

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月18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 9月 2日 午前 9時00分から 令和 8年 9月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月16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10月 7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 9月17日 午前 9時00分から 令和 8年 9月24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18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）
1～3	42,410,000 33,928,000	一括	8,482,000	141,640	50,629
1	6,360,000				
2	830,000				
3	35,220,000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 習志野市本大久保四丁目
 地 番 378番15
 地 目 宅地
 地 積 143.33平方メートル

所有者 A

2 所 在 習志野市本大久保四丁目
 地 番 378番32
 地 目 宅地
 地 積 18.67平方メートル

所有者 A

3 所 在 習志野市本大久保四丁目378番地15、378番地32

家屋 番号 378番15

種 類 居宅・車庫

構 造 軽量鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 86.68平方メートル
 2階 78.67平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1

物 件 明 細 書

令和 8年 6月30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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 所 在 習志野市本大久保四丁目
地 番 378番15
地 目 宅地
地 積 143.33平方メートル

所有者 A

2 所 在 習志野市本大久保四丁目
地 番 378番32
地 目 宅地
地 積 18.67平方メートル

所有者 A

3 所 在 習志野市本大久保四丁目378番地15、378番地
32

家屋 番号 378番15

種 類 居宅・車庫

構 造 軽量鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 86.68平方メートル
2階 78.67平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1



令和7年（ケ）第432号
令和8年 1 月 9 日受理
令和8年 6 月 8 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 所 在 習志野市本大久保四丁目
地 番 378番15
地 目 宅地
地 積 143.33平方メートル

所有者 A

2 所 在 習志野市本大久保四丁目
地 番 378番32
地 目 宅地
地 積 18.67平方メートル

所有者 A

3 所 在 習志野市本大久保四丁目378番地15、378番地
32

家屋 番号 378番15

種 類 居宅・車庫

構 造 軽量鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 86.68平方メートル
2階 78.67平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	習志野市本大久保4-5-26		
土地	物件1、2		
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（建物共有者 A ） ☒ その他の者（建物共有者 E ） 上記の者が物件1、2の土地に下記建物を所有（共有）し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	3枚目「その他の事項」のとおり		
建物	物件3		
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 ☐ 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 A 及び B ） ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅・車庫として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	3枚目「その他の事項」のとおり		
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 }		
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

(2 枚目)

その他の事項

■ 物件1、2の土地について

- 1 一体となって本建物の敷地として利用されている(合計地積162㎡)。
- 2 西側が幅員約6メートルの市道に、北側が幅員約6メートルの市道に接面する角地であり、周辺隣地とはコンクリートブロック及びブロックフェンスで区画されているため、現況の形状は地積測量図の記載と概ね一致しているものと思料される(接面道路の状況については評価書を参照)。
- 3 北東端部分に電柱が1本設置されている。
- 4 その他、評価人の調査によれば、以下のとおりである。
 - ・ 習志野市ハザードマップによれば、内水浸水想定20cm以上50cm未満のエリアに指定されている。

■ 本建物について(各部屋の配置については、12枚目「建物間取略図」参照)

- 1 軽量鉄骨造陸屋根2階建の戸建住宅であり、間取りは4LDK+WIC+車庫となっている。
- 2 築後の経過年数は約6年であり、室内外ともに通常の使用に伴う損耗等が見受けられた(建物共有者らから聴取した損傷箇所等については、4枚目「関係人の陳述等」参照)。
- 3 その他、評価人の調査によれば、以下のとおりである。
 - ・ 車庫については、延床面積の1/5までは容積率に算入されないこと等から、建蔽率及び容積率の超過はないものと思料される。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼土地所有者 兼建物共有者)	1 投函された調査協力依頼文書のことを妻 (B、以下同じ。) から聞いて電話しました。本建物には妻と二人で住んでいます。 2 ちょうど出張に出ているため、立入調査日時については改めて連絡します。 (以上、令和8年1月20日電話で聴取)
■ A 及び B (債務者兼土地所有者兼 建物共有者及び債務者 兼建物共有者)	1 先日前話したとおり、本建物には私達が二人で住んでおり、ペットは飼っていません。 2 私 (A、以下同じ。) が土地の所有者となって、建物が私と妻の共有になっているのは、単に新築時の資金の拠出割合によるものです。そのため、妻の建物共有持分について、敷地となっている土地の賃貸借契約といったことはしていません。 3 本建物を新築してからリフォームはしていません。そのままの状態です。1階のリビングダイニング部分には床暖房が入っており、ソーラーパネルは設置していません。住宅の設備について、思い当たることは以下のとおりです。 (1) 敷地入口の電動ゲートや建物の電動シャッターについては、安全装置の関係なのか、途中で止まってしまったりといった動作不良があります。 (2) 1階のトイレについて、入口のドアがゆがんでいるのか、今はハウスメーカーに連絡して直してもらったのですが、しばらくするとドア枠に当たってしまうようになります。また、床に水が溜まって水浸しになってしまったことがありました。トイレメーカーによれば、習志野市の水道水にカルキ成分が多く含まれていることが原因だと言われたことがあります。 (3) 地震の影響で2階の壁面にクロスのはび割れがあります。根本的な修繕はしていませんが、ハウスメーカーに連絡して処置をしてもらったので、一見すると分からなくなっています。 4 雨漏りや台風による被害は無いと思います。また、シロアリによる被害も無いと思います。 5 敷地の境界について、周辺隣地との間に争いはありません。敷地の北東端部分には電柱が設置されており、電柱設置料の支払いを受けられるということは知っていますが、まだ実際には支払いを受けていません。また、北東側隣地 (378番30) は自治会が所有するごみ集積所になっているのですが、この建物に入居した当初、自治会の人から、自治会に加入しないのであれば、ゴミ集積所や雨水のための側溝を使用しないことなどを求められた経緯があります。結果として現在まで自治会には加入していないので、ごみ集積所は使用していません。市役所にも相談して、隣接する自分の敷地にごみ袋を置いたり、収集車にごみ袋を渡したりして回収してもらっています。 (以上、令和8年5月31日物件所在地で面談)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

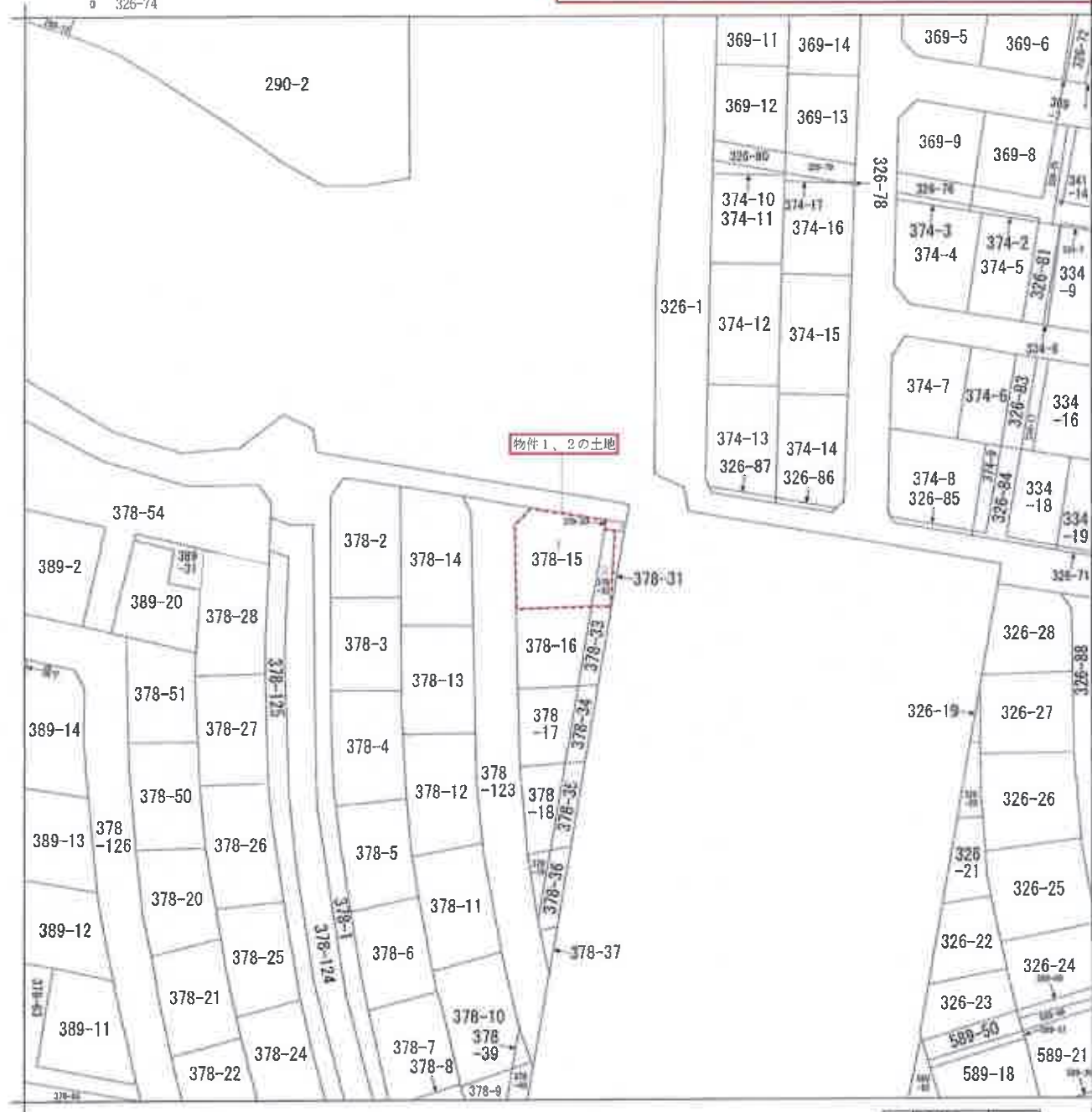
(4 枚目)

