

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 4 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 澤 真理子

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 8 月 19 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 8 月 26 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 8 年 9 月 2 日 午前 9 時 30 分 千葉地方裁判所売却場
売却決定 期 日 場 所	令和 8 年 9 月 16 日 午前 10 時 00 分 千葉地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 8 年 9 月 3 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 7 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 8 月 4 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	15,330,000 12,264,000	一括	3,066,000	62,422	16,779
1	15,300,000				
2	30,000				
				</	



物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 習志野市香澄一丁目2番地1

建物の名称 香澄一丁目住宅第壱一壱一壱号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 香澄一丁目2番1の7

建物の名称 201

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 92.10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 習志野市香澄一丁目2番1

地 目 宅地

地 積 61904.63平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 10000000分の2019

所有者 A

2 所 在 習志野市香澄一丁目2番地1

家屋 番号 2番1の519

物 件 目 録

種 類 事務所
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建
 床 面 積 79.32 平方メートル

(附属建物)

符 号 1
 種 類 集会所
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建
 床 面 積 133.71 平方メートル

符 号 2
 種 類 ポンプ室
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
 床 面 積 135.00 平方メートル

(現況)

種 類 倉庫

共有者 A 持分 4380220 分の 9210

物 件 明 細 書

令和 8年 6月12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】

転借人Bが占有している。同人の原質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。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

本件建物は共有持分についての売却であり、本件一棟の建物の区分所有者らが事務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 習志野市香澄一丁目2番地1

建物の名称 香澄一丁目住宅第壱一壱一壱号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 香澄一丁目2番1の7

建物の名称 201

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 92.10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 習志野市香澄一丁目2番1

地 目 宅地

地 積 61904.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000000分の2019

所有者 A

2 所 在 習志野市香澄一丁目2番地1

家屋 番号 2番1の519



物 件 目 録

種 類 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建

床 面 積 79.32平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建

床 面 積 133.71平方メートル

符 号 2

種 類 ポンプ室

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 135.00平方メートル

(現況)

種 類 倉庫

共有者 A 持分4380220分の9210



令和8年(ケ)第105号

令和8年4月8日受理

令和8年5月13日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 村 井 清 英

(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 習志野市香澄一丁目 2 番地 1

建物の名称 香澄一丁目住宅第壱一壱一壱号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 香澄一丁目 2 番 1 の 7

建物の名称 201

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 92.10 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 習志野市香澄一丁目 2 番 1

地 目 宅地

地 積 61904.63 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000000分の2019

所有者 A

2 所 在 習志野市香澄一丁目 2 番地 1

家屋 番号 2 番 1 の 519



物 件 目 録

種 類 事務所
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建
床 面 積 79.32 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 集会所
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建
床 面 積 133.71 平方メートル

符 号 2

種 類 ポンプ室
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 135.00 平方メートル

共有者 A 持分 4380220 分の 9210



(区分所有建物用1)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり					
住 居 表 示	習志野市香澄１－１－１－２０１					
建 物	物件１					
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が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 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 B 上記の者が本件建物を居宅として使用している ☒ ６枚目「占有者及び占有権原」のとおり					
管理費等の状況	☒ 月額下記のとおり 管 理 費 ５，５００円 修繕積立金 １７，４２０円 円 円 円			令和８年４月１３日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある Ｒ７年１０月分～Ｒ８年３月分 計　１３７，５２０円 及び、上記に対する年１４．６％の遅延損害金 ☐ 不明		
管理費等照会先	日本総合住生活株式会社 関東支社 千葉西支店					
その他の事項	７枚目「その他の事項」のとおり					
敷 地 権	符号１					
現況地目	☒ 宅地（符号１） ☐ 公衆用道路（符号　　） ☐ （符号　　）					
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 ☐					
敷地権の種類	☒ 所有権（符号１） ☐ 地上権（符号　　） ☐ 賃借権（符号　　） ☐ （符号　　）					
その他の事項	複数のマンション棟のほか、物件２建物、駐車場、駐輪場等の共用施設がある。					
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					
敷地権以外の土地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）					
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)

(建物用〈单独〉)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	—
建物	物件2
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が異なる（ ☐ 主である建物 ☒ 附属建物符号2） ■種類：倉庫 □構造： □床面積：
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（共有者ら） ☐ その他の者 上記の者が本件建物を事務所、集会所、倉庫として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	1 物件2建物は専有住戸に付随する共用施設であり、通常の区分所有マンションでは独立した所有権の対象とはされていないことが一般的と思われるが、本団地では区分所有者による持分共有形式となっている。 2 本団地の上水は、水道管からの直結給水に切り替わっており、符号2にあったポンプ・機械及び隣接する受水槽は撤去され、現在は倉庫として使用されているとのことである。
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 〔 保管開始日 令和 年 月 日
敷地（目的外土地）	物件1建物の敷地権の目的土地に同じ
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
(4 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1 関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		□債務者 ■アサカホーム株式会社(賃借人兼転貸人)	
占有状況		□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
■関係人(■占有者の担当者 □ ())の陳述/■提示文書(借上保証契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 □使用借権 □	
占有開始時期		令和7年12月1日	
最初の	契約日	令和7年11月10日	
契約等	期間	令和7年12月1日から ■令和10年11月30日まで 3年間 □期間の定めなし	
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ■A □その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 □その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金95,400円(毎月20日限り当月分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない □ある(□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める ■転貸を認める	
その他		いわゆるサブリースの原賃貸借契約であり、占有者が令和7年11月に他社(株式会社ケーズプロパティ)より引継ぎ、上記のとおり新たに契約を締結している。	
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■B (転借人)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B (占有者) ☐ ())の陳述／■提示文書(賃貸借契約書、更新契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和4年8月1日	
最初の	契約日	令和4年7月26日	
契約等	期間	令和4年8月1日から ■令和6年7月31日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		■合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	令和6年8月1日から ■令和8年7月31日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ■その他の者(下記「その他」欄の3参照)	
当事者	借主	■占有者B ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月金110,000円 (別途管理費10,000円支払い・毎月26日限り翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		1 いわゆるサブリースの転貸借契約である。 2 契約で認められた入居者はB、C (Bの友人でルームシェアをしている)のみ。 3 賃(転)貸人の変更等手続きはしておらず、契約上の貸主は、以前の賃(転)貸人である株式会社ケーズプロパティのままである。現貸主のアサカホーム株式会社の担当者に聴取したところ賃料の未払いはないとのことである。	
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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
(6 枚目)

そ の 他 の 事 項

■ 本件建物について

- 1 ■ B の陳述によれば、本件建物の不具合や設備の故障等はないとのことであり、立入調査の際にも特記すべき汚損箇所等は見られなかった。なお、キッチン、洗面台、床、クロス等はリフォームされている様である。
- 2 維持管理の状態は普通であり、全体的に経年相応の損耗状態にあるものと思われる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (転借人)	1 この家は、2～3年前から私が借りて、友人(■ C)とルームシェアして住んでいます。 2 不動産屋の紹介で賃借したので、■ A(債務者兼所有者)さんとは面識がありません。 (以上、令和8年4月10日に面談聴取) 3 建物の不具合や設備の故障等はありません。 4 上下・隣の住戸とのトラブル等はありません。 5 ペットは飼っていません。 6 昨年に管理会社(サブリース会社)が交代していますが、契約書や確認書等の再締結等の手続きは何もしていません。 (以上、令和8年4月28日に面談聴取)

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年4月10日 (金) 13:55-14:25	物件所在地	物件確認 占有調査 外観写真撮影 ■ B ■に面談聴取
R8年4月10日 (金) : : :	千葉地裁執行官室	管理会社宛に滞納管理費等に関する照会書を発送(4月30日回答書受領)
R8年4月14日 (火) : : :	千葉地裁執行官室	■ A ■宛に占有状況等に関する照会書発送(回答書返送、連絡ともになし) 電力会社宛に電気需給契約に関する照会書発送(4月23日回答書受領)
R8年4月16日 (木) 16:10-16:15	千葉地裁執行官室	管理会社(サブリース会社)担当者に電話聴取、賃貸借契約書の提供依頼(4月24日FAX受領)
R8年4月28日 (火) 13:50-14:55	物件所在地	立入調査(物件確認 占有確認 図面照合 写真撮影) 評価人同行 ■ B ■に面談聴取 賃貸借契約書を借受けコピーの後に返却
年 月 日 () : : :		
年 月 日 () : : :		

