

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 13 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 10 月 28 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 4 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 11 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 11 月 25 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 11 月 12 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 16 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 10 月 13 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	26,170,000 20,936,000	一括	5,234,000	142,977	0
1	4,140,000				
2	70,000				
3	10,000				
4	10,000				
5	21,940,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 7
地 目 宅地
地 積 172.48 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 1
地 目 公衆用道路
地 積 327 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1

- 3 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 2
地 目 雑種地
地 積 28 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

- 4 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 5
地 目 雑種地
地 積 2.28 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

物 件 目 録

5 所 在 船橋市二和西五丁目108番地7

家屋 番号 108番7

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 66.24平方メートル
2階 54.65平方メートル

所有者 A

物 件 明 細 書

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 竹 内 信 俊

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

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3, 4】

本件土地は共有持分についての売却であり、物件番号3の土地は雨水の排水路として、物件番号4の土地はゴミ収集所として利用されている。

【物件番号5】

売却基準価額は、太陽光発電システムがローン購入で代金の支払いが完了しておらず、販売業者等の所有権留保の可能性があること等不明な点があることを考慮して定められている。

《 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 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 7
地 目 宅地
地 積 172.48 平方メートル

所有者 A

2 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 1
地 目 公衆用道路
地 積 327 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1

3 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 2
地 目 雑種地
地 積 28 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

4 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 5
地 目 雑種地
地 積 2.28 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1



11

物 件 目 録

5 所 在 船橋市二和西五丁目108番地7

家屋 番号 108番7

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 66.24平方メートル
2階 54.65平方メートル

所有者 A



令和8年（ケ）第164号
令和8年6月29日受理
令和8年7月31日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 上村卓嗣

（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 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 7
地 目 宅地
地 積 172.48 平方メートル
所有者 A

2 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 1
地 目 公衆用道路
地 積 327 平方メートル
共有者 A 持分 10 分の 1

3 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 2
地 目 雑種地
地 積 28 平方メートル
共有者 A 持分 9 分の 1

4 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108 番 5
地 目 雑種地
地 積 2.28 平方メートル
共有者 A 持分 9 分の 1



物 件 目 録

5 所 在 船橋市二和西五丁目108番地7

家屋 番号 108番7

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 66.24平方メートル
2階 54.65平方メートル

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	船橋市二和西5-14-6-2	
土地	物件1～4	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☒ 公衆用道路（物件2） ☒ 雑種地（物件3、4）	
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A ☐ その他の者 上記の者が物件1の土地に下記建物を所有し、占有している ☒ 物件2は公衆用道路として利用されている ☒ 物件3は雨水の排水路として利用されている ☒ 物件4はゴミ収集所として利用されている。 ☐ 「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	「その他の事項」記載のとおり	
建物	物件5	
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（ ☐ 主たる建物 ☐ 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A ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅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	「その他の事項」記載のとおり	
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

(3 枚目)

その他の事項

■土地（物件1～4）について

- 1 物件1は、物件5建物及び駐車スペースとして利用されている。また、物置が置かれているが、基礎がなく据置型であることから、動産と判断した。
- 2 物件2は、公衆用道路として利用されている。
- 3 物件3は、雨水の排水路として利用されている。
- 4 物件4は、ゴミ収集所として利用されている。

■建物（物件5）について

- 1 築後約5年経過しており、経年による劣化が見られる。
- 2 階段収納付近の壁に穴が開いている。
- 3 太陽光発電システムは、建物の新築から1年以内に設置されているが、代金の支払い完了して^かおらず（残債不明）、所有権留保等の契約内容等につき、詳細は不明である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 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
■ 債務者兼所有者 A	1 本物件には、私が単身で居住している。 2 土地の境界争いはない。 3 雨漏りや排水の詰まりはない。 4 室内で犬を 1 匹飼育している。 5 給湯器の追い炊きができない。 (以上、令和 8 年 7 月 2 9 日物件所在地で聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 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6月30日（火） 10：50　－　11：05	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郵送（応答あり。）
令和8年7月29日（水） 18：30　－　18：55	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影、評価人同行 債務者兼所有者Aが立会、同人から占有状況等を聴取
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
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　年　月　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
（ 6 枚目）

登記年月日：令和3年1月13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。

(千葉県地方事務局総務局管理)

令和8年4月20日 東京法務局

(A3版をA4版に縮小)

(8枚目)

登記官

地図整理番号：M00241

(1/3)

地積測量図

地番 108-1, 108-4
108-14

土地の所在 船橋市二和五丁目

1/3

求積表

地番	⑩ 108-1	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	(Yn-1-Yn-1)	Xn · (Yn-1-Yn-1)
P4	-27913.423	16238.227			271206.817688	-9.716	
P5	-27909.708	16241.589			70001.833860	2.705	
P10	-27887.888	16242.022			35039.874184	-1.356	
P11	-27883.743	16241.333			38423.797854	-0.378	
A191	-27868.501	16240.644			20535.822237	-0.337	
A192	-27868.501	16240.596			5.955	-0.005	
P3	-27868.207	16246.589			-181031.872672	6.486	
P20	-27878.414	16247.082			76885.042808	2.722	
P21	-27880.437	16248.321			-185023.866015	6.985	
P19	-27880.708	16254.057			-136847.571872	4.912	
P33	-27883.213	16254.233			-3174.014893	0.291	
P18	-27886.218	16254.378			97610.133299	-3.321	
P27	-27886.387	16250.912			132905.320442	-4.786	
P23	-27886.450	16248.612			88068.710900	-2.442	
P20	-27887.708	16248.470			54416.833284	-2.023	
P22	-27888.579	16247.589			10318.811220	-0.370	
P12	-27889.242	16248.100			-27955.004684	1.002	
P8	-27909.302	16248.591			-177558.933560	4.205	
P7	-27912.754	16252.305			261375.028456	-9.354	
合計					655.563815		
合計面積					327.7818075		327.78 m ²

物件2

地番	⑩ 108-4	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	(Yn-1-Yn-1)	Xn · (Yn-1-Yn-1)
A133	-27914.545	16231.009			1214868.812845	-40.321	
S8185	-27913.845	16230.675			8.218	-220305.978210	
P4	-27913.423	16238.227			-585393.312590	21.330	
P7	-27912.754	16252.305			-631844.755660	22.840	
P31	-27912.265	16261.867			-618368.318810	22.154	
S8186	-27911.520	16274.459			-352405.848980	12.628	
A131	-27912.770	16274.498			1212782.476500	-43.460	
合計					63.180085		
合計面積					31.5901475		31.59 m ²

