

## 期間入札の公告

令和 8年 4月14日  
 千葉地方裁判所民事第4部  
 裁判所書記官 上野 裕介

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 4月30日 午前 9時00分から 令和 8年 5月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月20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 6月 3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 5月21日 午前 9時00分から 令和 8年 5月25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 4月14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 市川市新井一丁目  
地 番 349番1  
地 目 宅地  
地 積 138.84平方メートル
- 2 所 在 市川市新井一丁目349番地1  
家屋 番号 349番1  
種 類 居宅 車庫  
構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建  
床 面 積 1階 22.87平方メートル  
2階 77.41平方メートル  
3階 70.38平方メートル
- (現況)  
種 類 居宅・物置



## 物 件 明 細 書

令和 8年 2月 5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, 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】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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, 2】

売却基準価額は、建物の完了検査が未済で、建物の遵法性に問題があること、前面道路が建築基準法第43条2項で取り扱われる空地等であり、建物の建築にあたって許可を要すること等を考慮して定められている。

《 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 市川市新井一丁目  
地番 349番1  
地目 宅地  
地積 138.84平方メートル
- 2 所在 市川市新井一丁目349番地1  
家屋番号 349番1  
種類 居宅 車庫  
構造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建  
床面積 1階 22.87平方メートル  
2階 77.41平方メートル  
3階 70.38平方メートル
- (現況)
- 種類 居宅・物置



令和7年(ケ)第 351号  
令和7年11月11日受理  
令和8年 1月 9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 市川市新井一丁目  
地 番 349番1  
地 目 宅地  
地 積 138.84平方メートル
- 2 所 在 市川市新井一丁目349番地1  
家屋 番号 349番1  
種 類 居宅 車庫  
構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建  
床 面 積 1階 22.87平方メートル  
2階 77.41平方メートル  
3階 70.38平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	市川市新井1-16-10														
<b>土地</b>	物件1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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														
<b>建物</b>	物件2														
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input checked="" type="checkbox"/> 種類: 居宅・物置 <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 住居 として占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[	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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 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、南側が私道（建築基準法の道路ではない）に接し、その他隣地との境にはフェンス等があり、北側隣地より約0m～0.5m高く、概ね建物図面の形状で土地の範囲を確認できる。

物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。

### ■建物について

1階は公簿上種類が「車庫」となっているが、自動車等の出入りが不能と見られ「物置」とした。

1階キッチンの流しやコンロ等設備が取り外されている。

全ての和室の畳に沈みがあり、3階廊下部分で西方へ若干の傾きを感じた。

### ■その他

建替え時のセットバックの必要性、私道所有者との協議の必要性、下水道使用については、評価書参照のこと。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 3 枚目)

