

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 10 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 竹 内 信 俊

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 25 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 3 月 4 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 11 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 25 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 3 月 12 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 3 月 16 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 2 月 10 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1,2	1,720,000 1,376,000	一括	344,000	28,718	7,698
1	1,710,000				
2	10,000				



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 千葉県花見川区西小中台1396番地1

建物の名称 西小中台団地25棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西小中台1396番1の400

建物の名称 402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 46.77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 千葉県花見川区西小中台1396番1

地 目 宅地

地 積 34730.36平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台1396番2

地 目 宅地

地 積 32652.19平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台1396番3

地 目 宅地

地 積 2196.76平方メートル

物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番20
地 目	宅地
地 積	1039.80平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番21
地 目	宅地
地 積	919.57平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番22
地 目	宅地
地 積	2366.33平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番23
地 目	宅地
地 積	6356.62平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番24
地 目	宅地
地 積	2536.31平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	千葉市花見川区西小中台1396番25

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 5468.04平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4626030分の4677

土地の符号 5・6・7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4715146分の4677

所有者 A

2 所 在 千葉市花見川区西小中台1396番地1

家屋 番号 1396番1の551

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 161.00平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・作業員詰所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 51.89平方メートル

(現況)

物 件 目 録

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、軽量鉄骨造プレハブ2階建

床 面 積 1階 約77.89平方メートル
2階 約26平方メートル

共有者 A 持分4626030分の4677

物 件 明 細 書

令和 7年12月18日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 菅 野 彬 史

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

賃借権(不明)

範 囲 全部

賃借人 株式会社レリーフコンサルティング

賃借権の存否は不明であるが、最先の賃借権が存在するものとして売却基準価額が定められている。転借人Bが占有している。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 2】

管理費等の滞納あり。

【物件番号2】

本件建物は共有持分についての売却であり、本件一棟の建物の区分所有者らが集会所として利用している。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 千葉県花見川区西小中台 1 3 9 6 番地 1

建物の名称 西小中台団地 2 5 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西小中台 1 3 9 6 番 1 の 4 0 0

建物の名称 4 0 2 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 4 6 . 7 7 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 千葉県花見川区西小中台 1 3 9 6 番 1

地 目 宅地

地 積 3 4 7 3 0 . 3 6 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台 1 3 9 6 番 2

地 目 宅地

地 積 3 2 6 5 2 . 1 9 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台 1 3 9 6 番 3

地 目 宅地

地 積 2 1 9 6 . 7 6 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	千葉県花見川区西小中台1396番20
地 目	宅地
地 積	1039.80平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	千葉県花見川区西小中台1396番21
地 目	宅地
地 積	919.57平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	千葉県花見川区西小中台1396番22
地 目	宅地
地 積	2366.33平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	千葉県花見川区西小中台1396番23
地 目	宅地
地 積	6356.62平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	千葉県花見川区西小中台1396番24
地 目	宅地
地 積	2536.31平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	千葉県花見川区西小中台1396番25



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 5 4 6 8 . 0 4 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 8 ・ 9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4 6 2 6 0 3 0 分の 4 6 7 7

土地の符号 5 ・ 6 ・ 7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4 7 1 5 1 4 6 分の 4 6 7 7

所有者 A

2 所 在 千葉市花見川区西小中台 1 3 9 6 番地 1

家屋 番号 1 3 9 6 番 1 の 5 5 1

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 1 6 1 . 0 0 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・作業員詰所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 5 1 . 8 9 平方メートル

(現況)



物 件 目 録

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、軽量鉄骨造プレハブ2階建

床 面 積 1階 約77.89平方メートル
2階 約26平方メートル

共有者 A 持分4626030分の4677



令和6年(ケ)第 442号
令和7年 4月 2日受理
令和7年 6月 **25**日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 谷下 功洋

(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 千葉県花見川区西小中台1396番地1

建物の名称 西小中台団地25棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西小中台1396番1の400

建物の名称 402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 46.77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 千葉県花見川区西小中台1396番1

地 目 宅地

地 積 34730.36平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台1396番2

地 目 宅地

地 積 32652.19平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉県花見川区西小中台1396番3

地 目 宅地

地 積 2196.76平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台 1 3 9 6 番 2 0

地 目 宅地

地 積 1 0 3 9 . 8 0 平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台 1 3 9 6 番 2 1

地 目 宅地

地 積 9 1 9 . 5 7 平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台 1 3 9 6 番 2 2

地 目 宅地

地 積 2 3 6 6 . 3 3 平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台 1 3 9 6 番 2 3

地 目 宅地

地 積 6 3 5 6 . 6 2 平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台 1 3 9 6 番 2 4

地 目 宅地

地 積 2 5 3 6 . 3 1 平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台 1 3 9 6 番 2 5



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 5 4 6 8 . 0 4 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 8 ・ 9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4 6 2 6 0 3 0 分の 4 6 7 7

土地の符号 5 ・ 6 ・ 7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4 7 1 5 1 4 6 分の 4 6 7 7

所有者 A

2 所 在 千葉市花見川区西小中台 1 3 9 6 番地 1

家屋 番号 1 3 9 6 番 1 の 5 5 1

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 1 6 1 . 0 0 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・作業員詰所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 5 1 . 8 9 平方メートル

共有者 A 持分 4 6 2 6 0 3 0 分の 4 6 7 7



(区分所有建物用1)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	千葉市花見川区西小中台2-25-402	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 下記のとおり (月額) 管理費 4,000円 修繕積立金 13,000円 通信費 200円 円	令和7年3月31日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和5年6月分～令和7年3月分 計360,200円 上記に対し年利3%で換算された遅延損害金
管理費等照会先	団地管理組合法人西小中台住宅	
その他の事項	弁護士費用152,490円、執行費用9,270円を請求する旨回答がある	
敷地権	物件1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	
現況地目	☒ 宅地 (物件1～9) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)	
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1～9) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある [保管開始日 平成 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	千葉市花見川区西小中台2-4（主たる建物） 千葉市花見川区西小中台2-5（附属建物符号1）			
建物	物件2			
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☒ 附属建物） ☒ 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、軽量鉄骨造プレハブ2階建 ☒ 床面積：1階 約77.89㎡ 2階 約26㎡ 延べ 約103.89㎡			
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（共有者） ☐ その他の者 上記の者が本建物を 集会所 事務所 作業員詰所 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐			
その他の事項				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 「保管開始日 平成 年 月 日」			
敷地（目的外土地）	「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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		■全部 ☐	■全部 ☐
占有者		■ (株) レリーフコンサルティング	☐ 債務者 ■ B
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☐ 陳述(☐ ()) ☐ 文書(☐)	■陳述(■ B ()) ■文書(■居住用建物普通サブリース賃貸契約書)
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ■不明	☐ 賃借 ☐ 使用借 ■転借 ☐
占有開始時期		書面照会等の回答がなく不明	令和5年10月14日
最初の契約等	契約日	年 月 日	令和5年 9月29日
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	令和5年10月14日から ■ 令和7年10月13日まで 2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	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
	貸主	■不明 (債務者兼所有者と思われる)	■ (株) レリーフコンサルティング
当事者	借主	■ (株) レリーフコンサルティング	■ B (占有者)
	賃料・支払時期	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	毎月 金39,000円 (毎月 27日迄に 翌月分支払い) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円	■ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
その他			
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	☐ 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B	本件建物は私が姉と共に住居として使用している。他に占有者は居ない。 占有権原は賃貸借（転貸借）で契約内容は契約書のとおりである。 建物に関し雨漏りや水回りの不具合はない。 屋内で犬猫等を飼っていることはない。 北西側洋室の押入れ内に結露が発生しやすく内壁が汚れている。 屋内の設備については問題なく稼働している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件建物は■Bが家族と共に住居として占有しており、その占有権原は提出された「居住用普通サブリース賃貸契約書」から債務者兼所有者とサブリース会社間のサブリース契約を基礎に設定された転借権であると認められ、契約の詳細は前頁に記載のとおりである。
- 2 債務者兼所有者とサブリース会社間の契約内容については、両者及び仲介をした不動産会社に対し書面照会等を行うと共に数度にわたり架電したが最終的に回答はなく不明である。
- 3 屋内は■Bの陳述どおり押入内壁に汚れが見受けられると共に床面に緩い箇所が散見されたものの、大きな損傷は見受けられなかった。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

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4月7日 (月) 13:25-13:55	物件所在地	物件確認、不在告知書投函、書面照会先確認
令和7年4月8日 (火) 10:45-10:50	電話	■ B より電話あり、占有関係等確認、入室調査日打ち合わせ(4/19に決定)
令和7年4月8日 (火) : - :	郵便	マンション管理組合に対し管理費等の滞納状況書面照会書出状
令和7年4月19日 (土) 15:00-16:20	物件所在地	評価人同行のうえ入室調査、間取り等確認、写真撮影 ■ B と面談
令和7年5月9日 (金) : - :	郵便	債務者兼所有者及び賃借人等に対し占有関係書面照会書出状(回答無し)
令和7年6月10日 (火) : - :	郵便	債務者兼所有者及び賃借人等に対し占有関係書面照会書再出状(回答無し)
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

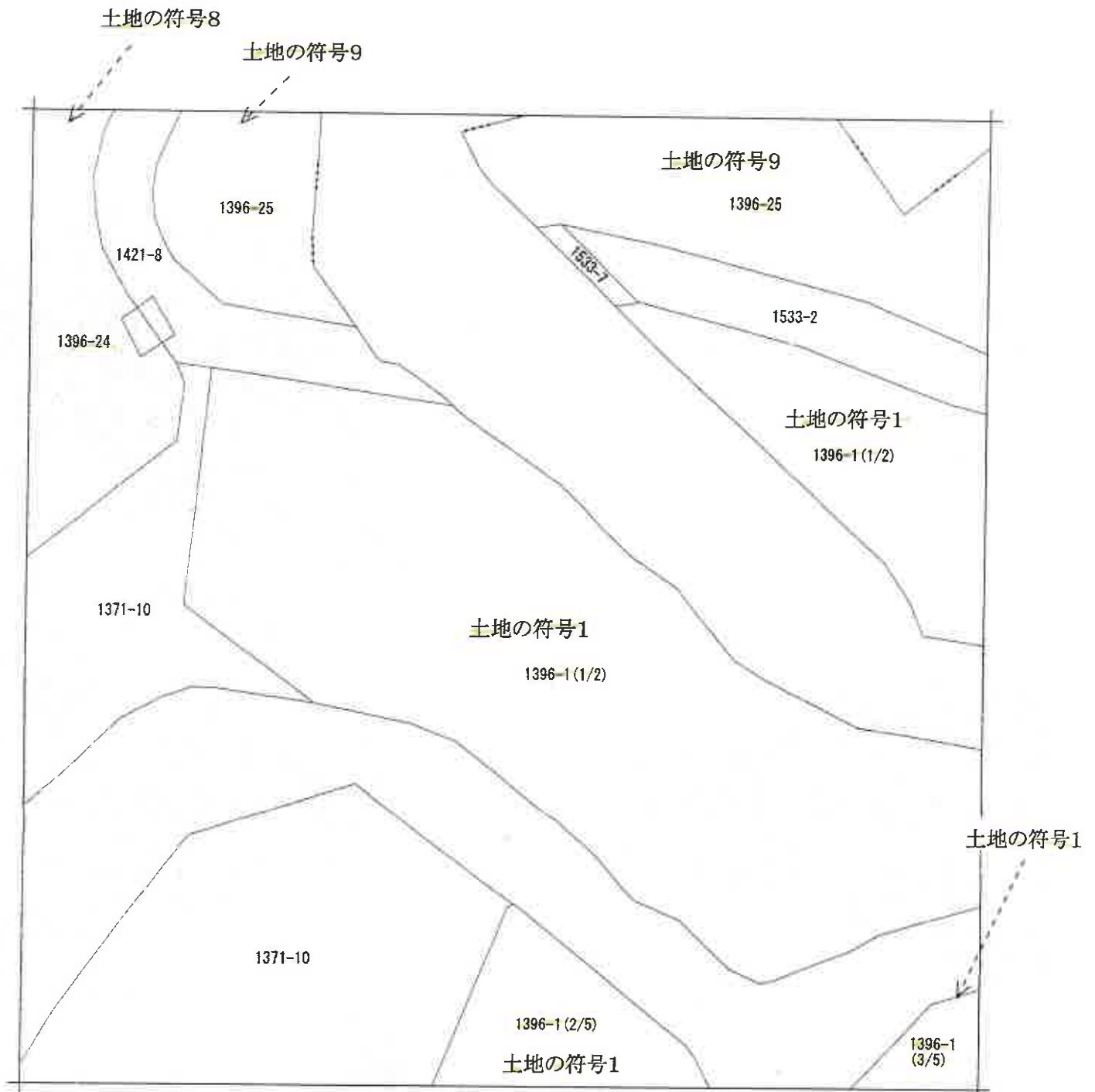
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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 7年 4月19日
占有者の要請により休日(土曜日)に調査を行った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項	方位不明			

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。

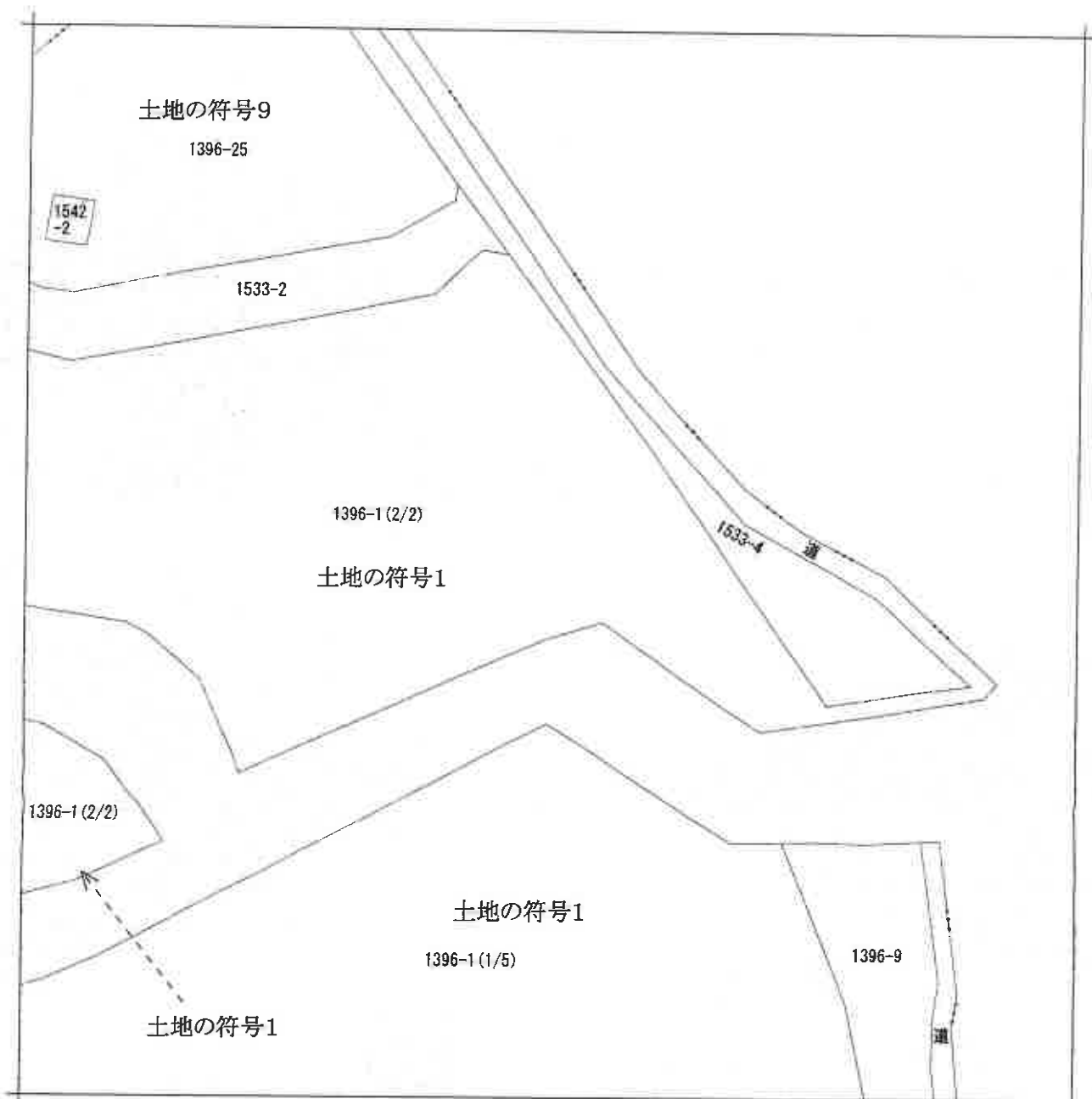
令和6年12月5日
千葉地方法務局

請求番号：10-1
(1/4)

登記官

(10 枚目)

A 3 版を A 4 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。



A 西小中台

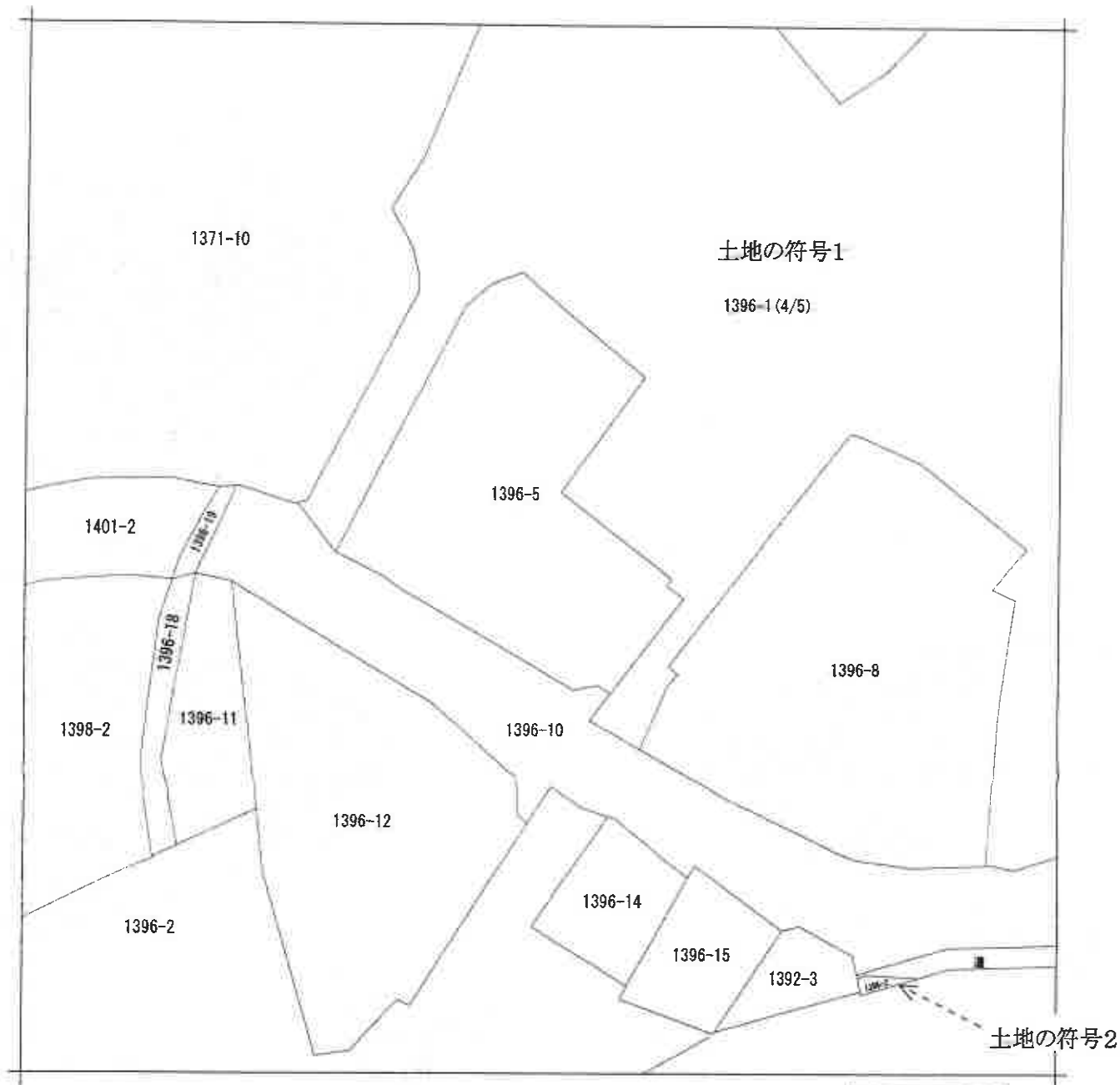
請求部分	所在 千葉市花見川区西小中台				地番	1396番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類 旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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。

