

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 (一棟の建物の表示)

所 在 成田市吾妻二丁目2番地1
建物の名称 吾妻北第1・2の2の3号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 吾妻二丁目2番1の149
建物の名称 108
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 49.54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 成田市吾妻二丁目2番1
地 目 宅地
地 積 20153.42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 1000000分の4283
所有者 A

2 所 在 成田市吾妻二丁目2番地1

家屋 番号 2番1の141

物 件 目 録

種 類 事務所・集会所
構 造 鉄筋コンクリート造瓦葺平家建
床 面 積 170.47平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 ポンプ室
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 103.19平方メートル
共有者 A 持分1260040分の4954

物 件 明 細 書

令和 8年 2月13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】

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等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 成田市吾妻二丁目2番地1

建物の名称 吾妻北第1・2の2の3号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 吾妻二丁目2番1の149

建物の名称 108

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 49.54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 成田市吾妻二丁目2番1

地 目 宅地

地 積 20153.42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 1000000分の4283

所有者 A

2 所 在 成田市吾妻二丁目2番地1

家屋 番号 2番1の141



物件目録

種類 事務所・集会所
構造 鉄筋コンクリート造瓦葺平家建
床面積 170.47平方メートル
(附属建物)
符号 1
種類 ポンプ室
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積 103.19平方メートル
共有者 A 持分1260040分の4954



令和7年(ケ)第344号
令和7年10月28日受理
令和7年12月26日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 上村卓嗣

(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 成田市吾妻二丁目2番地1

建物の名称 吾妻北第1・2の2の3号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 吾妻二丁目2番1の149

建物の名称 108

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 49.54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 成田市吾妻二丁目2番1

地 目 宅地

地 積 20153.42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 1000000分の4283

所有者 A

2 所 在 成田市吾妻二丁目2番地1

家屋 番号 2番1の141



物 件 目 録

種 類 事務所・集会所
構 造 鉄筋コンクリート造瓦葺平家建
床 面 積 170.47平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 ポンプ室
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 103.19平方メートル
共有者 A 持分1260040分の4954



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	住居表示未実施区域	
建 物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <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 <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">[種類： <li style="margin-left: 10px;">[構造： <li style="margin-left: 10px;">[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居宅として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 以下のとおり (月額) 管理費 5,700円 修繕積立金 7,500円 自治会費 330円 合計 13,530円	令和7年11月4日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある
管理費等照会先	成田ニュータウン吾妻北第一住宅管理組合	
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり	
敷 地 権	符号1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形 状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input 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"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">[地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 <li style="margin-left: 10px;">[保管開始日 令和 年 月 日 	
敷地権以外の土地 (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)	
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

(3 枚目)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	住居表示未実施区域	
建物	物件2（主である建物、附属建物符号1）	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input 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 type="checkbox"/> 種類： <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 <ul style="list-style-type: none"> 種類： 構造： 床面積： 	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者を含む建物共有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を事務所・集会所の用に供している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input type="checkbox"/> のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 円 円	令和 年 月 日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先		
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり	
敷地権	符号	
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地（符号 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）	
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input 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"/>	
敷地権の種類	<input type="checkbox"/> 所有権（符号 ） <input type="checkbox"/> 地上権（符号 ） <input type="checkbox"/> 賃借権（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 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）	<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）	
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

(4 枚目)

その他の事項

- 物件1建物（108号）について
 - 1 築41年が経過しており、経年による劣化が見られる。
 - 2 室内を目視等により簡易概測した結果、現況床面積に比し約10%前後大きい可能性がある。

- 敷地権の目的である土地（符号1）について
共同住宅（吾妻北第一住宅1～7号棟）が建ち並ぶほか、管理事務所・集会所・付帯施設の敷地、駐車場として利用されている。

- 物件2建物（主である建物、附属建物符号1）について
区分所有者のため主である建物は管理事務所・集会所として使用されており、附属建物符号1はポンプ室として使用されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)

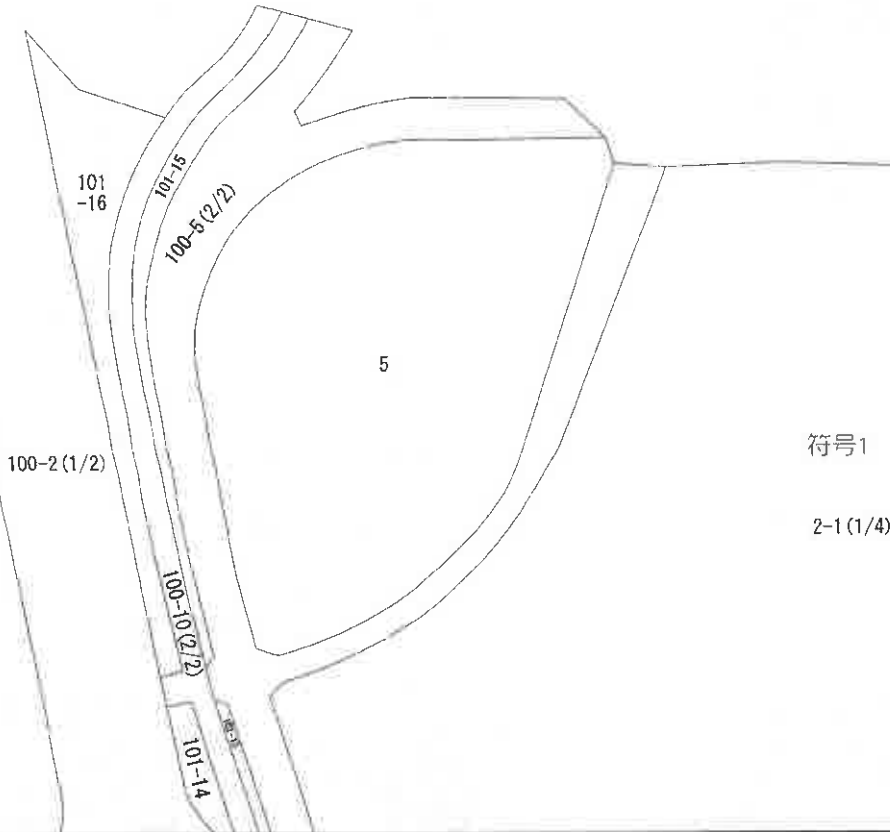
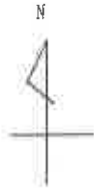
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者	<ol style="list-style-type: none">1 本建物に単身で居住している。2 雨漏りはない。3 室内でペットは飼っていない。4 室内で喫煙をする。 <p style="text-align: right;">(以上、令和7年12月15日に物件所在地で聴取)</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6 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11月4日(火) 10:15 - 10:30	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11月4日(火) 10:35 - 10:40	物件所在地	管理事務所の在室者に対し、管理費等に関する照会書を手交(郵送で回答あり。)
令和7年11月14日(金)	当庁執行官室	債務者兼所有者に対し、調査協力依頼文書を郵送(応答なし。)
令和7年12月15日(月) 12:00 - 12:20	物件所在地	占有調査、写真撮影、評価人同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項)		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年12月15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。		
<input type="checkbox"/> 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。		
<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"/> 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

(7 枚目)



+40912.289 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
吾妻2丁目

請求部	所在	成田市吾妻二丁目			地番	2番1		
出縮	1/500	精度区	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			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版をA4版に縮小)

(千葉地方務局成田出張所管轄)

