

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 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 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	日 時 令和 7 年 12 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 7 年 12 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 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 (一棟の建物の表示)

所 在 習志野市鷺沼台二丁目901番地1

建物の名称 コスモ津田沼ティエラ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 鷺沼台二丁目901番1の204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 65.85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 習志野市鷺沼台二丁目901番1

地 目 宅地

地 積 575.20平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 習志野市鷺沼台二丁目901番4

地 目 宅地

地 積 23.14平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 105571分の7030



物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 105571分の7030



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 2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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

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 (一棟の建物の表示)

所 在 習志野市鷺沼台二丁目901番地1

建物の名称 コスモ津田沼ティエラ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 鷺沼台二丁目901番1の204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 65.85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 習志野市鷺沼台二丁目901番1

地 目 宅地

地 積 575.20平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 習志野市鷺沼台二丁目901番4

地 目 宅地

地 積 23.14平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 105571分の7030



物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 105571分の7030



令和7年(ケ)第 198号
令和7年 7月15日受理
令和7年 8月14日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 衣 斐 主 税

(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 習志野市鷺沼台二丁目901番地1

建物の名称 コスモ津田沼ティエラ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 鷺沼台二丁目901番1の204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 65.85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 習志野市鷺沼台二丁目901番1

地 目 宅地

地 積 575.20平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 習志野市鷺沼台二丁目901番4

地 目 宅地

地 積 23.14平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 105571分の7030

(1 枚 目)



物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 105571分の7030



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	習志野市鷺沼台2-6-18-204号	
建物	物件1	
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異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 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住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 月額次のとおり 管理費 24,390円 修繕積立金 12,040円 外部居住者協力金 2,000円 円 円	令和7年7月25日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明
管理費等照会先	日本ハウズイング株式会社 津田沼支店	
その他の事項	室内に動産類は存在せず、空家である。 玄関ドアの開閉が固く難がある。 キッチン床に若干傾きを感じたが、原因は不明。	
敷地権	符号1, 2	
現況地目	☒ 宅地（符号1, 2） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）	
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	
敷地権の種類	☒ 所有権（符号1, 2） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）	
その他の事項	符号1, 2土地は、本件一棟の建物と共用施設の敷地と駐車場等に利用されている。	
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	
敷地権以外の土地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
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

執行官の意見

専有部分建物は、室内に動産類は存在せず、所有者以外の者の占有を示す物は無く、所有者（代理人）の回答からも、所有者が空家で占有している認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年7月17日 (木) 10:25-10:40	物件所在地	物件外観調査、写真撮影 占有者不在
R7年7月17日 (木) : : :	F A X	管理費等照会 (7月25日回答あり)
R7年7月19日 (土) 8:50-9:30	物件所在地	物件立入調査、写真撮影 評価人同行
R7年7月28日 (月) : : :	郵便	所有者に対し照会書送付 (8月4日 所有者代理人弁護士より回答あり)
年 月 日 () : : :		
年 月 日 () : : :		
年 月 日 () : : :		

(特記事項)