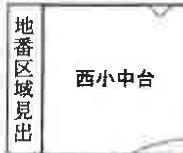
令和6年12月5日
千葉地方務局

請求番号：10-1
(2/4)

登記官



(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	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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6年12月5日

千葉地方務局

請求番号：10-1

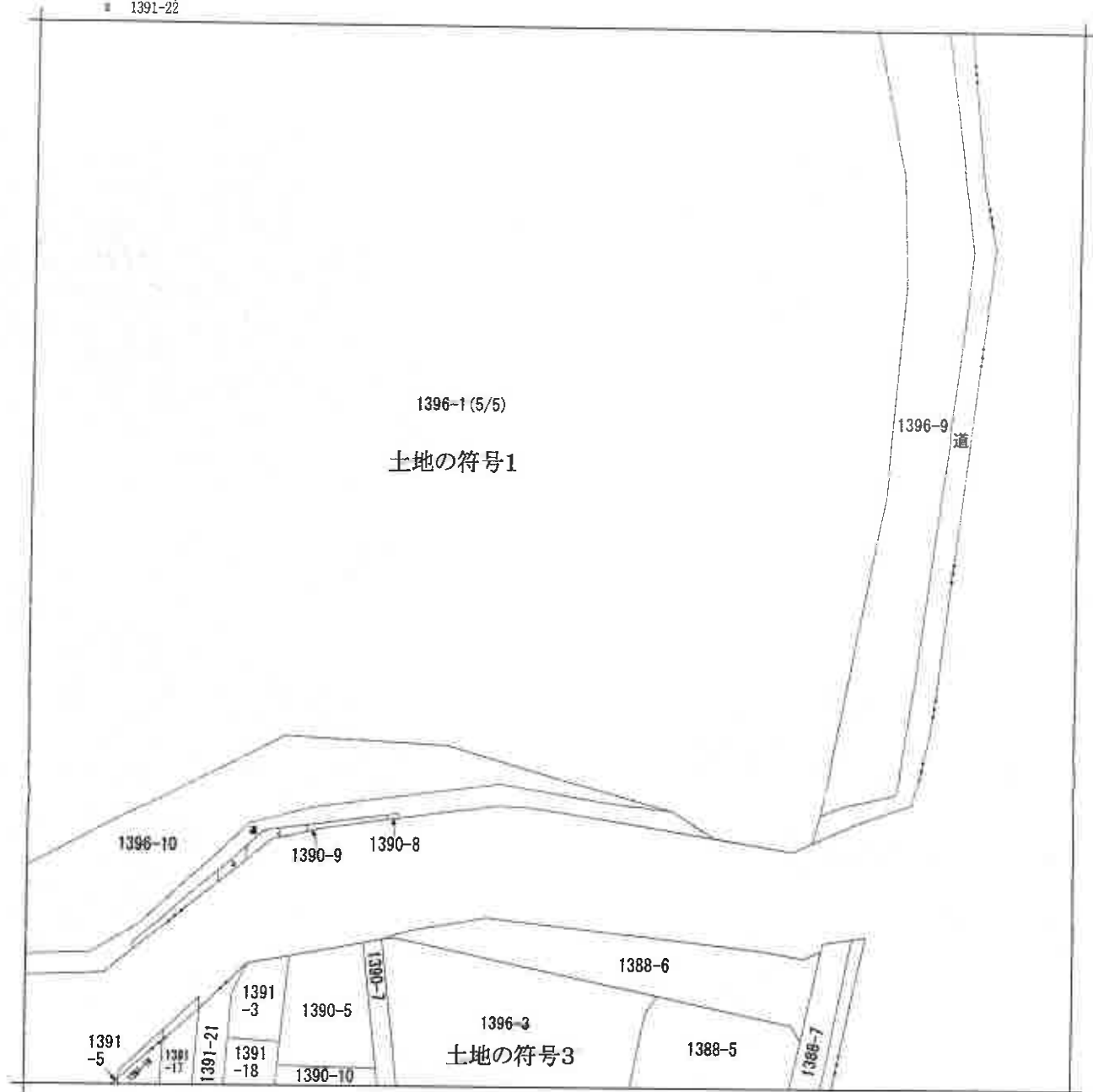
登記官

(3/4)

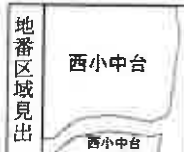
(12 枚目)

A 3 版を A 4 版に縮小

1391-13
1391-22



(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	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)				補記事項	方位不明

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6年12月5日
千葉地方法務局

請求番号：10-1

登記官

(4/4)



(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	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番2		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)	補記事項	方位不明		

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。

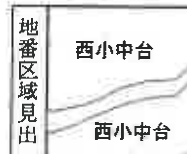
令和6年12月5日
千葉地方法務局

請求番号：10-3
(1/4)

登記官



(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	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番2			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項	方位不明			

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6年12月5日
千葉地方法務局

請求番号：10-3
(2/4)

登記官

(15 枚目)

A 3 版を A 4 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。



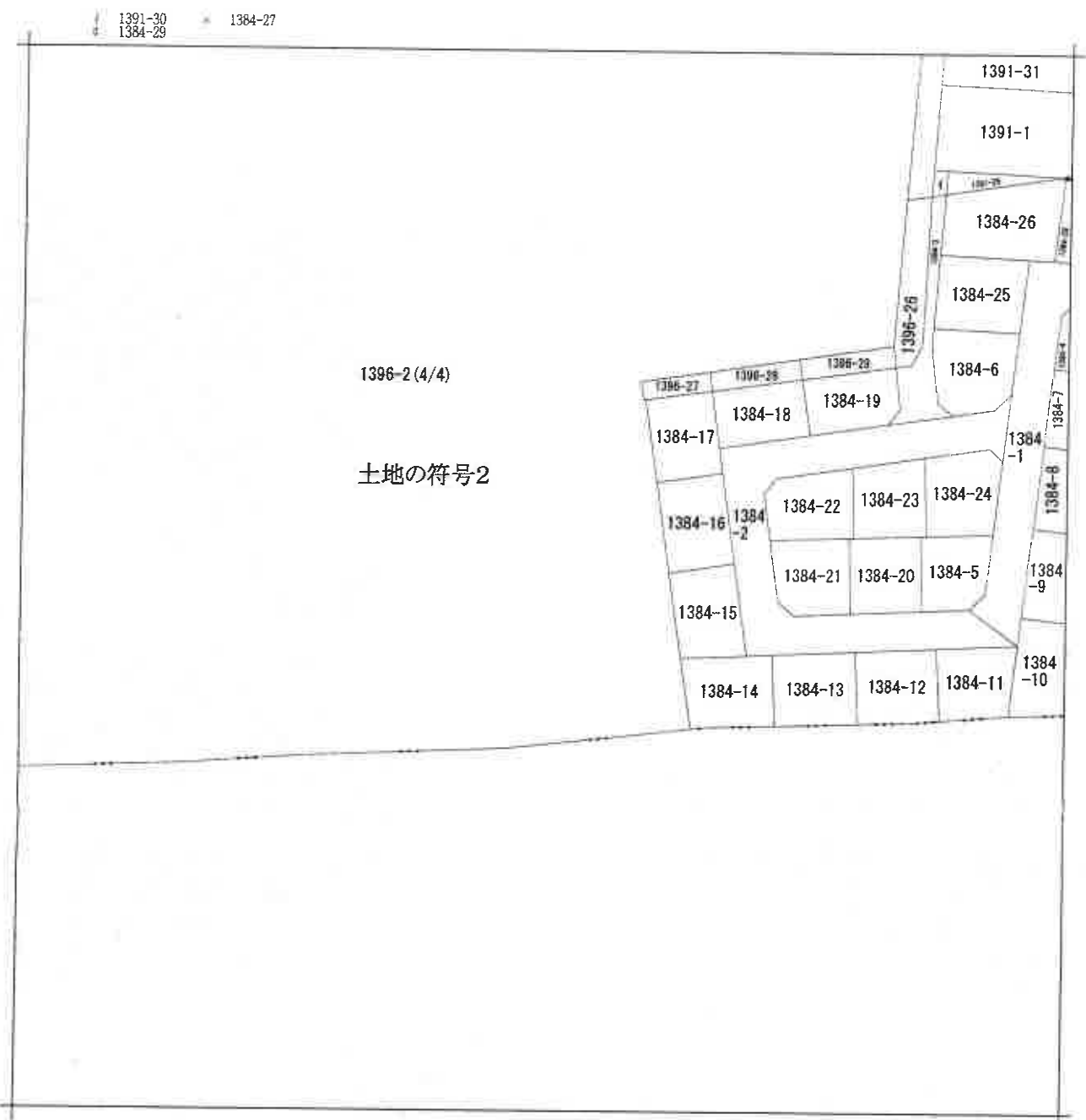
請求部	所在	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番2			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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6年12月5日
千葉地方法務局

請求番号：10-3
(3/4)

登記官



(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
西小中台

請求部分	所在	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番2			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

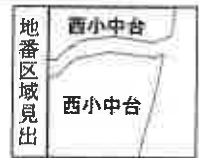
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月5日
千葉地方方法務局
登記官

請求番号：10-3
(4/4)



(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。

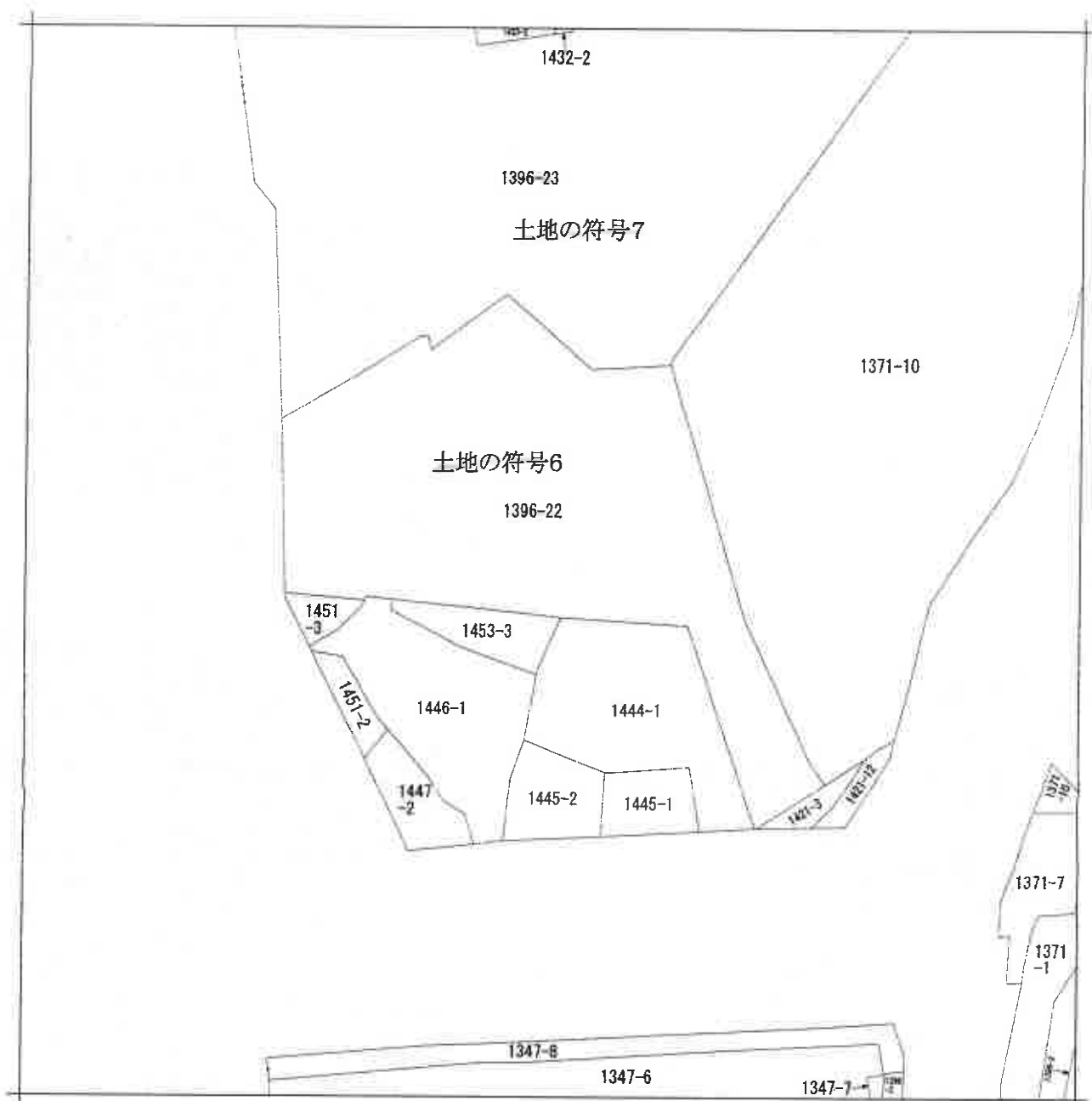


請求部	所在	千葉県花見川区西小中台			地番	1396番3			
出力尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補事項	方位不明

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6年12月5日
千葉地方法務局
登記官

請求番号：10-4
(1/1)



(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	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番22			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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。

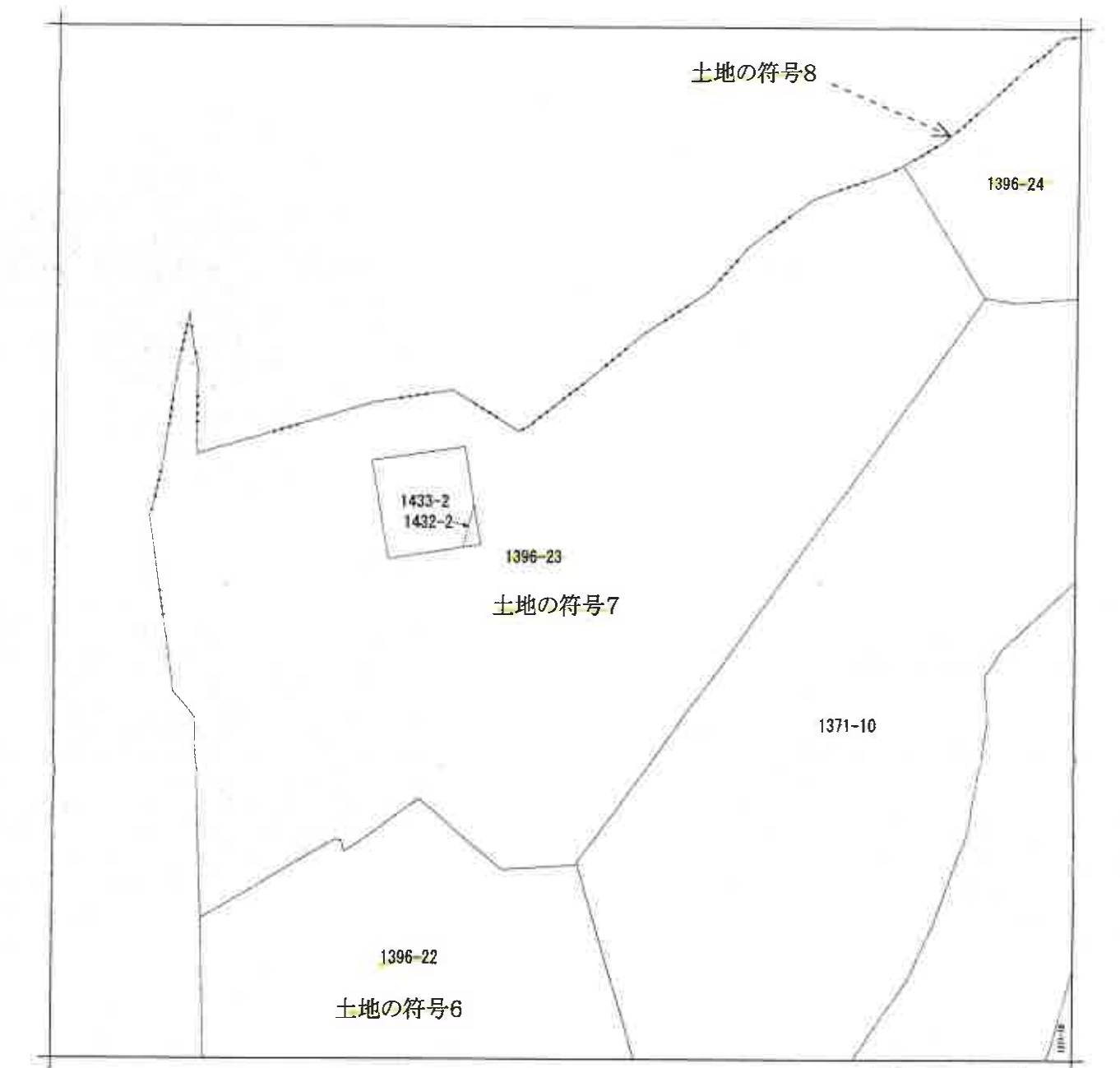
令和6年12月5日
千葉地方法務局

請求番号：10-5
(1/1)

登記官

(19 枚目)

A 3 版を A 4 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	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番23			
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日（原図）			補記事項	方位不明	

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6年12月5日
千葉地方法務局

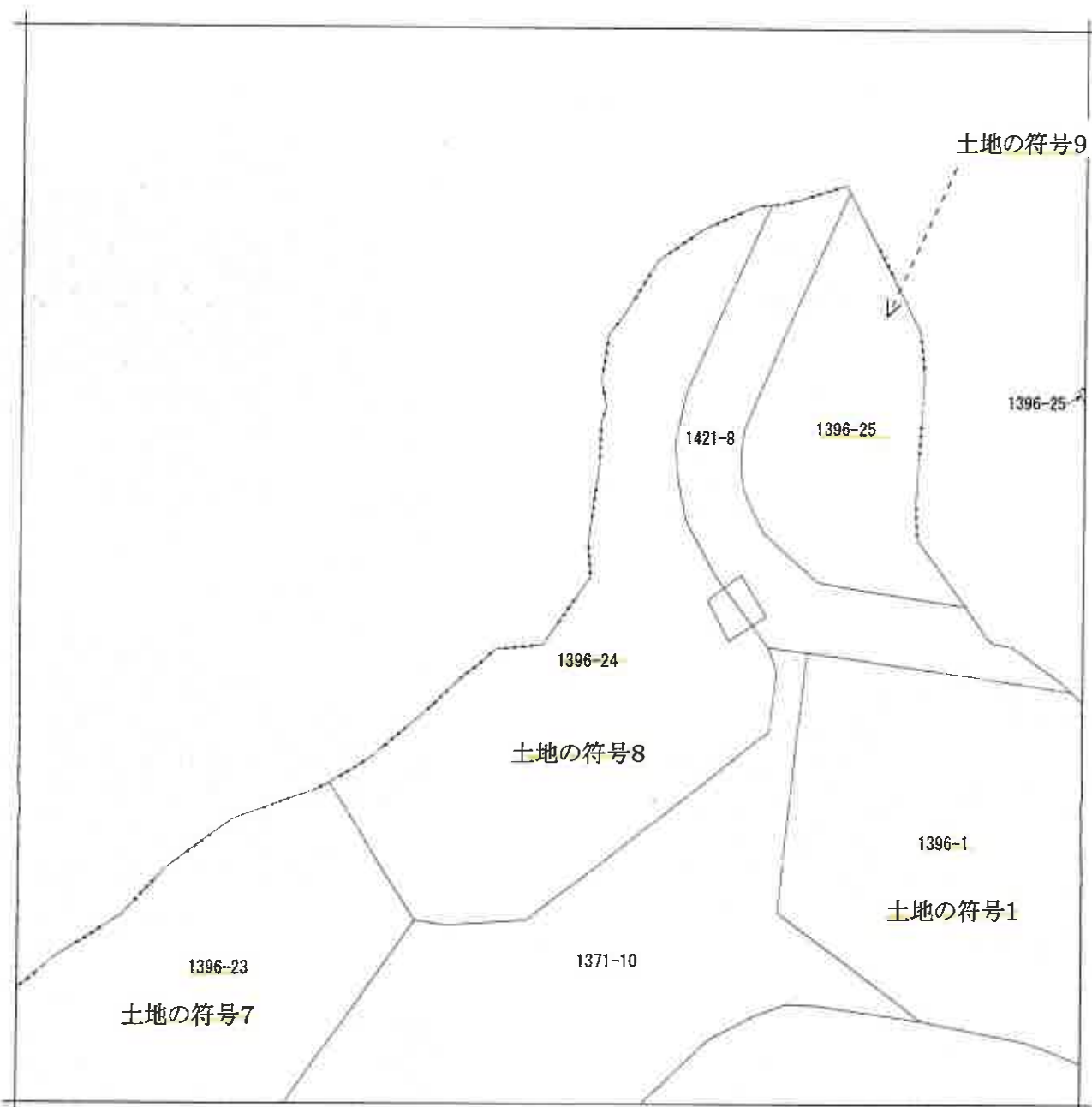
請求番号：10-6

登記官

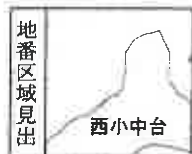
(1/1)