## 執行官の意見

### ■占有について

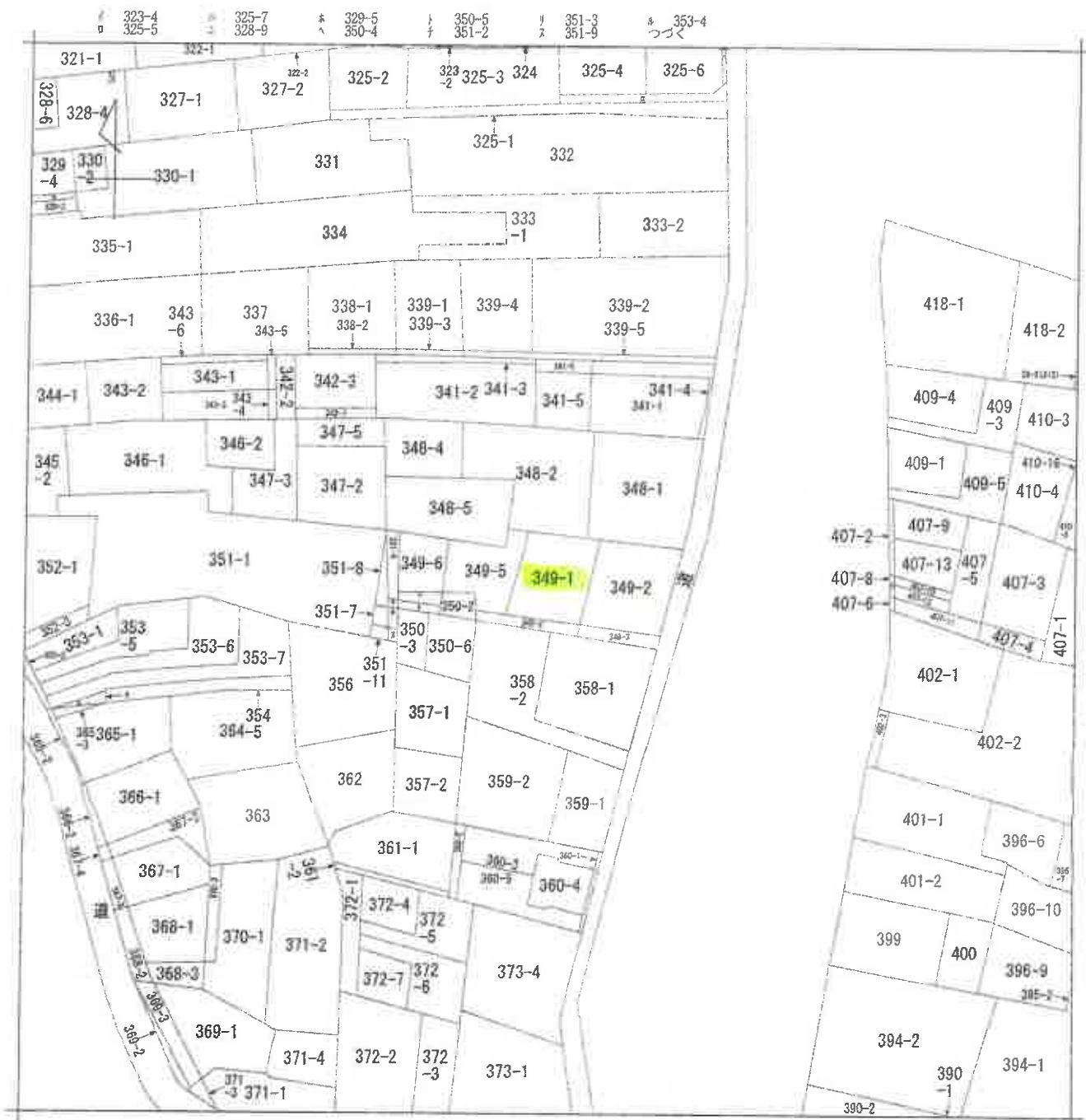
物件2建物室内には動産類が存在するが、ライフラインの供給は停止され、空家状態である。

物件内に債務者兼所有者宛の郵便、債務者法人の帳簿類や郵便物は存在するが、その他の者の占有を示す物が無いことから、所有者が空家状態で占有していると思料される。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年11月18日(火) 10:45-11:10	物件所在地	物件外観調査、写真撮影 占有者不在
R7年12月25日(木) 9:00-10:10	物件所在地	物件立入調査、写真撮影 評価人同行 件外私道所有者に面談、事情聴取
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
(特記事項) <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年12月25日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。  <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年12月25日 立会人を立ち合わせ、建物内に立ち入った。  <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。  <input type="checkbox"/>		

(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。

地番区域見出し  
新井  
1丁目  
田  
1丁目  
井  
坂

請求部	所在	市川市新井一丁目		地番	349番1	
出縮	力尺	1/600	精度	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面
作成 年月日				備付 年月日 (原図)	種類	旧土地台帳附属地図
					補記 事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(千葉地方方法務局市川支局管轄)

**A3判をA4判に縮小した。**

令和7年9月1日  
東京法務局品川出張所  
登記官

整理番号：H23083-2  
(1/2)

( 6 枚目)