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1月16日 (金) 15:55 - 16:00	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 不在のため、調査協力依頼文書を投函 (A から連絡あり。)
令和8年1月20日 (火) 13:05 - 13:10	当庁執行官室 (電話)	A に電話し、占有状況等を聴取 立入調査日時調整 (その後も立入調査日時の調整を 継続した。)
令和8年1月29日 (木) 10:25 - 10:35	習志野市役所	本建物の家屋見取図の交付を請求
令和8年5月29日 (金) 9:40 - 9:45	千葉地方法務局	北東側隣地の不動産登記事項証明書の交付を請求
令和8年5月31日 (日) 15:00 - 16:00	物件所在地	立入調査、評価人同行、占有調査、写真撮影 間取り確認、 A 及び B と面談 (立入調査日時調整の結果、日曜日調査)
年 月 日 () : - :		
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 8 年 5 月 3 1 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐ 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

(5 枚目)

4 341-7
Q 326-74



地番区域見出

保久大
4丁目

A 本大久保4丁目

請 求 部 分	所 在	習志野市本大久保四丁目				地 番	378番15	
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分	座 標 系 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項	方位不明

(千葉地方法務局管轄)

令和7年11月6日

東京法務局中野出張所

請求番号：26-1

登記官

(1/1)

(6 枚目)

登記年月日：昭和55年8月12日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(千葉県地方自治庁登録)

令和7年11月6日 千葉県地方自治庁登録

登記官

(7 枚目)

136147

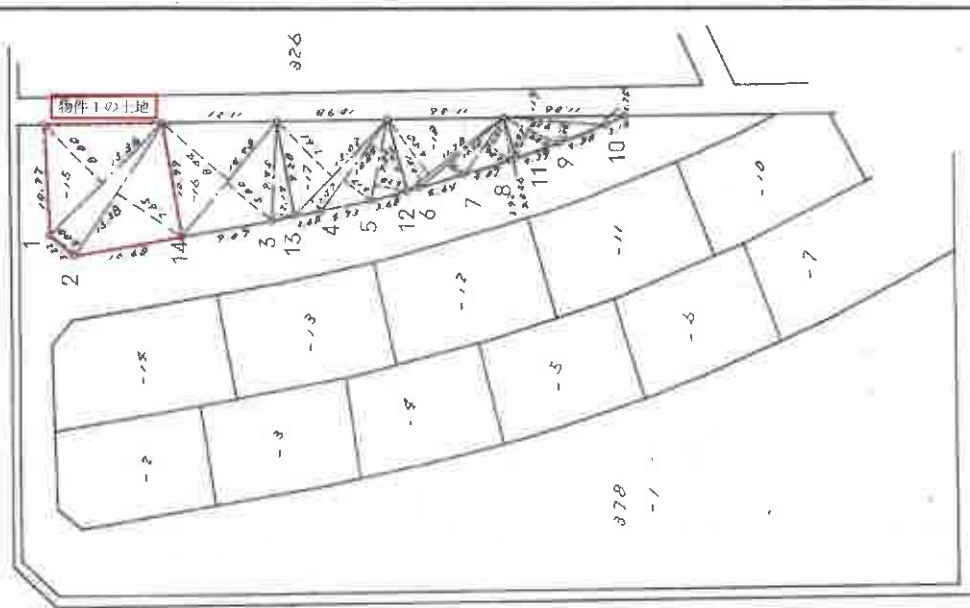
地 積 測 量 図 38.2.12

土地の所在 習志野市本久保4丁目

地 番

378-1-15-19

1/2



境界石壁 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
金属境界 11 12 13 14

作製者

申請人

縮尺 1/500

(昭和55年7月15日作成)

(千葉県土地家屋調査士会)

(1/2)

請求番号：25-2

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

登記年月日：昭和55年8月12日

136148

7. 教目と問題

地 番 378-15~-19

土地の所在

地積測量図 55.8.12

 $\frac{1}{2}$

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

面積計算表			
區	車	萬	面
370	15.34	0.00	122.8800
115	15.38	3.00	7.65
			206.6770
	19.43	0.58	5.00
116	3.45		2.18
			20.1230
			22.5702
117	13.02	7.61	1.57
			119.5234
	7.82	3.29	3.5
118	10.85		3.17
			38.3428
			179.5360
119	11.78	6.00	0.81
			181.8990
	10.70		1.75
120			2.06
			10.8832
	3.92		0.56
121			12.1
			2.1952
			4.0
122	11.84		0.75
			0.0900
	9.89		1.98
123	5.03		2.92
			1.7
			95.1358

作者

(昭和55年7月16日作)

人中

1
縮尺

(建) 四川省土地管理局(頒)

(2/2)

請求番号: 26-2

登記年月日：昭和57年1月13日

136150

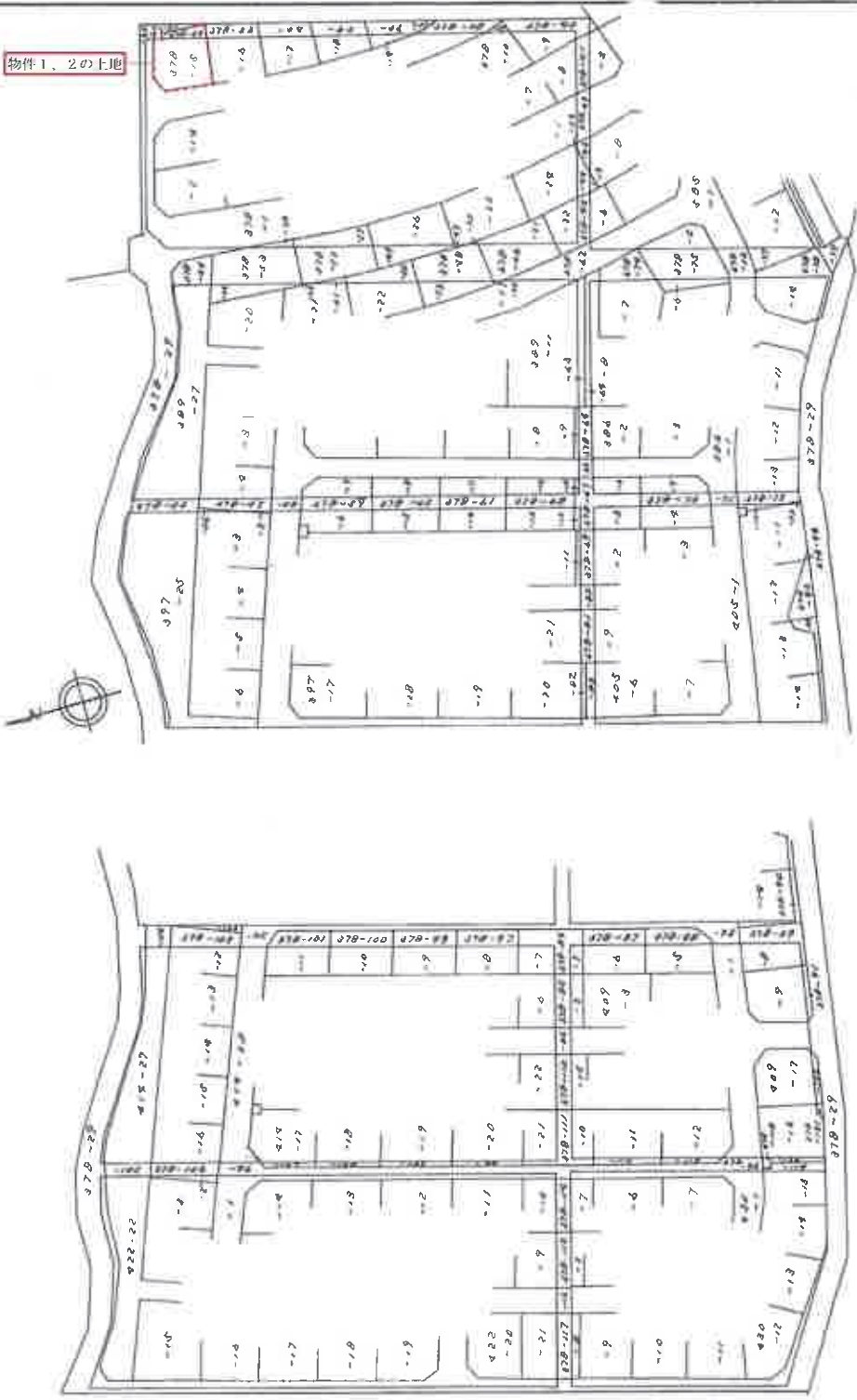
前378-29 新378-1-30~37-39~41-43~57-59~61-63~65-67~70-72~85-87~89~91~115-117~
-81~85-87~91~
-97~115-117~
-122

土地所在 図 57.13

土地の所在 習志野市本大久保4丁目

地番

物件1、2の土地



(日 網 通 10)

作製者

和06年11月20日作製

申請人

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(1/10)

請求番号：26-3

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。
千葉地方裁判所
令和7年11月6日 東京地方法院中野出張所 登記官

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

登記年月日：昭和57年1月13日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(千葉県地方法務局保管)

令和7年11月6日 東京地方法務局中野出張所

登記簿

(10 枚目)

