

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 1月27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 2月10日 午前 9時00分から 令和 8年 2月18日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 2月25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 3月11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26日 午前 9時00分から 令和 8年 3月 2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 8年 1月27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	32,000,000 25,600,000		6,400,000	104,900	27,600



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 市川市妙典三丁目622番地1

建物の名称 ルイシャトレ市川妙典

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 妙典三丁目622番1の101

建物の名称 101号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 73.47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 市川市妙典三丁目622番1

地 目 宅地

地 積 1142.18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 218378分の7761



物 件 明 細 書

令和 7年12月10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】

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 市川市妙典三丁目622番地1

建物の名称 ルイシャトレ市川妙典

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 妙典三丁目622番1の101

建物の名称 101号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 73.47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 市川市妙典三丁目622番1

地 目 宅地

地 積 1142.18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 218378分の7761



令和7年（ケ）第317号
令和7年10月22日受理
令和7年11月28日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 関根裕幸

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 市川市妙典三丁目622番地1

建物の名称 ルイシャトレ市川妙典

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 妙典三丁目622番1の101

建物の名称 101号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 73.47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 市川市妙典三丁目622番1

地 目 宅地

地 積 1142.18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 218378分の7761



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	市川市妙典3-22-2-101		
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 (☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	☒ 以下のとおり (月額) 管理費 16,150円 修繕積立金 18,170円 合 計 34,320円 ※ その他の使用料については、 3枚目「その他の事項」参照	令和7年11月14日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある 計0円	
管理費等照会先	株式会社長谷工コミュニティ		
その他の事項	3枚目「その他の事項」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	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	
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

(2 枚目)

その他の事項

■ 2枚目「管理費等の状況」欄について

その他、専用庭使用料（月額1,220円）についても買受人に請求する旨の回答（主張）がある（令和7年11月14日現在の滞納額は0円）。

（以上、管理会社提出の回答書による。）

■ 本建物について（各部屋の配置については、8枚目「間取図」参照）

- 1 7階建の集合住宅の1階部分に位置する南西向きの角住戸（101）であり、南西側のテラスの前面は専用庭になっている（間取りは3LDK）。
- 2 築後の経過年数は約26年であり、以下の点を除き、室内には通常の使用に伴う損耗等が見受けられた程度である（債務者兼所有者から聴取した損傷箇所等については、4枚目「関係人の陳述等」参照）。
 - ・浴室の壁面パネルに割れている箇所がある。

■ 本建物を含む一棟の建物（ルイシャトレ市川妙典）について
規約設定共用部分として以下のものがあり、登記されている。
「ごみ置場 ポンプ室」（家屋番号：622番1の2）

■ 敷地権の目的である土地（土地の符号1（敷地権の割合218378分の7761））について

- 1 本建物を含む一棟の建物（ルイシャトレ市川妙典）及びその附属施設等の敷地として利用されている。
- 2 評価人の調査によれば、市川市地図情報システムによると、洪水等（江戸川氾濫・内水氾濫・高潮）浸水想定区域内にあるとのことである。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者 及び債務者	1 本建物には私達夫婦が二人で住んでいます。 2 担保不動産競売開始決定を受け取っているので、送達場所等の届出書を提出します。 3 不動産業者に任意売却をお願いしようと思っているところなので、立入調査日時については、不動産業者にも連絡をした上で、改めてお知らせします。 (以上、令和7年11月6日物件所在地で面談) 1 先日前お話ししたとおり、本建物には私達夫婦が二人で住んでおり、ペットは飼っていません。 2 約12年前にトイレの便器とガス給湯器を交換しました。その他は入居した時からほぼそのままの状態です。ちょうど今日、キッチンの水栓部分(シングルレバー混合水栓)から水漏れするようになりました。パッキンの劣化だと思いますが、使わないようにしたところですが、また、だいぶ前に浴室で転んでしまったことがあり、その際に壁面のパネルを割ってしまったので、ビニールで補修した状態のまま浴室を使用しています。上階からの漏水や排水の詰まりはありません。これまでに地震や台風による被害はありませんでした。 3 隣接する住戸と騒音等のトラブルはありません。このマンション内での事件や事故についての話も聞いたことはありませんが、ここに住み始めたころに空き巣の話があったので、管理組合により、共用廊下には手摺フェンスが設置されています。 4 テラスの前面は専用庭になっています。テラスはもともとウッドデッキ仕様になっており、当初からベンチが備え付けられています。 (以上、令和7年11月25日物件所在地で面談)

