

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 29 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 北 澤 幸 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 11 月 19 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 26 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 12 月 3 日 午前 9 時 30 分 千葉地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 12 月 17 日 午前 10 時 00 分 千葉地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 12 月 4 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 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 7 年 10 月 29 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 | 所 在 | 千葉市中央区浜野町 |
| | 地 番 | 1108番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 104.05平方メートル |
| 2 | 所 在 | 千葉市中央区浜野町1108番地1 |
| | 家屋 番号 | 1108番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 52.58平方メートル
2階 48.44平方メートル |



物件明細書

令和 7年 8月28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, 2】
別紙物件目録記載のとおり
- 2 売却により成立する法定地上権の概要
なし
- 3 買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号 1, 2】
なし
- 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号 2】
本件所有者が占有している。
- 5 その他買受けの参考となる事項
なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 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 | 所 在 | 千葉県中央区浜野町 |
| | 地 番 | 1108番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 104.05平方メートル |
| 2 | 所 在 | 千葉県中央区浜野町1108番地1 |
| | 家屋 番号 | 1108番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 52.58平方メートル
2階 48.44平方メートル |



令和7年（ケ）第202号
令和7年 7 月 1 1 日受理
令和7年 8 月 1 9 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 | 所 在 | 千葉県中央区浜野町 |
| | 地 番 | 1108番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 104.05平方メートル |
| 2 | 所 在 | 千葉県中央区浜野町1108番地1 |
| | 家屋 番号 | 1108番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 52.58平方メートル
2階 48.44平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	未実施（住居表示未実施区域）		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	3 枚目「その他の事項」のとおり		
建物	物件 2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	3 枚目「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(2 枚目)

その他の事項

■ 本土地について

- 1 本建物の敷地として利用されている。
- 2 北西側が幅員約7.2～7.6メートルの市道に、南西側が幅員約2.7メートルの市道に接面する角地であり、周辺隣地とはブロックフェンスで区画されているため、現況の形状は地積測量図の記載と概ね一致しているものと思料される（接面道路の状況及び周辺隣地との高低差については評価書を参照）。
- 3 南側は駐車スペースになっており、車検の切れた軽自動車が1台駐車されている。また、接面道路沿いの西端部分には電柱が1本設置されている（電柱敷地料等の詳細は不明である。）。
- 4 評価人の調査によれば、千葉市ハザードマップ等によると、洪水・内水・高潮の各浸水想定区域に指定されているとのことである。

■ 本建物について（各部屋の配置については、10枚目「間取図」参照）

- 1 木造スレートぶき2階建の戸建住宅であり、間取りは4LDK+WICとなっている。
- 2 築後約18年経過しているため、室内外ともに経年による損耗等が見受けられた。その他、室内外の状況は以下のとおりである（債務者兼所有者に確認できなかったため、住宅設備機器の稼働状況は不明である。）。
 - (1) 建物の周囲には雑草や庭木が生い茂っており、玄関前には家庭ゴミが散乱している。
 - (2) 郵便受けの投入口の蓋が外れている。
 - (3) 室内で小型犬が1匹飼育されており、これに伴う汚損が著しい（糞が散乱している。）。
 - (4) 室内のほぼ全般にわたって、衣類、日用品及び家庭ゴミが散乱している。
 - (5) 水回りの汚損が顕著であり、1階及び2階のトイレの便器内には汚物が滞留し、悪臭がある。

(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)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）、間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本建物の表札には債務者兼所有者の姓が表示されており、令和7年7月16日及び同年同月29日に投函した調査協力依頼文書並びに同年8月1日に発送した立入調査日時通知書は取り込まれており、郵便受け内に存在しなかった。
- 3 インターホンが作動しているかどうかは判然とせず、玄関前からの呼びかけにも応答がなかったので、立会人を立ち合わせ、建物内に立ち入った。
- 4 玄関内から改めて呼びかけたところ、在室者からの応答と思われる声を聞き取ることができたので、来意を告げた上で、在室者の氏名、債務者兼所有者の在室の有無及び在室者と債務者兼所有者との続柄等を問いかけながら調査への協力を繰り返し求めたが、在室者からの確な返答を得ることはできなかった。
- 5 その後も在室者は解釈困難な不規則発言を繰り返すのみで、意思の疎通を図ることができず、加えて、当職の立入りを拒否する趣旨の発言もあったので、110番通報し、これにより臨場した警察官3名の援助を受けて、室内に立ち入った。
- 6 室内に立ち入ったところ、在室者が横臥していたので、再度、在室者の氏名、債務者兼所有者の在室の有無及び在室者と債務者兼所有者との続柄等を問いかけたが、在室者からの確な返答を得ることはできなかった。
- 7 室内には、在室者が生活の用に供していると思料される家財道具及び日用品が存在するとともに、債務者兼所有者宛の郵便物も存在し、居住の実態が認められた。
- 8 本件各物件の占有状況については、以上の状況及び立入調査の結果等から、2枚目記載のとおり認めた。なお、室内の郵便物等によっても、在室者の氏名や在室者と債務者兼所有者との続柄等を特定することはできなかったが、本件各物件（ことに本建物）の状況を踏まえれば、債務者兼所有者及びその家族以外の第三者が本建物に居住しているとは考えられないため、在室者は債務者兼所有者の家族（占有補助者）として本建物に居住していると考えられる（在室者からは、債務者兼所有者との家族関係を明確に否定する発言はなかった。）。
- 9 本件の調査の経過を踏まえると、本件各物件の引渡し（明渡し）にあたっては相応の困難が予想される。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

