

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 1 0 月 2 9 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 澤 真理子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 1 1 月 1 9 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 1 1 月 2 6 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 1 2 月 3 日 午前 9 時 3 0 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 1 2 月 1 7 日 午前 1 0 時 0 0 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 1 2 月 4 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 1 2 月 8 日 午後 4 時 3 0 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 3 3 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 1 0 月 2 9 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	2,790,000 2,232,000		558,000	27,490	1,347
			</		



※11

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 成田市加良部二丁目 2 番地 1

建物の名称 加良部中央住宅 6 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 加良部二丁目 2 番 1 の 2 4 3

建物の名称 6 棟 4 0 1 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 5 3 . 3 9 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 * のとおり

床 面 積 2 . 4 8 平方メートル

* 成田市加良部二丁目 2 番地 1、コンクリートブロック造スレート葺平家建・床面積 3 5 . 2 8 m²・コンクリートブロック造スレート葺平家建

(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 成田市加良部二丁目 2 番 1

地 目 宅地

地 積 3 3 7 4 5 . 0 0 平方メートル



物 件 目 録

(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 3 4 4 分の 1



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 3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】

Aが占有している。同人は本件所有者会社の代表者である。

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。

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 成田市加良部二丁目 2 番地 1

建物の名称 加良部中央住宅 6 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 加良部二丁目 2 番 1 の 2 4 3

建物の名称 6 棟 4 0 1 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 53.39 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 *のとおり

床 面 積 2.48 平方メートル

* 成田市加良部二丁目 2 番地 1、コンクリートブロック造スレート葺平家建・床面積 35.28㎡・コンクリートブロック造スレート葺平家建

(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 成田市加良部二丁目 2 番 1

地 目 宅地

地 積 33745.00 平方メートル



物 件 目 録

(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 344分の1



令和7年（ヌ）第93号
令和7年6月5日受理
令和7年7月17日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 上村卓嗣

（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 成田市加良部二丁目 2 番地 1

建物の名称 加良部中央住宅 6 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 加良部二丁目 2 番 1 の 2 4 3

建物の名称 6 棟 4 0 1 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 53.39 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 * のとおり

床 面 積 2.48 平方メートル

* 成田市加良部二丁目 2 番地 1、コンクリートブロック造スレート葺平家建・床面積 35.28㎡・コンクリートブロック造スレート葺平家建

(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 成田市加良部二丁目 2 番 1

地 目 宅地

地 積 33745.00 平方メートル



物 件 目 録

(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 3 4 4 分の 1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	住居表示未実施区域		
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が異なる（ ☐ 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居宅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	☒ 以下のとおり（月額） 管理費 5,500円 修繕積立金 10,500円 合 計 16,000円 令和7年6月16日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R6年6月分 16,000円 ☒ 令和7年3月～令和7年5月の滞納分に対する年14.6%の遅延損害金		
管理費等照会先	加良部中央住宅管理組合		
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり		
敷地権	符号1		
現況地目	☒ 宅地（符号1） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）		
形状	☐ 公図のとおり（符号 ） ☒ 地積測量図のとおり（符号1） ☐ 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） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）		
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり		
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		
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

(3 枚目)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		□債務者 ■その他A (債務者兼所有者の代表者が個人占有)	
占有状況		□敷地 □駐車場 □ ■居宅 (物件1) □事務所 □店舗 □倉庫 ■物置 (附属建物符号1)	
■関係人(■居住者A)の陳述／ ■提示文書(賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 □使用借権 □	
占有開始時期		令和 4 年 5 月 1 日	
最初の	契約日	令和 4 年 5 月 1 日	
契約等	期間	令和 4 年 5 月 1 日から ■令和14年 5 月 1 日まで 10 年間 □期間の定めなし	
更新の種類別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	令和 年 月 日から □令和 年 月 日まで 2 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 □その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 □その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金 30,000 円 (毎月 1 日 限り 当月分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める □	
その他		家賃の滞納はない。	
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり □「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

(4 枚目)

そ の 他 の 事 項

- 物件1（建物（401号））について
 - 1 居住者Aが単身で居住している。
 - 2 経年相応の損耗が見られる。
 - 3 台所付近の床は、踏みしめるとへこむ。
- 附属建物符号1（物置）について
 - 1 居住者Aが物置として利用し占有している。
- 敷地権の目的である土地（符号1）について
 - 1 本建物を含む共同住宅等の敷地として共同利用されている。

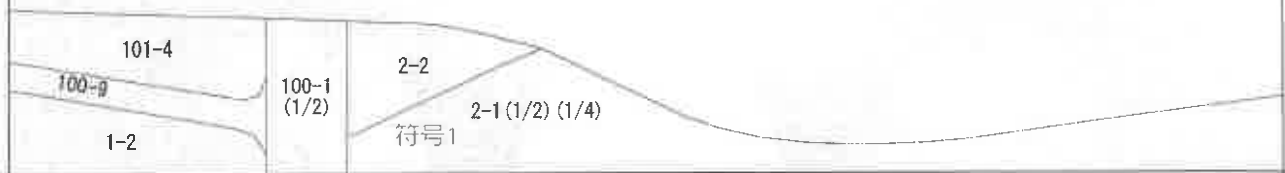
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 管理組合理事長	1 令和7年3月～5月分について遅延損害金が存するが、令和7年6月分については現時点で存しない。 (以上、令和7年6月13日に当庁執行官室にて電話聴取)
■ 居住者A	1 本建物に単身で居住している。 2 雨漏りや排水の詰まり等はない。 3 室内でペットは飼育していない。 4 DKと和室(1)でタバコを吸っている。 5 物置には私物を入れている。 (以上、令和7年7月7日に物件所在地にて聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年6月11日 (水) 9:05 - 9:20	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 不在のため調査協力文書を投函 (応答なし。)
令和7年6月11日 (水) 9:20 - 9:30	物件所在地	管理組合事務所の在室者に対し、管理費等に関する 照会書を手交 (郵送で回答あり)
令和7年6月13日 (金) 15:05 - 15:10	当庁執行官室	管理組合理事長から管理費等の滞納について電話聴 取
令和7年6月18日 (水)	当庁執行官室	債務者兼所有者に対し、調査日時のお知らせ文書を 郵送 (応答あり。)
令和7年7月7日 (月) 12:35 - 13:00	物件所在地	占有調査、写真撮影、評価人同行 居住者Aが立会、同人から占有状況等を聴取
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、立会人を立ち会わせ、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 年 月 日		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(7 枚目)



(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
加良部2丁目

請求部	所在	成田市加良部二丁目				地番	2番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和47年2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。

(A3版をA4版に縮小)

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

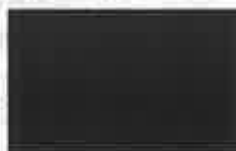
令和7年4月7日
福岡法務局

地図整理番号：M70601

登記官

(1/6)

(8枚目)





(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	成田市加良部二丁目				地番	2番1			
出力	1/500	精度	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面				種類	その他
作成年月日	昭和47年2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。

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

令和7年4月7日

福岡法務局

地図整理番号：M70601

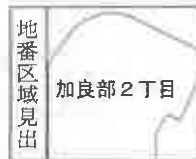
登記官

(9枚目)

(A3版をA4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。



請求部	所在	成田市加良部二丁目				地番	2番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和47年2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。

(A3版をA4版に縮小)

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

令和7年4月7日

福岡法務局

地図整理番号：M70601

登記官

(3/6)

(10枚目)



(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

加良部2丁目

請求部	所在	成田市加良部二丁目				地番	2番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和47年2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。

(A3版をA4版に縮小)

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

令和7年4月7日
福岡法務局

地図整理番号：M70601
(4/6)

登記官

(11枚目)



イ 3
□ 1-6(1/2)



符号1

2-1(2/2)(4/5)

2-1(1/2)(4/4)

100-1
(1/2)

100-1(2/2)

(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。

地番区域見出
加良部2丁目
加良部2丁目

請求部	所在	成田市加良部二丁目				地番	2番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和47年2月1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。

(A3版をA4版に縮小)