(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
令和7年10月24日 (金) 14:20 - 14:25	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 不在のため、調査協力依頼文書を投函（応答なし。）
令和7年10月24日 (金)	当庁執行官室	管理会社に対し、管理費等に関する照会書をFAXで送信 (令和7年11月14日、FAXで回答あり。)
令和7年11月6日 (木) 13:05 - 13:25	物件所在地	債務者兼所有者及び債務者と面談 占有状況等を聴取、立入調査日時調整
令和7年11月14日 (金)	当庁執行官室	管理会社に対し、管理規約の追加提出をFAXで依頼 (令和7年11月17日、FAXで追加提出あり。)
令和7年11月25日 (火) 14:00 - 14:35	物件所在地	立入調査、評価人同行、占有調査、写真撮影 間取り確認、債務者兼所有者及び債務者と面談
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。

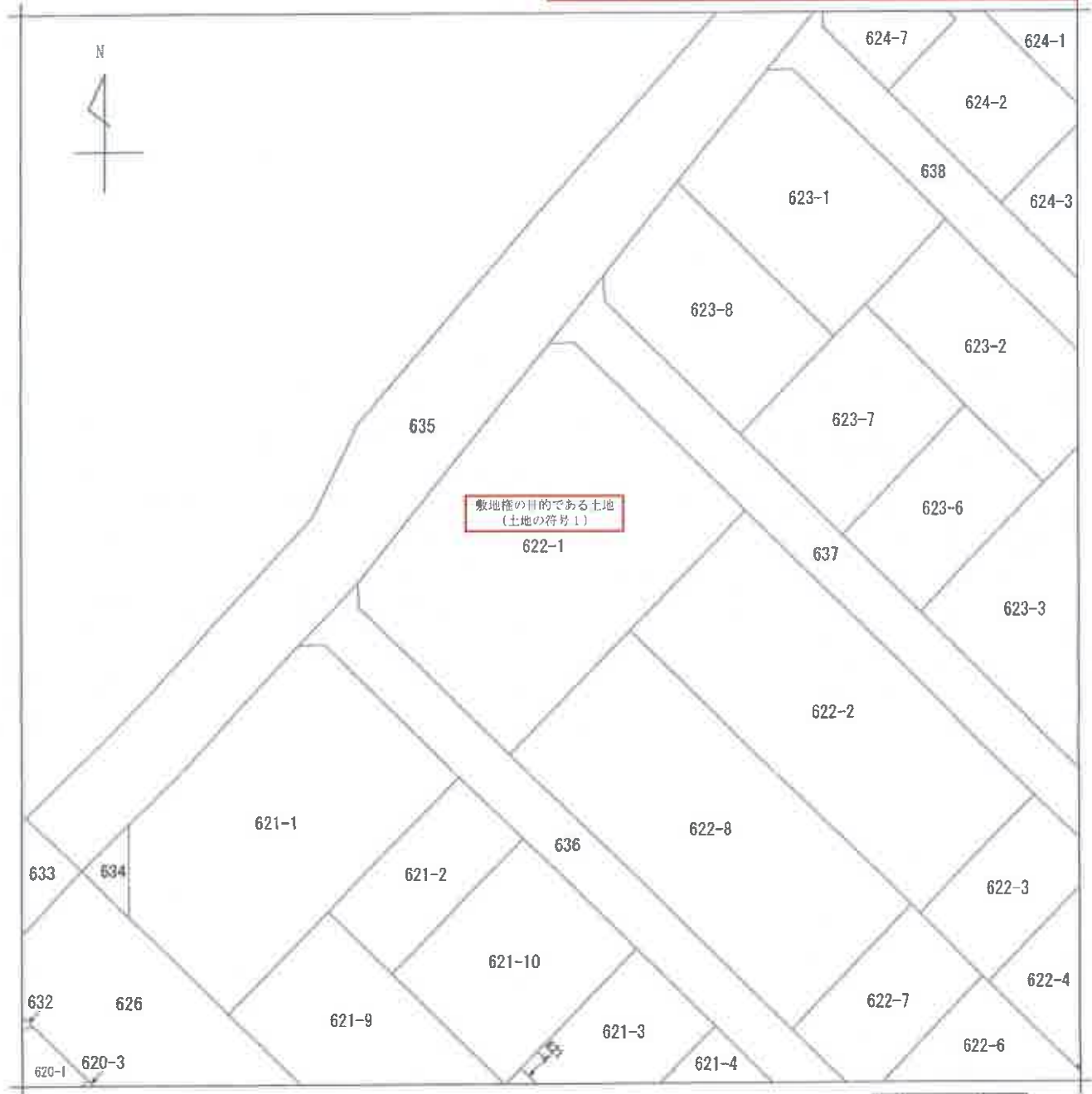
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

