

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 16 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 8 年 1 月 7 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 21 日 午前 9 時 30 分 場 所 千葉地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 2 月 4 日 午前 10 時 00 分 場 所 千葉地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 月 22 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 月 26 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 12 月 16 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 市川市本北方三丁目
地 番 444番16
地 目 宅地
地 積 169.54平方メートル

所有者 A

2 所 在 市川市本北方三丁目
地 番 444番30
地 目 宅地
地 積 4.46平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分18分の1

3 所 在 市川市本北方三丁目444番地16
家屋 番号 444番16
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 63.91平方メートル
2階 60.93平方メートル

所有者 A

物件明細書

令和 7年10月21日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 百家 聡 子

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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2】

本件土地は共有持分についての売却であり、ゴミ置場として利用されている。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 市川市本北方三丁目
地 番 444番16
地 目 宅地
地 積 169.54平方メートル

所有者 A

2 所 在 市川市本北方三丁目
地 番 444番30
地 目 宅地
地 積 4.46平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分18分の1

3 所 在 市川市本北方三丁目444番地16
家屋 番号 444番16
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 63.91平方メートル
2階 60.93平方メートル

所有者 A



令和7年(ヌ)第 114号
令和7年 6月26日受理
令和7年10月 7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 所 在 市川市本北方三丁目
地 番 4 4 4 番 1 6
地 目 宅地
地 積 1 6 9 . 5 4 平方メートル

所有者 A

2 所 在 市川市本北方三丁目
地 番 4 4 4 番 3 0
地 目 宅地
地 積 4 . 4 6 平方メートル

共有者 A 持分 1 8 分の 1

3 所 在 市川市本北方三丁目 4 4 4 番地 1 6
家屋 番号 4 4 4 番 1 6
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 6 3 . 9 1 平方メートル
2 階 6 0 . 9 3 平方メートル

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	市川市本北方3-10-24		
土地	物件1, 2		
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 雑種地(物件2)		
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 上記の者が物件1土地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3		
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 住居 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

その他の事項

■土地について

物件1土地は、西側が道路にほぼ等高に接し、南側隣地より約1.2m低く、北側隣地より約1.3m高く所在し境にフェンス等があり、東側隣地（ゴルフ練習場）より約3から3.5m高く所在し境にコンクリート擁壁があり、地積測量図に照らし概ね土地の範囲を確認できる。

物件1土地は、物件3建物の敷地として利用されている。

物件1土地上に木製及びスチール製物置が5台あるが、基礎がなく動産と認められる。

物件2土地は、共有者のゴミ集積所として利用されている。

■建物について

物件3建物の間取図に洋室①と記載された部屋で、壁の大きな穴、たばこによるクロスの変色がある。以前室内で犬の飼育があったが、特別強い動物臭等は感じなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者)	土地は登記のとおりで、隣地との間でも境界等の争いはありません。 建物についても特別不具合は無く、地震や台風の被害也没有ありません。 2階洋室①の部屋の壁に穴が開いていますが、以前動物の進入が危惧され、確認のために開けました。 本件物件に私が1人で居住しています。

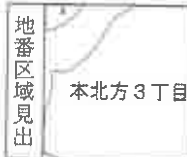
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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3日 (木) 10:35-10:45	物件所在地	物件外観調査、写真撮影 占有者不在 調査協力依頼連絡書ポストに投函 (連絡なし)
R7年7月28日 (月) : - :	郵便	調査協力依頼連絡書送付 (連絡なし)
R7年8月27日 (水) : - :	郵便	解錠立入調査実施告知書送付 (連絡なし)
R7年9月3日 (水) 12:05-12:25	物件所在地	物件立入調査、写真撮影 債務者と面談、事情聴取 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ■ 令和7年9月3日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 本北方3丁目

請求部分	所 在 市川市本北方三丁目				地 番	444番16			
出力縮尺	1/600		精 度 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。

A3判をA4判に縮小した。

令和7年5月12日
千葉地方法律局市川支局

地図整理番号：M32645

登記官



(1/1)

(6 枚目)

登記年月日：平成14年12月27日

544082

土地所在図
地積測量図

地番
444-4-4 自 444-12 ~ 444-34 至

土地の所在
市川市本北方3丁目



平成十四年十二月二十七日 登記

縮尺 1/500

申請人

14 年 12 月 10 日
(平成 14 年 12 月 10 日作成)

作製者

A3判をA4判に縮小した。

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

千葉県地方税務局市川支局

登記簿

(7 枚目)

登記年月日：平成14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。
令和7年5月12日 千葉県法務局市川支局

登記官

(8 枚目)

三 領 表 及 領 表

544083

地 番 444-12 ~ 444-24 至
土地の所在 市川市本北方3丁目

② 444-12			
NO.	面	積	㎡
1	8.10	3.61	28.2210
2	2.24	15.69	35.6800
3	2.86	15.51	41.4850
4	7.21	3.62	40.8082
5	1.46	10.329	15.3129
6	14.20	9.70	140.3590
7	14.47	8.39	81.8845
8	14.47	8.39	385.8400
9	14.47	8.39	184.8205
10	14.47	8.39	184.82

③ 444-13			
NO.	面	積	㎡
1	15.91	8.58	136.0305
2	15.91	7.75	123.3028
3	15.91	7.75	259.3330
4	15.91	7.75	129.6650
5	15.91	7.75	129.66

④ 444-14			
NO.	面	積	㎡
1	20.31	9.46	192.5638
2	20.31	5.43	10.6938
3	14.72	3.68	49.1838
4	14.72	3.68	129.7148
5	14.72	3.68	129.71

