令和　８年（ヌ）第　　４１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　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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	3,690,000 2,952,000		738,000	43,071	11,262
備考					

令和　８年（ヌ）第　　４１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番地５

建物の名称　八千代台パークハイツＡ－四号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　柏井一丁目１６５６番５の１０４

建物の名称　Ａ４－３０６号

種　　類　居宅

構　　造　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　３階部分　６４．９２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　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番５

地　　目　宅地

地　　積　１０４７４．６１平方メートル

土地の符号　２

所在及び地番　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番１０

地　　目　宅地

地　　積　１８３．８７平方メートル

土地の符号　３

所在及び地番　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番１１

地　　目　宅地

地　　積　２１２．６３平方メートル

令和　８年（ヌ）第　　４１号

物　件　目　録

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１００００分の６７

土地の符号　　２・３

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　３２６分の１

令和８年（ヌ）第４１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（ヌ）第　　41号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月18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】
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】
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】
・管理費等の滞納あり。
・売却基準価額は，本件申立債権が滞納管理費等の一部であり，本執行手続において配当を受ける見込み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。

令和　8年（ヌ）第　　41号

物　件　目　録

1（一棟の建物の表示）

所　　在　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番地５

建物の名称　八千代台パークハイツＡ－四号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　柏井一丁目１６５６番5の１０４

建物の名称　Ａ４－３０６号

種　　類　居宅

構　　造　鉄筋コンクリート造1階建

床　面　積　3階部分　６４．９２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　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番5

地　　目　宅地

地　　積　１０４７４．６１平方メートル

土地の符号　2

所在及び地番　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番１０

地　　目　宅地

地　　積　１８３．８７平方メートル

土地の符号　3

所在及び地番　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番１１

地　　目　宅地

地　　積　２１２．６３平方メートル

令和　８年（ヌ）第　　４１号

物　件　目　録

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１００００分の６７

土地の符号　　２・３

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　３２６分の１

令和８年（ヌ）第４１号
令和８年７月２日受理
令和８年８月６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

令和　8年（ヌ）第　　41号

物　件　目　録

1（一棟の建物の表示）

所　　在　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番地５

建物の名称　八千代台パークハイツＡ－四号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　柏井一丁目１６５６番5の１０４

建物の名称　Ａ４－３０６号

種　　類　居宅

構　　造　鉄筋コンクリート造1階建

床　面　積　3階部分　６４．９２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　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番５

地　　目　宅地

地　　積　１０４７４．６１平方メートル

土地の符号　2

所在及び地番　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番１０

地　　目　宅地

地　　積　１８３．８７平方メートル

土地の符号　3

所在及び地番　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番１１

地　　目　宅地

地　　積　２１２．６３平方メートル

令和　８年（ヌ）第　　４１号

物　件　目　録

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１００００分の６７

土地の符号　　２・３

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　３２６分の１

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	千葉市花見川区柏井１－２０－４－３０６
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 □ある　種　類： 構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	■建物所有者（債務者）　　□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
管理費等の状況	■以下のとおり（月額） 管理費　　６，８５０円 修繕積立金　　１５，５００円 合　　計　２２，３５０円 令和８年５月３１日現在 □滞納はない ■滞納がある（R3年9月分～R8年5月分） ２，４９９，１８０円 （年１４．６％の遅延損害金、弁護士費用及び督促徴収諸費用を含む）
管理費等照会先	柏パーク法律事務所（八千代台パークハイツ管理組合代理人）
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり
敷地権	符号１～３
現況地目	■宅地（符号１～３）　□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（符号１～３） □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１～３）　□地上権（符号　　）　□賃借権（符号　　） □　　（符号　）
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
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

その他の事項

■ 本建物について
経年による損耗等が見られる。

■ 敷地権の目的である土地について
本建物を含む複数棟の建物及び付帯設備等の敷地として利用されている。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

■本建物の占有について

1　本建物内には債務者の被相続人宛ての使用水量のお知らせや郵便物等が存在する一方、第三者の占有を示す郵便物等は見当たらないことから、相続人である債務者の占有を認めた。

2　ライフラインは停止していないことから、債務者が居宅として使用していることを認めた。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■ 柏パーク法律事務所（債権者代理人）弁護士	区分所有法に則って、弁護士費用、督促徴収諸費用を買受人に請求する。 （以上、令和８年７月３日当庁執行官室で電話聴取）

（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8年7月2日（木）	当庁執行官室	管理組合代理人に対し、管理費等に関する照会書をＦＡＸで送信（回答あり）
令和8年7月3日（金） 11：30 ― 11：45	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
令和8年7月3日（金）	当庁執行官室	債務者に対し、調査協力依頼書を郵送（応答なし）
令和8年7月3日（金） 15：35 ― 15：40	当庁執行官室	管理組合代理人へ、滞納状況等について電話聴取
令和8年8月4日（火） 11：10 ― 12：20	物件所在地	占有調査、写真撮影、聞取り確認、評価人同行
年 月 日（ ） ： ― ：		
年 月 日（ ） ： ― ：		

（特記事項）

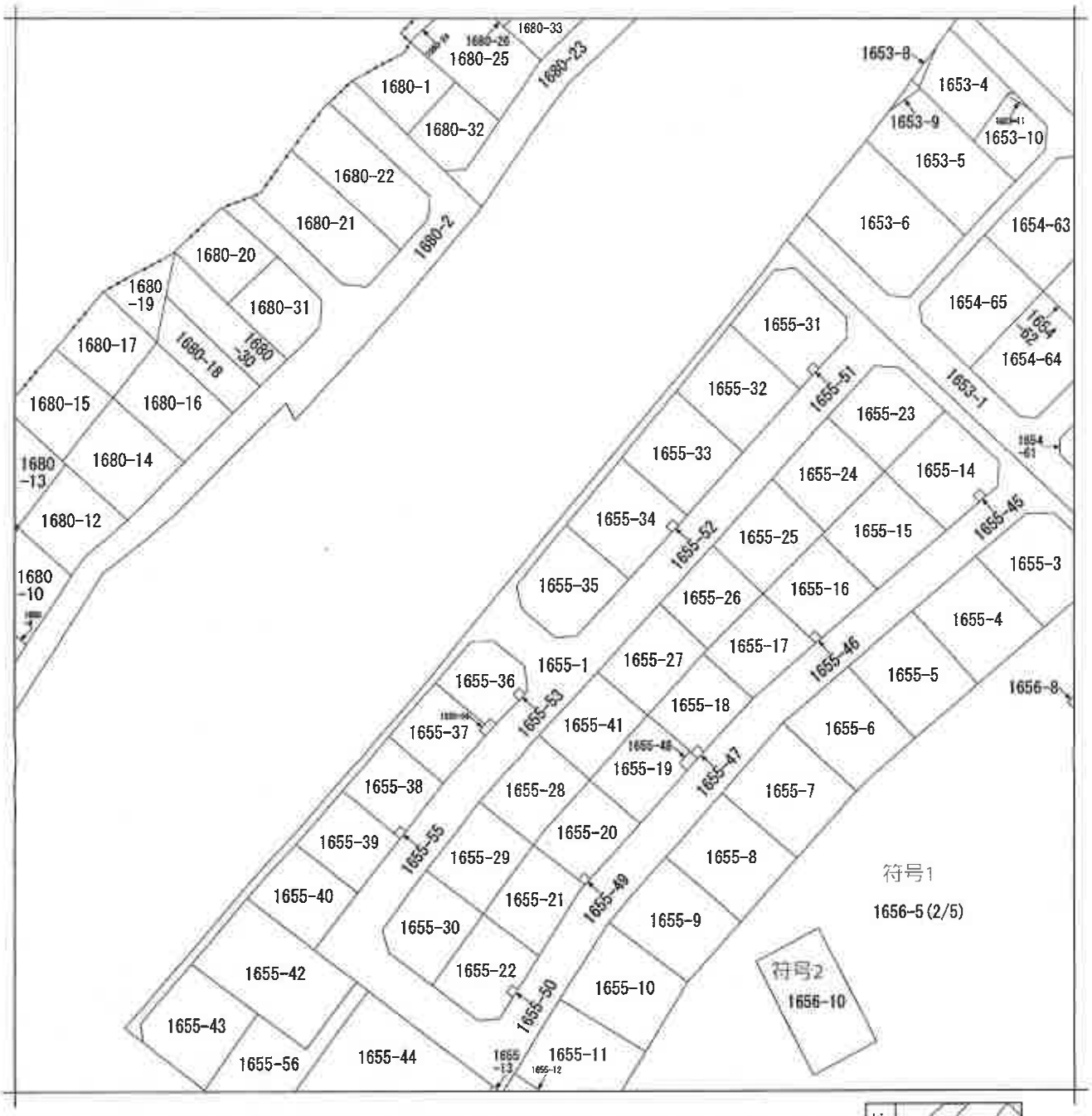
□ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■ 令和 8年 8月 4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。

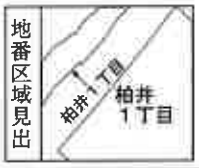
□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

□ 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。



請求部分	所在	千葉市花見川区柏井一丁目				地番	1656番5		
出力縮尺	1/600	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39年1月20日			備付年月日(原図)		補記事項	方位不明		

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版をA4版に縮小)

(千葉地方法務局管轄)

