

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 23 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 21 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 月 28 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 4 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 18 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 2 月 5 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 2 月 9 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 23 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	8,840,000 7,072,000		1,768,000	63,967	14,639



物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 千葉市中央区神明町211番地7

建物の名称 ライトウエーブ千葉神明

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 神明町211番7の904

建物の名称 904

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 51.30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 千葉市中央区神明町211番7

地 目 宅地

地 積 628.88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 243465分の5451



物 件 明 細 書

令和 7年11月10日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 上 野 裕 介

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

【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 千葉市中央区神明町211番地7

建物の名称 ライトウエーブ千葉神明

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 神明町211番7の904

建物の名称 904

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 51.30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 千葉市中央区神明町211番7

地 目 宅地

地 積 628.88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 243465分の5451



令和7年（ケ）第224号
令和7年 7月25日受理
令和7年 8月25日提出

現 況 調 査 報 告 書

千葉地方裁判所
執行官 佐 瀬 淳 司

（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 千葉市中央区神明町 2 1 1 番地 7

建物の名称 ライトウエーブ千葉神明

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 神明町 2 1 1 番 7 の 9 0 4

建物の名称 9 0 4

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 9 階部分 5 1 . 3 0 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 千葉市中央区神明町 2 1 1 番 7

地 目 宅地

地 積 6 2 8 . 8 8 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 2 4 3 4 6 5 分の 5 4 5 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	
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 種類： ☐ ある 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（空家）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 13,600円 修繕積立金 9,812円 合 計 23,412円	令和7年8月8日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 2015年4月分～2025年8月分 計2,735,493円 及びこれに対する年14%の割合による遅延 損害金（現時点で1,906,725円）
管理費等照会先	株式会社エム・シー・サービス	
その他の事項	3枚目「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 ☐ 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） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）	
その他の事項	区分所有建物「ライトウエーブ千葉神明」及び関連施設の敷地として使用されている	
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年（ ） 第 号 ☐ ある 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

その他の事項

■ 本建物（物件1）について

- 1 2LDKの住宅である。
- 2 外観上、特別大きな破損等は見られなかった。
- 3 室内は、生活用品や段ボール等の小物が多く散乱していたため、床や内壁の状態を確認することができなかった。また、汚れが目立つ。
- 4 住設機器・設備の稼働状況は不明である。