（ 20 枚目）

A 3 版を A 4 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。



A 西小中台

請求部	所在	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番24			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補事項	方位不明			

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6年12月5日
千葉地方法務局

請求番号：10-7

登記官

(1/1)

登記年月日：昭和48年3月19日

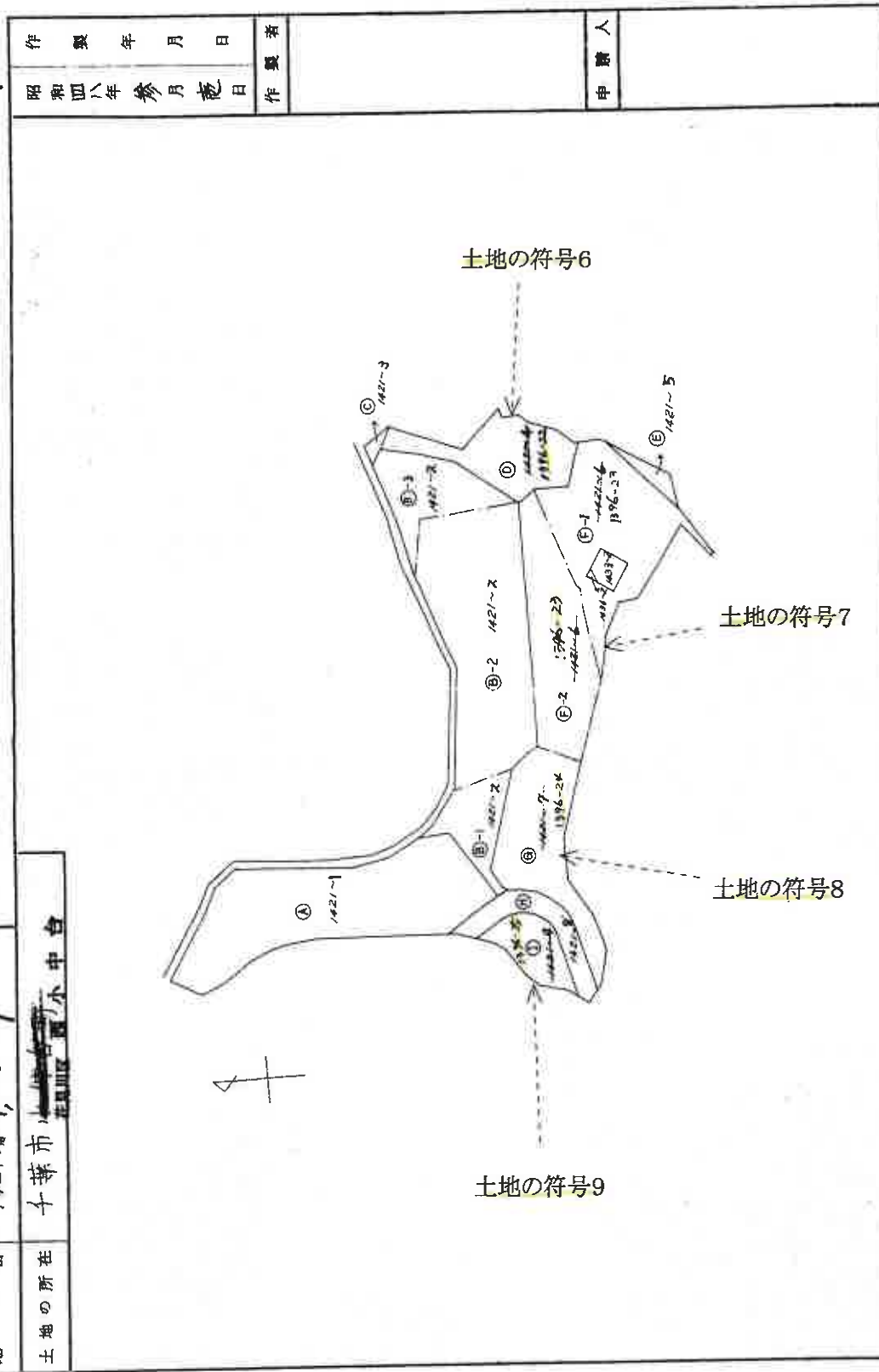
171384

前小幡町1421番地新1386-22~25 土地 1421-3, 8

地積測量図

48.3.19

地番	1421番地1, ~ 9
土地の所在	千葉県千葉市花見川区新小幡町



土地の符号6

土地の符号7

土地の符号8

土地の符号9

(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/2000

(1/9)

請求番号 14-14

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6年12月5日 千葉地方建設局 登記官

登記官

登記年月日：昭和48年3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6年12月5日 千葉地方建設局 登記官

171385

新1396-22~25 1421-3,-8

地積測量図

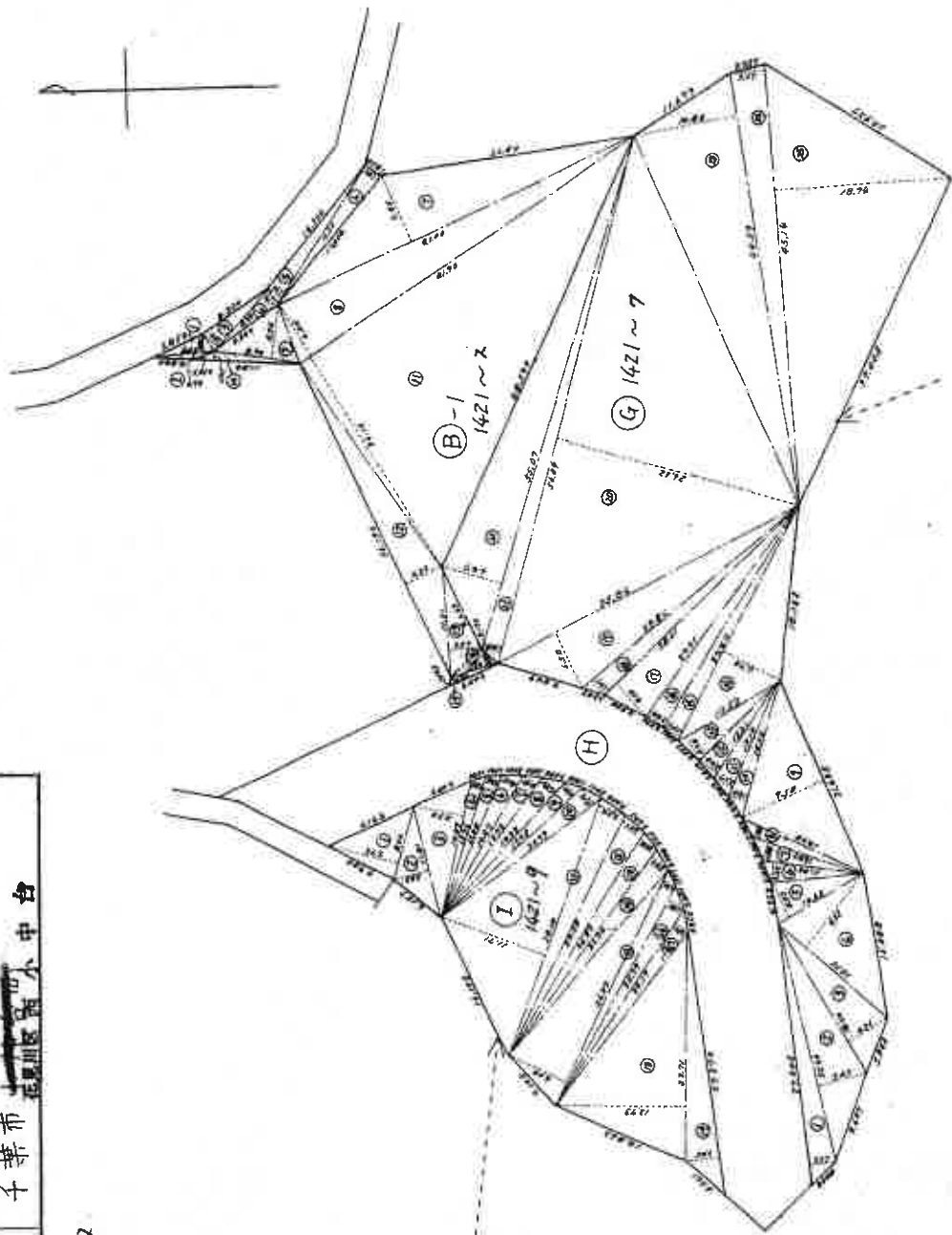
1421番-1~-9

土地の所在 千葉市花見川区西小中台

① B-1-2
② G-7
③ I-9

1/500
48.3.19

作製年月日	昭和四十八年 参月 参日
作製者	
申請人	



土地の符号9

土地の符号8

(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500

(2/2)

請求番号：14-14

登記年月日：昭和48年3月19日

171386

1枚目と同様

番 1421 番

土地の所在 千葉市、~~花見川区~~ 西小中台

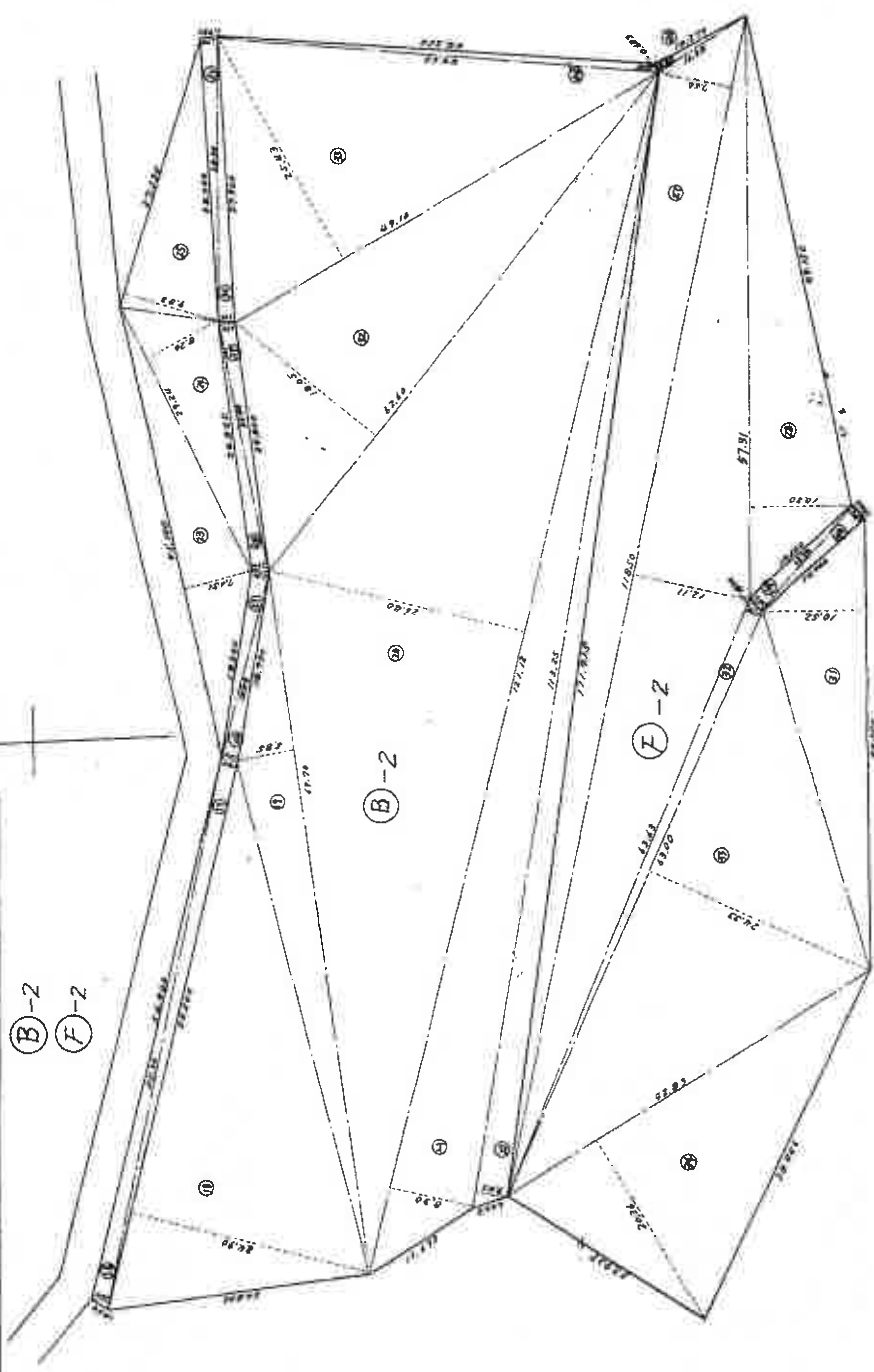
地 積 測 量 図

昭和48.3.19

作 製 年 月 日
昭和四八年三月九日

作 製 者

申 請 人



(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮 尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月5日 千葉地方方法務局

登記官

請求番号：14-14 (3/9)

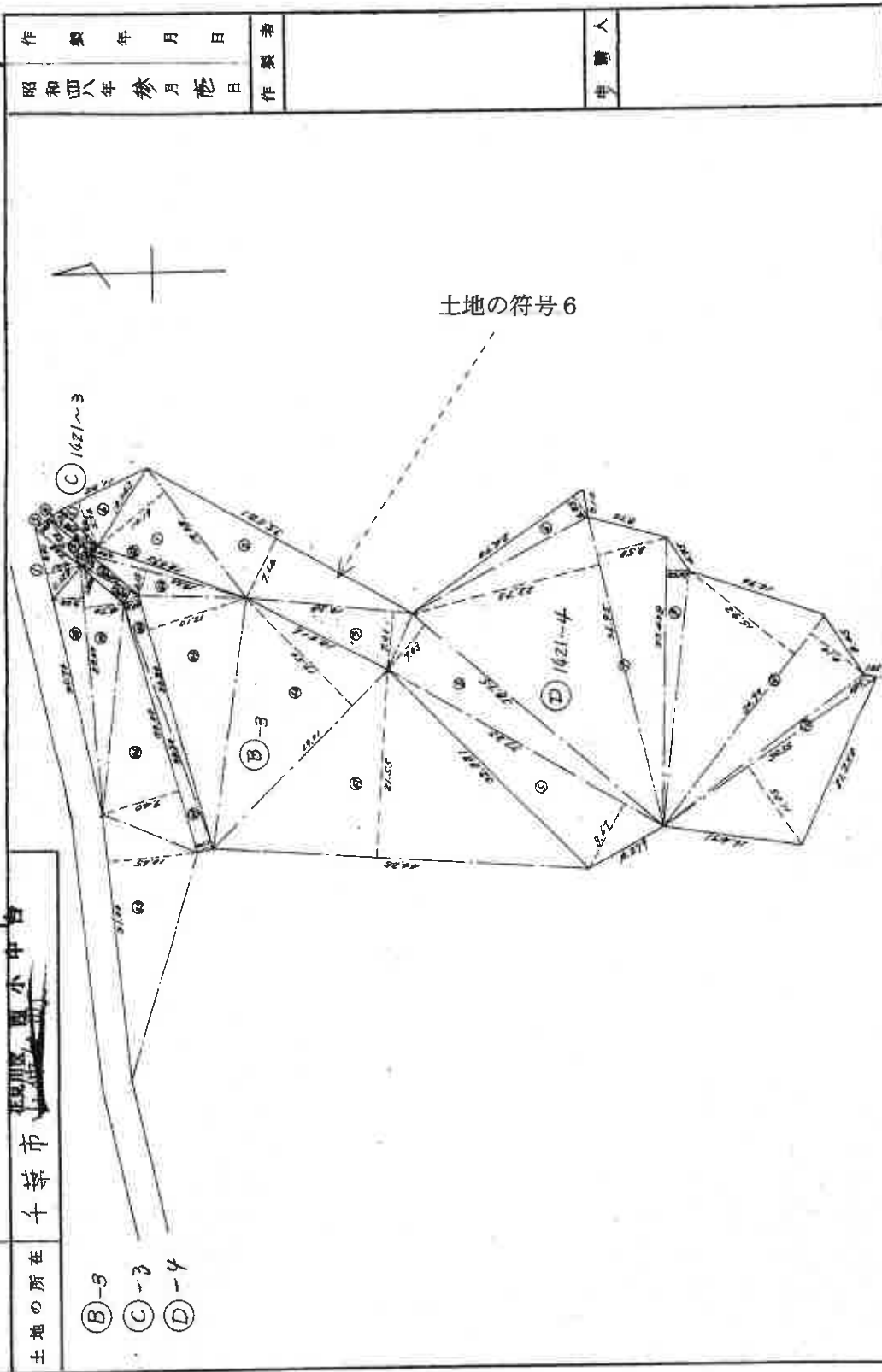
登記年月日：昭和48年3月19日

171387 1枚目と同様

地番	1421番
土地の所在	千葉県市川市 市川区西小中台

地積測量図

3/6
48.3.19



(東京土地家屋調査士会用紙)

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6年12月5日 千葉地方裁判所

登記官

請求番号：14-14
(4/9)

登記年月日：昭和48年3月19日

171388

1枚目と同様

地番	1421番
土地の所在	千歳市 石見川町 小中台

(F)-1-6
(E)-5

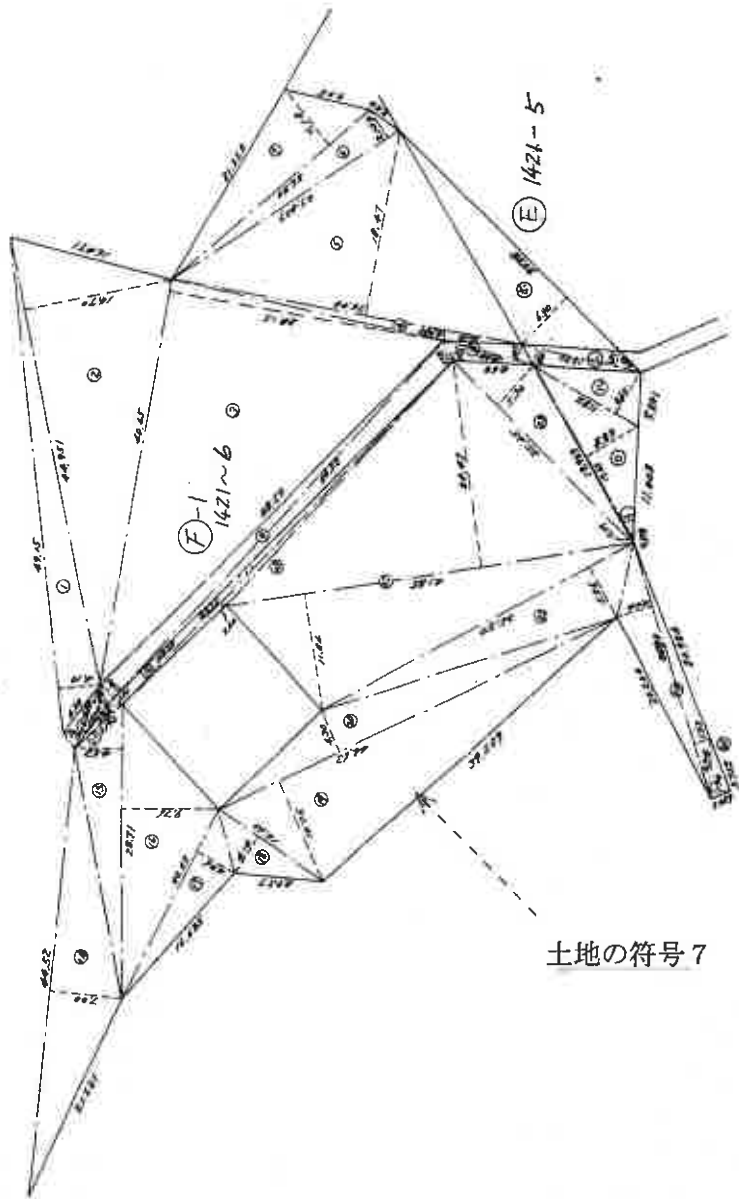
地積測量図

昭和48年3月19日

作製年月日
昭和四八年参月虎日

作製者

申請人



(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月5日 千歳地方方法務局

登記官

請求番号：14-14 (5/9)

登記年月日：昭和48年3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6年12月5日 千葉地方方法務局 登記部

