

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 7月 7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 22日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 29日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月 5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 8月 19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 8月 6日 午前 9時00分から 令和 8年 8月 10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 7月 7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

### 3 (一棟の建物の表示)

所 在 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番地95

建物の名称 稲毛団地12棟

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 稲毛海岸一丁目1番95の33

建物の名称 12-23

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 43.07平方メートル

#### (附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 千葉市稲毛海岸一丁目1番地95コンクリートブロック造陸屋根平家建床面積17.64㎡コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積 2.73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 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番88

地 目 雑種地

地 積 108平方メートル

土地の符号 2

物 件 目 録

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番89

地 目 宅地

地 積 3219.00平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番90

地 目 雑種地

地 積 429平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番91

地 目 雑種地

地 積 647平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番92

地 目 宅地

地 積 7511.00平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番94

地 目 雑種地

地 積 748平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番95

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 2773.00平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番96

地 目 雑種地

地 積 211平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番97

地 目 雑種地

地 積 104平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 216分の1

共有者 B 持分4分の2

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

## 物 件 明 細 書

令和 8年 5月19日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 竹 内 信 俊

---

---

1 不動産の表示

【物件番号3】

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3】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 E

期 限 定めなし

賃 料 月額45,000円

賃料前払 なし

敷 金 なし

保証金 なし

上記賃借権は抵当権設定後の賃借権である。

---

---

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3】

売却基準価額は、本件所有者らが共有持分(528分の1)を有する本件附属施設(一棟の建物の表示=所在:千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番地93、構造:鉄筋コンクリート造陸屋根2階建、床面積:1階302.20㎡、2階301.00㎡、専有部分の建物の表示=家屋番号:稲毛海岸一丁目1番93の2、種類:集会場、構造:鉄筋コンクリート造2階建、床面積:1階8.64㎡、2階293.23㎡、登記名義人:F)が売却対象外であること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

### 3 (一棟の建物の表示)

所 在 千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番地95

建物の名称 稲毛団地12棟

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 稲毛海岸一丁目1番95の33

建物の名称 12-23

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 43.07平方メートル

#### (附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 千葉県稲毛海岸一丁目1番地95コンクリートブロック造陸屋根平家建床面積17.64㎡コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積 2.73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 千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番88

地 目 雑種地

地 積 108平方メートル

土地の符号 2



物 件 目 録

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番89

地 目 宅地

地 積 3219.00平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番90

地 目 雑種地

地 積 429平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番91

地 目 雑種地

地 積 647平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番92

地 目 宅地

地 積 7511.00平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番94

地 目 雑種地

地 積 748平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番95

地 目 宅地



## 物 件 目 録

地 積 2773.00平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番96

地 目 雑種地

地 積 211平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番97

地 目 雑種地

地 積 104平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 216分の1

共有者 B 持分4分の2

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1



令和7年(ケ)第367号  
令和7年12月5日受理  
令和8年4月8日提出

現況調査報告書  
(3分冊の2 物件3関係)

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

### 3 (一棟の建物の表示)

所 在 千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番地95

建物の名称 稲毛団地12棟

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 稲毛海岸一丁目1番95の33

建物の名称 12-23

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 43.07平方メートル

#### (附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 千葉県稲毛海岸一丁目1番地95コンクリートブロック造陸屋根平家建床面積17.64㎡コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積 2.73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 千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番88

地 目 雑種地

地 積 108平方メートル

( / 枚目)

物 件 目 録

土地の符号	2
所在及び地番	千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番89
地 目	宅地
地 積	3219.00平方メートル
土地の符号	3
所在及び地番	千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番90
地 目	雑種地
地 積	429平方メートル
土地の符号	4
所在及び地番	千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番91
地 目	雑種地
地 積	647平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番92
地 目	宅地
地 積	7511.00平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番94
地 目	雑種地
地 積	748平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 7  
所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番95  
地 目 宅地  
地 積 2773.00平方メートル

土地の符号 8  
所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番96  
地 目 雑種地  
地 積 211平方メートル

土地の符号 9  
所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番97  
地 目 雑種地  
地 積 104平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 216分の1

共有者 B 持分4分の2  
共有者 C 持分4分の1  
共有者 D 持分4分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	稲毛海岸1-2-12-203		
建 物	物件3		
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 種類: <input type="checkbox"/> ある 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" 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 checked="" 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 7,000円 修繕積立金 8,000円 合 計 15,000円	<input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 令和 年 月 分～令和 年 月 分 計 円 及びこれに対する年 %の割合による 遅延損害金	令和7年11月30日現在
管理費等照会先	稲毛団地管理組合法人		
その他の事項	6枚目「その他の事項」記載のとおり		
敷 地 権	符号1～9		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号2、5、7) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地 (符号1、3、4、6、8、9)		
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1～9) <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	区分所有建物「稲毛団地」の各棟及びその関連施設の敷地として使用されている		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある	地方裁判所 保管開始日	支部 令和 年 ( ) 第 号 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)

占有者及び占有権原 (物件3関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> E
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人( <input checked="" type="checkbox"/> D及びE )の陳述 <input type="checkbox"/> 提示文書 ( )の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成15年2月頃
最初の契約日	平成15年2月頃
契約等期間	平成15年2月頃から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	最初の契約: <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 前所有者 現在の契約: <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 前所有者の相続人
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎月金 45,000円 (毎月末日限り翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	賃貸人は修繕をしないという特約がある
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
共有者Dから、共有者Cが相続放棄をしたとの陳述があった。そこで、相続放棄申述受理証明書の提出を求めたが、提出がなかったため、貸主を上記のとおりとした。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 5 枚目)

## その他の事項

### ■ 物件3について

- 1 3Kの住宅である。
- 2 室内には、整理・整頓されているものの大量の衣類等があるため、床や壁の状態を確認することはできなかった。
- 3 賃借人Eによれば、キッチンの流し及び浴室の排水が悪く、とりわけ、浴室については、風呂桶の栓を一気に外すと水が溢れだすとのことである。
- 4 附属建物符号1の倉庫が、法務局備付の「建物図面 各階平面図」記載の位置と実際使用されている位置が異なる(写真番号②参照)。

### ■ その他

附属施設で、共有者らが共有持分(528分の1)を有する下記建物がある(現登記名義人は、共有者らの被相続人)が、本件の売却対象とはなっていない。

記

#### 一棟の建物の表示

所 在：千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番地93

構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根2階建

床面積：1階：302.20㎡ 2階：301.00㎡

#### 専有部分の建物の表示

家屋番号：稲毛海岸一丁目1番93の2

種 類：集会場

構 造：鉄筋コンクリート造2階建

床面積：1階：8.64㎡ 2階：293.23㎡

以上

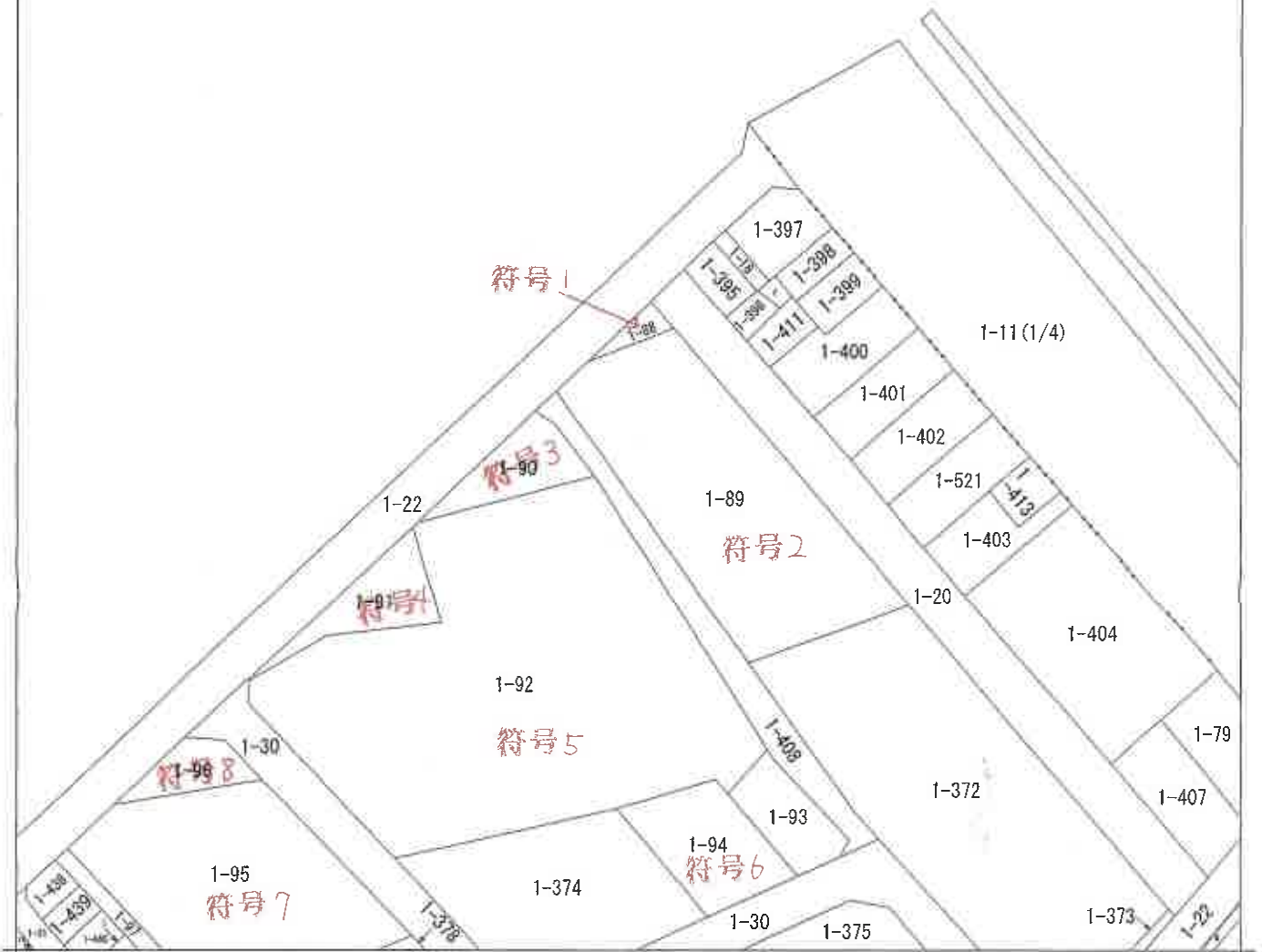
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ 賃借人E</p>	<p>1 本建物には平成15年2月頃から、私が前所有者（Bの亡夫=C、Dの亡父）から賃借して家族と居住しています。</p> <p>2 知人関係であったので賃貸借契約書は交わしておりません。</p> <p>3 賃料は45,000円（毎月末日限り、翌月分払い）です。敷金契約はありません。</p> <p>また、貸主は修繕をしないという約束になっています。賃貸期間の定めはありません。</p> <p>4 キッチンの流し及び浴室の排水が悪いです。とりわけ、浴室については、風呂桶の栓を一気に外してしまうと水が浴室からホールへ溢れだします。</p> <p>5 大きな損傷、雨漏り、水漏れはありませんが、地震の影響で、ゆがみや壁面の一部にひび割れがあります。</p> <p>6 建具の一部は外してあり、倉庫に置いています。</p>
<p>■ 共有者D</p>	<p>1 本建物はEさんに賃貸しています。</p> <p>2 賃貸借契約書はありません。賃貸契約の内容は、Eさんが回答したとおりです。</p> <p>3 兄（共有者C）は、相続放棄をしていると聞いています。相続放棄申述受理証明書が取得出来たら郵送します（報告書提出時点で郵送なし）。</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  
( 7 枚目)

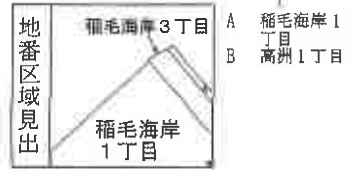
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年12月10日(水) 15:41 - 16:05	物件所在地	物件確認、外観写真撮影、占有調査、管理組合担当者と面談聴取
令和7年12月10日(水)	当庁執行官	管理組合へ管理費等照会書をファックス
令和7年12月12日(金)	当庁執行官室	共有者B、C、Dの各住所地へ調査協力依頼書を郵送(3分冊の3と同一書面)
令和7年12月15日(月) 15:15 - 15:38	管理組合事務所 (美浜区稲毛海岸)	管理組合担当者より管理費等回答に関し面談の要望があったため臨場、回答書を受領
令和7年12月16日(火)	当庁執行官室	東京電力エナジーパートナー㈱へ照会書を郵送(12月26日東京電力パワーグリッド株式会社へ照会書する様回答あり)
令和7年12月25日(木)	電話	共有者Dと今後の調査について打ち合わせ(年明けに連絡を貰うことになる)
令和7年12月26日(金)	当庁執行官室	東京電力パワーグリッド株式会社へ照会書を郵送(2月12日回答あり)
令和8年1月6日(火)	当庁執行官室	申立人代理人弁護士から前所有者の戸籍の附票取得(本建物の前所有者と6枚目その他の事項の「その他」に記載の物件の登記上の所有者が同一人物であるか判断するため)
令和8年1月30日(金)	電話	共有者Dの関係者と調査日を2月14日(土)午後4時で調整
令和8年2月14日(土) 16:00 - 16:26	物件所在地	立入調査、評価人同行、間取確認、写真撮影、賃借人Eと面談聴取(同日、共有者Dと物件4の調査時に本建物の占有関係につき面談聴取)
<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 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	千葉市美浜区稲毛海岸一丁目		地番	1番88				
出力縮尺	1/1200	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)	昭和56年1月19日		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)