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

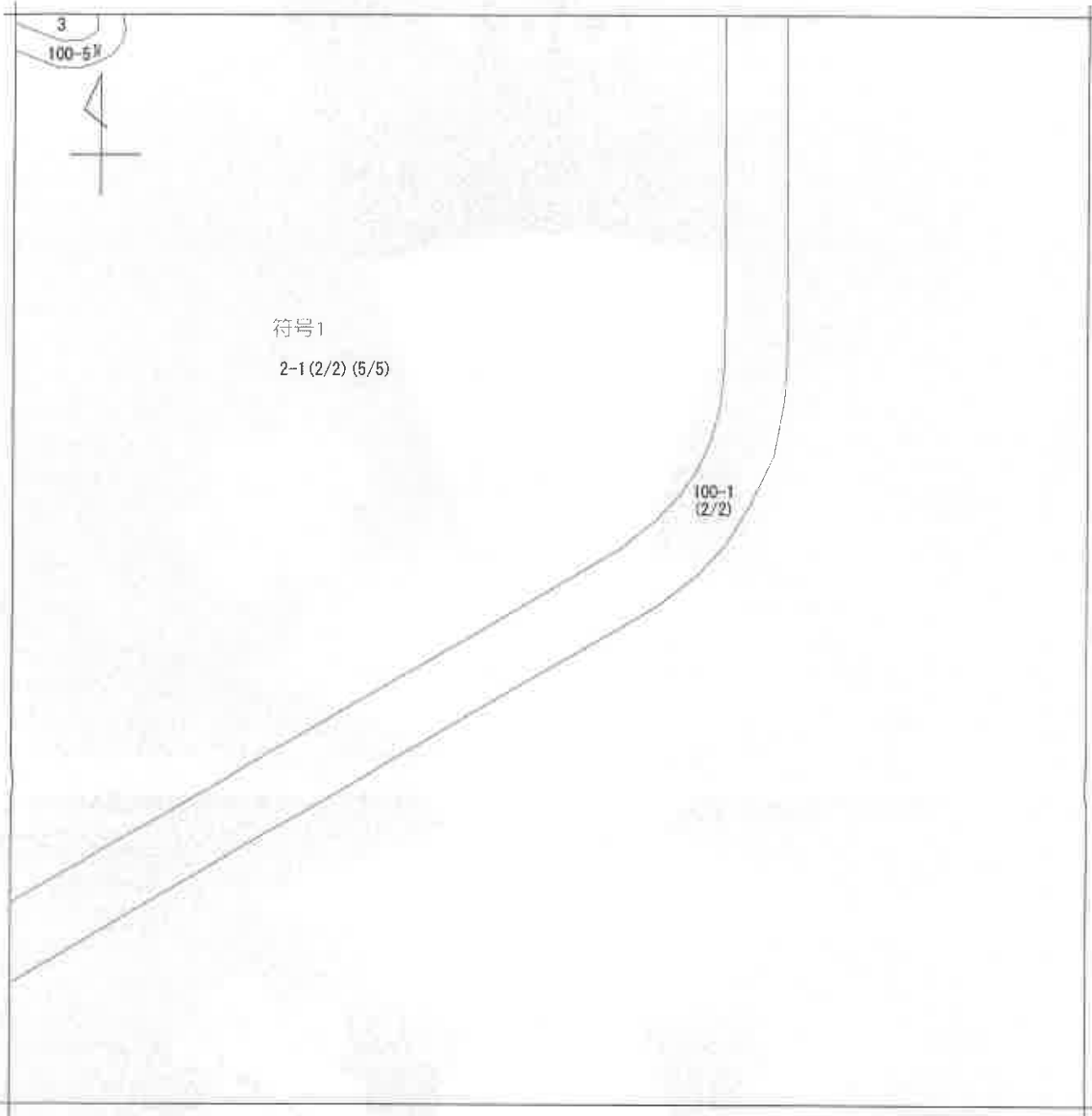
令和7年4月7日
福岡法務局

地図整理番号：M70601

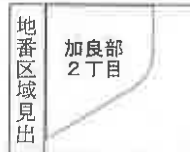
登記官

(12枚目)

(5/6)



(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				成田市加良部二丁目				地 番		2番1	
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面			種 類	その他
作 年 月 日	昭和47年2月1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。

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

令和7年4月7日
福岡法務局

(A3版をA4版に縮小)

地図整理番号：M70601
(6/6)

登記官

(13枚目)



登記年月日：昭和48年8月20日

122554

2-1

地番

成田市加良部2丁目

土地の所在

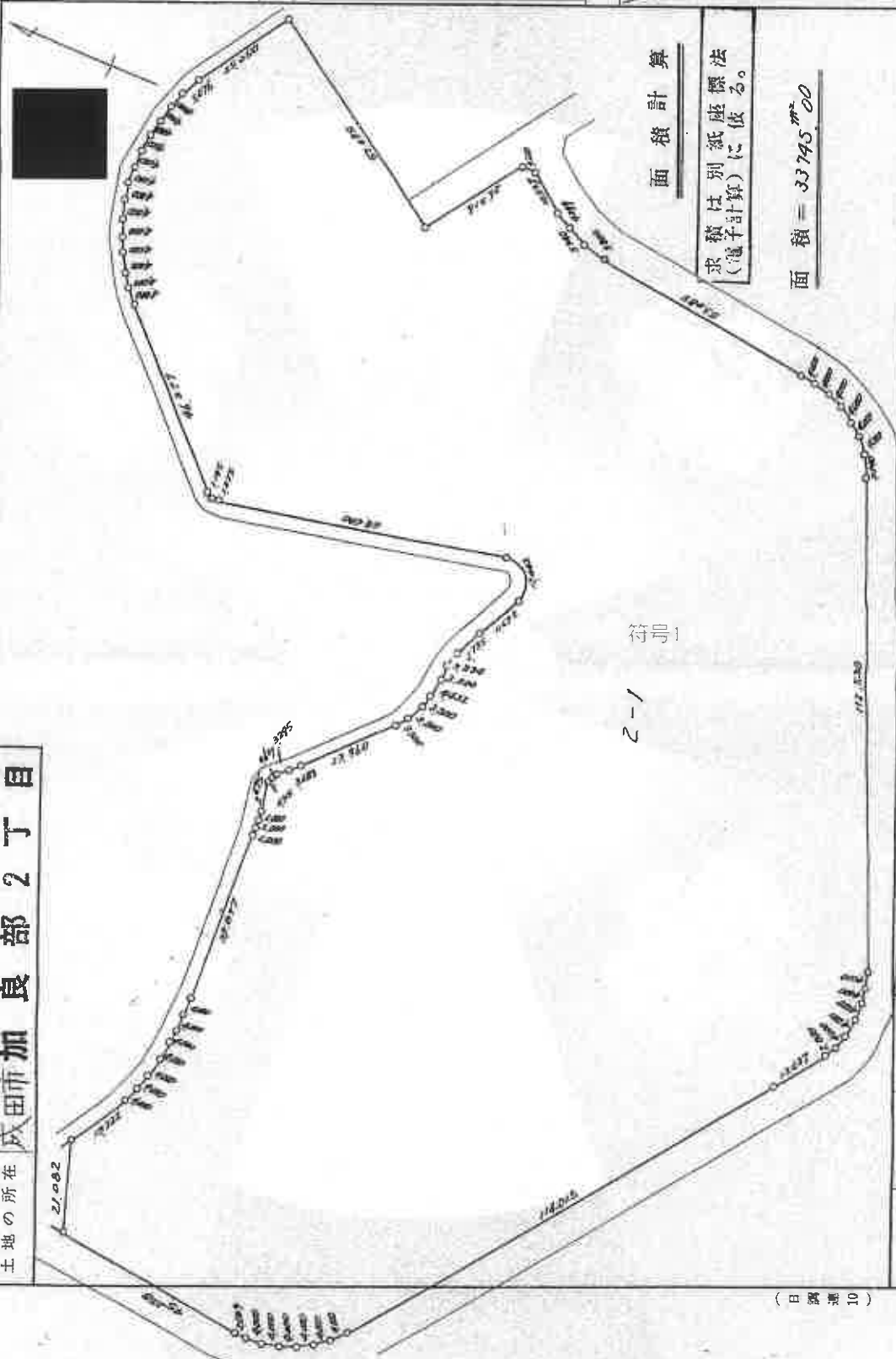
土地積測量図

03333

1/6

昭和48年8月20日	作製年月日
作製者	
申請人	
申請	

48年8月20日



面積計算

求積は別紙座標法
(電子計算)に依る。

面積 = 33795.00

2-1
符号

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/1000 1/

(日調通10)

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。
(千葉県地方公務局成田出張所電報)
令和7年5月1日 福岡法務局
(A3版をA4版に縮小)

登記官

(14枚目)

地図整理番号：N71525 (1/6)

登記年月日：昭和48年8月20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。
(千葉地方裁判所成田出張所管轄)
令和7年5月1日 福岡法務局
(A3版をA4版に縮小)

(15枚目)

登記官

地図整理番号：M71525

地籍 2-1
122555 所在 加良部2丁目
ブロック番号 3-5-8 地番号

座標面積計算表

計算番号		点名	x_m	y_m	$\Delta y = y_{m+1} - y_m$	$x_m \times \Delta y$	(+)	$x_m \times \Delta y$	(-)	点名
1	358101		1050.4720	1127.1320						358101
2	358102		1050.2760	1127.8180	1.2070	1267.6831				358102
3	358103		1049.9080	1128.3390	2.3980	2517.6794				358103
4	358104		1047.2050	1130.2160	4.0220	4211.8585				358104
5	358105		1044.7320	1132.3610	18.8880	19732.8980				358105
6	358106		1027.5760	1149.1040	19.4610	19997.6565				358106
7	358107		1025.3820	1151.8220	5.7570	5903.1242				358107
8	358108		1023.6360	1154.8610	6.3460	6495.9941				358108
9	358109		1022.5040	1158.1680	7.6830	7855.8982				358109
10	358110		1021.8130	1162.5440	7.8780	8049.8428				358110
11	358111		1021.4790	1166.0460	7.1590	7312.7682				358111
12	358112		1020.3950	1169.7030	9.6090	9804.9756				358112
13	358113		1017.2640	1175.6550	16.1170	16395.2439				358113
14	358114		1011.5500	1185.8200	12.4750	12619.0863				358114
15	358115		1010.9160	1188.1300	4.3260	4373.2226				358115
16	358116		1011.1040	1190.1460	3.4970	3535.8307				358116
17	358117		1011.7860	1191.6270	2.8100	2843.1187				358117
18	358118		1012.9340	1192.9560	2.3690	2399.6406				358118
19	358119		1014.5330	1193.9960	1.1980	1215.4105				358119
20	358120		1017.2380	1194.1540	-12.0940	-12302.4764				358120
					一般式		A		B	
					$S = \frac{1}{2} \{ x_1(y_2 - y_n) + x_2(y_3 - y_1) + \dots + x_n(y_{n+1} - y_{n-1}) \}$		估面積 2 S		A + B	
							面積 S		M ² 坪	

