

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月16日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 小嶋 富子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 7月 1日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月15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 7月29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 7月16日 午前 9時00分から 令和 8年 7月21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。
<p>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 6月16日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。</p>	



物 件 目 録

- 1 所 在 船橋市大穴北八丁目
地 番 460番1
地 目 雑種地
地 積 417平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 2 所 在 船橋市大穴北八丁目
地 番 460番2
地 目 雑種地
地 積 324平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 3 所 在 船橋市大穴北八丁目
地 番 461番1
地 目 雑種地
地 積 519平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 4 所 在 船橋市大穴北八丁目
地 番 461番2



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 371平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 5 | 所 在 | 船橋市大穴北八丁目 |
| | 地 番 | 461番3 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 519平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 6 | 所 在 | 船橋市大穴北八丁目 |
| | 地 番 | 461番4 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 231平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 7 | 所 在 | 船橋市大穴北八丁目461番地3、460番地1、460番地2、461番地1、461番地2、461番地4 |
| | 家屋 番号 | 461番3 |



物件目録

種 類	寄宿舍
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積	1階 1206.20平方メートル 2階 1174.60平方メートル



売却基準価額の変更についての補足説明書

本事件について、期間入札及び特別売却の方法により売却を実施したが、適法な買受けの申出がなく、不動産の現況、利用状況、手続の経過その他諸般の事情を考慮して、前回の売却基準価額（原則として「評価書」記載の評価額）によりさらに売却を実施させても売却の見込みがないと認められるので、民事執行法60条2項（188条）、民事執行規則30条の3（173条1項）に基づき、約30パーセントの減価をして「期間入札の公告」記載のとおり売却基準価額を変更した。

千葉地方裁判所民事第4部売却係

物件明細書

令和 8年 1月20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1～7】

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1～7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7】

- ・ 103号室につき、Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
 - ・ 111号室につき、Bが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
 - ・ 206号室につき、Cが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
 - ・ 215号室につき、Dが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
 - ・ 216号室につき、Eが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
 - ・ 227号室につき、Fが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
 - ・ 上記各号室以外の部分全部につき、本件所有者が占有している。
-
-

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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。



※11※

物 件 目 録

1 所 在 船橋市大穴北八丁目
地 番 460番1
地 目 雑種地
地 積 417平方メートル

(現況)

地 目 宅地

2 所 在 船橋市大穴北八丁目
地 番 460番2
地 目 雑種地
地 積 324平方メートル

(現況)

地 目 宅地

3 所 在 船橋市大穴北八丁目
地 番 461番1
地 目 雑種地
地 積 519平方メートル

(現況)

地 目 宅地

4 所 在 船橋市大穴北八丁目
地 番 461番2



物 件 目 録

地 目 雑種地
地 積 371平方メートル
(現況)

地 目 宅地
5 所 在 船橋市大穴北八丁目
地 番 461番3

地 目 雑種地
地 積 519平方メートル
(現況)

地 目 宅地
6 所 在 船橋市大穴北八丁目
地 番 461番4

地 目 雑種地
地 積 231平方メートル
(現況)

地 目 宅地
7 所 在 船橋市大穴北八丁目461番地3、460番地1、460番地2、461番地1、461番地2、461番地4

家屋 番号 461番3



物 件 目 録

種 類	寄 宿 舎
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積	1階 1206.20平方メートル 2階 1174.60平方メートル



令和7年(ケ)第184号
令和7年 7月 8日受理
令和7年11月27日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 佐瀬 淳 司

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | 所 | 在 | 船橋市大穴北八丁目 |
| | 地 | 番 | 460番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 417平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 船橋市大穴北八丁目 |
| | 地 | 番 | 460番2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 324平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 船橋市大穴北八丁目 |
| | 地 | 番 | 461番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 519平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 船橋市大穴北八丁目 |
| | 地 | 番 | 461番2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 371平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 船橋市大穴北八丁目 |
| | 地 | 番 | 461番3 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 519平方メートル
(/ 枚目) |



物 件 目 録

6	所	在	船橋市大穴北八丁目
	地	番	461番4
	地	目	雑種地
	地	積	231平方メートル
7	所	在	船橋市大穴北八丁目461番地3、460番地1、460番地2、461番地1、461番地2、461番地4
	家屋	番号	461番3
	種	類	寄宿舍
	構	造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
	床	面積	1階 1206.20平方メートル 2階 1174.60平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	船橋市大穴北8-36-1
土地	物件1～6
現況地目	■宅地(物件1～6) □公衆用道路() □
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
占有者及び占有状況	■土地所有者 □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 □「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)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	6枚目「その他の事項」記載のとおり
建物	物件7
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 種類: □ある 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	■建物所有者 ■その他の者 1 その他の者が1階の103、111の各号室、2階の206、215、216、227の各号室をそれぞれ居宅として使用している 2 建物所有者が上記以外の各号室を居宅(空家)として、また、食堂、浴室、娯楽室、談話室等を共用施設として使用する他、事務所、宿直室等として使用している ■「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)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	6枚目「その他の事項」記載のとおり
執行官保管の仮処分	■ない 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □ある 保管開始日 令和 年 月 日
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
(3 枚目)

占有者及び占有権原 (物件7関係)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
7	<input checked="" type="checkbox"/> 下記各号室 以外全部 <input type="checkbox"/> 所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 . . . 至 . . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 103号室 A	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R 6・9・1 自 R 6・9・1 至 期間の定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	食 費 : 60,000円 管 理 費 : 20,000円 光 熱 水 費 : 10,000円
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 111号室 B	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R 6・10・4 自 R 6・10・4 至 期間の定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	食 費 : 60,000円 管 理 費 : 20,000円 光 熱 水 費 : 10,000円
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 206号室 C	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H 18・10・30 自 H 18・10・30 至 期間の定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	食 費 : 60,000円 管 理 費 : 20,000円 光 熱 水 費 : 10,000円
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 215号室 D	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H 27・6・27 自 H 27・6・27 至 期間の定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	食 費 : 60,000円 管 理 費 : 20,000円 光 熱 水 費 : 10,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

占有者及び占有権原 (物件7関係)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主 種別	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 216号室 E	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R 5・4・1 自 R 5・4・1 至 期間の定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	食 費 : 60,000円 管 理 費 : 20,000円 光熱水費 : 10,000円
7	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 227号室 F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R 3・11・24 自 R 3・11・24 至 期間の定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	食 費 : 60,000円 管 理 費 : 20,000円 光熱水費 : 10,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