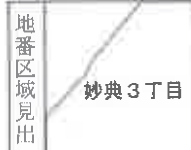
☐ 令和 年 月 日

(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	市川市妙典三丁目				地番	622番1			
出力縮	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成12年2月26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8月12日
千葉地方法務局市川支局
登記官

請求番号：25-1
(1/1)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

登記年月日：平成11年7月19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8月12日 千葉地方延務局市川支局

1998

請求番号: 25-2

278078

各階平面図

妙典三丁目522番の101 建物 図面 11.7.19

建物の所在

市川市妙典三丁目622番地1



物件1の建物

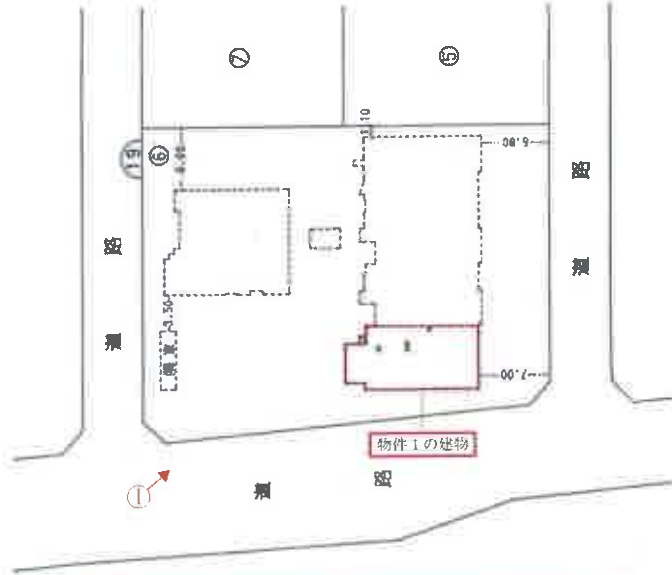
救世

3.67	×	1.90	=	6.9730
4.27	×	0.10	=	0.4270
4.62	×	5.11	=	36.7822
5.96	×	0.30	=	1.6680
6.02	×	4.61	=	27.7522
6.60	×	0.45	=	0.2700
0.88	×	0.30	=	-0.2640
0.44	×	0.30	=	-0.1350
				79.4734

합 79.4734

古

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



物件 1 の建物

建物番号	部分の存する建物番号
101	1

作者

5日作製)

縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

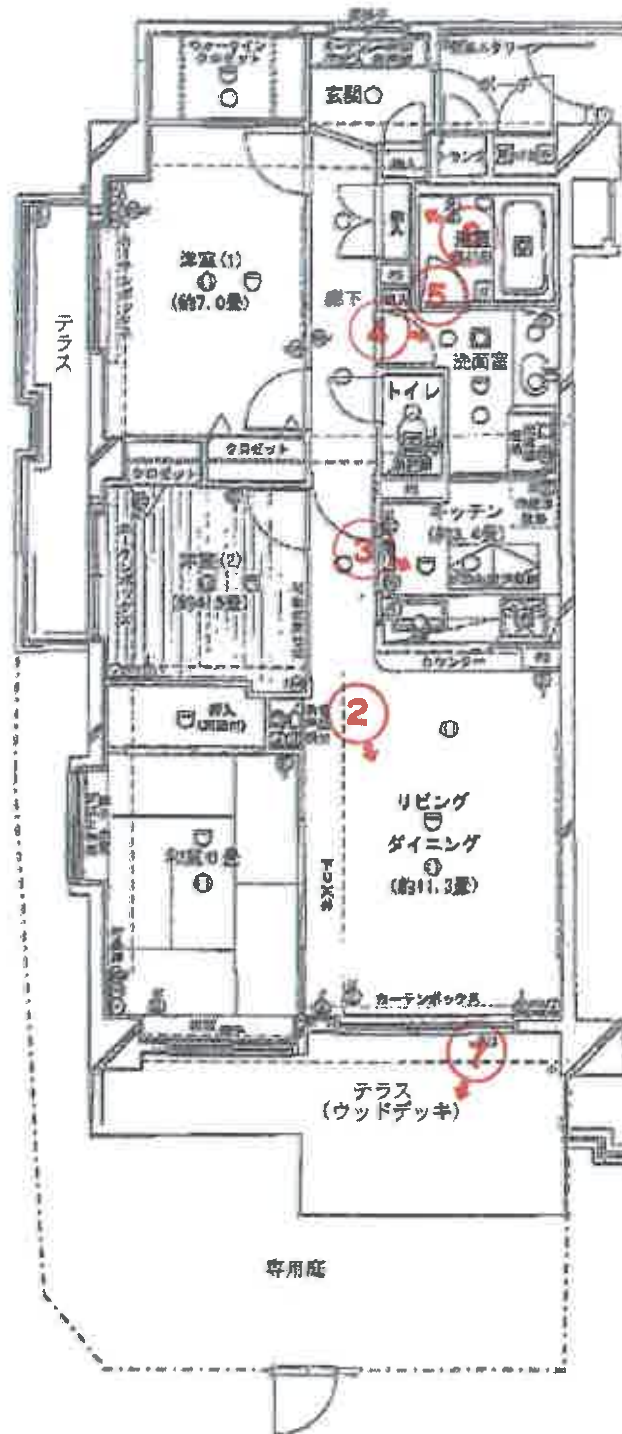
縮尺 $\frac{1}{500}$

(案) 氏令十梅圖爲我十王寶

7 枚目)

間取図

評仙人より受領



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

本建物を含む一棟の建物 ①



リビングダイニング ②



キッチン ③



洗面室 ④



浴室 ⑤



浴室（壁面のパネルの損傷箇所）⑥



テラス（専用庭）⑦



令和 7 年（ケ）第 3 1 7 号
令和 7 年 1 1 月 2 5 日 現地調査
令和 7 年 1 1 月 2 7 日 評 価
第 5 1 5 1 号 発行番号
令和 7 年 1 2 月 1 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
井 村 弘 範

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金32,000,000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。		(住居表示) 「妙典3-22-2-101」
番号	特 記 事 項		

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 市川市妙典三丁目622番地1

建物の名称 ルイシャトレ市川妙典

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 妙典三丁目622番1の101

建物の名称 101号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 73.47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 市川市妙典三丁目622番1

地 目 宅地

地 積 1142.18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 218378分の7761

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況・利用状況等(土地の符号1)

位 置 ・ 交 通	東京メトロ東西線「妙典」駅の北東方・道路距離約400mに位置する。 (別添「目的物件の位置図」参照)	
付 近 の 状 況	マンション，アパート等が建ち並ぶ住宅地域である。	
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 ぺ い 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% － －
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	1,142.18㎡(登記簿数量) 長方形地 約40m(北西側)×約30m 218378分の7761(所有権) 概ね等高
接面道路の状況	北西側市道(8354号線)，幅員(約9～12m)，連続性(普通)， 舗装(有)，歩道(有)，側溝(有) 北東側市道(8361号線)，幅員(約6m)，連続性(普通)， 舗装(有)，歩道(無)，側溝(有) 南西側市道(8362号線)，幅員(約6m)，連続性(普通)， 舗装(有)，歩道(無)，側溝(有)	
	建築基準法上の種類	第42条1項1号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能であると推定する。
土地の利用状況等	マンション(ルイシャトレ市川妙典)が建在している。 隣地は，住宅等である。	
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	土地の利用履歴及び現況観察によれば，対象地自体の土地の使用に よる土壌汚染の存する可能性は低いと推定する。 既存建物にかかる以外，土地利用を著しく妨げる地下埋設物が存す る可能性は低いと推定する。 周知の埋蔵文化財包蔵地外で，影響はないと推定する。	
特 記 事 項	市川市地図情報システムによれば，洪水等(江戸川氾濫・内水氾濫 ・高潮)浸水想定区域内にある。 規約設定共用部分の登記がされている「ゴミ置場ポンプ室」(家屋番 号：622番1の2)がある。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ルイシャトレ市川妙典
建物の用途	居住用(32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6月17日新築 経過年数 約26年 経済的残存耐用年数 約25年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
仕 様	屋 根：外断熱シート防水 外 壁：磁器質タイル（一部吹付タイル） その他：――
設 備 等	供給処理設備：電気，上・下水道，都市ガス エレベーター：有 駐 車 場：有 集 会 所：無 オートロック：有
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 有り 名称（ルイシャトレ市川妙典管理組合） 管理方式 委託 管理会社 株式会社長谷工コミュニティ 管理形態 日勤
管 理 の 状 況	普通
特 記 事 項	建築確認：第H10確建変市川000318号（平成11年1月8日） 完了検査：第H11証建市川0001553号（平成11年6月28日）