サンコーコンサルタント株式会社

48年 8月 20日

登記年月日：昭和48年8月20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。
(千葉県地方税務局成田出張所管轄)
令和7年5月1日 福岡法務局
(A3版をA4版に縮小)

(16枚目)

登記信

122556 地籍 2-1 加良部2丁目

座標面積計算表

ブロック番号 J-5-B 地番号

48年8月 日 担当者

3/6

計算番号	点	名	x_n	y_n	$\Delta y = y_{n+1} - y_n$	$x_n \times \Delta y$	$(+)$	$(-)$	点	名
21	358121		1084.8040	1181.9020	-12.0340			-13054.5313		358121
22	358122		1086.0600	1182.1200	0.7130		774.3608			358122
23	358123		1087.1370	1182.6150	13.3290		14490.4491			358123
24	358124		1098.6740	1195.4490	33.4590		36760.5334			358124
25	358125		1119.2450	1216.0740	23.7530		26585.4265			358125
26	358126		1121.7310	1219.2020	6.4340		7217.2173			358126
27	358127		1123.9720	1222.5080	6.8470		7695.8363			358127
28	358128		1125.8230	1226.0490	7.1980		8103.6740			358128
29	358129		1127.4180	1229.7060	7.4920		8446.6157			358129
30	358130		1128.5520	1233.5410	7.7200		8712.4214			358130
31	358131		1129.5020	1237.4260	7.8120		8823.6696			358131
32	358132		1130.2740	1241.3530	7.9060		8935.9462			358132
33	358133		1130.5840	1245.3320	7.9770		9018.6686			358133
34	358134		1130.4830	1249.3300	7.9750		9015.6019			358134
35	358135		1130.0130	1253.3070	7.9130		8941.7929			358135
36	358136		1129.2390	1257.2430	7.7760		8780.9625			358136
37	358137		1128.1410	1261.0830	7.5720		8542.2837			358137
38	358138		1126.6970	1264.8150	8.2960		9347.0783			358138
39	358139		1124.4710	1269.3790	25.0220		28136.5134			358139
40	358140		1110.0200	1289.8370	-11.9820		-13300.2596			358140
			一般式 $S = \frac{1}{2} \{ x_1(y_2 - y_n) + x_2(y_3 - y_1) + \dots + x_n(y_{n+1} - y_{n-1}) \}$		A		B			
							倍面積 2S		A+B	
							面積 S		M ²	
									坪	

サンコーコンサルタント株式会社

地図整理番号：W71525

(A3版)

48年8月20日

登記年月日：昭和48年8月20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。
(千葉県地方事務局成田出張所管轄)
令和7年5月1日 福岡法務局
(A3版をA4版に縮小)

(17枚目)

登記官

地図整理番号：M71525

(4/6)

122557
地番 2-1
加良部2丁目
地番号

座標面積計算表

計算番号	点	名	x_m	y_m	$\Delta y = y_{m+1} - y_m$	$x_m \times \Delta y$	Δx	$y_m \times \Delta x$	点	名
41	358141		1063.0730	1257.3970	-11.6440	-12378.4220			358141	
42	358142		1046.9640	1278.1930	20.7490	21723.4560			358142	
43	358143		1043.7730	1278.1460	-6.5360	-6822.1003			358143	
44	358144		1035.4770	1271.6570	-8.8720	-9186.7519			358144	
45	358145		1031.9000	1269.2740	-4.6700	-4818.9730			358145	
46	358146		1027.0750	1266.9870	-3.7680	-3870.0186			358146	
47	358147		1021.4740	1265.5060	-9.5350	-9739.7546			358147	
48	358148		968.9990	1257.4520	-8.7230	-8452.5783			358148	
49	358149		965.0620	1256.7830	-1.7210	-1660.8717			358149	
50	358150		961.2080	1255.7310	-2.7160	-2610.6409			358150	
51	358151		957.5710	1254.0670	-3.8790	-3714.4179			358151	
52	358152		954.2450	1251.8520	-4.9670	-4739.7349			358152	
53	358153		951.3300	1249.1000	-5.9090	-5621.4090			358153	
54	358154		948.8300	1245.9430	-7.8020	-7402.7717			358154	
55	358155		946.3480	1241.2980	-109.2660	-103403.6606			358155	
56	358156		904.9340	1136.6770	-108.4760	-98163.6206			358156	
57	358157		903.9070	1132.8220	-7.8700	-7113.7481			358157	
58	358158		903.5010	1128.8070	-8.0140	-7240.6570			358158	
59	358159		903.6760	1124.8080	-7.9230	-7159.8249			358159	
60	358160		904.4500	1120.8840	-7.6510	-6919.9470			358160	
一般式										
$S = \frac{1}{2} \{ x_1(y_2 - y_n) + x_2(y_3 - y_1) + \dots + x_n(y_1 - y_{n-1}) \}$										
A										B
信面積 2 S										A + B
面積 S										M ²
										坪

サンコーコンサルタント株式会社

48年8月20日

4/6

登記年月日：昭和48年8月20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。
(千葉県地方支務局成田出張所管轄)
令和7年5月1日 福岡法務局
(A3版をA4版に縮小)

登記官

(18枚目)

122558

地番 2-1
加良部2丁目
地番号

座標面積計算表

ブロック番号 3-5-B

48年9月15日 担当者

5/6

48年8月20日

計算番号	点	名	x_m	y_m	$\Delta y = y_{m+1} - y_{m-1}$	$x_m \times \Delta y$ (計)	$x_m \times \Delta y$ (一)	点	名
61	358161		905.9020	1117.1570	-6.1960		-5612.9688	358161	
62	358162		907.2530	1114.6880	-13.1500		-11930.3770	358162	
63	358163		915.7420	1104.0070	-98.5190		-90217.9861	358163	
64	358164		988.4170	1016.1690	-90.7070		-89656.3408	358164	
65	358165		991.2050	1013.3000	-5.1940		-5148.3188	358165	
66	358166		994.4620	1010.9750	-4.2580		-4234.4192	358166	
67	358167		997.9650	1009.0420	-3.3060		-3299.2723	358167	
68	358168		1001.7210	1007.6690	-2.0490		-2052.5263	358168	
69	358169		1005.6550	1006.9930	-0.8280		-832.6823	358169	
70	358170		1009.6390	1006.8410	-0.0090		-9.0868	358170	
71	358171		1012.3170	1006.9840	6.8420	6926.2729		358171	
72	358172		1057.1690	1013.6830	23.0130	24328.6302		358172	
73	358173		1062.4820	1029.9970	20.1770	21437.6993		358173	
74	358174		1063.2350	1033.8600	16.5920	17641.1951		358174	
75	358175		1054.8690	1046.5890	16.3140	17209.1329		358175	
76	358176		1053.0840	1050.1740	7.3440	7733.8489		358176	
77	358177		1051.7110	1053.9330	7.6200	8014.0378		358177	
78	358178		1050.6830	1057.7940	7.7830	8177.4658		358178	
79	358179		1049.9040	1061.7160	7.8890	8282.6927		358179	
80	358180		1049.3930	1065.6830	7.9620	8355.2671		358180	
			一般式		A			B	
			$S = \frac{1}{2} \{ x_1(y_2 - y_n) + x_2(y_3 - y_1) + \dots + x_m(y_{m+1} - y_{m-1}) + x_{m+1}(y_m - y_{m-1}) \}$		信面積 2 S	A + B			
					面積 S	M'			
					坪				

サンコーコンサルタント株式会社

地図整理番号：N71525

(国)