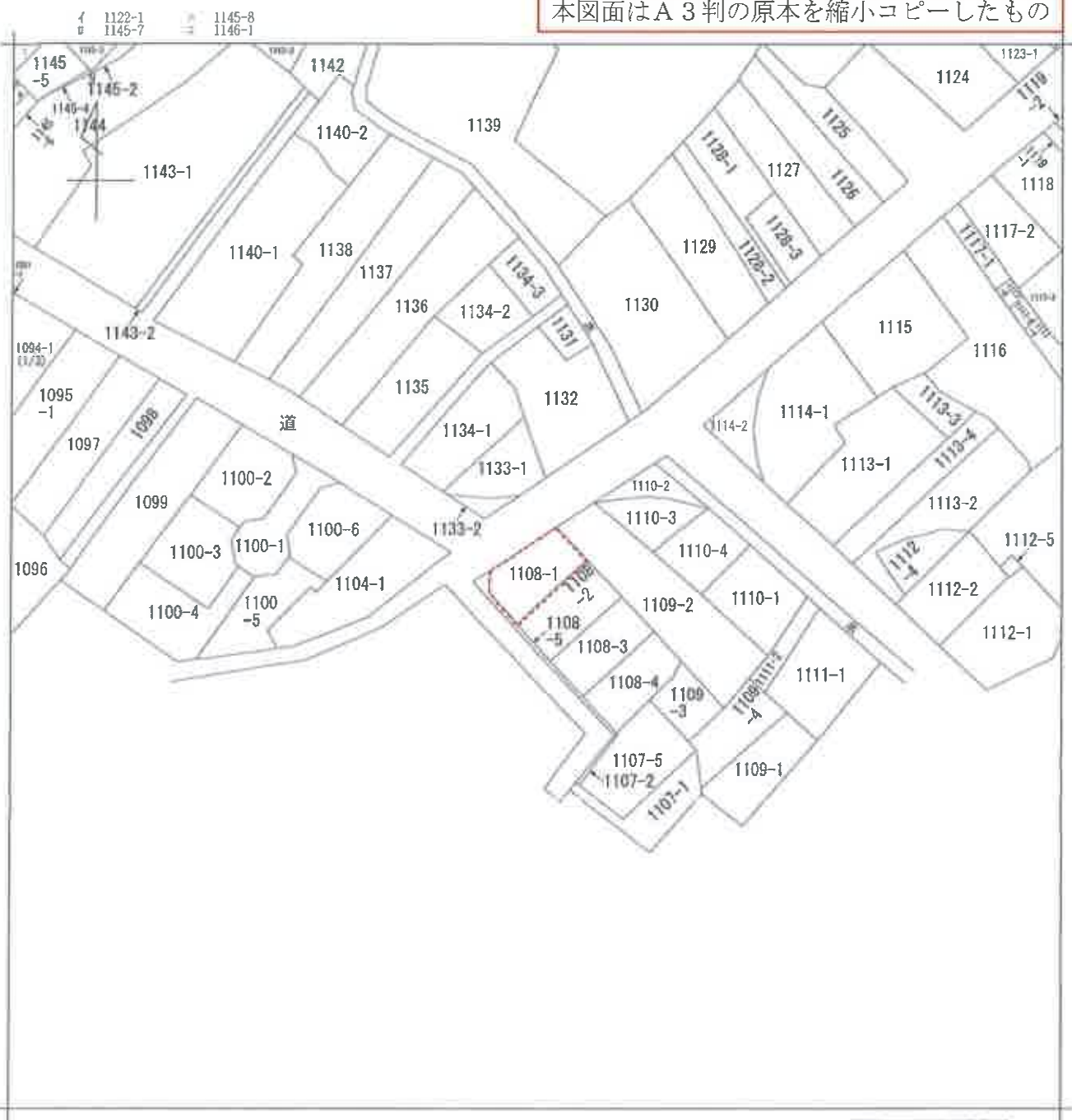
(4 枚目)

