

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 渡 邊 美和子

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

1 (一棟の建物の表示)

所 在 船橋市金杉台二丁目2番地1
建物の名称 金杉台住宅第貳一貳一貳号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 金杉台二丁目2番1の56
建物の名称 502
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 5階部分 46.27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 船橋市金杉台二丁目2番1
地 目 宅地
地 積 45521.60平方メートル

土地の符号 2
所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番1
地 目 宅地
地 積 9486.61平方メートル

土地の符号 3
所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番2
地 目 宅地
地 積 10407.31平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番3

地 目 宅地

地 積 11918.36平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 船橋市金杉台二丁目2番2

地 目 宅地

地 積 27584.77平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 船橋市金杉台二丁目2番3

地 目 宅地

地 積 3223.17平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 5106818分の4627

所有者 A

2 所 在 船橋市金杉台一丁目2番地3

家屋 番号 2番3の91

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

物 件 目 録

床 面 積 156.24平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・作業員詰所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 48.96平方メートル

(現況)

床 面 積 約54.72平方メートル

共有者 A 持分5106818分の4627

物 件 明 細 書

令和 8年 5月 21日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 上 野 裕 介

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 1】

管理費等の滞納あり。

【物件番号 2】

本件建物は共有持分についての売却であり、本件一棟の建物を含む団地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、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。

5 各種「詳細説明」は、閲覧室等に、別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 船橋市金杉台二丁目2番地1

建物の名称 金杉台住宅第貳一貳一貳号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 金杉台二丁目2番1の56

建物の名称 502

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 46.27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 船橋市金杉台二丁目2番1

地 目 宅地

地 積 45521.60平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番1

地 目 宅地

地 積 9486.61平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番2

地 目 宅地

地 積 10407.31平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4
所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番3
地 目 宅地
地 積 11918.36平方メートル

土地の符号 5
所在及び地番 船橋市金杉台二丁目2番2
地 目 宅地
地 積 27584.77平方メートル

土地の符号 6
所在及び地番 船橋市金杉台二丁目2番3
地 目 宅地
地 積 3223.17平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 5106818分の4627

所有者 A

2 所 在 船橋市金杉台一丁目2番地3
家屋 番号 2番3の91
種 類 集会所
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建



物 件 目 録

床 面 積 156.24平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・作業員詰所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 48.96平方メートル

(現況)

床 面 積 約54.72平方メートル

共有者 A 持分5106818分の4627



令和8年(又)第19号
令和8年3月4日受理
令和8年4月14日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 関根裕幸

(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 船橋市金杉台二丁目2番地1
建物の名称 金杉台住宅第貳一貳一貳号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 金杉台二丁目2番1の56
建物の名称 502
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 5階部分 46.27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 船橋市金杉台二丁目2番1
地 目 宅地
地 積 45521.60平方メートル

土地の符号 2
所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番1
地 目 宅地
地 積 9486.61平方メートル

土地の符号 3
所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番2
地 目 宅地
地 積 10407.31平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4
所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番3
地 目 宅地
地 積 11918.36平方メートル

土地の符号 5
所在及び地番 船橋市金杉台二丁目2番2
地 目 宅地
地 積 27584.77平方メートル

土地の符号 6
所在及び地番 船橋市金杉台二丁目2番3
地 目 宅地
地 積 3223.17平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 5106818分の4627

所有者 A

2 所 在 船橋市金杉台一丁目2番地3
家屋 番号 2番3の91
種 類 集会所
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建



物 件 目 録

床 面 積 . 1 5 6 . 2 4 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・作業員詰所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 4 8 . 9 6 平方メートル

共有者 A 持分5106818分の4627



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	船橋市金杉台2-2-2-502	
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"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件1の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 3,720円 修繕積立金 14,000円 合計 17,720円	令和8年3月12日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 令和5年8月分～令和8年2月分 計378,520円 上記金員に対する年14.4%の遅延損害金
管理費等照会先	金杉台住宅管理組合 (申立債権者代理人)	
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1～6	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1～6) <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1～6) <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	6枚目「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"> 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)

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	船橋市金杉台1-2-16		
建 物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建物 (符号1)) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 約54.72㎡		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 (区分建物所有者ら) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件2の建物 (主である建物) を集会所として使用している (附属建物 (符号1) については、6枚目「その他の事項」記載のとおり) <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」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	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 <input type="checkbox"/> ある		
敷地	6枚目「その他の事項」記載のとおり		
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		
住居表示			
建 物			
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input 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 type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物 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		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	<input type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 <input type="checkbox"/> ある		
敷地			
土地建物の位置関係	<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		

(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の建物について（各部屋の配置については、34枚目「間取略図」参照）

- 1 5階建の集合住宅の5階部分に位置する南西向きの中間住戸であり、間取りは3DKとなっている。
- 2 室内には大量の動産類（家財道具、日用品及び家庭ゴミ、以下本現況調査報告書において同じ。）が堆積している状況であり、玄関から廊下部分の一部を通じて、ダイニングキッチンへの入口部分周辺と和室（1）の入口部分周辺までしか立ち入ることができなかった（間取略図は分譲時のパンフレットにより作成されたものである。）。
- 3 築後の経過年数は約55年であり、室内の状況は以下のとおりである（住宅設備機器の稼働状況は不明である。）。
 - (1) 室内には大量の動産類が存在し、一部のみしか立ち入ることができなかったため、全体的な損耗状況は不明である。また、立ち入れなかった部分にどのような動産類が存在するのかは不明であり、立ち入ることができた部分でも動産類の下部にどのようなものが堆積しているかは不明である。
 - (2) 猫を飼育している（飼育していた）形跡が見受けられ、強い刺激臭がある。

■ 物件2の建物について（共有持分5106818分の4627）（35枚目「間取略図」参照）

- 1 主である建物及び附属建物（符号1）は、金杉台住宅管理組合の集会所及び管理事務所として使用されている。
- 2 評価人の調査によれば、附属建物（符号1）について未登記の増築部分（約5.76㎡）があるため、現況の床面積は約54.72㎡であるとのことである。

■ 敷地権の目的である土地（土地の符号1～6（敷地権の割合5106818分の4627））について

- 1 物件1の建物を含む一棟の建物（金杉台住宅第2-2-2号棟）及び物件2の建物並びに「金杉台住宅」を構成する集合住宅及びその附属施設等の敷地として利用されている。
- 2 評価人の調査によれば、符号4及び6の土地上に自治会所有の目的外未登記建物が存在することであり、その概要は以下のとおりである。
 - (1) 符号4の土地上の目的外未登記建物

種 類	事務所
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積	1階 約12㎡
	2階 約12㎡
	計 約24㎡

- (2) 符号6の土地上の目的外未登記建物

種 類	防災倉庫
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	約33.21㎡

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、公図、建物図面（各階平面図）、間取略図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本建物の表札及び集合郵便受けには債務者（所有者）の姓が表示されており、集合郵便受け内には債務者（所有者）宛の郵便物が存在した。
- 3 ドアチャイムは作動しておらず、玄関からの呼びかけにも応答がなかったため、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ところ、室内には大量の動産類が堆積している状況であった。
- 4 ライフライン（電気・ガス・水道）を確認したところ、電気及びガスは停止（閉栓）されており、ガスメーターには平成29年9月14日付の閉栓処理票（京葉ガスからのお願い）が差し置かれていた。水道については開栓されていたものの、ドアポスト内に存在した公共料金関係書類（使用水量のお知らせ）によれば、直近の使用期間（令和8年2月4日～4月4日）における水道使用水量及び汚水排出量0㎡となっていた。
- 5 以上の状況を踏まえると、既に空家状態になっているものとも思われたが、和室（1）の一部には債務者（所有者）が生活の用に供していると思料される家財道具及び日用品が存在し、居住の実態が認められた。
- 6 本件各物件の占有状況については、以上の状況及び立入調査の結果等から、4～5枚目記載のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

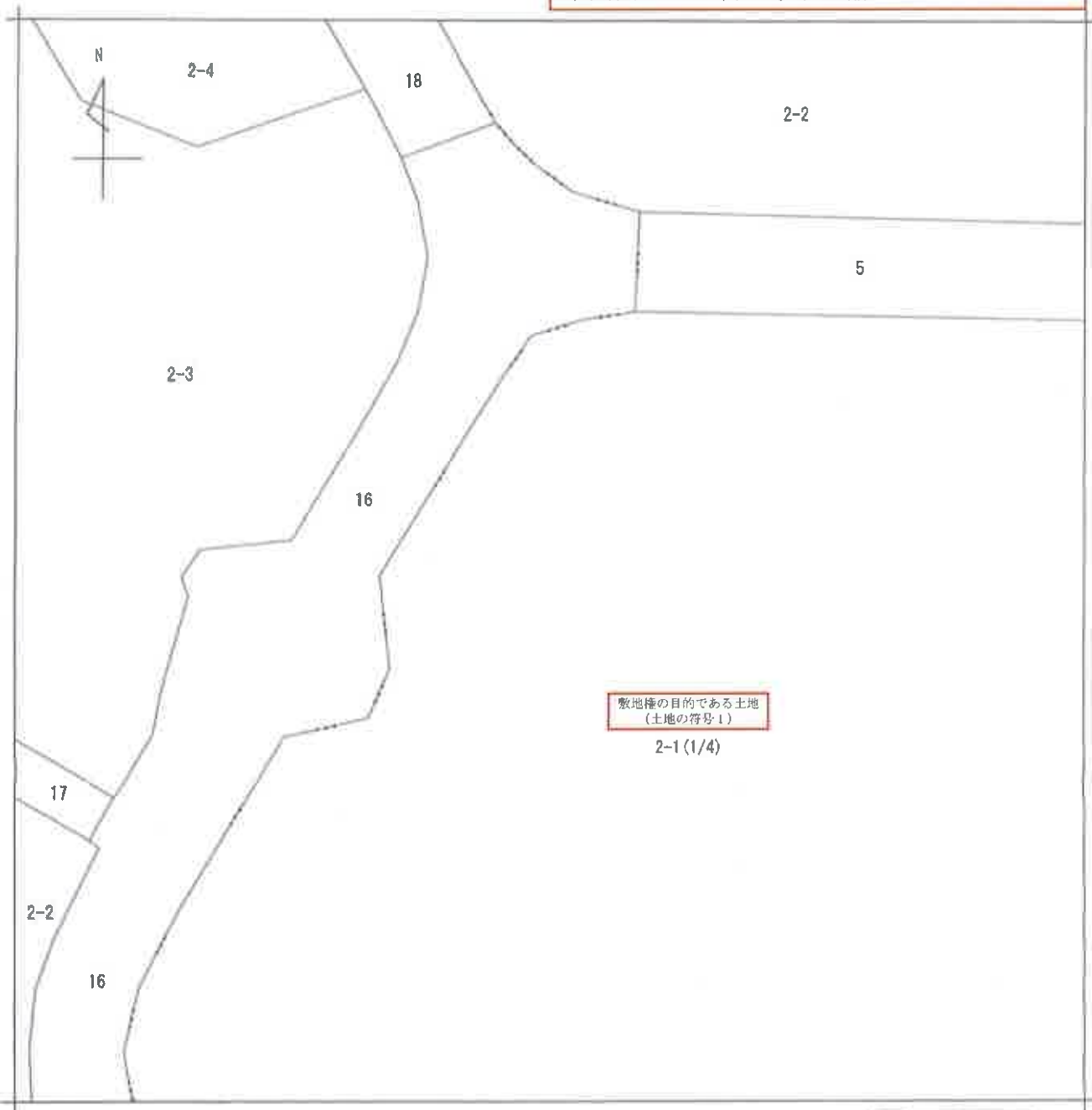
(7 枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年3月10日 (火) 13:05 - 13:25	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影、管理事務所訪問 不在のため、調査協力依頼文書を投函 (応答なし。)
令和8年3月10日 (火)	当庁執行官室	管理組合(申立債権者代理人)に対し、管理費等に関する照会書をFAXで送信 (令和8年3月16~17日、FAXで回答あり。)
令和8年3月25日 (水) 12:50 - 12:55	物件所在地	不在のため、再度調査協力依頼文書を投函 (応答なし。)
令和8年4月2日 (木)	当庁執行官室	債務者(所有者)に対し、立入調査日時通知書を郵送(特定記録)(応答なし。)
令和8年4月7日 (火) 13:40 - 14:50	物件所在地	解錠立入調査、評価人同行、占有調査、写真撮影 間取り確認
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項)		
<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。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和 8 年 4 月 7 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

(8 枚目)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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。



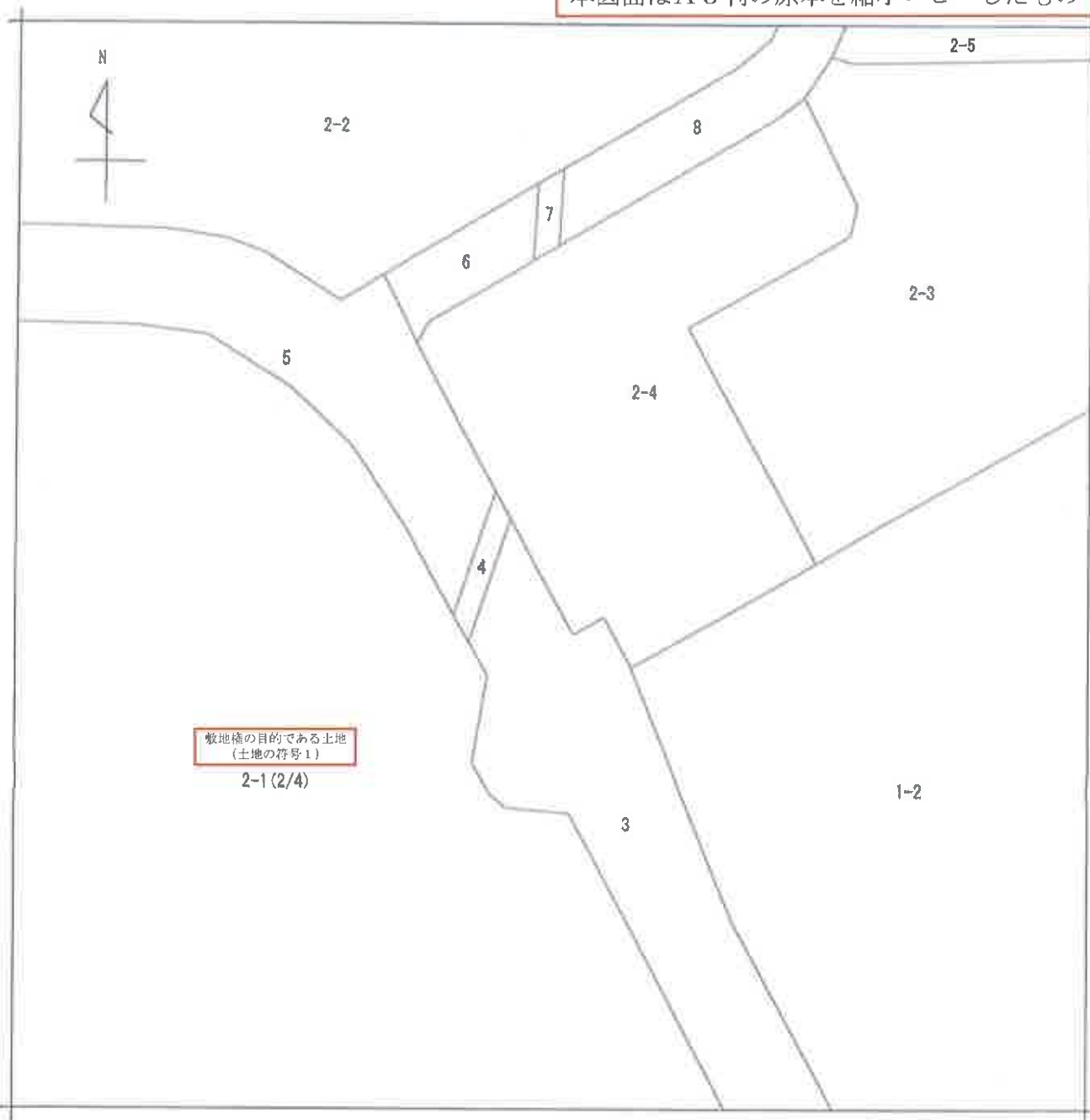
請求部	所在	船橋市金杉台二丁目				地番	2番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日	昭和50年10月1日			備付年月日(原図)			補事項		

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。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号：57-5
(1/6)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



敷地権の目的である土地
(土地の符号1)
2-1(2/4)

(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。

地番区域見出し
金杉台2丁目

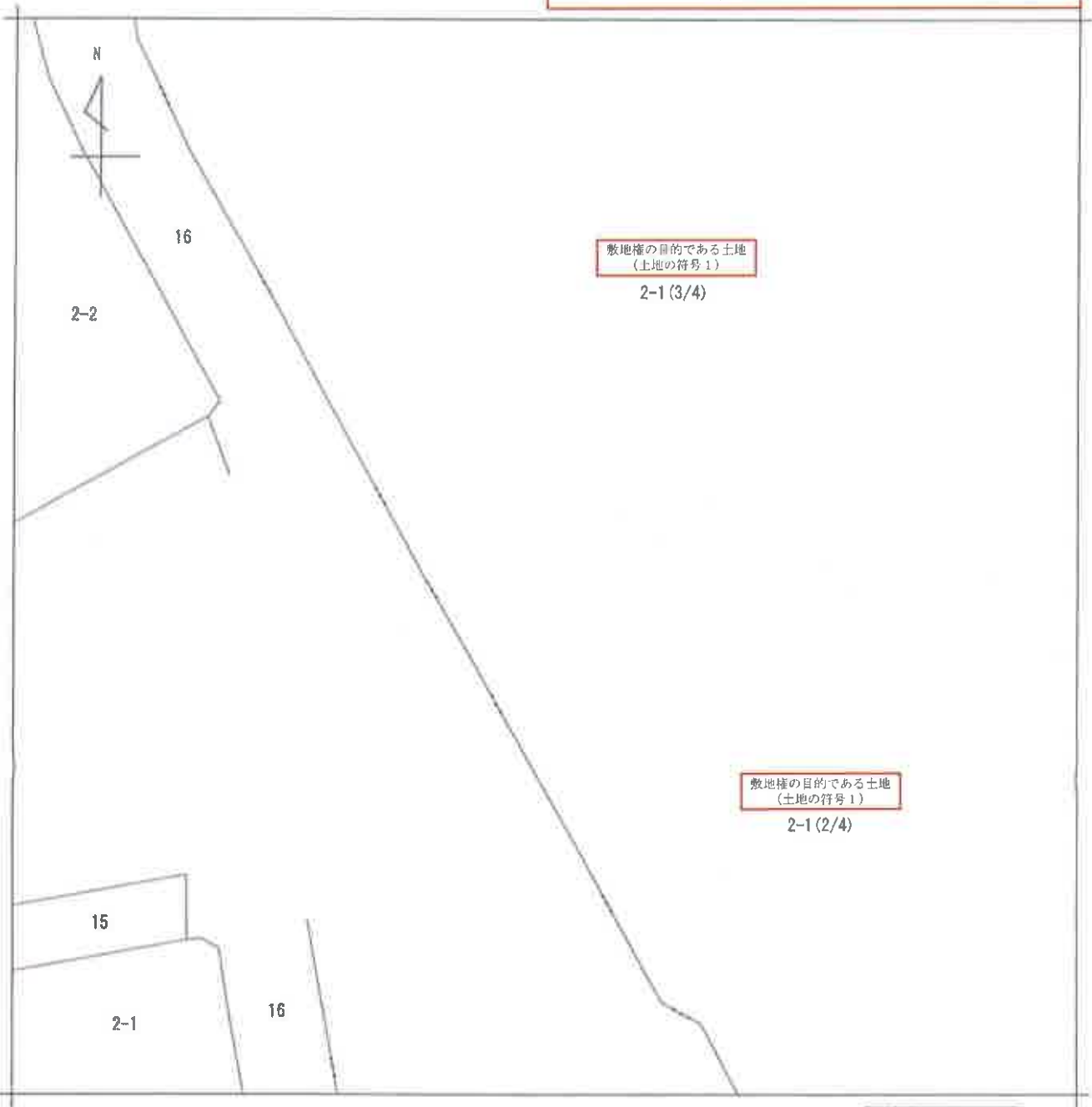
請求部分	所在 船橋市金杉台二丁目				地番	2番1		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年10月1日			備付年月日(原図)		補事項		