$\frac{6}{9}$

登記年月日：昭和50年3月24日

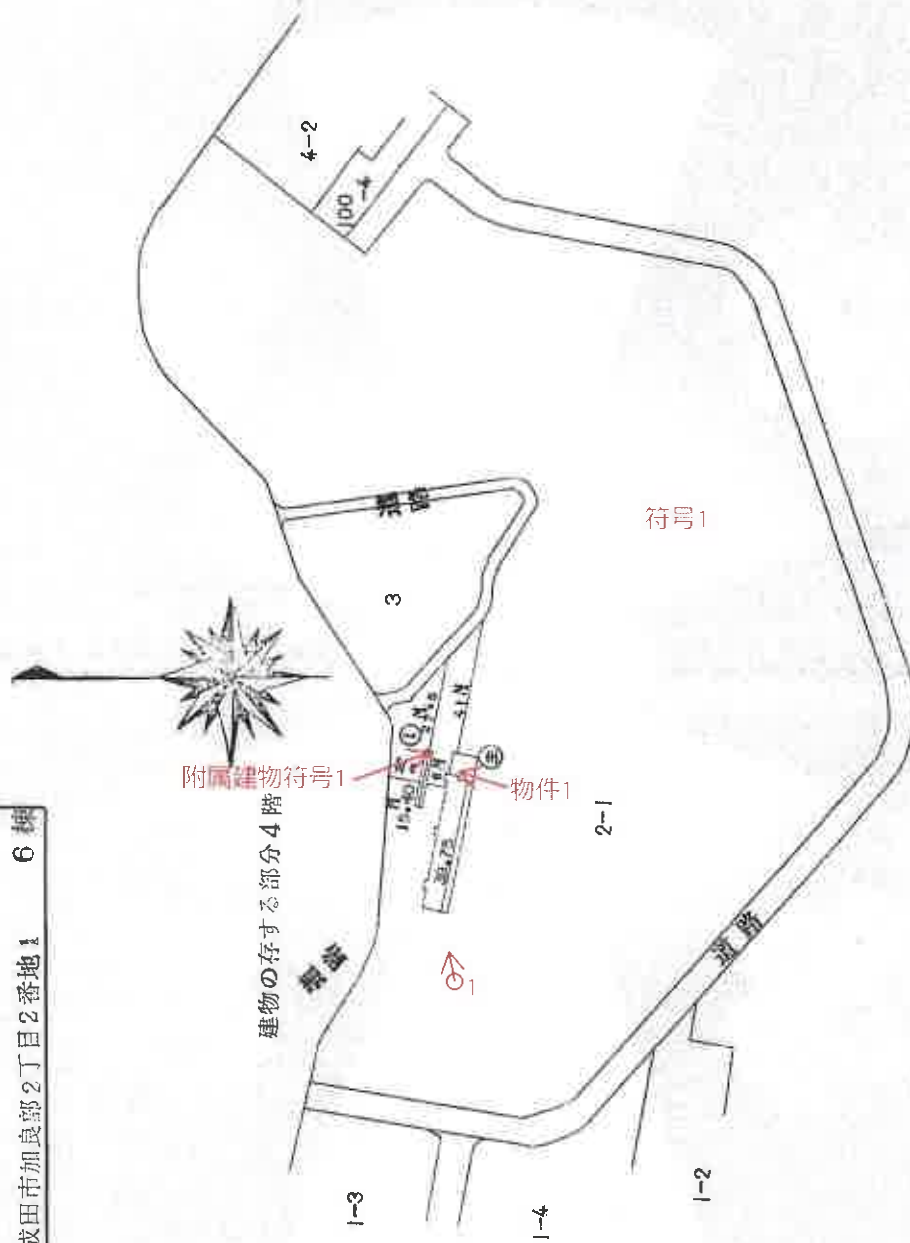
11126

家屋番号 加良部2丁目2番1—243

建物の所在 成田市加良部2丁目2番地1 6棟

建物階面図

昭和50年3月24日	製作年月日	製作者	申請人
------------	-------	-----	-----



符号1

附属建物符号1

建物の存する部分4階

物件1

2-1

1-1

1-3

1-4

1-2

縮尺	1/1500
----	--------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(実測)

* ←○ は添付写真の撮影位置、方向及び番号

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。
(千葉地方法務局成田出張所)
令和7年4月7日 成田地務局
(A3版をA4版に縮小)

登記簿

(20枚目)

地図整理番号：W70607

(1/2)

五〇 参 試 四

登記年月日：昭和50年3月24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 成田出張所 蔵)
令和7年4月7日 福岡法務局
(A3版をA4版に縮小)

(21枚目)

登記官

地図整理番号：M70607

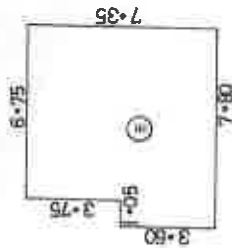
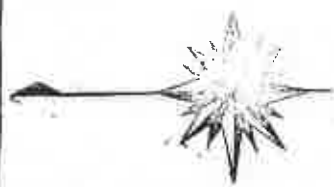
(2/2)

11125

家屋番号 加良部2丁目2番1—243

建物の所在 成田市加良部2丁目2番地1 6棟

建築物各階平面図



附属建物符号1



1.275 X 1.95 = 2.486

6.75 X 3.75 = 25.3125

7.80 X 3.60 = 28.0800

53.3925

53.39 m²

(実測値)

縮尺 1/200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和五十年三月拾九日
製作年月日

製作者

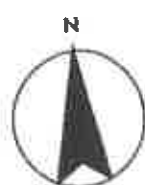
申請人

五〇

対象専有部分



附属建物



※ ←○は添付写真の撮影位置、方向及び番号

建物間取図

① 一棟の建物の外観



② 浴室



③ ダイニングキッチン



④ 洋室



⑤ 物置



令和 7 年（ヌ） 第 9 3 号
令和 7 年 7 月 7 日 現地調査
令和 7 年 7 月 1 4 日 評 価
第 7 - 5 9 2 号 発行番号
令和 7 年 7 月 1 5 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
村上兼三

第1 評価額

評 価 額	
物件1(土地)	金2,790,000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		未実施（住居表示未実施区域）
	特 記 事 項		
1	本件は、管理費等に滞納がある物件である。 現場で見分したところ、経年相応の損耗の他に、和室（1）の天井に、湿気によると思われる黒ジミが見受けられるなど、幾つかの損傷等を確認した。		

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 成田市加良部二丁目 2 番地 1

建物の名称 加良部中央住宅 6 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 加良部二丁目 2 番 1 の 2 4 3

建物の名称 6 棟 4 0 1 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 53.39 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 * のとおり

床 面 積 2.48 平方メートル

* 成田市加良部二丁目 2 番地 1、コンクリートブロック造スレート葺平家建・床面積 35.28^m・コンクリートブロック造スレート葺平家建

(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 成田市加良部二丁目 2 番 1

地 目 宅地

地 積 33745.00 平方メートル



物 件 目 録

(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 344分の1

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（符号1の土地）

位 置 ・ 交 通	ＪＲ成田線「成田駅」の西方，道路距離約１．８ｋｍに位置する。 (附属資料「位置図」を参照)		
付 近 の 状 況	過去に，新住宅市街地開発事業が行われた，団地型分譲マンション (中央住宅)を中心に，公園なども見受けられる地域である。		
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第１種中高層住居専用地域 指定６０％ 指定２００％ 建築基準法第２２条の指定区域 日影規制(一)，第１種高度地区(３１ｍ)，景観法・成田市 景観条例，都市再生特別措置法(居住誘導区域内，都市機 能誘導区域外)，千葉県がけ条例，宅地造成及び特定盛土 等規制法	
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	３３，７４５．００㎡ 不整形 約１２３．０ｍ×約１６０．０ｍ ３４４分の１ 四方路地	
接面道路の状況	符号１の南側外周部の市道(８―０２９号線)，幅員(約７．５ｍ)，連続性 (普通)，舗装(有)，歩道(有)，側溝(有)，高低差(道路と等高)		
	符号１の北側外周部の市道(８―７８５号線)で自転車歩行者専用道路， 幅員(約８～１１．０ｍ)，連続性(不良)，舗装(有)，歩道(有)， 側溝(有)，高低差(道路より約３ｍ高い)		
	符号１の北東側で，８―７８５号線より南側の市道(８―０２８号線)， 幅員(約７．５ｍ)，連続性(普通)，舗装(有)，歩道(有)， 側溝(有)，高低差(道路と等高)		
	符号１の北側で，８―７８５号線より南側の市道(８―０３１号線で 緑道)，幅員(約３．０ｍ)，連続性(不良)，舗装(有)，歩道(有)， 側溝(無)，高低差(道路と等高)		

接面道路の状況	建築基準法上の種類	8-031号線：建築基準法の道路ではない。 上記以外の市道：第42条第1項第1号
	セツトハック	不要
	再建築の可否	6棟の建替え決議をすること等を前提に可能である。また、特記事項③にも留意してください。
土地の利用状況等	符号1の土地は4階建マンション（物件1が存する6棟）や管理事務所や集会場が存する18棟を含む、計18棟の敷地等に利用されている。周りは、市道及び通路で囲まれている。	
供給処理施設	上水道：あり（敷地内までの引き込みを基準に、引き込みがある場合を「あり」、無い場合を「なし」とした。以下同様。） ガス配管：あり 下水道：あり	
土壌汚染等	①役所調査・現地調査等により、土壌汚染が存在する兆候は、認められなかった。 ②現地調査により、現存する建物に関する以外に土地利用を著しく妨げる地下埋設物が存在する兆候は認められなかった。 ③成田市教育委員会生涯学習課によれば、符号1の土地は、「周知の埋蔵文化財包蔵地『郷部松ノ下遺跡』に該当していますが、既に、消滅していますので、発掘の届出は不要です」とのことである。	
特記事項	①符号1の土地が、建築基準法第86条第1項に規定される「一団地の総合的設計制度」の適用を受けているか否か、千葉県県土整備部建築指導課で確認したところ、「適用を受けています」とのことである。 認定日：平成14年9月13日 認定番号：建第288号 ②符号1の土地が、都市計画法第11条に規定される「都市計画施設：一団地の住宅施設」に該当しているか否か、成田市都市計画課で確認したところ、「該当していません」とのことである。 ③前記①のとおり、符号1の土地は、一団地の総合的設計制度の適用を受けていることから、6棟を建て替える場合には、建築基準法第86条の2第1項の規定による認定を受ける必要がある。 ④成田市大規模盛土造成地マップによれば、符号1の土地の一部が、「谷埋め型大規模盛土造成地(谷を埋めた宅地で盛土の面積が3,000㎡以上の盛土造成地)」に該当している。	

2 建物の概況

(物件1)

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	加良部中央住宅6棟
建物の用途	居住用(総戸数24戸)
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日:昭和50年2月18日(登記記載) 経過年数:約50年 経済的残存耐用年数:約0年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
仕様	屋根:プレキャスト鉄筋コンクリート板素地仕上げ 外壁:リシン吹付,一部,吹付タイル
設備等	供給処理施設:電気,上水道,下水道,都市ガス エレベーター:なし 駐車場:平置き 集会所等:18棟に,管理事務室と集会室 オートロック:なし
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:加良部中央管理組合 管理方式:自主管理 管理会社:— 管理形態:日勤
管理の状況	普通である。