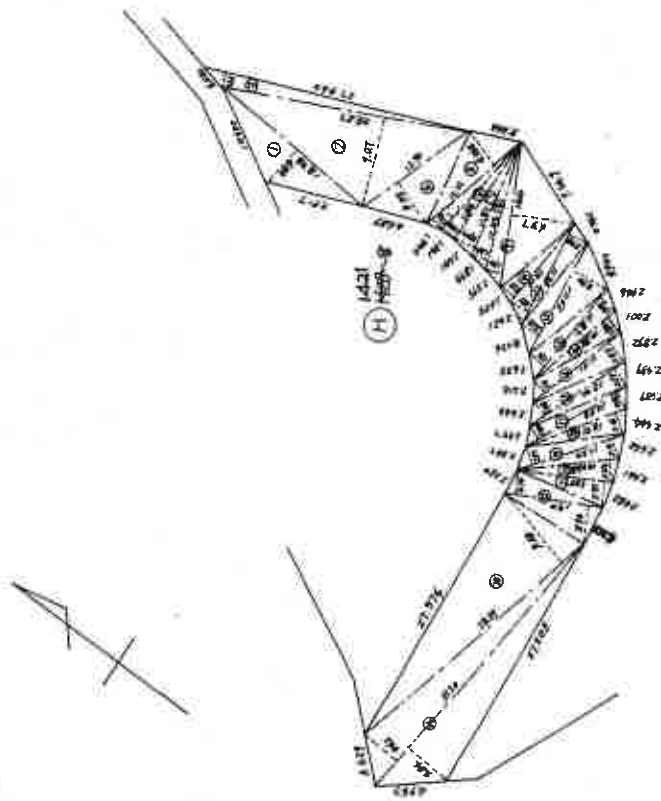
171389 1枚目と同様

地番	1421番
土地の所在	千葉市花見川区西小中台

地積測量図

48.3.19 58

作製年月日	昭和四十八年参月貳日
作製者	
申請人	



(H)-8

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用紙)

(6/9)

請求番号：14-14

登記年月日：昭和48年3月19日

171390

1枚目と同様

番 1421番-1~-9

土地の所在 子葉市、西小中台

① 1421-1 2234511 - (7472322+724671 + 18072045 + 2016411)
+ 62077470 + 25263166 + 1743288 + 8663626
= 21487472

②	1421-2	1	6.40 x	1.70	=	11.2200
		2	6.60 x	0.70	=	4.6200
③	(B-1)	3	8.30 x	1.80	=	14.9400
		4	9.30 x	1.70	=	15.8100
④	1421-3	5	14.90 x	1.70	=	25.3300
		6	17.00 x	1.82	=	30.9400
⑤	1421-4	7	41.00 x	7.60	=	309.6000
		8	41.90 x	6.60	=	276.6600
⑥	1421-5	9	8.90 x	5.70	=	50.7300
		10	11.00 x	1.05	=	11.5500
⑦	1421-6	11	42.90 x	26.10	=	1093.5900
		12	34.135 x	6.22	=	212.4812
⑧	1421-7	13	11.31 x	3.57	=	40.3767
		14	5.07 x	1.85	=	9.3715
⑨	1421-8	15	3.46 x	0.25	=	0.8650
		16	53.30 x	1.80	=	95.9400
⑩	(B-2)	17	55.50 x	1.82	=	101.0100
		18	55.50 x	24.70	=	1381.7500
⑪	1421-9	19	49.70 x	5.85	=	407.7450
		20	121.12 x	26.60	=	3177.5480
⑫	1421-10	21	121.12 x	8.30	=	1005.2760
		22	113.25 x	3.60	=	385.0500
⑬	1421-11	23	65.10 x	7.051	=	315.0001
		24	29.24 x	8.20	=	239.7680
⑭	1421-12	25	27.53 x	9.83	=	270.6199
		26	18.80 x	1.80	=	33.8400
⑮	1421-13	27	18.80 x	1.70	=	31.9600
		28	25.00 x	1.70	=	42.5000
⑯	1421-14	29	25.00 x	1.70	=	42.5000
		30	25.30 x	1.70	=	43.0100
⑰	1421-15	31	28.30 x	1.70	=	48.1100
		32	62.60 x	18.05	=	1129.9300

縮尺 1/

(7/9)

(東京土地家屋調査士会 用紙)

48.3.19

昭和四十八年三月十九日

作製年月日

申請人

769,3925

14998.7851

37.0901

13.1688

11.6788

8.1984

11.2224

64.5750

145.9395

196.6632

271.3804

135.8538

272.4125

322.7861

70.3950

1154.6875

88.6715

762.2180

363.5650

3618.4170

1809.2005

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6年12月5日 千葉地方方法務局

登記官

請求番号：14-14

(28 枚目)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：昭和48年3月19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。
令和6年12月5日 千葉地方法務局 登記官

171391

1枚目と同様

地番	1421番
土地の所在	千葉市花見川区西小中台

地積測量図

作 製 年 月 日		作 製 者		申 請 人	
昭和四十八年 参 月 五 日					
</					

(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/

請求番号：14-14

(8/9)

登記年月日：昭和48年3月19日

171392 1枚目と同様

地番 1421番

土地の所在 千葉市 西小中台

地積測量図

昭和48.3.19

作製年 月 日		作製者	
昭和四十八年三月九日		申	
(E) 1421-5		計	
1	19.63 x 0.09	=	1.7966
2	19.62 x 5.83	=	114.3846
3	11.92 x 4.60	=	54.8320
4	12.20 x 1.66 + 1.47	=	38.1860
5	30.75 x 6.30	=	193.7750
計			402.9742
(F) 1421-6		計	
1	49.15 x 4.10	=	201.5150
2	44.951 x 14.70	=	660.7797
3	40.65 x 28.15	=	1144.2775
4	36.00 x 0.981	=	35.3160
5	30.00 x 18.47	=	553.4100
6	26.20 x 7.12	=	186.5440
7	8.58 x 1.52 + 1.43	=	25.3110
8	49.50 x 1.80 + 1.70	=	173.2500
9	6.60 x 1.60 + 1.50	=	19.8600
10	6.123 x 0.94	=	5.8214
11	48.60 x 1.00	=	48.6000
12	47.32 x 0.60	=	28.3920
13	44.52 x 7.00	=	311.6400
14	28.71 x 4.52	=	129.7692
15	28.71 x 4.52	=	280.2096
16	20.62 x 4.25	=	87.8412
17	12.63 x 4.17	=	52.2882
18	44.63 x 10.75	=	479.7725
19	44.63 x 4.30	=	191.9090
20	35.50 x 5.96	=	211.5800
21	41.85 x 11.84 + 20.47	=	1352.1935
22	25.45 x 5.30	=	135.9450
23	26.70 x 3.64 + 1.53	=	138.0390
24	6.04 x 1.94	=	11.7176
25		=	
計			201.4621
(F-2)		計	
26	10.28 x 0.68	=	6.9904
27	18.50 x 7.50 + 12.11	=	2323.7850
28	57.31 x 10.20	=	584.5620
29	13.70 x 1.80	=	24.6600
30	14.00 x 1.82	=	25.4800
31	44.52 x 10.52	=	468.3504
32	63.63 x 1.78	=	113.2614
33	63.00 x 24.33	=	1532.7900
34	92.83 x 20.36	=	872.0184
計			12815.4961
(G) 1421-7		計	
1	27.205 x 2.77	=	75.3578
2	25.60 x 5.45	=	138.4300
3	18.06 x 4.76	=	85.9856
4	15.22 x 9.92	=	150.9824
5	10.65 x 4.02	=	42.8130
6	11.00 x 2.22	=	24.4200
7	12.42 x 1.88	=	23.3596
8	14.28 x 1.48	=	21.1344
9	21.635 x 7.58	=	207.2693
10	14.60 x 1.85	=	27.0100
11	13.14 x 2.17	=	28.5138
12	12.21 x 2.40	=	29.3040
13	12.52 x 2.74	=	34.3068
14	27.47 x 6.79	=	184.5213
15	27.47 x 1.77	=	54.1157
16	27.31 x 2.44	=	66.6344
17	29.61 x 4.60	=	131.6060
18	29.80 x 1.97	=	58.7060
19	35.84 x 6.53	=	235.8272
20	56.07 x 26.62	=	1493.1158
21	56.07 x 1.89	=	106.0101
22	55.07 x 6.47	=	358.3029
23	44.57 x 10.84	=	483.3556
24	45.14 x 30.97	=	1654.6638
25	45.14 x 1.87	=	84.5124
計			5072.6333
計			2536.9166

千葉市地家屋調査士会(用紙)

縮尺 1/

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。

令和6年12月5日 千葉地方法務局

登記官

請求番号：14-14 (9/9)

登記年月日：昭和47年12月14日

171335

千葉県佐原市へ管轄転入 打 1388-5-6-7, 1396-1-31-21

地積測量図

番 1388-5-1-4-5-6-7-8

土地の所在 千葉

47.12.14 1/2

昭和四十七年十二月十四日
作製年月日
作製者
申請人



(東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/500

(1/2)

請求番号 53-1

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。
令和6年12月5日 千葉地方支務局

登記官

登記年月日：昭和47年12月14日

171336

千葉県出張所へ管轄転属

打 1388-5-6-7, 1396-1-3-2/

地番	1388-1-4-8
土地の所在	千葉県千葉市中央区小中台

地積測量図

A 1396-3		6363.67	-	2146.7201	=	2196.7671
B 1396-2/		14.77	×	7.701	=	129.1657
		44.77	×	12.06	=	539.9262
		15.01	×	5.67	=	85.1067
		24.24	×	7.73	=	187.3752
		35.25	×	17.62	=	619.0550
		25.34	×	5.75	=	145.7050
		23.10	×	3.27	=	75.5370
		22.05	×	1.26	=	27.7830
		13.75	×	2.51	=	34.5125
					=	912.5731
C 1388-5		36.48	×	17.32	=	631.8336
		36.48	×	2.74	=	99.9552
		35.28	×	3.547	=	125.1381
		35.28	×	15.30	=	539.7860
		19.78	×	2.22	=	43.9116
					=	1220.3112
D 1388-6		13.622	×	2.54	=	34.8723
		11.35	×	1.38	=	15.4630
		21.40	×	8.30	=	177.6200
		21.40	×	3.95	=	84.5300
		15.75	×	7.20	=	113.4000
		7.40	×	3.02	=	22.3480
		6.75	×	1.75	=	11.8125
		6.75	×	1.58	=	10.6650
		31.20	×	6.00	=	187.2000
		35.90	×	0.60	=	14.3490
					=	336.2344
E 1388-7		7.715	×	0.15	=	1.1572
		30.636	×	0.65	=	19.8122
		40.00	×	1.30	=	52.0000
		31.550	×	1.72	=	54.2660
		47.493	×	2.06	=	97.8475
		34.560	×	4.13	=	142.7328
		4.30	×	0.14	=	0.6020
					=	182.2148
F 1396-1		10.01	×	1.39	=	13.9139
		10.50	×	0.31	=	3.2550
					=	17.1689

(東京土地家屋調査士会用品)

縮尺 1/

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。
令和6年12月5日 千葉地方支庁

登記官

請求番号：53-1 (2/2)

登記年月日：昭和48年5月31日

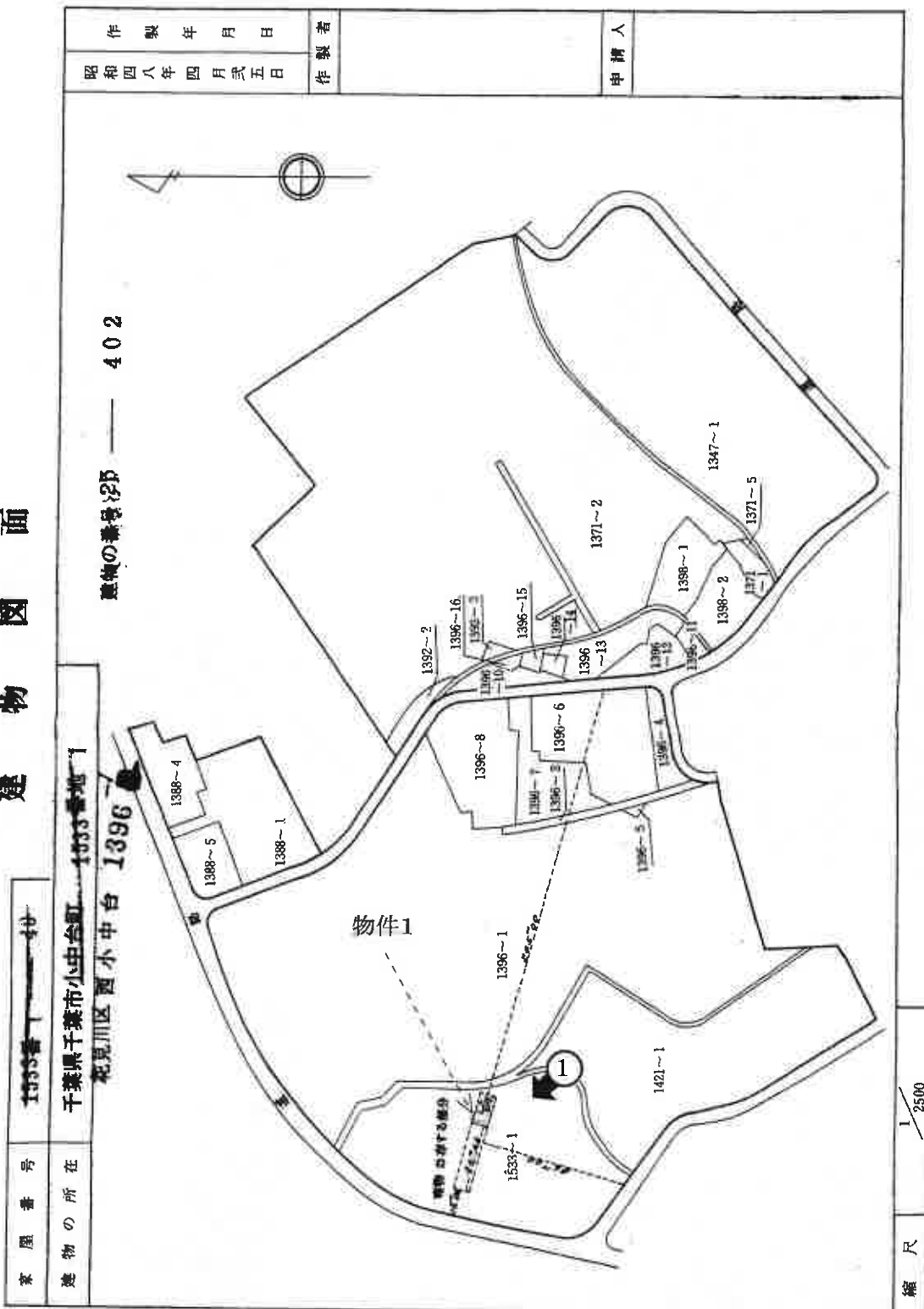
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月5日 千葉地方裁判所

登記官

1枚目と同様

30405 1396 1396番地

建物図面



登記年月日：昭和48年5月31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。
令和6年12月5日 千葉地方法務局

登記官

請求番号：10-2
(2/2)

1枚目と同様

30406

1396

1-400

各 階 平 面 図

家 屋 番 号

1033番1-44

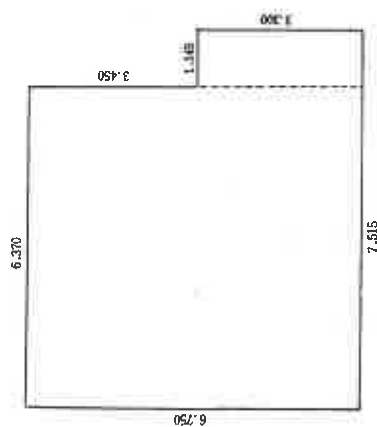
建 物 の 所 在

千葉県千葉市小中台町1599番地1

花見川区西小中台

1396

建物の番号 25 402



求積の方法 (距離単位M)		
6.750	×	6.370
42㎡997500		
3.300	×	1.145
3㎡778500		
計		
46㎡776000		

床面積 46㎡77

縮 尺

1/100

申請人

作製者

作製年月日
昭和四八年四月十五日

登記年月日：昭和48年5月31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6年12月5日 千葉地方方法務局

登記官

30309

家屋番号 1396番 / 55 / 307

建物の所在 千葉県千葉市小中台町1396番地 / 花見川区西小中台

建物図面

48.5.31

作製年月日
昭和四十八年四月二十五日

作製者

申請人

建物の番号

物件2



写真撮影位置と方向

縮尺 1/2500

(1/2)

請求番号：10-8

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。
 令和6年12月5日 千葉県方法務局 登記官

30310

各階平面図

家屋番号	1396番 1-1301
建物の所在	千葉県千葉市中央区花見川区 西小中台 1396番地1

48.5.31

建物の番号

昭和四十八年四月二十五日	作製年月日
申請人	作製者

主

符

12.280	×	4.090		51.127200
11.300	×	2.300		26.017400
12.280	×	3.890		47.557200
計				124.701800

6.180	×	4.090		25.276200
4.180	×	1.450		6.061000
4.380	×	2.640		11.563200
計				42.900400

床面積 161.7200

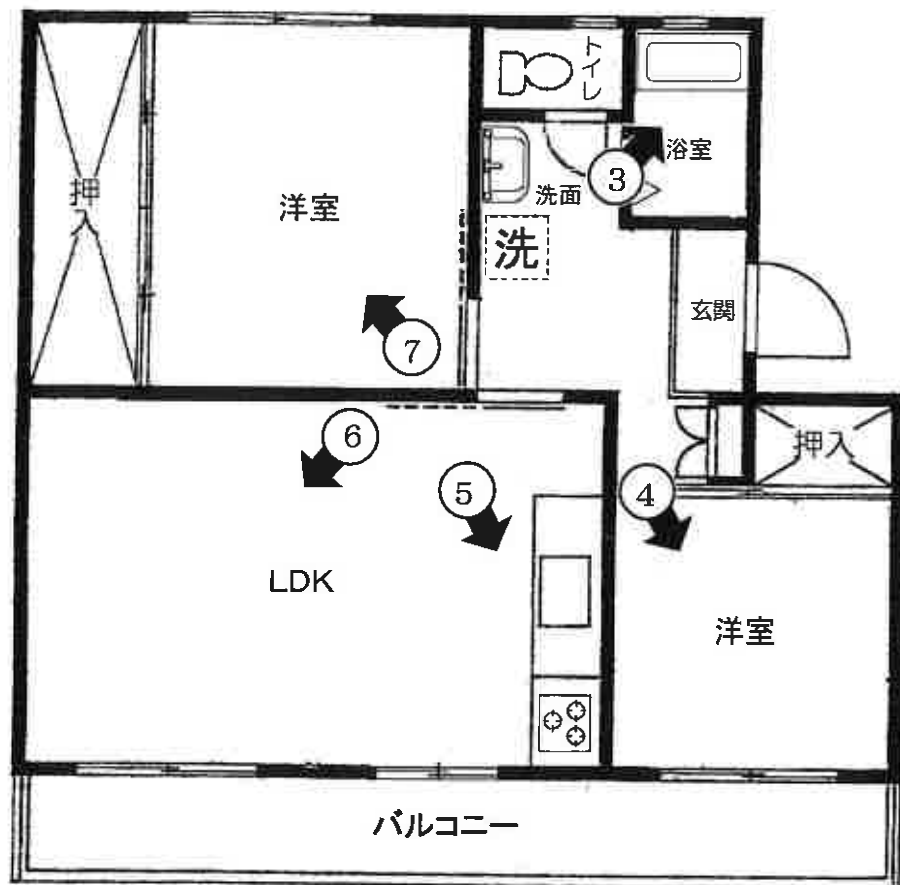
床面積 51.7200

縮尺 1/200

建 物 間 取 図

(評価人が分譲時のパンフレットに基づき作成)

物件1



←○ 写真撮影位置と方向

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



令和6年（ケ）第 442 号

令和7年4月19日 現地調査

令和7年6月17日 評価

第 2025-105 号 発行番号

令和7年6月18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

後藤 元

第1 評価額

一括価格	
金 1,720,000 円	
物件番号	内訳価格
物件1	金 1,710,000 円
物件2	金 10,000 円

- 1 一括価格は、物件1, 2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。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登 記	現 況
1		物件目録記載のとおり。	同左 住居表示「西小中台2-25-402」
2		物件目録記載のとおり。	同左 住居表示 「西小中台2-4」（主である建物） 「西小中台2-5」（附属建物符号1） 附属建物符号1に増築があり，現況床面積は約103.89㎡（概測数量） 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建， 軽量鉄骨造プレハブ2階建 1階 約77.89㎡ 2階 約26㎡ 延べ 約103.89㎡
		特 記	事 項
1, 2		・管理費等の滞納がある。	

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 千葉市花見川区西小中台1396番地1

建物の名称 西小中台団地25棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西小中台1396番1の400