登記年月日：平成17年7月1日

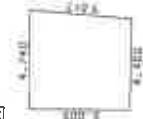
建築物各階平面図

家屋番号 0300番I

建物の所在

5563

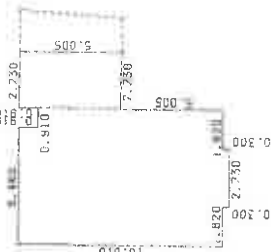
1階平面図



求積表

4.740 X 5.005	=	23.723700
-0.340 X 5.005/2	=	-0.850850
合計		22.872850
床面積		22.87 m <sup>2</sup>

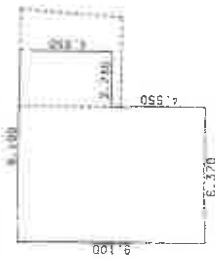
2階平面図



求積表

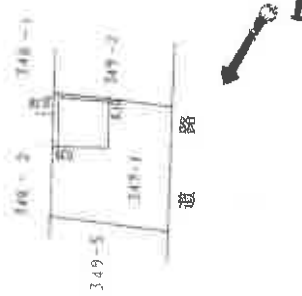
2.730 X 0.910	=	2.484300
5.460 X 0.910	=	4.968600
9.100 X 4.095	=	37.264500
6.570 X 5.005	=	31.881850
2.730 X 0.300	=	0.819000
合計		77.410250
床面積		77.41 m <sup>2</sup>

3階平面図



求積表

9.100 X 4.550	=	41.405000
6.370 X 4.550	=	28.983500
合計		70.388500
床面積		70.38 m <sup>2</sup>



写真撮影方向



(長辺側)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

元年6月27日(作製)

製作者

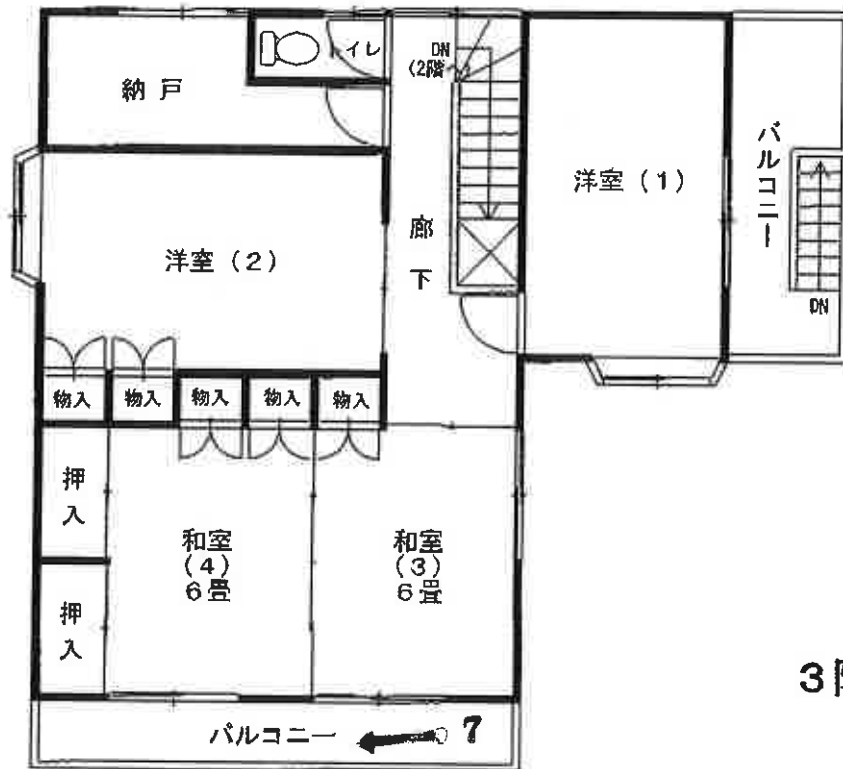
(口機製12)

これは図面に記載されている内容を証明した書類である。  
千葉県地方協会の市川支局管轄  
令和7年9月1日 東京法務局品川出張所 登記官

A3判をA4判に縮小した。



# 間取図



3階平面図

←  
写真撮影方向

1



2



3



キッチン設備が無い

4



5



6



7



8



本件物件

南側私道

令和7年(ケ)第351号

令和7年12月25日 現地調査

令和8年1月12日 評価

第R7-33号 発行番号

令和8年1月13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

木下 浩二

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 22,500,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 9,680,000 円
物件2 (建物)	金 12,820,000 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。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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
2	物件目録記載のとおり。		種類: 居宅, 物置 住居表示「新井1-16-10」
番号	特記事項		
1	前面私道が建築基準法の道路ではなく, 第43条2項で取り扱われる空地等である。 現況道路境界から, 約1.3mのセットバックが必要となる(セットバック面積は約15㎡)。		