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

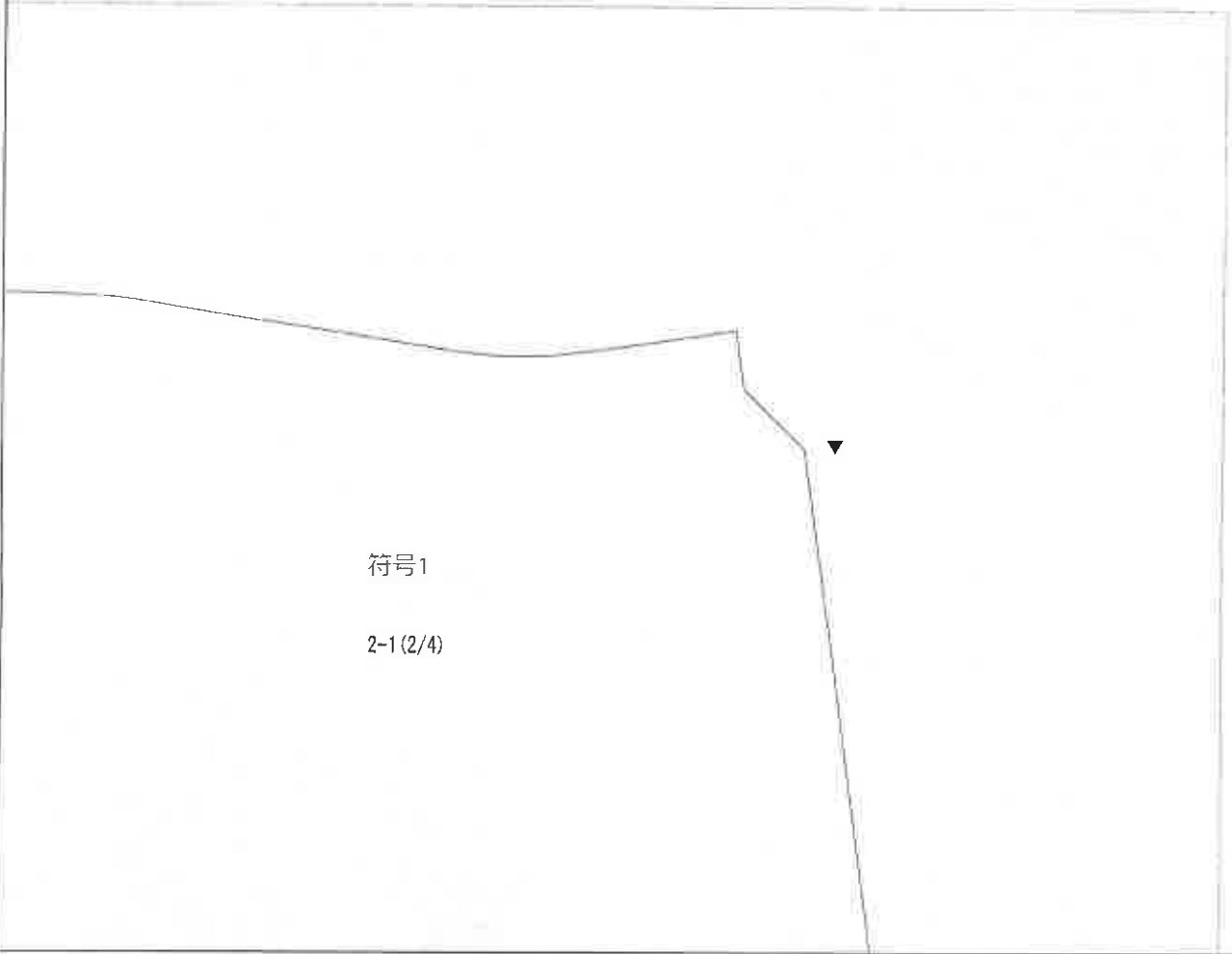
整理番号：H16600-1

登記官



(1/4)

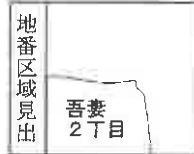
(8枚目)



+41037.289 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	成田市吾妻二丁目			地番	2番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は座番号記号	IX	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			備付年月日 (原簿)		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版をA4版に縮小)

(千葉地方方法務局成田出張所管轄)

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

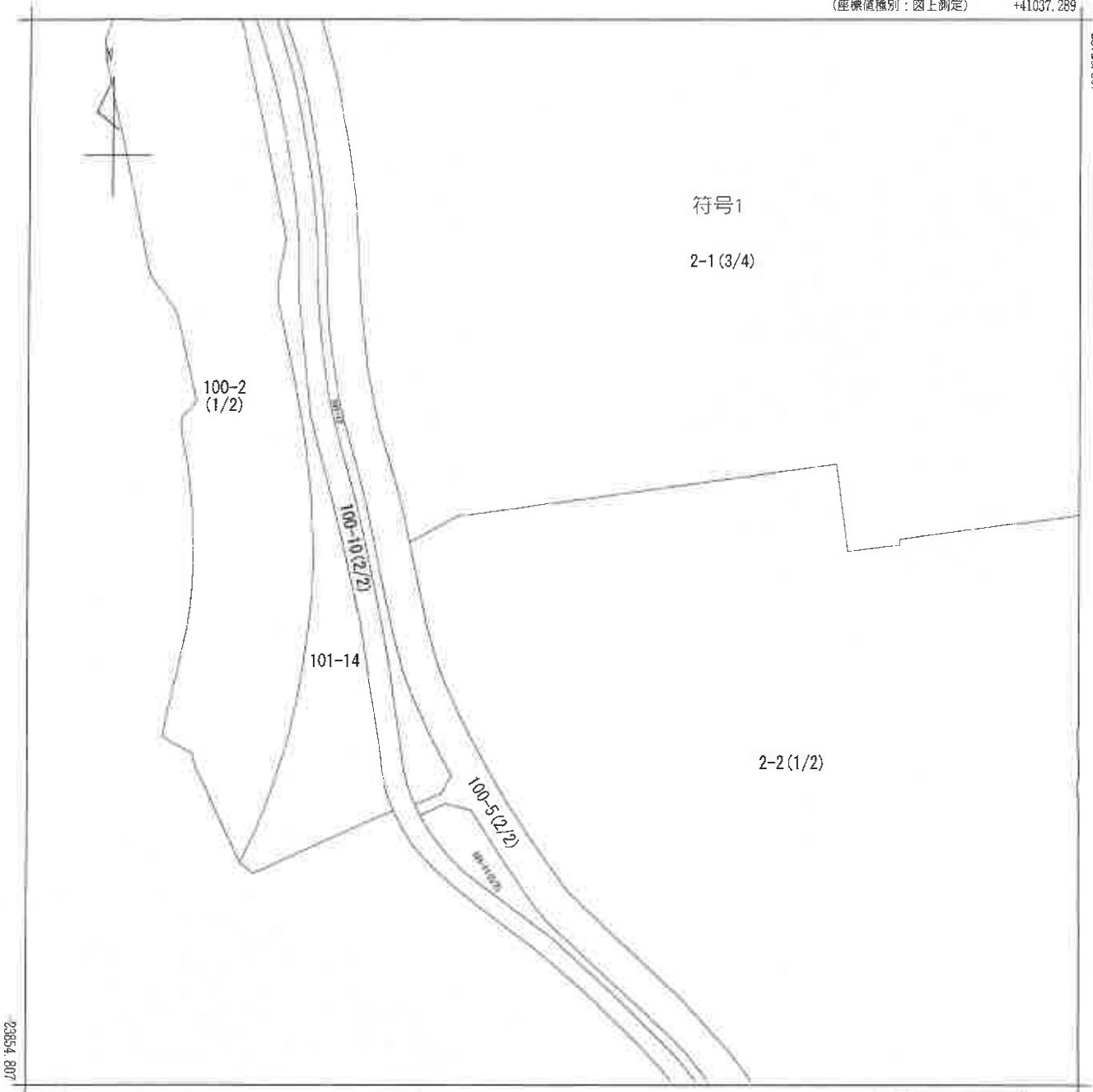
整理番号：H16600-1

登記官

(2/4)

(9枚目)





+40912.289 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	成田市吾妻二丁目		地番	2番1			
出力尺	1/500	精度区分	座標系又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月		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。

(千葉地方務局成田出張所管轄)

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

整理番号：H16600-1

登記官

(3/4)

(10枚目)

(A3版をA4版に縮小)





符号1

2-1(4/4)

2-2(1/2)

+41037.289 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	成田市吾妻二丁目		地番	2番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月		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。

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

整理番号：H16600-1

登記官

(4/4)

(11枚目)

(A3版をA4版に縮小)



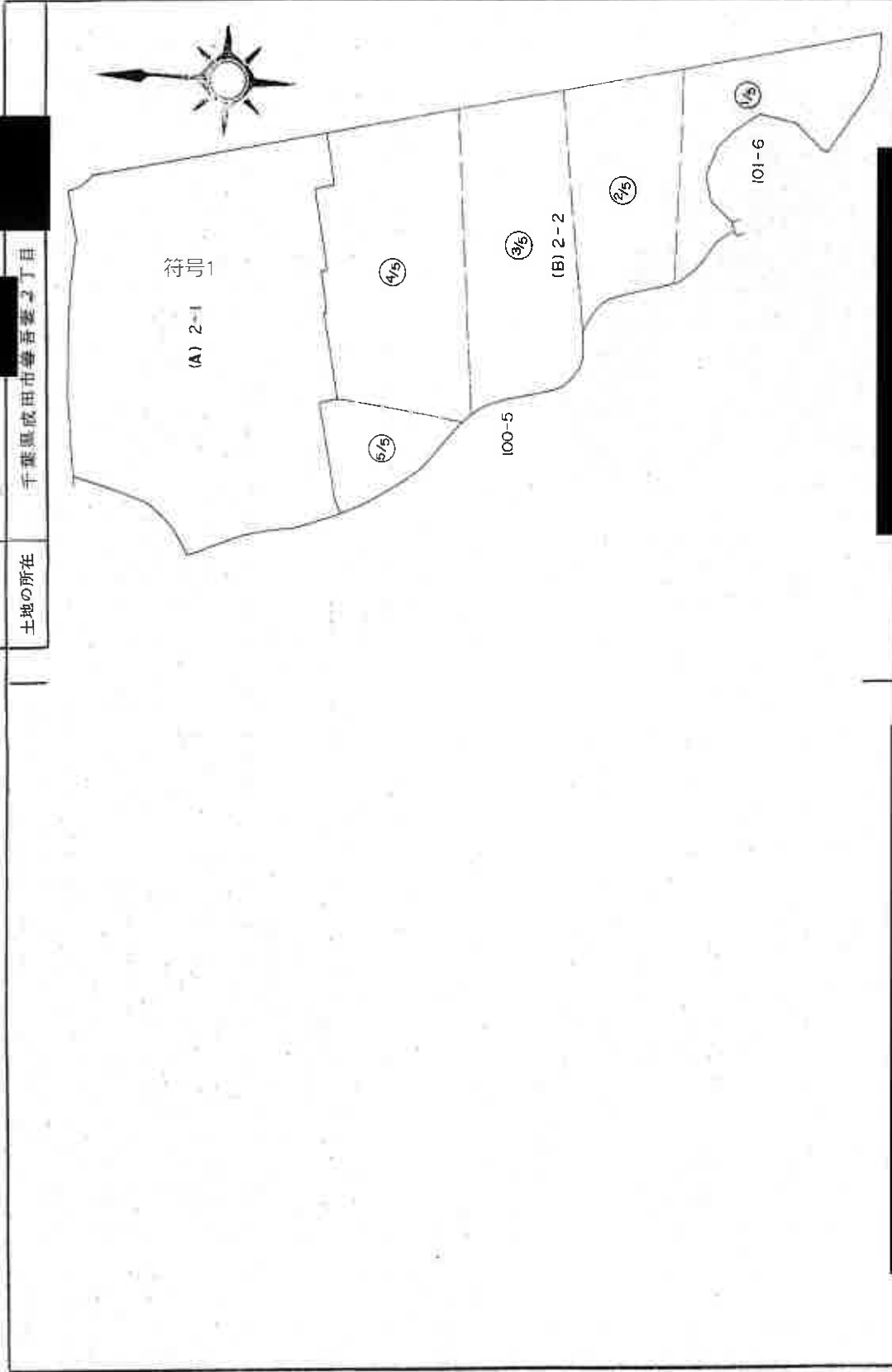
登記年月日：昭和56年5月29日

111667

前 2

地 番
3-2-2

土地の所在
千葉県成田市譽言妻3丁目



56 5 29

縮尺 1/2000

申請人

作製者

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。

(千葉県地方務局成田出張所管轄)

