令和　８年（ケ）第　　１１９号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月　２日
千葉地方裁判所民事第４部
裁判所書記官　渡　邊　美和子

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１１月１８日　午前　９時００分から 令和　８年１１月２５日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月　２日　午前　９時３０分 千葉地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１６日　午前１０時００分 千葉地方裁判所民事第４部
特別売却実施期間	令和　８年１２月　３日　午前　９時００分から 令和　８年１２月　７日　午後　４時３０分まで	
買受申出の保証の提供方法	下記のいずれかによる。 （１）当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 （２）銀行，損害保険会社，農林中央金庫，商工組合中央金庫，全国を地区とする信用金庫連合会，信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の制限（民事執行規則３３条）	☆印を付した物件は農地であるので，権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り，買受申出をすることができます。	

一般の閲覧に供するため，物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和　８年１１月　２日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	18, 300, 000 14, 640, 000	一括	3, 660, 000	138, 936	0
1	4, 070, 000				
2	14, 230, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　１１９号

物　件　目　録

１　所　　在　　船橋市みやぎ台四丁目

　　地　　番　　２１番１５５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８８．６０平方メートル

２　所　　在　　船橋市みやぎ台四丁目２１番地１５５

　　家屋　番号　　２１番１５５

　　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　６１．２７平方メートル
　　２階　４８．８５平方メートル

令和８年（ケ）第１１９号

注　意　書

本件については、令和８年８月千葉豪雨前の調査に基づき売却基準価格を決定しているので、入札される際はご留意ください。

千葉地方裁判所民事第４部

令和　8年（ケ）第　　119号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月10日
千葉地方裁判所民事第4部
裁判所書記官　百　家　聡　子

1　不動産の表示
【物件番号1，2】
別紙物件目録記載のとおり

2　売却により成立する法定地上権の概要
なし

3　買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号1，2】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
本件所有者が占有している。

5　その他買受けの参考となる事項
なし

《注　　意　　書》

1　本書面は，現況調査報告書，評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり，関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。

2　記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし，記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので，必ず，現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

3　買受人が，占有者から不動産の引渡しを受ける方法として，引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は，「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

4　対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。

5　各種「詳細説明」は，閲覧室等に，別ファイルとして備え付けられています。

令和　８年（ケ）第　　１１９号

物　件　目　録

１　所　　在　　船橋市みやぎ台四丁目

　　地　　番　　２１番１５５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８８．６０平方メートル

２　所　　在　　船橋市みやぎ台四丁目２１番地１５５

　　家屋　番号　　２１番１５５

　　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　６１．２７平方メートル
　　２階　４８．８５平方メートル

令和８年(ケ)第１１９号
令和８年５月２９日受理
令和８年８月　４日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官　　鶴　見　　淳

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

令和　８年（ケ）第　　１１９号

物　件　目　録

１　所　　在　　船橋市みやぎ台四丁目

　　地　　番　　２１番１５５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８８．６０平方メートル

２　所　　在　　船橋市みやぎ台四丁目２１番地１５５

　　家屋　番号　　２１番１５５

　　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　６１．２７平方メートル
　　２階　４８．８５平方メートル

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	千葉県船橋市みやぎ台４－１４－４
土地	物件１
現況地目	■宅地（物件１）　□公衆用道路（物件　　）　□　　（物件　　）
形状	□公図のとおり　　■地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　　□土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者　　□その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」のとおり
建物	物件２
種類，構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物　□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　　□その他の者 上記の者が本建物を居宅（空き家）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」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない　　地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　号 □ある｛保管開始日　令和　　年　　月　　日
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

そ の 他 の 事 項

■土地について

1　本件土地は、物件２建物の敷地及び駐車スペースとして利用されている。建物の敷地と駐車スペースには、高低差がある。

2　北西側道路を除き、本件土地の周囲にはフェンスやブロック塀が設置されており、各隣地との境界は明確に把握することができる。

■建物について

1　本件建物には、衣類、家具、電化製品等が存在するが、立入調査の結果、建物所有者が空き家の状態で占有しているものと判断した。

2　建物内で小型犬を飼育していたものと思われ、リビング・ダイニングの床が汚れ、壁面に損傷が見られる（写真⑤）。

3　２階洋室⑴のクロスが一部剥がれ、壁面に穴が開いている（写真⑧）。同室のドア内側にも穴が開いている。

4　ほか、経年相当の損耗が見られる。

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

（調査経過用）

調　査　の　経　過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年 6月 8日（月） 11：45－12：00	物件所在地	占有調査（不在、協力依頼書を投函）、外観写真撮影
8年 6月 8日（月） ：　－　：	郵送	建物所有者へ通知書を送付
8年 6月19日（金） 12：54－12：58	物件所在地	占有調査（不在、通知書を投函）
8年 7月24日（金） 9：32－10：25	物件所在地	立入調査、評価人同行、写真撮影
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　７月２４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。

