

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月12日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 小 嶋 富 子

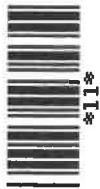
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年 4月 2日 午前 9時00分から 令和 7年 4月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月16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 7年 5月 7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 7年 4月17日 午前 9時00分から 令和 7年 4月21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 7年 3月12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6年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1	5,260,000 4,208,000		1,052,000	37,836	11,990
備考					



物件目録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 千葉県稲毛区穴川二丁目313番地46

建物の名称 タウンハウス稲毛10号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 穴川二丁目313番46の10

建物の名称 第10-4号

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階部分 43.61平方メートル
2階部分 39.57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 千葉県稲毛区穴川二丁目313番45

地 目 宅地

地 積 3481.97平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉県稲毛区穴川二丁目313番46

地 目 宅地

地 積 3447.35平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉県稲毛区穴川二丁目313番47

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 3.61平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番48

地 目 宅地

地 積 3.48平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番49

地 目 宅地

地 積 3.50平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番50

地 目 公衆用道路

地 積 658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 570分の10



物件明細書

令和 7年 1月15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

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、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室等に、別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 千葉県稲毛区穴川二丁目313番地46

建物の名称 タウンハウス稲毛10号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 穴川二丁目313番46の10

建物の名称 第10-4号

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階部分 43.61平方メートル
2階部分 39.57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 千葉県稲毛区穴川二丁目313番45

地 目 宅地

地 積 3481.97平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉県稲毛区穴川二丁目313番46

地 目 宅地

地 積 3447.35平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉県稲毛区穴川二丁目313番47

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 3.61平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番48

地 目 宅地

地 積 3.48平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番49

地 目 宅地

地 積 3.50平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番50

地 目 公衆用道路

地 積 658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 570分の10



令和6年(ケ)第 314号
令和6年10月 9日受理
令和6年12月19日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 谷下 功洋

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 千葉県稲毛区穴川二丁目313番地46

建物の名称 タウンハウス稲毛10号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 穴川二丁目313番46の10

建物の名称 第10-4号

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階部分 43.61平方メートル
2階部分 39.57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 千葉県稲毛区穴川二丁目313番45

地 目 宅地

地 積 3481.97平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉県稲毛区穴川二丁目313番46

地 目 宅地

地 積 3447.35平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉県稲毛区穴川二丁目313番47

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 3.61平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番48

地 目 宅地

地 積 3.48平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番49

地 目 宅地

地 積 3.50平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番50

地 目 公衆用道路

地 積 658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 57.0分の10



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	千葉市稲毛区穴川2-2-10-4	
建 物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 種類： 構造： 床面積： 	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり 管理費 9,500円 修繕積立金 17,500円 円 円 円	令和6年10月25日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	日本ハウズイング株式会社	
その他の事項		
敷 地 権	符号1, 2, 3, 4, 5, 6	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（符号1～5） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路（符号6） <input type="checkbox"/> （符号 ）	
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権（符号1～6） <input type="checkbox"/> 地上権（符号 ） <input type="checkbox"/> 賃借権（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 日 	
敷地権以外の土地（目的外土地）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 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

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	<p><11月7日面談時に得られた陳述> 本件建物は私が住居として使用している。 所用があり明日から出かける予定である。 入室調査については他所に住んでいる息子を立ち合わせるので、後日調整することとしたい。</p>
■所有者の子	<p><12月2日面談時に得られた陳述> 本件建物は所有権を有する母が住居として使用している。 他に占有者は居ない。私も此所には住んでいない。 母はこの建物と他県にある建物を住居として使用し行き来している。</p> <p>この建物は昨年屋内の壁紙を貼り替え、浴室をリフォームしている。 建物に関し雨漏りや水回りの不具合はない。 屋内で犬猫等を飼ったことはない。 地震等の影響で建物に不具合が出ている様子はない。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

(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)

執行官の意見

- 1 本件建物は面談した所有者及び所有者の子の陳述、屋内の状況から所有者が住居として占有しているものと認められる。但し、入室調査時に一部の家財類は搬出している様子が見受けられ、引っ越しの途上であると推測される。
- 2 屋内は経年による劣化が見受けられるものの、大きな損傷等は見受けられなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年10月21日 (月) 12:00-12:15	物件所在地	物件確認、不在告知書投函
令和6年10月23日 (水) : - :	郵便	マンション管理会社に対し管理費等の滞納状況書面照会書出状
令和6年11月7日 (木) 12:00-12:30	物件所在地	所有者と面談、占有関係等確認、入室調査日打ち合わせ(後日に再度打ち合わせすることで応諾)
令和6年11月11日 (月) 16:35-16:40	電話	入室調査日打ち合わせ(12/2に決定)
令和6年12月2日 (月) 10:45-11:30	物件所在地	評価人 ^{同行} のうえ入室調査、間取り等確認、写真撮影、所有者の子と面談
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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)