令和7年8月26日

東京法務局譽言出張所

登記官

(A3版をA4版に縮小)

(12枚目)

登記年月日：昭和56年5月29日

111677

量図

1枚目と同様

地番 2-2

土地の所在 千葉県成田市吾妻2丁目

ST.	X	Y	DX	DY	DMG	2A
13B-35	-24324.572	41398.127	5.063	11.481	-74.615	-228.545745
13B-34	-24331.980	41412.322	-7.408	14.195	-48.939	362.540112
13B-33	-24338.004	41417.522	-6.024	5.200	-29.544	177.973056
13B-32	-24350.750	41425.728	-12.746	8.206	-16.138	205.694948
13B-31	-24367.614	41431.724	-16.864	-4.004	-11.936	201.288704
13B-30	-24380.464	41407.905	-12.850	-13.819	-29.759	382.403150
10B-160	-24382.838	41406.922	-2.374	-0.983	-44.561	105.787814
10B-161	-24405.342	41435.356	-22.504	28.434	-17.110	385.043440
10B-162	-24409.492	41446.748	-4.150	11.392	22.716	-94.271400
10B-163	-24410.983	41461.329	-1.491	14.581	48.689	-72.595299
10B-164	-24369.755	41455.726	41.228	-5.603	57.667	2377.495076
10B-165	-24319.825	41448.979	49.930	-6.747	45.317	2262.677810
10B-166	-24307.982	41447.390	11.843	-1.589	36.981	437.965983
10B-167	-24257.982	41440.598	50.000	-6.792	28.600	1430.000000
10B-168	-24208.291	41433.915	49.691	-6.683	15.125	751.576375
K-1	-24145.803	41425.473	62.488	-8.442	0.000	0.000000
TOTAL..						55517.284915
1/2					A	27758.892457 m ²

56
5
29

(日加納)

地積

符印 → (A)2-1 20,153.42 m²
 (B)2-2 27,758.89 m²

地積

27,758.8924 m²
 (B)2-1 4,7912.32 - 27,758.8924 = 20,153.4276 m²

(日加納)

申請人

作製者

(日本土地建物株式会社専用紙)

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。

(千葉県地方法務局成田出張所管轄)

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

登記官

(A3版をA4版に縮小)

(13枚目)

整理番号：H16503-1

(11/11)

1116

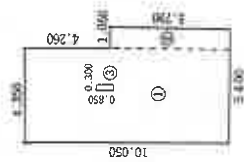
各階平面図

建物図面

家屋番号 吾妻2丁目2番1の149

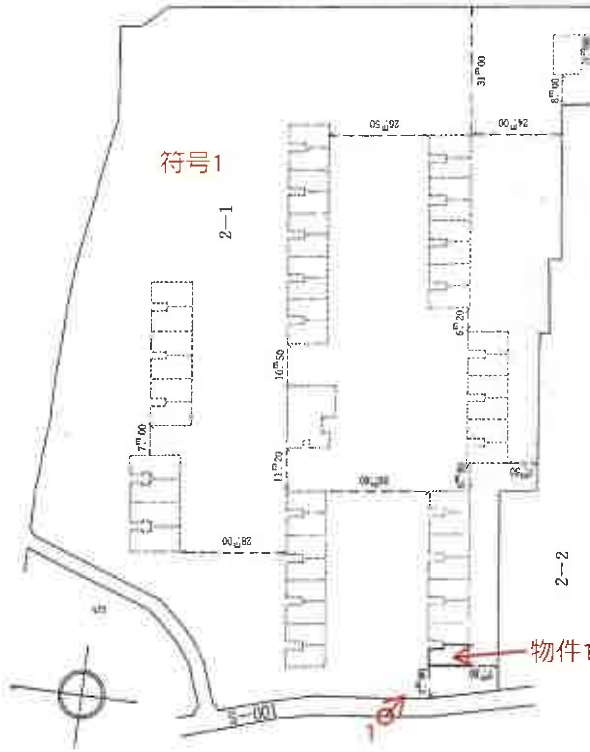
建物の所在 成田市吾妻2丁目2番地1

建物番号2-2-3—108



求積の方法(距離単位M)	
①	4.350 × 10.050 43.717500
②	1.050 × 5.790 6.079500
③	0.300 × 0.850 0.255000
計	49.542000

床面積 49㎡.54



建物の存する部分 1階

60年10月 4日

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1500

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。

(千葉県地方公務局成田出張所管轄)

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

(A3版をA4版に縮小)

登記簿

(14枚目)

※ ← ⊕ は添付写真の撮影位置、方向及び番号

登記年月日：昭和57年1月22日

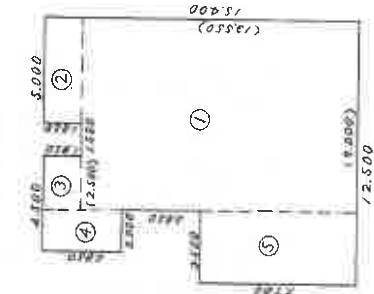
1107 各階平面図

建築物図面

家屋番号 2 番 1 0 1 4 1

建築物の所在 成田市吾妻2丁目2番地

主たる建物（事務所・倉庫）

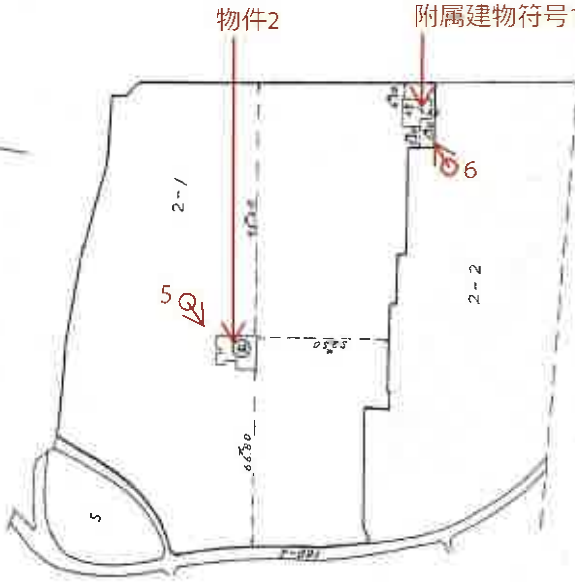


求積の方法（距離単位M）

①	13.550 x 9.000	121,545.000
②	1.850 x 5.000	9,250.000
③	1.850 x 2.500	4,625.000
④	1.850 x 2.000	3,700.000
⑤	7.700 x 3.500	26,975.000
合計		170,435.000

床面積 170.43

57年 1月22日



縮尺 1/2000

申請人

縮尺 1/250

作製者

※ ← ⊙ は添付写真の撮影位置、方向及び番号

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。

千葉地方事務所 成田出張所 管轄

令和7年8月26日

東京法務局 登記出張所

登記官

(A3版をA4版に縮小)

(15枚目)

登記年月日：昭和57年1月22日

1108

各階平面図

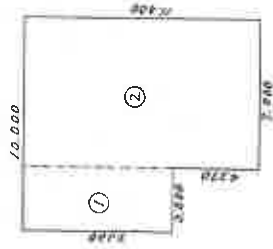
家屋番号 2巻1の141

建物の所在 成田市吾妻2丁目2番地1

建物図面

各階平面図 57.1.22

付1 ポンプ室



床面積の算出(新築単位M)	
①	7,224 × 3,000 = 21,672.000
②	11,688 × 7,000 = 81,816.000
合計	103,488.000

床面積 103.79

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

57年1月22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。

(千葉地方事務局成田出張所発給)

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

登記官

(A3版をA4版に縮小)

(16枚目)

整理番号：H16602-1 (2/2)

間取図



※ ←○ は添付写真の撮影位置、方向及び番号

① 一棟の建物の外観



② 浴室



③ 台所



④ 居間兼食事室



⑤ 事務所・集会所



⑥ ポンプ室



令和7年(ケ)第344号

令和7年12月15日 現地調査

令和7年12月16日 評価

小調第1045号 発行番号

令和8年1月5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

小畑 昌也

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 2 6 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 3, 2 5 0, 0 0 0 円
物件 2	金 1 0, 0 0 0 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 6 1 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 5 8 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。		住居表示未実施区域 同左
2	物件目録記載のとおり。		住居表示未実施区域 同左
番号	特記事項		
1, 2	第4 目的物件の位置・環境等の特記事項参照。		

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 成田市吾妻二丁目2番地1

建物の名称 吾妻北第1・2の2の3号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 吾妻二丁目2番1の149

建物の名称 108

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 49.54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 成田市吾妻二丁目2番1