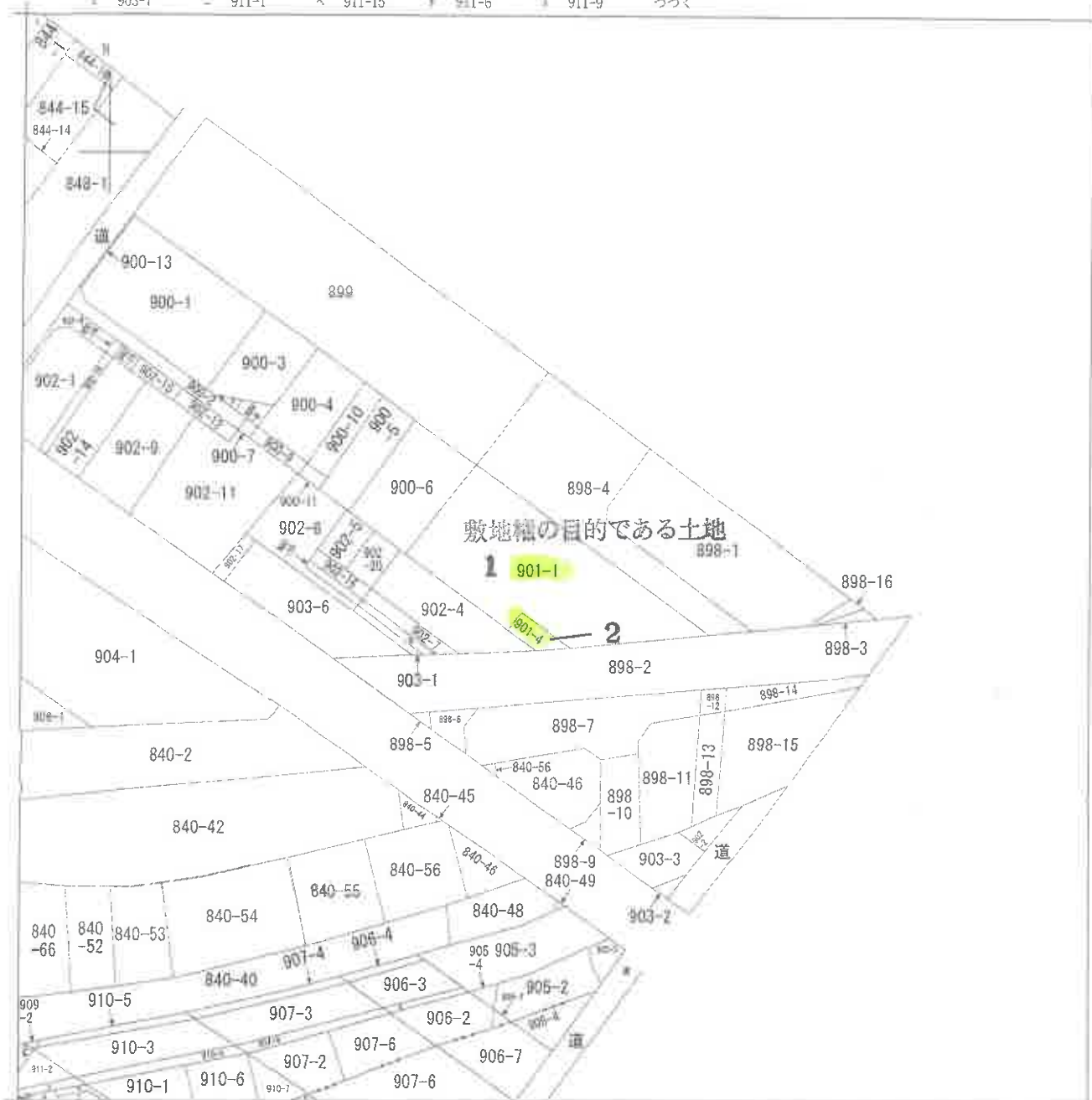
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和7年7月19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



A	鷺沼台 3丁
B	鷺沼台 2丁

請 求 部 分	所 在 習志野市鷺沼台二丁目					地 番	901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)	昭和50年1月10日			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。

A3判をA4判に縮小した。

令和7年5月12日
千葉地方法務局

請求番号：72-1
(1/2)

登記官

(6枚目)

975-4
976-7
977-1
978-4

A 3判をA 4判に縮小した。

登記年月日：平成4年10月12日

66191

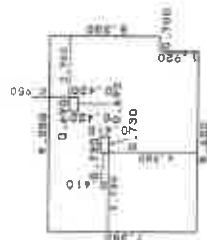
各階平面図

建築物図面

各階平面図 1枚目と同様

家屋番号 威沼台二丁目 901番1の204

建築物の所在 宮城県仙台市青葉区威沼台二丁目901番地1



求積率

8.650 x 7.250 =	62.712500
0.700 x 5.330 =	3.731000
0.730 x 0.410 =	-0.299300
0.650 x 0.420 =	-0.289800
合計	65.854400
床面積	65.85㎡

写真撮影方向

建築物の存する部分 2階

作製者

申請人

縮尺 1/250

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。
令和7年5月12日 千葉地方方法務局

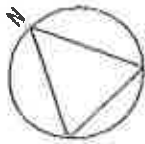
登記官

(8 枚 目)