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   | 市川市新井一丁目   |
|   | 地 番   | 349番1  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 138.84平方メートル                                       |
| 2 | 所 在   | 市川市新井一丁目349番地1                                     |
|   | 家屋 番号 | 349番1  |
|   | 種 類   | 居宅 車庫  |
|   | 構 造   | 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建                                   |
|   | 床 面 積 | 1階 22.87平方メートル<br>2階 77.41平方メートル<br>3階 70.38平方メートル |



土 壤 汚 染 等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。</li> <li>2. 近隣地域及び対象不動産の現況等から判断して土壤汚染の存する可能性は低いと推察する。</li> <li>3. 現地調査において、コンクリートの突出物等の地下埋設物を疑わせるようなものは見られなかった。</li> </ol>
特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 物件1の敷地の範囲・境界線については、南側私道及び周辺ブロック塀等により判別され、現況の地形は建物図面と概ね符合する。</li> <li>2. 市川市建築指導課での調査によれば、物件1土地の南側私道は、建築基準法の道路ではなく、建築基準法第43条2項として取り扱われる空地等である。当該私道の協定が締結されており、現況の道路境界から物件1土地側に一方後退して幅員4.0mを確保する必要がある(セットバック面積は約15㎡)。なお、建物を建築する場合は、その都度、建築審査会の同意を得て許可を受けなければならない。また、南側私道(地番:349-3, 349-4)の所有者への聴取によれば、建替え時に協定どおりに一方後退しない場合は、南側私道は通行させないとのことである。</li> <li>3. 市川市河川・下水道管理課での調査によれば、物件1土地の東方の市道に下水道管が敷設されているが、物件1土地の南側私道に下水道管が存するかどうかは不明とのこと。なお、南側私道(地番:349-3, 349-4)の所有者への聴取によれば、南側私道に下水道管が引き込まれているとのことである。</li> <li>4. 物件1土地の南東部の庭にスロープが設置されおり、スロープは物件2建物の2階フロアに繋がっている。</li> <li>5. 物件1土地の北側隣地(地番:348-1, 348-2)は砂利敷きとなっているが、建築基準法の道路ではなく、単なる私有地である。</li> <li>6. 市川市水害ハザードマップ参照。</li> </ol>

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区 分	主である建物													
建築時期等及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載)	平成1年6月10日 新築												
	経過年数	約37年												
	経済的残存耐用年数	ほぼ満了している。												
仕 様	構 造	木造, 一部鉄筋コンクリート造												
	屋 根	瓦葺												
	外 壁	モルタル吹付												
	内 壁	ビニールクロス, 塗壁等												
	天 井	ビニールクロス, 板貼り等												
	床	フローリング, 畳等												
	設 備	浴室, 洗面台, 水洗トイレ (電気, 上水道, 公共下水道, 都市ガス)												
	そ の 他	ガス給湯器												
品 等	普通													
保守管理の状態	<p>普通</p> <p>雨漏り等の重大な欠陥は見られなかったが, 建物全体が経年相応程度に老朽化し, 経年相応の損耗, 損傷が見られた。 確認できた事項は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全ての和室で畳が沈む。</li> <li>・ 3階廊下部分で西方への傾きが若干感じられ, ビー玉を置くと転がる。</li> </ul>													
床面積(現況)	<p>1階部分は物置で, 建物の地盤面から0.4~0.5m程度低い位置に床がある。天井の高さは約1.8m。1階部分は鉄筋コンクリート造と推定される。</p> <table border="1"> <tr> <td>床面積</td> <td>1階</td> <td>22.87㎡</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2階</td> <td>77.41㎡</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3階</td> <td>70.38㎡</td> </tr> <tr> <td></td> <td>延べ</td> <td>170.66㎡ (登記簿数量とほぼ同じ)</td> </tr> </table>		床面積	1階	22.87㎡		2階	77.41㎡		3階	70.38㎡		延べ	170.66㎡ (登記簿数量とほぼ同じ)
床面積	1階	22.87㎡												
	2階	77.41㎡												
	3階	70.38㎡												
	延べ	170.66㎡ (登記簿数量とほぼ同じ)												
現況用途等	現況用途	居宅, 物置												
	間取り	6DK+納戸+物置(別添間取図参照)												
建物の利用状況	債務者兼所有者が空家の状態で, 占有している。													
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 確認済証: 昭和63年12月13日, 第S63認建市川001446号 検査済証の交付記録は無い。</li> <li>2. ダイニングキッチンがキッチンが取り外され, キッチンはない。また, 相当数の家具, 日用雑貨, 衣類等が残置されている。</li> <li>3. 空家であることから, 住設機器の稼働状況, 水漏れ, 排水の詰まり等の不具合については不明である。</li> <li>4. 1階物置へは, 2階DKの裏口から出て, 物置の北西側の扉から入ることができる。物置の南東側の扉からは, 現状, 出入りすることはできない。</li> </ol>													

