

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 17 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 7 年 10 月 8 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 15 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 22 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 7 年 11 月 5 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 7 年 10 月 23 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 27 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 7 年 9 月 17 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 習志野市東習志野二丁目1番地2

建物の名称 ユトリシア四番街

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 東習志野二丁目1番2の4の1209

建物の名称 1209

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 12階部分 73.29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 習志野市東習志野二丁目1番2

地 目 宅地

地 積 61824.32平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 習志野市東習志野二丁目1番74

地 目 宅地

地 積 1209.97平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 12146926分の7651



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 9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】(敷地権の目的である土地の符号2につき)

地役権(平成19年2月26日受付第3305号)

原 因 平成19年2月23日設定

- 目 的
1. 送電線路の架設及びその保守のための土地立入
 2. 送電線路の最下垂時における電線から3.6メートルの範囲内における建造物の築造禁止
 3. 爆発性、引火性を有する危険物の製造、取扱及び貯蔵の禁止
 4. 送電線路に支障となる工作物の設置、竹木の植栽その他送電線路に支障となる行為の禁止

範 囲 土地の全部

要役地 千葉市花見川区畑町2045番1

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。

《 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。



※11※

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 習志野市東習志野二丁目 1 番地 2

建物の名称 ユトリシア四番街

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東習志野二丁目 1 番 2 の 4 の 1 2 0 9

建物の名称 1 2 0 9

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 2 階部分 73.29 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 習志野市東習志野二丁目 1 番 2

地 目 宅地

地 積 61824.32 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 習志野市東習志野二丁目 1 番 7 4

地 目 宅地

地 積 1209.97 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 12146926 分の 7651



令和7年（ケ）第36号
令和7年5月7日受理
令和7年6月16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 習志野市東習志野二丁目1番地2

建物の名称 ユトリシア四番街

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 東習志野二丁目1番2の4の1209

建物の名称 1209

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 12階部分 73.29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 習志野市東習志野二丁目1番2

地 目 宅地

地 積 61824.32平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 習志野市東習志野二丁目1番74

地 目 宅地

地 積 1209.97平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 12146926分の7651



(2 枚目)

その他の事項

■ 2枚目「管理費等の状況」欄について

- 1 その他、「管理組合は、近隣住民との調和を図る経費に充当するためユトリシア自治会が定めた自治会費を代行して徴収し、ユトリシア自治会に納入するものとする。」とされており、令和7年4月30日現在、自治会費（月額150円）の滞納はない。
- 2 滞納が発生した場合、滞納額及びこれに対する年18.25%の割合による遅延損害金についても買受人に請求する旨の回答（主張）がある。

（以上、管理会社提出の回答書による。）

■ 本建物について（各部屋の配置については、22枚目「間取図」参照）

- 1 14階建の集合住宅の12階部分に位置する南向きの中間住戸（1209）であり、間取りは3LDKとなっている。
- 2 築後の経過年数は約12年であり、室内には通常の使用に伴う損耗等が見受けられた程度である。

■ 敷地権の目的である土地（土地の符号1・2（敷地権の割合12146926分の7651））について

- 1 全体として、本建物を含む一棟の建物（ユトリシア四番街）、ユトリシア壱番街・同貳番街・同三番街・同五番街並びに附属施設等の敷地として利用されている（総称「ユトリシア」）。
- 2 符号2の土地の上空に高圧線が通過しており、以下の内容の地役権が設定されている。

原 因 平成19年2月23日設定

目 的 送電線路の架設及びその保守のための土地立入 など

範 囲 土地の全部

要役地 千葉市花見川区畑町2045番1

- 3 評価人の調査によれば、建材工場の跡地であり、土壌汚染が確認された経緯があるとのことである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 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
■ 債務者兼所有者	1 私は債務者兼所有者本人です。何度もインターホンを鳴らしてもらったかもしれませんが、持病の関係で外部の音を遮断しており、イヤホンをしていたので気付きませんでした。集合ポストがすぐに一杯になってしまって他の方に迷惑をかけるので、郵便物は取り込んでいますが、開始決定や投函された手紙（調査協力依頼文書）は確認していません。 2 本建物には私が一人で住んでいます。ペットは飼っていません。 3 本建物を購入して入居してから、室内はそのままの状態です。住宅の設備に不具合はありません。雨漏りや水漏れ、排水の詰まりもありません。これまでに地震や台風による被害もありませんでした。 4 隣接する住戸と騒音等のトラブルはありませんし、この四番街での事件や事故についての話は聞いたことがありません。 (以上、令和7年6月10日物件所在地で面談)

(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)

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5月9日 (金) 12:50 — 13:10	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影、管理会社担当者と面談 不在のため、調査協力依頼文書を投函 (応答なし。)
令和7年5月9日 (金)	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5月22日、FAXで回答あり。)
令和7年5月22日 (木) 10:30 — 10:35	物件所在地	不在のため、再度調査協力依頼文書を投函 (応答なし。)
令和7年6月4日 (水)	当庁執行官室	債務者兼所有者に対し、立入調査日時通知書を郵送 (特定記録) (応答なし。)
令和7年6月10日 (火) 14:40 — 15:50	物件所在地	解錠立入調査、評価人同行、占有調査、写真撮影 間取り確認、債務者兼所有者と面談
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		

(特記事項)

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

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

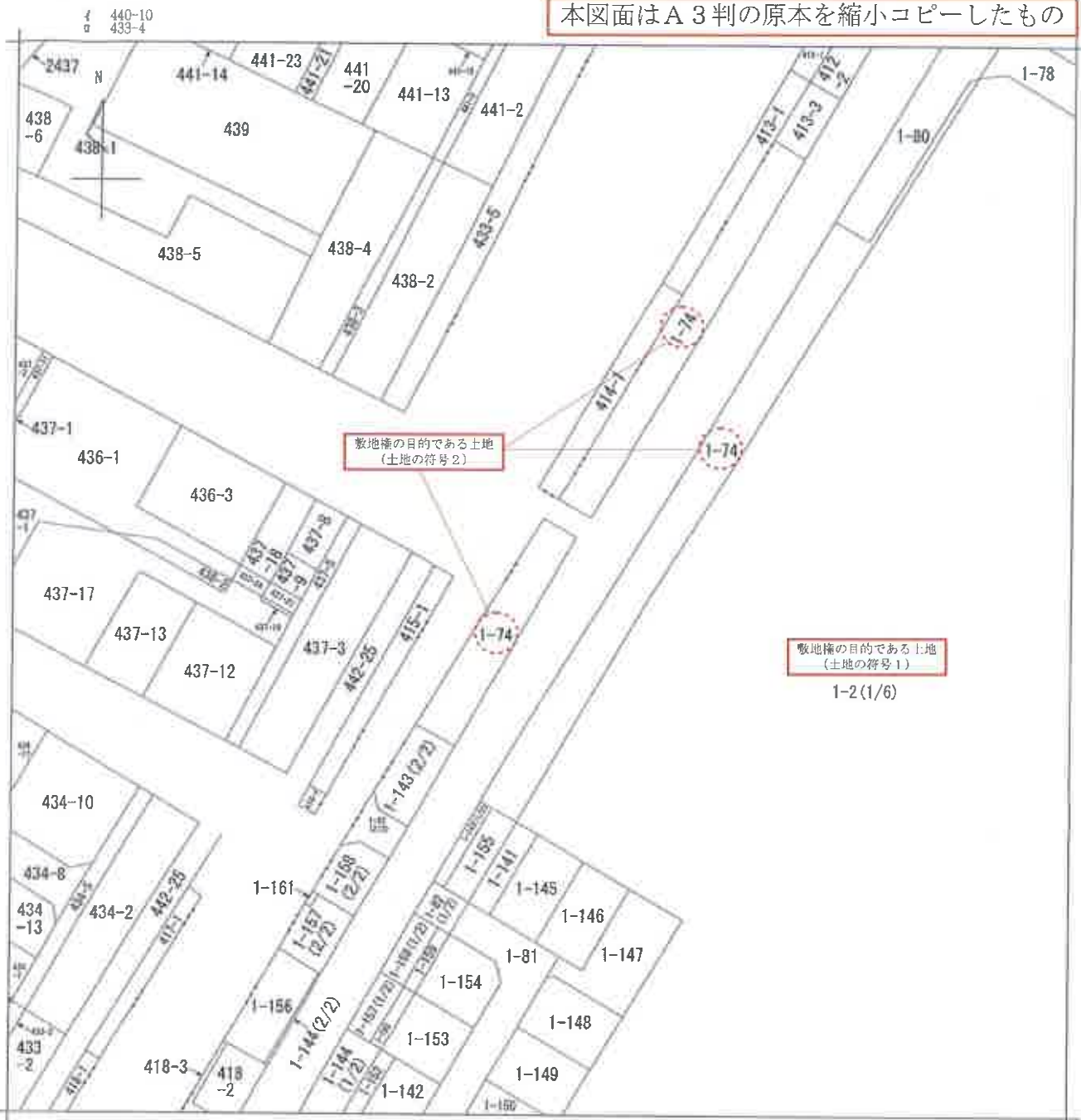
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☒ 令和 7 年 6 月 10 日
目的物件からは応答がなく、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ところ、債務者兼所有者が在室していた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 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。



A 東習志野 2丁目
B 東習志野 2丁目
C 東習志野 1丁目
D 東習志野 1丁目
E 東習志野 2丁目
F 東習志野 2丁目

請 求 部 分	所 在 習志野市東習志野二丁目					地 番	1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 事 記 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。

(千葉地方法律事務所)

