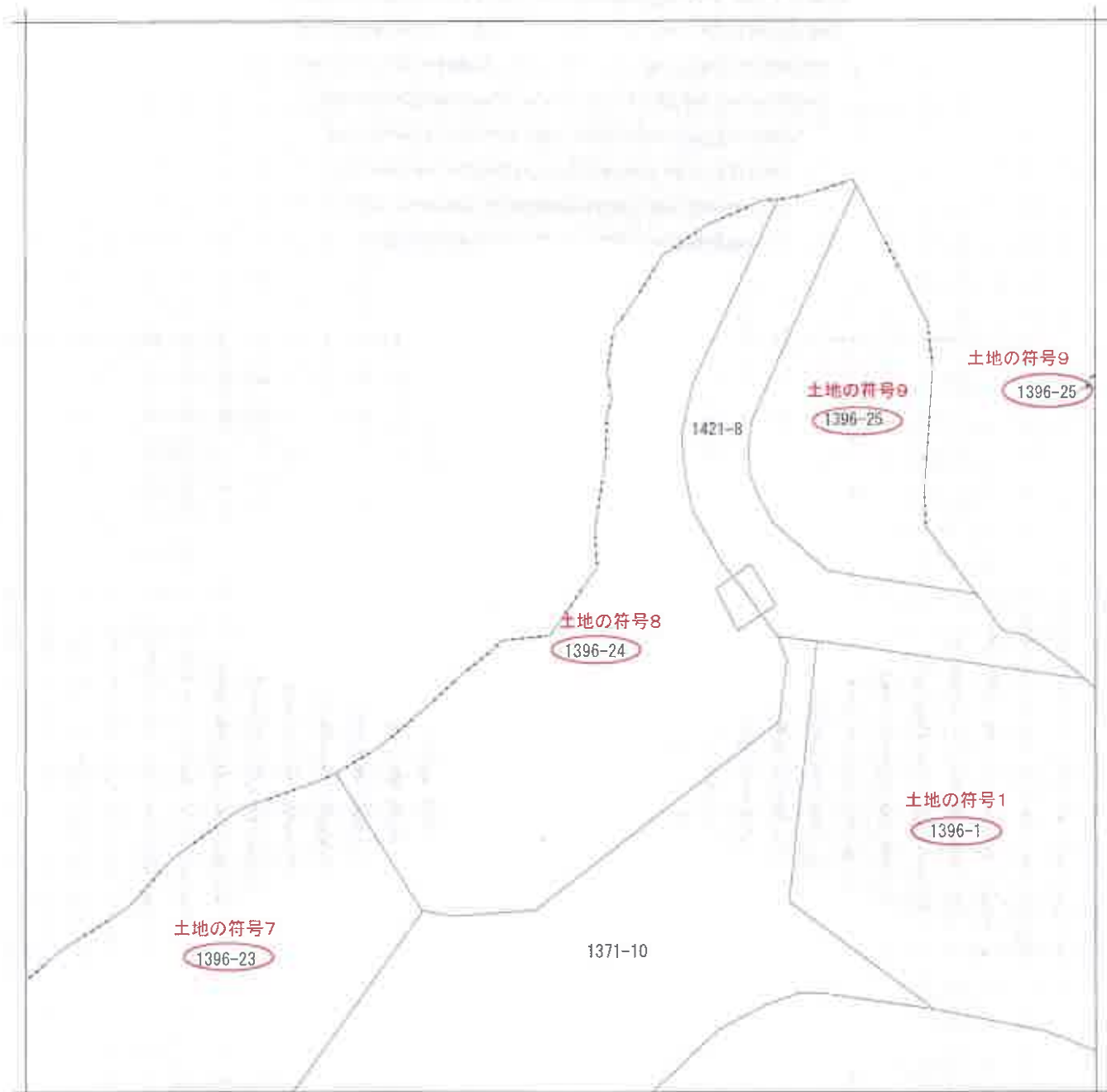
東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：8-9

(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。



A 西小中台

請求部	所在	千葉県花見川区西小中台		地番	1396番24			
出力尺	1/600	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				備付年月日(原図)			補事項	方位不明

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。

(千葉県地方務局管轄)

