

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 15 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 小 嶋 富 子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 9 月 30 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 7 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 14 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 28 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 10 月 15 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 19 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 9 月 15 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	6,250,000 5,000,000		1,250,000	62,372	14,512
</					



物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 千葉市中央区東千葉二丁目 8 4 4 番地 1

建物の名称 ハイラーク千葉

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 東千葉二丁目 8 4 4 番 1 の 3 5

建物の名称 1 3 6 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 68.80 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 千葉市中央区東千葉二丁目 8 4 4 番 1

地 目 宅地

地 積 15823.83 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目 8 1 4 番 1 1

地 目 宅地

地 積 12.14 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目 8 1 4 番 1 3

地 目 宅地

地 積 94.40 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目 820 番 7

地 目 宅地

地 積 29.76 平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目 829 番 6

地 目 宅地

地 積 6.50 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 200000分の511



物 件 明 細 書

令和 8年 7月22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】

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】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 A

期 限 令和10年3月31日まで

賃 料 月額78,000円

敷 金 146,000円

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

【物件番号1（敷地権の目的である土地の符号1につき）】

地役権（昭和58年9月26日受付第41829号）

原 因 昭和58年9月16日設定

目 的 送電線路の設置およびその保全のための土地立入

建造物の築造禁止

爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵の禁止

の支障となる工作物の設置竹木の植栽その他送電線路に支障とな

る一切の行為の禁止

範 囲 南側1110.14㎡

要役地 千葉市貝塚町1444番4

【物件番号1（敷地権の目的である土地の符号2～5につき）】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし



5 その他買受への参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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 千葉市中央区東千葉二丁目 8 4 4 番地 1

建物の名称 ハイラーク千葉

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東千葉二丁目 8 4 4 番 1 の 3 5

建物の名称 1 3 6 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 6 8 . 8 0 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 千葉市中央区東千葉二丁目 8 4 4 番 1

地 目 宅地

地 積 1 5 8 2 3 . 8 3 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目 8 1 4 番 1 1

地 目 宅地

地 積 1 2 . 1 4 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目 8 1 4 番 1 3

地 目 宅地

地 積 9 4 . 4 0 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目820番7

地 目 宅地

地 積 29.76平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目829番6

地 目 宅地

地 積 6.50平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 200000分の511



令和8年(ケ)第114号
令和8年5月21日受理
令和8年6月29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 千葉市中央区東千葉二丁目844番地1

建物の名称 ハイラーク千葉

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東千葉二丁目844番1の35

建物の名称 136号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 68.80平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 千葉市中央区東千葉二丁目844番1

地 目 宅地

地 積 15823.83平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目814番11

地 目 宅地

地 積 12.14平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目814番13

地 目 宅地

地 積 94.40平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目820番7

地 目 宅地

地 積 29.76平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目829番6

地 目 宅地

地 積 6.50平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 200000分の511



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東千葉2-6-1-136		
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 ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本件建物を居宅として使用している ☒ 4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 6,900円 修繕積立金 10,350円 専用庭使用料 500円 円 円 令和8年6月3日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R7年10月分～R8年6月分 計 159,750円 及び、上記に対する年18.25%の遅延損害金 ☐ 不明		
管理費等照会先	大和ライフネクスト株式会社 東関東支社 千葉第2支店		
その他の事項	5枚目「その他の事項」のとおり		
敷地権	符号1～5		
現況地目	☒ 宅地 (符号1～5) ☐ 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1～5) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)		
その他の事項	1 本件建物の在るマンション棟のほか、駐車場、駐輪場等の共用施設がある。 2 符号1の南側1,110.14㎡に、送電線路の設置およびその保全のための土地立入、建造物の築造禁止等を目的とした地役権が設定されている。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年 () 第 号 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

(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 ■ ☒ A	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■ ☒ A (占有者) ☐ ())の陳述/■提示文書(賃貸借借契約書)の要旨		
占有権原	■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期	平成22年3月31日 (後記「執行官の意見」参照)	
最初の契約日	平成22年3月31日 (後記「執行官の意見」参照)	
契約等期間	平成22年3月31日 (後記「執行官の意見」参照) から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし ☒ 不明	
更新の種別	■合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等期間	令和8年4月1日から ■令和10年3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 ()	
当事者借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等	毎月 金78,000円(管理費・共益費5,000円込) (毎月末日限り翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ■ある (■敷金 146,000円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
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	
1 ■Aより提供を受けた賃貸借契約書のうち最も古いものは、前々所有者と締結した契約更新書 (更新後の契約期間：平成28年4月1日～平成30年3月31日)であり、同更新書の中に「当初の契約日」として平成22年3月31日の記載がある。よって、上記の「占有開始時期」「契約日」「期間(始期)」は、書類上で確認できる最古の日である平成22年3月31日とした。 2 上記賃借権は本件抵当権設定日より古いものであり、抵当権に対抗できるものである。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■滞納管理費等について

3 枚目「管理費等の状況」欄に記載した以外にも、下記費目の滞納があり、管理規約によって買受人等の承継人に請求することができることとなっている。

- 1) 下水道料 滞納額4,151円（令和8年5月分）
- 2) 水道料 滞納額5,220円（令和8年5月分）

■本件建物について

- 1 **A** の陳述によれば、本件建物には以下の不具合があるとのことである。
 - 1) 浴槽の排水が悪く、シャワーしか使用していない。（浴室配管は管理組合による清掃対象外）。
 - 2) インターホンが故障していて使用できない。上記に加え、和室の壁面にソフトボール大の穴が見られた。
- 2 維持管理の状態は不良で、喫煙による汚れや埃が堆積し、全体的に相当の汚れや劣化が見られる。

(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
■マンション管理人	1 対象の住戸には賃借人の方が居住しています。 2 このマンションは全424戸で、駐車場は325台あります。駐車場の数が少ないですが、現在の契約状況からすると新入居者も1台は確保できます。 (以上、令和8年5月25日に面談聴取)
■ A (賃借人、占有者)	1 この家は、前々所有者の時から賃借して、私が子供らと住んでいます。少なくとも13年以上は住んでいます。 2 ペットは飼っていません。 3 家賃は前月末日までに翌月分を支払うことになっています。賃貸借契約書は準備しておきます。 (以上、令和8年5月28日に電話聴取) 4 この家には以下の不具合があります。 1) 浴槽の排水が悪く、シャワーしか使用していません(浴室配管は管理組合による清掃対象外)。 2) インターホンが故障していて使用できません。 不具合ではないですが、以下の問題があります。 1) 共用廊下側の2部屋は、室外機置場がないためエアコン設置ができません(マンション全体で同様とのこと)。 2) 浴槽の追い炊きができません。また、換気扇を一度交換していますが、次に故障した際には代替品がないと言われています。 5 これまでに給湯器と浴室換気扇、リビングのエアコンを交換した以外には修繕等をしたことはありません。エアコンは私が設置しましたが、自費で立替えた造作等はありません。 6～7年位前(管理人によれば14年前の大規模修繕の時ではないかとのこと)に管理組合で玄関ドアとサッシが交換されています。これにより結露が出なくなり、電車の騒音も全く気にならなくなりました。 6 上階、隣接住戸とのトラブルなどはありません。 7 自分が居住してから家の中で起きた事件、事故、火事等の履歴はありません。 8 家賃は今年5月分までは所有者の管理会社に支払っていましたが、6月分(5月末支払期日分)からは破産管財人宛に振り込んでいます。 (以上、令和8年6月23日に面談聴取)
■債務者兼所有者の破産 管財人弁護士	1 債務者兼所有者と前所有者間で委託契約の様なもの(詳細不明)があり、家賃が前所有者に流れていたため、前所有者宛に全ての契約を解除する旨の文書を送達しました。これにより先月から家賃が直接入るようになりました。 2 当面の間は、破産財団からの放棄は考えておらず、売却を志向しています。 (以上、令和8年6月8日に電話聴取)

(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
R8年5月25日 (月) 9:25-9:50	物件所在地	物件確認 不在 占有調査 外観写真撮影 立入調査に関する求連絡書投函(A より電話連絡あり) マンション管理人に面談聴取
R8年5月25日 (月) : :	千葉地裁執行官室	管理会社宛に滞納管理費等照会書発送(6月8日回答書受領) 電力会社宛に電気需給契約照会書発送(6月3日回答書受領) 債務者宛に占有状況等照会書発送(6月11日破産管財人より回答書、賃貸借契約書受領)
R8年5月28日 (木) 10:50-10:55	千葉地裁執行官室	A より受電・聴取
R8年6月8日 (月) 16:15-16:20	千葉地裁執行官室	債務者兼所有者の破産管財人弁護士より電話聴取
R8年6月23日 (火) 9:20-10:10	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 債務者兼所有者の破産管財人同行 マンション管理人に面談
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 を立ち会わせ、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



(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 東千葉2丁目

請求部	所在	千葉市中央区東千葉二丁目			地番	844番1		
出方尺縮	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和52年3月			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。

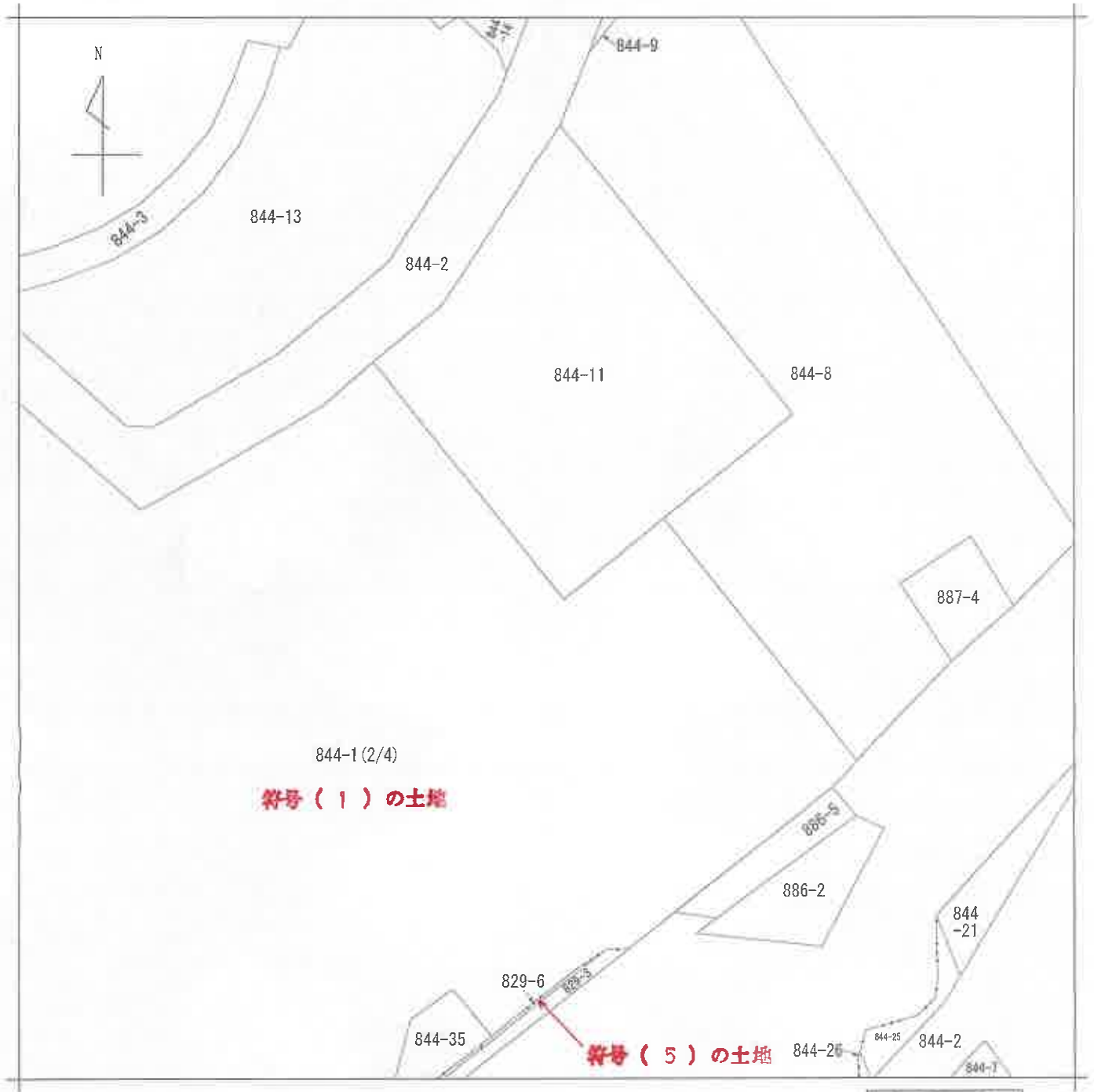
A3判をA4判に縮小

令和8年2月27日
千葉地方法務局

登記官

請求番号：53-1
(1/4)

(8 枚目)



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



A 東千葉2丁目

請 求 部 分	所 在	千葉市中央区東千葉二丁目				地 番	844番1			
出 力 縮	1/500	精 度 区		座 標 系 又 是 番 号 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和52年3月				備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