令和7年1月14日

東京法律事務所

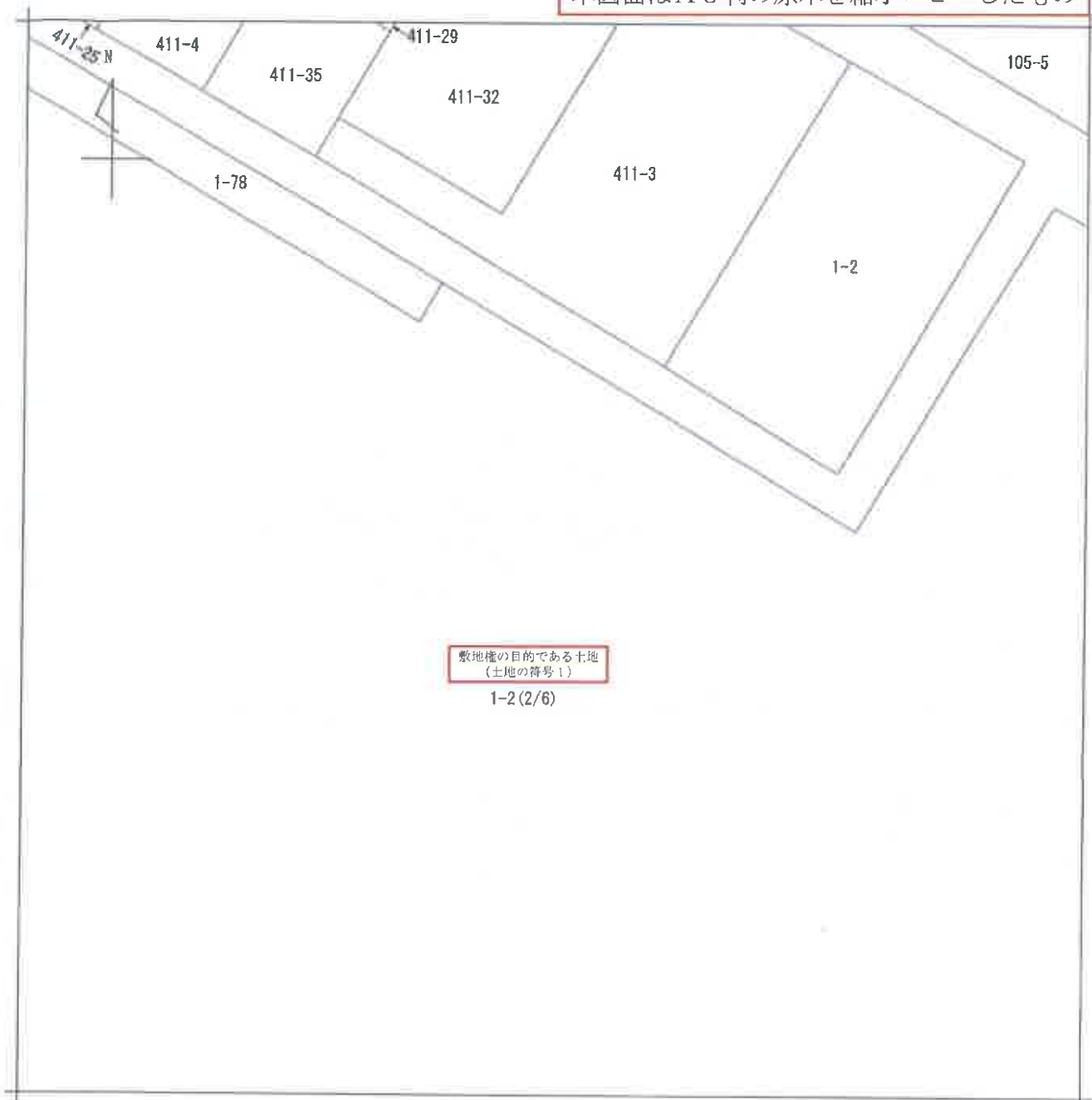
請求番号: 43-1

(1/7)

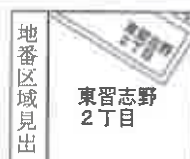
登記官

本図面はA 3判の原本を縮小コピーしたもの

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 東習志野 2丁目

請求部	所在	習志野市東習志野二丁目				地番	1番2			
出力尺	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		

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1月14日

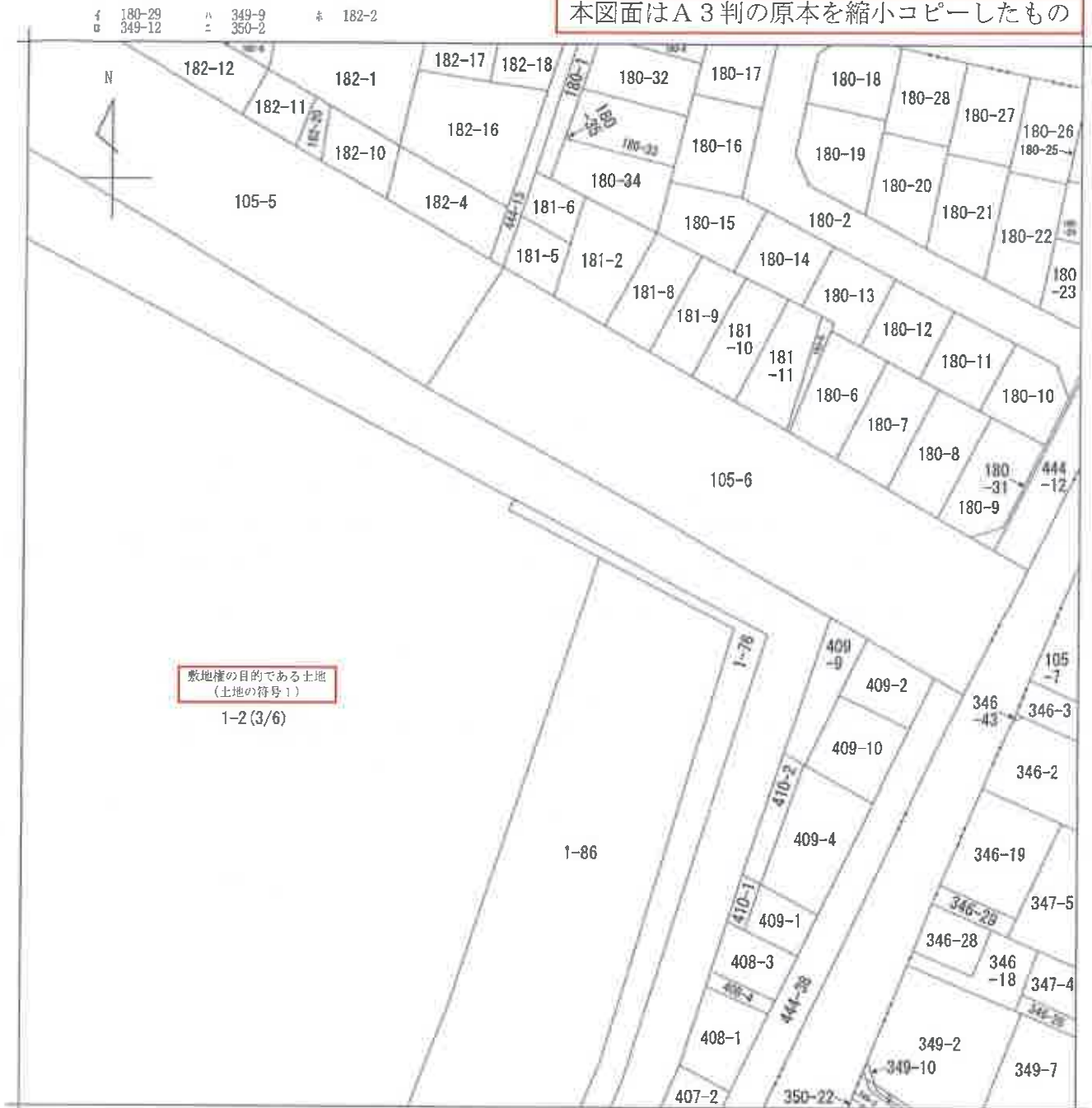
東京法務局

請求番号: 43-1

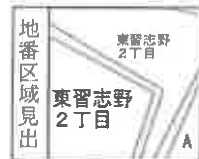
登記官

(3/7)

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 東習志野 3丁目

請 部 分	所 在	習志野市東習志野二丁目				地 番	1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		

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1月14日

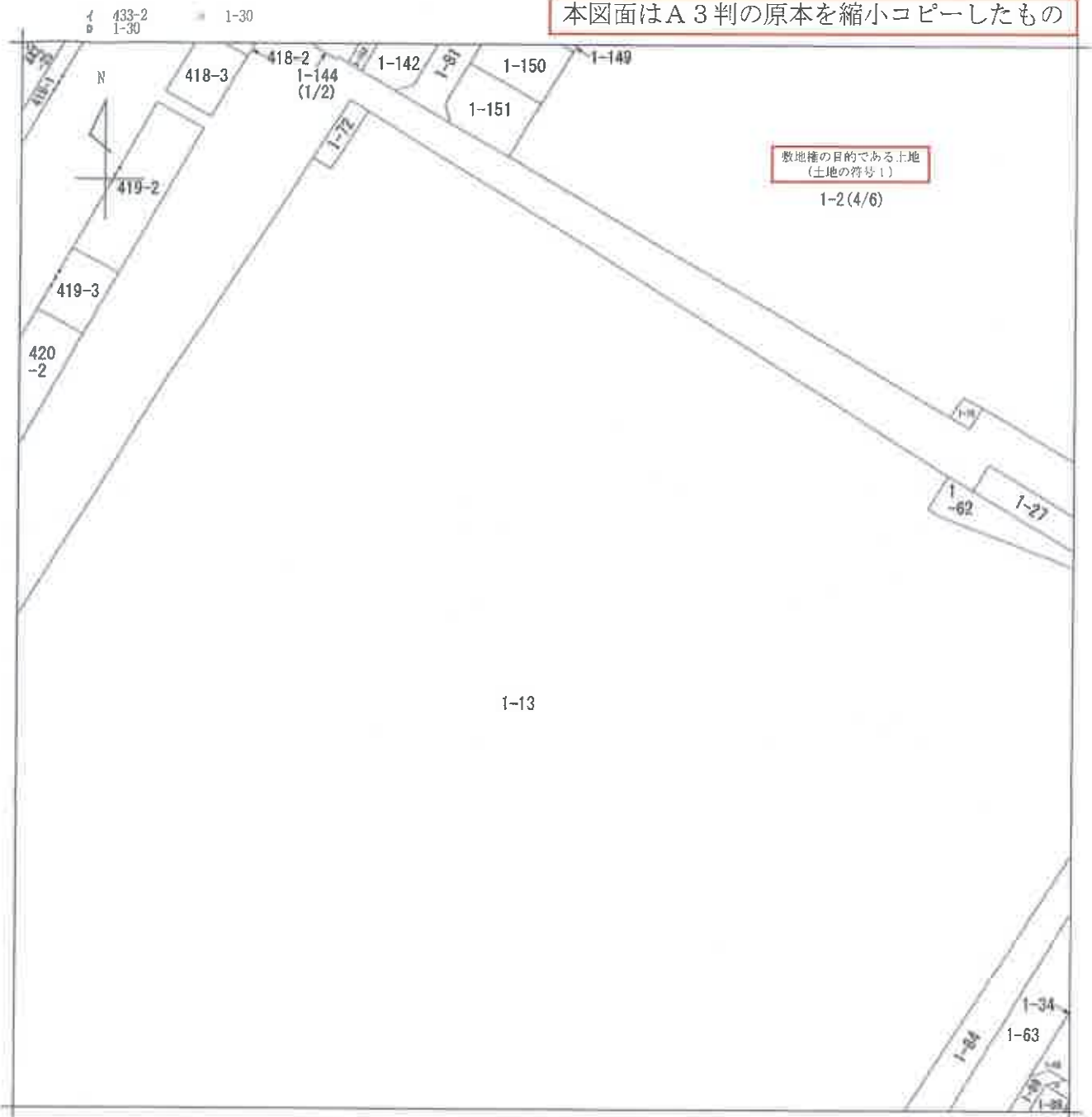
東京法務局

請求番号: 43-1

(4/7)

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下敷地登記住所の地図が揃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記載を記載した図面です。

地番区域見出

東習志野2丁目

A 東習志野2丁目
B 東習志野2丁目
C 東習志野2丁目
D 東習志野1丁目

請求部	所在	習志野市東習志野2丁目				地番	1番2			
出力縮	1/600	精度区分		車庫系番号又は記号		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		

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。

(千葉地方法律局管轄)

令和7年1月14日

東京法律局

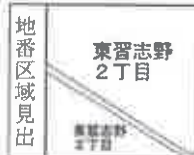
請求番号: 43-1

(5/7)

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	所在	習志野市東習志野二丁目				地番	1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		