その他の事項

■ 物件1～6（本土地）について

- 1 本土地は、物件7の建物の敷地として使用されている。
- 2 本土地西側に貯水槽がある（写真番号⑩参照）。
- 3 北側市道より約1.7m高い（写真番号②参照）。
- 4 本土地に接面する土地（地番：460番4～同番7、461番6）はいずれも船橋市が所有する公衆用道路である。

■ 物件7（本建物）について

- 1 本建物は居室部分が42室（1階：1人部屋が19室、2階：1人部屋が21室、2人部屋が2室）の有料老人ホーム（名称：さくらの郷）である。なお、現状、各居室に部屋番号の表示はない（間取略図には便宜上、「さくらの郷」が割り振っている部屋番号を記載している）。
- 2 1階廊下の天井や2階脱衣所等に水漏れによると思われるような染みがあるが（写真番号⑰、⑳参照）、原因は不明。
- 3 バルコニーの隔板はない（写真番号②、④、㉘参照）。
- 4 本建物にあるウッドデッキが腐食している（写真番号㉙参照）。
- 5 1階浴室北側に露天風呂がある（写真番号⑬参照）が、使用されていない。

■ 占有者及び占有権原について

本建物に入居中の占有者は高齢であり体調不良者もいたことから、直接話しをすることができなかったが、所有者会社代表者の妻の陳述及び提出された資料から、占有者及び占有権原を3～5枚目のとおり認めた。

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

(6 枚目)

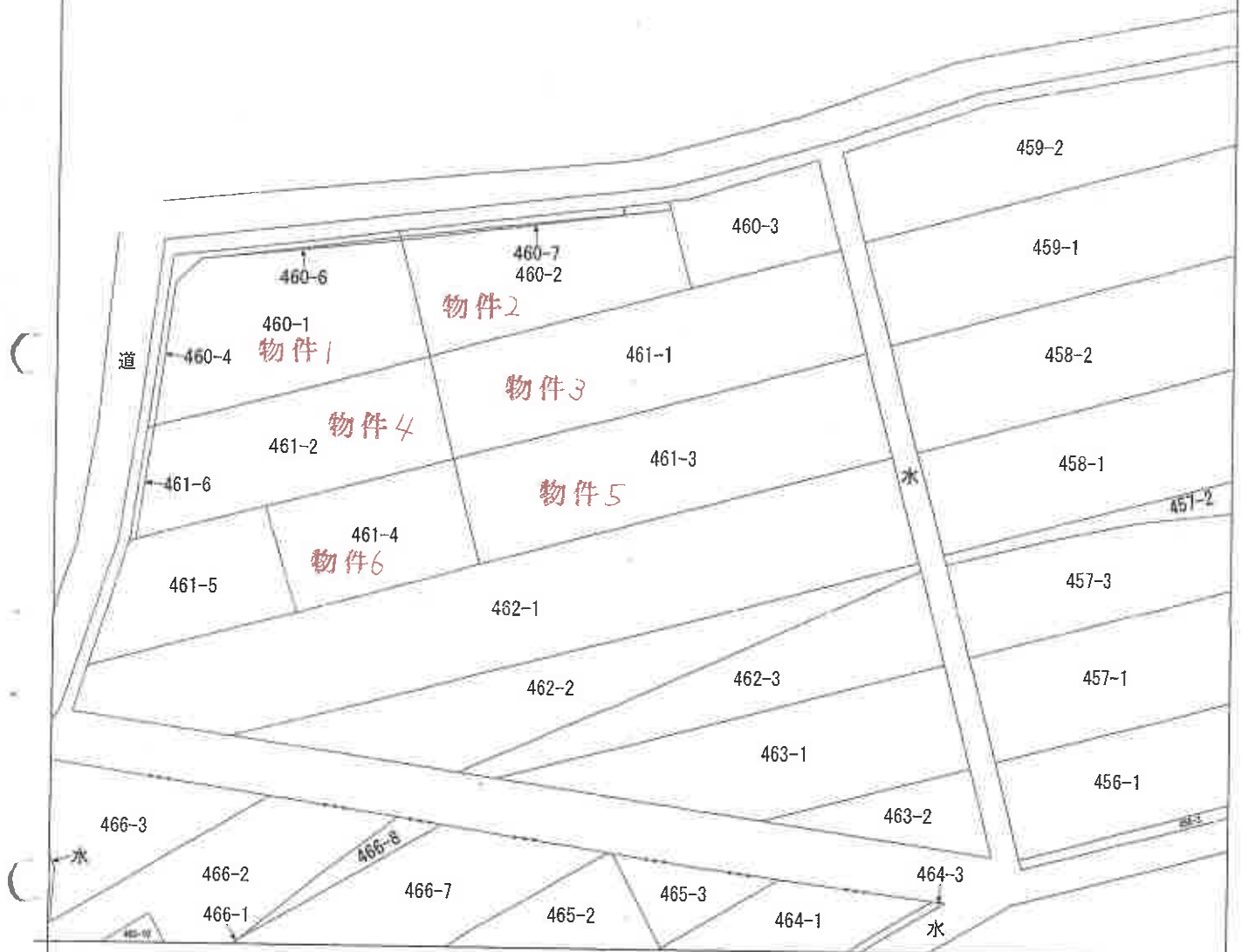
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<input checked="" type="checkbox"/> 所有者会社 代表者	本建物は有料老人ホームです。
<input checked="" type="checkbox"/> 所有者会社 代表者の妻	<ol style="list-style-type: none">1 私は、所有者会社代表者の妻です。2 現在、6名の方が入居されています。契約書のコピーを提出しますが、206号室のCさんの契約書が見当たらないので、入居資料を提出します。3 契約書に賃料等が記載されていませんが、重要事項説明書に記載されています。同書面は共通のものなので、1部コピーを提出します。4 Dさんの契約書に賃借始期の記載がありませんが、賃借始期は平成27年6月27日です。5 全ての入居者につき、賃貸期間の定めはありません。また、敷金の授受もありません。

(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)

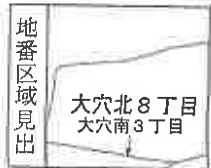
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年7月9日(水) 14:07 - 14:16	物件所在地	物件確認、外観写真撮影
令和7年7月9日(水)	千葉地方法務局 船橋支局	対象土地に接面する土地の全部事項証明書取得
令和7年7月9日(水)	当庁執行官室	所有者会社へ調査協力依頼書を郵送
令和7年9月18日(木)	電話	所有者会社代表者と調査日を9月24日午前9時で調整
令和7年9月24日(水) 9:03 - 10:09	物件所在地	立入調査、評価人同行、占有調査、間取確認、写真撮影、所有者会社代表者と面談聴取 資料収集は後日となる
令和7年10月28日(火)	電話	所有者会社代表者と占有権原調査のため10月30日午前9時に訪問することで調整
令和7年10月30日(木)	電話	所有者会社代表者の都合により調査中止
令和7年11月11日(火) 11:15 - 12:10	物件所在地	占有権原調査、代表者の妻と面談聴取
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 に休日・夜間執行許可の提示をした。</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