建物の名称 402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 46.77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 千葉市花見川区西小中台1396番1

地 目 宅地

地 積 34730.36平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番2

地 目 宅地

地 積 32652.19平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番3

地 目 宅地

地 積 2196.76平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番20

地 目 宅地

地 積 1039.80平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番21

地 目 宅地

地 積 919.57平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番22

地 目 宅地

地 積 2366.33平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番23

地 目 宅地

地 積 6356.62平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番24

地 目 宅地

地 積 2536.31平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 千葉市花見川区西小中台1396番25

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 5468.04平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4626030分の4677

土地の符号 5・6・7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4715146分の4677

所有者 A

2 所 在 千葉市花見川区西小中台1396番地1

家屋 番号 1396番1の551

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 161.00平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・作業員詰所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 51.89平方メートル

共有者 A 持分4626030分の4677

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（土地の符号1，2，3，4，5，6，7，8，9）

位 置 ・ 交 通	JR総武線「新検見川」駅の北東方・約1.2km（道路距離） 最寄バス停「児童公園」の北東方・約170m（道路距離） （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	階段室型の5階建て共同住宅が建ち並ぶ住宅団地「西小中台団地」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	市街化区域
	用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 200%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 の 規 制	建築基準法第22条指定区域
		第1種高度地区20m
		宅地造成工事規制区域
		立地適正化計画：居住誘導区域内
		立地適正化計画：都市機能誘導区域外
画 地 条 件	規 模	88,265.98㎡（登記）
	形 状	やや不整形
	間 口 × 奥 行	東西約450m × 南北約250～400m
	敷 地 権 の 割 合	土地の符号1，2，3，4，8，9 4,626,030分の4,677（所有権）
		土地の符号5，6，7 4,715,146分の4,677（所有権）
	接 面 道 路 と の 関 係	三方路
接 面 道 路 の 状 況	北西側（市道）	路線名（花園68号線） 幅員（約9.5m）
	連続性（普通）	舗装（有） 歩道（有） 側溝（有）
	南西側（市道）	路線名（小中台町150号線） 幅員（約9.5m）
	連続性（普通）	舗装（有） 歩道（有） 側溝（有）
	中央部（市道）	路線名（小中台町149号線） 幅員（約9.5m）
	連続性（普通）	舗装（有） 歩道（有） 側溝（有）
	建築基準法上の種類	いずれも建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能であると推定

土地の利用状況等	符号 1 ～ 9	西小中台団地及び関連施設の敷地として利用されている。
	隣 地	・東 側： 戸建住宅 ・西 側： 市道を介して戸建住宅，共同住宅 ・南 側： 小学校，公園 ・北 側： 市道を介して戸建住宅，共同住宅
供 給 処 理 施 設 敷地内までの引き込みを基準に，引き込みが有る場合を「あり」無い場合を「なし」とした。	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 下 水 道 あり	
土 壤 汚 染 等	1. 過去地図の閲覧及び土壌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壌汚染の存する可能性は低いと推定する。 2. 現存建物に係る以外，土地利用を著しく妨げる地下埋設物の存在する可能性は低いと推定する。 3. 土地の一部が周知の埋蔵文化財包蔵地（鳥込西貝塚）に指定されている。千葉市教育委員会での調査によれば，調査済みであり，対象敷地に遺跡はないという判断がなされている。よって今後建築物の建築や土木工事等を行う場合でも，文化財保護法第93条の届出は不要とのことである。	
特 記 事 項	1. 千葉市都市局建築部建築指導課での調査によれば，対象土地は，建築基準法第86条1項の一団地認定を受けている。 2. 千葉市風水害ハザードマップによれば，河川や内水の氾濫による浸水が想定される区域に指定されていない。また，敷地の南東部の一部が土砂災害警戒区域又は土砂災害特別警戒区域に指定されている。	

2 建物の概況等

(1) 一棟の建物の概要

マ ン シ ョ ン 名	西小中台団地25棟
建 物 の 用 途	居住用 (総戸数30戸) 団地総戸数：990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) : 昭 和 47 年 7 月 1 日 新 築 経 過 年 数 : 約 53 年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 : 経 済 的 耐 用 年 数 は ほ ぼ 満 了 し て い る 。
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
仕 様	屋 根 : 陸屋根 外 壁 : 吹付等 そ の 他 : ー
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 : あ り (月 額 6,000 円) 集 会 所 等 : 集 会 所 , 管 理 事 務 所 オ ー ト ロ ッ ク : な し そ の 他 : 自 転 車 置 場 , ご み 置 場 , 公 園 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 (団 地 管 理 組 合 法 人 西 小 中 台 住 宅) 管 理 方 式 : 自 主 管 理 管 理 会 社 : ー 管 理 形 態 : 日 勤 (平 日 : 9 時 ~ 17 時 , 土 : 正 午 ま で , 日 祝 : 休 み)
管 理 の 状 況	普 通 ・ 修 繕 計 画 の 有 無 : な し 修 繕 積 立 金 の 合 計 額 : 11,999,000 円 (令 和 7 年 3 月 31 日 現 在)
特 記 事 項	1. 西小中台団地内の建築物については、築年が古く、千葉市都市局建築部 建築情報相談課では、建築確認、完了検査の手続状況は確認できなかった。 2. 現地調査において、一棟の建物に特段の破損等は見られなかった。 3. 当該建物の使用資材、建築時期等から推察するに石綿（アスベスト）を 含有する資材が使用されている蓋然性を否定できないが、飛散性は低く 通常使用上は問題無いと推定する。 4. 規約共用部以外の附属施設で独立の登記（物件2）があり、本件債務者兼 所有者が共有持分を有している。 5. トランクルーム：なし 6. ペット飼育：不可

(2) 専有部分の概要 (物件 1)

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	4 階 (402号室) ・主要開口部の方位：南西向き	
床 面 積	46.77 m ² (登記面積) 約 48.93 m ² (壁芯面積：パンフレット記載)	
間 取 り	2 L D K ・バルコニー面積 約9.19m ² (別添間取略図参照) (分譲時パンフレット記載)	
仕 様	天 井 : モルタル吹付, ビニールクロス等 床 : フローリング, ビニール系タイル等 内 壁 : ビニールクロス等 設 備 : 浴室, 洗面台, 水洗トイレ, キッチン (電気, 上水道, 下水道, 都市ガス) そ の 他 : -	
保 守 管 理 の 状 態	普通 玄関, キッチン, 北西側洋室の床にやや緩みが認められる。北西側洋室の押入内に結露や湿気が原因と思われる白色の汚れが一部見られる。北西側洋室の天井クロスがやや浮いている箇所がある。そのほか床材の傷, 壁紙・建具の汚れ等, 経年相応の軽微な損耗は見られるが, 目視できる範囲において室内に特段の破損等はない。保守管理の状態は普通と思料する。	
管 理 費 等	管 理 費	月額 4,000円
	修 繕 積 立 金	月額 13,000円
	通 信 費	月額 200円
	計	17,200円 (令和7年3月31日現在)
	滞 納 額	滞納期間：令和5年6月分～令和7年3月分 (令和6年2月分は支払済) 計360,200円 (令和7年3月31日現在) 上記に対する遅延損害金：6,860円 遅延損害金：年3%
	違約金 (弁護士費用, 督促及び徴収の諸費用等)	計161,760円 (令和7年3月31日現在)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	転借人が姉と共に居住している。	

特 記 事 項	1. 本件は、サブリース契約により転借人が占有している物件であり、確認できた建物賃貸借関係は次のとおりである。 ○ 転貸借契約内容 貸 主：株式会社レリーフコンサルティング 貸 主 代 理：株式会社レリーフ不動産 借 主：個人 占有開始時期：2023年10月14日 現 契 約 期 間：2023年10月14日から2025年10月13日までの2年間 月 額 賃 料：39,000円 共 益 費：7,000円 口座振替手数料：550円 敷 金：なし ○ 債務者兼所有者と株式会社レリーフコンサルティングとの賃貸借契約内容は確認できなかった。 2. 占有者（転借人）の陳述 ・ リフォーム済みの物件に入居した。 ・ リビングや洋室の床は、フローリングの上にキズ防止シートを敷き、さらにその上にカーペットを敷いている。 ・ 設備機器等は、現時点で不具合はない。（動作確認は行っていない） ・ 築年が古いので、カーテンや押入にカビが発生しやすい。 ・ 雨漏り、水漏れ等の被害はない。 ・ 今まで隣の物音が気になるようなことはないが、玄関の上から物音が時々聞こえる。 ・ 生活していて近所からクレームが来たことはない。 ・ 駐車場は使用していない。
---------	--

(3) 物件2の建物の概要

区 分	主である建物
家 屋 番 号	1 3 9 6 番の1の5 5 1
種 類	集会所
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 (登 記 記 載 な し) : 昭 和 4 7 年 7 月 1 日 頃 経 過 年 数 : 約 5 3 年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 : 経 済 的 耐 用 年 数 は ほ ぼ 満 了 し て い る 。
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積	161.00 m ² (登記面積)
仕 様	屋 根 : 陸屋根 外 壁 : 吹付等 そ の 他 : ー
建 物 の 品 等	使 用 資 材 : 普 通 施 工 : 普 通
管 理 の 状 況	普通
利 用 状 況 等	集会室等として利用されている。
特 記 事 項	特になし

区 分	附属建物
家 屋 番 号	1 3 9 6 番の1の5 5 1 附属建物 符号1
種 類	事務所 作業員詰所
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 (登 記 記 載 な し) : 昭 和 4 7 年 7 月 1 日 頃 経 過 年 数 : 約 5 3 年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 : 経 済 的 耐 用 年 数 は ほ ぼ 満 了 し て い る 。
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建, 軽量鉄骨造プレハブ2階建
床 面 積	約 103.89 m ² (概測数量)
仕 様	屋 根 : 陸屋根 外 壁 : 吹付タイル, サイディング そ の 他 : ー
建 物 の 品 等	使 用 資 材 : 普 通 施 工 : 普 通
管 理 の 状 況	普通
利 用 状 況 等	管理事務所, 自治会事務所等として利用されている。
特 記 事 項	西側に2階建ての建物が増築され, 既存建物と合体されて一体として利用されている。

第5 評価額算出の過程

本件においては、比準価格と収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記の通り決定した。

I 比準価格の試算

基準階中間室 の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	占有減価 修正 エ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
90,000	0.95	46.77	0.85	3,399,000

ア 基準階中間室の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例・売り出し価格を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階中間室の専有部分(登記面積)の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：階数(4階) (△5%) 個別格差率0.95
(相乗積)

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：本件抵当権に優先する原賃借権の存否は不明であるが、保守的に見て、抵当権設定前からの賃借権が存在するものとして占有減価修正を行った。

Ⅱ 収益価格

本件は賃貸借に供されている建物であり、その賃貸状況は標準的で妥当なものであるので、現行の賃貸条件を参考とし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(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ので、必ずしも下記に記載した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

○ DCF法による価格査定表

(※この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、かつ買受人に保証しているものでない)

3年間の有効純収益現価の合計	正味復帰価格の現価					収益価格 (千円未満四捨五入)
	4年目期末有効純収益	最終還元利回り	3年目期末復帰価格 ※1 $I \div U \times (1 - 0.03)$	複利現価率 ※2 (8.1%)	正味復帰価格現価 $E \times O = K$	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ×オ=カ	ア+カ=キ
675,784 円 (21.8%)	262,700 円	8.3%	3,070,108円	0.7916	2,430,297円 (78.2%)	3,106,000円 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格(イ÷ウ)の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

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

ア:目的物件を賃貸することにより保有期間中(第1期～第3期)に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を、複利現価率で現在価値に割り戻した額の合計である。

イ:保有期間終了後(4年目)の正味純収益である。

ウ:4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに目的物件の個別リスク等を考慮して査定した。

エ:4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から目的物件の売却に伴う仲介手数料相当額を控除した価格である。

オ:一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ:保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

キ:保有期間中に得られる有効純収益の現在価値と保有期間終了後の売却予測価格の現在価値の合計額である。

1 試算価格の調整

収 益 価 格 3,106,000円

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3,370,000円と求めた。

なお、物件2は、区分所有者のための別棟(集会所・管理事務所)の共有持分であり、単独での市場価値は認められないことから、備忘価格として1万円と評価し、残余の価額をもって物件1の評価額とした。

調整後の価格 (円)	市 場 性 修 正	競売市場 修 正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除 減価(円) (敷金等)	評 価 額(円) (1万円未満四捨五入)
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
3,370,000	0.85	0.80	0.75	—	1,720,000

○ 物件1の評価額

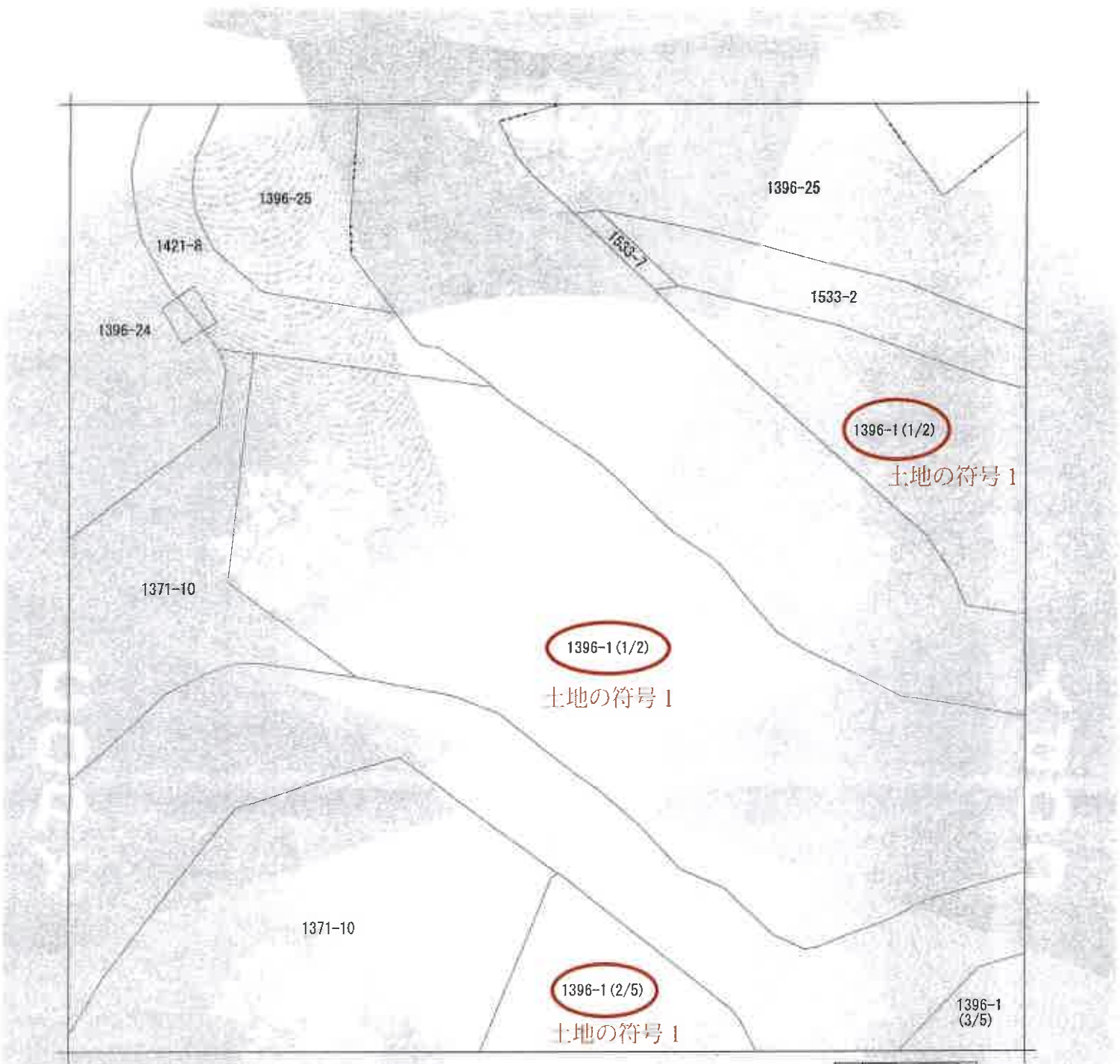
$$1,720,000 \text{ 円} - 10,000 \text{ 円} = 1,710,000 \text{ 円}$$

第 6 附属資料

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

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です。



請求部分	所在	千葉県花見川区西小中台				地番	1396番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項	方位不明			

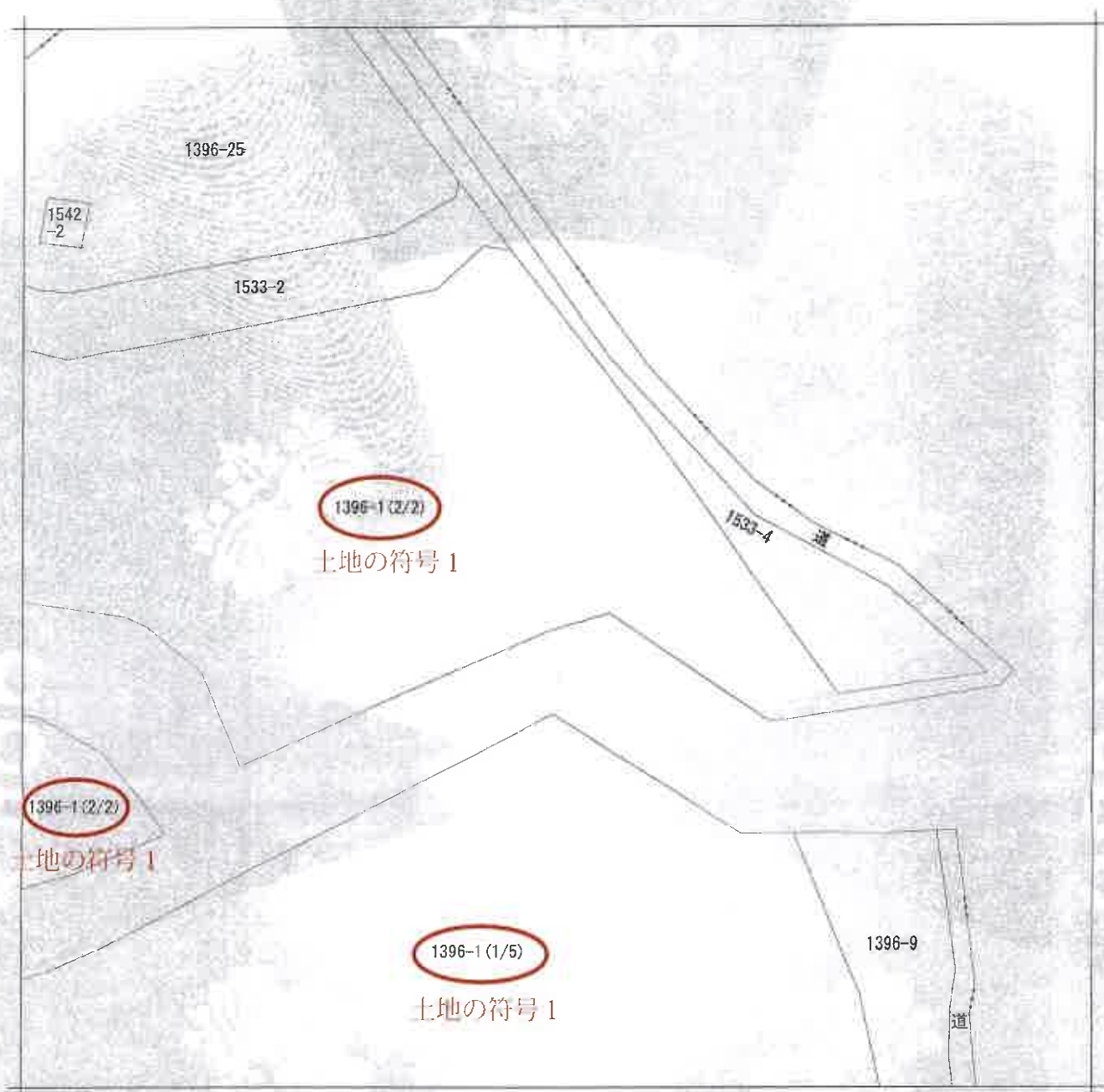
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月5日
千葉地方法務局

請求番号：10-1
(1/4)

登記官

本図面はA3判を
A4に縮小したものです



(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 西小中台

請求部	所在	千葉県花見川区西小中台				地番	1396番1			
出力縮	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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。

