令和　７年（ヌ）第　　１４６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, 3-1	140,000 112,000	一括	28,000	26,825	7,009
1	130,000				
3-1	10,000				
備考	規則３０条の３に基づく変更				

令和　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　八千代市村上字向原１１１４番地９

建物の名称　　村上団地第２－３１号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　村上１１１４番９の３３９

建物の名称　　５０３

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　５階部分　４８．９８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　八千代市村上字向原１１１４番８

地　　目　　宅地

地　　積　　２７８８４．７２平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　八千代市村上字向原１１１４番９

地　　目　　宅地

地　　積　　８２７０．５５平方メートル

土地の符号　　３

所在及び地番　八千代市村上字向原１１１４番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　１９４５．３０平方メートル

令和　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　目　録

土地の符号　　４

所在及び地番　八千代市村上字向原堤上１６７２番１７

地　　目　　宅地

地　　積　　３４５７．２１平方メートル

土地の符号　　５

所在及び地番　八千代市村上字向原堤上１６７２番１９

地　　目　　宅地

地　　積　　６３．５６平方メートル

土地の符号　　６

所在及び地番　八千代市上高野字野路作１９８４番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　１１６６．６７平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１・２・３・４・５・６

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　６４０分の１

所有者　Ａ

３－１　所　　在　　八千代市村上字向原１１１４番地８

家屋　番号　　１１１４番８の６４１

種　　類　　集会所・事務所・作業所

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

令和　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　目　録

床　面　積　　１５８．６３平方メートル

（現況）

床　面　積　　約２５５平方メートル

共有者　Ａ　持分６４０分の１

（共有者　Ａ持分のうち甲区１２８番持分６４０分の１）

売却基準価額の変更についての補足説明書

本事件（売却単位①・物件１、３－１）について，期間入札及び特別売却の方法により売却を実施したが，適法な買受けの申出がなく，不動産の現況，利用状況，手続の経過その他諸般の事情を考慮して，前回の売却基準価額（原則として「評価書」記載の評価額）によりさらに売却を実施させても売却の見込みがないと認められるので，民事執行法６０条２項（１８８条），民事執行規則３０条の３（１７３条１項）に基づき，約４０パーセントの減価をして「期間入札の公告」記載のとおり売却基準価額を変更した。

千葉地方裁判所民事第４部売却係

令和　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　明　細　書

令和　8年　6月１０日
千葉地方裁判所民事第４部
裁判所書記官　竹　内　信　俊

1　不動産の表示
【物件番号１，３－１】
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１，３－１】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号１】
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１，３－１】
管理費等の滞納あり。
【物件番号３－１】
本件建物は共有持分についての売却であり，本件一棟の建物の区分所有者らが集会所等として利用している。

《　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。

令和　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　八千代市村上字向原１１１４番地９

建物の名称　　村上団地第２－３１号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　村上１１１４番９の３３９

建物の名称　　５０３

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　５階部分　４８．９８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　八千代市村上字向原１１１４番８

地　　目　　宅地

地　　積　　２７８８４．７２平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　八千代市村上字向原１１１４番９

地　　目　　宅地

地　　積　　８２７０．５５平方メートル

土地の符号　　３

所在及び地番　八千代市村上字向原１１１４番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　１９４５．３０平方メートル

令和　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　目　録

土地の符号　　４

所在及び地番　八千代市村上字向原堤上１６７２番１７

地　　目　　宅地

地　　積　　３４５７．２１平方メートル

土地の符号　　５

所在及び地番　八千代市村上字向原堤上１６７２番１９

地　　目　　宅地

地　　積　　６３．５６平方メートル

土地の符号　　６

所在及び地番　八千代市上高野字野路作１９８４番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　１１６６．６７平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１・２・３・４・５・６

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　６４０分の１

所有者　Ａ

３－１　所　　在　　八千代市村上字向原１１１４番地８

家屋　番号　　１１１４番８の６４１

種　　類　　集会所・事務所・作業所

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

令和　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　目　録

床　面　積　　１５８．６３平方メートル

（現況）

床　面　積　　約２５５平方メートル

共有者　Ａ　持分６４０分の１

（共有者　Ａ持分のうち甲区１２８番持分６４０分の１）

令和７年（ヌ）第１４６号
令和７年１０月２１日受理
令和８年　３月　２日提出

現 況 調 査 報 告 書
（２分冊の１　物件１、３－１関係）

千葉地方裁判所
執行官　佐　瀬　淳　司

（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　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　八千代市村上字向原１１１４番地９

建物の名称　　村上団地第２－３１号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　村上１１１４番９の３３９

建物の名称　　５０３

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　５階部分　４８．９８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　八千代市村上字向原１１１４番８

地　　目　　宅地

地　　積　　２７８８４．７２平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　八千代市村上字向原１１１４番９

地　　目　　宅地

地　　積　　８２７０．５５平方メートル

土地の符号　　３

所在及び地番　八千代市村上字向原１１１４番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　１９４５．３０平方メートル

令和　7年（ヌ）第　　146号

物　件　目　録

土地の符号　　4

所在及び地番　八千代市村上字向原堤上1672番17

地　　目　　宅地

地　　積　　3457．21平方メートル

土地の符号　　5

所在及び地番　八千代市村上字向原堤上1672番19

地　　目　　宅地

地　　積　　63．56平方メートル

土地の符号　　6

所在及び地番　八千代市上高野字野路作1984番11

地　　目　　宅地

地　　積　　1166．67平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　1・2・3・4・5・6

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　640分の1

所有者　A

3－1　所　　在　　八千代市村上字向原1114番地8

家屋　番号　　1114番8の641

種　　類　　集会所・事務所・作業所

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

令和　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　目　録

床　面　積　　１５８．６３平方メートル

共有者　Ａ　持分６４０分の１

（共有者　Ａ持分のうち甲区１２８番持分６４０分の１）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	住居表示未実施
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　　種　類： □ある　　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 住居（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
管理費等の状況	■以下のとおり（月額） 管理費　　４，０００円 修繕積立金　　８，０００円 合　計　　１２，０００円 違約金としての弁護士費用については、５枚目「その他の事項」参照されたい 令和７年１０月３１日現在 □滞納はない ■滞納がある ２０１８年９月分～２０２５年１０月分 計８３２，０００円 及び上記金員に対する年２０％の遅延損害金 （２０２５年１１月１４日までの遅延損害金の額は５７３，７７４円との回答）
管理費等照会先	村上団地中央管理組合（住宅）
その他の事項	５枚目「その他の事項」記載のとおり
敷地権	符号１～６
現況地目	■宅地（符号１～６）　□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１～６）　□地上権（符号　　）　□賃借権（符号　　） □　　（符号　　）
その他の事項	村上団地第２の複数棟及びその関連施設の敷地として使用されている
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
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	住居表示未実施
建物	物件３－１
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（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： ■床面積：約２５５㎡
物件目録にない附属建物	■ない　種　類： □ある　構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	■区分所有建物所有者ら　□その他の者 上記の者が本建物を共有し 集会所・事務所・作業所 として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	
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
敷地（目的外土地）	
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

３枚目「管理費等の状況」について

違約金としての弁護士費用金４２８，２９５円及びこれに対する年３％の割合による遅延損害金（２０２５年１１月１４日時点で金２３，１０１円）についても、買受人に請求する旨の主張（回答）がある。

■　本建物（物件１）について

１　３ＤＫの住宅である。

２　ガスメーター、洗面台が撤去されている（写真番号⑤参照）。

３　ほこりやクモの巣、汚れが目立ち、異臭もする。

４　壁の内装材は剥がれ落ちている。

５　室内には大量の家財、雑貨物等が残置され、室内への立ち入りが困難であり、床・壁の状態を確認することはできなかった。

６　設備等の稼働状況は不明である。

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

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■ 所有者Ａ	以前、本建物には母が居住していましたが、現在は空家です。

（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
令和7年10月31日（金） 14：15 － 14：41	物件所在地	物件確認、写真撮影、占有調査、全戸不在のため調査協力依頼書をドアポストに投函、管理人に管理費等照会書を手交（１１月１４日最終回答あり。以上、分冊２と同時調査）
令和7年10月31日（金）	当庁執行官室	ライフライン照会書（電気）郵送 （分冊２と同一封筒。１１月１９日回答あり）
令和7年11月12日（水）	電話	所有者Ａから占有関係聴取、調査日は後日調整となる
令和7年12月18日（木）	電話	立会うことができないとの所有者Ａの陳述あり。解錠調査の了解貰う（評価人と打ち合わせ１月５日解錠調査することになる）
令和7年12月28日（日）	電話	所有者Ａより解錠調査中止の要請があり、同人立会いのもと１月２７日午後３時に調査することで合意
令和8年1月27日（火） 14：52 - 15：38	物件所在地	分冊２と同日調査の予定であったが所有者Ａ臨場せず、所有者Ａと電話にて２月１４日（土）午前１１時調査で再調整（次回は解錠技術者を同行することを伝える。外観占有変化なし）
令和8年2月14日（土） 11：15 － 11：35	物件所在地	立入調査、評価人同行、占有調査、間取り確認 （分冊２と同日調査） １１時１５分まで待ったが所有者Ａ臨場せず。 電話にてＡから占有関係等につき聴取

（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　２月１４日
目的物件は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。

□ 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



（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	村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原		地番	1114番8		
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	昭和54年3月			備付年月日（原図）		補記事項	

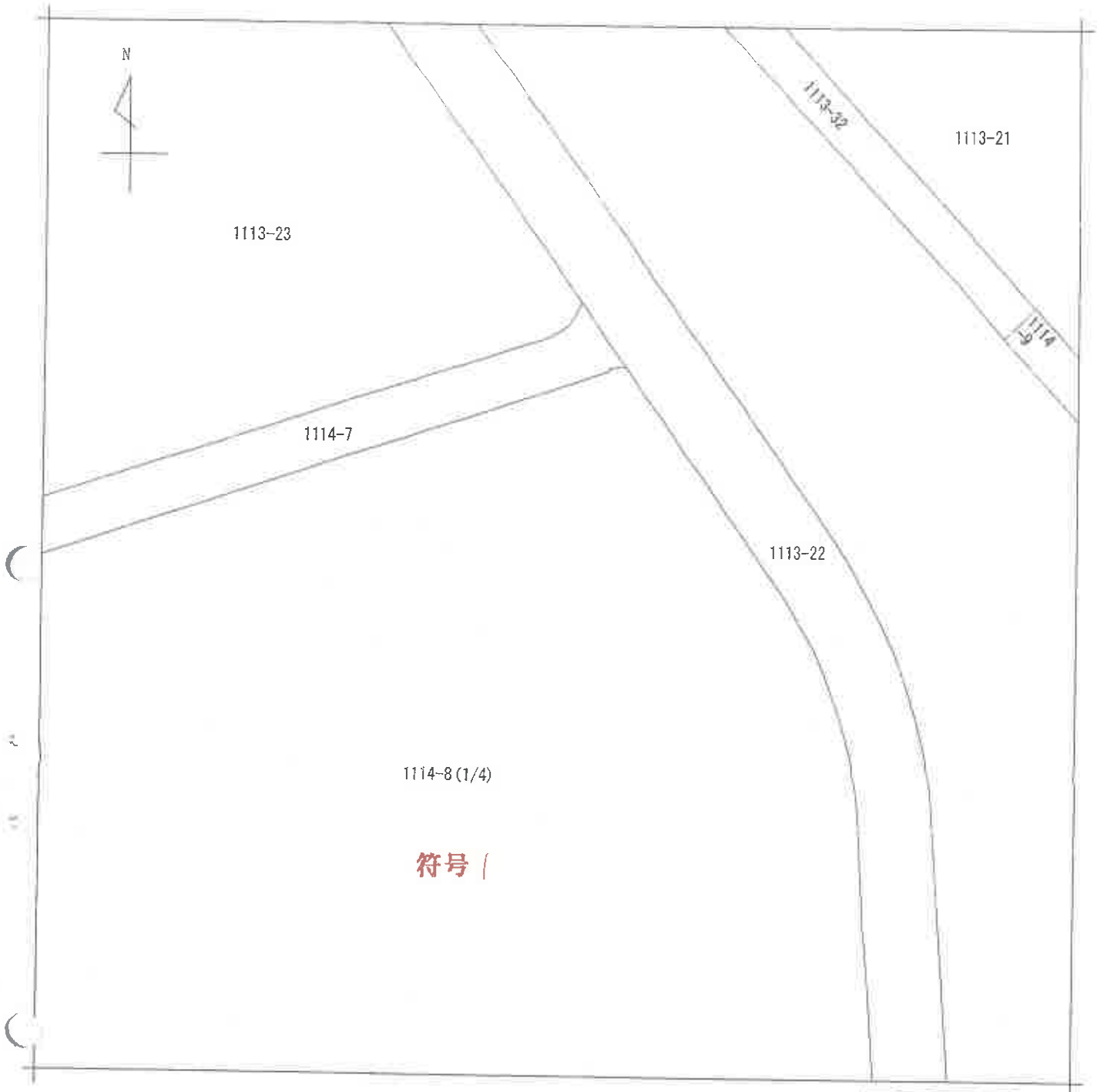
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

（Ａ３判をＡ４判に縮小）

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

（ 8 枚目）[redacted]

請求番号：16-2
(1/4)



（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。



請求部分	所在	八千代市村上字向原				地番	1114番8		
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	昭和54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7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

（9枚目）

請求番号：16-2
(2/4)



（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	村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原			地番	1114番8			
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	昭和54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。

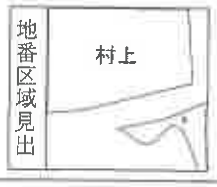
（A３判をA４判に縮小）

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

請求番号：16-2
(3/4)



（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。



請求部分	所在	八千代市村上字向原			地番	1114番8			
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	昭和54年3月			備付年月日（原図）				補記事項	