⑤ 444-15			
NO.	面	積	㎡
1	16.37	6.82	139.4724
2	16.37	6.34	113.6078
3	14.43	3.46	49.9278
4	14.43	3.46	303.0080
5	14.43	3.46	151.50400
6	14.43	3.46	151.50

⑥ 444-16			
NO.	面	積	㎡
1	18.59	9.10	169.0780
2	18.59	9.15	170.0078
3	18.59	9.15	339.8850
4	18.59	9.15	169.54250
5	18.59	9.15	169.54

⑦ 444-17			
NO.	面	積	㎡
1	18.56	7.97	123.6972
2	18.56	6.65	137.7058
3	18.56	6.65	28.1879
4	18.56	6.65	10.31
5	18.56	6.65	10.31
6	18.56	6.65	10.31
7	18.56	6.65	10.31
8	18.56	6.65	10.31
9	18.56	6.65	10.31
10	18.56	6.65	10.31
11	18.56	6.65	10.31
12	18.56	6.65	10.31
13	18.56	6.65	10.31
14	18.56	6.65	10.31
15	18.56	6.65	10.31
16	18.56	6.65	10.31
17	18.56	6.65	10.31
18	18.56	6.65	10.31
19	18.56	6.65	10.31
20	18.56	6.65	10.31
21	18.56	6.65	10.31
22	18.56	6.65	10.31
23	18.56	6.65	10.31
24	18.56	6.65	10.31
25	18.56	6.65	10.31
26	18.56	6.65	10.31
27	18.56	6.65	10.31
28	18.56	6.65	10.31
29	18.56	6.65	10.31
30	18.56	6.65	10.31
31	18.56	6.65	10.31
32	18.56	6.65	10.31
33	18.56	6.65	10.31
34	18.56	6.65	10.31
35	18.56	6.65	10.31
36	18.56	6.65	10.31
37	18.56	6.65	10.31
38	18.56	6.65	10.31
39	18.56	6.65	10.31
40	18.56	6.65	10.31
41	18.56	6.65	10.31
42	18.56	6.65	10.31
43	18.56	6.65	10.31
44	18.56	6.65	10.31
45	18.56	6.65	10.31
46	18.56	6.65	10.31
47	18.56	6.65	10.31
48	18.56	6.65	10.31
49	18.56	6.65	10.31
50	18.56	6.65	10.31
51	18.56	6.65	10.31
52	18.56	6.65	10.31
53	18.56	6.65	10.31
54	18.56	6.65	10.31
55	18.56	6.65	10.31
56	18.56	6.65	10.31
57	18.56	6.65	10.31
58	18.56	6.65	10.31
59	18.56	6.65	10.31
60	18.56	6.65	10.31
61	18.56	6.65	10.31
62	18.56	6.65	10.31
63	18.56	6.65	10.31
64	18.56	6.65	10.31
65	18.56	6.65	10.31
66	18.56	6.65	10.31
67	18.56	6.65	10.31
68	18.56	6.65	10.31
69	18.56	6.65	10.31
70	18.56	6.65	10.31
71	18.56	6.65	10.31
72	18.56	6.65	10.31
73	18.56	6.65	10.31
74	18.56	6.65	10.31
75	18.56	6.65	10.31
76	18.56	6.65	10.31
77	18.56	6.65	10.31
78	18.56	6.65	10.31
79	18.56	6.65	10.31
80	18.56	6.65	10.31
81	18.56	6.65	10.31
82	18.56	6.65	10.31
83	18.56	6.65	10.31
84	18.56	6.65	10.31
85	18.56	6.65	10.31
86	18.56	6.65	10.31
87	18.56	6.65	10.31
88	18.56	6.65	10.31
89	18.56	6.65	10.31
90	18.56	6.65	10.31
91	18.56	6.65	10.31
92	18.56	6.65	10.31
93	18.56	6.65	10.31
94	18.56	6.65	10.31
95	18.56	6.65	10.31
96	18.56	6.65	10.31
97	18.56	6.65	10.31
98	18.56	6.65	10.31
99	18.56	6.65	10.31
100	18.56	6.65	10.31

⑧ 444-18			
NO.	面	積	㎡
1	16.39	6.12	137.5588
2	16.39	10.09	171.4291
3	16.39	10.09	309.3879
4	16.39	10.09	154.53798
5	16.39	10.09	154.53

物件 1

A3判をA4判に縮小した。

地 積 測 量 図



(コ) コンクリート杭
その他全て金属杭

作製者

14 12 10
(平成 年 月 日作製)

申請人

縮尺 1/500

地図整理番号：M32648

(2/3)

登記年月日：平成14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。
令和7年5月12日 千葉地方法務局市川支局

登記官

(9 枚目)

地図整理番号：M32648

(3/3)

544084

地積測量図
444-25～444-34 至

土地の所在
市川市本北方3丁目

拡大図 1/300

図番	21	444-31
NO.	18.60	2.56
	19.18	9.26
	19.18	9.93
		208.9854
		208.9854
		208.9854

図番	22	444-32	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸	寸
----	----	--------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

図番	23	444-33
NO.	51.10	4.93
	53.02	5.01
	6.22	4.72
	6.22	3.07
	7.45	1.40
	9.20	2.16
		596.3090
		286.1545
		286.15

図番	24	444-34	寸	寸	寸
NO.					
		7.42	2.21	16.3982	
		14.59	2.27	33.0013	
		8.15	2.39	19.4785	
		11.13	2.45	27.8865	
		11.73	2.46	27.7789	
		10.52	2.49	25.1011	
		21.36	2.48	52.1729	
		11.34	2.48	10.0600	
		5.66	2.11	31.3425	
		9.73	2.08	34.4845	
				34.4845	
				122.4376	
				122.43	