令和7年10月16日

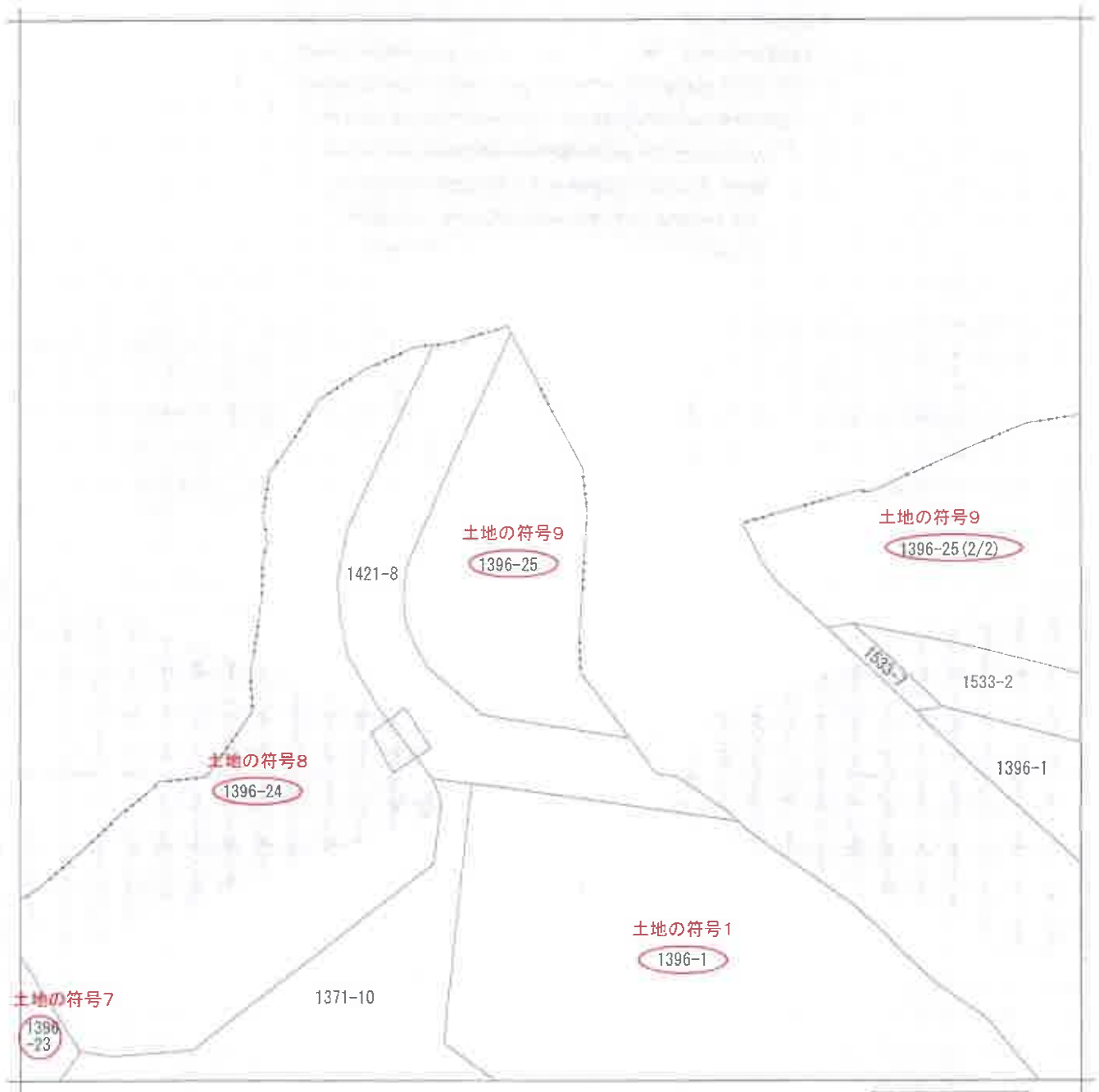
東京法務局台東出張所

登記官

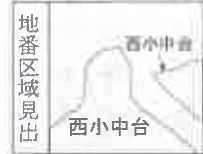
請求番号：8-10

(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	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番25			
出縮	方尺	1/600	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				備付年月日(原図)				補記事項	方位不明

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。

(千葉地方法務局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所
登記官

請求番号：8-12
(1/2)



本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

千葉県花見川区西小中台
 1396番25(1/2)号地
 1396番1号地



(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	千葉県花見川区西小中台		地番	1396番25		
出力	1/600	精度	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			備付年月日(原図)			補記事項	方位不明

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。

(千葉県地方務局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：8-12

(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47年12月14日

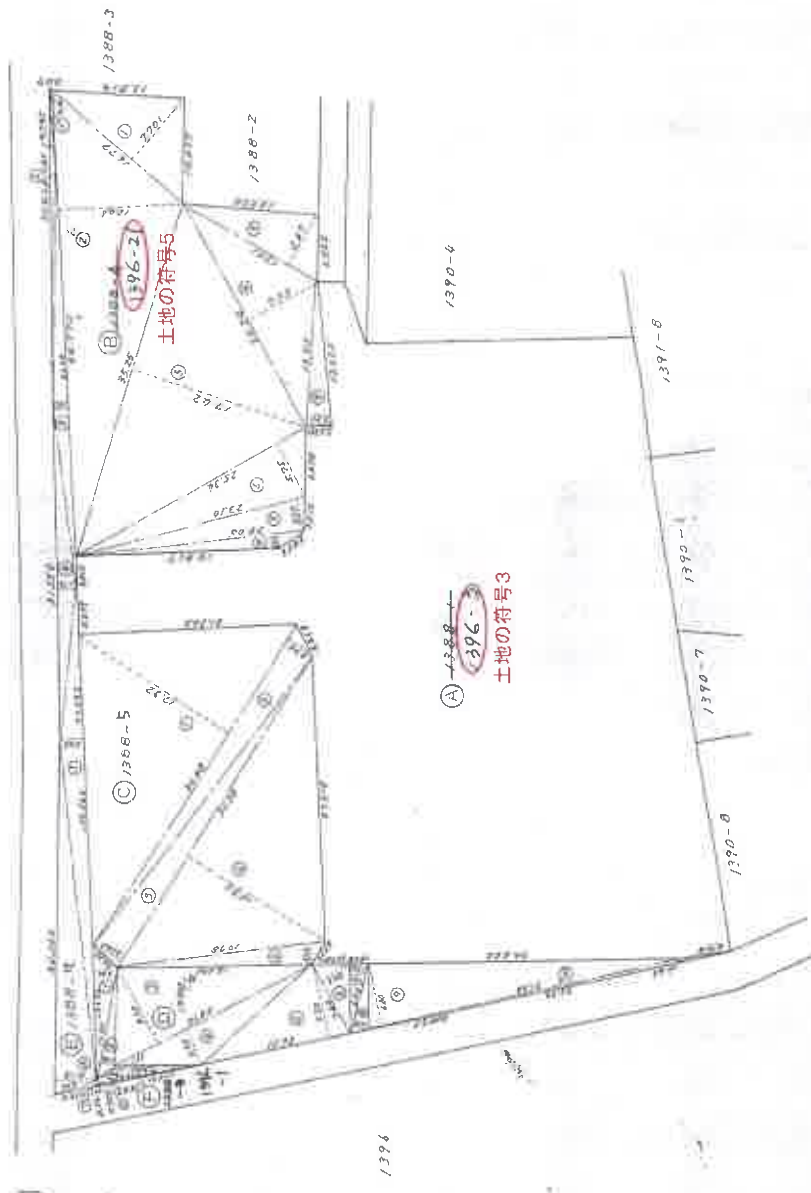
171335

千葉県出張所へ管轄転區 打 1388-5-6-7, 1396-1-31-21
地積測量図

47.12.14 (12)

地番	1388番-1-4-5-6-7-8
土地の所在	千葉県 香取郡小湊町

作製年月日	昭和四七年十月廿日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]



(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺	1/500
----	-------

(1/2)

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。
 千葉県地方事務局 登記官
 昭和47年10月16日 東京法務局台裏出張所