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7月16日 (水) 14:00 — 14:10	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 応答がないため、調査協力依頼文書を投函 (その後も応答なし。)
令和7年7月18日 (金) 16:25 — 16:30	千葉市東部市税事務所	本建物の家屋見取図の交付を請求
令和7年7月29日 (火) 14:25 — 14:30	物件所在地	応答がないため、再度調査協力依頼文書を投函 (その後も応答なし。)
令和7年8月1日 (金)	当庁執行官室	立入調査日時通知書を郵送 (速達) (応答なし。)
令和7年8月6日 (水) 13:40 — 15:05	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、在室者と相対
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
(特記事項) ☒ 令和 7 年 8 月 6 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 8 月 6 日 目的物件からは応答がなかったため、立会人を立ち合わせ、建物内に立ち入ったが、在室者と意思の疎通を図ることができず、加えて、当職の立入りを拒否する趣旨の発言もあったので、110番通報し、これにより臨場した警察官3名の援助を受けて、室内に立ち入った。		

(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。



請求部	所在	千葉市中央区浜野町				地番	1108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	昭和47年12月1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5月27日
千葉地方法務局
地図整理番号：M91232
(1/1)



登記年月日：平成19年6月12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。
令和7年5月27日 千葉地方協議会

登記官

(7 枚目)

地 積 測 量 図

地 番
1108-1
1108-5

土地の所在
千葉市中央区浜野町

1/2

求積表

地 番	① 1108-1	X_n	Y_P	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
D5	-49533.733	27178.044	-8.012	393864.256796	
D6	-49538.736	27175.887	4.331	-214543.596285	
P18	-49540.870	27180.375	13.690	-688569.842030	
P19	-49530.705	27189.868	4.370	-218449.180850	
S1	-49525.941	27184.745	-5.087	261559.214667	
YK32	-49526.820	27183.999	-8.701	430931.120820	
合 計				-208.118032	
合 計 面 積				104.0590410	

物件1の土地

地 番	② 1108-2	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
P18	-49540.970	27180.375	-4.189	207527.123330	
P20	-49546.107	27185.887	14.938	-740020.854152	
P21	-49535.731	27185.311	4.180	-207505.177159	
P19	-49530.705	27189.866	-14.938	739780.809880	
			合 計	-208.098101	
		合 計 面 積		104.0490505	㎡

地番	③ 1108-3	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
P20	-49546.107	27185.887	-4.348	215426.473238	
P22	-49551.190	27190.963	14.982	-742375.925580	
P23	-49540.705	27200.879	4.348	-215402.985340	
P21	-49535.731	27195.311	-14.982	742144.321842	
			合計	-208.118842	
			合計面積	104.0594210	㎡
				104.05	

地番	④ 1108-4	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
P22	-49551.190	27190.963	-4.090	202864.307100	
D4	-49558.621	27196.589	14.005	-723774.448705	
S2	-49545.235	27205.566	4.090	-202840.011150	
P23	-49540.705	27200.879	-14.005	723541.986525	
			合 計	-208.097230	
			合 計 面 積	104.0486150	
					104.04

凡例	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	石	三	石	コン	クリ	ト	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ	モ

申請人

縮尺
1/250

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

平成九年六月七日 登記

地図整理番号：M91233

(1/2)

登記年月日：平成19年6月12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。
令和7年5月27日 千葉地方司法務局

登記官

地区整理番号：M91233

(2/2)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

地 積 測 量 図

地 番 1108-1
ないし-5

土地の所在 千葉市中央区浜野町

2/2

地 番	5-1108-5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
-----	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

総合計面積 439.0896615 m²

地 番	面 積
① 1108-1	104.0590410 m ²
② 1108-2	104.0490505 m ²
③ 1108-3	104.0594210 m ²
④ 1108-4	104.0486150 m ²
⑤ 1108-5	21.9737340 m ²