(特記事項)

- ☐ 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。
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- ☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- ☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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	習志野市香澄一丁目				地番	2番1			
出力縮	1/1000	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	その他
作成年月日	昭和53年1月20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。

A3判をA4判に縮小

令和8年3月9日
千葉地方法務局

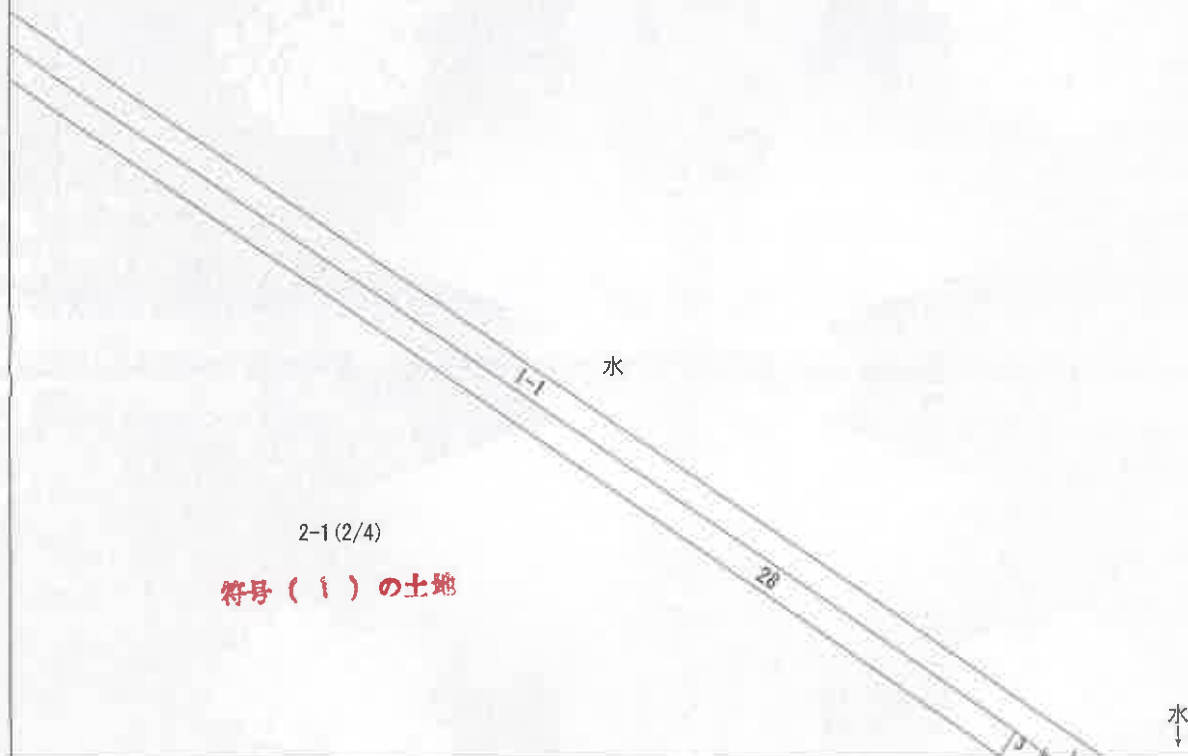
地図整理番号：M95271

登記官

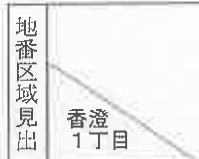
(10 枚目)

(1/4)

イ 1-1
ロ 4-4



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確に、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略を記載した図面です。



請求部	所在	習志野市香澄一丁目				地番	2番1			
出力 縮尺	1/1000	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	その他
作成 年月日	昭和53年1月20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。

A3判をA4判に縮小

令和8年3月9日
千葉地方法務局

地図整理番号：M95271

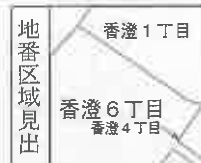
登記官

(2/4)

(11 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	習志野市香澄一丁目				地番	2番1			
出力縮	1/1000	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和53年1月20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。

A3判をA4判に縮小

令和8年3月9日
千葉地方法務局

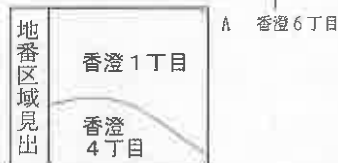
地図整理番号：M95271
(3/4)

登記官

(12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	習志野市香澄一丁目				地番	2番1			
出力縮	1/1000	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和53年1月20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。

A3判をA4判に縮小

令和8年3月9日
千葉地方法務局

地図整理番号：M95271
(4/4)

登記官

(13枚目)

登記年月日：昭和56年9月7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8年3月9日 千葉地方法務局

(14 枚目)

登記官

A3判をA4判に縮小

請求番号：18-1

(1/2)

113387

前番 2-2 新2-1-2	
地番	2-2
土地の所在	習志野市香澄一丁

量図 56.9.7

1/2

全図



符号(1)の土地

① 2-1

64.464.353712 - 2559.723363

= 61,904.630349

地積 61,904.63

作製者

申請人

(昭和56年5月6日作製)

1/2500

昭和五十六年九月七日

登記年月日：昭和56年12月3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8年3月9日 千葉地方方法務局

登記官

(15 枚目)

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M95272

62162

各階平面図



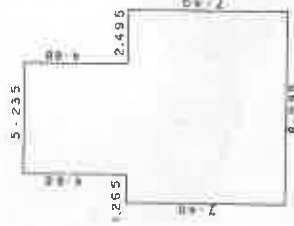
家屋番号
香澄一丁目
2-1-

建物の所在
白志野市香澄一丁目2番地1

建物図面
各階平面図

1枚目と同様

物件(1)の建物



8.995 X 7.40 = 66.5630
5.235 X 4.88 = 25.5468
合計 92.1098
床面積 92.10 m²

写真撮影位置と方向

建物の存する部分 2 階

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/200

(東京工務家産調査士会印)