請求番号 8-5

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

171336

千葉県出張所へ管轄転属

〒1388-5-6,7, 1396-1,-3,-2/

地積測量図

地番 1388-1-4~8
 土地の所在 千葉県 市川市 市川区西小中台

A	1396-3	16.77 × 7.70	129.1657
B	1388-4	44.77 × 12.06	539.9262
	1396-2/1	15.01 × 5.67	85.1067
		24.24 × 7.73	187.3752
		35.25 × 17.62	614.0550
		25.34 × 5.75	145.7050
		23.10 × 3.27	75.5370
		22.05 × 4.26	27.7830
		13.75 × 2.51	34.5125
			1839.1463
C	1388-5	36.48 × 17.32	631.8336
		36.48 × 2.74	99.9552
		35.28 × 3.547	125.1381
		35.28 × 15.30	539.7860
		19.78 × 2.22	43.9116
			1440.6225
D	1388-6	13.622 × 2.56	34.8723
		11.35 × 1.38	15.6630
		21.40 × 8.30	177.6200
		21.40 × 3.95	84.5300
		15.75 × 7.20	113.6000
		7.40 × 3.02	22.3480
		6.75 × 1.75	11.8125
		6.75 × 1.58	10.6650
		31.20 × 6.00	187.2000
		35.90 × 0.60	14.3600
			672.4708
E	1388-7	7.775 × 0.15	1.1692
		30.436 × 0.65	13.6762
		60.00 × 1.30	52.0000
		31.550 × 1.72	54.2660
		47.693 × 2.06	98.2675
		34.860 × 4.13	142.7328
		4.30 × 0.54	2.3220
			364.4037
F	1388-8	10.01 × 1.39	13.9139
	1396-1	10.50 × 0.31	3.2550
			172.1889
			8.5844
			182.2168
			336.0384

昭和四十七年 十二月 廿日
 作製者 [Redacted]
 出謝人 [Redacted]

47.12.14

(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/

171384

前川町1421 新138-24~25 1421-3, 8 土地存在

48.3.19

地番	1421番-1, ~-9
土地の所在	千葉県市川市 <small>在現川原町</small> 小中台

地積測

作製年月日	昭和四八年三月九日
作製者	[Redacted]

作製者	[Redacted]
-----	------------



(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺	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。
 (千葉県地方自治局 発給)
 令和7年10月16日 東京法務局台東出張所 登記官

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48年3月19日

171385 新1421番-1-9 新1396-22-25 1421-3-8 積地測量

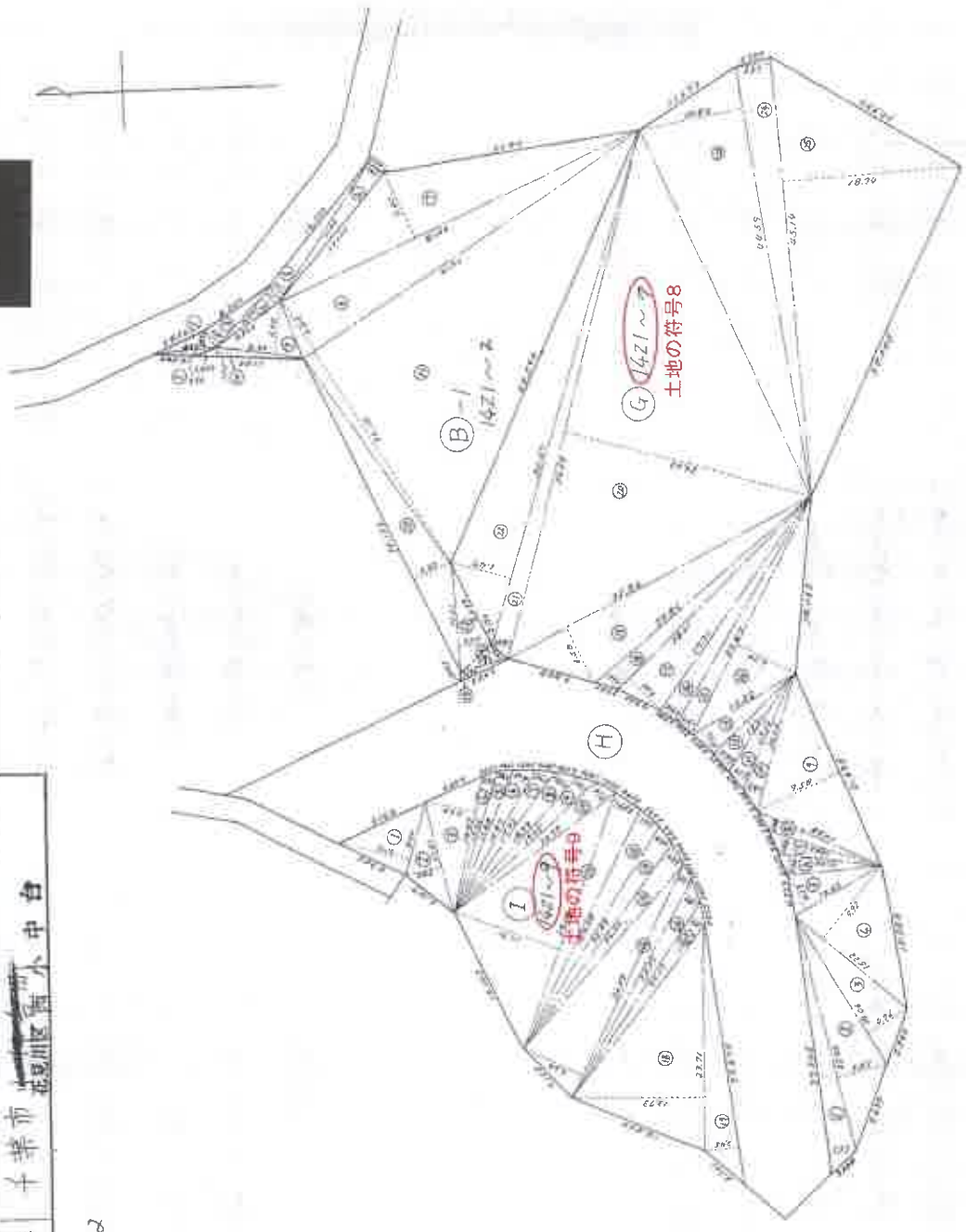
地番 1421番-1-9
土地の所在 千葉市 中央区 新小中台

ⓑ-1-2
ⓐ-7
ⓓ-9

昭和四八年 参月 参日
製作年月日
製作者

申請者

申請者



(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/500

(2/9)