136151

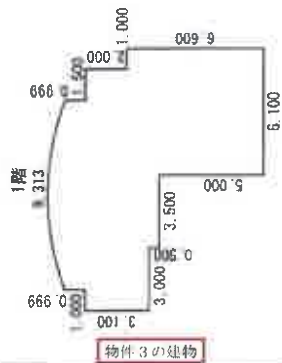
前378-29 新 378-1-30~37-39-41-43~57-59-61-63~65-67-70-72-75
-77-79-81-83-85-87-89-91-93-95-97-99-101-103-105-107-109-111-113-115-117-119-121-123-125-127-129-131-133-135-137-139-141-143-145-147-149-151-153-155-157-159-161-163-165-167-169-171-173-175-177-179-181-183-185-187-189-191-193-195-197-199-201-203-205-207-209-211-213-215-217-219-221-223-225-227-229-231-233-235-237-239-241-243-245-247-249-251-253-255-257-259-261-263-265-267-269-271-273-275-277-279-281-283-285-287-289-291-293-295-297-299-301-303-305-307-309-311-313-315-317-319-321-323-325-327-329-331-333-335-337-339-341-343-345-347-349-351-353-355-357-359-361-363-365-367-369-371-373-375-377-379-381-383-385-387-389-391-393-395-397-399-401-403-405-407-409-411-413-415-417-419-421-423-425-427-429-431-433-435-437-439-441-443-445-447-449-451-453-455-457-459-461-463-465-467-469-471-473-475-477-479-481-483-485-487-489-491-493-495-497-499-501-503-505-507-509-511-513-515-517-519-521-523-525-527-529-531-533-535-537-539-541-543-545-547-549-551-553-555-557-559-561-563-565-567-569-571-573-575-577-579-581-583-585-587-589-591-593-595-597-599-601-603-605-607-609-611-613-615-617-619-621-623-625-627-629-631-633-635-637-639-641-643-645-647-649-651-653-655-657-659-661-663-665-667-669-671-673-675-677-679-681-683-685-687-689-691-693-695-697-699-701-703-705-707-709-711-713-715-717-719-721-723-725-727-729-731-733-735-737-739-741-743-745-747-749-751-753-755-757-759-761-763-765-767-769-771-773-775-777-779-781-783-785-787-789-791-793-795-797-799-801-803-805-807-809-811-813-815-817-819-821-823-825-827-829-831-833-835-837-839-841-843-845-847-849-851-853-855-857-859-861-863-865-867-869-871-873-875-877-879-881-883-885-887-889-891-893-895-897-899-901-903-905-907-909-911-913-915-917-919-921-923-925-927-929-931-933-935-937-939-941-943-945-947-949-951-953-955-957-959-961-963-965-967-969-971-973-975-977-979-981-983-985-987-989-991-993-995-997-999-1001-1003-1005-1007-1009-1011-1013-1015-1017-1019-1021-1023-1025-1027-1029-1031-1033-1035-1037-1039-1041-1043-1045-1047-1049-1051-1053-1055-1057-1059-1061-1063-1065-1067-1069-1071-1073-1075-1077-1079-1081-1083-1085-1087-1089-1091-1093-1095-1097-1099-1101-1103-1105-1107-1109-1111-1113-1115-1117-1119-1121-1123-1125-1127-1129-1131-1133-1135-1137-1139-1141-1143-1145-1147-1149-1151-1153-1155-1157-1159-1161-1163-1165-1167-1169-1171-1173-1175-1177-1179-1181-1183-1185-1187-1189-1191-1193-1195-1197-1199-1201-1203-1205-1207-1209-1211-1213-1215-1217-1219-1221-1223-1225-1227-1229-1231-1233-1235-1237-1239-1241-1243-1245-1247-1249-1251-1253-1255-1257-1259-1261-1263-1265-1267-1269-1271-1273-1275-1277-1279-1281-1283-1285-1287-1289-1291-1293-1295-1297-1299-1301-1303-1305-1307-1309-1311-1313-1315-1317-1319-1321-1323-1325-1327-1329-1331-1333-1335-1337-1339-1341-1343-1345-1347-1349-1351-1353-1355-1357-1359-1361-1363-1365-1367-1369-1371-1373-1375-1377-1379-1381-1383-1385-1387-1389-1391-1393-1395-1397-1399-1401-1403-1405-1407-1409-1411-1413-1415-1417-1419-1421-1423-1425-1427-1429-1431-1433-1435-1437-1439-1441-1443-1445-1447-1449-1451-1453-1455-1457-1459-1461-1463-1465-1467-1469-1471-1473-1475-1477-1479-1481-1483-1485-1487-1489-1491-1493-1495-1497-1499-1501-1503-1505-1507-1509-1511-1513-1515-1517-1519-1521-1523-1525-1527-1529-1531-1533-1535-1537-1539-1541-1543-1545-1547-1549-1551-1553-1555-1557-1559-1561-1563-1565-1567-1569-1571-1573-1575-1577-1579-1581-1583-1585-1587-1589-1591-1593-1595-1597-1599-1601-1603-1605-1607-1609-1611-1613-1615-1617-1619-1621-1623-1625-1627-1629-1631-1633-1635-1637-1639-1641-1643-1645-1647-1649-1651-1653-1655-1657-1659-1661-1663-1665-1667-1669-1671-1673-1675-1677-1679-1681-1683-1685-1687-1689-1691-1693-1695-1697-1699-1701-1703-1705-1707-1709-1711-1713-1715-1717-1719-1721-1723-1725-1727-1729-1731-1733-1735-1737-1739-1741-1743-1745-1747-1749-1751-1753-1755-1757-1759-1761-1763-1765-1767-1769-1771-1773-1775-1777-1779-1781-1783-1785-1787-1789-1791-1793-1795-1797-1799-1801-1803-1805-1807-1809-1811-1813-1815-1817-1819-1821-1823-1825-1827-1829-1831-1833-1835-1837-1839-1841-1843-1845-1847-1849-1851-1853-1855-1857-1859-1861-1863-1865-1867-1869-1871-1873-1875-1877-1879-1881-1883-1885-1887-1889-1891-1893-1895-1897-1899-1901-1903-1905-1907-1909-1911-1913-1915-1917-1919-1921-1923-1925-1927-1929-1931-1933-1935-1937-1939-1941-1943-1945-1947-1949-1951-1953-1955-1957-1959-1961-1963-1965-1967-1969-1971-1973-1975-1977-1979-1981-1983-1985-1987-1989-1991-1993-1995-1997-1999-2001-2003-2005-2007-2009-2011-2013-2015-2017-2019-2021-2023-2025-2027-2029-2031-2033-2035-2037-2039-2041-2043-2045-2047-2049-2051-2053-2055-2057-2059-2061-2063-2065-2067-2069-2071-2073-2075-2077-2079-2081-2083-2085-2087-2089-2091-2093-2095-2097-2099-2101-2103-2105-2107-2109-2111-2113-2115-2117-2119-2121-2123-2125-2127-2129-2131-2133-2135-2137-2139-2141-2143-2145-2147-2149-2151-2153-2155-2157-2159-2161-2163-2165-2167-2169-2171-2173-2175-2177-2179-2181-2183-2185-2187-2189-2191-2193-2195-2197-2199-2201-2203-2205-2207-2209-2211-2213-2215-2217-2219-2221-2223-2225-2227-2229-2231-2233-2235-2237-2239-2241-2243-2245-2247-2249-2251-2253-2255-2257-2259-2261-2263-2265-2267-2269-2271-2273-2275-2277-2279-2281-2283-2285-2287-2289-2291-2293-2295-2297-2299-2301-2303-2305-2307-2309-2311-2313-2315-2317-2319-2321-2323-2325-2327-2329-2331-2333-2335-2337-2339-2341-2343-2345-2347-2349-2351-2353-2355-2357-2359-2361-2363-2365-2367-2369-2371-2373-2375-2377-2379-2381-2383-2385-2387-2389-2391-2393-2395-2397-2399-2401-2403-2405-2407-2409-2411-2413-2415-2417-2419-2421-2423-2425-2427-2429-2431-2433-2435-2437-2439-2441-2443-2445-2447-2449-2451-2453-2455-2457-2459-2461-2463-2465-2467-2469-2471-2473-2475-2477-2479-2481-2483-2485-2487-2489-2491-2493-2495-2497-2499-2501-2503-2505-2507-2509-2511-2513-2515-2517-2519-2521-2523-2525-2527-2529-2531-2533-2535-2537-2539-2541-2543-2545-2547-2549-2551-2553-2555-2557-2559-2561-2563-2565-2567-2569-2571-2573-2575-2577-2579-2581-2583-2585-2587-2589-2591-2593-2595-2597-2599-2601-2603-2605-2607-2609-2611-2613-2615-2617-2619-2621-2623-2625-2627-2629-2631-2633-2635-2637-2639-2641-2643-2645-2647-2649-2651-2653-2655-2657-2659-2661-2663-2665-2667-2669-2671-2673-2675-2677-2679-2681-2683-2685-2687-2689-2691-2693-2695-2697-2699-2701-2703-2705-2707-2709-2711-2713-2715-2717-2719-2721-2723-2725-2727-2729-2731-2733-2735-2737-2739-2741-2743-2745-2747-2749-2751-2753-2755-2757-2759-2761-2763-2765-2767-2769-2771-2773-2775-2777-2779-2781-2783-2785-2787-2789-2791-2793-2795-2797-2799-2801-2803-2805-2807-2809-2811-2813-2815-2817-2819-2821-2823-2825-2827-2829-2831-2833-2835-2837-2839-2841-2843-2845-2847-2849-2851-2853-2855-2857-2859-2861-2863-2865-2867-2869-2871-2873-2875-2877-2879-2881-2883-2885-2887-2889-2891-2893-2895-2897-2899-2901-2903-2905-2907-2909-2911-2913-2915-2917-2919-2921-2923-2925-2927-2929-2931-2933-2935-2937-2939-2941-2943-2945-2947-2949-2951-2953-2955-2957-2959-2961-2963-2965-2967-2969-2971-2973-2975-2977-2979-2981-2983-2985-2987-2989-2991-2993-2995-2997-2999-3001-3003-3005-3007-3009-3011-3013-3015-3017-3019-3021-3023-3025-3027-3029-3031-3033-3035-3037-3039-3041-3043-3045-3047-3049-3051-3053-3055-3057-3059-3061-3063-3065-3067-3069-3071-3073-3075-3077-3079-3081-3083-3085-3087-3089-3091-3093-3095-3097-3099-3101-3103-3105-3107-3109-3111-3113-3115-3117-3119-3121-3123-3125-3127-3129-3131-3133-3135-3137-3139-3141-3143-3145-3147-3149-3151-3153-3155-3157-3159-3161-3163-3165-3167-3169-3171-3173-3175-3177-3179-3181-3183-3185-3187-3189-3191-3193-3195-3197-3199-3201-3203-3205-3207-3209-3211-3213-3215-3217-3219-3221-3223-3225-3227-3229-3231-3233-3235-3237-3239-3241-3243-3245-3247-3249-3251-3253-3255-3257-3259-3261-3263-3265-3267-3269-3271-3273-3275-3277-3279-3281-3283-3285-3287-3289-3291-3293-3295-3297-3299-3301-3303-3305-3307-3309-3311-3313-3315-3317-3319-3321-3323-3325-3327-3329-3331-3333-3335-3337-3339-3341-3343-3345-3347-3349-3351-3353-3355-3357-3359-3361-3363-3365-3367-3369-3371-3373-3375-3377-3379-3381-3383-3385-3387-3389-3391-3393-3395-3397-3399-3401-3403-3405-3407-3409-3411-3413-3415-3417-3419-3421-3423-3425-3427-3429-3431-3433-3435-3437-3439-3441-3443-3445-3447-3449-3451-3453-3455-3457-3459-3461-3463-3465-3467-3469-3471-3473-3475-3477-3479-3481-3483-3485-3487-3489-3491-3493-3495-3497-3499-3501-3503-3505-3507-3509-3511-3513-3515-3517-3519-3521-3523-3525-3527-3529-3531-3533-3535-3537-3539-3541-3543-3545-3547-3549-3551-3553-3555-3557-3559-3561-3563-3565-3567-3569-3571-3573-3575-3577-3579-3581-3583-3585-3587-3589-3591-3593-3595-3597-3599-3601-3603-3605-3607-3609-3611-3613-3615-3617-3619-3621-3623-3625-3627-3629-3631-3633-3635-3637-3639-3641-3643-3645-3647-3649-3651-3653-3655-3657-3659-3661-3663-3665-3667-3669-3671-3673-3675-3677-3679-3681-3683-3685-3687-3689-3691-3693-3695-3697-3699-3701-3703-3705-3707-3709-3711-3713-3715-3717-3719-3721-3723-3725-3727-3729-3731-3733-3735-3737-3739-3741-3743-3745-3747-3749-3751-3753-3755-3757-3759-3761-3763-3765-3767-3769-3771-3773-3775-3777-3779-3781-3783-3785-3787-3789-3791-3793-3795-3797-3799-3801-3803-3805-3807-3809-3811-3813-3815-3817-3819-3821-3823-3825-3827-3829-3831-3833-3835-3837-3839-3841-3843-3845-3847-3849-3851-3853-3855-3857-3859-3861-3863-3865-3867-3869-3871-3873-3875-3877-3879-3881-3883-3885-3887-3889-3891-3893-3895-3897-3899-3901-3903-3905-3907-3909-3911-3913-3915-3917-3919-3921-3923-3925-3927-3929-3931-3933-3935-3937-3939-3941-3943-3945-3947-3949-3951-3953-3955-3957-3959-3961-3963-3965-3967-3969-3971-3973-3975-3977-3979-3981-3983-3985-3987-3989-3991-3993-3995-3997-3999-4001-4003-4005-4007-4009-4011-4013-4015-4017-4019-4021-4023-4025-4027-4029-4031-4033-4035-4037-4039-4041-4043-4045-4047-4049-4051-4053-4055-4057-4059-4061-4063-4065-4067-4069-4071-4073-4075-4077-4079-4081-4083-4085-4087-4089-4091-4093-4095-4097-4099-4101-4103-4105-4107-4109-4111-4113-4115-4117-4119-4121-4123-4125-4127-4129-4131-4133-4135-4137-4139-4141-4143-4145-4147-4149-4151-4153-4155-4157-4159-4161-4163-4165-4167-4169-4171-4173-4175-4177-4179-4181-4183-4185-4187-4189-4191-4193-4195-4197-4199-4201-4203-4205-4207-4209-4211-4213-4215-4217-4219-4221-4223-4225-4227-4229-4231-4233-4235-4237-4239-4241-4243-4245-4247-4249-4251-4253-4255-4257-4259-4261-4263-4265-4267-4269-4271-4273-4275-4277-4279-4281-4283-4285-4287-4289-4291-4293-4295-4297-4299-4301-4303-4305-4307-4309-4311-4313-4315-4317-4319-4321-4323-4325-4327-4329-4331-4333-4335-4337-4339-4341-4343-4345-4347-4349-4351-4353-4355-4357-4359-4361-4363-4365-4367-4369-4371-4373-4375-4377-4379-4381-4383-4385-4387-4389-4391-4393-4395-4397-4399-4401-4403-4405-4407-4409-4411-4413-4415-4417-4419-4421-4423-4425-4427-4429-4431-4433-4435-4437-4439-4441-4443-4445-4447-4449-4451-4453-4455-4457-4459-4461-4463-4465-4467-4469-4471-4473-4475-4477-4479-4481-4483-4485-4487-4489-4491-4493-4495-4497-4499-4501-4503-4505-4507-4509-4511-4513-4515-4517-4519-4521-4523-4525-4527-4529-4531-4533-4535-4537-4539-4541-4543-4545-4547-4549-4551-4553-4555-4557-4559-4561-4563-4565-4567-4569-4571-4573-4575-4577-4579-4581-4583-4585-4587-4589-4591-4593-4595-4597-4599-4601-4603-4605-4607-4609-4611-4613-4615-4617-4619-4621-4623-4625-4627-4629-4631-4633-4635-4637-4639-4641-4643-4645-4647-4649-4651-4653-4655-4657-4659-4661-4663-4665-4667-4669-4671-4673-4675-4677-4679-4681-4683-4685-4687-4689-4691-4693-4695-4697-4699-4701-4703-4705-4707-4709-4711-4713-4715-4717-4719-4721-4723-4725-4727-4729-4731-4733-4735-4737-4739-4741-4743-4745-4747-4749-4751-4753-4755-4757-4759-4761-4763-4765-4767-4769-4771-4773-4775-4777-4779-4781-4783-4785-4787-4789-4791-4793-4795-4797-4799-4801-4803-4805-4807-4809-4811-4813-4815-4817-4819-4821-4823-4825-4827-4829-4831-4833-4835-4837-4839-4841-4843-4845-4847-4849-4851-4853-4855-4857-4859-4861-4863-4865-4867-4869-4871-4873-4875-4877-4879-4881-4883-4885-4887-4889-4891-4893-4895-4897-4899-4901-4903-4905-4907-4909-4911-4913-4915-4917-4919-4921-4923-4925-4927-4929-4931-4933-4935-4937-4939-4941-4943-4945-4947-4949-4951-4953-4955-4957-4959-4961-4963-4965-4967-4969-4971-4973-4975-4977-4979-4981-4983-4985-4987-4989-4991-4993-4995-4997-4999-5001-5003-5005-5007-5009-5011-5013-5015-5017-5019-5021-5023-5025-5027-5029-5031-5033-5035-5037-5039-5041-5043-5045-5047-5049-5051-5053-5055-5057-5059-5061-5063-5065-5067-5069-5071-5073-5075-5077-5079-