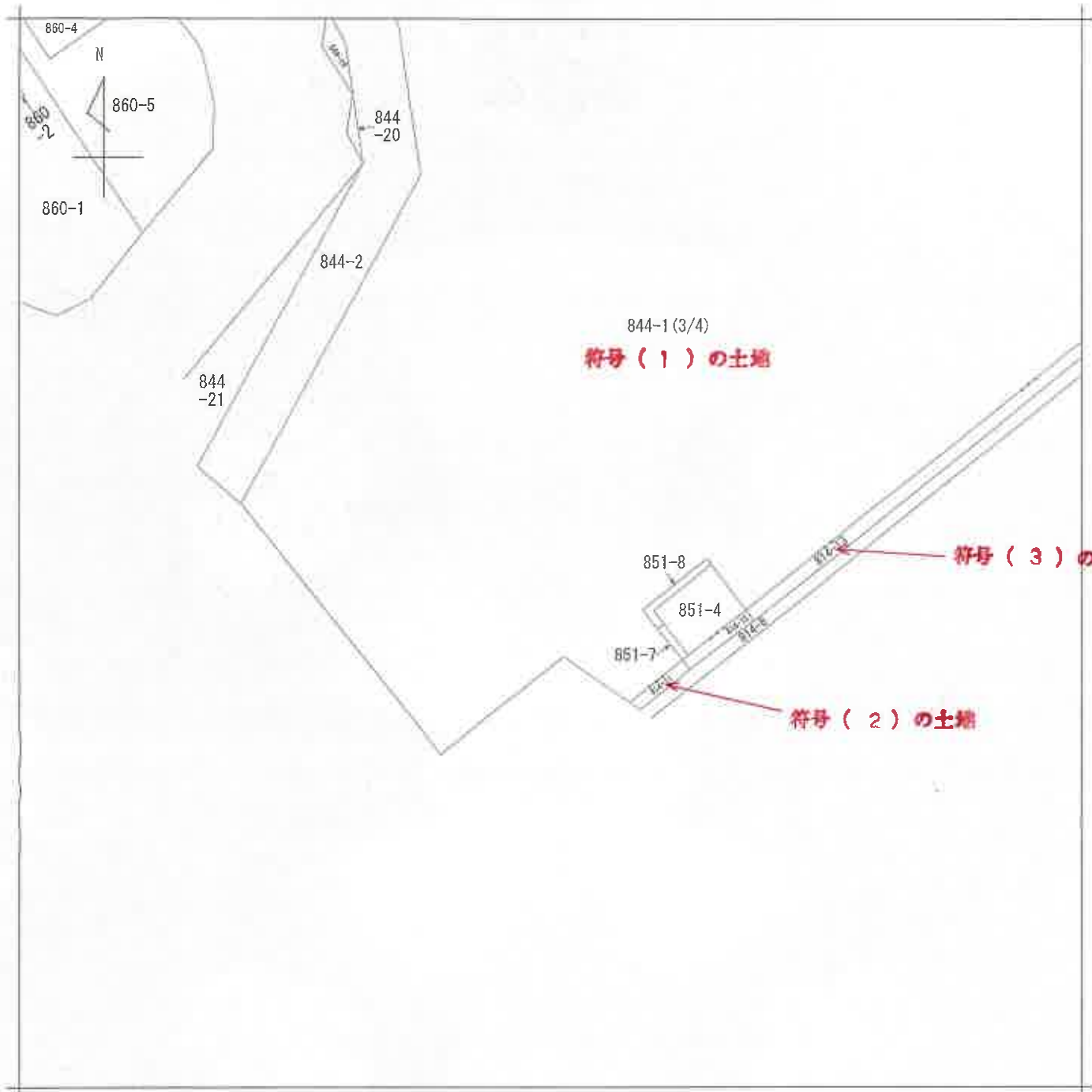
A3判をA4判に縮小

令和8年2月27日
千葉地方法務局

請求番号：53-1
(2/4)

登記官

(9 枚目)



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



請求部	所在	千葉市中央区東千葉二丁目				地番	844番1			
出力縮	1/500	精度区分		座標系 番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和52年3月				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

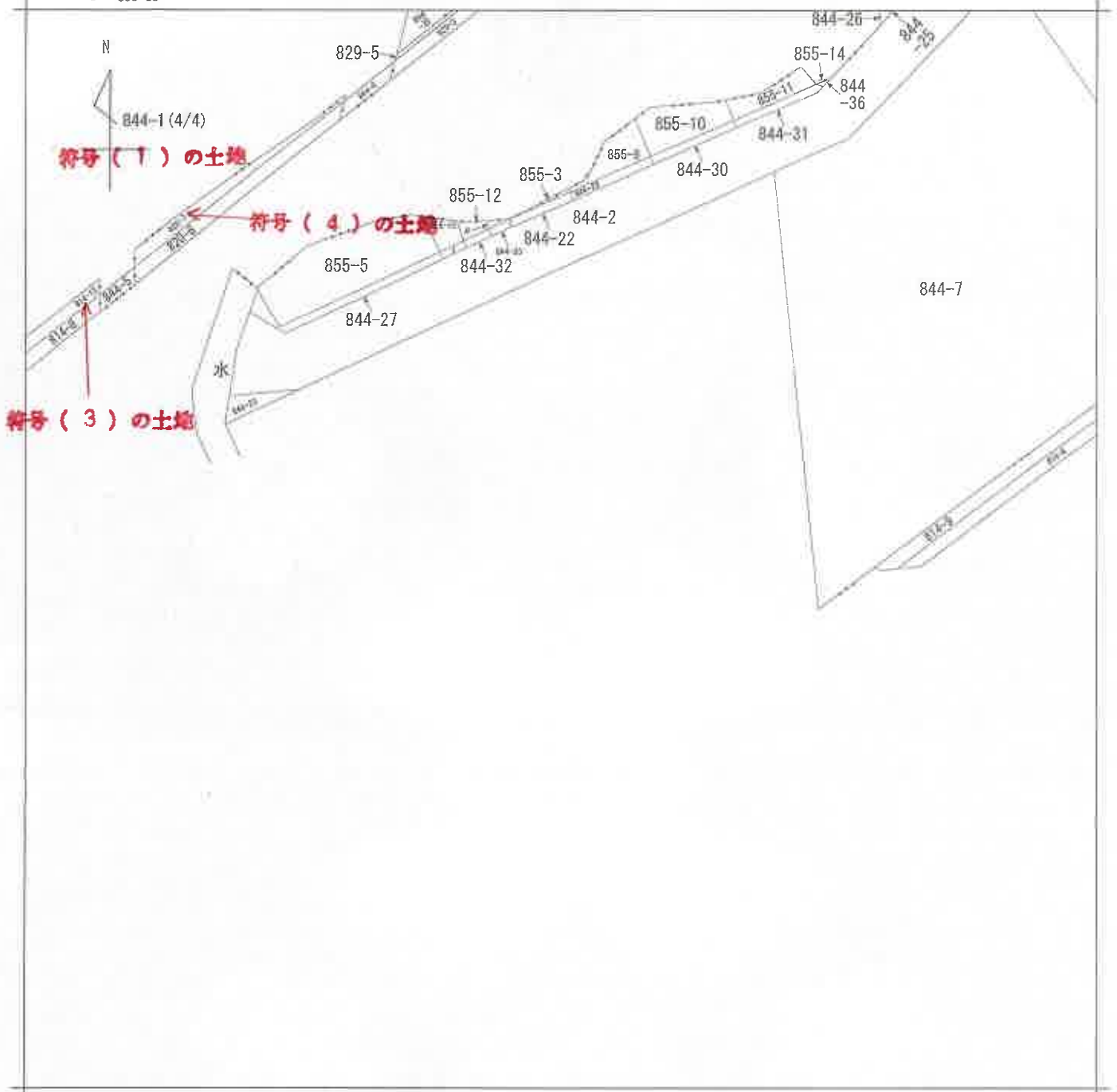
令和8年2月27日
千葉地方法務局

請求番号：53-1
(3/4)

登記官

（10枚目）

イ 844-37
ロ 855-13



(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 B C D
3丁目
3丁目
3丁目
2丁目

請求部	所在	千葉市中央区東千葉二丁目			地番	844番1		
出縮	力尺 1/500	精度区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和52年3月			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2月27日
千葉地方法務局

請求番号：53-1
(4/4)

登記官

(11枚目)

登記年月日：昭和58年9月16日

218248

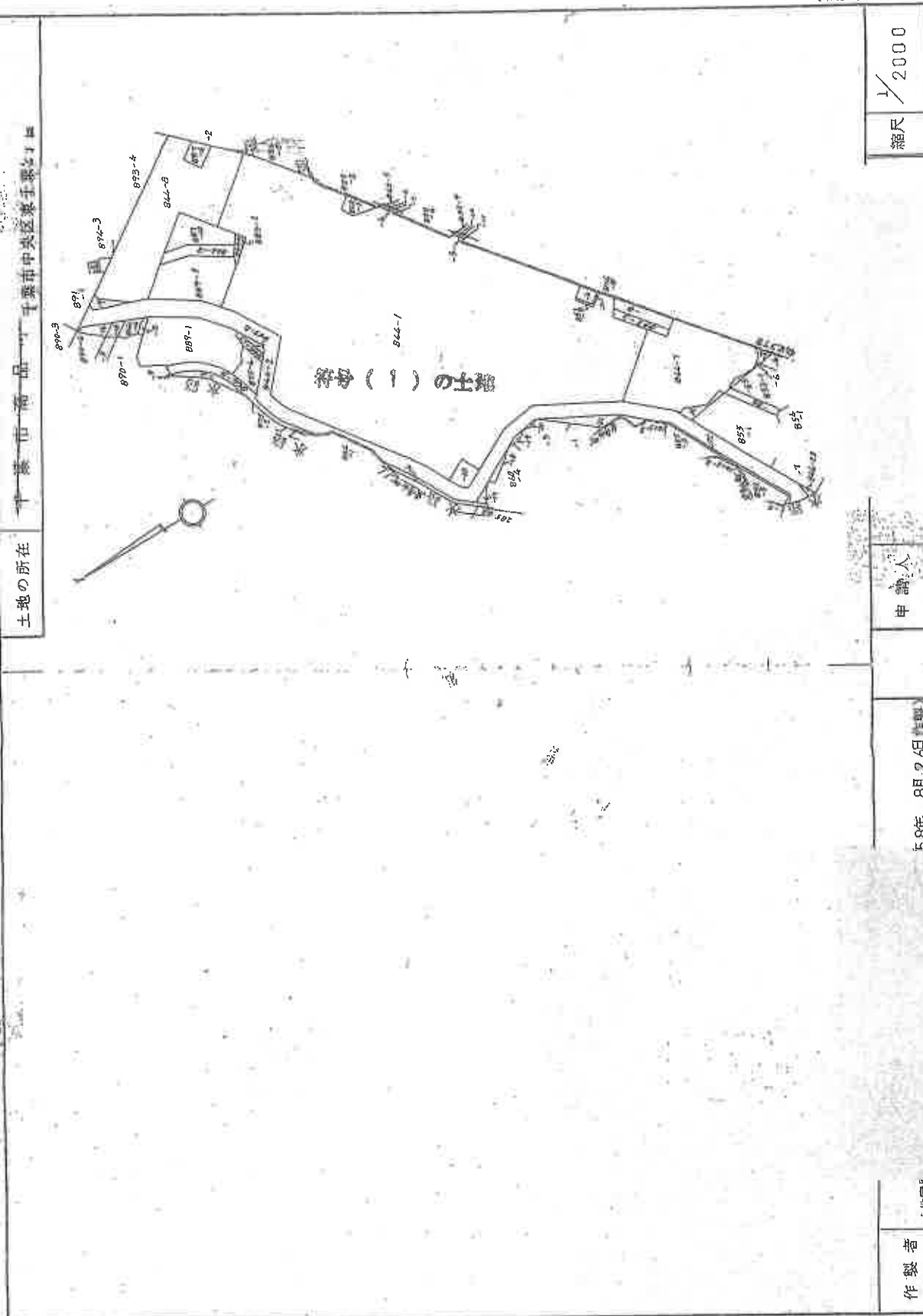
地番 自844-1~13~24

土地の所在

千葉市中央区東千葉1丁目

地所 右

8.9.16



(単位図)

縮尺 1/2000

申請人

58年 8月 26日 作製

作製者 土地家屋調査士

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(田調費印) A3判をA4判に縮小

(1/9)

請求番号：53-2

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2月27日 千葉地方法務局 登記官

【12 枚目】

登記年月日：昭和58年9月16日

218249

新844-1-1-13~24
844-1
自844-2 至-24

58.9.16

積測量

区

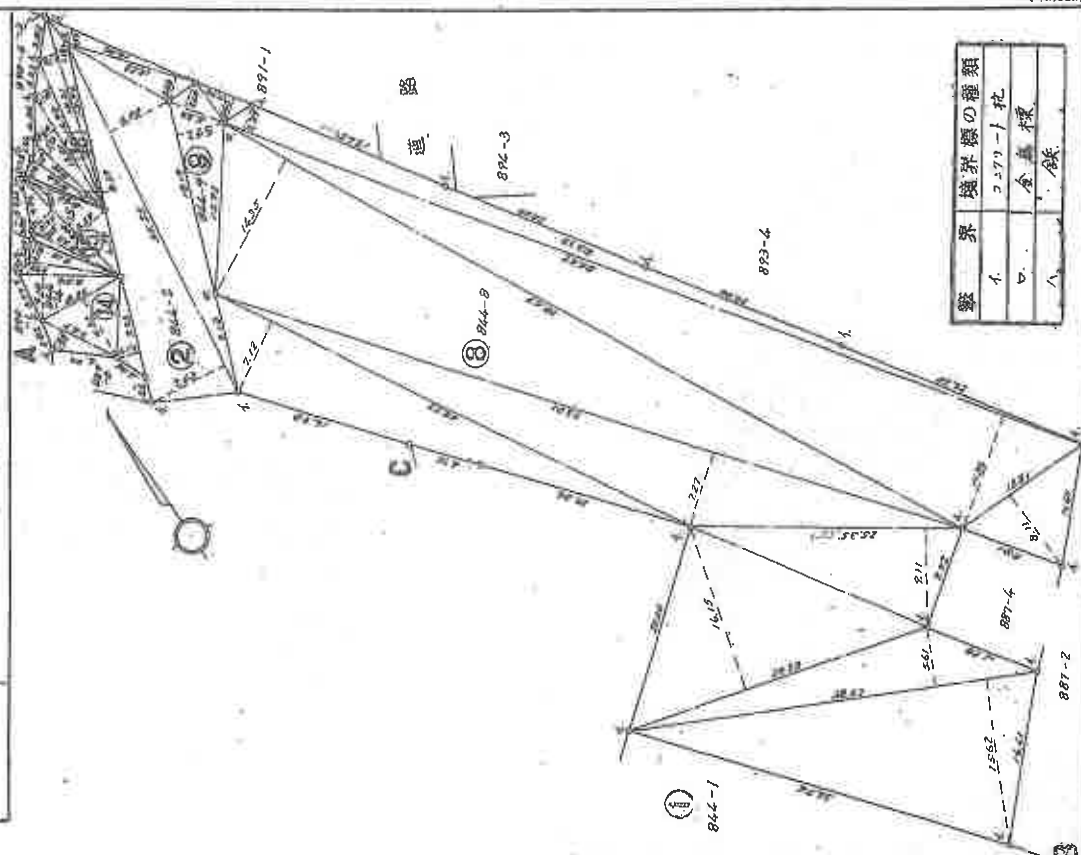
北

1/8

千葉市中央区東千葉2丁目

千葉市高田町

土地の所在



第(一)の土地

界	界	界	界	界	界
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.