地番区域見出	みやぎ台４丁目

請求部分	所在	船橋市みやぎ台四丁目				地番	21番155		
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	旧土地台帳附属地図
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3月9日

東京法務局

地図整理番号：M98418　　登記官 [redacted]

(1/1)

Ａ３判をＡ４判に縮小した

登記年月日：昭和48年12月11日

601704

地積測量図

地番	21-8	自 21-153 至 21-155
土地の所在	船橋市[redacted]みやぎ台4丁目	

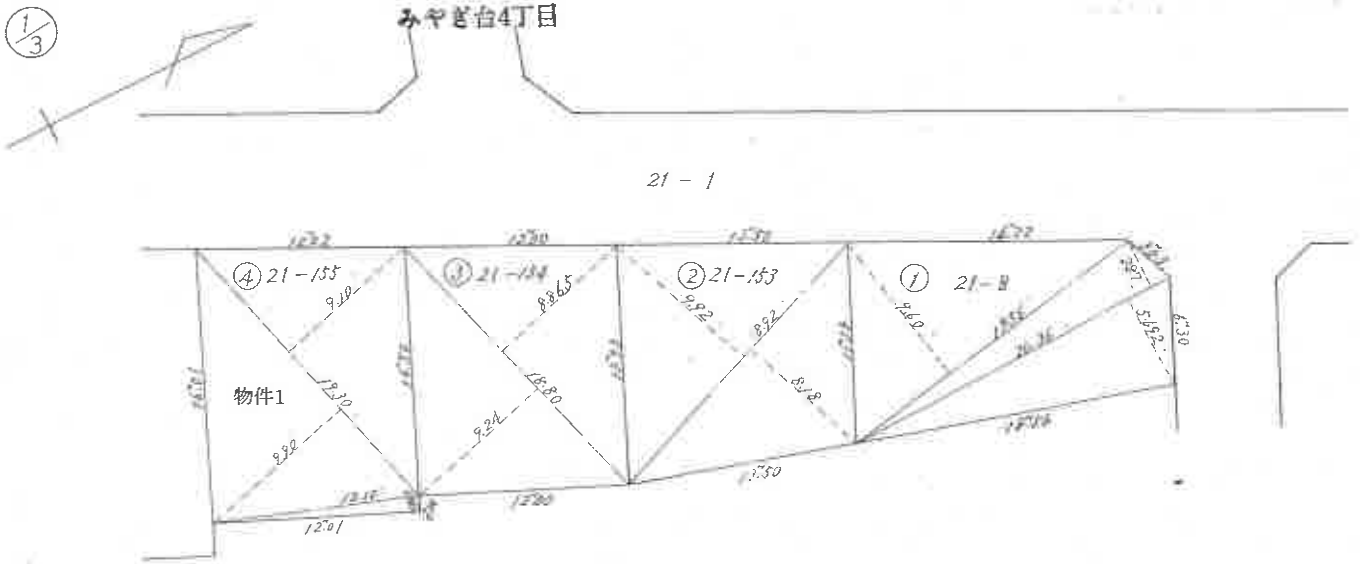
2/4 48.12.11

作製年月日 昭和四八年拾弐月参拾日

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

(1/3)



面積計算

① 21-8

19.56 × 9.60 = 187.7760

20.36 × (2.87 + 5.692) = 174.3223

合計 = 362.0983

面積 = 181.0491

② 21-153

18.92 × (9.92 + 8.18) = 342.4520

面積 = 171.2260

③ 21-152

18.80 × (9.24 + 8.865) = 340.3740

面積 = 170.1870

④ 21-155

18.30 × (9.90 + 9.10) = 366.7000

[redacted]

合計 = 377.2028

面積 = 188.6014

縮尺 1/300

(東京土地家屋調査士会用紙)

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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和8年3月9日 東京法務局

登記官 [redacted]

A3判をA4判に縮小した

(6枚目)