測 点

点 名	X座標	Y座標
YK29	-49566.094	27192.116
YK39	-49530.493	27199.271

原 図 表 示 日	縮小原図表
平成19年 4月 27日	

凡 例	地 積 測 量 図 記 号	注 意 事 項
① 石	コンクリート	基礎
② プラスチック	板	金属

丁目63番地21
(平成19年6月4日作成)

申請人

縮尺 1/

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

登記年月日 平成20年8月28日

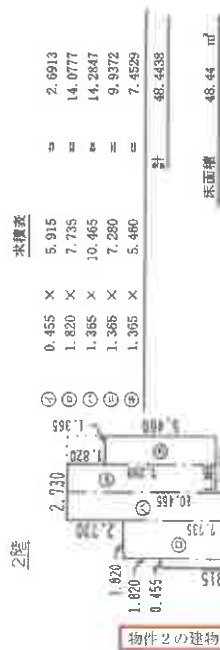
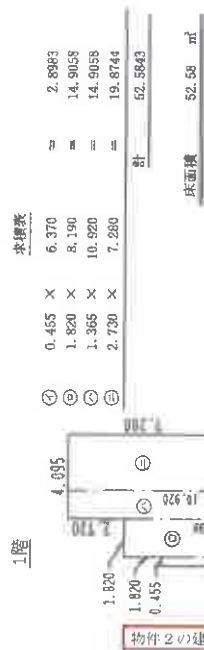
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月27日 千葉地方建設局

各 階 平 面 図

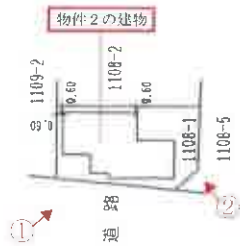
家屋番号 1106-1

建物の所在 千葉市中央区浜野町1108番地1

建 物 平 面 図



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



距離単位: m

作成者

3番地21
年 月 日作成)

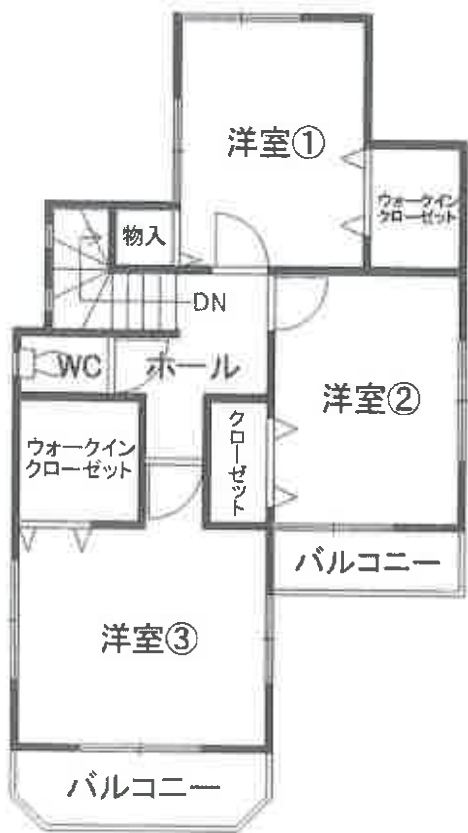
申請人

縮尺 1/500

間取図
評価人作成



1階



2階

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

物件2の建物（物件1の土地）①



物件2の建物（物件1の土地）②



1階（リビングダイニング）③



1階（キッチン）④



1階（洗面脱衣）⑤



1階（浴室）⑥



令和7年(ケ)第202号

令和7年8月6日 現地調査

令和7年8月18日 評 価

第 0177 号 発行番号

令和7年8月18日 提出日

千葉地方裁判所

民事第4部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

高橋 貴俊

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9, 7 8 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2, 3 8 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 7, 4 0 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件 1～2 の各不動産について、一括売却（民事執行法 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件 1 の内訳価格は物件 2 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 2 の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件価格は、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 5 8 条 4 項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり。		同左
2	物件目録記載のとおり。		同左 ・住居表示：未実施区域
番 号	特 記 事 項		
	・なし		

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 | 所 在 | 千葉市中央区浜野町 |
| | 地 番 | 1108 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 104.05 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 千葉市中央区浜野町 1108 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 1108 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 52.58 平方メートル
2 階 48.44 平方メートル |