縮尺 1/500

申請人

昭和58年 8月26日作製

作製者 土地画

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2月27日 千葉地方地務局

登記証

(13枚目)

請求番号：53-2

(2/9)

登記年月日：昭和58年9月16日

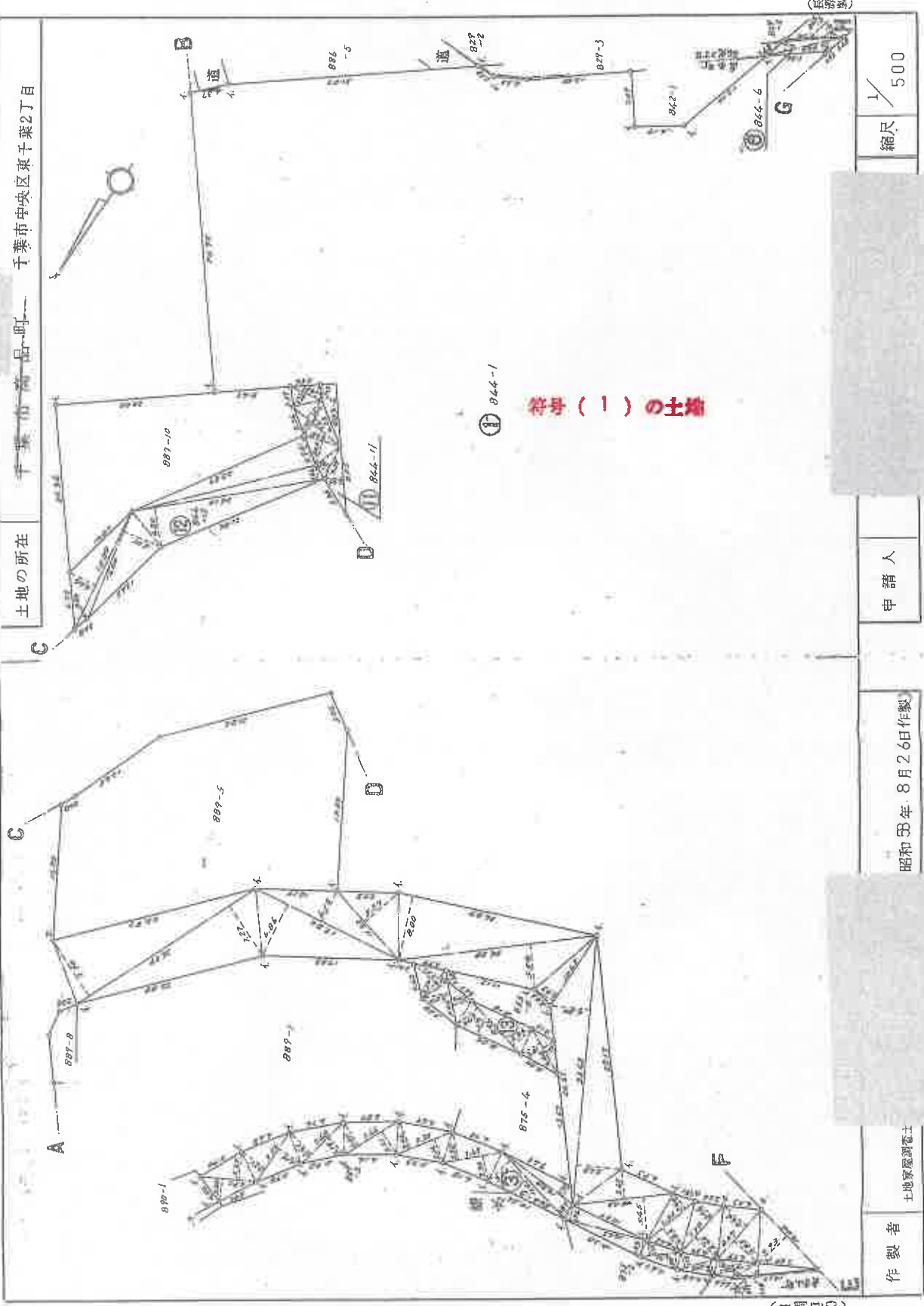
218250

58.9.16
積測量図

第2/8

地番
844-1
自844-2 至-24

土地の所在
千葉市高品町
千葉市中央区東千葉2丁目



作製者
土地家屋調査士

昭和58年8月26日作製

申請人

縮尺
1/500

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2月27日 千葉地方送務局

登記官

(14枚目)

請求番号：53-2

(3/9)

登記年月日：昭和58年9月16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。
令和8年2月27日 千葉地方法務局 登記部

(15 枚目)

登記部

請求番号：53-2

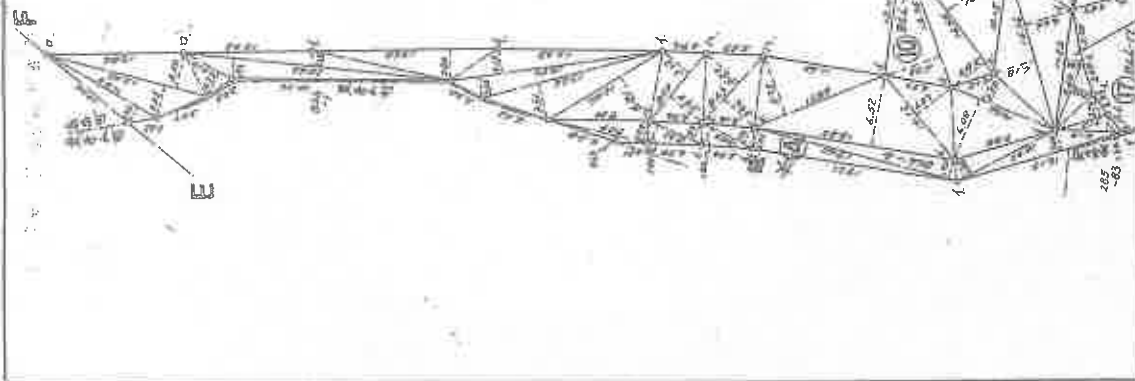
(4/9)

218251

地番 自844-2 至-24

土地の所在 千葉市高品町 千葉市中央区東千葉2丁目

58.9.16 面積 3/8



(日調第10)

A3判をA4判に縮小

作製者

株式会社
土地家屋調査士

(昭和58年8月26日作製)

申請人

縮尺 1/500

(位置別)

K L

登記年月日：昭和58年9月16日

218252

地番

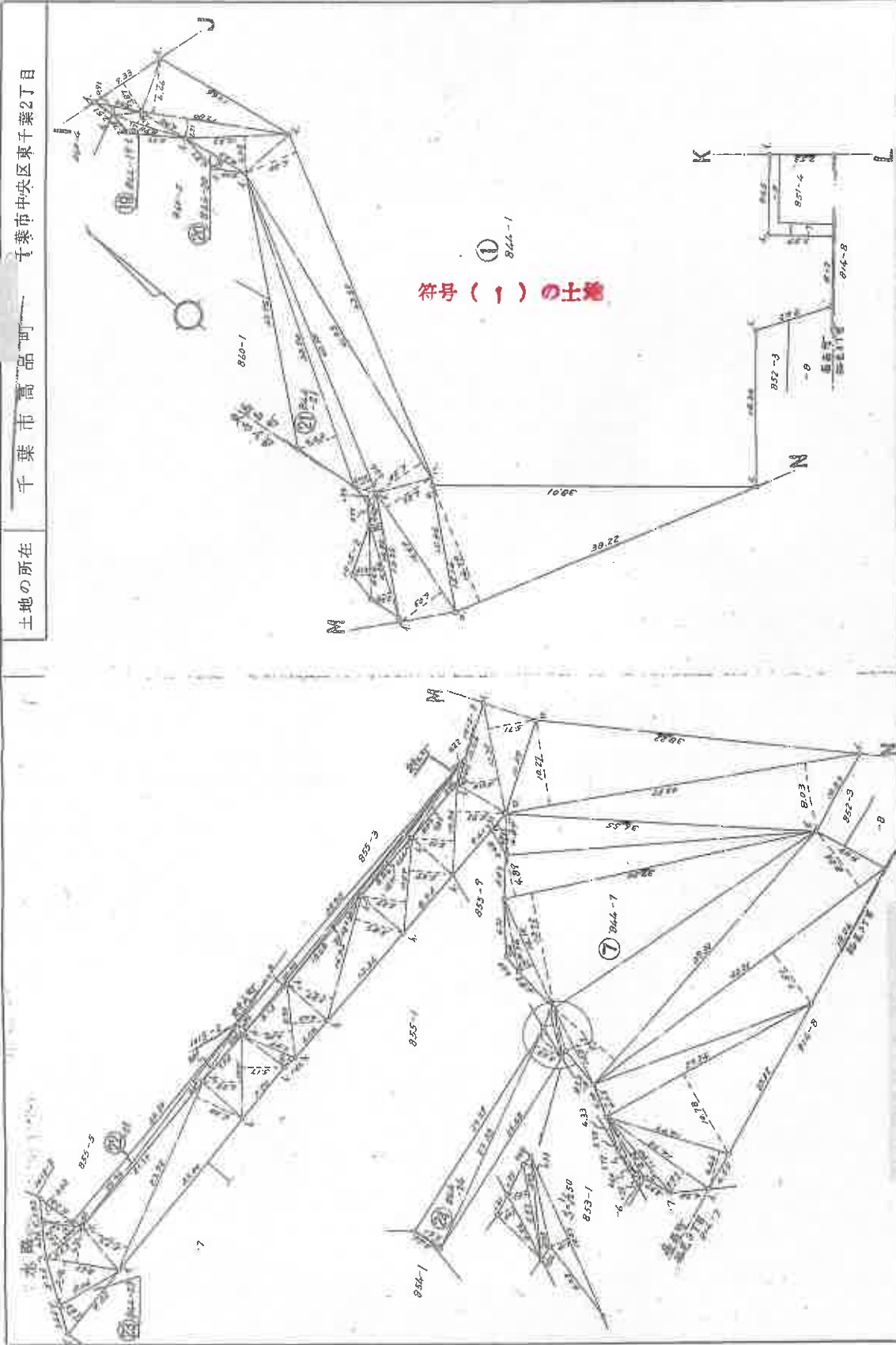
844-1
自844-2至-24

土地の所在

千葉市高品町

千葉市中央区東千葉2丁目

58.9.16
積測量図北4/8



(北(真北))

縮尺 1/500

申請人

昭和58年8月26日作製

作製者
土地家屋調査士

A3判をA4判に縮小

(日調連10)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年2月27日 千葉地方法務局

登記官

(16枚目)

請求番号：53-2

(5/9)