地図整理番号：M98419

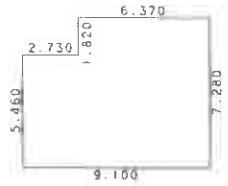
登記年月日：令和3年7月19日

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3月9日　東京法務局
登記官

A3判をA4判に縮小した
（7枚目）

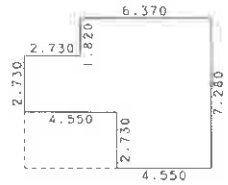
各階平面図

1階



求積表		
6.370 × 7.280	=	46.373600
2.730 × 5.460	=	14.905800
合計		61.279400
床面積		61.27 ㎡

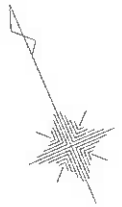
2階

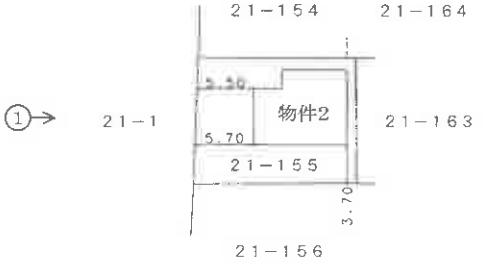


求積表		
4.550 × 7.280	=	33.124000
1.820 × 4.550	=	8.281000
2.730 × 2.730	=	7.452900
合計		48.857900
床面積		48.85 ㎡

建物図面 各階平面図

家屋番号	21番155
建物の所在	船橋市みやぎ台四丁目　21番地155





←○ 写真番号・撮影方向

作成者	[redacted]	縮尺	1/250
	7月10日作成）		

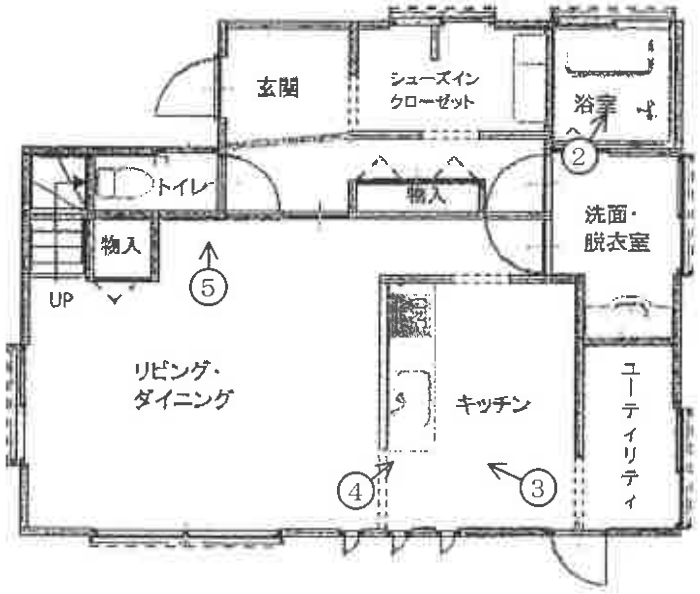
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（千葉県土地家屋調査士会用紙）

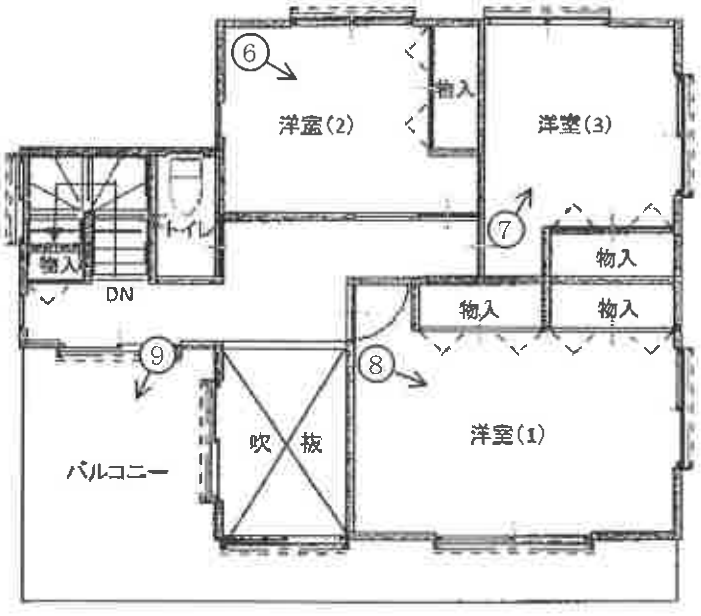
地図整理番号：M98420

《 間 取 略 図 》

【 1階 】



【 2階 】



←○ 写真番号・撮影方向

写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



写真⑨



副　本

令和　８年　（ケ）　第　１１９号
令和8年7月24日　現地調査
令和8年7月28日　評　　価
第2026－025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
秋　葉　　節　久