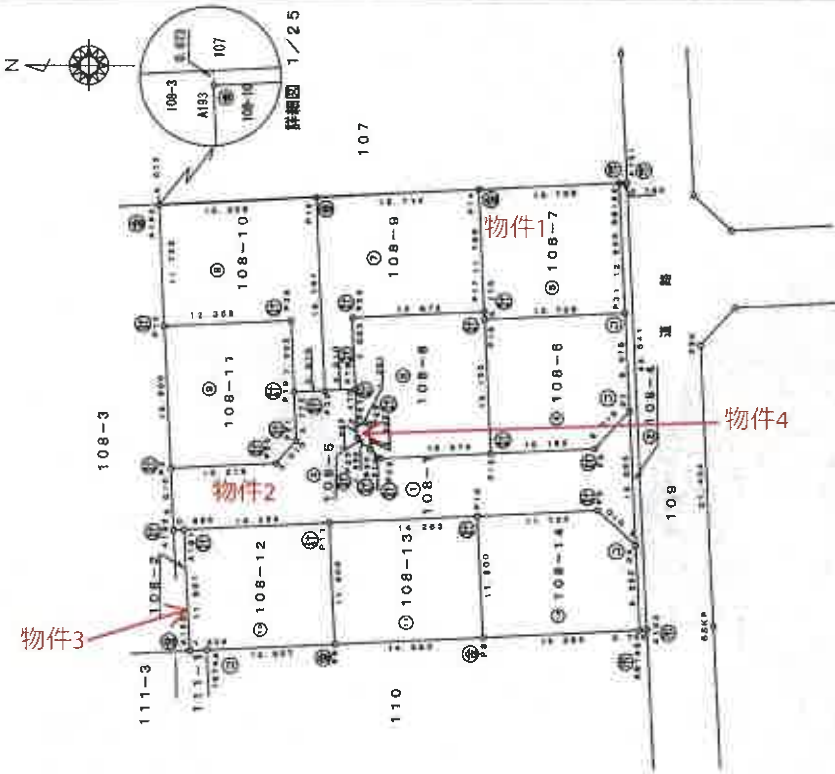
物件4

地番	⑩ 108-5	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	(Yn-1-Yn-1)	Xn · (Yn-1-Yn-1)
P30	-27887.708	16248.470			-1.358	37871.507484	
P23	-27886.450	16248.612			2.442	-88068.710900	
P27	-27886.387	16250.912			3.358	-37865.713546	
P29	-27887.387	16250.570			-2.442	88101.487454	
合計					4.57042		
合計面積					2.2852350		2.28 m ²

作成者

申請人

縮尺 1/500



測量年月日	令和2年 7月 18日
図例表	任意

点名	X座標	Y座標	備考
6SKP (1) 測量点	-27921.040	16231.332	金庫棟
5SK (2) 測量点	-27919.669	16268.702	コンクリート杭

測量点	測量点の名称
6SKP (1)	コンクリート杭
5SK (2)	金庫棟
6SKP (1)	金庫棟
5SK (2)	コンクリート杭
6SKP (1)	コンクリート杭
5SK (2)	金庫棟

縮尺 1/500

登記年月日：令和3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。
(千葉地方裁判所 総務部 登記課)
令和 8 年 4 月 20 日 東京法務局
(A3版をA4版に縮小)

登記官

(9枚目)

地積測量図

地番 108-1, 108-4
乃至108-14

土地の所在 船橋市二和路西五丁目

2/3

地番 ④ 108-6				
地番	Xn	Yn	Ym-1-Yn-1	Xn · (Ym-1-Yn-1)
P0	-27912.254	16252.305	13.276	-370569.72104
P1	-27912.255	16261.867	8.908	-248642.48660
P16	-27898.576	16261.213	-13.767	384079.68592
P12	-27899.242	16248.100	-12.622	352144.22524
P6	-27909.392	16248.591	4.205	-117888.95360
合計				-347.243768
合計面積				173.6218840 m ²

地番 ⑤ 108-7				
地番	Xn	Yn	Ym-1-Yn-1	Xn · (Ym-1-Yn-1)
P37	-27912.265	16261.867	13.246	-369725.862160
S3165	-27911.620	16274.459	11.898	-332082.454760
P14	-27897.938	16273.765	-12.477	348082.574726
P17	-27898.537	16261.862	-12.552	350182.436424
P16	-27898.576	16261.213	-0.115	3208.336240
合計				-344.971860
合計面積				172.4895300 m ²

地番 ⑥ 108-8				
地番	Xn	Yn	Ym-1-Yn-1	Xn · (Ym-1-Yn-1)
P12	-27898.242	16248.100	13.624	-380089.273008
P16	-27898.576	16261.213	13.862	-387288.03032
P17	-27898.537	16261.862	0.161	-4491.664657
P26	-27895.860	16261.374	-7.604	212044.231520
P18	-27896.219	16254.378	-10.462	291745.623178
P27	-27886.387	16250.912	-3.408	95036.806696
P29	-27887.587	16250.910	-2.442	68101.467454
P30	-27887.708	16248.470	-3.391	94288.340748
P22	-27888.679	16247.869	-0.370	10316.812250
合計				-343.668471
合計面積				171.8342955 m ²

地番 ⑦ 108-9				
地番	Xn	Yn	Ym-1-Yn-1	Xn · (Ym-1-Yn-1)
P17	-27898.537	16261.862	12.291	-345680.771957
P14	-27897.938	16273.765	10.937	-306314.044606
P16	-27897.244	16272.969	-19.532	544395.969608
P18	-27883.213	16254.233	-18.591	518376.812853
P16	-27895.219	16254.374	7.141	-199135.488679
P26	-27885.880	16261.374	1.654	-212044.231520
合計				-412.335481
合計面積				206.1677402 m ²

地番 ⑧ 108-10				
地番	Xn	Yn	Ym-1-Yn-1	Xn · (Ym-1-Yn-1)
P33	-27883.213	16254.233	18.862	-526460.87866
P15	-27882.244	16272.969	17.959	-500737.219956
A193	-27866.626	16272.192	-12.487	347974.399536
P13	-27869.513	16260.482	-11.112	309663.804456
P28	-27879.867	16261.080	-6.395	178291.749465
P19	-27880.206	16254.087	-6.847	190955.770482
合計				-402.383523
合計面積				201.1967615 m ²

地番 ⑨ 108-11				
地番	Xn	Yn	Ym-1-Yn-1	Xn · (Ym-1-Yn-1)
P3	-27888.207	16246.589	-13.390	373155.261730
P20	-27879.514	16247.092	2.722	-75865.042908
P21	-27880.437	16249.221	6.995	-195023.658115
P19	-27880.206	16254.087	11.759	-327843.242354
P25	-27879.867	16261.080	6.395	-178291.749465
P13	-27867.573	16260.482	-14.481	403549.455753
合計				-339.044059
合計面積				169.520295 m ²

地番 ⑩ 108-12				
地番	Xn	Yn	Ym-1-Yn-1	Xn · (Ym-1-Yn-1)
A191	-27889.501	16240.644	-12.476	347693.894476
A190	-27870.091	16228.857	-11.707	326276.155337
1871A	-27871.725	16228.837	0.691	-19259.361975
P9	-27884.337	16229.548	12.366	-345454.241482
P11	-27883.743	16241.333	11.066	-309398.012328
合計				-336.665542
合計面積				166.2823710 m ²

地番 ⑪ 108-13				
地番	Xn	Yn	Ym-1-Yn-1	Xn · (Ym-1-Yn-1)
P11	-27883.743	16241.333	-12.474	347821.810182
P9	-27884.337	16229.548	-11.066	309404.603352
P8	-27895.383	16230.237	12.474	-348006.924342
P10	-27897.989	16242.072	11.066	-309556.089444
合計				-336.596752
合計面積				168.2933760 m ²

作成者

申請人

縮小

登記年月日：令和2年9月7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。

(千葉県地方事務局船橋支局管轄)

令和8年4月20日 東京法務局

(A3版をA4版に縮小)

(10枚目)