地 目 宅地

地 積 20153.42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 1000000分の4283

所有者 A

2 所 在 成田市吾妻二丁目2番地1

家屋 番号 2番1の141



物件目録

種類 事務所・集会所
構造 鉄筋コンクリート造瓦葺平家建
床面積 170.47平方メートル

(附属建物)

符号 1
種類 ポンプ室
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積 103.19平方メートル

共有者 A 持分1260040分の4954



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 土地の符号1）

位置・交通	J R成田線「成田」駅の北西方・道路距離約3.2km 最寄バス停「吾妻ショッピングセンター」の南東方・道路距離約50m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	階段形式による中層の共同住宅が建ち並び、UR都市機構により開発された住宅団地である。本件3号棟は、吾妻北第1住宅団地内では南西寄りに位置している。	
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 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% なし 第1種高度地区(20m) 建築基準法第22条・23条指定区域 都市計画道路3・3・3(ニュータウン中央線, 整備済) 新住宅市街地開発事業施行済区域 千葉県がけ条例
面地条件	規 模 形 状 間 口 × 奥 行 敷 地 権 の 割 合 接 面 道 路 と の 関 係	20,153.42㎡(登記簿) 略整形 約128m×約178m 1,000,000分の4,283(所有権) 四方路
接面道路の状況	①東側市道(ニュータウン中央線), 幅員(約25.0m), 連続性(優る), 舗装(有), 歩道(有), 側溝(有), 高低差(道路と概ね等高~道路より約2.4m高い) ②北側市道(吾妻中台自転車歩行者専用道路線), 幅員(約6.5~9.5m), 連続性(劣る), 舗装(有), 歩道(有), 側溝(有), 高低差(道路より約1.3m低い~道路より約9.0m高い) ③西側市道(橋賀台玉造自転車歩行者専用道路線), 幅員(約7.0~7.5m), 連続性(劣る), 舗装(有), 歩道(有), 側溝(有), 高低差(道路より約0.5~0.9m高い) ④北西側市道(吾妻二丁目緑道6号線), 幅員(約2.7m), 連続性(劣る), 舗装(有), 歩道(有), 側溝(有), 高低差(道路より約1.3m低い~道路より約1.1m高い)	
	建築基準法上の種類	①~③: 第42条1項1号 ④: 建築基準法上の道路でない

接面道路の状況	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	共同住宅（吾妻北第1住宅1～7号棟）が建ち並ぶほか、管理事務所・集会所・付帯施設の敷地，駐車場等として利用されている。	
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 下水道あり	
土壌汚染等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 過去の利用状況及び現況観察から，土壌汚染の存する可能性は低いと推定する。 ○ 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。 ○ 周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない（多代台遺跡，昭和44～46年頃造成時調査済，消滅扱い） 	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ なりた地図情報によると，内水氾濫の浸水想定区域に近接する。 ○ 大規模盛土造成地マップによると，敷地の一部が谷埋め型大規模盛土造成地の範囲にある。 	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要 (物件1)

マンション名	吾妻北第1・2の2の3号棟
建物の用途	居住用 (3号棟の総戸数40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60年6月11日新築 経過年数 : 約41年 経済的残存耐用年数 : 約9年
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 : 鉄筋コンクリート造 (吹付等) 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 : なし 駐車場 : 平置き 集会場等 : 管理事務所・集会所 (別棟), 自転車置場, ゴミ置場等 オートロック : なし
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 (成田ニュータウン吾妻北第一住宅管理組合) 管理方式 : 自主管理 管理会社 : - 管理形態 : 日勤
管理の状況	普通
特記事項	特になし。

(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	1階(108号室) 主要開口部の方位:南向き	
床 面 積	49.54㎡(登記面積, 特記事項参照)	
間 取 り	2LDK(別添間取図参照), バルコニーあり, 専用庭あり	
仕 様	天 井:ビニールクロス貼, 合板等 床 :フローリング張り, 畳等 内 壁:ビニールクロス貼等 設 備:ユニットバス, 洗面台, 水洗WC, 台所等 (電気, 上下水道, 都市ガス) その他:-	
保守管理の状態	普通	
管 理 費 等	管 理 費 修 繕 積 立 金 自 治 会 費 滞 納 額 備 考	5,700円/月 7,500円/月 330円/月 0円(令和7年11月4日現在) 滞納期間:- 上記に対する遅延損害金:- 遅延損害金:- なし
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	本件債務者兼所有者が居住して占有中。	
特 記 事 項	○ 室内を目視等により簡易概測した結果, 現況床面積は登記面積に比し約10%前後大きい可能性があるが詳細は不明である。なお, 正確な床面積を計測するためには専門家による測量が必要である。 ○ 和室の入口及び押入の襖に破れている箇所がある。 ○ 室内でタバコを喫煙すること。	

(3) 建物の概要 (物件2)

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 (登記記録) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和56年8月12日新築 約44年 約6年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	鉄筋コンクリート造 瓦葺 吹付等 — — — 給排水, 電気等 —
床面積 (現況)	170.47㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	事務所・集会所 —
品 等	普通。	
保守管理の状態	普通。	
建物の利用状況	区分所有者のための管理事務所・集会所として使用されている。	
附 属 建 物	符 号 登 記 の 有 無 構 造 ・ 階 層 ・ 用 途 建 築 時 期 ・ 面 積	1 有 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建・ポンプ室 昭和56年8月12日新築, 103.19㎡
特 記 事 項	特にない。	

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	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
100,000	0.96	49.54	1.00	4,756,000

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：階層・位置・内装・保守管理の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 収益価格の試算

本件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、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ため、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 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 (千円未満四捨五入) ア+カ=キ
	4年目期末有効純収益 イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格 ※1 イ÷ウ×(1-0.03) エ	複利現価率 ※2 (10.4%) オ	正味復帰価格現価 エ×オ=カ	
656,575円 (22.6%)	339,240円	10.9%	3,018,925円	0.7432	2,243,665円 (77.4%)	2,900,000円 (100.0%)

※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

$$\frac{1}{(1+10.4\%)^3} = 0.7432$$

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 4,756,000円

収益価格 2,900,000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4,660,000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、物件2は、区分所有者のための事務所・集会所及びポンプ室の共有持分権であり、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
4,660,000	1.00	0.70	1.00	—	3,260,000

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：滞納管理費等はない。

オ その他の控除減価(敷金等)：買受人の引受けとなるべき敷金等の預り金を控除するが、本件はない。

○物件1の評価額

(物件2の評価額)

$$3,260,000円 - 10,000円 = 3,250,000円$$

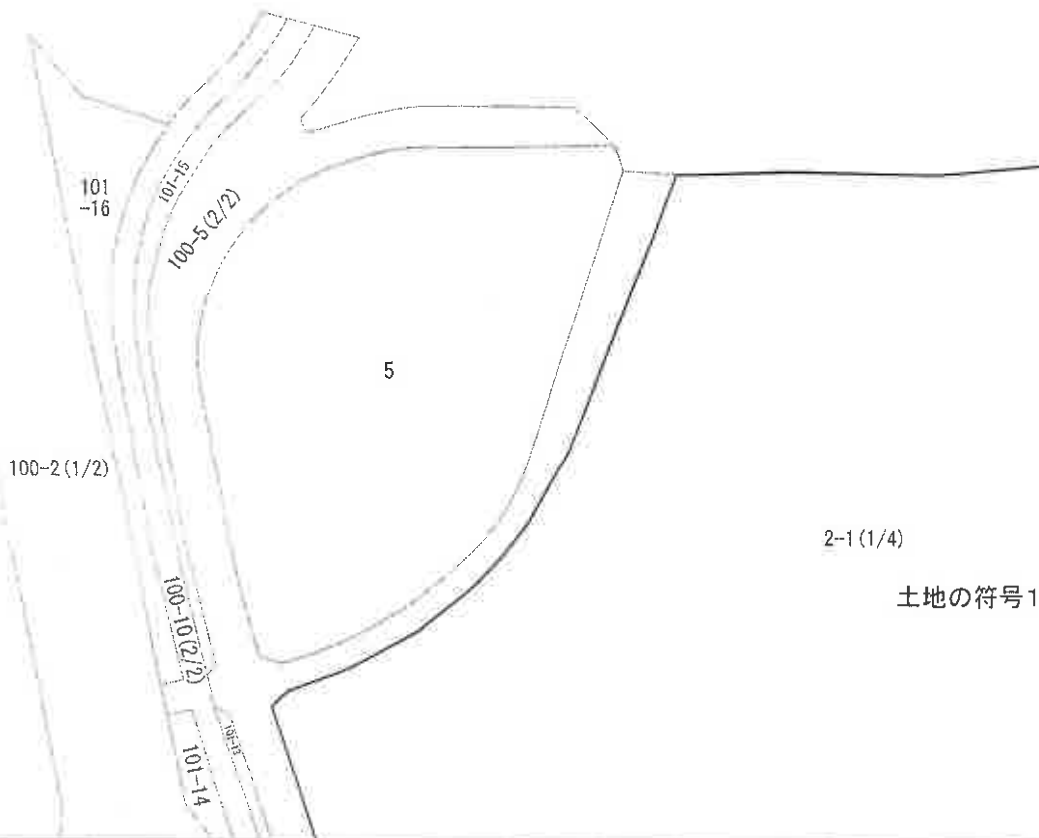
第6 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 公図写（地籍合成図）
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 間取図

以 上



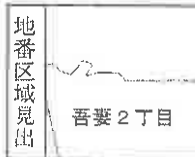




+40912.289 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	成田市吾妻二丁目		地番	2番1				
出力尺	1/500	精度分		座標系又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			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。