○ 総計 1588.9855

444-25 - (イ) + (ロ) = 181.3269
3562.3752 - (イ) + (ロ) = 181.3269

03	18	444-25	2	159.8150
NO.	18.60	9.13		170.5650
	18.60	9.17		340.3900
				170.19000
				170.19

図番	04	444-26	二	三	四
NO.		可	差		
		16.89	10.26	172.8758	
		16.83	7.76	122.1858	
		14.91	3.18	47.0958	
				941.9874	
				170.9798	
				170.97	

図番	44-27		
NO.	50	7.91	93.6544
	11.84	4.26	47.2936
	16.26	6.66	90.4149
	13.18	0.79	11.5668
	15.15	5.68	326.8233
	15.15		163.4165
			163.41

図番	06	444-28
NO.	11.09	1.47
	11.09	5.64
	10.83	3.36
	12.62	1.04
	12.71	2.05
	2.07	0.86
	12.71	5.04
	12.51	6.66
	9.33	2.01
		316.1403
		158.07015
		158.07

図番	07	444-29	元	位	面
NO.	9.21	2.09			
	26.35	2.15			
	18.15	3.00			
	6.71	1.65			
		</			

図番	寸法	寸法
3	2	444-30
4	2	444-30
5	2	444-30
6	2	444-30
7	2	444-30
8	2	444-30
9	2	444-30
10	2	444-30
11	2	444-30
12	2	444-30
13	2	444-30
14	2	444-30
15	2	444-30
16	2	444-30
17	2	444-30
18	2	444-30
19	2	444-30
20	2	444-30
21	2	444-30
22	2	444-30
23	2	444-30
24	2	444-30
25	2	444-30
26	2	444-30
27	2	444-30
28	2	444-30
29	2	444-30
30	2	444-30
31	2	444-30
32	2	444-30
33	2	444-30
34	2	444-30
35	2	444-30
36	2	444-30
37	2	444-30
38	2	444-30
39	2	444-30
40	2	444-30
41	2	444-30
42	2	444-30
43	2	444-30
44	2	444-30
45	2	444-30
46	2	444-30
47	2	444-30
48	2	444-30
49	2	444-30
50	2	444-30
51	2	444-30
52	2	444-30
53	2	444-30
54	2	444-30
55	2	444-30
56	2	444-30
57	2	444-30
58	2	444-30
59	2	444-30
60	2	444-30
61	2	444-30
62	2	444-30
63	2	444-30
64	2	444-30
65	2	444-30
66	2	444-30
67	2	444-30
68	2	444-30
69	2	444-30
70	2	444-30
71	2	444-30
72	2	444-30
73	2	444-30
74	2	444-30
75	2	444-30
76	2	444-30
77	2	444-30
78	2	444-30
79	2	444-30
80	2	444-30
81	2	444-30
82	2	444-30
83	2	444-30
84	2	444-30
85	2	444-30
86	2	444-30
87	2	444-30
88	2	444-30
89	2	444-30
90	2	444-30
91	2	444-30
92	2	444-30
93	2	444-30
94	2	444-30
95	2	444-30
96	2	444-30
97	2	444-30
98	2	444-30
99	2	444-30
100	2	444-30

物件2

写真撮影方向

(コ) コンクリート杭
その他は全て金属杭

作製者

申請人

14 12 10
(平成 年 月 日作製)

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小した。

登記年月日：平成15年10月1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12日 千葉県地方整備局市川支局

登記官

(10枚目)

建物図面図

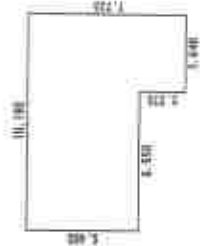
各階平面図

85C182

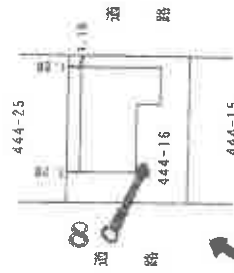
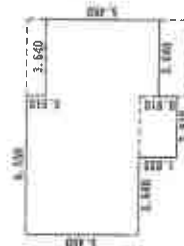
家屋番号
444番16