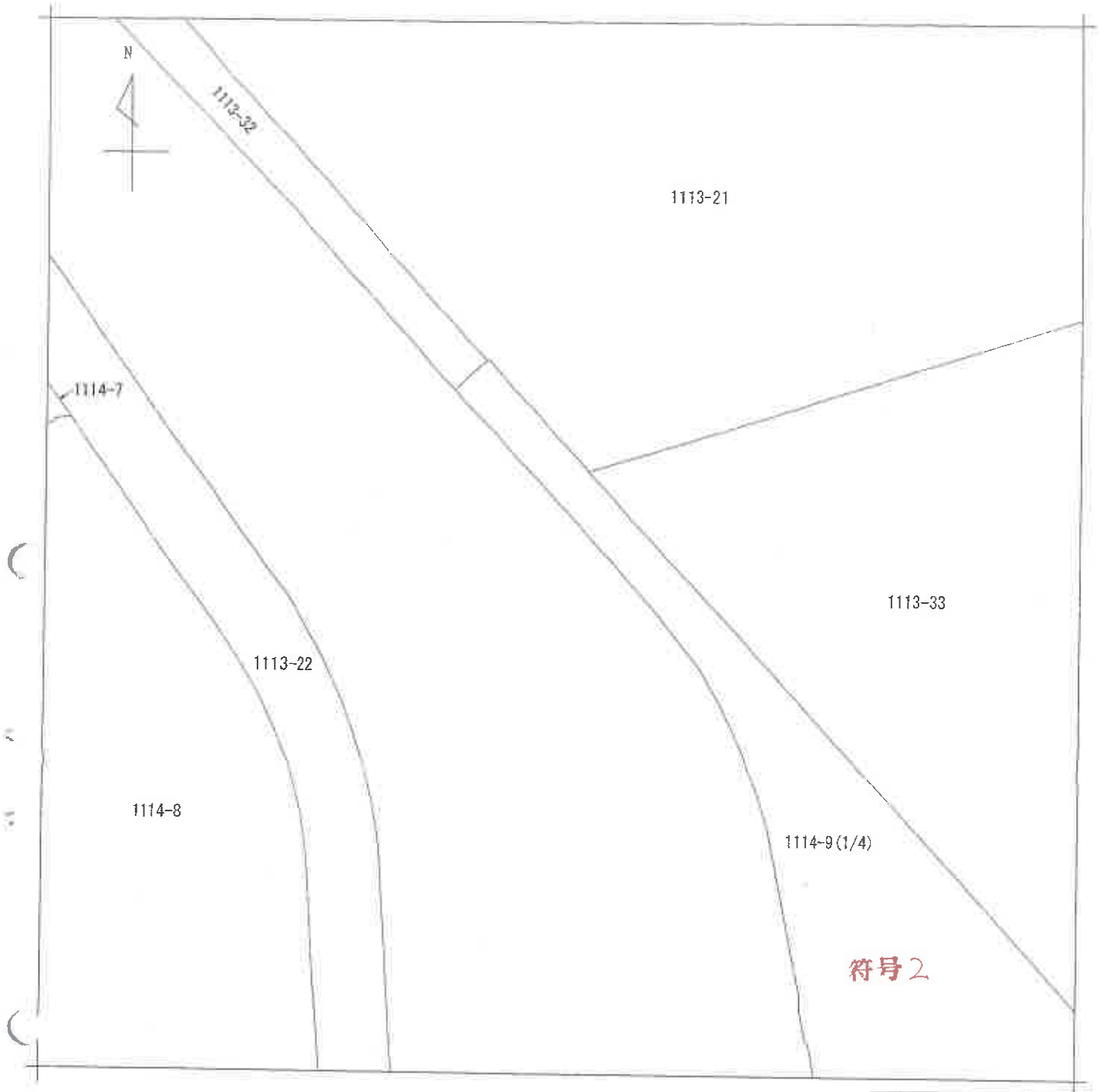
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

（A３判をA４判に縮小）

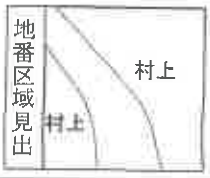
令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

（ // 枚目）

請求番号：16-2
(4/4)



（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。



請求部分	所在	八千代市村上字向原			地番	1114番9			
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	昭和54年3月			備付年月日(原図)				補記事項	

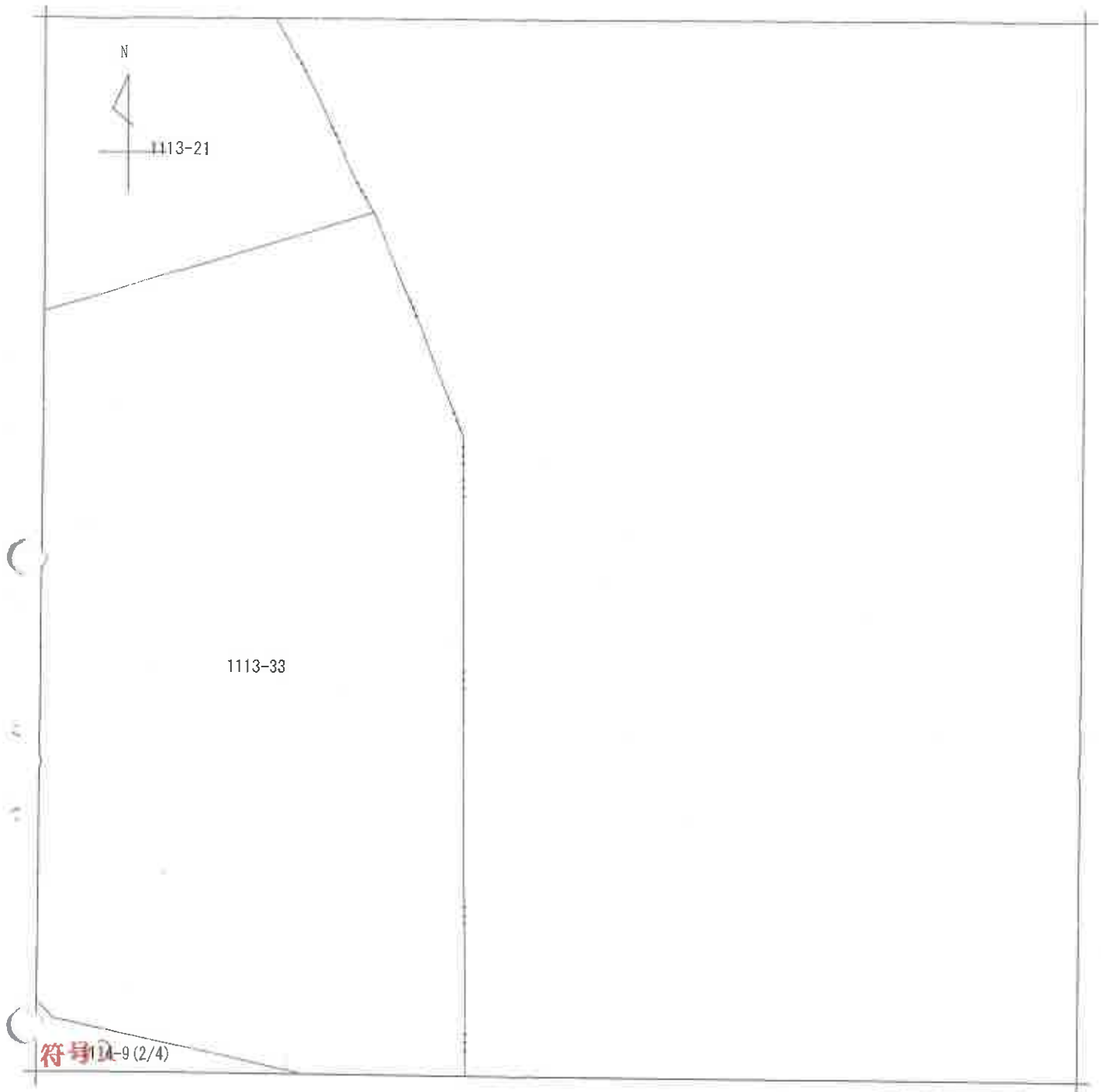
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

（Ａ３判をＡ４判に縮小）

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

請求番号：16-1
(1/4)

(12 枚目) [redacted]



符号12

（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	村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原		地番	1114番9		
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	昭和54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7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

（13 枚目）

請求番号：16-1
(2/4)



（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。



請求部分	所在	八千代市村上字向原				地番	1114番9		
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	昭和54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7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

（14 枚目）

請求番号：16-1
(3/4)



（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	村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原				地番	1114番9		
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	昭和54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7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

（15枚目）[redacted]

請求番号：16-1
(4/4)



（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。



請求部分	所在	八千代市村上字向原				地番	1114番11		
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	昭和54年3月			備付年月日（原図）				補記事項	

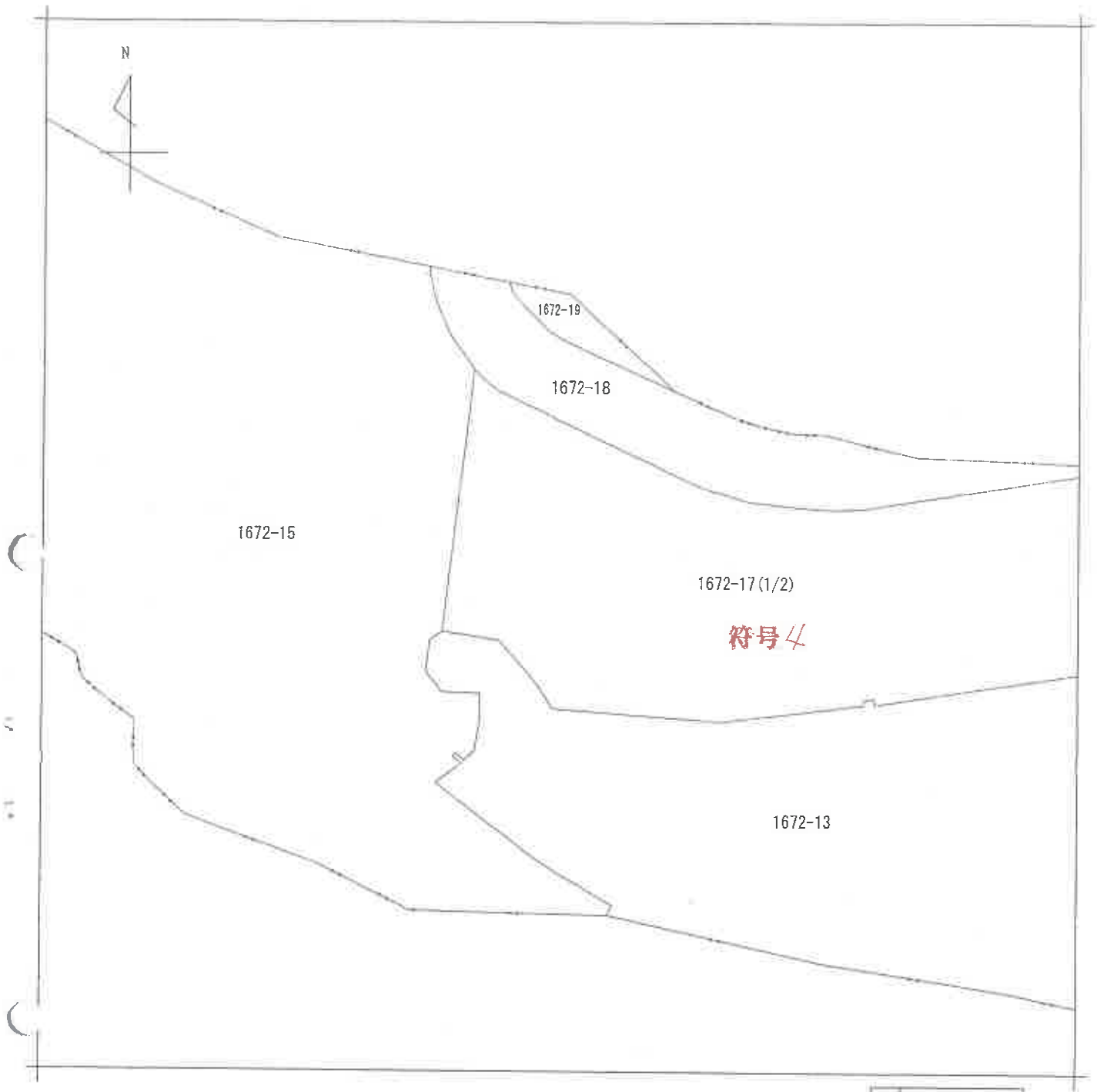
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

（Ａ３判をＡ４判に縮小）

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

請求番号：16-3
(1/1)

（16 枚目） [redacted]



（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 村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原堤上				地番	1672番17		
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	昭和54年3月			備付年月日（原図）				補記事項	

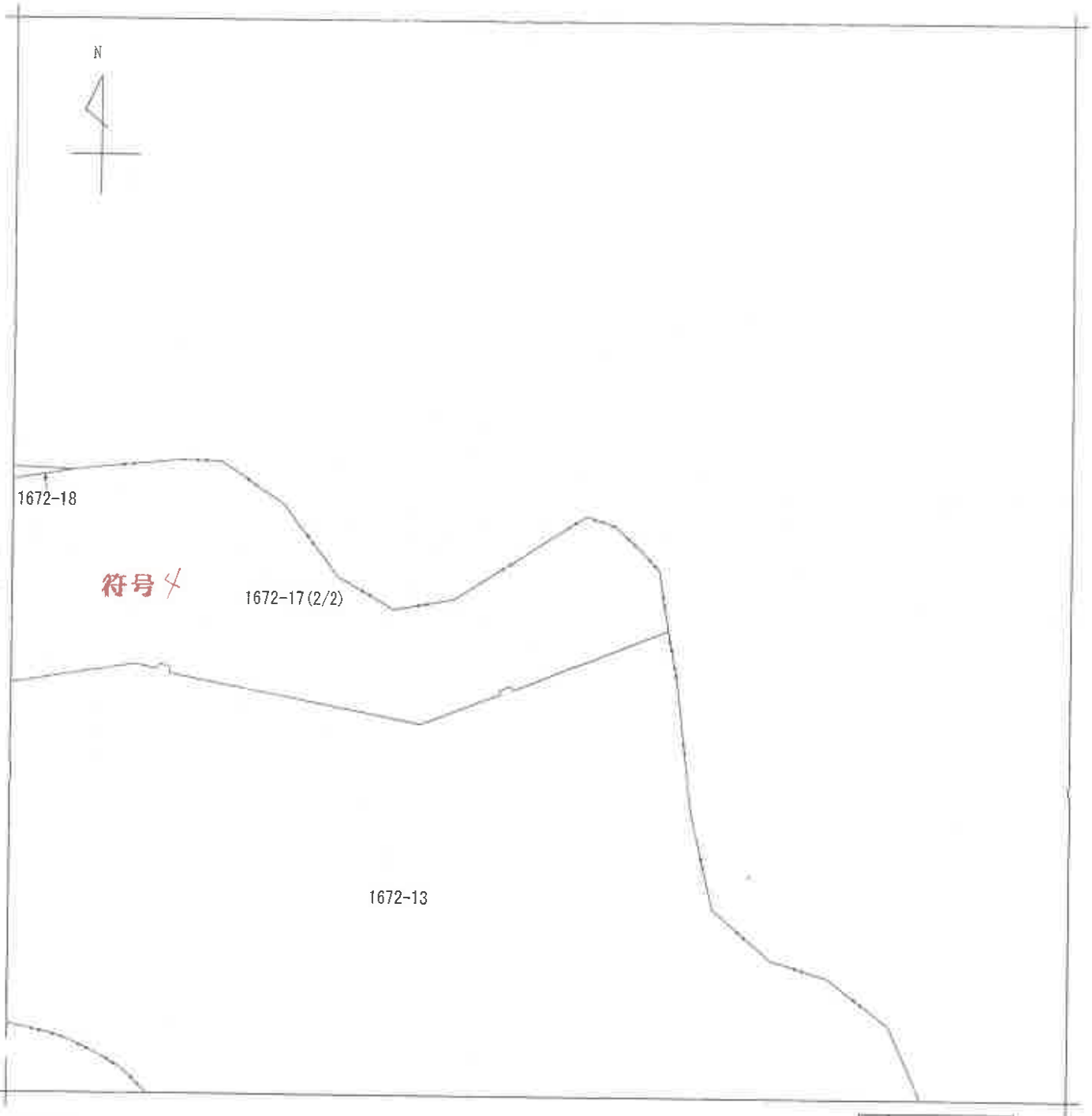
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