第１　評価額

一　　括　　価　　格	
金　18,300,000　円	
内　　訳　　価　　格	
物件1（土地）	金　4,070,000　円
物件2（建物）	金　14,230,000　円

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

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

第３　目的物件

番 号	所　在　等	登　　記	現　　況
1	物件目録記載のとおり。		同　左。
2	物件目録記載のとおり。		同　左 (住居表示) 「船橋市みやぎ台4－14－4」
番 号			

現況欄に記載のない事項については，ほぼ登記記載と同じ。

令和　8年（ケ）第　　１１９号

物　件　目　録

１　所　　在　　船橋市みやぎ台四丁目

　　地　　番　　２１番１５５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８８．６０平方メートル

２　所　　在　　船橋市みやぎ台四丁目２１番地１５５

　　家屋　番号　　２１番１５５

　　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　６１．２７平方メートル
　　２階　４８．８５平方メートル

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）

位　置　・　交　通	京成松戸線「 三咲 」駅の 北東方 約 2.1ｋｍ（道路距離，以下同じ） 京成松戸線「 二和向台 」駅の 北東方 約 2.3ｋｍ （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	対象土地は，旧「宅地造成事業に関する法律」により開発・造成された住宅地内に所在する。周辺には，未だ畑等も見られる。地勢は概ね平坦で，日照・通風等は普通である。尚，船橋市の「洪水・内水ハザードマップ」及び「土砂災害ハザードマップ」によれば，対象土地は，災害の発生する区域としては，公表されていない。	
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	記載なし
	建　蔽　率	指定：　50％
	容　積　率	指定：　100％
	防 火 地 域	指定なし
	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，景観計画区域
画　地　条　件	形　状　：　（ 長方形状の画地 ）　　地　勢　：　（ 敷地内に段差がある ）（ 特記事項1参照 ） 間　口　：　（ 北西 ）（ 約 12m ）　　奥　行　：　（ 約 16m ） 地　積　：　（ 約 188.60㎡ ）（ 登記数量とほぼ同じ ） 接面道路との関係：（ 一方路 ）（ ほぼ等高 ）	
接面道路の状況	北西側　（ 市道 ）　路線名　（714－001号線 ）　幅員　（ 約 7.9m ） 連続性　（ 普通 ）　舗装　（ 舗装 ）　歩道　（ 両側 ）　側溝　（ 両側 ）	
	建築基準法上の種類 位置指定年月日・番号	北西側 ：建築基準法42条1項1号
	セットバック	不要
	再 建 築 の 可 否	可能であると推定（特記事項2参照）
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1	物件2建物等の敷地（特記事項1参照）
	隣　地	・北東側：一般住宅　　・北西側：市道を介して一般住宅 ・南東側：一般住宅　　・南西側：一般住宅
供給処理施設 （敷地内までの引込みを基準に，引込みがある場合を「あり」，無い場合を「なし」とした。）	上 水 道　あり ガス配管　あり 下 水 道　あり	

土壌汚染等	1. 物件1土地は，宅地開発された土地の1区画であり，現地調査等から土壌汚染の恐れのある利用がなされた可能性は低いと判断されること，また，現在，物件1土地は，地上2階建の住宅等の敷地であり，地下埋設物の存否は確認出来ないが，現地調査の範囲では，地下埋設物の存する可能性は低いと判断されることから，土壌汚染及び地下埋設物については考慮外とした。 2. 船橋市教育委員会での調査によれば，物件1土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていないことから，埋蔵文化財については考慮外とした。
特記事項	1. 北西側市道と物件2建物の敷地相当分の間はコンクリート舗装され，駐車スペース等となっているが，物件2建物の敷地相当分は，駐車スペース等部分より約1m高い。 2. 船橋市建設局建築部宅地課での調査によれば，物件1土地は，現在は，市街化調整区域に所在しているが，旧「住宅地造成事業に関する法律」により開発・造成された住宅地内に所在しているため，原則，同一敷地・同一用途・同一規模での建て替えは可能であるが，具体的な建替えの要件等に関しては，船橋市建設局建築部宅地課に確認して欲しいとのことである。