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。

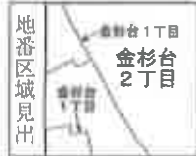
令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号: 57-5
(2/6)

本図面はA 3判の原本を縮小コピーしたもの



(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。



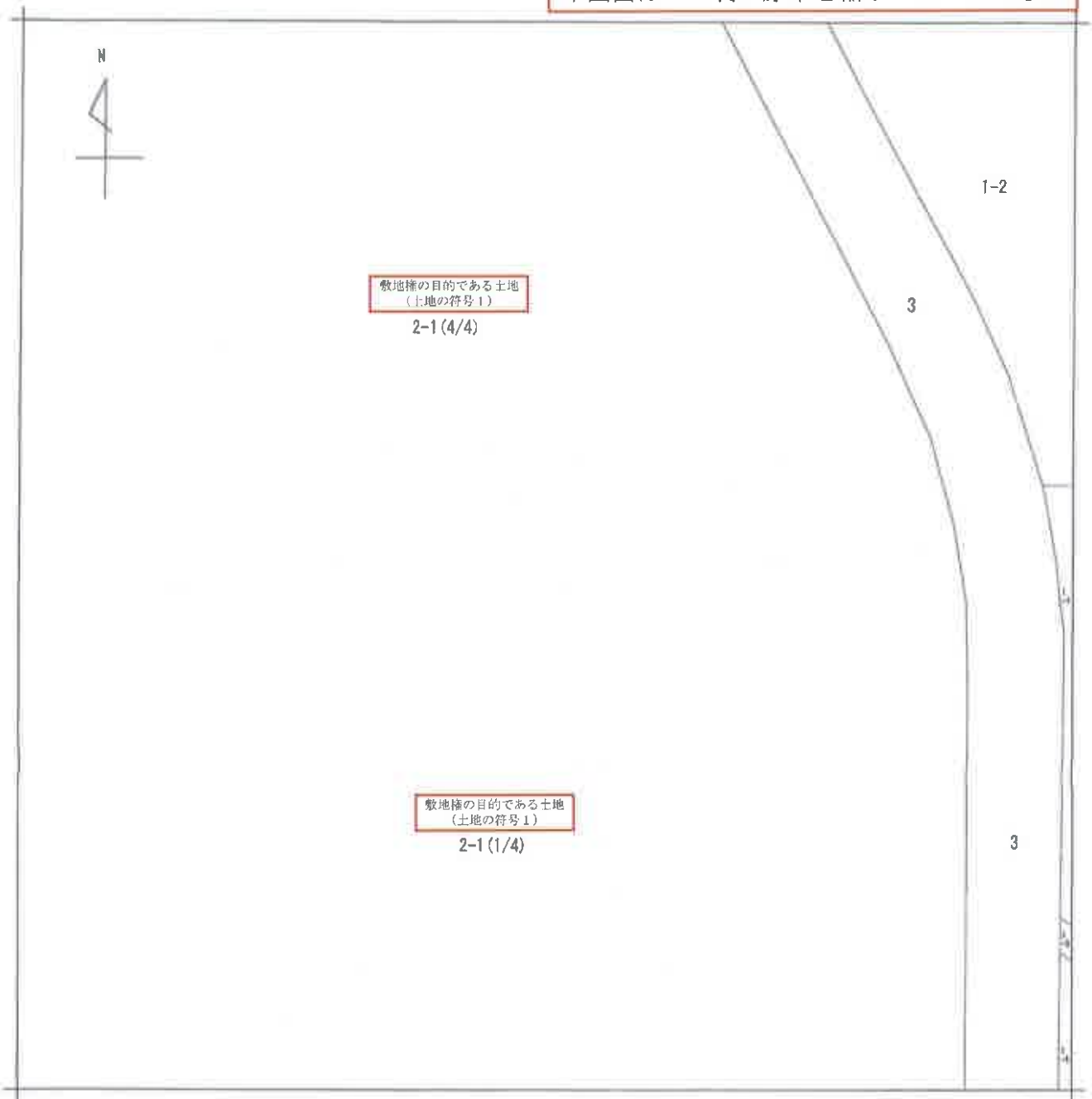
請求部	所在	船橋市金杉台二丁目		地番	2番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は番号記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年10月1日		備付年月日(原図)		補記事項			

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。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号：57-5
(3/6)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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繰り付けられるまでの間、これに代わるものとして繰り付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し
金杉台2丁目

請求部	所在	船橋市金杉台二丁目			地番	2番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系 番号又 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	昭和50年10月1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。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号：57-5
(4/6)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



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

地番区域見出し
金杉台
1丁目
金杉台2丁目

請求部分	所在 船橋市金杉台二丁目			地番	2番1			
出力尺	1/500	精度区分	座標系又は 座番は記号	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	昭和50年10月1日			備付年月日 (原図)			補記事項	

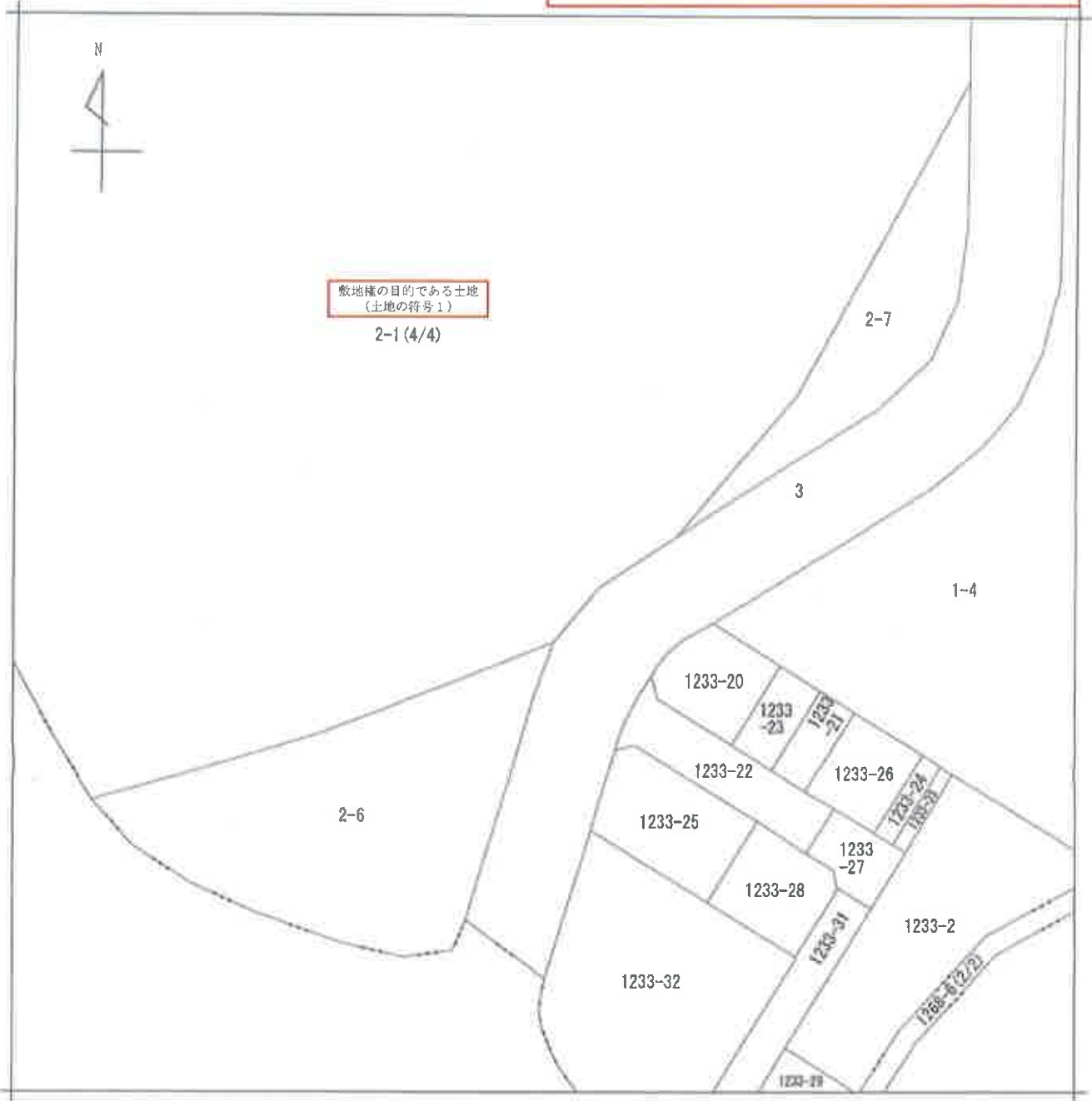
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官



請求番号：57-5
(5/6)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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	船橋市金杉台二丁目			地番	2番1		
出力尺	1/500	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	昭和50年10月1日			備付年月日 (原図)		補記事項		

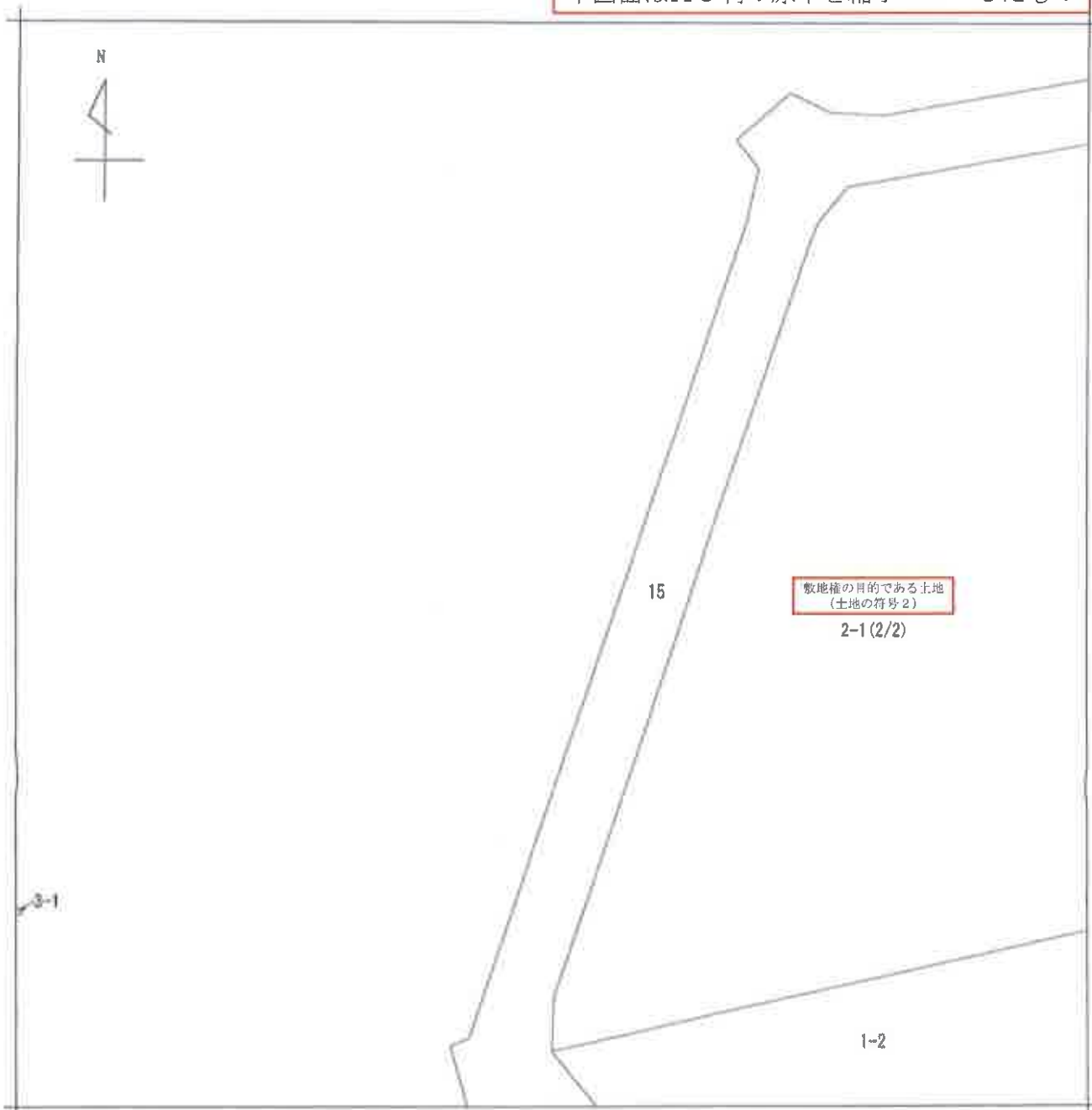
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年1月9日
千葉地方務局船橋支局

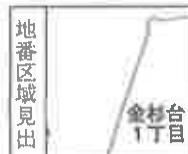
請求番号: 57-5
(6/6)

登記官

本図面はA 3判の原本を縮小コピーしたもの



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



A 金杉台1丁目

請求部分	所在 船橋市金杉台一丁目			地番	2番1		
出力尺	1/500	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	昭和50年10月1日		備付年月日 (原図)	補率	記項		

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。

令和8年1月9日
千葉地方方法務局船橋支局
登記官

請求番号：57-2
(1/2)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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。



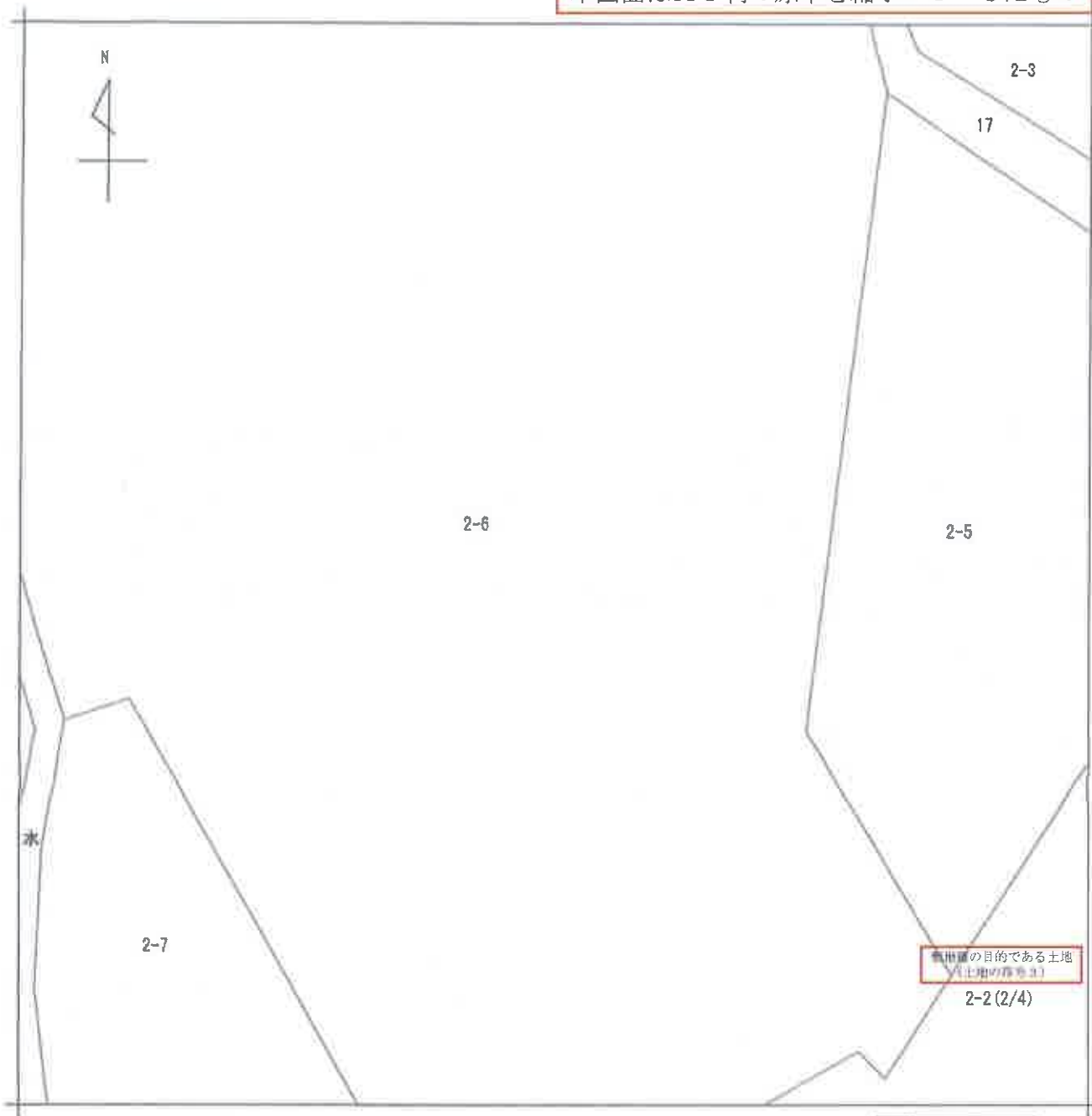
積部分	所在	船橋市金杉台一丁目		地番	2番1			
出縮	力尺	1/500	精度分	座標系又は 座番又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年10月1日			備付年月日 (原図)			補記事項	