(千葉地方務局成田出張所管轄)

令和7年8月26日

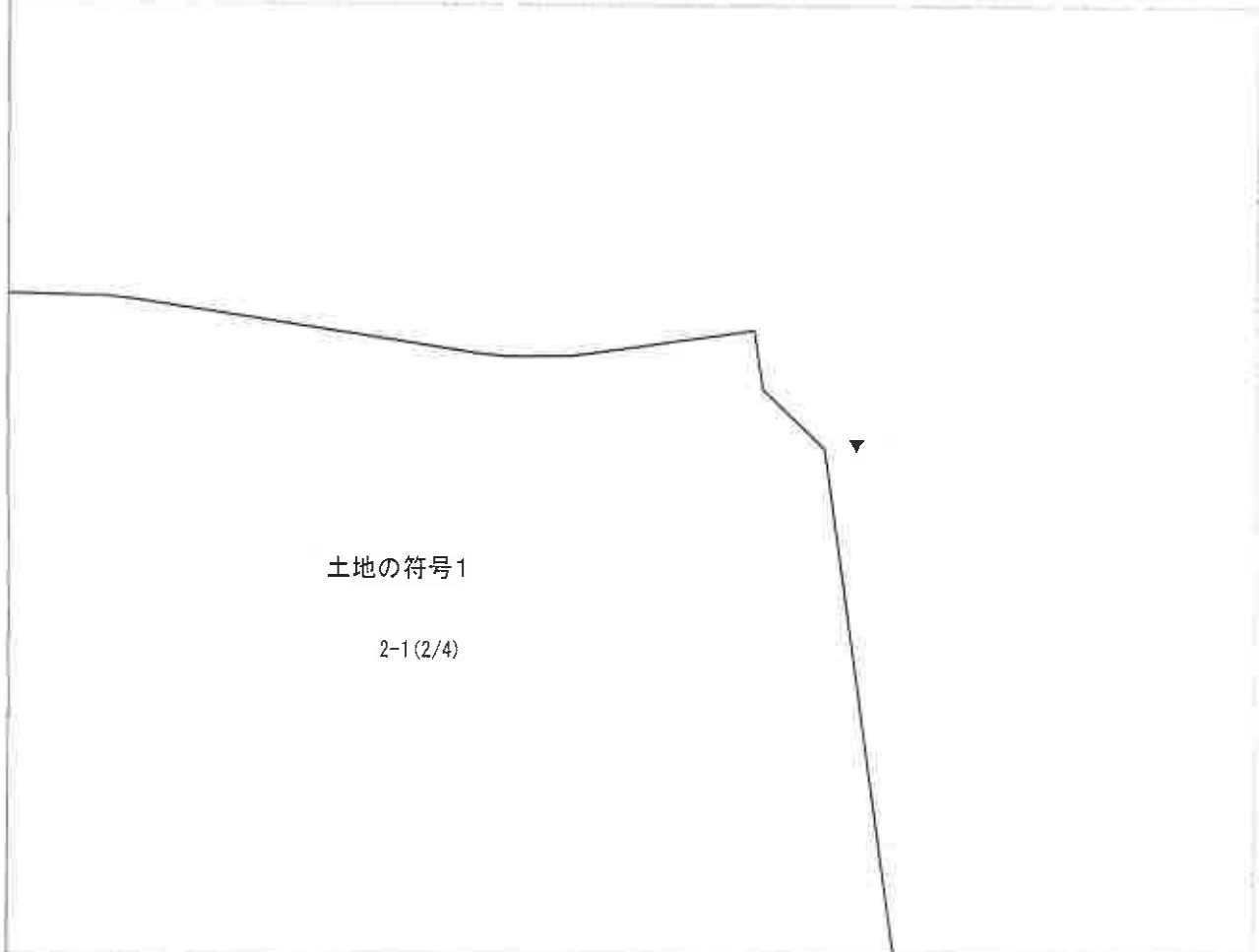
東京法務局豊島出張所

登記官

整理番号：H16600-1

(1/4)

(A3判をA4判に縮小)



土地の符号1

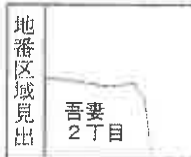
2-1(2/4)

-23728.887

+41037.289 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部分	所在	成田市吾妻二丁目			地番	2番1			
出縮力尺	1/500	精度区分		座標系又は番号記号	IX	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			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)

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

整理番号：III6600-1

登記官

(2/4)

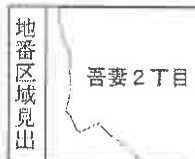
-23728.897



+40912.289 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(rouhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	成田市吾妻二丁目		地番	2番1				
出力尺	1/500	精度分		係又号	IX	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月		標番号		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)

(千葉地方法務局成田出張所管轄)

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

整理番号：H16600-1

登記官

(3/4)



(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。
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
 吾妻2丁目

請求部	所在	成田市吾妻二丁目		地番	2番1	
出力尺	1/500	精度分	座標系番号又は記号 IX	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	
作成年月日	平成23年3月		備付年月日 (原図)	補事項	街区基本調査成果図	

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。
 (千葉地方法務局成田出張所管轄)
 令和7年8月26日

(A3判をA4判に縮小)

地籍合成図



この図面は法的なものではありません。権利関係には適用できません。

(A3版をA4版に縮小)

地積測量図

56
5
19

111667

前二

地番 2-2

土地の所在 千葉県成田市善吾妻2丁目



縮尺 1/2000

申請人

(作数)

土地家屋調査士

作製者

(A3判をA4判に縮小)

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。

千葉県方法務局成田出張所発給

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

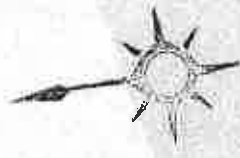
登記官

地積測量図

(5.測新)

56 5 2

1/5



110

110

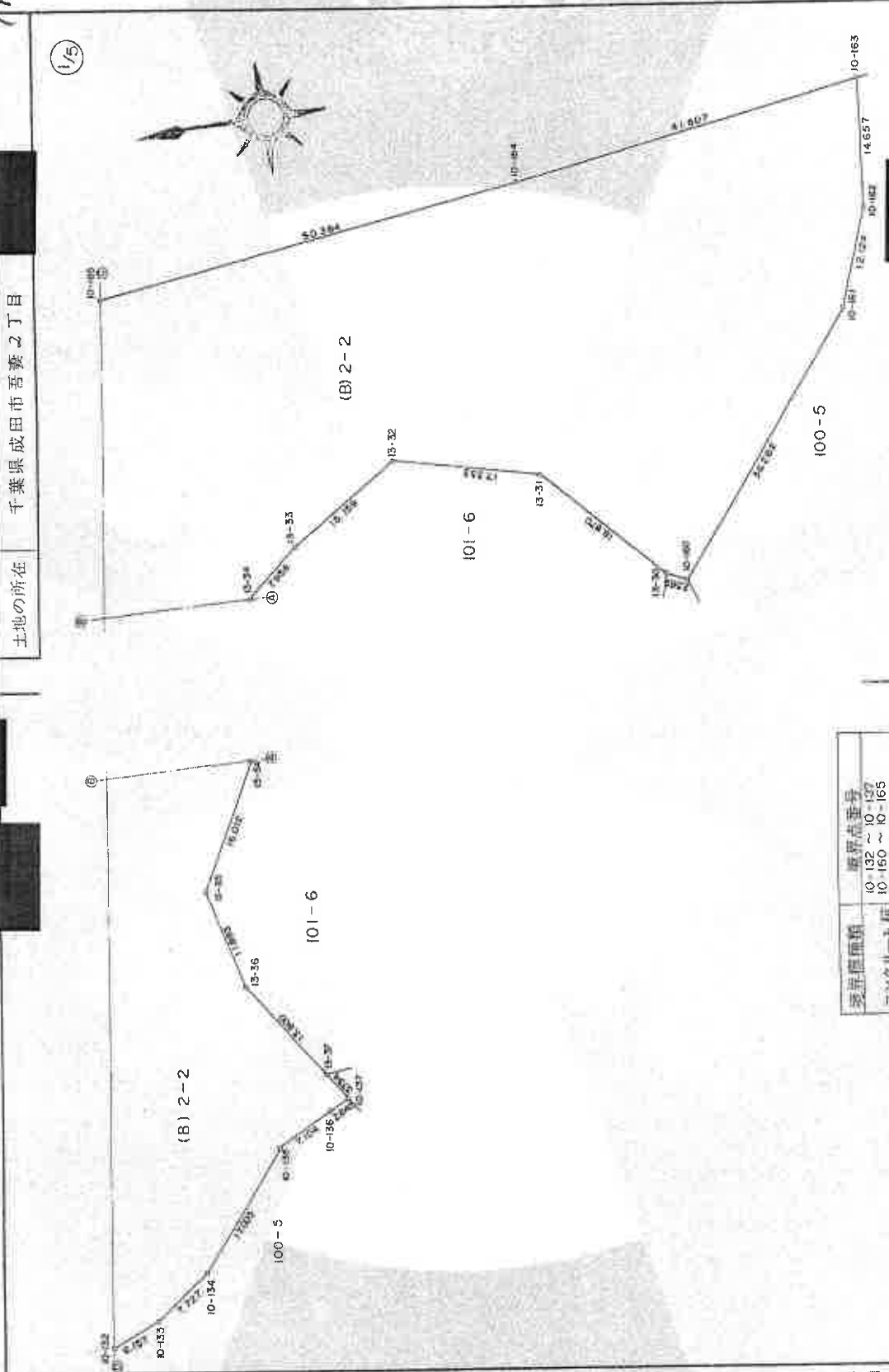
也

前2
2-2

地番
土地の所在

千葉県成田市吾妻2丁目

111668



縮尺 1/500

申請人

4月28日作製

作製者

測量面積	境界点番号
コンクリート版	10-132 ~ 10-137
	10-160 ~ 10-165
	13-30 ~ 13-37

(A3判をA4判に縮小)