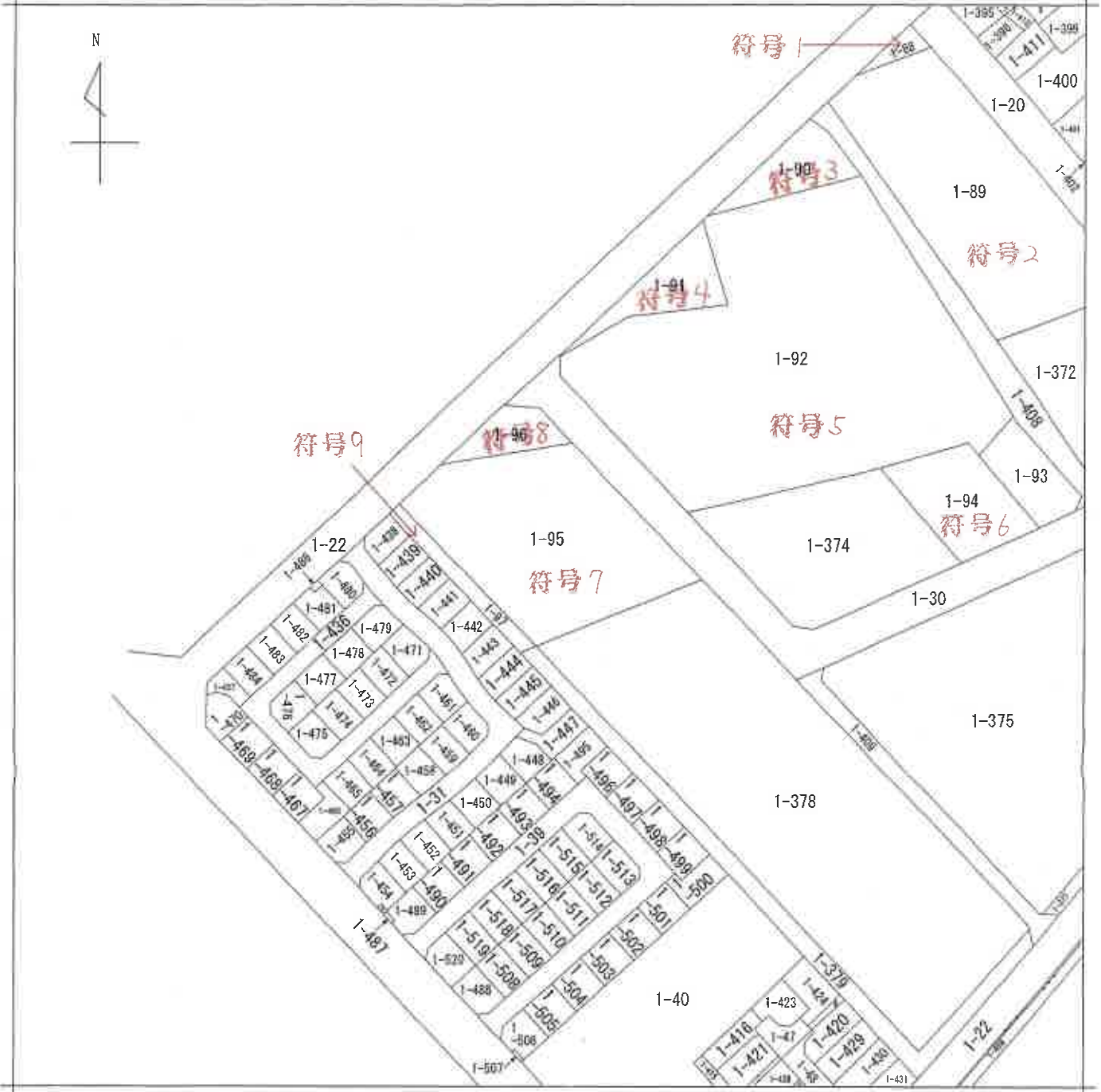
令和7年9月8日  
 千葉地方法務局

請求番号：31-2  
 (1/1)

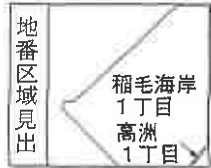
登記官

( 9 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	千葉市美浜区稲毛海岸一丁目			地番	1番95		
出力縮尺	1/1200	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)	昭和56年1月19日		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。

(A.3判をA.4判に縮小)

令和7年9月8日  
 千葉地方務局

請求番号：38-2  
 (1/1)

登記官

(10枚目)



登記年月日：昭和41年7月15日

新 築 地

新 1-30

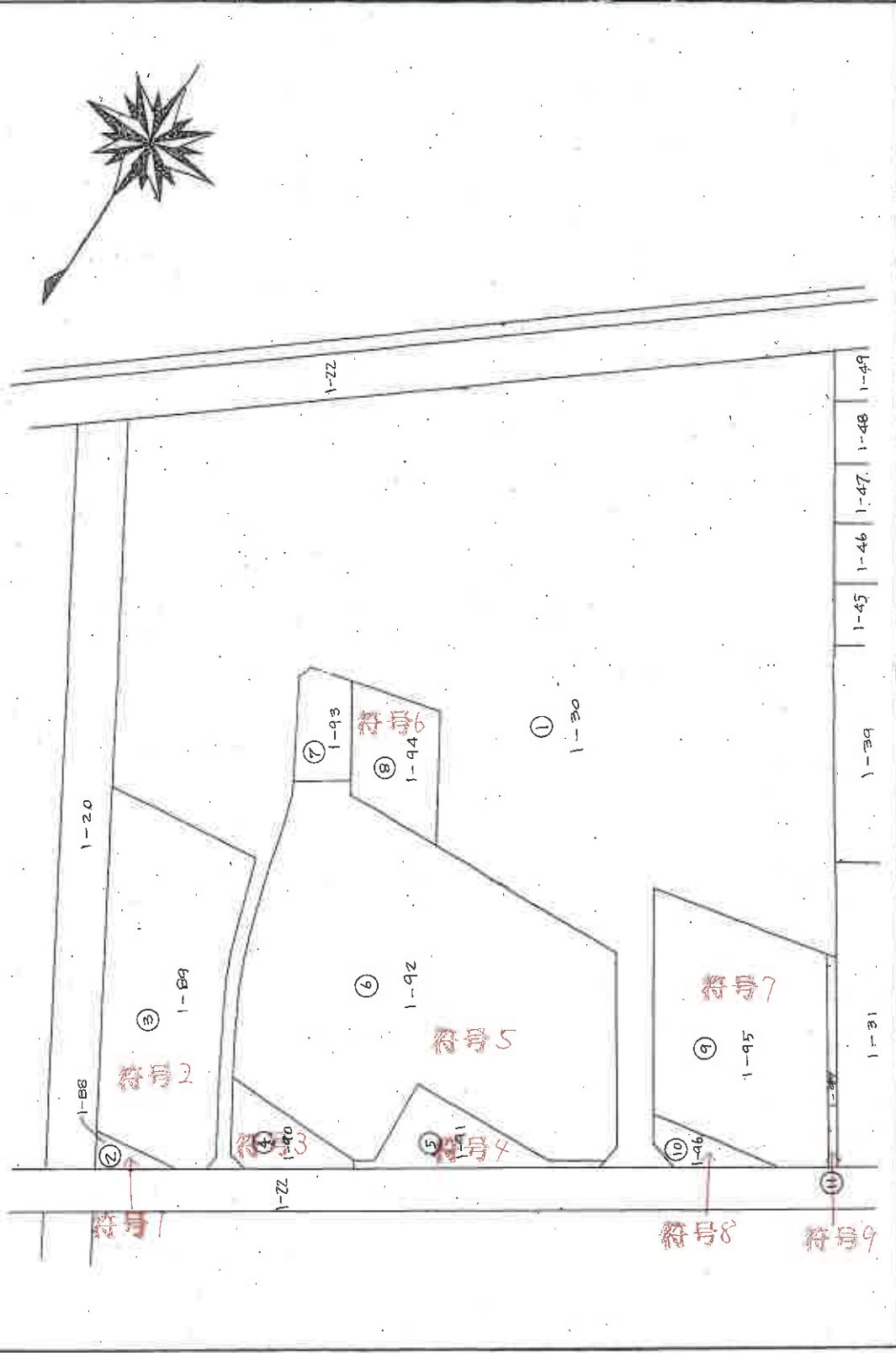
地番	1-30.88.89.90.91.92.93 94.95.96.97
土地の所在	千葉県美浜区新毛海岸1丁目 新築地

土地積測量図

195279

4.7.15

作製年月日	昭和四拾壹年七月拾四日	作製者		申請人	
-------	-------------	-----	--	-----	--



(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺 1/1200

(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。

令和7年10月22日 千葉県地方法務局

登記官 (11枚目)

請求番号：29-1

(1/10)

昭和拾壹年七月拾五日

登記年月日：昭和41年7月15日

前 1-30

新 後 7 国

地番 1-30 1-88、89、90、91、92、93、94、95、96

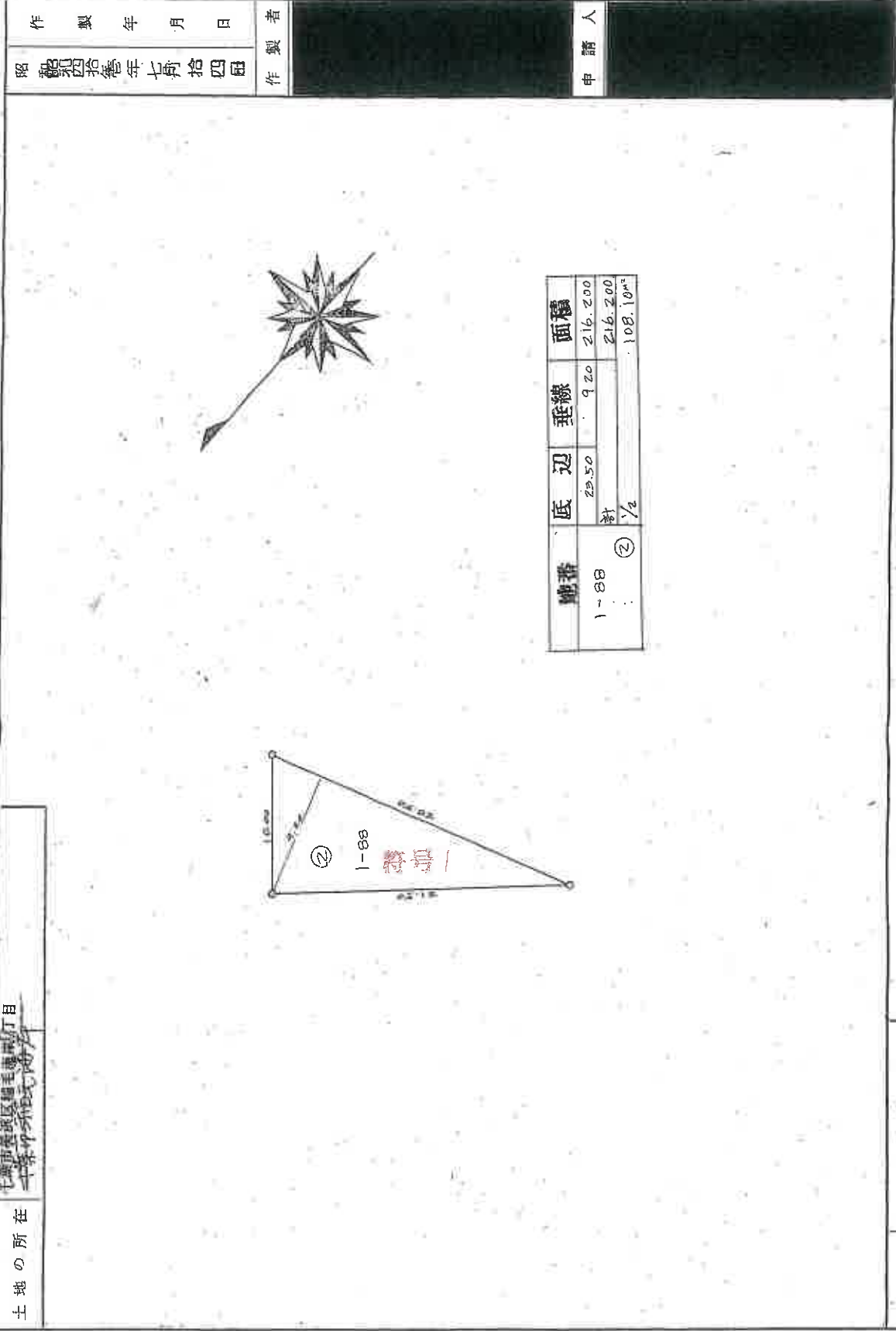
土地の所在 千葉県香取郡毛郡新田町  
千葉市和民地

地積測量図

195280

1/9

外. 7. 18



昭和四十一年七月十四日  
製作年月日

製作者

申請人

縮尺 1/300

(千葉県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7年10月22日 千葉地方方法務局

登記名 (12枚目)

(A3判をA4判に縮小)

登記年月日：昭和41年7月15日

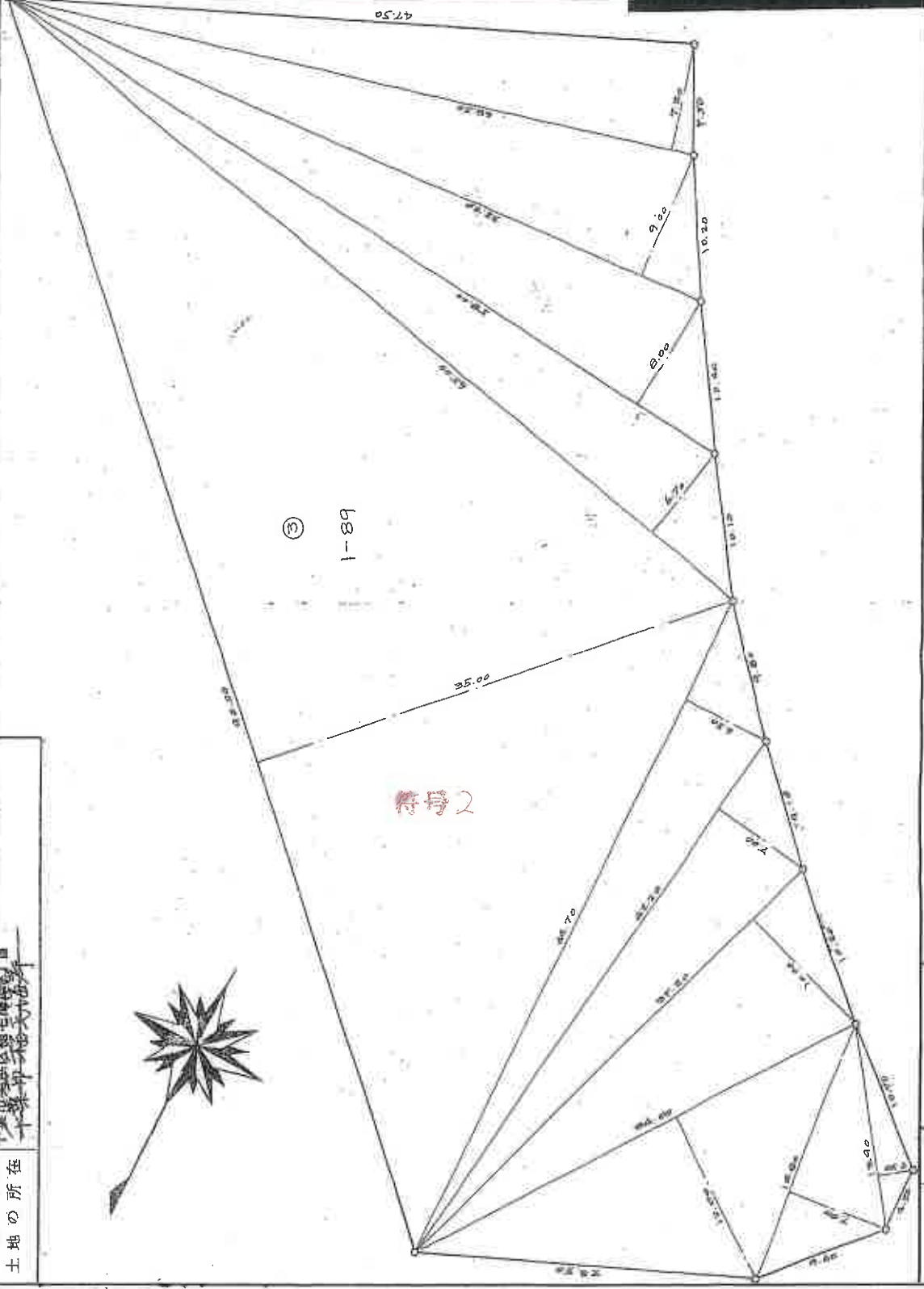
以下 併七団地

地番	1-89
土地の所在	千葉県市川区越毛原第1団地 十第甲地番1-89

地積測量図 195281

39 91.7.15

製作年月日	昭和四十一年十月廿二日
製作者	（黒塗り）
申請人	（黒塗り）



(千葉県地家屋調査士会用紙)

