

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）
1～6	32,770,000 26,216,000	一括	6,554,000	158,060	0
1	9,060,000				
2	110,000				
3	10,000				
4	23,500,000				
5	80,000				
6	10,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 船橋市夏見七丁目
地 番 7 3 7 番 1 2
地 目 宅地
地 積 1 6 5 . 3 1 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 船橋市夏見七丁目
地 番 7 3 7 番 1
地 目 公衆用道路
地 積 4 8 0 平方メートル
共有者 A 持分 2 3 分の 1
- 3 所 在 船橋市夏見七丁目
地 番 7 3 7 番 3
地 目 雑種地
地 積 1 0 平方メートル
共有者 A 持分 2 3 分の 1
- 4 所 在 船橋市夏見七丁目 7 3 7 番地 1 2
家屋 番号 7 3 7 番 1 2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 7 7 . 0 7 平方メートル
2 階 6 7 . 0 5 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

5 所 在 船橋市夏見七丁目
地 番 7 3 7 番 1 9
地 目 公衆用道路
地 積 3 5 4 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 分の 1

6 所 在 船橋市夏見七丁目
地 番 7 4 0 番 1 3
地 目 雑種地
地 積 1 8 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 分の 1

物 件 明 細 書

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 仲 村 泰 子

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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1～6】

売却基準価額は、太陽光パネル等の発電設備の所有権留保の有無等が不明であること等を考慮して定められている。

【物件番号3】

本件土地は共有持分についての売却であり、排水路用地として利用されている。

【物件番号6】

本件土地は共有持分についての売却であり、歩行者専用通路として利用されている。

《 注 意 書 》

1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 船橋市夏見七丁目
 地 番 7 3 7 番 1 2
 地 目 宅地
 地 積 1 6 5 . 3 1 平方メートル

所有者 A

2 所 在 船橋市夏見七丁目
 地 番 7 3 7 番 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 4 8 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 分の 1

3 所 在 船橋市夏見七丁目
 地 番 7 3 7 番 3
 地 目 雑種地
 地 積 1 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 分の 1

4 所 在 船橋市夏見七丁目 7 3 7 番地 1 2
 家屋 番号 7 3 7 番 1 2
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 7 7 . 0 7 平方メートル
 2 階 6 7 . 0 5 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A

5 所 在 船橋市夏見七丁目
地 番 737番19
地 目 公衆用道路
地 積 354平方メートル

共有者 A 持分23分の1

6 所 在 船橋市夏見七丁目
地 番 740番13
地 目 雑種地
地 積 18平方メートル

共有者 A 持分23分の1



令和8年(ケ)第 15号
令和8年2月26日受理
令和8年5月8日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 谷下 功洋

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 船橋市夏見七丁目

地 番 7 3 7 番 1 2

地 目 宅地

地 積 1 6 5 . 3 1 平方メートル

所有者 A

2 所 在 船橋市夏見七丁目

地 番 7 3 7 番 1

地 目 公衆用道路

地 積 4 8 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 分の 1

3 所 在 船橋市夏見七丁目

地 番 7 3 7 番 3

地 目 雑種地

地 積 1 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 分の 1

4 所 在 船橋市夏見七丁目 7 3 7 番地 1 2

家屋 番号 7 3 7 番 1 2

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 7 7 . 0 7 平方メートル
2 階 6 7 . 0 5 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

5 所 在 船橋市夏見七丁目
地 番 7 3 7 番 1 9
地 目 公衆用道路
地 積 3 5 4 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 分の 1

6 所 在 船橋市夏見七丁目
地 番 7 4 0 番 1 3
地 目 雑種地
地 積 1 8 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 分の 1



(3 枚目)

執行官の意見

- 1 本件建物（物件4）は以下の状況等から債務者兼所有者である■Aが空き家として占有しているものと認められる。
 - ・屋外に滞留していた郵便物等の宛名及び解錠入室調査を行った際に屋内で認められた郵便物等の宛名から■Aの占有が見受けられたこと。
 - ・ライフラインのうちガス、水道が既に閉鎖されている様子が窺えること。（但し、ソーラーパネルが設置されているため電気は稼働している。）
 - ・入室調査日当日、近隣住民（複数）によると占有していた■Aとその家族が1年ほど前から見掛けない旨の陳述を得ており、屋内は陳述どおり人の出入りが認められない様子が窺えること。
- 2 占有調査の際に表札に認められた第三者の姓は■Aの親族と思われたことから占有補助者であると認められる。また入室調査の際に同人が経営していたと思われる「株式会社龍原」の郵便物等が見受けられたが、同人の退去と共に占有の実態は失われているものと認められる。
- 3 屋内は依然家財類が多数存在し敷地内には■Aが使用していたと思われる乗用車とスチール製簡易物置（動産）が存在する。
- 4 解錠入室調査につき屋内設備の稼働の可否は不明である。また屋根に設置されているソーラパネルの所有権留保の有無等についても不明である。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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) 11:30-11:40	物件所在地	物件確認、不在告知書投函
令和8年3月23日 (月) 13:25-13:35	物件所在地	不在告知書再投函、外観写真撮影
令和8年4月6日 (月) : - :	郵便	債務者兼所有者宛に入室調査期日指定書送付
令和8年4月17日 (金) 13:30-14:35	物件所在地	評価人同行のうえ解錠入室調査、間取り等確認、写真撮影、近隣住民に占有関係等聴取
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。

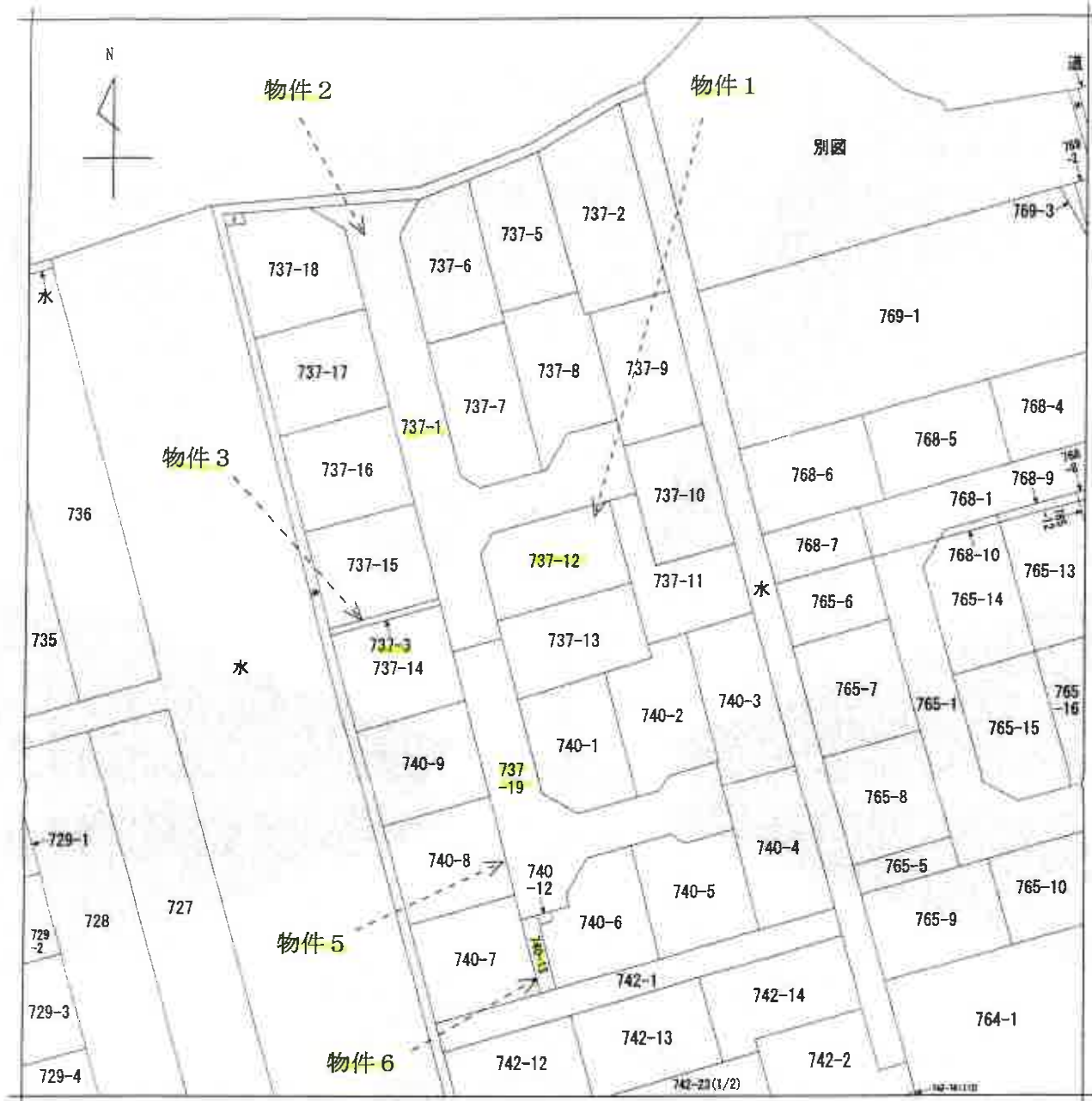
☒ 令和8年 4月17日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

(5 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。



A 夏見 7 丁目

物件 6

請 求 部	所 在	船橋市夏見七丁目				地 番	737番12			
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	土地改良所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方方法務局船橋支局管轄)

令和8年1月9日

東京法務局

請求番号: 12-1

登記官

(1/1)

登記年月日：平成30年3月14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。

(千葉地方裁判所 船橋支部 審判部)

令和8年1月9日

東京地裁

登記官

(7 枚目)

A 3 版を A 4 版に縮小

求番号：12-3

(1/6)

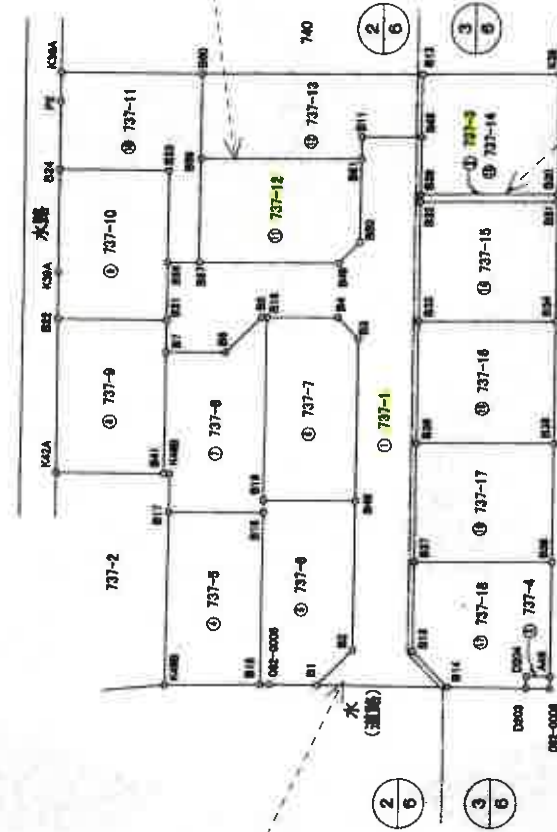
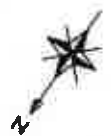
地積測量図

地番 737-1、-3~-18

土地の所在 船橋市夏見七丁目

地積測量図一覽表	X 座標	Y 座標	面積	用途
062-0008	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
062-0008	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
A48	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B1	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B2	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B3	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B4	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B5	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B6	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B7	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B8	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B9	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B10	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B11	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B12	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B13	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B14	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B15	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B16	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B17	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B18	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B19	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B20	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B21	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B22	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B23	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B24	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B25	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B26	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B27	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B28	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B29	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B30	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B31	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B32	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B33	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B34	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B35	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B36	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B37	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B38	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B39	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B40	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B41	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B42	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B43	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B44	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B45	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B46	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B47	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B48	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B49	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B50	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B51	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B52	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B53	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B54	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B55	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B56	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B57	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B58	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B59	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B60	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B61	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B62	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B63	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B64	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B65	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B66	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B67	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B68	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B69	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B70	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B71	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B72	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B73	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B74	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B75	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B76	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B77	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B78	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B79	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B80	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B81	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B82	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B83	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B84	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B85	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B86	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B87	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B88	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B89	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B90	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B91	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B92	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B93	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B94	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B95	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B96	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B97	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B98	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B99	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地
B100	-31488.100	14908.832	14908.832	住宅用地

1/6



物件 1

物件 3

物件 2

水 (北谷川)

作成者

申請人

縮尺 500

平成30年 2月 2日作成

(千葉県土地家屋調査士会所属)

登記年月日：平成30年3月14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。
千葉地方方法務局船橋支局管轄
令和8年1月9日 東京法務局

登記官

(8 枚目)