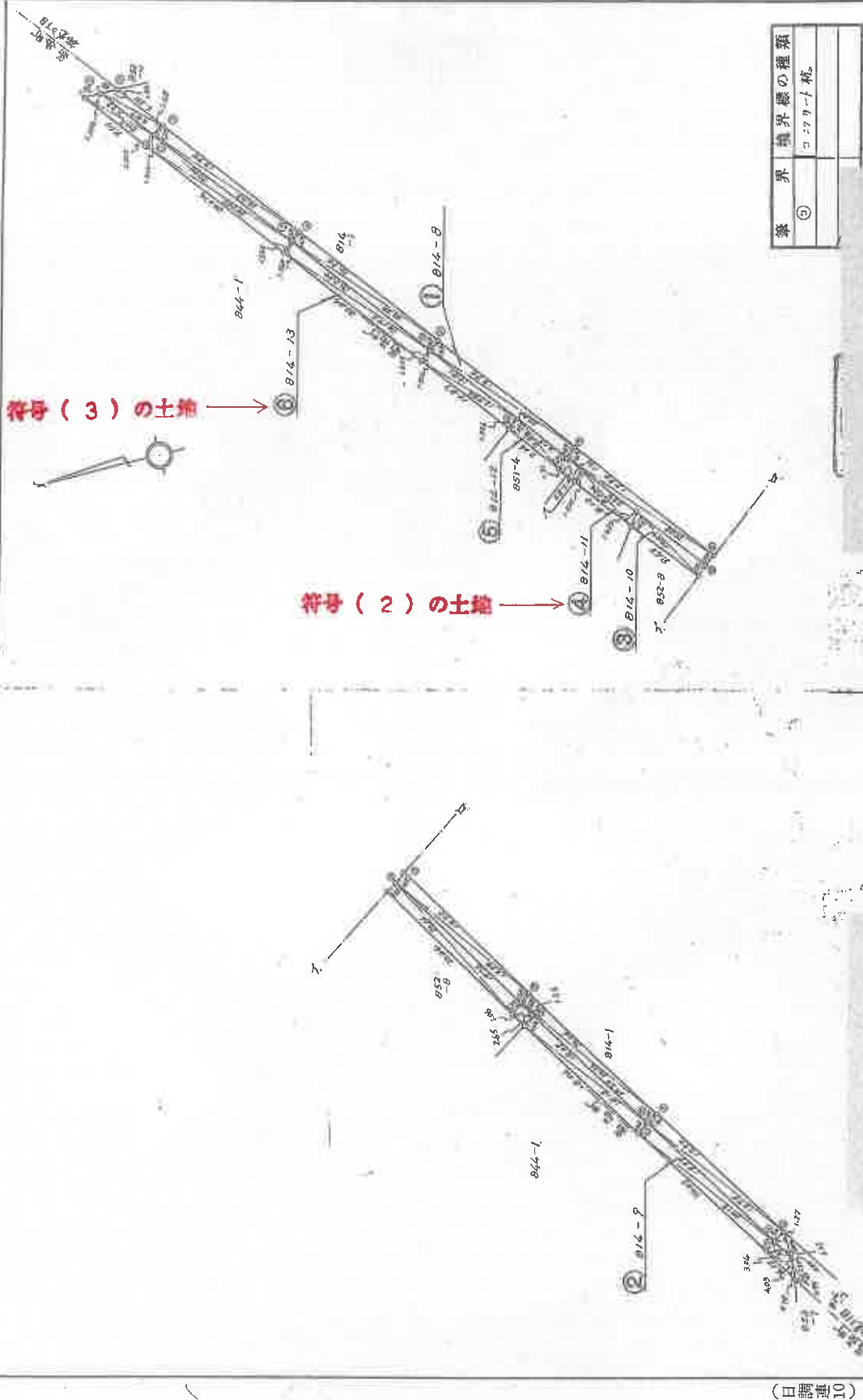
登記年月日：昭和58年9月16日

207840

58.9.16
積測量図

地番 自814-8 至-13

土地の所在 千葉市祐光5丁目



作製者 土地家産調査

昭和58年8月30日作製

申請人

縮尺 1/500

境界	境界線の種類
①	コンクリート杭

A3判をA4判に縮小

(日調連19)

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2月27日 千葉地方法務局

登記官

登記年月日：昭和58年9月16日

207844

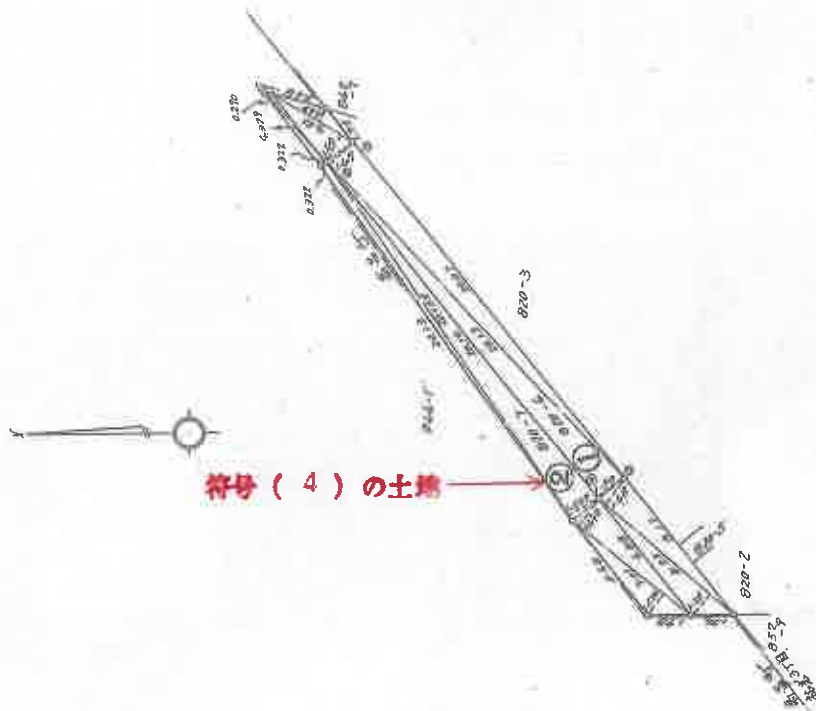
58.9.16
積測量図

地番	820-6 -7
土地の所在	千葉市祐光3丁目

** カラヤ キルベキヨウ **

チャップ	NO	チャハ	タヤ	ハヤキ	チキ
① 820-6	1	4.21	0.69	2.9049	
	2	4.21	1.40	5.8940	
	3	20.13	1.49	29.9937	
	4	20.14	1.50	30.2100	
	5	8.25	1.48	12.2100	
	6	8.25	1.25	10.3125	
② 820-7			キイ	91.5251	45.76
			1/2	45.76255	
	1	4.379	0.290	1.269910	
	2	4.379	0.322	1.410038	
	3	20.155	0.322	6.489910	
	4	20.155	1.539	31.018545	
	5	7.111	1.490	10.595390	
	6	7.111	1.230	8.746530	
			キイ	59.530323	29.76
			1/2	29.7651615	

符号(4)の土地



地番	820-6 -7
土地の所在	千葉市祐光3丁目

申請人

縮尺 1/250

昭和58年8月30日作製

作製者 土地家屋調査士

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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2月27日 千葉地方法務局

登記年月日：昭和58年9月16日

207847

58.9.16
測量図

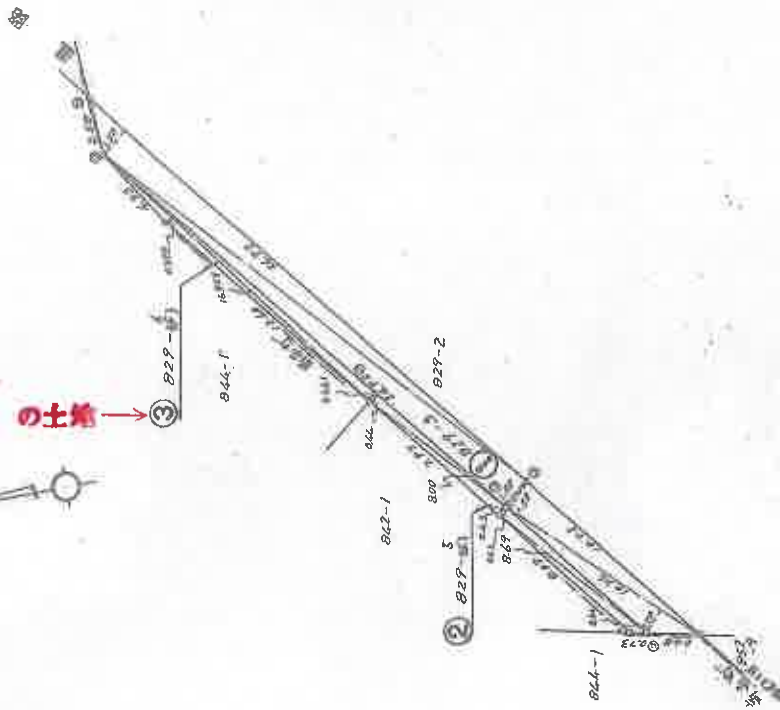
地番 829-3 (地) (5)

土地の所在 千葉市荒光3丁目

** サマサ キコキヒヨウ **

サマサ	NO	サマサ	サマサ	サマサ	サマサ
① 829-3	1	26.92	1.50	40.3800	サマサ
	2	24.92	1.50	37.3800	
	3	10.74	1.50	16.1100	
	4	10.74	1.20	12.8880	
			サマサ	106.7580	サマサ
			1/2	53.3790	53.37
② 829-5	1	8.00	0.44	3.5200	
	2	8.00	0.43	3.4400	
	3	8.69	0.43	3.7367	
	4	8.69	0.41	3.5629	
			サマサ	14.2596	サマサ
			1/2	7.1298	7.12
③ 829-6	1	16.929	0.441	7.46589	
	2	16.929	0.328	5.552712	
			サマサ	13.018401	サマサ
			1/2	6.5092005	6.50

（5）の土地 →



(日調連10)

A3判をA4判に縮小

境界線外側の種類
フタリノト杭

作製者
土地家屋調査士

（昭和58年8月30日作製）

申請人

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年2月27日 千葉地方裁判所

登記簿

登記年月日：昭和59年9月17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2月27日 千葉地方方法務局

登記官

(20枚図)

昭和59年9月17日登記

東千葉丁目

家屋番号

高品町844番1

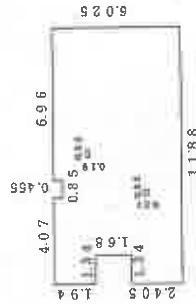
の35

建築物の所在

千葉県市川市東千葉2丁目
千葉県市川市高品町844番地1

建築物図面
各階平面図

65029 各階平面図



鉄道敷

水路

物件(1)の建物

写真撮影位置と方向

申請人

250

縮尺

3/100 (日作製)

作製者

縮尺 1/1500

(千葉県地家屋調査士会印)

A3判をA4判に縮小

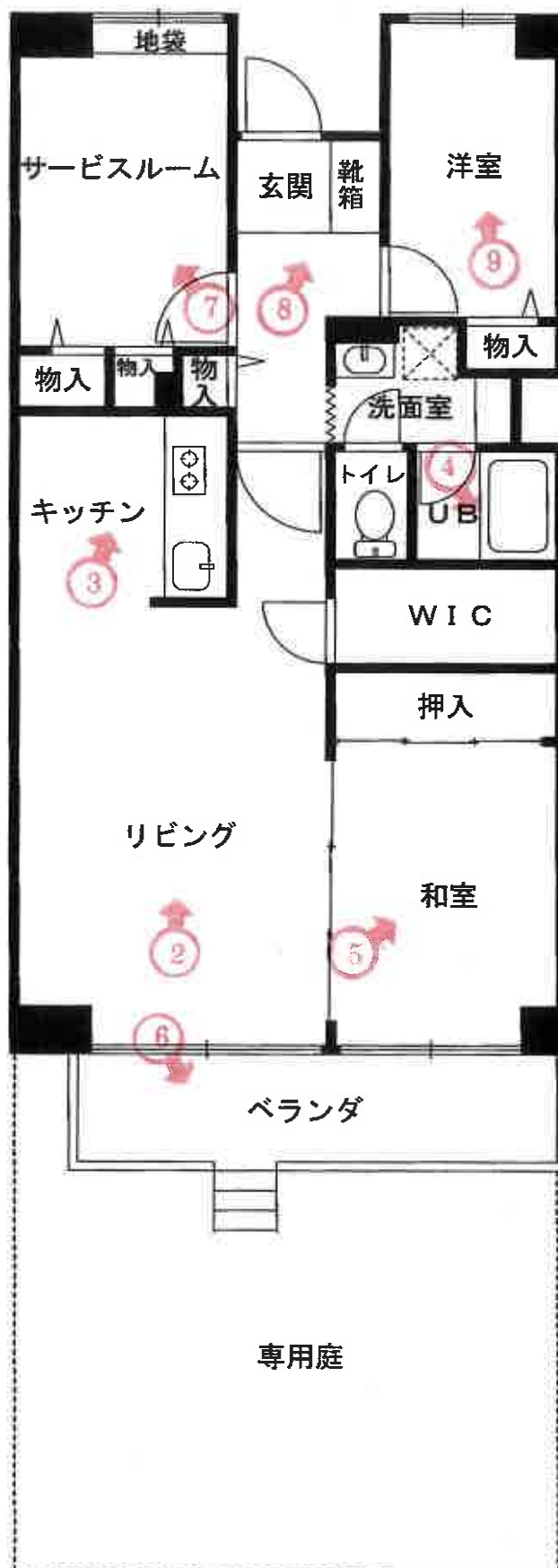
請求番号：45-1



建物間取略図

(評価人作成)