(8 枚目)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	船橋市大穴北八丁目			地番	461番1			
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	土地改良所在図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方務局船橋支局管轄)

令和7年5月12日

宇都宮地方務局

登記官

(A3判をA4判に縮小)

請求番号: 19-1

(1/1)

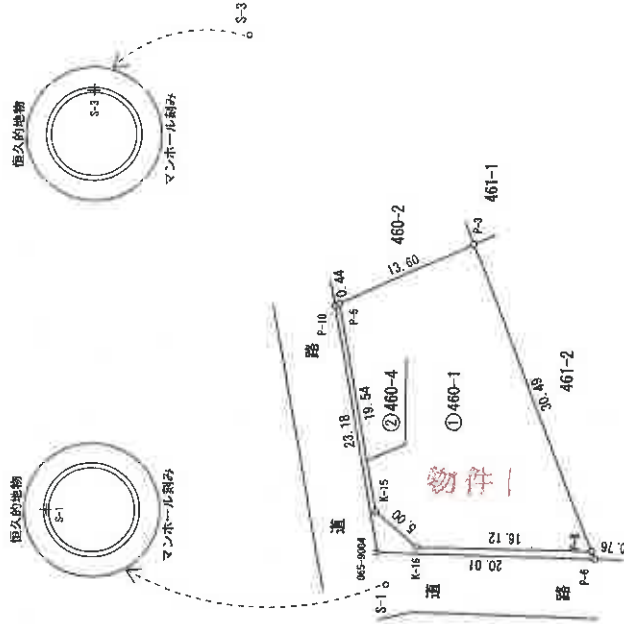
(9枚目)



登記年月日：平成23年6月23日

地積測量図

地番 460-1-4
土地の所在 船橋市大穴北八丁目



座標求積表

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界線の種類
P-5	-28927.369	19512.853	171467.164152	金属プレート標
K-15	-28930.971	19493.642	-144009.503645	金属プレート標
K-16	-28934.757	19490.374	-388016.353203	金属プレート標
P-8	-28950.879	19490.075	-97483.877454	金属プレート標
P-3	-28939.758	19518.465	458877.869091	計算点
借面積			835.298942	
地積			417.6494712	m ²
地積			417.64	m ²

座標一覽表

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界線の種類
P-10	-28926.965	19512.670	-73767.229252	金属プレート標
065-9004	-28931.150	19489.861	-471493.790205	金属銀標
P-6	-28951.156	19489.367	-384514.639802	金属銀標
P-8	-28950.879	19490.075	319634.890528	金属プレート標
K-16	-28934.757	19490.374	388016.353203	金属プレート標
K-15	-28930.971	19493.642	144009.503645	金属プレート標
P-5	-28927.369	19512.853	78172.216161	金属プレート標
借面積			57.304278	
地積			28.6521388	m ²
地積			28.65	m ²

座標一覽表

測点名	X	座標 Y	境界線の種類
S-1	-28931.991	19486.805	恒久的地物
S-3	-28918.715	19537.751	恒久的地物

測量年月日 平成23年5月11日

作成者

申請人

縮尺 1/500

平成23年6月17日作成

(千葉県土地家屋調査士会用品)

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 船橋支局管轄)

令和7年5月12日

字郷宮地方務局

登記官

(10枚田)

(A3判をA4判に縮小)

地図整理番号：M55547

登記年月日：平成25年10月11日

地積測量図

地番 460-1-6

土地の所在 船橋市大穴北八丁目

座標求積表

座標の種類：任意座標

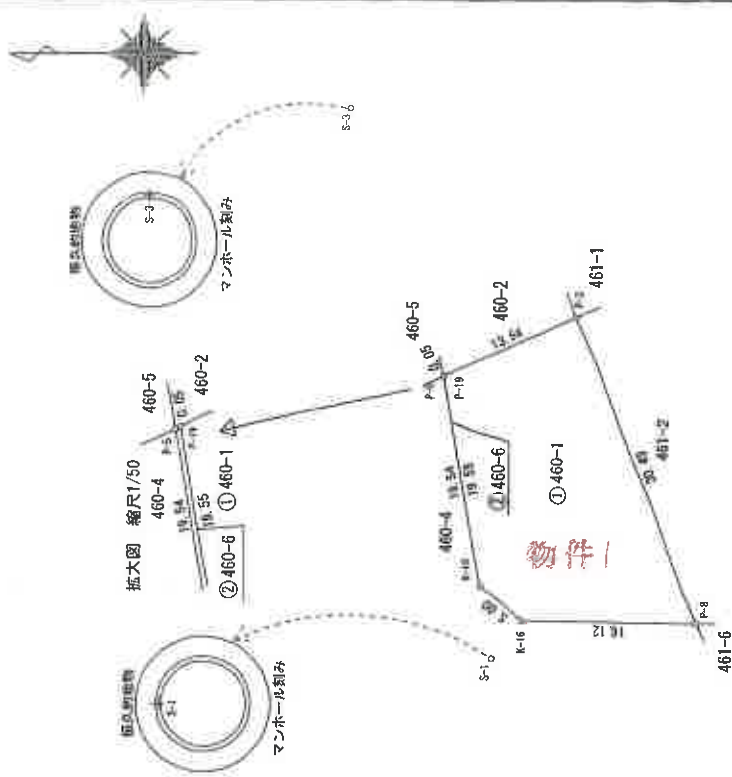
地番	測点	座標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
① 460-1	P-19	境界線の種類	-28927.418	19512.875	171467.357216
	K-15	金属プレート標	-28930.971	19493.642	-143064.026284
	K-16	金属プレート標	-28934.757	19490.374	-388016.353203
	P-8	金属プレート標	-28950.879	19490.075	-97483.877454
	P-3	計算点	-28939.758	19518.465	457931.187784
		積面積			834.288060
		面積			417.140302
		地積			417.14
					m