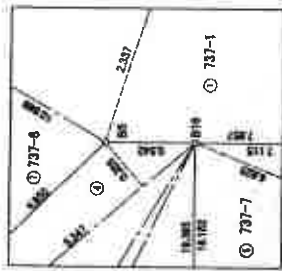
A 3 版を A 4 版に縮小

地積測量図

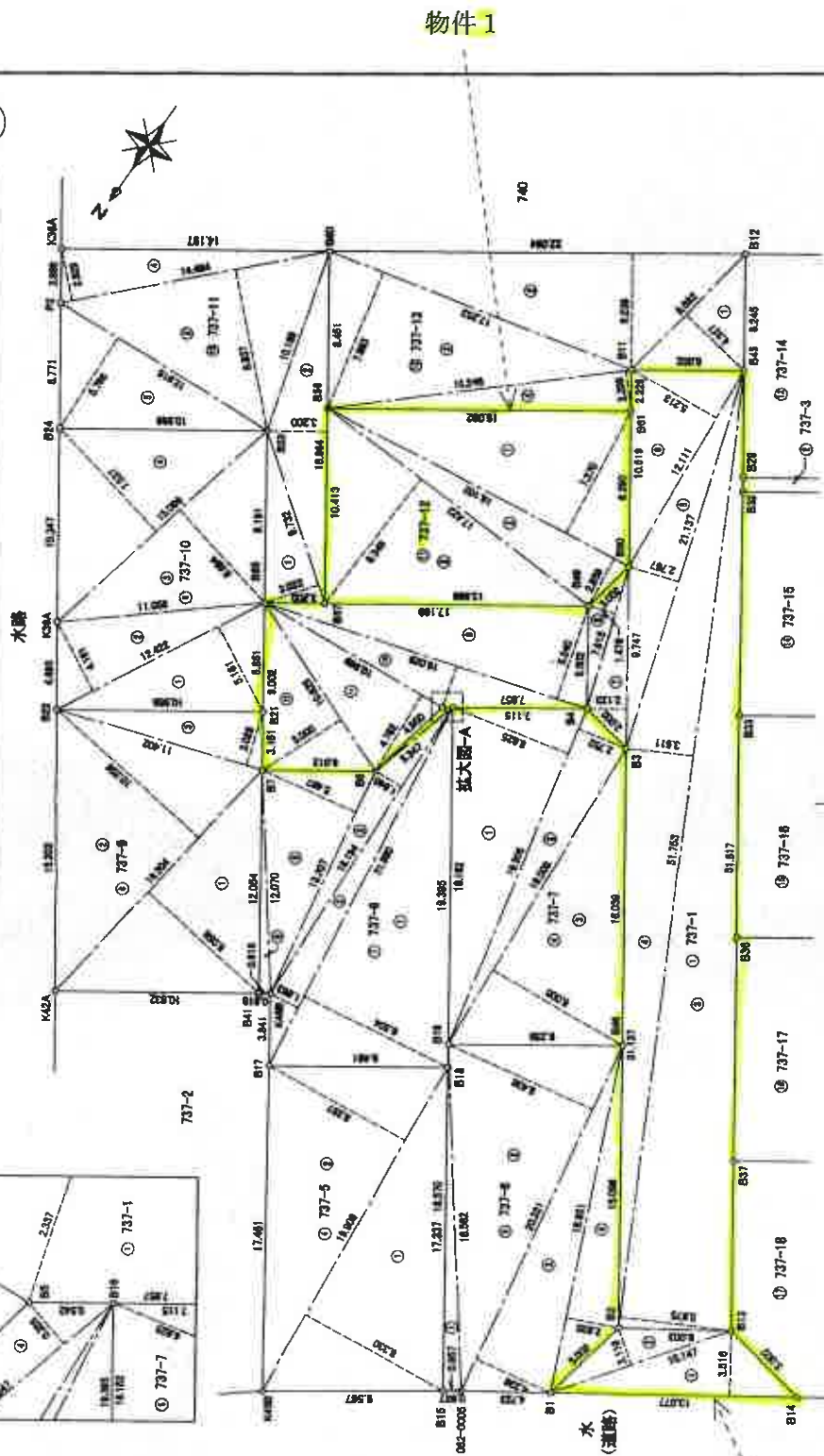
地 番 737-1、-3～-18

土地の所在 船橋市夏見七丁目

縮大図-A S=1/30



2
6



作成者

申請人

縮尺 250

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

請求番号：12-3 (2/6)

登記年月日：平成30年3月14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。

(千葉県地方務局船橋支局管轄)

令和8年1月9日

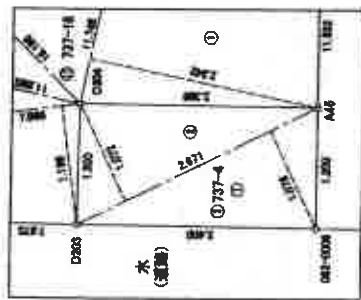
東京法務局

登記官

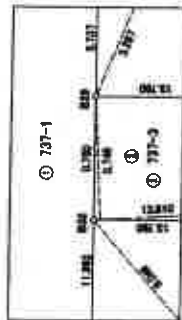
地積測量図

地番	737-1、-3～-18
土地の所在	船橋市夏見七丁目

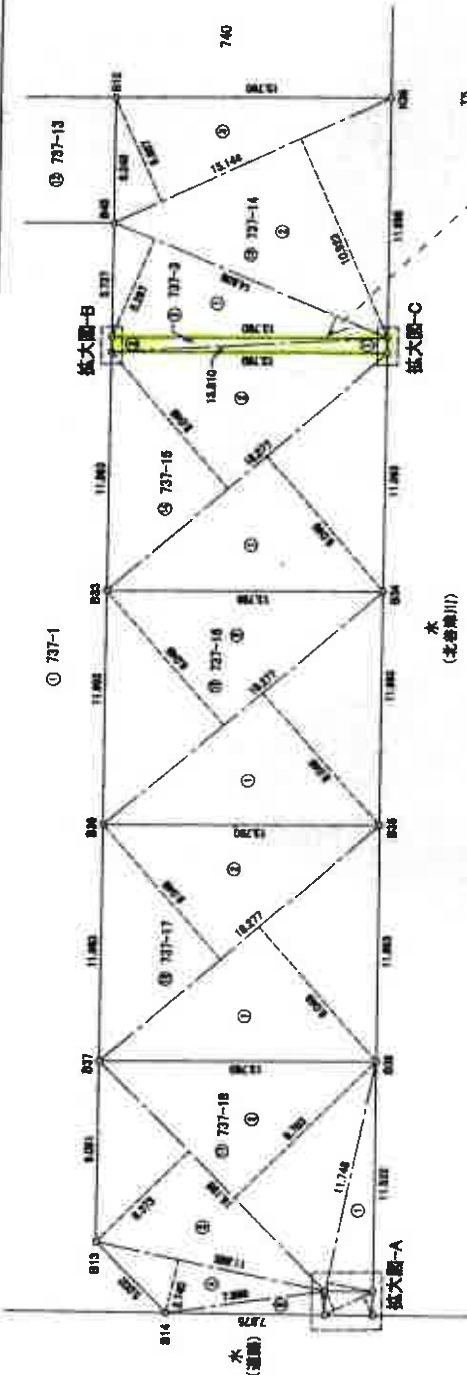
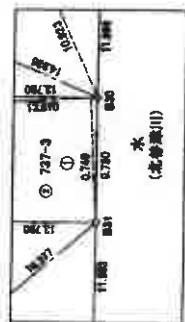
拡大図-A S=1/80



拡大図-B S=1/30



拡大図-C S=1/30



作成者

申請人

縮尺 250

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

請求番号：12-3

(3/6)

登記年月日：平成30年3月14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。

(千葉地方裁判所 船橋支部 船橋支部)

令和8年1月9日 東京地方法院

登記官

(10 枚目)

A3版をA4版に縮小

地積測量図

737-1、-3~-18

船橋市夏見七丁目

地番

土地の所在

4
6

三軒東側

地番	面積	割合	面積
737-1	13.077	3.618	46.71832
737-2	10.147	2.118	21.40148
737-3	57.785	8.875	55.23178
737-4	51.852	3.411	18.25553
737-5	21.577	2.357	18.40019
737-6	12.111	5.213	18.13443
737-7	9.177	2.123	28.60281
737-8	7.818	1.475	11.88540
737-9	18.028	5.240	54.87180
737-10	18.028	2.337	42.13173
737-11	10.889	4.782	62.44344
737-12	10.133	8.000	54.00000
737-13			50.00000
737-14			40.00000
737-15			40.00000
737-16			40.00000
737-17			40.00000
737-18			40.00000
737-19			40.00000
737-20			40.00000
737-21			40.00000
737-22			40.00000
737-23			40.00000
737-24			40.00000
737-25			40.00000
737-26			40.00000
737-27			40.00000
737-28			40.00000
737-29			40.00000
737-30			40.00000
737-31			40.00000
737-32			40.00000
737-33			40.00000
737-34			40.00000
737-35			40.00000
737-36			40.00000
737-37			40.00000
737-38			40.00000
737-39			40.00000
737-40			40.00000
737-41			40.00000
737-42			40.00000
737-43			40.00000
737-44			40.00000
737-45			40.00000
737-46			40.00000
737-47			40.00000
737-48			40.00000
737-49			40.00000
737-50			40.00000
737-51			40.00000
737-52			40.00000
737-53			40.00000
737-54			40.00000
737-55			40.00000
737-56			40.00000
737-57			40.00000
737-58			40.00000
737-59			40.00000
737-60			40.00000
737-61			40.00000
737-62			40.00000
737-63			40.00000
737-64			40.00000
737-65			40.00000
737-66			40.00000
737-67			40.00000
737-68			40.00000
737-69			40.00000
737-70			40.00000
737-71			40.00000
737-72			40.00000
737-73			40.00000
737-74			40.00000
737-75			40.00000
737-76			40.00000
737-77			40.00000
737-78			40.00000
737-79			40.00000
737-80			40.00000
737-81			40.00000
737-82			40.00000
737-83			40.00000
737-84			40.00000
737-85			40.00000
737-86			40.00000
737-87			40.00000
737-88			40.00000
737-89			40.00000
737-90			40.00000
737-91			40.00000
737-92			40.00000
737-93			40.00000
737-94			40.00000
737-95			40.00000
737-96			40.00000
737-97			40.00000
737-98			40.00000
737-99			40.00000
737-100			40.00000
737-101			40.00000
737-102			40.00000
737-103			40.00000
737-104			40.00000
737-105			40.00000
737-106			40.00000
737-107			40.00000
737-108			40.00000
737-109			40.00000
737-110			40.00000
737-111			40.00000
737-112			40.00000
737-113			40.00000
737-114			40.00000
737-115			40.00000
737-116			40.00000
737-117			40.00000
737-118			40.00000
737-119			40.00000
737-120			40.00000
737-121			40.00000
737-122			40.00000
737-123			40.00000
737-124			40.00000
737-125			40.00000
737-126			40.00000
737-127			40.00000
737-128			40.00000
737-129			40.00000
737-130			40.00000
737-131			40.00000
737-132			40.00000
737-133			40.00000
737-134			40.00000
737-135			40.00000
737-136			40.00000
737-137			40.00000
737-138			40.00000
737-139			40.00000
737-140			40.00000
737-141			40.00000
737-142			40.00000
737-143			40.00000
737-144			40.00000
737-145			40.00000
737-146			40.00000
737-147			40.00000
737-148			40.00000
737-149			40.00000
737-150			40.00000
737-151			40.00000
737-152			40.00000
737-153			40.00000
737-154			40.00000
737-155			40.00000
737-156			40.00000
737-157			40.00000
737-158			40.00000
737-159			40.00000
737-160			40.00000
737-161			40.00000
737-162			40.00000
737-163			40.00000
737-164			40.00000
737-165			40.00000
737-166			40.00000
737-167			40.00000
737-168			40.00000
737-169			40.00000
737-170			40.00000
737-171			40.00000
737-172			40.00000
737-173			40.00000
737-174			40.00000
737-175			40.00000
737-176			40.00000
737-177			40.00000
737-178			40.00000
737-179			40.00000
737-180			40.00000
737-181			40.00000
737-182			40.00000
737-183			40.00000
737-184			40.00000
737-185			40.00000
737-186			40.00000
737-187			40.00000
737-188			40.00000
737-189			40.00000
737-190			40.00000
737-191			40.00000
737-192			40.00000
737-193			40.00000
737-194			40.00000
737-195			40.00000
737-196			40.00000
737-197			40.00000
737-198			40.00000
737-199			40.00000
737-200			40.00000
737-201			40.00000
737-202			40.00000
737-203			40.00000
737-204			40.00000
737-205			40.00000
737-206			40.00000
737-207			40.00000
737-208			40.00000
737-209			40.00000
737-210			40.00000
737-211			40.00000
737-212			40.00000
737-213			40.00000
737-214			40.00000
737-215			40.00000
737-216			40.00000
737-217			40.00000
737-218			40.00000
737-219			40.00000
737-220			40.00000
737-221			40.00000
737-222			40.00000
737-223			40.00000
737-224			40.00000
737-225			40.00000
737-226			40.00000
737-227			40.00000
737-228			40.00000
737-229			40.00000
737-230			40.00000
737-231			40.00000
737-232			40.00000
737-233			40.00000
737-234			40.00000
737-235			40.00000
737-236			40.00000
737-237			40.00000
737-238			40.00000
737-239			40.00000
737-240			40.00000
737-241			40.00000
737-242			40.00000
737-243			40.00000
737-244			40.00000
737-245			40.00000
737-246			40.00000
737-247			40.00000
737-248			40.00000
737-249			40.00000
737-250			40.00000
737-251			40.00000
737-252			40.00000
737-253			40.00000
737-254			40.00000
737-255			40.00000
737-256			40.00000
737-257			40.00000
737-258			40.00000
737-259			40.00000
737-260			40.00000
737-261			40.00000
737-262			40.00000
737-263			40.00000
737-264			40.00000
737-265			40.00000
737-266			40.00000
737-267			40.00000
737-268			40.00000
737-269			40.00000
737-270			40.00000
737-271			40.00000
737-272			40.00000
737-273			40.00000
737-274			40.00000
737-275			40.00000
737-276			40.00000
737-277			40.00000
737-278			40.00000
737-279			40.00000
737-280			40.00000
737-281			40.00000
737-282			40.00000
737-283			40.00000
737-284			40.00000
737-285			40.00000
737-286			40.00000
737-287			40.00000
737-288			40.00000
737-289			40.00000
737-290			40.00000
737-291			40.00000
737-292			40.00000
737-293			40.00000
737-294			40.00000
737-295			40.00000
737-296			40.00000
737-297			40.00000
737-298			40.00000
737-299			40.00000
737-300			40.00000
737-301			40.00000
737-302			40.00000
737-303			40.00000
737-304			40.00000
737-305			40.00000
737-306			40.00000
737-307			40.00000
737-308			40.00000
737-309			40.00000
737-310			40.00000
737-311			40.00000
737-312			40.00000
737-313			40.00000
737-314			40.00000
737-315			40.00000
737-316			40.00000
737-317			4

登記年月日：平成30年3月14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。

千葉県地方税務局船橋支局第2課
令和8年1月9日 東京法務局

登記官

(枚目)

A 3 版を A 4 版に縮小

地積測量図

737-1、-3~-18

地 香

土地の所在 船橋市夏見七丁目

地番	① 737-14	② 737-15	③ 737-16	④ 737-17	⑤ 737-18
面積	14,534	15,277	16,277	18,277	11,748
高	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
積算	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12
合計	84,729.25	330,678.52	165,339.10	165,339.10	165,339.10
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10

地番	① 737-15	② 737-16	③ 737-17	④ 737-18	⑤ 737-19
面積	15,277	16,277	18,277	11,748	27,535.14
高	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
積算	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10

地番	① 737-16	② 737-17	③ 737-18	④ 737-19	⑤ 737-20
面積	16,277	18,277	11,748	27,535.14	16,479.12
高	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
積算	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10

地番	① 737-17	② 737-18	③ 737-19	④ 737-20	⑤ 737-21
面積	18,277	11,748	27,535.14	16,479.12	16,479.12
高	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
積算	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10