縮尺	1/300
----	-------

(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。  
令和7年10月22日 千葉県方法務局

登記官  
( 13 枚目)

請求番号：29-1 (3/10)

登記年月日：昭和41年7月15日

地番 1-89

土地の所在 千葉県美浜区錦毛町1丁目 1-89

地積測量図 195282

3/9 41.7.15

昭和四十一年七月拾四日

作製者

[Redacted]

申請人

[Redacted]

地番	底辺	垂線	面積
1-89 ③	13.90	7.50	84.750
	18.80	7.00	131.600
	34.00	12.00	408.000
	37.20	10.00	372.000
	42.20	7.00	295.400
	49.70	6.50	323.050
	98.00	3.50	330.000
	65.00	6.70	435.500
	50.00	8.00	464.000
	52.20	9.00	469.800
	48.50	7.30	354.050
計			6438.150
			3219.075

(全国土地家屋調査士用紙)

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。

令和7年10月22日 千葉地方法務局

登記官 (1/4 枚目)

(A3判をA4判に縮小)

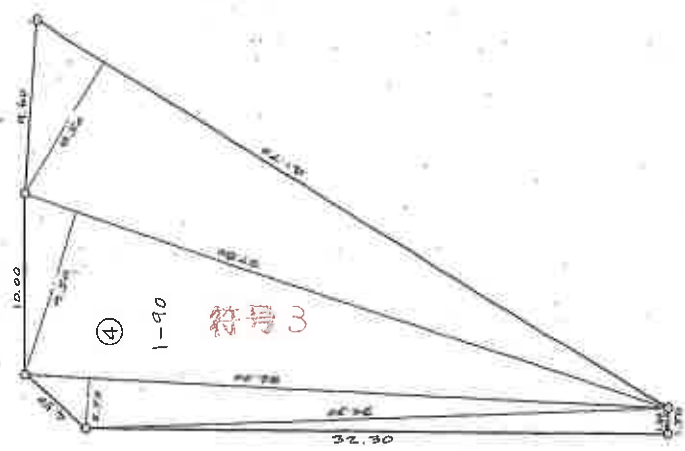
登記年月日：昭和41年7月15日

195283

地番	1-90
土地の所在	千葉県東葛飾区錦糸町1丁目 千代田区本町1丁目

地積測量図

製作年月日	昭和41年七月拾四日
製作者	
申請人	



地番	底辺	垂線	面積
1-90 ④	32.50	1.50	48.750
	36.00	2.70	97.200
	37.60	9.50	359.100
	41.70	8.50	354.450
計			859.500
		1/2	429.750*

(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺 1/300

(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。  
令和7年10月22日 千葉地方支務局

登記官  
(15枚目)

登記年月日：昭和41年7月15日

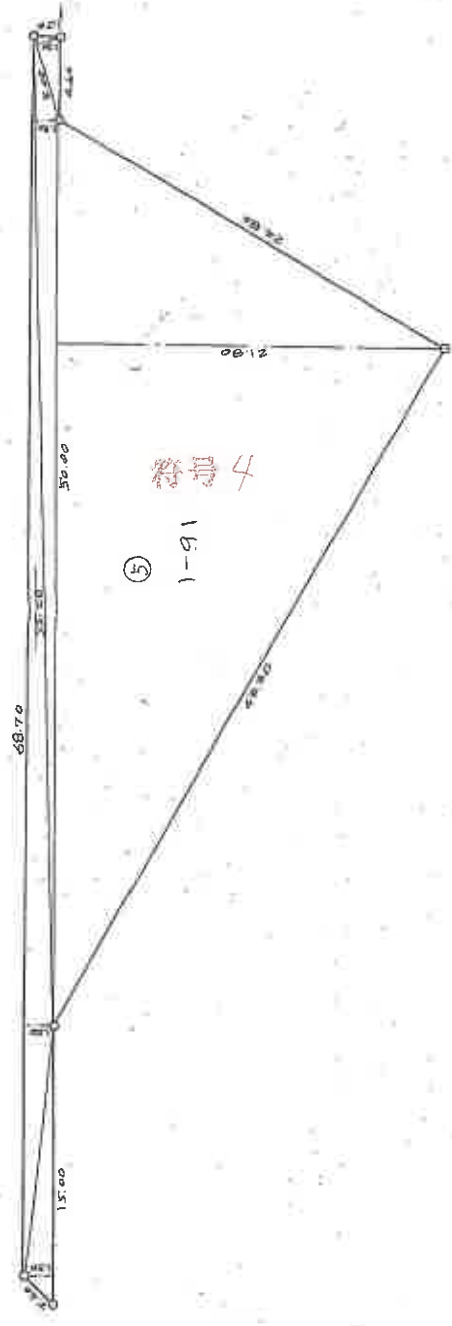
地番 1-91

土地の所在 千葉県千葉市中央区稲毛海浜町目  
千葉市中央区稲毛海浜町目  
千葉市中央区稲毛海浜町目

測量積地 195284

41.7.15

製作年月日 申請者  
昭和四十一年七月拾四日 作製 申請人



地番	底辺	垂線	面積
1-91 ⑤	50.00	21.60	1090.000
	5.00	1.50	7.500
	55.20	1.30	71.760
	68.70	1.50	103.050
計	15.00	1.50	22.500
1/2			1294.810
			647.40*

(千葉県地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/300

(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。  
令和7年10月22日 千葉地方務局

登記官 (16枚目)

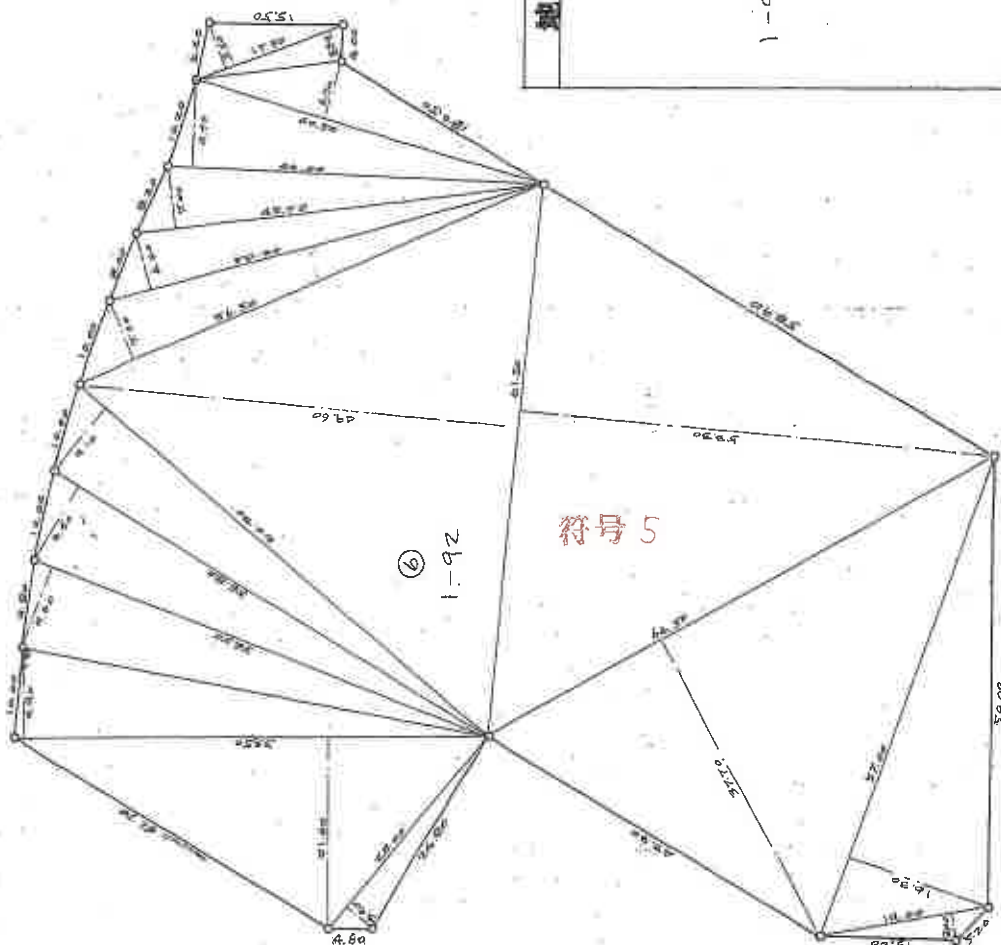
請求番号：29-1 (6/10)

登記年月日：昭和41年7月15日

195285

地番	1-92
土地の所在	千葉県千葉市中央区毛田町1丁目 千葉市中央区毛田町

地積測量図



地番	底辺	垂線	面積
1-92 ⑤	28.00	3.90	109.200
	52.50	100+9.90	1685.250
	54.50	9.60	523.200
	56.80	9.60	545.280
	60.30	9.10	548.730
	61.50	5320+49.60	6328.350
	64.50	37.70	2431.650
	77.00	16.30	1254.100
	19.00	3.00	57.000
	56.50	7.20	406.800
	50.20	8.80	311.240
	45.70	7.00	319.900
	42.00	9.70	407.400
40.50	6.50	263.250	
17.50	350+5.50	1577.500	
計		15023.850	
		7511.92 <sup>m</sup>	

製作年月日	昭和41年7月15日	製作者	
製作者	千葉市測量課	申請人	

(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺	1/600
----	-------

(A3判をA4判に縮小)

登記官 (17枚目)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年10月22日 千葉地方法務局

請求番号：29-1 (7/10)

登記年月日：昭和41年7月15日

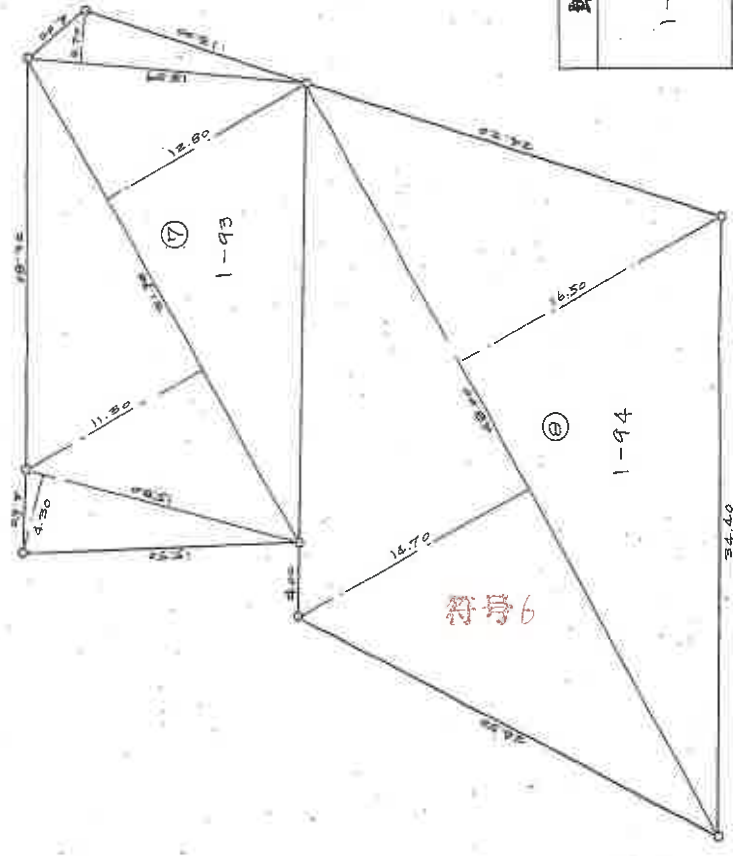
地番 1-93.94

土地の所在 千葉県西區毛海町1丁目  
1-93.94 和毛海岸

測量図 195286

7/9 81.7.15

製作年月日	昭和三十九年七月拾四日
製作者	
申請人	



地番	底辺	垂線	面積
1-93 (A)	15.80	4.30	679.40
	31.70	11.20+12.80	763.970
	15.59	2.70	42.095
	計		874.005
	1/2		437.002
1-94 (B)	48.00	14.70+16.50	1497.600
	計		1497.600
	1/2		748.800

縮尺 1/300

(千葉県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7年10月22日 千葉県地方務局

登記簿 (18枚目)

(A3判をA4判に縮小)

請求番号：29-1 (8/10)