地番	測点	座標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
② 460-6	P-5	境界線の種類	-28927.369	19512.853	-69335.65951
	K-15	金属プレート標	-28930.971	19493.642	-945.477361
	P-19	金属プレート標	-28927.418	19512.875	70282.142193
		積面積			1.010882
		面積			0.5054410
		地積			0.50
					m

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標	境界線の種類
P-1	-28031.901		19486.805		恒久的地物 マンホール刻み
S-3	-28918.715		19537.751		恒久的地物 マンホール刻み

測量年月日 平成23年5月11日



作成者

申請人

縮尺 1/500

平成25年10月10日作成

(千葉県土地家屋調査士会用紙)

(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 船橋支局 管轄)

令和7年5月12日

字郡宮地方務局

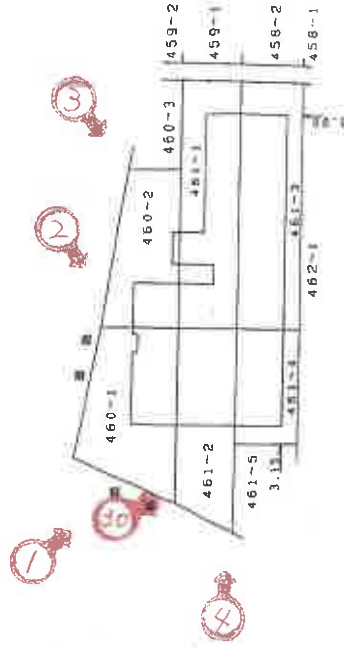
登記官 (二枚目)

地図整理番号：M55546

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	461~3
建物の所在	船橋市大穴北八丁目461番地3、450番地1、450番地2、461番地1、461番地2、461番地4



(注)○→は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

(A3判をA4判に縮小)

23558

作成者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/1000

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 船橋支局 管轄)

令和7年5月12日

千葉県地方務局

登記部
(12枚目)

建物平面図

各階平面図

家屋番号 461~3

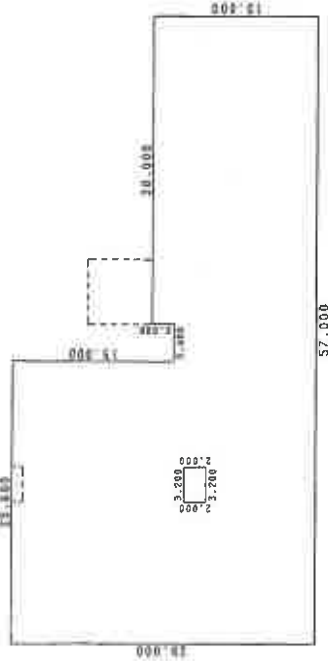
建物の所在

船橋市大穴北八丁目461番地3、460番地1、460番地2、461番地1、461番地2、461番地4

23559

2階

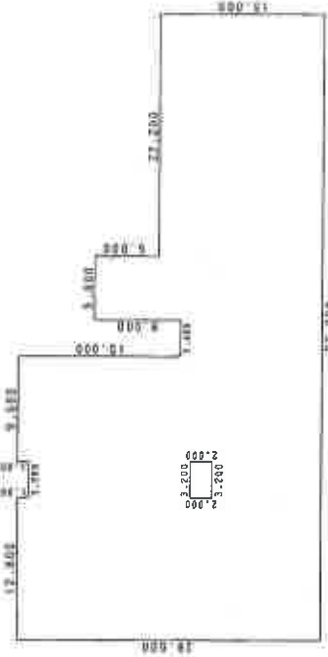
1階



床面積

25.600 x 28.000	=	716.800000
3.400 x 13.000	=	44.200000
28.000 x 15.000	=	420.000000
3.200 x 2.000	=	-6.400000
計		1174.600000

床面積 1174.60 m²



床面積

12.800 x 28.000	=	358.400000
12.800 x 27.000	=	345.600000
9.600 x 1.000	=	9.600000
3.400 x 13.000	=	44.200000
5.800 x 6.000	=	34.800000
28.000 x 15.000	=	420.000000
3.200 x 2.000	=	-6.400000
計		1206.200000

床面積 1206.20 m²

平成18年八月貳拾日登記

作成者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

(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。

(千葉県地方務局船橋支局管轄)

令和7年5月12日

字郡宮地方務局

登記官

(13枚目)

間取略図



(注) ○→は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



間取略図



2階

(注) ○→は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



(15 枚目)

①



②



③



④



⑤



102号室

⑥



カルチャールーム

(17 枚目)

⑦



⑧



108号室

⑨



108号室

(18 枚目)

⑩



宿直室

⑪



美容室

⑫



⑬



露天風呂

⑭



1階浴室

脱衣場

⑮



1階食堂

(20 枚目)

①⑥



厨房

①⑦



1階廊下天井の染み

①⑧



娯楽室

(2 / 枚目)

19



20



天井の染み

2階脱衣所

21



2階浴室

(22 枚目)

22



218号室

23



218号室

24



25



207号室

26



207号室

27



201号室

(24 枚目)

28



29



ウッドデッキ

30



副本

令和7年(ケ)第184号

令和7年9月24日 現地調査

令和7年9月25日 評価

第 K912 号 発行番号

令和7年12月11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

山口真由美

第1 評価額

一 括 価 格	
金 146,770,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 5,880,000 円
物件2 (土地)	金 4,560,000 円
物件3 (土地)	金 7,350,000 円
物件4 (土地)	金 5,290,000 円
物件5 (土地)	金 7,350,000 円
物件6 (土地)	金 3,240,000 円
物件7 (建物)	金 113,100,000 円

- 1 一括価格は、物件1～7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1～6の内訳価格は物件7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7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。	地目：宅地
2		物件目録記載のとおり。	地目：宅地
3		物件目録記載のとおり。	地目：宅地
4		物件目録記載のとおり。	地目：宅地
5		物件目録記載のとおり。	地目：宅地
6		物件目録記載のとおり。	地目：宅地
7		物件目録記載のとおり。	同左 住居表示「大穴北8-36-1」
番号	特記事項		
1～7	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 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 船橋市大穴北八丁目
460番1
雑種地
417平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 船橋市大穴北八丁目
460番2
雑種地
324平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 船橋市大穴北八丁目
461番1
雑種地
519平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 船橋市大穴北八丁目
461番2
雑種地
371平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 船橋市大穴北八丁目
461番3
雑種地
519平方メートル |

物件目録

- 6 所 在 船橋市大穴北八丁目
地 番 461番4
地 目 雑種地
地 積 231平方メートル
- 7 所 在 船橋市大穴北八丁目461番地3、460番地1、460番地2、461番地1、461番地2、461番地4
家屋 番号 461番3
種 類 寄宿舍
構 造 木造亜鉛メッキ銅板ぶき2階建
床 面 積 1階 1206.20平方メートル
2階 1174.60平方メートル