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1月14日

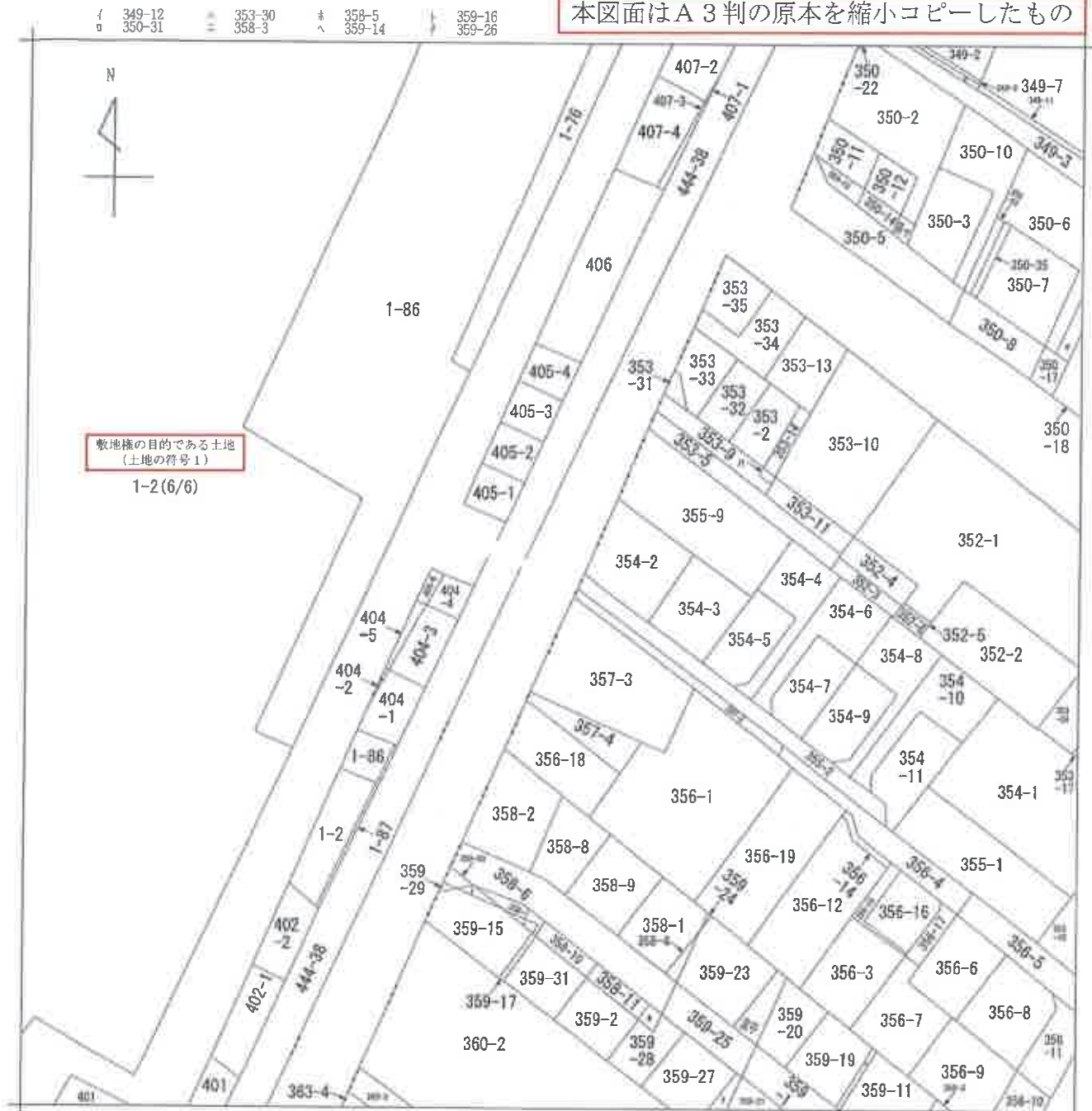
東京法務局

請求番号：43-1

(6/7)

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。



A 東習志野 3
B 東習志野 2
C 東習志野 2
D 東習志野 2

請 求 部 分	所 在	習志野市東習志野二丁目				地 番	1番2			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 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 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)				補 事 記 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。

(千葉地方務局管轄)

令和7年1月14日
東京法務局

請求番号: 43-1
(7/7)

登記官

土地積地測量圖圖

番 1-2, 1-54, 1-87

土地の所在
習志野市東習志野二丁目

人請申

☒ 全

敷地権の目的である土地
(土地の符号1)

2-15

作者

縮尺

人
審
申

藏記

縮尺 1/2500

座標系	任意座標
測量年月日	平成20年12月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉地方法務局管轄)

令和7年1月14日 東京法務局

令和3年1月14日

東京法務局

22. 23. 24.

(9/1)

請求番号 43-2

登記年月日：平成21年1月28日

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。
(千葉地方支務局管轄)
令和7年1月14日 東京支務局

登記官

図 量 測 在 地 土 地 積 量 所 在 地 図

地 番 1-2, 1-86, 1-87

土地の所在 習志野市東習志野二丁目

申 請 人



作成者

平成21年1月28日作成

縮尺 1/500

申請人

欄外に記載

縮尺 1/500

変 換 系 任 意 座 標
測 量 年 月 日 平成20年12月27日

①1-2

敷地権の目的である土地
(土地の符号1)

2/6

全図
拡大図
1/500



本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

登記年月日 平成21年1月28日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(土地方法務局管理)
令和7年1月14日 東京地務局

登記号

地番 1-2.1-86,1-87
土地の所在 習志野市東習志野二丁目

土地積測量図

申請人



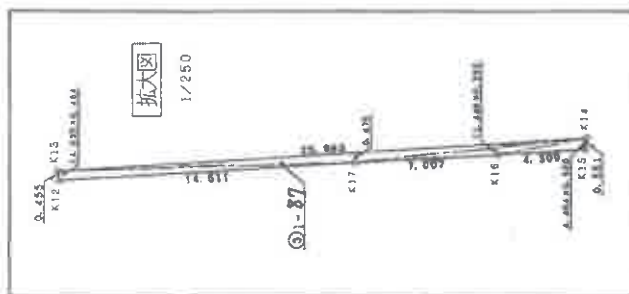
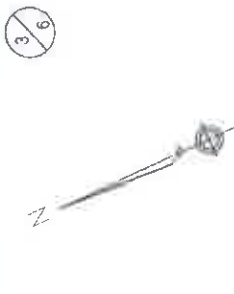
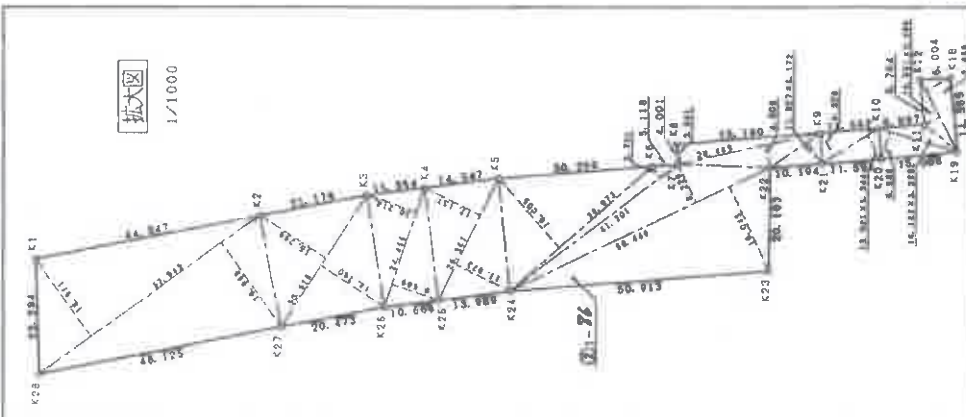
作成者

縮尺 1/

申請人

欄外に記載

縮尺 1/1000



図例係任意座標
測量年月日 平成20年12月27日

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

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。
(千葉県地方支務局管轄)
令和7年1月14日 東京支務局

登記官

土地積測量図

1-2-1-86、1-87

地番

土地の所在
習志野市東習志野二丁目

申請人



作成者

平成21年1月30日作成

縮尺

申請人

欄外に記載

縮尺

1/

二斜求積表

地番	NO	直	辺	高さ	積	面積	地積
①	-86	52.943	X	18.511	=	980.027873	
		52.843	X	19.998	=	1058.754114	
		30.516	X	15.286	=	465.857256	
		30.516	X	14.760	=	450.416180	
		24.455	X	10.214	=	249.783370	
		24.455	X	9.586	=	234.670180	
		26.967	X	12.137	=	320.016279	
		26.367	X	11.673	=	307.781931	
		36.973	X	18.005	=	665.698865	
		41.201	X	2.731	=	112.519931	
		56.468	X	8.229	=	464.675172	
		56.468	X	18.045	=	1018.965060	
		28.443	X	3.961	=	112.662723	
		4.506	=	128.164158			
		11.827	X	5.172	=	61.169244	
		13.021	X	5.328	=	69.375889	
		5.344	=	69.584224			
		16.167	X	5.588	=	90.341196	
		3.338	=	53.965446			
		15.951	X	3.286	=	52.574496	
		15.951	X	5.488	=	87.539086	
		合計		7054.542714			
		合計		3527.2713570	m ²		3527.27 m ²
③	-87	4.464	X	0.520	=	2.321280	
		11.448	X	0.350	=	4.006800	
		26.963	X	0.479	=	12.436277	
		14.533	X	0.454	=	6.597982	
		合計		25.362339			
		合計		12.1811595	m ²		12.68 m ²
①	1-2	合計		65364.27	m ²		
		合計		3539.95	m ²		
		合計		61824.32	m ²		61824.32 m ²

敷地種目的である土地
(土地の符号1)
(残地)

測量系 任意座標
測量年月日 平成20年12月27日

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

登記年月日：平成21年1月28日

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。
(千葉県司法務局登録)
令和7年1月14日 東京法務局

登記官

地番 1-2、1-86、1-87 土地積測量図

土地の所在 習志野市東習志野二丁目

申請人



作成者

縮尺 1/

申請人

欄外に記載

縮尺 1/

筆界点・引当点 測量結果を参照

点名	X	Y	備考
K1	69.416	420.108	コンクリート杭
K2	26.197	408.313	コンクリート杭
K3	5.660	404.127	コンクリート杭
K4	-5.151	400.878	コンクリート杭
K5	-19.008	396.242	コンクリート杭
K6	-47.332	385.602	コンクリート杭
K7	-52.124	383.805	コンクリート杭
K8	-53.528	387.551	コンクリート杭
K9	-78.866	377.663	金目線
K10	-90.719	373.598	金目線
K11	-99.166	370.553	金目線
K12	-102.128	378.808	市コンクリート杭
K13	-102.281	379.236	コンクリート杭
K14	-126.458	369.774	コンクリート杭
K15	-128.148	368.318	市コンクリート杭
K16	-122.136	370.890	金目線
K17	-115.632	373.496	金目線
K18	-107.715	376.610	金目線
K19	-102.818	362.872	コンクリート杭
K20	-88.647	367.964	コンクリート杭
K21	-77.791	372.044	コンクリート杭
K22	-68.246	375.624	コンクリート杭
K23	-59.439	357.553	コンクリート杭
K24	-11.778	375.456	コンクリート杭
K25	1.548	379.722	コンクリート杭
K26	11.707	362.962	コンクリート杭
K27	31.557	367.976	コンクリート杭
K28	78.248	399.638	コンクリート杭
K29	-121.531	382.531	コンクリート杭
K30	84.974	384.047	コンクリート杭

測量系 任意測量
測量年月日 平成20年12月27日

登記年月日 平成21年1月28日

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。
(千葉県地方自治法第40条第2項第2号)
令和7年1月14日 東京区役所

登記簿

土地積測量図

地番 1-2, 1-26, 1-27

土地の所在 習志野市東習志野二丁目

申請人



作成者

縮尺

申請人

欄外に記載

縮尺

引渡し

点名	X	Y	備考
S1	66.635	425.404	建物
S2	59.701	421.083	建物
S3	57.198	426.518	建物
S4	48.753	423.331	建物
S5	47.604	422.919	建物
S6	32.470	416.385	建物
S7	31.117	416.543	建物
S8	26.037	414.403	建物
S9	23.164	414.119	建物
S10	4.814	408.804	建物
S11	-68.206	382.689	建物
S12	-72.535	390.982	建物
S13	-80.722	378.109	建物
S14	-87.631	376.507	建物
S15	-91.547	373.676	建物
S16	-97.575	371.699	建物
S17	-122.981	362.652	建物
S18	-132.149	359.255	建物
T1	81.122	412.232	トラバース線
T2	62.277	443.447	トラバース線
T3	36.783	437.844	トラバース線
T4	-4.821	422.367	トラバース線
T5	-53.954	402.918	トラバース線
T6	-88.032	389.798	トラバース線
T7	-121.884	372.499	トラバース線
T8	-161.245	361.174	トラバース線