登記年月日：昭和56年12月3日

62674

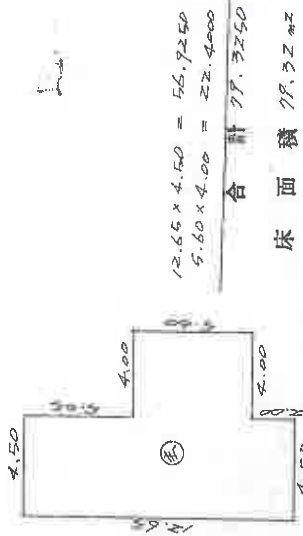
各階平面図

家屋番号
2-1-51P

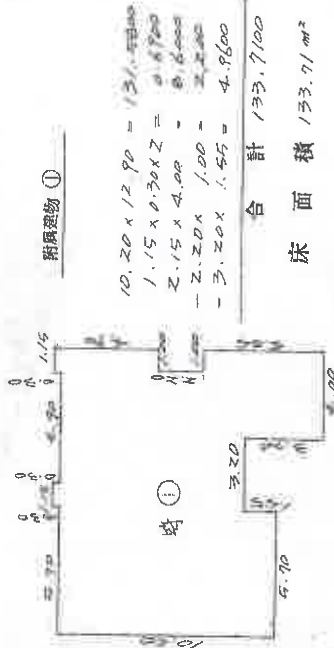
建物図面
各階平面図

56.12.3

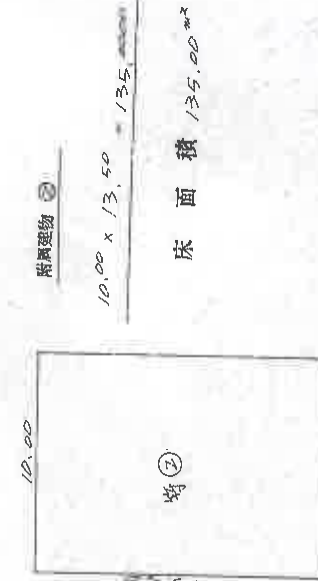
建物の所在
習志野市香澄一丁目2番地1



附属建物 ①

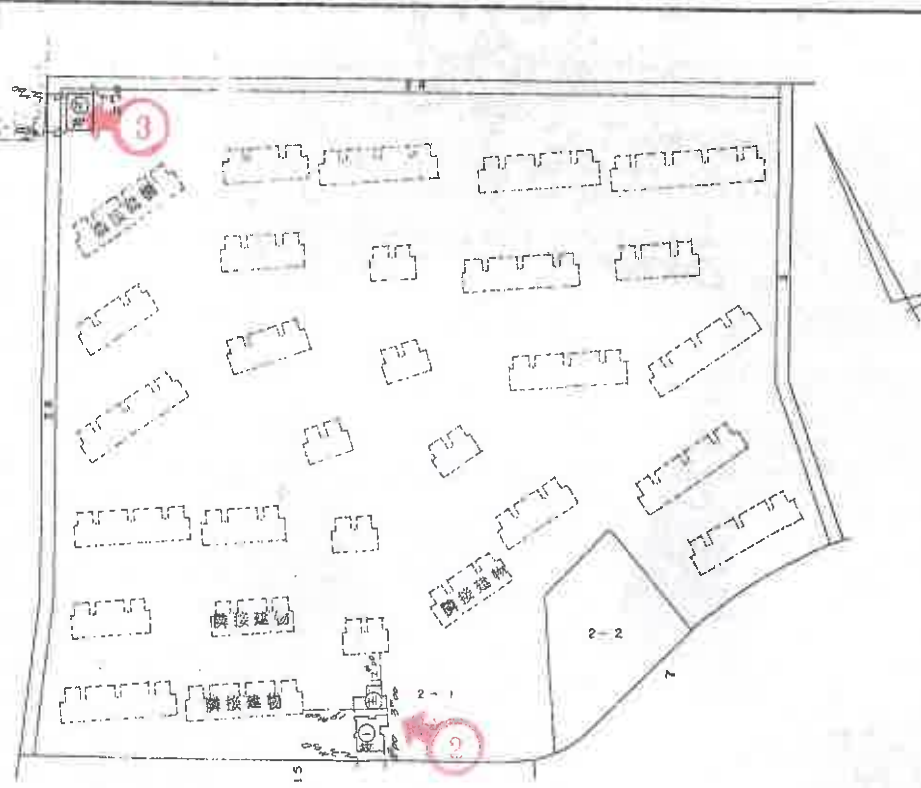


附属建物 ②



標準 (2) の建築

写真撮影位置と方向



作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/2000

(東京土地家屋調査士会用紙)

地図整理番号：M95338

A3判をA4判に縮小

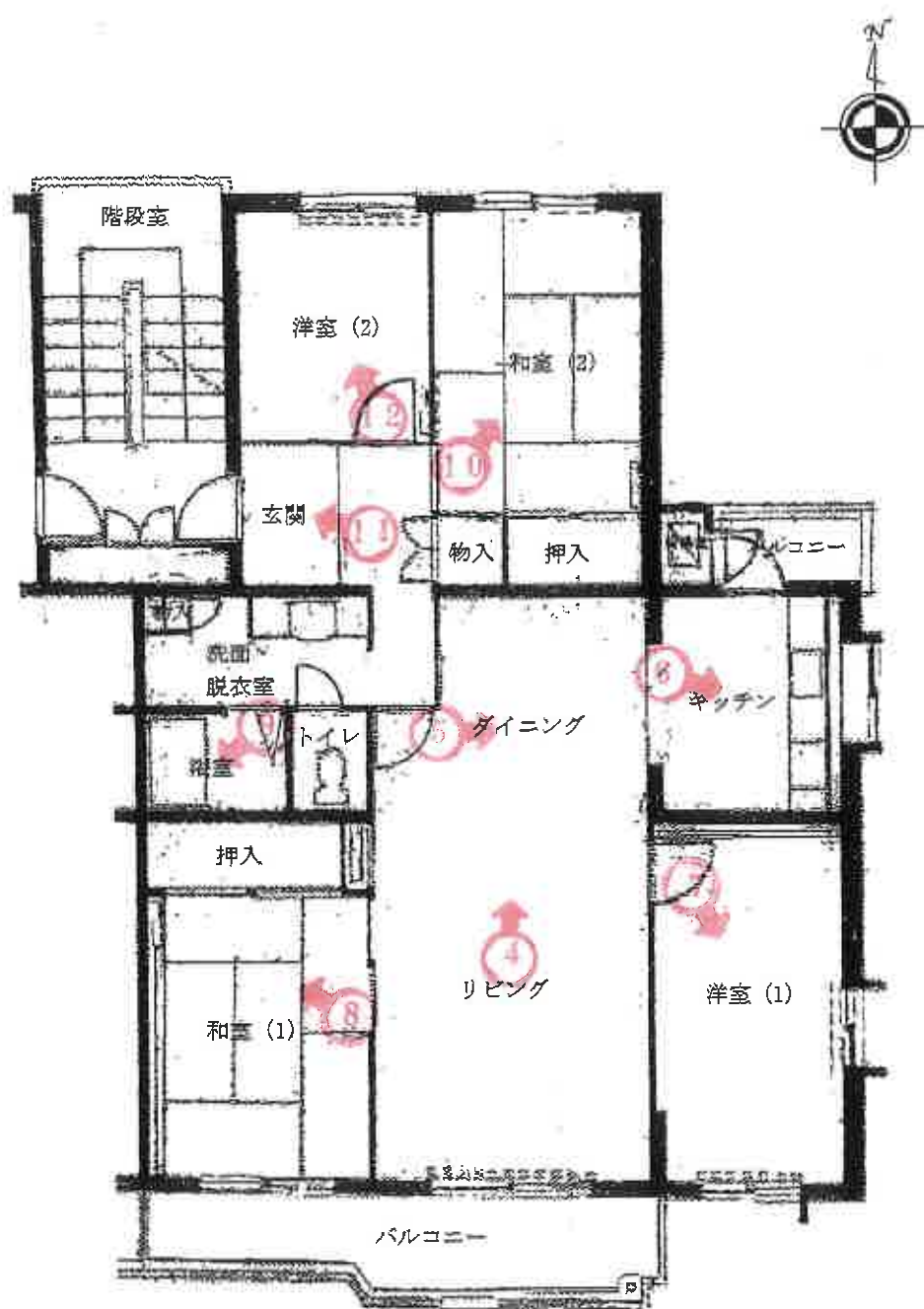
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年3月13日