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。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号：57-2
(2/2)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたものである。



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

地番区域見出し
金杉台1丁目

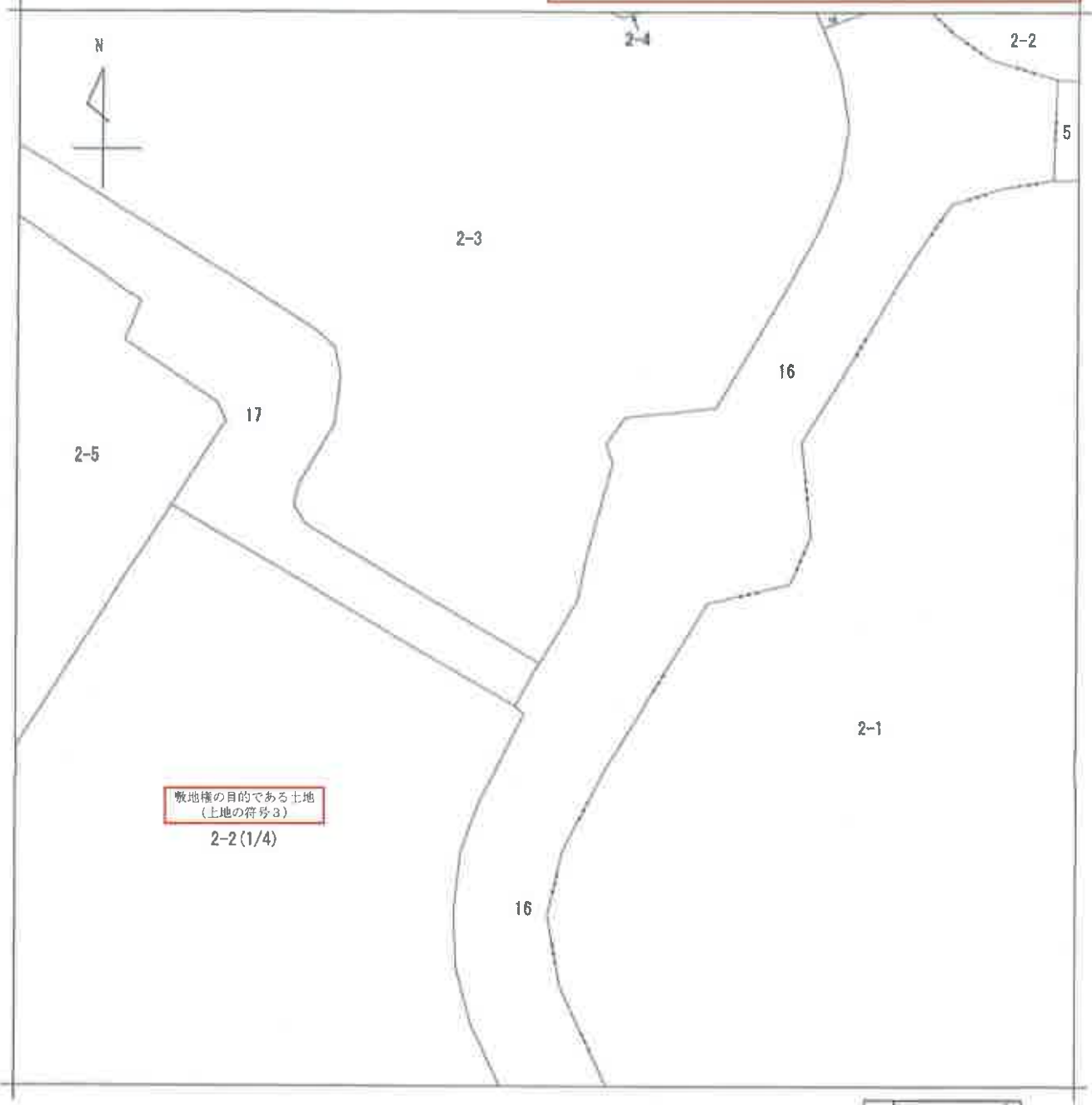
請求部分	所在	船橋市金杉台一丁目		地番	2番2			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は座番は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年10月1日		備付年月日(原図)			補記事項		

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。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号：57-3
(1/4)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



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



請求部分	所在 船橋市金杉台一丁目				地番	2番2			
出力尺	1/500	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	昭和50年10月1日			備付年月日 (原図)		補事項			

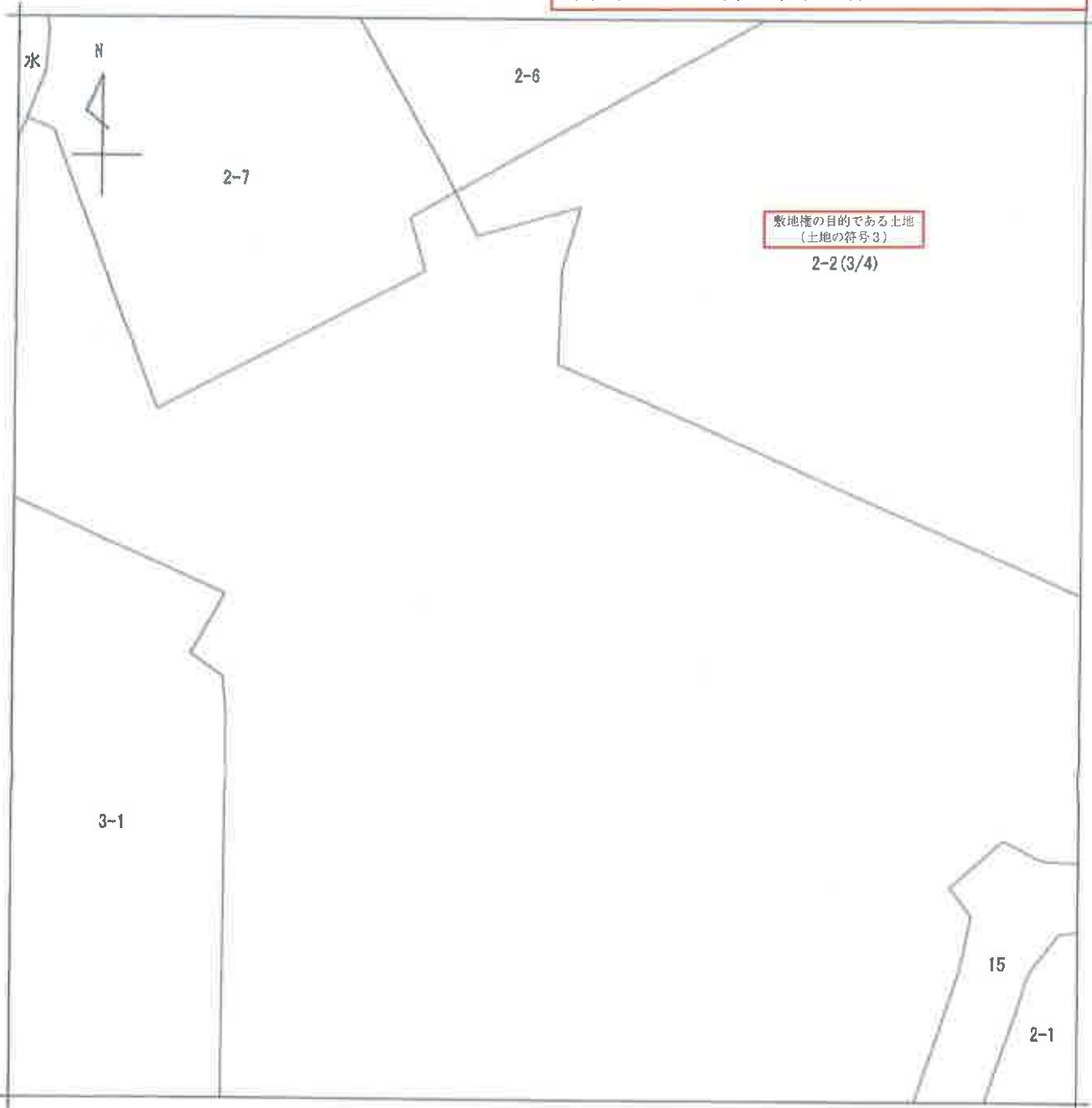
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年1月9日
千葉地方務局船橋支局
登記官



請求番号：57-3
(2/4)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



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



請求部分	所在 船橋市金杉台一丁目				地番	2番2			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は番号は記号	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	昭和50年10月1日			備付年月日(原図)		補事項			

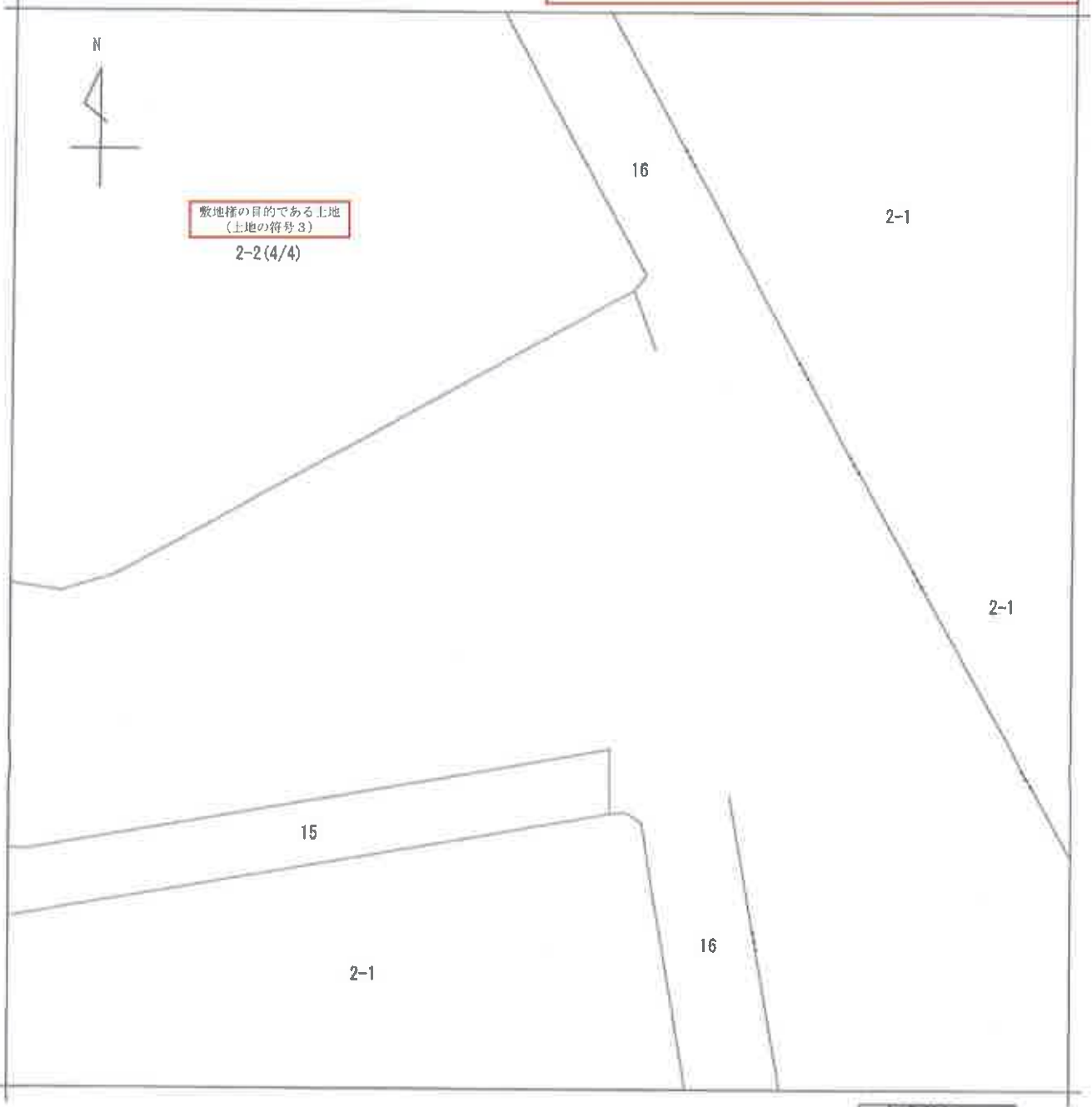
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官



請求番号: 57-3
(3/4)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



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



請求部分	所在 船橋市金杉台一丁目				地番	2番2			
出力尺	1/500	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	昭和50年10月1日			備付年月日(原図)		補事項			

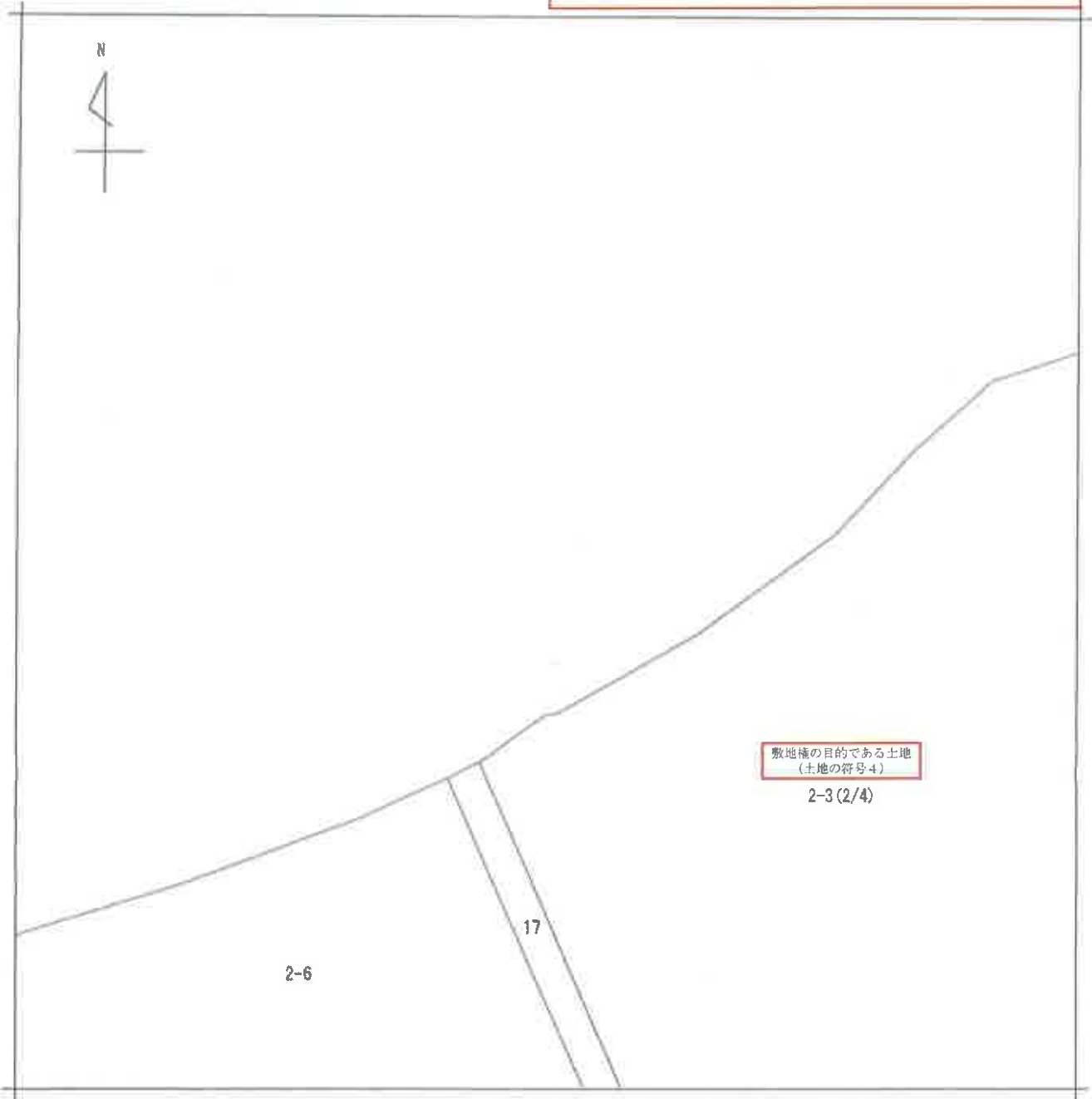
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年1月9日
千葉地方務局船橋支局
登記官

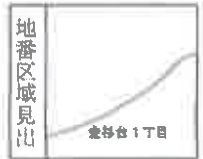
請求番号：57-3
(4/4)



本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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。



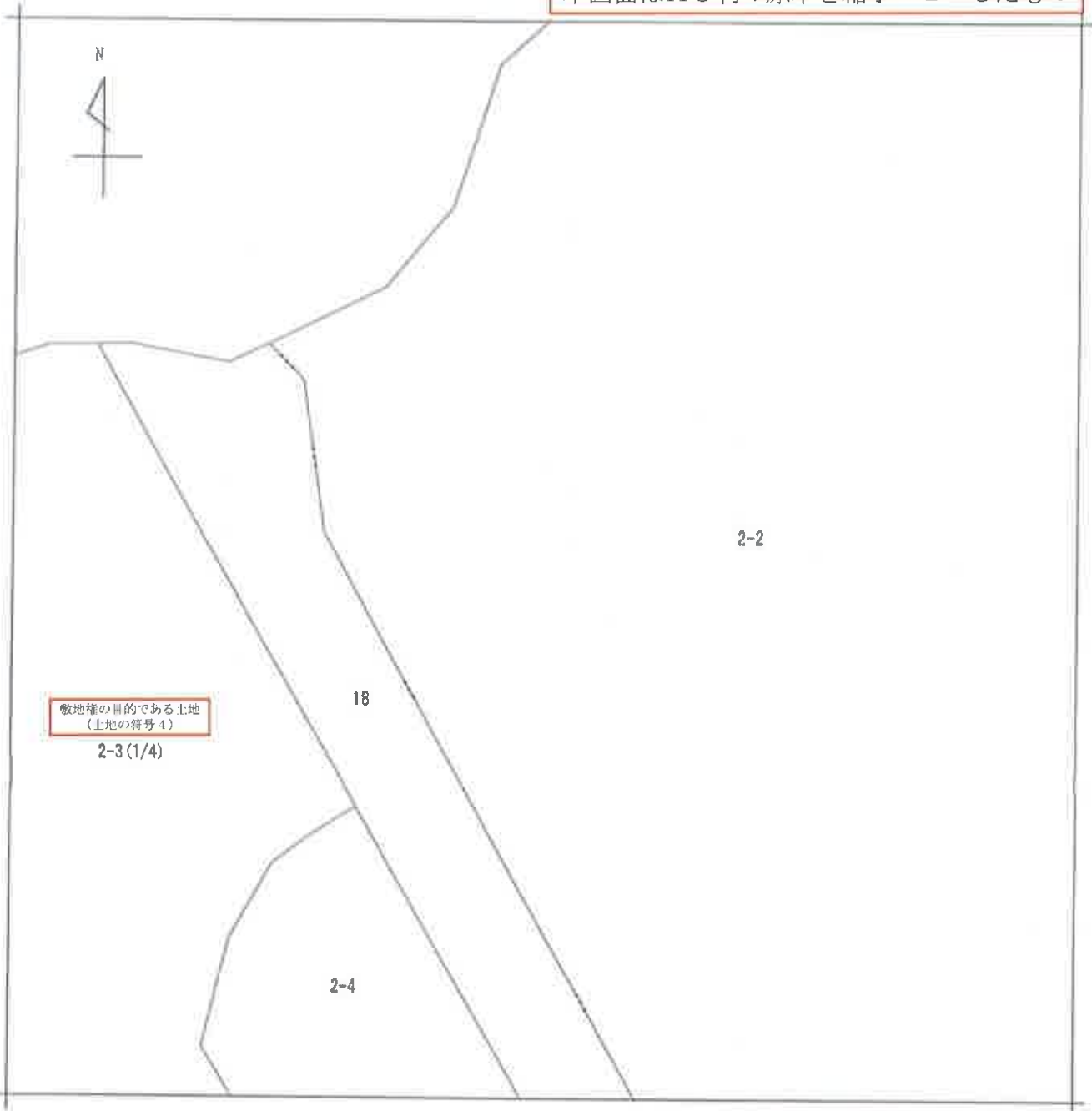
請求部	所在	船橋市金杉台一丁目				地番	2番3	
出力尺	1/500	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年10月1日			備付年月日(原図)			補記事項	