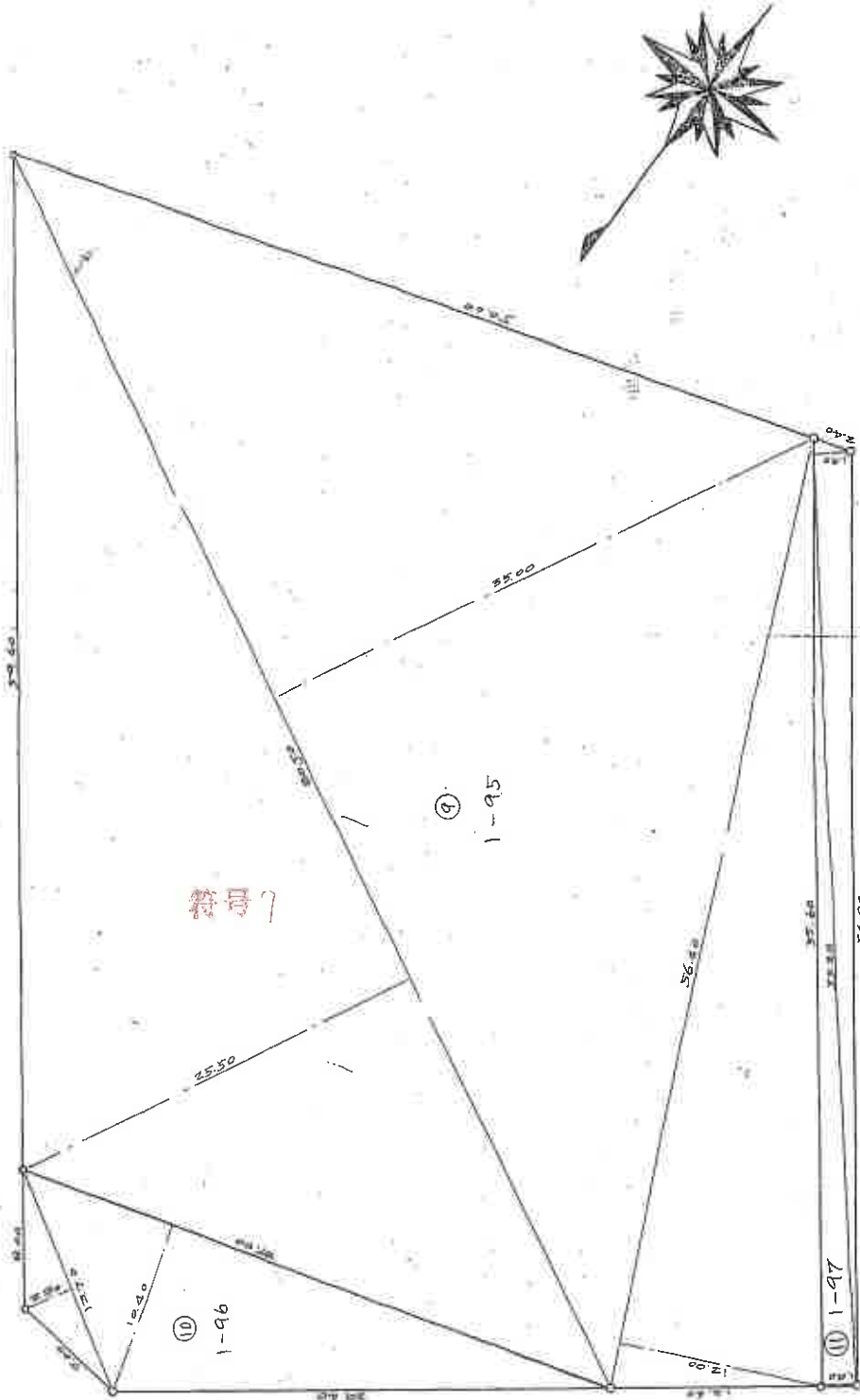
登記年月日：昭和41年7月15日

195287

地番	1-95 96.97
土地の所在	千葉県美濃郡毛織町

地積測量図

作製年月日	昭和41年七月十四日	作者	
申請人			



(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺 1/300

(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。

昭和41年10月22日 千葉地方方法務局

登記簿

(19枚目)

登記年月日：昭和41年7月15日

以上 1/4 縮小 195288 地積測量図

188284

9/9 8/11/15

地番	2555555597
土地の所在	千葉県東区飯沼橋町1丁目 千葉県東区飯沼橋町1丁目

地番	底辺	垂線	面積
1-95 ⑨	80.50	25.50 + 35.00	4870.250
	56.40	12.00	476.800
	計		5347.050
1-96 ⑩	13.70	2.80	38.360
	37.00	10.40	388.800
	計		427.160
1-97 ⑪	55.20	1.90 + 1.90	209.760
	計		209.760
	1/2		104.880

製作年月日	昭和41年七月拾四日
製作者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺	1/4
----	-----

(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。  
令和7年10月22日 千葉地方方法務局

登記官

(20枚目)

測量番号：29-1 (10/10)

登記年月日：昭和41年10月31日

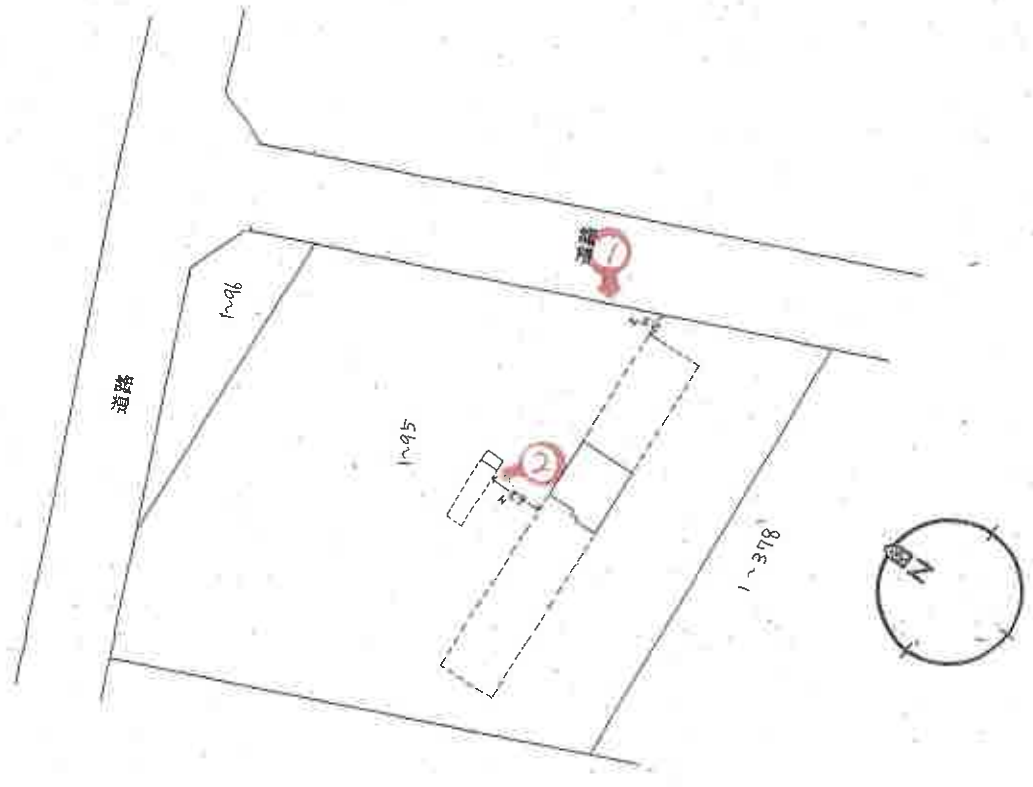
建物階平面図 93662

製作年月日  
昭和四十年拾月貳拾日

申請者  
申請人

昭和平成41年10月31日登記

家屋番号  
建物番号  
D2  
千葉市稲毛海岸1番地95  
千葉市稲毛海岸1丁目



(注)○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



0.310 x 2.632 = 0.8159  
0.705 x 1.492 = 2.6713  
5.909 x 6.100 = 35.9503  
43.0775m<sup>2</sup>



1.300 x 2.100 = 2.7300m<sup>2</sup>

縮尺 1/200 1/600

(千葉土地家屋調査士会 用紙)

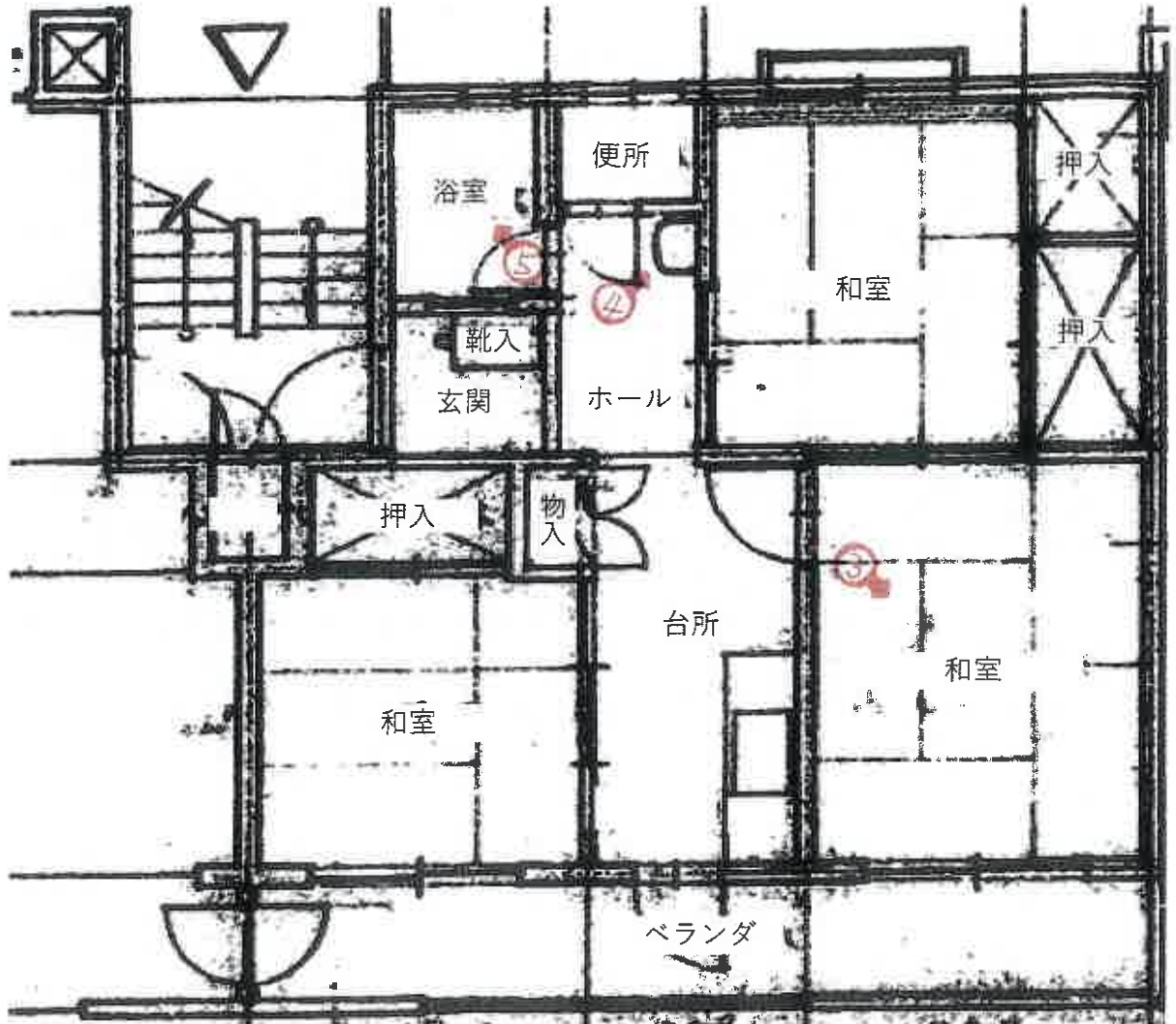
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年9月8日 千葉地方佐務局

登記官  
(21枚目)

(A3判をA4判に縮小)

調査番号：31-5

# 【間取図】



(注) ○→は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

管理会社保管の間取図を基に評価人にて一部修正

①



②



実際使用されている倉庫

建物図面 各階平面図の位置

③



南東側和室

( 23 枚目)

④



⑤



令和7年(ケ)第367号

令和8年 2月14日 現地調査

令和8年 4月 5日 評 価

第25121002号 発行番号

令和8年 4月 7日 提出日

千葉地方裁判所

民事第4部 御中

# 評 価 書

3分冊の2

(物件3)

評価人 不動産鑑定士

玉 谷 昌 弘

## 第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件3	金2,310,000円

## 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
3	物件目録記載のとおり。		同左 住居表示 「稲毛海岸1-2-12-203号」
番号	特記事項		
3	・附属施設で、独立の登記があり、本件所有者（登記名義人は、本件共有者らの被相続人 <del>等</del> ）が共有持分を有している申立外の建物がある。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

— 以下余白 —

物 件 目 録



3 (一棟の建物の表示)

## 物件目録

所 在 千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番地95

建物の名称 稲毛団地12棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 稲毛海岸一丁目1番95の33

建物の名称 12-23

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 43.07平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 千葉県稲毛海岸一丁目1番地95コンクリートブロック造陸屋根平家建床面積17.64㎡コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積 2.73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 千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番88

地 目 雑種地

地 積 108平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉県美浜区稲毛海岸一丁目1番89



物 件 目 録

地 目 宅地  
地 積 3219.00平方メートル  
土地の符号 3  
所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番90

地 目 雑種地  
地 積 429平方メートル  
土地の符号 4  
所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番91

地 目 雑種地  
地 積 647平方メートル  
土地の符号 5  
所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番92

地 目 宅地  
地 積 7511.00平方メートル  
土地の符号 6  
所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番94

地 目 雑種地  
地 積 748平方メートル  
土地の符号 7  
所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番95