千葉地方裁判所

登記官

《 間 取 略 図 》



←○写真撮影位置と方向

販売時パンフレットに基づき作成



1



2

物件 2
主である建物
附属建物 1



3

物件 2
附属建物 2



4



5



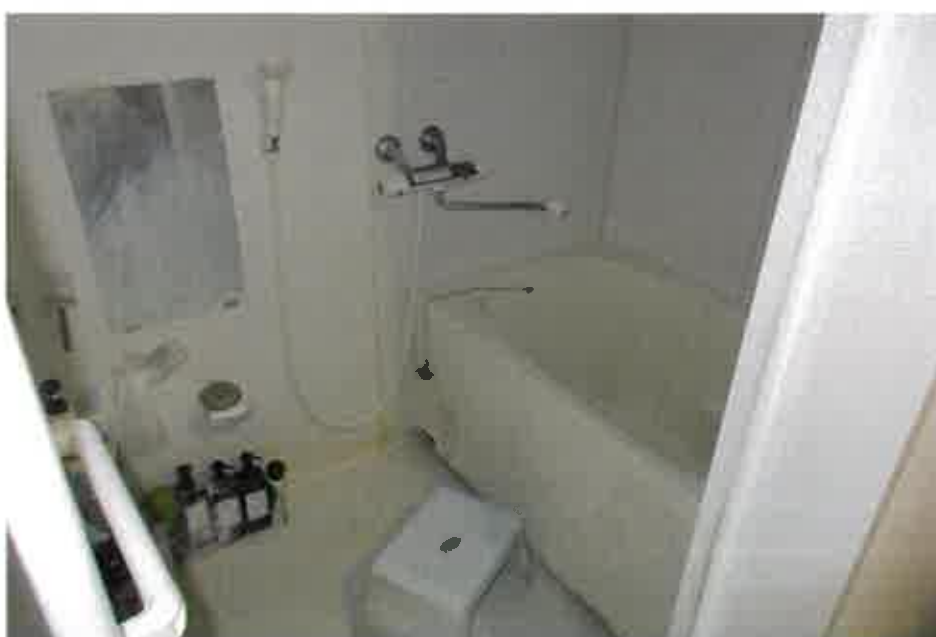
6



7



8



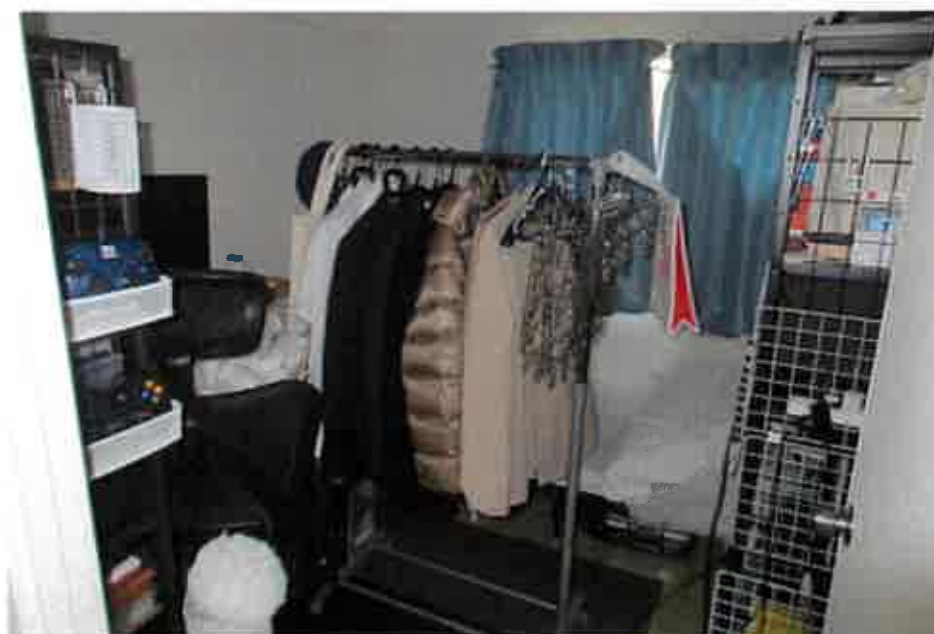
9



1 0



1 1



1 2

副 本

令和 8 年 （ ケ ） 第 105 号

令和8年4月28日 現 地 調 査

令和8年5月8日 評 価

第 2026 - 015 号 発 行 番 号

令和8年5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

秋 葉 節 久

第1 評価額

一 括 価 格	
金 15,330,000 円	
内 訳 価 格	
物件1	金 15,300,000 円
物件2	金 30,000 円

1. 一括価格は、物件1及び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。
従って、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) 「習志野市香澄1-1-1-201」
2	物件目録記載のとおり。		符号2建物の登記上の種類は「ポンプ室」であるが、現況は「倉庫」（管理組合の陳述による）である。 その他は同左。
番 号	特 記 事 項		
1	1. 買受人に対抗できない占有権原（6か月の明渡猶予適用）が付着している。 2. 管理費等の滞納がある。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 習志野市香澄一丁目2番地1

建物の名称 香澄一丁目住宅第壱一壱一壱号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 香澄一丁目2番1の7

建物の名称 201

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 92.10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 習志野市香澄一丁目2番1

地 目 宅地

地 積 61904.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000000分の2019

所有者 A

2 所 在 習志野市香澄一丁目2番地1

家屋 番号 2番1の519

物 件 目 録

種 類	事務所
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建
床 面 積	79.32平方メートル
(附属建物)	
符 号	1
種 類	集会所
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺平家建
床 面 積	133.71平方メートル
符 号	2
種 類	ポンプ室
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積	135.00平方メートル
共有者 A 持分4380220分の9210	

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（敷地権の目的である符号1土地）

位 置 ・ 交 通	J R 京葉線 「 新習志野 」 駅の 北東方 約 1 k m （道路距離，以下同じ） 京成バス千葉セントラル 「 第七中学校 」 バス停 350 m （ J R 新習志野駅， J R 津田沼駅に連絡） 以上の道路距離は，物件1が存する「香澄1丁目住宅第1-1-1号棟」を基準に算定（別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	対象土地は昭和50年代中頃に日本住宅公団（現都市再生機構）により開発された3～5階建の中層の集合住宅団地である「香澄1丁目住宅」の敷地である。団地内は管理事務所棟，集会所棟，ポンプ室棟，区画道路，駐車場，公園等が整備され，各住宅棟も余裕を持って配置されており，住宅団地としては熟成している。また，周辺には，保育園，幼稚園，小学校，中学校等の公共・公益施設も整備されており，北東方を京葉道路が通っている。地勢は概ね平坦であり，日照・通風等は普通である。尚，対象土地は，「習志野市 W e b 版防災ハザードマップ」によれば，「洪水浸水想定区域（菊田川及び支川菊田川）0.5m未満又は0.5～3m未満（想定最大規模）」及び「高潮浸水想定区域 1.0m～3.0m未満（想定最大規模）」として公表されている。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない一般 的な規制）	都市計画区分	市街化区域
	用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	指定：30%
	容 積 率	指定：100%
	防 火 地 域	指定なし
	その他の規制	第2種高度地区，建築基準法第22条指定区域，宅地造成等工事規制区域，居住誘導区域内，都市機能誘導区域外
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 × 奥 行 地 勢 敷 地 権 の 割 合 接面道路との関係：	61,904.63m² （登記数量とほぼ同じ） 南側の一部（公園部分）が欠けた不整形な大画地 （南西～南）約 340m × 約 180～260m 敷地内ほぼ平坦 1,000,000 分の 2,019 （所有権） （一方路）（ほぼ等高）
接面道路の状況	南西～南側 （市道） 路線名 （00-121号線） 幅員 （約16～20m） 連続性 （普通） 舗装 （舗装） 歩道 （両側） 側溝 （両側）	
	建築基準法上の種類 位置指定年月日・番号	南西～南側： 建築基準法42条1項1号
	セットバック	不要
	再 建 築 の 可 否	可能であると推定（特記事項1参照）

土地利用状況及び隣地の状況等	対象土地は、「香澄1丁目住宅」の中層集合住宅棟29棟・518戸、管理事務所棟1棟、集会所棟1棟、倉庫棟（旧ポンプ室棟）1棟及びテニスコート・駐車場等の関連施設の敷地として利用されている。北東側は菊田川を介して京葉道路、北西側は菊田川・市道を介して中層集合住宅（習志野海浜秋津団地）、南東側は中層集合住宅（市営住宅香澄団地）、南西～南側は市道を介して第七中学校、かすみ保育園及び低層集合住宅（香澄4丁目住宅）となっている。
供給処理施設 (敷地内までの引込みを基準に、引込みがある場合を「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	1. 対象土地は共同住宅等として開発された敷地であり、現地調査、団地開発の経緯等から、土壌汚染の恐れのある利用がなされた可能性は少ないと判断すること、また、3～5階建の共同住宅棟29棟、事務所棟1棟、集会所棟1棟、倉庫棟（旧ポンプ室棟）1棟棟及び関連施設等の敷地のため、地下埋設物の存否は確認出来ないが、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。 2. 習志野市教育員会での調査によれば、対象土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていないことから、埋蔵文化財については考慮外とした。
特 記 事 項	1. 習志野市都市環境部建築指導課での調査によれば、対象土地は、建築基準法第86条1項の「一団地認定」（許可・認定番号：第35号，許可等通知年月日：昭和55年9月24日）を受けているとのことである。 2. 管理事務所でのヒアリングによれば、平成23年3月11日の東日本大震災による被害については、①水道管の一部損傷②敷地内道路及び駐車場のアスファルト舗装の一部損傷③住宅棟のエントランスのコンクリートタタキの損傷等があったが、既に修復工事を行っているとのことであり、建物の傾きや液状化現象等は見られなかったとのことである。