（A３判をA４判に縮小）

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

（17 枚目）

請求番号：16-4
(1/2)



（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。



請求部分	所在	八千代市村上字向原堤上				地番	1672番17		
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	昭和54年3月			備付年月日(原図)				補記事項	

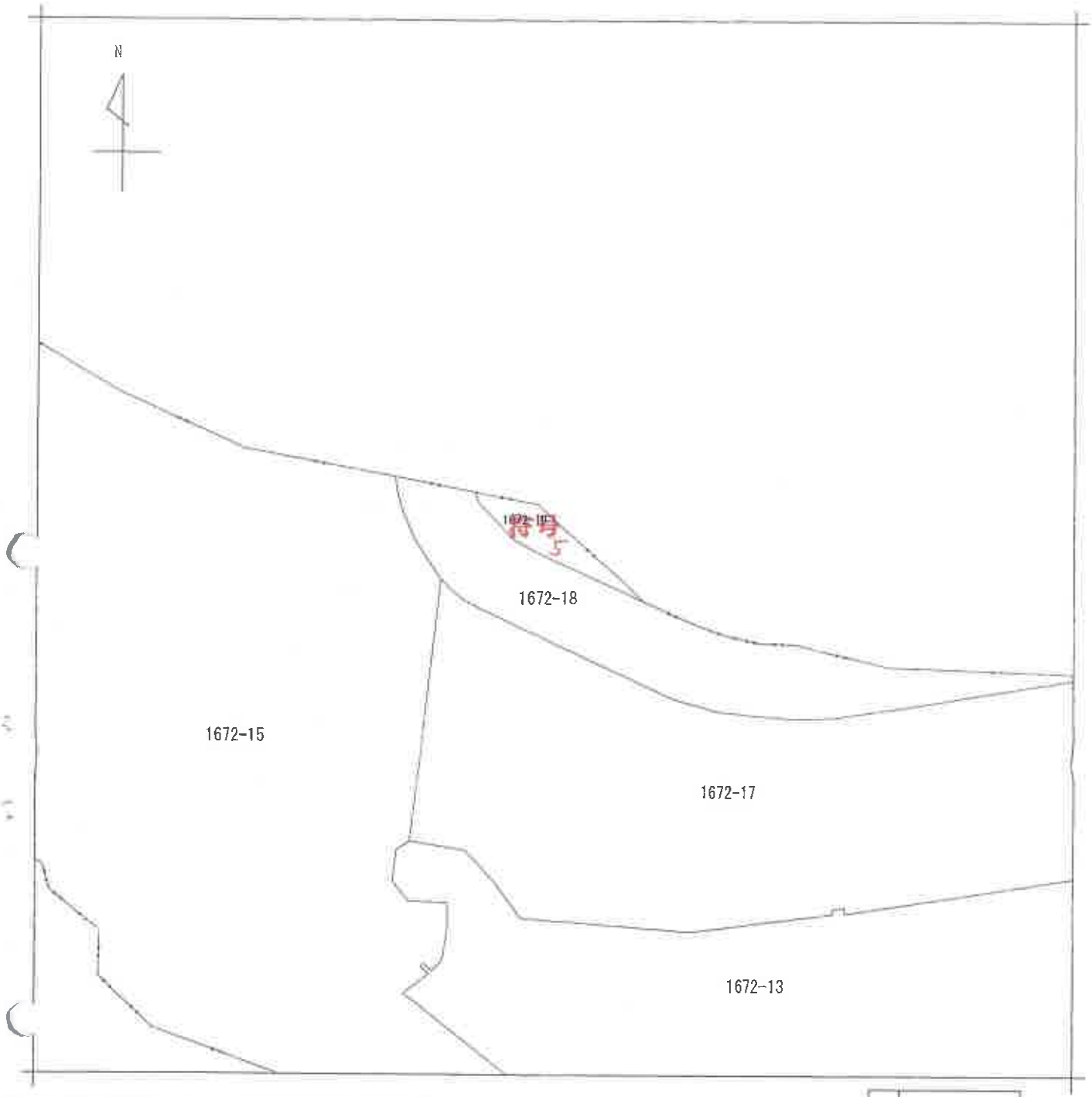
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

（A３判をA４判に縮小）

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

請求番号：16-4
(2/2)

（18 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。



請求部分	所在	八千代市村上字向原堤上				地番	1672番19		
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	昭和54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16日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

（19枚目）

請求番号：20-1
(1/1)

公用



（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。



請求部分	所在	八千代市上高野字野路作				地番	1984番11		
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	昭和54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7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

（20 枚目）

請求番号：16-5
(1/1)

登記年月日：昭和63年7月15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7年6月11日　千葉地方法務局船橋支局
登記官
（2／枚目）

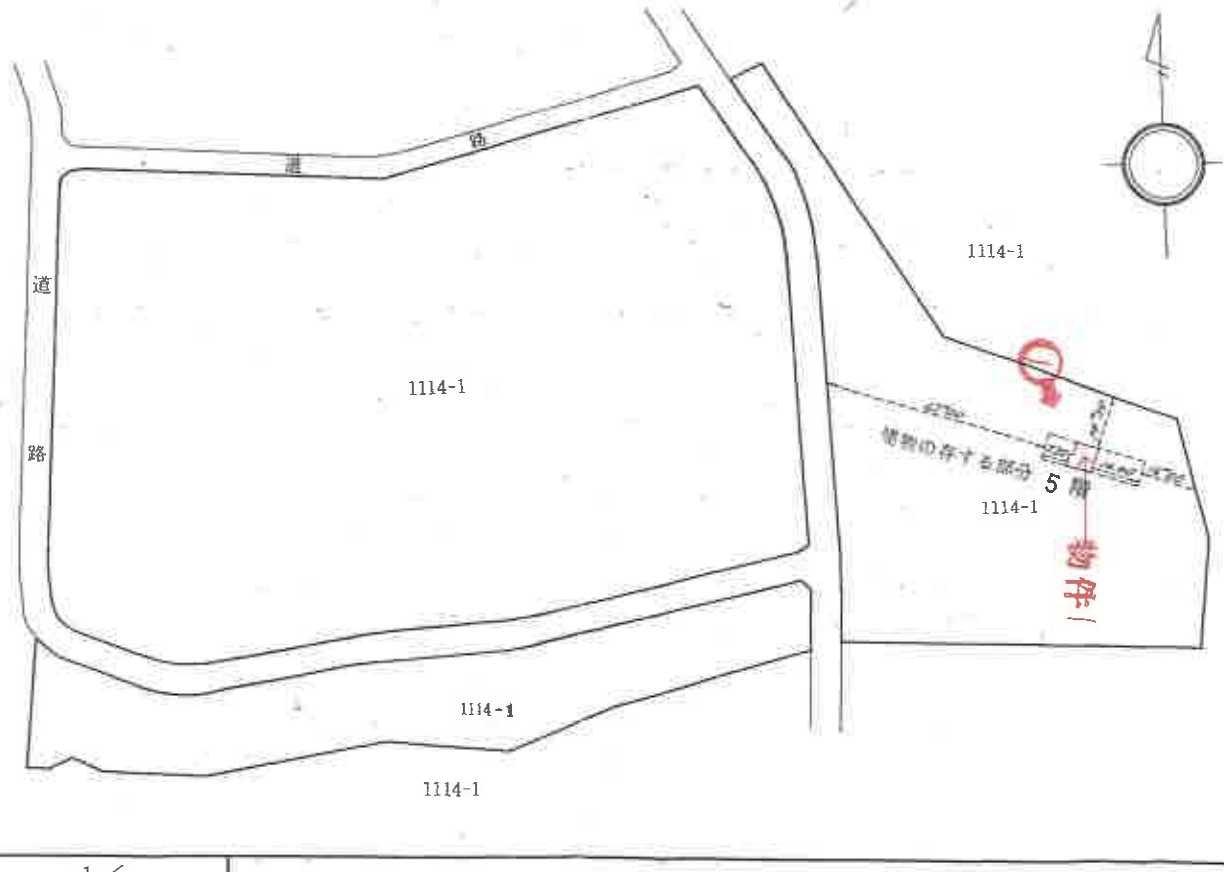
建物図面

374131

家屋番号	村上1114番の339
建物の所在	八千代市村上字向原1114番地

1枚目と同様

建物の番号　31 — 503



作製年月	昭和五壱年壱月
作製者	
申請人	

（注）○→は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

（A3判をA4判に縮小）

縮尺　1/1500

請求番号：16-12　(1/2)

登記年月日：昭和63年7月15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7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官
（22枚目）

374130

各階平面図

家屋番号	村上1114番9の339
建物の所在	八千代市村上字向原1114番地9

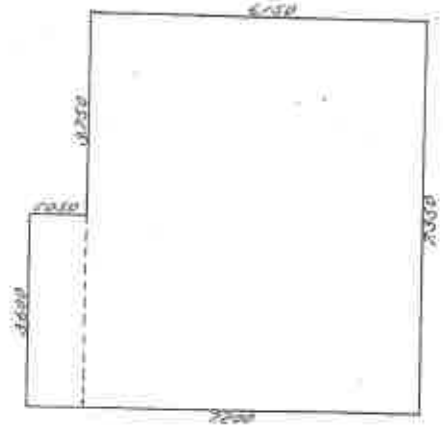
建物の番号31――503

（1枚目に同様）

昭和五十三年 作製

日 作製者

申請人



求積の方法（距離単位M）			
7250	×	6450	46.76250
3400	∧	1050	1.78500
	計		48.54750

床面積 48.54㎡

縮尺 1/100

（東京土地家屋調査士会用紙）

（A3判をA4判に縮小）

公用

登記年月日：昭和63年7月15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16日
千葉地方法務局船橋支局
登記官
（23枚目）

建物図面

370286 [redacted]

家屋番号 [redacted]14番9の 641

建物の所在 八千代市村上字向原1114番地9

63.7.15

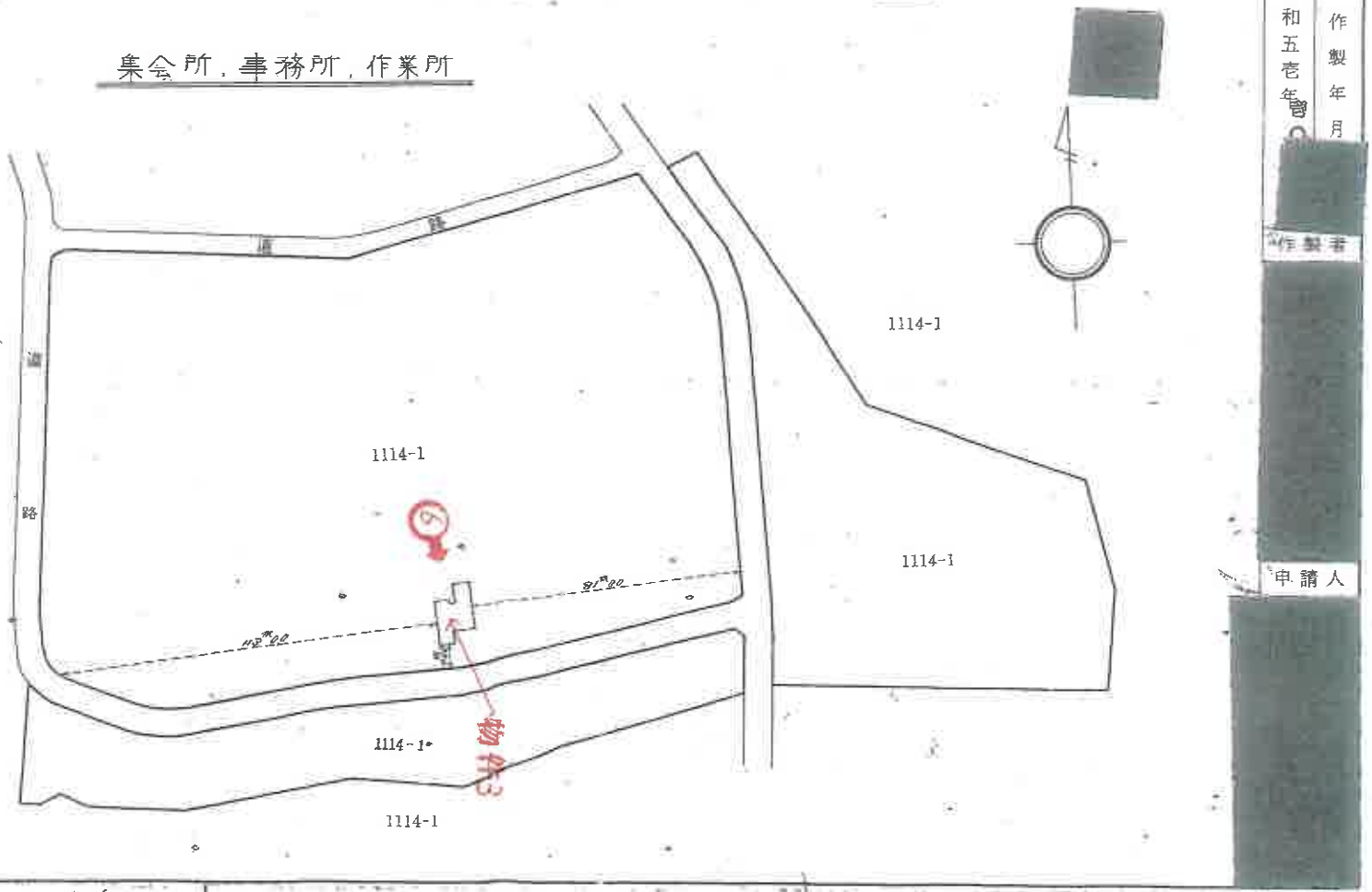
建物の番号 —

作製年月 昭和五壱年[redacted]