地 目 宅地  
地 積 2773.00平方メートル



## 物 件 目 録

土地の符号 8

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番96

地 目 雑種地

地 積 211平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番97

地 目 雑種地

地 積 104平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 216分の1

共有者 B 持分4分の2

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1



#### 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（土地の符号1～9）

位置・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR京葉線「稲毛海岸駅」の 東方・道路距離約 1.3 km</li> <li>・ JR総武線「稲毛駅」の 南西方・道路距離約 1.5 km</li> <li>・ 京成千葉線「京成稲毛駅」の 南方・道路距離約 1.3 km</li> <li>・ 最寄バス停「稲毛海岸1丁目」の 北東方・道路距離約 180m</li> </ul> ※物件3建物（稲毛団地12棟）出入口より計測 （別添「位置図」参照）	
付近の状況	中層マンションが建ち並ぶ住宅団地（稲毛団地）。	
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 第一種中高層住居専用地域 指定 60% 指定 200% ー 第一種高度地区（最高高さ 31m） 都市機能誘導区域外，居住促進区域内 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模 形状 間口 × 奥行 敷地権の割合 接面道路との関係	符号7（本件マンション宅地部分） 2,773.00 m <sup>2</sup> 符号1～9 合計 15,750.00 m <sup>2</sup> 符号7 やや不整形 符号7 約 59m × 約 45m 216分の1（所有権） 符号7 二方路地
接面道路の状況 （土地の符号7）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 北東側市道（稲毛海岸17号線），幅員（約10m），連続性（普通），舗装（有），歩道（有），側溝（有），高低差（道路と概ね等高）</li> <li>・ 北西側市道（稲毛海岸2号線），幅員（約10m），連続性（普通），舗装（有），歩道（有），側溝（有），高低差（道路と概ね等高）</li> </ul>	
	建築基準法上の種類	いずれも第42条1項1号道路
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能であると推定する。※特記事項参照

土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件マンション（稲毛団地12棟）のほか、複数棟のマンションや集会場、付帯施設、駐車場等の敷地として利用されている。</li> <li>・符号7の隣地は、北西及び北東側で公衆用道路に接面し、南西側は雑種地、北側は集会所、南東側は共同住宅の敷地として利用されている。</li> </ul>
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。)	<p>上水道 あり</p> <p>ガス配管 あり</p> <p>下水道 あり</p>
土 壌 汚 染 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の利用履歴及び現況観察によれば、対象地自体の土地の使用による土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。</li> <li>・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。</li> <li>・周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。</li> </ul>
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千葉市一団地の総合的設計制度における認定対象区域内のため、建物の再建築には同認定基準に基づく認定申請が必要である。</li> <li>・千葉市公表の浸水実績図によれば、符号7付近では平成22年及び令和11年に道路冠水の記録がある。</li> <li>・千葉市公表のハザードマップ参照。</li> </ul>

— 以下余白 —

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	稲毛団地12棟
建物の用途	共同住宅
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41年7月10日新築 経過年数：約60年 経済的残存耐用年数：約0年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
仕様	屋根：陸屋根 外壁：吹付等 その他：－
設備等	供給処理設備：電気，上水道，都市ガス，下水道 エレベーター：なし 駐車場：有り（有料，空車あり） 集会場等：敷地内に集会場がある。 オートロック：なし その他：－
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（稲毛団地管理組合法人） 管理方式：自主管理 管理形態：日勤
管理の状況	普通
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕積立金の合計額：161,940,000円（令和7年11月30日現在）</li> <li>・修繕計画の有無：検討中</li> <li>・修繕計画の予定年月日：未定</li> <li>・トランクルーム：有り（全戸分有）</li> <li>・規約共用部分：有り</li> <li>・小鳥及び魚類以外の動物の飼育は不可。</li> <li>・附属施設で，独立の登記があり，本件所有者（登記名義人は，本件共有者</li> </ul>

	<p>らの被相続人(※)が共有持分を有している申立外の建物がある。 (登記記載)</p> <p>一棟の建物の表示</p> <p>所在：千葉市美浜区稲毛海岸一丁目1番地93</p> <p>構造：鉄筋コンクリート造陸屋根2階建</p> <p>床面積：1階 302.20 m<sup>2</sup> 2階 301.00 m<sup>2</sup></p> <p>専有部分の建物の表示</p> <p>家屋番号：稲毛海岸一丁目1番93の2</p> <p>種類：集会場</p> <p>構造：鉄筋コンクリート造2階建</p> <p>床面積：1階部分 8.64 m<sup>2</sup> 2階部分 293.23 m<sup>2</sup></p> <p>建築年月日：昭和41年10月12日</p> <p>持分：528分の1</p>
--	--

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	2階(203号室) 主要開口部の方位：南東向き	
床 面 積	43.07 m <sup>2</sup> (登記面積)	
間 取 り	3K (別添間取図参照)	
仕 様	<p>天 井：吹付等</p> <p>床：畳等</p> <p>内 壁：吹付等</p> <p>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)</p> <p>その他：-</p>	
保守管理の状態	普通。	
管 理 費 等	管 理 費	7,000円/月
	修 繕 積 立 金	8,000円/月
	滞 納 額	なし(令和7年11月30日現在)
	備 考	-

<p>専有部分の 利用状況等</p>	<p>賃借人及びその家族が居宅として使用している。 賃貸条件等は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸人：所有者</li> <li>・賃借人：占有者（個人）</li> <li>・占有権原：賃借権</li> <li>・占有開始時期：平成15年2月頃</li> <li>・現在の契約：期間の定めなし</li> <li>・賃料：月額45,000円</li> <li>・管理費：なし</li> <li>・敷金：なし（買受人の引受けとなる敷金等：なし）</li> </ul> <p>※詳細は現況調査報告書を御参照ください。</p>	
<p>附属建物</p>	<p>登記の有無 種類 構造 床面積</p>	<p>有り：符号1 倉庫 千葉市稲毛海岸一丁目1番地95コンクリートブロック 造陸屋根平家建床面積17.64㎡コンクリートブロック造 陸屋根平家建 2.73㎡（登記面積）</p>
<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃借人の陳述によれば、室内等の状況は以下のとおりである。</li> <li>① 大きな穴や傷はない。</li> <li>② 雨漏りや水漏れはない。</li> <li>③ 隣接住戸とのトラブルはない。</li> <li>④ 風呂と台所の排水に不具合がある。</li> <li>⑤ 地震の影響で、ゆがみや壁面の一部にひび割れがある。</li> <li>⑥ 建具の一部は外してあり、倉庫（附属建物）にある。</li> <li>⑦ 倉庫（附属建物）は、同じ部屋番号のところを使用している。</li> </ul> <p>・室内は、整理整頓されているものの、多数の衣類や日用品・家財家具等があり、これらが存在している床及び壁等の室内の状態については不明瞭な部分がある。（間取図はこの状況下で作成されたものである。） （設備等の動作確認は行っていない。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・附属建物符号1の倉庫は、「建物図面 各階平面図」に記載されている位置と実際使用している位置が異なる。</li> </ul>	

## 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
115,000	0.90	43.07	0.8	3,566,000

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。なお、比準価格は附属建物（2.73㎡）を考慮後の価格である。

イ 個別格差：保守管理－10%

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：短期賃借権と認められる賃借人の存在を考慮した。

— 以下余白 —

## 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ため、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

### DCF法による価格査定表

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

3年間の有効 純収益現価の 合計	正味復帰価格の現価					収益価格 (千円未満四捨五入)
	4年目期末 有効純収益	最終 還元 利回り	3年目期末 復帰価格 ※1 イ÷ウ×(1-0.03)	複利 現価率 ※2 (8.5%)	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ×オ=カ	ア+カ=キ
-126,648円 (-5.7%)	278,800円	9.0%	3,004,844円	0.7829	2,352,492円 (105.7%)	2,226,000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

$$\frac{1}{(1+8.5\%)^3} = 0.7829$$

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 3,566,000 円

収益価格 2,226,000 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 3,210,000 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。

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) オ	評 価 額 (円) (1万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
3,210,000	0.90	0.80	1.00	—	2,310,000

イ 市場性修正：附属施設で、独立の登記があり、本件所有者が共有持分を有している申立外の建物があること等を考慮した。

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。

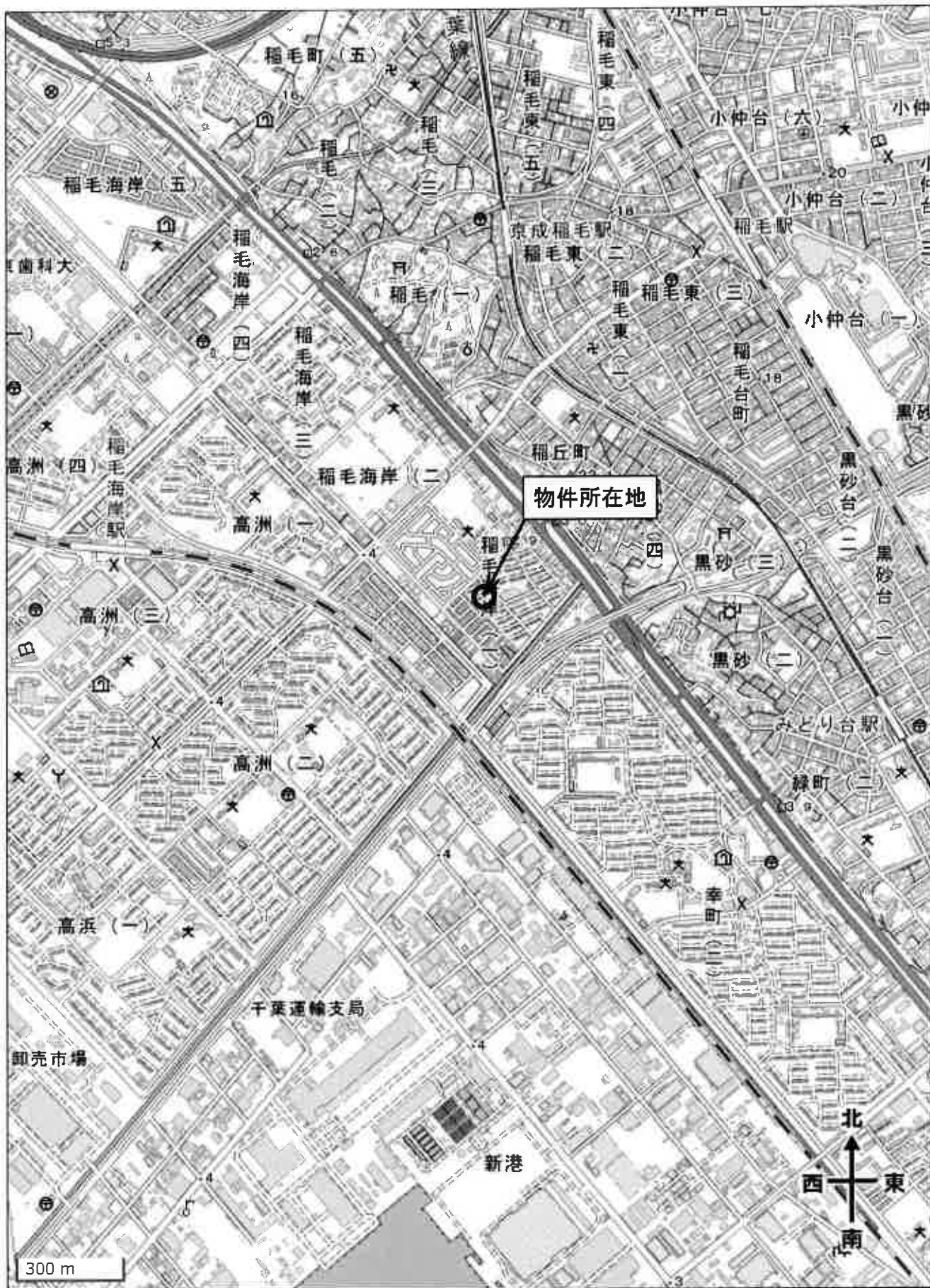
エ 滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等はない。

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

第6 附属資料

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

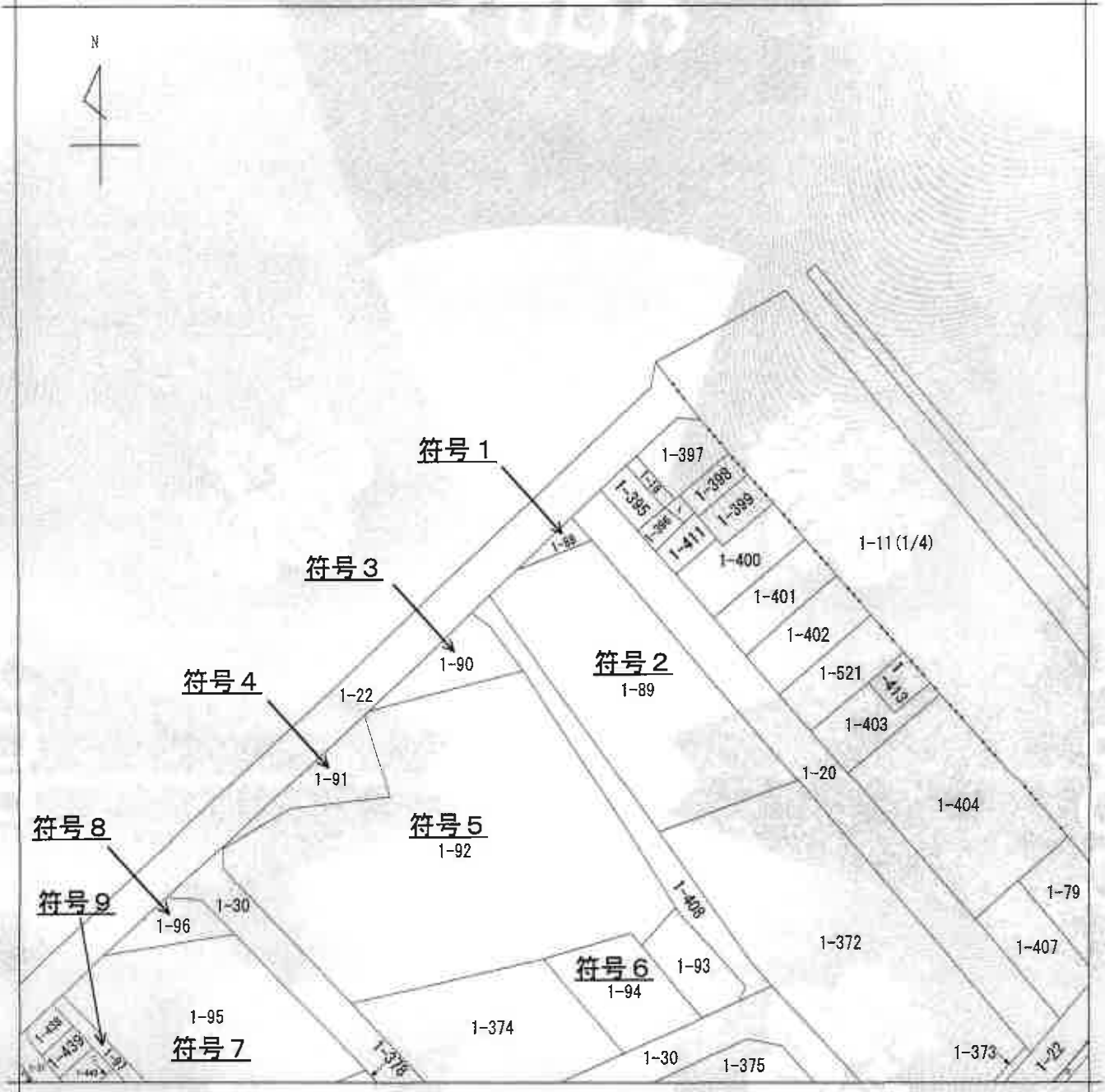
以 上



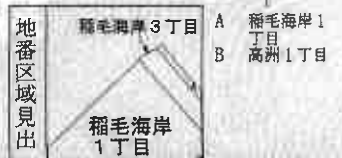
縮尺 1:15,000

# 位置図

出典:地理院地図



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



請求部	所在	千葉市美浜区稲毛海岸一丁目		地番	1番88	
出力縮	1/1200	精度区分		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)	昭和56年1月19日	補記事項	
						種類 旧土地台帳附属地図