2　建物の概況及び利用状況等（物件2）

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7月4日 新築　　（登記記載）
	増築年月日	－
	経過年数	約 5 年
	経済的残存耐用年数	約 15 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
	内　　壁	クロス貼外
	天　　井	クロス貼外
	床	フローリング外
	設　　備	システムキッチン，浴室，洗面台，水洗トイレ外 （電気，上水道，都市ガス，公共下水道）
	その他	－
床面積（現況）	1 階　　61.27㎡ 2 階　　48.85㎡ 延べ　　110.12㎡（ 登記数量とほぼ同じ ）	
現況用途等	現況用途	居宅
	間取り	3ＬＤＫ＋シューズインクローゼット＋ユーテリティ （別添「間取略図」参照）
品等・施工	品等：中位，施工の程度：中位	
保守管理の状態	建築後日が浅いため，建物外部は，経年による汚れや損耗・損傷等が見られる程度である。建物内部は，経年による汚れや損耗・損傷等が見られる外，①詳細は不明であるが，室内で小型犬を飼育していたものと推察され，犬による内壁や床に汚れ等が見られる箇所がある②2階の洋室（1）の内壁及び扉に穴が空いている箇所がある。解錠調査のため，①雨漏りや水漏れ・排水の詰まり等の不具合②住設機器の稼動状況等は不明である。床に撓み・沈み等は確認出来なかったが，白蟻被害の有無については，床下調査を行っていないので不明である。保守管理状況は概ね普通程度と思料される。	
建物の利用状況	解錠調査のため詳細は不明であるが，債務者兼所有者が，空家として占有しているものと推察される。室内には，家具，家電製品，生活用品及び衣類等が若干残置されている。	
特記事項	1. 建築確認：令和3年2月1日，第20ＵＤＩ1Ｃ建05804号 完了検査：令和3年7月13日，第20ＵＤＩ1Ｃ建05804号 2. 物件2建物については，建築時期等からアスベストを含有する資材が使用されている可能性は，ほとんど無いと推察される。	

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

①　物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次の通り求めた。

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	オ 建付地価格（円）（千円未満四捨五入） ア×イ×ウ×エ＝オ
1	54,000	1.01	188.60	0.90	9,258,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

《地価公示地》　（船橋－76）

公示価格		時点修正		標準化補正		地域格差		規準価格
70,000円／㎡	×	102.3 ／100	×	100／ 102	×	100／ 130	＝	54,000円／㎡

◇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

◇地域格差　：街路，交通接近，環境，行政条件格差等を考慮した。

標準画地は，近隣地域において，土地の概況（間口，奥行，規模，接面方位等）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：　方位；＋ 1　　敷地内段差；± 0
（相乗積）

ウ　地　　積：　188.60㎡（登記数量による）

エ　建付減価：　△ 10　　建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

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

物件番号	再調達原価（円／㎡） ア	現況延べ面積（㎡） イ	現価率 ウ	エ 建 物 の 価 格（円）（千円未満四捨五入） ア×イ×ウ＝エ
2	180,000	110.12	0.687	13,617,000

イ　登記数量による。

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

・経過年数　5年，　経済的残存耐用年数　15年，　合計年数　20年，　残価率　5%
耐用年数法に基づく方法　（定額法）による現価率　76.3%　と観察減価法による減価　△10%
の相乗積。　尚，観察法による減価は，物件2建物の現況及び保守管理状況等を考慮して決定した。

∴現価率：　（耐用年数法による現価率）　（観察減価法による現価率）

0.763　×　（ 1 － 0.1 ）　＝　0.687

2　評価額の判定

前記により求めた価格に，土地（物件1）については土地利用権等価格を控除し，建物（物件2）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，下記の通り評価額を決定した。

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		ウ　土地利用権等価格（円）（千円未満四捨五入） ア×イ＝ウ
1	9,258,000	0.45	法定地上権	4,166,000

イ　土地利用権等割合：45%　　法定地上権が成立。

②　内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円）（1①オ，1②エ） ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円）（2①ウ） イ	占有減価修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	評価額（円）（万円未満四捨五入） （ア±イ）×ウ×エ×オ
1	9,258,000	△ 4,166,000		1.00	0.80	4,070,000
2	13,617,000	＋ 4,166,000	1.00	1.00	0.80	14,230,000
一括価格（合計）						18,300,000