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

集会所，事務所，作業所



（注）○→は写真撮影位置，方向及び写真番号を示す。

（A3判をA4判に縮小）

縮尺 1/1500

請求番号：20-2

(1/2)

公用

登記年月日：昭和63年7月15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16日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

（印省略）

370287

家屋番号	[redacted]114番5の641
建物の所在	八千代市村上字向原1114番地5

各階平面図

昭和63.7.15

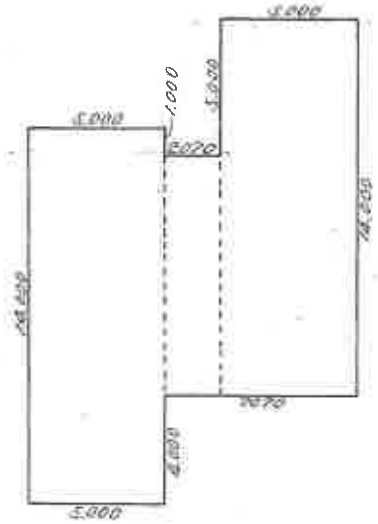
作製

昭和弐壱年 [redacted] 壱日

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

集会所，事務所，作業所



求積の方法（距離単位M）		
14.000 × 5.000 × 2		140.00000
9.000 ×	2.070	18.63000
計		158.㎡63000

床面積 158.㎡63

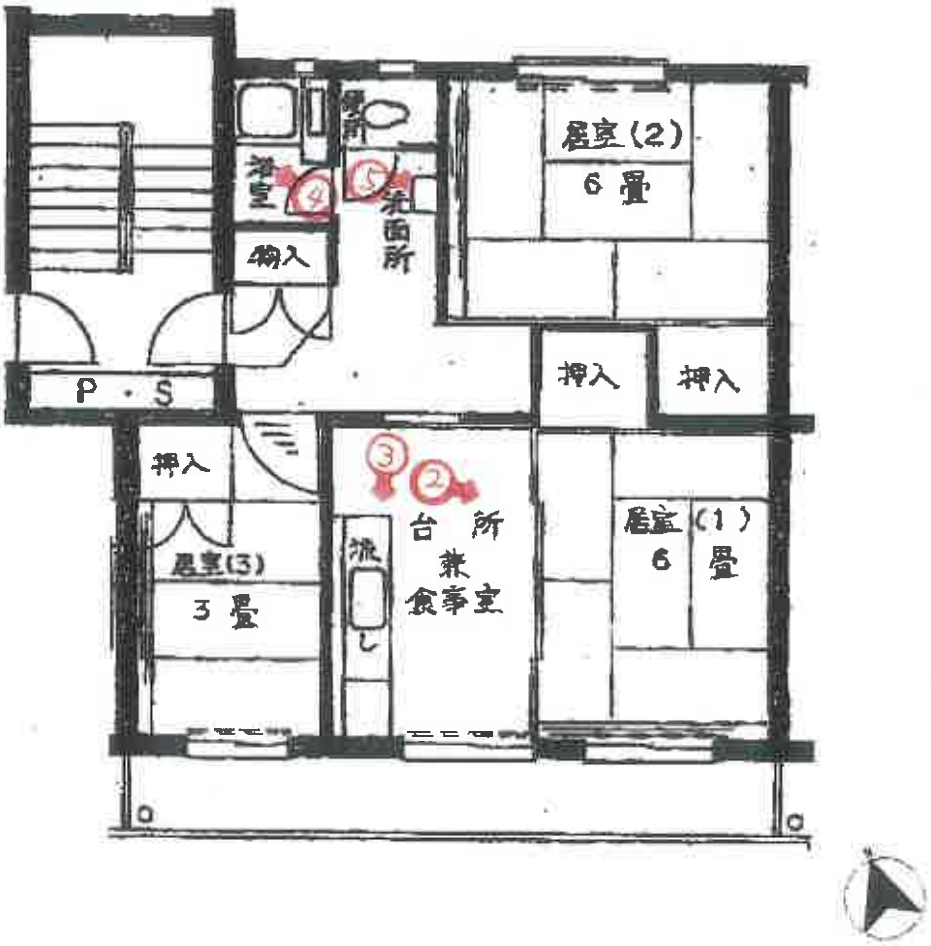
縮尺 1/100

（東京土地家屋調査士会用紙）

（A3縦をA4縦に縮小）

請求番号：20-2

物件1間取略図



(注)○→は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

管理事務所備付図面を基に作成

①



②



居室(1)　　DK

③



④



⑤



洗面台無し

⑥



物件3

令和７年（ヌ）第 146 号

令和８年２月14日 現地調査
令和８年２月27日 評　　価
第 ２６１０５①号 発行番号
令和８年３月３日 提 出 日

千葉地方裁判所
民事第４部 御中

評　価　書

（ 2分冊の1 ）

評価人　不動産鑑定士
結城 敏勝

第１　評価額

一　括　価　格	
金　220,000　円	
内　訳　価　格	
物件1（建物）	金　210,000　円
物件3－1（建物）	金　10,000　円

1 一括価格は，物件1，3－1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。

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 住居表示未実施区域
3-1	物件目録記載のとおり。		・未登記の増築がある。 現況床面積：約255㎡ 住居表示未実施区域
	特　　記　　事　　項		
1, 3-1	○第４目的物件の位置・環境等の特記事項参照。		

現況欄に記載のない事項については，ほぼ登記と同じ。

令和　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　八千代市村上字向原１１１４番地９

建物の名称　　村上団地第２－３１号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　村上１１１４番９の３３９

建物の名称　　５０３

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　５階部分　４８．９８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　八千代市村上字向原１１１４番８

地　　目　　宅地

地　　積　　２７８８４．７２平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　八千代市村上字向原１１１４番９

地　　目　　宅地

地　　積　　８２７０．５５平方メートル

土地の符号　　３

所在及び地番　八千代市村上字向原１１１４番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　１９４５．３０平方メートル

令和　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　目　録

土地の符号　　４

所在及び地番　八千代市村上字向原堤上１６７２番１７

地　　目　　宅地

地　　積　　３４５７．２１平方メートル

土地の符号　　５

所在及び地番　八千代市村上字向原堤上１６７２番１９

地　　目　　宅地

地　　積　　６３．５６平方メートル

土地の符号　　６

所在及び地番　八千代市上高野字野路作１９８４番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　１１６６．６７平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１・２・３・４・５・６

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　６４０分の１

所有者　Ａ

３－１　所　　在　　八千代市村上字向原１１１４番地８

家屋　番号　　１１１４番８の６４１

種　　類　　集会所・事務所・作業所

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

令和　7年（ヌ）第　　１４６号

物　件　目　録

床　面　積　　１５８．６３平方メートル

共有者　Ａ　持分６４０分の１

（共有者　Ａ持分のうち甲区１２８番持分６４０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（土地の符号１，２，３，４，５，６）

位置・交通	東葉高速鉄道「村上」駅の北東方・約1.4km（道路距離） 最寄バス停「村上団地第二」の南東方・約400m（道路距離） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	対象敷地は（旧）日本住宅公団により開発された中層の集合住宅団地である。	
主な公法上の規制等 道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種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
	その他の規制	第2種高度地区（最高限度31m）
		建築基準法22条区域
		宅地造成等工事規制区域
画地条件１ 土地の符号1,5	規模	27,948.28㎡
	形状	概ね整形
	間口×奥行	西側間口約130m × 奥行約200m
	敷地権の割合	640分の1（所有権）
	接面道路との関係	四方路画地
画地条件２ 土地の符号2,6	規模	9,437.22㎡
	形状	不整形
	間口×奥行	間口約180m × 奥行最長約100m
	敷地権の割合	640分の1（所有権）
	接面道路との関係	中間画地
画地条件３ 土地の符号3,4	規模	5,402.51㎡
	形状	不整形
	間口×奥行	間口約220m × 奥行約20m～約40m
	敷地権の割合	640分の1（所有権）
	接面道路との関係	中間画地

<table>
<tr><td rowspan="6">接面道路の状況１
土地の符号1,5</td><td colspan="2">北　側　（市道）　路線名　（村上団地21号線）　幅員　（約6.4m）
連続性　（普通）　舗装　（有）　歩道　（無）　側溝　（有）
高低差　（ 道路と概ね等高 ）</td></tr>
<tr><td colspan="2">東　側　（市道）　路線名　（村上団地22号線）　幅員　（約8.5m）
連続性　（普通）　舗装　（有）　歩道　（有）　側溝　（有）
高低差　（ 約0m～約1.5m高く接面 ）</td></tr>
<tr><td colspan="2">西　側　（市道）　路線名　（村上団地20号線）　幅員　（約8.5m）
連続性　（普通）　舗装　（有）　歩道　（有）　側溝　（有）
高低差　（ 道路と概ね等高 ）</td></tr>
<tr><td colspan="2">南　側　（市道）　路線名　（村上団地20号線）　幅員　（約8.5m）
連続性　（普通）　舗装　（有）　歩道　（有）　側溝　（有）
高低差　（ 約0m～約1.5m高く接面 ）</td></tr>
<tr><td>建築基準法上の種類</td><td>北　側：　建築基準法第42条1項1号
東　側：　建築基準法第42条1項1号
西　側：　建築基準法第42条1項1号
南　側：　建築基準法第42条1項1号</td></tr>
<tr><td>セットバック</td><td>不要</td></tr>
<tr><td>再建築の可否</td><td>特記事項１参照</td></tr>
<tr><td rowspan="4">接面道路の状況２
土地の符号2,6</td><td colspan="2">西　側　（市道）　路線名　（村上団地22号線）　幅員　（約8.5m）
連続性　（普通）　舗装　（有）　歩道　（有）　側溝　（有）
高低差　（ 約0m～約1m高く接面 ）</td></tr>
<tr><td>建築基準法上の種類</td><td>西　側：　建築基準法第42条1項1号</td></tr>
<tr><td>セットバック</td><td>不要</td></tr>
<tr><td>再建築の可否</td><td>特記事項１参照</td></tr>
<tr><td rowspan="4">接面道路の状況３
土地の符号3,4</td><td colspan="2">北　側　（市道）　路線名　（村上団地20号線）　幅員　（約8.5m）
連続性　（普通）　舗装　（有）　歩道　（有）　側溝　（有）
高低差　（ 約0m～約1.5m高く接面 ）</td></tr>
<tr><td>建築基準法上の種類</td><td>北　側：　建築基準法第42条1項1号</td></tr>
<tr><td>セットバック</td><td>不要</td></tr>
<tr><td>再建築の可否</td><td>特記事項１参照</td></tr>
<tr><td>土地の利用状況等</td><td>符号1,2,3,4,5,6</td><td>村上団地第２及び関連施設の敷地として利用されている。</td></tr>
<tr><td>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。</td><td colspan="2">上　水　道　あり
ガ　ス　配　管　あり
下　水　道　あり</td></tr>
</table>

土壌汚染等	1. 「土地土壌汚染対策法」に基づく土壌汚染の指定区域ではなく，かつ「水質汚濁防止法及び下水道法」に規定する有害物質の取扱事業所としての届出施設にも該当していない。古地図や空中写真（出典：国土地理院），現地調査からも土壌汚染リスクは少ない。 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. 千葉情報マップによると，対象敷地は周知の埋蔵文化財包蔵地「名主山遺跡」に指定されていたが，調査済みで消滅している。
特記事項	1. 当該団地の建物は建築基準法86条の一団地認定を受けており，対象建物の建替え等建築確認が必要な行為には，特定行政庁に対して一団地の再認定が必要になる。

2　建物の概況等

(1) 物件1の一棟の建物の概要

マンション名	村上団地第2-31号棟
建物の用途	居住用　　(総戸数20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51年7月29日新築 経過年数：約50年 経済的残存耐用年数：経済的耐用年数はほぼ満了している。
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
仕様	屋根：陸屋根 外壁：吹付タイル，一部タイル貼 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：なし 駐車場：あり 集会所等：管理事務所，集会所(物件3－1) オートロック：なし
建物の品等	使用資材：普通 施工：普通
管理の形態等	管理組合：あり　名称(村上団地中央住宅管理組合) 管理方式：自主管理 管理会社：－ 管理形態：－
管理の状況	やや劣る 階段室壁の塗装に剥れが見られる。また，階段部分は鳥の糞等が見られる。 尚，修繕計画の有無や修繕積立金の合計額は不明である。
特記事項	1. 建築確認：昭和49年5月4日／第77号 検査済証：昭和52年9月30日／第77号 2. トランクルーム：なし