図 録 係 任 務 係 長
測量年月日 平成20年12月27日

平成21年1月28日

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

登記年月日：平成21年2月17日

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。

(工業地方法務局所蔵)

令和7年1月14日

東京法務局

登記官

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

図 図 所 在 地 積 土 地

地 番	1-74
土地の所在	習志野市東習志野二丁目

申 請 人

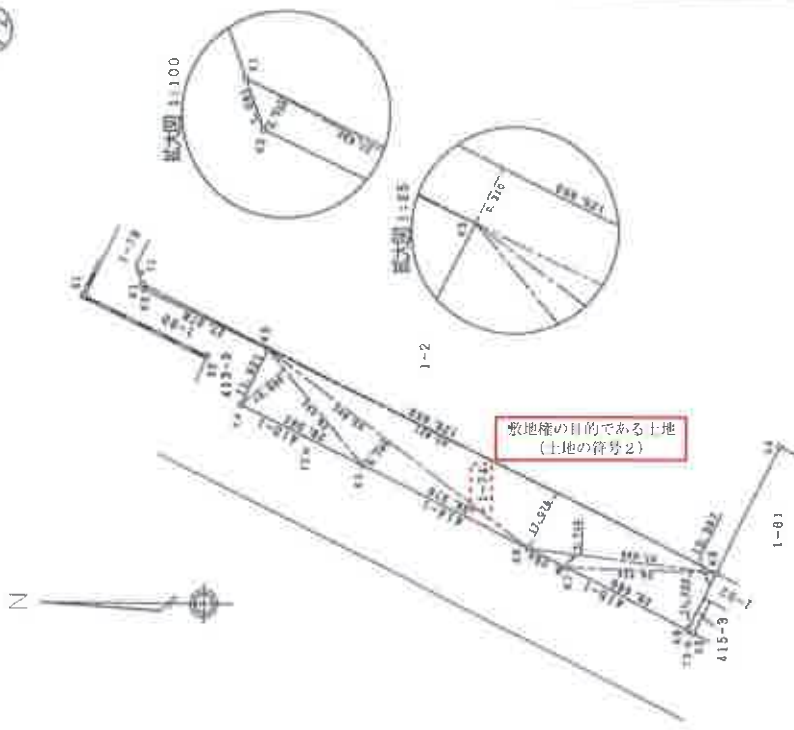


図 像 系	任 意 図 像
測 量 年 月 日	平成20年12月27日

作 成 者



縮 尺 1/1000

申 請 人

欄 外 に 記 載

縮 尺 1/1000

登記年月日：平成21年2月17日

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。
(千葉県庁登録局発)

令和7年1月14日

東京地務局

登記官

(20 枚目)

請求番号：43-4

(2/2)

土地積測量図

地番 1-74

土地の所在 習志野市東習志野二丁目

申請人



作成者



縮尺 1/

申請人

欄外に記載

縮尺 1/

2/2

二 斜 求 積 表

地番 NO	底 辺	高 さ	倍 面 積	地 積
1	28.324	X	11.250	= 329.895000
-74	37.030	X	2.715	= 100.536450
	97.821	X	12.075	= 1181.188575
	125.653	X	0.310	= 38.952430
	27.834	X	0.730	= 20.318820
	63.952	X	6.795	= 434.621790
	28.033	X	10.830	= 314.427390
合 計			2419.940455	
			1209.9702275	m ²
				1209.97 m ²

敷地種目的である土地
(土地の符号2)

境界点・引張点 表 積算値を単位

点名	X	Y	備 考
K1	132.501	132.226	計算点
K2	132.149	151.225	コンクリート杭
K3	107.665	119.661	コンクリート杭
K4	112.957	108.930	杭
K5	86.178	97.275	市コンクリート杭
K6	56.524	81.246	市コンクリート杭
K7	49.083	77.806	市コンクリート杭
K8	26.232	65.636	コンクリート杭
K9	19.772	76.721	計算点
S1	143.948	129.831	プロット線
S2	118.654	118.350	プロット線
S3	23.686	65.011	コンクリート杭
S4	7.552	101.527	コンクリート杭
T1	132.955	134.571	トラバース線
T2	100.000	100.000	トラバース線
T3	25.093	62.994	トラバース線

産 課 系	仕 意 産 様
測量年月日	平成20年12月27日

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

登記年月日：平成25年3月1日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉県地方自治局 電機)

令和7年1月14日 東京地方法務局

登記官

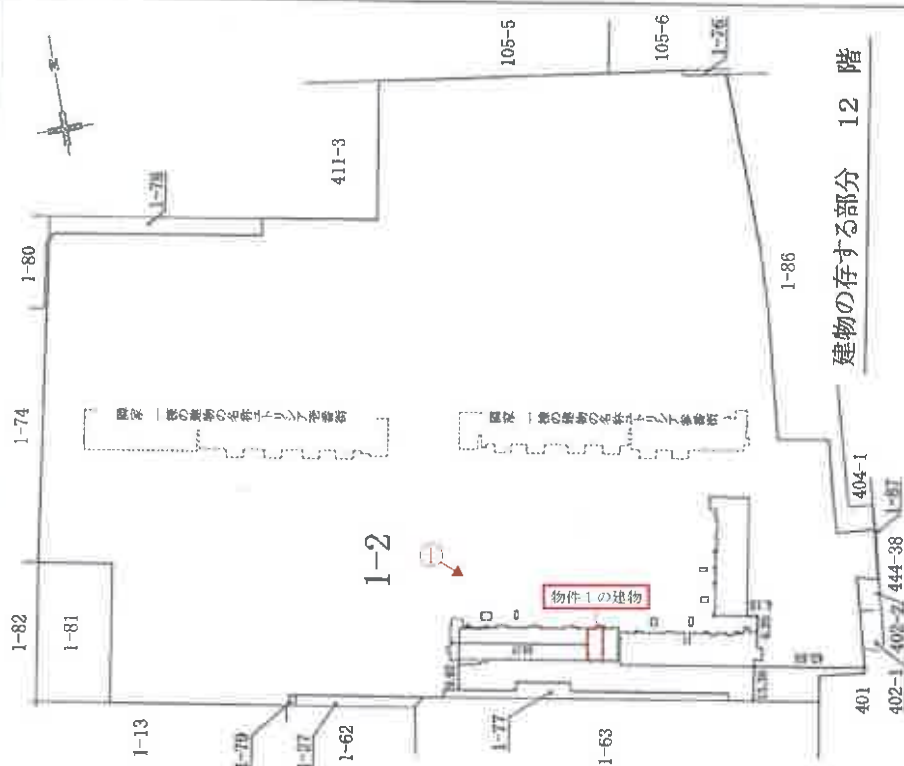
調査番号：49-5

各階平面図

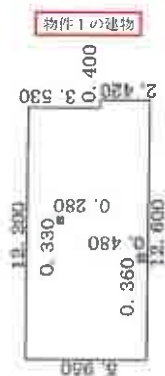
建物図面

家屋番号 東京志野二丁目
1番2の4の1209

建物の所在 習志野市東習志野二丁目1番地2



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



求積表

12.200	×	5.950	=	72.5900
0.400	×	2.420	=	0.9680
0.360	×	0.480	=	-0.1728
0.330	×	0.280	=	-0.0924
計				73.2928

床面積 73.29 m²

建物の存する部分 12 階

作成者

2月 6日(作成)

縮尺 1/250

申請人

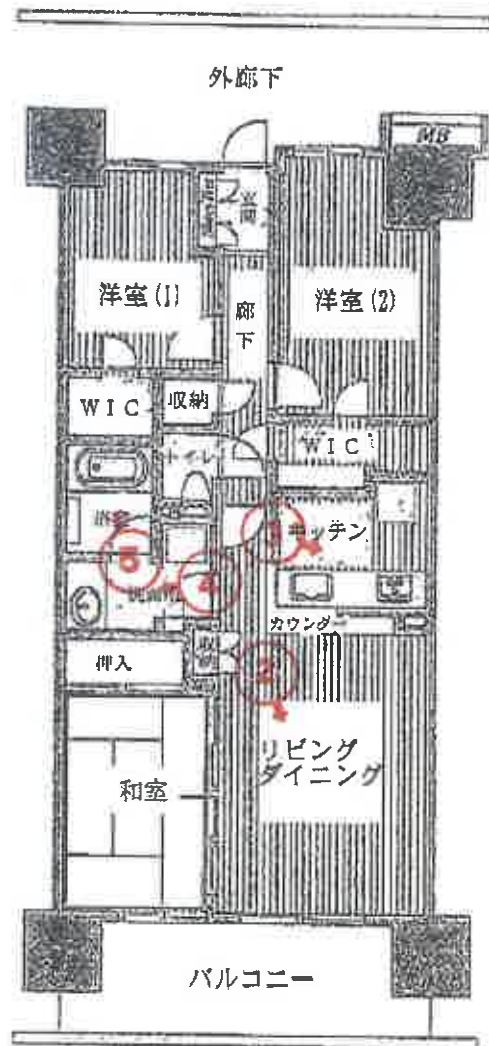
縮尺 1/2000

(東京土地家屋調査士会 用紙)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

間取図

評価人作成



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

本建物を含む一棟の建物 ①



リビングダイニング ②



キッチン ③



洗面所 ④



浴室 ⑤



令和 7 年（ケ）第 36 号
令和 7 年 6 月 10 日 現地調査
令和 7 年 6 月 13 日 評 価
第 5 1 2 8 号 発行番号
令和 7 年 6 月 16 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
井 村 弘 範

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金23,200,000円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番 号	所在等	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり。		(住居表示) 「東習志野2-18-44-1209」
番号	特 記 事 項		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 習志野市東習志野二丁目 1 番地 2

建物の名称 ユトリシア四番街

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 東習志野二丁目 1 番 2 の 4 の 1 2 0 9

建物の名称 1 2 0 9

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 2 階部分 73.29 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 習志野市東習志野二丁目 1 番 2

地 目 宅地

地 積 61824.32 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 習志野市東習志野二丁目 1 番 7 4

地 目 宅地

地 積 1209.97 平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 12146926 分の 7651

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況・利用状況等(土地の符号1・2)