(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
穴川2丁目

請求部分	所在	千葉市稲毛区穴川二丁目			地番	313番50		
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54年1月31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。

(千葉地方法務局管轄)

令和6年7月30日

東京法務局品川出張所

請求番号: 36-1

登記官

(1/1)

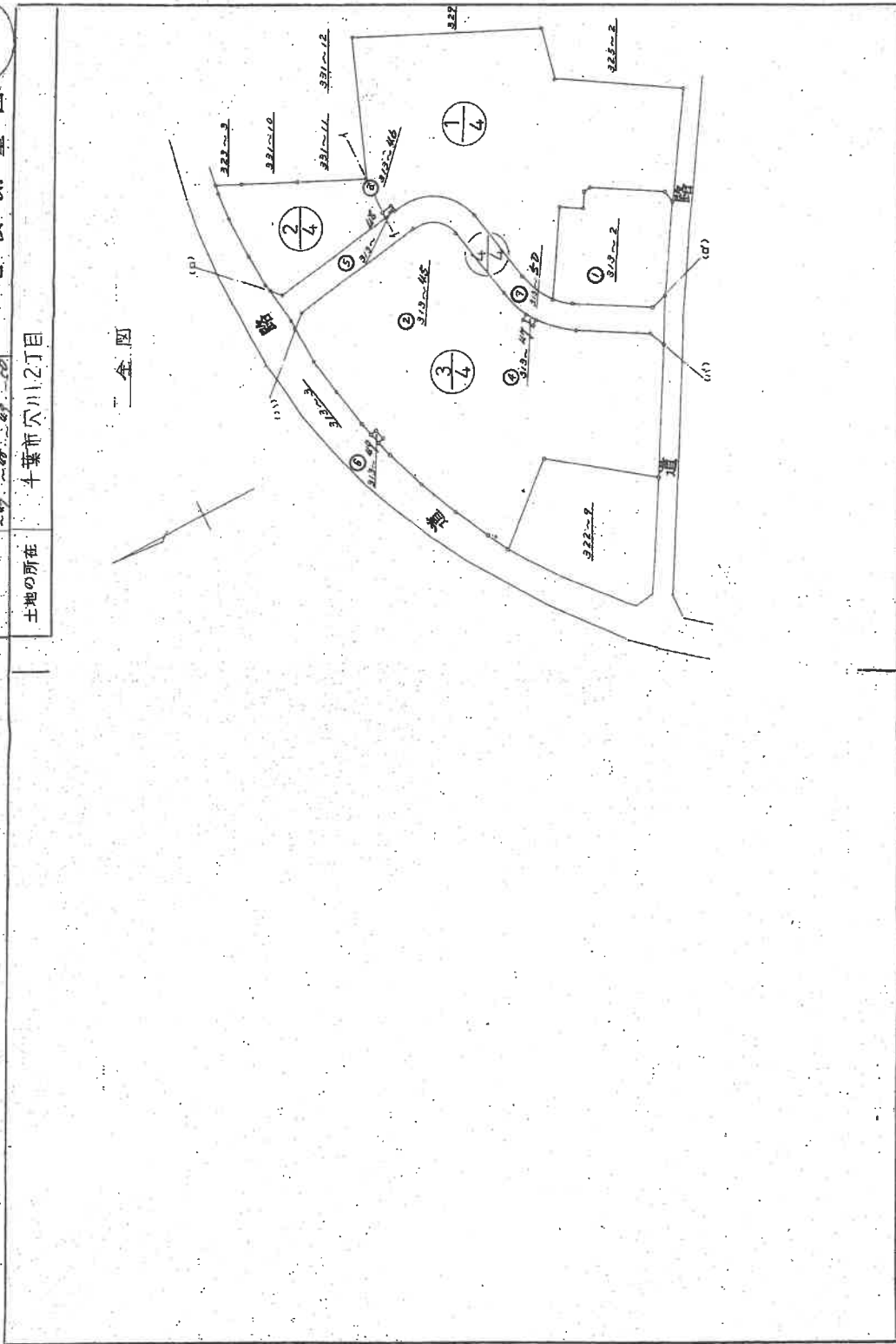
登記年月日：昭和54年9月1日

219665

525431
土地所在

地番 313-2 ~ 43 ~ 46
土地の所在 千葉市穴川2丁目

地積測量図



縮尺 1/1,000
申請人
製作者

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。

(千葉県方法務局管轄)