2 建物の概況

(1) 物件1

①一棟の建物の概要

マンション名	香澄1丁目住宅第1-1-1号棟	
建物の用途	共同住宅（総戸数 24 戸）（特記事項2参照）	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	昭和56年2月27日 新築（登記記載）
	経過年数	約 45 年
	経済的残存耐用年数	約 5 年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	
仕様	構造	鉄筋コンクリート造
	屋根	アスファルト防水外
	外壁	吹付タイル
	内壁	塗装吹付外
	天井	塗装吹付外
	床	コンクリート直押え外
	その他	－
設備等	供給処理設備	電気，都市ガス，上水道，公共下水道
	エレベーター	無
	駐車場	有（敷地内平置） （507台分（団地全体），その他に来客用として16台）
	集会所	有（物件2の附属建物符号1）
	その他	特になし
建物の品等	使用資材	中位
	施工	普通
管理の形態等	管理組合	習志野香澄1丁目住宅管理組合
	管理方式	委託管理
	管理会社	日本総合住生活（株）
	管理形態	日勤 月～金；9：00～17：00，土；9：00～12：00
管理の状況	普通 修繕積立金の合計（令和8年3月31末日現在）：905,589,346円	

特 記 事 項	1. 建築確認：昭和55年10月7日，第61号 完了検査：昭和56年3月14日，第61号 習志野市都市環境部建築指導課での調査によれば，上記の「建築台帳記載事項」は，「香澄1丁目住宅」団地全体を対象にしている内容であり，個別の建築物毎の特定は出来ないとのことである。 2. 管理組合でのヒアリングによれば，「香澄1丁目住宅」全体は，住宅棟29棟，総戸数518戸とのことである。その外に，事務所棟（物件2の主である建物），集会所棟（物件2の附属建物符号1）及び倉庫棟（旧ポンプ室棟）（物件2の附属建物符号2）が各1棟存している。 3. 駐車場使用料は6,200円／台・月，2台目以降7,000円／台・月で，現在空きはあるとのことである。 4. 管理事務所でのヒアリングによれば，令和6年～令和7年に給排水改修工事を行なったとのことである。 5. 管理事務所でのヒアリングによれば，ペットの飼育は，禁止とのことである。 6. 団地内の建物は旧耐震基準時に建築された建物であるが，管理事務所でのヒアリングによれば，令和5年8月に，耐震診断を行っており，問題はないとの報告を受けているとのことである。 7. 管理事務所でのヒアリングによれば，アスベスト含有材の使用については，令和2年及び令和6年～令和7年に給排水改修工事の際に調査を行なっているが，問題はないとの報告を受けているとのことである。
---------	--

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階建の2階部分（201号室）（南・東向き，角室）	
床 面 積	（公簿） 92.10㎡ （壁芯） 96.97㎡ （パンフレットによる）	
間 取 り	4LDK（別添「間取略図」参照）	
バルコニー等	バルコニー 約 11.65㎡ （パンフレットによる）	
仕 様	天 井	クロス貼外
	床	フローリング，畳外
	内 壁	クロス貼外
	設 備	システムキッチン，浴室，水洗トイレ，洗面台外 （電気，都市ガス，水道，公共下水道）
	そ の 他	－
保守管理の状態	経年による損傷・損耗及び汚れ等が見られる程度であり，特段の不具合等は確認出来なかった。占有者の陳述によれば，①雨漏りや水漏れ・排水の詰まり等はない②住設機器の作動状況に不具合はないとのことである。維持管理状況は，概ね普通程度であると思料される。	
管 理 費 等	管 理 費	5,500円／月
	修繕積立金	17,420円／月
	滞 納 額	令和8年4月13日現在：137,520円 《滞納額内訳》 ・管理費：33,000円 ・修繕積立金：104,520円 上記に対する遅延損害金：4,857円（年14.6%，令和7年11月1日から令和8年4月13日まで）
専有部分の 利用状況等	原賃借人（法人）が，債務者兼所有者から賃借し，転借人（個人）に転貸し，転借人が，知人とともに自宅として占有・使用している。（特記事項1参照）	

特 記 事 項	1. 原賃借人（法人）及び占有者である転借人提出の書類及び陳述等によれば、現在の賃貸借関係は次の通りである。 ①原賃貸借 ・ 賃貸人：債務者兼所有者 ・ 賃借人：法人 ・ 占有開始時期：令和7年12月1日 ・ 契約期間：令和7年12月1日から令和10年11月30日（3年間） ・ 賃料：月額95,400円 ・ 敷金・保証金：無 ②転貸借 ・ 転貸人：法人（原賃借人） ・ 転借人：個人（占有者） ・ 占有開始時期：令和4年8月1日 ・ 契約期間：令和6年8月1日から令和8年7月31日 ・ 賃料：月額110,000円 ・ 共益費（管理費）：月額10,000円 ・ クリーニング費用：110,000円 ・ 礼金：110,000円（1か月分） ・ その他：転借人の陳述によれば、現在の転貸人との間で、新たに賃貸借契約は締結していないが、前転貸人が転借人と締結した賃貸借契約の転貸人の地位を引き継ぐとの連絡を受けているとのことである。 以上から、原賃借権は、買受人に対抗できない占有権原（6か月の明渡猶予適用）であると判断される。
---------	---

(2) 物件2

①主である建物

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日 増 築 年 月 日 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和56年2月27日 新築（登記記載） － 約 45 年 約 5 年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造
	屋 根	陸屋根スレート葺
	外 壁	吹付タイル
	内 壁	クロス貼外
	天 井	クロス貼外
	床	塩ビシート貼，畳外
	設 備	電気，上水道，都市ガス，水洗トイレ外
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	1 階 79.32 m ² （登記数量とほぼ同じ）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	管理事務所等
	間 取 り	事務室，作業室，休憩室，トイレ，倉庫等 （「間取略図」は省略）
品 等・施 工	品等：中位程度，施工の程度：中位程度	
保守管理の状態	外壁等は築年相当の汚れ・損耗等が認められる。建物内部は、経年による汚れ・損耗等が認められる程度である。保守管理状況は概ね普通である。	
建物の利用状況	「香澄1丁目住宅」の共用の管理事務所等として利用されている。	
特 記 事 項	特に無し。	

区 分	附属建物符号1	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日 増 築 年 月 日 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和56年2月27日 新築（登記記載） ー 約 45 年 約 5 年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造
	屋 根	陸屋根スレート葺
	外 壁	吹付タイル
	内 壁	クロス貼外
	天 井	クロス貼外
	床	塩ビシート貼外
	設 備	電気，上水道，都市ガス，水洗トイレ外
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	1 階 133.71 m ² （ 登記数量とほぼ同じ ）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	集会所等
	間 取 り	集会室，トイレ，湯沸室等 （「間取略図」は省略）
品 等・施 工	品等：中位程度，施工の程度：中位程度	
保守管理の状態	外壁等は築年相当の汚れ・損耗等が認められる。建物内部は、経年による汚れ・損耗等が認められる程度である。保守管理状況は概ね普通である。	
建物の利用状況	「香澄1丁目住宅」の共用の集会所等として利用されている。	
特 記 事 項	特に無し。	