(日測新)

登記年月日 昭和56年5月29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。

(千葉県方法務局成田出張所管轄)

令和7年7月28日

東京法務局成田出張所

登記官

登記年月日：昭和56年5月29日

111670

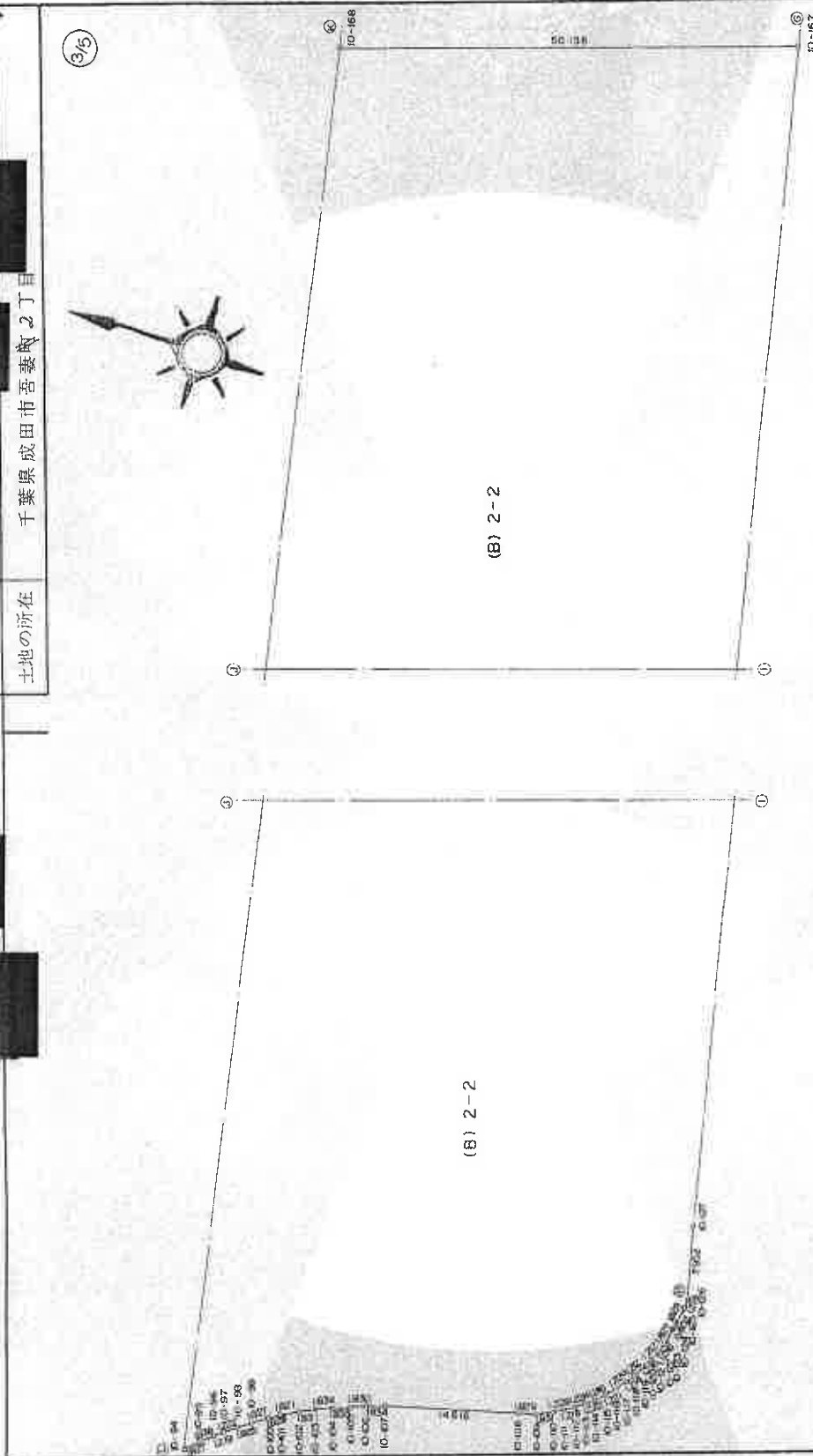
1 枚目と四枚

地番 2-2

土地の所在 千葉県成田市吾妻町2丁目

測量図

3/10



地積測量図

境界点番号	10-64 ~ 10-67
コンクリート杭	10-167, 10-168

尺 1/500

申請人

4月28日作製

作製者

(日本測量家協会認定測量士/田嶋)

(A3判をA4判に縮小)

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。

(千葉県方法務局成田出張所管轄)

令和7年7月28日

東京方法務局成田出張所

登記官

登記年月日：昭和56年5月29日

111671

1枚目と同様

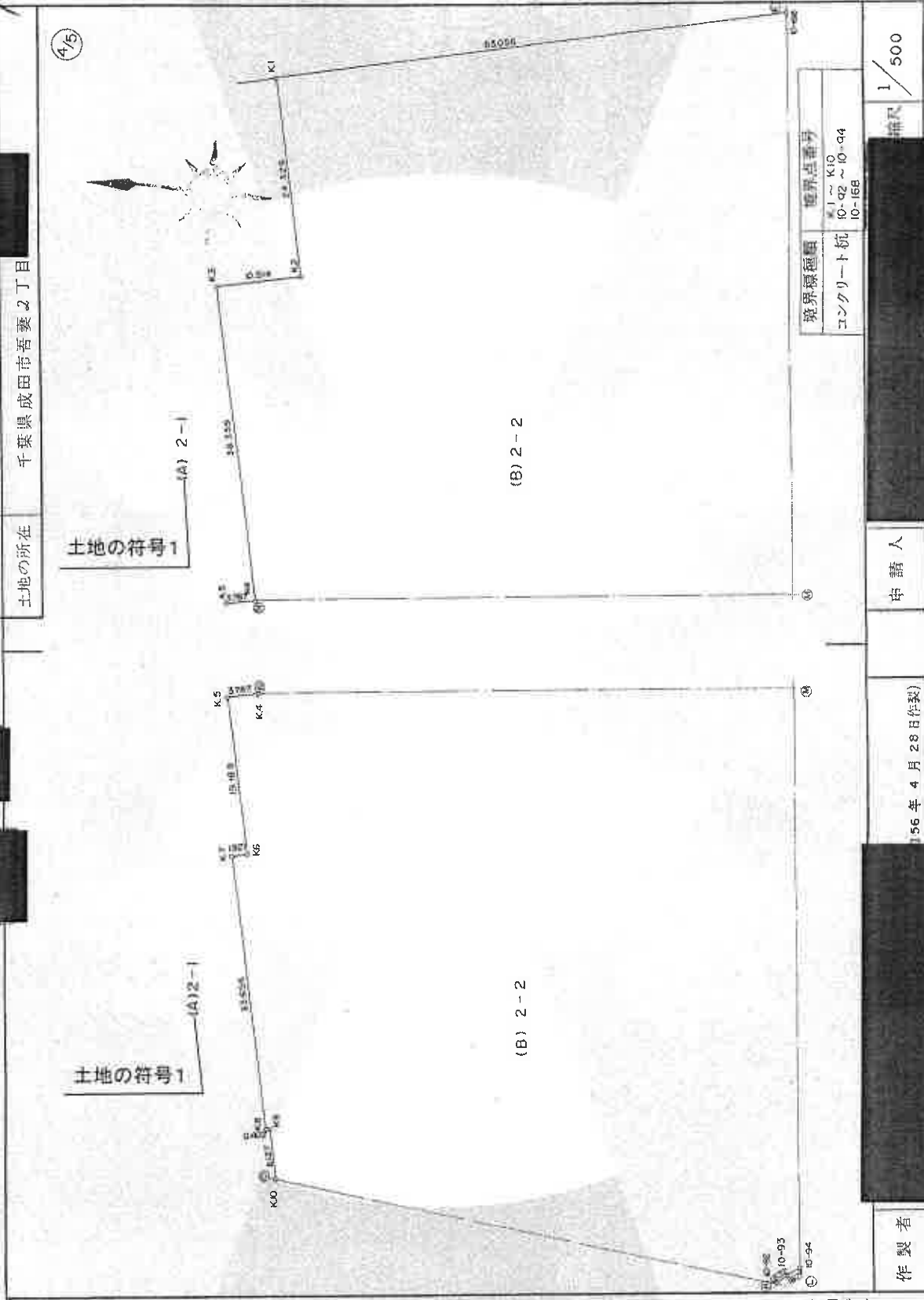
地番 2-2

土地の所在 千葉県成田市吾妻2丁目

量図

4/10

地積測量図



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。
(千葉県地方公務局成田出張所管轄)