A3判をA4判に縮小した。

請求番号 72-2

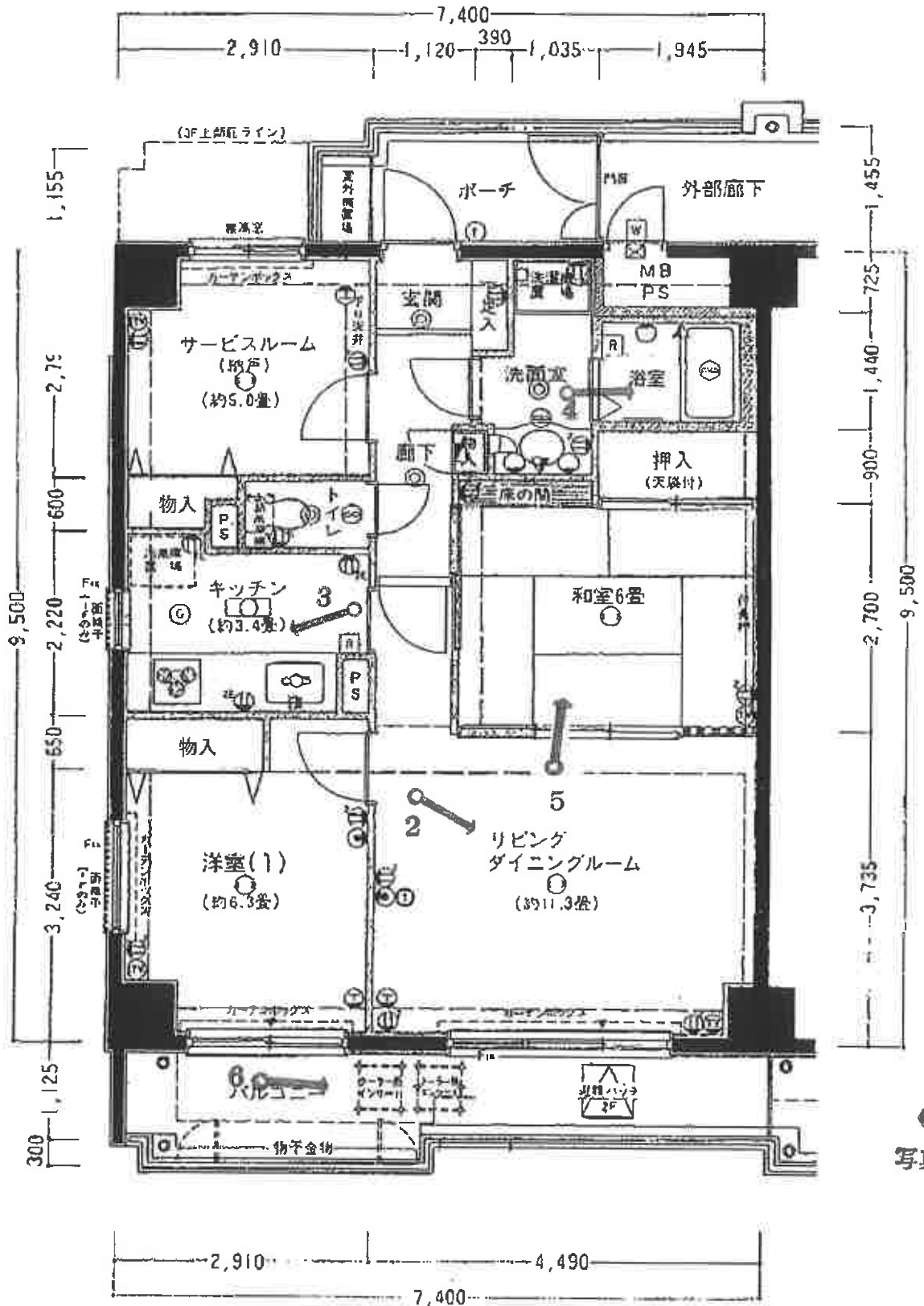
間 取 図



- 住戸専有面積／70.30㎡ (21.26坪)
- バルコニー面積／9.30㎡ (2.81坪)

- ポーチ面積 (2・3階のみ)／4.00㎡ (1.21坪)
- 室外機置場／0.60㎡ (0.18坪)