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 (物件1～6)

位置・交通	京成松戸線「滝不動」駅の北東方・約2.1km(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	高齢者住宅の周りに一般住宅, 農地, 空地がみられる地域	
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	市街化調整区域
	用途地域	—
	建ぺい率	指定 50%
	容積率	指定 100%
	防火規制	なし
	その他の規制	建築基準法第22条指定区域
画地条件	形状 : (不整形地) 地勢 : (平坦地) 間口 : (約32m) 奥行 : (約80m) 地積 : 2381 m ² (登記とほぼ同じ程度と推定) 接面道路との関係 : (角地:北側市道より約1.7m高位, 概ね等高。) 隣地との高低差 : (概ね等高。)	
接面道路の状況	西側 (市道)	路線名 (00-124号線) 幅員 (約6.5m)
	連続性 (普通)	舗装 (有) 歩道 (無) 側溝 (有)
	北側 (市道)	路線名 (63-065号線) 幅員 (約6m)
	連続性 (普通)	舗装 (有) 歩道 (無) 側溝 (有)
	建築基準法上の種類	西側: 建築基準法第42条1項1号 北側: 建築基準法第42条1項1号
位置指定年月日・番号	—	
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	物件1～6	物件7の建物の敷地
	隣地	<ul style="list-style-type: none"> ・北側 : 市道を介して空地 ・東側 : 水路を介して農地 ・南側 : 空地 ・西側 : 市道を介して住宅
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	なし
	下水道	あり

<p>土 壤 汚 染 等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 現在, 現況2階建の高齢者共同住宅の敷地であり, 地下埋設物の存否は確認できないが, 現地調査の範囲では, 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。 2. 地歴調査及び地図調査から従前は農地で, 土壌汚染のおそれのある利用がなされた可能性は低いと判断される。 3. 周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。
<p>特 記 事 項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 物件1の敷地の範囲,境界線については,公図, 建物図面等に概ね符合する。 2. 都市計画法第34条第11号による開発許可を受けた土地であり, 同一敷地, 同一用途(専用住宅)にて, 第三者買受人においても建て替え可能であるとのことである。(市役所宅地課にてヒアリング) <p>開発許可の内容 開発変更許可番号：船橋市宅指令第366号 許可年月日：平成17年12月28日 開発区域：船橋市二和西二丁目137番及び138番4の一部 開発面積：2464.90㎡ 予定建築物の用途：高齢者用寄宿舎</p>

2 建物の概況及び利用状況等 (物件7)

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18年8月16日 新築
	経 過 年 数	約 19 年
	経済的残存耐用年数	約 6 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板ぶき
	外 壁	吹付タイル等
	内 壁	ビニールクロス等
	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング,畳等
	設 備	キッチン, 浴室, 水洗トイレ等 (電気, 上下水道)
	そ の 他	1階浴室南側に露天風呂があったが, 使用はされていない。
品 等	普通	
保守管理の状態	<p>普通</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物外部に経年程度の汚れや損傷等があり, ウッドデッキは腐食していた。建物内部も経年劣化による若干のビニールクロスの破れ, 変色・汚れ, フローリングの汚れ・劣化, 小傷等が確認される。また1階廊下の天井や2階脱衣所等に水漏れによると思われるようなシミがあるが, 原因は不明とのこと。 ・所有者からの聴き取りによると, 平成23年3月11日の東日本大震災及び令和元年度台風等においての建物への目立った影響は特段ないとのことである。また入居者へのヒアリングは困難であったが, 各部屋バルコニーの隔板がなかった。また建物内部の建具の建て付け等については, 特段問題はなかった。 	
床面積(現況)	<p>床面積 1階 1,206.20㎡</p> <p>2階 1,174.60㎡</p> <p>延べ 2,380.80㎡(登記簿数量と同じ)</p>	
現況用途等	現況用途	高齢者賃貸住宅
	間 取 り	1階: 一人部屋19部屋, 2階: 一人部屋21部屋, 二人部屋2部屋 いずれも居宅 (別添間取略図を参照)
建物の利用状況	<p>1階: 103, 111</p> <p>2階: 206, 215, 216, 227の各号室を居宅として使用している。</p> <p>また食堂, 浴室, 娯楽室, 談話室を共用施設として使用するほか, 事務所, 宿直室等として使用し占有している。</p> <p>(別紙: 占有者等の状況一覧表参照)</p>	
特 記 事 項	<p>1. 建築確認: 平成18年2月28日/第BVJ-C05-10-1233号</p> <p>完了検査: 未了</p>	

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び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 積算価格

1 基礎となる価格

① 物件1～6(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	58,900	0.80	417	1/1	0.90	17,684,000
2	58,900	0.80	324	1/1	0.90	13,740,000
3	58,900	0.80	519	1/1	0.90	22,010,000
4	58,900	0.80	371	1/1	0.90	15,733,000
5	58,900	0.80	519	1/1	0.90	22,010,000
6	58,900	0.80	231	1/1	0.90	9,796,000
計			2,381			100,973,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

基準地 (-28)

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 72,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(102.1)}{100} & \times & \frac{100}{(104)} & \times & \frac{100}{(120)} \\
 & & & & & & = 58,900 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇ 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+4% (格差率) 104

◇ 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) 120

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：方位+2%，形状-5%，規模-20%，角地+3%
（相乗積） (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7 (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
7	180,000	2,380.80	0.224	1/1	95,994,000

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		
7	5 %	6年	19年	0.28	▲20% (0.80)	0.224

(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 積算価格の判定

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て求めた。

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	17,684,000	0.55	法定地上権	9,726,000
2	13,740,000	0.55	法定地上権	7,557,000
3	22,010,000	0.55	法定地上権	12,106,000
4	15,733,000	0.55	法定地上権	8,653,000
5	22,010,000	0.55	法定地上権	12,106,000
6	9,796,000	0.55	法定地上権	5,388,000
計	100,973,000			55,536,000

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 積算価格

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	積算価格 (円) (千円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ=エ	価格割合 エ÷Σエ=オ
1	17,684,000	- 9,726,000		7,958,000	0.040
2	13,740,000	- 7,557,000		6,183,000	0.031
3	22,010,000	- 12,106,000		9,904,000	0.050
4	15,733,000	- 8,653,000		7,080,000	0.036
5	22,010,000	- 12,106,000		9,904,000	0.050
6	9,796,000	- 5,388,000		4,408,000	0.022
7	95,994,000	+ 55,536,000	1.00	151,530,000	0.769
合 計				196,967,000	0.998