縮尺番号 8-11

本図面はA3版をA1版に縮小したものです。

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。

(千葉地方公務局登録)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

登記官

登記年月日 昭和48年3月19日

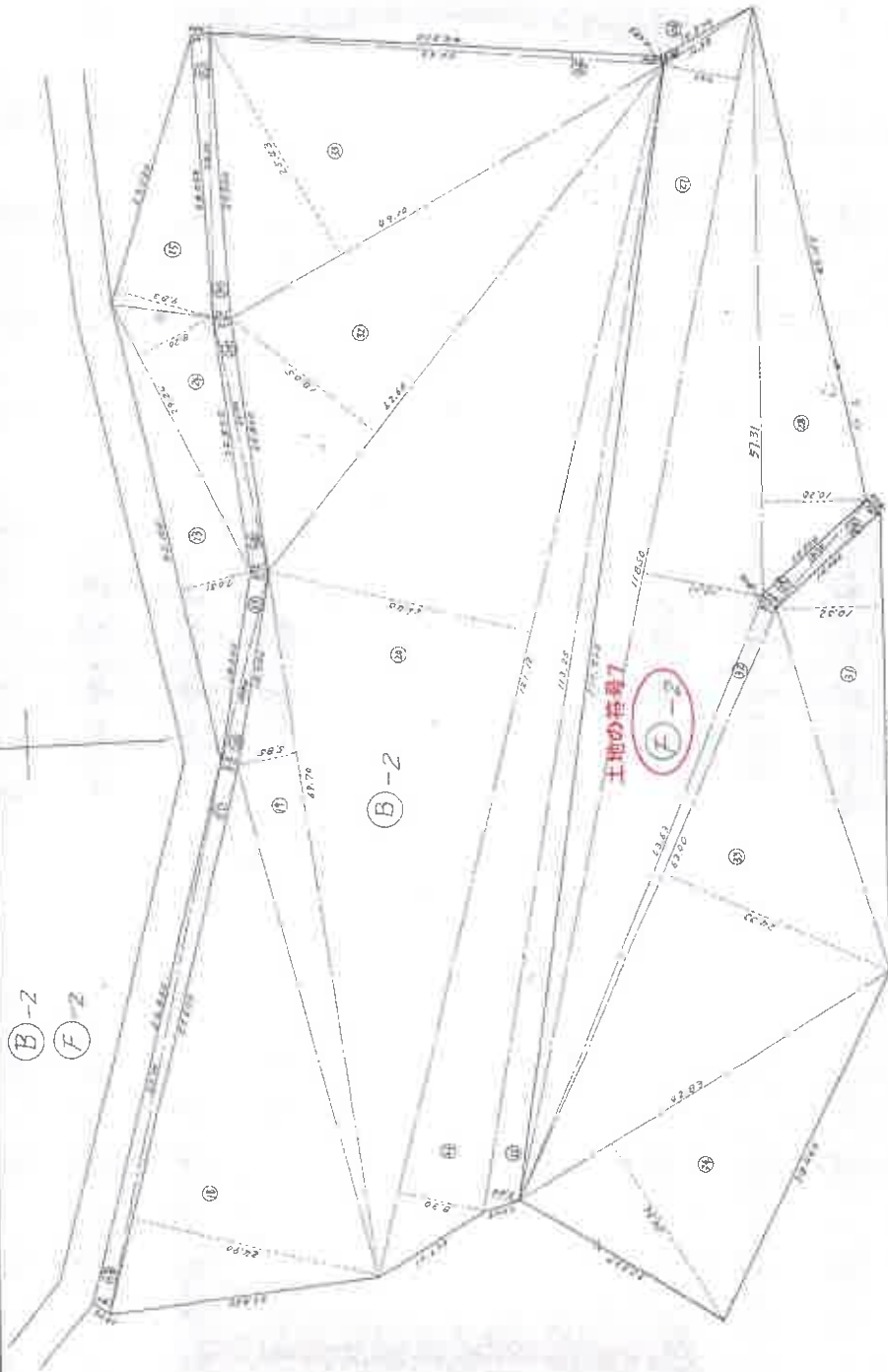
171386 1枚目と同様

地番	1421番
土地の所在	千葉県 千葉市 花見川区 西小中台

地積測量

2/8 48.3.19

作成年月日	
昭和四八年三月十九日	
作成者	
申請人	



(東京土地家屋調査士会 用紙)

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。
 (千葉県地方法務局管轄)
 令和7年10月16日 東京法務局 台東出張所 登記官

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48年3月19日

171387 1枚目と同様

地番	1421番
土地の所在	千葉県千葉市 中央区西小中台
(B)-3	
(C)-3	
(D)-4	

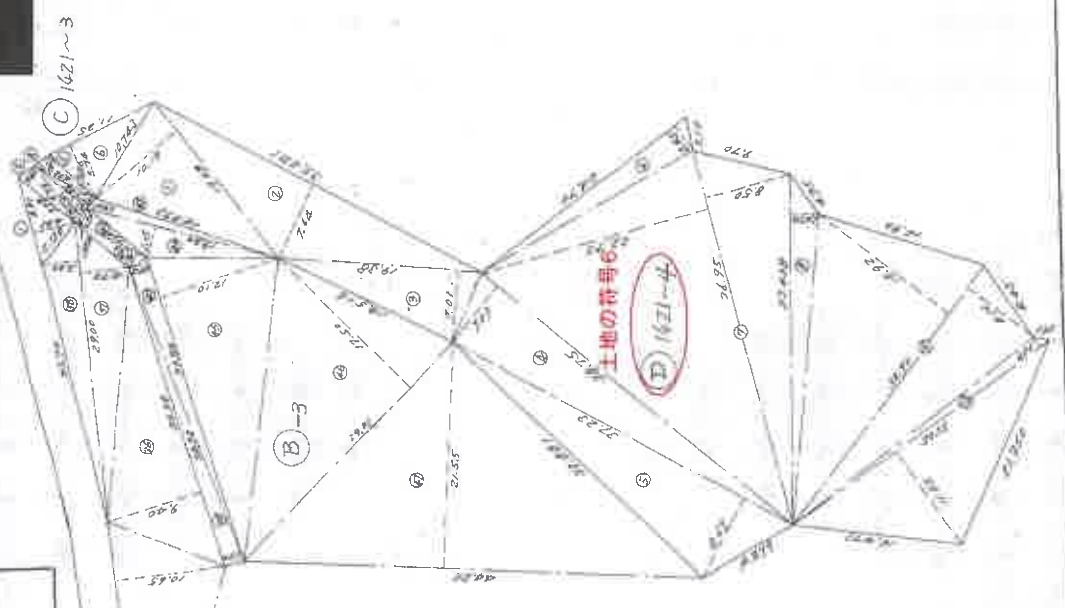
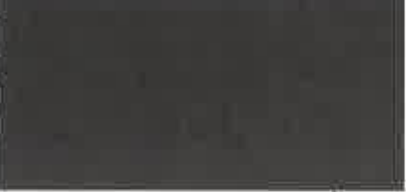
地積測量図