Aタイプ(2LDK+S) (3戸)



写真撮影方向

新築時パンフレットをもとに評価人が作成

1



2



3



(10枚目)

4



5



6



令和7年（ケ）第198号

令和7年7月19日 現地調査

令和7年8月14日 評価

第R7-19号 発行番号

令和7年8月15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

木下 浩二

第 1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 6,110,000 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。		同左 住居表示「鷺沼台2-6-18-204」
	特 記 事 項		
1	特になし		

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（一棟の建物の表示）

所 在 習志野市鷺沼台二丁目901番地1

建物の名称 コスモ津田沼ティエラ

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 鷺沼台二丁目901番1の204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 65.85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 習志野市鷺沼台二丁目901番1

地 目 宅地

地 積 575.20平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 習志野市鷺沼台二丁目901番4

地 目 宅地

地 積 23.14平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 105571分の7030

物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 105571分の7030

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（土地の符号1，2）

位 置 ・ 交 通	京成本線等「京成津田沼」駅の東方・約1.3km(道路距離) 最寄バス停「ハミングパーク入口」の東方・約40m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	戸建住宅，中層の共同住宅，畑等が見られる市街化調整区域の住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別 的な規制を考慮しな	都 市 計 画 区 分	市街化調整区域
	用 途 地 域	無指定
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 200%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 規 制	線引日：昭和45年7月31日
		建築基準法第22条区域，宅地造成等工事規制区域
		立地適正化計画：都市機能誘導区域外 ：居住誘導区域外
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	598.34㎡ (登記とほぼ同じ程度と推定) 台形 間口約28m × 奥行約44m 105,571分の7,030 (所有権) 中間画地
接面道路の状況	南 側 (市道) 路線名 (00-009号線) 幅員 (約16m) 連続性 (普通) 舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有) 高低差 (概ね等高)	
	建築基準法上の種類	南 側： 建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要
	再建築の可否	都市計画法施行規則第60条の適合証明または都市計画法の開発行為の許可を前提として可能 (特記事項2参照)
土地の利用状況等	符号1,2	「コスモ津田沼ティエラ」及び関連施設の敷地
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	1. 地歴，過去地図等から，土壤汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いと推定される。 2. 対象土地は，現在地上5階建の共同住宅の敷地として利用されており，地下埋設物の存否を確認することはできないが，現地調査の範囲では地下埋設物の存する可能性は低いと推定される。 3. 文化財保護法に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
特 記 事 項	1. 対象土地の範囲・境界線については，縁石，ブロック，フェンス等により判別され，現況の地形は建物図面と概ね符合する。 2. 習志野市都市計画課での調査によれば，対象土地は市街化区域及び市街化調整区域の線引前からの宅地であり，本件一棟の建物は都市計画法第43条の建築許可を取得して建築されたとのことである。再建築については，既存建物と同一用途・同一敷地・同一規模等の要件を満たせば建築可能とのことである。また，都市計画法第34条各号のいずれかに該当すれば，再建築が可能となる。 3. 習志野市ハザードマップ参照。