地番	① 737-18	② 737-19	③ 737-20	④ 737-21	⑤ 737-22
面積	11,748	27,535.14	16,479.12	16,479.12	16,479.12
高	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
積算	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10

地積計面積

2819.1821040 m²

地番	① 737-10	② 737-11	③ 737-12	④ 737-13	⑤ 737-14
面積	12,422	15,932	15,932	15,932	15,932
高	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
積算	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10

地番	① 737-11	② 737-12	③ 737-13	④ 737-14	⑤ 737-15
面積	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
高	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
積算	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10

地番	① 737-12	② 737-13	③ 737-14	④ 737-15	⑤ 737-16
面積	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
高	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
積算	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10

地番	① 737-13	② 737-14	③ 737-15	④ 737-16	⑤ 737-17
面積	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
高	15,932	15,932	15,932	15,932	15,932
積算	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12	16,479.12
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10
合計	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10	165,339.10

作成者

申請人

縮尺

1/

(千葉県土地整理調査士会会章)

請求番号：12-3 (5/6)

登記年月日：平成30年3月14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。

(千葉県地方事務局船橋支庁管理課)
令和8年1月9日 東京法務局

登記官

地積測量図

地番 737-1、-3~-18

土地の所在 船橋市夏見七丁目



基準点標図



基本三角点座標値一覧表			
点名	X座標	Y座標	備考
NO.1744	-31481.418	14888.116	国土地院測点(国土地院)
NO.1745	-31887.175	14801.378	国土地院測点(国土地院)
NO.1746	-31627.828	14898.886	国土地院測点(国土地院)
NO.1748	-31888.898	18064.331	国土地院測点(国土地院)
T1	-31888.807	18088.908	トウ/ハ-2線
T2	-31808.808	18007.889	トウ/ハ-2線
T3	-31848.348	14888.824	トウ/ハ-2線
T4	-31804.898	14886.748	トウ/ハ-2線
T5	-31884.917	14810.814	トウ/ハ-2線
T6	-31808.403	14870.740	トウ/ハ-2線

測量年度又は起算年度	測量年度又は起算年度
平成28年12月1日	平成28年12月1日

作成者

申請人

縮尺 2500

(千葉県土地家屋調査士会印)

(6/6)

請求番号：12-3

登記年月日：令和1年5月23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。

(千葉県地方税務局 船橋支局 船橋)

令和8年1月9日 東京法務局

登記官

請求番号：12-4
(1/6)

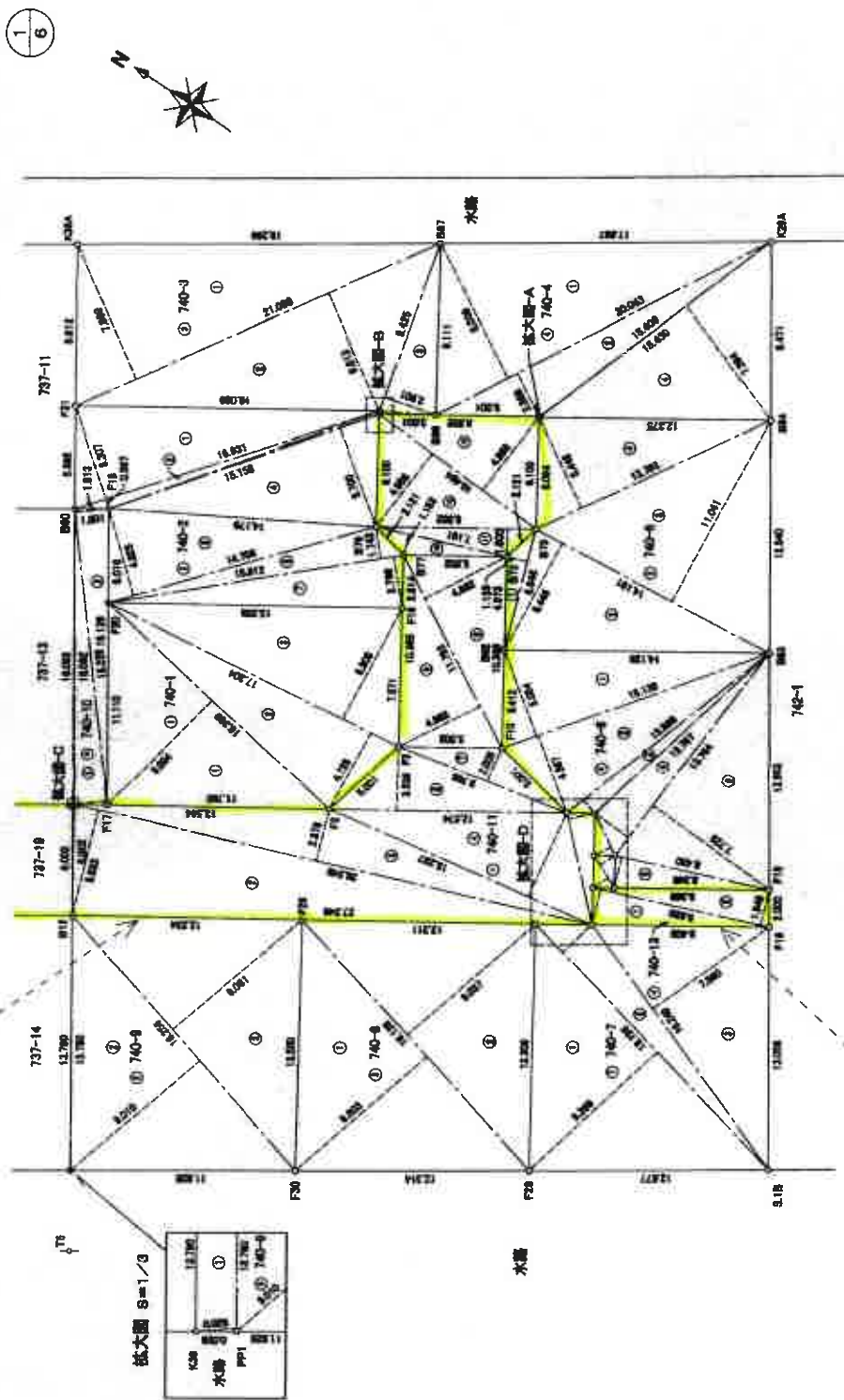
地積測量図

地 番 740-1~13

土地の所在 船橋市夏見七丁目

物件5

物件6



作成者

(令和1年 6月 14日作成)

申請人

縮尺 250

(千葉県土地家屋調査士会所属)

登記年月日：令和1年5月23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。

(千葉県地方支務局船橋支局管轄)

令和8年1月9日 東京法務局

登記官

請求番号：12-4
(2/6)

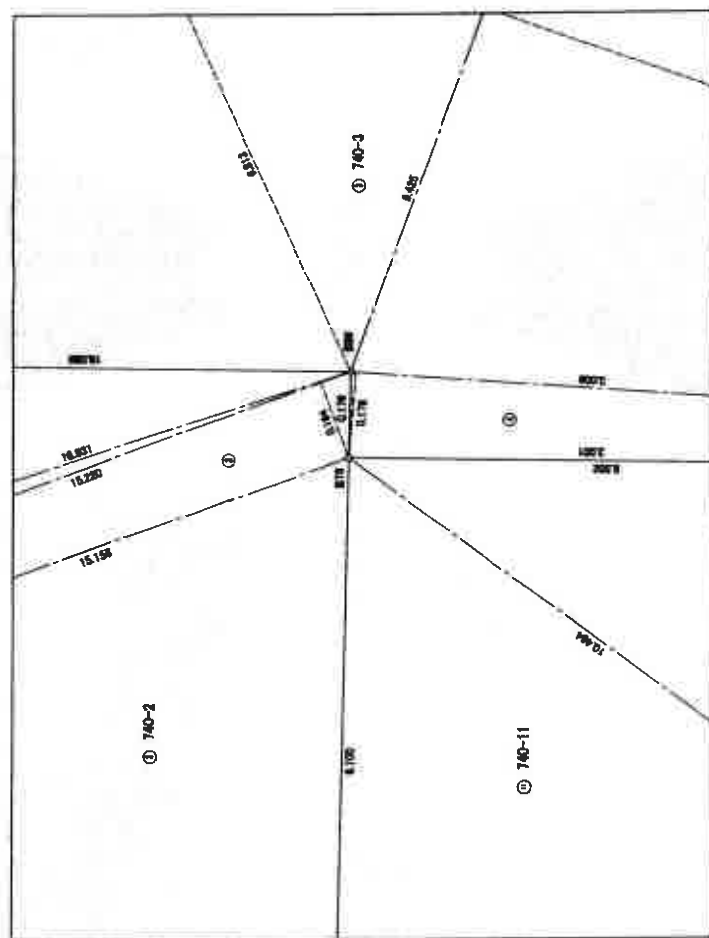
地積測量図

地番 740-1~13

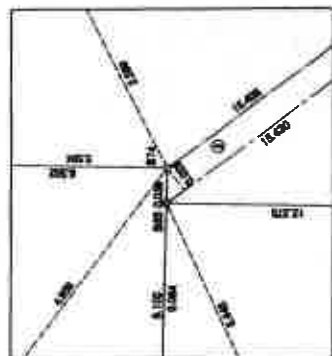
土地の所在 船橋市夏見七丁目

2
6

拡大図-B 8=1/10



拡大図-A 8=1/5



作成者

(令和1年 6月 14日作成)

申請人

縮尺

(千葉県土地家屋調査士会印)

登記年月日：令和1年5月23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。

(千葉地方裁判所 船橋支部 審判部)

令和8年1月9日

東京法務局

登記官

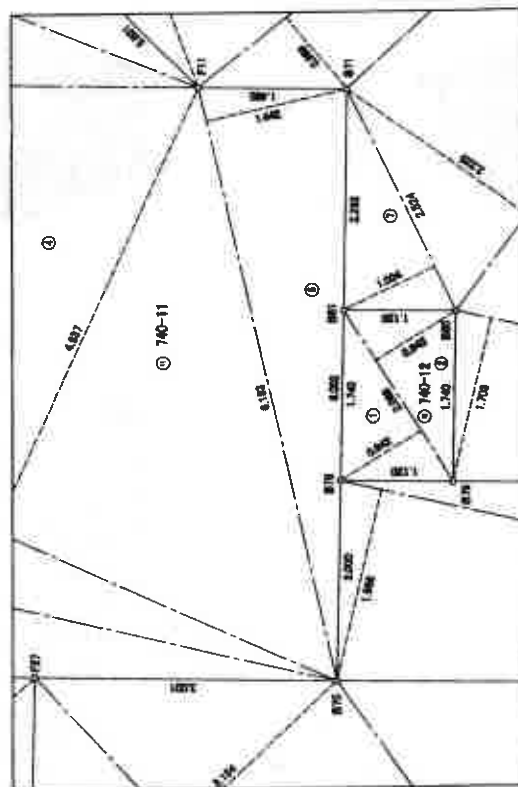
地積測量図

地番 740-1~13

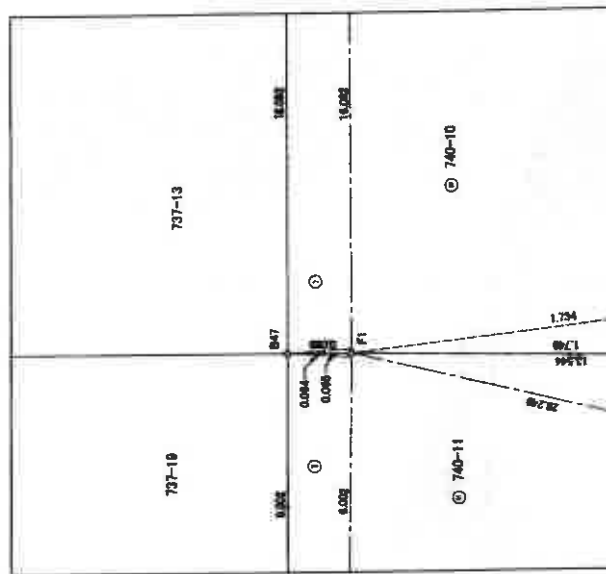
土地の所在 船橋市夏見七丁目

3
B

拡大図-D 8=1/500



拡大図-C 8=1/5



作成者

令和1年 8月 14日(作成)

申請人

縮尺 1/

(千葉県土地家屋調査士会所属)

請求番号 12-4 (3/6)

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管轄)

令和8年1月9日 東京法務局

登記官

請求番号: 12-4 (4/6)

令和1年6月14日作成}

申請人

(千葉県土地家屋調査士会用紙)

縮尺

地積測量圖

番 740-1~13

土地の所在 船橋市夏見七丁目

三、結束語

項目	金額	摘要
①	1,122	7,403.58
②	4,448	81,400.00
③	11,541	194,000.00
④	14,897	78,000.00
⑤	12,701	224,943.78
合計		1,082,271.630
合計		1,082,271.630

[illegible]

地點	日期	項目	金額	備註
安南	1942-7	1. 100	100.00	
安南	1942-7	2. 100	200.00	
安南	1942-7	3. 100	300.00	
合計			600.00	
合計			600.00	

項目	740-1				
貸方					
(1)	93.28	1.363			146,621,894
	18.72	1.937			143,877,748
				合計	330,844,792
				金計	146,317,950
					183,526,842

地 區	7/83-1	總 計	城 市	城 外	合 計
總 計	18,499	18,499	131,014,775	131,014,775	
城 市	17,354	17,354	108,552,711	108,552,711	
城 外	1,145	1,145	117,000,022	117,000,022	
合 計			330,536,620	330,536,620	
城 市			146,316,710	146,316,710	
城 外			184,219,910	184,219,910	

品名	数量	單位	金額	備註
16. 331	5. 397	個	89. 46777	
16. 331	0. 837	個	8. 16477	
16. 330	0. 164	個	2. 48200	
16. 146	8. 703	個	36. 9720	
14. 394	4. 688	個	70. 16668	
16. 812	1. 143	個	27. 98318	
2	2. 769	個	43. 71043	
16. 812		個	253. 63918	
合計			168. 314540	
合計			168. 31	元