令和8年2月20日

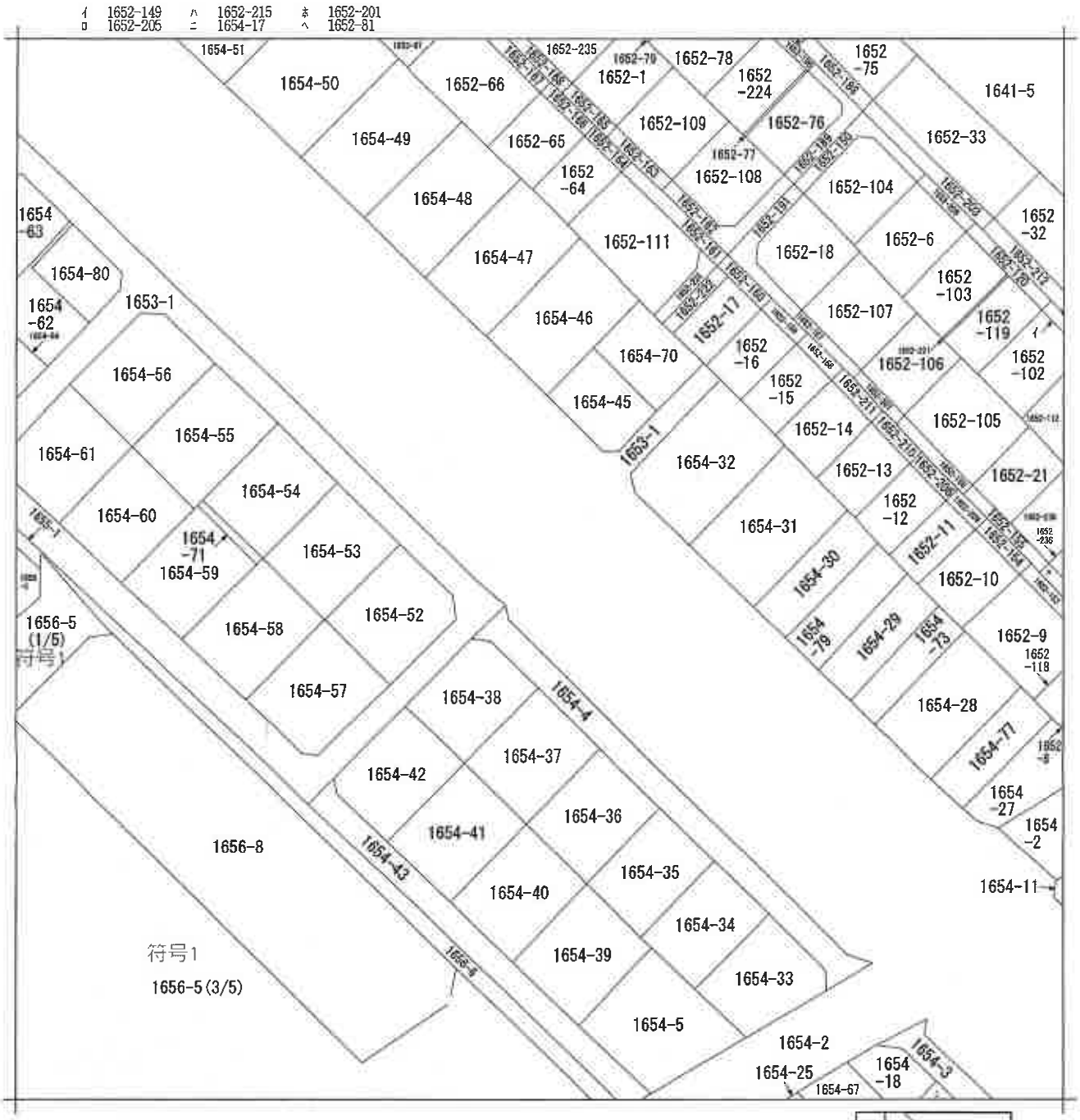
千葉地方法務局松戸支局

登記官 [redacted]

請求番号：54-1

(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。

地番区域見出	柏井 1丁目
	柏井 1丁目

請求部分	所在	千葉市花見川区柏井一丁目				地番	1656番5		
出力縮尺	1/600	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39年1月20日			備付年月日（原図）		補記事項	方位不明		

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版をA4版に縮小）

（千葉地方法務局管轄）

令和8年2月20日

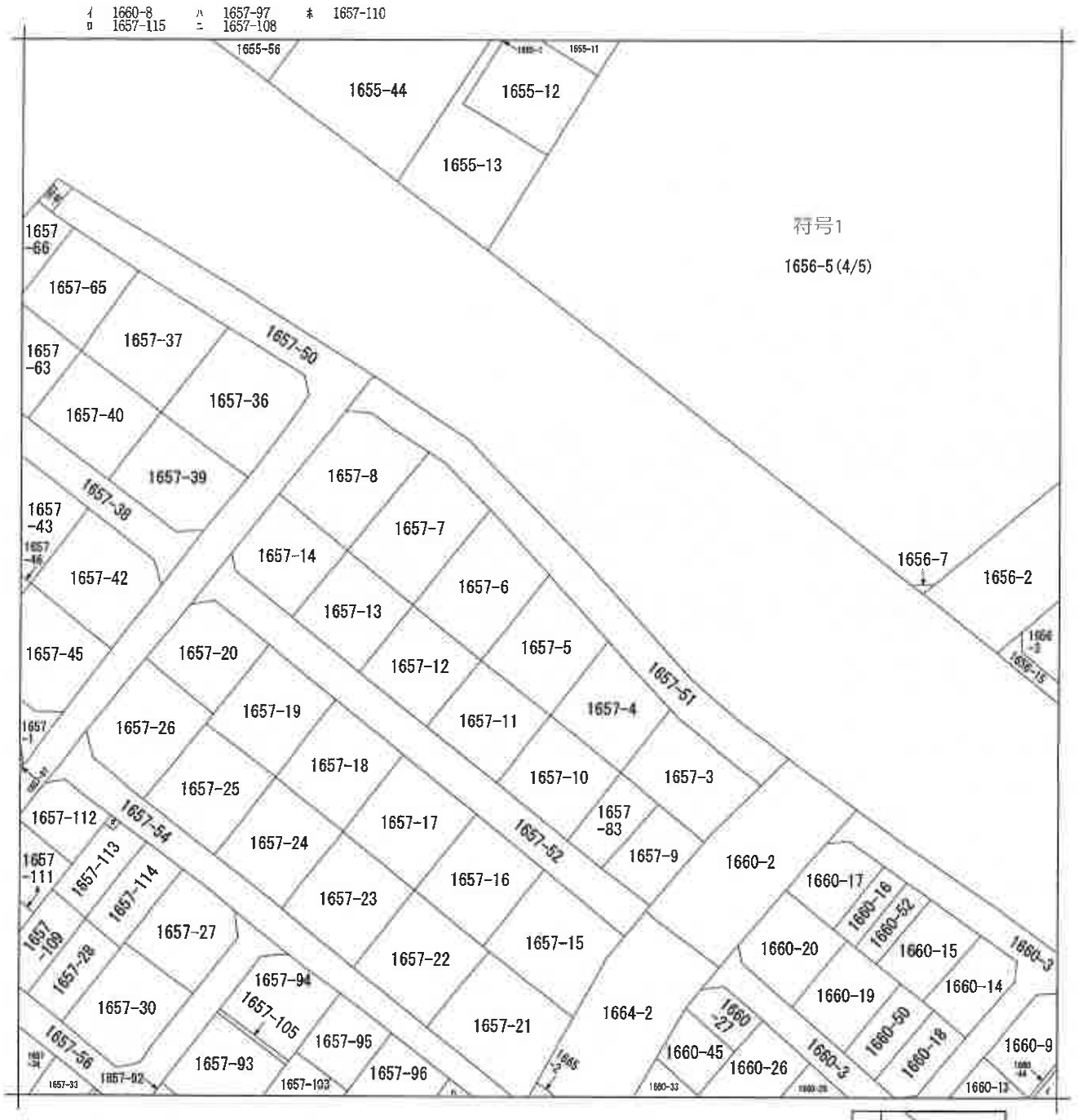
千葉地方法務局松戸支局

登記官 [redacted]

請求番号：54-1

(2/4)

(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。



請求部分	所在	千葉市花見川区柏井一丁目				地番	1656番5		
出力縮尺	1/600	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39年1月20日			備付年月日(原図)		補記事項	方位不明		

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版をA4版に縮小)

(千葉地方法務局管轄)

令和8年2月20日

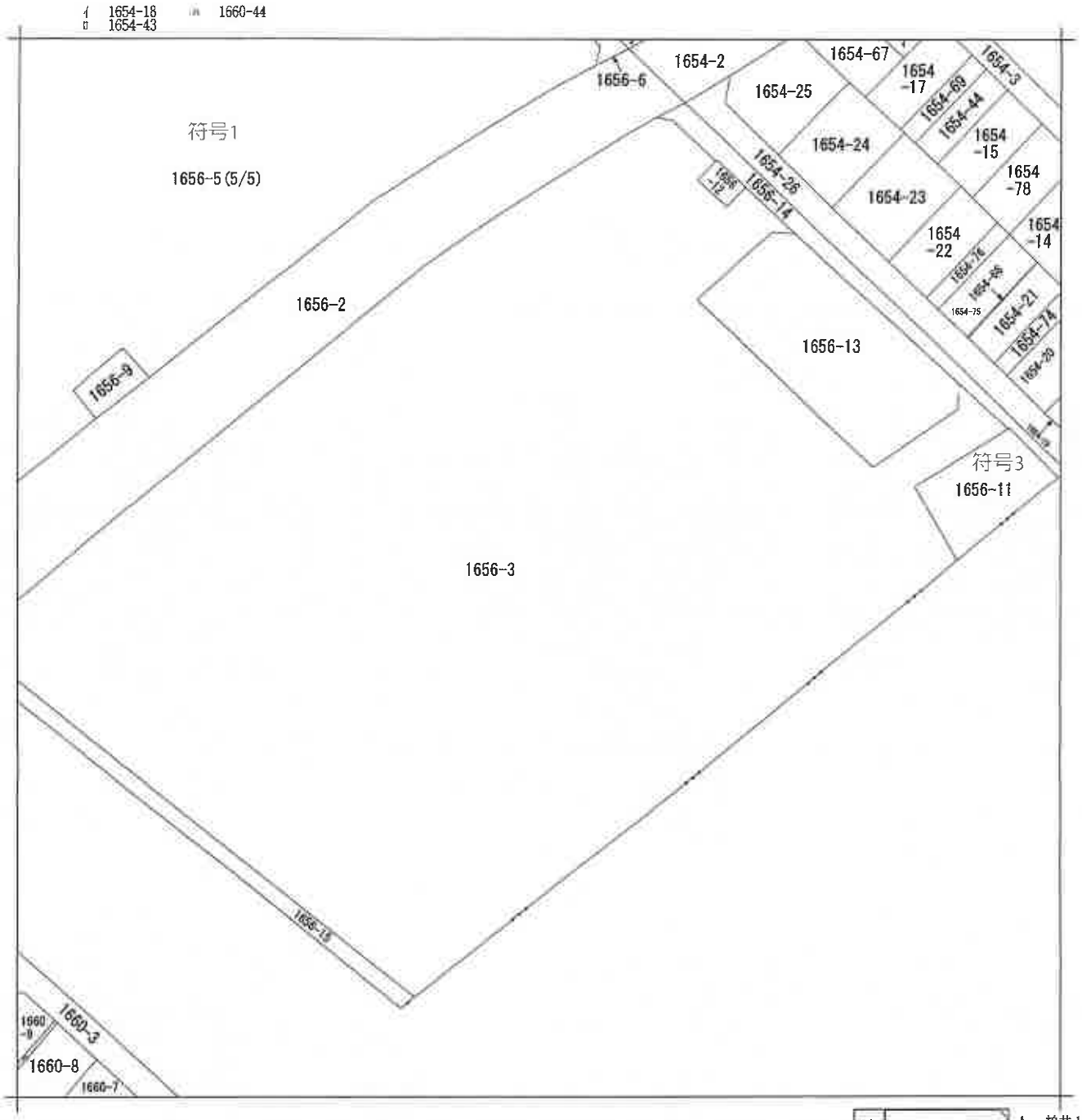
千葉地方法務局松戸支局

登記官 [redacted]