建物の所在
市川市本北方三丁目444番地16

1階



2階



物件3

写真撮影方向

作製者

日作製

申請人

縮尺 500

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

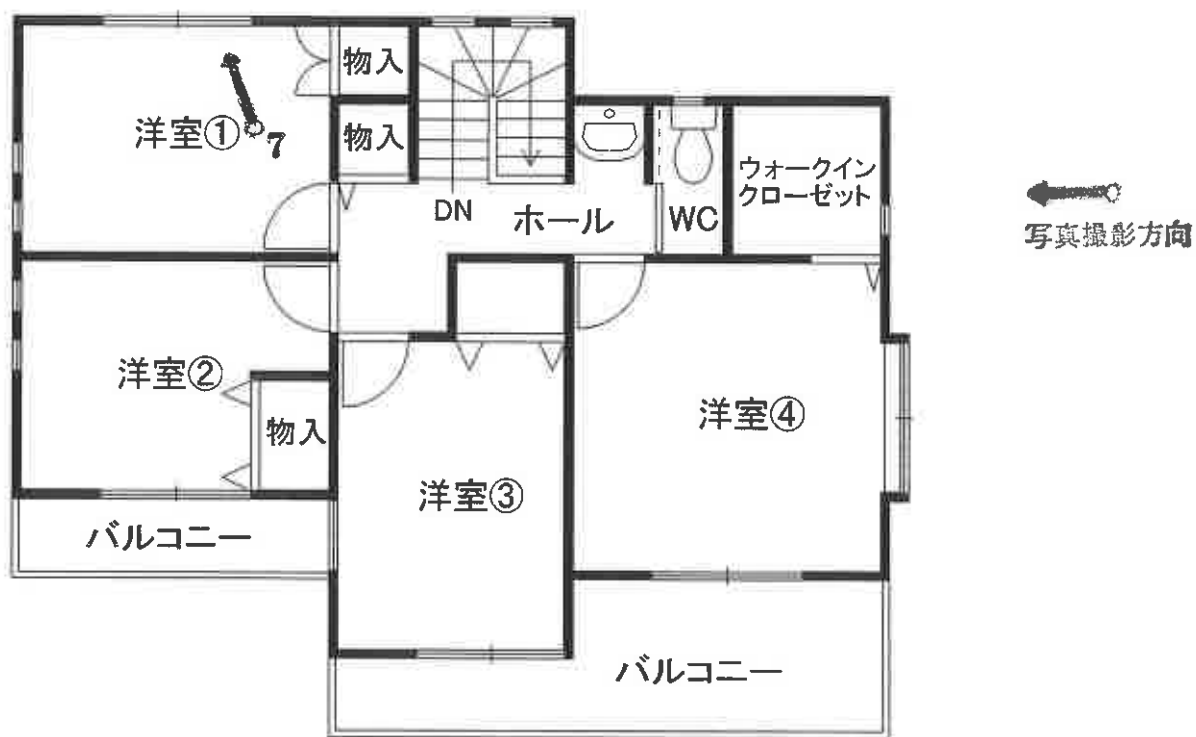
A3判をA4判に縮小した。

地図整理番号 M32647

間取図



1階



2階

1



2



物件2 ゴミ収集所

3



(12枚目)

4



5



6



7



壁の穴

8



敷地内に物置あり
(動産)

令和7年(又)第114号

令和7年9月3日 現地調査

令和7年10月7日 評 価

第 0183 号 発行番号

令和7年10月7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 35,170,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 11,280,000円
物件2（土地）	金 10,000円
物件3（建物）	金 23,880,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61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3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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
2	物件目録記載のとおり。		地目：雑種地
3	物件目録記載のとおり。		同左 ・住居表示：本北方3－10－24
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 市川市本北方三丁目
地 番 444番16
地 目 宅地
地 積 169.54平方メートル

所有者 A

2 所 在 市川市本北方三丁目
地 番 444番30
地 目 宅地
地 積 4.46平方メートル

共有者 A 持分18分の1

3 所 在 市川市本北方三丁目444番地16
家屋 番号 444番16
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 63.91平方メートル
2階 60.93平方メートル

所有者 A

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・2）

位 置 ・ 交 通	京成本線「京成中山」駅の北東方・道路距離約 1.5 k m J R 中央・総武緩行線「下総中山」駅の北東方・道路距離約 1.9 k m 京成バス千葉セントラル「若宮入口」停留所の北西方・道路距離約 270m （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	戸建住宅を中心とした住宅地域。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都 市 計 画 区 分 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種低層住居専用地域 指定 50% 指定 100% なし 高さ制限 10m 日影規制 4h-2.5h（水平測定面 1.5m） 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	物件 1	形状（ほぼ長方形）、地勢（概ね平坦）、接道方位（西）、間口（約 11.8m）、奥行（約 14.3m）、地積（169.54 m ² （登記））
	物件 2	形状（ほぼ台形）、地勢（概ね平坦）、接道方位（西・北西）、間口（約 4m）、奥行（約 1m）、地積（4.46 m ² （登記））
接 面 道 路 の 状 況	西側認定外公道、幅員（約5m）、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） ※物件2は上記道路のほか、幅員約4.3mの市道に接面している。	
	建築基準法上の種類	建築基準法第 42 条 1 項 2 号
	セットバック	不要と見込まれる。
	再建築の可否	可能と見込まれる。
土地の利用状況等	〔物件 1〕 ・物件 1 は物件 3（建物）の敷地及び駐車スペースとして利用されている。 ・周辺は北及び南側が戸建住宅として、東側がゴルフ練習場として利用されている。 ・南、東、北側に木製及びスチール製の物置計 5 台が設置されているが、いずれも動産と判断した。 ・南側隣地の宅盤より約 1.2m低く、北側隣地の宅盤より約 1.3m高く接している。	

	・物件 1 は東側のゴルフ練習場より約 3m～3.5m 高く位置し、境界周辺にはコンクリート擁壁が設置してある。そのため、建物建築の際にがけ条例（千葉県建築基準法施行条例第 4 条）の適用を受け、安全対策（擁壁・塀の設置又は後退距離の確保等）を要する可能性がある。 ・敷地はコンクリートブロック塀、フェンス、側溝等により概ね明確に区分されている。 [物件 2] ・物件 2 はゴミ収集所として利用されている。 ・敷地はコンクリートブロック塀、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 なし（浄化槽使用）
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. 戸建住宅及びゴミ収集所の敷地として利用されており、現存建物に係るものの以外、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. 市川市文化財課での聴取の結果、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。 ・敷地周辺に特段の破損等は認められなかった。 2. 市川市ハザードマップ、ちば情報マップ等を閲覧した結果、浸水想定区域には指定されていない。 3. 債務者兼所有者の陳述は以下のとおり。 ・境界に争いはない。 ・浄化槽の点検は行っている。

<以下余白>

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

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15年4月21日新築（登記記載）
	経 過 年 数	約22年
	経済的残存耐用年数	約8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、合板等
	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、都市ガス等）
	その他	なし
床面積（現況）	床面積	1階 63.91㎡
		2階 60.93㎡
		延床 124.84㎡
現 況 用 途 等	現況用途	1～2 階共に居宅
	間 取 り	5LDK＋ウォークインクローゼット
品 等	普通	
保守管理の状態	概ね普通（特記事項参照）	
建物の利用状況	調査時点現在、債務者兼所有者が住居として利用している。	
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、市川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14年11月1日 第H14UDI 千葉00975号 ・ 検査済証：平成15年4月24日 第H14UDI 千葉00975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） ・ 2階洋室①の北側の壁に穴が開いている。また、タバコの影響により壁紙が変色している。 ・ 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。 3. 債務者兼所有者による物件3に関する陳述は以下のとおり。（部屋名は間取図参照） ・ 6～7年前まで、犬を飼育していた。	