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。

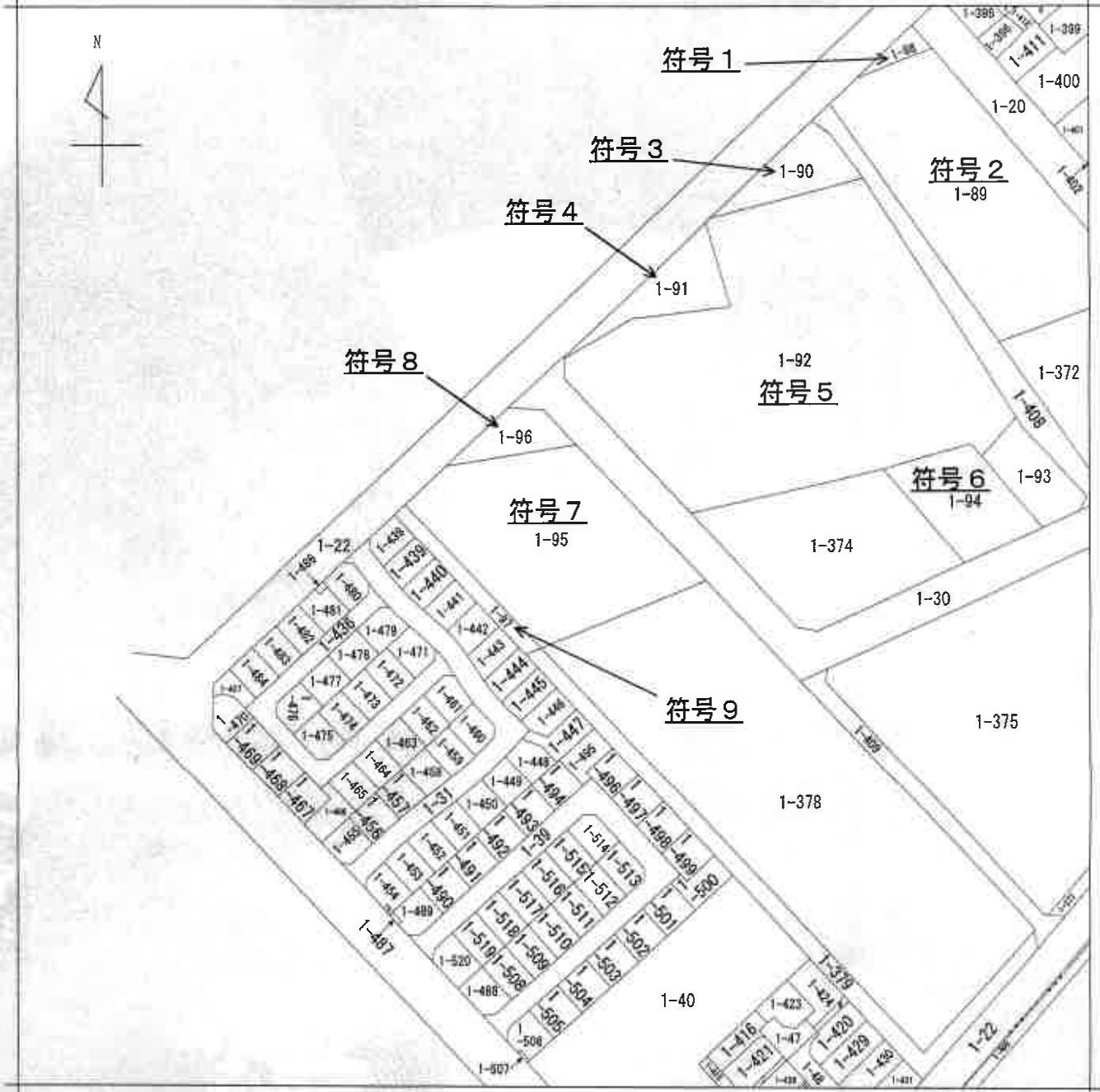
**A3をA4に縮小**

令和7年9月8日  
 千葉地方法務局

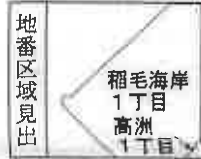
請求番号：31-2  
 (1/1)

登記官

イ 1-18      ㍷ 1-397      ㍷ 1-425      ㍷ 1-485  
 ㍷ 1-398      ㍷ 1-422      ㍷ 1-427



(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	千葉市美浜区稲毛海岸一丁目			地番	1番95			
出力縮尺	1/1200	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)	昭和56年1月19日		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をA4に縮小**

令和7年9月8日  
 千葉地方務局

請求番号：38-2  
 (1/1)

登記官

昭和四十一年七月十五日

作製年月日	作製者	申請人
昭和四十一年七月十四日		

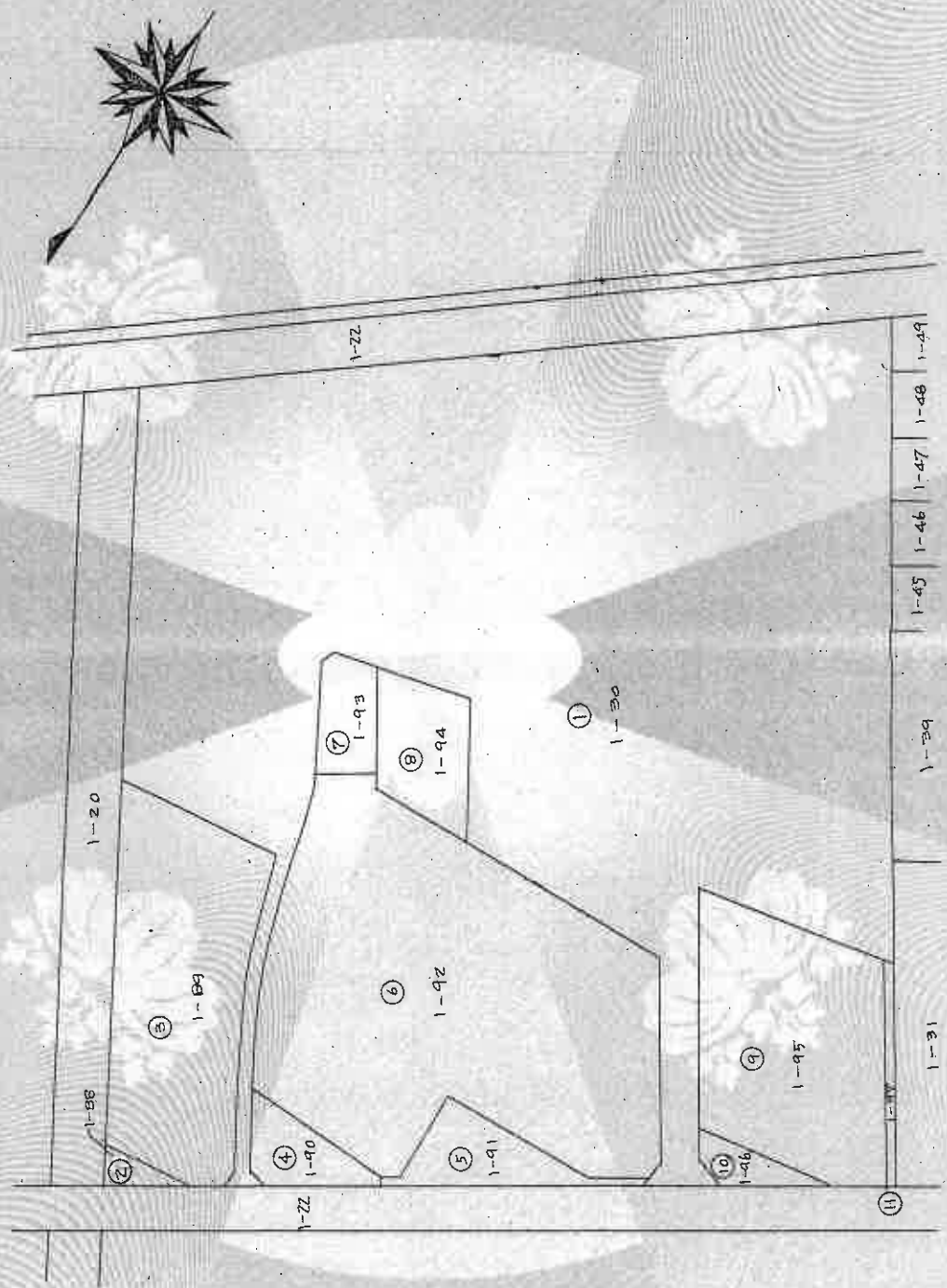
4.7.15

195279

土地積測量図

新築地

地番	1-30.88.89.90.91.92.93
土地の所在	千葉県千葉市中央区新築地 大塚町一丁目



(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺 1/1200

登記年月日：昭和四十一年七月十五日

1-30

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年10月22日 千葉地方法務局

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：29-1 (1/10)

登記年月日：昭和41年7月15日

前1-30

新築7回

地番 1-30 1-00 89.90.91.92.93.94.95.96

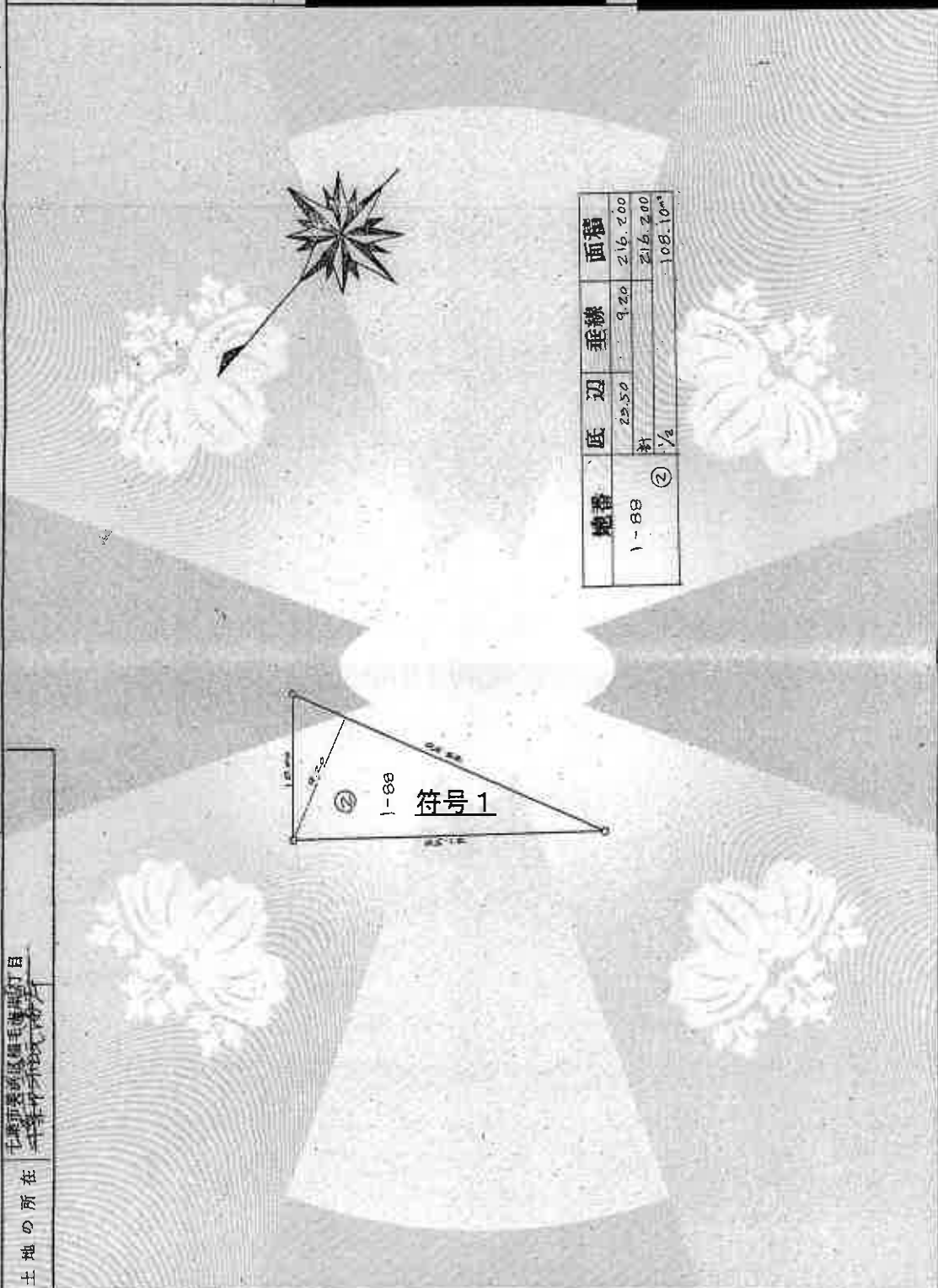
土地の所在 千葉県新松戸市毛走町目

地積測量 195280

1/9 41.718

昭和四十一年七月拾四日  
製作年月日  
製作者

申請人



(千葉土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/300

A3をA4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。  
令和7年10月22日 千葉地方検察庁

登記簿

請求番号：29-1 (2/10)