令和6年7月30日

東京法務局品川出張所

登記官

請求番号：36-2 (1/5)

(8 枚目)

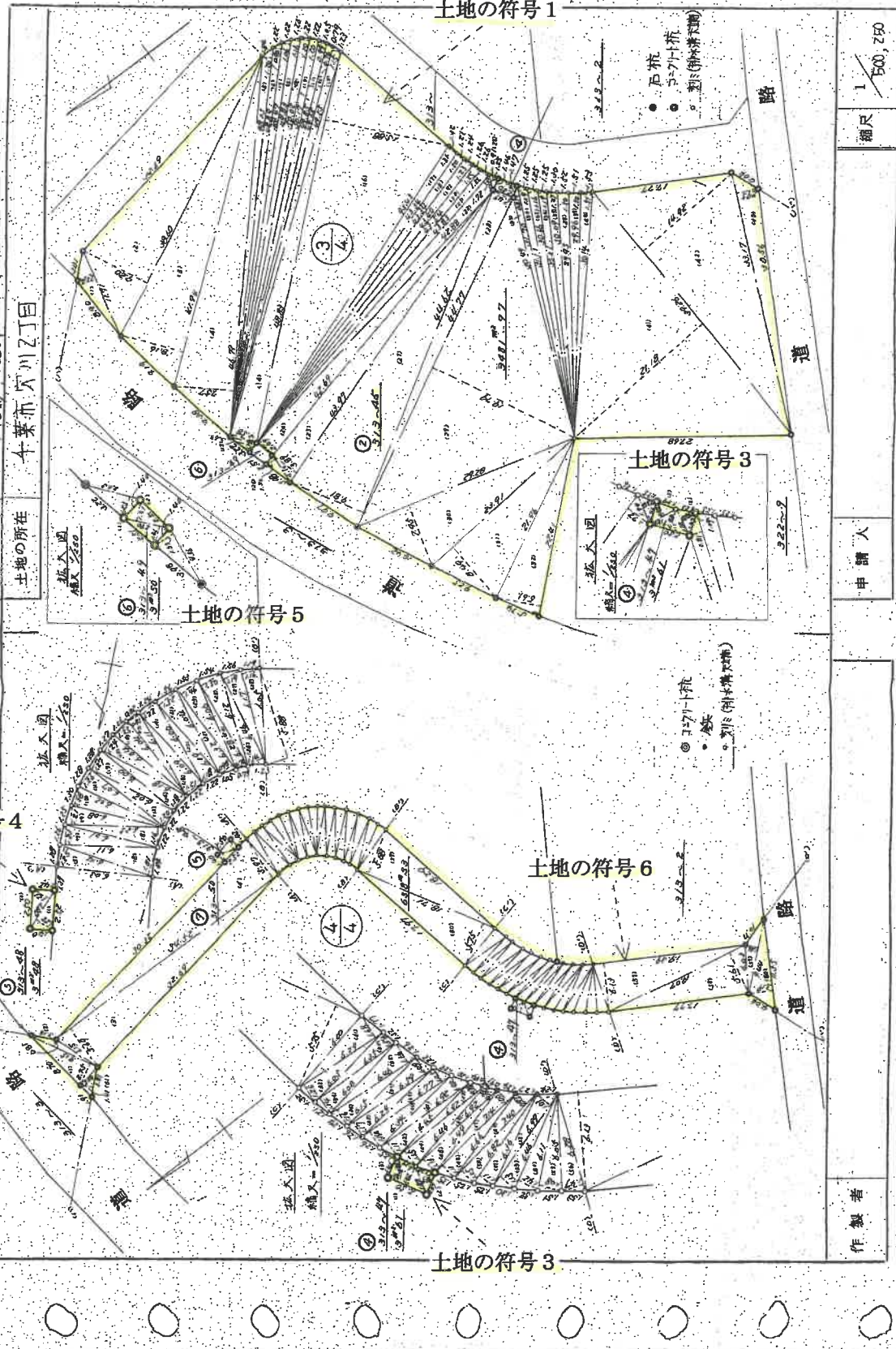
A 3 版を A 4 版に縮小

2

地積測量図

5,543.1/4

地番 313~45
土地の所在 千葉県大川2丁目



登記年月日：昭和54年3月1日

219666

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。

（千葉県方法務局管轄）

令和6年7月30日

東京法務局品川出張所

登記官

請求番号：36-2 (2/5)