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1(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	持分 エ	建付減価 オ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ = カ
1	299,000	0.80	138.84	1/1	0.90	29,889,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示地 (市川-57)

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 358,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(107.5)}{100} & \times \frac{100}{(99)} & \times \frac{100}{(130)} & \text{当} \quad 299,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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(北西)－1% (格差率) 99

◇ 地域格差：街路、交通接近、環境、行政条件格差等を考慮した。(格差率) 130

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】  
(相乗積) 行止り－5%、前面道路が43条2項の取扱い－10%、セットバック－11%、方位(南)＋5% (格差率) 0.80

ウ 地積：登記簿数量による。

エ 持分：登記簿のとおり

オ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。(格差率) 0.90

② 物件2(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	現況延べ面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	持 分 エ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
2	200,000	170.66	0.040	1/1	1,365,000

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		
2	5 %	ほぼ満了している。	37年	0.05	▲20% (0.80)	0.040

(1) 耐用年数法(定額法)

$$(D) \text{現価率} = \left( 1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right)$$

- 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
		率	利用権等	
1	29,889,000	0.55	法定地上権	16,439,000

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55%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 1②オ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)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) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	29,889,000	- 16,439,000		0.90	0.80	9,680,000
2	1,365,000	+ 16,439,000	1.00	0.90	0.80	12,820,000
一括価格(合計)						22,500,000

ウ 占有減価修正: なし

エ 市場性修正: 建物の完了検査が未済で、建物の遵法性に問題があること、前面道路が建築基準法第43条2項で取り扱われる空地等であり、建物の建築にあたって許可を要すること等から、市場での需要減退等を考慮した。

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。

## 第6 参考資料

地価公示価格 ( 市川-57 )

所 在	千葉県市川市新井2丁目19番11
価 格	358,000 円/㎡
位 置	東京メトロ東西線「南行徳」駅の北西方・約960m
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	159 ㎡
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道
接 面 街 路	北西側 6m 市道
用途指定等	第一種中高層住居専用地域(指定建蔽率60%, 指定容積率200%)
地域の概要	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