登記官

地積測量図

地番 108-1, 2-3
土地の所在 船橋市二和西五丁目

求積表

地番	① 108-1	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	Xn · (Yn-1 - Yn-1)	Yn · (Xn-1 - Xn-1)
A190	-27870.091	16228.457	-11.707			326275.185337	
187KA	-27871.725	16228.337	2.152			-49978.952200	
A133	-27814.545	16231.009	45.559			-1271758.755655	
A131	-27812.370	16274.496	41.183			-1149515.133710	
A133	-27866.938	16272.132	-31.900			944693.859200	
A192	-27868.907	16240.596	-31.548			879195.658536	
A191	-27865.501	16240.644	-11.739			327150.072239	
合計						-3934.095953	
合計面積						1967.047855	m ²

地番	② 108-2	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	Xn · (Yn-1 - Yn-1)	Yn · (Xn-1 - Xn-1)
54K	-27859.971	16227.918	0.036			-1002.634956	
A190	-27870.091	16228.457	12.726			-354674.778066	
A191	-27869.501	16240.644	11.739			-327160.072239	
A192	-27868.907	16240.596	-9.876			275279.375132	
P2	-27866.938	16230.769	-10.941			304914.718059	
P1	-27867.991	16229.655	-1.847			54568.978477	
A195	-27851.000	16228.821	-1.737			46377.187000	
合計						-57.255993	
合計面積						28.6132955	m ²

物件3

地番	③ 108-3	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	Xn · (Yn-1 - Yn-1)	Yn · (Xn-1 - Xn-1)
A195	-27851.000	16228.821	-15.635			455171.875000	
P1	-27867.991	16229.655	1.947			-54286.978477	
P2	-27866.938	16230.769	10.941			-304914.718059	
A192	-27868.907	16240.596	41.424			-1154425.033968	
A131	-27866.928	16272.152	33.900			-944693.859200	
A144	-27812.370	16274.496	-0.836			23334.741320	
A148	-27848.422	16271.355	-24.103			671250.554566	
A143	-27851.721	16250.363	-26.076			726261.476796	
合計						600613.225732	
合計面積						-1475.754390	
合計面積						737.87	m ²

地合計面積 2783.5384690 m²

測量年月日	令和 2年 7月18日
図解系	任意

点名	X座標	Y座標	備考
54K(計測点)	-27921.940	16231.332	全測標
54K(計算点)	-27919.669	16255.702	コンクリート杭

境界点	地籍地目
①	コンクリート杭
②	金庫
③	金庫
④	金庫
⑤	金庫
⑥	金庫
⑦	金庫
⑧	金庫
⑨	金庫
⑩	金庫
⑪	金庫
⑫	金庫
⑬	金庫
⑭	金庫
⑮	金庫
⑯	金庫
⑰	金庫
⑱	金庫
⑲	金庫
⑳	金庫
㉑	金庫
㉒	金庫
㉓	金庫
㉔	金庫
㉕	金庫
㉖	金庫
㉗	金庫
㉘	金庫
㉙	金庫
㉚	金庫
㉛	金庫
㉜	金庫
㉝	金庫
㉞	金庫
㉟	金庫
㊱	金庫
㊲	金庫
㊳	金庫
㊴	金庫
㊵	金庫
㊶	金庫
㊷	金庫
㊸	金庫
㊹	金庫
㊺	金庫
㊻	金庫
㊼	金庫
㊽	金庫
㊾	金庫
㊿	金庫

作成者

申請人

縮尺 1/500

(千葉県土地家屋調査士会印)

地図整理番号：W0244

登記年月日：令和3年12月13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4月20日 東京法務局

(A3版をA4版に縮小)

(11枚目)

登記官

※ ← ⊙ は添付写真の撮影位置、方向及び番号

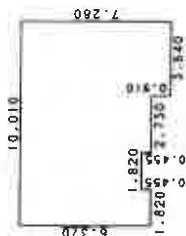
各階平面図

建物各階平面図

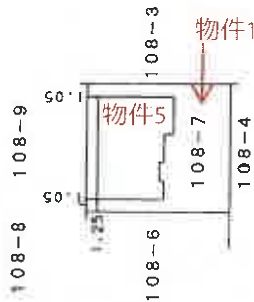
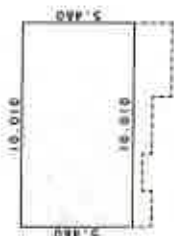
家屋番号 108番7