	・設備に不具合はない。なお、給湯器は昨年交換している。 ・タバコは洋室①だけで吸っている。 ・地震及び台風による被害はない。
--	--

<以下余白>

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2（土地）

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	共有持分 オ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ =カ
1	210,000	0.99	169.54	1.00		35,247,000
2	210,000	0.05	4.46		1/18	3,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等（市川-3）

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 215,000 \text{ 円/㎡} & \times & 100.5/100 & \times & 100/103 & \times & 100/100 & = & 210,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：	〔物件1〕西向き中間画地	+2%
	高低差	▲3%
	（相乗積）	▲1%
	〔物件2〕ゴミ置場	▲95%

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。

② 物件3（建物）

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、建物の価格を求めた。

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
3	237,000	124.84	0.294	8,699,000

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			
3	5%	8 年	22 年	0.303	▲3%	(0.97)	0.294

(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	35,247,000	0.6	法定地上権	21,148,000

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㍿、1②㍿) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①㍿) 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	35,247,000	－	21,148,000	1.0	1.00	0.8	11,280,000
2	3,000			1.0	1.00	0.8	10,000
3	8,699,000	＋	21,148,000	1.0	1.00	0.8	23,880,000
一 括 価 格 (合 計)							35,170,000

※評価額が1万円未満になる場合は、1万円に切上げ

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

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

基準地価格（市川-3）

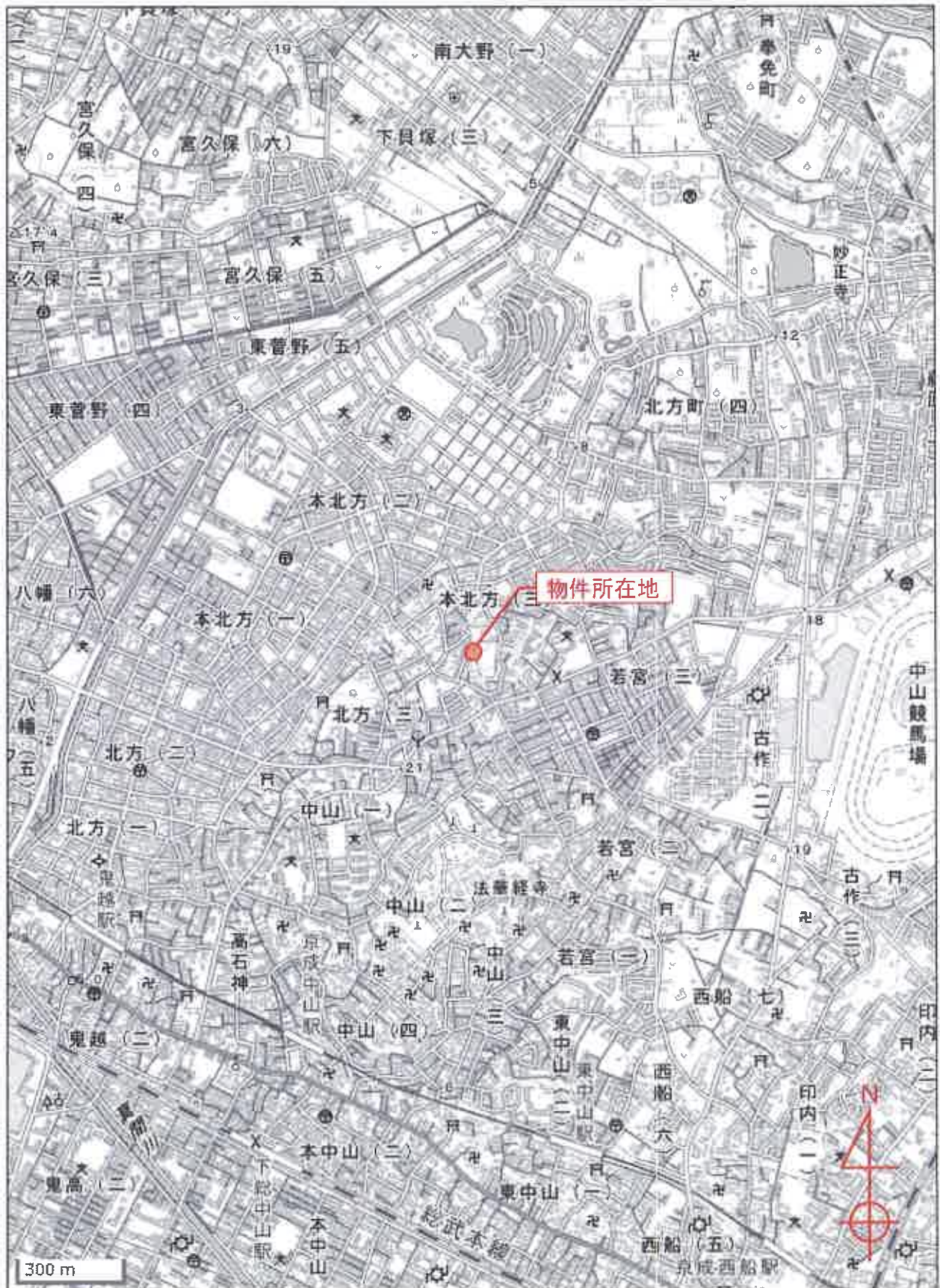
所 在：千葉県市川市本北方2丁目1049番22
価 格：215,000 円/㎡
位 置：JR 中央・総武緩行線「下総中山」駅の北東方約 2.1km
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：126 ㎡
供給処理施設：水道、ガス
接 面 街 路：東側幅員約 6.0m市道
用 途 指 定 等：市街化区域
第一種低層住居専用地域（建蔽率 50%、容積率 100%）
地 域 の 概 要：中小規模の一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