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	1 階 (101号室) 主要開口部の方位：南西向き	
床 面 積	73.47㎡(登記面積), 77.61㎡(カタログによる壁芯面積)	
間 取 り	3LDK (別添間取図参照), テラス10.38㎡, 専用庭 約27㎡	
仕 様	天 井 ビニールクロス等 床 フローリング, カーペット, 畳等 内 壁 ビニールクロス等 設 備 ユニットバス, 洗面台, 水洗WC, キッチン等 (上・下水道, 都市ガス, 電気)	
保守管理の 状 態	普通。	
管 理 費 等	管 理 費 修繕積立金 専用庭使用料 滞 納 額 備 考	月額16,150円 月額18,170円 月額 1,220円 0円 (令和7年11月14日現在) -
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	本件債務者兼所有者が居住中 (詳細については執行官の現況調査報告書を参照)。	
特 記 事 項	浴室の壁に亀裂がある。	

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各々求め、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 ウ	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
550,000	1.0	73.47	1.0	40,409,000円

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 個別格差率：階層・位置・内装状態等を総合的に考慮した。

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：不要。

II 収益価格

本件は、現に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通り求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更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、必ずしも想定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÷ウ×(1-0.03)	複 利 現価率 * 2 (5.2%)	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ×オ=カ	ア+カ=キ
円 1,881,552 (10.6%)	円 1,082,420	5.7%	円 18,420,130	0.8589	円 15,821,050 (89.4%)	円 17,703,000 (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

$$\frac{1}{(1+5.2\%)^3} = 0.8589$$

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引いた額の合計である。

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想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想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 40,409,000円

収益価格 17,703,000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40,000,000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。

なお、占有減価は不要と判断した。

調整後の 価格(円)	市場性 修正率	競売市場 修正率	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		
40,000,000	1.0	0.8	1.0	—	32,000,000

イ 市場性修正率：特になし。

ウ 競売市場修正率：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量のうえ、競売市場修正率として0.8を乗じた。