建物の所在 船橋市二和西五丁目 108番地7

1 階



2 階



⊙ ←

作成者

縮尺 1/250

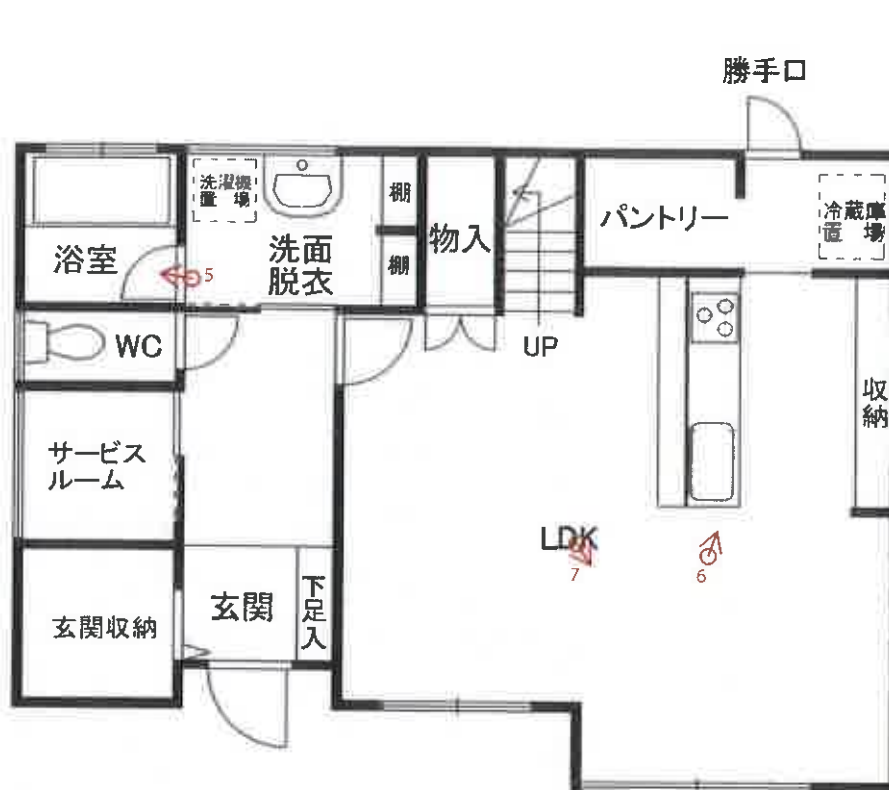
申請人

縮尺 1/500

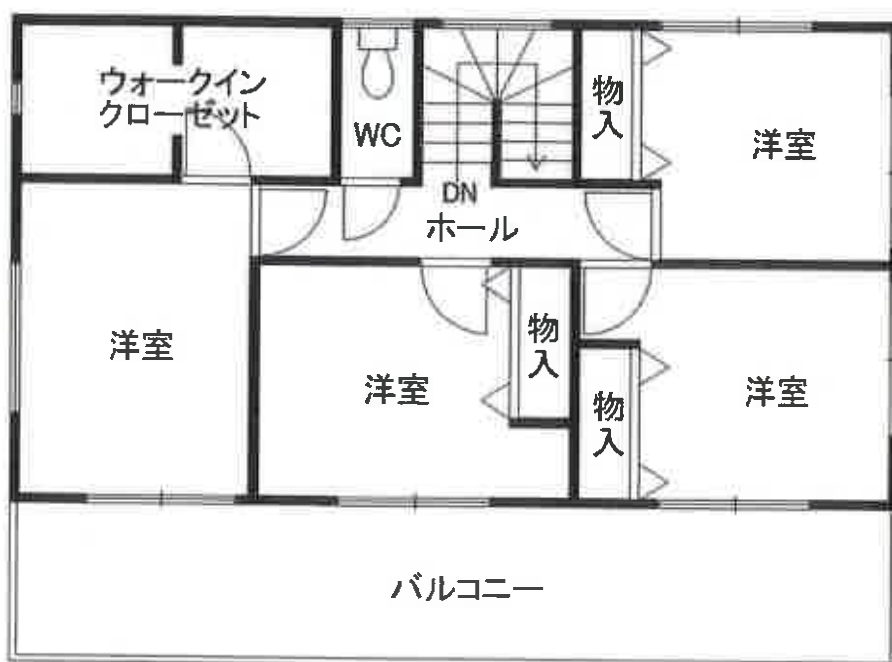
(千葉県土地家屋調査士会用品)

地図整理番号：M00246

間取図



1階



2階

※ ←○ は添付写真の撮影位置、方向及び番号

(12枚目)

1 建物の外観



2 公衆用道路(物件2)



公衆用道路
(物件2)

3 雑種地(物件3含む)

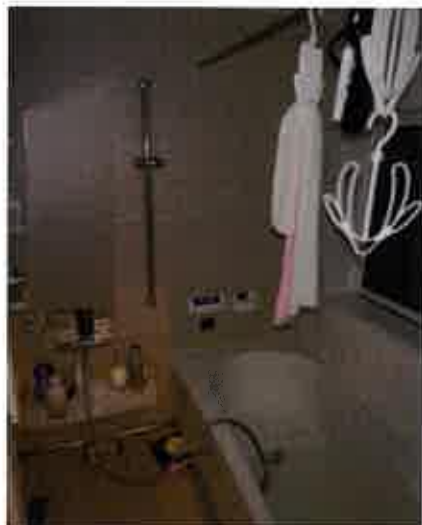


雑種地
(物件3含む)

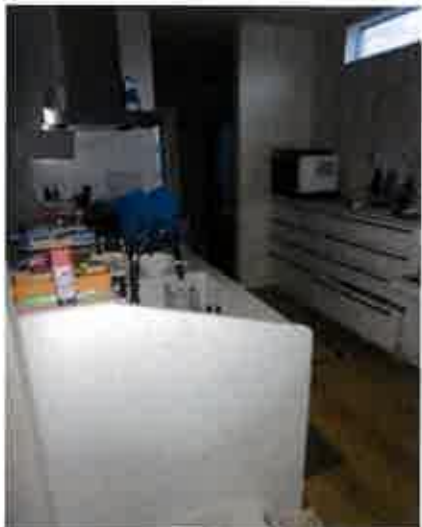
4 ゴミ集積所(物件4)



5 浴室



6 キッチン



7 リビングダイニング



令和8年(ケ)第164号

令和8年7月29日 現地調査

令和8年8月3日 評 価

第 0217 号 発行番号

令和8年8月3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

高橋 貴俊

第1 評価額

一 括 価 格	
金 26, 170, 000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 4, 140, 000 円
物件2（土地）	金 70, 000 円
物件3（土地）	金 10, 000 円
物件4（土地）	金 10, 000 円
物件5（建物）	金 21, 940, 000 円

- 1 一括価格は、物件1～5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5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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 本件価格は、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
5	物件目録記載のとおり。		・同左 ・住居表示：二和西5－14－6－2
番 号	特 記 事 項		
	・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 船橋市二和西五丁目
地 番 108番7
地 目 宅地
地 積 172.48平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108番1
地 目 公衆用道路
地 積 327平方メートル

共有者 A 持分10分の1

- 3 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108番2
地 目 雑種地
地 積 28平方メートル

共有者 A 持分9分の1

- 4 所 在 船橋市二和西五丁目
地 番 108番5
地 目 雑種地
地 積 2.28平方メートル

共有者 A 持分9分の1

物 件 目 録

5 所 在 船橋市二和西五丁目108番地7

家屋 番号 108番7

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 66.24平方メートル
2階 54.65平方メートル

所有者 A

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～4）

位 置 ・ 交 通	京成松戸線「二和向台」駅の南西方・道路距離約 1.3 k m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	戸建住宅を中心とした住宅地域。	
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 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化調整区域 指定なし 指定 50% (建築形態規制) 指定 100% (建築形態規制) なし 宅地造成等工事規制区域 建築基準法第 22 条区域 景観計画区域
画 地 条 件	物件 1	形状 (長方形)、地勢 (概ね平坦)、接道方位 (南)、 間口 (約 12.6m)、奥行 (約 13.7m)、地積 (172.48 m ² (登記))
	物件 2	形状 (帯状地)、地勢 (概ね平坦)、幅員 (約 6m)、 延長 (約 45m)、地積 (327 m ² (登記))
	物件 3	形状 (帯状地)、地勢 (概ね平坦)、幅員 (約 1m)、 延長 (約 31m)、地積 (28 m ² (登記))
	物件 4	形状 (台形)、地勢 (概ね平坦)、接道方位 (北)、 間口 (約 2.2m)、奥行 (約 1.2m)、地積 (2.28 m ² (登記))
接 面 道 路 の 状 況	南側市道 (66-015線)、幅員 (約7.2m)、連続性 (普通)、舗装 (あり)、 歩道 (なし)、側溝 (あり)、高低差 (物件1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	不要と見込まれる。
	再建築の可否	条件により可能。(特記事項参照)
	※上記は物件 1 に関する接面道路の状況である。	
土 地 の 利 用 状 況 等	- 各物件は以下のとおり利用されている。 物件 1：物件 5 (建物) の敷地及び駐車スペース 物件 2：公衆用道路 物件 3：雨水の排水路 物件 4：ごみ収集所 - 周辺は戸建住宅の敷地として利用されている。 - 西側及び東側隣地とは概ね等高、北側隣地より約 0.6m 高く接している。 - 敷地はフェンス、側溝等により概ね明確に区分されている。	

	・南東側にタイルデッキが施工されている。 ・北西側にスチール製物置が設置されているが、動産と判断した。
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（浄化槽使用）
土 壌 汚 染 等	1. 公簿地目は「宅地」、「公衆用道路」、「雑種地」であり、過去地図の閲覧及び土壌汚染対策法に係る区域指定状況等を調査した結果、価格形成に影響を及ぼす土壌汚染が存在する可能性は低いと推定される。 2. 戸建住宅、駐車スペース、公衆用道路、ごみ収集所、雨水の排水路として利用されており、現存建物、道路施設、排水施設に係るもの以外、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される。 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. 債務者兼所有者による陳述は以下のとおり。 ・境界に争いはない。 ・私道部分について特段の取り決めはない。 ・防犯灯設置の費用として年額 1,000 円を支払っている。 2. 物件 1～4 は市街化調整区域内に所在しているため、原則として都市計画法上の開発許可を取得する必要がある。船橋市建設部宅地課への聴取によれば、「都市計画法施行規則 60 条による適合証明書を取得することにより、同一用途、同一敷地、延床面積の 1.5 倍以下であれば、都市計画法に基づく許可を要しない建物として扱える可能性がある。なお、用途変更を伴う再建築、建替え後の延べ面積が 1.5 倍を超える場合等については、都市計画法上の許可を要する。」とのことである。 3. 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、浸水想定区域には含まれていない。