登記年月日：昭和41年7月15日

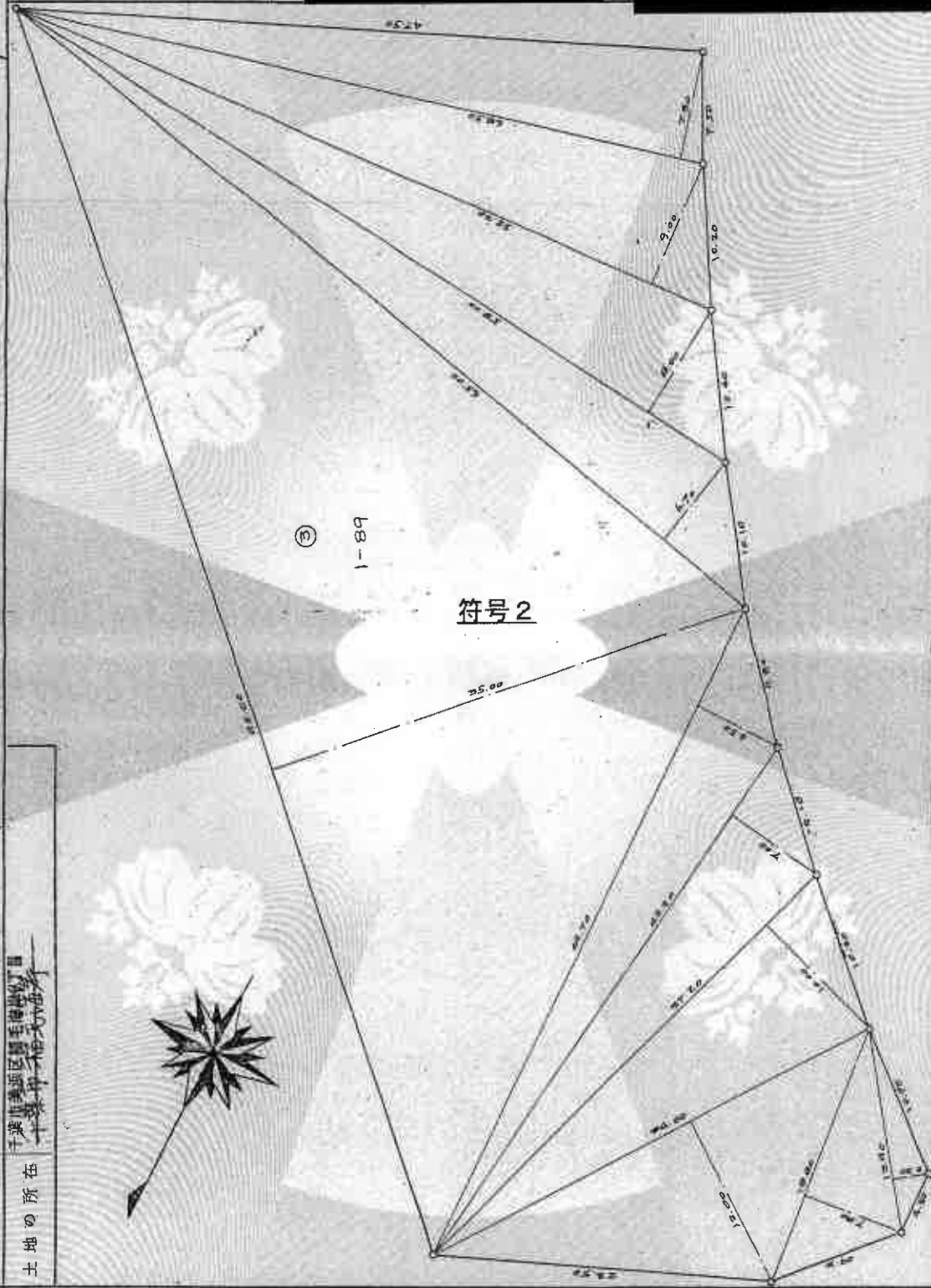
以下併同付

地番	1-89
土地の所在	千葉県美浜区関毛津田町 千葉市中央区大船場

地積測量図 195281

79 9.7.15

製作年月日	昭和41年7月15日
製作者	昭和美浜区関毛津田町 千葉市中央区大船場
申請人	[Redacted]



(千葉県地家理調査士会用紙)

縮尺 1/300

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複写である。  
令和7年10月22日 千葉県地方庁

登記官

請求番号：29-1

登記年月日：昭和41年7月15日

地番 1-89

土地の所在 千葉県東葛飾区新五輪第1丁目  
1-89番地

地積測量図 195282

3/9 41.7.15

昭和四十一年七月拾四日  
作製年月日

作製者  
申請人

地番	底辺	垂線	面積
1-89 ③	13.90	7.50	34.750
	18.80	7.00	131.600
	34.00	7.00	408.000
	37.20	10.00	372.000
	42.20	7.00	295.400
	49.70	6.50	323.050
	90.00	35.00	3150.000
	65.00	6.70	435.500
	58.00	8.00	464.000
	52.20	4.00	458.800
	48.50	7.30	354.050
計		6438.150	
		3219.075	

(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺 1/1

(4/10)

請求番号：29-1

A3をA4に縮小

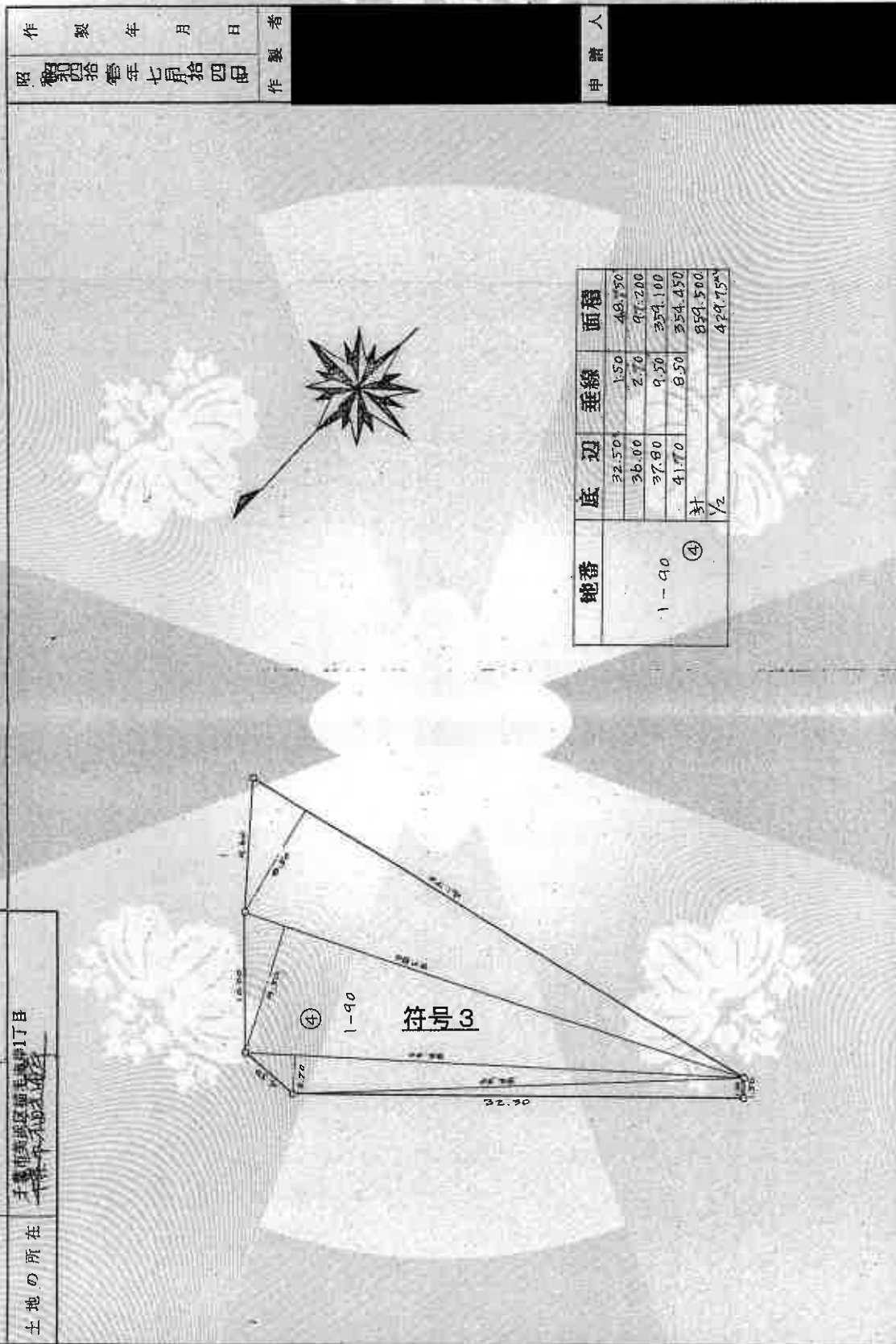
これは図面に記録されている内容を証明した図面である。  
令和7年10月22日 千葉地方支務局 登記官

登記年月日：昭和41年7月15日

195283

地番	1-90
土地の所在	千葉県美郷郡美郷町1丁目 美郷町1丁目

地積測量図



(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺 1/300

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年10月22日 千葉地方広域局

A3をA4に縮小

登記官

請求番号：29-1 (5/10)

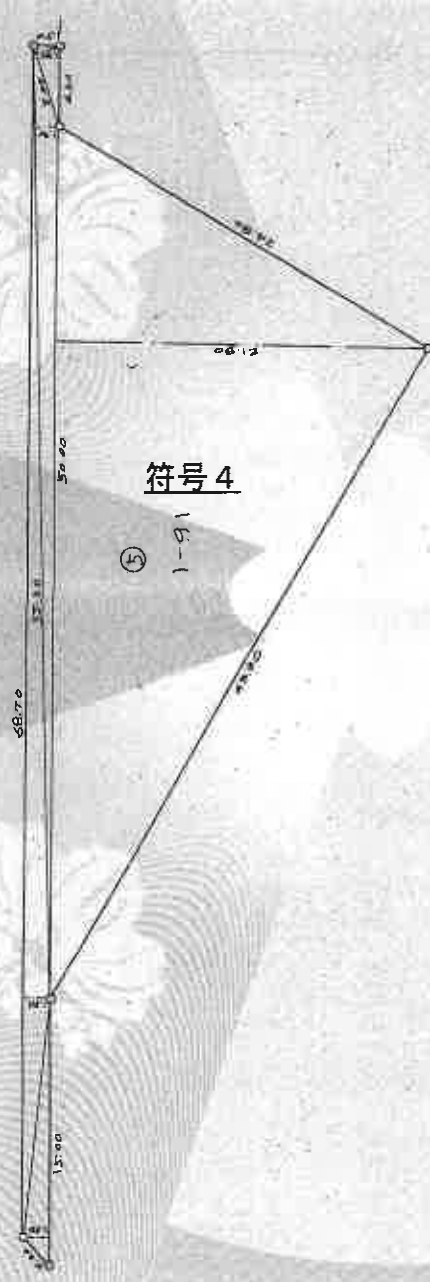
登記年月日：昭和41年7月15日

地積測量図 195284

519 41.7.15

地番	1-91
土地の所在	千葉県香取郡毛海町丁目 千葉市中央区本町

製作年月日	昭和41年7月15日	製作者	[Redacted]
申請人	[Redacted]		



地番	底辺	垂線	面積
1-91 ⑤	50.00	21.80	1090.000
	5.00	1.50	7.500
	55.20	1.30	71.760
	68.70	1.50	103.050
計	15.00	1.50	22.800
			1294.810
			657.40°

(千葉県地家屋調査士会用紙)

縮尺	1/300
----	-------

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年10月22日 千葉県地方法務局 登記官

A3をA4に縮小

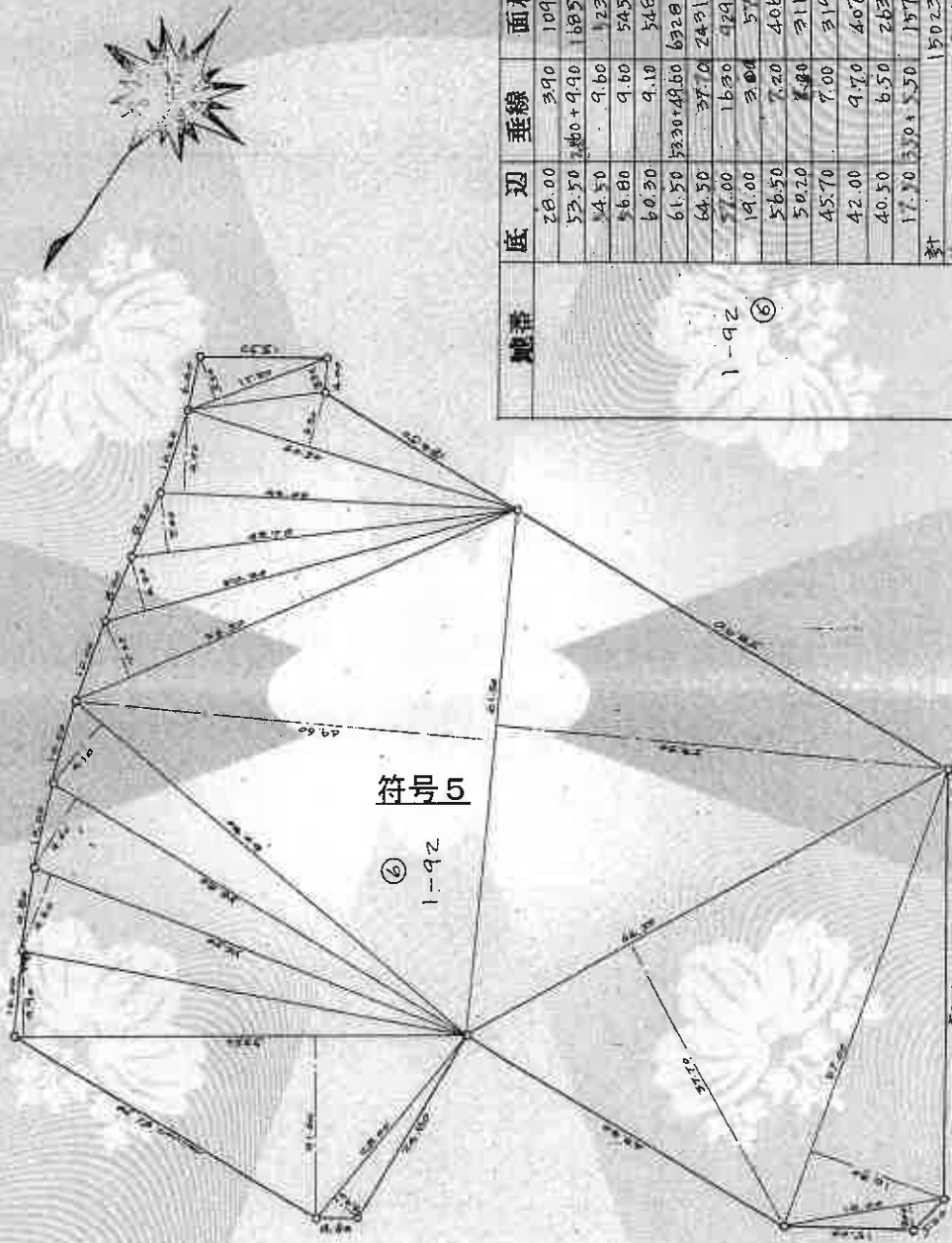
請求番号：29-1 (6/10)