請求番号：54-1

(3/4)

(10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	千葉市花見川区柏井一丁目			地番	1656番5			
出力縮尺	1/600	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39年1月20日			備付年月日（原図）		補記事項	方位不明		

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版をA4版に縮小）

（千葉地方法務局管轄）

令和8年2月20日

千葉地方法務局松戸支局

登記官 [redacted]

請求番号：54-1

(4/4)

（11枚目）

登記年月日：昭和48年8月15日

153930

地積測量図

地番	1656番5、-6、-7、-8、-9、-10
土地の所在	千葉市~~柏井町~~花見川区 柏井1丁目

48.8.15 1/2

昭和48年7月31日	作製年月日
作製者	[redacted]

縮尺 1/600

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。
（千葉地方法務局管轄）
令和8年2月20日　千葉地方法務局松戸支局
登記官　[redacted]

（A3版をA4版に縮小）

（12枚目）

請求番号：54-3　(1/2)

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。
（千葉地方法務局管轄）
令和8年2月20日　千葉地方法務局松戸支局
登記官
（A3版をA4版に縮小）
（13枚目）

登記年月日：昭和48年8月15日

153331

面積計算表

地積測量図

48、8、15　2/2

地番	1656番5、-6、-7、-8、-9、-10、
土地の所在	千葉市 ~~柏井町~~ 花見川区 柏井1丁目

1656-5(A)

13.020	×	3.850	=	50.127000
10.735	×	3.004	=	32.247940
15.150	×	5.848	=	88.597200
49.830	×	5.897	=	293.847510
84.649	×	29.992	=	2538.792808
84.649	×	33.421	=	2829.054229
35.769	×	9.118	=	326.141742
30.837	×	4.191	=	129.237867
38.410	×	2.838	=	109.007580
20.066	×	7.433	=	149.150578
56.270	×	19.405	=	1091.919350
56.270	×	18.038	=	1014.998260
56.060	×	21.442	=	1202.038520
59.422	×	46.209	=	2745.851198
59.422	×	9.549	=	567.420678
53.866	×	11.423	=	615.311318
38.583	×	16.671	=	643.217193
23.984	×	1.427	=	34.225168
20.492	×	5.241	=	107.398572
5.556	×	0.210	=	1.166760
58.443	×	9.312	=	544.221216
79.291	×	41.223	=	3268.612893
55.973	×	8.330	=	466.255090
12.007	×	4.918	=	59.050426
48.053	×	8.993	=	432.140629
31.500	×	14.630	=	460.845000
30.378	×	15.276	=	464.054328
30.378	×	12.172	=	369.761016
26.124	×	4.594	=	120.013656
26.124	×	2.827	=	73.852548
27.720	×	4.354	=	120.692880
				20949.231153
	×	½	=	10474.615576㎡

1656-6(B)

13.020	×	0.941	=	12.251820
23.340	×	1.328	=	30.995520
59.510	×	2.426	=	144.371260
38.156	×	2.423	=	92.451988
36.310	×	2.423	=	87.979130
38.950	×	2.459	=	95.778050
5.590	×	1.726	=	9.648340
				473.476108
	×	½	=	236.738054㎡

1656-7(C)

2.250	×	0.992	=	2.232000
				2.232000
	×	½	=	1.116000㎡

1656-8(D)

18.915	×	2.356	=	44.563740
70.770	×	18.655	=	1320.214350
70.170	×	15.879	=	1114.229430
20.407	×	8.744	=	178.438808
11.875	×	3.150	=	37.406250
				2694.852578
	×	½	=	1347.426289㎡

1656-9(E)

11.088	×	4.799	=	53.211312
11.088	×	4.799	=	53.211312
				106.422624
	×	½	=	53.211312

1656-10(F)

20.798	×	8.841	=	183.875118
20.798	×	8.841	=	183.875118
				367.750236
	×	½	=	183.875118㎡

縮尺	1/

昭和 48年 7月 31日　作製年月日

作製者

[redacted]

申請人

[redacted]

[redacted]

登記年月日：昭和48年8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。
（千葉地方法務局管轄）
令和8年2月20日　千葉地方法務局松戸支局
登記官

（A3版をA4版に縮小）

（14枚目）

153932

土　地　所　在　図

地　番	1656－3、1656番11
土地の所在	千葉市[redacted]花見川区 柏井1丁目

48、8、15

作製年月日	作製者
昭和48年7月23日	[redacted]

1656-5
1656-2
1656-3 (A)
1654-43
1654-5
-25
-24
-23
1654-24
-22
-21
-20
1654-19
1656-11 (B)
道53

縮尺　1/600

請求番号：54-2　　(1/2)

登記年月日：昭和48年8月15日

153933　前1656-3

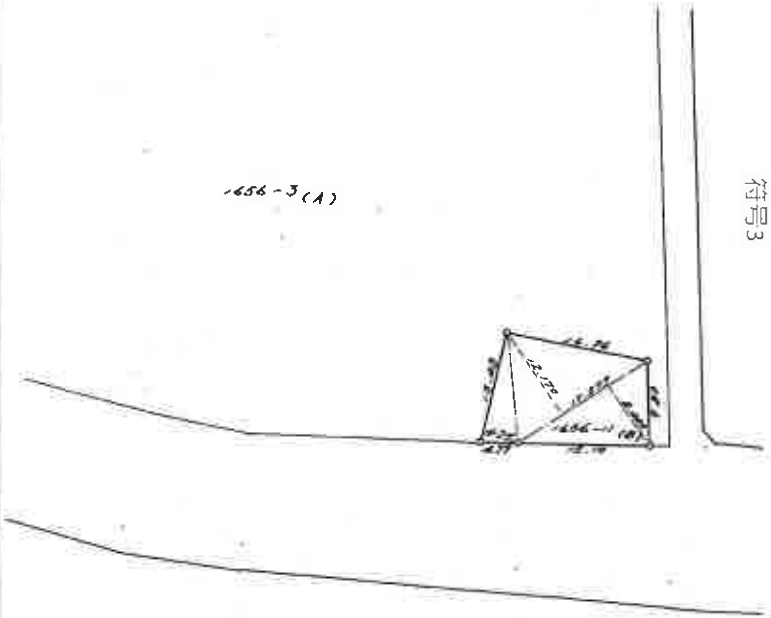
地　積　測　量　図

地　番	1656番11 1656-3
土地の所在	千葉市[redacted]花見川区柏井1丁目

48.8.15

作製年月日	作製者
昭和48年7月23日	[redacted]





面積計算表

(B)　1656番11

13.480	×	4.711	= 63.504280
17.579	×	12.170	= 213.936430
17.579	×	8.409	= 147.821811
			425.262521
	×	½	= 212.631260㎡

(A)　1656番3　12468㎡ − 212.63㎡
= 12255.37㎡

縮尺	1/600

申請人　[redacted]

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。
（千葉地方法務局管轄）
令和8年2月20日　千葉地方法務局松戸支局
登記官

（A3版をA4版に縮小）

（15枚目）

請求番号：54-2

登記年月日：昭和48年8月30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。
（千葉地方法務局管轄）
令和8年2月20日　千葉地方法務局松戸支局
登記官

（A3版をA4版に縮小）

（16枚目）

7463　柏井1丁目

建物図面
各階平面図

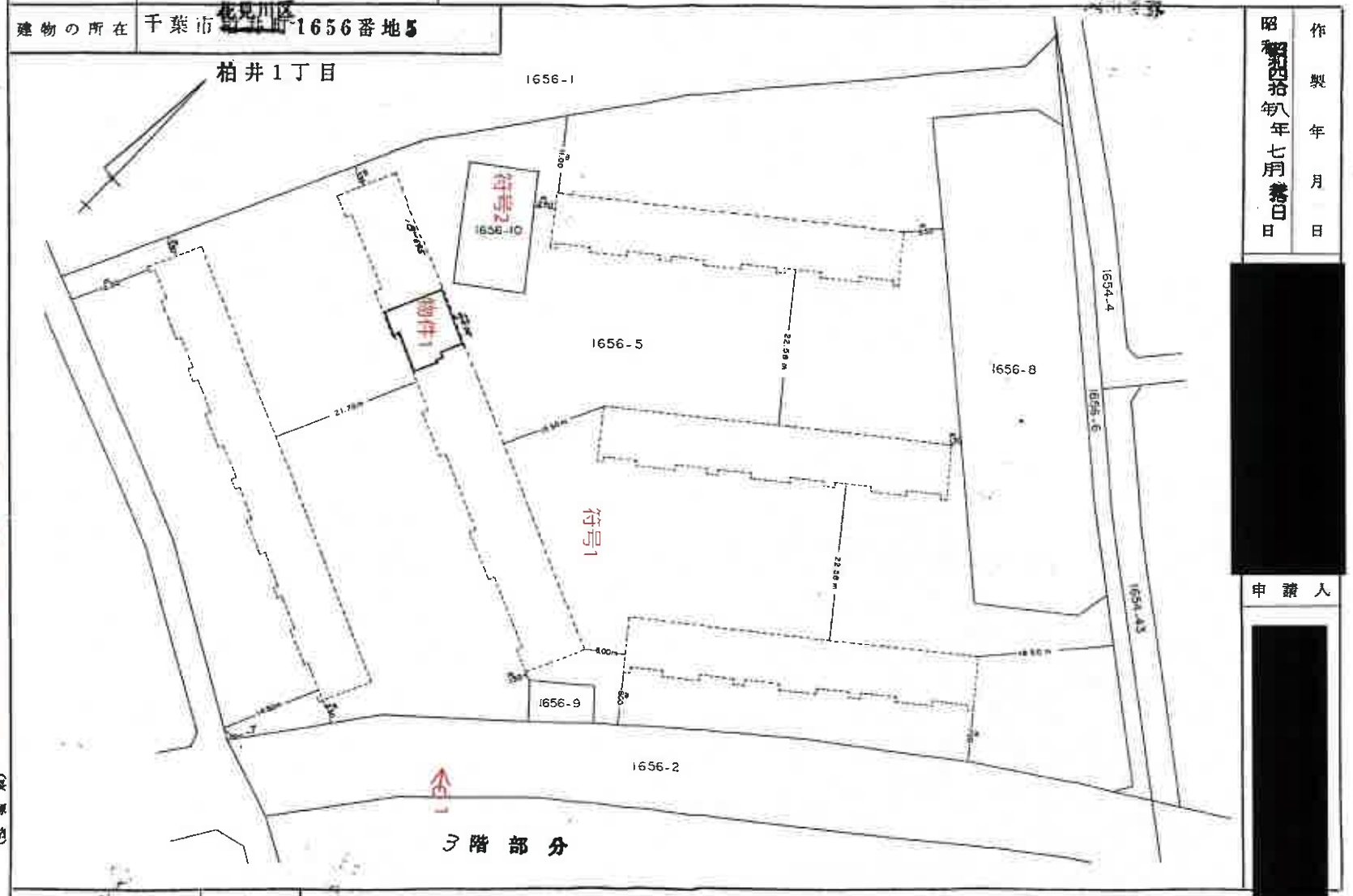
昭和48年8月30日

A-4-306

家屋番号	~~柏井町~~ 1656番5～104
建物の所在	千葉市~~花見川区~~~~柏井町~~ 1656番地5

作製年月日　昭和四拾八年八月参拾日

申請人　[redacted]