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（物件1）

位 置 ・ 交 通	JR 内房線「浜野」駅の北西方・道路距離約 680m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	戸建住宅、店舗等を中心とした商住混在地域。	
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 種住居地域
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 200%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 の 規 制	日影規制 4h-2.5h (水平測定面 4m) 宅地造成等工事規制区域 建築基準法第 22 条区域 景観計画区域
画 地 条 件	形状 (ほぼ長方形)、地勢 (概ね平坦)、接道方位 (北西・南西)、 間口 (約 13.6m (隅切含む))、奥行 (約 7.0m)、地積 (104.05 m ² (登記))	
接 面 道 路 の 状 況	北西側市道 (浜野四街道長沼線)、幅員 (約 7.2~7.6m)、連続性 (普通)、 舗装 (あり)、歩道 (なし)、側溝 (あり)、高低差 (物件1と概ね等高)	
	南西側市道 (浜野町37号線)、幅員 (約 2.7m)、連続性 (やや劣る)、 舗装 (あり)、歩道 (なし)、側溝 (対面側にあり)、 高低差 (物件1と概ね等高)	
	建築基準法上の種類	北西側市道：建築基準法第 42 条 1 項 1 号 南西側市道：建築基準法第 42 条 2 項
	セットバック	不要と見込まれる。(セットバック済み)
	再建築の可否	可能と見込まれる。
土地の利用状況等	・物件 1 は物件 2 (建物) の敷地及び駐車スペースとして利用されている。 ・隣接土地は南東側が戸建住宅、北東側が自動車内装修理業の事務所、作業場として利用されている。 ・物件 1 の西端部分に電柱が 1 本設置されているが、電柱敷地料等の詳細は不明である。 ・隣接土地とは概ね等高に接している。 ・敷地はコンクリートブロック塀、境界ブロック、フェンス、側溝等により概ね明確に区分されている。	

供給処理施設 (敷地内までの引き込みを基準に、引き込みが有る場合を「あり」、無い場合を「なし」とした。)	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり
土 壌 汚 染 等	1. 公簿地目は「宅地」であり、過去地図の閲覧及び土壤汚染対策法に係る区域指定状況等を調査した結果、価格形成に影響を及ぼす土壤汚染が存在する可能性は低いと推定される。 2. 戸建住宅の敷地として利用されており、現存建物に係るもの以外、土地利用を著しく妨げる地下埋設物の存在する可能性は低いと推定される。 3. 周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。
特 記 事 項	1. 現地調査の結果は以下のとおり。 ・建物周囲に雑草、庭木が生い茂っており、玄関付近にゴミが散乱している。 ・敷地周辺に特段の破損等は認められなかった。 2. 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、洪水浸水想定区域、内水浸水想定区域、高潮浸水想定区域に指定されている。

<以下余白>

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建 築 年 月 日	平成19年11月20日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約18年
	経済的残存耐用年数	約12年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニールクロス等
	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング、畳、クッションフロア等
	設 備	システムキッチン、浴室、水洗トイレ等 （電気、上水道、公共下水道、都市ガス等）
	その他	なし
床面積（現況）	床面積	1階 52.58㎡ 2階 48.44㎡ 延床 101.02㎡
現 況 用 途 等	現況用途	1～2階共に居宅
	間 取 り	4LDK＋ウォークインクローゼット
品 等	普通	
保守管理の状況	劣る（特記事項参照）	
建物の利用状況	調査時点現在、債務者兼所有者及びその家族が居宅として使用しているものと推定される。（詳細は現況調査報告書参照）	
特 記 事 項	1. 建築確認及び検査済証の交付の日付・番号については、千葉市建築指導課での閲覧・聴取によれば次のとおりである。 ・建築確認：平成19年5月7日 第07UDI1S00173号 ・検査済証：平成19年11月24日 第07UDI1S00173号 2. 現地調査の結果は以下のとおり。（部屋名は間取図参照） ・室内全体にわたり生活用品、ゴミ等が散乱している。また、室内で犬が1匹飼育されており、糞が散乱している。 ・浴室内の汚れが酷く、また、1階及び2階の便器内には汚物が溜まっており、悪臭が充満している。 ・その他、壁紙の汚れ、剥がれ、床材の傷等、経年相応の損耗が見られる。なお、生活用品、ゴミ等により詳細に調査することは困難であった。	

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">・以上の調査結果を考慮すると、居住できる状態にするためには相応のリフォーム費用を要するものと思料される。 |
|--|--|

<以下余白>

1 基礎となる価格

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ ＝オ
1	80,200	1.05	104.05	1.00	8,762,000

地価公示等（千葉中央-11）

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：方位等の画地条件等を考慮した。

◇地域格差：街路、交通接近、環境、行政条件格差等を考慮した。

標準画地は、近隣地域において、土地の概況（間口、奥行、規模等）及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