昭和四八年三月廿日
製作年月日

製作者



申請人



(東京土地家屋調査士会用紙)

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。
 (千葉県地方法務局管轄)
 令和7年10月16日 東京地務局管東出張所 登記官

(4/9)

請求番号：8-11

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48年3月19日

171388 1枚目と同様

地番	1421番
土地の所在	千葉県市川市 市川区西小中台

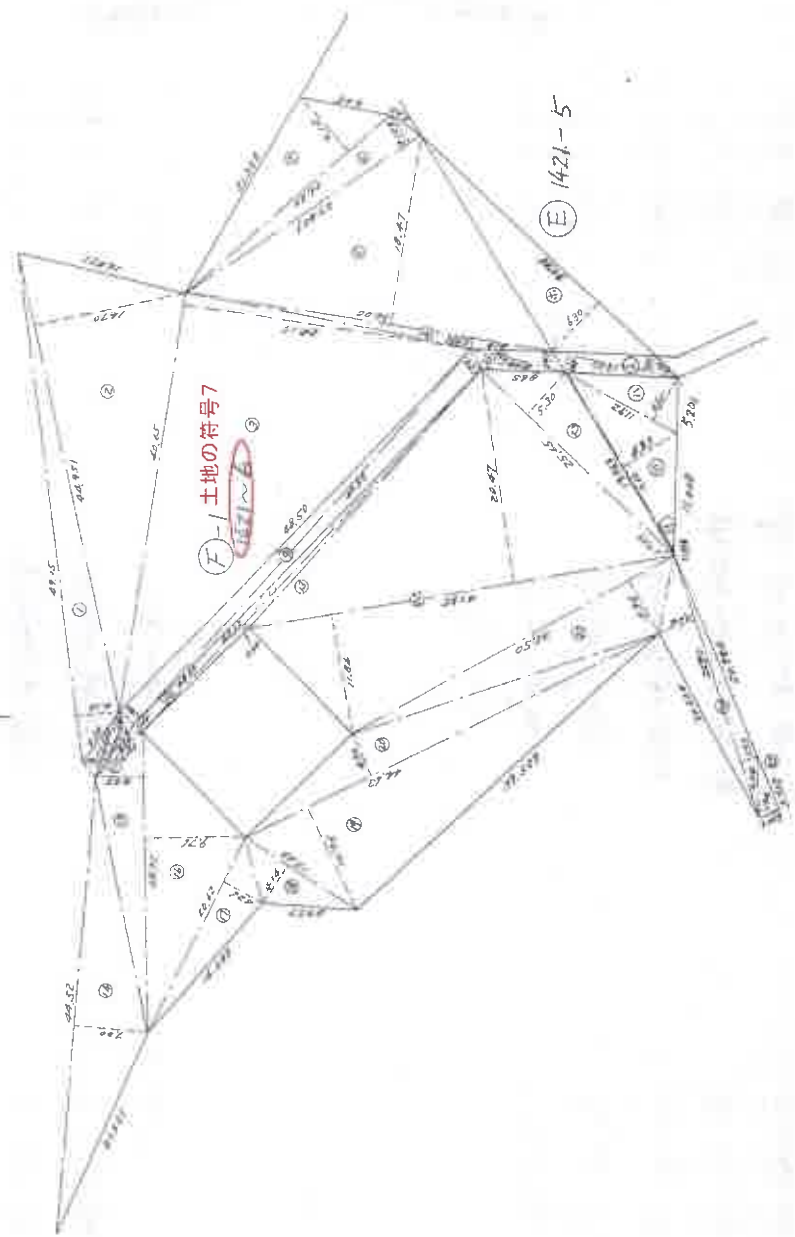
(F) -1-6
(E) -5

地積測量図

製作年月日
昭和48年3月19日

製作者
[Redacted]

申請人
[Redacted]