登記年月日：昭和54年3月1日

219667

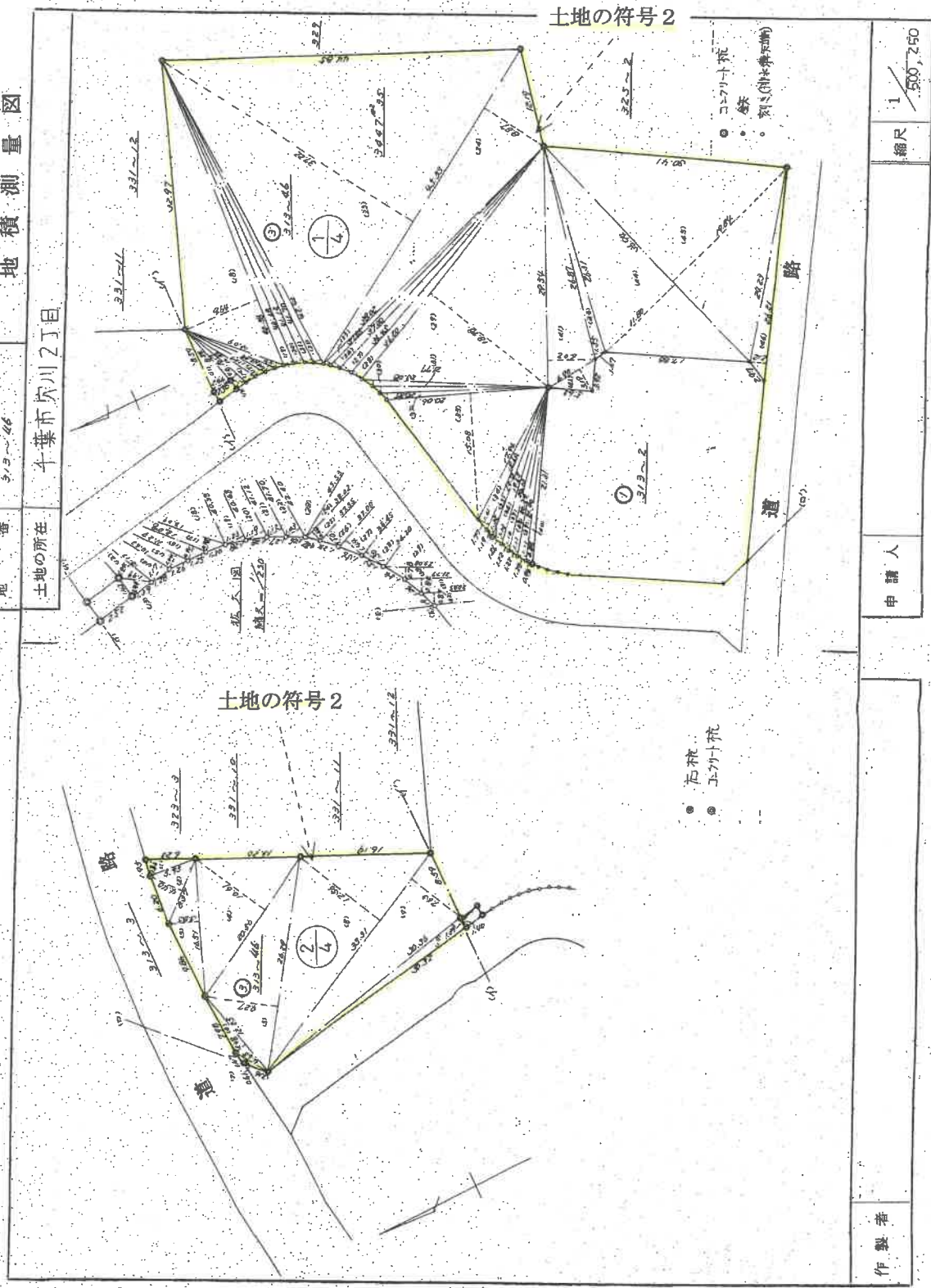
5,543.14

地積測量図

3,330-46

千葉市穴川2丁目

土地の所在



縮尺 1/500, 2,550

申請人

作製者

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。
(工業地方法務局管轄)