位 置 ・ 交 通	京成本線「実籾」駅の北方・道路距離約1kmに位置する。 最寄バス停「ユトリシア」至近。(別添「目的物件の位置図」参照)		
付 近 の 状 況	高層マンションが建ち並ぶ地域である。		
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 用途地域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 工業地域 指定60% 指定200% － －	
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 × 奥 行 敷 地 権 の 割 合 接面道路との関係	模 状 約95m (西側) × 約335m 12146926分の7651 (所有権) 等高	63,034.29㎡ (登記簿数量) 不整形地
接面道路の状況	西側市道 (00-014号線), 幅員 (約16m), 連続性 (良), 舗装 (有), 歩道 (有), 側溝 (有) 北側市道 (00-009号線), 幅員 (約20m), 連続性 (良), 舗装 (有), 歩道 (有), 側溝 (有) 南側市道 (11-012号線外), 幅員 (約5～6m), 連続性 (普通), 舗装 (有), 歩道 (無), 側溝 (有) 東側市道 (00-118号線), 幅員 (約5m), 連続性 (普通), 舗装 (有), 歩道 (無), 側溝 (有)		
	建築基準法上の種類	第42条1項1号	
	セットバック	不要	
	再建築の可否	可能であると推定する。	
土地の利用状況等	マンション (ユトリシア) が建在している。 隣地は, 住宅等である。		
供 給 処 理 施 設 (敷地内までの引き込みを 基準に引き込みが有る場 合を「あり」、無い場合を 「なし」とした。)	上 水 道 ガス配管 下 水 道	あり あり あり	
土 壌 汚 染 等	建材工場の跡地で土壌汚染が確認された経緯がある。 既存建物にかかる以外, 土地利用を著しく妨げる地下埋設物が存す る可能性は低いと推定する。 周知の埋蔵文化財包蔵地外で, 影響はないと推定する。		
特 記 事 項	符号 2 土地の上空には高圧線が通過しており, 送電線路の架設等を 目的とした地役権が設定されている。		

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ユトリシア四番街
建物の用途	居住用(307戸・団地全体1453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) 平成25年1月24日新築 経過年数 約12年 経済的残存耐用年数 約40年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
仕 様	屋 根：露出アスファルト外断熱防水，ウレタン塗布防水 外 壁：タイル（一部吹付タイル） その他：——
設 備 等	供給処理設備：電気，上・下水道，都市ガス エレベーター：有 駐 車 場：有 集 会 場 等：有（別棟） オートロック：有
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 有り 名称（ユトリシア管理組合） 管理方式 委託 管理会社 株式会社長谷工コミュニティ 管理形態 日勤
管 理 の 状 況	普通
特 記 事 項	建築確認：第UHEC建確20334変号（平成23年3月22日） 完了検査：第UHEC建完20334号（平成25年2月1日）

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	1 2 階 (1209号室) 主要開口部の方位：南向き	
床 面 積	73.29㎡(登記面積), 76.51㎡(タテログによる壁芯面積)	
間 取 り	3 L D K (別添間取図参照), ハールニ-9.31㎡	
仕 様	天 井 ビニールクロス等 床 フローリング, 畳等 内 壁 ビニールクロス等 設 備 ユニットバス, 洗面台, 水洗WC, キッチン等 (上・下水道, 都市ガス, 電気)	
保守管理の 状 態	普通。	
管 理 費 等	管 理 費 団 地 修 繕 積 立 金 棟 別 修 繕 積 立 金 ハッピークラブ会費 自 治 会 費 滞 納 額 備 考	月額14,360円 月額 4,055円 月額13,312円 月額 300円 月額 150円 231,005円 (令和7年4月30日現在) 滞納期間：令和5年7月分から令和7年4月分 上記に対する遅延損害金 (年利18.25%) -
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	本件債務者兼所有者が居住中 (詳細については執行官の現況調査報告書を参照)。	
特 記 事 項	特にない。	

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各々求め、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
400,000	1.0	73.29	1.0	29,316,000円

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 個別格差率：階層・位置・内装状態等を総合的に考慮した。

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：不要。

II 収益価格

本件は、現に賃貸借に供されている建物ではないが、その収益力を把握するために、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、更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ので、必ずしも想定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 (6.6%)	正味復帰 価格現価 エ×オ=カ	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ×オ=カ	ア+カ=キ
円 2,061,560 (15.2%)	円 1,017,576	7.1%	円 13,902,095	0.8255	円 11,476,179 (84.8%)	円 13,538,000 (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

$$\frac{1}{(1+6.6\%)^3} = 0.8255$$

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引いた額の合計である。

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想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想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 29,316,000円

収益価格 13,538,000円

の両価格が算定された。比準価格は近時に生起し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29,000,000円と求めた。

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。

なお、占有減価は不要と判断した。

調整後の 価格(円)	市場性 修正率	競売市場 修正率	滞納管理費等 相当額の減価	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×オ
ア	イ	ウ	エ		
29,000,000	1.0	0.8	1.0	—	23,2000,000

イ 市場性修正率：特になし。

ウ 競売市場修正率：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のうえ、競売市場修正率として0.8を乗じた。

エ 滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等については、修正後価格に対して占める割合が5%に達しないため控除しない。

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。

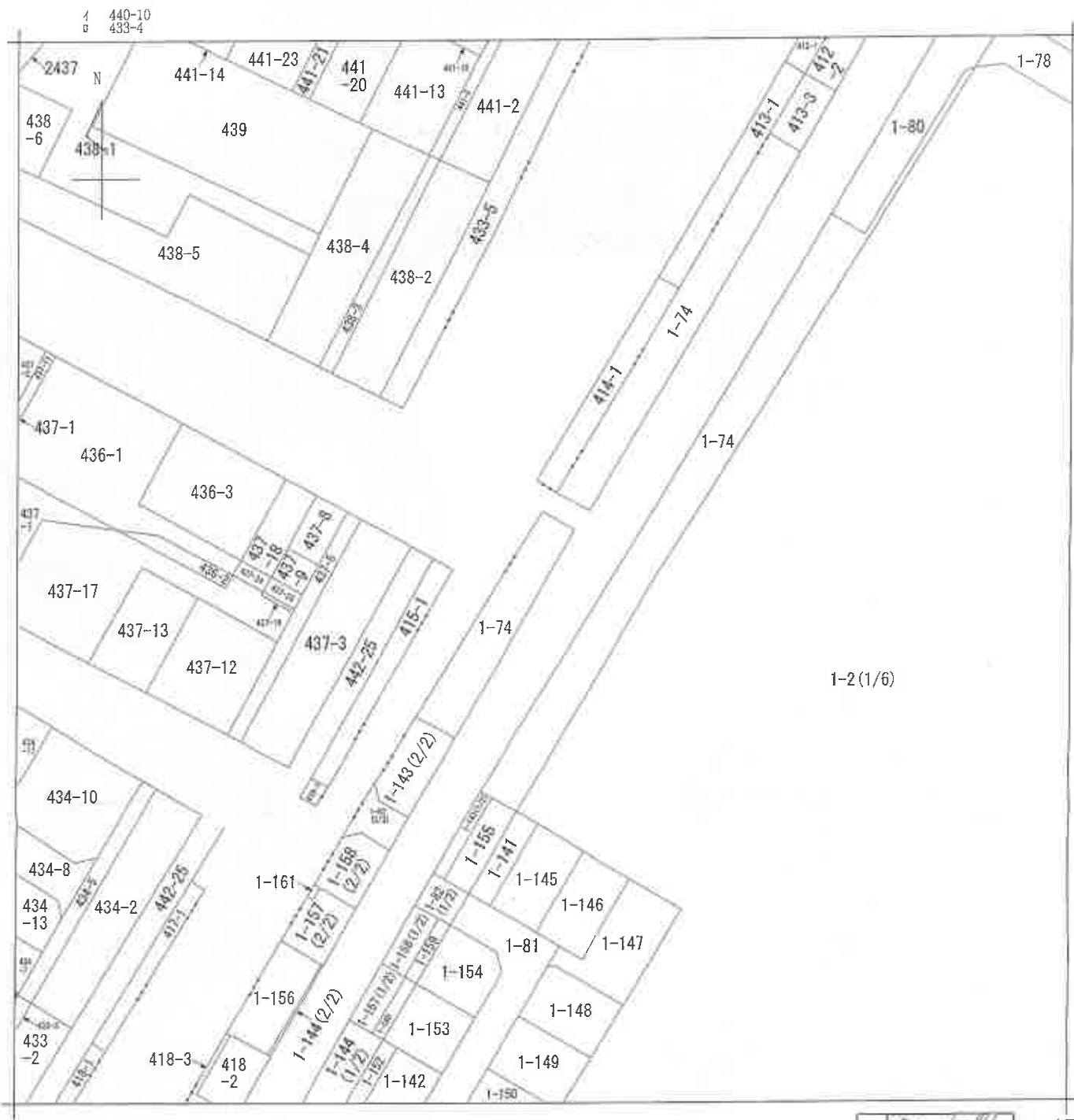
第6 附属資料の表示

- 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 地積測量図写
- 5 間取図

以 上

目的物件の位置図





(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 東習志野 2
B 東習志野 2
C 東習志野 1
D 東習志野 1
つく

請求部	所在	習志野市東習志野二丁目				地番	1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			

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。

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

(千葉地方法律局管轄)

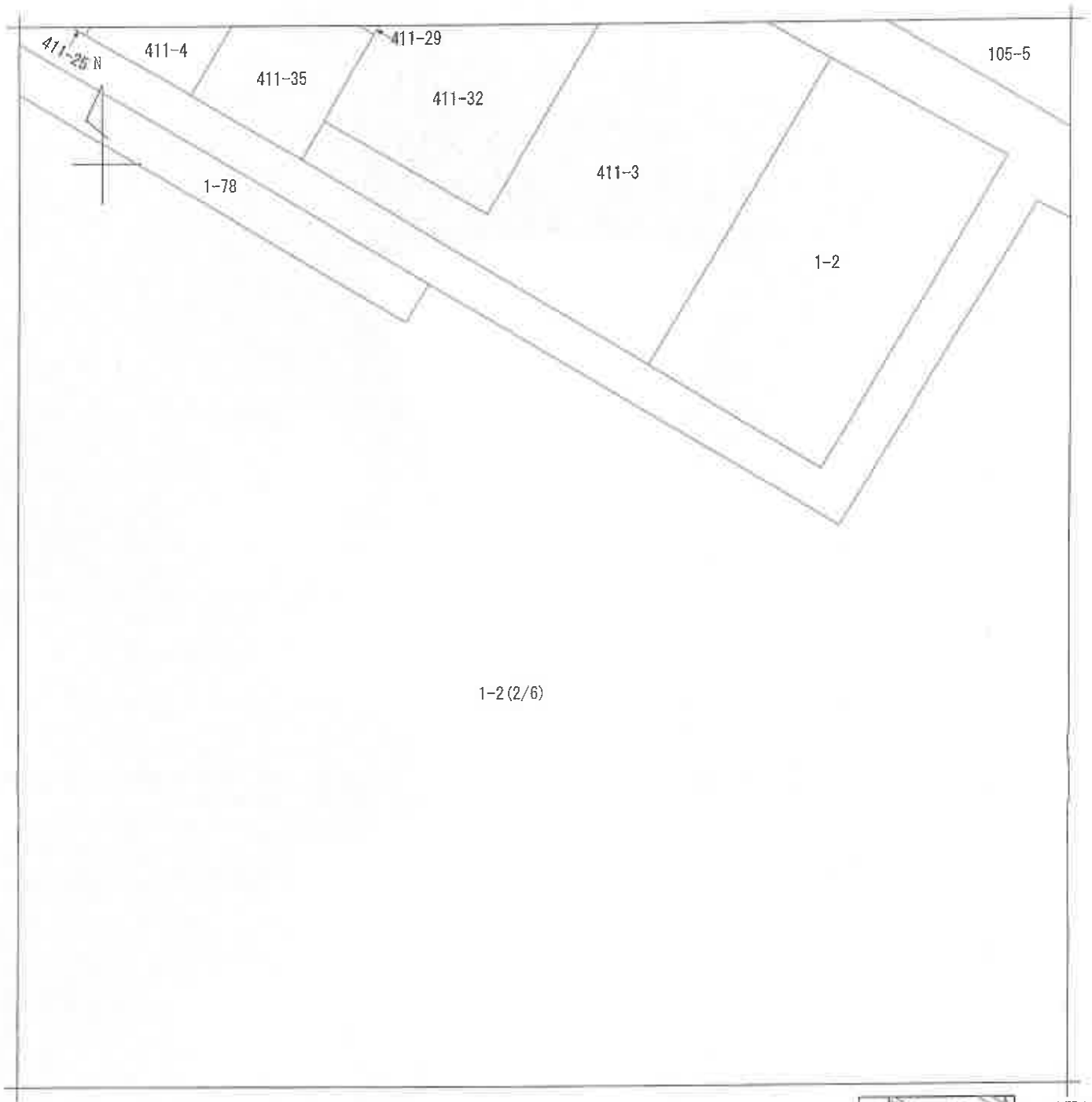
令和7年1月14日

東京法律局

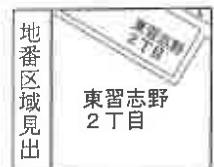
請求番号：43-1

(1/7)