(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺	1/500
----	-------

これは図面に記録されている内容を証明した重画である。
千葉県地方自治局登記部
令和7年10月16日 東京地務局台量出張所 登記部

本図面はA3版をA1版に縮小したものです。

請求番号：8-11

登記年月日：昭和48年3月19日

1枚目と同様

番 1421 番

土地の所在 千葉市花見川区西小中台

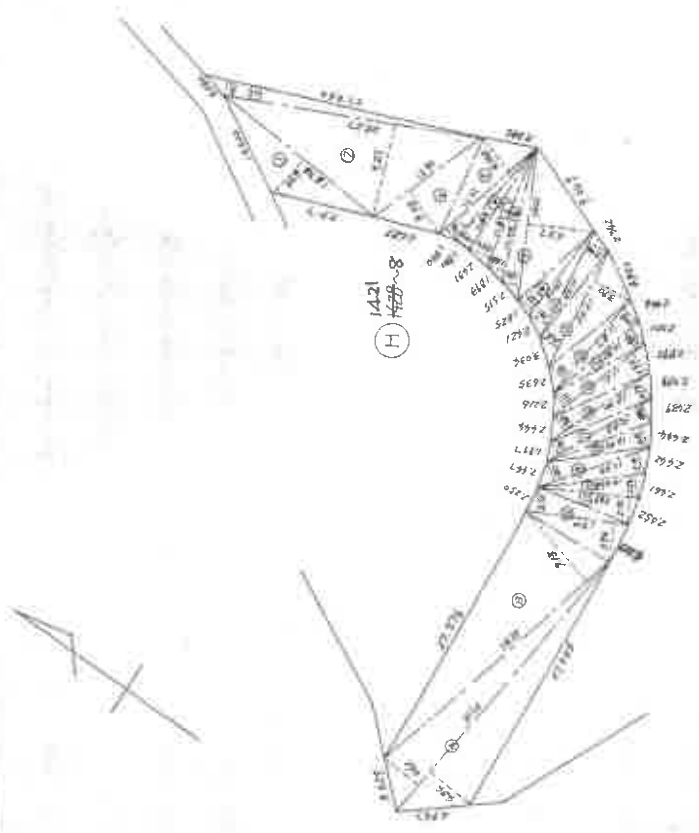
地積測量図

48.3.19

作製年月日 昭和四八年三月九日

作製者

申請人



(東京土地家屋調査士会 用紙)

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。
(千葉地方公署 登記課)

令和7年10月16日

東証法務局 倉山 操 所

登記官

登記年月日：昭和48年3月19日

171390 1枚目と同様

地番 1421番-1~-9
土地の所在 千葉市 西小中台

地積測量

48.3.19

昭和四八年三月 日
作製年月日

A 1421-1 2233.571 - (1411.3725 + 2226.71 + 180.20) + 20.6571 + 6207.420 + 2593.166 + 574.3138 + 864.7400 = 2182.122

(B)	1421~2	1	6.60 x 1.70	=	11.2200
		2	6.60 x 0.70	=	4.6200
	(B-1)	3	8.30 x 1.80	=	14.9400
		4	8.30 x 1.70	=	14.1100
		5	14.90 x 1.70	=	25.3300
		6	17.00 x 1.82	=	30.9400
		7	41.00 x 7.60	=	311.6000
		8	41.90 x 6.60	=	276.5400
		9	8.90 x 5.70	=	50.7300
		10	11.00 x 7.05	=	77.5500
		11	41.90 x 26.10	=	1093.5510
		12	36.133 x 4.22	=	152.4812
		13	11.31 x 3.59	=	40.3767
		14	5.07 x 1.85	=	9.3795
		15	5.446 x 0.96	=	5.2112
(B-2)		16	55.30 x 1.80	=	99.5400
		17	55.50 x 1.82	=	101.0100
		18	55.50 x 24.90	=	1381.7500
		19	49.70 x 5.85	=	290.7150
		20	121.12 x 28.60	=	3463.8032
		21	121.12 x 8.30	=	1005.2296
		22	113.25 x 3.40	=	385.0500
		23	45.10 x 7.65	=	343.8150
		24	28.24 x 8.20	=	231.5368
		25	27.53 x 9.83	=	270.6199
		26	18.80 x 1.80	=	33.8400
		27	18.80 x 1.70	=	31.9600
		28	25.00 x 1.70	=	42.5000
		29	25.00 x 1.70	=	42.5000
		30	28.30 x 1.70	=	48.1100
		31	28.30 x 1.70	=	48.1100
		32	42.60 x 18.05	=	768.8130

33	49.10 x 25.43	=	1248.6130	
34	44.60 x 0.65	=	29.0000	
(B-3)	35	31.00 x 10.45	=	323.9500
	36	30.00 x 7.60	=	228.0000
	37	29.00 x 4.70	=	136.3000
	38	29.00 x 3.60	=	104.4000
	39	30.30 x 1.70	=	51.5100
	40	30.80 x 1.82	=	56.0460
	41	7.60 x 1.70	=	12.9200
	42	7.60 x 1.75	=	13.3000
	43	19.20 x 0.90	=	17.2800
	44	19.20 x 3.15	=	60.4800
	45	30.80 x 12.10	=	372.6800
	46	29.01 x 17.50	=	507.6750
	47	64.25 x 21.55	=	1384.1375
合計			7499.3725	

(C) 1421-3 1 8.81 x 4.21 = 37.0901
2 7.08 x 1.86 = 13.1688
3 6.79 x 1.72 = 11.6788
4 6.72 x 1.22 = 8.1984
5 6.72 x 1.67 = 11.2224
6 11.25 x 5.76 = 64.6000
計 145.9335

(D) 1421-4 1 19.28 x 10.19 = 196.4632
2 35.521 x 7.64 = 271.3804
3 19.38 x 7.01 = 135.8538
4 38.75 x 7.03 = 272.4125
5 37.23 x 8.67 = 322.7861
6 24.70 x 2.85 = 70.3950
7 36.95 x 22.754850 = 1154.6875
8 33.438 x 2.652 = 88.6775
9 30.90 x 15.724810 = 742.2180
10 55.5 x 5.5110 = 306.8400
計 5518.4770

(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/

(7/9)