項目	金額	金額	金額	金額	金額
① 売上	31,000	3,000	100,000	100,000	100,000
② 仕入	21,000	0	0	0	0
③ 売上	0	0	0	0	0
④ 仕入	0	0	0	0	0
⑤ 売上	0	0	0	0	0
⑥ 仕入	0	0	0	0	0
⑦ 売上	0	0	0	0	0
⑧ 仕入	0	0	0	0	0
⑨ 売上	0	0	0	0	0
⑩ 仕入	0	0	0	0	0
⑪ 売上	0	0	0	0	0
⑫ 仕入	0	0	0	0	0
⑬ 売上	0	0	0	0	0
⑭ 仕入	0	0	0	0	0
⑮ 売上	0	0	0	0	0
⑯ 仕入	0	0	0	0	0
⑰ 売上	0	0	0	0	0
⑱ 仕入	0	0	0	0	0
⑲ 売上	0	0	0	0	0
⑳ 仕入	0	0	0	0	0
㉑ 売上	0	0	0	0	0
㉒ 仕入	0	0	0	0	0
㉓ 売上	0	0	0	0	0
㉔ 仕入	0	0	0	0	0
㉕ 売上	0	0	0	0	0
㉖ 仕入	0	0	0	0	0
㉗ 売上	0	0	0	0	0
㉘ 仕入	0	0	0	0	0
㉙ 売上	0	0	0	0	0
㉚ 仕入	0	0	0	0	0
㉛ 売上	0	0	0	0	0
㉜ 仕入	0	0	0	0	0
㉝ 売上	0	0	0	0	0
㉞ 仕入	0	0	0	0	0
㉟ 売上	0	0	0	0	0
㊱ 仕入	0	0	0	0	0
㊲ 売上	0	0	0	0	0
㊳ 仕入	0	0	0	0	0
㊴ 売上	0	0	0	0	0
㊵ 仕入	0	0	0	0	0
㊶ 売上	0	0	0	0	0
㊷ 仕入	0	0	0	0	0
㊸ 売上	0	0	0	0	0
㊹ 仕入	0	0	0	0	0
㊺ 売上	0	0	0	0	0
㊻ 仕入	0	0	0	0	0
㊼ 売上	0	0	0	0	0
㊽ 仕入	0	0	0	0	0
㊾ 売上	0	0	0	0	0
㊿ 仕入	0	0	0	0	0
合計	31,000	3,000	100,000	100,000	100,000

項目	金額	摘要	金額	摘要
現金	20,043		107,128.77	
預付金	20,043		81,891.22	
貸倒金	18,430		0.422000	
未払金	18,430		117,174.20	
合計			205,634.64	
負債			108,312.2310	
合計			108,312.23	

(6 枚目)

A 3 版を A 4 版に縮小

登記年月日：令和1年5月23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。

(千葉県地方事務局船橋支局管轄)
令和8年1月9日 東京法務局

登記官

請求番号：12-4
(5/6)

地積測量図

地番 740-1~13

土地の所在 船橋市夏見七丁目



地番	⑤ 740-13
面積	18.177
高さ	0.024
積算面積	18.177
合計	18.177

総合計面積

1942.4857230 m²

地番	⑦ 740-4
面積	13.740
高さ	0.024
積算面積	164.43680
合計	164.43680

地番	⑧ 740-10
面積	16.092
高さ	0.085
積算面積	1.04999
合計	1.04999

地番	⑩ 740-11
面積	1.000
高さ	0.004
積算面積	0.36075
合計	0.36075

地番	⑪ 740-12
面積	2.000
高さ	0.042
積算面積	1.44000
合計	1.44000

作成者

申請人

縮尺

令和1年 5月 14日作成

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

登記年月日 令和1年5月23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。

(千葉県地方裁判所 船橋支部管轄)

令和8年1月9日

東京法務局

登記官

請求番号: 12-4

(6/6)

地積測量図

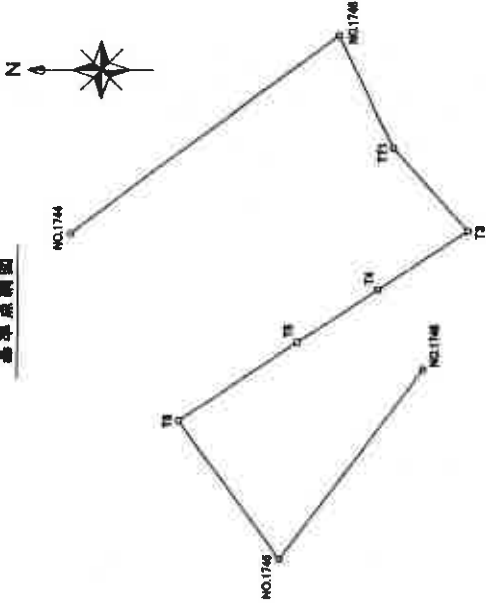
地番 740-1~13

土地の所在 船橋市夏見七丁目

測量点番号	X座標	Y座標	測量点番号
B12	-31884.904	14826.846	測量点番号
B47	-31881.678	14830.846	測量点番号
B80	-31842.900	14848.940	測量点番号
B70	-31878.141	14846.348	測量点番号
B71	-31874.817	14846.408	測量点番号
B74	-31888.204	14884.482	測量点番号
B73	-31882.884	14884.528	測量点番号
B74	-31880.288	14881.868	測量点番号
B76	-31882.216	14881.102	測量点番号
B76	-31888.488	14881.887	測量点番号
B77	-31888.688	14881.488	測量点番号
B78	-31877.088	14848.080	測量点番号
B78	-31877.011	14848.881	測量点番号
B80	-31877.077	14844.088	測量点番号
B81	-31876.182	14888.488	測量点番号
B82	-31888.678	14880.887	測量点番号
B82	-31877.788	14887.848	測量点番号
B84	-31870.848	14888.884	測量点番号
B88	-31880.407	14881.888	測量点番号
B88	-31888.748	14888.718	測量点番号
B87	-31880.888	14888.408	測量点番号
B88	-31882.188	14887.881	測量点番号
F1	-31881.681	14880.881	測量点番号
F2	-31888.087	14887.888	測量点番号
F2	-31884.141	14842.787	測量点番号
F10	-31888.782	14848.882	測量点番号
F11	-31872.684	14848.808	測量点番号
F18	-31884.970	14847.081	測量点番号
F18	-31888.078	14848.888	測量点番号
F17	-31888.107	14881.880	測量点番号
F18	-31844.170	14848.848	測量点番号
F18	-31880.078	14848.184	測量点番号
F20	-31848.880	14840.788	測量点番号
F21	-31888.884	14848.888	測量点番号
F22	-31878.808	14888.781	測量点番号
F28	-31888.884	14887.808	測量点番号
F28	-31888.884	14888.118	測量点番号
F30	-31878.801	14820.688	測量点番号
K36A	-31834.788	14888.787	測量点番号
K38	-31882.848	14844.070	測量点番号
K38A	-31888.888	14878.188	測量点番号
P21	-31882.888	14814.088	測量点番号
B.18	-31882.312	14834.848	測量点番号



基準点図



測量点番号	X座標	Y座標	測量点番号
NO. 1744	-31481.418	14888.118	測量点番号
NO. 1748	-31887.178	14801.878	測量点番号
NO. 1748	-31887.888	14888.888	測量点番号
NO. 1748	-31884.884	14884.881	測量点番号
T71	-31818.018	14807.484	測量点番号
T7	-31848.848	14888.848	測量点番号
T4	-31884.888	14888.788	測量点番号
T8	-31884.917	14810.814	測量点番号
T8	-31888.408	14870.748	測量点番号

「前3番基準点については、国土院の公表する測量成果図(測量成果図12号)」
を参照して作成したものである(測量成果図12号)。

測量点番号又は記号	測量点番号
測量点番号又は記号	測量点番号
測量点番号又は記号	測量点番号
測量点番号又は記号	測量点番号

作成者

令和1年 5月 14日作成

申請人

縮尺 1/2500

(千葉県土地家屋調査士会館)

登記年月日：平成30年8月14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。

(千葉県地方支務局船橋支局管轄)

令和8年1月9日

東京法務局

登記官

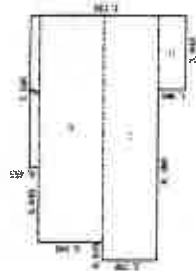
請求番号：12-2

各階平面図

建物図面

家屋番号	737番12
建物の所在	船橋市夏見七丁目737番地12

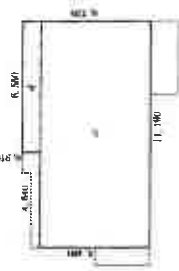
1階



求積表

イ	7.650 × 0.465	=	3.435250
ロ	11.190 × 3.185	=	35.640150
ハ	12.100 × 2.730	=	33.033000
ニ	1.200 × 3.640	=	4.368000
計			77.077000
延面積			77.07 ㎡

2階



求積表

イ	6.550 × 0.910	=	5.960500
ロ	6.465 × 11.190	=	61.097000
計			67.057500
延面積			67.05 ㎡



写真撮影位置と方向



737-1

(道路)

物件4

737-11

737-12

737-13

作成者

縮尺

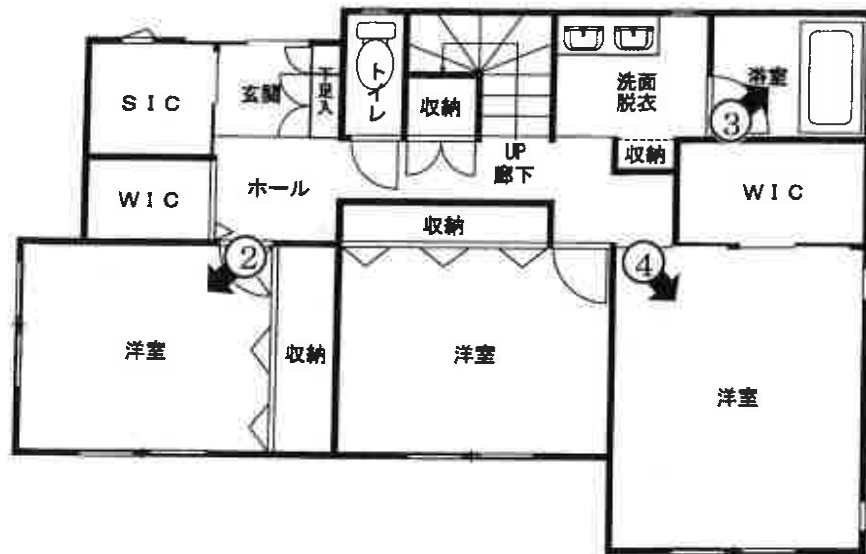
1/250

申請人

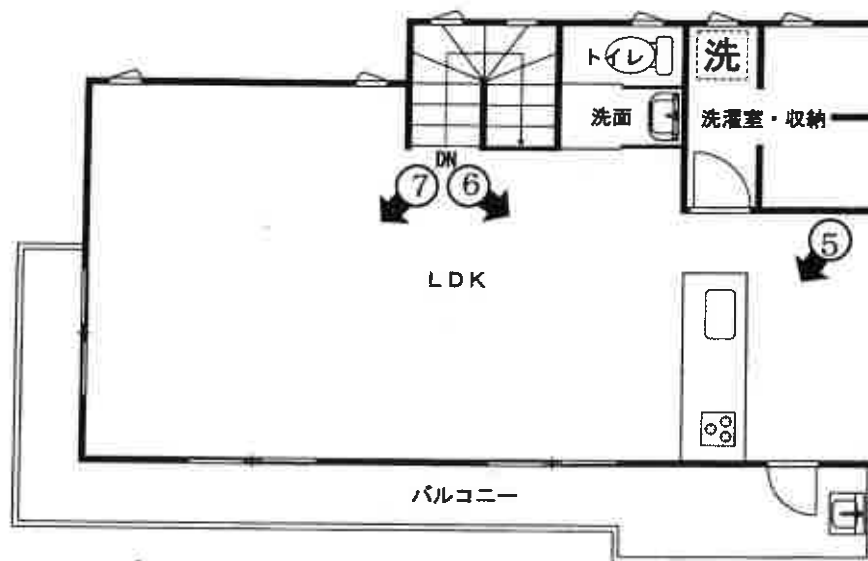
縮尺

1/500

建 物 間 取 図 (評価人作成)



1 階



2 階

←○ 写真撮影位置と方向

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



令和8年(ケ)第15号

令和8年4月17日 現地調査

令和8年4月20日 評価

第2026-106号 発行番号

令和8年5月5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

後藤 元

第1 評価額

一 括 価 格		
金 32,770,000 円		
内 訳 価 格		
物件1 (土地)	金	9,060,000 円
物件2 (土地)	金	110,000 円
物件3 (土地)	金	10,000 円
物件4 (建物)	金	23,500,000 円
物件5 (土地)	金	80,000 円
物件6 (土地)	金	10,000 円

- 1 一括価格は、物件1～6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の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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
4	物件目録記載のとおり。		同左 住居表示「夏見7-6-36」
5	物件目録記載のとおり。		同左
6	物件目録記載のとおり。		同左
番号	特 記 事 項		
1～6	なし		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

物 件 目 録

1 所 在 船橋市夏見七丁目
 地 番 7 3 7 番 1 2
 地 目 宅地
 地 積 1 6 5 . 3 1 平方メートル

所有者 A

2 所 在 船橋市夏見七丁目
 地 番 7 3 7 番 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 4 8 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 分の 1

3 所 在 船橋市夏見七丁目
 地 番 7 3 7 番 3
 地 目 雑種地
 地 積 1 0 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 分の 1

4 所 在 船橋市夏見七丁目 7 3 7 番地 1 2
 家屋 番号 7 3 7 番 1 2
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 7 7 . 0 7 平方メートル
 2 階 6 7 . 0 5 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

5 所 在 船橋市夏見七丁目
地 番 7 3 7 番 1 9
地 目 公衆用道路
地 積 3 5 4 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 分の 1

6 所 在 船橋市夏見七丁目
地 番 7 4 0 番 1 3
地 目 雑種地
地 積 1 8 平方メートル

共有者 A 持分 2 3 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 (物件1, 2, 3, 5, 6)