2 建物の概況等

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	コスモ津田沼ティエラ
建物の用途	共同住宅（総戸数15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4年8月28日新築 経過年数：約33年 経済的残存耐用年数：約12年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
仕様	屋根：アスファルト露出断熱防水 外壁：45二丁掛磁器質タイル，一部吹付タイル その他：エントランスホール床（100角タイル）
設備等	供給処理施設：電気，上水道，都市ガス，下水道 エレベーター：1基 駐車場：平置4台（空きあり 10,000円/台・月） 集会所等：管理人室 オートロック：あり
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 名称（コスモ津田沼ティエラ管理組合） 管理方式：委託 管理会社：日本ハウズイング株式会社 津田沼支店 管理形態：巡回
管理の状況	普通
特記事項	1. 建築確認：平成2年12月18日／第23号 検査済証：平成4年9月8日／第23号 2. 確認できた規約共用部分の建物登記は以下の通りである。 ・家屋番号：鷺沼台二丁目 901番1の103/駐車場・駐輪場 尚，管理会社の回答書によると，本件所有者が共有持分を有している附属施設はない。 3. 修繕積立金の合計 30,289,807円（令和7年6月30日現在） 4. ペット飼育可（細則あり） 5. 管理会社への聴取によれば，東日本大震災及び令和元年の台風・豪雨等による被害は特段なかったとのこと。また，住人から一棟の建物が傾いているという話はなく，傾きの調査も実施したことはないとのこと。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	2 階 (204号室) ・主要開口部の方位：南西向き	
床 面 積	65.85 m ² (登記面積) 約 70.30 m ² (壁芯面積：パンフレット記載)	
間 取 り	2 S L D K (角部屋) ・バルコニー面積 約9.3m ² (別添間取図参照) (パンフレット記載)	
仕 様	天 井：ビニールクロス，板貼り等 床：カーペット，畳等 内 壁：ビニールクロス等 設 備：浴室，洗面台，水洗トイレ，キッチン (電気，上下水道，都市ガス) そ の 他：ガス給湯器	
保守管理の状態	やや劣る 経年程度の損耗，損傷，汚れ等が認められるほか，確認できた事項は以下のとおり。 ・リビングダイニングの内壁に細かな剥がれがある。 ・キッチンの窓側の床に傾きが感じられ，ビー玉を置くと転がる。 ・玄関扉の開閉に難がある。	
管 理 費 等	管 理 費	月 額 24,390円
	修 繕 積 立 金	月 額 12,040円
	外 部 居 住 者 協 力 金	月 額 2,000円
		計 38,430円 (令和7年6月30日現在)
	滞 納 額	なし 遅延損害金：年12%
	備 考	なし
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	債務者兼所有者が空家の状態で，占有している。	
特 記 事 項	・空家の状態であり，水漏れ，排水の詰まり，設備の不具合等については不明である。	

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
160,000	0.86	65.85	1.00	9,061,000

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、各種補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：階数(2階) (△1%)
(相乗積) 角部屋 (＋2%)
管理の状態 (△15%) 個別格差率0.86

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：なし

II 収益価格

本件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

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

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もので、必ずしも下記に記載した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

○ DCF法による価格査定表

(※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 $イ \div ウ \times (1 - 0.03)$	複利現価率 ※2 (8.1%)	正味復帰価格現価 $エ \times オ = カ$	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ × オ = カ	ア + カ = キ
447,601 円 (13.2%)	317,840 円	8.3%	3,714,516 円	0.7916	2,940,411 円 (86.8%)	3,388,000 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

$$\frac{1}{(1 + 8.1\%)^3} = 0.7916$$

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測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 9,061,000円

収 益 価 格 3,388,000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8,490,000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。

調整後の価格 (円)	市 場 性 修 正	競売市場 修 正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除 減価(円) (敷金等)	評 価 額(円) (1万円未満四捨五入)
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
8,490,000	0.90	0.80	1.00	—	6,110,000