区 分	附属建物符号2	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日 増 築 年 月 日 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和56年2月27日 新築（登記記載） — 約 45 年 約 5 年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	吹付タイル
床面積（現況）	1 階 135.00 m ² （登記数量とほぼ同じ）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	倉庫
	間 取 り	倉庫（「間取略図」は省略）
品 等・施 工	品等：中位の下程度，施工の程度：中位程度	
保守管理の状態	外壁等は築年相当の汚れ・損耗等が認められる。建物内部は、経年による汚れ・損耗等が認められる程度である。保守管理状況は概ね普通である。	
建物の利用状況	管理組合の陳述によれば、登記上は、「ポンプ室」であるが、現況は、「香澄1丁目住宅」の共用の倉庫として利用されているとのことである。	
特 記 事 項	特に無し。	

第5 評価額算出の過程

物件2は、共用部分の共有持分であるが、その経済価値は専有部分の建物である物件1の価格に含まれていると判断されることから、物件1（共用部分の持分を含む価格）について、比準価格と収益価格をそれぞれ算出した後に、両試算価格の調整を行なって求めた物件1（共用部分の持分を含む価格）の評価額から、共用部分である物件2建物の共有持分の評価額を控除する方法により、物件1及び物件2のそれぞれの評価額を求めた。

1 物件1（共用部分の持分を含む価格）の比準価格の試算

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
237,000	0.98	92.10	1.00	21,391,000

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㎡当たり比準価格を査定した。

イ 個別格差： 階数；△ 2 角室；＋ 5 改修費用等；△ 5
(相乗積)

ウ 専有面積： 登記面積を採用した。

エ 占有減価修正： ± 0 % 本件占有は引受とならないので、不要と判断した。

2 物件1（共用部分の持分を含む価格）の収益価格の試算

目的物件は賃貸に供されている建物であり、その賃貸（転貸借）状況は標準的で妥当なものであるので、現行の賃貸（転貸借）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通り求めた。

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ので、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法の価格査定表

（※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もない）

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	複利 現価率 ※2	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	イ ÷ ウ × (1 - 0.03)	(8.5 %)	エ × オ	ア + カ キ
1,990,929 円 (19.4 %)	959,960 円	8.8 %	10,581,377 円	0.7829	8,284,160 円 (80.6 %)	10,275,089 円 =10,275,000 円 (100 %)

※1 売却に要する仲介手数料を売却価格（イ÷ウ）の 3% と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$\frac{1}{(1 + 8.5\%)^3} = 0.782908098$$

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：保有期間中の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。

3 物件1（共用部分の持分を含む価格）の評価額の判定

(1) 試算価格の調整

以上より、次の通り試算価格が求められた。

比準価格 21,391,000 円

収益価格 10,275,000 円

両試算価格を検討の上、目的物件は収益性より、居住の快適性・利便性等を重視する自用物件としての取引が中心であると判断されることから、比準価格を重視し、収益価格を関連付けて（比準価格：収益価格＝8：2）、調整後の価格を 19,168,000 円 と算出した。

(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性修正を施し、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)	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 (敷金等) (円)	評 価 額 (円) (万円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	19,168,000	1.00	0.80	1.00	—	15,330,000

イ 市場性修正： 特段考慮すべき要因はないことから、不要と判断した。

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量した。

エ 滞納管理費等相当額の減価： 滞納管理費等については、評価額に対して占める割合が5%に達しないため控除しない。

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

4 物件2（建物の共有持分）の評価額の判定

当該建物の再調達原価を、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、建物価格を求めた。

区分	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	共有持分 エ
主である建物	220,000	79.32	0.131	9,210 / 4,380,220
附属建物符号1	220,000	133.71	0.131	9,210 / 4,380,220
附属建物符号2	150,000	135.00	0.131	9,210 / 4,380,220
合 計				

区分	オ 建物の価格(円) (万円未満四捨五入) ※ ア×イ×ウ×エ=オ
主である建物	10,000
附属建物符号1	10,000
附属建物符号2	10,000
合 計	30,000

※ 1万円未満の場合は最低金額の1万円に切り上げ。

イ 登記数量による。

ウ 現価率は耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、下記の計算により求めた。

①主である建物

・経過年数 45年， 経済的残存耐用年数 5年， 合計年数 50年， 残価率 5%
耐用年数法に基づく方法（定額法）による現価率 14.5% と観察減価法による減価 △10% の相乗積。 尚，観察法による減価は，主である建物の現況及び保守管理状況等を考慮して決定した。

$$\therefore \text{現価率} : \quad (\text{耐用年数法による現価率}) \quad (\text{観察減価法による現価率}) \\ 0.145 \quad \times \quad (1 - 0.1) = 0.131$$

②附属建物符号1建物

・経過年数 45年， 経済的残存耐用年数 5年， 合計年数 50年， 残価率 5%
耐用年数法に基づく方法（定額法）による現価率 14.5% と観察減価法による減価 △10% の相乗積。 尚，観察法による減価は，附属建物符号1の現況及び保守管理状況等を考慮して決定した。

$$\therefore \text{現価率} : \quad (\text{耐用年数法による現価率}) \quad (\text{観察減価法による現価率}) \\ 0.145 \quad \times \quad (1 - 0.1) = 0.131$$

②附属建物符号2建物

・経過年数 45年, 経済的残存耐用年数 5年, 合計年数 50年, 残価率 5%
耐用年数法に基づく方法 (定額法) による現価率 14.5% と観察減価法による減価 △10% の
相乗積。 尚, 観察法による減価は, 附属建物符号2の現況及び保守管理状況等を考慮して決定した。

$$\therefore \text{現価率} : \quad \begin{array}{ccc} \text{(耐用年数法による現価率)} & & \text{(観察減価法による現価率)} \\ 0.145 & \times & (1 - 0.1) \end{array} = 0.131$$

エ 共有持分 : 9,210 / 4,380,220 (主である建物・附属建物符号1・附属建物符号2)

5 物件1及び物件2の評価額の判定

前記で求めた物件1（共用部分の持分を含む価格）の評価額（15,330,000円）から、共用部分の物件2の評価額（30,000円）を控除して、物件1及び物件2の評価額を決定した。

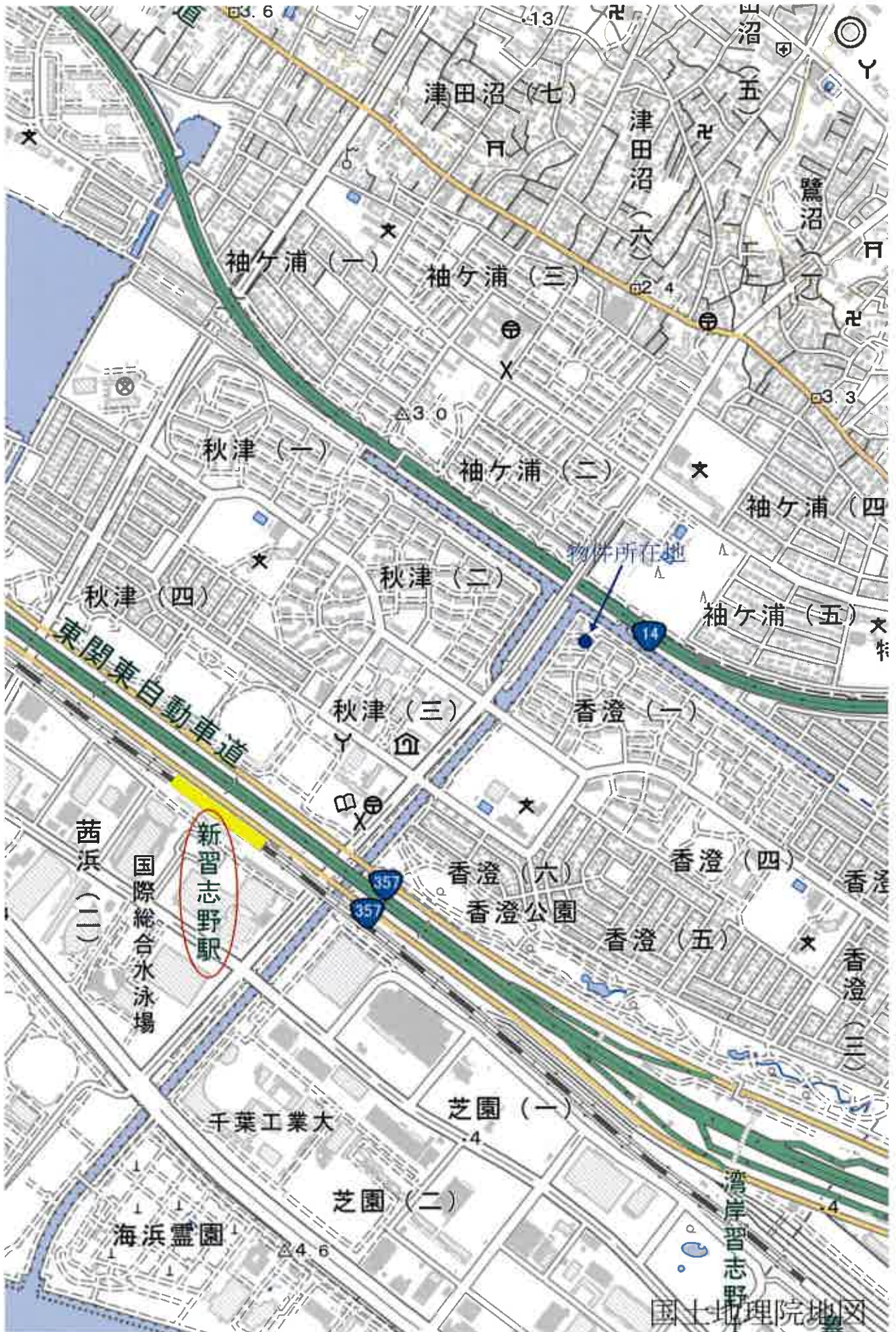
物 件 番 号	評 価 額（円）
1	15,300,000
2	30,000
合計	15,330,000