物件1は宅地部分、物件2, 3, 5, 6は私道や通路等の共有持分であり、各物件の画地条件については次のとおりである。

目 的 物 件	物件1	
位 置 ・ 交 通	JR総武・総武本線、東武野田線「船橋」駅の北東方・約2.5km(道路距離) 最寄バス停「北谷津川」の南方・約230m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	市街化調整区域内に開発された戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域。	
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	市街化調整区域
	用 途 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	建築基準法第22条指定区域 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	形状 (略長方形), 地勢 (概ね平坦), 接道方位 (南西・北西), 南西側間口 (約8.2m), 北西側間口 (約13.9m), 西隅切り (約3.0m) 地 積 (165.31㎡) (登記簿数量) 接面道路との関係: 角地, 舗装部分の出入口は接面道路とほぼ等高, 建物部分 は接面道路より約0.7m高い。 隣地との高低差: 隣接地とは概ね等高に接面している。	
接面道路の状況	南西側 (私道) 路線名 (—) 幅員 (約6.0m)	
	連続性 (行き止まり) 舗装 (有) 歩道 (無) 側溝 (有)	
	北西側 (私道) 路線名 (—) 幅員 (約5.5m)	
	連続性 (行き止まり) 舗装 (有) 歩道 (無) 側溝 (有)	
	建築基準法上の種類	南西側: 建築基準法第42条1項2号 北西側: 建築基準法第42条1項2号
	セットバック	不要 セットバック部分の面積 —
土地の利用状況等	物件1:	物件4の建物の敷地として利用されている。
	隣 地	・北東側: 戸建住宅 ・北西側: 私道を介して戸建住宅 ・南西側: 私道を介して戸建住宅 ・南東側: 戸建住宅

供給処理施設 敷地内までの引き込みを基準に、引き込みが有る場合を「あり」無い場合を「なし」とした。	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 なし（浄化槽利用）
土 壌 汚 染 等	1. 地層調査及び地図調査によると、物件1の過去の地目は「田」であり、従来は農地であったが、平成29年8月に開発許可を得て住宅地として造成され、平成30年3月に地目が「宅地」に変更された。その後、平成30年8月に物件4が建築されている。過去の利用状況及び現況観察から、土壌汚染の存する可能性は低いと推定する。 2. 既存建物に係る以外、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. 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の敷地の境界線については、隣接地とはコンクリートブロック、ネットフェンス等で区画されており、法務局備付の公図、地積測量図と概ね一致している。 2. 対象土地の指定建ぺい率は50%であるが、船橋市建築部建築指導課において取得した建築計画概要書によれば、物件1については角地として取り扱われ、建ぺい率60%が適用されていることを確認した。 3. 本件土地は市街化調整区域内に存するため、建物の再建築の可否等について、船橋市建築部宅地課にて聴取したところ、以下の回答が得られた。ただし、実際の再建築に際しては、同課等と再建築の可否を含めて詳細な協議を行う必要がある。 ・ 本件建物は、都市計画法第29条の開発許可（許可番号：船橋市宅指令第37号、平成29年8月2日、検査済証：船宅（検）第28075号、平成30年3月23日）を受けて建築された建築物であり、同法第41条第1項の規定による制限の範囲内であれば第三者買受人においても建替えは可能である。同規定によると、建替えに当たっては、開発許可において認められた用途（専用住宅）と同一用途、同一敷地であり、建蔽率50%以下（物件4は角地のため60%以下）、容積率100%以下、高さ10m以下、壁面後退1m以上の建築物である必要がある。 4. 船橋市ハザードマップ、ちば情報マップ等を閲覧した結果、洪水・内水の浸水想定区域に指定されている。土砂災害警戒区域には指定されていない。 5. 建物の北側にスチール製の物置が1基存するが、動産と認定した。

(物件 2, 5 : 公衆用道路)

物件 2 及び物件 5 は、分譲地内の私道の共有持分である。登記簿上の地目は公衆用道路であり、現況及び固定資産税の課税地目も公衆用道路であるため非課税となっている。また、本件道路は建築基準法第42条第1項第2号道路である。公法上の規制は物件 1 と同様である。

(物件 3 : 雑種地)

物件 3 は、分譲地内に存する幅約0.7mの排水路用地の共有持分である。登記簿上の地目は雑種地であり、固定資産税の課税地目はその他雑種地とされ、課税されている。本件土地の地下には開発行為により設置された排水管が埋設されており、各宅地の浄化槽からの排水は当該排水管を經由して西方の河川へ放流されている。公法上の規制は物件 1 と同様である。

(物件 6 : 雑種地)

物件 6 は、幅約 2 mの歩行者専用通路の共有持分である。登記簿上の地目は雑種地であり、固定資産税の課税地目はその他雑種地とされ、課税されている。本件通路は建築基準法上の道路ではない。公法上の規制は物件 1 と同様である。

2 建物の概況及び利用状況等 (物件4)

区 分	主である建物	
建築時期等及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）	平成30年8月7日 新築
	経過年数	約 8 年
	経済的残存耐用年数	約 22 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニールクロス等
	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング等
	設 備	洗面台，キッチン，浴室，水洗トイレ等 （電気，上水道，個別浄化槽，都市ガス）
	そ の 他	太陽光パネル，リチウムイオン蓄電池ユニット，床暖房
品 等	普通	
保守管理の状態	普通 床材の傷，壁紙・建具の汚れ等，通常使用に伴う軽微な損耗は見られるが，目視できる範囲において室内に特段の破損等はない。保守管理の状態は概ね普通と思料する。	
床面積（現況）	床面積 1階	77.07㎡
	2階	67.05㎡
	延べ	144.12㎡（登記簿数量と同じ）
現況用途等	現況用途	1・2階：居宅
	間取り	3LDK（WIC×2，SIC付）（別添間取略図を参照）
建物の利用状況	債務者兼所有者が空家の状態で占有している。	
特記事項	1. 建築確認：平成30年3月30日／第17UDI2S建03080号 完了検査：平成30年8月20日／第17UDI2S建03080号 2. 本件建物の建築資材，建築時期からアスベスト含有材が使用されている可能性は低いと推察する。 3. 現地調査時に債務者兼所有者が不在であり，リフォームの有無，雨漏りや水漏れの有無，震災や台風による被害の有無，太陽光パネルの残債の有無，設備機器の稼働状況等について聴取できなかった。（設備の動作確認は行っていない）	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 3, 5, 6(土地)

目的土地の価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	持 分 エ	建付減価 オ	土地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ = カ
1	136,000	1.06	165.31	1/1	1.00	23,831,000
2	136,000	0.05	480	1/23	----	142,000
3	136,000	0.05	10	1/23	----	3,000
5	136,000	0.05	354	1/23	---	105,000
6	136,000	0.05	18	1/23	---	5,000
計						24,086,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示地 (船橋-84)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 178,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(101.4)}{100} & \times \frac{100}{(102)} & \times \frac{100}{(130)} & = & 136,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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+2% (格差率) 102

◇ 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) 130

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+3%, 角地+3% (格差率) 1.06

【物件2, 5】

公衆用道路-95% (格差率) 0.05

共同利用されている私道で, 宅地利用は困難であり, 市場性が劣る。

【物件3】

排水路用地-95% (格差率) 0.05

共同利用されている排水路用地で, 宅地利用は困難であり, 市場性が劣る。

【物件6】

歩行者専用通路-95% (格差率) 0.05

共同利用されている歩行者専用通路で, 宅地利用は困難であり, 市場性が劣る。

ウ 地 積 : 登記簿数量による。

エ 持 分 : 登記簿のとおり

オ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。 (格差率) 1.00

② 物件4(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
4	185,000	144.12	0.713	19,010,000
計				19,010,000

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 よる率		
4	5 %	22年	8年	0.75	▲5% (0.95)	0.713

① 耐用年数法(定額法)

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

A. 残価率
B. 経済的残存耐用年数
C. 経過年数

② 観察減価率

建物躯体の状態, 保守管理状況, 建築様式, 建築資材の変化, 遵法性等を考慮した。

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	23,831,000	0.50	法定地上権	11,916,000

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50%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カ, 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) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	23,831,000	－ 11,916,000		0.95	0.80	9,060,000
2	142,000			0.95	0.80	110,000
3	3,000			0.95	0.80	最低価格 10,000
4	19,010,000	＋ 11,916,000	1.00	0.95	0.80	23,500,000
5	105,000			0.95	0.80	80,000
6	5,000			0.95	0.80	最低価格 10,000
一 括 価 格 (合 計)						32,770,000

ウ 占有減価修正: 修正の必要がない

エ 市場性修正: 屋根上には太陽光発電設備が設置されていることが現地において確認されるが、現地調査時に債務者兼所有者が不在であり、その所有関係及び契約内容等の詳細は不明である。販売業者の所有権留保の可能性もあること等不明な点が認められることから、これらが市場性に及ぼす影響を考慮し、市場性修正を行った。

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

地価公示価格 (船橋-84)

所 在	千葉県船橋市夏見6丁目217番4「夏見6-19-3」
価 格	178,000 円／㎡
位 置	JR総武・総武本線，東武野田線「船橋」駅の北東方・約2.5km
価 格 時 点	令和8年1月1日
地 積	203㎡
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道
接 面 街 路	西側 6.5m 市道
用 途 指 定 等	第一種中高層住居専用地域（指定建蔽率60%，指定容積率200%）
地 域 の 概 要	中小規模の一般住宅等が多い住宅地域

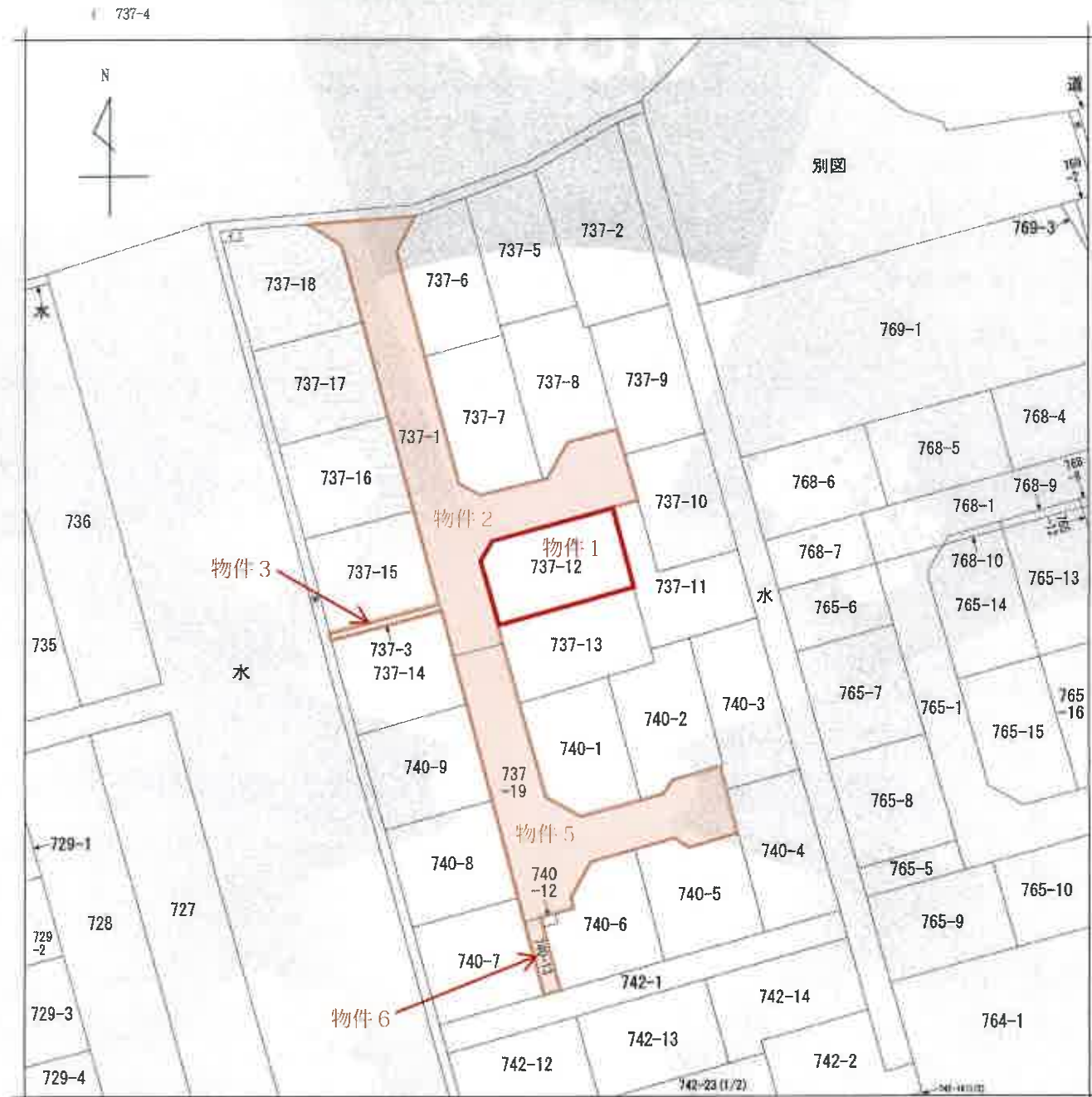
第7 附属資料

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

以 上

位置図





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

地番区域見出

夏見7丁目

A 夏見7丁目

請 求 部 分	所 在					地 番		737番12		
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分		座 標 番 号 系 又 号 記		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地改良所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和8年1月9日

東京法務局

登記官

請求番号: 12-1

(1/1)

本図面は A 3 判を
A 4 に縮小したものです

登記年月日：平成30年3月14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。

(千葉地方裁判所給付決定書第100号)