以上

執行官の意見

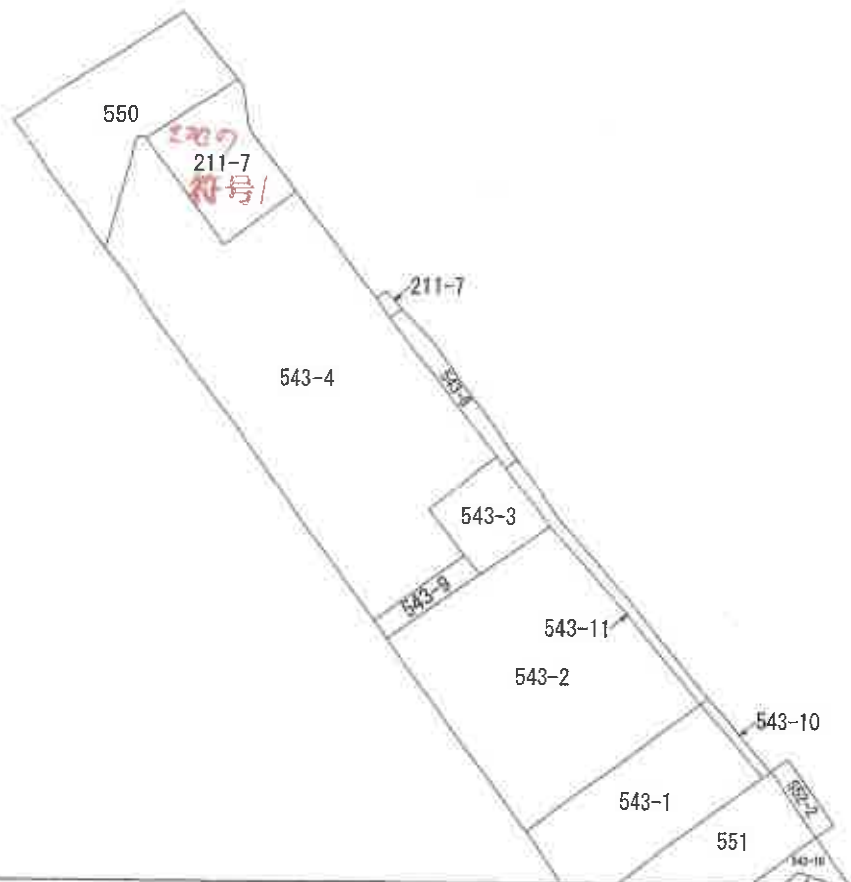
- 1 本建物を含む一棟の建物の集合郵便受けには占有者を示す表示はないが、玄関の表札は債務者兼所有者の苗字が表示されている。なお、1階集合郵便受けには、郵便物等が満杯の状態であった。
- 2 室内に存した書類等によると、水道の供給契約の名義人は債務者兼所有者であり、また、東京電力エナジーパートナー株式会社の回答によれば、供給契約の名義人は債務者兼所有者であった（令和6年9月14日に供給契約終了）。
- 3 電気の供給は停止されているが、ガス・水道の供給はされていると思われる。もっとも、令和7年7月から8月分の水道使用水量及び汚水排出量は0 m³であった。
- 4 室内には、債務者兼所有者を名宛人とする書類等は存在したが、第三者宛の書類等は見当たらない。
- 5 室内には、ソファ以外の家具や主要な電化製品（テレビ、エアコン、冷蔵庫、洗濯機、照明）、衣類、靴は見当たらない。
- 6 以上のことから、本建物の占有者及び占有状況を2枚目記載のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(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28日 (月) 15:26 - 15:42	物件所在地	物件確認、外観写真撮影、占有調査、全戸不在のため調査協力依頼書をドアポストに投函
令和7年7月28日 (月)	当庁執行官室	電気照会書郵送 (8月12日回答あり) 当事者目録記載の債務者兼所有者の住所地へ調査協力依頼書を郵送 (応答なし)
令和7年7月30日 (水)	当庁執行官室	管理費等照会書を管理会社へFAX (8月8日回答あり)
令和7年8月13日 (水)	当庁執行官室	特定記録郵便にて当事者目録記載の債務者兼所有者の住所地へ立入調査予告書兼占有照会書を郵送 (返信用封筒を同封。報告書提出時点で回答なし。)
令和7年8月14日 (木) 14:30 - 14:31	物件所在地	インターホン鳴らすもエラー表示、立入調査予告書を1階集合郵便受けに投函
令和7年8月19日 (火)	当庁執行官室	管理会社へ管理費等の遅延損害金に関する管理規約の該当ページのFAX依頼 (当日FAXあり)
令和7年8月20日 (水) 8:35 - 8:55	物件所在地	立入調査、評価人同行、占有調査、間取確認、写真撮影
(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 8 月 2 0 日 目的物件は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 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

(5 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	千葉市中央区神明町				地番	211番7			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系又は番号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(A3判をA4判に縮小)