（2）物件１の専有部分の概要

構　　造	鉄筋コンクリート造１階建	
位　　置	５階　（503号室）　　・主要開口部の方位：南向き	
床　面　積	48.98 ㎡　（登記面積）	
間　取　り	３ＤＫ（別添間取略図参照）	
仕　　様	天　　井：石膏ボード等 床　　：床の状況は確認できない。 内　　壁：クロス，吹付塗装，ベニヤ板貼等 設　　備：浴室，トイレ （電気，上下水道，都市ガス） そ　の　他：ガスメーターや洗面台は撤去されている。	
保守管理の状態	劣る 埃やクモの巣，汚れが目立ち異臭がする。壁の内装材は剥がれ落ちている。室内には大量の家財，雑貨物やゴミ等が残置され，室内への立入りが困難であり，床の状況が確認できない状況にある。維持管理の状況は劣る。	
管　理　費　等	管　理　費 修繕積立金	月額　4,000円 月額　8,000円 計　12,000円
	滞　納　額	滞納期間：2018年9月分～2025年10月分 計832,000円
		上記に対する遅延損害金：573,774円 （2018年10月1日～2025年11月14日までの遅延損害金） 遅延損害金：年20%
	その他費用等	弁護士費用428,295円，遅延損害金23,101円
専有部分の利用状況等	現地調査時点では居住者が不在であったが，所有者の占有下にあると推定する。所有者によると現在は空家状態にあるとの事である。	
特　記　事　項	供給処理施設・設備等の稼働状況は不明である。	

（3）物件３－１の建物の概要

本件建物は，当該団地附属施設の共有持分である。

○主である建物

構　　造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床　面　積	約255㎡（現地概測数量：未登記の増築がある。）
共有持分の割合	共有者持分合計：640分の1（物件１に対応する持分）
建物の用途	集会所，事務所，作業所
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51年7月29日新築 経過年数：約50年 経済的残存耐用年数：経済的耐用年数はほぼ満了している。
保守管理の状態	普通

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。尚，物件3－1は共用部分の共有持分であり，専有部分である物件1の価格に内包されて取引されると判断されることから，一体としての価格を求めたうえ，各物件に按分し，評価額を後記のとおり決定した。

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
150,000	0.48	48.98	1.00	3,527,000

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（相乗積）：5階(エレベーター無)（△5%）
内装の状態（△50%）　個別格差率0.48

ウ　専有面積：登記面積を採用した。

エ　占有減価修正：不要と推定した。

Ⅱ　収益価格

本件は賃貸借に供されている建物ではないが，その潜在的な収益力を把握するために，賃貸借を想定することにより，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	複利現価率 ※2	正味復帰価格現価	
			イ÷ウ×(1-0.03)	(9.2%)		
ア	イ	ウ	エ	オ	エ×オ＝カ	ア＋カ＝キ
-2,372,296 円 -(289.5%)	402,800 円	9.4%	4,156,553円	0.7679	3,191,817円 (389.5%)	820,000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　　3,527,000円

収　益　価　格　　820,000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，本件においては収益性より居住の快適性・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3,260,000円と求めた。

2　調整後の価格の各物件に対する按分

調整後の価格を各物件の床面積割合で按分し，下記のとおり按分後の価格を求めた。

物件番号	調整後の価格(円) ア	床面積(㎡) イ	配分割合 ウ(イ÷Σイ)	按分後の価格(㎡) (千円未満四捨五入) ア × ウ ＝ エ
1	3,260,000	48.98	0.9919	3,234,000
3-1	3,260,000	0.40	0.0081	26,000
計		49.38		3,260,000

イ 床面積:　物件1　公簿面積　　48.98 ㎡

物件3－1　現況床面積255㎡×持分1/640＝0.40㎡

3　評価額の判定

按分後の価格に，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。

物件番号	按分後の価格(円) ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	滞納管理費等相当額の減価 エ	その他の控除減価(円)(敷金等) オ	評価額(円)(1万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エーオ
1	3,234,000	0.80	0.80	0.10	—	210,000
3-1	26,000	0.80	0.80	0.10	—	最低価格　10,000
一括価格(合計)						220,000

イ市場性修正：対象物件は築年が古く旧耐震設計のマンションであり，管理の状況が劣ること等から，市場性減価を考慮した。

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：管理組合が買受人に対しても請求すると主張している滞納管理費等相当額及び代金納付に至る間の予定管理費等を考慮して修正を行った。

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控除するが，本件はない。

第６　附属資料

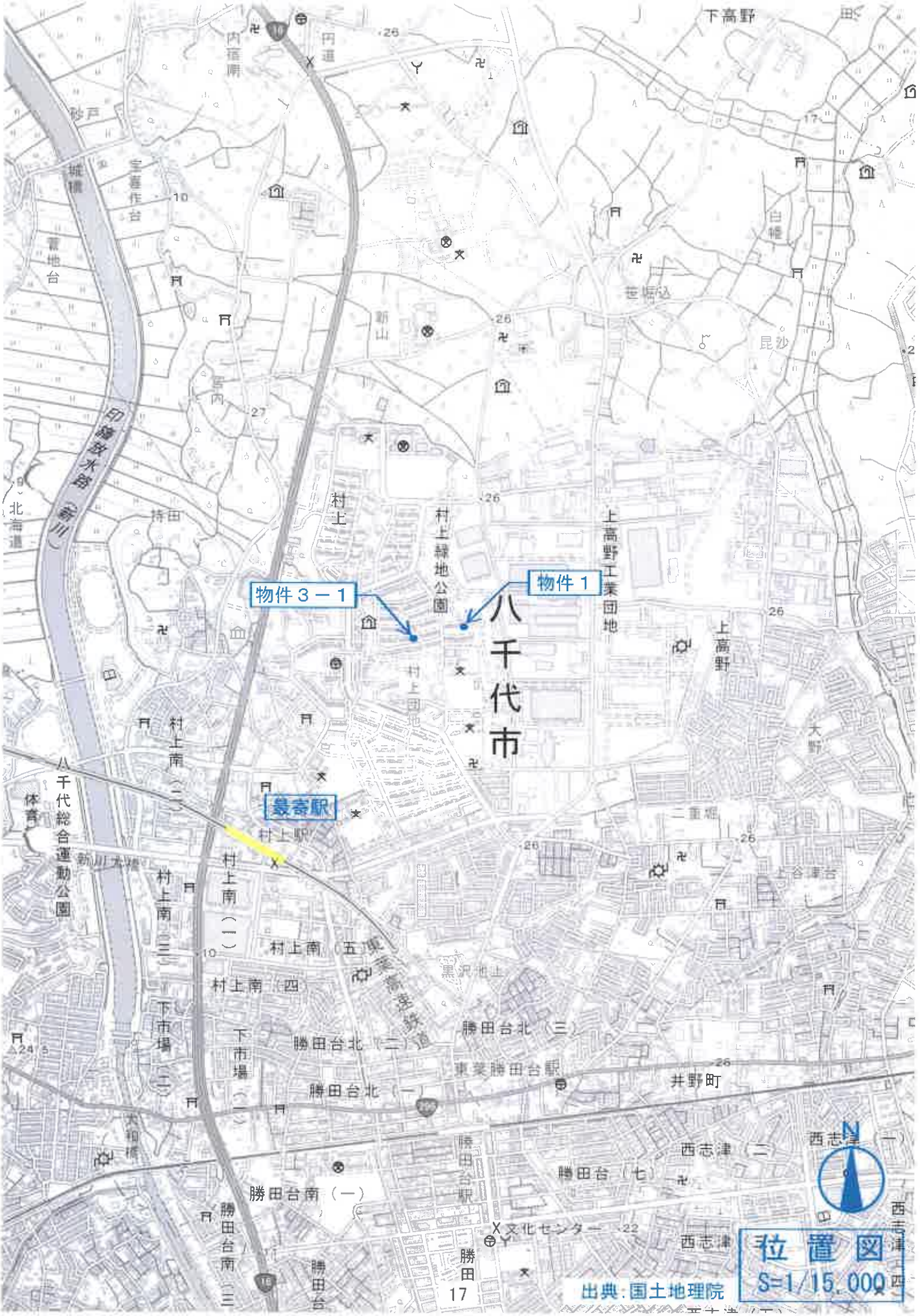
１　位置図

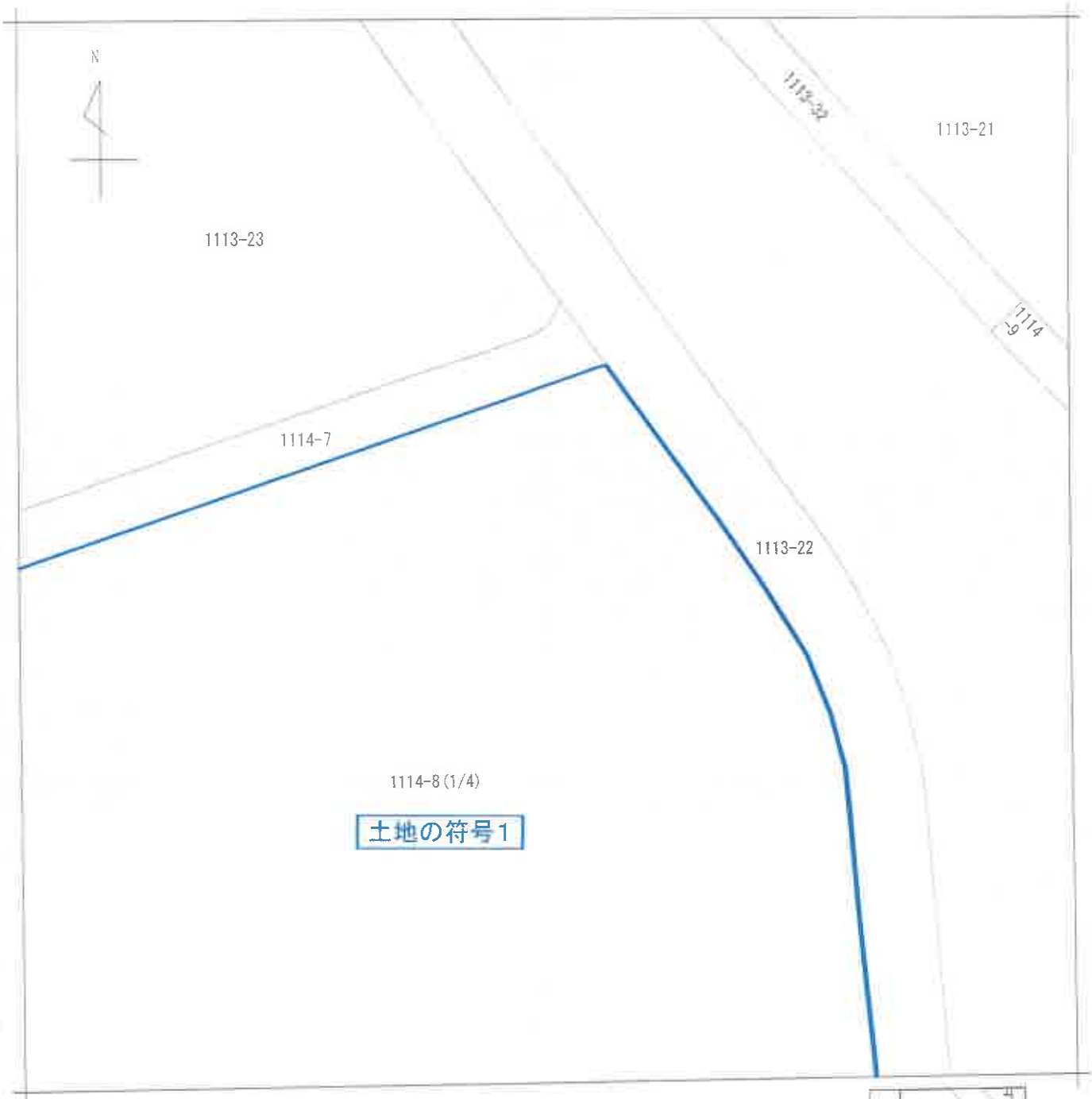
２　公図写

３　建物図面・各階平面図写

４　建物間取略図

以　上


物件３－１
物件１
八千代市
村上駅
勝田台駅
東葉勝田台駅
井野町
文化センター
出典：国土地理院
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。

地番区域見出	村上	丑年

請求部分	所在	八千代市村上字向原		地番	1114番8		
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	昭和54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。

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

公図写

A3版をA4版に縮小

請求番号：16-2
(2/4)



（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	村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原			地番	1114番8			
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	昭和54年3月			調製年月日（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。

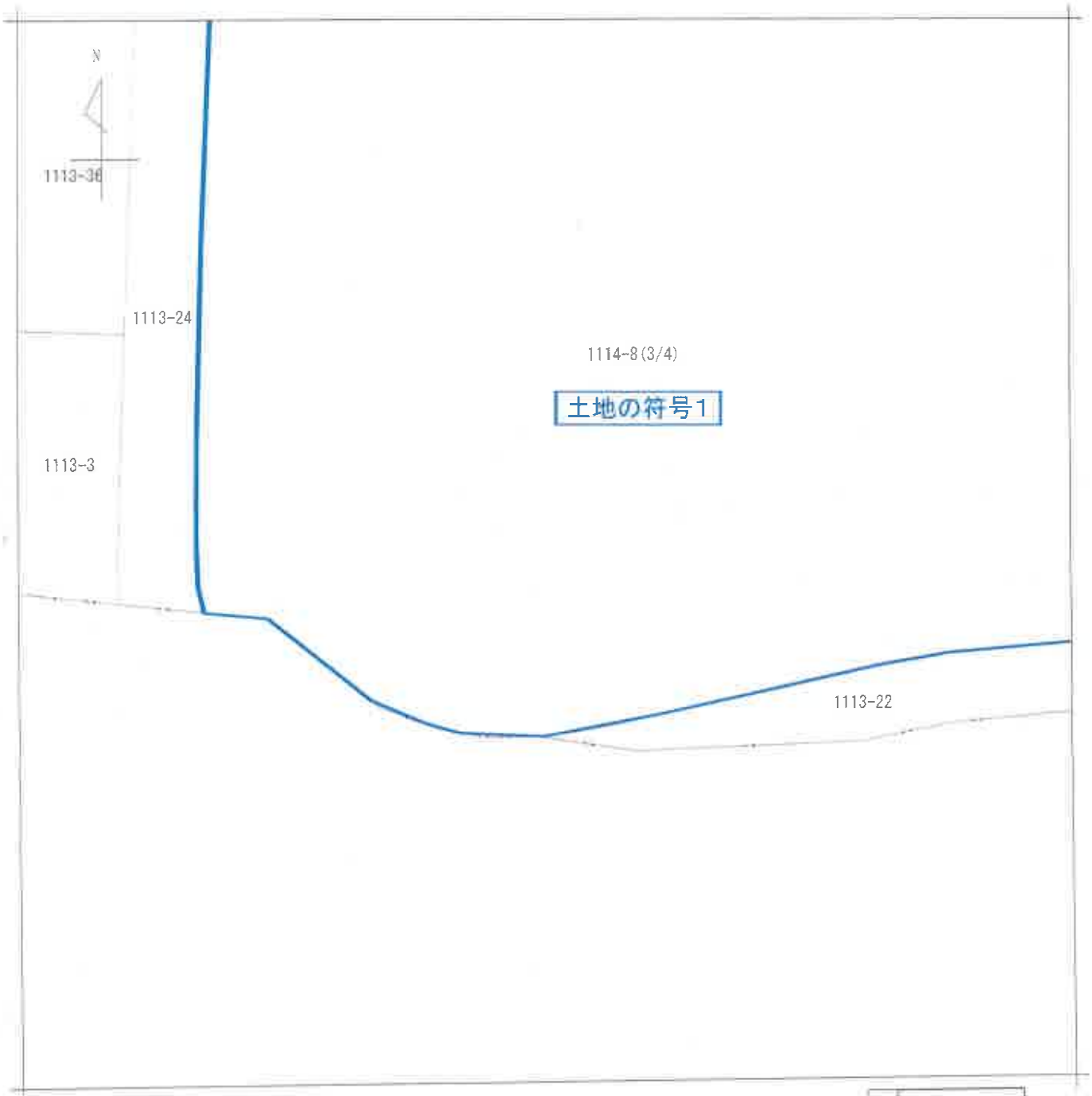
令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