イ 個別格差： ・北西南西向き角地 +6%
 ・敷地内に電柱あり △1%
 (相乗積) +5%

ウ 地 積：登記面積

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態を考慮した。

目的物件の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価額を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
2	185,000	101.02	0.301	5,625,000

ウ 現価率：

物件 番号	(1)耐用年数法 (定額法)				(2)観察減価率		現価率 (1) (D) × (2)
	(A) 残価率	(B) 経済的残存 耐用年数	(C) 経過年数	(D) 定額法による 現価率			
2	5%	12 年	18 年	0.43	▲30%	(0.70)	0.301

(1)耐用年数法 (定額法)

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

(A：残価率、B：経済的残存耐用年数、C：経過年数)

(2)観察減価率

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

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格（円） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円） （千円未満四捨五入） ア×イ＝ウ
1	8,762,000	0.6	法定地上権	5,257,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を60%と査定した。

<以下余白>

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ		占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 オ	評 価 額 (円) (1万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	8,762,000	－	5,257,000	1.0	0.85	0.8	2,380,000
2	5,625,000	＋	5,257,000	1.0	0.85	0.8	7,400,000
一 括 価 格 (合 計)							9,780,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：ペットの排泄物等による汚損及び悪臭が充満しており、居住可能な状態への回復には相応のリフォーム費用と期間を要することから、市場性の減退を考慮した。