令和6年7月30日 東京法務局前川出張所

登記目

請求番号：36-2 (3/5)

登記年月日：昭和54年3月1日

219668

5.54.31 地積測量図

地番 345-46

土地の所在 千葉県六町二丁目

地番	底辺	垂線	倍面積
1	11.71	2.22	25.9562
2	38.80	9.20	355.1200
3	41.94	8.16	342.2104
4	46.78	7.57	354.2003
5	48.13	1.24	59.5812
6	48.89	0.94	45.9566
7	49.47	1.06	52.4382
8	49.83	1.16	57.6028
9	50.02	1.20	60.0240
10	50.17	1.20	60.2040
11	50.17	0.93	45.6683
12	49.85	0.76	37.8860
13	49.65	1.15	57.0975
14	49.25	3.58	176.3150
15	38.83	1.23	4.6849
16	48.83	1.58	7.754204
17	43.43	1.31	56.8933
18	43.43	1.20	52.0080
19	43.40	1.23	53.3020
20	43.84	1.25	54.4250
21	43.83	1.22	53.4726
22	43.83	1.72	75.3876
23	43.99	0.91	39.8109
24	42.88	2.49	106.7112
25	43.97	3.89	171.0433
26	44.16	1.33	5.5328
27	44.62	9.81	437.9222
28	44.77	2.49	111.4773
29	44.77	19.79	885.9983
30	29.28	7.95	232.7760

計 696334.29 真面積 348197.65

地番	底辺	垂線	倍面積
31	23.81	8.49	202.9959
32	22.47	5.61	125.7201
33	31.70	0.81	25.6770
34	31.70	1.09	34.5530
35	31.11	1.16	36.0876
36	30.66	1.19	36.4854
37	30.31	1.27	38.4937
38	30.09	1.50	45.1350
39	29.36	1.50	42.9400
40	30.74	1.51	45.5114
41	39.26	2.18	83.5268
42	39.26	4.92	585.7592
43	33.17	2.95	97.8515

計 696334.29 真面積 348197.65

地番	底辺	垂線	倍面積
44	6.23	1.86	11.5878
45	8.37	4.40	36.8280
46	16.51	3.85	63.5695
47	20.50	10.61	217.5050
48	25.23	9.27	243.7083
49	12.25	1.48	18.1380
50	4.65	0.61	2.8365
51	13.31	4.58	41.1334
52	33.31	7.63	254.1553
53	30.36	1.39	42.2004
54	8.59	2.46	21.1314
55	10.17	1.04	10.5768
56	1.99	0.99	1.9701
57	10.62	1.17	12.4254
58	11.27	1.04	11.7208
59	12.08	0.91	10.9328
60	13.09	0.98	10.2102
61	40.38	9.64	389.2632
62	40.68	1.23	50.0364
63	41.12	1.19	48.9328
64	41.70	1.12	46.7040
65	42.40	1.03	43.6720
66	45.33	3.72	168.7126
67	45.33	8.87	402.0771
68	36.02	0.66	23.6932
69	37.55	1.10	41.3050
70	37.00	1.44	53.1600
71	36.65	1.50	54.6750
72	36.20	1.78	63.8360
73	23.08	0.78	18.0024

計 689471.97 真面積 3447359.65

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。
千葉県地方務局管轄
令和6年7月30日 東京法律事務所 川田事務所 登記官

製作者

申請人

縮尺 1/

請求番号：36-2 (4/5)

登記年月日：昭和54年3月1日

219669

地番 番 913 ~ 47 ~ 49 ~ 50
土地の所在 千葉県京田子町
地積測量図

地番	底辺	垂線	件面積
④ 913-47	2.50	1.42	3.5500
2	1.88	0.96	1.8048
3	1.91	0.98	1.8718
計			7.2266
真面積			3.6133

地番	底辺	垂線	件面積
⑤ 913-49	2.87	1.22	3.5014
2	2.87	1.21	3.4727
計			6.9741
真面積			3.48705

地番	底辺	垂線	件面積
⑥ 913-49	2.90	1.21	3.5090
2	2.90	1.21	3.5090
計			7.0180
真面積			3.5090