<以下余白>

2 建物の概況及び利用状況等（物件5）

区 分	主である建物		
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日	令和3年11月30日（登記記載）	
	経 過 年 数	約5年	
	経 済 的 残 存 耐 用 年 数	25年	
仕 様	構 造	木造	
	屋 根	合金メッキ鋼板葺	
	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、クッションフロア等	
	設 備	システムキッチン、浴室、水洗トイレ等 （電気、上水道、都市ガス等）	
	その他	太陽光発電システム	
床 面 積（現 況）	床面積	1階	66.24㎡
		2階	54.65㎡
		延床	120.89㎡
		登記面積とほぼ同じ	
現 況 用 途 等	現況用途	1～2 階共に居室	
	間 取 り	4LDK＋サービスルーム＋WIC	
品 等	普通		
保守管理の状態	概ね普通（特記事項参照）		
建物の利用状況	調査時点現在、債務者兼所有者が住居として利用している。		
特 記 事 項	1．建築確認及び完了検査における確認済証・検査済証の交付の日付・番号については以下のとおり。 ・確認済証：令和3年6月28日 第21UDI11C建02225号 ・検査済証：令和3年12月14日 第21UDI11C建02225号 2．債務者兼所有者の家族による陳述は以下のとおり。 ・給湯器の追い焚きができない。 ・雨漏り、排水の詰まりはない。 ・室内で犬を1匹飼育している。 ・タバコは吸っていない。 ・太陽光発電システムは設置後1年以内であるが、代金の支払いは完了してい		

	ない。なお、所有権留保等の契約内容については不明である。 3. 現地調査の結果は以下のとおり。 ・階段収納付近の壁に穴が開いている。 ・その他、壁紙の汚れ、床材の傷等、経年相応の損耗が見られるが、早急に修繕を要する破損等は確認できなかった。
--	---

<以下余白>

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～4（土地）

目的土地の土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	土地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	57,100	1.05	172.48	1.00	10,341,000
2	57,100	0.05	327		934,000
3	57,100	0.05	28		80,000
4	57,100	0.05	2.28		7,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等（船橋-66）

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 67,500 \text{ 円/㎡} & \times & 100.6/100 & \times & 100/100 & \times & 100/119 & = & 57,100 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：方位等の画地条件等を考慮した。

◇地 域 格 差：街路、交通接近、環境、行政条件（都市計画区分）等の格差を考慮した。

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〕	南向き中間画地	+5%
	〔物件2〕	公衆用道路	▲95%
	〔物件3〕	排水路用地	▲95%
	〔物件4〕	ごみ収集所	▲95%

ウ 地 積：登記面積

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態を考慮した。

② 物件5（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	現況床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
5	235,000	120.89	0.834	23,693,000

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			
5	5%	25 年	5 年	0.842	▲1%	(0.99)	0.834

(1)耐用年数法 (定額法)

$$(D) \text{ 現価率} = 1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)}$$

(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（建物状態、損耗、破損等）、保守管理状況、建築様式、建築資材の変化、適法性等を考慮した。

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	土地価格 (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
1	10,341,000	0.5	法定地上権	5,171,000

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。

<以下余白>

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		共有 持分 ウ	占有減 価修正 エ	市場性 修 正 オ	競売市 場修正 カ	評 価 額 (円) (1 万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	10,341,000	－	5,171,000	1/1	1.00	1.00	0.8	4,140,000
2	934,000			1/10	1.00	1.00	0.8	70,000
3	80,000			1/9	1.00	1.00	0.8	10,000
4	7,000			1/9	1.00	1.00	0.8	10,000
5	23,693,000	＋	5,171,000	1/1	1.00	0.95	0.8	21,940,000
一 括 価 格 (合 計)								26,170,000

※評価額が1万円未満になる場合は、1万円に切り上げる。

エ 占有減価修正：なし

オ 市場性修正：〔物件 5〕太陽光発電システムについて所有権留保等の詳細が不明なことを考慮した。

カ 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。

<以下余白>

第6 参考資料

地価公示価格（船橋-66）

所 在：千葉県船橋市二和西1丁目14番222外

価 格：67,500 円/㎡

位 置：東武野田線「馬込沢」駅の北東方約2.0km

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：214 ㎡

供給処理施設：水道、下水、ガス

接 面 街 路：北側幅員約4.5m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 40%、容積率 80%）