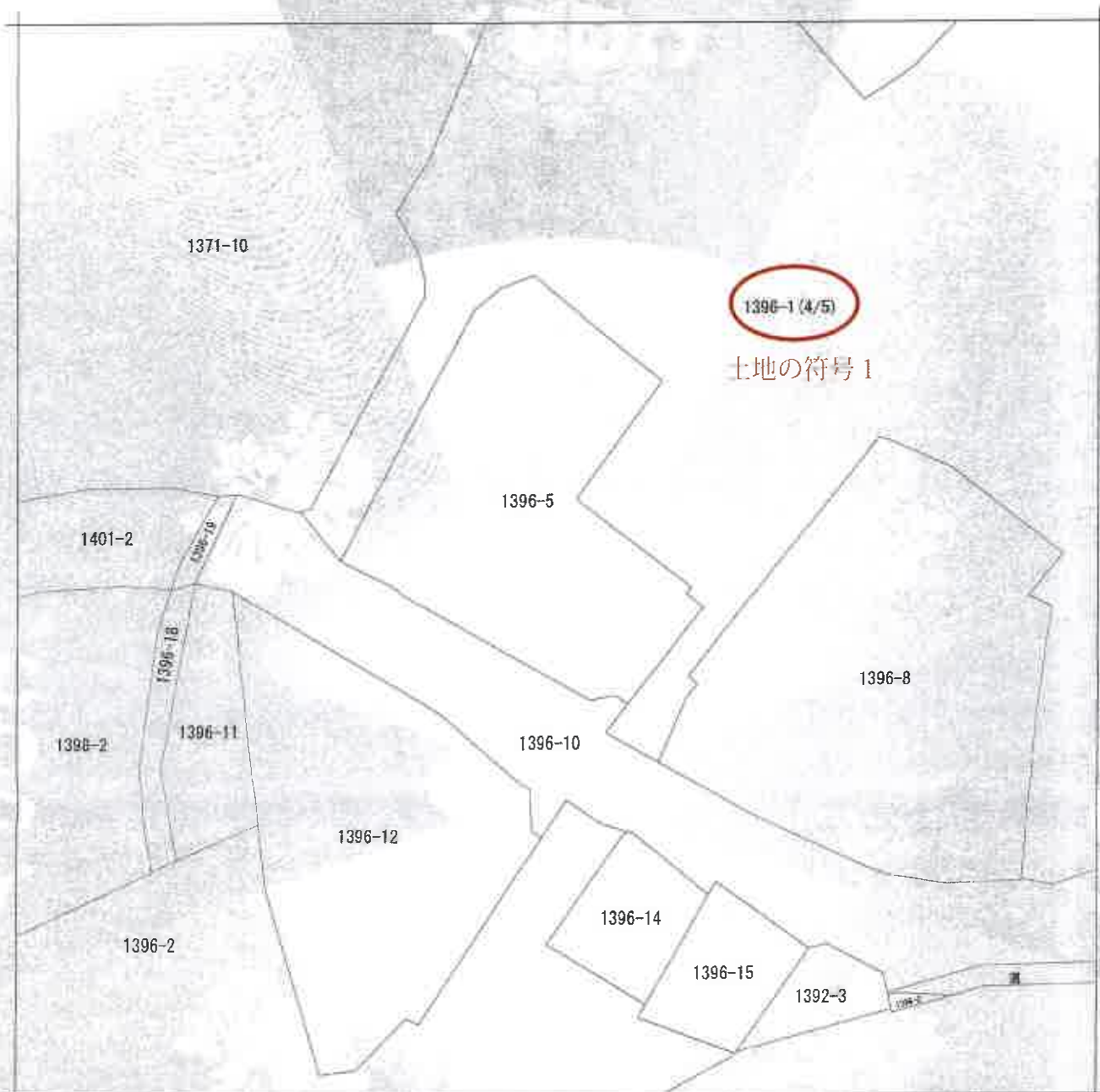
令和6年12月5日
千葉地方法務局

請求番号：10-1
(2/4)

登記官



本図面はA3判を
A4に縮小したものです



(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
西小中台

請求部	所在	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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6年12月5日
千葉地方法務局
登記官

請求番号：10-1
(3/4)

本図面はA3判を
A4に縮小したものです

1 1391-13
0 1391-22

1396-1(5/5)

土地の符号 1

1396-9 道

1396-10

1390-9

1390-8

1388-6

1396-3

1388-5

1391-5

1391-17

1391-21

1391-3

1390-5

1390-7

1390-10

1391-18

(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

西小中台

請求部	所在	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番1			
出力 縮尺	1/600	精度 区分		座標系 又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成 年月日				備付 年月日 (原図)		補記 事項	方位不明			

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6年12月5日

千葉地方法務局

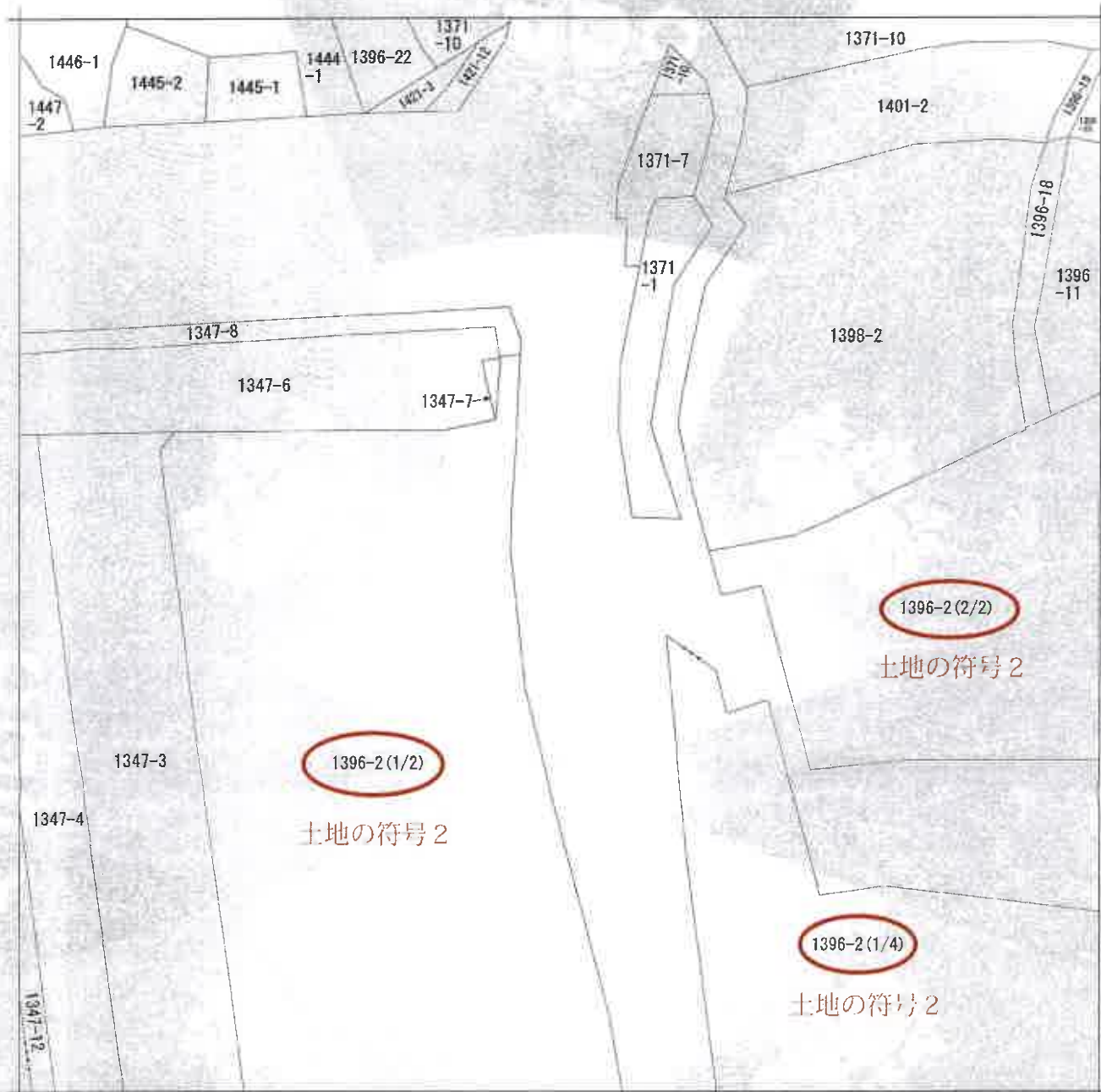
請求番号：10-1

(4/4)

登記官

-20-

本図面はA3判を
A4に縮小したものです



(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	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番2		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明

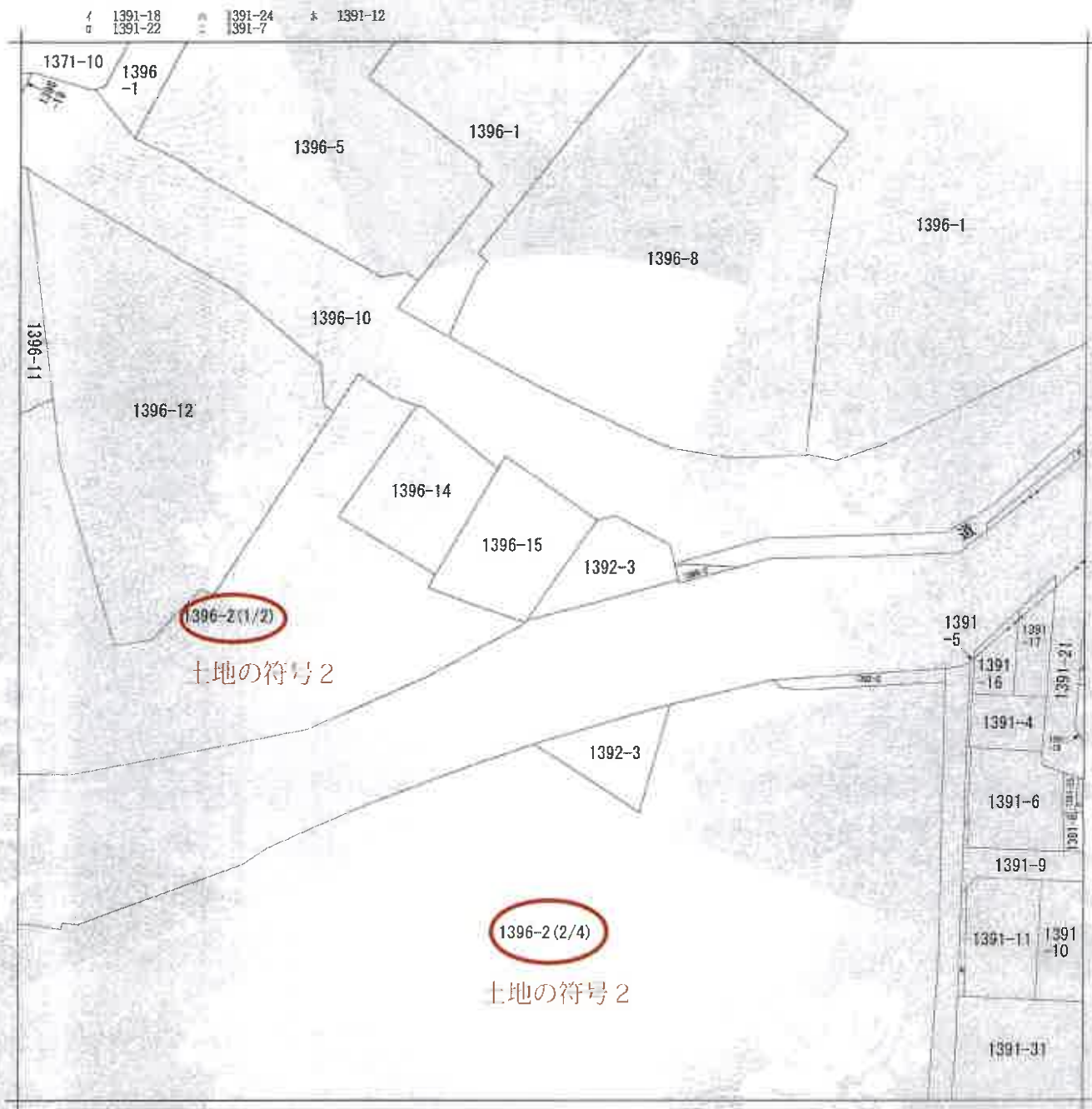
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月5日
千葉地方方法務局

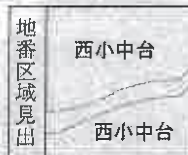
請求番号：10-3
(1/4)

登記官

本図面はA3判を
A4に縮小したものです



(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	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番2			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項	方位不明			

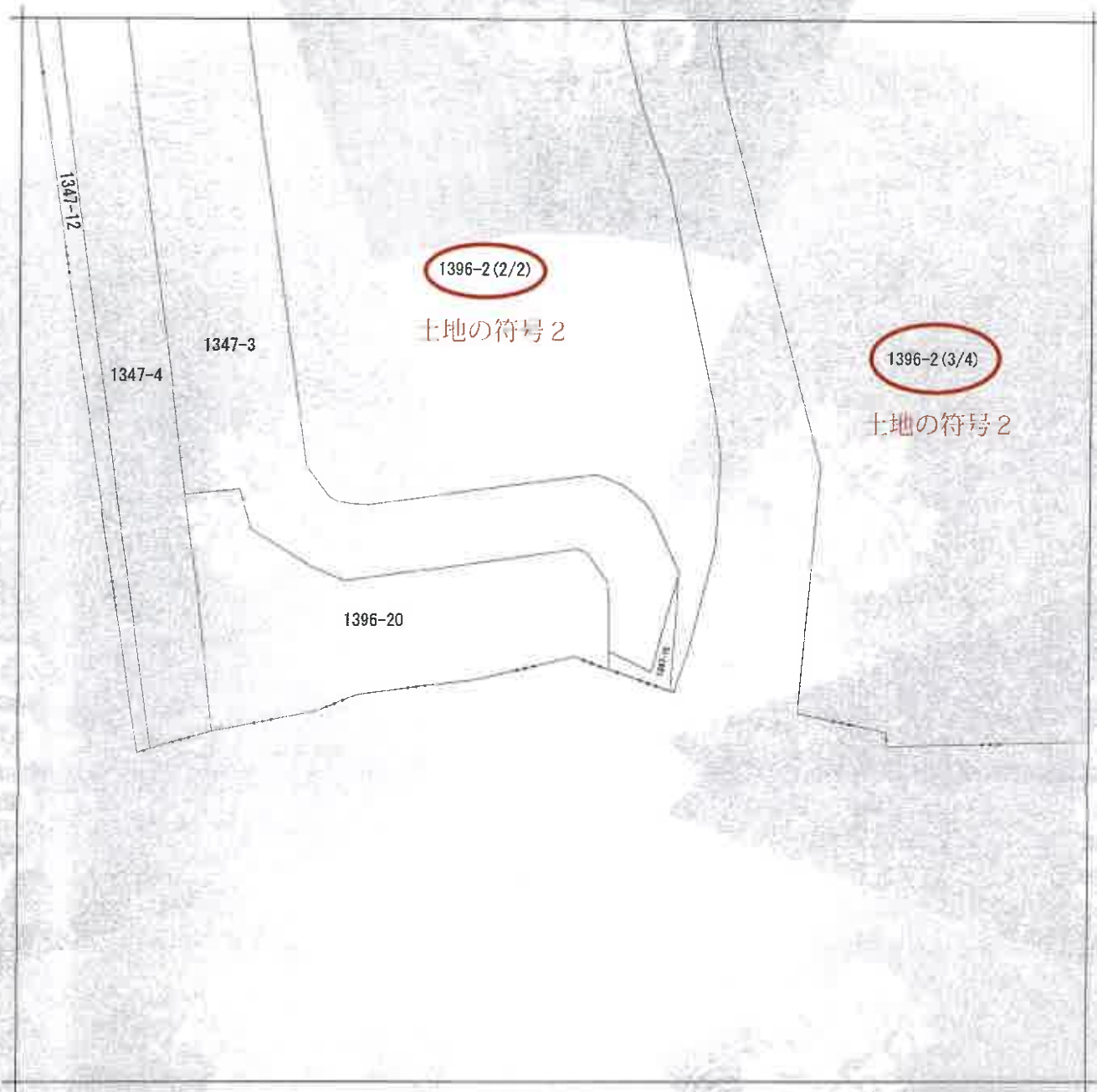
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月5日
千葉地方法務局

請求番号：10-3
(2/4)

登記官

本図面はA3判を
A4に縮小したものです



(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	千葉市花見川区西小中台				地 番	1396番2			
出 縮	力 尺	1/600	精 度 区 分	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	方位不明

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。

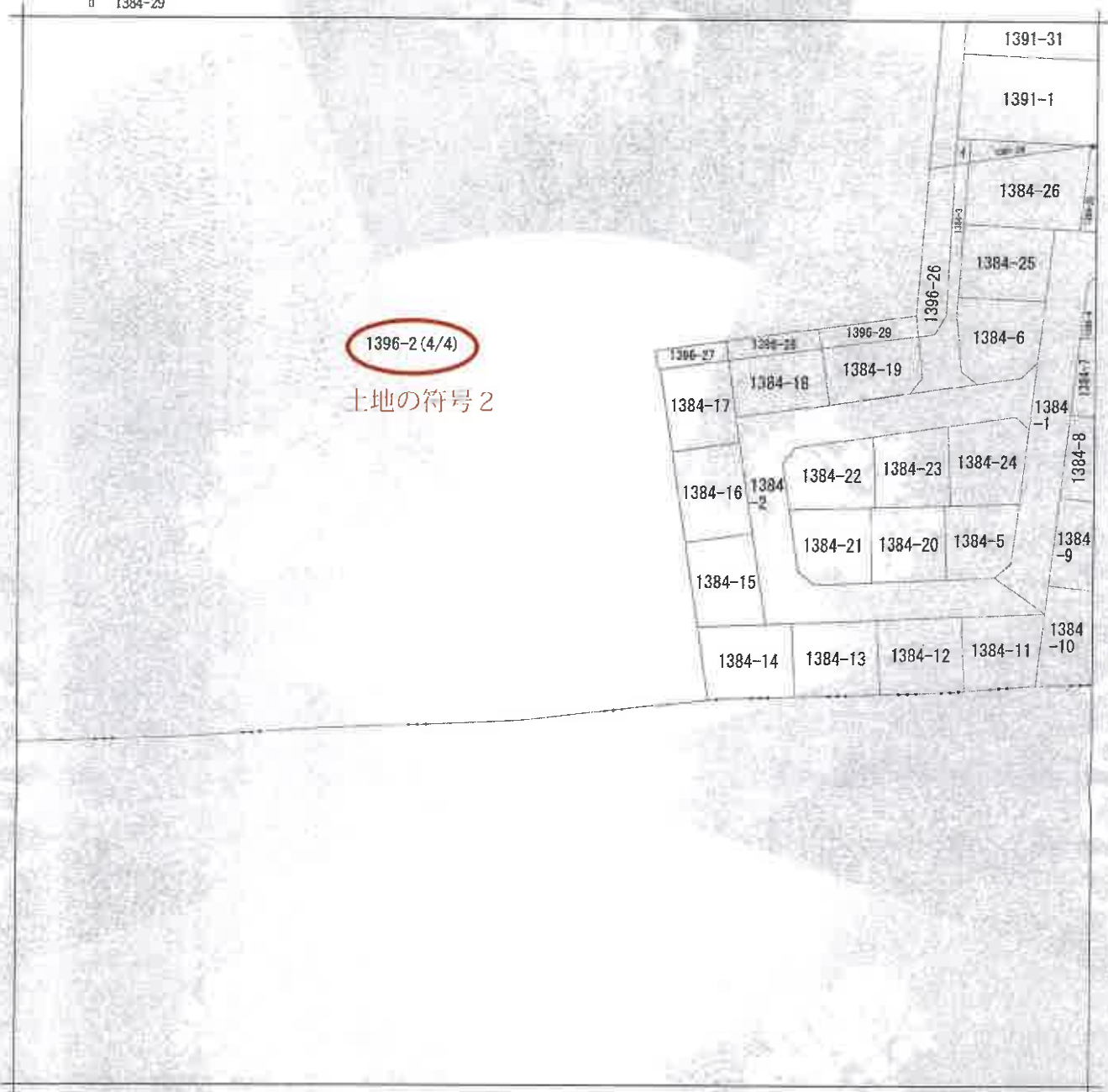
令和6年12月5日
千葉地方務局

請求番号：10-3
(3/4)

登記官

本図面はA3判を
A4に縮小したものです

イ 1391-30 A 1384-27
 □ 1384-29



(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
 西小中台

請求部	所在	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番2			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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6年12月5日
 千葉地方法務局

請求番号：10-3
 (4/4)

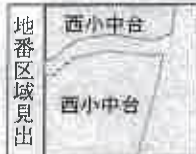
登記官

本図面は A 3 判を
 A 4 に縮小したものです

イ 1391-13 ニ 1391-27 ホ 1391-12 ト 1384-26 リ 1384-30 ル 1384-1
 3 1391-22 7 1391-7 ヘ 1391-30 テ 1384-28 マ 1385-1 ラ 1384-27