地番	底辺	垂線	件面積
⑦ 913-47	3.15	2.75	25.1625
2	3.15	0.81	7.4115
3	3.652	5.69	196.4188
4	3.452	5.97	206.0844
5	5.14	1.25	7.6750
6	6.14	1.81	11.1134
7	5.11	1.23	7.5153
8	6.25	1.16	7.2500
9	6.25	1.21	7.5625
10	5.08	1.28	7.7824
11	6.07	1.25	7.5432
12	6.07	1.20	7.2840
13	6.02	1.27	7.6454
14	5.18	1.18	7.2924
15	6.18	1.24	7.6632
16	6.04	1.25	7.5500
17	6.13	0.81	4.9491
18	6.11	1.21	7.3537
19	6.09	1.22	7.4298
20	6.19	1.18	7.3042
21	6.19	1.52	9.4088
22	6.32	0.98	6.1936
23	6.32	1.46	9.2272
24	6.28	0.74	4.6472
25	6.28	1.50	9.4200
26	6.46	1.14	7.3644
27	6.46	1.19	7.6874
28	6.17	1.16	7.1572
29	6.71	5.88	110.0148
30	18.71	5.75	107.5825
31	5.23	1.58	10.5872
32	6.29	1.26	7.9254

地番	底辺	垂線	真面積
⑦ 913-47	6.35	1.24	7.9740
34	6.35	1.14	7.2390
35	6.46	1.16	7.4936
36	6.46	1.16	7.4936
37	6.59	1.09	7.1831
38	6.59	1.17	7.7101
39	6.77	1.05	7.1085
40	6.77	1.14	7.7178
41	6.92	1.00	6.9700
42	6.92	1.11	7.6812
43	6.92	0.78	5.3978
44	6.92	1.15	7.9580
45	6.92	0.75	5.1900
46	6.92	1.11	7.6812
47	7.14	1.00	7.1400
48	7.14	1.11	7.9254
49	7.40	0.97	7.1780
50	7.40	1.05	7.7700
51	6.82	1.11	7.5702
52	6.99	1.01	7.0599
53	6.99	1.13	7.8987
54	6.46	1.42	9.1782
55	6.11	1.48	9.0426
56	6.28	1.47	9.1316
57	19.39	6.13	118.8807
58	19.07	5.61	106.9827
59	9.44	1.66	15.6704
60	11.35	3.19	36.2055
61	3.81	1.41	5.3721
計			1317.0610
真面積			658.5306

作製者

申請人

縮尺 1/

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。
(千葉県地方公務局管轄)
令和6年7月30日 東京法務局品川出張所 登記官