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。



A 東習志野 2丁目

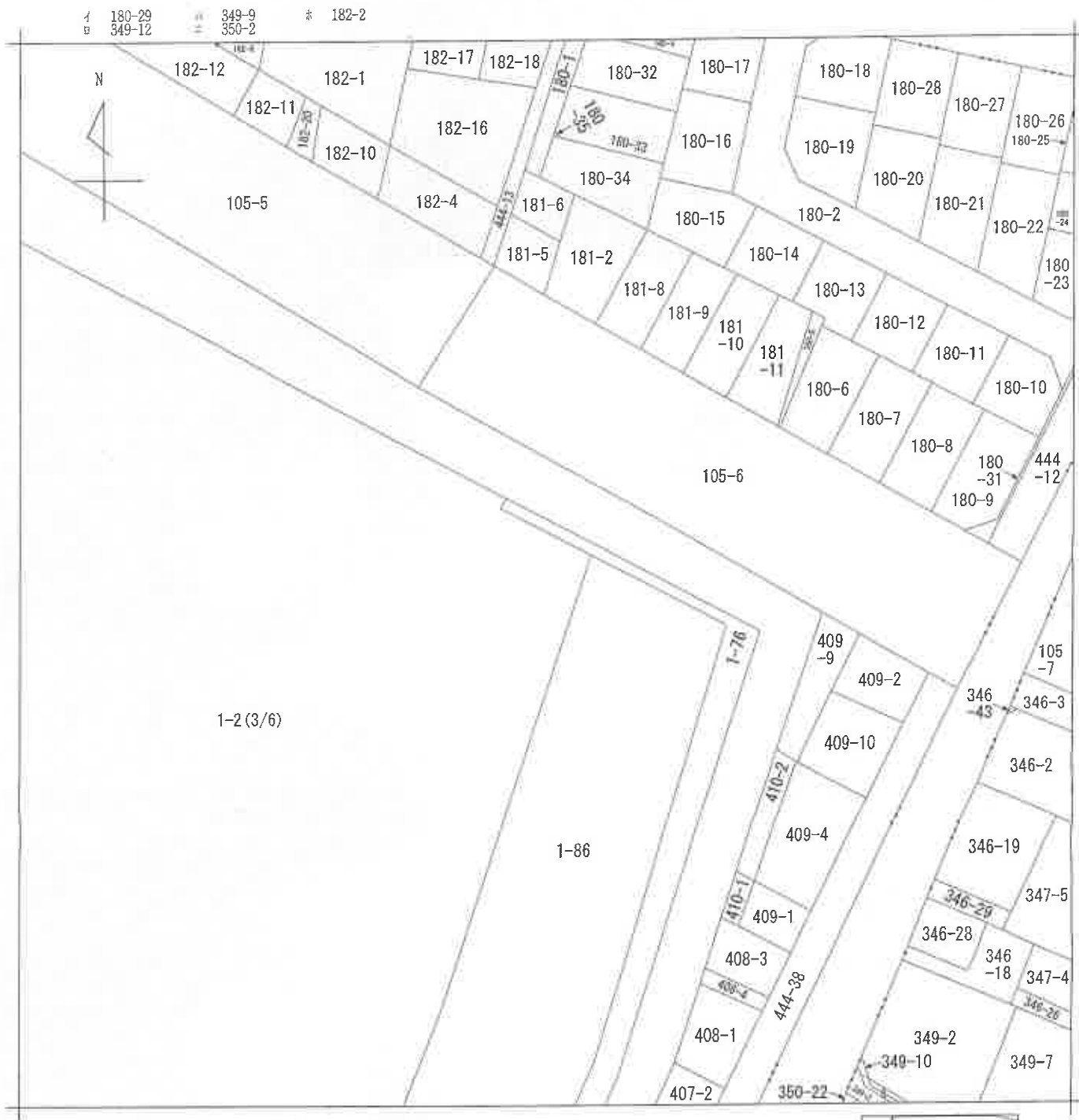
請求部	所在	習志野市東習志野二丁目				地番	1番2		
出力縮	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補事項	

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。これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。
(千葉地方務局管轄)

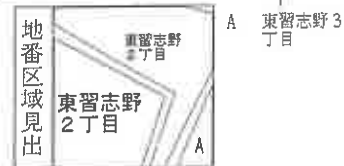
令和7年1月14日
東京法務局

請求番号：43-1
(3/7)

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	習志野市東習志野二丁目				地 番	1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 事 記 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。これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

(千葉地方方法務局管轄)

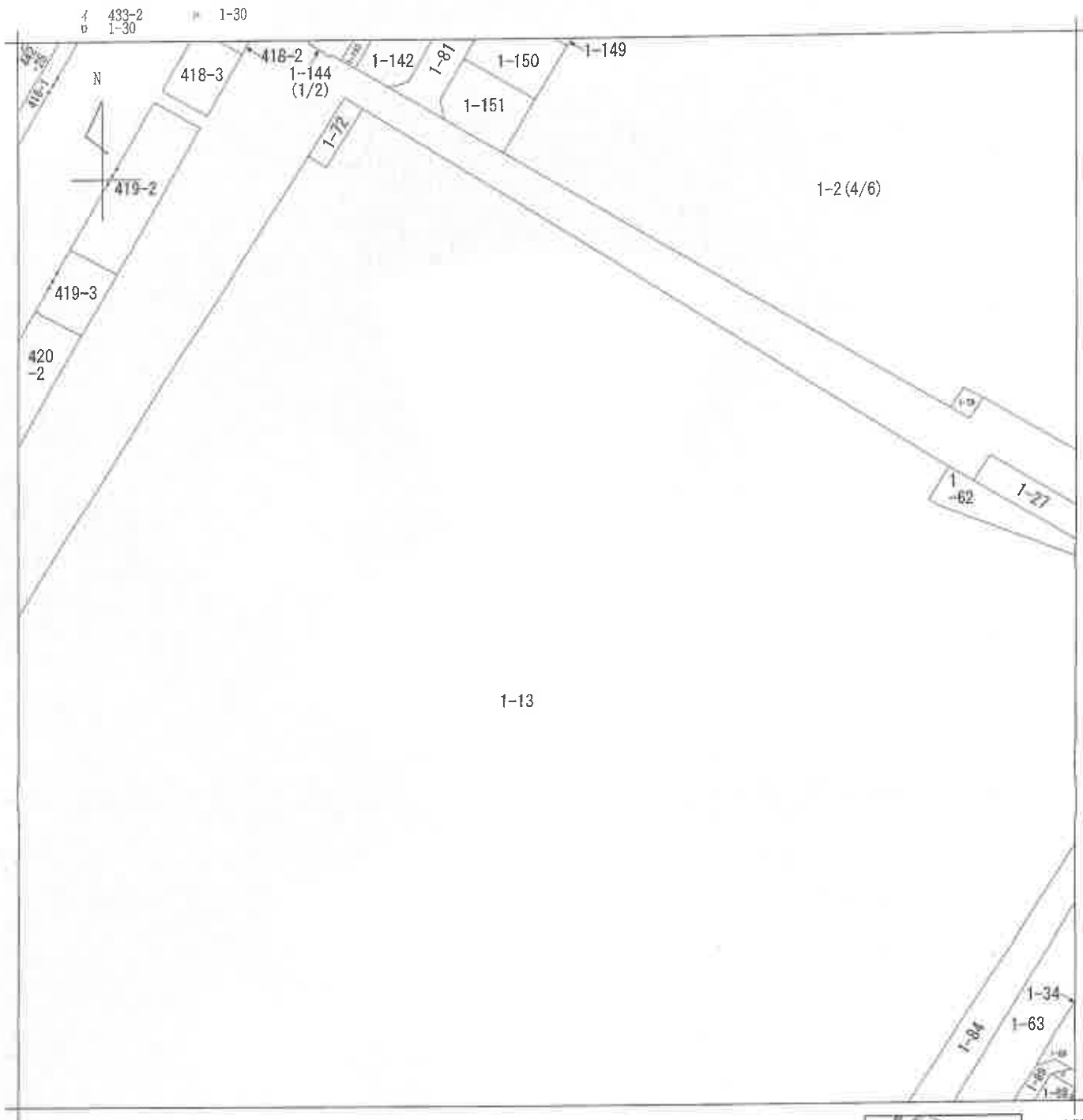
令和7年1月14日

東京法務局

請求番号：43-1

(4/7)

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。

地番区域見出し

東習志野 2 丁目

A 東習志野 2 丁目

B 東習志野 2 丁目

C 東習志野 2 丁目

D 東習志野 1 丁目

請 求 部 分	所 在	習志野市東習志野二丁目					地 番	1番2		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 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 記 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。これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

(千葉地方法務局管轄)