[redacted]

公図写

A3版をA4版に縮小

請求番号：16-2
(1/4)



(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	村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原		地番	1114番8		
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	昭和54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。

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

公図写

A3版をA4版に縮小

請求番号：16-2
(3/4)



(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．



請求部分	所在	八千代市村上字向原				地番	1114番8		
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	昭和54年3月			備付年月日(原図)				補記事項	

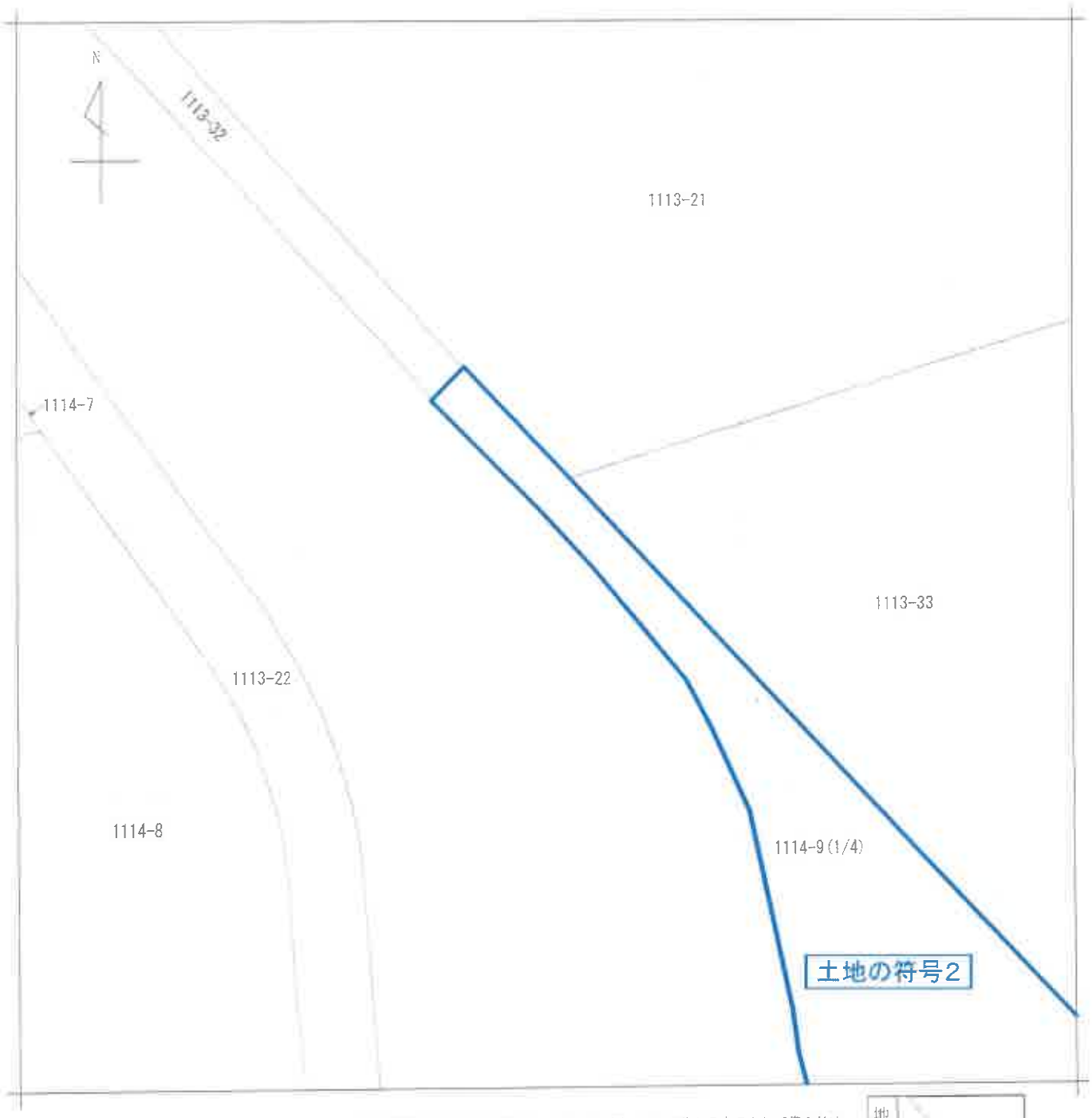
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

公図写

A3版をA4版に縮小

請求番号：16-2
(4/4)



(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	村上
	村上

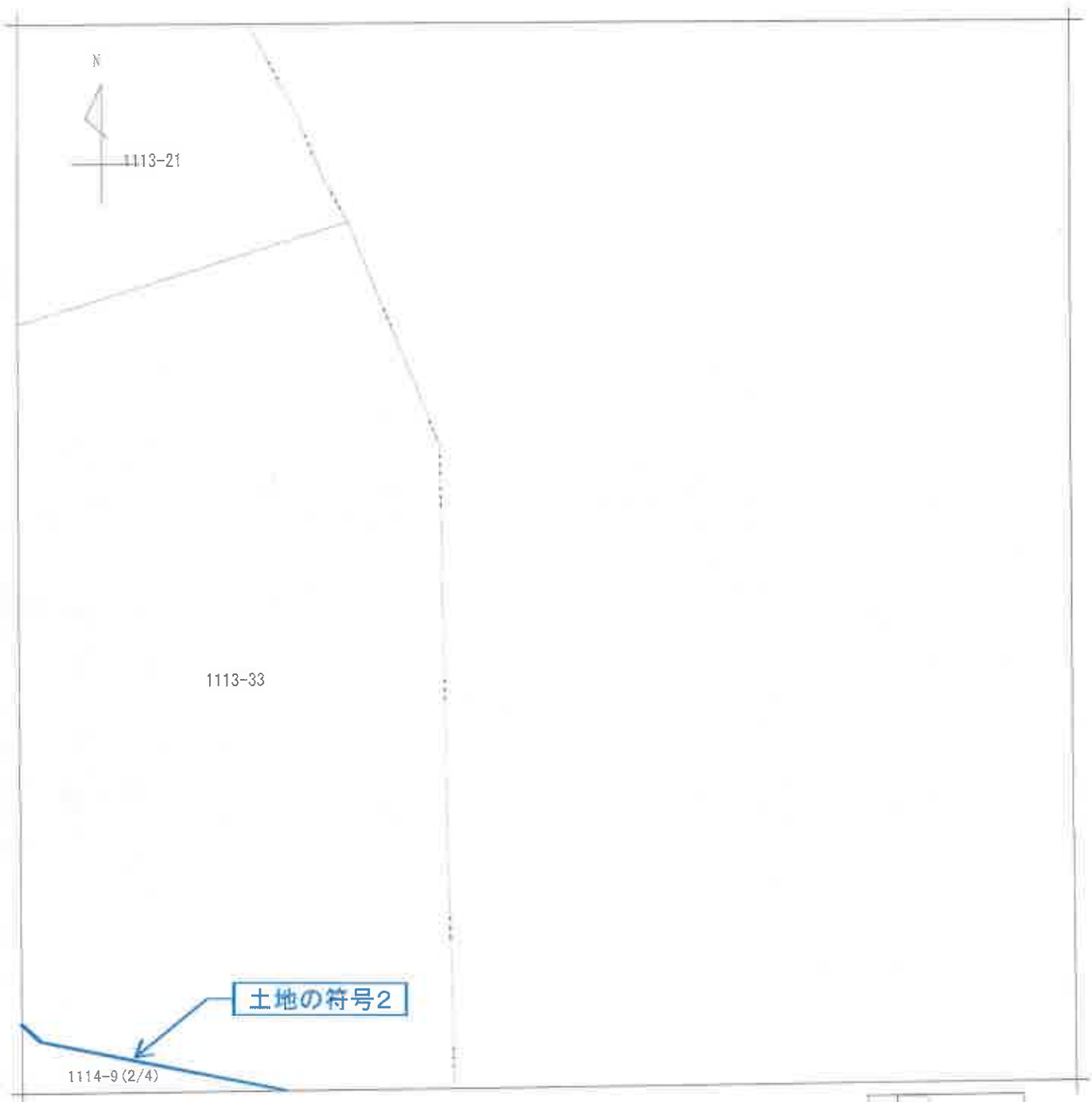
請求部分	所在	八千代市村上字向原			地番	1114番9		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和54年3月			備付年月日(原図)				補記事項	

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。

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

請求番号：16-1
(1/4)

公図写
A3版をA4版に縮小



（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	村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原				地番	1114番9		
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	昭和54年3月			備付年月日（原図）				補記事項	

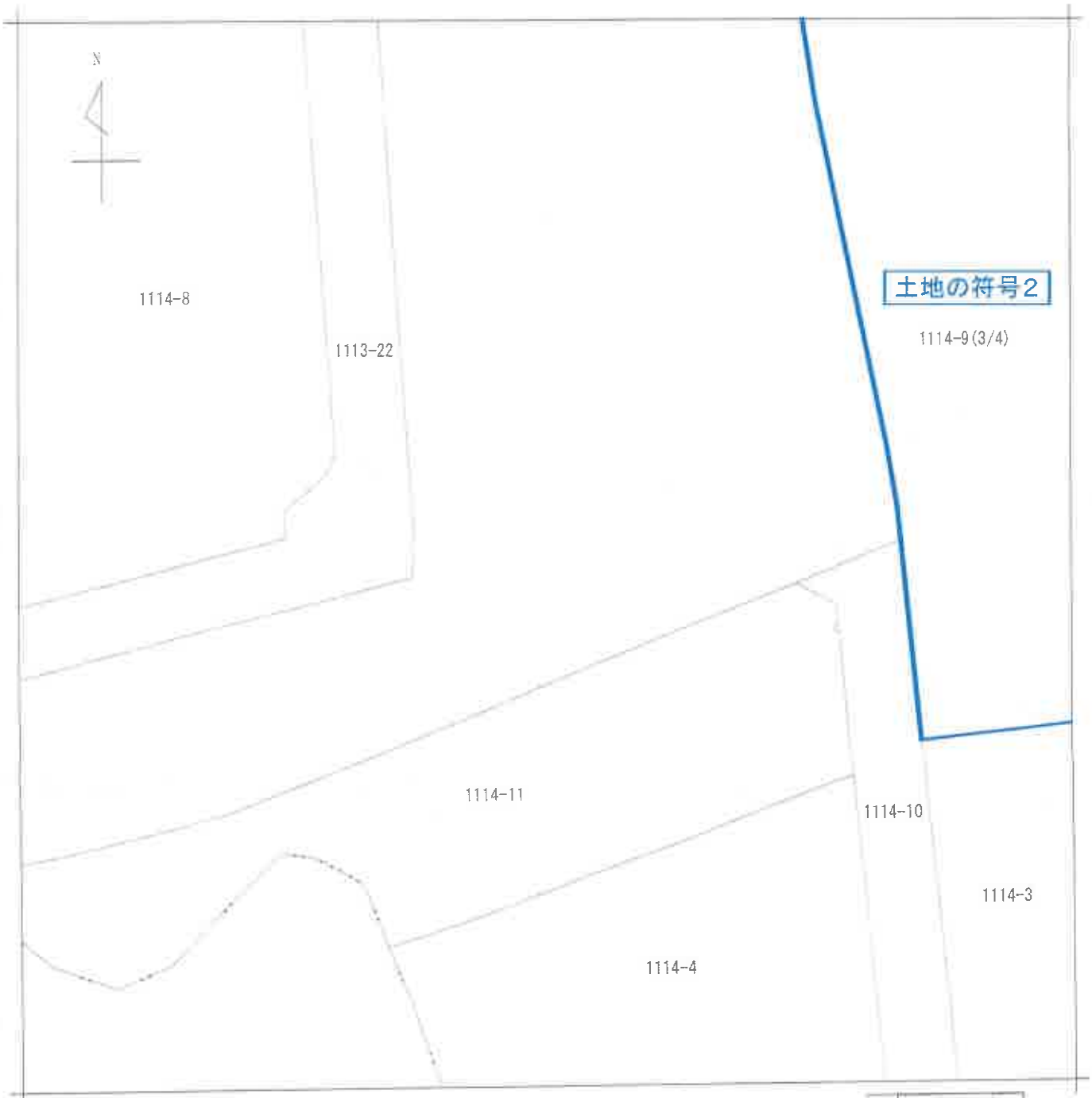
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

公図写

A3版をA4版に縮小

請求番号：16-1
(2/4)



（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。



請求部分	所在	八千代市村上字向原				地番	1114番9		
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	昭和54年3月			備付年月日（原図）				補記事項	