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

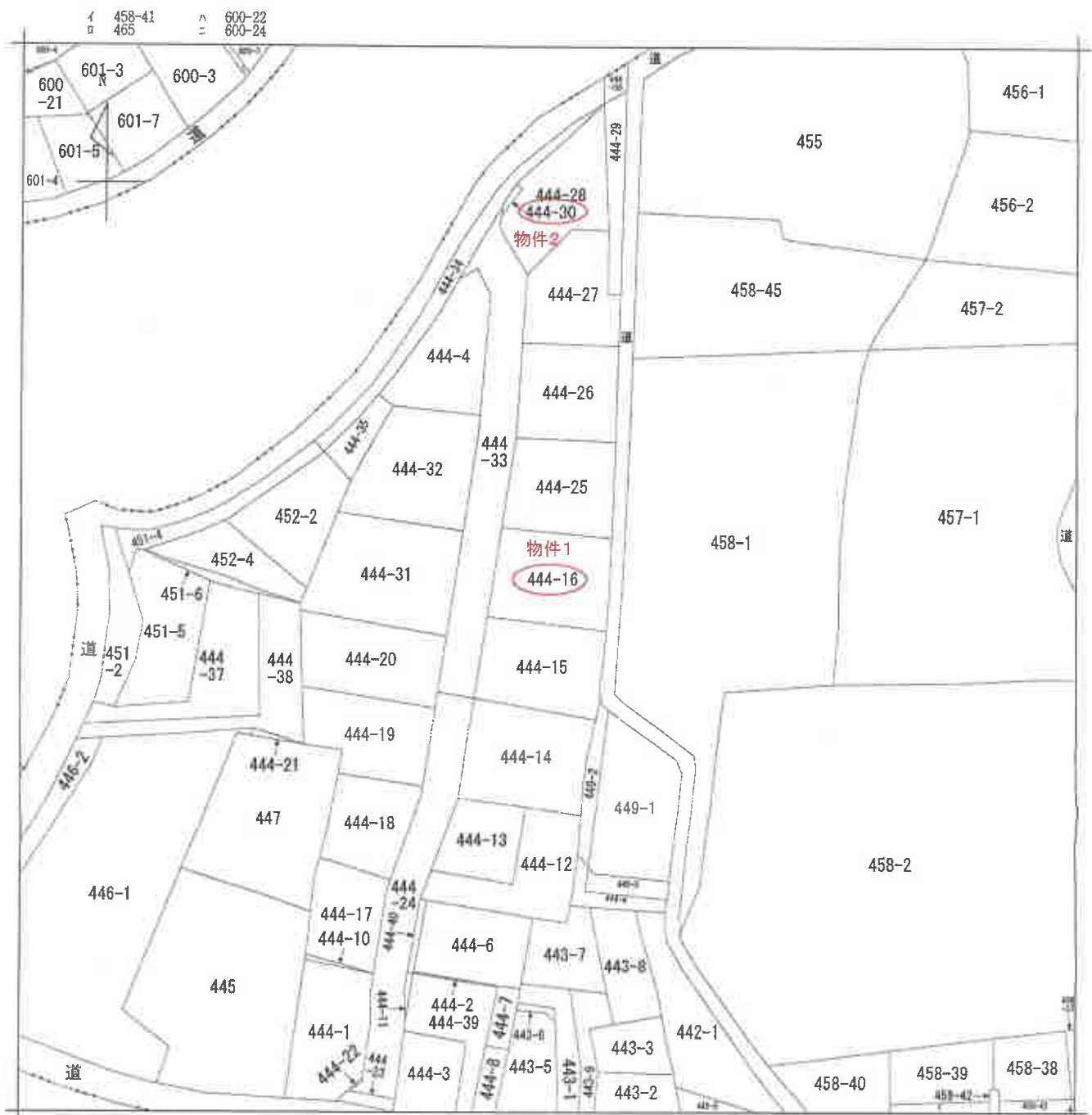
以 上

位置図

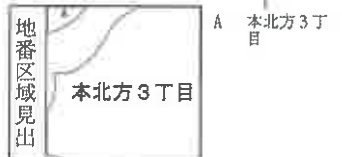


$S = 1 / 15,000$

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	市川市本北方三丁目				地番	444番16			
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12日
千葉地方支局市川支局
登記官