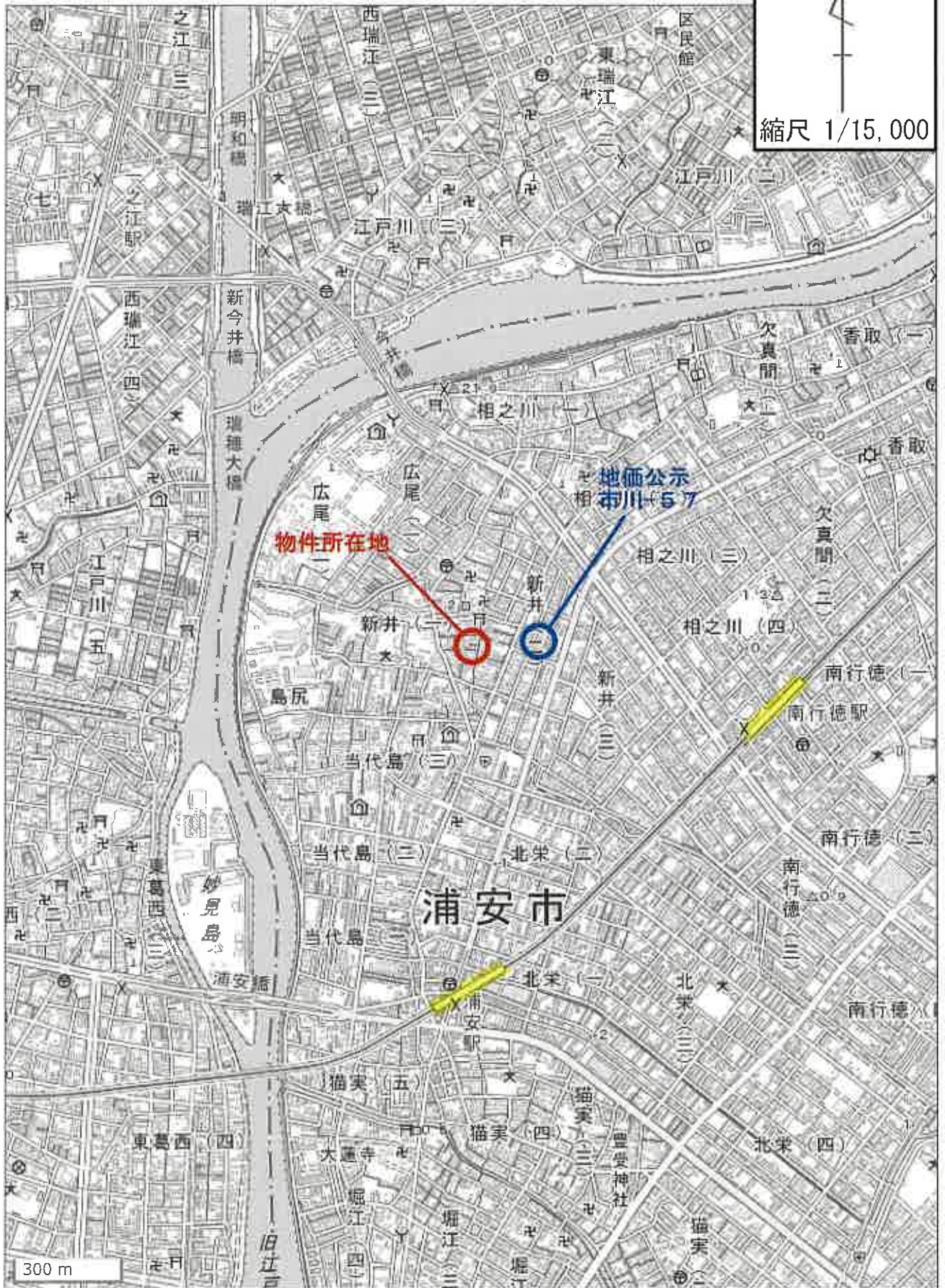
## 第7 附属資料

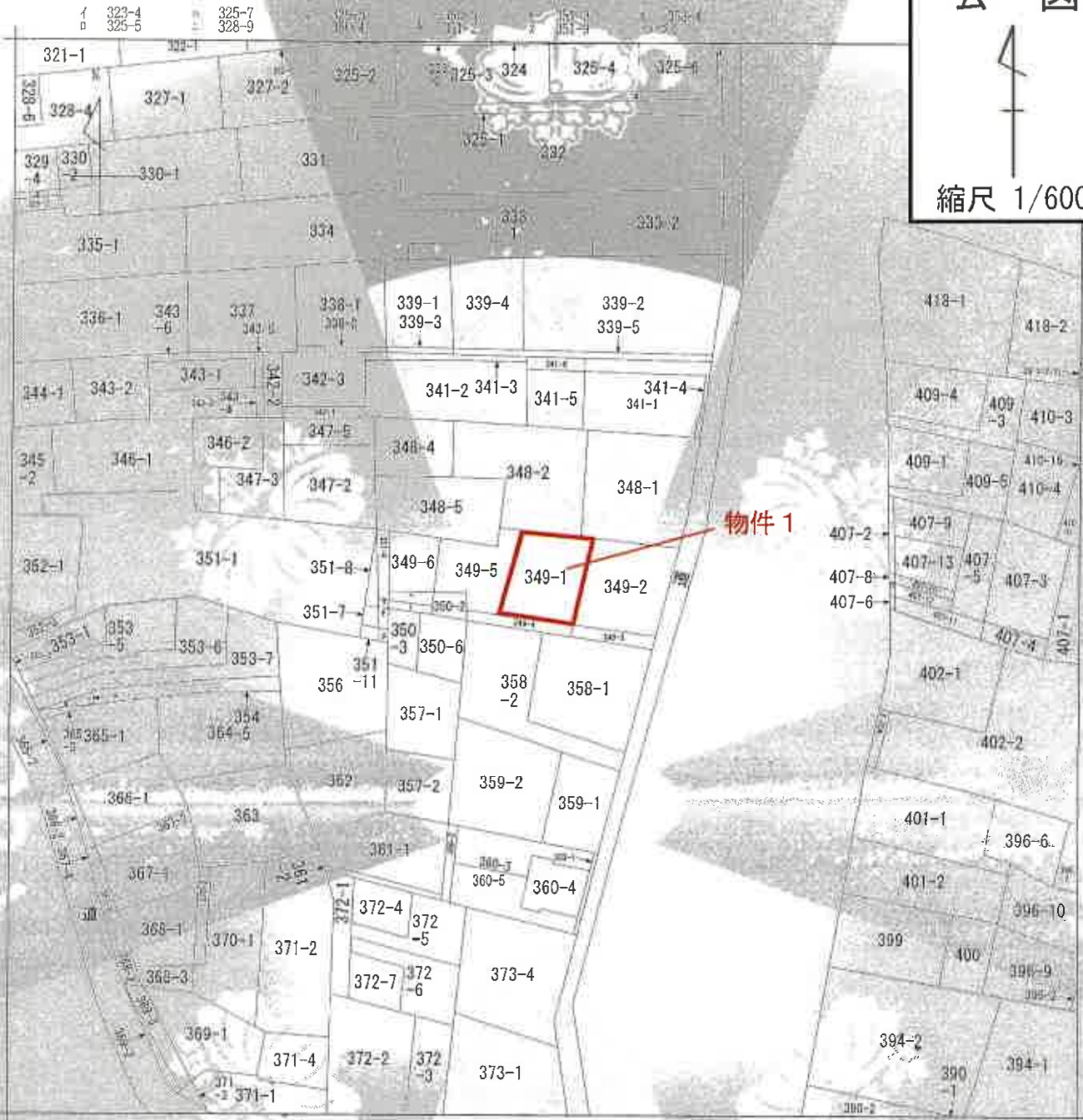
- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 間取図