特 記 事 項	①計画通知：昭和49年1月30日 計第307号 完了検査：昭和50年2月28日 計第307号 ②本マンションには、登記された、規約共用部分や集会所などの共有持分はない。 ③管理人によれば、「当マンションは、過去に耐震診断や耐震補強を、実施していません」とのことである。
---------	---

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	4階建の4階部分(401号) 主要開口部の方位：南向き	
床 面 積	53.39㎡(登記面積) バルコニー面積約7.8㎡(概測)	
間 取 り	3DK(別添間取図を参照)	
仕 様	天 井：化粧断熱材直貼りなど 床：畳、フローリング、樹脂製シートなど 内 壁：合板、クロス、タイルなど 設 備：ユニットバス、洗面台、トイレ (電気、上水道、下水道、都市ガス)	
保守管理の状態	やや、劣る。	
管 理 費 等	管 理 費 修繕積立金 滞 納 額	5,500円/月 10,500円/月 令和7年6月16日時点では、16,000円ある。 滞納期間：令和7年6月分 上記に対する遅延損害金(年14.6%, 978円)がある。

専有部分の 利用状況等	債務者兼所有者の代表者が賃借権に基づき、居宅として利用し、占有している。(賃貸借の契約内容などの詳細は現況調査報告書を参照して下さい)
特記事項	現場で見分したところ、経年相応の損耗(和室の障子に穴があくなど)の他に、以下の損傷等を確認した。 ○「DKと和室(1)で、タバコを吸っている」とのことである。 ○和室(1)の天井には、湿気によると思われる黒ジミが、見受けられる。 ○台所付近の床は、踏みしめると、へこむ。 ○DKの床材は、加熱によるものか不明であるが、変形・変色している箇所がある。

(3) 符号1の附属建物の概要

構 造	成田市加良部2丁目2番地1, コンクリートブロック造スレート葺平家建 床面積35.28㎡ コンクリートブロック造スレート葺平家建
位 置	1階建の1階部分 建物図面に記載のとおり、6棟の北側に位置する。
床 面 積	2.48㎡(登記面積)
間 取 り	別添間取図を参照して下さい。
仕 様	天 井：なし 床：コンクリート 内 壁：合板、なし 設 備：なし
保守管理の状態	劣る。
専有部分の 利用状況等	債務者兼所有者の代表者が賃借権に基づき、物置(トランクルーム)として利用し占有している。

特記事項	特になし。
------	-------

第5 評価額算出の過程

本件(附属建物を含む)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、評価額を後記のとおり決定した。

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
80,000	0.99	53.39	—	4,228,000

ア 基準階中間室の価格：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及び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。

なお、地域が谷埋め型大規模盛土造成地に該当することも考慮して算定した。

イ 個別格差：階層－2％・附属建物として、物置(トランクルーム)がある＋1％の相乗積により求めた。

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：当該賃借権は、仮差押の登記に優先するものの、賃借人が、債務者兼所有者の代表者であることから、占有減価は行わない。

II 収益価格

本件は賃貸借に供されている区分所有建物であるが、その賃貸状況が本来の収益性から乖離しており、標準的水準へと補正すべきと認められるので、補正を行っ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、必ずしも次の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もない)

3年間の有効 純収益現価の 合計	正味復帰価格の現価					収益価格 (千円未満四捨五入)
	4年目期末 有効純収益	最終 還元 利回り	3年目期末 復帰価格 ※1 $\text{イ} \div \text{ウ}$ $\times (1 - 0.03)$	複利 現価率 ※2 (11.2%)	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	エ		$\text{エ} \times \text{オ}$ $= \text{カ}$	$\text{ア} + \text{カ}$ $= \text{キ}$
574,792 円 (20.5%)	354,200 円	11.2%	3,067,625 円	0.7273	2,231,084 円 (79.5%)	2,805,876 円 $\approx$ 2,806,000 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

$$\frac{1}{(1 + 11.2\%)^3} \approx 0.7273$$

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 4,228,000 円

収益価格 2,806,000 円

の両価格が試算された。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が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4,200,000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 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 オ	評 価 額 (1万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
4,200,000 円	95%	70%	1.00	—	2,790,000 円

イ 市場性修正：①P9特記事項の内容があること②本マンションは現行の耐震基準を満たしていない恐れがあることなどを考慮して査定した。

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

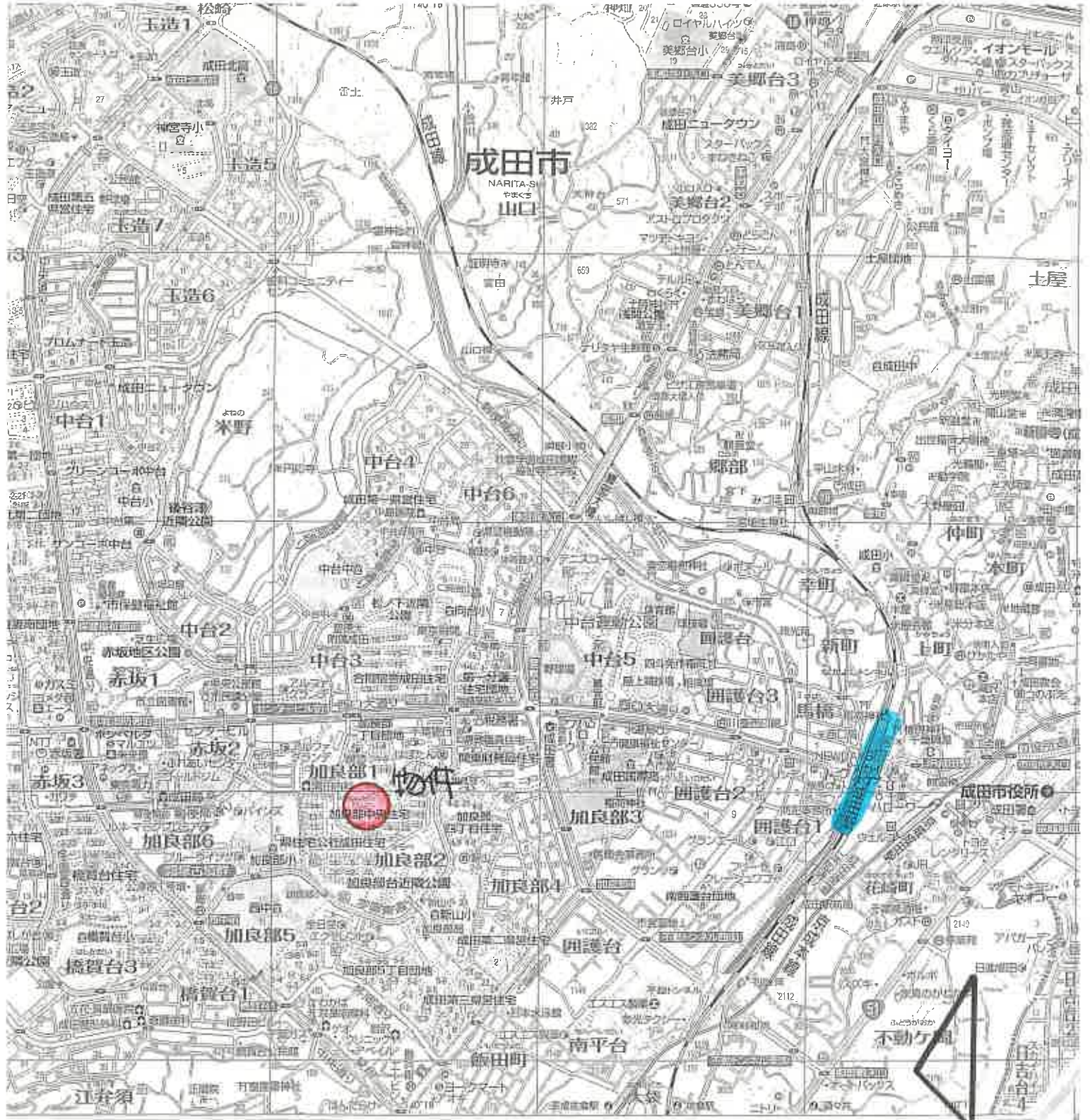
エ 滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等については、修正後価格に対して占める割合が5%に達しないため控除しない。

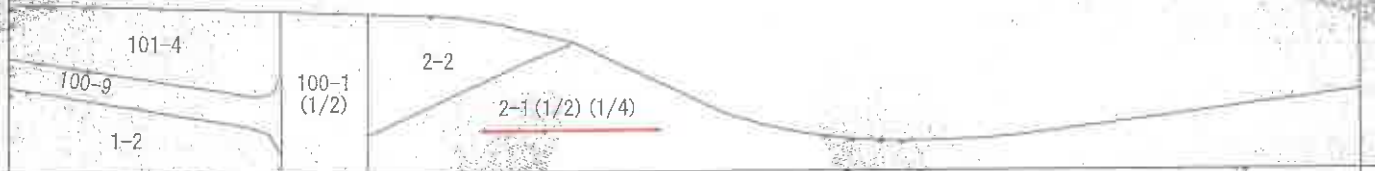
オ その他の控除減価(敷金等)：控除の必要は特にない。

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





(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とする。

地番区域見出し
加良部2丁目

請求部	所在	成田市加良部二丁目		地番	2番1	
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系 記号	分類	地図に準ずる図面	種類 其他
作成年月日	昭和47年2月1日		調査年月日 (原図)	補正年月		