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

<以下余白>

第6 参考資料

地価公示価格（千葉中央-11）

所 在：千葉県千葉市中央区浜野町1228番12外

価 格：73,200 円/㎡

位 置：JR 内房線「浜野」駅の北西方約 950m

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：149 ㎡

供給処理施設：水道、下水、ガス

接 面 街 路：北西側幅員約 5.5m 市道

用 途 指 定 等：市街化区域

第一種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%）

地 域 の 概 要：中規模一般住宅の建ち並ぶ住宅地域

第7 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

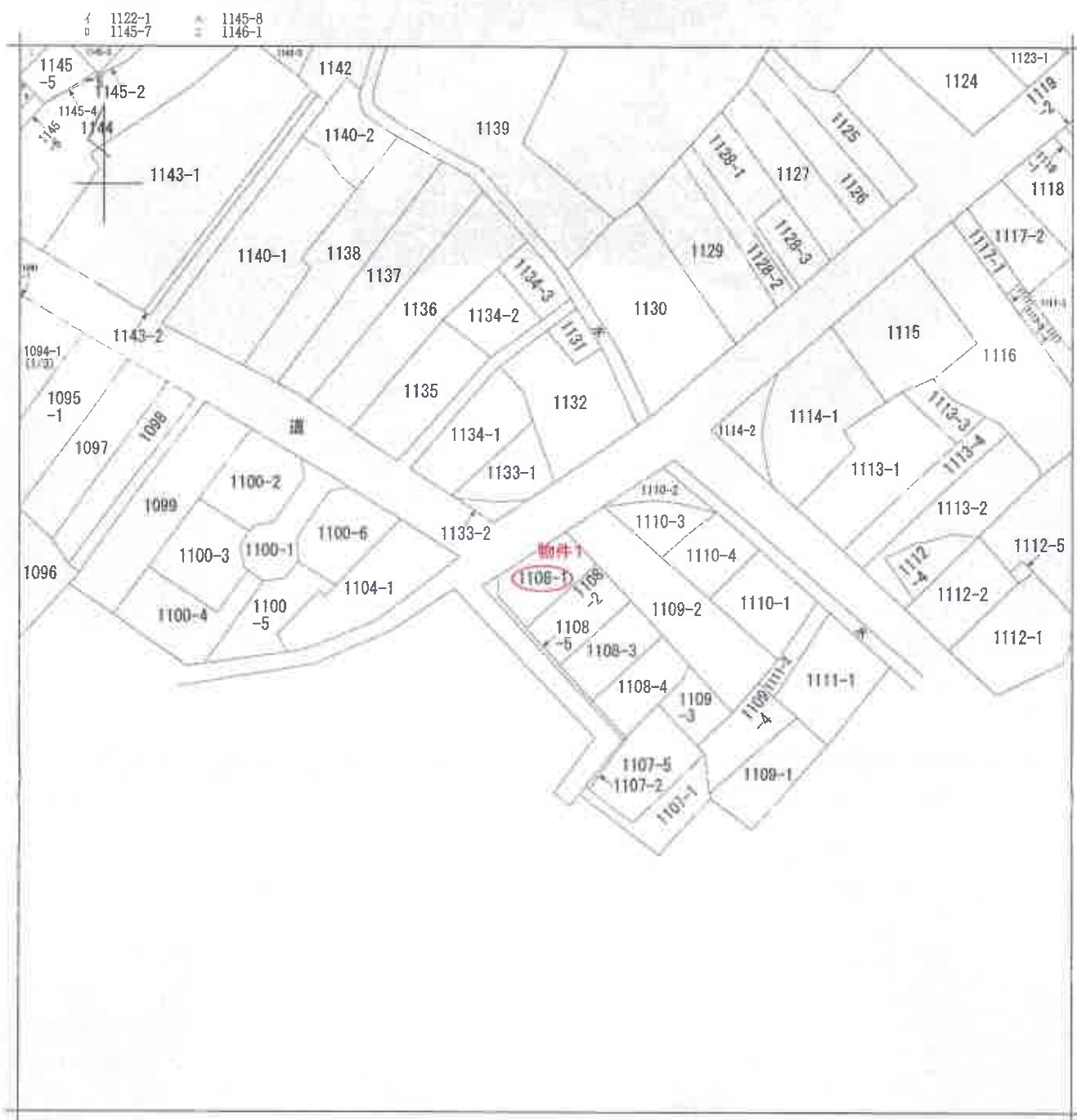
以 上

位置図

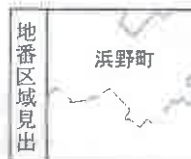


S=1/15,000

国土地理院地形図写し



(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	千葉市中央区浜野町				地番	1108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	昭和47年12月1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5月27日
千葉地方法務局

地図整理番号：M91232

登記官

(1/1)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

地 番	1108-1, ないし-5
-----	------------------

土地の所在

1/2

物件1

座 番	1108-2	Y ₀	Y ₀₊₁ -Y ₀₋₁	Y ₀ · (Y ₀₊₁ -Y ₀₋₁)
	X ₀			
P18	-43540.970	27180.375	-4.189	207627.123330
P19	-43546.107	27185.687	14.936	-740050.654152
P20	-43548.131	27186.311	4.189	-2075505.177159
P21	-43535.731	27186.936	-14.936	7397850.808880
P19	-43530.705	27189.886		-208.098101
		合 計	國 庫 債 換 地	104.0490505
				164.904

年 次	1108-3	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
NO	X _B			
P20	-4954.6	107	27185.697	215426.473258
P21	-4955.1	190	27190.963	-743275.928550
P22	-4955.4	705	27200.678	-215402.085340
P23	-4955.5	731	27195.311	743144.321842
P24	-4955.5	731	27195.311	-208.118842
合 計			合 計	104.05994210
合 計			合 計	104.05

年 季	1108-4	$\bar{Y}_n$	$\bar{Y}_{n+1}-\bar{Y}_n$	$\bar{X}_n \cdot (\bar{Y}_{n+1}-\bar{Y}_n)$
NO	$\bar{X}_n$			
P22	-4955.1	27190.353	-4.080	202064.367100
P23	-4955.6	27198.589	14.605	-723774.489705
D4	-4955.45	27205.598	4.090	-202640.011150
S2	-4954.5	27200.678	-14.605	723541.906525
P23	-4954.0	27200.705	合 計	-258.097520
			合 計 面 積	104.0488150
				104.04

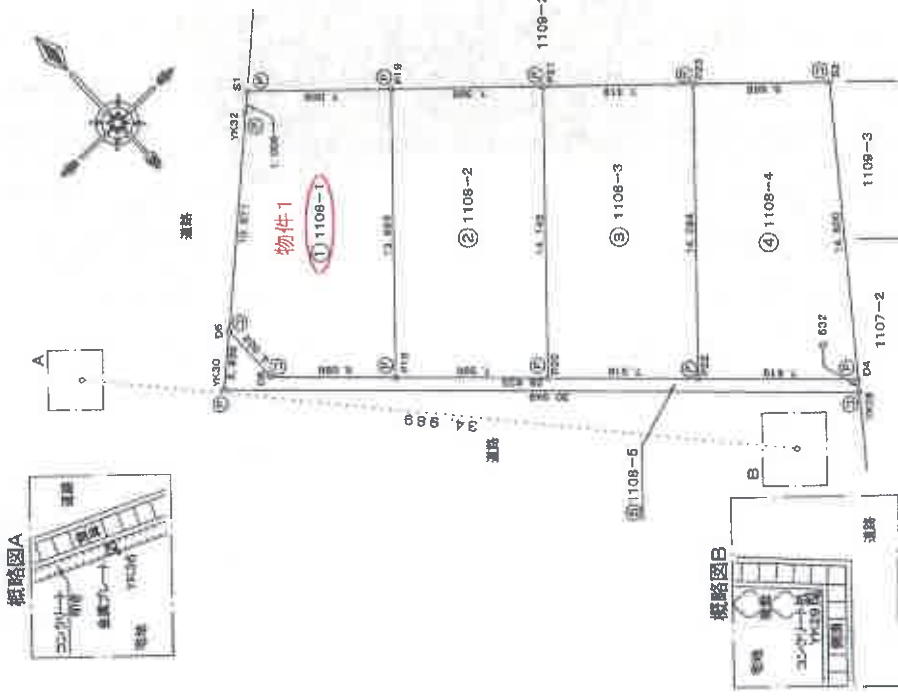
[illegible]