建物図面

家屋番号 378番15

建物の所在 習志野市本大久保四丁目378番地15、378番地32

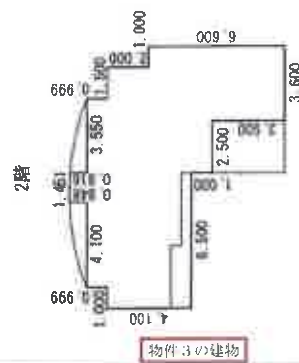
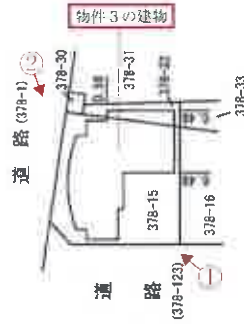
各階平面図



求積表

6.600×1.000	$= 6.600000$
8.600×1.500	$= 12.900000$
9.599×3.800	$= 34.556400$
4.599×3.500	$= 16.096500$
4.099×2.000	$= 8.198000$
1.000×3.100	$= 3.100000$
$\pi \times 12.521^2 \times 42.619' \div 360'$	$= 5.279992$
$- 12.521' \times 1143.619' \div 2$	$= 86.680892$
	延面積 86.68 m ²

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



求積表

6.600×1.000	$= 6.600000$
8.600×1.500	$= 12.900000$
9.599×1.100	$= 10.558900$
6.099×2.450	$= 14.942550$
$(6.915 + 6.916) \times 0.050 \div 2$	$= 0.345775$
$(5.916 + 5.947) \times 1.400 \div 2$	$= 8.304100$
5.099×4.100	$= 20.905900$
1.000×4.100	$= 4.100000$
$\pi \times 12.521^2 \times 6.641' \div 360'$	$= 0.020327$
$- 12.521' \times 1143.641' \div 2$	$= 78.67552$
	延面積 78.67 m ²

作成者

9月3日 作成

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：令和2年9月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉県司法務局発給)
令和7年11月6日 東京司法務局中野出張所