第6 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図（写）
- 3 建物図面・各階平面図（写）
- 4 間取略図（物件1のみ、物件2は省略）

以 上

位置図





水

17-2

28

2-1(1/4)

敷地権の目的である符号1土地
敷地権の割合：1000000分の2019

(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記簿記載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正確を記載した図面です。

地番区域見出



縮尺	所在	習志野市香澄一丁目				地番	2番1		
出力 縮尺	1/1000	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	その他
作成 年月日	昭和53年1月20日			縮尺 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。

複写機にてA3をA4に縮小

令和8年3月9日
千葉地方事務局

地図整理番号：M95271

(1/4)

1-1
4-4



水

2-1 (2/4)

敷地権の目的である符号1土地
敷地権の割合：1000000分の2019

〔注〕地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記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す。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
香澄
1丁目

請 求 部 分	所 在	習志野市香澄一丁目		地 番	2番1	
出 力 縮 小	1/1000	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 その他
作 成 年 月 日	昭和53年1月20日			備 付 年 月 日 (原図)	縮 小 率	縮 小 率

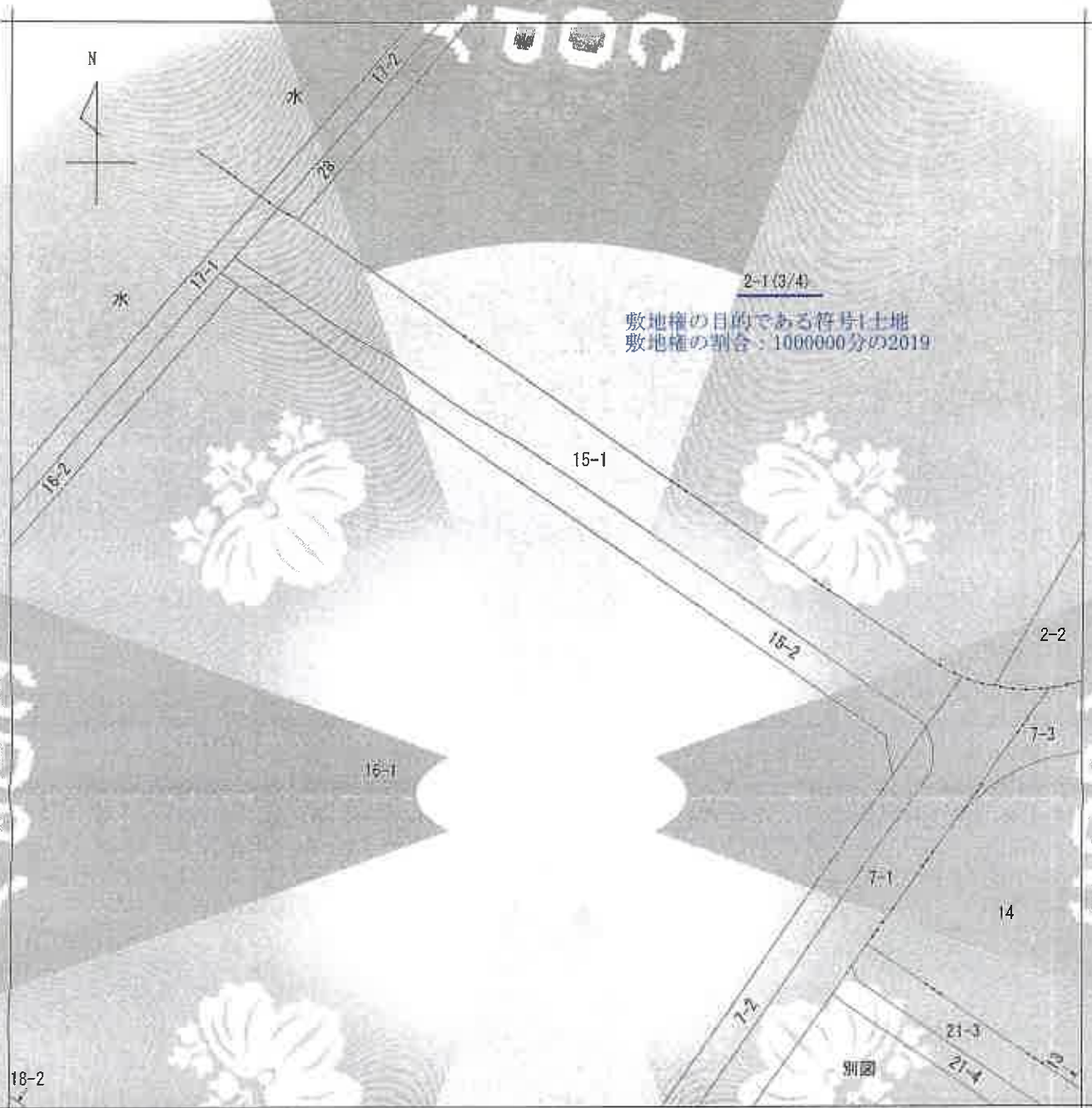
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

複写機にてA3をA4に縮小

令和8年3月9日
千葉地方法務局

地図整理番号：M95271

(2/4)



敷地権の目的である符号土地
敷地権の割合：1000000分の2019

〔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第58条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す。土地の位置及び形状の相違を記載した図面です。



請求部	所在	習志野市香澄一丁目			地番	2番1		
出力縮尺	1/1000	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	その他
作成年月日	昭和53年1月20日			備付年月日(原図)			補記事項	