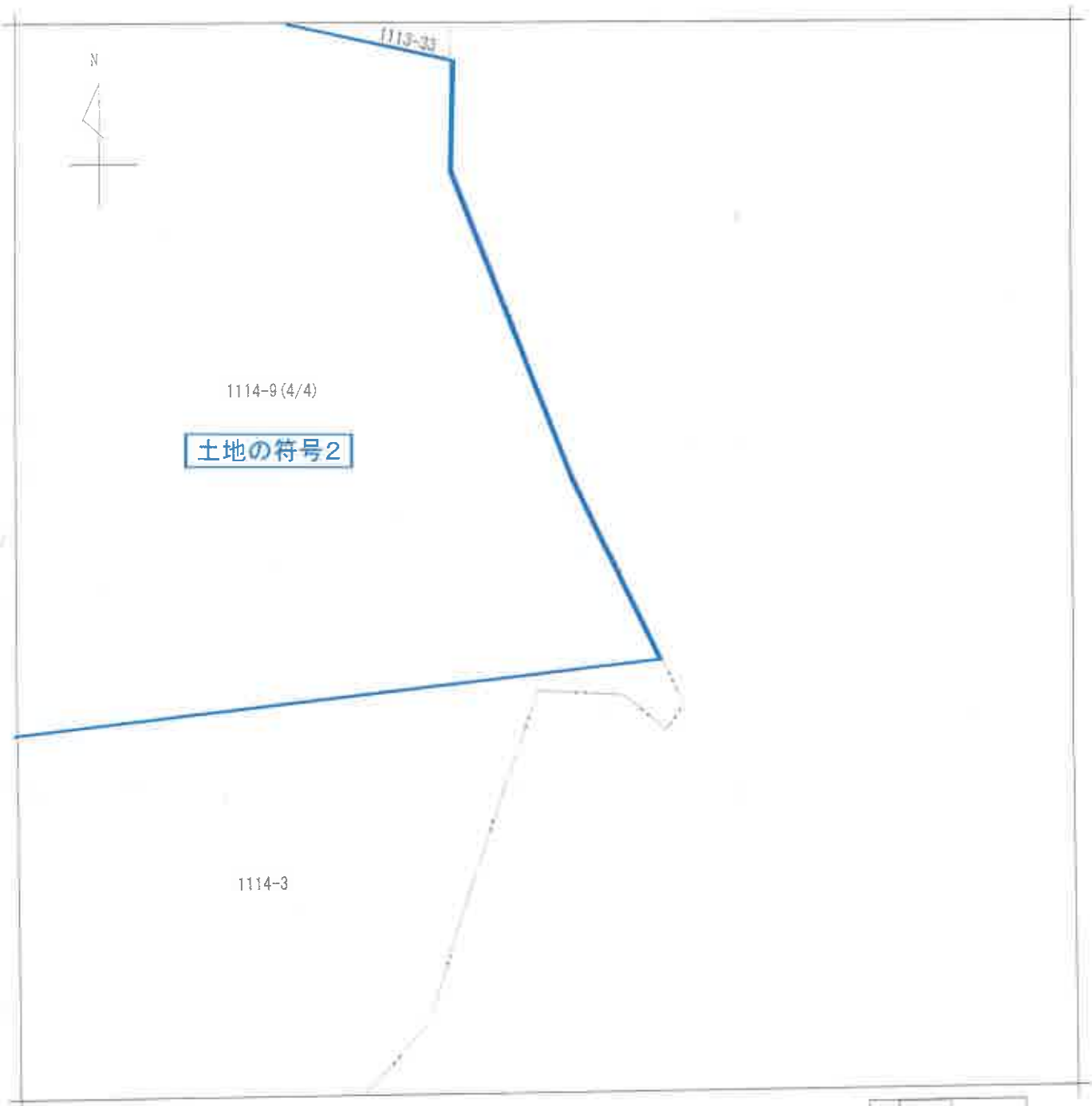
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

公図写

A3版をA4版に縮小

請求番号：16-1
(3/4)



（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	村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原			地番	1114番9		
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	昭和54年3月			備付年月日（原図）		補記事項			

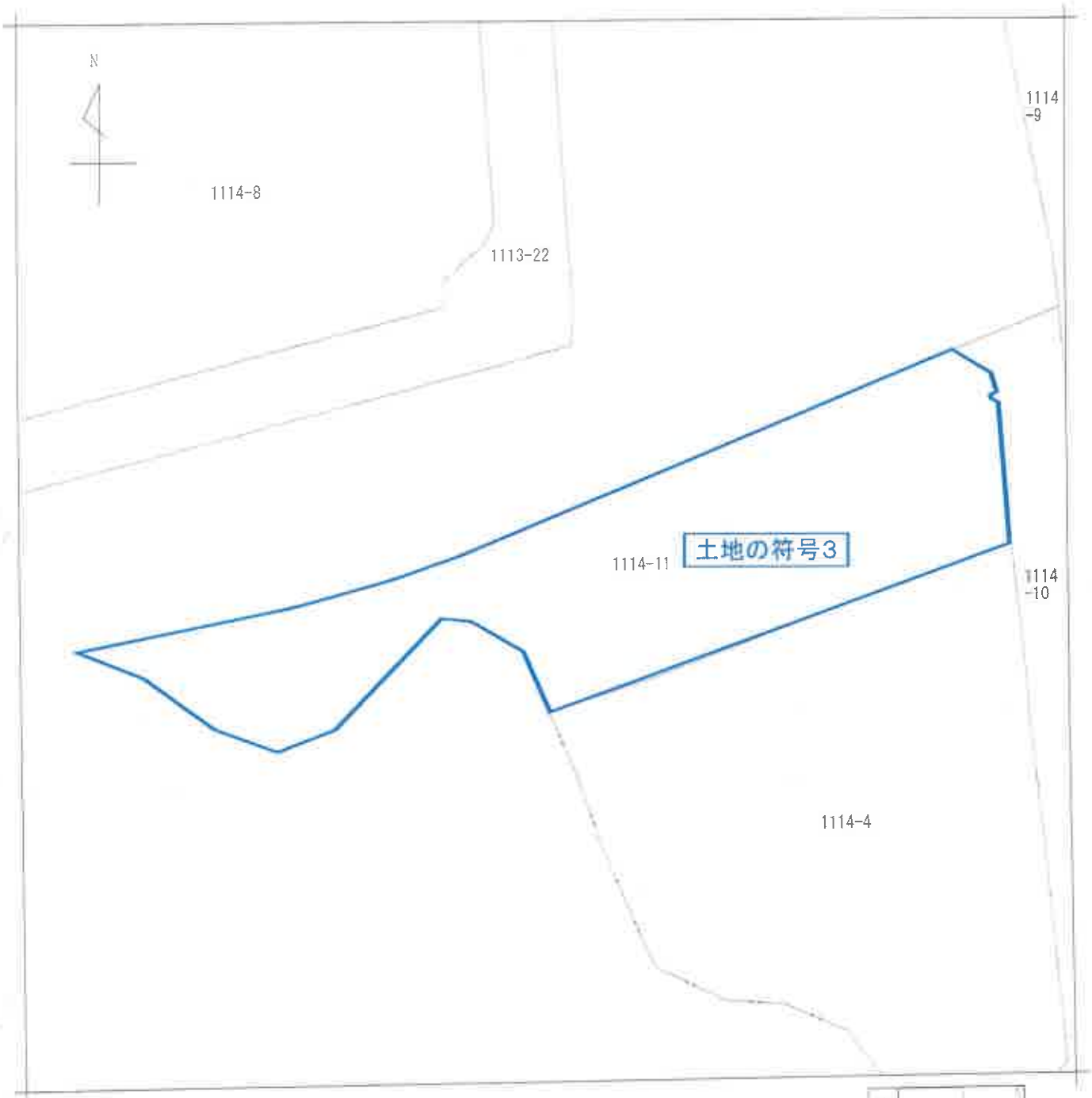
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

公図写

A3版をA4版に縮小

請求番号：16-1
(4/4)



（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。



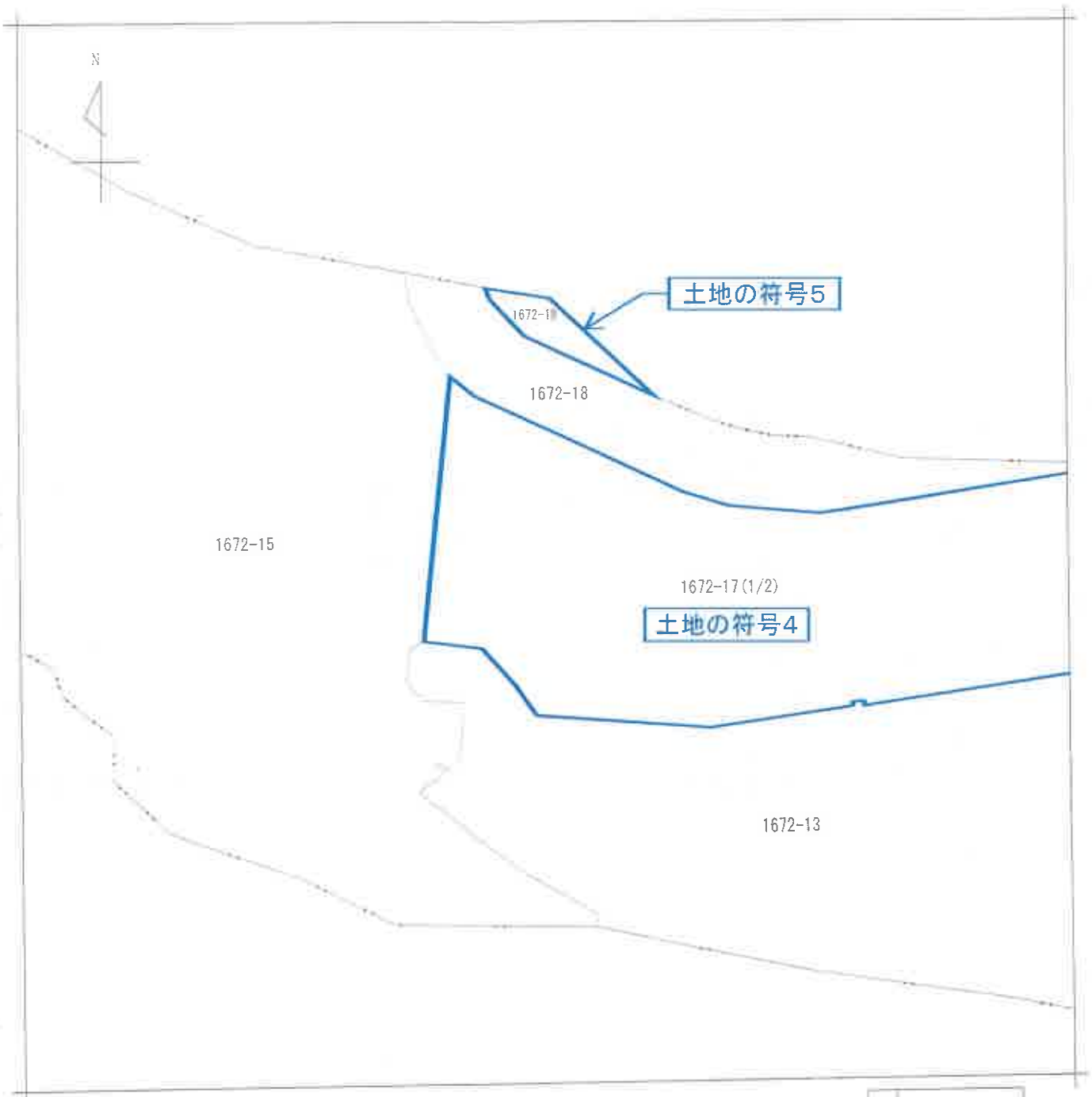
請求部分	所在	八千代市村上字向原				地番	1114番11		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和54年3月			登記年月日（旧図）				補記事項	

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。

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

公図写
A3版をA4版に縮小

請求番号：16-3
(1/1)



（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	村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原堤上				地番	1672番17		
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	昭和54年3月			備付年月日（原図）				補記事項	

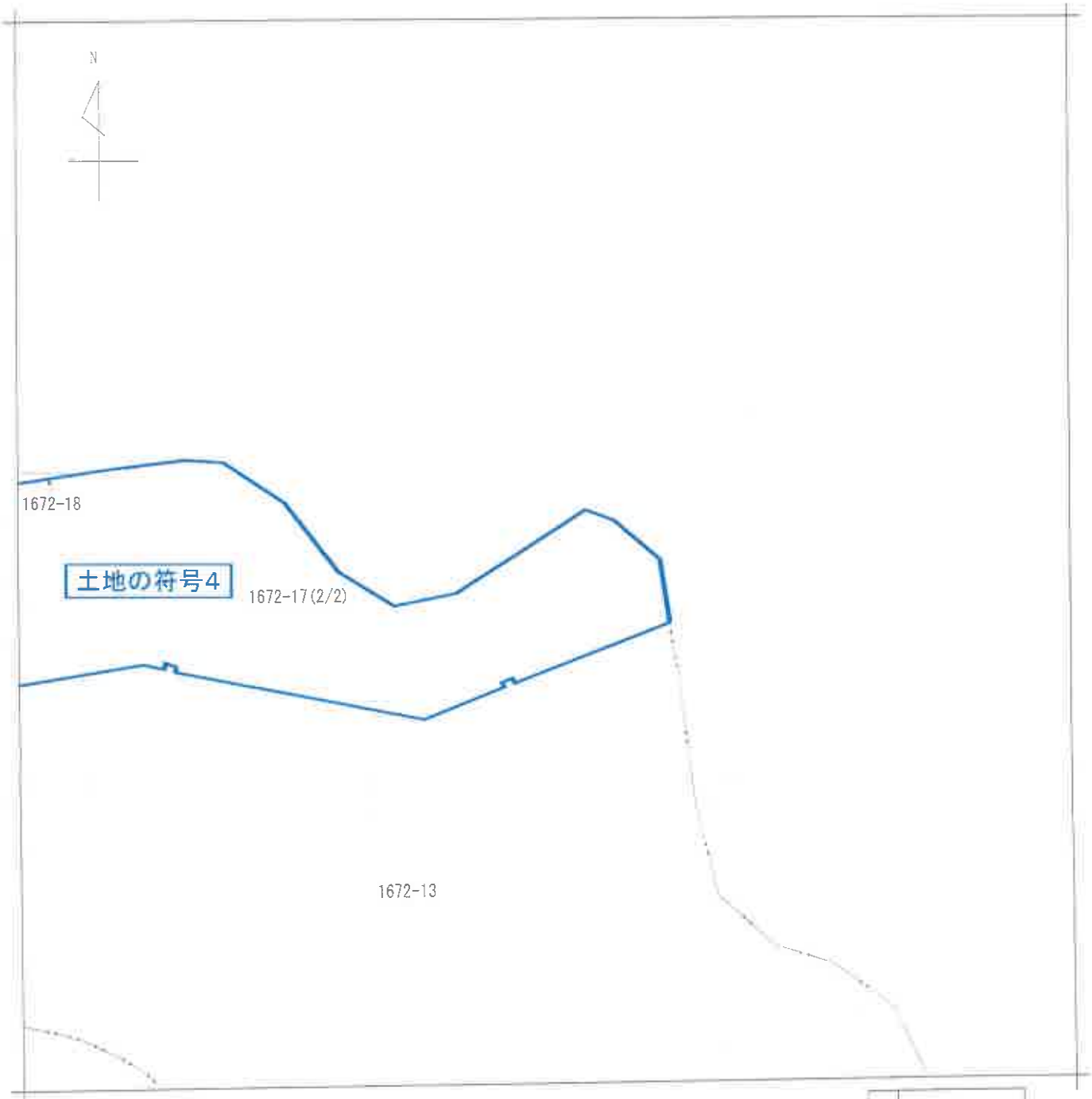
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