令和8年1月9日

東京法律事務所

本図面はA3判をA4に縮小したものです

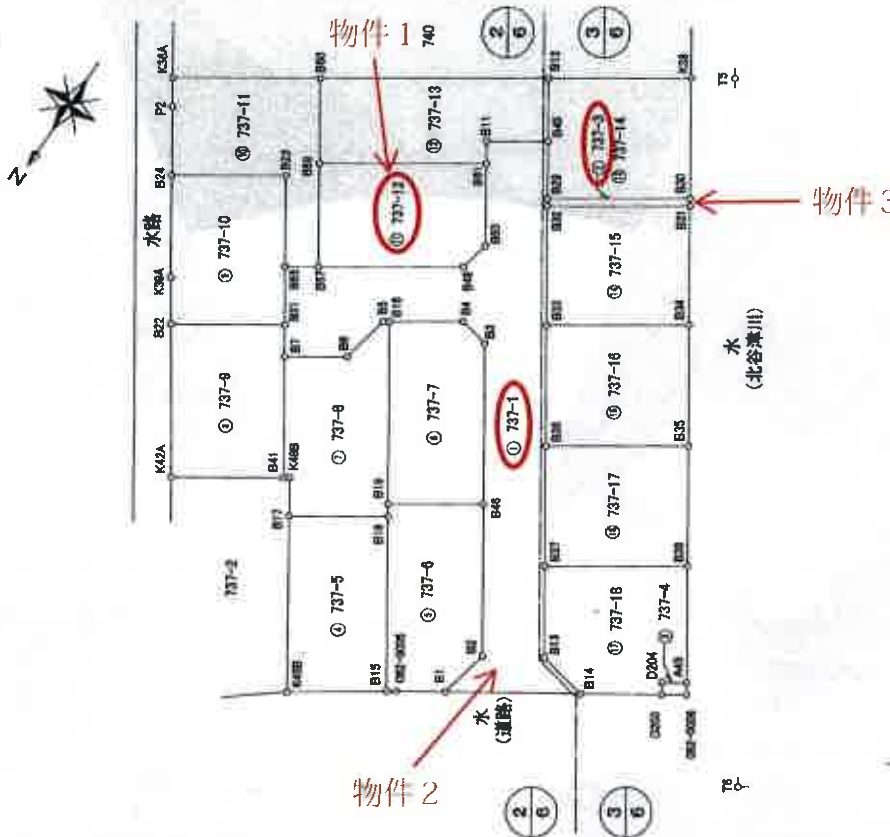
登記官

地積測量図

地番 737-1、3~18

土地の所在 船橋市夏見七丁目

境界点座標一覧表	点名	X座標	Y座標	備 考
062-0008		-31490.100	14903.632	防衛庁プレート境界点
062-0008		-31511.355	14880.084	防衛庁プレート境界点
A48		-31512.355	14880.748	防衛庁プレート境界点
B1		-31455.667	14899.607	防衛庁プレート境界点
B2		-31502.664	14898.649	防衛庁プレート境界点
B3		-31529.600	14910.878	防衛庁プレート境界点
B4		-31630.083	14918.881	防衛庁プレート境界点
B5		-31588.800	14926.190	防衛庁プレート境界点
B6		-31631.004	14926.178	防衛庁プレート境界点
B7		-31517.876	14931.180	防衛庁プレート境界点
B11		-31548.361	14927.093	防衛庁プレート境界点
B12		-31504.904	14926.649	防衛庁プレート境界点
B13		-31506.791	14893.887	防衛庁プレート境界点
B14		-31505.772	14888.889	防衛庁プレート境界点
B15		-31486.680	14904.432	防衛庁プレート境界点
B16		-31526.186	14924.748	防衛庁プレート境界点
B17		-31604.766	14921.595	防衛庁プレート境界点
B18		-31510.001	14914.016	防衛庁プレート境界点
B19		-31511.028	14914.698	防衛庁プレート境界点
B21		-31520.302	14932.628	防衛庁プレート境界点
B22		-31514.836	14942.087	防衛庁プレート境界点
B23		-31532.831	14941.252	防衛庁プレート境界点
B24		-31526.746	14950.414	防衛庁プレート境界点
B25		-31644.924	14918.919	防衛庁プレート境界点
B26		-31582.584	14907.433	防衛庁プレート境界点
B27		-31551.930	14907.018	防衛庁プレート境界点
B28		-31644.299	14918.604	防衛庁プレート境界点
B29		-31534.310	14911.868	防衛庁プレート境界点
B30		-31541.940	14903.381	防衛庁プレート境界点
B31		-31531.961	14893.748	防衛庁プレート境界点
B32		-31524.320	14905.232	防衛庁プレート境界点
B33		-31514.330	14898.690	防衛庁プレート境界点
B34		-31521.981	14897.109	防衛庁プレート境界点
B35		-31507.637	14924.616	防衛庁プレート境界点
B36		-31540.702	14922.093	防衛庁プレート境界点
B37		-31518.140	14907.003	防衛庁プレート境界点
B38		-31534.676	14921.859	防衛庁プレート境界点
B39		-31537.619	14921.232	防衛庁プレート境界点
B40		-31528.176	14926.157	防衛庁プレート境界点
B41		-31526.947	14933.501	防衛庁プレート境界点
B42		-31538.620	14939.283	防衛庁プレート境界点
B43		-31542.600	14943.940	防衛庁プレート境界点
B44		-31544.824	14949.869	防衛庁プレート境界点
B45		-31510.082	14882.079	防衛庁プレート境界点
B46		-31511.059	14882.731	防衛庁プレート境界点
B47		-31534.792	14906.787	防衛庁プレート境界点
B48		-31568.546	14914.070	防衛庁プレート境界点
B49		-31518.128	14944.687	防衛庁プレート境界点
B50		-31501.046	14933.539	防衛庁プレート境界点
B51		-31480.164	14912.352	防衛庁プレート境界点
B52		-31507.978	14924.002	防衛庁プレート境界点
B2		-31532.394	14864.162	防衛庁プレート境界点



作成者

平成30年 2月 2日(作成)

申請人

縮尺 500

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

登記年月日：平成30年3月14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。

(千葉県地方支務局柏機登録官印)

令和8年1月9日

東京法務局

登記官

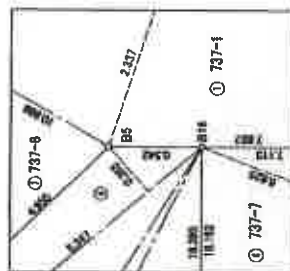
本図面はA3判をA4に縮小したものです

地積測量図

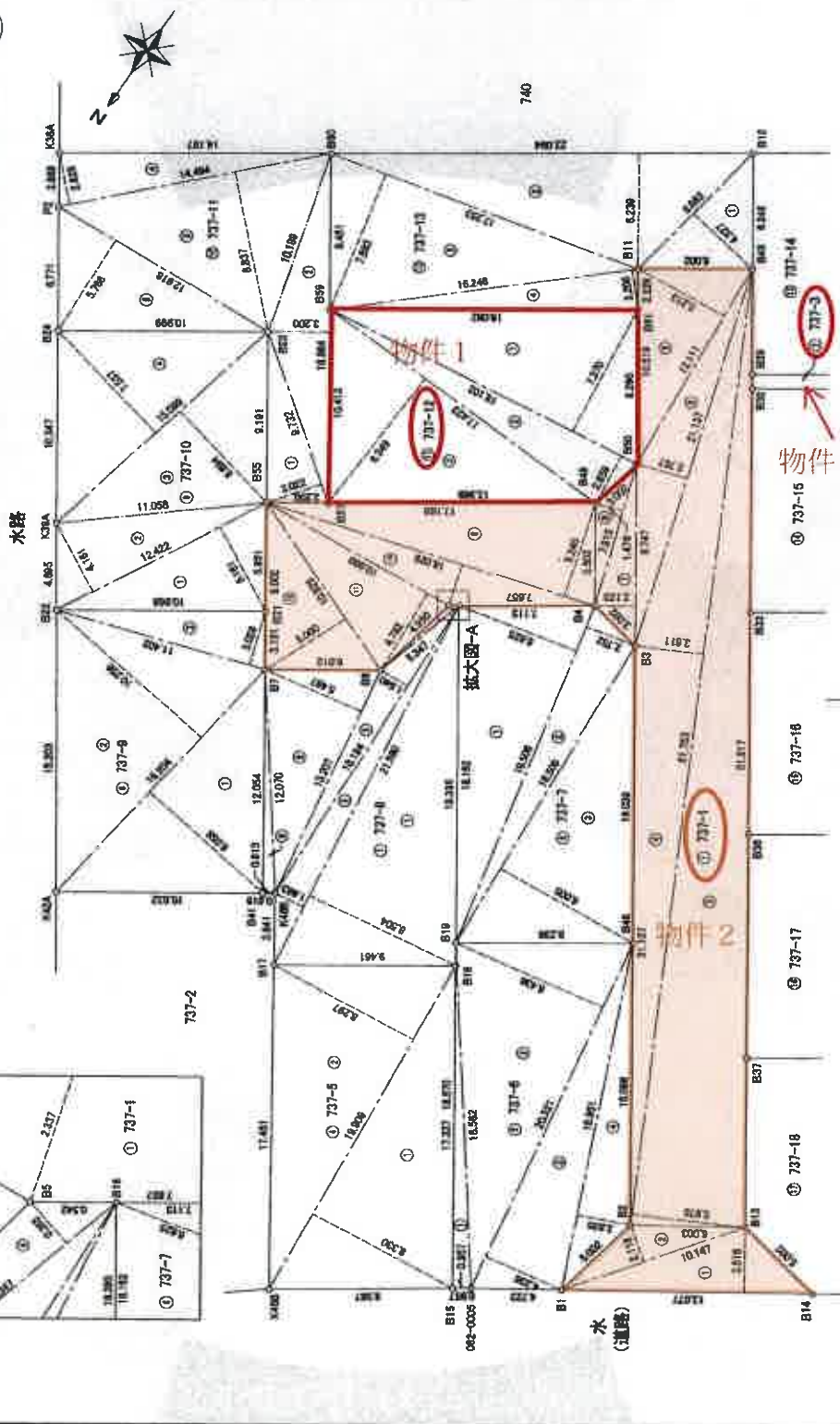
地番 737-1、3-18

土地の所在 船橋市夏見七丁目

拡大図-A S=1/30



2/6



作成者

申請人

縮尺

250

令和8年2月26日作成

(千葉県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成30年3月14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。

(千葉県地方公務局船橋支局管轄)

令和8年1月9日 東京法務局

登記官

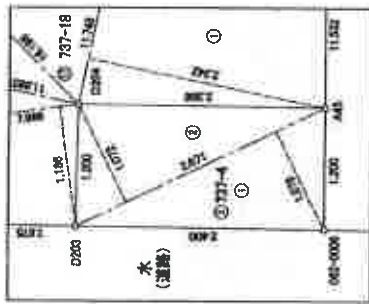
本図面はA3判をA4に縮小したものです

-17-

地積測量図

地番	737-1、3-18
土地の所在	船橋市夏見七丁目

拡大図-A S=1/50



拡大図-B S=1/30



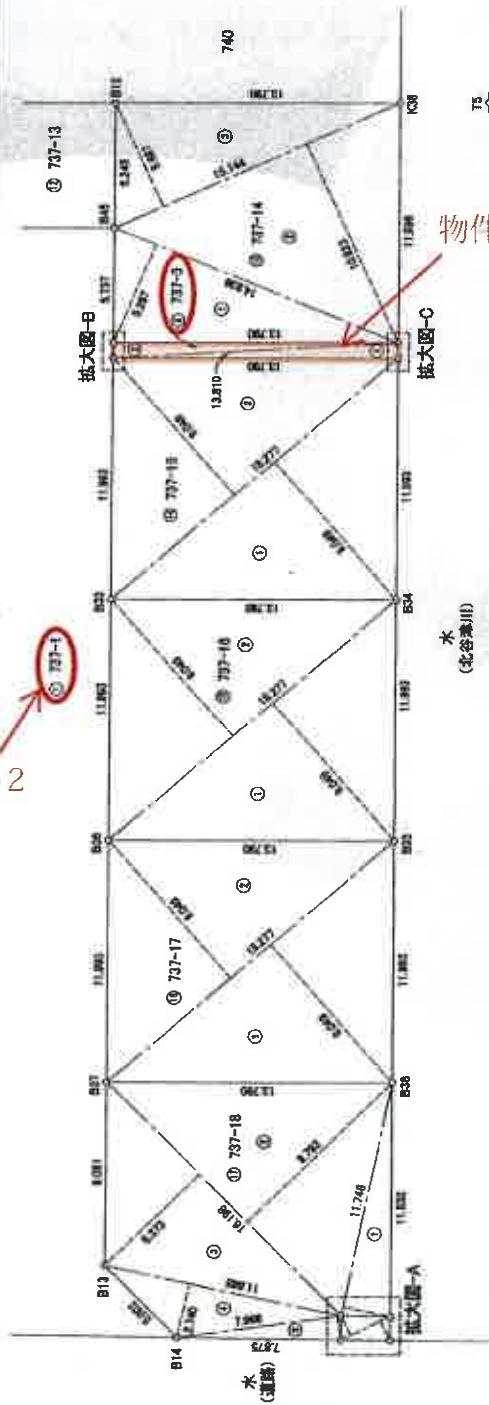
拡大図-C S=1/30



物件3

物件2

物件3



作成者

申請人

縮尺 250

平成30年2月26日作成

(千葉県土地家屋調査士会所属)

請求番号 12-3 (3/6)

登記年月日：平成30年3月14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。

(千葉県地方自治局船橋支局管轄)

令和8年1月9日 東京法務局

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記官

地積測量図

地番 737-1、-3~-18

土地の所在 船橋市夏見七丁目



三斜求積表

地番	①	②	③	④	⑤
長さ	11.582	20.321	26.321	11.951	
高さ	0.697	8.436	4.336	2.835	
積面積	12.762974	171.427869	84.111856	33.780085	
合計	331.048871	165.544355	165.62 m ²		

地番	① 737-7	測量 表		
地号	① ② ③	長さ	面積	
		19.506	0.625	129.277850
		19.506	2.762	53.690512
		18.506	8.005	148.164348
			合 計	331.072607
			合 計 延 べ 面 積	165.538155
				165.53 m ²

地番 符号	① 737-4				
長さ	21.590	18.184	5.347	12.070	
高さ	21.586	1.463	0.355	0.616	
①	18.114	1.540	0.347		
②	5.347	0.355			
③	12.207	5.487			
④	12.070	0.616			
		合計			
		331.030944			
		185.515020			
		165.51 m ²			

地番	① 737-9			
地号	① ② ③	長さ	幅	積面積
		15.204	8.058	122.571822
		18.204	10.266	186.182224
		11.402	2.028	23.222285
		合計	331.225312	165.642660
		合計	165.64	m ²

地番	① 737-1	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	合計	合計面積
長さ	13.077	10.147	51.783	51.783	21.137	12.111	9.747	7.915	18.028	18.028	10.983	10.825	
高さ	3.516	2.108	5.876	3.611	2.797	5.213	2.123	1.478	5.240	2.337	4.782	5.000	
積面積	45.97832	21.491346	304.224175	186.80093	58.48079	63.12444	20.67281	11.63340	94.471850	42.13773	54.12600	940.65610	480.475360
													480.42 m ²

地番	① 737-3			備 考	
地号	① ②	長さ	高さ	積 算	計 算
		13.810	0.748	10.34860	10.34
		13.810	0.748	10.34860	10.34
				20.69720	20.69
				10.34860	10.34

地番	① 737-4			積面積	
地号	① ②	長さ	高さ		
		2.671	1.076	2.87338	
		2.671	1.072	2.85312	
				5.72650	
		合計		2.873380	2.87 m ²

地番 ① 737-5		他 項 表	
特 号			
①	19.900	8.330	165.841970
②	19.900	8.237	165.184973
		合 計	331.026943
		合 計 積 算	165.514315
		合 計 延 べ	165.514315