ウ 占有減価修正：本件は賃貸用不動産であり、修正の必要なし

II 収益価格

総収益を還元利回り(粗利回り)で還元して収益価格を求めた。

総収益

総収益	家賃等補正	粗利回り	その他補正	持分	収益価格 (千円未満四捨五入) ア×イ÷ウ×エ×オ=カ
ア	イ	ウ	エ	オ	
31,680,000円	100%	15%	90%	1/1	190,080,000円

ア 総収益の査定

現行支払賃料及び空室部分の想定賃料を基に総収益を査定した。

イ 家賃等補正

現行支払賃料と周辺賃料水準を勘案して査定した。

ウ 粗利回り

周辺地域の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の変動リスク等を勘案し査定した。

エ その他補正

リフォーム、その他修繕等に要する費用を考慮した。

III 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格・収益価格が下記のとおり試算された。

積算価格 196,967,000円

収益価格 190,080,000円

積算価格は不動産の費用性の観点から目的物件の経済価値を把握したもので、供給者サイドとしての価格の性格を有するものである。

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り、理論的妥当性を有する価格である。

各価格ともそれぞれ妥当な根拠を有しているが、本件においては賃貸用共同住宅であることを考慮して、積算価格、収益価格を相互に関連付けて、調整後の価格を193,524,000円と求めた。

2 内訳価格及び一括価格

調整後の価格を各物件の積算価格の価格割合で配分し、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

物件 番号	調整後の価格 (円) ア	構成比 イ	市場性 修正 ウ	競売市 場修正 エ	その他の控除 減価(円) (敷金等) オ	評価額(円) (1万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
1	193,524,000	0.040	0.95	0.80		5,880,000
2	193,524,000	0.031	0.95	0.80		4,560,000
3	193,524,000	0.050	0.95	0.80		7,350,000
4	193,524,000	0.036	0.95	0.80		5,290,000
5	193,524,000	0.050	0.95	0.80		7,350,000
6	193,524,000	0.022	0.95	0.80		3,240,000
7	193,524,000	0.769	0.95	0.80		113,100,000
一 括 価 格 (合 計)						146,770,000

ウ 市場性修正：高齢者賃貸住宅であり、市場が限定される。

エ 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。

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

第6 参考資料

1 基準地価格 (-28)

所 在	千葉県船橋市大穴北2丁目259番43
価 格	72,000 円/m ²
位 置	京成松戸線「三咲」駅の南東方・約1.9km
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	142 m ²
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道
接 面 街 路	南東側 5m 市道
用 途 指 定 等	第一種低層住居専用地域 (指定建ぺい率50%, 指定容積率100%)
地 域 の 概 要	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

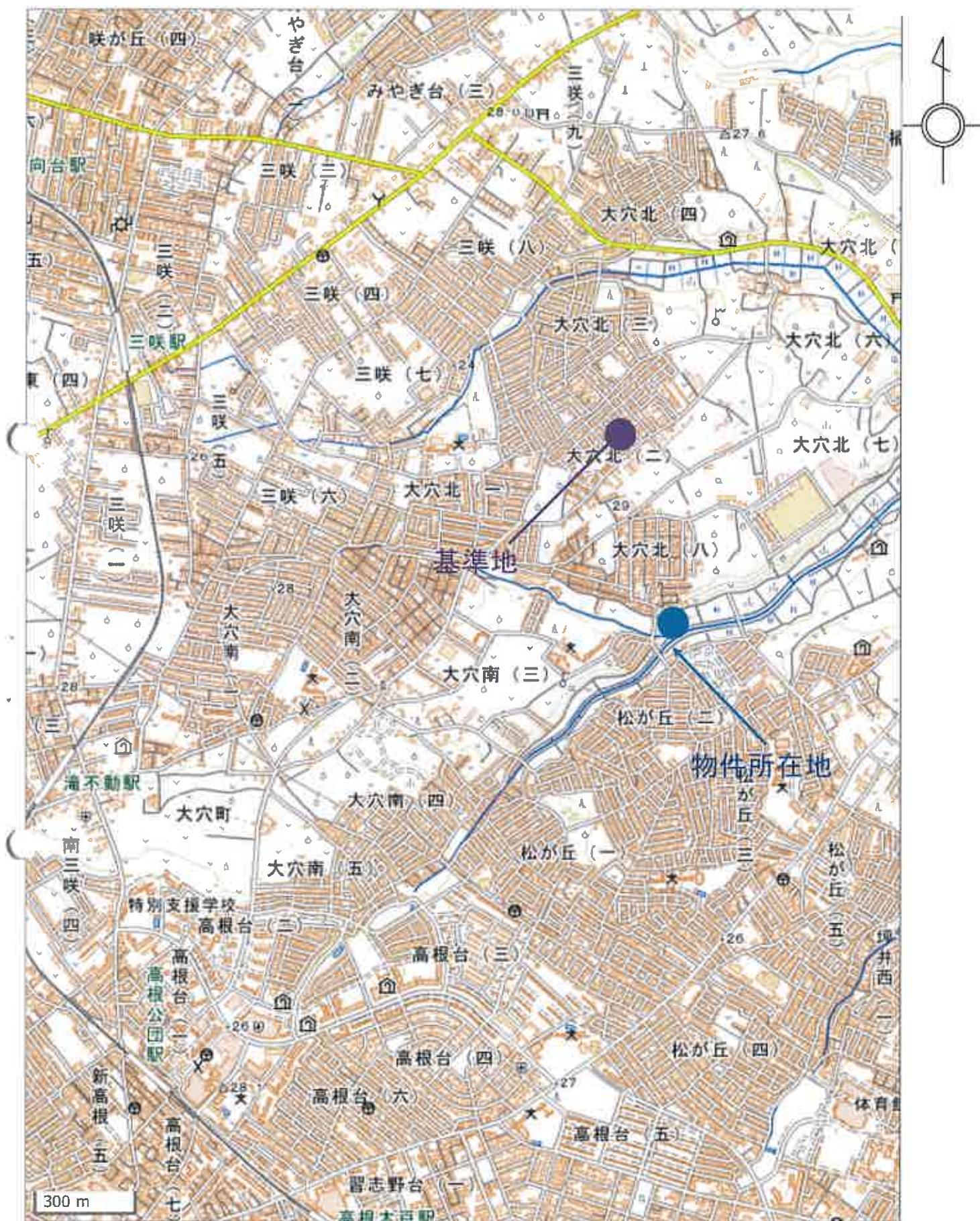
第7 附属資料

- 1 別紙: 占有者等の状況一覧表
- 2 目的物件の位置図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 間取略図