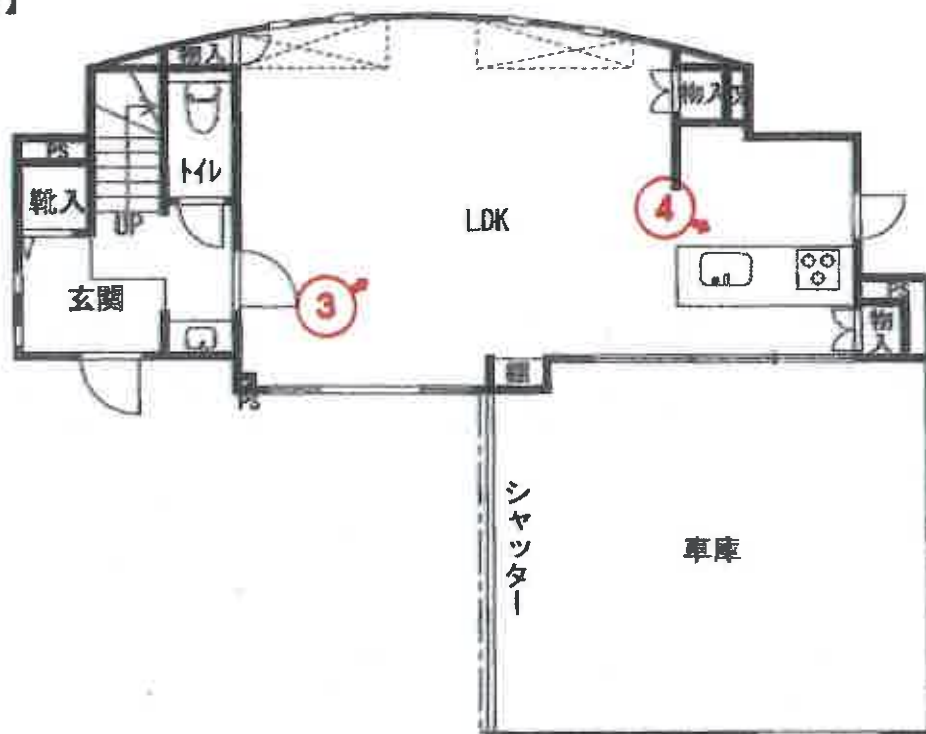
登記官



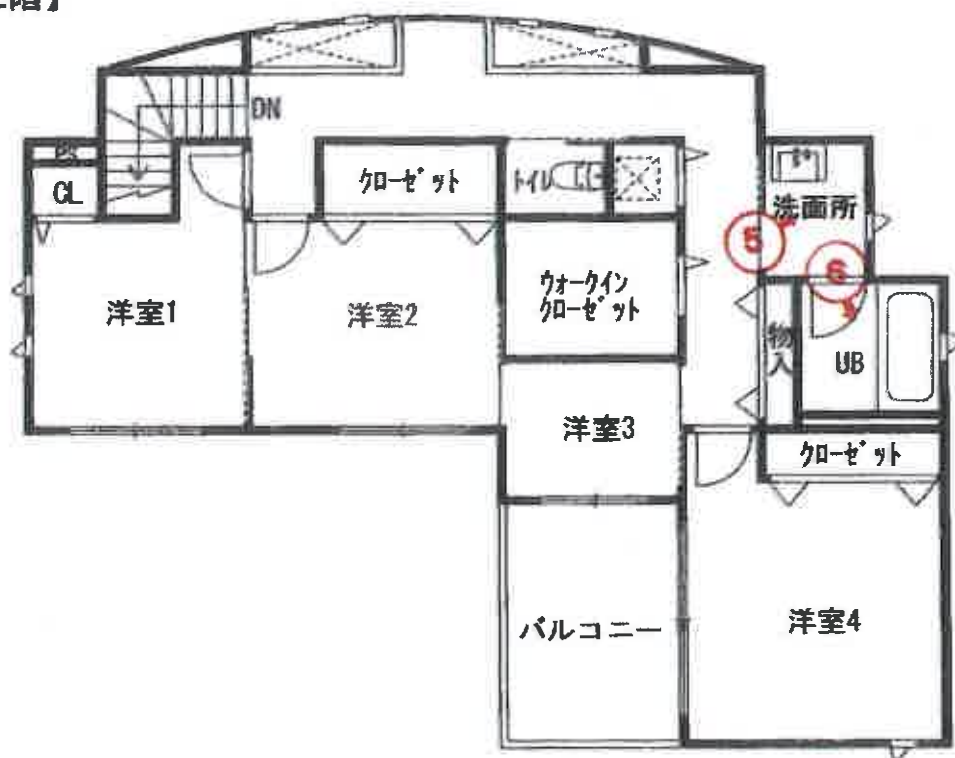
建物間取略図

(評価人作成)

【1階】



【2階】



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

物件3の建物（物件1、2の土地）①



物件3の建物（物件1、2の土地）②



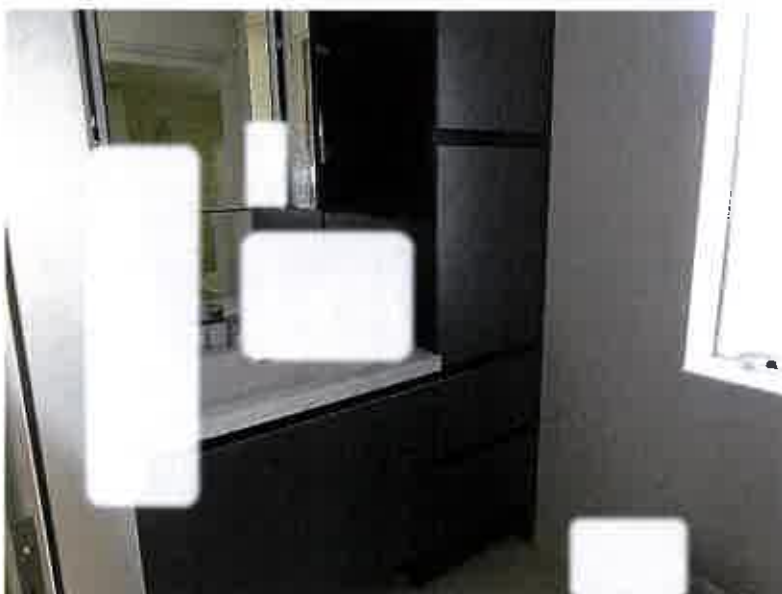
1階（リビングダイニング）③



1階（キッチン）④



2階（洗面所）⑤



2階（浴室）⑥



副本

令和7年（ケ）第432号

令和8年5月31日現地調査

令和8年6月1日評価

第K2601953号発行番号

令和8年6月18日提出日

千葉地方裁判所

民事第4部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

小塚隆雄

第1 評価額

一括価格		
金 42,410,000 円		
内訳価格		
物件1（土地）	金	6,360,000 円
物件2（土地）	金	830,000 円
物件3（建物）	金	35,220,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2、3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

第 3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり。	同左	
2	物件目録記載のとおり。	同左	
3	物件目録記載のとおり。	同左 住居表示「本大久保 4 - 5 - 2 6」	
番号	特 記 事 項		
1～3	ない。		

物 件 目 録

1 所 在 習志野市本大久保四丁目
 地 番 378番15
 地 目 宅地
 地 積 143.33平方メートル

所有者 A

2 所 在 習志野市本大久保四丁目
 地 番 378番32
 地 目 宅地
 地 積 18.67平方メートル

所有者 A

3 所 在 習志野市本大久保四丁目378番地15、378番地
 32

家屋 番号 378番15

種 類 居宅・車庫

構 造 軽量鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 86.68平方メートル
 2階 78.67平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1

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

① (物件1、2)

位 置 ・ 交 通	京成本線「京成大久保」駅の南東方・約600m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	地域全体としては谷津地勢にある中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別的な 規制を考慮しない一般的 な規制)	都 市 計 画 区 分	市街化区域
	用 途 地 域	第1種低層住居専用地域
	建 蔽 率	指定 50%
	容 積 率	指定 100%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 の 規 制	絶対高さ10m
		日影規制(4時間、2.5時間、1.5m)
		建築基準法第22条及び第23条指定区域
		宅地造成等工事規制区域(市内全域)
		立地適正化計画(都市機能誘導区域外・居住誘導区域内)
	下記の開発許可を受けた地域である。 ・開発許可 昭和48年2月21日 千葉県指令第250号21 ・検査済 昭和56年5月20日	
画 地 条 件 (規模, 形状等)	形 状 :(ほぼ台形) 地 勢 :(ほぼ平坦) 接道方位 :(西・北) 間 口 :(約11m) 奥 行 :(約11m) 隅 切 り :(約3m) 地 積 :(162㎡) (登記) 接面道路との関係 :(角地) 隣 地 と の 高 低 差 :(各隣接地と略等高)	
接 面 道 路 の 状 況	西側(市道) 路線名(09-027号線) 幅員(約6m) 連続性(普通) 舗装(有) 歩道(無) 側溝(有) 高低差(道路と概ね等高)	

	北側（市道） 路線名（09-024号線） 幅員（約6m） 連続性（普通） 舗装（有） 歩道（無） 側溝（有） 高低差（道路と概ね等高）	
	建築基準法上の種類	いずれも建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能
土地の利用状況等	物件1、2	物件3建物の敷地
	隣地	周辺には一般住宅が建ち並んでいる。
供給処理施設	敷地内までの引き込みを基準に、引き込みが有る場合を「あり」無い場合を「なし」とした。 上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり	
土壌汚染等	1. 地歴調査及び地図調査を行ったところ、物件1、2は従来農地であった土地を宅地へと転換した土地であり、土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。 2. 現在、物件3建物の敷地であり、地下埋設物の存否は確認できないが、現地調査の範囲では、現存建物に係る以外、土地利用を著しく妨げる地下埋設物の存在する可能性は低いと推定する。 3. 習志野市教育委員会への聴取によれば、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	1. 物件1、2の敷地の範囲、境界線についてはコンクリートブロック・ブロックフェンス等により明瞭に判別され、現況の地形はほぼ地積測量図等に符合するものと推測する。 2. 物件3建物には車庫があるが、物件1の南西側にもコンクリート敷の駐車スペースがある。 3. 物件1土地の南西側に電動ゲートが存する。所有者の陳述によると、途中で止まる等の動作不良があるとのこと。 4. 物件1土地の北東側敷地内に東京電力の電柱1本が設置されているが、所有者の陳述によるとまだ設置料の支払いは受けていないとのこと。なお、設置場所より利用障害は小さいものと判断した。	