作成者

申請人

縮尺 1/

平成30年 2月 26日作成

(千葉県土地家屋調査士会印)

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。

(千葉県地方事務局船橋支局管轄)

令和8年1月9日 東京法務局

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記目

地積測量図

地番 737-1、3~18

土地の所在 船橋市夏見七丁目



地番	737-14	延	延	積算
符号	延	延 <td>延<td>延</td></td>	延 <td>延</td>	延
①	14.035	5.297	74.15602	
②	15.144	10.923	165.47912	
③	15.144	5.687	86.12268	
④		合計	330.67832	
⑤		合計	165.328160	
⑥		合計	155.32	㎡

地番		737-15			
①	②	坪数	高さ	積算	
		18.277	9.04	145.30873	
①		18.277	8.04	145.30873	
				合計	
				330.77146	
				合計面積	
				145.308730	
				坪数	
				145.38	

地番	737-16				
符号	坪数	高さ	坪数	坪数	坪数
①	18.277	9.040		165.30873	
②	18.277	9.040		165.30873	
③			合計	330.77146	
④			合計坪数	165.308730	
⑤			坪数	165.30	
⑥					

地番	① 737-17			積算表
符号	幅 辺	高	積 算	
①	18.277	9.040	165.30873	
②	18.277	8.040	147.35873	
		合計	330.77146	
		合計 地積	165.388730	
			165.38	坪

地番 符号	737-18	地積	高さ	積算
①	11.748	2.342	27.51318	
②	16.198	9.793	158.62704	
③	16.198	6.372	103.22854	
④	11.465	2.740	31.92100	
⑤	7.968	1.185	9.44578	
⑥		合計面積	330.750460	
⑦		減面積	165.392300	
⑧		面積	165.39	㎡

総合計面積 2918.1821040 m²

地番	① 237-10	延 30	高 3	積算
①		12.422	5.161	64.10942
②		12.422	4.161	51.53742
③		15.099	8.694	131.07283
④		15.099	7.537	113.89183
⑤				330.67183
⑥			合計	565.358765
⑦			合計面積	165.35

地番 符号	737-11 延 面積	高さ	積 算 積
①	8.722	3.022	26.41084
②	18.864	3.200	60.36480
③	14.464	8.837	128.063478
④	14.464	2.828	41.003528
⑤	12.918	5.766	74.485183
		合 計	333.347095
		延 面積	164.915480
			166.87
			1014.21

地番	737-12	符号	地積	高さ	積算
①			18.102	7.370	133.411760
②			18.102	2.858	51.753618
③			17.423	8.349	145.464627
④			330.679865		330.679865
⑤			165.314925		165.314925
⑥			165.31		165.31
合計					1014.21

地番	737-13	延 辺	高 さ	積 算
①		8.682	4.327	37.460414
②		22.094	6.239	137.844468
③		17.283	7.893	136.005393
④		15.246	2.208	33.871188
⑤				347.201507
⑥				173.601335
⑦				173.60
合計				1014.21

作成者

申請人

縮尺 1/

(千葉県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成30年3月14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。

(千葉県地方税務局 船橋支庁管轄)

令和 8 年 1 月 9 日

東京法務局

本図面A 3判をA 4に縮小したものです

登記官

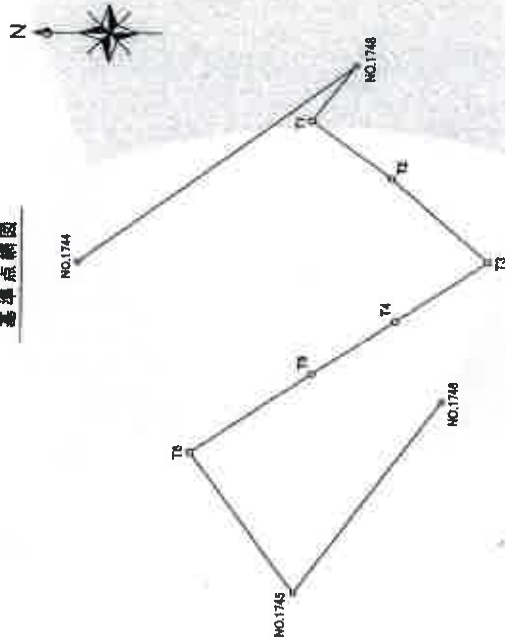
地積測量図

地 番 737-1、-3~-18

土地の所在 船橋市夏見七丁目

6
6

基準点綱図



基本三角点等座標一覧表			
点 名	X 座 標	Y 座 標	備 考
NO. 1744	-31451.418	14886.118	市3級基準点 (測量所)
NO. 1745	-31687.173	14801.378	市3級基準点 (測量所)
NO. 1746	-31627.828	14886.882	市3級基準点 (測量所)
NO. 1748	-31684.882	16084.331	市3級基準点 (測量所)
T1	-31688.607	16036.902	トラバース線
T2	-31602.206	16007.863	トラバース線
T3	-31649.349	14886.924	トラバース線
T4	-31604.838	14886.782	トラバース線
T5	-31684.917	14810.814	トラバース線
T6	-31606.403	14870.748	トラバース線

測 地 系	世界測地系 (測地成果2011)
座標系番号又は記号	区
測 量 年 月 日	平成28年12月1日

作成者

申請人

縮尺 1/2500

平成 28 年 2 月 28日作成

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

登記年月日：令和1年5月23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。

(千葉県地方税務局船橋支局章付)

令和8年1月9日 東京法務局

本図面はA3判をA4に縮小したものです

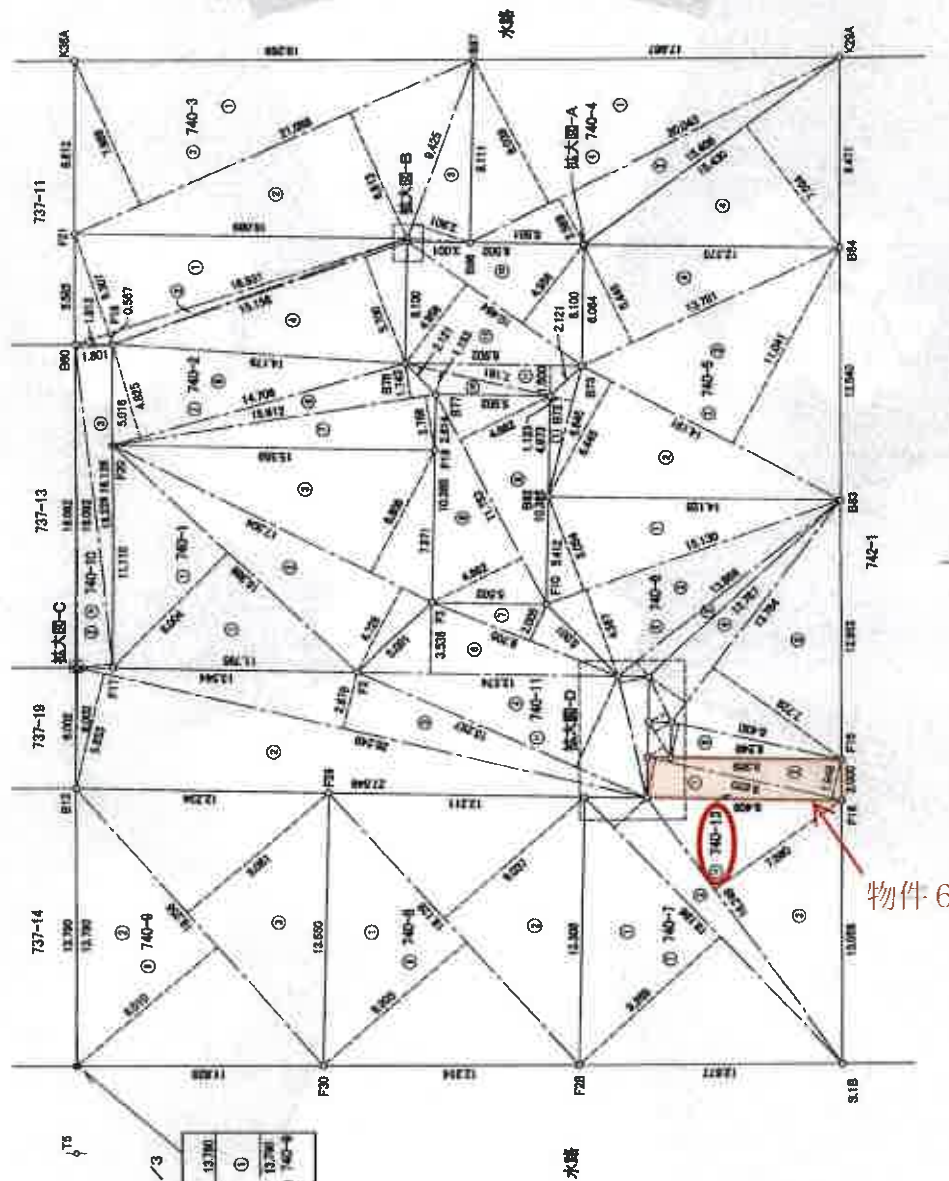
登記官

地積測量図

地番 740-1~13

土地の所在 船橋市夏見七丁目

1/6



作成者	申請人	縮尺	250
(千葉県土地家屋調査士会印紙)			

登記年月日：令和1年5月23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。

(千葉県地方事務局和機立局管轄)

令和8年1月9日 東京法務局

登記官

本図面はA3判をA4に縮小したものです

-22-

請求番号：12-4

(2/6)

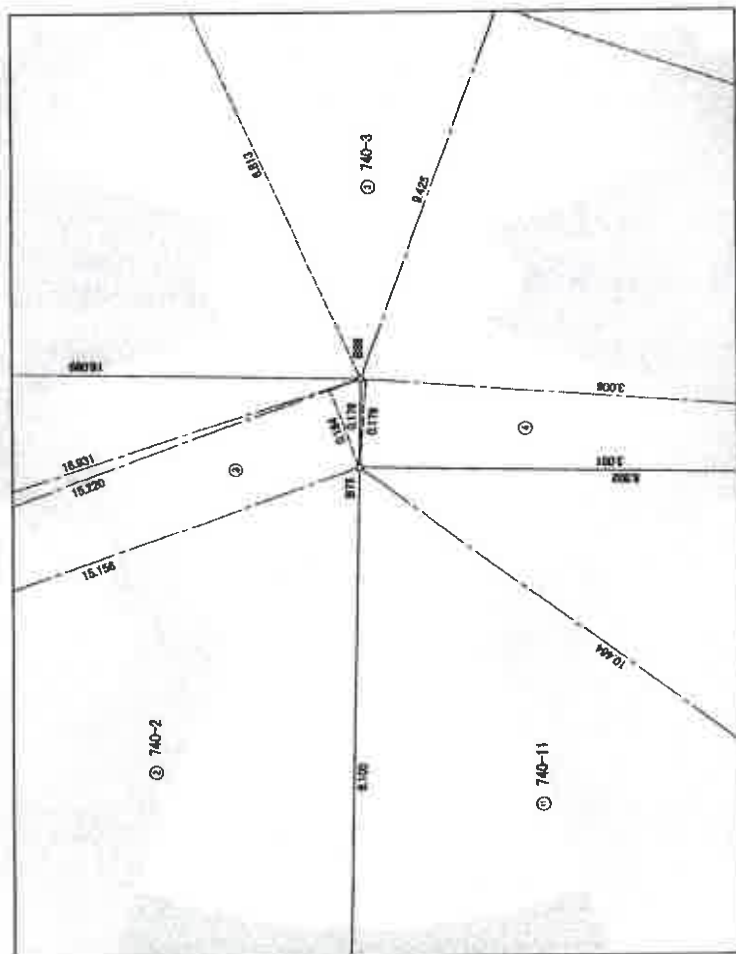
地積測量図

地番 740-1～13

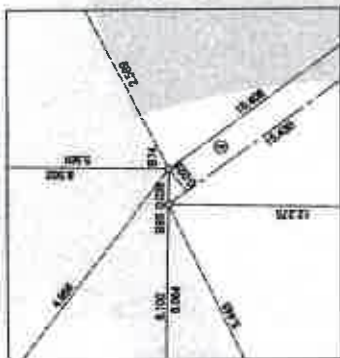
土地の所在 船橋市夏見七丁目

2/6

拡大図-B S=1/10



拡大図-A S=1/5



作成者

申請人

縮尺 1/

令和1年 5月 14日作成

(千葉県土地家屋調査士会所属)

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。

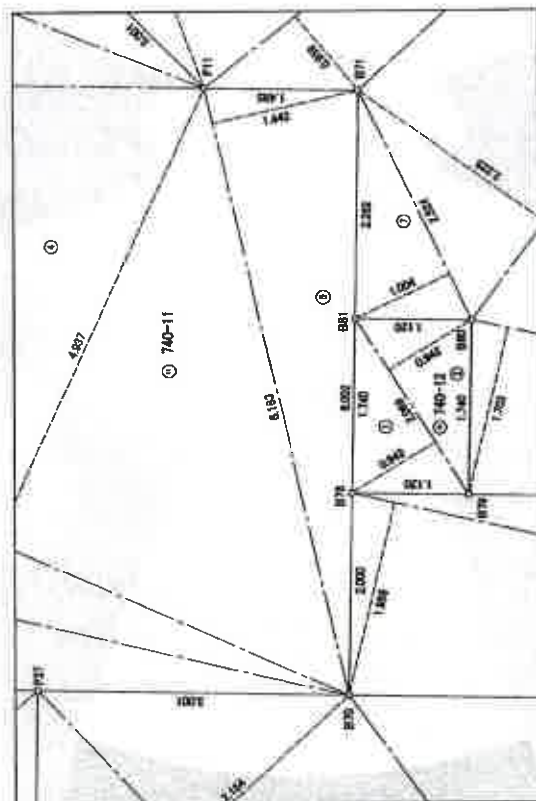
令和8年1月9日 東京法務局

登記官

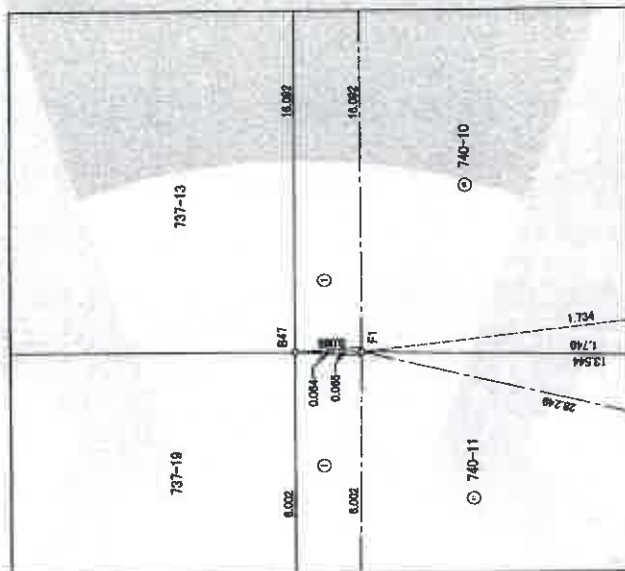
-23-

番地

土地の所在 船橋市夏見七丁目



攝大圖-C S=1/5



中 讀 人

令和1年 4月 14日作成)