縮尺　1/600　1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

[redacted]

請求番号：54-4　(1/2)

登記年月日：昭和48年8月30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。
（千葉地方法務局管轄）
令和8年2月20日　千葉地方法務局松戸支局
登記官

（A3版をA4版に縮小）

（17枚目）

7464　柏井1丁目

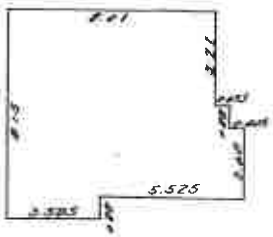
建物図面
各階平面図

昭和48年8月30日

A-U-306

家屋番号	~~柏井町~~ 1556番5～104
建物の所在	花見州伝 千葉市~~柏井町~~ 1656番地5

柏井1丁目



8.01 × 4.59 = 36.7659
9.11 × 2.68 = 24.4148
3.585 × 0.88 = 3.1548
0.675 × 0.88 = 0.5940
64.9295

64㎡92

3階部分

作製年月日
昭和四拾八年七月参日

申請人

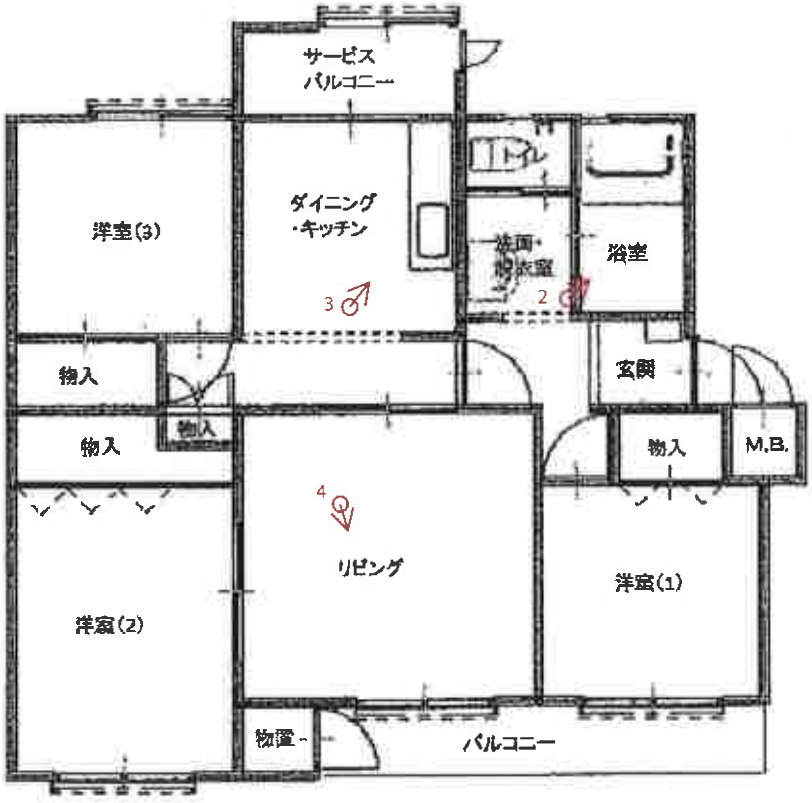
（座標値）

縮尺　1/200　1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

請求番号：54-4　(2/2)

《 間 取 略 図 》



※ ←○ は添付写真の撮影位置、方向及び番号

① 一棟の建物の外観



② 浴室



③ キッチン



④　リビング



副　本

令和　8年　（ヌ）　第　　41号
令和8年8月4日　現地調査
令和8年8月6日　評　　価
第2026－026号　発行番号
令和8年8月12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

物件番号	評　価　額
物件1	金　3,690,000　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。

　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。 （住居表示） 「千葉市花見川区柏井1－20－4－306」

番　号	特　　記　　事　　項
1	1. 管理費等の滞納がある。

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（ヌ）第　　４１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番地５

建物の名称　　八千代台パークハイツＡ－四号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　柏井一丁目１６５６番５の１０４

建物の名称　　Ａ４－３０６号

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　３階部分　６４．９２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　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番５

地　　目　　宅地

地　　積　　１０４７４．６１平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番１０

地　　目　　宅地

地　　積　　１８３．８７平方メートル

土地の符号　　３

所在及び地番　千葉市花見川区柏井一丁目１６５６番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　２１２．６３平方メートル

令和　8年（ヌ）第　　41号

物　件　目　録

（敷地権の表示）

土地の符号　　1

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　10000分の67

土地の符号　　2・3

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　326分の1

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（敷地権の目的である符号1乃至3土地）

(1) 符号1及び2

位置・交通 （物件1乃至3）	京成本線 「 八千代台 」駅の 南東方 約 1.1ｋｍ（道路距離，以下同じ） 京成バス千葉セントラル 「 花見川小学校 」バス停 270m（八千代台駅に連絡） 以上の道路距離は，物件1が存する「八千代台パークハイツＡ一4号棟」を基準に算定 （別添「位置図」参照）	
付近の状況 （物件1乃至3）	対象土地は，昭和40年代後半に民間デベロッパーより開発された中層の集合住宅団地「八千代台パークハイツ（分譲）」の敷地である。団地内は区画道路が整備され，各住宅棟も余裕を持って配置されており，住宅団地としては熟成している。物件1及び2土地の周辺の地勢は北西下り傾斜で，物件1及び2土地は，北西側隣接地とは高低差がある。物件3土地の周辺の地勢はほぼ平坦あり，日照・通風等は普通である。尚，千葉市の「ＷＥＢ版ハザードマップ」によれば，対象土地は，水防法に基づく水害については，特に表示はされていない。	
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	市街化区域
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建ぺい率	指定：50%
	容積率	指定：100%
	防火地域	指定なし
	その他の規制	高さ制限10m，建築基準法第22条指定区域，都市機能誘導区域外，居住促進区域（居住誘導区域）内，景観計画区域，千葉県建築基準法施行条例第4条（がけ条例）
画地条件	規模	10,658.48㎡ （ 登記数量とほぼ同じ ）
	形状	符号1土地の北東側の「芦太公園」敷地及び南東側の「消化水槽」敷地が欠けた不整形な大画地
	間口×奥行	（ 南東 ） 約 128m × 約 70～100m（机上概測）
	地勢	敷地内の一部に高低差があり，北東側接面市道からの進入路のうち，北西部分の進入路は上りのスロープになっている。
	敷地権の割合	物件1：10,000 分の 67 （ 所有権 ） 物件2：326 分の 1 （ 所有権 ）
	接面道路との関係	三方路 ， 南東側市道：ほぼ等高 北東側市道：ほぼ等高 南西側市道：約0～2.5m高

	南東側　（ 市道 ）　路線名　（ 柏井町89号線 ）　幅員　（ 約12～12.6m ） 連続性　（ 普通 ）　舗装　（ 舗装 ）　歩道　（ 有 ）　側溝　（ 有 ） 北東側　（ 市道 ）　路線名　（ 柏井町77号線 ）　幅員　（ 約6.6m ） 連続性　（ 普通 ）　舗装　（ 舗装 ）　歩道　（ 無 ）　側溝　（ 有 ） 南西側　（ 市道 ）　路線名　（ 柏井町71号線 ）　幅員　（ 約4m ） 連続性　（ 普通 ）　舗装　（ 舗装 ）　歩道　（ 無 ）　側溝　（ 有 ）	
	建築基準法上の種類 位置指定年月日・番号	南東側：　建築基準法42条1項1号 北東側：　建築基準法42条1項1号 南西側：　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	特記事項1参照
土地の利用状況及び隣地の状況等	対象地	符号1土地：20－1号棟～20－5号棟，自治会館棟及び関連施設の敷地 符号2土地：「八千代台パークハイツ」全体の元個別浄化槽施設の敷地
	隣　地	・南東側：市道を介して八千代台パークハイツ19－1号棟～19－6号棟及び関連施設 ・北東側：芦太公園び市道を介して一般住宅 ・南西側：市道を介して一般住宅 ・北西側：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. 対象土地は共同住宅等として開発された敷地であり，現地調査，団地開発の経緯等から，土壌汚染の恐れのある利用がなされた可能性は少ないと判断さること，また，5階建の共同住宅棟5棟，自治会館1棟及び関連施設等の敷地のため，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. 千葉市教育員会での調査によれば，対象土地は，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. 千葉市都市局建築部建築指導課での調査によれば，対象土地は，南東側市道を介して存する「八千代台パークハイツ19－1号棟～19－6号棟「及び関連施設の敷地である土地と併せて，建築基準法第86条1項の「一団地認定」を受けているとのことである。従って，建替え際しては，「一団地認定」の変更を行なう必要があるとのことであり，また，現行の公法上の規制に適合する建築物とすることが必要とのことである。 2. 管理組合でのヒアリングによれば，平成23年3月11日の東日本大震災による被害は特段無かったとのことである。	

(2) 符号3

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2種住居地域
	建ぺい率	指定：60%
	容積率	指定：200%
	防火地域	指定なし
	その他の規制	第1種高度地区（20m）建築基準法第22条指定区域，都市機能誘導区域外，居住促進区域（居住誘導区域）内，景観計画区域
画地条件	規模	212.63㎡　（登記数量とほぼ同じ）
	形状	台形状の画地
	間口×奥行	（南東）約 19.9m × 約 9～13.5m
	地勢	敷地内ほぼ平坦
	敷地権の割合	物件3：326 分の 1 （所有権）
	接面道路との関係	角地，北西側市道：ほぼ等高，北東側市道：ほぼ等高
接面道路の状況	南東側 （市道） 路線名 （天戸町横戸町線） 幅員 （約18～19.5m） 連続性 （普通） 舗装 （舗装） 歩道 （有） 側溝 （有） 北東側 （市道） 路線名 （柏井町75号線） 幅員 （約6.6m） 連続性 （普通） 舗装 （舗装） 歩道 （無） 側溝 （有）	
	建築基準法上の種類 位置指定年月日・番号	南東側： 建築基準法42条1項1号 北東側： 建築基準法42条1項1号
土地の利用状況及び隣地の状況等	対象地	「八千代台パークハイツ」全体のポンプ室の敷地及び駐車場
	隣地	・南東側：市道を介して花見川小学校 ・北東側：市道を介して低層店舗等 ・南西側：19－1号棟 ・北西側：芦太山公園