以 上



縮尺 1/15,000





(注) 地図に示す図面は、土地所有権を争い、上下関係登記法会の地図が優先付けられるまでの間、これに代わるものとする議決が行われた図面であり、土地の位置・形状等は正確な図面です。

地番区域見出  
新井  
1丁目  
四丁目  
井原

請 求 部	所 在	市川市新井一丁目	地 番	349番1
出 発 寸 尺	縮 尺	1/600	精度区分	座標系 番号 区画番号
作成年月日	図面内容	地籍簿	種類	国土所有権附属地図

これは地図に準ずる図面に記録を有する内容の正確な図面であり、  
(千葉県地方務局市川支店所蔵)

この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

令和7年9月1日

東京法務局市川支店  
所蔵

整理番号：H23083-2

(1/2)

登記年月日：平成19年7月1日

### 各階平面図

5563

### 建物図面図 1.7.1

登記番号	5563
建物の所在	千葉県市川市

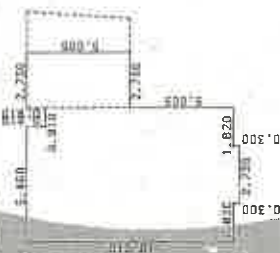
床面積

4.720 X	5.095	23.700
0.370 X	5.095	1.885
合計		25.585
床面積		25.585

1階平面図



2階平面図



求積表

2.730 X	0.910	=	2.484300
5.460 X	0.910	=	4.968600
9.100 X	4.095	=	37.264500
6.370 X	5.005	=	31.881850
2.750 X	0.300	=	0.819000
合計			77.410250
床面積			77.41 m <sup>2</sup>

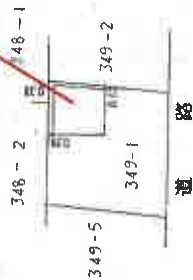
3階平面図



求積表

9.100 X	4.550	=	41.405000
6.370 X	4.550	=	28.983500
合計			70.388500
床面積			70.39 m <sup>2</sup>

物件2



(参考図)

製作者

縮尺

申請人

縮尺

この図面に記録された内容は、登記簿に記載されたものに基づき、  
 (千葉県地方事務局市川支局管理)  
 令和7年9月1日 東京法律品川事務所

整理番号：H23083-1

この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

# 間取図



1階平面図



2階平面図

# 間取図



3階平面図