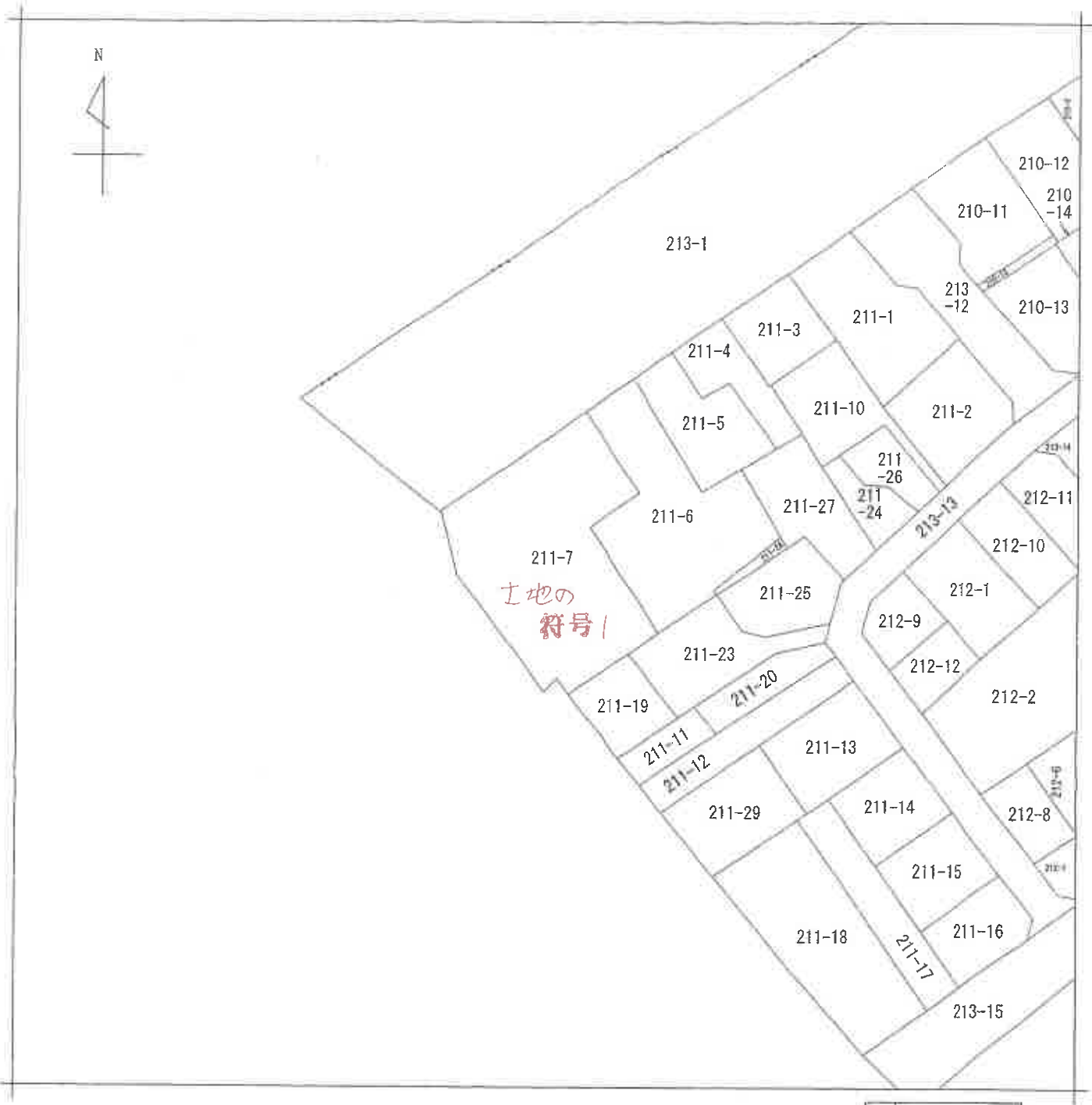
令和7年5月26日
千葉地方法務局

請求番号：58-1
(1/2)

登記官

(6 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 分	所 在		千葉市中央区神明町				地 番		211番7			
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	甲一		座 標 系 又 是 番 号 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図	
作 成 年 月 日						備 付 年 月 日 (原 図)				補 事 記 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(A3判をA4判に縮小)

令和7年5月26日
千葉地方法務局
登記官

請求番号：58-1
(2/2)

(7 枚目)



18334 各階平面図

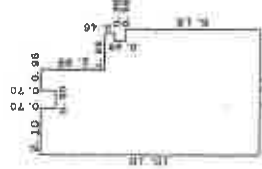
平成11年8月25日

建物図面
各階平面図

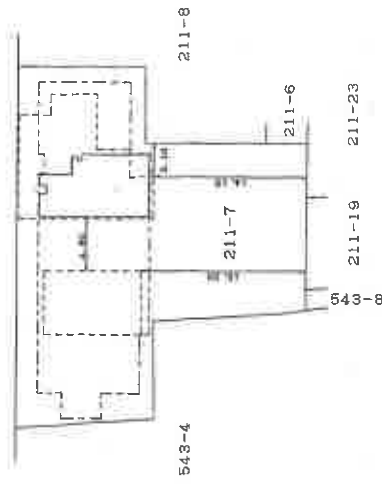
家屋番号
神明町
211番7の904

建物の所在
千葉市中央区神明町211番地7

建物の存する部分 9階部分
建物の番号 904



道路



求積表

2.10 x	3.92=	8.2320
0.96 x	0.70=	0.6720
1.76 x	3.22=	5.6672
1.30 x	0.94=	1.2220
0.36 x	0.46=	0.1656
5.72 x	6.18=	35.3496
合計		51.3084
床面積		51.30㎡

(注)○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

(A3判をA4判に縮小)