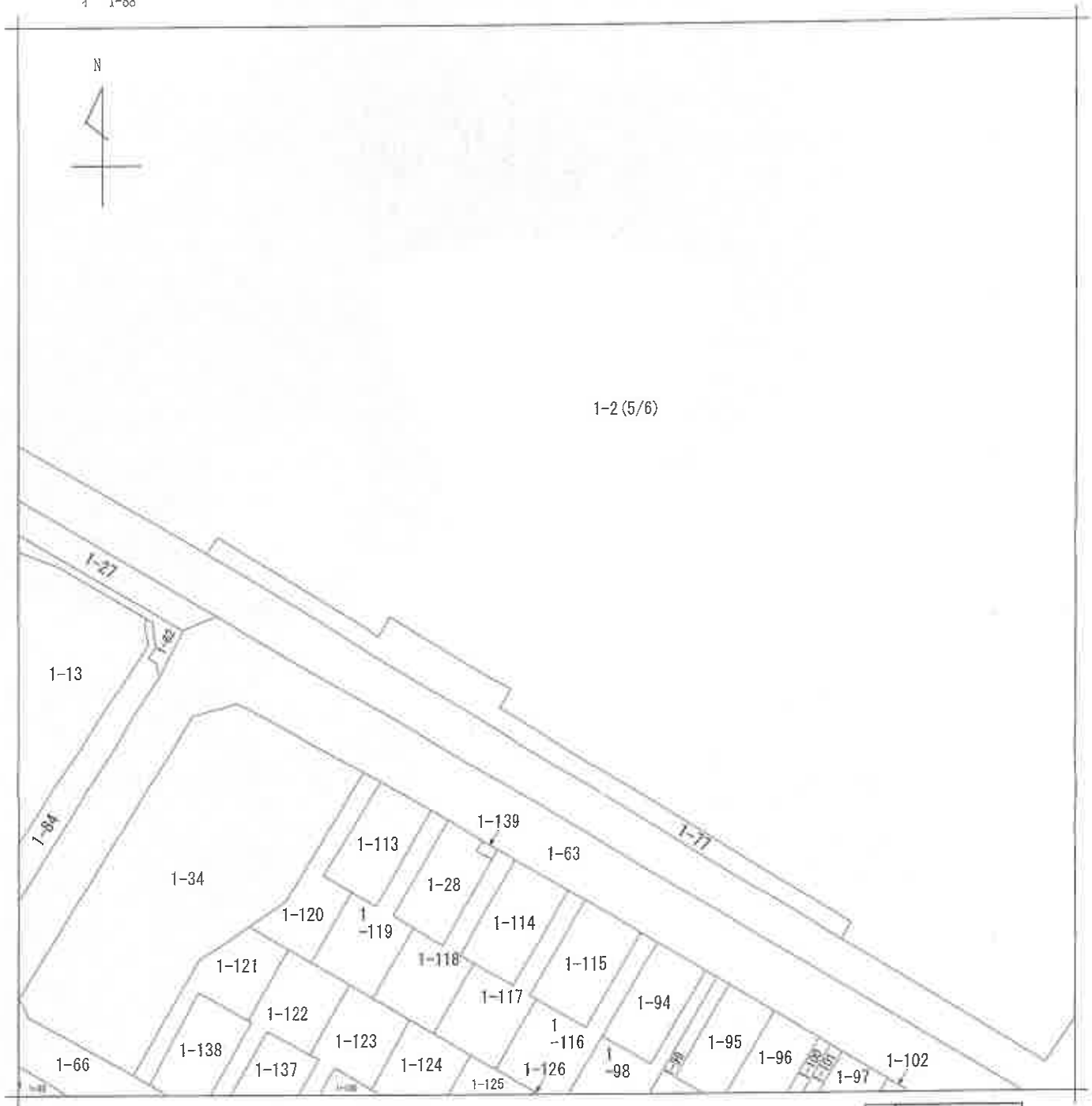
令和7年1月14日

東京法務局

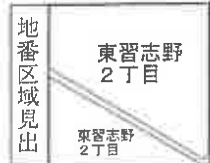
請求番号：43-1

(5/7)

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	習志野市東習志野二丁目				地 番	1番2			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 号 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					備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 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。これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

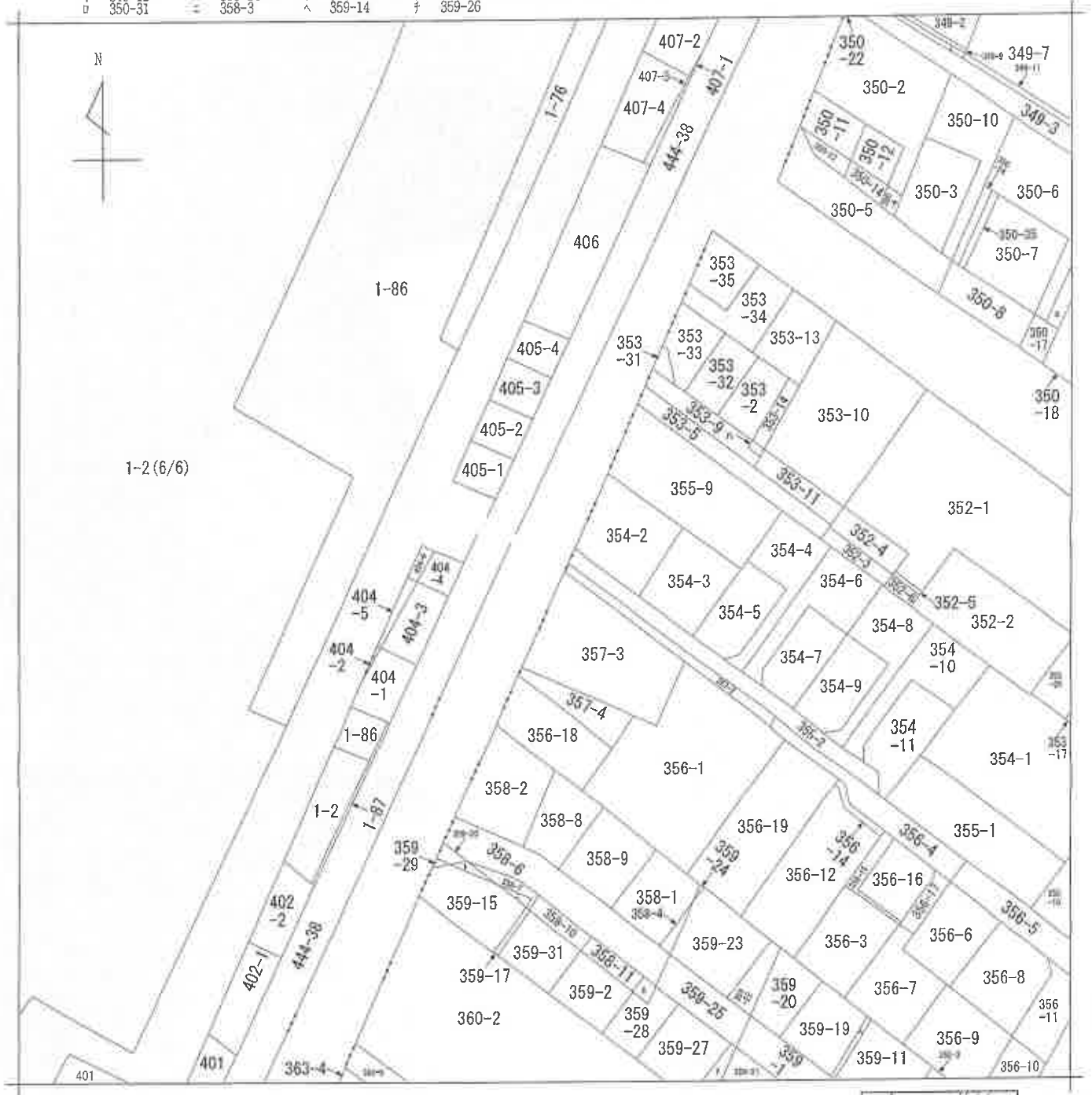
(千葉地方法律局管轄)

令和7年1月14日
東京法律局

請求番号：43-1
(6/7)

登記官

イ 349-12 350-31 353-30 358-3 ホ 358-5 359-14 ト 359-16 359-26



(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	A	東習志野 3
	B	東習志野 2
	C	東習志野 2
	D	東習志野 2

請 求 部 分	所 在	習志野市東習志野二丁目				地 番	1番2			
出 力 尺 寸	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 年 月 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。

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

(千葉地方務局管轄)

令和7年1月14日
東京法務局

請求番号：43-1

(7/7)

登記官

登記年月日：平成25年3月1日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方裁判所管轄)

令和7年1月14日

東京法務局

登記官

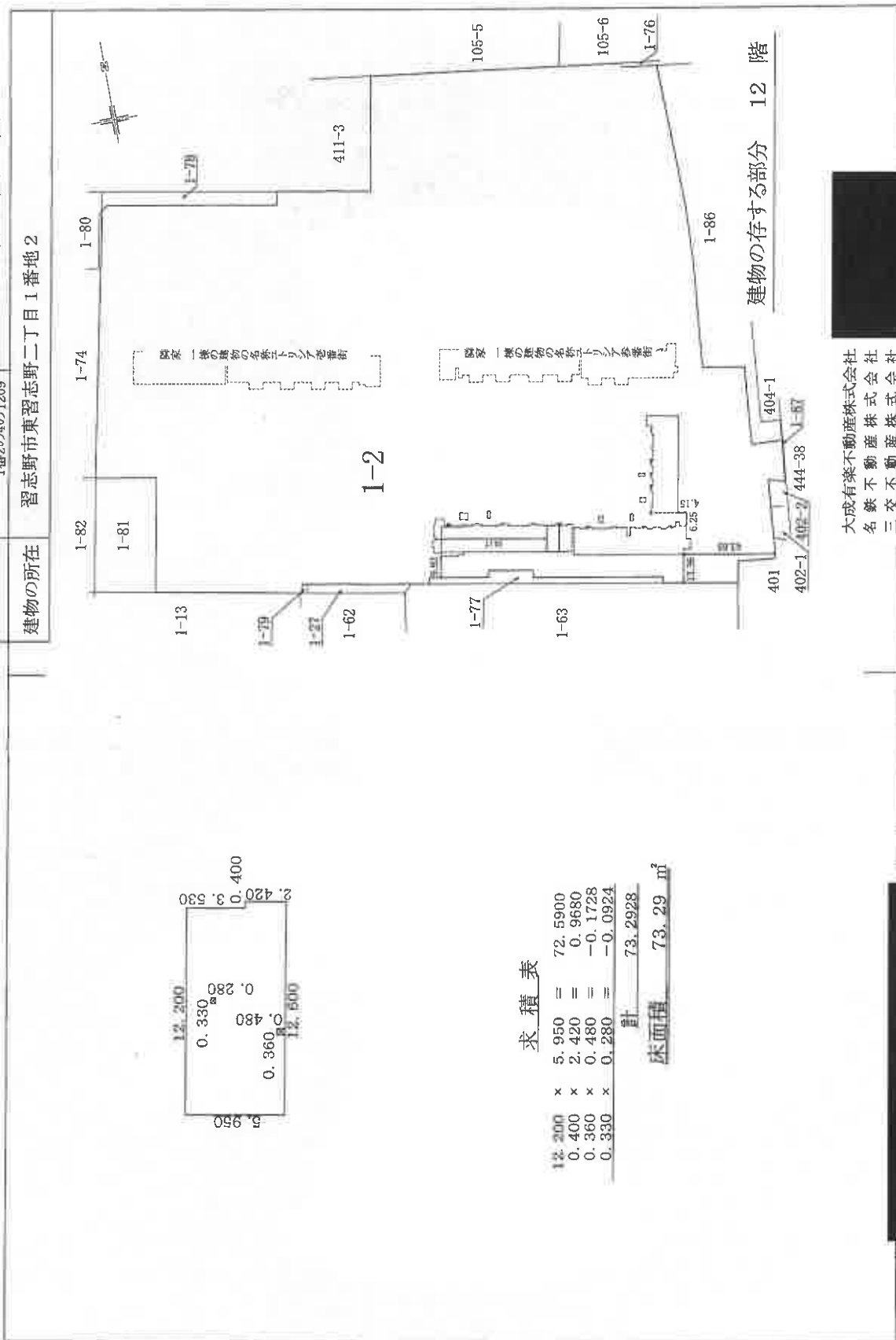
各階平面図

家屋番号

東習志野二丁目
1番2の4の1209

建物図面

建物の所在
習志野市東習志野二丁目1番地2



作成者

縮尺 1/250

申請人

大成有楽不動産株式会社
名鉄不動産株式会社
三交不動産株式会社
東レ建設株式会社
新日本建設株式会社
株式会社長谷工コーポレーション
(東京土地家屋調査士会館)

縮尺 1/2000

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

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。

(千葉地方法律局管轄)