2　建物の概況

①一棟の建物の概要

マンション名	八千代台パークハイツＡ－4号棟（20－4号棟）	
建物の用途	共同住宅　（総戸数　40戸）（特記事項2参照）	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	昭和48年8月3日 新築
	経過年数	約 53 年
	経済的残存耐用年数	約 7 年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	
仕様	構造	鉄筋コンクリート造
	屋根	陸屋根
	外壁	リシン吹付，一部タイル貼
	内壁	リシン吹付外
	天井	リシン吹付外
	床	ノンスリップシート外
	その他	－
設備等	供給処理設備	電気，都市ガス，上水道，公共下水道
	エレベーター	無
	駐車場	有（敷地内，特記事項3参照）
	集会所	有（自治会館）
	その他	特になし
建物の品等	使用資材	中位程度
	施工	普通
管理の形態等	管理組合	八千代台パークハイツ管理組合
	管理方式	委託管理
	管理会社	日本ハウズイング(株)
	管理形態	日勤 月～金；8：00～17：00（休憩；12：00～13：00）
管理の状況	普通	

特　記　事　項	1. 建築確認：昭和47年10月25日，第6696号 完了検査：昭和48年8月11日，第6696号 2. 管理組合でのヒアリングによれば，「八千代台パークハイツ」の住宅棟は，20－1号棟～20－5号棟及び19－1号棟～19－6号棟の11棟で，総戸数は326戸とのことである。その外に，自治会館棟及びポンプ室棟が存している。 3. 管理組合でのヒアリングによれば，駐車場は，「八千代台パークハイツ」全体で，159台分（2台目も可）あり，現在空きはないとのことである。使用料は，6,500円／月・台とのことである。 4. 管理組合でのヒアリングによれば，ペットの飼育は，禁止とのことである。 5. 管理組合でのヒアリングによれば，第4回目の大規模修繕工事を平成26年8月～平成27年1月に行なっているとのことである。管理組合からの回答書によれば，次回の大規模修繕工事は，令和11年頃に予定しているとのことである。 《修繕積立金の合計額》 778,292,608円（令和8年5月31日現在）

②専有部分の概要

構　　造	鉄筋コンクリート造 1階建	
位　　置	5階建の3階部分（306号室）　（ 南西向き，中間住戸 ）	
床　面　積	（公簿）　64.92㎡　　（壁芯）　69.22㎡　（ パンフレットによる ）	
間　取　り	3ＬＤＫ＋物置（別添「間取略図」参照）	
バルコニー等	バルコニー　約 8.73㎡ （ パンフレットによる ）	
仕　　様	天　　井	クロス外
	床	フローリング，塩ビシート外
	内　　壁	クロス外
	設　　備	浴室，水洗トイレ，洗面台，キッチン（ＩＨ調理器）外 （電気，都市ガス，水道，公共下水道）
	そ　の　他	ー
保守管理の状態	経年による損耗及び汚れ等が見られる程度であり，損傷等は確認出来なかった。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住設機器の稼働状況③平成23年3月11日の東日本大震災による被害等は不明である。時期等は不明であるが，販売時のパンフレットと比較すると，住設機器の交換や室内のリフォーム（和室を洋室に変更等）がされているものと推定される。維持管理状況は概ね普通程度であると思料される。	
管　理　費　等	管　理　費	6,850円／月
	修繕積立金	15,500円／月
	滞　納　額	令和8年5月31日現在　：　2,499,180円 （令和3年9月分～令和8年5月分） ≪滞納額内訳≫ ・管理費：390,450円　　・修繕積立金：883,500円 ・弁護士費用：440,000円　　・督促徴収諸費用：351,130円 ・遅延損害金：434,100円（令和3年9月1日～令和8年5月31日，年14.6%）
専有部分の利用状況等	解錠調査のため，詳細は不明であるが，家財道具等があり，所有者が居宅として占有しているものと推察される。	
特　記　事　項	特になし。	

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。

１　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
130,000	0.85	64.92	1.00	7,174,000

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，各補修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㎡当たり比準価格を査定した。

イ　個別格差：　階数；△６　改修費用等；△10
（相乗積）

ウ　専有面積：　登記面積を採用した。

エ　占有減価修正：　±０％　所有者が占有していることから，不要と判断した。

2　収益価格の試算

目的物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通り求めた。

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法の価格査定表

（ ※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もない ）

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 ）	（ 10.3 ％ ）	エ×オ	ア＋カ
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
824,457 円	498,200 円	10.6 ％	4,559,000 円	0.7452	3,397,367 円	4,221,824 円
						＝4,222,000 円
（ 19.5 ％ ）					（ 80.5 ％ ）	（ 100 ％ ）

※1　売却に要する仲介手数料を売却価格（イ÷ウ）の　3%　と査定した。

※2　複利現価率の計算式

$$\frac{1}{(1+10.3\%)^{3}} = 0.745201058$$

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：保有期間中の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想価格の現在価値の合計額である。

3　評価額の判定

(1)　試算価格の調整

以上より，次の通り試算価格が求められた。

比準価格　　7,174,000 円
収益価格　　4,222,000 円

両試算価格を検討の上，目的物件は収益性より，居住の快適性・利便性等を重視する自用物件としての取引が中心であると判断されることから，比準価格を重視し，収益価格を関連付けて（比準価格：収益価格＝8：2），調整後の価格を　6,584,000　円　　と算出した。

(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性修正を施し，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	調整後の価格（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（敷金等）（円） オ	評価額（円）（万円未満四捨五入） ア×イ×ウ×エ－オ
1	6,584,000	1.00	0.80	0.70	－	3,690,000

イ　市場性修正：　特段考慮すべき要因はないことから，不要と判断した。

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量した。

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について，申立債権者が令和6年12月31日時点までの滞納管理費等の配当を受ける見込みがあることを考慮した修正を行なった。