エ 滞納管理費等相当額の減価：不要。

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。

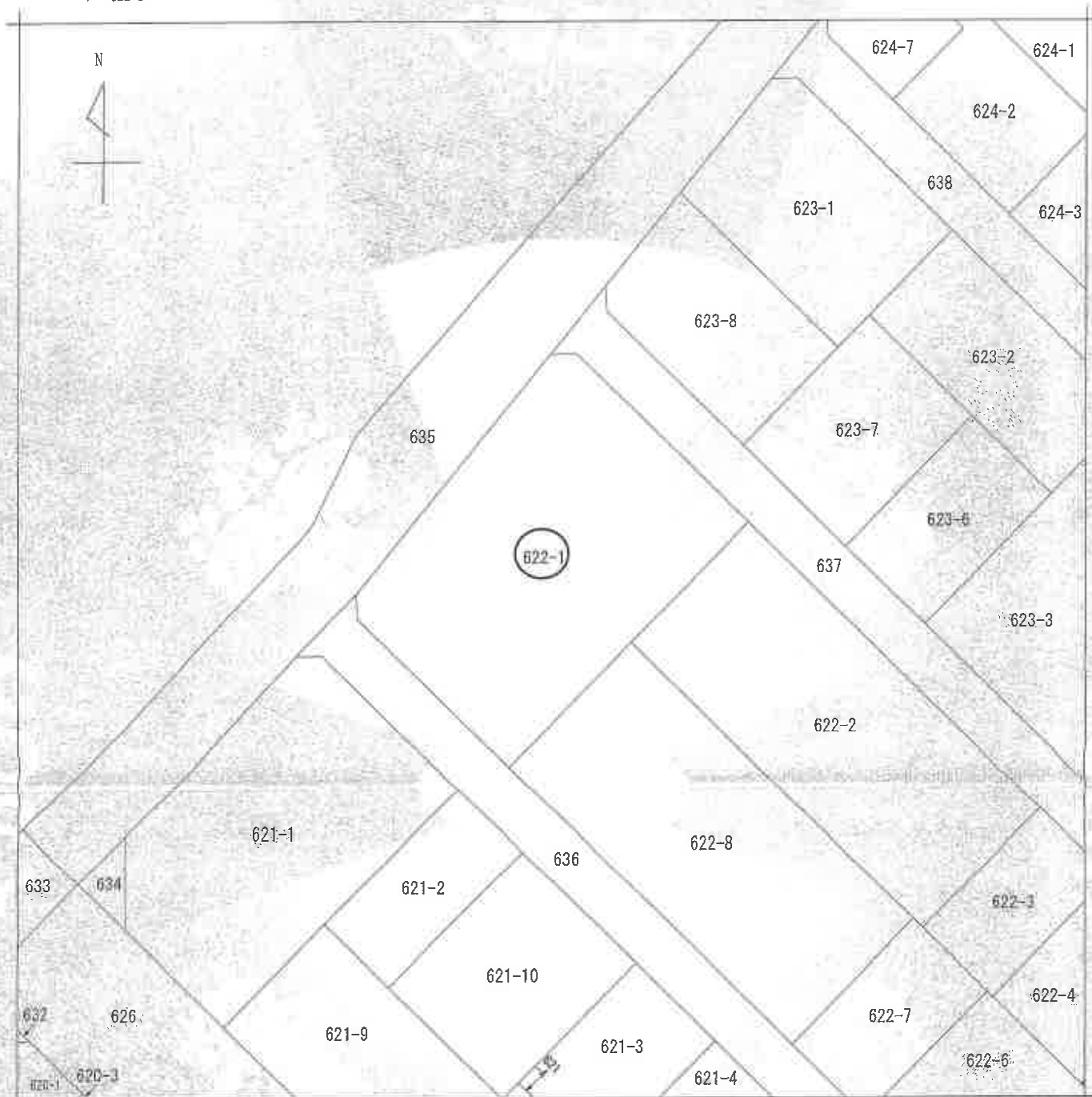
第6 附属資料の表示

- 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 間取図

以 上

目的物件の位置図





(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録した図面です。



請求部	所在	市川市妙典三丁目			地番	622番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成12年2月26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。これはA3サイズをA4サイズに縮小した図面である。

令和7年8月12日
千葉地方法務局市川支局
登記官

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8月12日 千葉県方法務局市川支局

登記官

278078

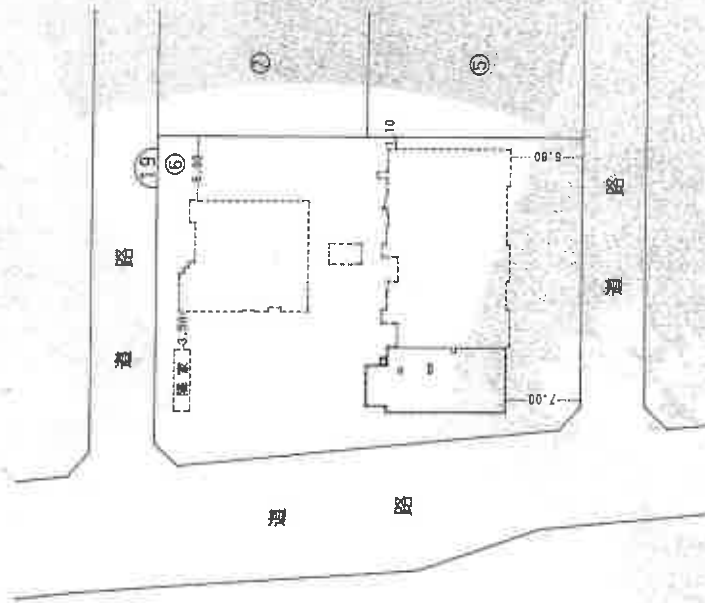
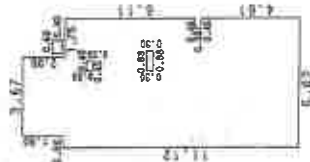
各階平面図

砂典三丁目622番地の101建物
各階平面図 11.7.19

家賃番号
砂典三丁目
248番地101

建物の所在
市川市砂典三丁目248番地、249番地、250番地
(区画整理地区区画整理地19番地6号)

市川市砂典三丁目622番地1



求積

3.67	x	1.90	=	6.9730
4.27	x	0.10	=	0.4270
6.02	x	6.11	=	36.7822
5.56	x	0.30	=	1.6680
6.02	x	4.61	=	27.7522
0.60	x	0.45	=	0.2700
0.88	x	0.30	=	-0.2640
0.45	x	0.30	=	-0.1350
計				73.4734
床面積				73.47㎡

建物の存する部分 1 階
建物の番号 101 号

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

間 取 図