【1階】



←○写真撮影位置と方向



1



2



3



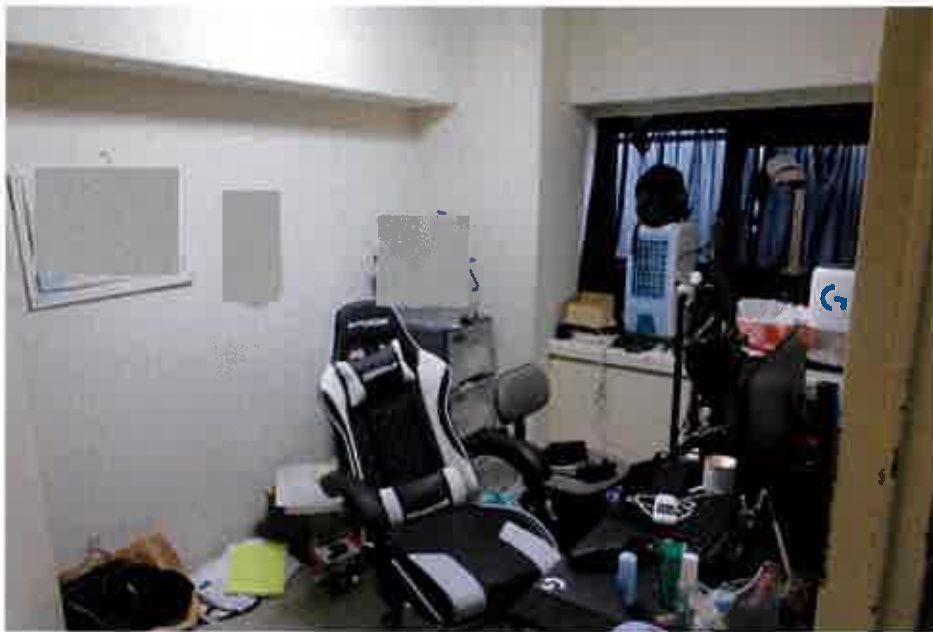
4



5



6



7



8



9

副本

令和8年（ケ）第114号

令和8年6月23日 現地調査

令和8年6月24日 評価

第K2617969号 発行番号

令和8年6月30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

物件番号	評 価 額
1	金 6,250,000 円

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり。	同左 住居表示「東千葉2-6-1-136」	
番号	特 記 事 項		
1	買受人に対抗できる賃借権が存する。		

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 千葉市中央区東千葉二丁目 8 4 4 番地 1

建物の名称 ハイラーク千葉

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 東千葉二丁目 8 4 4 番 1 の 3 5

建物の名称 1 3 6 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 6 8 . 8 0 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 千葉市中央区東千葉二丁目 8 4 4 番 1

地 目 宅地

地 積 1 5 8 2 3 . 8 3 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目 8 1 4 番 1 1

地 目 宅地

地 積 1 2 . 1 4 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目 8 1 4 番 1 3

地 目 宅地

地 積 9 4 . 4 0 平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目 820 番 7

地 目 宅地

地 積 29.76 平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市中央区祐光三丁目 829 番 6

地 目 宅地

地 積 6.50 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 200000 分の 511

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（土地の符号1、2、3、4、5）

位 置 ・ 交 通	JR総武本線「東千葉」駅の北東方・約800m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	マンションを中心に戸建住宅も存する地域。	
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
	【JR線線路より25m超】	
	用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 200%
	防 火 規 制	なし
	【JR線線路より25mまで】	
	用 途 地 域	第1種住居地域
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 200%
	防 火 規 制	なし
	【敷地共通】	
	そ の 他 規 制	第1種高度地区(20m)
		建築基準法第22条指定区域
		日影規制(3時間、2時間、4m。一部4時間、2.5時間、4m)
		宅地造成等工事規制区域(市内全域)
		千葉県都市景観条例
		立地適正化計画(都市機能誘導区域外・居住誘導区域内)
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 × 奥 行 敷 地 権 の 割 合 接 面 道 路 と の 関 係	15,966.63㎡ ほぼ台形 (北西側間口)約220m × (奥行)約100m 200,000分の511 (所有権) 実質中間画地
	【符号2、符号3、符号4、符号5】 それぞれ帯状地となっており、駐車場もしくは雑種地となっているが境界は不明瞭である。別添公図貼合図ご参照。	

接 面 道 路 の 状 況	北西側（市道） 路線名（高品町177号線） 幅員（約6.5 m～約8 m） 連続性（普通） 舗装（有） 歩道（無。北端に一部あり） 側溝（有） 高低差（道路と概ね等高）	
	建築基準法上の種類	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	符号1、2、 3、4、5	「ハイラーク千葉」及びその関連施設の敷地
	隣 地	周囲には、マンション、鉄道線路敷、公園、道路等が存する。
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. 下水道法及び水質汚濁防止法の特定施設の届出の有無、地歴調査及び地図調査を行ったが、土壤汚染の存在する可能性は低いと推定する。 2. 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. 千葉市教育委員会へ聴取によれば、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. 符号1の南側には以下の地役権が設定されている。 目的：送電線路の設置及びその保全のための土地立入、建造物の築造禁止等 範囲：南側1,110.14㎡ 送電線地上高：約16m（最低） 最下垂時の離隔距離：3.6m 送電線の電圧：66,000V 2. 駐車場入口には3箇所に遮断機式ゲート（No.1～No.3）が設置されている。そのうちNo.3ゲートには、来場者用のコインパーキングが存する。 3. 敷地内に数本の電柱が存するが、利用阻害はないものと判断した。	

4. 千葉県ハザードマップによれば、符号 1 ～ 5 は高潮浸水想定0～1m未満、内水浸水想定0～2m未満のエリア、液状化危険度の高いエリアに指定されている。詳細は『千葉県ハザードマップ』ご参照。

2 建物の概況等

(1) 一棟の建物の概要

マ ン シ ョ ン 名	ハイラーク千葉
建 物 の 用 途	居住用 (総戸数422戸)
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日(登記記載) : 昭 和 58 年 6 月 23 日 新築 経 過 年 数 : 約43年 経済的残存耐用年数 : 約5年
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
仕 様	屋 根 : コンクリート金ゴテ押えの非歩行用アスファルト防水の上、砂付ルーフィング、アルミコート吹付 外 壁 : 吹付タイル そ の 他 : -
設 備 等	供 給 処 理 施 設 : 電気、上水道、都市ガス、下水道 エ レ ベ ー タ ー : あり 9人乗り2基、6人乗り2基 駐 車 場 : あり 集 会 所 等 : あり オ ー ト ロ ッ ク : なし そ の 他 : 宅配ボックス
建 物 の 品 等	使 用 資 材 : 普通 施 工 : 普通 (株式会社長谷川工務店)
管 理 の 形 態 等	管 理 組 合 : あり 名称 (ハイラーク千葉管理組合) 管 理 方 式 : 全部委託 管 理 会 社 : 大和ライフネクスト株式会社 管 理 形 態 : 日勤 (9時~18時、平日及び土日)
管 理 の 状 況	普通 ・ 管理人へのヒアリングでは、平成23年3月11日の東日本大震災では特段の被害はなかったとのことである。 ・ 大規模修繕は14年前に実施済。サッシとドアの交換も実施しているとのこと。 また、令和9年に大規模修繕実施予定とのこと。
特 記 事 項	1. 建築確認：昭和56年12月18日・第2680号 完了検査：昭和58年7月8日・第2680号

2. 規約設定共用部分(管理事務室、会議室、集会室)あり。
なお、集会室は別棟であるが、建物登記は確認できず、集会室の敷地は千葉市の所有である。
3. 駐車場 令和8年6月23日現在、平置325台のうち10台空きあり：1台目5,000円/台、2台目7,000円/台（いずれも月額。管理人へのヒアリングによる）
4. ペット飼育：可能（ペット飼育細則あり）
5. 修繕積立金の合計額：351,503,387円（令和8年4月30日現在）

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建		
位 置	1 階 (136号室) 中間住戸・主要開口部の方位：南東向き		
床 面 積	68.80 m ² (登記面積) 約 73.03 m ² (壁芯面積：パンフレット記載)		
間 取 り	2 S L D K+WIC (別添建物間取略図参照) ・バルコニー面積 約7.15m ² ・専用庭面積 約27m ² (現地概算)		
仕 様	天 井：化粧石膏ボード、合板等 床：カーペット、畳等 内 壁：クロス等 設 備：ユニットバス、洗面台、水洗トイレ、システムキッチン (電気、上下水道、都市ガス) そ の 他：無し		
保守管理の状態	やや劣る ・ 室内については、経年劣化によるビニールクロスの継目露出、変色・汚れ、カーペット及び畳の変色・劣化、畳の下地の露出、小傷等が確認される。窓付近にはカビと推察されるシミが確認された。ユニットバスの天井にカビが見受けられた。天井材の化粧石膏ボードが劣化している。キッチン壁・床に汚れが目立つ。水回りには使用感がある。和室とリビングの間の襖は取り外されている。 ・ 賃借人Aの陳述によれば、ユニットバスの排水の状態が悪く、シャワーを使用しているとのこと。排水管が原因と推察されるが、掃除は組合等による定期清掃の対象外であり、実施されていないとのこと。また、浴槽の追炊きはできないとのこと。北西側の洋室2部屋にはエアコンが設置できず、快適性に劣るとのこと。喫煙は台所の換気扇の下で行っているとのこと。リビングに設置のエアコンは、賃借人Aが自費で設置したとのこと。インターホンは故障しているとのこと。その他、住宅機器・設備等の稼働状況及び建物内部の建具の建て付け等については特段問題はないとのことである。 ・ 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。以上のほかは概ね経年相応の減耗等が生じているものと判断される。		
管 理 費 等	管 理 費	月額	6,900円
	修 繕 積 立 金	月額	10,350円
	専 用 庭 使 用 料	月額	500円
		計	17,750円 (令和8年6月3日現在)

	滞 納 額	滞納期間：令和7年10月分～令和8年6月分 計159,750円（令和8年6月3日現在） 上記に対する遅延損害金：9,606円 （令和7年10月分～令和8年6月分、下記の上下水道未納分も含む遅延損害金とのこと） 遅延損害金金利：年18.25%
	備 考	管理会社の回答によれば、上記のほか令和8年5月の未納金（下水道料4,151円、水道料5,220円）も買受人に請求することである。
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	賃借人Aが自宅として占有・使用している。利用権原は賃借権であると判定される。 建物賃貸借契約書写しの内容は概ね次の通り。（詳細は現況調査報告書参照） 借主：賃借人A 占有開始時期：平成22年3月31日 現契約期間：令和8年4月1日～令和10年3月31日まで（2年間） 賃料：78,000円/月（うち管理・共益費：5,000円/月） 敷金：146,000円	
特 記 事 項	- 賃借人Aの陳述によると、ペアガラスに交換されてから結露は減ったとのこと。なお、リビング南端のカビと思料される跡は交換前に生じたとのことである。 - JR総武本線の線路に近接しており、列車の走行に伴う騒音が認められる。音に対する感じ方には個人差があるものの、賃借人Aへのヒアリングによれば、生活に支障はないとのこと。 - バルコニーにスチール製の物入が置いてある。賃借人Aによると前住民の残置物とのこと。 - 専用庭には雑草が繁茂している。賃借人Aの陳述によると年3回程、雑草刈りを自費で依頼しているとのこと。 - 天井材の化粧石膏ボードは、建築年次よりアスベスト含有資材である可能性を完全には否定できない。なお、非飛散性であり、通常使用には問題はないものと思料される。 - 各部屋の床は廊下よりも10cm程度低く、段差がある。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、比準価格と収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記の通り決定した。

なお、本件評価額は、規約設定共用部分が存することを前提とする。

I 比準価格の試算

基準階中間室 の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	占有減価 修正 エ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
200,000	0.77	68.80	0.80	8,476,000

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

イ 個別格差：階層（1階）（△10%）
（相乗積）専用庭（+1%）
保守管理の状態（△15%） 個別格差率 0.77

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：目的物件には、最先順位の抵当権に優先する賃借権が付着するため、当該権利に基づく占有減価修正率を▲20%と判定した。

II 収益価格

本件は最先順位の抵当権に優先する賃借権が付着した建物であるので、現行の賃貸条件を所与として収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、さらに競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるもので、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法による価格査定表

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

3年間の有効 純収益現価の 合 計	正味復帰価格の現価					収益価格 (千円未満四捨五入)
	4年目期末 有効純収益	最 終 還 元 利回り	3年目期末 復帰価格 ※1 $I \div U \times (1 - 0.03)$	複 利 現価率 ※2 (9.2%)	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	エ	オ	$E \times O = K$	$A + K = \text{キ}$
112,325 円 (2.4%)	566,900 円	9.3%	5,912,828円	0.7679	4,540,461円 (97.6%)	4,653,000円 (100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率の計算式

$$\frac{1}{(1 + 9.2\%)^3} = 0.7679$$

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

イ： 保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。

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

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

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

カ： 保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

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

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

以上により

比 準 価 格 8,476,000円

収 益 価 格 4,653,000円

の両価格が算定された。比準価格は近時に生起した類似のマンションの取引事例について補修正等を行い求めた価格で、市場の需給動向を反映した信頼性の高い価格である。一方、収益価格は目的物件が有する収益性に着目した価格である。

両価格ともそれぞれ妥当な根拠を有しているが、本物件は現況賃貸借に供されている物件ではあるものの居住の快適性・利便性の諸要因を中心に価格形成されているファミリータイプのマンションであることを考慮して、比準価格を重視し、収益価格を参酌のうえ、調整後の価格を8,000,000円と求めた。

2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 （円）	市 場 性 修 正	競売市場 修 正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除 減価（円） （敷金等）	評 価 額（円） （1万円未満四捨五入）
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
8,000,000	1.00	0.80	1.00	-146,000	6,250,000

イ 市 場 性 修 正：特になし

ウ 競 売 市 場 修 正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ 滞 納 管 理 費 等 相 当 額 の 減 価：滞納管理費等については、修正後価格に占める割合が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）：買受人の引受となるべき敷金等の預り金を考慮した。