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。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号：57-4
(1/4)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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。



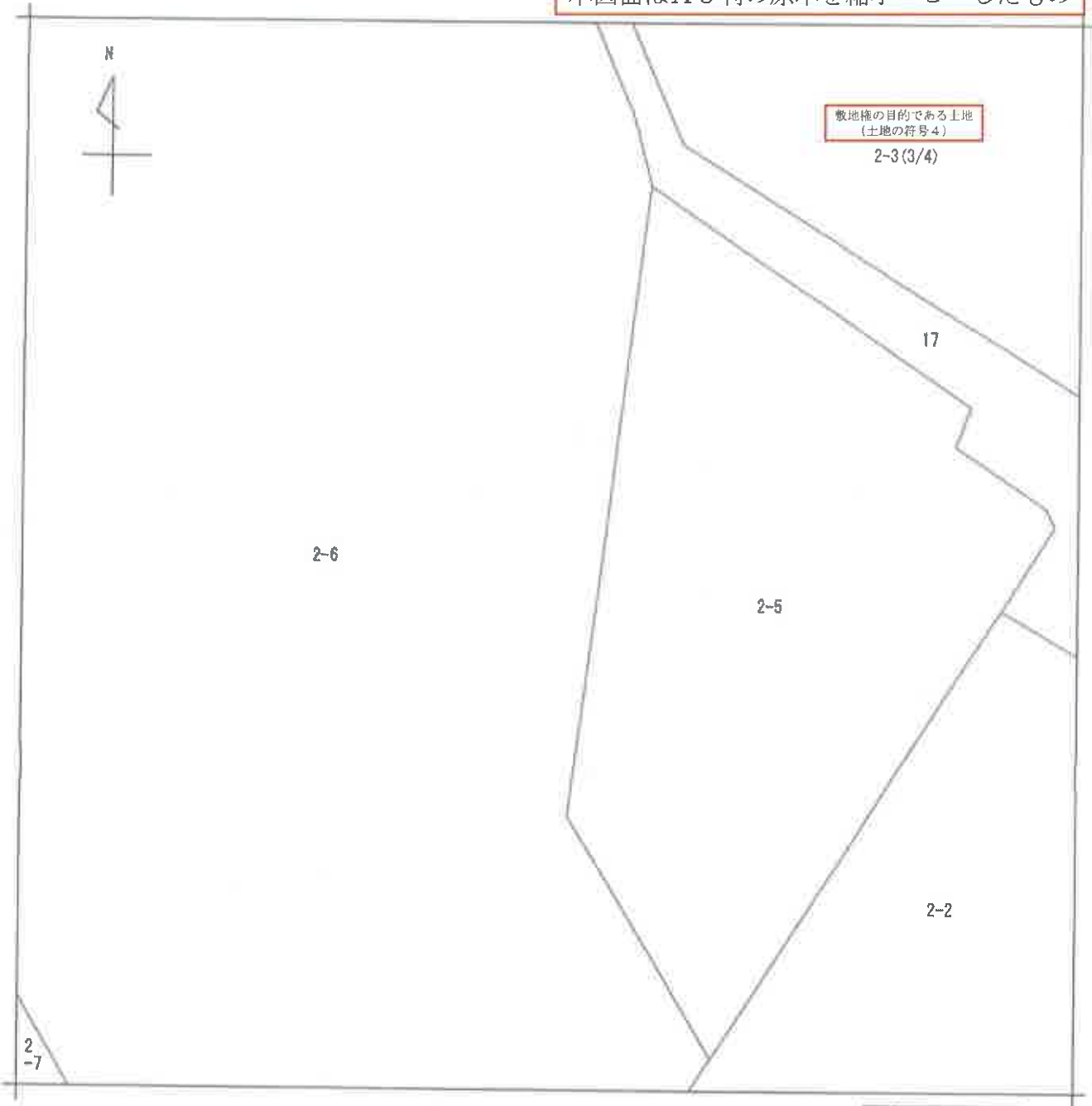
部 分	所 在	船橋市金杉台一丁目			地 番	2番3		
出 力 尺	1/500	精 度 分 区	座 標 系 又 号 番 号 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和50年10月1日			備 付 年 月 日 (版 次)		補 記 事 項		

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。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号：57-4
(2/4)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたものです



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

地番区域見出
金杉台1丁目

請求部分	所在 船橋市金杉台一丁目			地番	2番3			
出力尺	1/500	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	昭和50年10月1日			備付年月日 (取図)			補事項	

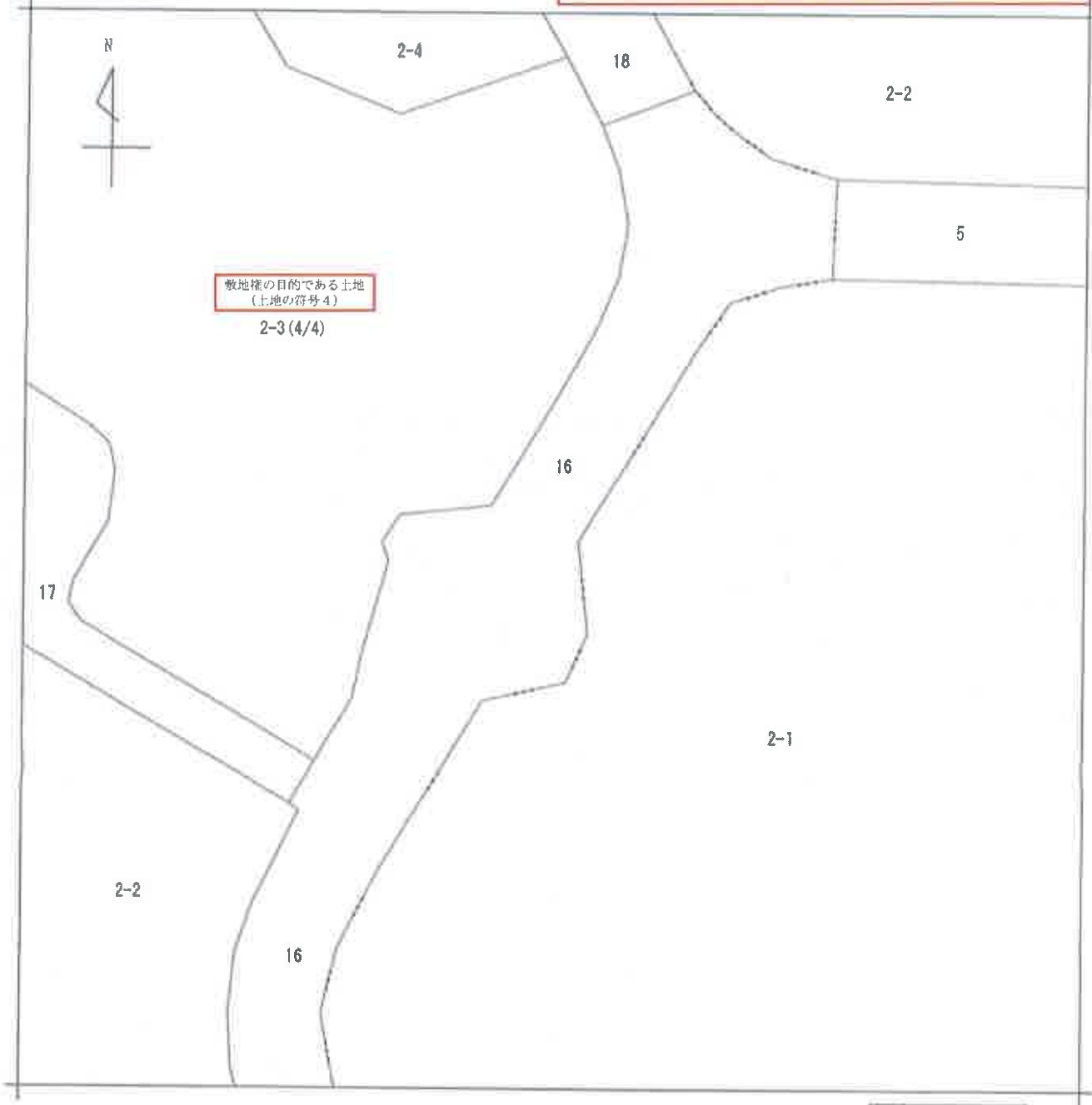
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官



請求番号：57-4
(3/4)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



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



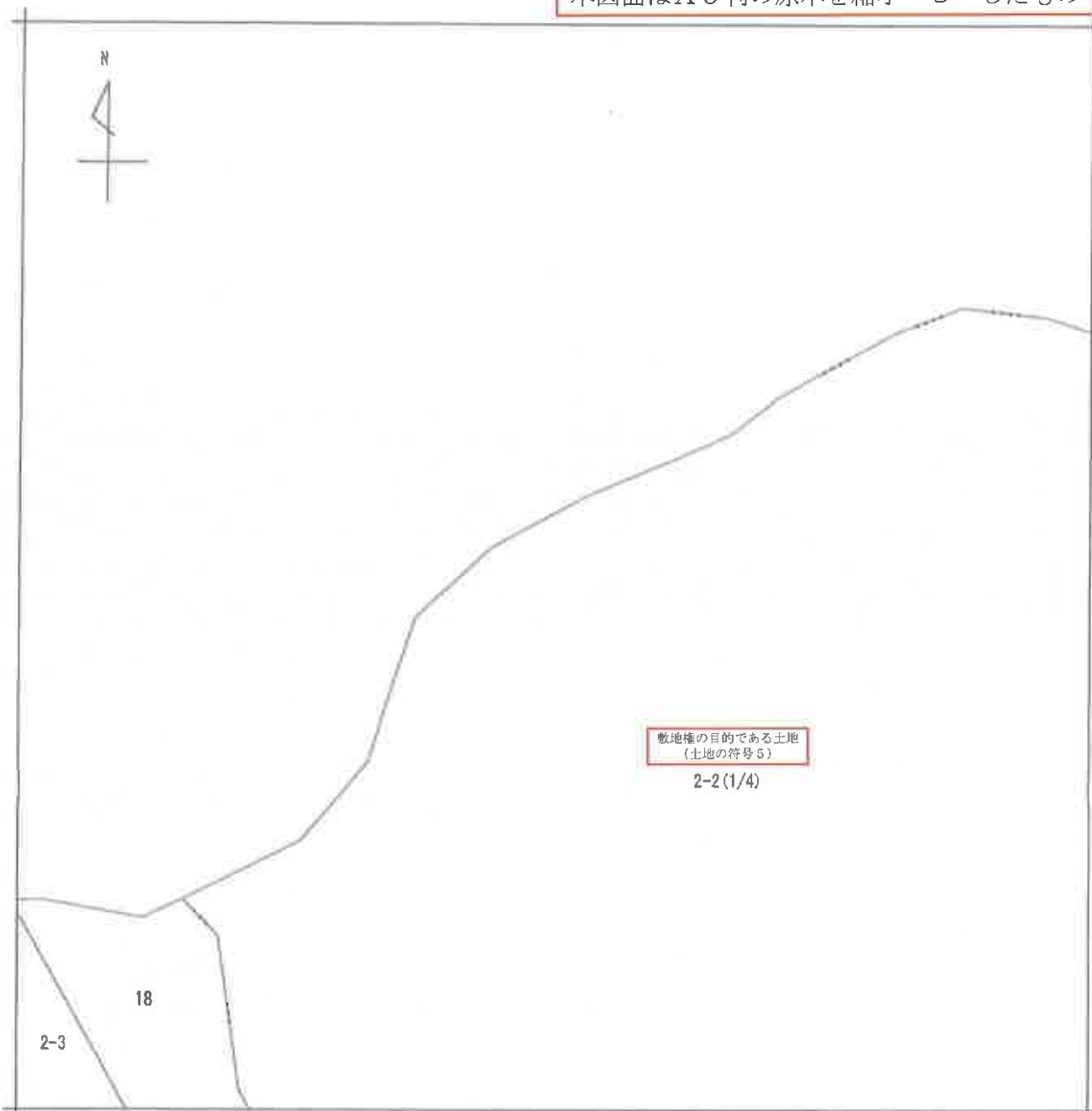
請求部分	所在	船橋市金杉台一丁目			地番	2番3		
出力縮尺	L/500	精度区分	座標系 番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地区
作成年月日	昭和50年10月1日		補付年月日 (原簿)	補事項				

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。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号：57-4
(4/4)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



(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。



縮小部	所在	船橋市金杉台二丁目			地番	2番2		
出力尺	1/500	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	昭和50年10月1日			備付年月日(原図)			補記項	

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。

令和8年1月9日
千葉地方方法務局船橋支局
登記官



請求番号：57-6
(1/4)



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



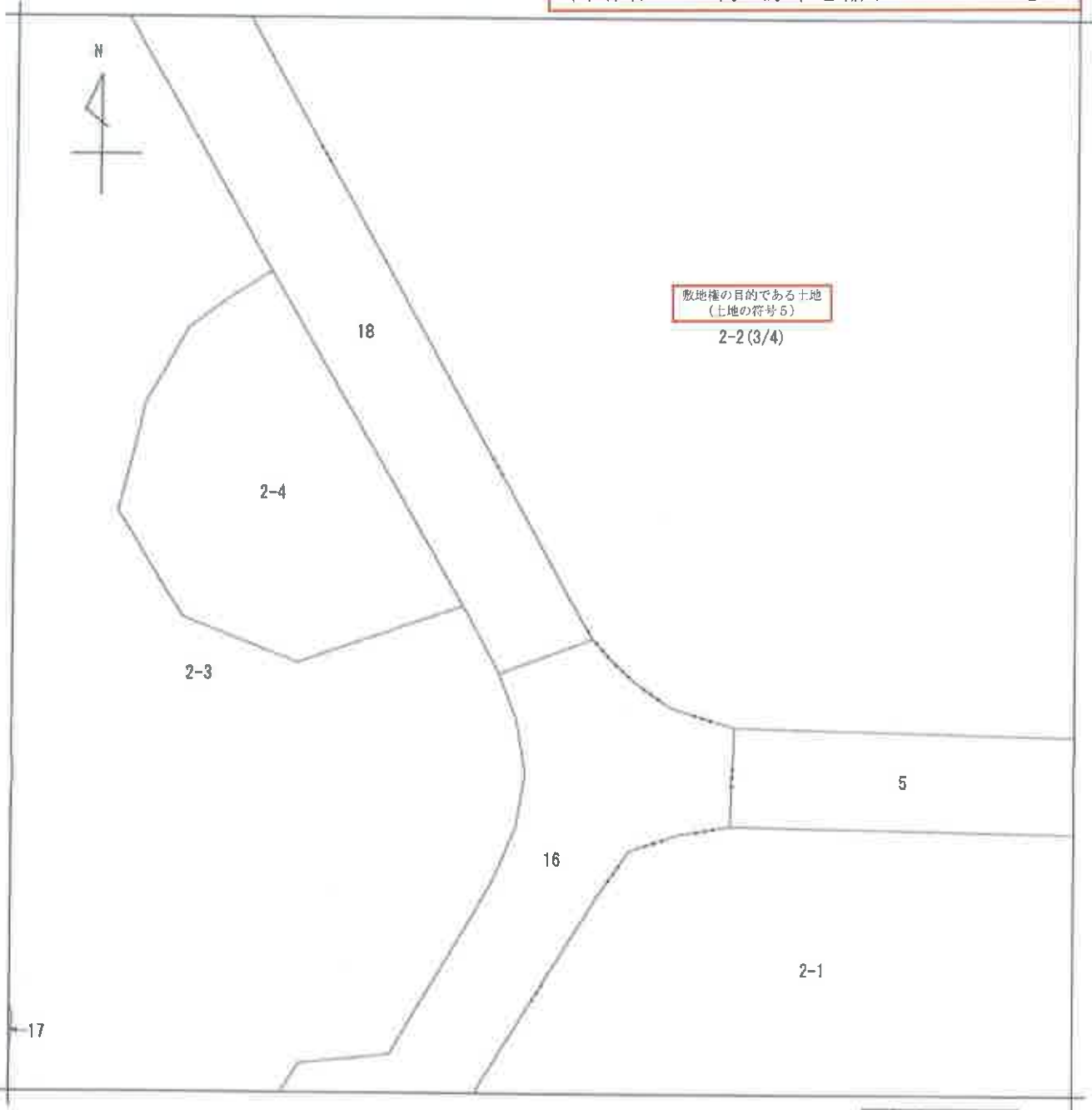
請求部分	所在 船橋市金杉台二丁目				地番	2番2			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は 座番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年10月1日			備付年月日 (原図)		補事項			