作成者

「佛王十地菩薩摩訶薩(十地經)」

人請申

縮尺 $\frac{1}{250}$



平成九年六月七日 登記

登記年月日：平成19年6月12日

令和7年5月27日 千葉地方法務局

登記官

地図整理番号：M91233

(2/2)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

地 積 測 量 図

地 番
1108-1、
ないし-5

土地の所在
千葉市中央区浜野町

2/2

地 番	⑤ 1108-5					
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$		
D5	-49553.733	27176.044	2.057	-101890.888781		
D6	-49556.735	27175.987	20.545	-1017732.220575		
D4	-49556.821	27105.588	20.210	-1001539.310410		
YK28	-49557.118	27186.197	-22.658	1122914.738762		
YK30	-49535.824	27173.939	-20.153	998291.430472		
			合 計	43.747458		
			合 計 面 積	21.8737340		m
				21.87		

総合計面積 438.0898815 m²

地 番	面 積
① 1108-1	104.5590410 m ²
② 1108-2	104.0490505 m ²
③ 1108-3	104.5584210 m ²
④ 1108-4	104.0488150 m ²
⑤ 1108-5	21.8737340 m ²

引張点

点 名	X座標	Y座標
YK29	-49556.994	27192.118
YK36	-49530.493	27169.271

測量年月日	測量結果
平成19年4月27日	

凡 例	① 測量の境界線	② 測量の境界線	③ 測量の境界線	④ 測量の境界線	⑤ 測量の境界線
凡 例	① 測量の境界線	② 測量の境界線	③ 測量の境界線	④ 測量の境界線	⑤ 測量の境界線

作成者

申請人

縮尺 1/

(国土院地籍調査課 国土院地籍課)

登記年月日：平成20年8月28日

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5月27日 千葉地方法務局

登記官

建物図面図

家屋番号
1108-1

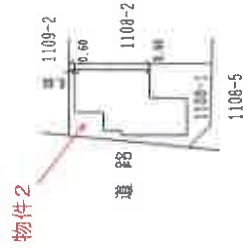
建物の所在
千葉市中央区浜野町1108番地1

各階・平面図

物件2



物件2



距離単位：m

作成者

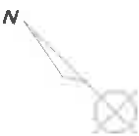
縮尺 1/250

申請人

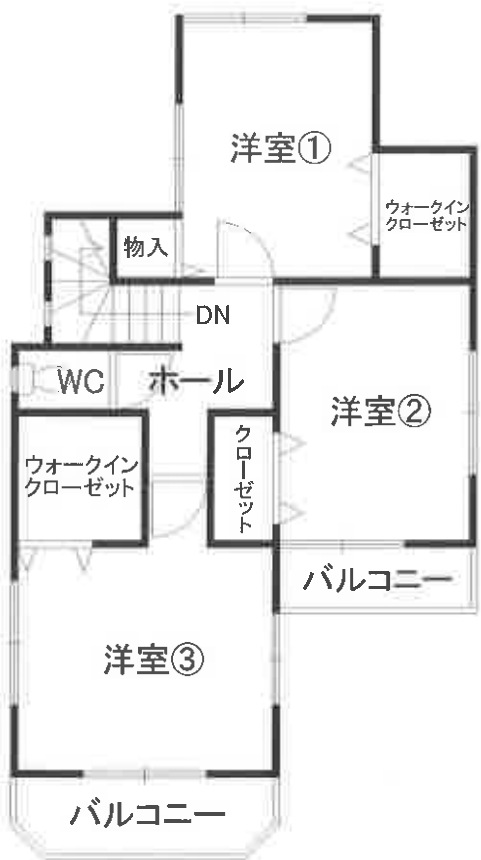
縮尺 1/500

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

間取図



1階



2階