第 6 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

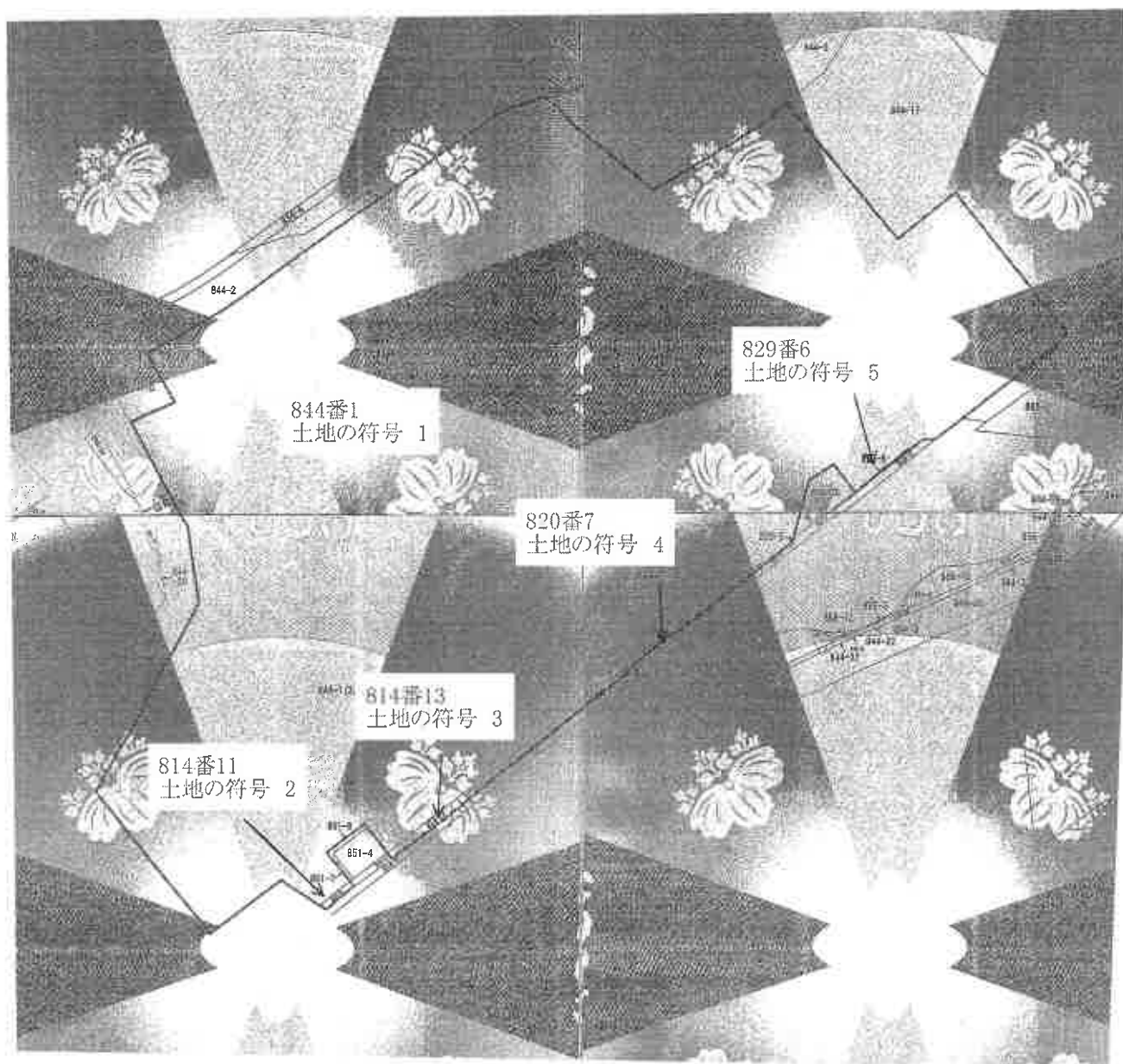
地図院タイル (国土地理院) を利用して作成

0 500 1000m



公図貼合図

公図貼り合わせの為任意で
縮尺を変更しております



公 図 写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです

N



COPY

COPY

844-2

844-4

844-1

844-3

844-13

844-10

860-4

860-5

844-12

844-11

土地の符号 1

「公図」地図に準ずる図面は、土地の区画図面にした中継点位置指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るものである。土地の位置は、図面の縮小と記載した図面である。

地番区画図

東千葉
2丁目

品 分	所 在	千葉県中央部千葉二丁目		地 番	844番1	
出 力	1/500	精 度	分 類	地図は標準的な図面	種 類	国土台帳図面地図
作 成	昭和52年8月	備 考	事項			

これは地図に準ずる図面に記載されている内容と証明した図面である。

令和8年2月20日
千葉地方裁判所

請求番号：53-1
(1/4)

公 図 写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです

844-1 (3/4)
土地の符号 1

土地の符号 3

土地の符号 2

① 本図面に掲げる図面は、土地の区画を記載した不動産登記簿の地図が原本と認められるまでの間、これに代わるものとして適正付けられて、本図面での土地の位置及び形状の記載と記載した図面とす。



所在地
千葉県千葉市中央区東千葉2丁目

請求 部 分	所 在	千葉県中央区東千葉2丁目	地 番	844番1
出 発 地 元	縮 小 率	縮小率 1/5000	分 割	地図に添付する図面
作 成 年 月 日	昭和52年3月	縮小率 1/5000	縮小率	縮小率

これは地図に添付する図面に記載された内容と一致するものと認める。

令和8年2月27日
千葉地方法務局

請求番号：53-1
(3/4)

イ 844-37
ロ 855-13

公 図 写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです

N

土地の符号 1

844-1 (4/4)

土地の符号 4

828-5

855-10

855-9

855-3

855-12

844-2

844-22

844-32

855-5

844-37

844-7

COPY

COPY

(注) 地図に準ずる図面は、土地の図面を原簿にした土地台帳第3巻の地図が添え付けられるまでの間、これに代わるものとして添え付けられている図面であり、土地の位置及び形状の権限を有するものではありません。



縮尺
3千倍

図面 番号	所 在	千葉市中央区東千葉二丁目			地 番	844番1		
出 力 形式	1/300	精 度 区 分	標準 番号 又は 備考	分類	地図に準ずる図面		補 註	国土台帳附属地図
作 成 年月日	昭和52年3月			消 滅 年月日 (原簿)	消 滅 事 由			

これは地図に準ずる図面に添付されている図面を原簿とした図面である。

令和8年2月27日
千葉地方法務局

登記官

請求番号：53-1
(4/4)

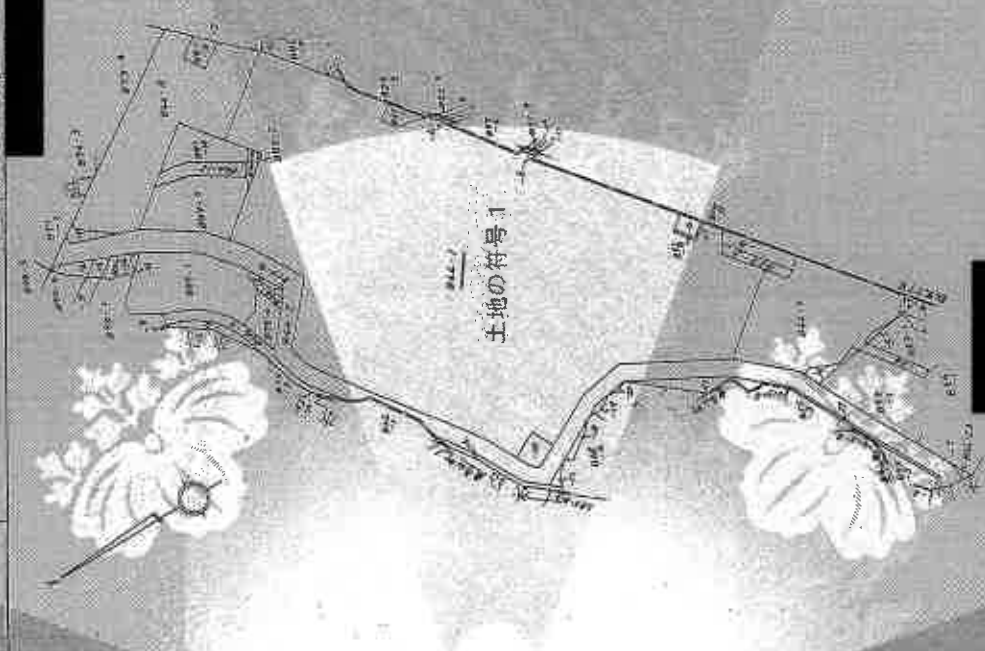
登記年月日：平成58年9月16日

これは図面に記載されている内容と異なり、実際の土地の状況と一致しない場合があります。
令和8年2月27日 千葉県国土交通委員会

58.9.16

218,248

所在地	千葉県千葉市中央区東千葉1丁目
地番	当B44-1-24
用途	商業用地



22

(試験紙)

縮尺 2000

縮尺 3000

1/20

請求番号：53-2

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記年月日 昭和58年9月15日付

218249

新82912-11-13-24

地番 82912-11-13-24

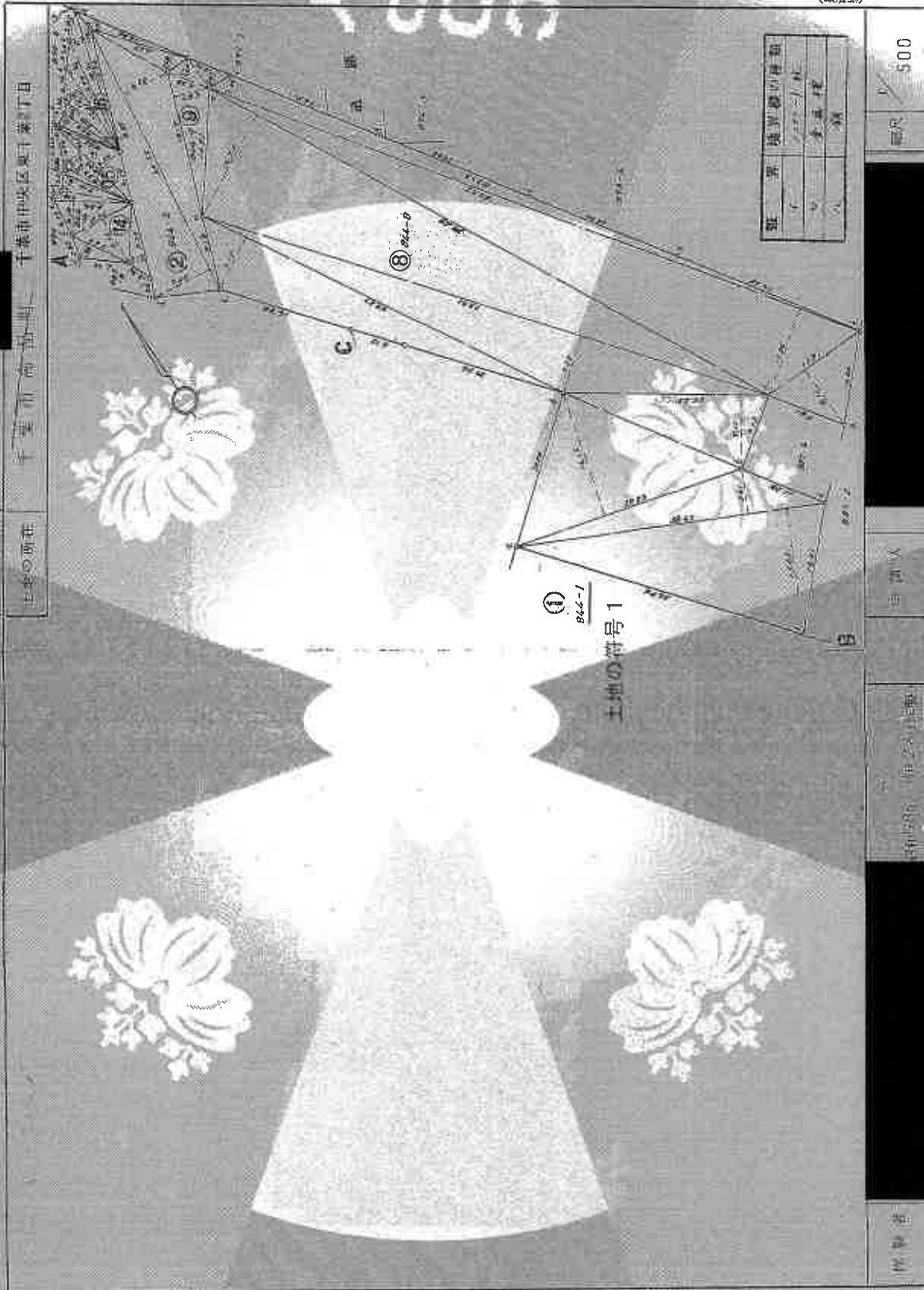
土地の原荘

千葉市南區市川

千葉市中区東千葉丁目

58.9.16

植測量図 ⅛



(図面裏)