(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。



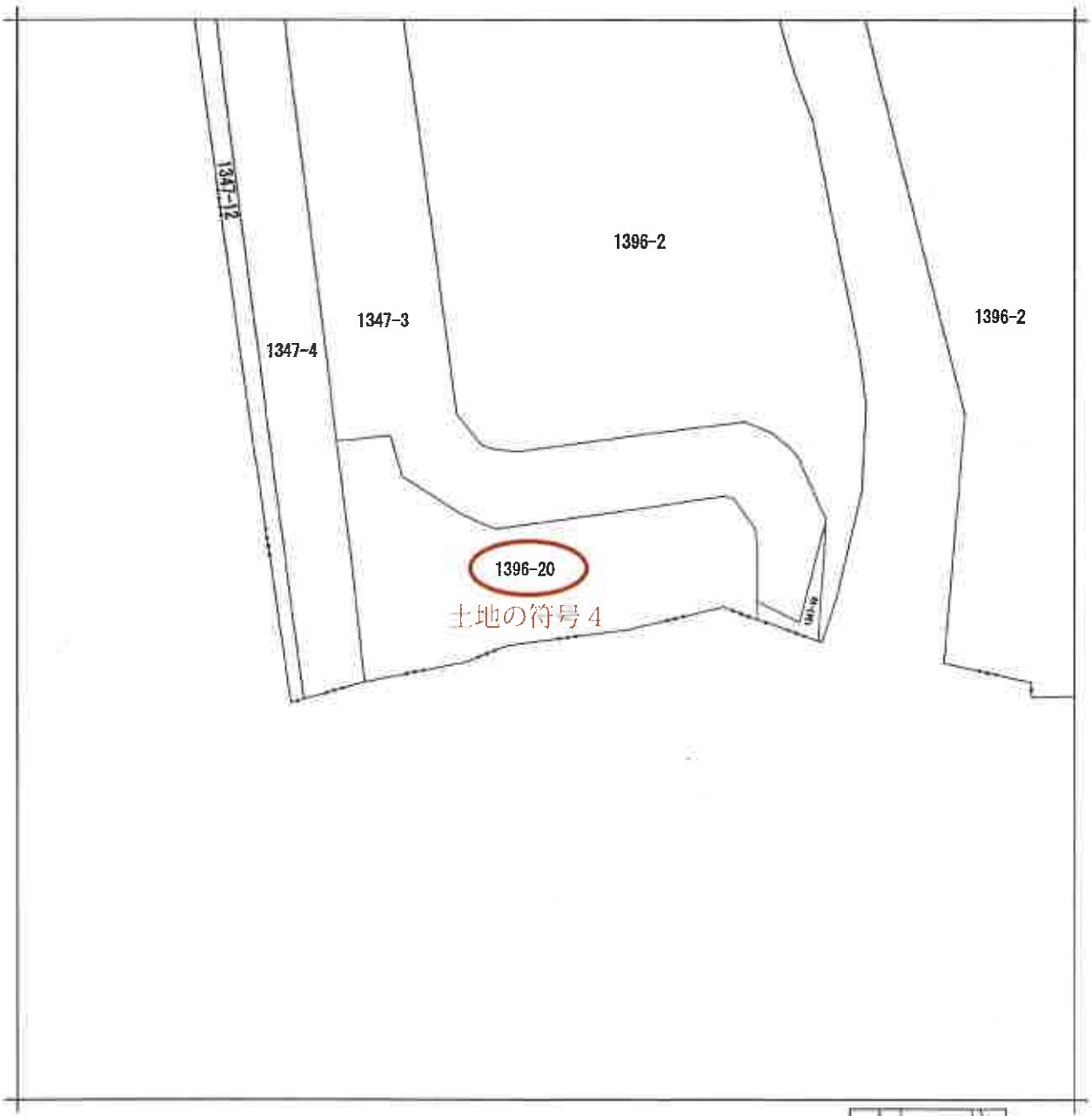
請 求 部	所 在	千葉市花見川区西小中台				地 番	1396番3			
出 力 縮 尺	1/600	精 区 度 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 年 成 月 日					備 付 年 月 日 (原図)				補 記 事 項	方位不明

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6年12月5日
 千葉地方法務局
 登記官

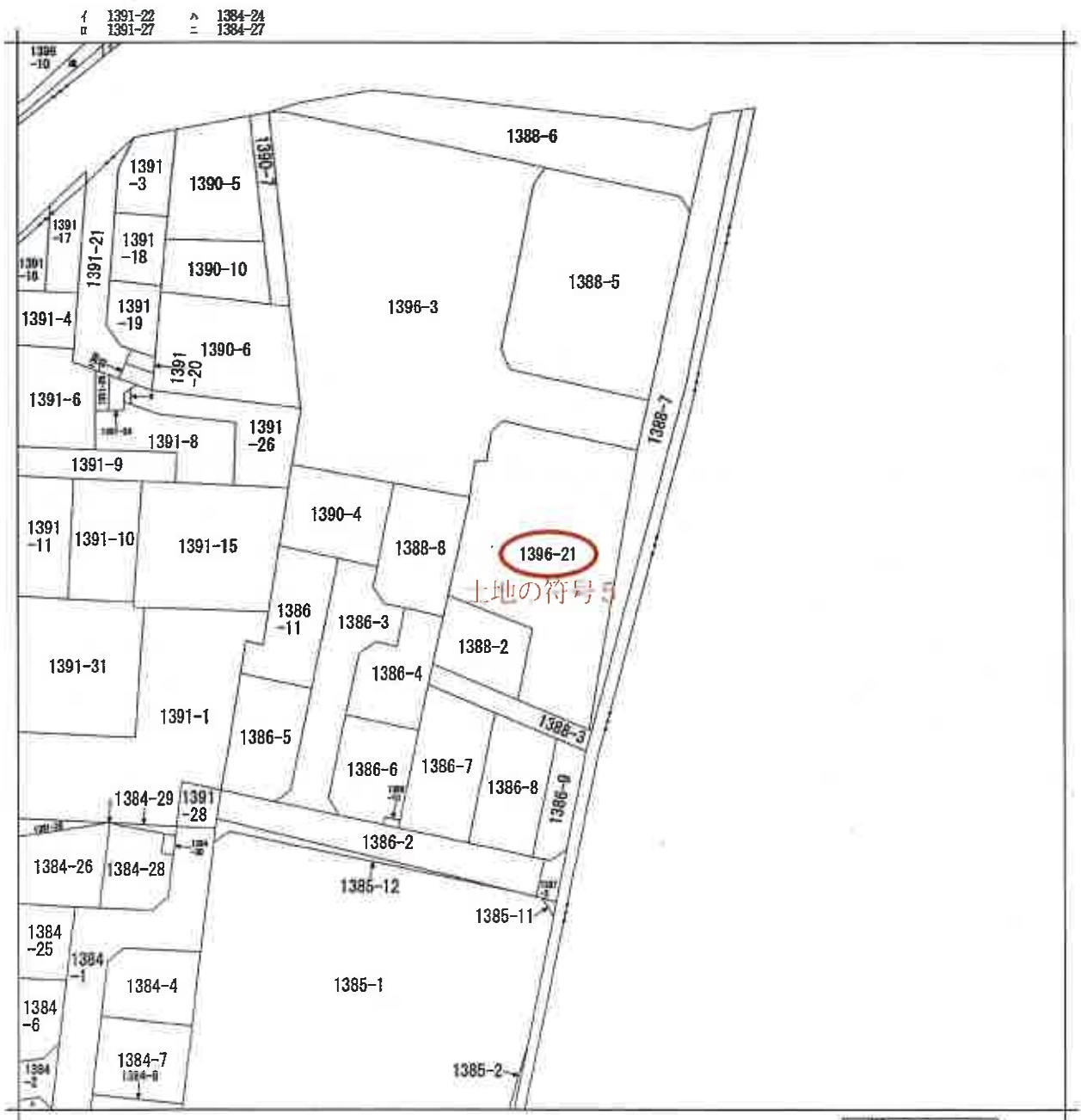
請求番号：10-4
 (1/1)

本図面はA3判を
 A4に縮小したものです

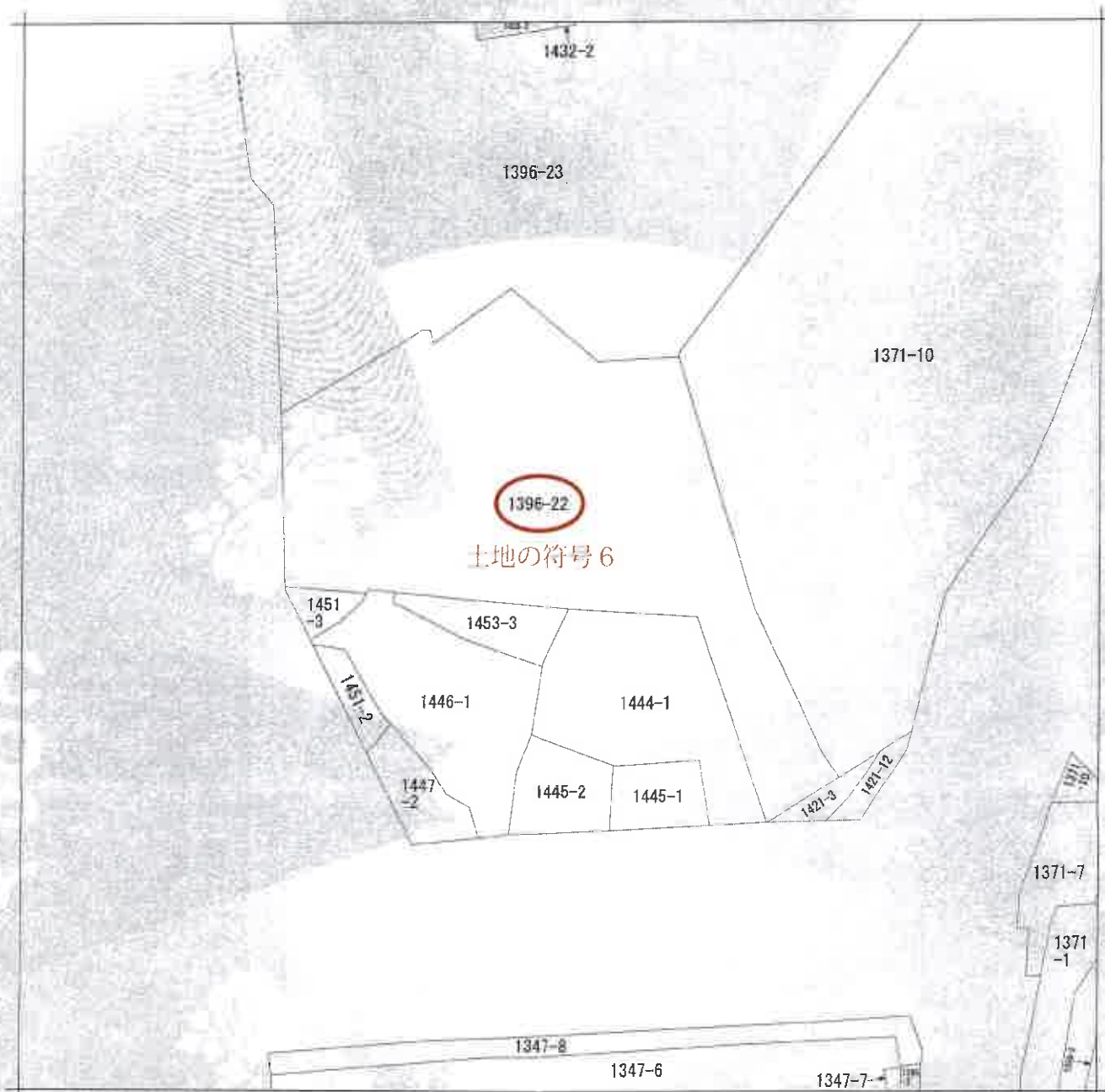


請求部	所在	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番20			
出力縮	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	方位不明	

表示年月日: 2025/05/02



請求部	所在	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番21			
出力縮	1/600	精度	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	方位不明	



(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。



西小中台
西小中台

請求部	所在	千葉市花見川区西小中台			地番	1396番22		
出縮力尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明

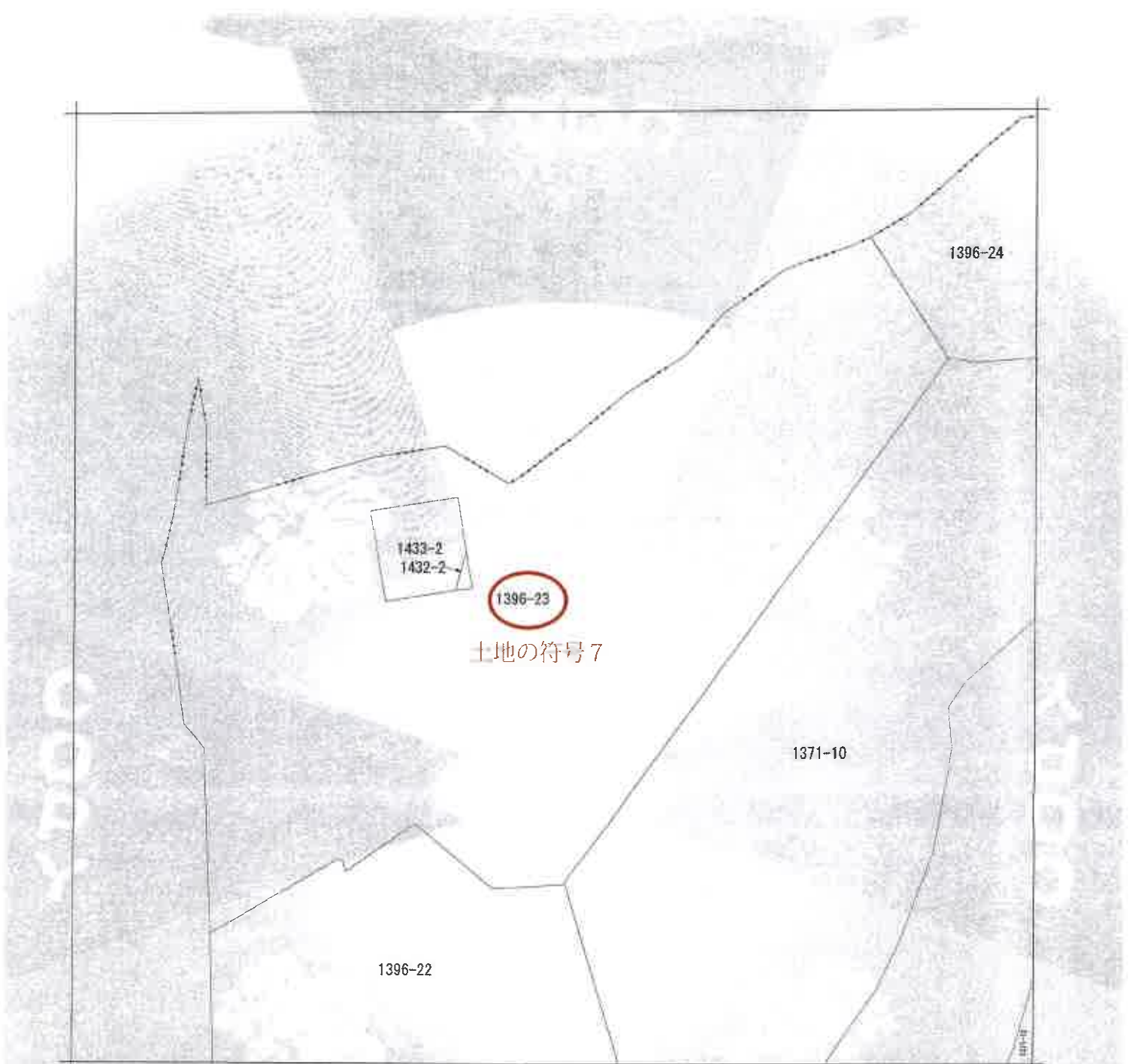
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月5日
千葉地方法務局

請求番号：10-5
(1/1)

登記官

本図面はA3判を
A4に縮小したものです



(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 西小中台

請 求 部 分	所 在	千葉市花見川区西小中台				地 番	1396番23		
出 縮 力 尺	1/600	精 度 区 分		座標系 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 年 月 日					備 付 年月日 (原図)			補 記 事 項	方位不明

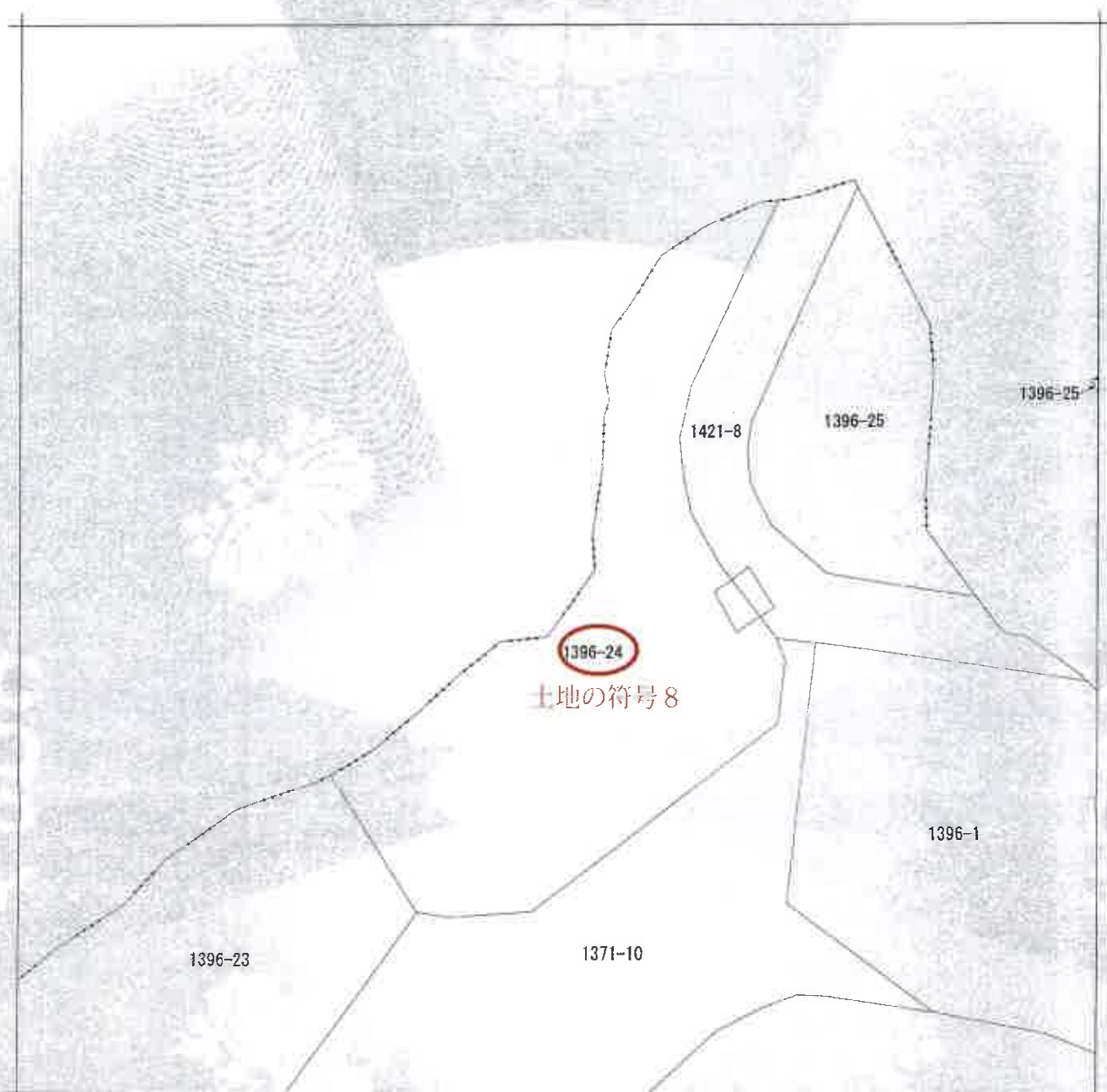
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月5日
千葉県地方務局

請求番号：10-6
(1/1)

登記官

本図面はA3判を
A4に縮小したものです



(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 西小中台

請求部	所在	千葉市花見川区西小中台				地番	1396番24			
出力 縮尺	1/600	精度 区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図		
作成 年月日				備付 年月日 (原図)				補記 事項	方位不明	