以 上

別紙 占有者等の状況一覧表

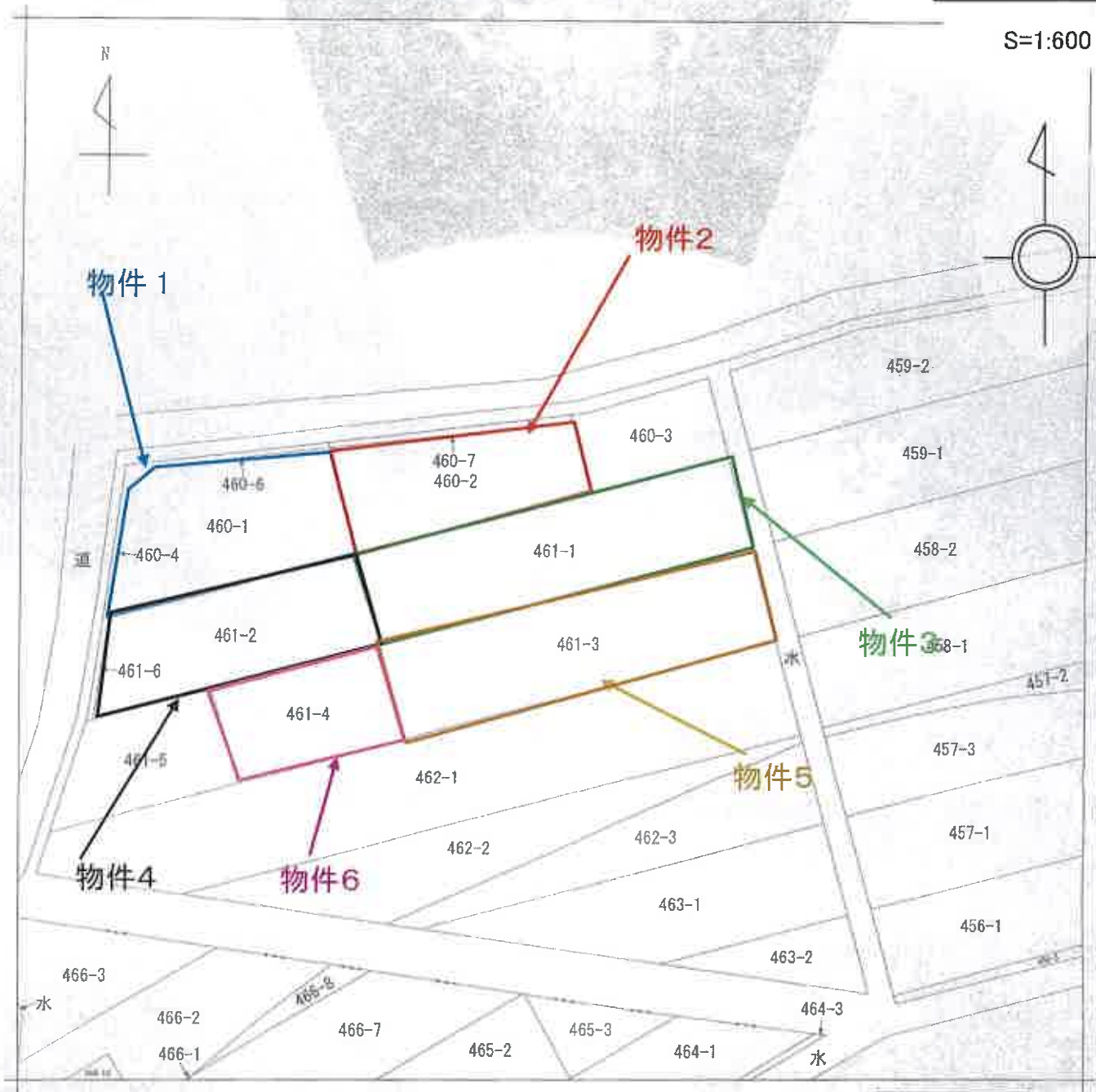
部屋番号	賃貸人	借借人 (占有者)	占有開始日	契約期間	月額賃料 (円)	賃金 管理費 光熱水費 (円)
103	所有者	A	R6. 9. 1	R6. 9. 1 から 期間の定め無し	60,000	60,000 20,000 10,000
111	所有者	B	R6. 10. 4	R6. 10. 4 から 期間の定め無し	60,000	60,000 20,000 10,000
206	所有者	C	H18. 10. 30	H18. 10. 30 から 期間の定め無し	60,000	60,000 20,000 10,000
215	所有者	D	H27. 6. 27	H27. 6. 27 から 期間の定め無し	60,000	60,000 20,000 10,000
216	所有者	E	R5. 4. 1	R5. 4. 1 から 期間の定め無し	60,000	60,000 20,000 10,000
227	所有者	F	R3. 11. 24	R3. 11. 24 から 期間の定め無し	60,000	60,000 20,000 10,000



地図写

460-5

S=1:600



(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	船橋市大穴北八丁目			地番	461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	土地改良所在図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方務局船橋支局管轄)

令和7年5月12日

宇都宮地方務局

登記官

請求番号：19-1

(1/1)