区界	境界線の種類
1	境界線
2	境界線
3	境界線

500

500

500

請求番号: 53-2

23

本図面はA3判をA4に縮小したものです

Y DCC

COPY

Y DCC

24

登記年月日 平成25年09月11日

これは図面と図説を伴うものではない。図説を伴うものではない。
令和8年2月27日 千葉県建設局

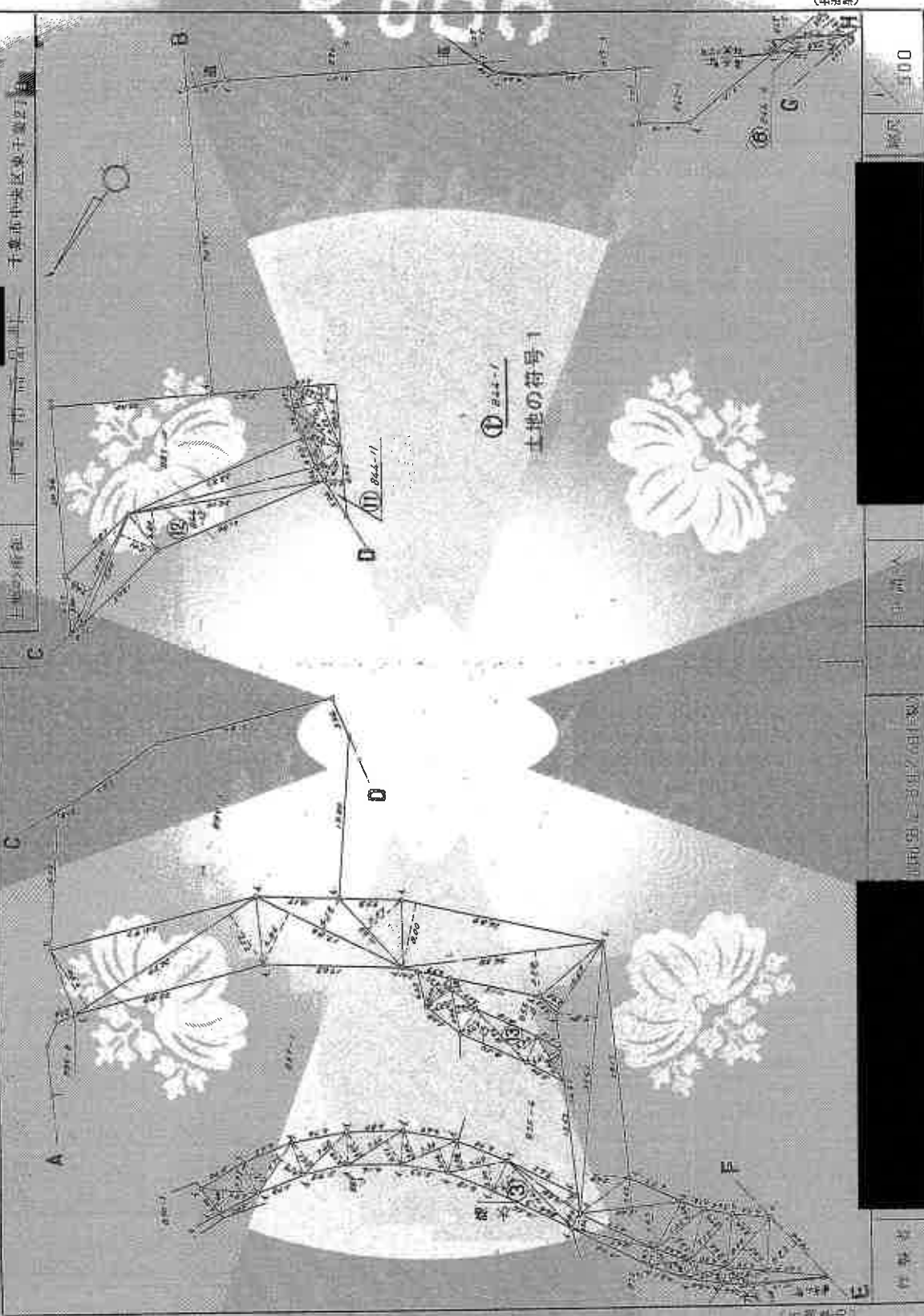
218250

58.9.16

2/8

地番 由814-1 全24

土地の符号



山形県 土地の符号

土地の符号

500

請求番号: 53-2

本図面はA3判をA4に縮小したものです

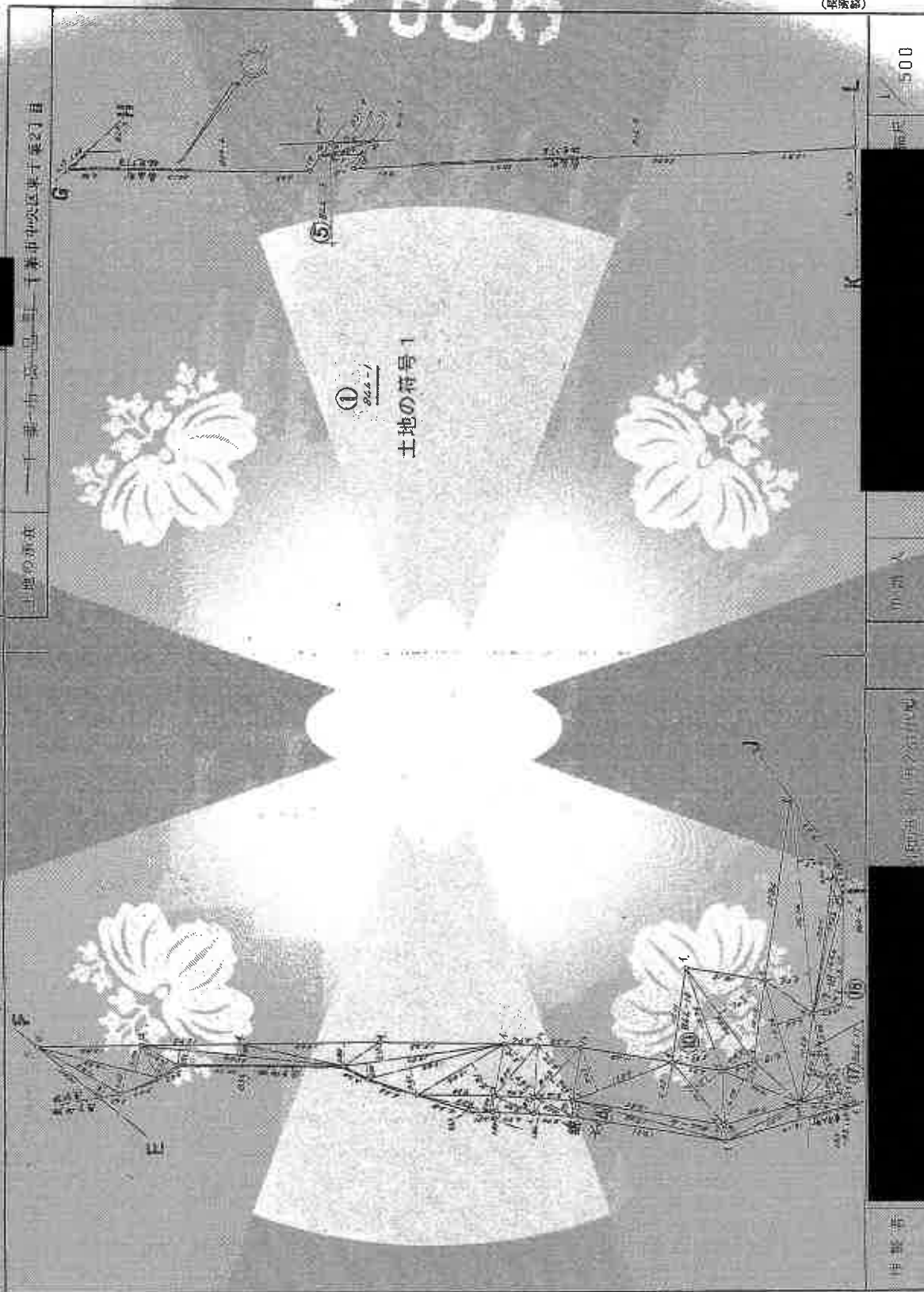
登記年月日 昭和58年9月16日

218251

地番 田311-1 至 24

土地の位置 一市一町一丁目 五 十 市 市 中 央 区 東 千 葉 21 目

58.9.16 国 測 量 3/8



土地の符号 1

(原図部)

1500

1500

1500

1500

これは図面に記載されている内容と一致しない可能性があります。
令和8年2月27日 市測量課 図面係

25

請求番号: 53-2

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記年月日 昭和28年10月18日

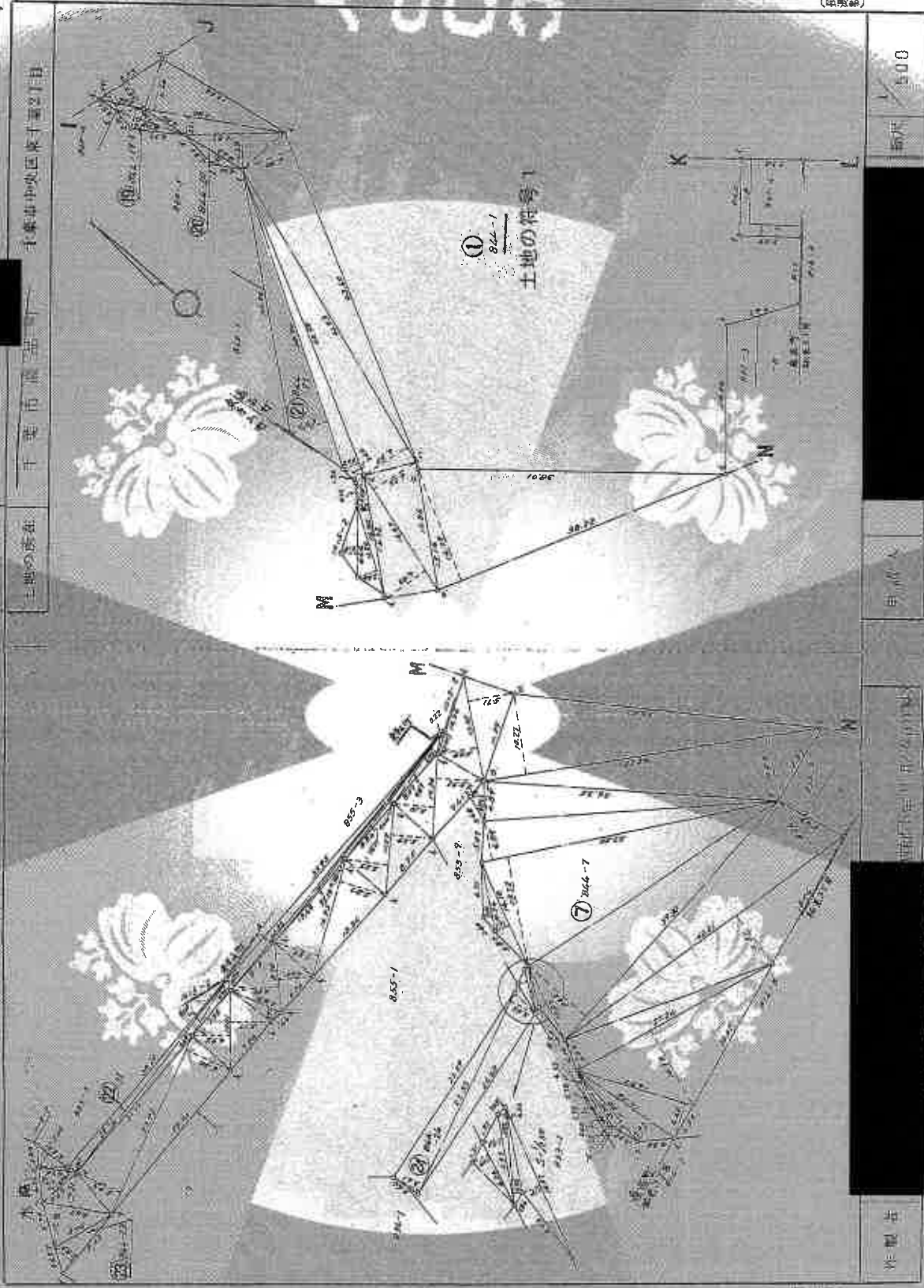
218252

地番
844-1
自844-2 至 24

土地の位置
千葉市中央区東千田2丁目

58.9.16

積測量図 4/8



(正縮図)

500

申請人

千葉県中央区東千田2丁目

作成者

(5/9)

請求番号: 53-2

本図面はA3判をA4に縮小したものです

218256

58.9.16
積測量図

地番 844-21-19
844-21-24

土地の所在 千葉市中央区某千通町目

※ 土地の面積(㎡) ※

地番	NO	坪	㎡	坪	㎡
②0	844-20	8.33	1.51	12.5783	
			1/2	12.5783	6.287
②1	844-21	38.90	4.63	180.1070	
		40.50	2.05	85.0250	
		3.64	1.23	3.8000	
		3.95	0.77	3.0415	
		14.82	1.59	20.5998	
		11.20	2.44	27.3280	
		8.64	2.19	18.9216	
			1/2	336.3229	168.1615
②2	844-22	5.23	2.02	10.5646	
		4.79	0.04	0.1916	
		30.20	0.85	25.6700	
		29.74	0.69	20.5206	
		8.00	0.90	7.2000	
		40.33	0.95	38.3135	
		40.33	0.18	7.2594	
		32.18	0.38	12.2284	
		18.71	0.44	8.2324	
		9.87	0.79	7.7973	
		2.41	0.22	0.5302	
			1/2	138.5080	69.2540
②3	844-23	9.52	2.83	26.9416	
			1/2	26.9416	13.4708
②4	844-24	27.53	3.61	99.3853	
		27.53	3.53	97.1809	
		4.26	1.09	4.6434	
			1/2	201.2076	100.6038
①	844-1		17.0	24.49 (1200)	
			17.5	888.5751	
			17.5	4882.6469	
				122.3 (100)	