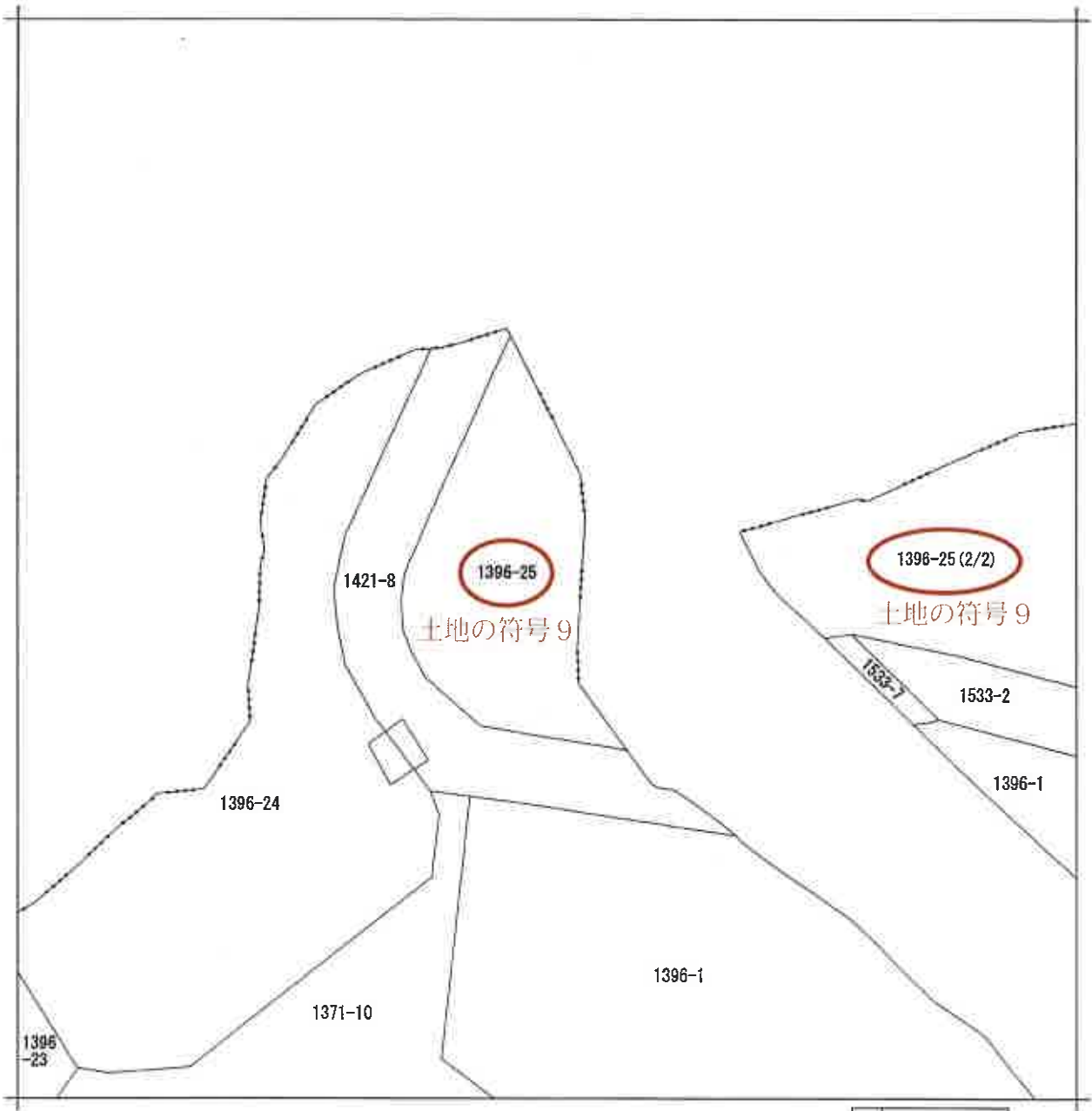
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月5日
千葉地方法務局

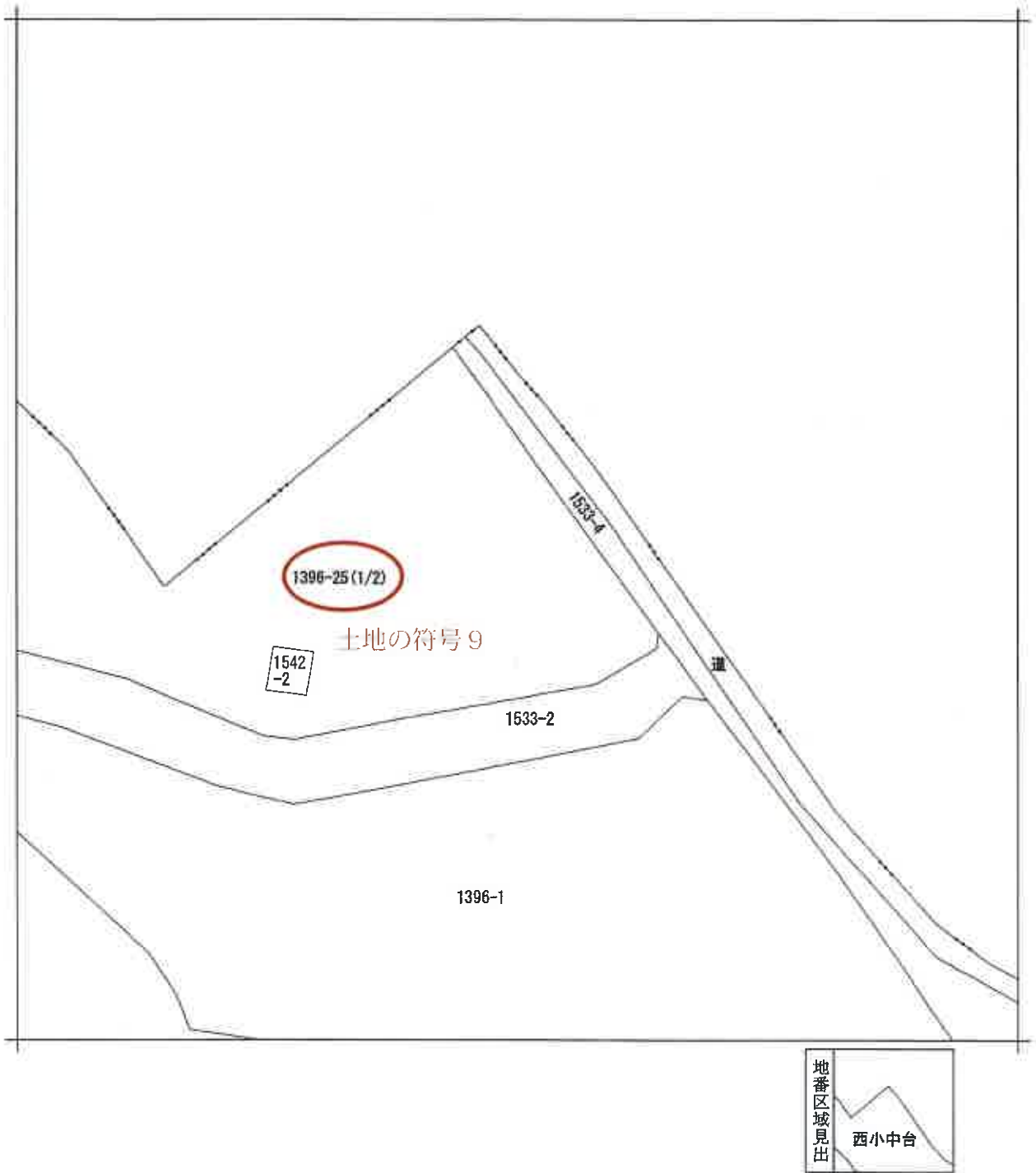
登記官

請求番号：10-7
(1/1)

本図面は A 3 判を
A 4 に縮小したものです



請 求 部 分	所 在	千葉市花見川区西小中台				地 番	1396番25			
出 力 縮	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 事 記 項	方位不明	



請 求 部	所 在	千葉市花見川区西小中台				地 番	1396番25			
出 力 縮	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 事 記 項	方位不明	

1枚目と同様

1396
-1-402

1033番

千葉県千葉市小中台町

花兒川區西小中台 1396

建物の番号は35 — 402



和四八年四月十五日

著作

人
世
間

物件1

楷尺

$$\frac{1}{2500}$$

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6年12月5日 千葉地方方法務局

令和6年12月5日

千葉地方法務局

製品

本図面はA 3判をA 4に縮小したものです

登記年月日：昭和48年5月31日

本図面はA3判をA4に縮小したものです

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6年12月5日 千葉地方裁判所

登記官

請求番号：10-2

(2/2)

30406

1396

1-400

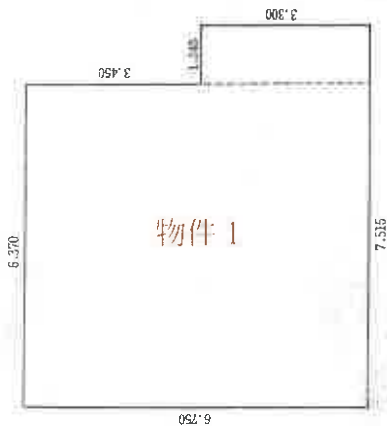
家屋番号 1396 番 1-400

建物の所在 千葉県千葉市小中台町1599番地-1

花見川区西小中台 1396

各階平面図

建物の番号 25 4-0-2



求積の方法 (距離単位M)			
6.750	×	6.370	42 ^m 997500
3.300	×	1.145	3 ^m 778500
計			46 ^m 776000

床面積 46^m77

縮尺 1/100

1枚目と同様

作製年月日
昭和四十八年四月二十五日

作製者

申請人

登記年月日：昭和48年5月31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6年12月5日 千葉地方裁判所

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記官

請求番号：10-8

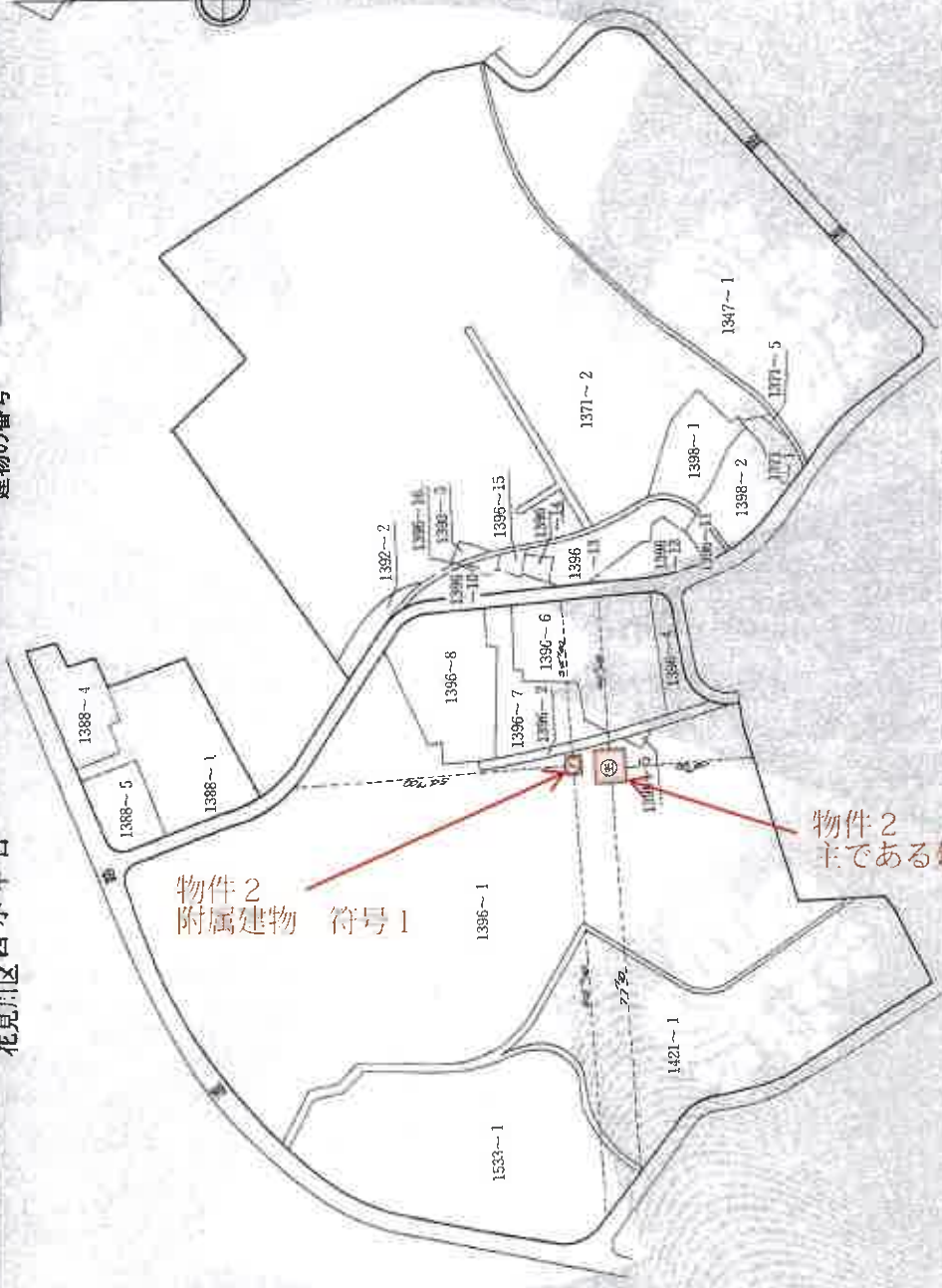
(1/2)

30309

家屋番号	1396番 / 55 / 507
建物の所在	千葉県千葉市中央区小中町 / 1396番地 / 花見川区小中町

建物図面

建物の番号



縮尺 1/2500

昭和四十八年四月二十五日

作製年月日

作製者

申請人

48.5.31

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6年12月5日 千葉地方広務局

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記官

30310

各階平面図

家屋番号	1396 番 1-357
建物の所在	千葉県千葉市花見川区西小中台 1396 番地 1
建物の番号	—
作製年月日	昭和四十八年四月二十五日
作製者	申請人
48.5.31	

主

物件2
主である建物

符1

物件2
附属建物 符号1

求積の方法(距離単位M)	
12.280 × 4.990	61.277200
11.380 × 2.300	26.174000
12.280 × 3.990	79.557200
計	161.008400

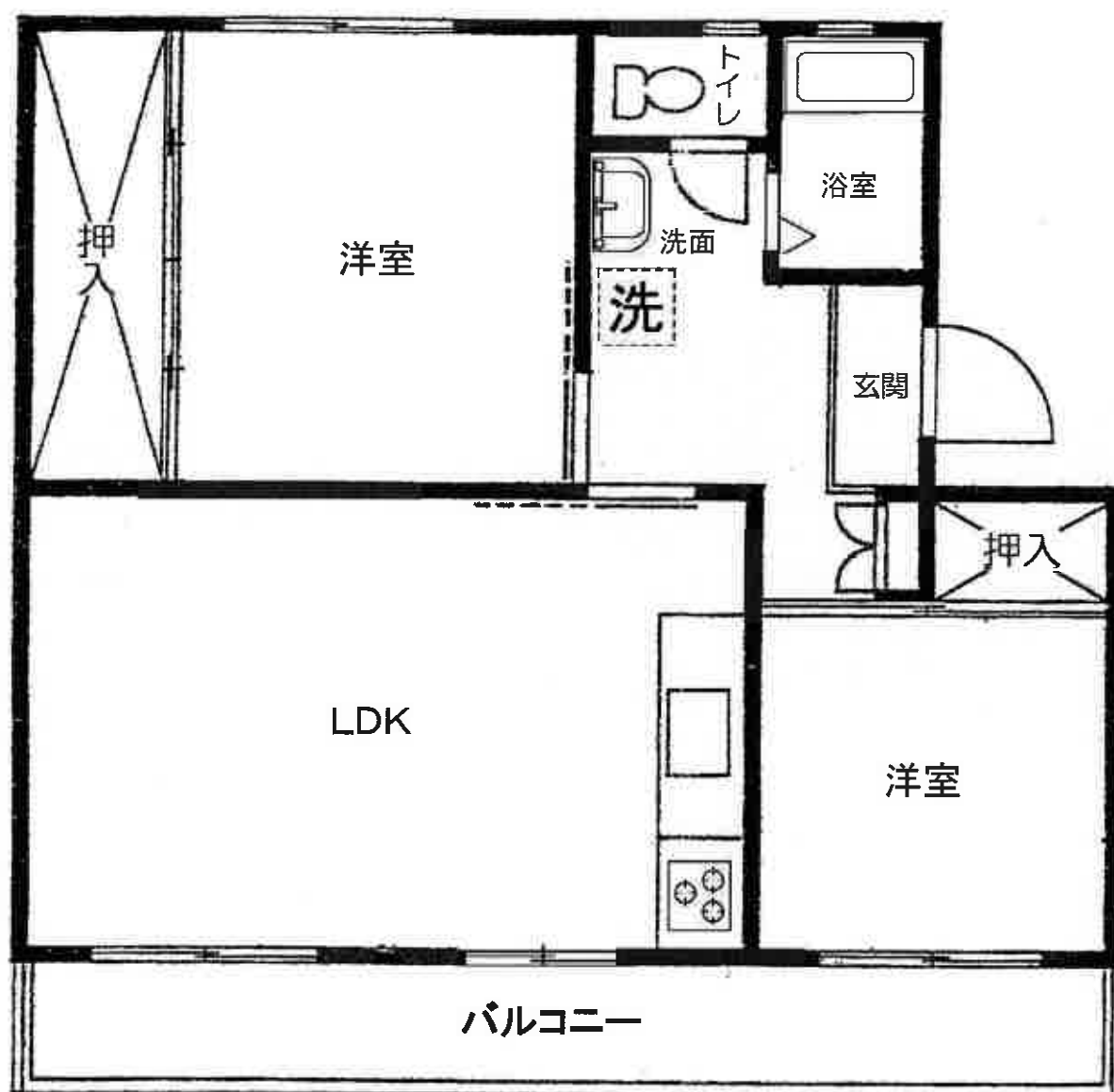
床面積 161.00 ㎡

求積の方法(距離単位M)	
6.380 × 4.090	26.004200
6.180 × 1.450	8.961000
6.380 × 2.640	16.843200
計	51.808400

床面積 51.81 ㎡

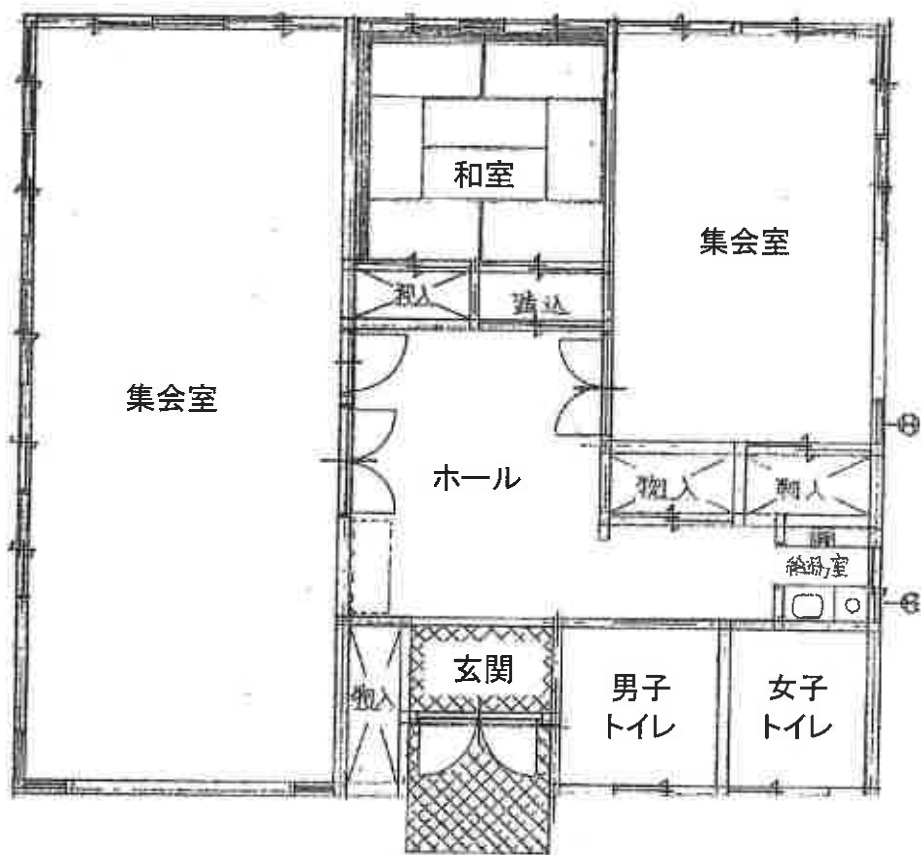
縮尺	1/200
----	-------

物件1



分譲時パンフレットを基に作成

物件2 主である建物



物件2 附属建物 符号1