5. 所有者の陳述によると、物件1、2の北東側隣接地に存するごみ置場（地番378番30、自治会所有）及び側溝（U字溝）について、自治会から加入しない場合にはごみ置場や側溝（雨水放流）利用できないと伝えられているとのこと。所有者は、自治会には加入せず、ごみ置場を利用せずに、物件1内にゴミを置く、もしくは、直接ゴミ収集車へゴミを渡す対応をしているとのこと。
6. 土地所有者Aの陳述によると、建物共有者Bとの間に特に契約や金銭のやりとり等はないとのこと。
7. 『習志野市ハザードマップ』によれば、物件1、2は内水浸水想定20cm以上50cm未満のエリアに指定されている。詳細は『習志野市ハザードマップ』ご参照。
8. 物件3建物の基礎がやや高いため、門扉より玄関まで3段の階段が設置されている。

2 建物の概況及び利用状況等 (物件3)

区 分	主である建物	
建築時期等及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）	令和2年8月29日新築
	経 過 年 数	約6年
	経済的残存耐用年数	約24年
仕 様	構 造	軽量鉄骨造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス等
	床	塩ビタイル、フローリング等
	設 備	洗面台、キッチン、浴室、水洗トイレ、リビングの一部に床暖房、門扉の電動ゲート、建物の電動シャッター、防犯カメラ、電気自動車用コンセント等 (電気、上水道、都市ガス、公共下水道)
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	床面積 1階 86.68㎡ 2階 78.67㎡ 延べ 165.35㎡（登記簿数量と同じ）	
現況用途等	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK+WIC+車庫（別添建物間取略図参照）
品 等	やや優る	
保守管理の状態	普通 ・建物外部に目立った損傷は見られないが、経年程度の汚れがある。建物内部は、2階の一部クロスにひび割れが確認されたが、補修済である。	

	・所有者へ、住宅機器・設備等の稼働状況等及び建物内部の建具の建て付け等についてヒアリングしたところ、門扉の電動ゲート、車庫用電動シャッター及び2階窓の電動シャッターにやや動作不良があるとのことである。1階トイレにおいてドアの閉まりが悪くなり枠に当たることがあるとのことで、修理をしても元に戻る傾向があるとのこと。また同トイレにおいて、床に水がたまることがあり、上水道のカルキが原因と推察しているが原因不明とのことである。 ・家財道具、電化製品、生活雑貨等が存しており、目視で確認できた箇所以外にも劣化している箇所が存する可能性がある。以上のほかは建物外部及び内部のいずれも概ね経年相応の減耗等が生じているものと判断される。
建 物 の 利 用 状 況	建物共有者A、Bが居住し占有している。
特 記 事 項	1. 建築確認：令和2年4月23日／第東日本20－06018号 検査済証：令和2年9月8日／第東日本20－06018号 2. 当該建物の建築時期等から石綿（アスベスト）含有資材が使用されている可能性ないと推察される。 3. 建物3は、建築基準法施行令第2条1項4号及び同条3項により、車庫につき延床面積の1／5までは容積率に算入されないこと等から、容積率の超過はないものと思料する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、2（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ = オ
1	140,000	0.99	143.33	1.00	19,866,000
2	140,000	0.99	18.67	1.00	2,588,000
計					22,454,000

ア 標準価格：（公示価格等からの規準）

地価公示等（基準地 習志野（県）-4）

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 144,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(101.9)}{100} & \times & \frac{100}{(105)} & \times & \frac{100}{(100)} & = & 140,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正：方位+5% (格差率) 105

◇ 地域格差：街路、交通接近、環境、行政条件格差等を考慮した。 (格差率) 100

標準画地は、近隣地域において、土地の概況（間口、奥行、規模等）及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

イ 個別格差：【物件1】

（相乗積） 方位+2%、角地+2%、ゴミ置場隣接-5% (格差率) 0.99

【物件2】

方位+2%、角地+2%、ゴミ置場隣接-5% (格差率) 0.99

※ 物件1と物件2は一体地として戸建住宅の敷地として利用されているため、一体地を前提とする個別格差要因を査定した。

ウ 地 積：登記簿数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。 (格差率) 1.00

② 物件 3（建物）

目的物件の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延べ面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ = エ
3	240,000	165.35	0.770	30,557,000

ウ 現価率

物件 番号	(1)耐用年数法 (定額法)				(2)観察減価率	現価率 (1)(D)×(2)
	(A) 残価率	(B) 経済的残存 耐用年数	(C) 経過年数	(D) 定額法に よる現価率		
3	5 %	24年	6年	0.81	▲5% (0.95)	0.770

(1)耐用年数法(定額法)

$$(D) \text{定額法による現価率} = \left[1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right]$$

(A).残価率
(B).経済的残存耐用年数
(C).経過年数

(2)観察減価率

保守管理状況等を考慮した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ=ウ
		率	利用権等	
1	19,866,000	0.60	法定地上権	11,920,000
2	2,588,000	0.60	法定地上権	1,553,000
計				13,473,000

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を60%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (1万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	19,866,000	－ 11,920,000		1.00	0.80	6,360,000
2	2,588,000	－ 1,553,000		1.00	0.80	830,000
3	30,557,000	＋ 13,473,000	1.00	1.00	0.80	35,220,000
一括価格 (合計)						42,410,000

ウ 占有減価修正： 特にない

エ 市場性修正： 特にない

オ 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。

第6 参考資料

- ・ 基準地価格（習志野（県）-4）

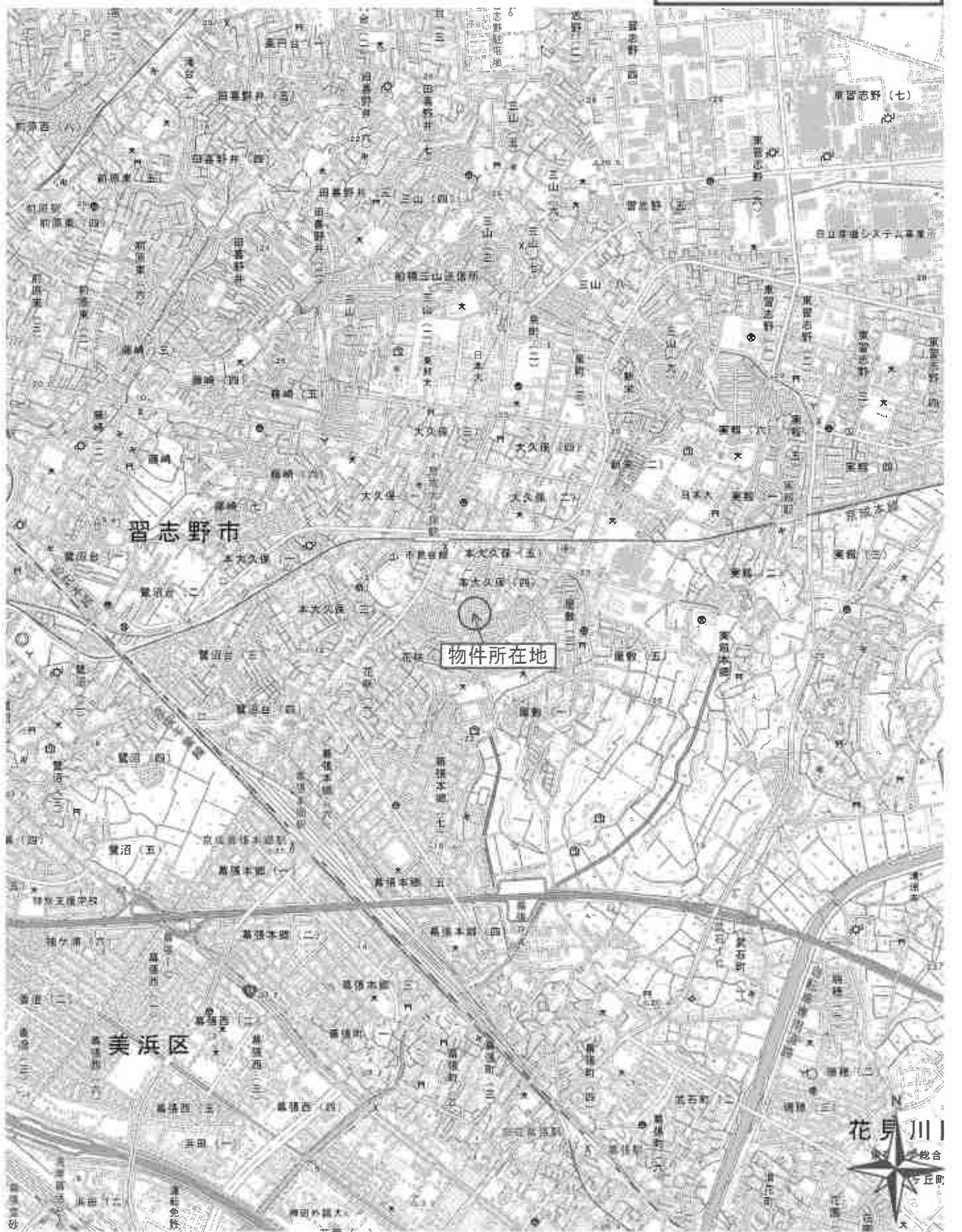
所 在	習志野市本大久保4丁目322番7外「本大久保4-7-23」
価 格	144,000円/㎡
位 置	京成本線「京成大久保駅」の南東方約900mに位置する。
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	124㎡
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水
接 面 街 路	南5.8m市道
用 途 指 定 等	市街化区域、第一種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率100%）
地 域 の 概 要	一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