イ 市 場 性 修 正 : キッチンに床に傾きが感じられるが、原因が不明であること、空家であることから設備等の不具合が不明であること等から市場性減価を考慮した。

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 : 滞納管理費等はない。

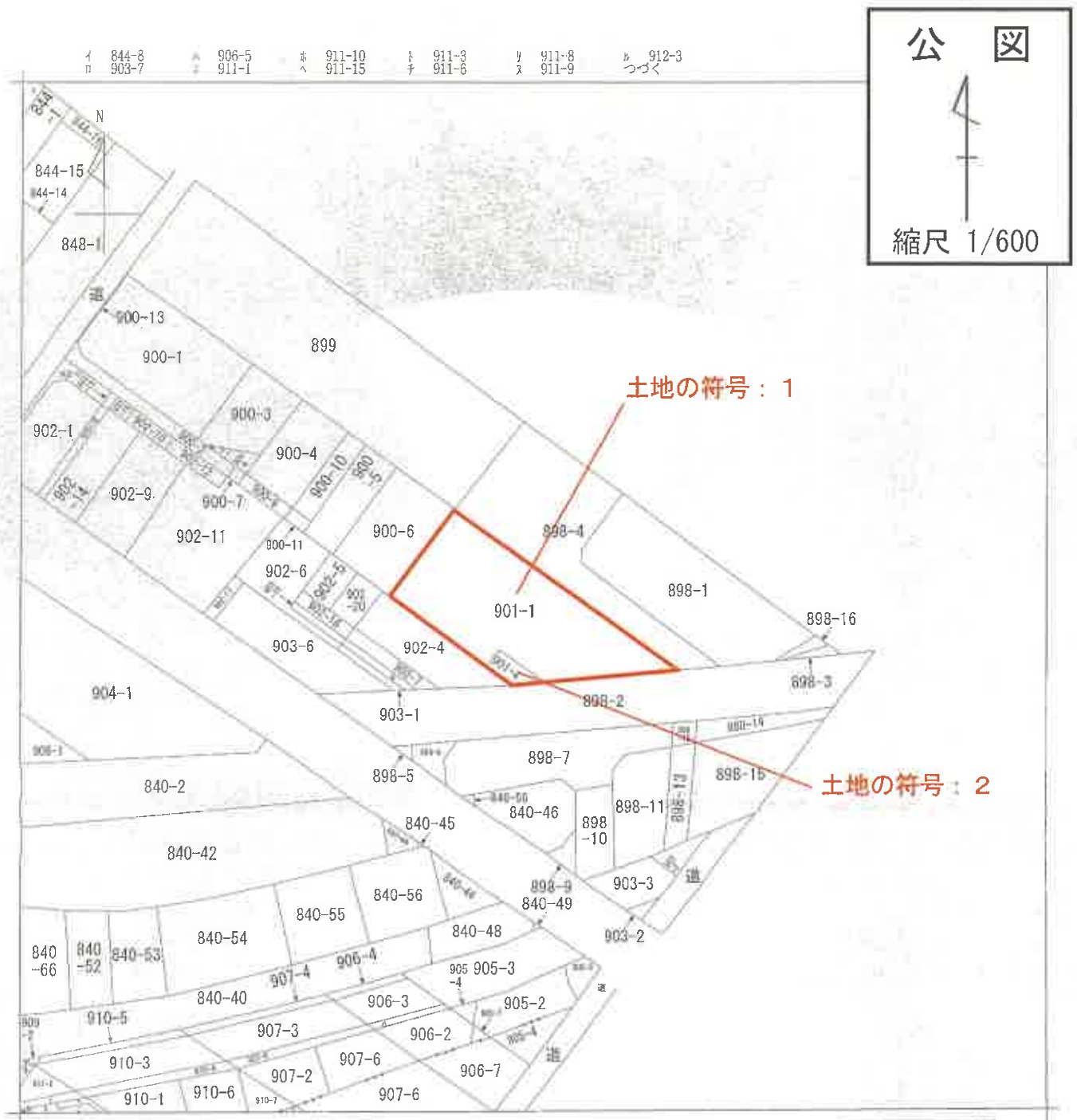
オ そ の 他 の 控 除 減 価 (敷 金 等) : 買受人の引受となるべき敷金等の預り金を控除するが、本件はない。

第6 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 建物間取図

以 上





(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。



A 鷺沼台3丁目
B 鷺沼台2丁目

請求部	所在	習志野市鷺沼台二丁目				地番	901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)	昭和50年1月10日		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。

この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

令和7年5月12日
千葉地方法務局

請求番号: 72-1
(1/2)

登記官

登記年月日：平成4年10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12日 千葉県方法務局

登記官

図面番号：72-2

66191

各階平面図

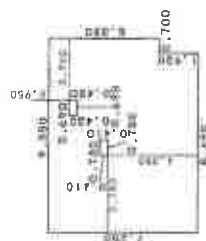
建物図面

家屋番号
901番1の204

建物の所在
習志野市鷺沼台二丁目901番地1

1枚目と同様

物件 1



求積率

8.650 x 7.250	=	62.712500
0.700 x 5.330	=	3.731000
0.730 x 0.410	=	-0.299300
0.690 x 0.420	=	-0.289800
合計		65.854400
床面積		65.85㎡

建物の存する部分 2階

作製者

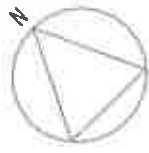
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