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。

令和8年1月9日
千葉地方務局船橋支局
登記官

請求番号：57-6
(2/4)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



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



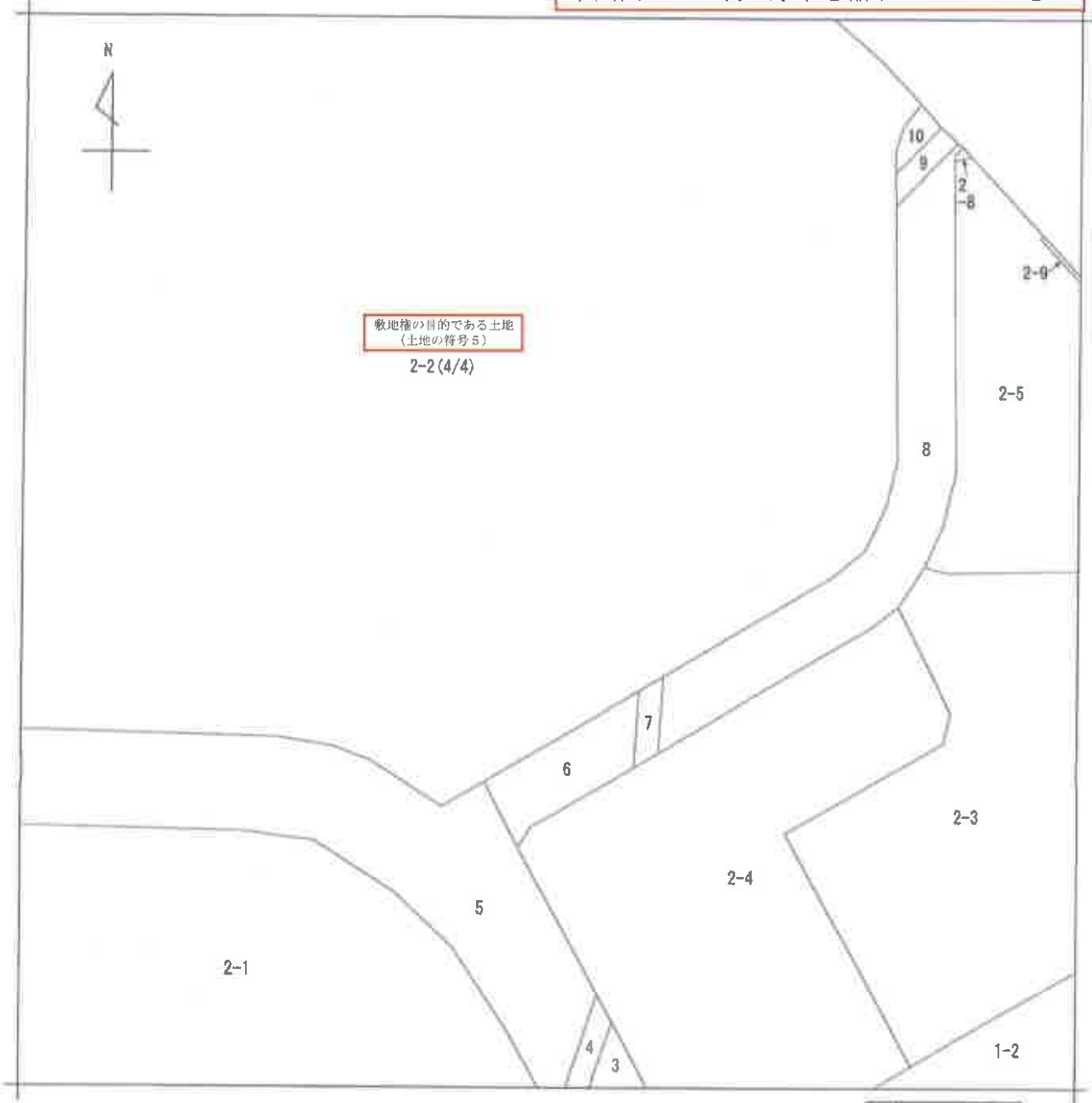
請求部分	所在 船橋市金杉台二丁目			地番	2番2	
出力尺	1/500	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日	昭和50年10月1日		補注年月日 (原図)	補事項	種類 旧土地台帳附属地図	

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。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号: 57-6
(3/4)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



敷地種としての土地
(土地の符号は)
2-2(4/4)

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

地番区域見出し
金杉台2丁目

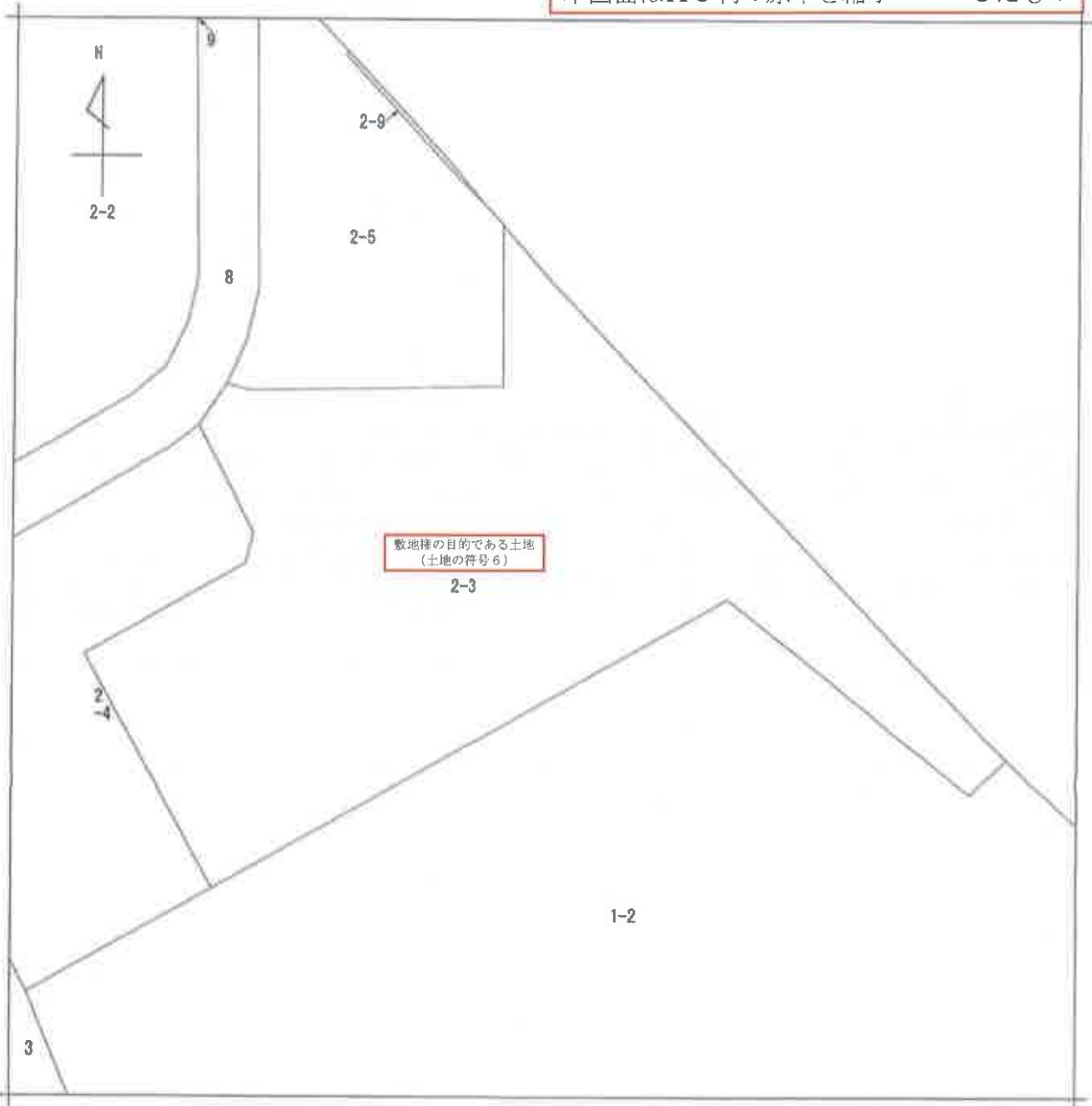
請求部分	所在	船橋市金杉台二丁目			地番	2番2		
出力尺	1/500	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年10月1日			補注年月日(原簿)			補記事項	

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。

令和8年1月9日
千葉地方法律局船橋支局
登記官

請求番号：57-6
(4/4)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



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

地番区域見出し
金杉台
2丁目

請求部分	所在	船橋市金杉台二丁目		地番	2番3				
出力縮尺	1/500	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	昭和50年10月1日		年月日(原簿)			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。

令和8年1月9日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号：57-7
(1/1)

建物図面

50797

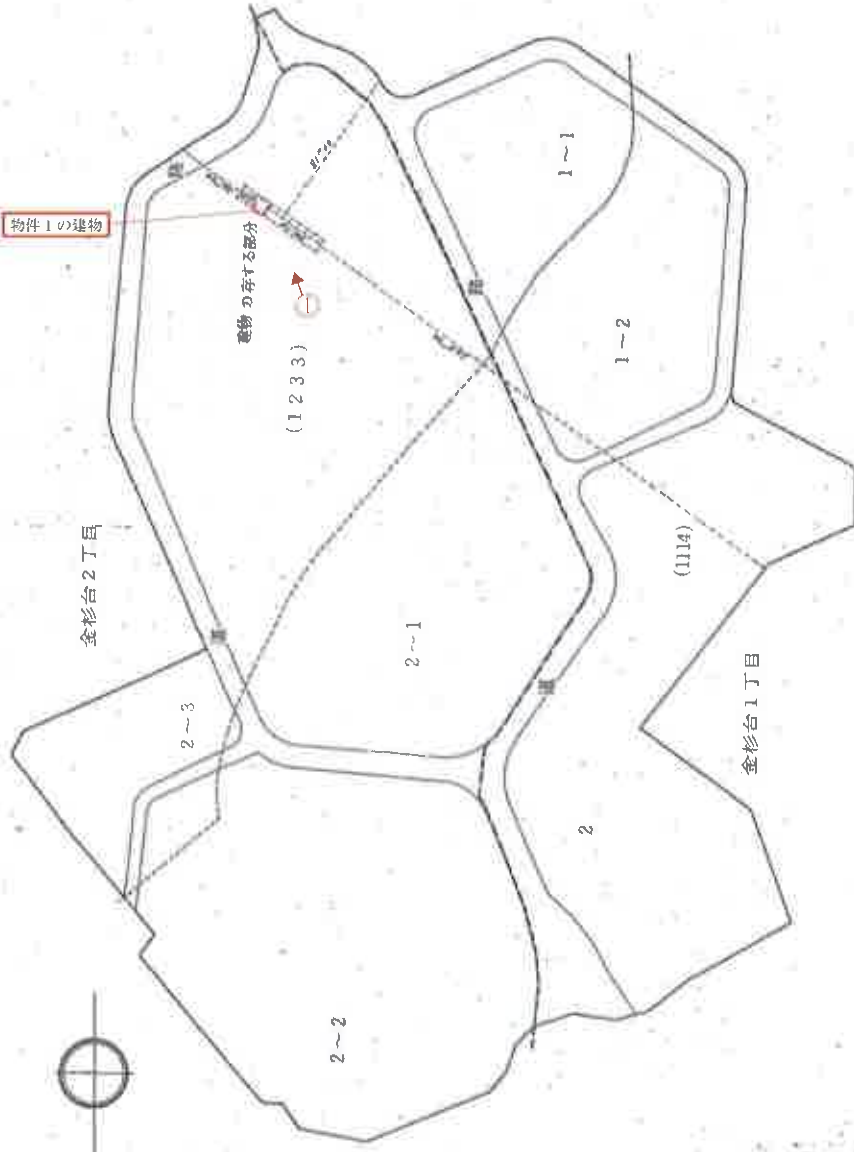
家屋番号 2番-1-56

建物の所在 船橋市金杉台2丁目2番地1

1枚目と同様

建物の番号 2-502

製 作 日	昭 和 四 七 年 四 月 五 日
作 製 者	[Redacted]
申 請 人	[Redacted]



縮尺 1/2500

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

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8年1月9日 千葉県地方務局船橋支局

登記官

各階平面図

1枚目と同様

50798

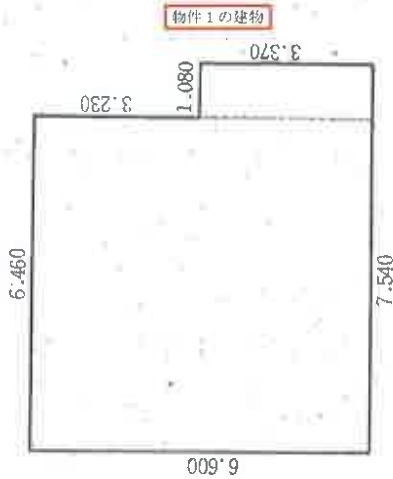
家屋番号 2番 1—56

建物の所在 船橋市金杉台2丁目2番地1

建物の番号 2—502

作製年月日 昭和四十七年四月五日

作製者 [Redacted] 申請人 [Redacted]



求積の方法 (距離単位M)	
6.600	× 5.460 = 42.53600
3.370	× 1.080 = 3.63960
計 46.17560	

床面積 46M²27

縮尺 1/100

登記年月日：昭和47年4月10日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
昭和47年1月9日 千葉県方法務局船橋支局

登記官 [Redacted]

請求番号：57-1 (2/2)

建物図面

1枚目之副紙

登記年月日：昭和47年5月10日

50683

2-3-9/

家屋番号

2-3-9/

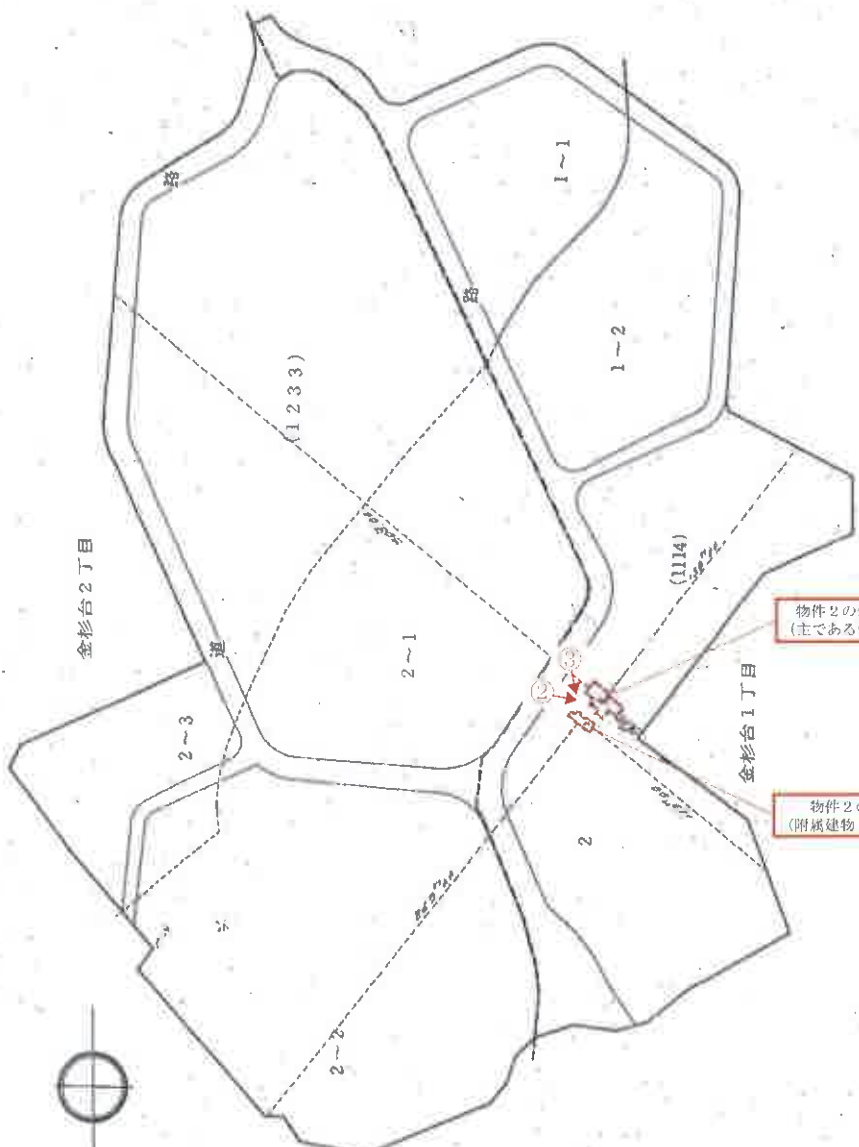
建物の所在

船橋市金杉台1丁目2番地3

建物の番号

作製年月日	昭和四七年四月五日
作製者	[Redacted]

申請人	[Redacted]
-----	------------



物件2の建物
(主である建物)

物件2の建物
(附属建物：符号1)

縮尺 1/2500

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

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8年2月2日

千葉県地方技術局船橋支局

調査官



間取略図【物件1】

評価人より受領



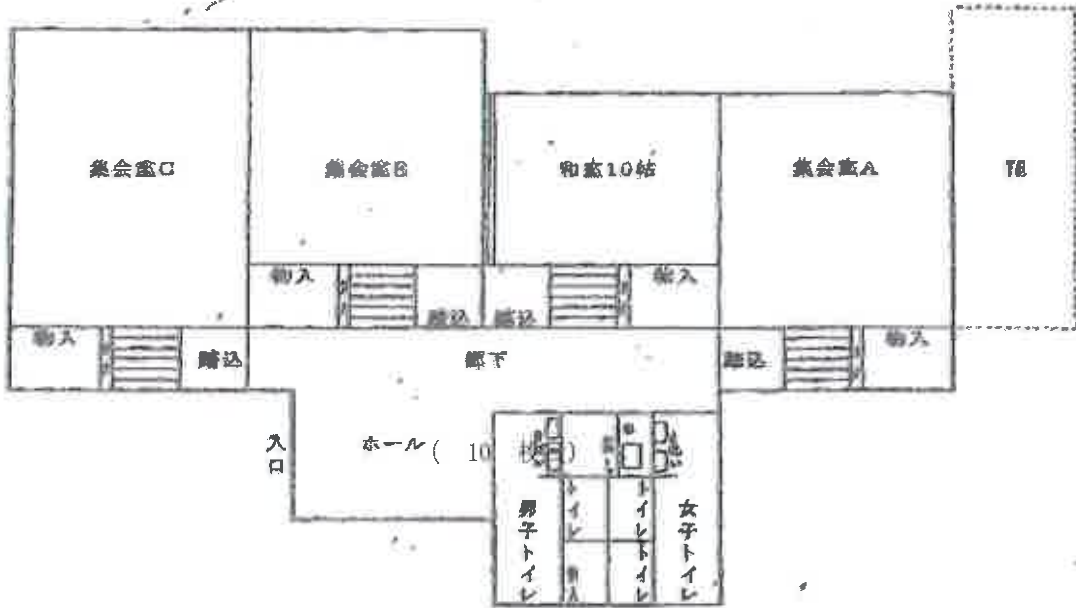
分譲時マンションパンフレットより作成

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

間取略図【物件2】

評価人より受領

主たる建物



増築部分 5.76 ㎡

↓

附属建物



物件1の建物を含む一棟の建物 ①



物件2の建物（主である建物）②



物件2の建物（附属建物（符号1））③



物件1の建物（玄関から廊下部分）④



物件1の建物（和室（1））⑤



物件1の建物（ダイニングキッチン）⑥



副本

令和8年(又)第19号

令和8年4月7日 現地調査

令和8年4月8日 評価

第R8-938号 発行番号

令和8年4月13日 提出日

千葉地方裁判所

民事第4部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

山口 真由美

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,290,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
物件1	金 1,270,000 円
物件2	金 20,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1		物件目録記載のとおり。	同左 住居表示「金杉台2-2-2-502」
2		物件目録記載のとおり。	住居表示「金杉台1-2-16」 附属建物符号1に増築があり、現況床面積は約54.72㎡
番号	特記事項		
2	自治会所有の目的外未登記建物が、符号4及び符号6の土地に各存在する。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