請求番号：8-11

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48年3月19日

48.3.19

171391 1枚目と同様

地積測量図

地番	1421番
土地の所在	千葉県千葉市花見川区西小中台

地番	1421~8	1421~9	面積	積算	面積	積算
1	18.38 x 4.38	8.00 x 7.72	80.5044	1	8.00 x 7.72	61.7600
2	25.27 x 9.07	11.81 x 3.82	229.1989	2	11.81 x 3.82	45.1142
3	27.60 x 1.62	14.67 x 5.38	44.6852	3	14.67 x 5.38	77.8486
4	12.90 x 5.02	15.26 x 1.29	64.7500	4	15.26 x 1.29	19.6854
5	12.21 x 4.82 + 1.34	15.88 x 1.38	58.4004	5	15.88 x 1.38	21.9144
6	11.42 x 1.53	16.87 x 2.15	17.4726	6	16.87 x 2.15	36.2705
7	11.87 x 2.33	17.72 x 1.65	27.6571	7	17.72 x 1.65	29.2380
8	12.63 x 1.66	18.93 x 2.22	20.9658	8	18.93 x 2.22	42.0435
9	14.22 x 1.90 + 6.57	19.75 x 1.60	117.5794	9	19.75 x 1.60	31.6000
10	10.10 x 1.72	20.73 x 2.16	17.3720	10	20.73 x 2.16	44.7768
11	11.38 x 1.91 + 2.06	28.18 x 11.71 + 2.94	17.3720	11	28.18 x 11.71 + 2.94	412.8370
12	12.42 x 2.12 + 3.90	27.58 x 2.51	45.1786	12	27.58 x 2.51	69.2258
13	11.87 x 1.91 + 2.09	26.89 x 2.08	74.7684	13	26.89 x 2.08	55.7312
14	10.82 x 1.80	26.20 x 2.26	47.4800	14	26.20 x 2.26	59.2120
15	11.41 x 1.71 + 2.52	26.97 x 6.64 + 1.56	19.4760	15	26.97 x 6.64 + 1.56	221.1560
16	12.00 x 1.88 + 2.17	25.77 x 1.80	48.2663	16	25.77 x 1.80	46.3860
17	12.13 x 1.50 + 2.14	24.71 x 1.56	48.6000	17	24.71 x 1.56	37.7052
18	10.92 x 2.16	23.71 x 13.73	44.1532	18	23.71 x 13.73	325.5283
19	11.43 x 1.87 + 2.13	23.5872	23.5872	19	23.5872	94.4403
20	10.468 x 2.28	45.7200	45.7200	計	866.5466	1732.6872
21	9.85 x 2.37	23.8670	23.8670			
22	10.10 x 2.10 + 3.96	23.3445	23.3445			
23	28.59 x 9.13	61.2060	61.2060			
24	31.38 x 4.61 + 4.64	261.0267	261.0267			
計		513.2520	513.2520			
		1768.4770	1768.4770			

(東京士地系図製画株式会社用紙)

縮尺 1/

これは裏面に記録されている内容を証明した書面である。
 (千葉県地方事務局発)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

登記書

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

請求番号：8-11 (8/9)

登記年月日：昭和48年3月19日

171392 T数目と面積

地積測量

地番	1421番	1421番	1421番
土地の所在	千葉市西小中台	千葉市西小中台	千葉市西小中台
(E)	1	19.963 x 0.09 = 1.7966	1.7966
	2	14.62 x 5.83 = 85.1946	85.1946
	3	11.92 x 4.60 = 54.8320	54.8320
	4	12.20 x 1.66 + 1.47 = 20.7320	20.7320
	5	30.75 x 6.30 = 193.7250	193.7250
	計		402.9242
(F)	1	49.15 x 4.10 = 201.5150	201.5150
	2	44.951 x 14.70 = 660.7797	660.7797
	3	40.65 x 28.15 = 1144.2775	1144.2775
	4	36.00 x 0.981 = 35.3160	35.3160
	5	0.00 x 18.57 = 0.0000	0.0000
	6	4.97 x 3.139 = 15.6018	15.6018
	7	24.20 x 7.12 = 172.1240	172.1240
	8	8.58 x 1.52 + 1.43 = 13.0416	13.0416
	9	47.50 x 1.80 + 1.70 = 85.4000	85.4000
	10	6.40 x 1.60 + 1.50 = 10.6400	10.6400
	11	6.123 x 0.94 = 5.7550	5.7550
	12	48.60 x 1.00 = 48.6000	48.6000
	13	47.32 x 0.60 = 28.3920	28.3920
	14	44.52 x 7.00 = 311.6400	311.6400
	15	28.71 x 4.52 = 129.7692	129.7692
	16	28.71 x 7.16 = 205.7826	205.7826
	17	20.62 x 4.26 = 87.8412	87.8412
	18	12.63 x 4.74 = 60.0762	60.0762
	19	44.63 x 10.75 = 479.7725	479.7725
	20	44.63 x 4.30 = 191.9090	191.9090
	21	55.50 x 5.96 = 330.7800	330.7800
	22	41.85 x 11.84 + 20.47 = 495.9950	495.9950
	23	25.45 x 5.30 = 134.9325	134.9325
	24	26.70 x 3.64 + 1.53 = 98.0520	98.0520
	25	6.04 x 1.74 = 10.5096	10.5096
	計		2017.4421

結尺 1

(東京土地家屋調査士会用品)

昭和四十八年三月五日 製作

作製年月日	昭和四十八年三月五日
作製者	[Redacted]
面積	6.9904
	2323.7850
	586.5620
	24.6400
	25.6900
	468.3504
	113.2614
	1532.7900
	872.0188
合計	12615.4941
	6307.7970

(F-2)

(G) 1421-7

面積	27	18.50 x 7.50 + 12.11 = 148.7650	148.7650
	28	37.31 x 10.20 = 380.5620	380.5620
	29	13.70 x 1.80 = 24.6600	24.6600
	30	14.00 x 1.82 = 25.4800	25.4800
	31	44.52 x 10.52 = 468.3504	468.3504
	32	63.63 x 1.78 = 113.2614	113.2614
	33	63.00 x 24.33 = 1532.7900	1532.7900
	34	42.83 x 20.36 = 872.0188	872.0188
	合計		6307.7970
	1	27.205 x 2.77 = 75.3578	75.3578
	2	25.40 x 5.45 = 138.4300	138.4300
	3	18.06 x 5.76 = 104.2416	104.2416
	4	15.22 x 9.92 = 150.9824	150.9824
	5	10.65 x 4.02 = 42.8130	42.8130
	6	11.00 x 2.22 = 24.4200	24.4200
	7	12.42 x 1.88 = 23.3496	23.3496
	8	14.28 x 1.68 = 23.9856	23.9856
	9	21.635 x 7.58 = 163.9943	163.9943
	10	14.60 x 1.85 = 27.0100	27.0100
	11	13.14 x 2.17 = 28.5138	28.5138
	12	12.21 x 2.40 = 29.3040	29.3040
	13	12.52 x 2.74 = 34.3048	34.3048
	14	27.47 x 6.79 = 186.5213	186.5213
	15	27.47 x 1.97 = 54.1159	54.1159
	16	27.31 x 2.44 = 66.6564	66.6564
	17	28.61 x 4.60 = 131.6060	131.6060
	18	29.80 x 1.87 = 55.7260	55.7260
	19	35.84 x 6.58 = 235.8272	235.8272
	20	55.09 x 26.62 = 1468.1158	1468.1158
	21	56.09 x 1.89 = 106.0101	106.0101
	22	45.00 x 6.47 = 290.3029	290.3029
	23	45.00 x 10.84 = 487.3566	487.3566
	24	45.00 x 10.84 = 487.3566	487.3566
	25	45.00 x 10.84 = 487.3566	487.3566
	合計		5072.6323