これは地図に準ずる図面に記載された内容の詳細な図面である。

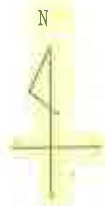
(千葉県地方務局成田出張所管理)

令和7年4月7日
福岡法務局

地図整理番号：M70601
(1/6)

A3→A4

公 図 写



2-1(2/2)(3/5)

2-1(2/2)(3/5)

100-5

2-1(2/2)(2/5)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画分割または不動産登記法第17条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

加良部
1丁目

A 加良部2丁目

請求部	所在	成田市加良部二丁目				地番	2番1		
出力縮	1/500	精度区分	座標系 記号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	その他		
作成年月日	昭和47年2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。

(千葉県地方方法務局成田出張所管理)

令和7年4月7日
福岡法務局

地図整理番号：M70601
(2/6)

登記官

15

A3→A4

公 図 写



(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	成田市加良部二丁目				地番	2番1	
出力縮尺	1/500	精度区分	原簿番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和47年2月1日			備考 付年月日 (原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。

(千葉県地方務局成田出張所管轄)
令和7年4月7日
福岡法務局

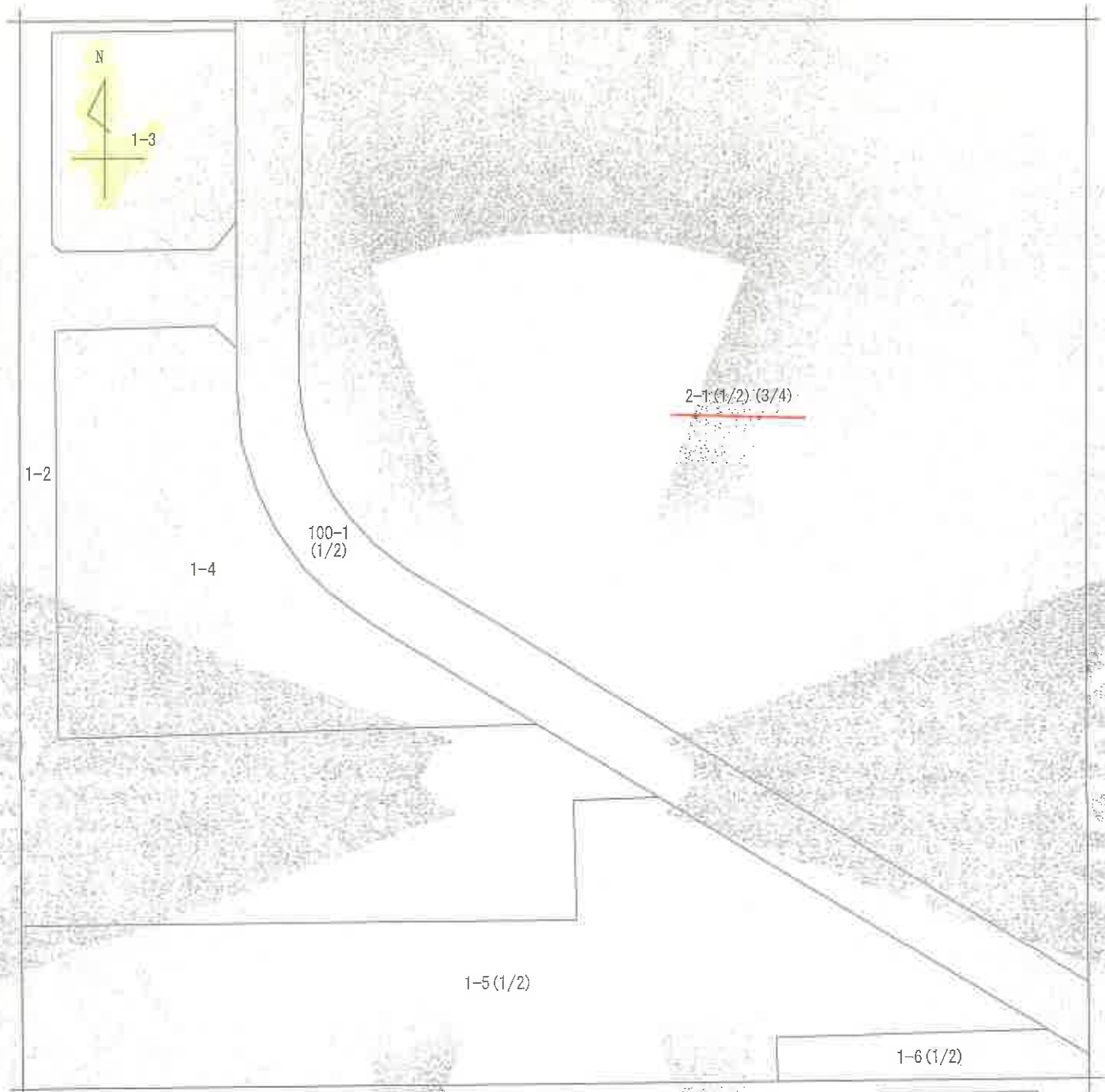
地図整理番号：M70601
(3/6)

登記官

16

A3→A4

公図写



(注) 地籍に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記所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

加良部2丁目

請求部	所在	成田市加良部二丁目		地番	2番1	
出力尺	1/500	精度区分	図面番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類
作成年月日	昭和47年2月1日		備考	備考	備考	その他

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。

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

令和7年4月7日

福岡法務局

地図整理番号：M70601

(4/6)

登記官

A3→A4

公図写

N



2番1(2/2) (4/5)

100-1 (2/2)

100-1
(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。

地番区域見出し
加良部2丁目
加良部2丁目

請求部	所在	成田市加良部二丁目		地番	2番1	
出力尺	1/500	精度区	座標系 番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類 其他
作成年月日	昭和47年2月1日		測量年月日 (原図)	地記事項		

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。

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

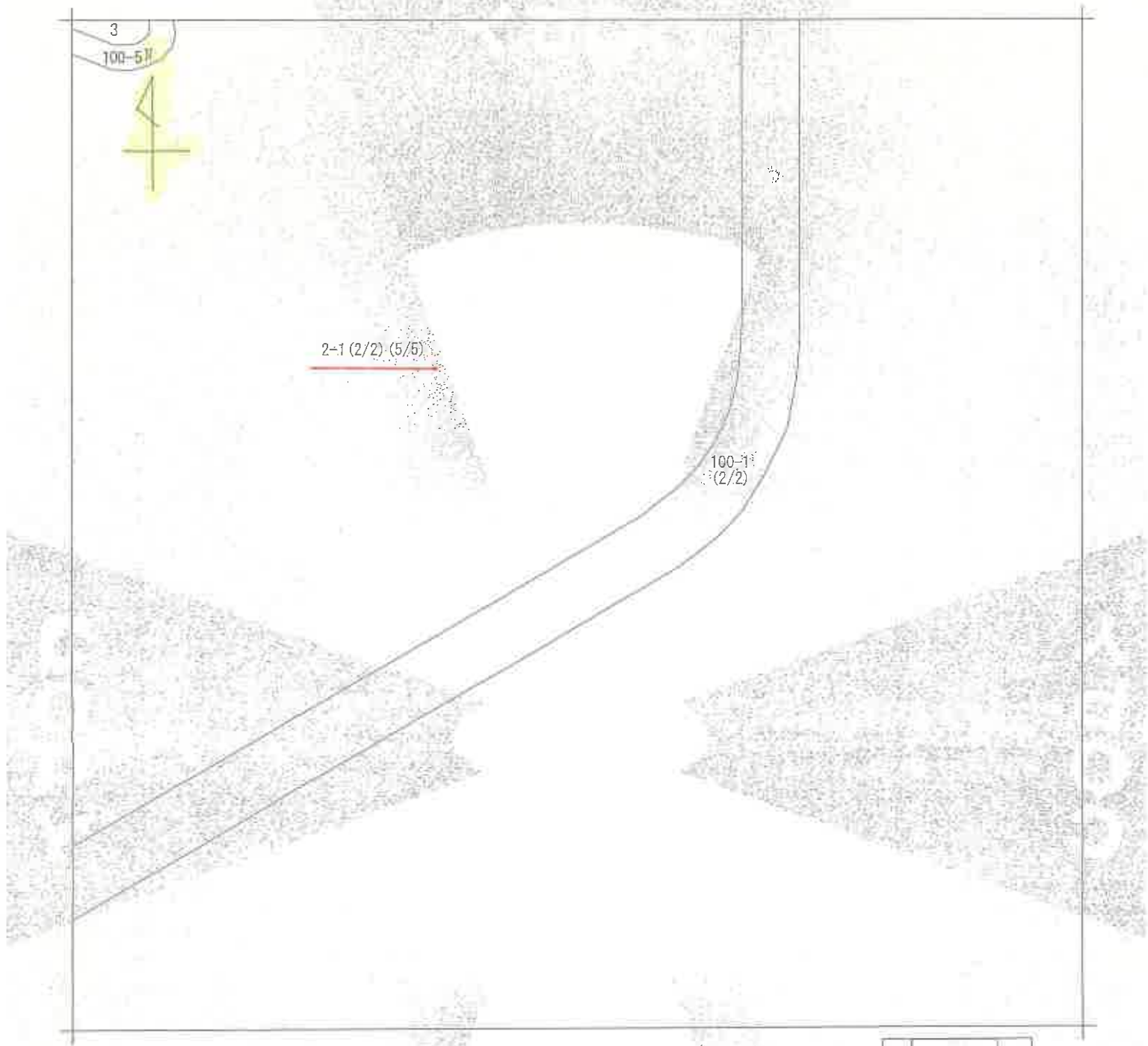
令和7年4月7日
福岡法務局

地図整理番号：M70601

登記官

A3→A4

18



(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簿(所収)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
加良部
2丁目