第7 附属資料

1. 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. 建物間取略図

以 上

位置図



縮尺: 1 / 25,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

0 500 1000m

登記年月日：昭和55年8月12日

136147

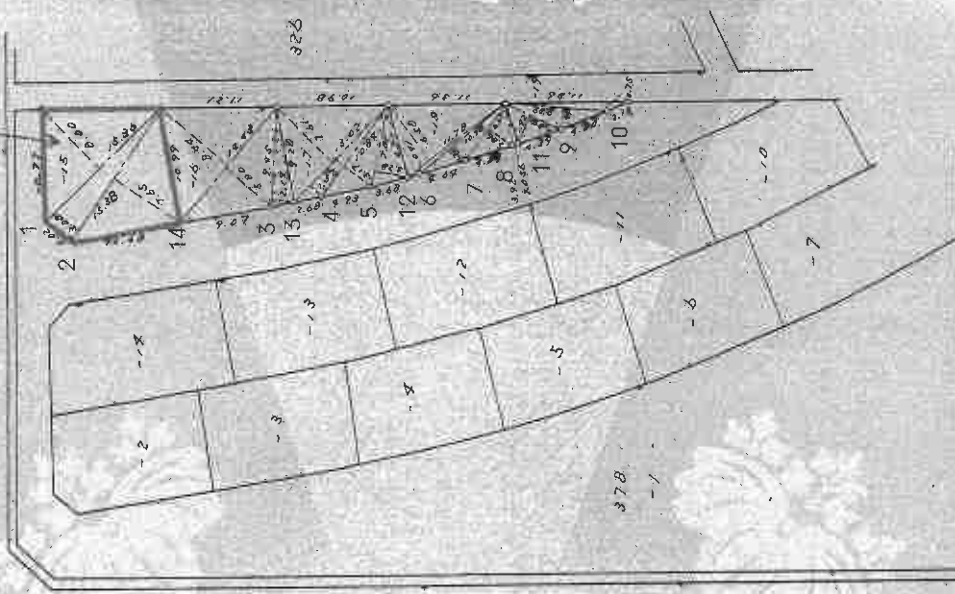
地積測量図 55.8.12

1/2

地番 378-1-15-19

土地の所在 習志野市本久保4丁目

物件1



境界石標 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10.
金属境界 11 12 13 14

作製者

55年7月26日作製

申請人

縮尺 1/500

(千葉県土木建築測量士会)

(1/2)

請求番号：26-2

15

本図面はA3判をA4に縮小したものです

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。
(千葉県地方務局管轄)
令和7年11月6日 東京法務局中野出張所

登記年月日：昭和55年8月12日

136148

1枚目と同様

地番 378-15-19

地積測量図 55.8.12

土地の所在 習志野市本久保4丁目

面積計算表				
底長	垂高	面積	面積	面積
378	15.55	0.00	122.8200	
	15.58	3.00	143.7820	
-15			206.6770	153.3305
	18.53	0.18	206.8532	
-16	9.55	3.18	209.2230	
			225.7062	112.0531
	13.02	7.61	119.5284	
-17	7.22	3.28	26.5596	
	10.88	3.17	34.428	
			159.6060	89.7602
	11.78	6.50	76.651	
	10.70	1.75	18.7350	
-18	8.62	2.86	18.9332	
	3.92	0.55	2.1552	
			151.2032	60.4266
	11.86	0.75	8.8950	
-19	9.89	1.98	19.7866	
	5.89	2.92	17.0628	
			85.4388	22.5572

作製者

申請人

縮尺 1/

昭和55年7月16日(作製)

(2/2)

請求番号：26-2

16

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記官

16

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(千葉県地方税務局発)

令和7年11月6日

東京法務局中野出張所

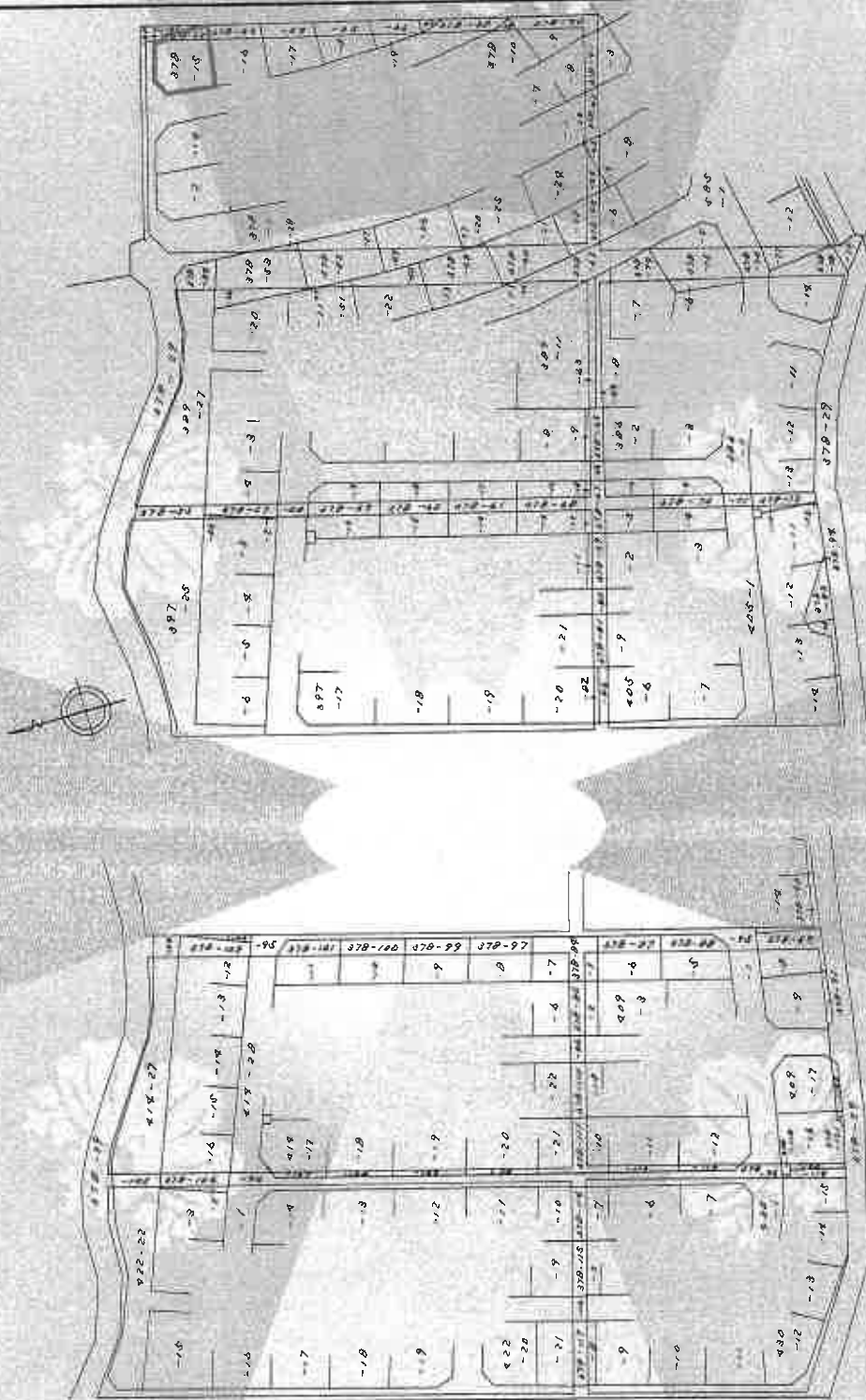
登記年月日：昭和57年1月13日

136150

前 378-29 新 378-1-30~37-39~41-43~57-59~61-63~65-67~70-72~75-77~79-81~85-87~91-93~95-97~101-103~105-107~109~111~113~115~117~119~121~123~125~127~129~131~133~135~137~139~141~143~145~147~149~151~153~155~157~159~161~163~165~167~169~171~173~175~177~179~181~183~185~187~189~191~193~195~197~199~201~203~205~207~209~211~213~215~217~219~221~223~225~227~229~231~233~235~237~239~241~243~245~247~249~251~253~255~257~259~261~263~265~267~269~271~273~275~277~279~281~283~285~287~289~291~293~295~297~299~301~303~305~307~309~311~313~315~317~319~321~323~325~327~329~331~333~335~337~339~341~343~345~347~349~351~353~355~357~359~361~363~365~367~369~371~373~375~377~379~381~383~385~387~389~391~393~395~397~399~401~403~405~407~409~411~413~415~417~419~421~423~425~427~429~431~433~435~437~439~441~443~445~447~449~451~453~455~457~459~461~463~465~467~469~471~473~475~477~479~481~483~485~487~489~491~493~495~497~499~501~503~505~507~509~511~513~515~517~519~521~523~525~527~529~531~533~535~537~539~541~543~545~547~549~551~553~555~557~559~561~563~565~567~569~571~573~575~577~579~581~583~585~587~589~591~593~595~597~599~601~603~605~607~609~611~613~615~617~619~621~623~625~627~629~631~633~635~637~639~641~643~645~647~649~651~653~655~657~659~661~663~665~667~669~671~673~675~677~679~681~683~685~687~689~691~693~695~697~699~701~703~705~707~709~711~713~715~717~719~721~723~725~727~729~731~733~735~737~739~741~743~745~747~749~751~753~755~757~759~761~763~765~767~769~771~773~775~777~779~781~783~785~787~789~791~793~795~797~799~801~803~805~807~809~811~813~815~817~819~821~823~825~827~829~831~833~835~837~839~841~843~845~847~849~851~853~855~857~859~861~863~865~867~869~871~873~875~877~879~881~883~885~887~889~891~893~895~897~899~901~903~905~907~909~911~913~915~917~919~921~923~925~927~929~931~933~935~937~939~941~943~945~947~949~951~953~955~957~959~961~963~965~967~969~971~973~975~977~979~981~983~985~987~989~991~993~995~997~999

土地所在 図 37.1.13

土地の所在 習志野市本大久保4丁目



(日 冊 20)

(日 冊 20)

作製者

1984年11月28日作製

申請人

1/1000

本図面はA3判をA4に縮小したものです

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。
(千葉県地方自治局管轄)
令和7年11月6日 東京法務局中野出張所

登記官
17

請求番号：26-3 (1/10)