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

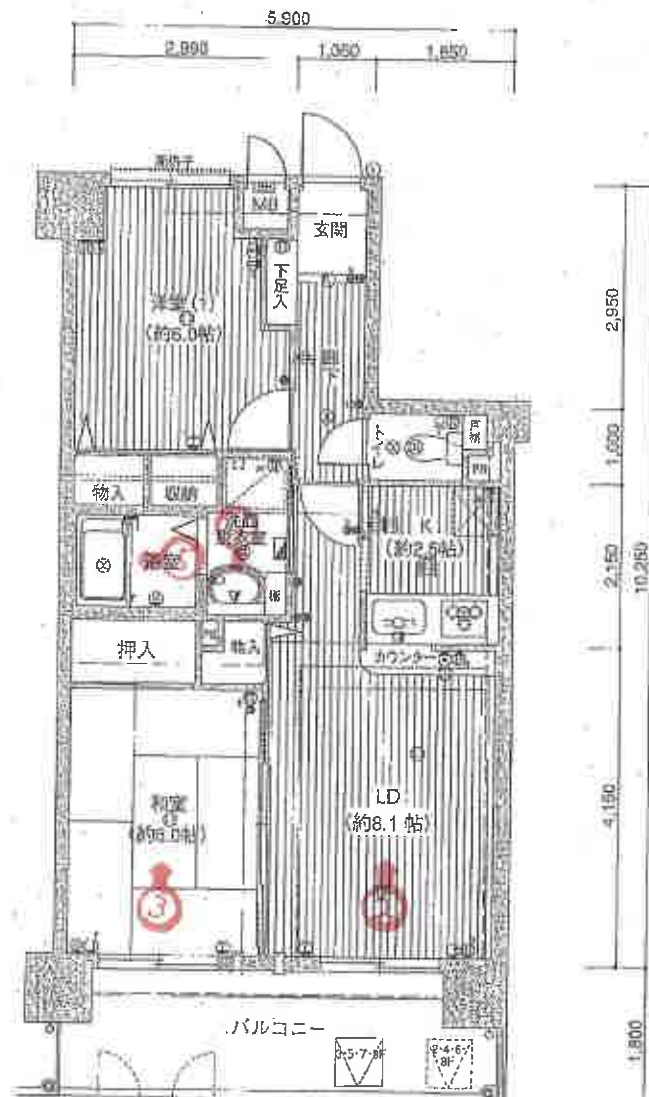
間 取 略 図

各タイプ平面図

DTYPE<2LD・K>

- 専 有 面 積／54.51㎡(16.48坪)
- バルコニー面積／10.62㎡(3.21坪)

1001-F	1002-B	1003-C
801-F	802-B	803-C
601-F	602-B	603-C
401-A	402-B	403-C
201-A	202-B	203-C
駐輪場	共用駐車場	車路 共用



(注) ○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

(9 枚目)

①



②



LD

③



和室

④



⑤



令和7年（ケ）第224号

令和7年8月20日 現地調査

令和7年8月21日 評 価

第373402号 発行番号

令和7年8月22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

大平 利資夫

第1 評価額

物件番号	評価額
物件 1	金 8,840,000 円

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 住居表示：なし
番 号	特 記 事 項		
1	特にないものと判断した。		

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 千葉市中央区神明町 2 1 1 番地 7

建物の名称 ライトウエーブ千葉神明

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 神明町 2 1 1 番 7 の 9 0 4

建物の名称 9 0 4

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 9 階部分 5 1 . 3 0 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 千葉市中央区神明町 2 1 1 番 7

地 目 宅地

地 積 6 2 8 . 8 8 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 2 4 3 4 6 5 分の 5 4 5 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（土地の符号1）

位 置 ・ 交 通	JR 総武本線「千葉駅」の南方・道路距離約 1,300m, 京成千葉線・京成千原線「千葉中央駅」の南西方・道路距離約 800m, JR 外房・内房線「本千葉駅」の北西方・道路距離約 800m (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	マンション, 店舗等が混在する地域となっている。		
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	市街化区域 商業地域 指定 80% 指定 400% 準防火地域	
画 地 条 件	全体規模 形状 間口×奥行 敷地権の割合 接面道路上の関係	628.88 m ² 不整形地 北西側約 34m×約 27m 243465 分の 5451 (所有権)。 中間画地	
接面道路の状況	○北西側市道 (千葉市道本千葉停車場線), 幅員 (約 20m), 連続性 (良好), 舗装 (あり), 歩道 (あり), 側溝 (あり)		
	建築基準法上の種類	第 42 条 1 項 1 号道路	
	セットバック	不要	
	再建築の可否	可能	
土地の利用状況等	土地の符号 1 はマンション, 駐車場等の敷地として利用され, 周辺はマンション, 事務所, 店舗, 駐車場等である。また, 境界は明確で, 管理状況は良好である。		

供給処理施設 (敷地内までの引き込みを基準に、引き込みが有る場合を「あり」、無い場合を「なし」とした。)	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり
土壌汚染等	○周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ○土地区画整理事業の行われた土地であり、マンションの敷地に現存する建物に係る以外、土地利用を著しく妨げる地下埋設物の存在する可能性や土壌汚染の可能性は低いと推定する。
特記事項	○洪水, 内水, 高潮, 地震等による影響の可能性は千葉市等のハザードマップ等の確認が望ましい。