請求部	所在	成田市加良部二丁目				地番	2番1		
出力尺	1/500	精度区		申請番号又は記号	分画	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和47年2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。

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

令和7年4月7日
福岡法務局

地図整理番号：M70601
(6/6)

登記官

19

A3→A4

公図写

登記年月日：昭和48年8月20日

令和7年5月1日

福岡洋務局

登記簿

20

122554

2-1

土地の所在 成田市加良部2丁目

土地所有権測量図

昭和48年8月20日

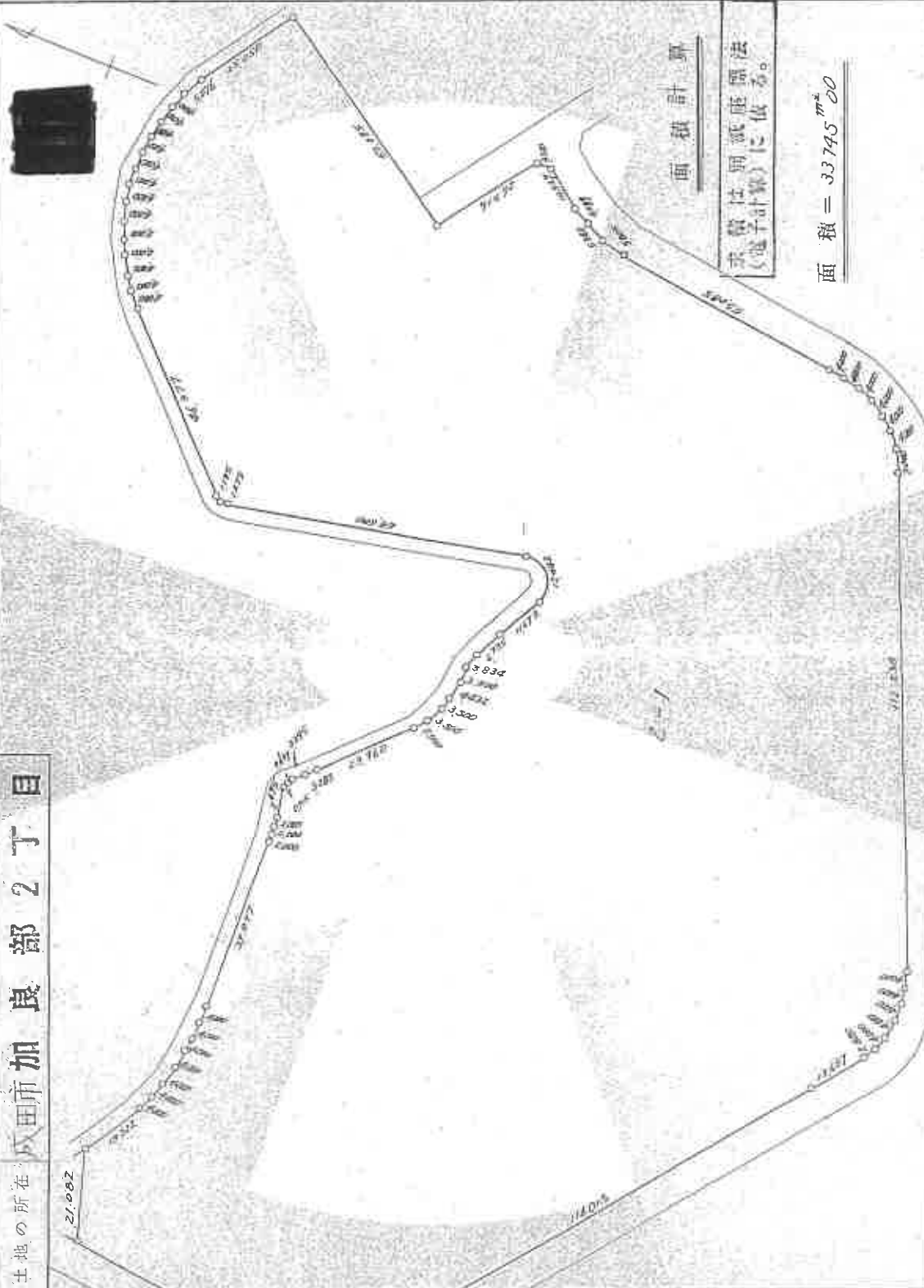
作製年月日

作製者

48年8月20日

申請人

申請



面積計算

式算は銅紙座置法
(電子計算)に依る。

面積 = 33745.00

(日本土地所有権測量法に基づき作成)

縮尺 1/1000

1/

日測連10)

地図図号 H71525

(1/6)

登記年月日：昭和48年8月20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。
(千葉地方方法務局成田出張所蔵)
令和7年5月1日 福岡法務局

登記信

21



A3→A

地図登録番号：M71525

(2/6)

北郷 2-1 座標面積計算表

2/6

ブロック番号 3-5-B 所在地 加賀部2丁目 地番号

48年8月15日 担当者

計算番号	点名	x_m	y_m	$\Delta y = y_{m+1} - y_m$	$x_m \times \Delta y$	(+)	$x_m \times \Delta y$	(-)	点名
1	358101	1050.4720	1127.1320						358101
2	358102	1050.2760	1127.8180	1.2070	1267.6831				358102
3	358103	1049.9080	1128.3390	2.3980	2517.6794				358103
4	358104	1047.2050	1130.2160	4.0220	4211.8585				358104
5	358105	1044.7320	1132.3610	18.8880	19732.8980				358105
6	358106	1027.5760	1149.1040	19.4610	19997.6565				358106
7	358107	1025.3820	1151.8220	5.7570	5903.1242				358107
8	358108	1023.6360	1154.8610	6.3460	6495.9941				358108
9	358109	1022.5040	1158.1680	7.6830	7855.8982				358109
10	358110	1021.8130	1162.5440	7.8780	8049.8428				358110
11	358111	1021.4790	1166.0460	7.1590	7312.7682				358111
12	358112	1020.3950	1169.7030	9.6090	9804.9756				358112
13	358113	1017.2640	1175.6550	16.1170	16395.2439				358113
14	358114	1011.5500	1185.8200	12.4750	12619.0863				358114
15	358115	1010.9160	1188.1300	4.3260	4373.2226				358115
16	358116	1011.1040	1190.1460	3.4970	3535.8307				358116
17	358117	1011.7860	1191.6270	2.8100	2843.1187				358117
18	358118	1012.9340	1192.9560	2.3690	2399.6406				358118
19	358119	1014.5330	1193.9960	1.1980	1215.4105				358119
20	358120	1017.2380	1194.1560	-12.0940	-12302.4764				358120
				一般式	A	倍面積 2 S	A + B		
				$S = \frac{1}{2} \{ x_1(y_2 - y_n) + x_2(y_3 - y_1) + \dots + x_m(y_{m+1} - y_{m-1}) + x_m(y_1 - y_{m-1}) \}$					M'
									坪

サンコーコンサルタント株式会社

48年8月20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。
千葉地方事務所成田出張所蔵
令和7年5月1日 福岡法務局

122556

地 2-1-1
加良部2丁目

座 標 面 積 計 算 表

プロット番号 3-5-B

48年 8月 20日

担当者

2

計算番号	点 名	x_n	y_n	$\Delta y = y_{n+1} - y_n$	$x_m \times \Delta y$	(+)	$x_m \times \Delta y$	(-)	点 名
21	35B121	1084.8040	1181.9020	-12.0340	-13054.5313				35B121
22	35B122	1086.0800	1182.1200	0.7130	774.3608				35B122
23	35B123	1087.1370	1182.6150	13.3290	14490.4491				35B123
24	35B124	1098.6740	1175.4490	33.4590	36760.5334				35B124
25	35B125	1119.2450	1216.0740	23.7530	26585.4265				35B125
26	35B126	1121.7310	1214.2020	6.4340	7217.2173				35B126
27	35B127	1123.9720	1222.5080	6.8470	7695.8363				35B127
28	35B128	1125.8230	1226.0490	7.1980	8103.6740				35B128
29	35B129	1127.4180	1229.7060	7.4920	8446.6157				35B129
30	35B130	1128.5520	1233.5410	7.7200	8712.4214				35B130
31	35B131	1129.5020	1237.4260	7.8120	8823.6696				35B131
32	35B132	1130.2740	1241.3530	7.9060	8935.9462				35B132
33	35B133	1130.5840	1245.3320	7.9770	9018.6686				35B133
34	35B134	1130.4830	1249.3300	7.9750	9015.6019				35B134
35	35B135	1130.0130	1253.3070	7.9130	8941.7929				35B135
36	35B136	1129.2390	1257.2430	7.7760	8780.9625				35B136
37	35B137	1120.1410	1261.0830	7.5720	8542.2837				35B137
38	35B138	1126.6970	1264.8150	8.2960	9347.0783				35B138
39	35B139	1124.4710	1269.1790	25.0220	28136.5134				35B139
40	35B140	1110.0200	1269.8370	-11.9820	-13300.2596				35B140
				A	A		B		
				係面積 2 S		A + B			
				面 積 S		M'			
						坪			
				$S = \pm \{ (x_1 y_2 - x_2 y_1) + (x_2 y_3 - x_3 y_2) + \dots + (x_n y_1 - x_1 y_n) \}$					