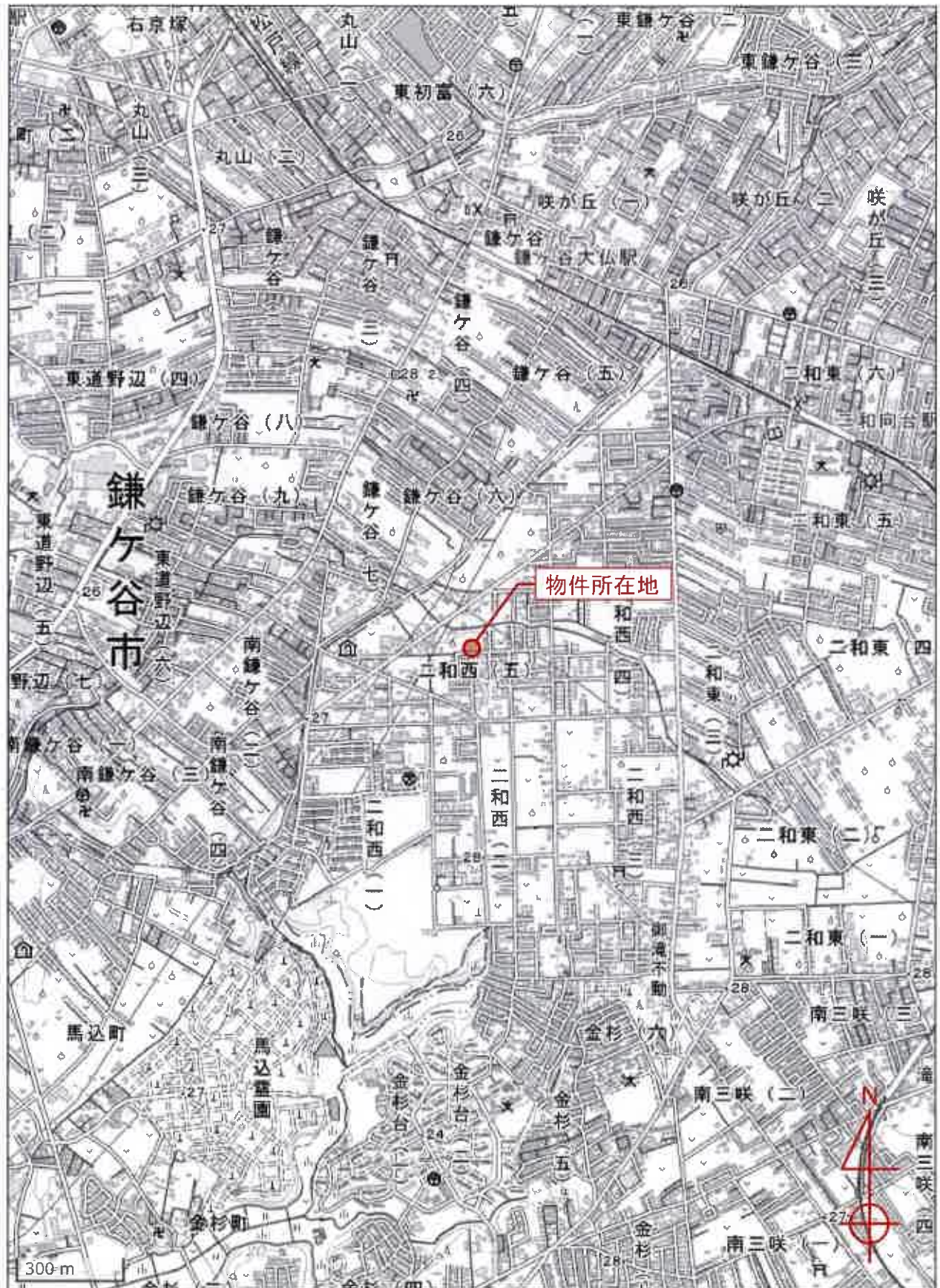
地 域 の 概 要：一般住宅の中に事務所兼住宅が見られる住宅地域

第7 附属資料

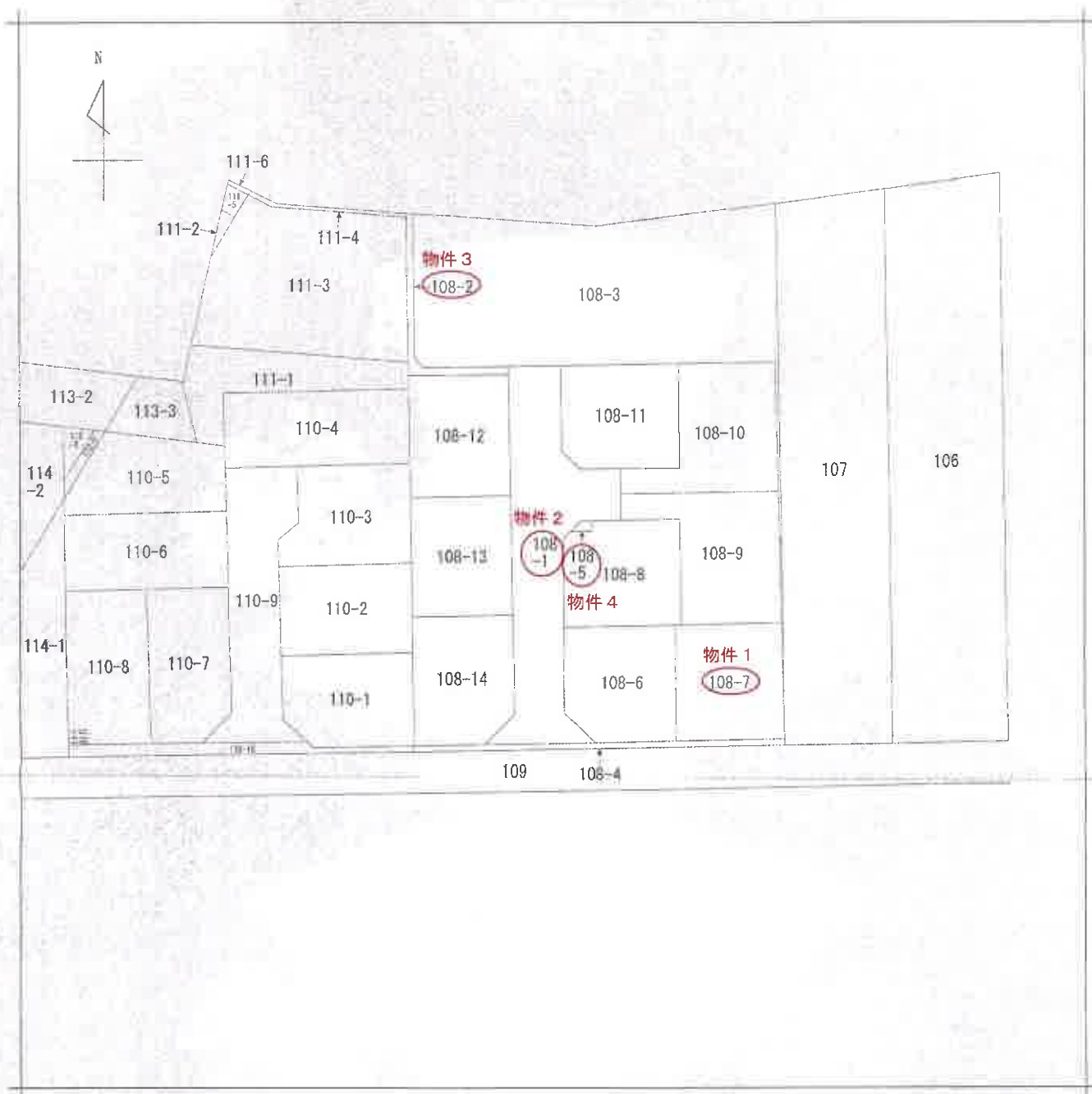
- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取図

以 上

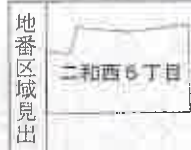
位置図



S=1/15,000



〔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 分	所 在	船橋市二和西五丁目				地 番	108番1			
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	昭和63年6月14日			備 付 年 月 日 (原 図)		補 記 項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉県地方税務局船橋支局管轄)

令和8年4月20日

東京法務局

地図整理番号：M00242

(1/1)

登記官

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

登記年月日：令和3年1月13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。
千葉地方法務局 船橋支局(管轄)
令和8年4月20日 東京法務局

登記官

地積測量図

地番 108-1, 108-4
108-10, 108-14

土地の所在 船橋市二和西五丁目

1/3

求積表

地番	① 108-1	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	Xn - (Yn-1 - Yn-1)
P4	-27813.423	16238.227	-9.716	-27206.817868	2.785	-78007.633660
P5	-27809.708	16242.589	2.785	-78007.633660	35035.874184	35035.874184
P10	-27857.985	16242.022	-1.256	38423.72954	-0.737	20538.82237
P11	-27883.743	16241.353	-0.737	20538.82237	5.985	-165956.959185
A191	-27869.501	16240.644	5.985	-165956.959185	-181031.872672	-181031.872672
A192	-27883.507	16246.559	6.486	-181031.872672	-15985.042908	-15985.042908
P3	-27883.207	16247.092	2.722	-15985.042908	6.995	-159323.656915
P20	-27878.414	16247.092	2.722	-159323.656915	4.912	-136917.571372
P21	-27880.437	16248.321	6.995	-136917.571372	0.291	-8114.014983
P19	-27880.206	16254.057	4.912	-8114.014983	92510.132099	92510.132099
P33	-27883.213	16254.233	0.291	92510.132099	-4.766	132906.520442
P18	-27886.219	16254.378	-3.321	132906.520442	68098.710600	68098.710600
P27	-27886.387	16250.912	-2.442	68098.710600	56418.833384	56418.833384
P23	-27886.450	16249.612	-2.023	56418.833384	10318.811230	10318.811230
P30	-27887.708	16248.470	-0.370	10318.811230	-27855.040484	-27855.040484
P22	-27888.679	16247.589	1.002	-27855.040484	-17358.983560	-17358.983560
P12	-27889.242	16248.100	4.205	-17358.983560	261375.028456	261375.028456
P6	-27909.392	16248.591	-9.364	261375.028456	655.563615	655.563615
P7	-27812.754	16252.305	3.715	655.563615	327.7818075	327.7818075
合計面積					327.78	m ²