物件目録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 船橋市金杉台二丁目2番地1
建物の名称 金杉台住宅第貳一貳一貳号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 金杉台二丁目2番1の56
建物の名称 502
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 5階部分 46.27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 船橋市金杉台二丁目2番1
地 目 宅地
地 積 45521.60平方メートル

土地の符号 2
所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番1
地 目 宅地
地 積 9486.61平方メートル

土地の符号 3
所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番2
地 目 宅地
地 積 10407.31平方メートル

物件目録

土地の符号 4
 所在及び地番 船橋市金杉台一丁目2番3
 地目 宅地
 地積 11918.36平方メートル

土地の符号 5
 所在及び地番 船橋市金杉台二丁目2番2
 地目 宅地
 地積 27584.77平方メートル

土地の符号 6
 所在及び地番 船橋市金杉台二丁目2番3
 地目 宅地
 地積 3223.17平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6
 敷地権の種類 所有権
 敷地権の割合 5106818分の4627
 所有者 A

2 所在 船橋市金杉台一丁目2番地3
 家屋番号 2番3の91
 種類 集会所
 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

物件目録

床面積 156.24平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・作業員詰所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床面積 48.96平方メートル

共有者 A 持分5106818分の4627

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（土地の符号1）

位置・交通	京成松戸線 新京成電鉄線 「滝不動」駅の南西方・約1.7km(道路距離) 最寄バス停「団地センター」の北西方・約80m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	5階建ての共同住宅群からなる「金杉台団地」である。	
主な公法上の 規制等 (道路の幅員等の個別 的な規制を考慮しな い一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	指定60%
	容積率	指定200%
	防火規制	指定なし
	その他の規制	第1種高度地区, 建築基準法第22条指定区域, 景観計画区域, 滝不動風致地区
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	45,521.60㎡ (登記とほぼ同じ) ほぼ整形形状の画地 (南西)約250m × 約175m 5,106,818分の4,627 (所有権) 周回道路
接面道路の状況	周回道路(市道) 路線名(00-117号線) 幅員(約12m) 連続性(優る) 舗装(有) 歩道(有) 側溝(有)	
	建築基準法上の種類	周回道路: 建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要 セットバック部分の面積 —
	再建築の可否	可能であると推定

土地の利用状況等	符号 1	金杉台団地及び関連施設の敷地
	隣地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東 側：市道を介して小学校, 金杉台団地及び関連施設 ・ 西 側：市道を介して金杉台団地及び関連施設 ・ 南 側：市道を介して一般住宅, 共同住宅, 駐車場 ・ 北 側：市道を介して金杉台団地及び関連施設
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		<ol style="list-style-type: none"> 1. 地歴, 古地図等から, 土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いと推定される。 2. 対象土地は現在, 地上5階建の共同住宅及び関連施設の敷地であり, 地下埋設物の存否の確認は出来ないが, 現地調査の範囲では, 地下埋設物の存する可能性は低いと判断されることから, 土壌汚染及び地下埋設物については考慮外とした。 3. 船橋市教育委員会での調査によれば, 周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。
特 記 事 項		<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理会社からのヒアリングによれば, 対象土地において, 平成23年3月11日の東日本大震災による被害は, 特段なかったとのことである。

物件1 (土地の符号2)

位置・交通	東京松戸線 新京成電鉄線「滝不動」駅の南西方・約1.7km(道路距離) 最寄バス停「団地センター」の北西方・約80m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	5階建ての共同住宅群からなる「金杉台団地」である。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	指定60%
	容積率	指定200%
	防火規制	指定なし
	その他の規制	第1種高度地区, 建築基準法第22条指定区域, 景観計画区域, 滝不動風致地区
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	9,486.61㎡ (登記とほぼ同じ) ほぼ台形状の画地 (北東)約90m × 約125m 5,106,818分の4,627 (所有権) 三方路
接面道路の状況	北東側 (市道)	路線名 (00-117号線) 幅員 (約12m)
	連続性 (優る)	舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)
	北西側 (市道)	路線名 (33-003号線) 幅員 (約8m)
	連続性 (普通)	舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)
	西側 (市道)	路線名 (33-003号線) 幅員 (約8m)
	連続性 (普通)	舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)
	建築基準法上の種類	北東側：建築基準法第42条1項1号 北西側：建築基準法第42条1項1号 西側：建築基準法第42条1項1号
セットバック	不要 セットバック部分の面積 ー	
再建築の可否	可能であると推定	

土地の利用状況等	符号2	金杉台団地及び関連施設の敷地
	隣地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東側：市道を介して金杉台団地及び関連施設 ・ 西側：市道を介して金杉台団地及び関連施設 ・ 南側：保育園，クリニック ・ 北側：市道を介して金杉台団地及び関連施設
供給処理施設	<p>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>	<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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地歴，古地図等から，土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いと推定される。 2. 対象土地は現在，地上5階建の共同住宅及び関連施設の敷地であり，地下埋設物の存否の確認は出来ないが，現地調査の範囲では，地下埋設物の存する可能性は低いと判断されることから，土壌汚染及び地下埋設物については考慮外とした。 3. 船橋市教育委員会での調査によれば，周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。 	
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理会社からのヒアリングによれば，対象土地において，平成23年3月11日の東日本大震災による被害は，特段なかったとのことである。 	

物件1 (土地の符号3)

位置・交通	京成松戸線 新京成電鉄線「滝不動」駅の南西方・約1.7km(道路距離) 最寄バス停「団地センター」の北西方・約80m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	5階建ての共同住宅群からなる「金杉台団地」である。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	指定60%
	容積率	指定200%
	防火規制	指定なし
	その他の規制	第1種高度地区, 建築基準法第22条指定区域, 景観計画区域, 滝不動風致地区
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	10,407.31㎡ (登記とほぼ同じ) やや不整形形状の面地 (東)約80m × 約125m 5,106,818分の4,627 (所有権) 三方路
接面道路の状況	東側 (市道)	路線名 (00-117号線) 幅員 (約12m)
	連続性 (優る)	舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)
	南東側 (市道)	路線名 (33-003号線) 幅員 (約8m)
	連続性 (普通)	舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)
	北東側 (市道)	路線名 (33-002号線) 幅員 (約6m)
	連続性 (普通)	舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)
	建築基準法上の種類	東側: 建築基準法第42条1項1号 南東側: 建築基準法第42条1項1号 北東側: 建築基準法第42条1項1号
セットバック	不要 セットバック部分の面積 -	
再建築の可否	可能であると推定	

土地の利用状況等	符号 3	金杉台団地及び関連施設の敷地
	隣地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東 側：市道を介して金杉台団地及び関連施設 ・ 西 側：市道を介して金杉台団地及び関連施設 ・ 南 側：市道を介して金杉台団地及び関連施設 ・ 北 側：市道を介して金杉台団地及び関連施設
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		<ol style="list-style-type: none"> 1. 地歴、古地図等から、土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いと推定される。 2. 対象土地は現在、地上5階建の共同住宅及び関連施設の敷地であり、地下埋設物の存否の確認は出来ないが、現地調査の範囲では、地下埋設物の存する可能性は低いと判断されることから、土壌汚染及び地下埋設物については考慮外とした。 3. 船橋市教育委員会での調査によれば、周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。
特 記 事 項		<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理会社からのヒアリングによれば、対象土地において、平成23年3月11日の東日本大震災による被害は、特段なかったとのことである。

物件1 (土地の符号4)

位置・交通	京成松戸線 新京成電鉄線「滝不動」駅の南西方・約1.7km(道路距離) 最寄バス停「団地センター」の北西方・約80m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	5階建ての共同住宅群からなる「金杉台団地」である。	
主な公法上の規制 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	指定60%
	容積率	指定200%
	防火規制	指定なし
	その他の規制	第1種高度地区, 建築基準法第22条指定区域, 景観計画区域, 滝不動風致地区
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	11,918.36㎡ (登記とほぼ同じ) やや不整形形状の画地 (南東)約75m × 約150m 5,106,818分の4,627 (所有権) 三方路
接面道路の状況	南東側 (市道)	路線名 (00-117号線) 幅員 (約12m)
	連続性 (優る)	舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)
	北東側 (市道)	路線名 (33-001号線) 幅員 (約12m)
	連続性 (普通)	舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)
	南西側 (市道)	路線名 (33-002号線) 幅員 (約6m)
	連続性 (普通)	舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)
	建築基準法上の種類	南東側: 建築基準法第42条1項1号 北東側: 建築基準法第42条1項1号 南西側: 建築基準法第42条1項1号
セットバック	不要 セットバック部分の面積 —	
再建築の可否	可能であると推定	

土地の利用状況等	符号 4	金杉台団地及び関連施設の敷地
	隣地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東側：市道を介して金杉台団地及び関連施設 ・ 西側：市道を介して中学校 ・ 南側：市道を介して金杉台団地及び関連施設 ・ 北側：雑木林
供給処理施設	<p>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>	<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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地歴，古地図等から，土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いと推定される。 2. 対象土地は現在，地上5階建の共同住宅及び関連施設の敷地であり，地下埋設物の存否の確認は出来ないが，現地調査の範囲では，地下埋設物の存する可能性は低いと判断されることから，土壌汚染及び地下埋設物については考慮外とした。 3. 船橋市教育委員会での調査によれば，周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。 	
特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理会社からのヒアリングによれば，対象土地において，平成23年3月11日の東日本大震災による被害は，特段なかったとのことである。 2. 自治会所有の目的外未登記建物が存する。 （目的外未登記建物の概要） 種類：事務所 構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 床面積：1階 約12㎡ 2階 約12㎡ 計 約24㎡ 	

物件1 (土地の符号5)

位置・交通	京浜東北線 新京成電鉄線「滝不動」駅の南西方・約1.7km(道路距離) 最寄バス停「団地センター」の北西方・約80m(道路距離) (別添「位置図」参照)		
付近の状況	5階建ての共同住宅群からなる「金杉台団地」である。		
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域	
	用途地域	第1種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	指定60%	
	容積率	指定200%	
	防火規制	指定なし	
	その他の規制	第1種高度地区, 建築基準法第22条指定区域, 景観計画区域, 滝不動風致地区	
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	27,584.77㎡ (登記とほぼ同じ) ほぼ整形の画地 (南)約105m × 約180m 5,106,818分の4,627 (所有権) 三方路	
接面道路の状況	南 側 (市道) 路線名 (00-117号線) 幅員 (約12m) 連続性 (優る) 舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)		
	南西側 (市道) 路線名 (33-001号線) 幅員 (約12m) 連続性 (普通) 舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)		
	南東側 (市道) 路線名 (00-116号線) 幅員 (約8m) 連続性 (普通) 舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)		
	建築基準法上の種類	南 側 : 建築基準法第42条1項1号 南西側 : 建築基準法第42条1項1号 南東側 : 建築基準法第42条1項1号	
	セットバック	不要 セットバック部分の面積 —	
	再建築の可否	可能であると推定	

土地の利用状況等	符号5	金杉台団地及び関連施設の敷地
	隣地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東 側：戸建住宅 ・ 西 側：市道を介して金杉台団地及び関連施設 ・ 南 側：市道を介して金杉台団地及び関連施設 ・ 北 側：雑木林
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地歴，古地図等から，土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いと推定される。 2. 対象土地は現在，地上5階建の共同住宅及び関連施設の敷地であり，地下埋設物の存否の確認は出来ないが，現地調査の範囲では，地下埋設物の存する可能性は低いと判断されることから，土壌汚染及び地下埋設物については考慮外とした。 3. 船橋市教育委員会での調査によれば，周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。 	
特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理会社からのヒアリングによれば，対象土地において，平成23年3月11日の東日本大震災による被害は，特段なかったとのことである。 	

物件1 (土地の符号6)

位置・交通	京成松戸線 新京成電鉄線「滝不動」駅の南西方・約1.7km(道路距離) 最寄バス停「団地センター」の北西方・約80m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	5階建ての共同住宅群からなる「金杉台団地」である。	
主な公法上の規制 (道路の幅員等の個別 的な規制を考慮しな い一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	指定60%
	容積率	指定200%
	防火規制	指定なし
	その他の規制	第1種高度地区, 建築基準法第22条指定区域, 景観計画区域, 滝不動風致地区
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	3, 223. 17㎡ (登記とほぼ同じ) 不整形形状の画地 (北西)約6m × 約86m 5, 106, 818分の4, 627 (所有権) 二方路
接面道路の状況	北西側 (市道) 路線名 (00-116号線) 幅員 (約8m) 連続性 (普通) 舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (有)	
	北東側 (公道) 路線名 (-) 幅員 (約6m) 連続性 (普通) 舗装 (有) 歩道 (無) 側溝 (有) 道路より約0.8~1.5m高位接面	
	建築基準法上の種類	北西側： 建築基準法第42条1項1号 北東側： 建築基準法上の道路では無い
	セットバック	不要 セットバック部分の面積 ー
	再建築の可否	可能であると推定

土地の利用状況等	符号6	金杉台団地及び関連施設の敷地
	隣地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東 側：公道を挟んで戸建住宅 ・ 西 側：市道を介して金杉台団地及び関連施設 ・ 南 側：小学校及び関連施設の敷地 ・ 北 側：市道を介して金杉台団地及び関連施設
供給処理施設	<p>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>	<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		<ol style="list-style-type: none"> 1. 地歴，古地図等から，土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いと推定される。 2. 対象土地は現在，地上5階建の共同住宅及び関連施設の敷地であり，地下埋設物の存否の確認は出来ないが，現地調査の範囲では，地下埋設物の存する可能性は低いと判断されることから，土壌汚染及び地下埋設物については考慮外とした。 3. 船橋市教育委員会での調査によれば，周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。
特 記 事 項		<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理会社からのヒアリングによれば，対象土地において，平成23年3月11日の東日本大震災による被害は，特段なかったとのことである。 2. 自治会所有の目的外未登記建物が存する。 （目的外未登記建物の概要） 種類：防災倉庫 構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約33.21㎡

2 建物の概況等

(1) 物件1

① 一棟の建物の概要

マンション名	金杉台住宅第貳-貳-貳号棟
建物の用途	居住用 (総戸数20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46年7月12日新築 経過年数 : 約55年 経済的残存耐用年数 : 経済的耐用年数はほぼ満了している。
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
仕様	屋根 : 陸屋根(アスファルト防水) 外壁 : 鉄筋コンクリート造(吹付タイル,一部モザイクタイル) その他 : -
設備等	供給処理施設 : 電気, 上下水道, 都市ガス エレベーター : 無し 駐車場 : 有(空きあり) 集会所等 : 事務所, 集会所等有(物件2) オートロック : なし その他 : 駐輪場, 公園, ごみ置き場等あり。
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 金杉台住宅管理組合 管理方式 : 自主管理 管理会社 : - 管理形態 : 常勤管理人
管理の状況	普通
特記事項	1. ペット飼育 : 不可 2. 駐車場 : 空き有り。 3. 修繕積立金の合計額(棟単位) : 33,037,758円, (令和8年3月12日現在) 4. 修繕計画検討中

② 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	5 階 (502号室) 中間住戸・主要開口部の方位：南西向き	
床 面 積	46.27 m ² (登記面積) 約 48.85 m ² (壁芯面積：パンフレット記載)	
間 取 り	3DK ・バルコニー面積 約6m ² (別添間取略図参照)	
仕 様	天 井：合成樹脂壁紙等 床：フローリング, 畳など 内 壁：合成樹脂壁紙等 設 備：洗面台, ユニットバス, 水洗トイレ, キッチン (電気, 上下水道, 都市ガス) そ の 他： -	
保守管理の状態	劣る ・室内にはゴミ及び物が散乱しており, 玄関から廊下部分の一部を通じて, ダイニングキッチンの入り口部分と和室(1)の入り口部分までしか立ち入ることができなかった。そのため床, 壁, ドア等の状況は確認できなかった。また室内には相当程度の異臭が漂っており(ペットによるものかどうかは不明), 経年以上の老朽化, 劣化, 汚れ, 損耗・損傷等が著しいと思われる。 ・債務者不在であり, 水漏れ及び排水の詰まり等の不具合及び, 平成23年3月11日の東日本大震災, 及び令和元年台風による被害は不明である。また, 住宅機器・設備等の稼働状況及び, 建付等についても不明である。保守管理状況は相当程度劣り, 利用にあたっては, 大幅な改修工事, 住設機器の整備・交換及びクリーニング等が必要であると思料される。	
管 理 費 等	管 理 費	月額 3,720円
	修 繕 積 立 金	月額 14,000円 計 17,720円
	滞 納 額	378,520円(令和5年8月分～令和8年2月分) 滞納額内訳：管理費59,520円, 修繕積立金319,000円
備 考	遅延損害金：60,093円(令和8年3月12日現在)年14.4%。	
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	債務者が自宅として使用し, 占有していると推定。室内で猫を飼育している(飼育していた)形跡が見受けられる。	
特 記 事 項	1. 特になし。	

(2) 物件2 (共用部分の概要)

① 主である建物

家 屋 番 号	2 番 3 の 9 1
種 類	集会所
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 (登 記 記 載) : 記 載 な し 昭 和 4 6 年 7 月 頃 と 推 定 (専 有 部 分 と 同 時 期) 経 過 年 数 : 約 5 5 年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 : 経 済 的 耐 用 年 数 は ほ ぼ 満 了 し て い る 。
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積	156.24㎡ (登 記 数 量)
仕 様	屋 根 : 陸屋根 外 壁 : 吹付タイル そ の 他 : -
建 物 の 品 等	使 用 資 材 : 普 通 施 工 : 普 通
管 理 の 状 況	普通
利 用 状 況 等	集会所として利用されている。
特 記 事 項	なし。