計算式
 $S = \frac{1}{2} \{ (x_1 + x_2) (y_2 - y_1) + (x_2 + x_3) (y_3 - y_2) + \dots + (x_n + x_1) (y_1 - y_n) \}$

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。
千葉県地方税务局成田出張所管轄
令和7年5月1日 福岡法務局

測量

23

122557

地籍2-1

加良部2丁目

ブロック番号 3-5-8

地籍号

座標面積計算表

48年8月20日 担当 岩

4/6

48年8月20日

計算番号	点名	x_m	y_m	$\Delta y = y_{m+1} - y_m$	$x_m \times \Delta y$ (+)	$x_m \times \Delta y$ (-)	点名
41	358141	1063.0730	1257.3970	-11.6440		-12378.4220	358141
42	358142	1046.9640	1278.1930	20.7490	21723.4560		358142
43	358143	1043.7730	1278.1460	-6.5360		-6822.1003	358143
44	358144	1035.4770	1271.6570	-8.8720		-9186.7519	358144
45	358145	1031.9000	1269.2740	-4.6700		-4818.9730	358145
46	358146	1027.0750	1266.9870	-3.7680		-3870.0186	358146
47	358147	1021.4740	1265.5060	-9.5350		-9739.7546	358147
48	358148	968.9990	1257.4520	-8.7230		-8452.5783	358148
49	358149	965.0620	1256.7830	-1.7210		-1660.8717	358149
50	358150	961.2080	1255.7310	-2.7160		-2610.6409	358150
51	358151	957.5710	1254.0670	-3.8790		-3714.4179	358151
52	358152	954.2450	1251.8520	-4.9670		-4739.7349	358152
53	358153	951.3300	1249.1000	-5.9090		-5621.4090	358153
54	358154	948.8300	1245.9430	-7.8020		-7402.7717	358154
55	358155	946.3480	1241.2980	-109.2660		-103403.6606	358155
56	358156	904.9340	1136.6770	-108.4760		-98163.6206	358156
57	358157	903.9070	1132.8220	-7.8700		-7113.7481	358157
58	358158	903.5010	1128.8070	-8.0140		-7240.6570	358158
59	358159	903.6760	1124.8080	-7.9230		-7159.8249	358159
60	358160	904.4500	1120.8840	-7.6510		-6919.9470	358160
		一般式		A	A + B	B	
		$S = \frac{1}{2} x_1(y_2 - y_n) + x_2(y_3 - y_1) + \dots + x_n(y_{n-1} - y_{n-2}) + x_n(y_1 - y_{n-1}) $		信面積 2 S	M ²	坪	

サンコーコンサルタント株式会社

A3-D4

122558

地番 2-1-1
加良部2丁目

座標面積計算表

ブロック番号 2-1-1-B

地番

48年8月15日 担当者

48年8月20日

計算番号	点名	x_m	y_m	$\Delta y = y_{m+1} - y_m - 1$	$x_m \times \Delta y$	$x_m \times \Delta y$ (計)	$x_m \times \Delta y$ (一)	点名
61	358161	905.9020	1117.1570	-6.1960			-5612.9688	358161
62	358162	907.2530	1114.6880	-13.1500			-11930.3770	358162
63	358163	915.7420	1104.0070	-98.5190			-90217.9861	358163
64	358164	988.4170	1016.1690	-90.7070			-89656.3408	358164
65	358165	991.2050	1013.3000	-5.1940			-5148.3188	358165
66	358166	994.4620	1010.9750	-4.2580			-4234.4192	358166
67	358167	997.9650	1009.0420	-3.3060			-3299.2723	358167
68	358168	1001.7210	1007.6690	-2.0490			-2052.5263	358168
69	358169	1005.6550	1006.9930	-0.8280			-832.6823	358169
70	358170	1009.6390	1006.8410	-0.0090			-9.0868	358170
71	358171	1012.3170	1006.9840	6.8420	6926.2729			358171
72	358172	1057.1690	1013.6830	23.0130	24328.6302			358172
73	358173	1062.4820	1029.9970	20.1770	21437.6993			358173
74	358174	1063.2350	1033.8600	16.5920	17641.1951			358174
75	358175	1054.8690	1046.5890	16.3140	17209.1329			358175
76	358176	1053.0840	1050.1740	7.3440	7733.8489			358176
77	358177	1051.7110	1053.9330	7.6200	8014.0378			358177
78	358178	1050.6830	1057.7940	7.7830	8177.4658			358178
79	358179	1049.9040	1061.7160	7.8890	8282.6927			358179
80	358180	1049.3930	1065.6830	7.9620	8355.2671			358180
一般式 $S = \frac{1}{2} \{ x_1(y_2 - y_n) + x_2(y_3 - y_1) + \dots + x_n(y_1 - y_{n-1}) \}$				A	借面積 2 S	A + B		B
					面積 S	M ²		
						坪		

サンコーコンサルタント株式会社

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。
(千葉県地方事務局成田出張所管理)
令和7年5月1日 福岡法務局 登記官

5/6

48年 8月20日

座標面積計算表

48年8月5日 担当者

曹氏之世

2-1-B

担当者

H 57

五九

48年

10

1

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

1

200

政務處

R

با

1

10

10

1

方法
2月

[illegible]

サンコーコンサルタント株式会社

子 呂 妻 面 暴 凶 申 申 871525 925128

 (σ/σ)

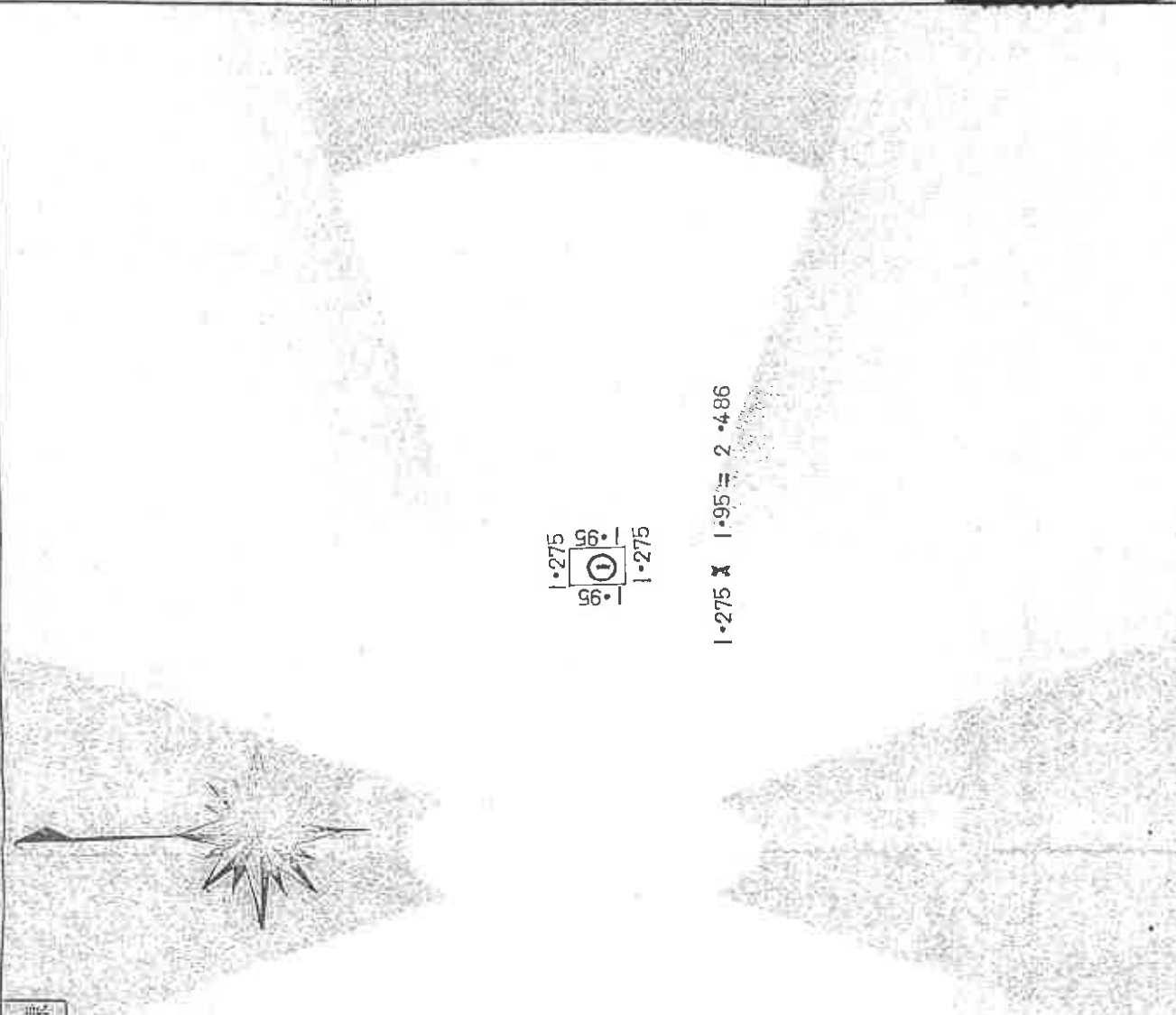
十一、 仙图露理番

11125

家屋番号 加良部2丁目2番1—243

建物の所在 成田市加良部2丁目2番地1 6棟

建築物平面図



本図面はB4形とA4形に縮小して26

(長横紙)

縮尺 1/200 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和五〇年参月拾九日	作製年 月 日	作製者	申請人

五〇参月四

対象専有部分



附属建物