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。
千葉地方方法務局長 署
昭和7年10月16日 東京法律局長 署

登記官

19/9)

請求番号：8-11

本図面はA3紙をA4版に縮小したものである

登記年月日：昭和48年5月31日

29119

1396-2-206

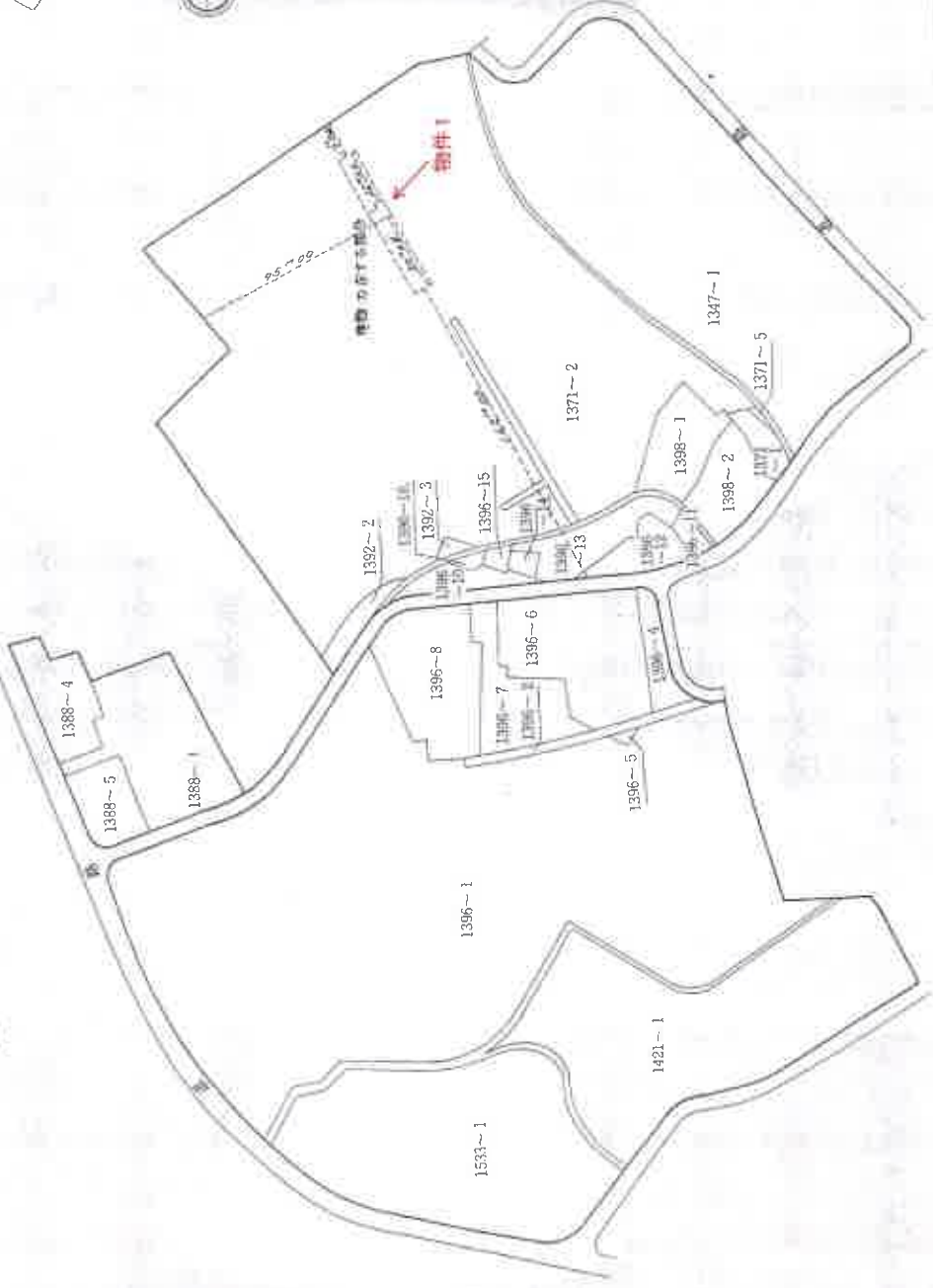
家屋番号	1396-2-86
建物の所在	千葉県千葉市小中台町1371番地2 1396-2 花見川区西小中台

建築物図面

1枚目と同様

作製年月日	昭和四八年四月二十五日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

建物の番号 8 206 504



縮尺	1/2500
----	--------

これは図面に記録されている内容を証明した裏面である。
 (千葉県地方務局管轄)
 令和7年10月16日 東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：8-1

(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48年5月31日

29120

1396-2-206

家屋番号

~~1396-2-86~~

建物の所在

千葉県千葉市小中台町 ~~1396-2~~ 番地 ~~2~~
花見川区西小中台 1396-2

各階平面図

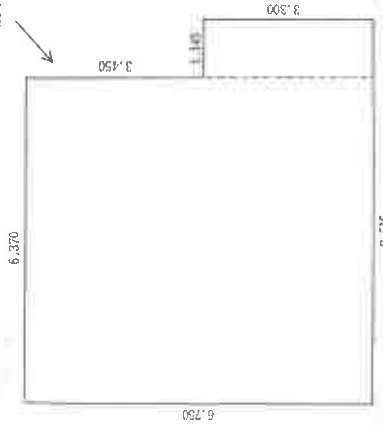
1枚目と同様

建物の番号 84生-504

昭和四八年四月十五日
製作年月日

製作者

物件1



求積の方法 (距離単位M)

6.750	×	6.370	42 ^m 997500
3.300	×	1.145	3 ^m 778500
計			46 ^m 776000

床面積 46^m77

縮尺

1/100

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。

(千葉県地方務局管轄)

令和7年10月16日

東京法務局台東出張所

登記官

(2/2)

請求番号：8-1

本図面はA3版をA1版に縮小したものです。

間取図