オ　その他の控除減価（敷金等）：　買受人が引受となるべき敷金等の預り金を控除するが，本件の場合はない。

第６　附属資料

1　目的物件の位置図

2　公図（写）

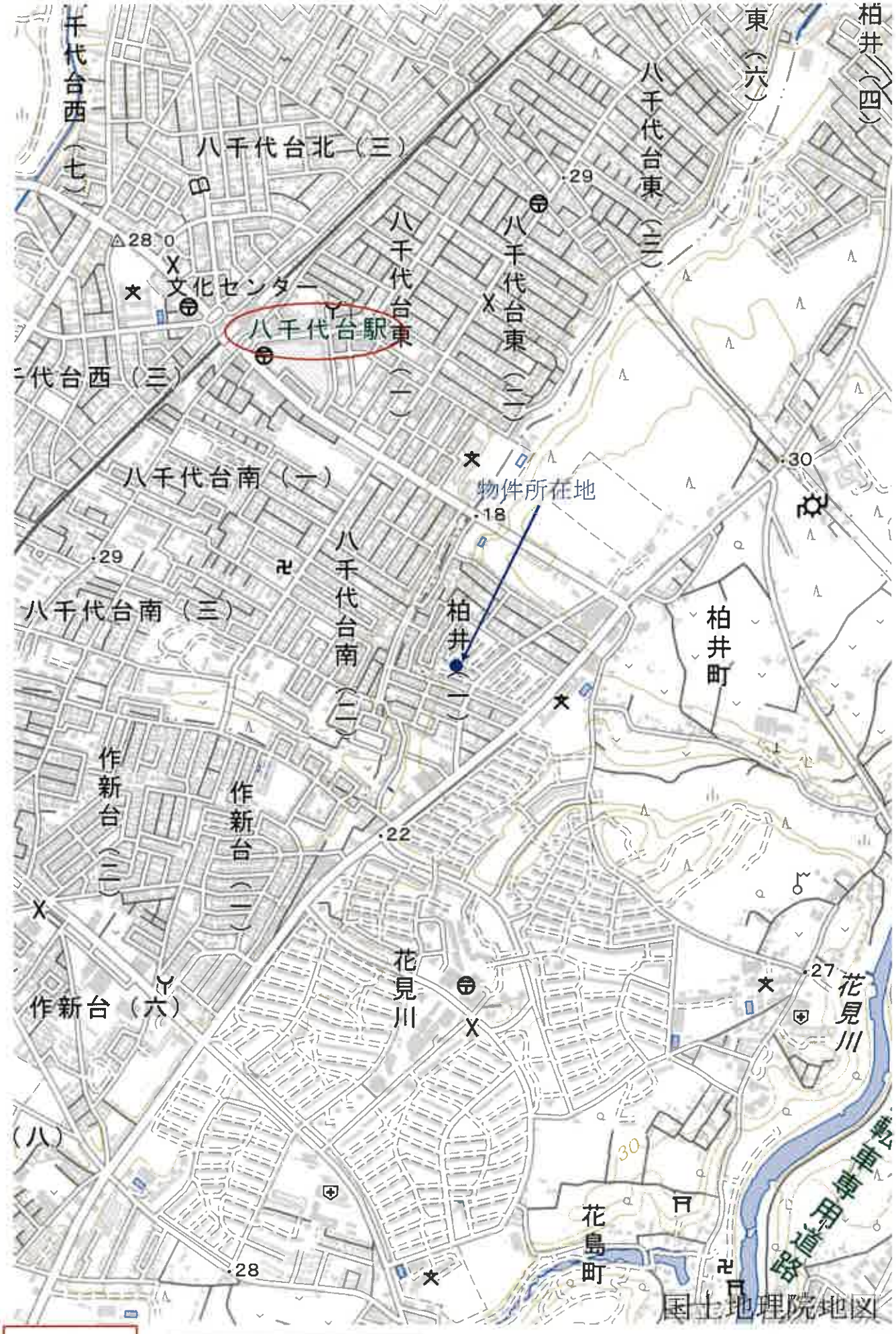
3　地積測量図（写）

4　建物図面・各階平面図（写）

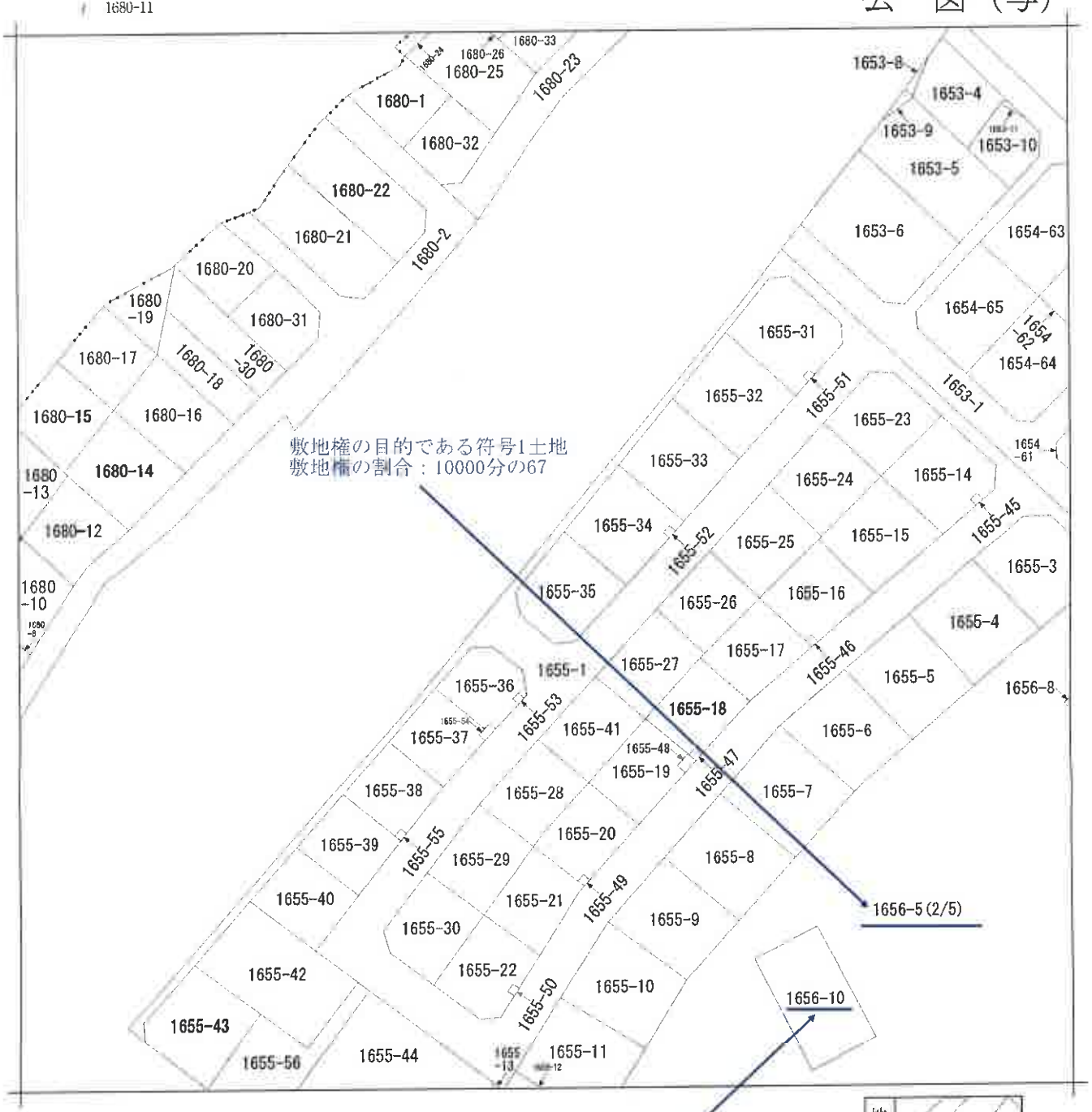
5　間取略図

以　上

位　置　図


千代台西（七）
八千代台北（三）
八千代台東（三）
柏井（四）
東（六）
△28.0
文化センター
八千代台駅
八千代台東（一）
八千代台東（二）
代台西（三）
八千代台南（一）
物件所在地
.29
.30
.18
八千代台南（三）
八千代台南（二）
柏井（一）
柏井町
作新台（二）
作新台（一）
.22
花見川
.27
花見川
作新台（六）
（八）
30
花島町
転車専用道路
.28
国土地理院地図
縮尺：1 / 10,000
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施行規則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	千葉市花見川区柏井一丁目			地番	1656番5		
出力縮尺	1/600	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39年1月20日			備付年月日（原図）		補記事項	方位不明		

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。

（千葉地方法務局管轄）

令和8年2月20日

千葉地方法務局松戸支局

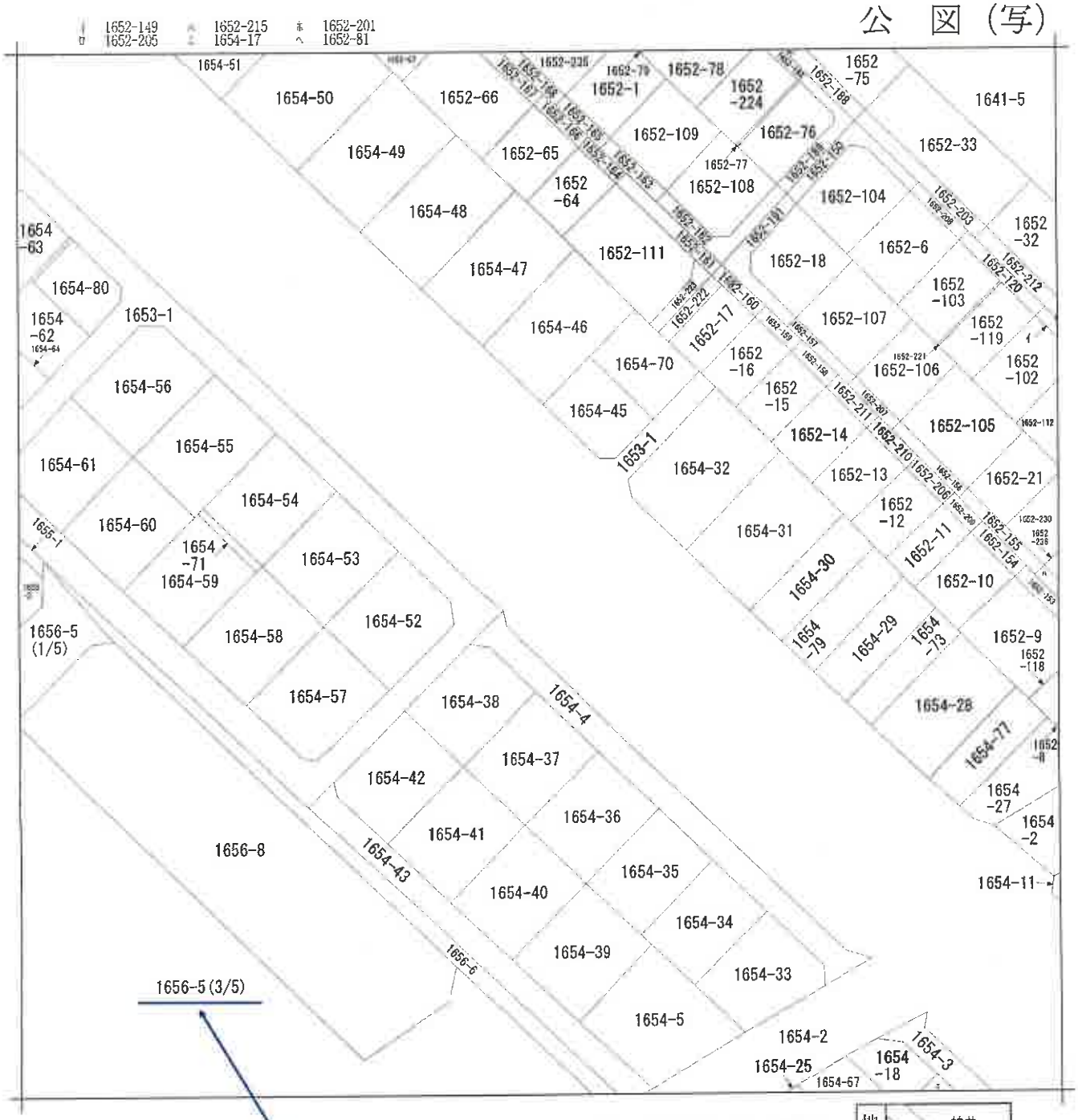
登記官 [redacted]

複写機にてA3をA4に縮小

請求番号：54-1

(1/4)

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。

敷地権の目的である符号1土地
敷地権の割合：10000分の67

地番区域見出	柏井一丁目
	柏井一丁目

請求部分	所在	千葉市花見川区柏井一丁目				地番	1656番5		
出力縮尺	1/600	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39年1月20日			備付年月日（原図）				補記事項	方位不明