登記年月日：昭和54年3月26日

建物図面

家屋番号 穴川2丁目 313番46の10
建物の所在 千葉県千葉市穴川2丁目313番地46

70400

建物の存する部分1階

№ 10-4



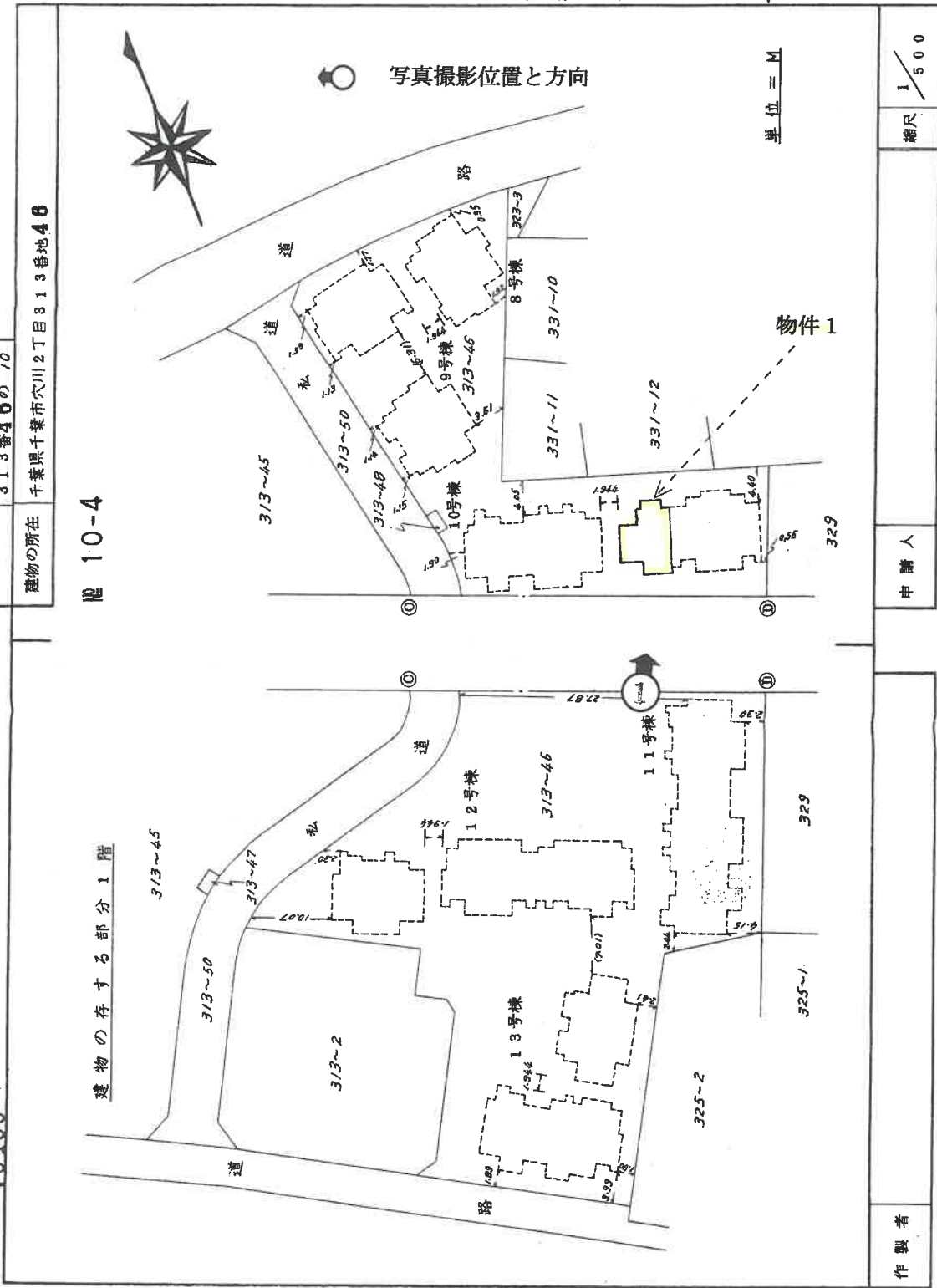
写真撮影位置と方向

単位 = M

縮尺 1/500

申請人

作製者



昭和54年3月26日登記

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。

(千葉県方法務局管轄)

令和6年7月30日

東京法務局品川出張所

登記官

(1/2)

請求番号：36-4

登記年月日：昭和54年3月26日

昭和54年3月26日登記(課税課)

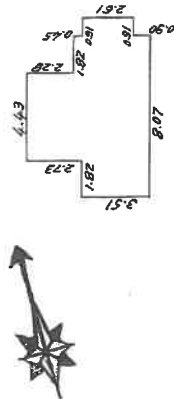
建物各階平面図

家屋番号 穴川2丁目313番46の10
建物の所在 千葉県千葉市穴川2丁目313番地46

70401 各階平面図

10-4

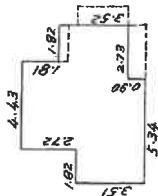
1階



床面積計算表

M	M	M ²
2.61	x 0.91	= 2.3751
3.96	x 1.82	= 7.2072
6.24	x 4.43	= 27.6432
3.51	x 1.82	= 6.3882
		計 43.6137

2階



床面積計算表

M	M	M ²
3.52	x 1.82	= 6.4064
5.33	x 0.91	= 4.8503
6.23	x 3.52	= 21.9296
3.51	x 1.82	= 6.3882
		計 39.5745

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

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。

(千葉県方法務局管轄)