尺蠖

(千葉縣土產調查會刊)

請求番号: 12-4 (3/6)

登記年月日：令和1年5月23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。

(千葉地方裁判所第10支部)

令和8年1月9日 東京法務局

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記官

地積測量図

740-1~13

土地の所在
船橋市夏見七丁目



三斜求積表

地番	① 740-5	底辺	高さ	積算面積
①	14.131	6.446	1.123	7.462335
②	14.131	6.445	1.123	91.460795
③	14.131	11.641	1.123	156.682631
④	13.781	5.445	1.123	76.037745
合計				330.643706
合計面積				165.3218530
合計地積				165.32

地番	① 740-6	底辺	高さ	積算面積
①	15.130	4.567	1.123	76.467000
②	15.130	4.567	1.123	69.987710
③	13.668	0.969	1.123	13.274644
④	13.764	2.225	1.123	30.624900
⑤	13.764	7.728	1.123	106.268162
⑥	8.430	1.703	1.123	14.356290
⑦	2.624	1.004	1.123	2.934004
合計				312.746702
合計面積				156.3733510
合計地積				156.37

地番	① 740-7	底辺	高さ	積算面積
①	18.180	9.269	1.123	189.689724
②	18.180	2.164	1.123	39.194884
③	16.248	7.360	1.123	122.942440
合計				350.695348
合計面積				165.3476740
合計地積				165.34

地番	① 740-8	底辺	高さ	積算面積
①	18.128	9.203	1.123	188.831884
②	18.128	9.037	1.123	163.822736
合計				350.654620
合計面積				165.3273600
合計地積				165.32

地番	① 740-1	底辺	高さ	積算面積
①	16.180	8.004	1.123	131.07476
②	17.304	4.728	1.123	81.813312
③	17.304	6.908	1.123	117.866332
④	330.634020			330.634020
合計				165.3182100
合計面積				165.31
合計地積				165.31

地番	① 740-2	底辺	高さ	積算面積
①	18.131	5.307	1.123	59.802617
②	18.131	0.567	1.123	9.596917
③	15.220	0.164	1.123	2.469090
④	15.166	5.700	1.123	65.397300
⑤	14.706	4.829	1.123	70.166460
⑥	15.812	1.763	1.123	27.963316
⑦	15.812	2.759	1.123	43.782428
⑧	330.630168			330.630168
合計				165.3190840
合計面積				165.31
合計地積				165.31

地番	① 740-3	底辺	高さ	積算面積
①	21.088	7.869	1.123	165.341472
②	21.088	6.813	1.123	143.075644
③	9.426	2.901	1.123	27.341975
④	3.006	0.178	1.123	0.329553
合計				337.449055
合計面積				168.7248055
合計地積				168.74

地番	① 740-4	底辺	高さ	積算面積
①	20.043	8.039	1.123	181.126877
②	20.043	2.589	1.123	51.991327
③	16.430	0.028	1.123	0.432040
④	15.430	7.594	1.123	117.178400
合計				350.624444
合計面積				165.312220
合計地積				165.31

作成者

申請人

縮尺

令和1年 5月 14日作成

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

（千葉県地方自治局船橋支局管轄）
 令和8年1月9日 東京法務局

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記官

地積測量図

地番 740-1～-13

土地の所在 船橋市夏見七丁目



物件6

地番	740-13	高さ	面積
①	18.516720	1.956	0.36540
②	18.739760	1.948	0.38350
③	37.356480	0.061	0.22728
合計	18.776240		1.07618
合計面積			1.07618 m ²

総合計面積 1849.485730 m²

地番	740-9	高さ	面積
①	13.190	0.028	0.36540
②	18.266	0.010	0.18350
③	18.256	0.061	0.22728
合計			0.77618
合計面積			0.77618 m ²

地番	740-10	高さ	面積
①	18.092	0.065	1.04580
②	18.226	1.734	28.14068
③	18.226	1.801	29.22829
合計			30.41568
合計面積			30.41568 m ²

地番	740-11	高さ	面積
①	8.002	0.064	0.51428
②	28.240	6.853	193.34137
③	28.240	2.878	81.30022
④	18.257	4.537	83.47119
⑤	8.183	1.442	11.81588
⑥	12.574	3.538	44.48184
⑦	9.705	2.085	20.23525
⑧	11.783	4.962	58.67408
⑨	11.783	4.962	58.67408
⑩	7.181	1.153	8.28633
⑪	8.502	1.500	12.75300
⑫	10.444	4.958	51.85934
⑬	10.444	4.958	51.85934
合計			634.34814
合計面積			634.34814 m ²

地番	740-12	高さ	面積
①	2.008	0.942	1.90998
②	2.008	0.942	1.90998
合計			3.81996
合計面積			3.81996 m ²

作成者	申請人	縮尺
		1/

(千葉県土地家屋調査士会館)

登記年月日：令和1年5月23日

令和1年1月9日 東京法務局
（千葉地方支務局船橋支局管轄）

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記官

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。

地積測量図

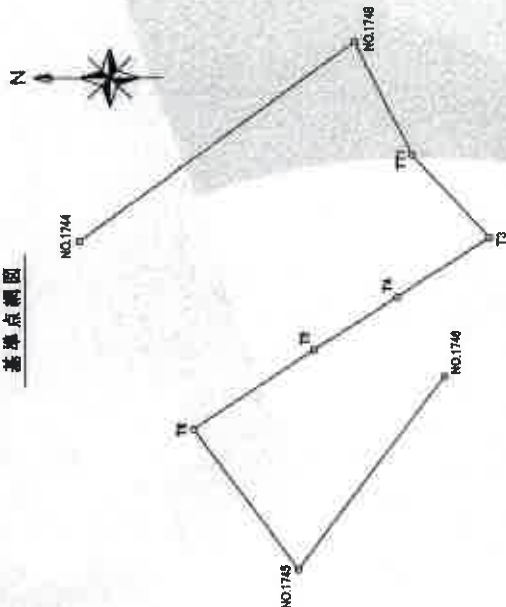
740-1-13

土地の所在
船橋市夏見七丁目

座標一覧表				備考	
点名	X座標	Y座標		座標	
812	-31054.904	14926.849	座コンクリート敷付地		
847	-31051.878	14930.848	計算点		
860	-31042.890	14943.940	座コンクリート敷付地		
870	-31078.141	14940.343	座コンクリート敷付地		
871	-31074.917	14948.408	座コンクリート敷付地		
872	-31063.204	14954.482	座コンクリート敷付地		
873	-31063.804	14966.523	座コンクリート敷付地		
874	-31060.388	14981.866	座コンクリート敷付地		
876	-31063.216	14987.103	座コンクリート敷付地		
878	-31056.402	14981.937	座コンクリート敷付地		
877	-31058.583	14981.498	座コンクリート敷付地		
878	-31077.086	14943.030	座コンクリート敷付地		
879	-31078.011	14942.631	座コンクリート敷付地		
880	-31077.077	14944.089	座コンクリート敷付地		
881	-31078.132	14943.483	座コンクリート敷付地		
882	-31068.876	14960.287	座コンクリート敷付地		
883	-31077.703	14967.848	座コンクリート敷付地		
884	-31070.848	14968.284	座コンクリート敷付地		
885	-31060.403	14961.838	座コンクリート敷付地		
886	-31068.748	14968.718	座コンクリート敷付地		
887	-31060.866	14966.400	座コンクリート敷付地		
888	-31053.122	14967.281	座コンクリート敷付地		
F1	-31051.831	14930.881	座コンクリート敷付地		
F8	-31053.087	14937.899	座コンクリート敷付地		
F9	-31064.741	14942.737	座コンクリート敷付地		
F10	-31058.782	14945.892	座コンクリート敷付地		
F11	-31073.864	14944.808	座コンクリート敷付地		
F16	-31064.970	14946.396	座コンクリート敷付地		
F18	-31068.078	14945.296	座コンクリート敷付地		
F17	-31058.107	14931.820	座コンクリート敷付地		
F16	-31044.170	14944.849	座コンクリート敷付地		
F19	-31060.078	14940.124	座コンクリート敷付地		
F20	-31046.900	14940.788	座コンクリート敷付地		
F21	-31039.884	14948.588	座コンクリート敷付地		
F27	-31078.608	14938.731	座コンクリート敷付地		
F28	-31052.786	14937.806	座コンクリート敷付地		
F29	-31058.284	14932.116	座コンクリート敷付地		
F30	-31078.601	14920.639	座コンクリート敷付地		
A38A	-31034.792	14938.737	座コンクリート敷付地		
K31	-31052.848	14934.070	座コンクリート敷付地		
K29A	-31066.898	14978.109	座コンクリート敷付地		
PP1	-31062.068	14914.086	座コンクリート敷付地		
8.18	-31053.312	14934.826	座コンクリート敷付地		



基準点網図



基本三角点等座標一覧表			
点名	X座標	Y座標	備考
NO.1744	-31451.418	14906.118	国土地理院測点 (文部省)
NO.1746	-31067.173	14801.378	国土地理院測点 (文部省)
NO.1748	-31627.826	14858.682	国土地理院測点 (文部省)
NO.1748	-31684.982	15064.331	国土地理院測点 (文部省)
T1	-31612.016	15007.434	トラバース点
T3	-31649.349	14865.924	トラバース点
T4	-31604.839	14838.752	トラバース点
T6	-31684.917	14910.614	トラバース点
T8	-31606.403	14870.746	トラバース点

「前記基準点については、国土地理院長の承認を得て関係所管の測量成果を使用して得たものである(本図番号)平/陽公第121号。」

測地系	世界測地系 (測地院2011)
座標系	区
測量年月日	平成30年12月6日

作成者

申請人

縮尺 2500

(令和1年 5月 14日作成)

(千葉県土地家屋調査士会出版)

登記年月日 平成30年8月14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。

(千葉県地方支庁支局管轄)

令和8年1月9日 東京法務局

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記官

-27-

請求番号: 12-2

各階平面図

家屋番号 737番12

建物図面

船橋市夏見七丁目737番地12

建物の所在

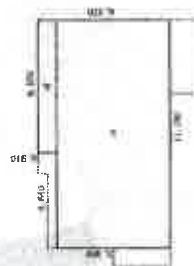
1階



求積表

イ	7.550 × 0.455 =	3.43250
ロ	11.190 × 3.185 =	35.640150
ハ	12.100 × 2.730 =	33.033000
ニ	1.365 × 3.640 =	4.968600
計		77.077000
延面積		77.07 ㎡

2階



求積表

イ	6.550 × 0.910 =	5.960500
ロ	5.400 × 11.190 =	61.037400
計		67.057900
延面積		67.05 ㎡

737-1 (道路)

737-11

物件4

737-12

737-13

作成者

月 8 日 (作成)

申請人

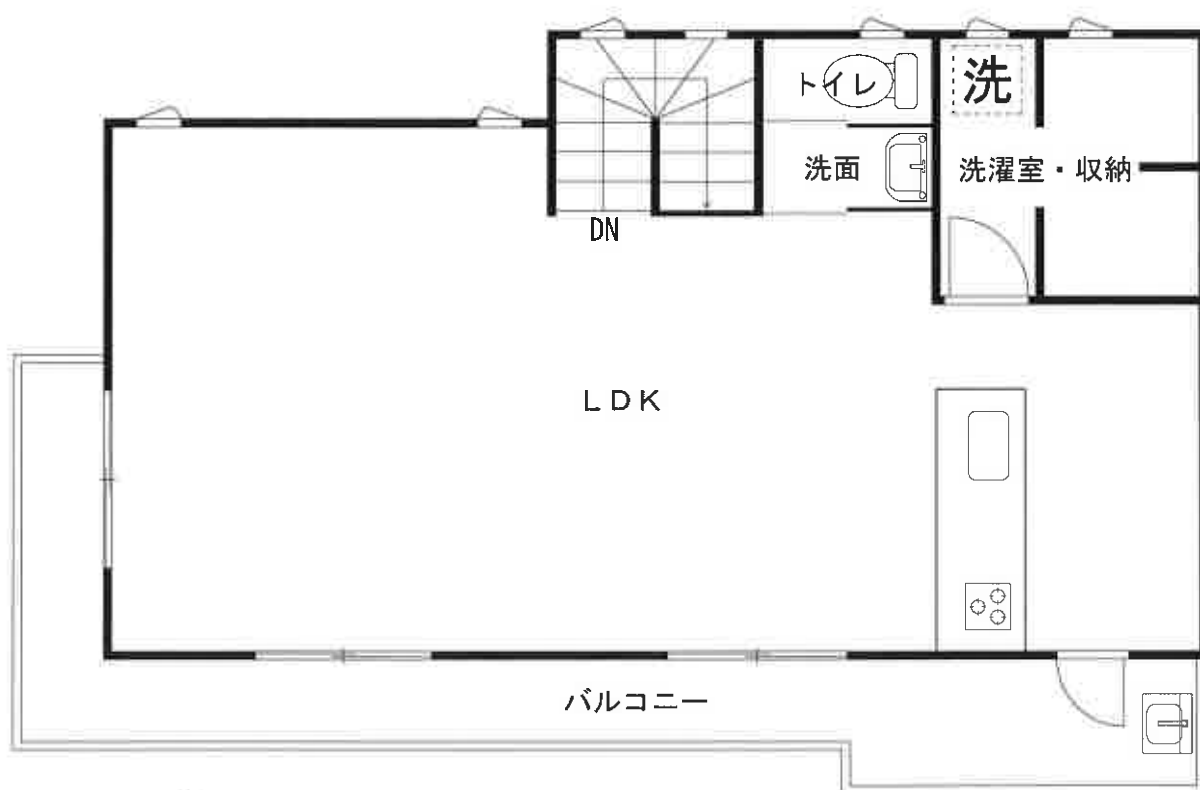
縮尺 1/250

縮尺 1/500

間取略図



1 階



2 階