地番	② 108-4	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	Xn - (Yn-1 - Yn-1)
A133	-27914.546	16231.009	-43.521	1214868.912945	8.219	-229395.978210
S8185	-27913.845	16238.975	8.219	-229395.978210	21.339	-595393.312590
P4	-27913.423	16238.227	21.339	-595393.312590	-63194.165660	-63194.165660
P7	-27912.754	16252.305	22.154	-63194.165660	-616388.318810	-616388.318810
P31	-27912.265	16251.867	12.629	-616388.318810	-352495.648980	-352495.648980
S8186	-27911.620	16274.459	-43.450	-352495.648980	121792.476500	121792.476500
A131	-27912.370	16274.456	63.180295	121792.476500	31.5901475	31.5901475
合計面積					31.59	m ²

地番	③ 108-5	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	Xn - (Yn-1 - Yn-1)
P20	-27887.708	16248.470	-1.358	31871.507464	2.442	-68098.710600
P23	-27886.450	16248.612	2.442	-68098.710600	1.358	-37869.115546
P27	-27886.387	16250.912	1.358	-37869.115546	68101.487454	68101.487454
P29	-27887.587	16250.970	-2.442	68101.487454	4.570172	4.570172
合計面積					2.28	m ²



測量年月日 令和2年 7月 18日
座標系 任意

点名	座標	面積	備考
6SKP (引張点)	-27921.040	16231.332	金属標
5SK (引張点)	27919.669	16258.702	コンクリート柱

境界点	境界線の種類
①	コンクリート柱
②	金属標
③	市金属標
④	プラスチック柱
⑤	計算点

作成者

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：令和3年1月13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。
(千葉県地方方法務局 船橋支局 船橋登記部)
令和8年4月20日 東京法務局

登記官

地積測量図

地番 108-1, 108-4
乃至108-14

土地の所在 船橋市二和西五丁目

2/3

地番 ① 108-6				
地番	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
N0	-27912.754	16252.305	13.276	-370569.72104
P1	-27912.265	16251.863	8.908	-248542.456620
P31	-27892.657	16251.213	-13.787	384079.685792
P16	-27892.242	16248.190	-12.622	327144.222824
P6	-27899.392	16248.591	4.205	-117336.993360
合計				-347.243768
合計面積				173.6218940 m ²

地番 ② 108-7				
地番	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
N0	-27912.265	16251.867	13.246	-369725.862190
P31	-27911.620	16274.459	11.895	-320992.454760
P14	-27897.938	16273.765	-12.477	346982.572425
P17	-27899.537	16261.962	-12.552	350192.426424
P16	-27899.576	16261.213	-0.115	3208.359240
合計				-344.971860
合計面積				172.4819300 m ²

地番 ③ 108-9				
地番	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
N0	-27899.242	16248.100	13.624	-380099.273008
P16	-27898.576	16261.213	13.882	-387298.032032
P17	-27898.537	16261.962	0.161	-4491.664467
P26	-27895.880	16251.374	-1.604	212044.231520
P18	-27896.219	16254.378	-10.462	29145.623128
P27	-27896.387	16250.970	-3.408	95036.606896
P29	-27887.587	16250.970	-2.442	68101.457454
P30	-27887.708	16248.470	-3.381	94288.340748
P22	-27888.075	16247.589	-0.370	10318.811230
合計				-343.668471
合計面積				171.6342355 m ²

地番 ④ 108-9				
地番	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
N0	-27899.537	16251.992	12.391	-345690.771967
P17	-27897.938	16273.765	10.987	-306514.644806
P14	-27882.244	16272.959	-19.532	544985.998908
P33	-27883.213	16254.233	-18.591	518376.812633
P18	-27886.219	16254.378	7.141	-159135.469879
P26	-27885.880	16261.374	7.604	-212044.231520
合計				-412.335481
合計面積				206.167405 m ²

地番 ⑤ 108-10				
地番	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
N0	-27883.213	16244.233	18.832	-526490.827866
P15	-27882.244	16272.969	17.959	-500337.219896
A193	-27866.298	16272.192	-12.487	347074.329936
P13	-27867.913	16260.482	-11.112	308653.804455
P25	-27879.667	16261.080	-6.395	178291.749465
P19	-27880.206	16254.087	-6.847	190895.770462
合計				-402.393523
合計面積				201.1967615 m ²

地番 ⑥ 108-11				
地番	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
N0	-27868.207	16246.599	-13.390	373155.291730
P20	-27878.414	16247.092	2.722	-75885.042908
P21	-27880.437	16249.321	6.995	-195223.658815
P19	-27880.056	16254.087	11.759	-327843.342354
P25	-27879.667	16261.080	0.385	-178291.749465
P13	-27867.513	16260.482	-14.481	403549.45753
合計				-338.044059
合計面積				169.5220295 m ²

地番 ⑦ 108-12				
地番	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
N0	-27869.501	16240.644	-12.476	347699.884476
A191	-27870.091	16228.657	-11.707	326275.155337
A190	-27871.725	16228.937	0.691	-19259.361975
1970A	-27864.337	16229.548	12.366	-346554.241452
P9	-27864.337	16241.333	11.086	-309398.012328
P11	-27863.443	16241.333		-336.565942
合計				168.2829710 m ²

地番 ⑧ 108-13				
地番	Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
N0	-27863.443	16241.333	-12.474	347821.810182
P11	-27864.337	16229.548	-11.086	399404.603352
P9	-27864.337	16230.237	12.474	-348006.924342
P10	-27867.983	16242.022	11.086	-309556.085944
合計				-336.566752
合計面積				168.2839760 m ²

作成者

3年1月9日作成

申請人

縮尺

登記年月日： 令和3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。
千葉県地方方法務局 船橋支局(管轄)
令和8年4月20日 東京法務局

登記簿

地積測量図

地番 108-1, 108-4
乃至108-14

土地の所在 船橋市二和西五丁目

3/3

地番	108-14	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
P10	-27897.989	16242.022	-12.352	344395.960128
P9	-27898.583	16230.237	-11.047	308195.646401
S5185	-27913.945	16230.975	8.590	-250045.486550
P4	-27913.423	16239.227	11.614	-324166.494722
P5	-27909.708	16242.589	2.795	-78007.633860
合計				-347.988603
合計面積				173.9943015 m ²

作成者

令和3年1月9日

申請人

縮尺

登記年月日：令和2年9月7日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉地方支務局 船橋支局官署)
令和8年4月20日 東京支務局

登記官

地図管理番号：M00244

地積測量図

地番 108-1-2-3
土地の所在 船橋市二和西五丁目

求積表

地番	① 108-1								
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)					
A190	-27870.091	16228.857	-11.707	326275.155337					
187KA	-27871.725	16228.937	2.152	-59979.952200					
A133	-27814.545	16231.009	45.559	-1212158.755655					
A131	-27812.379	16274.466	41.183	-1118515.133710					
A193	-27866.928	16272.192	-33.900	944888.859200					
A192	-27868.507	16240.596	-31.548	879195.658836					
A191	-27869.501	16240.644	-11.739	327160.072239					
合計				3934.065953					
合計面積				1967.0479765					
合計地積				1967.04					
㎡									