登記年月日：昭和41年7月15日

195285

地番	1-92
土地の所在	千葉県千葉市中央区千原一丁目 千原一丁目1番地

地積測量図



地番	底辺	垂線	面積
2b-1 ⑥	28.00	3.90	109.200
	52.50	4.00+9.90	185.250
	4.50	9.60	123.100
	56.80	9.60	545.280
	60.30	9.10	548.730
	61.50	5330+48.60	6328.350
	64.50	37.10	2431.650
	71.00	16.00	424.100
	14.00	3.00	57.000
	56.50	7.20	466.800
	50.20	7.80	311.240
	45.70	7.00	319.900
42.00	9.70	407.400	
40.50	6.50	263.250	
17.70	330+5.50	157.500	
計			15023.850
			7511.92㎡

製作年月日	昭和41年7月15日
製作者	昭田洋行
申請人	[Redacted]

(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺 1/600

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年10月22日 千葉地方検察庁

登記官 [Redacted]

A3をA4に縮小

請求番号：29-1 (7/10)

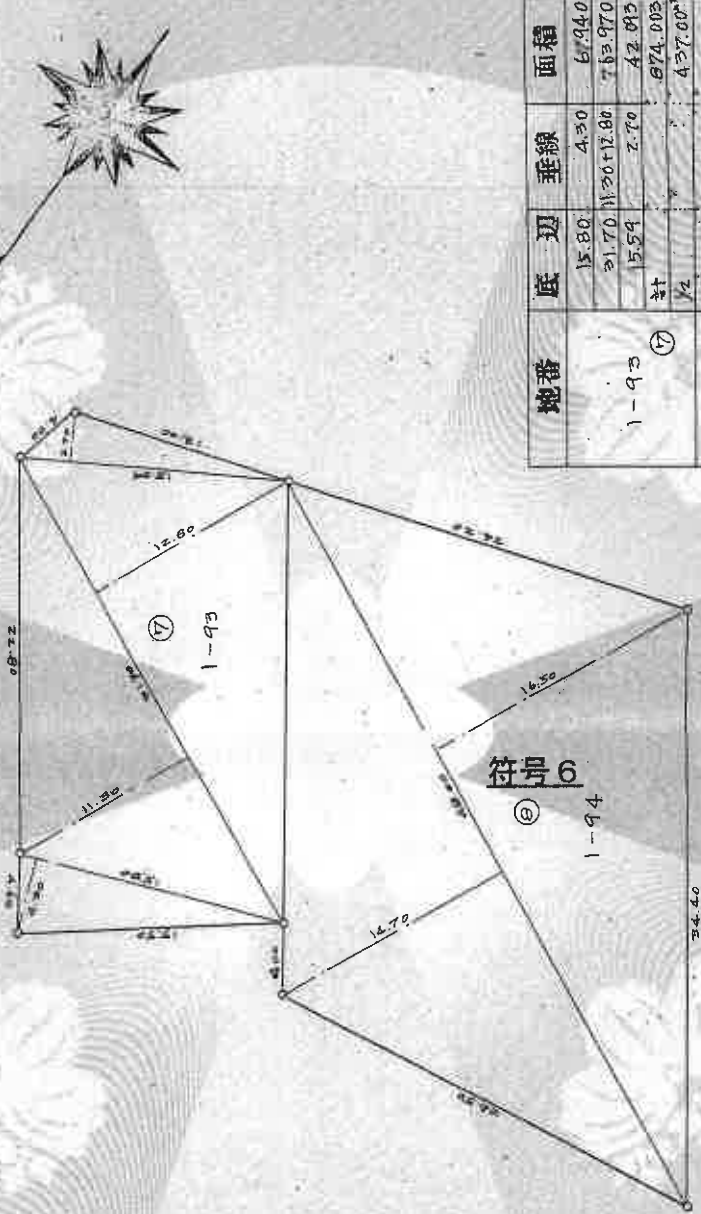
登記年月日：昭和41年7月15日

地積測量図  
195286

昭和41年七月拾四日  
81.7.15

地番 1-93.94  
土地の所在 千葉県千葉市稲毛区通岸

製作年月日  
製作者  
申請人



地番	底辺	垂線	面積
1-93	15.80	4.30	67.940
	15.70	11.30+12.60	783.970
	15.59	2.70	42.015
計			874.005
1/2			437.002
1-94	48.00	14.70+16.50	1497.600
計			1497.600
1/2			748.800

(千葉県地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/300

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年10月22日 千葉県方法務局 登記官

A3をA4に縮小

(8/10)

請求番号：29-1



登記年月日：昭和41年7月15日

以上と同 195288 地積測量図

9/9

9/11/715

地番	以上と同
土地の所在	千葉県千葉市中央区錦町1丁目 1番1号

製作年月日	昭和41年7月15日
製作者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

地番	底辺	垂線	面積
1-95 ④	80.50	2550 + 33.00	4870.250
	56.40	12.00	176.800
	計		547.050
	1/2		273.525
1-96 ⑩	73.70	2.80	38.360
	37.00	10.40	384.800
	計		423.160
	1/2		211.580
1-97 ⑪	55.20	140 + 1.90	704.760
	計		209.760
	1/2		104.880

(全国土地家屋調査士用紙)

縮尺	1/1
----	-----

これは図面に記録されている内容を証明した断面である。  
令和7年10月22日 千葉県方法務局 登記官

A3をA4に縮小

登記官

【物件3】

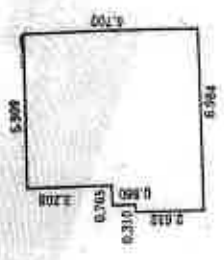
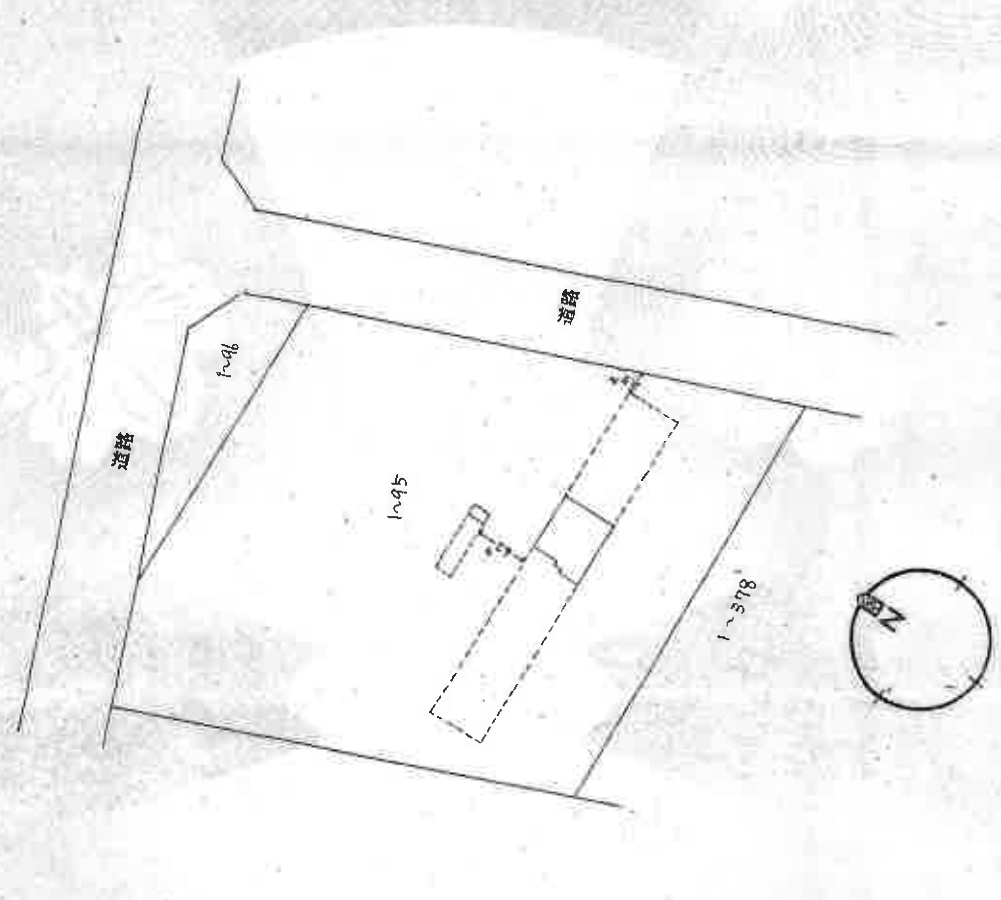
昭和四十四年十月三十一日登記

作製年月日	申請者
昭和四十四年十月三十一日	[Redacted]

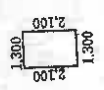
93662  
 図面  
 階  
 物  
 平  
 面  
 図  
 各  
 建

家屋番号	D2
建物の所在	千葉市相毛海岸1番地95 <small>千葉県東区相毛海岸1丁目</small>

相毛海岸1丁目  
 相毛海岸1番地95



0.310 × 2.632 = 0.8159  
 0.765 × 3.492 = 2.6803  
 5.309 × 6.700 = 35.5903  
 43.076m<sup>2</sup>



1.300 × 2.100 = 2.730m<sup>2</sup>

縮尺	1/200	1/600
----	-------	-------

(千葉土地家屋調査士会 用紙)

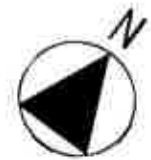
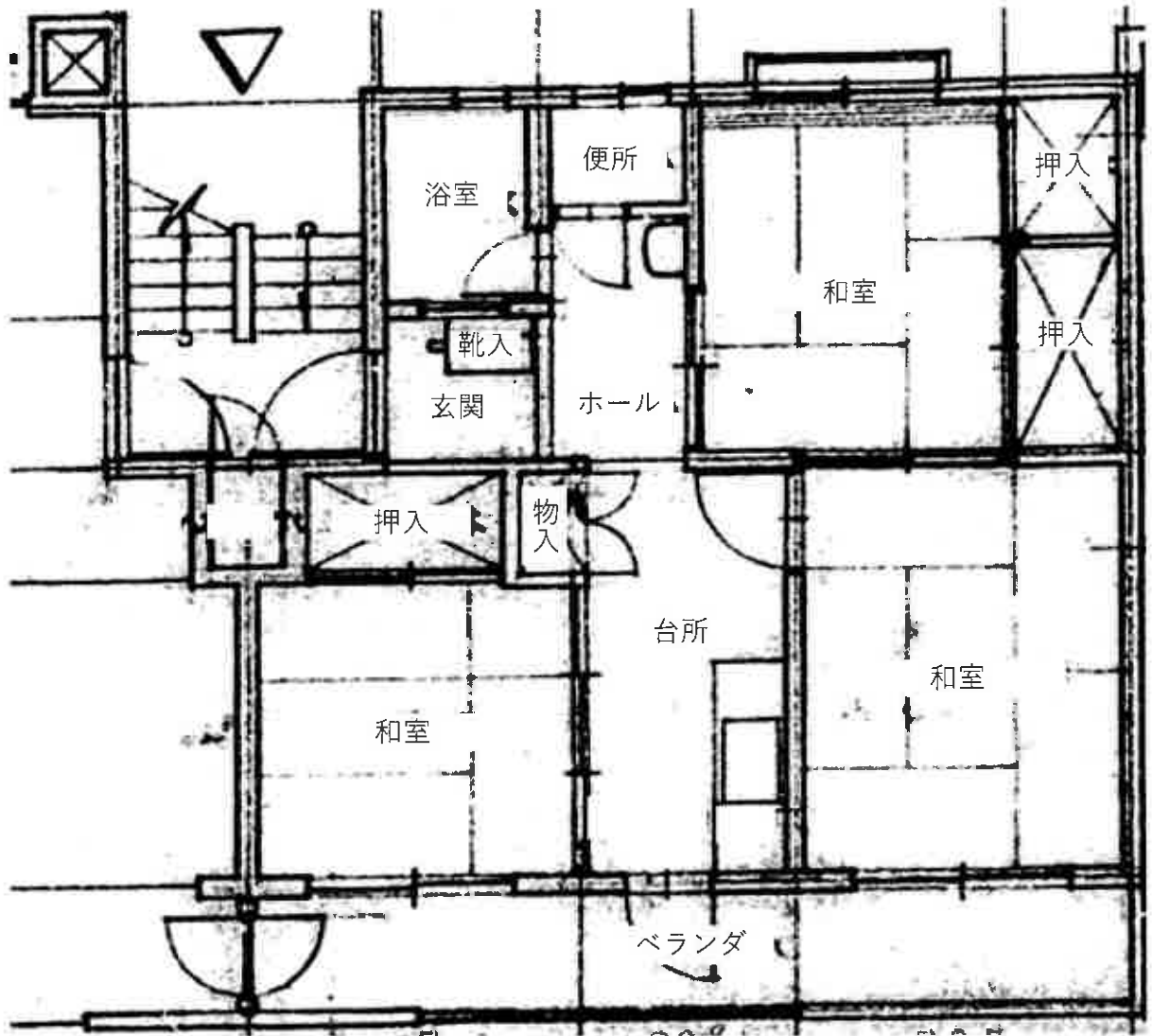
登記年月日：昭和41年10月31日

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7年9月8日 千葉地方事務所 登記係

A3をA4に縮小

請求番号：31-5

# 【間取図】



管理会社保管の間取図を基に評価人にて一部修正