ウ　占有減価修正：　± 0 %　　債務者兼所有者が，占有していると推察されることから，不要と判断した。

エ　市場性修正　：　± 0 %　　特段考慮すべき要因はないことから，不要と判断した。

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量のうえ，競売市場修正率として　80%　を乗じた。

第６　参考価格資料

１　地 価 公 示 地　（船橋－76）

所　　在：船橋市八木が谷3丁目566番248　「八木が谷3－11－20」
価　　格：70,000円／㎡
位　　置：京成松戸線　「 二和向台 」駅　北東方　約 1.9ｋｍ
価 格 時 点：令和8年1月1日
地　　積：158㎡
供給処理施設　：上水道 ， 都市ガス ， 下水道
接 面 街 路：北東側　6ｍ　市道
用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域　　指定建蔽率：~~60~~ 50％，　指定容積率：~~200~~ 100％
地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

第７　附属資料の表示

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



縮尺：1 / 12,500

地理院タイル（国土地理院）を利用して作成

0　250　500m

公　図（写）



（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	みやぎ台4丁目

請求部分	所在	船橋市みやぎ台四丁目				地番	21番155		
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	旧土地台帳附属地図
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3月9日

東京法務局

地図整理番号：M98418　　登記官 [redacted]

(1/1)

複写機にてA3をA4に縮小

登記年月日：昭和48年12月11日

601704

地積測量図

地番	21-8	自 21-153 至 21-155
土地の所在	船橋市[redacted]谷町	

2/4 48.12.11

昭和四八年拾月参壱日

作製年月日

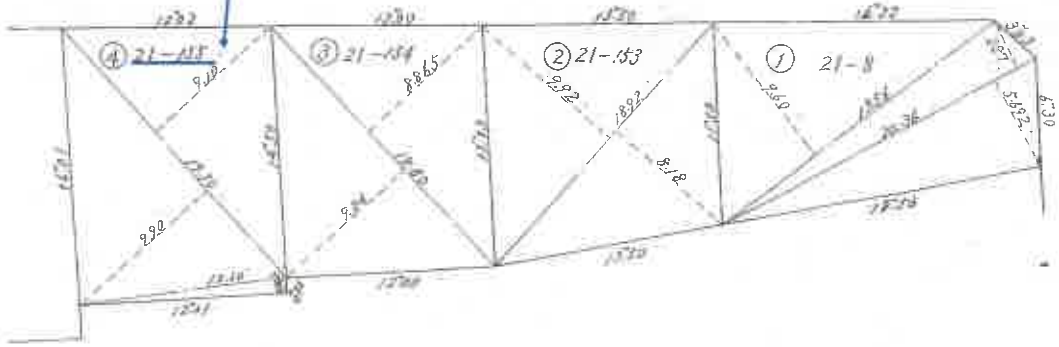
作製者 [redacted]

(1/3)

みやぎ台4丁目

物件1

21－1



面積計算

① 21-8

18.56 × 9.60 = 187.7760

20.36 × (2.37 + 5.692) = 174.3223

合計 = 362.0983

面積 = 181.0491

② 21-153

18.92 × (8.92 + 8.18) = 342.4520

面積 = 171.2260

③ 21-154

18.80 × (9.24 + 8.865) = 340.3740

面積 = 170.1870

④ 21-155

18.30 × (9.90 + 9.10) = 366.7000

12.10 × 0.368 = 10.5028

合計 = 377.2028

面積 = 188.6014

縮尺	1/300

(東京土地家屋調査士会用紙)

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。
（千葉地方法務局船橋支局管轄）
令和8年3月9日 東京法務局
登記官 [redacted]

複写機にてA3をA4に縮小

地図管理番号 M98419

13

登記年月日：令和3年7月19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3月9日　東京法務局
登記官

14

各階平面図

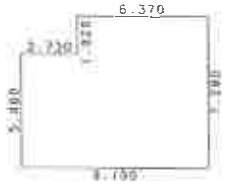
[redacted]

建物図面
各階平面図

[redacted]

家屋番号	21番155
建物の所在	船橋市みやぎ台四丁目　21番地155

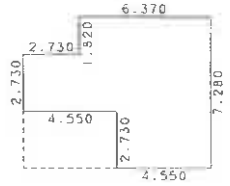
1　階



求　積　表

6.370	× 7.280	=	46.373600
2.730	× 5.460	=	14.905800
合　計			61.279400
床面積			61.27 ㎡