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。

複写機にてA3をA4に縮小

（千葉地方法務局管轄）

令和8年2月20日

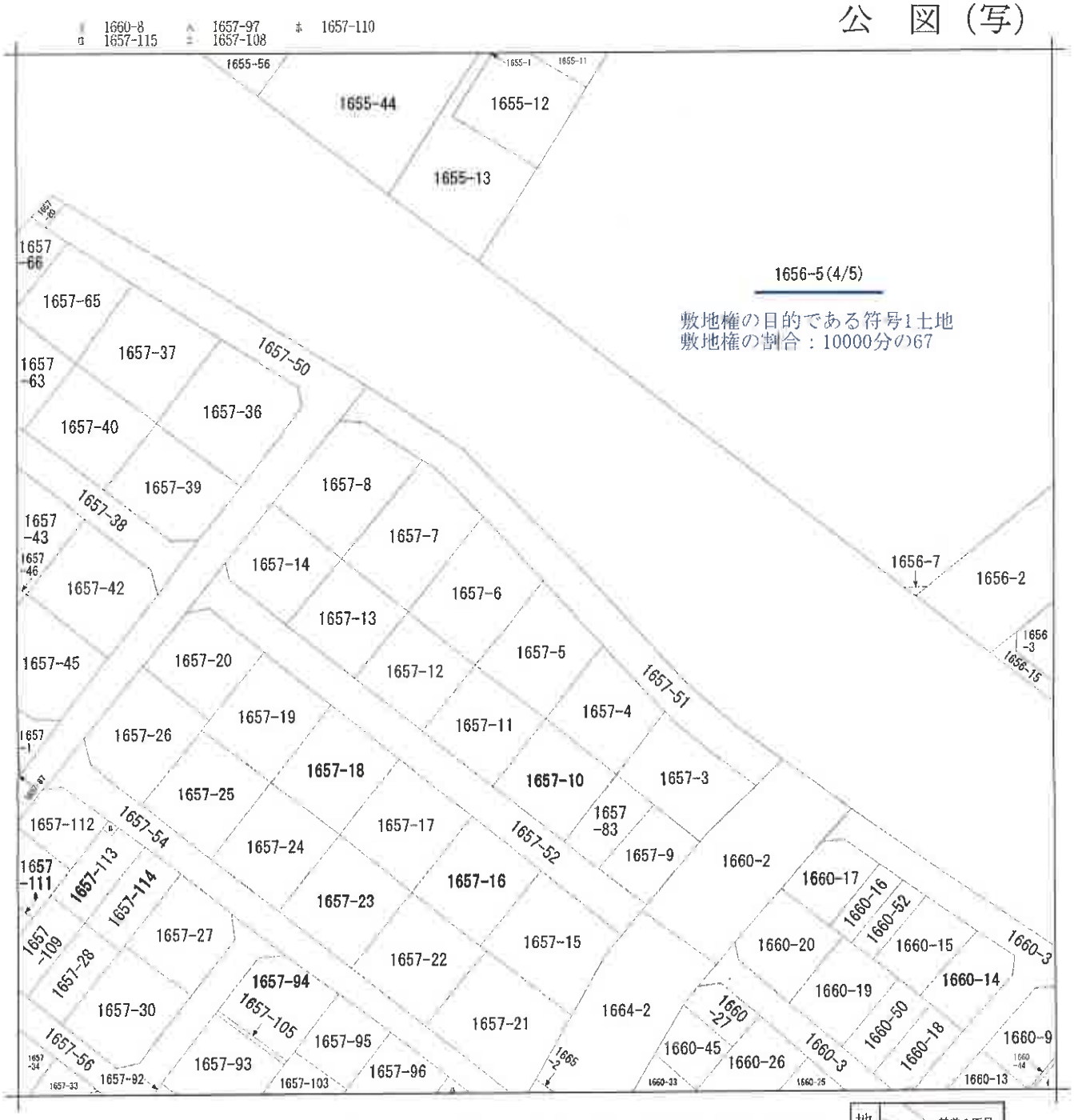
千葉地方法務局松戸支局

登記官 [redacted]

請求番号：54-1

(2/4)

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	柏井１丁目
	柏井 １丁目

請求部分	所　在	千葉市花見川区柏井一丁目			地　番	1656番5		
出力縮尺	1/600	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39年1月20日			備付年月日（原図）				補記事項	方位不明

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。

（千葉地方法務局管轄）

令和8年2月20日

千葉地方法務局松戸支局

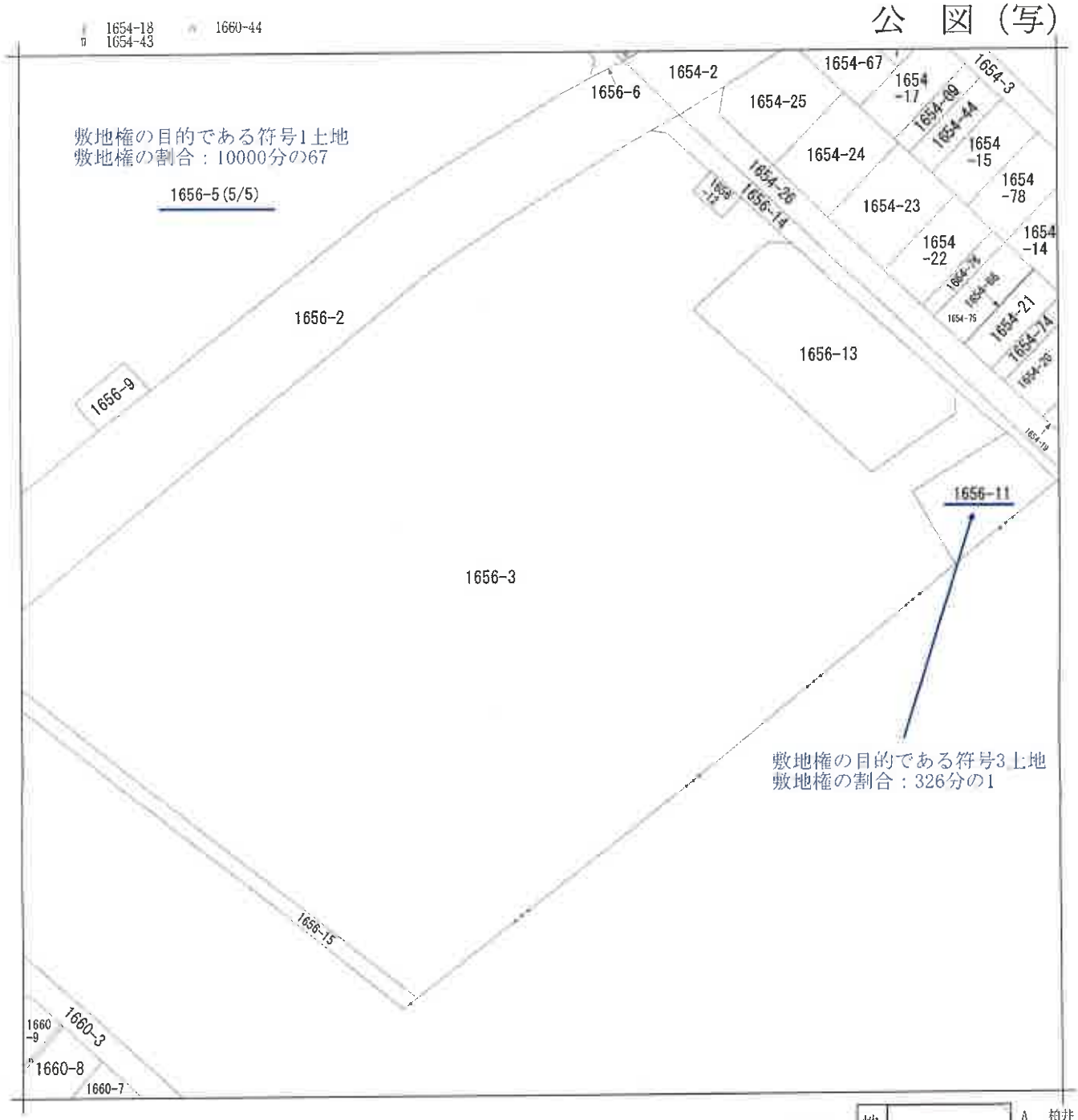
登記官 [redacted]

複写機にてA3をA4に縮小

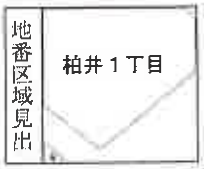
請求番号：54-1

(3/4)

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。



請求部分	所　在	千葉市花見川区柏井一丁目			地　番	1656番5			
出力縮尺	1/600	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39年1月20日			備付年月日（原図）				補記事項	方位不明

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。

複写機にてA3をA4に縮小

（千葉地方法務局管轄）

令和8年2月20日

千葉地方法務局松戸支局

登記官 [redacted]

請求番号：54-1

(4/4)

登記年月日：昭和48年8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。

（千葉地方法務局管轄）

令和８年２月20日　千葉地方法務局松戸支局　登記官

153330

地　積　測　量　図

地　番	１６５６番５、-６、-７、-８、-９、-１０
土地の所在	千葉市~~柏井町~~花見川区　柏井１丁目

48.8.15　1/1

昭和	作製年月日
48年 7月 31日	

作製者 [redacted]

敷地権の目的である符号2土地
敷地権の割合：326分の1

敷地権の目的である符号1土地
敷地権の割合：10000分の67

-656-1
-656-5(A)
-656-8(D)
-656-9(E)
-656-2
-656-3

縮　尺	1/600

[redacted]

[redacted]

複写機にてA3をA4に縮小

請求番号：54-3　(1/2)

登記年月日：昭和48年8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。
（千葉地方法務局管轄）
令和8年2月20日
千葉地方法務局松戸支局
登記官

21

153331

地積測量図

面積計算表

48.8.15 2/2

地番	1656番5、-6、-7、-8、-9、-10、
土地の所在	千葉市~~中央区~~ 花見川区 柏井1丁目

作製年月日	
昭和48年7月31日	作製者

申請人

1656-5(A)

13.020	×	3.850	=	50.127000
10.735	×	3.004	=	32.247940
15.150	×	5.848	=	88.597200
49.830	×	5.897	=	293.847510
84.649	×	29.992	=	2538.792808
84.649	×	33.421	=	2829.054229
35.769	×	9.118	=	326.141742
30.837	×	4.191	=	129.237867
38.410	×	2.838	=	109.007580
20.066	×	7.433	=	149.150578
56.270	×	19.405	=	1091.919350
56.270	×	18.038	=	1014.998260
56.060	×	21.442	=	1202.038520
59.422	×	46.209	=	2745.831198
59.422	×	9.549	=	567.420678
53.866	×	11.423	=	615.311318
38.583	×	16.671	=	643.217193
23.984	×	1.427	=	34.225168
20.492	×	5.241	=	107.398572
5.556	×	0.210	=	1.166760
58.443	×	9.312	=	544.221216
79.291	×	41.223	=	3268.612893
55.973	×	8.330	=	466.255090
12.007	×	4.918	=	59.050426
48.053	×	8.993	=	432.140629
31.500	×	14.630	=	460.845000
30.378	×	15.276	=	464.054328
30.378	×	12.172	=	369.761016
26.124	×	4.594	=	120.013656
26.124	×	2.827	=	73.852548
27.720	×	4.354	=	120.692880
				20949.231153
	×	½	=	10474.615576㎡

1656-6(B)

13.020	×	0.941	=	12.251820
23.340	×	1.328	=	30.995520
59.510	×	2.426	=	144.371260
38.156	×	2.423	=	92.451988
36.310	×	2.425	=	87.979130
38.950	×	2.459	=	95.778050
5.590	×	1.726	=	9.648340
				473.476108
	×	½	=	236.738054㎡

1656-7(C)

2.250	×	0.992	=	2.232000
				2.232000
	×	½	=	1.116000㎡

1656-8(D)

18.915	×	2.356	=	44.563740
70.770	×	18.655	=	1320.214350
70.170	×	15.879	=	1114.229430
20.407	×	8.744	=	178.438808
11.875	×	3.150	=	37.406250
				2694.852578
	×	½	=	1347.426289㎡

1656-9(E)

11.088	×	4.799	=	53.211312
11.088	×	4.799	=	53.211312
				106.422624
	×	½	=	53.211312

1656-10(F)

20.798	×	8.841	=	183.875118
20.798	×	8.841	=	183.875118
				367.750236
	×	½	=	183.875118㎡