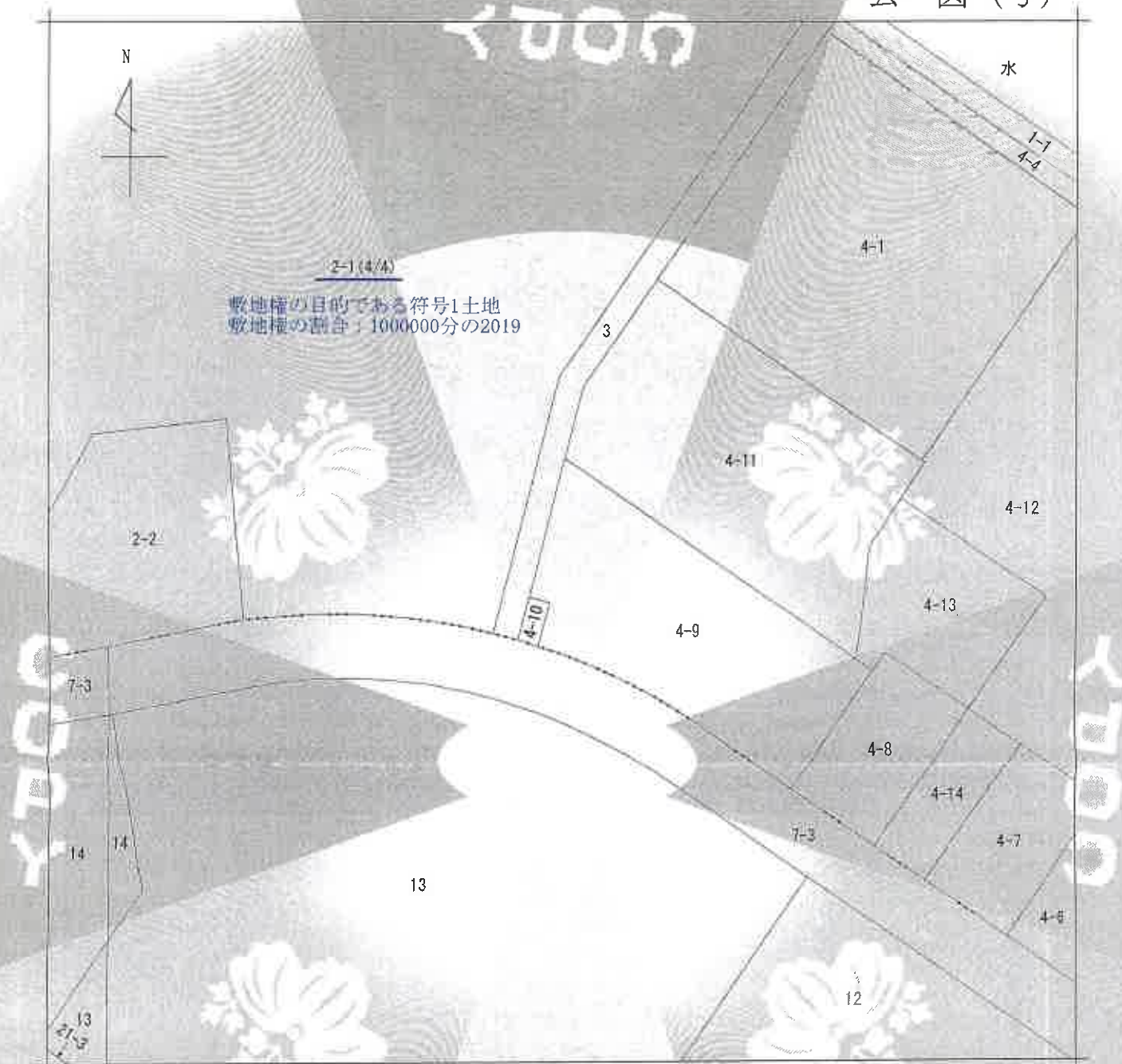
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

複写機にてA3をA4に縮小

令和8年3月9日
千葉地方方法務局

地図整理番号：M95271
(3/4)

公 図 (写)



敷地権の目的である符号1土地
敷地権の割合：1000000分の2019

《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。

地番区画見出し
香澄1丁目
香澄4丁目

A 香澄5丁目

請求部	所在地	習志野市香澄一丁目		地番	2番1	
出縮 方尺	1/1000	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 その他
作成 年月日	昭和53年1月20日		補正 年月日 (原図)	補正 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。

後写機にてA3をA4に縮小

令和8年3月9日
千葉地方法務局

地図整理番号：M95271

(4/4)

登記年月日：昭和56年12月3日

62162

各階平面図

建物図

家屋番号

香澄一丁目
2-1-

7

建物の所在

白土野市香澄一丁目2番地1



建物の存する部分 之 附

作製者

縮尺 1/250

申請人

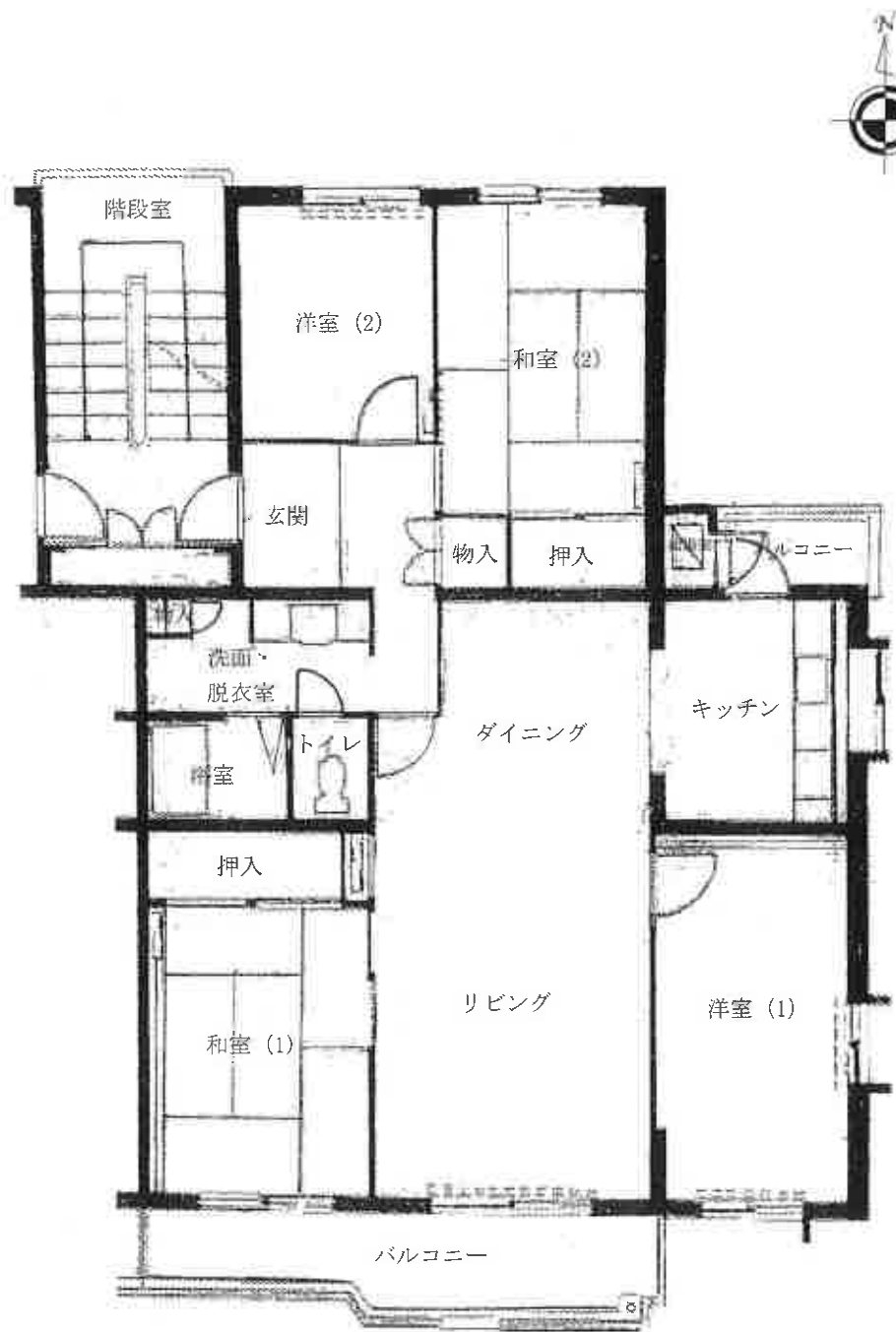
縮尺 1/200

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8年3月9日 千葉県方法務局

登記番

複写機にてA3をA4に縮小

《 間 取 略 図 》



販売時パンフレットに基づき作成