令和7年7月28日

東京法務局津田事務所

登記官

地積測量図

5/10

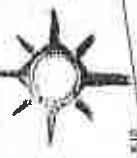
5/10

1枚目と同様

地番	2-2
土地の所在	千葉県成田市吾妻町2丁目

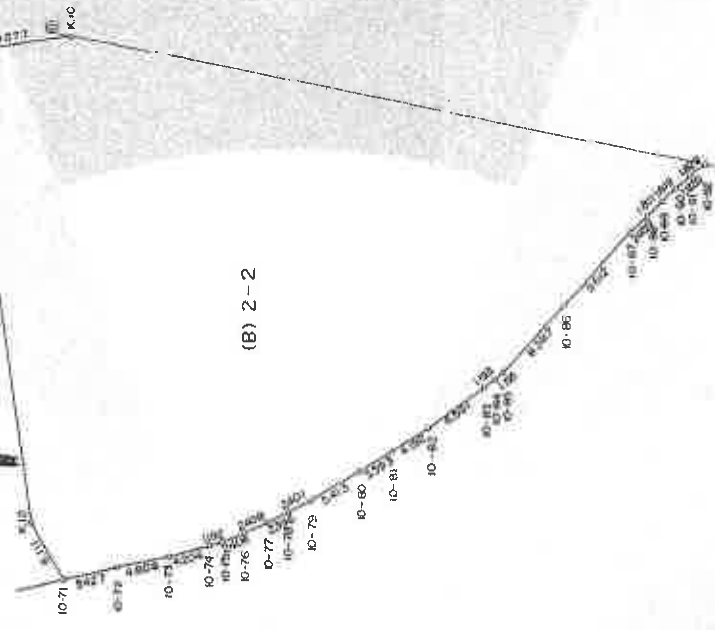
141672

土地の符号1



(A) 2-1

(B) 2-2



境界種類	境界点番号
コンクリート杭	10-71 ~ 10-92
	K.0 ~ K.12

縮尺 1/500

申請人

自作製

作製者

(目録参照)
(A3判をA4判に縮小)

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。
(千葉県地方法務局成田出張所寄稿)
令和7年7月28日 東京法務局港出張所

登記官

地積測量図

(百換算)

1 枚目と同様

地番

2-2
千葉県成田市吾妻2丁目

111673

ポイント ケイサン (DIMD)

(B) 2-2

ST.	X	Y	DX	DY	DMD	2A
K- 2	-24149.110	41401.370	-3.307	-24.103	-32.545	107.626315
K- 3	-24138.685	41400.006	10.425	-1.364	-58.012	-604.775100
K- 4	-24143.689	41361.975	-5.004	-38.031	-97.407	487.424628
K- 5	-24139.931	41361.509	3.758	-0.466	-135.904	-510.727232
K- 6	-24142.375	41342.476	-2.444	-19.033	-155.403	379.804932
K- 7	-24140.463	41342.240	1.912	-0.236	-174.672	-333.972864
K- 8	-24144.574	41308.874	-4.411	-33.366	-208.274	918.696614
K- 9	-24145.275	41308.906	-0.401	0.032	-241.608	96.884808
K- 10	-24146.149	41302.842	-0.873	-6.064	-247.640	216.189720
K- 11	-24136.181	41301.359	9.967	-1.483	-255.187	-2543.448829
K- 12	-24142.154	41256.107	-5.973	-45.252	-301.922	1803.330106
10B- 71	-24145.113	41250.760	-2.959	-5.347	-352.521	1043.109639
10B- 72	-24150.405	41251.963	-5.292	1.203	-356.645	1887.471180
10B- 73	-24155.116	41252.925	-4.711	0.962	-354.500	1670.049500
10B- 74	-24159.190	41253.961	-4.074	1.036	-352.502	1436.093148
10B- 75	-24160.334	41254.295	-1.144	0.334	-351.132	401.695008
10B- 76	-24162.563	41255.202	-2.229	0.907	-349.891	779.907039
10B- 77	-24164.755	41256.200	-2.192	0.998	-347.986	762.985312
10B- 78	-24166.924	41257.219	-2.169	1.019	-345.969	750.406761
10B- 79	-24167.046	41258.343	-2.122	1.123	-343.827	729.600894

(百換算)

(A3判をA4判に縮小)

申請人

月 28日 作製

作製者
土地家

(日本土地家屋調査士協会合用紙)

登記年月日：昭和58年5月29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。

(千葉県地方事務局成田出張所管轄)

令和7年7月28日

東京法務局成田出張所

登記簿

登記年月日： 昭和56年5月29日

111674

1枚目と同様

地番
2-2

土地の所在
千葉県成田市吾妻2丁目

地積測量図

(日積算)

2/5

ST.	X	Y	DX	DY	DND	2A
108- 80	-24173.781	41260.966	-4.735	2.624	-340.080	1610.278900
108- 81	-24176.863	41262.812	-3.082	1.846	-335.610	1034.350020
108- 82	-24180.409	41265.048	-3.546	2.236	-331.528	1175.598288
108- 83	-24185.847	41268.773	-5.438	3.725	-325.567	1770.433346
108- 84	-24186.783	41269.513	-0.936	0.740	-321.102	300.551472
108- 85	-24187.638	41270.348	-0.855	0.835	-319.527	273.195585
108- 86	-24193.337	41276.501	-5.699	6.153	-312.539	1781.159761
108- 87	-24199.949	41283.478	-6.612	6.977	-299.409	1979.692308
108- 88	-24201.672	41285.232	-1.723	1.754	-290.678	500.838194
108- 89	-24202.967	41286.498	-1.295	1.266	-287.658	372.517110
108- 90	-24204.295	41287.741	-1.328	1.243	-285.149	378.677372
108- 91	-24205.706	41288.905	-1.411	1.164	-282.742	398.948962
108- 92	-24207.132	41290.050	-1.426	1.145	-280.433	399.897458
108- 93	-24208.620	41291.118	-1.488	1.068	-278.220	413.991360
108- 94	-24210.137	41292.137	-1.517	1.019	-276.133	418.893761
108- 95	-24211.687	41293.104	-1.550	0.967	-274.147	424.927850
108- 96	-24213.269	41294.039	-1.582	0.935	-272.245	430.691590
108- 97	-24214.346	41294.610	-1.077	0.571	-270.739	291.585903
108- 98	-24215.450	41295.133	-1.104	0.523	-269.645	297.688050
108- 99	-24217.129	41295.847	-1.679	6.714	-268.408	450.657032

(日積算)

(A3判をA4判に縮小)

申請人

月 28日 作製)

作製者

縮尺 1/

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。
(千葉県地方事務局成田出張所管轄)

令和7年7月28日

東京法律事務所

登記官

111675

1枚目と同様

地番 2-2

土地の所在 千葉県成田市吾妻2丁目

測量図

8/10

3/5

ST.	X	Y	DX	DY	DMD	ZA
10B-100	-24218.824	41296.530	-1.695	0.683	-267.011	452.583645
10B-101	-24220.540	41297.159	-1.716	0.629	-265.699	455.939484
10B-102	-24222.280	41297.695	-1.740	0.536	-264.534	460.289160
10B-103	-24224.053	41298.153	-1.773	0.458	-263.540	467.256420
10B-104	-24225.838	41298.574	-1.785	0.421	-262.661	468.849885
10B-105	-24227.637	41298.924	-1.799	0.350	-261.890	471.140110
10B-106	-24229.443	41299.218	-1.806	0.294	-261.246	471.810276
10B-107	-24231.264	41299.440	-1.821	0.222	-260.730	474.789330
10B-108	-24245.826	41300.694	-14.562	1.254	-259.254	3775.256748
10B-109	-24247.443	41300.902	-1.817	0.208	-257.792	468.408064
10B-110	-24249.437	41301.268	-1.794	0.366	-257.218	461.449092
10B-111	-24250.615	41301.614	-1.178	0.346	-256.506	302.164068
10B-112	-24251.747	41302.063	-1.152	0.449	-255.711	289.464852
10B-113	-24252.866	41302.560	-1.119	0.497	-254.765	285.082035
10B-114	-24253.932	41303.158	-1.066	0.598	-253.670	270.412220
10B-115	-24254.954	41303.817	-1.022	0.659	-252.413	257.966086
10B-116	-24255.938	41304.540	-0.984	0.723	-251.031	247.014504
10B-117	-24256.869	41305.335	-0.931	0.795	-249.513	232.296603
10B-118	-24257.763	41306.156	-0.894	0.821	-247.697	221.619918
10B-119	-24258.556	41307.073	-0.793	0.917	-246.159	195.284087

(5555)

(A3判をA4判に縮小)

縮尺 1/

申請人

月 28日(作製)

作製者

土地

(日本土地登記所 千葉県成田市)

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。
(千葉県地方務局成田出張所管轄)
令和7年7月28日 東京法務局成田出張所 登記官

登記年月日：昭和56年5月29日

111676

1枚目と同様

地番 2-2

土地の所在 千葉県成田市吾妻2丁目

図

9/10

45

ST.	X	Y	Dx	DY	DMD	ZA
10B-120	-24259.297	41308.040	-0.741	0.967	-244.275	181.007775
10B-121	-24260.001	41309.026	-0.704	0.986	-242.322	170.594688
10B-122	-24260.609	41310.079	-0.608	1.053	-240.283	146.092064
10B-123	-24261.421	41311.716	-0.812	1.637	-237.593	192.925516
10B-124	-24261.644	41312.275	-0.223	0.559	-235.397	52.493531
10B-125	-24262.176	41314.025	-0.532	1.750	-233.088	124.002816
10B-126	-24262.464	41315.208	-0.288	1.183	-230.155	66.284640
10B-127	-24262.072	41323.150	0.392	7.942	-221.030	-86.643760
10B-128	-24263.741	41330.627	-1.669	7.477	-205.611	343.164759
10B-129	-24267.864	41337.106	-4.123	6.479	-191.655	790.193525
10B-130	-24273.798	41341.657	-5.934	4.551	-180.825	1071.828750
10B-131	-24281.636	41344.639	-7.838	2.932	-173.092	1356.695096
10B-132	-24306.240	41347.545	-24.604	2.906	-167.204	4113.887216
10B-133	-24311.959	41349.826	-5.719	2.281	-162.017	926.575223
10B-134	-24318.105	41354.509	-6.146	4.683	-155.053	952.955738
10B-135	-24328.907	41367.642	-10.802	13.133	-137.237	1482.434074
10B-136	-24335.181	41370.974	-6.274	3.332	-120.772	757.723528
10B-137	-24337.537	41372.176	-2.356	1.202	-116.238	273.856728
13B-37	-24335.462	41375.280	2.075	3.104	-111.932	-232.258900
13B-36	-24327.635	41386.646	7.827	11.366	-97.462	-762.835074