複合機にて A3 を A4 に縮小

登記年月日：平成23年5月23日

地積測量図

地番 460-1-10-4
土地の所在 船橋市大穴北八丁目

座標の種類：任意座標 座標求積表

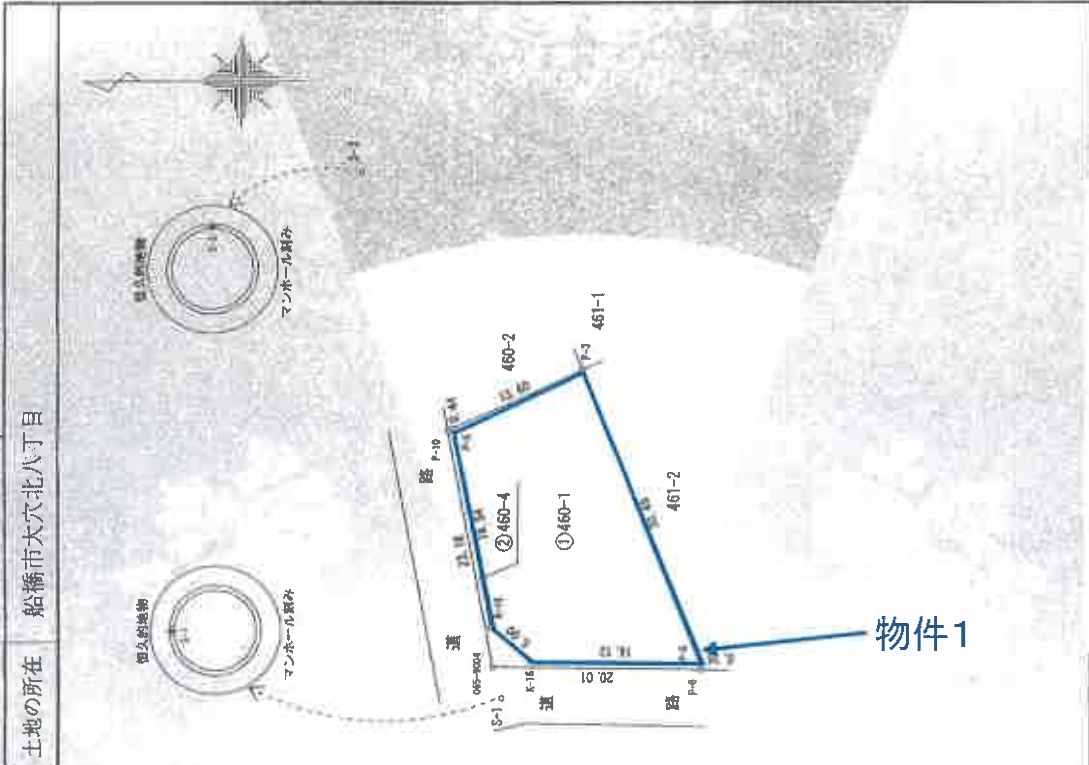
地番	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	境界線の種類
①460-1				
P-5	-28927.369	19512.853	171467.164152	境界線の種類
K-15	-28930.971	19493.642	-144009.503645	金属プレート線
K-16	-28934.757	19490.374	-388016.353203	金属プレート線
P-8	-28950.879	19490.075	-97483.877454	金属プレート線
P-3	-28939.758	19518.465	458877.869091	計算点
		借面積	835.298942	
		面積	417.6494712	m ²
		地積	417.64	m ²

地番	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	境界線の種類
②460-4				
P-10	-28926.965	19512.670	-73767.229252	境界線の種類
065-0004	-28931.150	19488.861	-471493.790205	金属プレート線
P-6	-28951.155	19489.367	-384514.639802	金属プレート線
P-8	-28950.879	19490.075	319634.896528	金属プレート線
K-16	-28934.757	19490.374	388016.353203	金属プレート線
K-15	-28930.971	19493.642	144009.503645	金属プレート線
P-5	-28927.369	19512.853	78172.216161	金属プレート線
		借面積	57.304278	
		面積	28.6521388	m ²
		地積	28.65	m ²

座標一覽表

測点名	X	座標	Y	座標	境界線の種類
P-1	-28931.991		19486.805		恒久的地物
S-3	-28918.715		19537.751		恒久的地物

測量年月日 平成23年5月11日



物件1

作成者

申請人

(平成23年6月17日作成)

縮尺 500

土地家屋調査士会印紙

複合機にてA3をA4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 総務支局登録)
令和7年5月12日 千葉県地方務局

登記官

地図整理番号：M55547

登記年月日：平成18年11月22日

23558

各階平面図

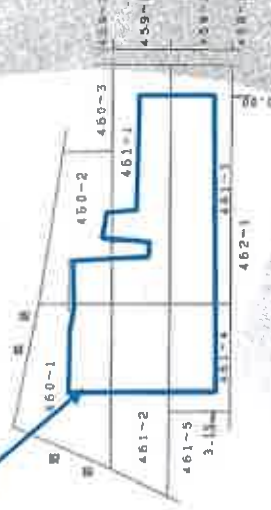
家屋番号 461-3

建物の所在
船橋市大穴北八丁目151番地3、150番地1、150番地2、
451番地1、451番地2、451番地4

建物図面
各階平面図



物件7



平成18年8月15日登記

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/

作成

複合機にて A3 を A4 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 船橋支局管轄)

令和7年5月12日

宇都宮地方務局

登記官

(1/2)

地図管理番号：455548

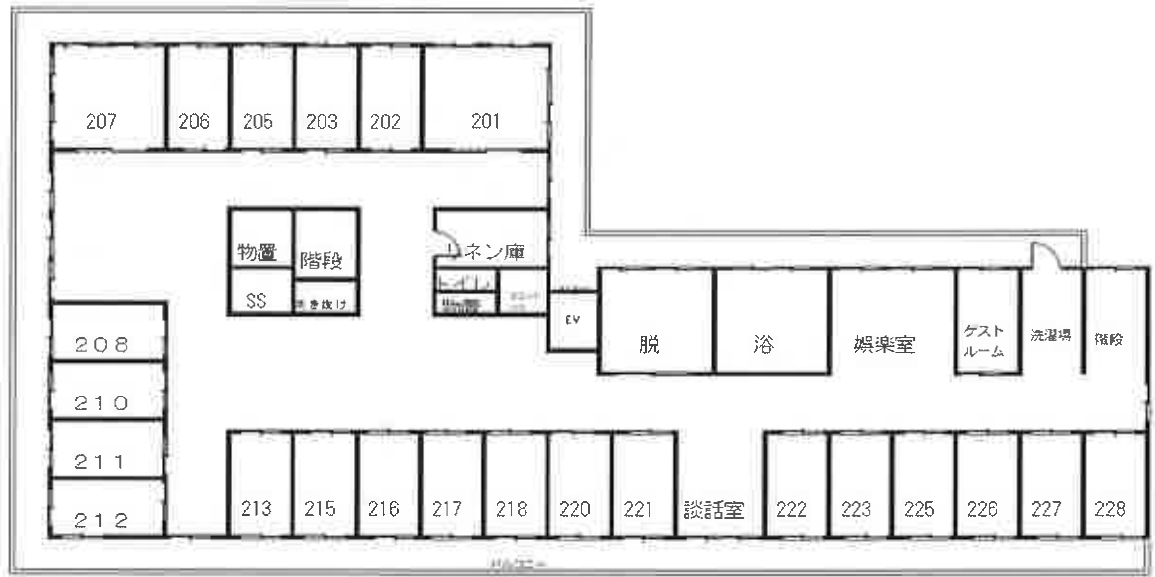
間取略図



1階



間取略図



2階