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ライトウェーブ千葉神明
建物の用途	住宅用(44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11年8月21日新築 経過年数:約26年 経済的残存耐用年数:約34年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
仕様	屋根:陸屋根(アスファルト防水) 外壁:タイル貼等 その他:外廊下等(ノンスリップシート等)
設備等 (団地全体)	供給処理設備:上水道,都市ガス,公共下水道,電気 エレベーター:1基 駐車場:あり 集会場等:なし オートロック:あり その他:駐輪場,バイク置き場,宅配ロッカー,管理室等
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(ライトウェーブ千葉神明管理組合) 管理方式:全部委託 管理会社:株式会社エム・シー・サービス 管理形態:日勤
管理の状況	良好
特記事項	○平成23年3月11日の震災の特別大きな被害はなかった様子 ○建築確認済証番号:平成10年7月24日第H10 確建千市 000987 号 ○同検査合格証番号:平成11年8月12日第H11 証建千市 000660 号 ○全体での修繕積立金残高合計額 48,807,117 円(令和6年8月31日現在) ○大規模修繕は未定と回答あり。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	9階(904号室) 主要開口部の方位：南東向き	
床 面 積	51.30 m ² (登記面積)	
間 取 り	2LDK (別添建物間取図参照)・バルコニー面積約 10.62 m ²	
仕 様	天 井：クロス等 床 : フローリング, 畳等 内 壁：クロス等 設 備：上水道, 公共下水道, 電気, 水洗トイレ, キッチン, 洗面室, ユニットバス, クローゼット, バルコニー等	
保守管理の状態	特別大きな破損等は見受けられず, 全体にはほぼ経年相応と感じられた。なお設備の稼働状況は確認できなかった。	
管 理 費 等	管理費 修繕積立金 滞納額	13,600 円/月 9,812 円/月 令和7年8月8日現在(2015年4月分～2025年8月分) 管理費 1,537,883 円 修繕積立金 1,197,610 円 遅延損害金 1,906,725 円(2015年4月7日～2025年7月31日, 年14%)
占有部分の利用状況等	所有者の占有下にある様子であり, その他は現況調査報告書の通り。	
特 記 事 項	○室内全体の汚れ, クロスの変色のほか, 相当の量の段ボール, 生活用品, 自動車のタイヤ(バルコニー), ゴミ等が見受けられた。	

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
350,000	1.05	51.30	1.0	18,853,000

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、各補修正及び価格形成要因の比較を行って、基準階中間室の専有部分（登記面積）の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：室内の状況、階層等を考慮した。

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：不要と判断した。

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、その収益力を把握するために、収益還元法を適用する。

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

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、必ずしも現行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(円)

(※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 $\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03)$	複 利 現価率 ※2 (7.0%)	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	エ	オ	$\text{エ} \times \text{オ} = \text{カ}$	$\text{ア} + \text{カ} = \text{キ}$
2,035,405 (16.3%)	953,656	7.2%	12,847,866	0.8163	10,487,713 (83.7%)	12,523,118 $\div 12,523,000$ (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$\frac{1}{(1+7.0\%)^3} = 0.8163$$

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 18,853,000 円

収益価格 12,523,000 円

の両価格が算定された。比準価格は近時に生じ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おり、本件においても収益性や居住の快適性・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、比準価格と収益価格を調整のうえ、調整後の価格を 17,000,000 円と求めた。

2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

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) オ	評 価 額 (円) (1 万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
17,000,000	1.0	0.8	0.65	—	8,840,000

イ 市場性修正：標準的な規模のマンションであり、市場性修正は要さない。

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：管理組合が買受人に対して請求すると主張している滞納管理費相当額及び代金納付に至る間の予定管理費等を考慮した。