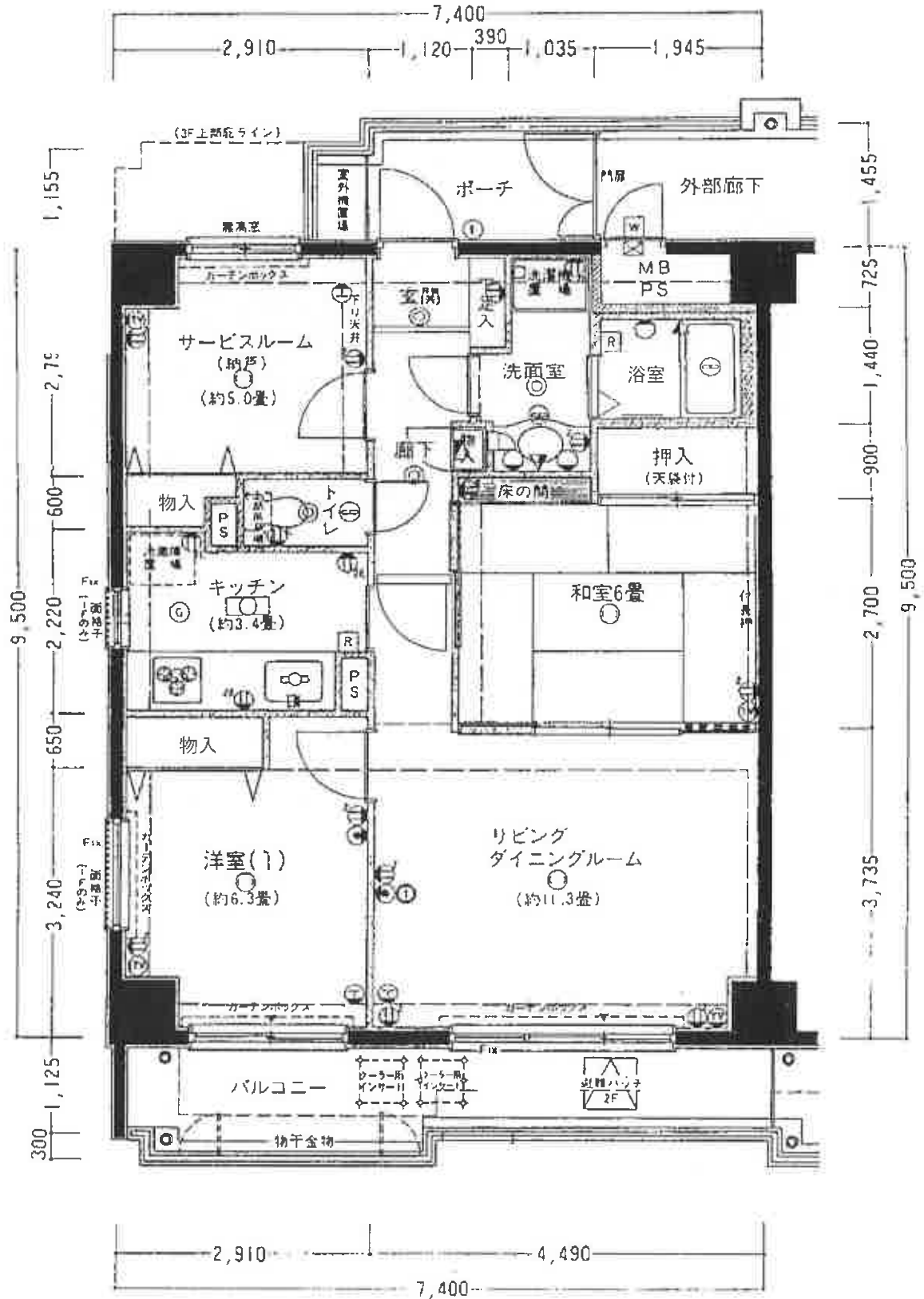
この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

間 取 図



Aタイプ(2LDK+S) (3戸)

- 住戸専有面積／70.30㎡ (21.26坪)
- ポーチ面積 (2・3階のみ)／4.00㎡ (1.21坪)
- バルコニー面積／9.30㎡ (2.81坪)
- 室外機置場／0.60㎡ (0.18坪)



新築時パンフレットをもとに評価人が作成