② 附属建物

符 号	1
種 類	事務所・作業員詰所
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積	約54.72㎡ (概測数量※特記事項1参照)
建物の品等	使用資材：普通 施 工：普通
管理の状況	普通
利用状況等	管理事務所として利用されている。
特記事項	1. 入口部分に約5.76㎡増築（未登記）されており、現況床面積は約54.72㎡と判断した。

第5 評価額算出の過程

(1) 物件1

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
54,000	0.93	46.27	1.00	2,324,000

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

イ 個別格差 (相乗積) : 階数(5階) (▲5%)
 中間住戸 (±0%)
 要クリーニング (▲2%) 個別格差率 (0.93)

ウ 専有面積 : 登記面積を採用した。

エ 占有減価修正 : 不要と判断した。

II 収益価格

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、必ずしも下記に記載した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

○ DCF法による価格査定表

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

3年間の有効純収益現価の合計	正味復帰価格の現価					収益価格 (千円未満四捨五入)
	4年目期末有効純収益	最終還元利回り	3年目期末復帰価格 ※1 $I \div U \times (1 - 0.03)$	複利現価率 ※2 (9.9%)	正味復帰価格現価	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ×オ=カ	ア+カ=キ
235,149円 (14.3%)	196,660円	10.2%	1,870,198円	0.7534	1,409,007円 (85.7%)	1,644,000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

$$\frac{1}{(1 + 9.9\%)^3} = 0.7534$$

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

イ：保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。

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

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

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

カ：保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

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

Ⅲ 査定額の判定

試算価格の調整

以上により

比 準 価 格 2,324,000円

収 益 価 格 1,644,000円

の両価格が算定された。比準価格は近時に生起し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2,280,000円と求めた。

なお、上記価格は次ページ算出の通り、物件2の査定額を含んでいるため、当該価格を控除し、物件1の査定額と判定した。

$$\begin{array}{rcll} \text{調整後の価格} & & \text{物件2の査定額} & \text{物件1の査定額} \\ 2,280,000\text{円} & - & 20,000\text{円} & = & 2,260,000\text{円} \end{array}$$

(2) 物件2

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	持分割合 エ	共有減価 オ	建物の価格(円) 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ×オ
2 主である建物	150,000	156.24㎡	0.05	$\frac{4627}{5106818}$	(1-0.20)	10,000 (最低価格)
2 附属建物 符号1	150,000	54.72㎡	0.05	$\frac{4627}{5106818}$	(1-0.20)	10,000 (最低価格)
合計						20,000 円

- イ 主である建物 : 登記数量による。
- 附属建物 : 概測数量による。
- ウ 現価率 : 既に経済的全耐用年数を満了しているものと査定し、
 利用状況や保守管理の状態等を総合的に検討して、
 現価率を0.05と判定した。
- オ 共有減価 : 共有減価を▲20%と判定した。

(3) 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。

物件 番号	調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 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	2,260,000	1.00	0.80	0.70	—	1,270,000
2	20,000	1.00	0.80	1.00	—	20,000
一 括 価 格 (合 計)						1,290,000

イ 市場性修正：概ね標準的な規模のマンションであり、自治会所有の未登記建物が存するが、市場性修正は必要なしと判断した。

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：管理組合が買受人に対しても請求すると主張している滞納管理費等相当額及び代金納付に至る間の予定管理費等を考慮して修正を行った。

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 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 地番図写
- 3 地積測量図・土地所在図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取略図

以 上



二和西一丁目

鎌ヶ谷市

符号5

符号4

符号6

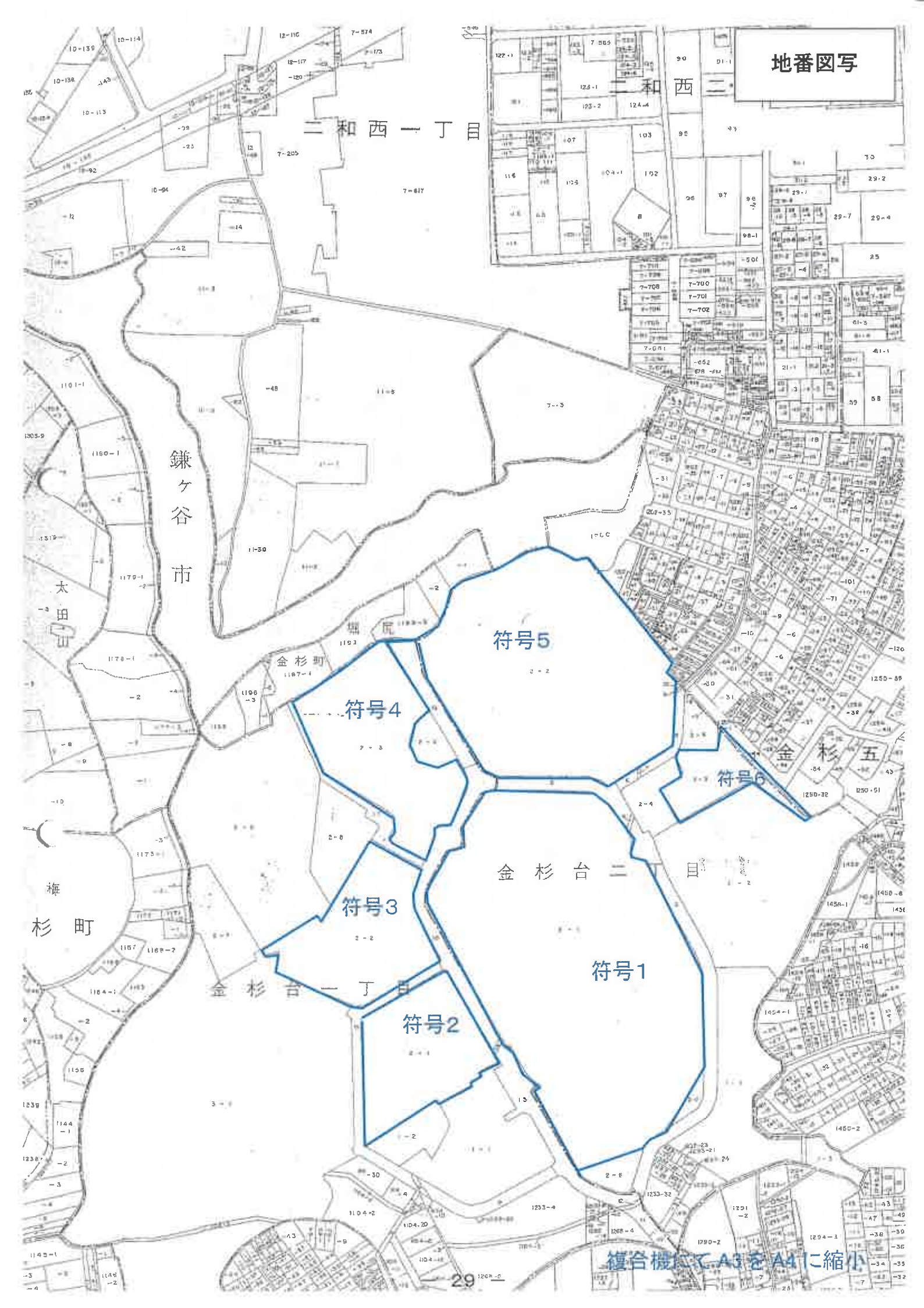
金杉台二丁目

符号3

符号1

金杉台一丁目

符号2



登記年月日：昭和50年7月15日

460089

地番	2-2
土地の所在	新潟県新潟市東区2丁目

地積測量図

50.7.15

作製者	日	月	年
作製日	拾	六	五

求積表

番号	長さ	高さ	積	積面積	積	高さ	積面積
1	147.00	2.39	53	660.0	71	62.53	587.7447
2	68.88	2.37	33	854.6	72	41.88	223.8156
3	72.04	1.10	53	624.0	23	27.68	66.1820
4	15.93	1.64	26	284.4	24	18.25	81.1250
5	11.00	0.28	10	28.0	25	128.43	114.12
6	96.08	24.47	26	607.6	26	16.53	267.7062
7	103.71	1.282	18	270.8	27	12.80	22.5720
8	20.38	3.64	74	307.0	28	16.72	13.8276
9	11.07	1.46	16	194.4	29	13.63	12.0417
10	8.63	3.02	26	62.6	30	11.55	243.1240
11	27.14	20.82	32	837.6	31	14.343	368.8481
12	37.77	14.82	44	644.4	32	92.74	187.1742
13	127.14	4.66	60	792.6	33	28.84	105.0440
14	27.83	1.13	28	857.7	34	11.97	178.8762
15	146.73	2.24	32	704.4	35	68.09	467.2611
16	122.67	2.24	32	674.4	36	46.44	624.3670
17	23.04	5.01	14	430.6	37	22.84	204.1740
18	178.43	6.91	18	601.3	38	15.26	83.2812
19	23.64	6.42	12	398.8	合計		54167.5597
20	67.94	4.60	28	936.0	面積	1/2 =	27,083.7794

総尺 1

複合機にて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。

千葉地方建設局測量課

登記官

登記年月日：昭和47年8月14日

460098

金杉台1丁目 16(18)、17(19)に変更

金杉台2丁目 13(15)、14(16)、15(17)、16(18)、17(19)、18(20)、19(21)、20(22)、21(23)、22(24)、23(25)、24(26)、25(27)

地番 6、8、14、15は合筆

土地の所在 船橋市金杉台2丁目

原本に7丁目あり

所在量

47.8.14

昭和四十七年四月七日
製作年月日



(日 測 理 10)

縮 尺 1/1800 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。

千葉地方支務局船橋支局

登記官

請求番号：27-12 (1/2)

登記年月日：昭和17年8月14日

460100

新 2-3, 金形台1丁目, 積地

測量図

1233-1
2-3

地番

船橋市金形台2丁目

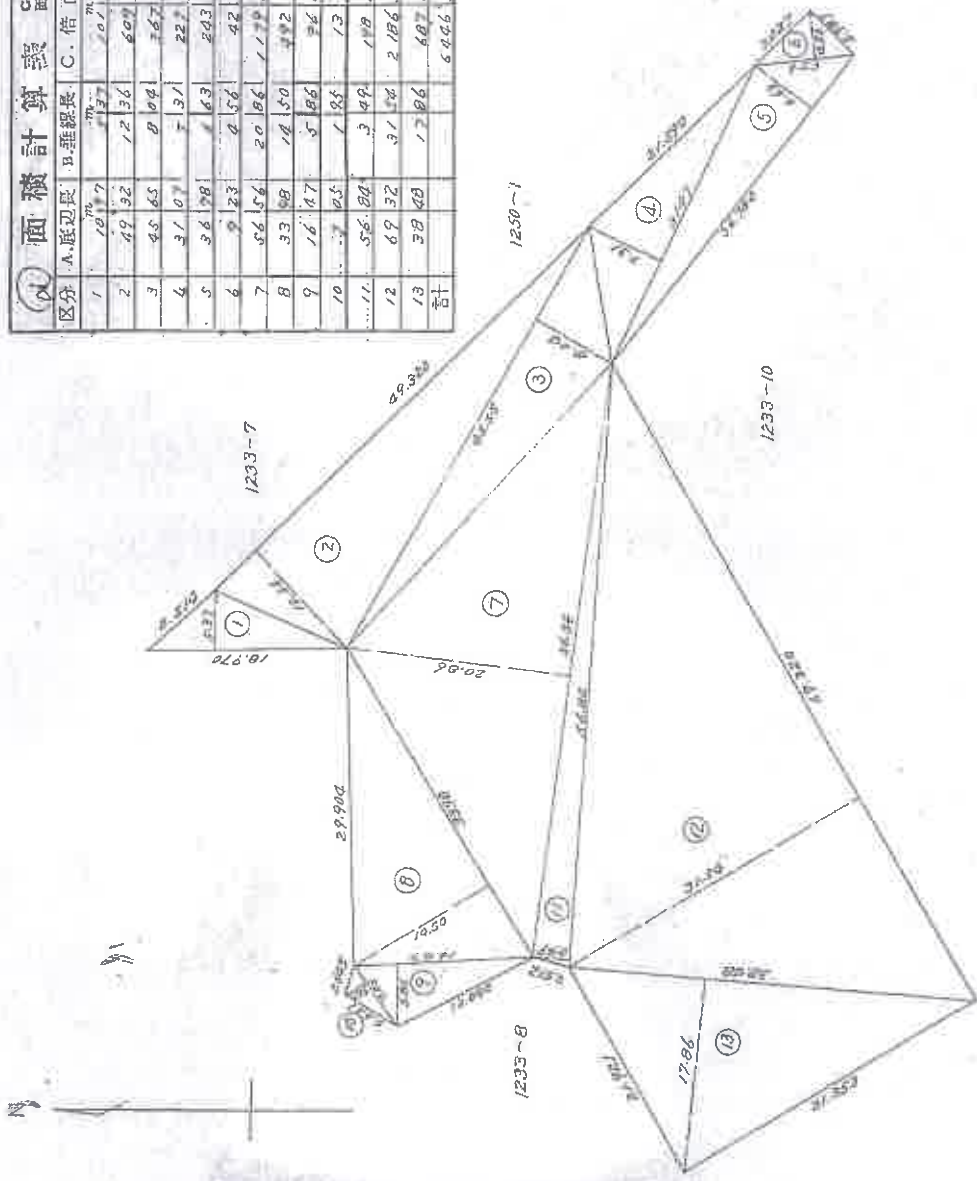
土地の所在

103A

47.8.14

昭和十七年 四月 七日
作製年 月 日
作製者

面積計算表				
区分	A.底辺長	B.垂線長	C.倍面積	C=A×Bの合計の1/2面積
1	10.76	7.27	10.76×7.27	78.24
2	49.32	12.36	49.32×12.36	609.57
3	45.65	8.04	45.65×8.04	367.22
4	31.07	7.31	31.07×7.31	227.22
5	36.78	1.63	36.78×1.63	59.96
6	9.23	2.56	9.23×2.56	23.63
7	56.56	20.06	56.56×20.06	1134.81
8	33.98	14.50	33.98×14.50	492.71
9	16.47	5.86	16.47×5.86	96.52
10	7.05	1.85	7.05×1.85	13.04
11	56.84	3.49	56.84×3.49	198.37
12	69.32	31.24	69.32×31.24	2166.35
13	38.48	17.86	38.48×17.86	687.28
合計			6446	3223.17



(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/500

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

登記官

請求番号：27-12 (2/2)

登記年月日：昭和47年8月14日

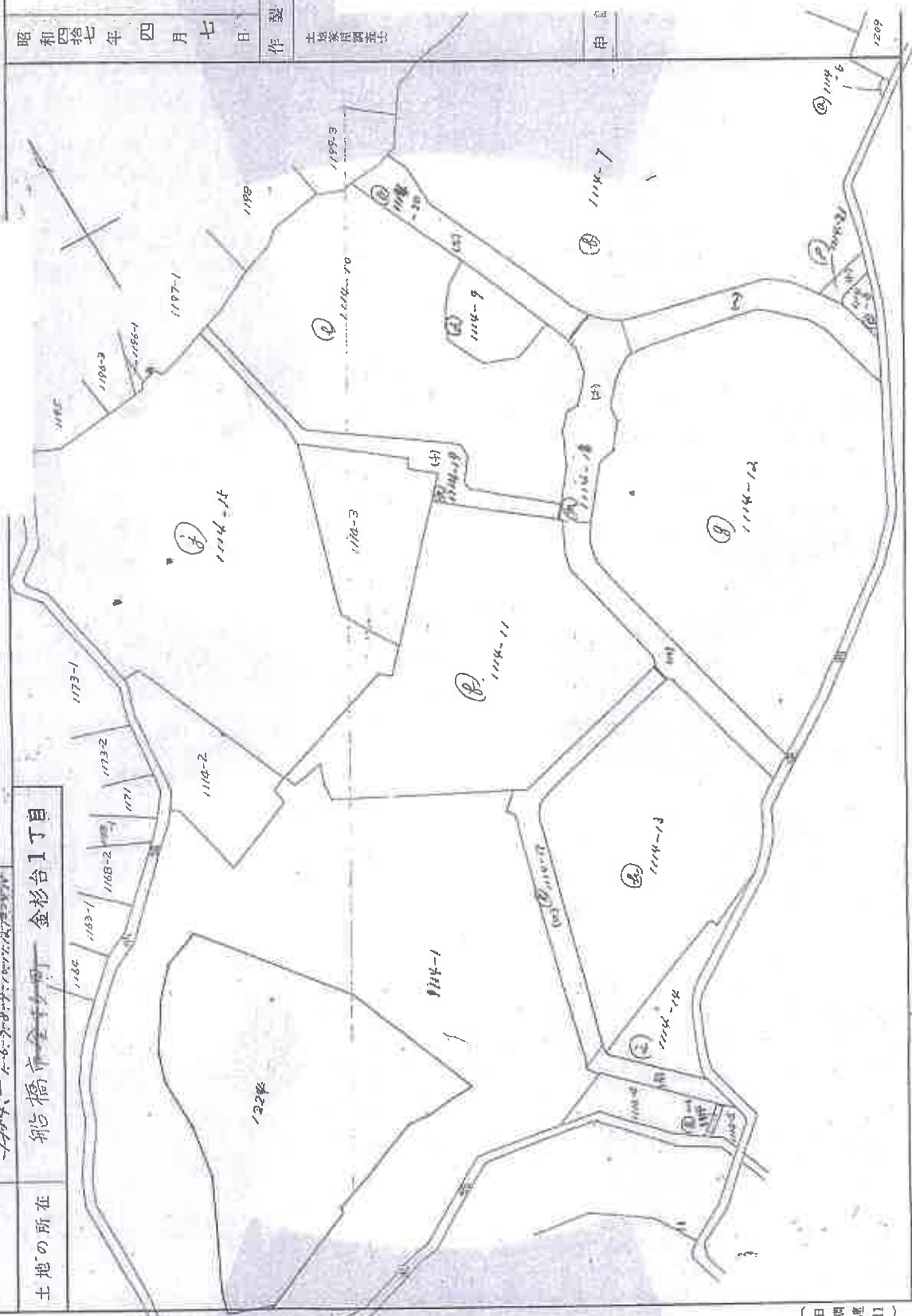
460029

土地の所在 船橋市金杉台1丁目 金杉台1丁目

2-4-2-1.2-2-2-1.1-1-1-6.7.15.16.17.18
46-67-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100

土地所在

製作者	千葉実業調査士
製作年月日	昭和四十七年四月七日



(日本実業調査士会連合会用紙)

縮尺 1/1800

(日標理11)

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。

千葉地方法務局船橋支局

登記官

請紙番号：27-9

(1/2)