縮尺	1/

複写機にてA3をA4に縮小

登記年月日：昭和48年8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。
（千葉地方法務局管轄）
令和8年2月20日　千葉地方法務局松戸支局
登記官
22

153933　前1656-3

地　積　測　量　図

48.8.15

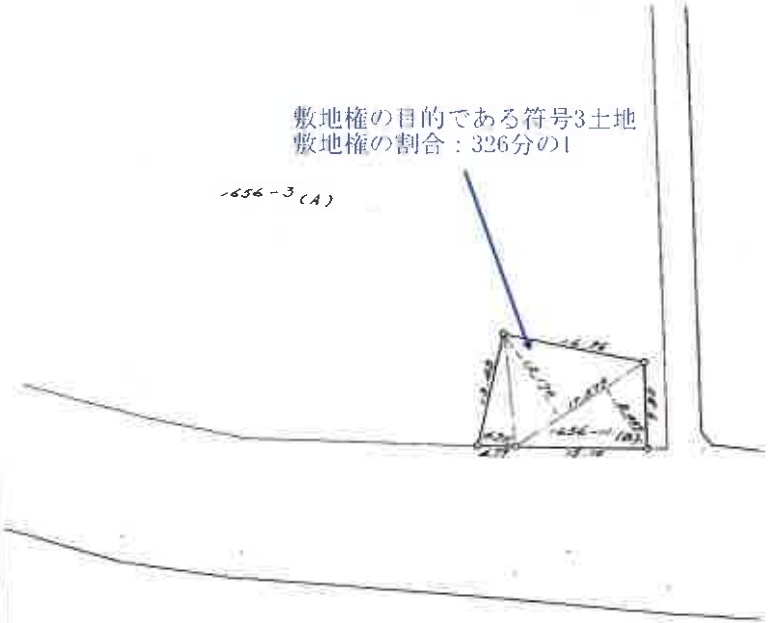
地　番	1656番11 1656-3
土地の所在	千葉市[redacted]花見川区柏井1丁目

昭和48年7月23日　作製年月日

作製者　[redacted]

申請人　[redacted]





面積計算表

(B)　1656番11

13.480	×	4.711	= 63.504280
17.579	×	12.170	= 213.936430
17.579	×	8.409	= 147.821811
			425.262521
	×	½	= 212.631260㎡

(A)　1656番3　12468㎡ － 212.63㎡
＝12255.37㎡

縮尺　1/600

[redacted]

[redacted]

複写機にてA3をA4に縮小

請求番号：54-2　(2/2)

登記年月日：昭和48年8月30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。
（千葉地方法務局管轄）
令和8年2月20日　千葉地方法務局松戸支局
登記官
23

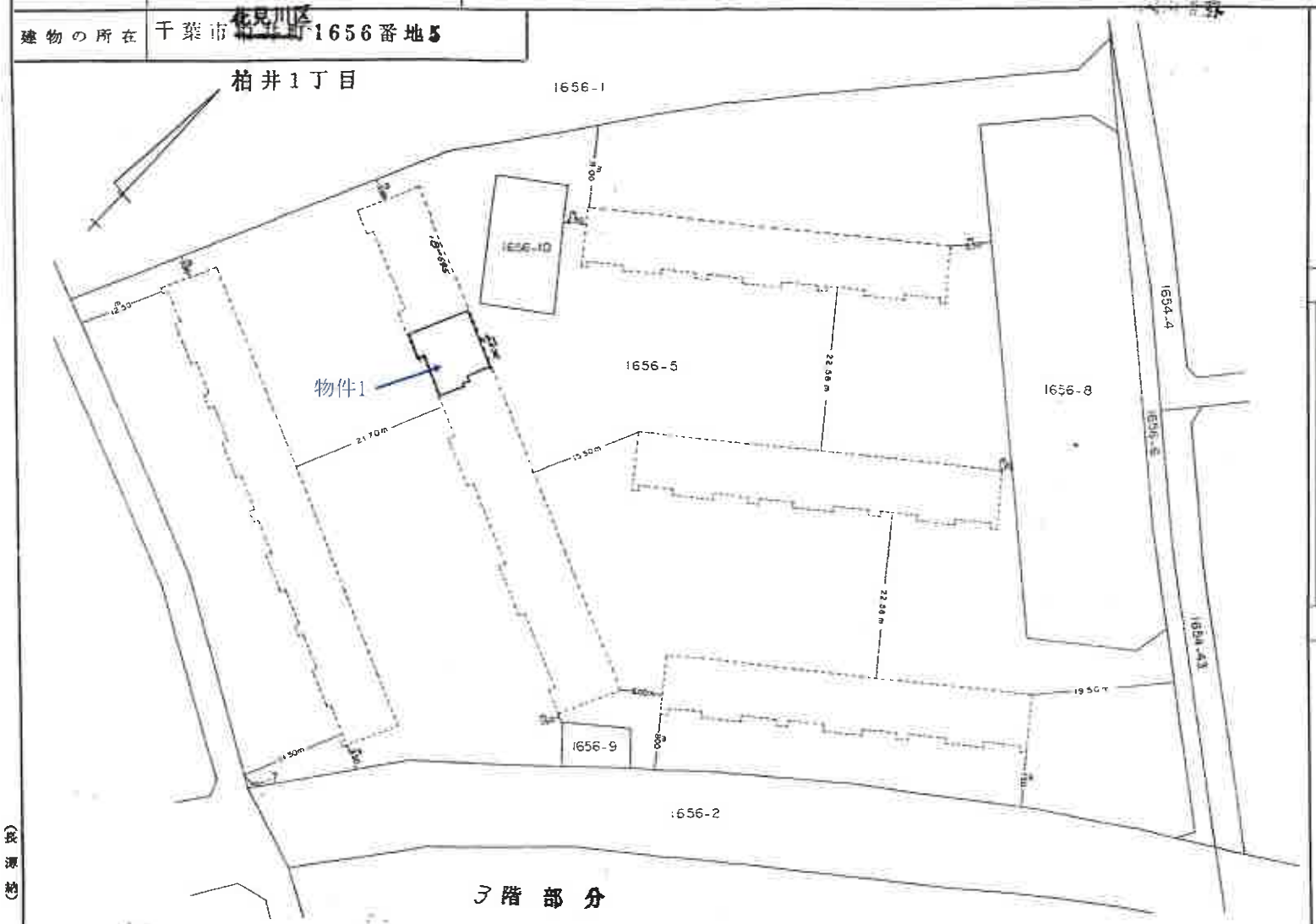
7463　柏井1丁目

建物図面
各階平面図

家屋番号	~~柏井町~~ 1356番5～104
建物の所在	千葉市~~花見川区~~ ~~柏井町~~ 1656番地5

48年8月30日
A-4-306

柏井1丁目



作製年月日	作製者
昭和四拾八年七月参拾日	[redacted]

申請人 [redacted]

縮尺　1/600　1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

（法務局）

[redacted]

[redacted]

請求番号：54-4　(1/2)

複写機にてA3をA4に縮小

登記年月日：昭和48年8月30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。
（千葉地方法務局管轄）
令和8年2月20日
千葉地方法務局松戸支局
登記官

24

7464 柏井1丁目

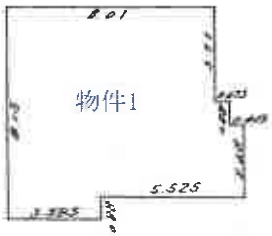
建物図面
各階平面図

昭和48年8月30日

A-4-306

家屋番号	~~柏井町~~ 1656番5～104
建物の所在	花見川区 千葉市~~柏井町~~ 1656番地5 柏井1丁目





8.01 × 4.59 = 36.7659
9.11 × 2.68 = 24.4148
3.585 × 0.88 = 3.1548
0.675 × 0.88 = 0.5940
64.9295

64.92

3階部分

縮尺	1/200	1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

作製年月日	昭和四拾八年七月参拾日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]

（登記簿）

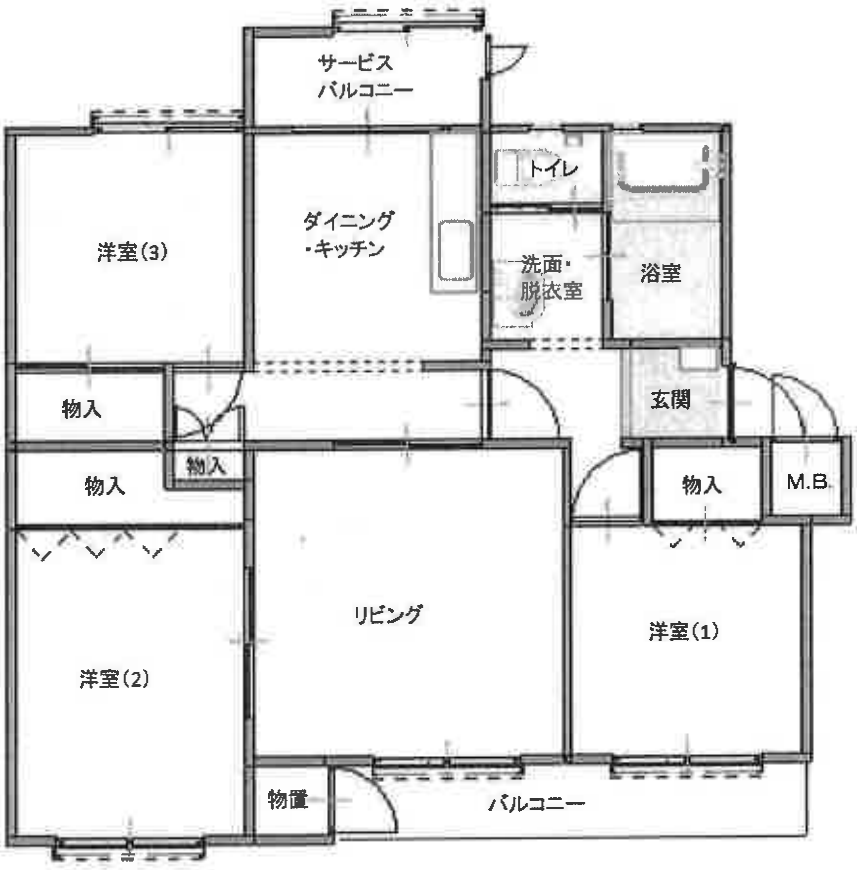
[redacted]

[redacted]

複写機にてA3をA4に縮小

請求番号：54-4　(2/2)

《 間 取 略 図 》


サービス
バルコニー
トイレ
洋室(3)
ダイニング
・キッチン
洗面・
脱衣室
浴室
玄関
物入
物入
物入
物入
M.B.
リビング
洋室(1)
洋室(2)
物置
バルコニー