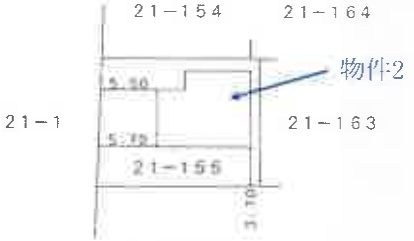
2　階



求　積　表

4.550	× 7.280	=	33.124000
1.820	× 4.550	=	8.281000
2.730	× 2.730	=	7.452900
合　計			48.857900
床面積			48.85 ㎡





作成者	[redacted]	縮尺	1/250
	月 10日作成）		

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（千葉県土地家屋調査士会用紙）

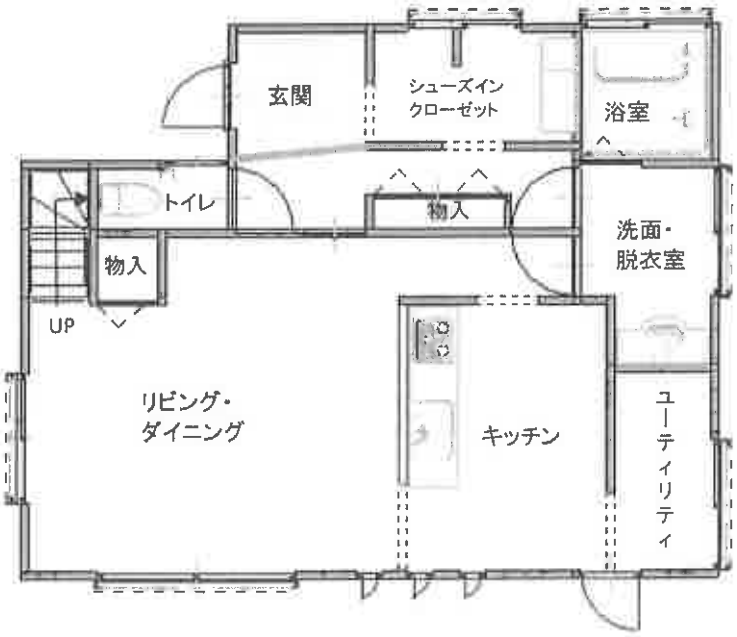
複写機にてA3をA4に縮小

[redacted]

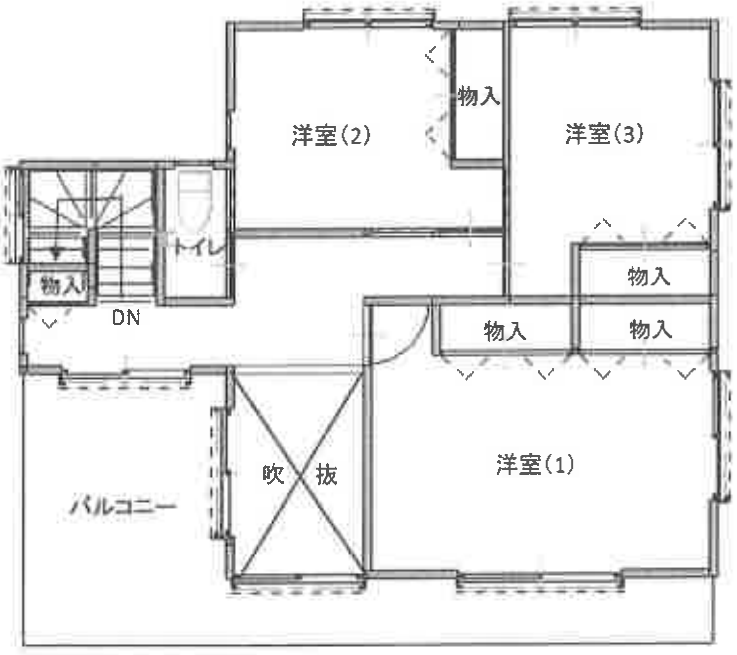
地図整理番号：M98420

《 間 取 略 図 》

【 1階 】


玄関
シューズイン
クローゼット
浴室
トイレ
物入
物入
洗面・
脱衣室
UP
リビング・
ダイニング
キッチン
ユーティリティ

【 2階 】


洋室(2)
物入
洋室(3)
トイレ
物入
物入
DN
物入
物入
吹
抜
洋室(1)
バルコニー