地番	② 108-2								
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)					
54K	-27850.971	16271.318	0.036	-1002.634956					
A190	-27870.091	16228.857	12.726	-354674.778956					
A191	-27869.501	16240.644	11.739	-327160.072239					
A192	-27868.939	16240.596	-9.876	273228.375132					
P2	-27868.939	16230.168	-10.941	304914.718059					
P1	-27867.991	16229.655	-1.947	54258.978477					
A156	-27851.000	16228.821	-1.737	48377.187000					
合計				-57.226593					
合計面積				28.6132965					
合計地積				28.61					
㎡									

地番	③ 108-3								
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)					
A196	-27851.000	16228.821	-15.625	435171.875000					
P1	-27867.991	16229.655	1.947	-54258.978477					
P2	-27868.939	16230.168	10.941	-304914.718059					
A192	-27868.939	16240.596	41.424	-1154425.033958					
A193	-27866.928	16272.192	33.900	-944888.859200					
A131	-27812.379	16274.466	-0.836	23334.741320					
A144	-27848.422	16271.356	-24.103	671230.515466					
A148	-27851.721	16230.393	-26.076	726261.476796					
A143	-27851.531	16245.280	-21.572	600813.226732					
合計				-1475.754390					
合計面積				737.871950					
合計地積				737.87					
㎡									

総面積 2733.5394650 ㎡

測量年月日 令和2年7月18日
測量系 位置

点名	X座標	Y座標	備考
6SK (計測点)	-27921.040	16241.332	金剛山
5SK (計測点)	-27919.699	16268.702	コンクリート杭

作成者

申請人
2022年7月20日作成

縮尺 500

(千葉地方支務局 船橋支局官署)

本図面はA3版をA1版に縮小したものです。

登記年月日 令和3年12月13日

これは図面に記録されている内容を証明した意図である。
千葉県地方税務局船橋支局（税務署）
令和8年4月20日 東京法務局

登記書

各階平面図

家屋番号 108番7

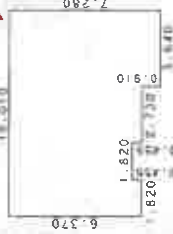
建物の所在 船橋市二和西五丁目 108番地7

建物図面

各階平面図

物件5

1 階



求積表

3.640 x 7.280	26.489200
2.730 x 6.370	17.390100
1.820 x 5.915	10.765300
1.820 x 6.370	11.593400
合計	66.248000
床面積	66.24 m ²

物件5

2 階



求積表

10.010 x 5.460	54.554600
合計	54.554600
床面積	54.55 m ²

作成者

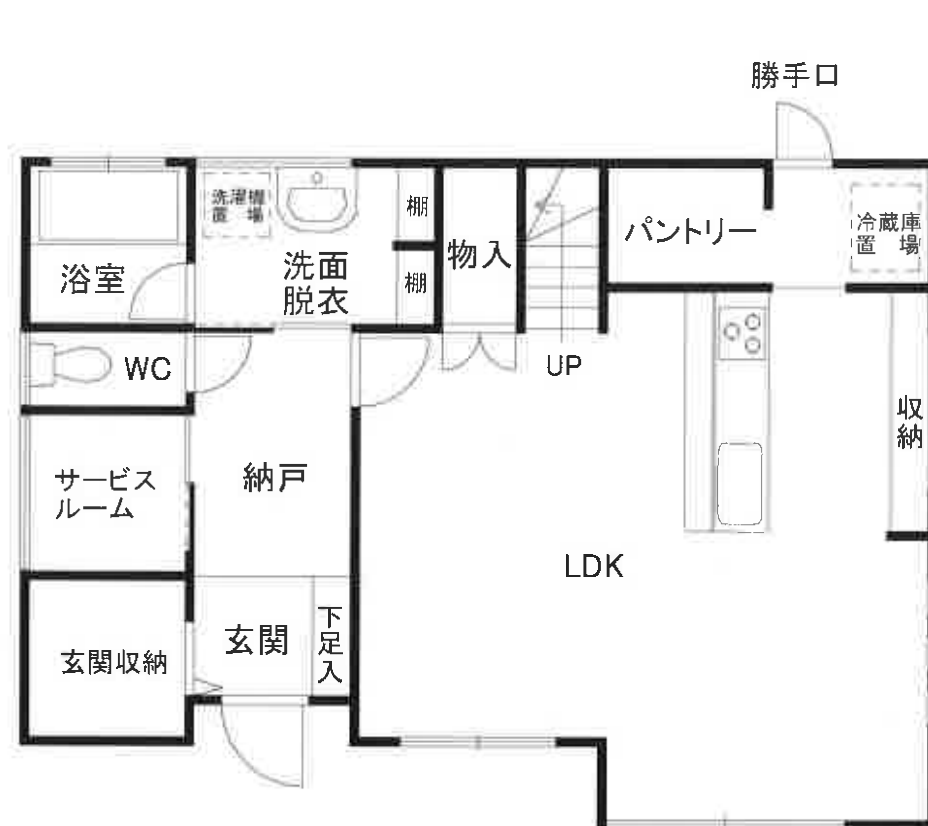
縮尺 250

申請人

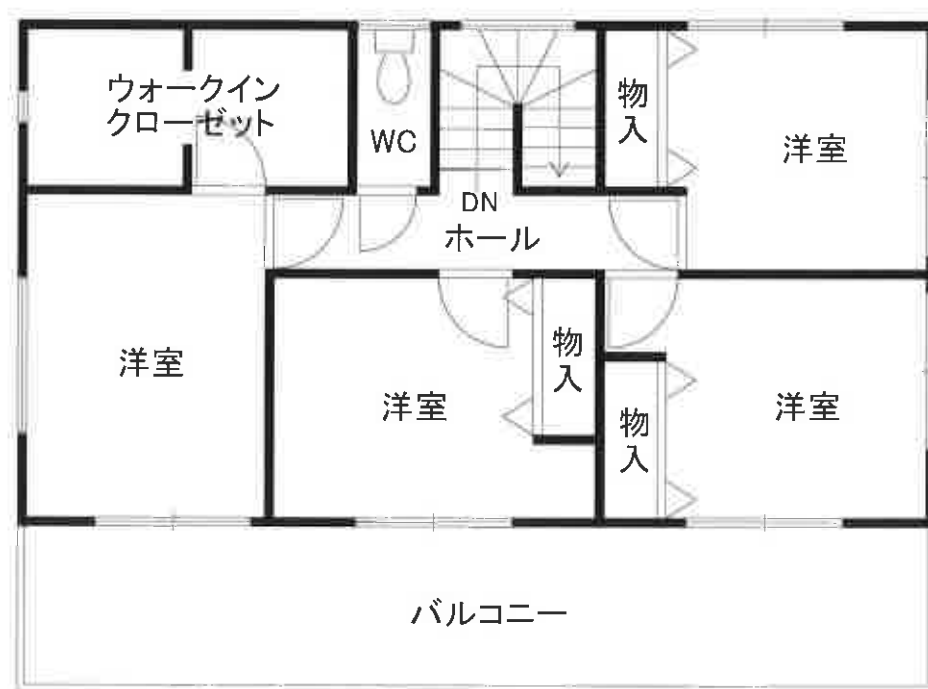
縮尺 500

(千葉県土地家屋調査士会用品)

間取図



1階



2階