56 5 29

地積測量図

(日冊第)

縮尺 1/

申請人

4月28日(作製)

作製者

(日冊第9)

(A3判をA4判に縮小)

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。

(千葉県地方務局成田出張所管轄)

令和7年7月28日

東京法務局成田出張所

登記簿

登記年月日：昭和56年5月29日

令和7年7月28日

東京法務局 法務出張所

登記官

111677

1枚目と同様

地番 2-2

土地の所在 千葉県成田市吾妻2丁目

量

5/5

ST.	X	Y	EX	DY	DMD	ZA
13B-35	-24324.572	41398.127	5.063	11.481	-74.615	-228.545745
13B-34	-24331.980	41412.322	-7.408	14.195	-48.939	362.540112
13B-33	-24338.004	41417.522	-6.024	5.200	-29.544	177.975056
13B-32	-24350.750	41425.728	-12.746	8.206	-16.138	205.674948
13B-31	-24367.614	41421.724	-16.864	-4.004	-11.936	201.288704
13B-30	-24380.464	41407.905	-12.850	-13.819	-29.759	382.403150
10B-160	-24382.838	41406.922	-2.374	-0.983	-44.561	105.787814
10B-161	-24405.542	41435.356	-22.504	28.434	-17.110	385.043440
10B-162	-24409.492	41446.748	-4.150	11.392	22.716	-94.271400
10B-163	-24410.983	41461.329	-1.491	14.581	48.689	-72.595299
10B-164	-24369.755	41455.726	41.228	-5.603	57.667	2377.495076
10B-165	-24319.825	41448.979	49.930	-6.747	45.317	2262.677810
10B-166	-24397.982	41447.390	11.843	-1.589	36.981	437.965983
10B-167	-24257.982	41440.598	50.000	-6.772	28.600	1430.000000
10B-168	-24208.291	41433.915	49.691	-6.683	15.125	751.576375
K-1	-24145.803	41425.473	62.488	-8.442	0.000	0.000000
TOTAL..						55517.784915
1/2					A	27758.892457 m ²

地積

地積
 (A) 2-1 20,153.42 m²
 (B) 2-2 27,758.89 m²

地積
 27,758.8924 m²
 (A) 2-1 47,912.32 - 27,758.8924 = 20,153.4276 m²

(已済)

作製者

4月28日(作製)

申請人

1/

地積測量図

(已済)

56 5 21

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。
千葉県地方事務局成田出張所(管轄)

(A3判をA4判に縮小)

地図管理番号：M63132

(11/11)

登記年月日：昭和60年10月4日

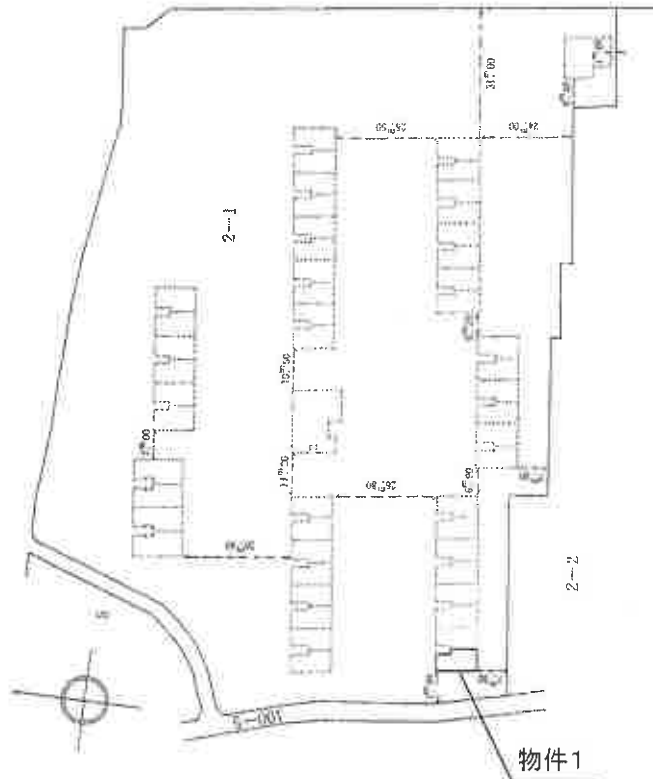
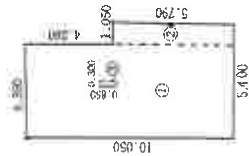
1116

各階平面図

建物図面

家屋番号 吾妻2丁目2番1の149
建物の所在 成田市吾妻2丁目2番地1

建物番号2-2-3— 108



物件1

建物の存する部分 1階

求積の方法(距離単位M)	
①	4.350 × 10.050 43.717500
②	1.050 × 5.790 6.079500
③	0.300 × 0.850 0.255000
計	49.542000

床面積 49.54

60年10月 4日

建物図面

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/1500

(A3判をA4判に縮小)

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。

千葉県地方税務局成田出張所発給

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

登記官

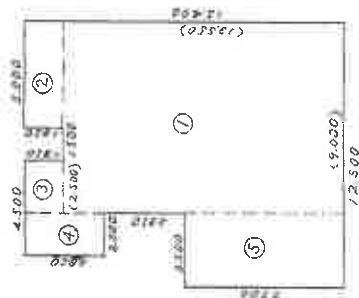
1107 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 2番10141

建物の所在 成田市吾妻2丁目2番地1

主たる建物 (事務所・倉庫)



求積の方法 (距離単位M)

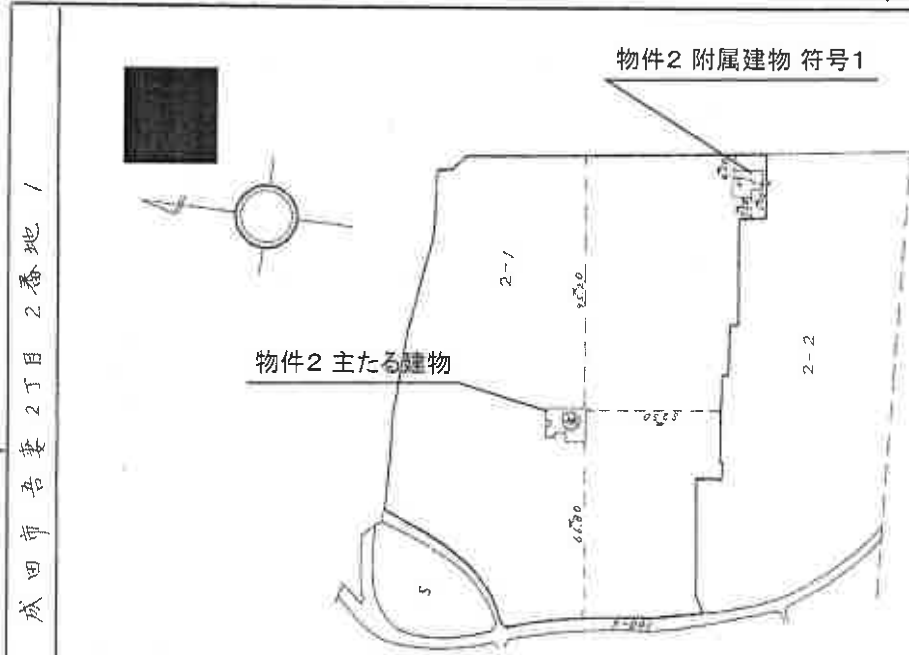
①	12,550	×	9,000	112,950,000
②	1,050	×	5,000	5,250,000
③	1,050	×	2,500	2,625,000
④	2,950	×	2,000	5,900,000
⑤	7,700	×	3,500	26,975,000
合 計				170,700,000

床面積 170.47

(A3判をA4判に縮小)

57年1月22日

建物図面



縮尺 1/2000

申請人

縮尺 1/350

製作者
家盛測土

(東京土地家盛測)

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。

(千葉県地方務局成田出張所管轄)

令和7年8月26日

東京法務局豊島出張所

登記官

建物図面

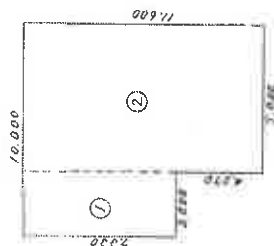
57年 1月 22日

建物図面
各階平面図
57.1.22

家屋番号 2巻1の141

建物の所在 成田市吾妻2丁目2番地1

付1 ボンプ室



算出の方式(須単位M)	
①	7.222 × 3.660 = 26.51332
②	11.600 × 3.000 = 34.80000
計	61.31332

床面積 103.19

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

(作製)

土地調査士
家産

作製者

(A3判をA4判に縮小)

(東京土地家屋調査)

位72)

整理番号 H16602-1

登記年月日：昭和57年1月22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。

千葉地方法務局成田出張所管轄

令和7年8月26日

東京法務局豊田出張所

登記官

間取図