令和7年1月14日

東京法律局

登記官

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

土地積測量図

地番 1-2, 1-86, 1-87

土地の所在 習志野市東習志野二丁目

申請人

東京都港区
株式会社
代表取締役

東京都中央区
有楽土地
代表取締役

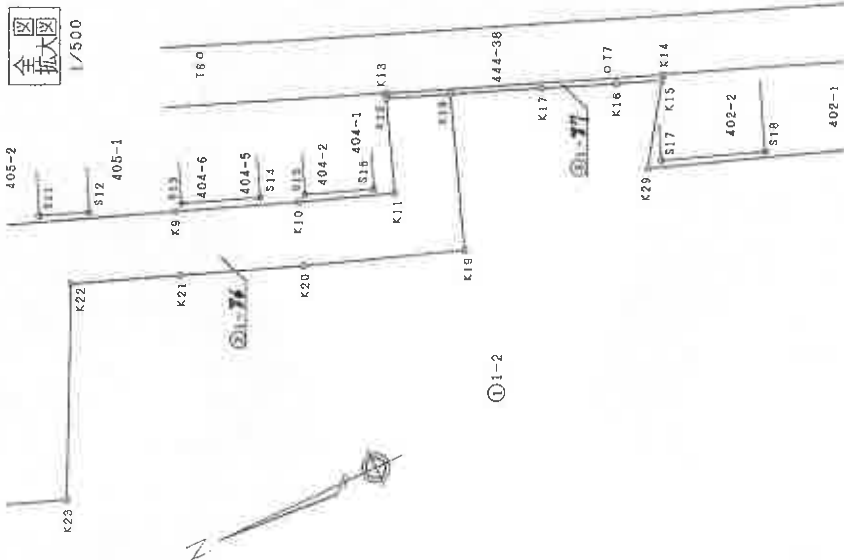
名古屋市西区
名鉄不動産
代表取締役

三重県津市
三交不動産
代表取締役

大阪市北区
東し建設
代表取締役

千葉市美浜
新日本建
代表取締役

全図
縮小
1/500



①1-2

之島三井ビルディング)

作成者

土地建

縮尺 1/

申請人

欄外に記載

縮尺 1/

500

産標系 任意 産標
測量年月日 平成20年12月27日

(千葉地方法務局管轄)

令和7年1月14日

東京法務局

登記官

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

請求番号: 43-2

[illegible]

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 審判部)

令和7年1月14日

東京地方法院

登記官

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

地番		1-2.1-86.1-87		土地積測量図	
土地の所在		習志野市東習志野二丁目			
申請人					
東京港区芝二丁目12番1号 株式会社長 代表取締役					
東京中央区 有楽土地社 代表取締役					
名古屋市西区 名鉄不動産 代表取締役					
三浦県津市丸 三交不動産 代表取締役					
大阪市北区中 東し建設 代表取締役					
千葉市美浜区 新日本建設 代表取締役					
作成者		土地積測量		1/	
申請人		欄外に記載		縮尺 1/	

座標系	任意座標
測量年月日	平成20年12月27日

三斜求積表					
地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
②1	-86	52.943 X	18.511 =	980.027873	
		52.943 X	19.998 =	1058.754114	
		30.516 X	15.266 =	465.857256	
		30.516 X	14.760 =	450.416180	
		24.455 X	10.214 =	249.783370	
		24.455 X	9.596 =	234.670180	
		26.367 X	12.137 =	320.016279	
		26.367 X	11.673 =	307.781991	
		36.973 X	18.005 =	665.988865	
		41.201 X	2.731 =	112.519931	
		56.468 X	8.229 =	464.675172	
		56.468 X	18.045 =	1018.985060	
		28.443 X	3.961 =	112.662723	
		28.443 X	4.506 =	128.164158	
		11.827 X	5.172 =	61.169244	
		13.021 X	5.328 =	69.375888	
		13.021 X	5.344 =	69.584224	
		16.167 X	5.588 =	90.341196	
		16.167 X	3.338 =	53.965446	
		16.951 X	3.296 =	52.574496	
		15.951 X	5.488 =	87.539088	
		合計	7054.542714		
③1	-87	4.464 X	0.520 =	2.321280	
		11.448 X	0.350 =	4.006800	
		25.963 X	0.479 =	12.436277	
		14.533 X	0.454 =	6.597982	
		合計	25.362339		
①1-2		合計	12.6811695	m²	12.68 m²
		公積	65364.27	m²	
		総計	3539.95	m²	
		合計	61824.32	m²	61824.32 m²

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)
令和7年1月14日

東京法務局

登記官

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

図

在

所

地

積

測

量

図

1-2, 1-86, 1-87

地番

土地の所在
習志野市東習志野二丁目

申請人

東京都港区芝
株式会社長
代表取締役

東京都中央区
有楽土地株
代表取締役

名古屋市西区
名鉄不動産
代表取締役

三重県津市丸
三交不動産
代表取締役

大阪府北区中
東し建設株
代表取締役

千葉市美浜区
新日本建設
代表取締役

作成者

土地調査

1/

申請人

欄外に記載

縮尺

1/

筆界点・引照点

座標値を記入

点名	X	Y	備考
K1	69.416	420.108	コンクリート杭
K2	26.197	409.313	コンクリート杭
K3	5.666	404.127	コンクリート杭
K4	-5.151	400.678	コンクリート杭
K5	-19.005	396.242	コンクリート杭
K6	-47.332	385.502	コンクリート杭
K7	-52.124	383.805	コンクリート杭
K8	-63.529	387.551	コンクリート杭
K9	-79.896	377.663	金属標
K10	-90.719	373.595	金属標
K11	-99.186	370.553	金属標
K12	-102.128	378.808	市コンクリート杭
K13	-102.281	379.236	コンクリート杭
K14	-126.458	369.774	コンクリート杭
K15	-126.148	369.318	市コンクリート杭
K16	-122.136	370.890	金属標
K17	-115.632	373.496	金属標
K18	-107.715	376.610	金属標
K19	-102.818	362.872	コンクリート杭
K20	-88.647	367.964	コンクリート杭
K21	-77.791	372.044	コンクリート杭
K22	-68.246	375.624	コンクリート杭
K23	-59.439	357.553	コンクリート杭
K24	-11.778	375.456	コンクリート杭
K25	1.545	379.722	コンクリート杭
K26	11.707	382.962	コンクリート杭
K27	31.557	387.976	コンクリート杭
K28	78.248	399.638	コンクリート杭
K29	-121.531	362.531	コンクリート杭
K30	84.974	384.047	コンクリート杭

座標系	任意座標
測量年月日	平成20年12月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉県地方税务局管轄)

令和7年1月14日

東京法務局

登記官

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

図 所 在 地 積 測 量 図

番 1-2, 1-86, 1-87

土地の所在 習志野市東習志野二丁目

申請人

東京船橋区三井物産株式会社
代表取締役

東京船橋中央地区
有楽土地
代表取締役

名古屋市中区
名鉄不動産
代表取締役

三重県津市
三交不動産
代表取締役

大田区北區
東し建設
代表取締役

千葉県美浜
新日本建設
代表取締役



三井物産三井ビルディング

点名	X	Y	備考
S1	68.635	425.404	建物角
S2	59.701	421.983	建物角
S3	57.198	426.518	建物角
S4	48.753	423.331	建物角
S5	47.604	422.519	建物角
S6	32.470	416.385	建物角
S7	31.117	416.543	建物角
S8	26.037	414.403	建物角
S9	23.164	414.119	建物角
S10	4.814	408.804	建物角
S11	-68.206	382.689	建物角
S12	-72.535	380.982	建物角
S13	-80.722	378.109	建物角
S14	-87.631	375.507	建物角
S15	-91.547	373.976	建物角
S16	-97.575	371.698	建物角
S17	-122.901	362.652	建物角
S18	-132.149	359.255	建物角
T1	81.122	412.232	トラバース線
T2	62.277	443.447	トラバース線
T3	36.783	437.844	トラバース線
T4	-4.621	422.367	トラバース線
T5	-53.954	402.918	トラバース線
T6	-88.032	389.798	トラバース線
T7	-121.884	372.499	トラバース線
T8	-161.245	361.174	トラバース線

引照点 添付図面を参照



座標系	任意座標
測量年月日	平成20年12月27日

作成者

土地

申請人

欄外に記載

縮尺

1/

縮尺

1/

令和7年1月14日

東京法務局

交貨品

24

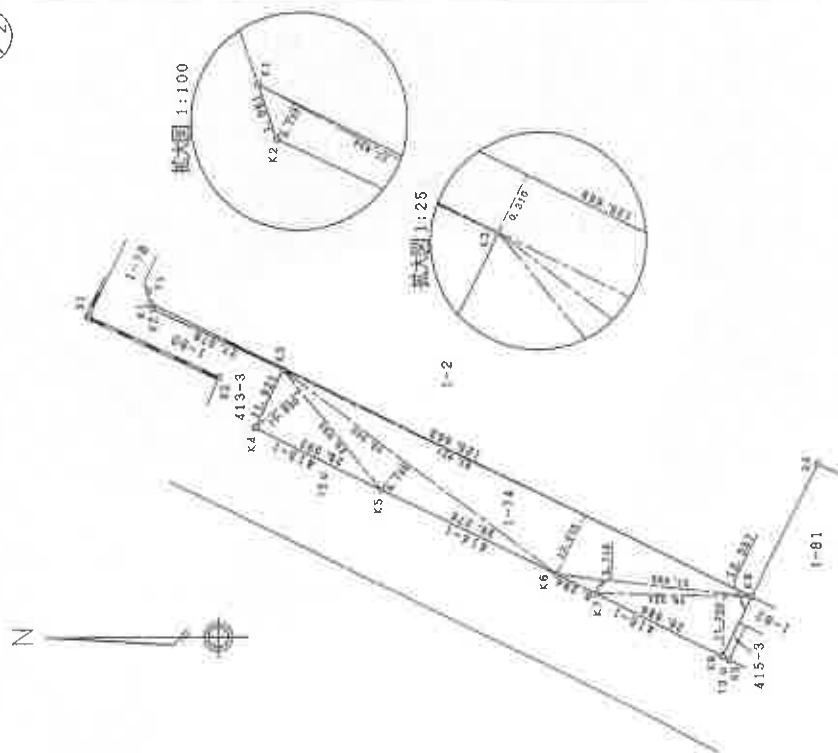
これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

請求番号 43-4

土地積地測量圖

地番	1-74
----	------

土地の所在



座標系	任意座標
別量年月日	平成20年12月27日

箱尺

欄外に記載

人請中

Figure 1

土地家聲

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。

(千葉地方裁判所 管轄)

令和7年1月14日

東京法務局

登記簿

これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

図

所

測

量

土

地

積

算

図

地

番

3-74

土地の所在

習志野市東習志野二丁目

2/2

申請人

東京都港区
株式会社東
代表取締役

東京都中央区
有美土地建
代表取締役

名古屋市西区
名越不動産
代表取締役

三重県津市
三交不動産
代表取締役

大阪市北区
東し建設
代表取締役

千葉市中央区
新日本建設
代表取締役

土地家

作成者

縮尺 1/

申請人

欄外に記載

縮尺 1/

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
1		29.924	X	11.250	= 329.895000
-74		37.030	X	2.715	= 100.536450
		97.821	X	12.075	= 1181.188575
		125.653	X	0.310	= 38.952430
		27.834	X	0.730	= 20.318820
		63.962	X	6.795	= 434.621790
		29.033	X	10.830	= 314.427390
合計		2419.940455			
面積		1209.9702275	m ²		1209.97 m ²

境界点・引照点 兼任測量士

点名	X	Y	備考
K1	132.501	132.226	計照点
K2	132.149	131.225	コンクリート杭
K3	107.665	119.661	コンクリート杭
K4	112.857	108.930	鉄
K5	88.178	97.275	市コンクリート杭
K6	56.524	81.246	市金属線
K7	49.083	77.605	市コンクリート杭
K8	25.232	55.636	コンクリート杭
K9	19.772	76.721	計照点
S1	143.948	129.891	ブロック塀角
S2	119.654	118.350	ブロック塀角
S3	23.989	65.011	コンクリート杭
S4	7.552	101.527	コンクリート杭
T1	132.956	134.571	トラバース鉄
T2	100.000	100.000	トラバース鉄
T3	25.093	62.994	トラバース鉄

座標系	任意座標
測量年月日	平成20年12月27日

三井ビルディング

間 取 図