登記年月日：昭和47年8月14日

460032

新 2-2, 3-1
地積測量

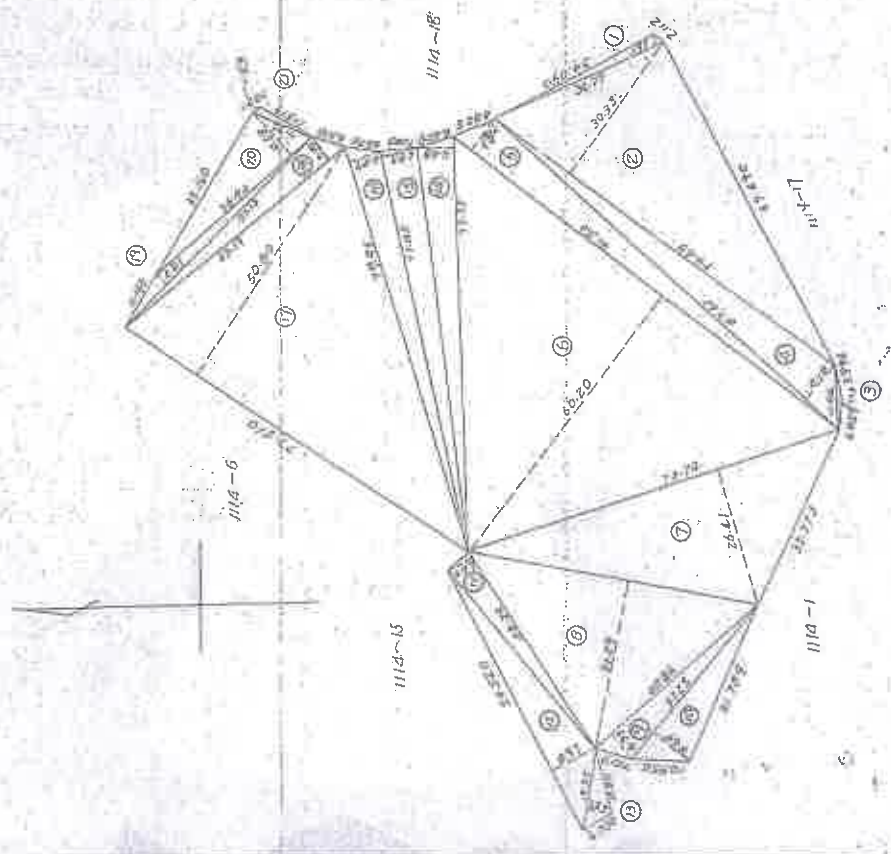
地番 2-2, 1114-1

土地の所在 船橋市金杉町金杉台1丁目

製作年月日
昭和四十七年四月七日

④ 面積計算表 C=A×B
面積=Cの合計の5分

区分	A. 底辺長	B. 高さ	C. 面積	C=A×B	Cの5分の1
1	54.19	1.93	67.8405		
2	79.48	50.28	2,018.6224		
3	11.84	1.73	19.3772		
4	87.61	8.18	716.6478		
5	91.53	7.63	698.3139		
6	91.53	60.20	5,510.1060		
7	73.74	26.21	1,747.4724		
8	58.19	51.29	2,788.1851		
9	40.76	6.39	261.0954		
10	37.25	8.69	323.7025		
11	43.29	4.97	215.5713		
12	54.52	8.97	489.0404		
13	15.35	4.87	74.7545		
14	77.75	6.48	503.8200		
15	77.45	6.95	538.2755		
16	79.95	6.98	558.0510		
17	77.51	50.80	3,937.5080		
18	58.19	5.39	313.6641		
19	50.15	2.81	140.9215		
20	38.94	10.58	411.9852		
21	11.95	1.25	14.9375		
合計			20,846.6192		10,403.31



(田圃通9)

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。

千葉地方支務局船橋支局

登記官

請求番号：27-9

登記年月日：昭和47年8月14日

460031

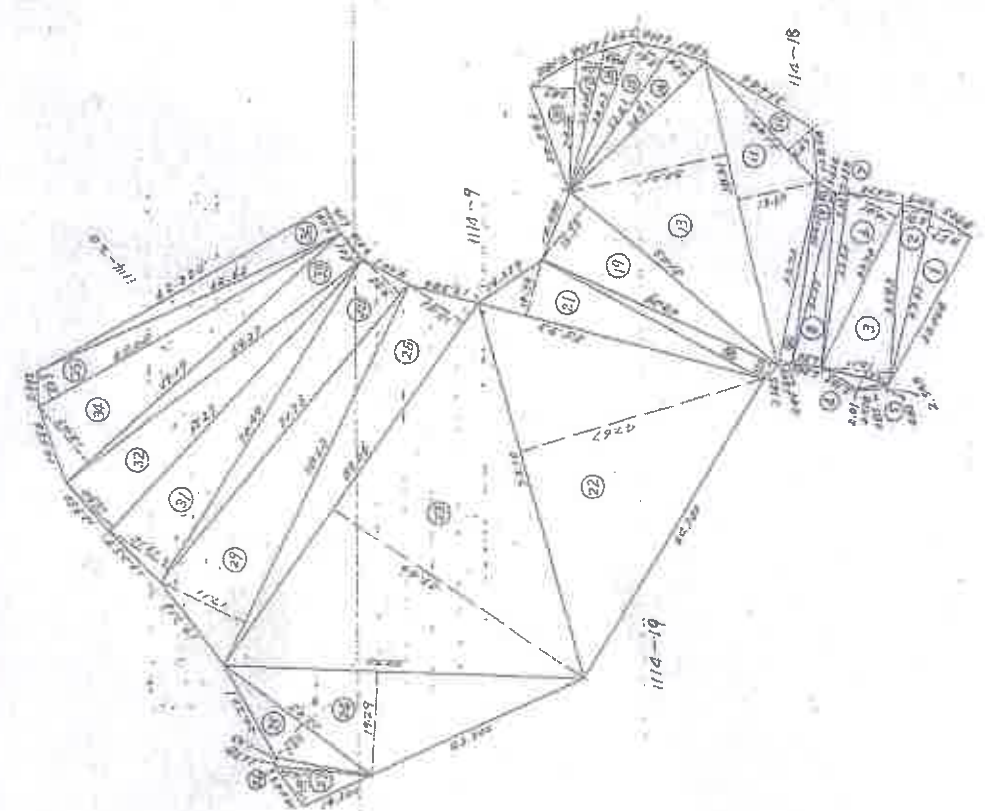
新2-3-3-1
地積測量図

番 2-3, 1114-1
土地の所在 船橋市金杉台1丁目

積測量図

面積計算表

面番	面積	倍面積
1	33.1	7.7
2	33.3	7.7
3	32.3	7.7
4	12.7	2.4
5	2.06	0.2
6	32.0	7.7
7	2.2	0.4
8	32.2	7.7
9	33.0	7.7
10	32.3	7.7
11	58.3	13.6
12	3.04	0.3
13	31.0	7.7
14	34.5	7.7
15	32.3	7.7
16	2.0	0.4
17	2.0	0.4
18	2.7	0.4
19	51.3	11.8
20	2.3	0.4
21	55.2	12.5
22	2.4	0.4
23	68.5	15.6
24	34.5	7.7
25	1.2	0.2
26	1.2	0.2
27	1.2	0.2
28	12.4	2.4
29	1.1	0.2
30	20.2	4.5
31	6.7	1.2
32	6.1	1.2
33	6.1	1.2
34	6.1	1.2
35	6.1	1.2
36	6.1	1.2
37	6.1	1.2
38	6.1	1.2
39	6.1	1.2
40	6.1	1.2
41	6.1	1.2
42	6.1	1.2
43	6.1	1.2
44	6.1	1.2
45	6.1	1.2
46	6.1	1.2
47	6.1	1.2
48	6.1	1.2
49	6.1	1.2
50	6.1	1.2
51	6.1	1.2
52	6.1	1.2
53	6.1	1.2
54	6.1	1.2
55	6.1	1.2
56	6.1	1.2
57	6.1	1.2
58	6.1	1.2
59	6.1	1.2
60	6.1	1.2
61	6.1	1.2
62	6.1	1.2
63	6.1	1.2
64	6.1	1.2
65	6.1	1.2
66	6.1	1.2
67	6.1	1.2
68	6.1	1.2
69	6.1	1.2
70	6.1	1.2
71	6.1	1.2
72	6.1	1.2
73	6.1	1.2
74	6.1	1.2
75	6.1	1.2
76	6.1	1.2
77	6.1	1.2
78	6.1	1.2
79	6.1	1.2
80	6.1	1.2
81	6.1	1.2
82	6.1	1.2
83	6.1	1.2
84	6.1	1.2
85	6.1	1.2
86	6.1	1.2
87	6.1	1.2
88	6.1	1.2
89	6.1	1.2
90	6.1	1.2
91	6.1	1.2
92	6.1	1.2
93	6.1	1.2
94	6.1	1.2
95	6.1	1.2
96	6.1	1.2
97	6.1	1.2
98	6.1	1.2
99	6.1	1.2
100	6.1	1.2



縮尺 1/1000

(全国土地家屋調査士会連合会用品)

作製年月日
昭和四十七年四月七日

作製者

000004

47.8.14

昭和八年八月

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。

千葉県方法局船橋支局

登記官

複合機にてA3をA4に縮小

請求番号：27-10 (2/2)

登記年月日：昭和47年4月10日

50797

建物図面

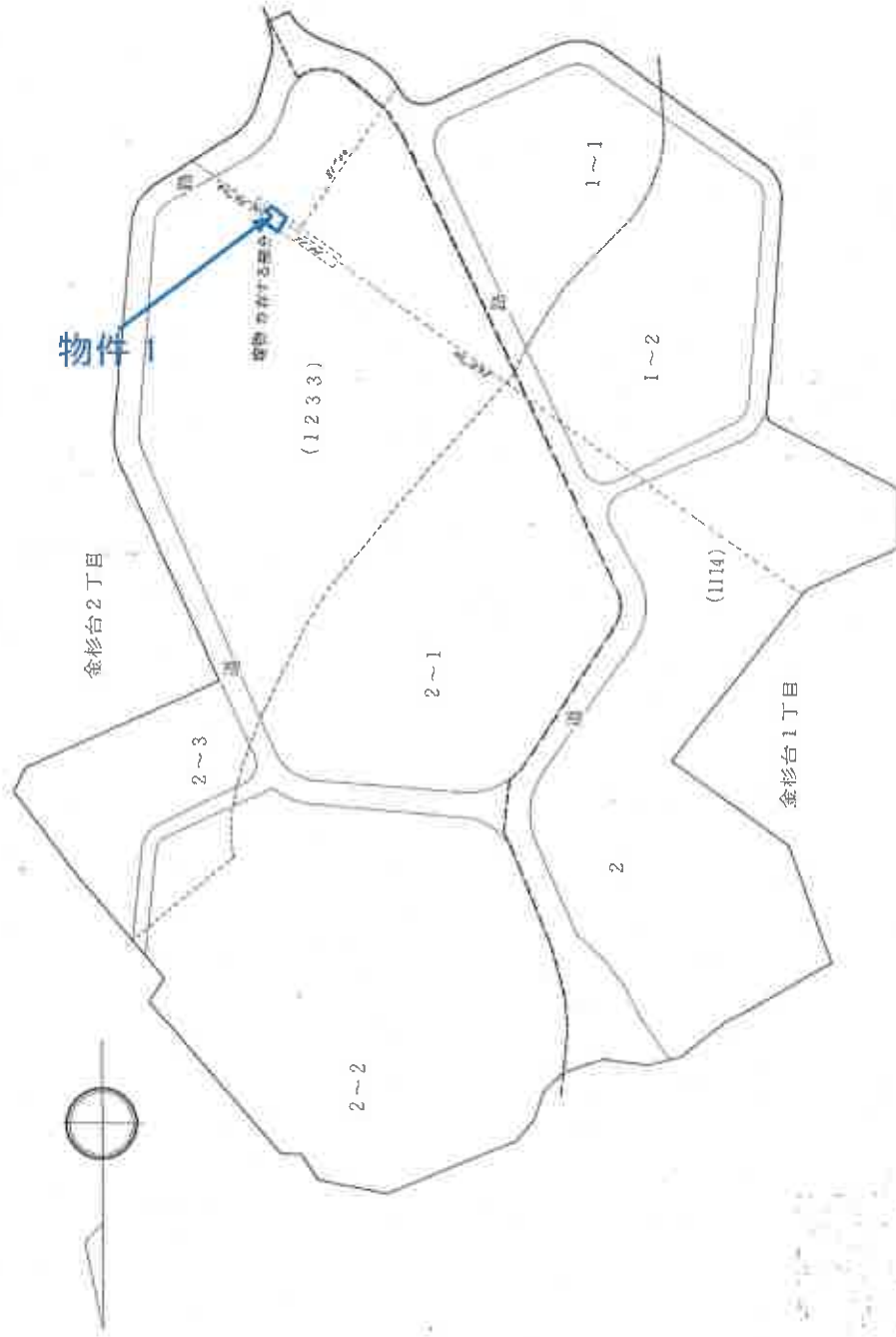
家屋番号 2番-1-56

建物の所在 船橋市金杉台2丁目2番地1

1枚目と同様

製作年月日	昭和四七年四月五日
製作者	

建物の番号 2-502



縮尺 1/2500

複合機にてA3をA4に縮小

登記年月日：昭和47年4月10日

各階平面図

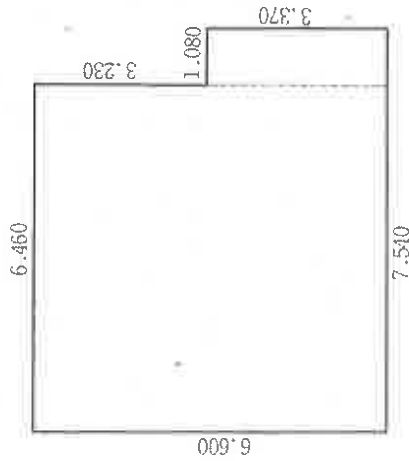
50798

家屋番号	2番 1 — 56
建物の所在	船橋市金杉台2丁目2番地1

1枚目と同様

昭和四七年四月五日	作製年月日
作製者	

建物の番号 2 — 502



求積の方法 (距離単位M)		
6.600	×	6.460 = 42.63600
3.370	×	1.080 = 3.63960
計		46.27560

床面積 46 M² 27

縮尺	1 / 100
----	---------

複合機にて A3 を A4 に縮小

登記年月日：昭和47年5月10日

50688

2-3-9/
2番-981-

家・屋番号

建物の所在
船橋市金杉台1丁目2番地3

建物図面

1枚目と同様

製作年月日	昭和四七年四月五日
作者	作製者

建物の番号



縮尺 1/2500

複合機にて A3 を A4 に縮小

50684

集会所
番3-91

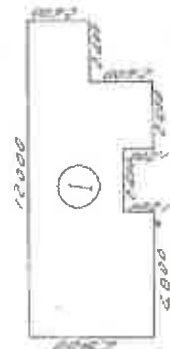
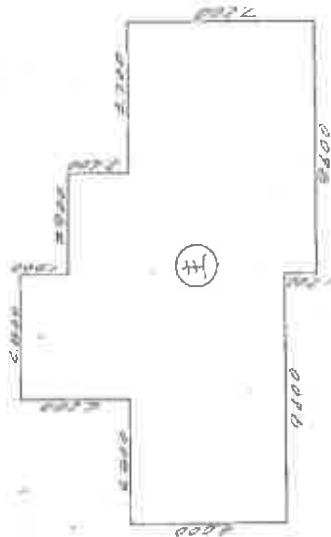
各階平面図

1枚目と同様

家屋番号 2番221

建物の所在 船橋市金杉台1丁目2番地3

建物の番号



求積の方法 (距離単位M)	
9100	× 7200
9100	× 1000
5000	× 5000
5000	× 2500
計	
	230600.00
	57600.00
	201600.00
	93600.00
	282800.00

床面積 282,800.00

求積の方法 (距離単位M)	
12000	× 5000
5000	× 2500
5000	× 2500
2500	× 2500
計	
	230600.00
	93600.00
	115200.00
	57600.00
	282800.00

床面積 282,800.00

縮尺 1/200

複合機にて A3 を A4 に縮小

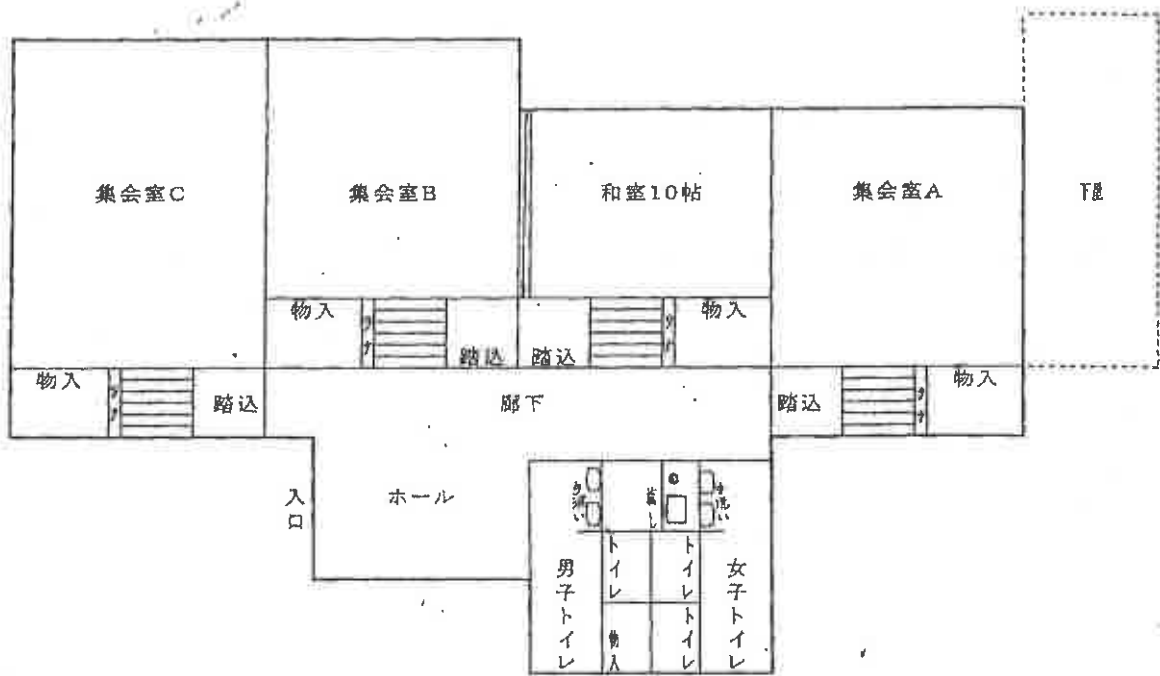
間取略図 【物件1】



分譲時マンションパンフレットより作成

間取略図【物件2】

主たる建物



増築部分 5.76 m²

附属建物