登記年月日：昭和57年1月13日

136151

地積測量図 57.1.13

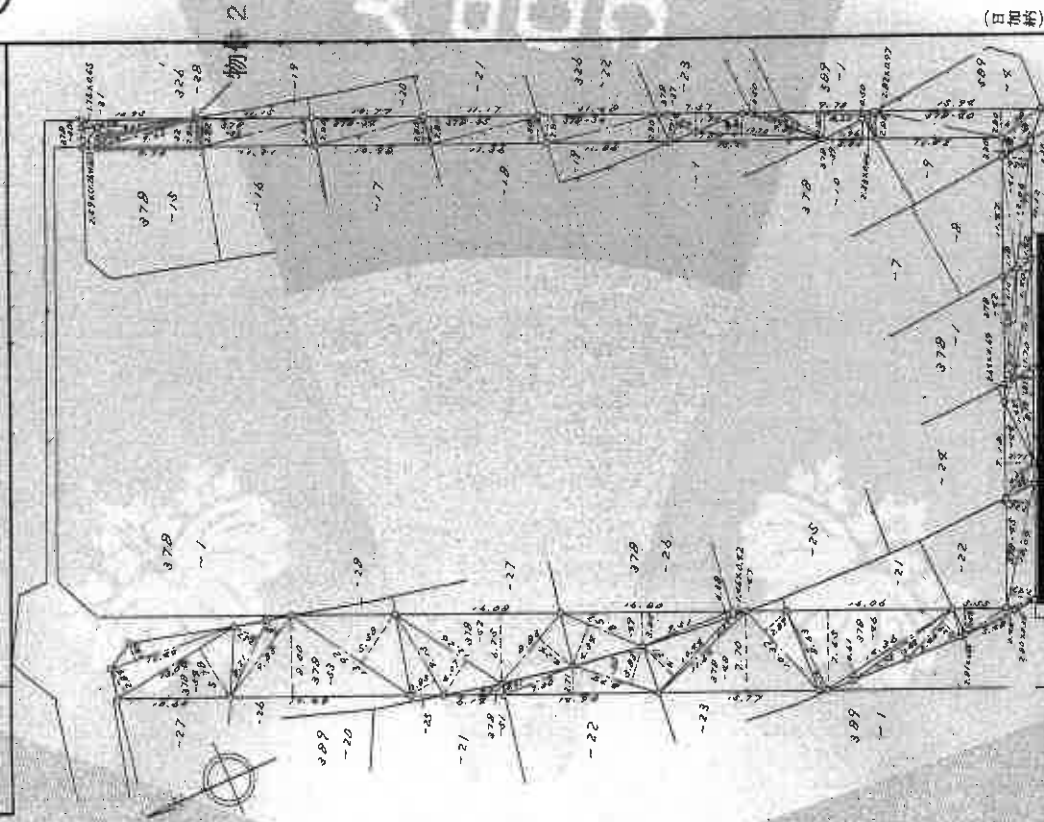
土地の所在 習志野市本大久保4丁目

地番

378-30, -58

前 378-29 新 378-1-30~37-39-41-43~57-59-61-63~65-67-70-72~75
-77-79-81~85-87-94-99~115-117~122

面積計算表				面積
底長	垂高	倍率	面積	
378-30	2.59	1.27	3.3057	3.3057
	1.75	0.55	0.9625	
-31	10.95	0.58	6.3510	
	9.81	1.01	9.9081	
	9.42	0.93	8.7606	
-32	9.78	2.92	28.5696	10.6791
	11.15	2.92	32.5580	
-33	11.21	2.00	22.4200	41.9790
	10.77	2.00	21.5400	
-34	10.95	2.00	21.9000	30.8800
	11.17	2.00	22.3400	
-35	11.06	2.00	22.1200	31.5820
	11.40	2.00	22.8000	
-36	11.06	2.00	22.1200	42.9040
	3.99	1.00	3.9801	
-37	7.07	1.20	8.4840	20.8091
	15.20	1.00	15.2000	
	12.70	1.00	12.7000	
-38	9.00	0.50	4.5000	
	7.70	1.00	7.7000	
	8.60	2.00	17.2000	
	9.70	0.50	4.8500	37.8400
-39	5.05	1.95	9.8475	8.9800
	2.33	0.58	1.3514	
	2.82	0.97	2.7354	
	18.98	2.00	37.9600	
-40	12.02	2.00	24.0400	
	8.40	1.93	16.1040	
	8.30	1.47	12.1910	49.0400
	8.00	0.30	2.4000	
-41	11.57	1.20	13.8840	
	12.08	1.82	21.9856	31.2457
	11.20	0.80	8.9600	
-42	11.20	1.30	14.5600	45.8050



作製者

1986年11月22日作製

申請人

縮尺 1/500

本図面はA3判をA4に縮小したものです

(2/10)

請求番号：26-3

登記官 18

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。
(千葉地方裁判所管轄)
令和7年11月6日 東京法務局中野出張所

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。

(千葉地方法務局管轄)

令和7年11月6日

東京法務局中野出張所

சென்னை:

19

請求番号：20-4

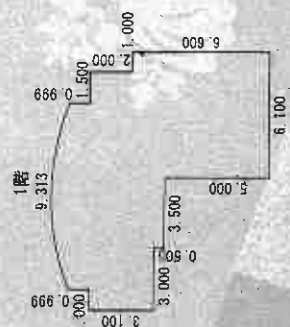
圖面階各

378番15

面
图
物
建

習志野市本大久保四丁目378番地15、378番地322

建物の所在

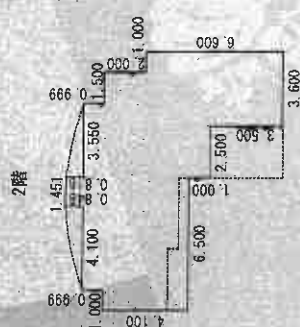
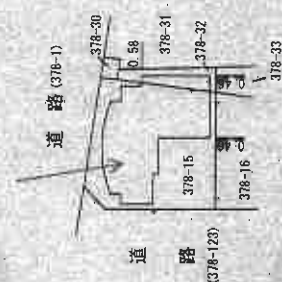


求積表

6.600	×	1.000	=	6.600000
8.600	×	1.500	=	12.900000
9.500	×	3.600	=	34.556400
4.599	×	3.500	=	16.096500
4.099	×	2.000	=	8.198000
1.000	×	3.100	=	3.100000
$\pi \times 12.521$	×	$42.619 \div 360$	=	5.229992
$-12.521 \times \sin 42.619 \div 2$	=	86.680892		
				總面積 86.68 m ²

計 86 680892
面積 86 68 m²

物件 3



求積表

$$\begin{array}{r} 6,600 \times 1,000 = 6,600,000 \\ 8,600 \times 1,500 = 12,900,000 \\ 9,598 \times 1,100 = 10,558,000 \\ 6,039 \times 2,450 = 14,942,550 \\ (6,915 + 6,916) \times 0.050 \div 2 = 0.345775 \\ (5,916 + 5,947) \times 1,400 \div 2 = 8,304,100 \\ 5,039 \times 4,100 = 20,905,900 \\ 1,000 \times 4,100 = 4,100,000 \\ \pi \times 12,521^2 \times 6.641 \div 360^\circ \\ - 12,521 \times 5116.641 \div 2 = 0.020327 \end{array}$$

計 78.677552
直面積 78.67 m²

作者

日 作成)

人壽申

縮尺 $\frac{1}{500}$

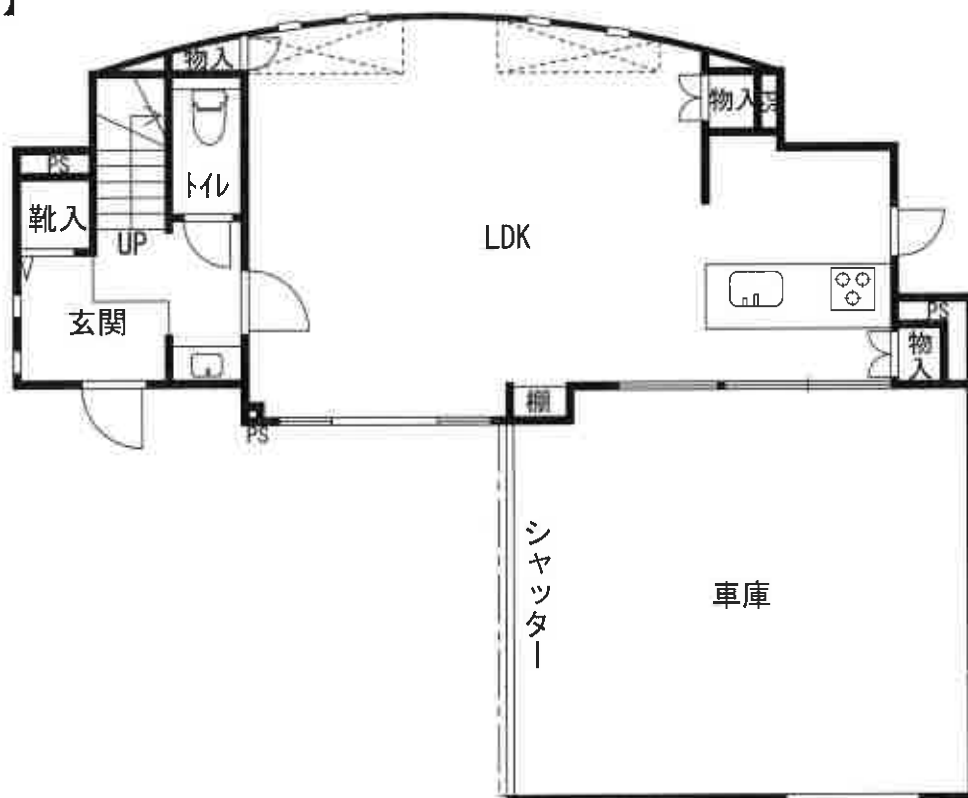
本図面はA3判をA4に縮小したものです



建物間取略図

(評価人作成)

【1階】



【2階】