公図写

A3版をA4版に縮小

請求番号：16-4
(1/2)



(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	村上

請求部分	所在	八千代市村上字向原堤上				地番	1672番17		
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	昭和54年3月			備付年月日(原図)		補記事項			

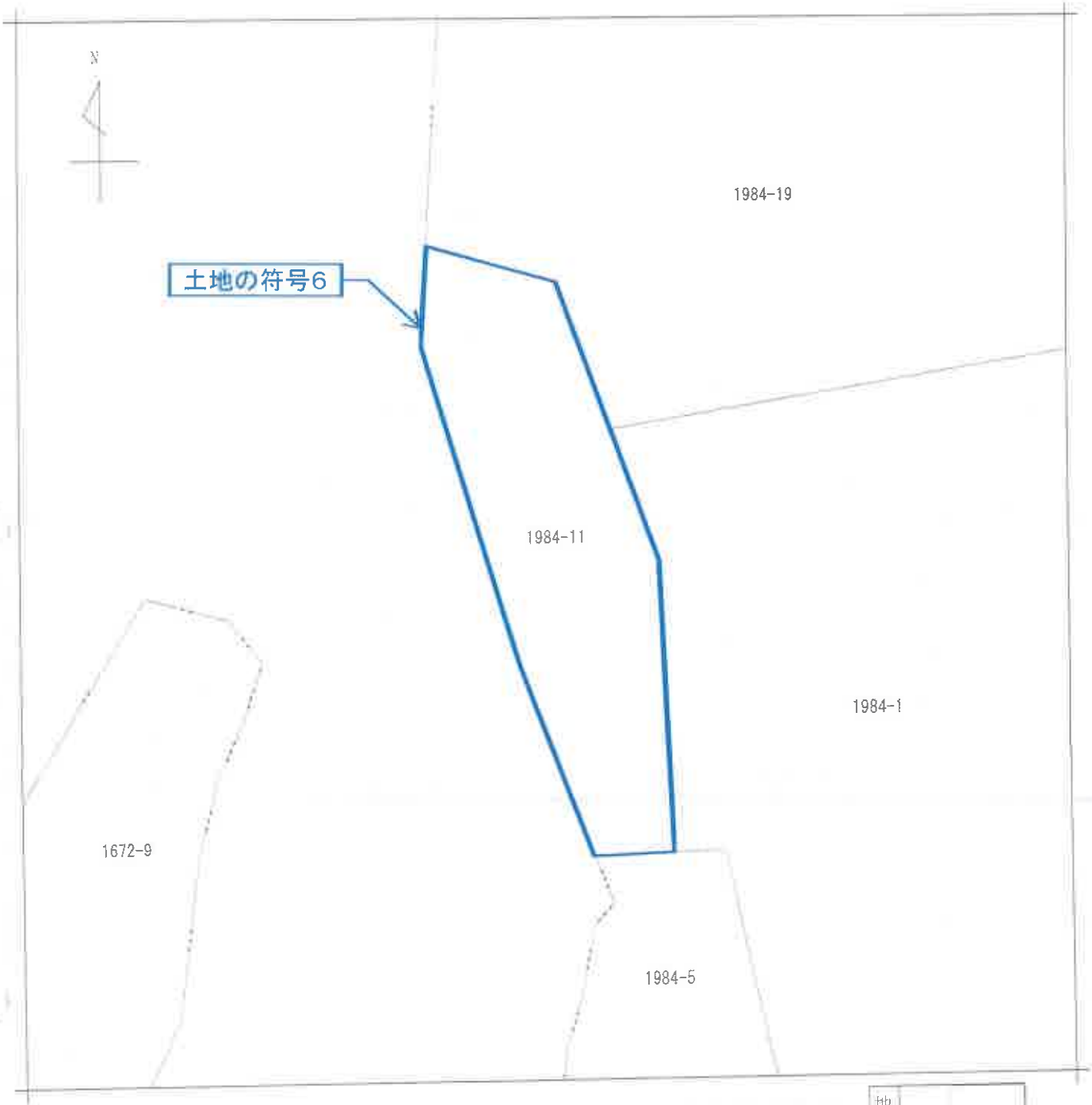
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

公図写

A3版をA4版に縮小

請求番号：16-4
(2/2)



（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	上高野

請求部分	所在	八千代市上高野字野路作			地番	1984番11			
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	昭和54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。

令和7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官 [redacted]

公図写

A3版をA4版に縮小

請求番号：16-5
(1/1)

登記年月日：昭和63年7月15日

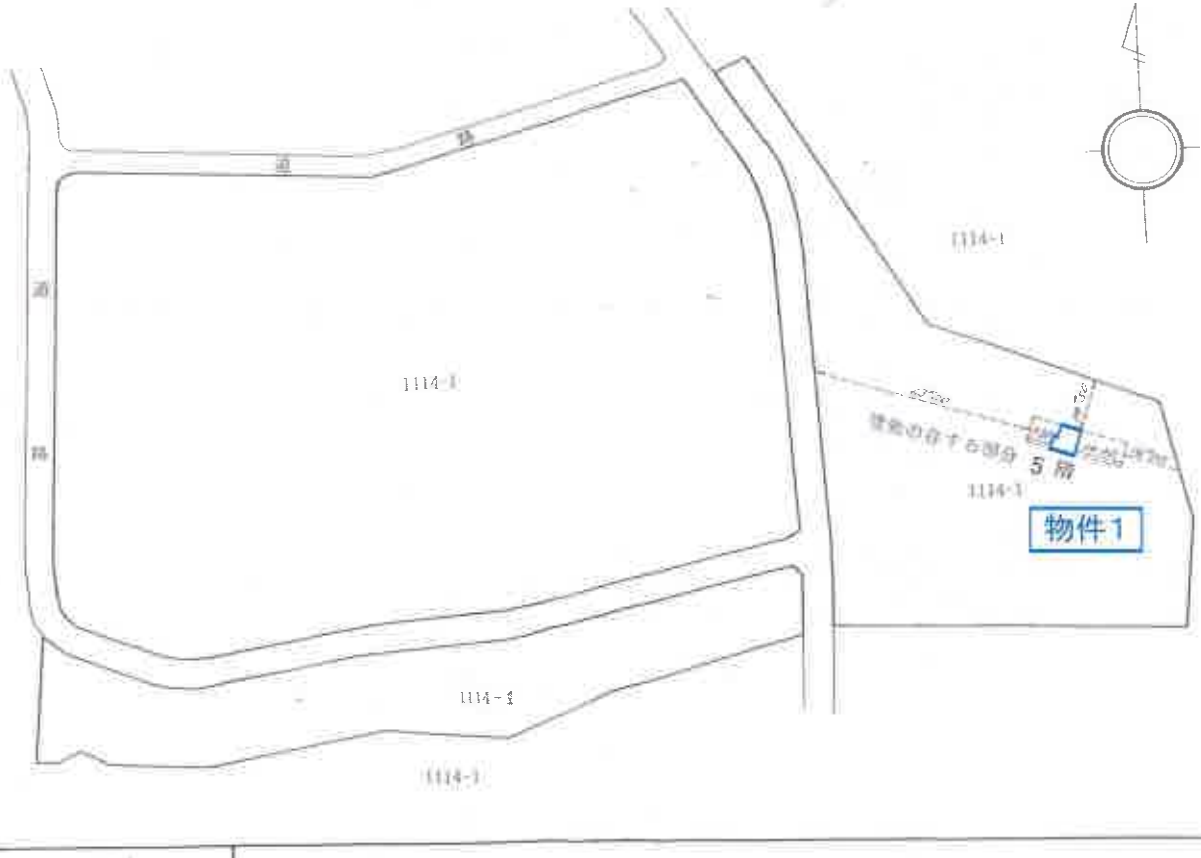
建　物　図　面

374131

家屋番号	村上1114番9の389
建物の所在	八千代市村上字向原1114番地9

建物の番号　31 ― 503

1枚目と同様



縮尺	1/1500

昭和五十壱年壱　作製年月

作製者

申請人

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7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局
登記官

30

請求番号：

A3版をA4版に縮小

登記年月日：昭和63年7月15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7年6月11日
千葉地方法務局船橋支局

374130

各　階　平　面　図

家屋番号	村上1114番9の339
建物の所在	八千代市村上字向原1114番地9

建物の番号31――503

[redacted]

1枚目と同様

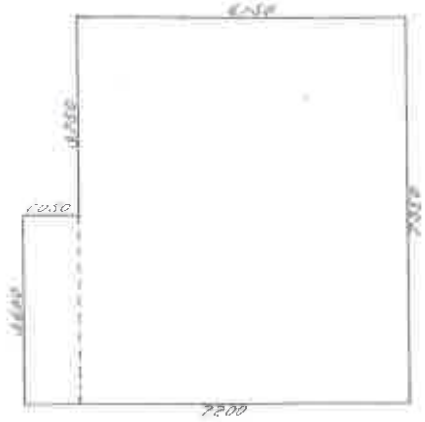
作製者

[redacted]

申請人

[redacted]

物件1



求積の方法（距離単位M）

7350	×	6150	45 20250
3600	×	1050	3 78000
	計		45㎡98250

床面積　45㎡98

縮尺	1/100

（東京土地家屋調査士会用紙）

請求番号：

A3版をA4版に縮小

31

登記年月日：昭和63年7月15日

建　物　図　面

370286

家屋番号 [redacted]14番3の 641

建物の所在 八千代市村上字向原1114番地3

63.7.15

建物の番号 ——

集会所，事務所，作業所

昭和五壱年

作製年月

申請人

[redacted]

1114-1

1114-1

1114-1

1114-1

1114-1

物件3－1

路

路

縮尺 1/1500

32

A3版をA4版に縮小

登記年月日：昭和63年7月15日

370287 [redacted]

各　階　平　面　図

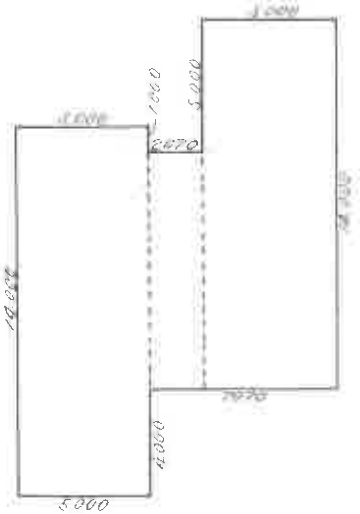
63.7.15

家屋番号	[redacted]114番6の641
建物の所在	八千代市村上字向原1114番地6

[redacted]

集会所，事務所，作業所

物件3－1



求積の方法（距離単位M）	
14.000 × 5.000 − 2.670 × 2.000	64.660
7.000 × 14.000	98.000
計	162.660

床面積　162.66㎡

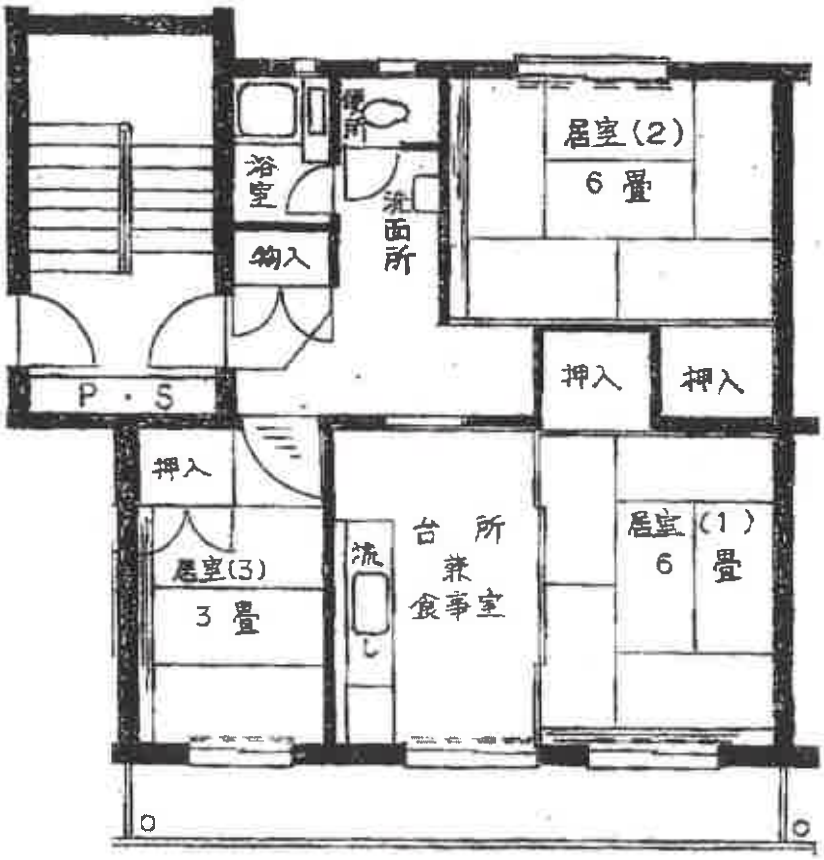
縮尺	1/100

（東京土地家屋調査士会用紙）

作製	昭和五年[redacted]日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]

A3版をA4版に縮小

物件1間取略図



管理事務所備付図面を基に作成