地図整理番号: M32645
(1/1)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

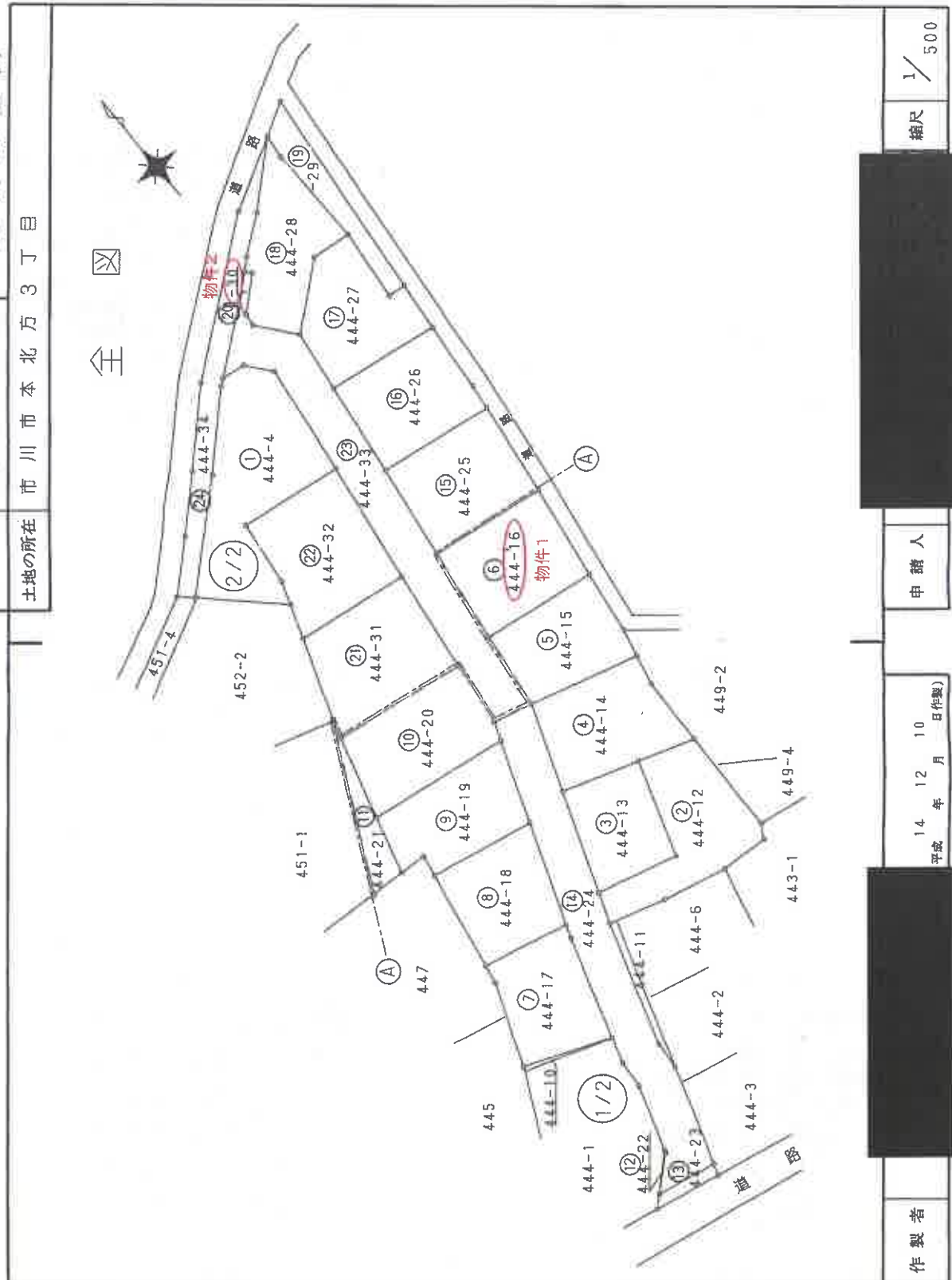
登記年月日：平成14年12月27日

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。
令和7年5月12日 千葉県地方務局市川支局 登記官

544082

土地所在図
地積測量図

地番 444-4-12目 ~ 444-34-2
土地の所在 市川市本北方3丁目



登記年月日：平成14年12月27日

三 級 収 入 表

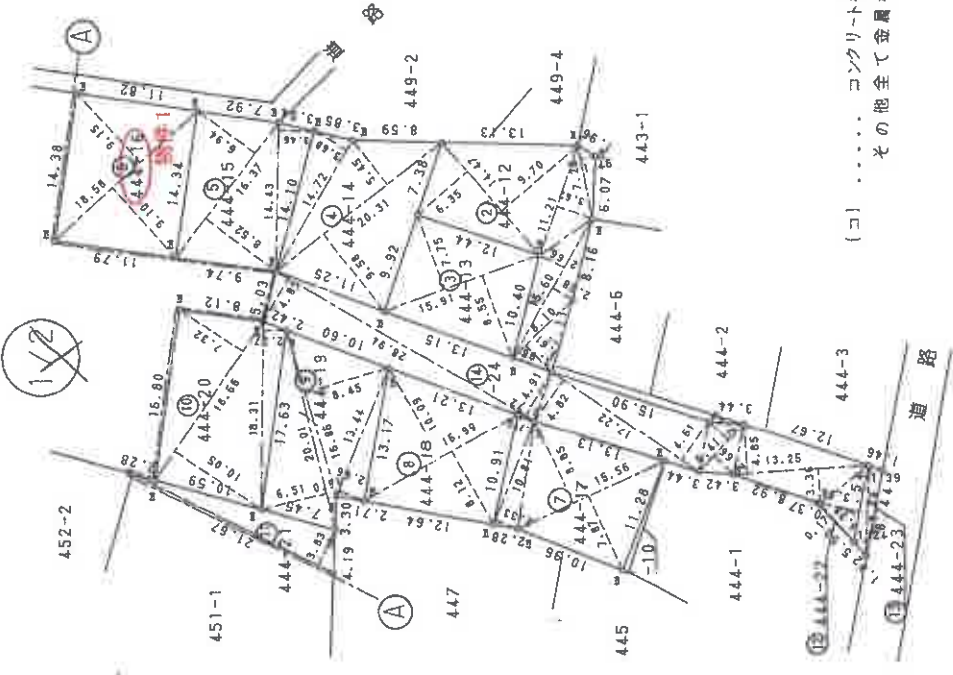
544083

地 番 444-12 ~ 444-24

地 積 測 量 図

土地の所在 市川市本北方3丁目

NO. 2	444-12	3.61	29.2410	13.44	2.66	35.7504
NO. 3	444-13	15.69	35.5880	16.86	5.43	142.4870
NO. 4	444-14	15.69	41.4560	20.01	0.91	19.2051
NO. 5	444-15	11.21	40.8002	20.01	5.31	130.2651
NO. 6	444-16	7.20	10.5120	10.50	0.00	326.6916
NO. 7	444-17	14.67	140.3550	163.34580		163.34580
NO. 8	444-18	18.47	91.8445	163.34580		163.34580
NO. 9	444-19	18.47	389.6007	163.34580		163.34580
NO. 10	444-20	18.47	134.82035	163.34580		163.34580
NO. 11	444-21	15.91	136.0305	18.56	10.05	187.5310
NO. 12	444-22	15.91	123.3025	18.56	7.32	136.5912
NO. 13	444-23	15.91	259.3130	18.51	2.27	41.5637
NO. 14	444-24	14.72	129.6650	18.51	3.83	355.6879
NO. 15	444-25	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 16	444-26	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 17	444-27	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 18	444-28	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 19	444-29	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 20	444-30	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 21	444-31	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 22	444-32	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 23	444-33	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 24	444-34	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 25	444-35	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 26	444-36	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 27	444-37	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 28	444-38	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 29	444-39	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 30	444-40	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 31	444-41	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 32	444-42	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 33	444-43	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 34	444-44	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 35	444-45	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 36	444-46	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 37	444-47	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 38	444-48	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 39	444-49	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 40	444-50	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 41	444-51	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 42	444-52	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 43	444-53	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 44	444-54	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 45	444-55	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 46	444-56	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 47	444-57	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 48	444-58	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 49	444-59	