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。

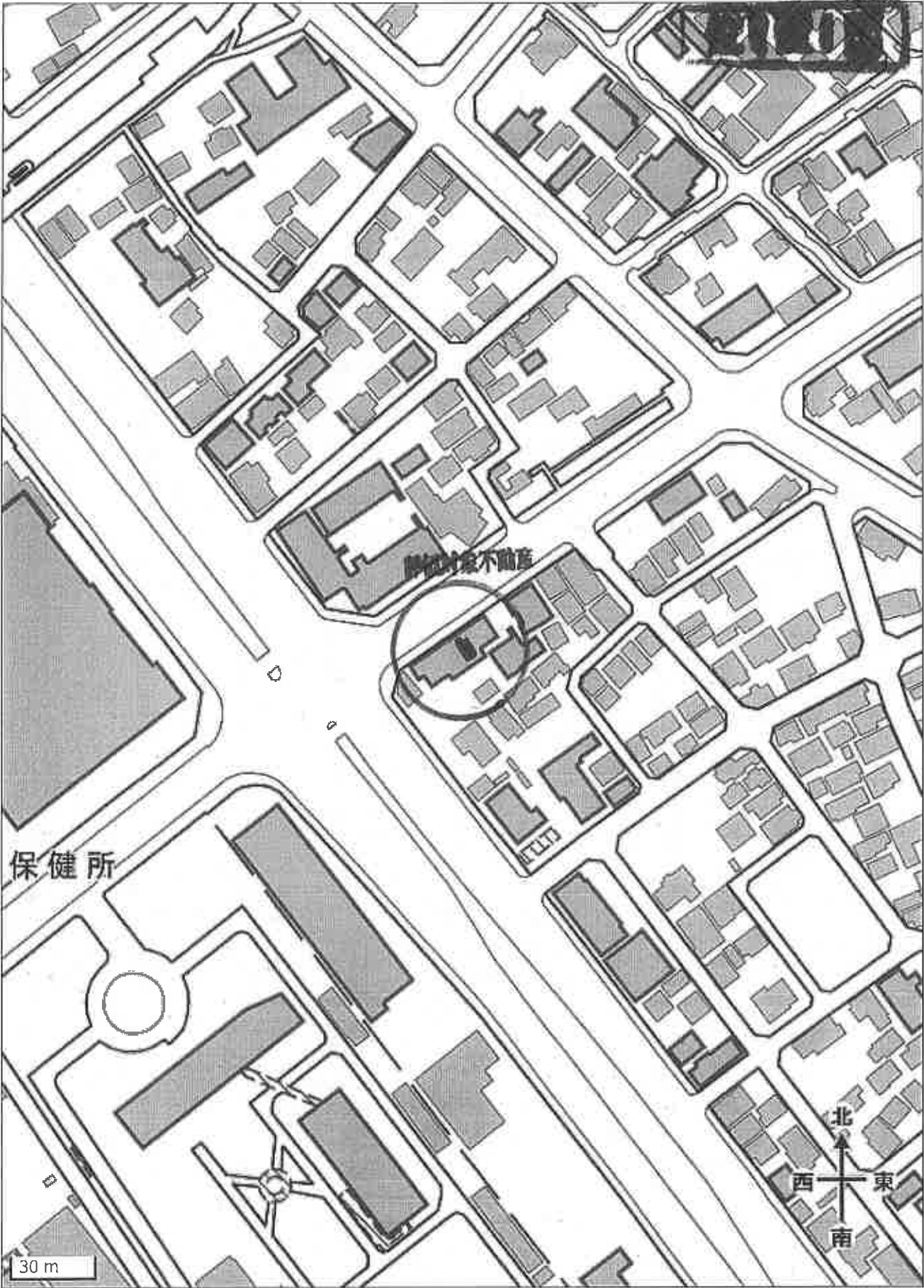
第6 附属資料

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

以 上

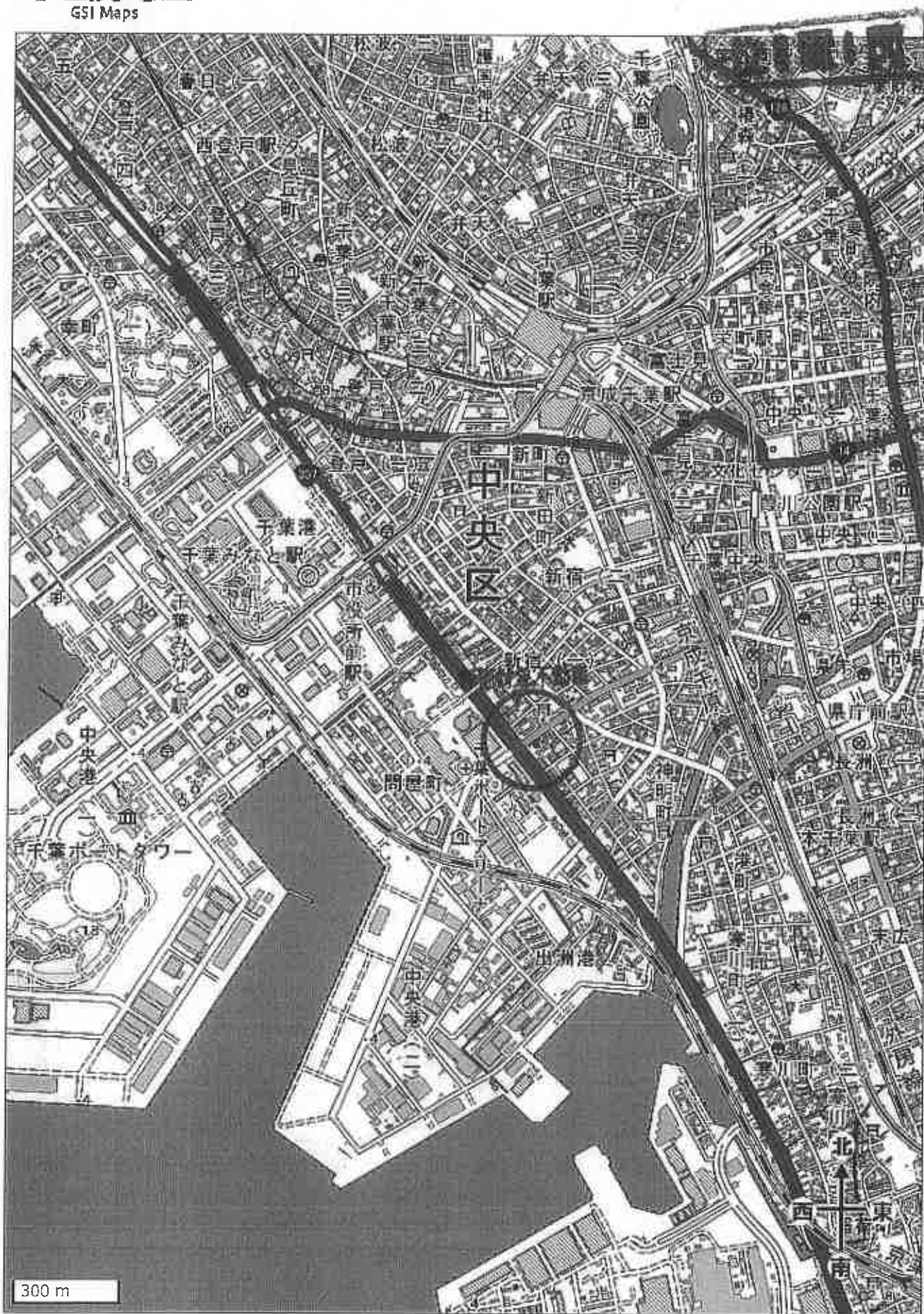
地理院地図

GSI Maps



地理院地図

GSI Maps