土地の符号

(注) 縮小

地番	844-21-19	844-21-24
土地の所在	千葉市中央区某千通町目	
土地の面積(㎡)	12.5783	6.287
土地の符号	1	2

207640

地番

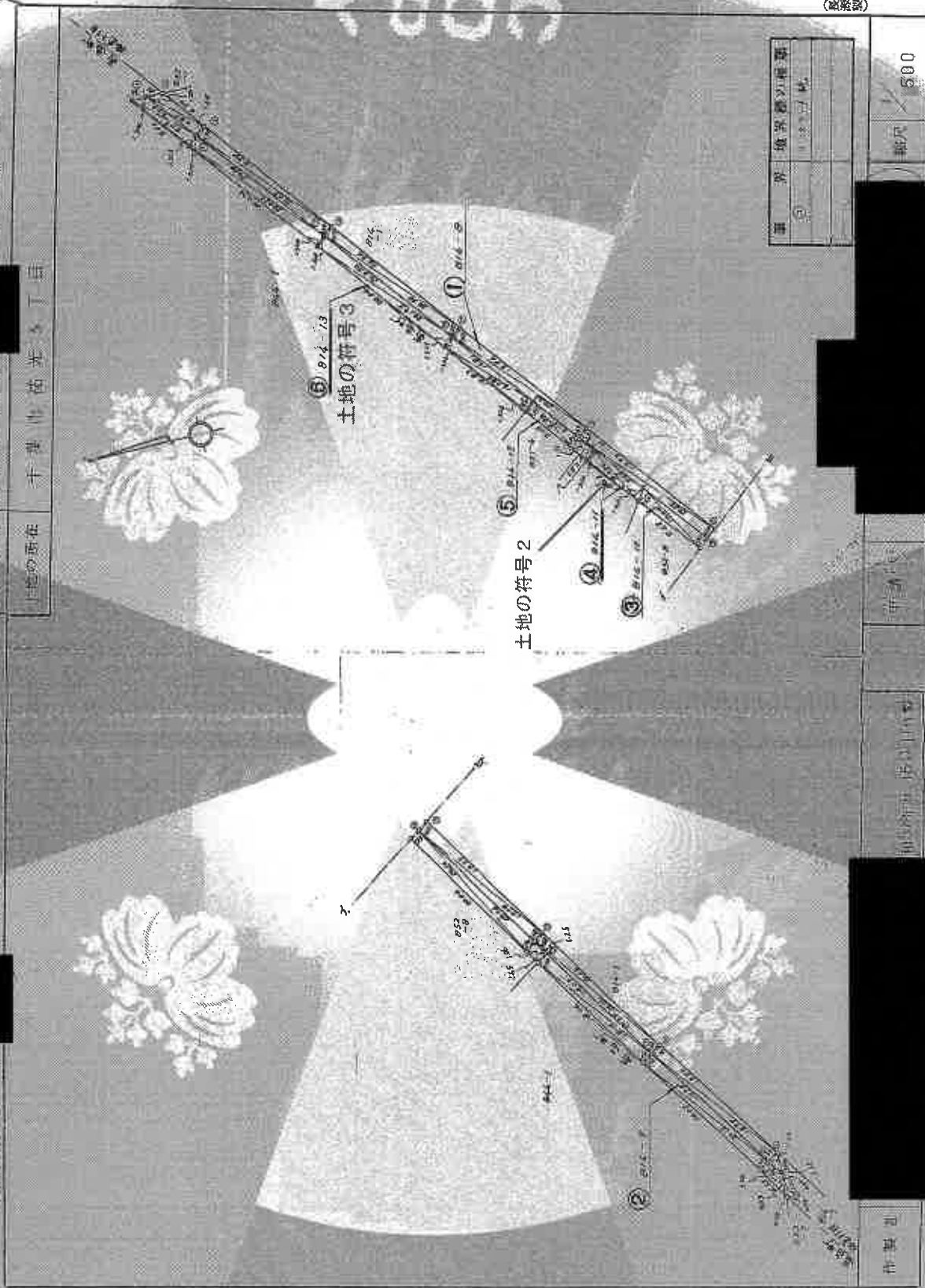
自014-6至-13

土地の所在

千葉県市川市丁田

58 9 16
植測量図

1/2



境界	境界線の種類
⑤	境界線の種類

作製	縮尺
1:500	500

本図面はA3判をA4に縮小したものです

207841

** 1/2500 寸の縮尺 **

凡例	NO	方位	距離	面積	注記
④ 814 -11 土地の符号 2	1	8.234	1.431	11.782854	
	2	8.234	1.520	12.511680	
			5.1	24.298534	
			1/2	12.149267	12.14
⑤ 814 -12	1	7.30	1.51	11.0230	
	2	7.30	1.51	11.0230	
	3	2.83	1.31	3.7073	
	4	2.83	1.31	3.7073	
⑥ 814 -13 土地の符号 3	1	9.112	1.306	11.900272	
	2	9.112	1.513	13.786456	
	3	20.022	1.527	30.573594	
	4	20.074	1.540	30.913960	
	5	20.250	1.540	31.185000	
	6	20.195	1.529	30.878155	
	7	12.986	1.521	19.751706	
	8	12.986	1.526	19.816636	
				188.805779	94.40
				94.4028895	

冊 番 自814-6 至 13

土地の所在 千葉市 佐倉区 下田

** 1/2500 寸の縮尺 **

凡例	NO	方位	距離	面積	注記
① 814 -8	1	7.87	1.24	8.7588	
	2	7.87	1.48	11.5470	
	3	20.05	1.50	30.0750	
	4	20.05	1.49	29.8745	
	5	20.30	1.49	30.2470	
	6	20.30	1.48	30.2470	
	7	20.00	1.49	29.8000	
	8	20.00	1.49	29.8000	
	9	20.02	1.49	29.8298	
	10	20.02	1.49	29.8298	
	11	19.98	1.49	29.7702	
	12	19.98	1.48	29.5704	
	13	20.26	1.48	29.9848	
	14	20.26	1.50	30.3900	
	15	19.99	1.50	29.9850	
	16	19.99	1.50	29.9850	
	17	3.06	1.27	3.8862	
				444.6811	222.34
				222.34055	
② 814 -9	1	18.15	1.53	27.7695	
	2	18.15	1.53	27.7695	
	3	20.12	1.53	30.7836	
	4	20.12	1.53	30.7836	
	5	3.04	1.31	3.9824	
	6	4.03	0.99	3.8897	
	7	4.53	0.78	3.5490	
				128.6275	64.31
				64.31368	
③ 814 -10	1	10.04	1.65	14.5580	
	2	10.04	1.51	13.7684	
	3	20.16	1.53	30.8448	
	4	20.16	1.50	30.2400	
	5	2.65	1.06	2.8090	
	6	2.65	1.25	3.3125	
				96.9247	48.46
				48.46335	

これは図面に記載されている土地の縮尺図です
令和8年2月27日 千葉市佐倉区役所

29

本図面はA3判をA4に縮小したものです

297844

番 B20-6

積測量図

土地の所在 千葉県市川市

地積測量図

区分	NO	面積	割合	地積
① 820-6	1	4.21	0.69	2.9049
	2	4.21	1.40	5.8940
	3	20.13	1.59	29.9937
	4	20.14	1.50	30.2100
	5	8.25	1.48	12.2100
	6	8.25	1.25	10.3125
② 820-7	1	4.379	7.1	91.5251
	2	4.379	1/2	45.76255
	3	20.155	0.290	1.269910
	4	20.155	0.322	1.410038
	5	7.111	1.539	6.489910
	6	7.111	1.590	31.018565
土地の符号 4	1	7.111	1.590	10.595390
	2	7.111	1.230	8.746530
土地の符号 4	1	7.111	7.1	59.530323
	2	7.111	1/2	29.7651615
				29.76

30

土地の符号 4

地積測量図	地積測量図
地積測量図	地積測量図
地積測量図	地積測量図

面積

面積

面積

面積

30

本図面はA3判をA4に縮小したものです

これは図面に記載されている内容と一致する旨を証明する旨の書面を、
令和8年2月27日 千葉県庁建設部

207847

電話 829 3 雅

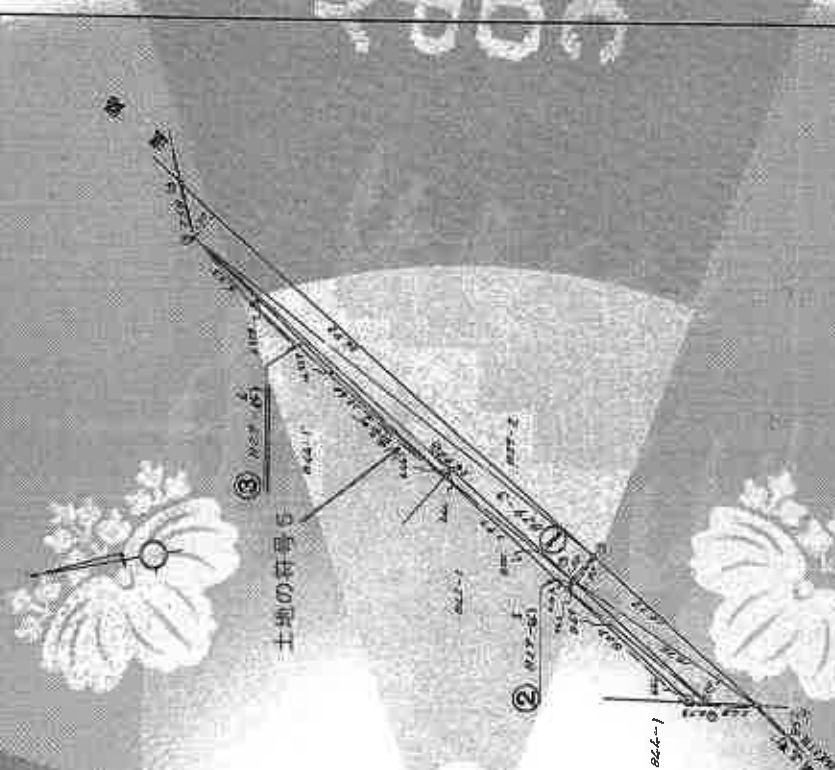
圖書集成
卷一百一十五

手裏的仙兒廿目

年	月	日	種別	金額	合計
1929	1	26.92	1.50	40.3800	
2	24.92	1.50	37.3800		
3	10.74	1.50	16.1100		
4	10.74	1.20	12.8880		
			7.1	106.7580	
			1/2	53.3790	53.37
1929	1	8.00	0.44	3.5200	
2	8.00	0.43	3.6400		
3	8.69	0.43	3.7367		
4	8.69	0.41	3.5629		
			7.1	16.2596	
			1/2	7.1298	7.12
1929	1	16.929	0.441	7.465689	
2	16.929	0.328	5.552712		
			7.1	13.018401	
			1/2	6.5092005	6.50

土地の符号 5

6.50



土地の符号は

世昌閣

臺灣經濟學

海
作

2311

250

請求番号: 57-4

31

本図面はA3判をA4に縮小したものです

65029 各階平面図

建各物以面圖
踏平地面

156

東个集灯目

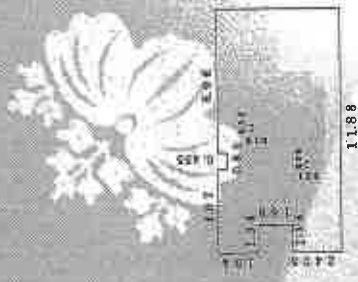
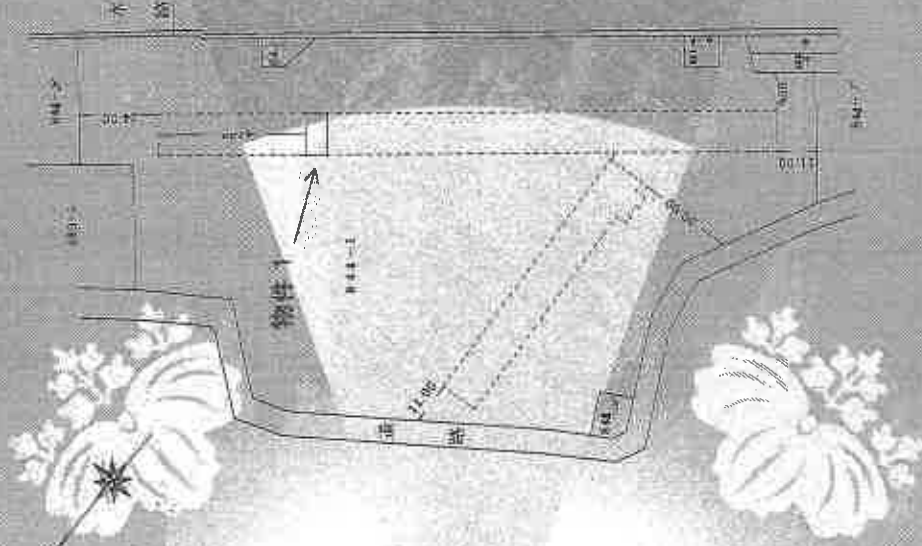
$$\beta = \frac{1}{\alpha} \ln \frac{1}{1 - \alpha}$$

干菜市中央區菜干菜訂目

其目的所在

泰山中央區第一分局 第三〇三號

九番地口



1138	x	0.03	=	74.5770
-134	x	1.68	=	-225.12
-0.85	x	0.455	=	-0.3867
-0.36	x	0.21	=	-0.0756
-0.32	x	0.19	=	-0.0608
				68.8017

 68.80 m^2 68.80 m^2

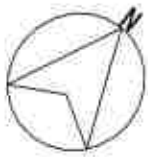
21
22
23

100

X-MEAN

1500

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】