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 50	444-60	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 51	444-61	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 52	444-62	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 53	444-63	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 54	444-64	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 55	444-65	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 56	444-66	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 57	444-67	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 58	444-68	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 59	444-69	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 60	444-70	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 61	444-71	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 62	444-72	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 63	444-73	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 64	444-74	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 65	444-75	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 66	444-76	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 67	444-77	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 68	444-78	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 69	444-79	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 70	444-80	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 71	444-81	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 72	444-82	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 73	444-83	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 74	444-84	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 75	444-85	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 76	444-86	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 77	444-87	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 78	444-88	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 79	444-89	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 80	444-90	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 81	444-91	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 82	444-92	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 83	444-93	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 84	444-94	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 85	444-95	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 86	444-96	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 87	444-97	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 88	444-98	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 89	444-99	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435
NO. 90	444-100	14.72	129.6650	18.51	3.83	182.4435



(コ) コンクリート杭
その他全て金属杭

作製者

14 12 10
(平成 年 月 日作製)

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成15年10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。
令和7年5月12日 千葉県地方務局市川支局

登記官

地図整理番号：M32647

各階平面図

29

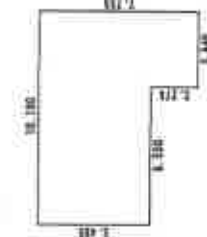
888A88

家屋番号 444番16

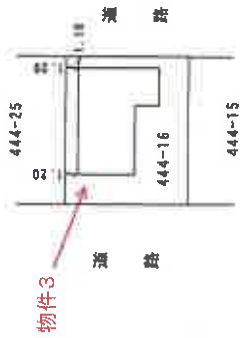
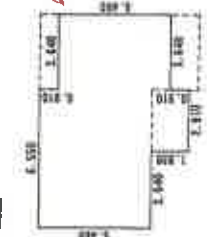
建物の所在 市川市本北方三丁目444番地16

建物図面図

1階



2階



作製者

号

月 24 日 (作製)

縮尺 250

申請人

縮尺 500

平成15年10月1日 登記

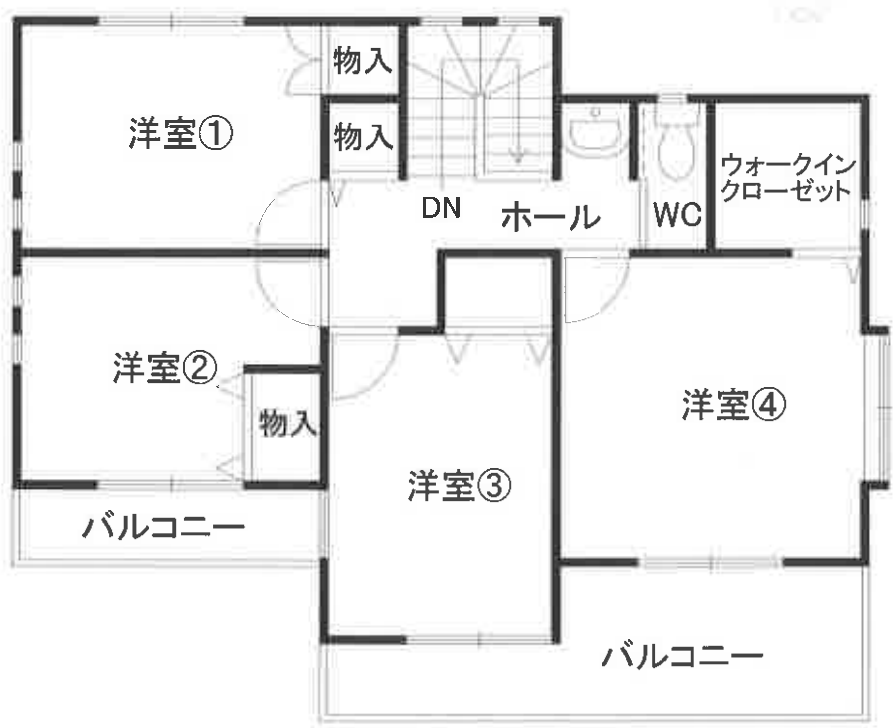
千葉県土地家屋調査士会印紙

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

間取図



1階



2階