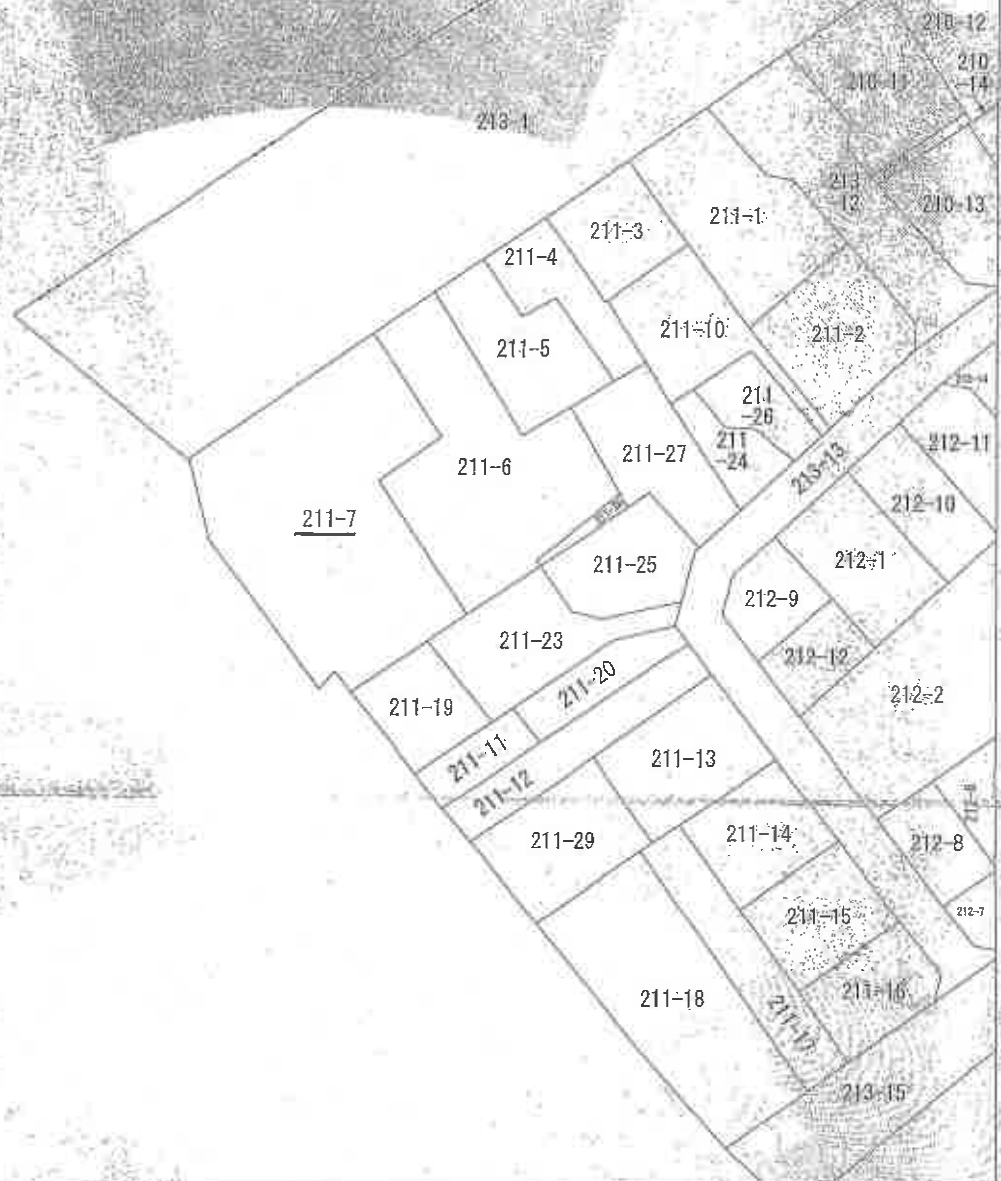


300 m

$\frac{1}{15000}$

13

北京寄一部



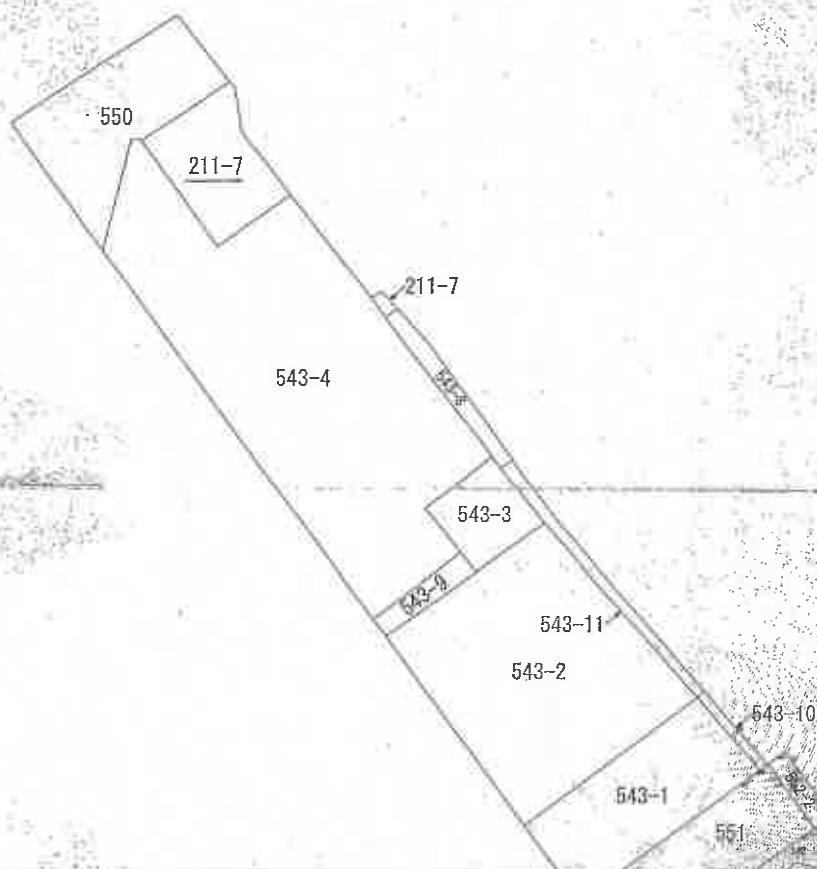
本誌別は本誌を4版に縮小したものです。

地番		211番7	
地番	211番7	種類	旧土地所有権地図
作成年月日	昭和11年	備考	土地所有権地図

これは地図に準ずる図面に「線路」の面を「線路」の面とする。

令和7年5月26日
千葉地方法務局

青求番号：58-1
(2/2)



地番区域見出

本書は14歳を11歳に縮小したものです。

調查 員	主 任 葉正忠 及 區神明町	地 番	211番7
出 土 長	1/500	植 被	甲一
		地 區	地口に築民3区画
作 成 年月日		種 類	旧土地台帳附屬地圖
		備 註	

これは地図、集まる図面に記憶の「お宝」が隠れている。だから、

令和7年5月26日
千葉地方法務局

建物間取図

各タイプ平面図

DTYPE<2LD・K>

- 専有面積／54.51㎡(16.48坪)
- バルコニー面積／10.62㎡(3.21坪)