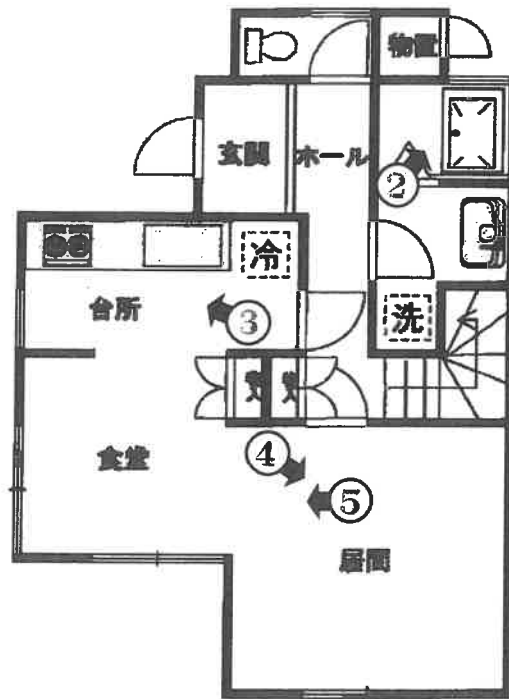
令和6年7月30日

東京法務局品川出張所

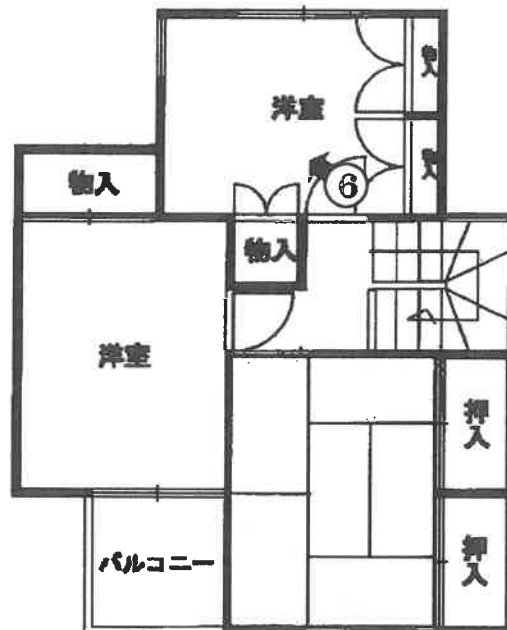
登記官

請求番号：36-4 (2/2)

建物間取図
(評価人作成)



[1階]



[2階]

←○ 写真撮影位置と方向

(15 枚目)

①



②



③



④



⑤



⑥



副本

令和6年（ケ）第314号

令和6年12月²~~1~~日現地調査

令和6年12月3日評価

第241006号発行番号

令和6年12月4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

川口 浩司

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 5,260,000 円

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	物件目録記載のとおり。		同左 住居表示「穴川2-2-10-4」
番号	特記事項		
1	ない。		

物件目録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 千葉市稲毛区穴川二丁目313番地46

建物の名称 タウンハウス稲毛10号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 穴川二丁目313番46の10

建物の名称 第10-4号

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階部分 43.61平方メートル
2階部分 39.57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 千葉市稲毛区穴川二丁目313番45

地 目 宅地

地 積 3481.97平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番46

地 目 宅地

地 積 3447.35平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番47

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 3.61平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番48

地 目 宅地

地 積 3.48平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番49

地 目 宅地

地 積 3.50平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 千葉市稲毛区穴川二丁目313番50

地 目 公衆用道路

地 積 658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 570分の10



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	JR総武・総武本線「稲毛」駅の南東方・約1.7km(道路距離) 千葉都市モノレール2号線「天台」駅の北西方・約720m(道路距離) 最寄バス停「敬愛学園」の南東方・約400m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	共同住宅や戸建住宅が多く見られる地域。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	建蔽率	指定 60%
	容積率	指定 200%
	防火規制	なし
	その他の規制	千葉県都市景観条例
		立地適正化計画(居住誘導区域)
		第一種高度地区(20m)
		建築基準法第22条指定区域
画地条件	規模 7,597.91㎡ (登記) 形状 不整形 間口 × 奥行 (北西側間口) 約110m × (奥行) 約110m (最深部) 敷地権の割合 570分の10 (所有権) 接面道路との関係 角地(ただし土地符号6が構成する私道を考慮しない場合)	
	【土地の符号1・2】 とともに不整形(規模:土地の符号1:上記のうち3,481.97㎡、土地の符号2:上記のうち3,447.35㎡) 【土地の符号3・4・5】 とともにほぼ長方形(規模:土地の符号3:上記のうち3.61㎡、土地の符号4:上記のうち3.48㎡、土地の符号5:上記のうち3.50㎡、 【土地の符号6】 帯状地(街路)(規模:上記のうち658㎡)	

接 面 道 路 の 状 況	北西側（市道） 路線名（轟町1号線） 幅員（約6.7m～約8.3m） 連続性（普通） 舗装（有） 歩道（無） 側溝（有） 高低差（道路と概ね等高）	
	南西側（市道） 路線名（穴川10号線） 幅員（約6m） 連続性（普通） 舗装（有） 歩道（無） 側溝（有） 高低差（道路と概ね等高）	
	建築基準法上の種類	いずれも建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要 セットバック部分の面積 ー
	再建築の可否	可能であると推測（特記事項1参照）
土 地 の 利 用 状 況 等	符号1・2	タウンハウス稲毛10号棟（物件1）他全13棟のタウンハウス稲毛の敷地として利用されており，駐車場等の附属設備が配置されている。
	符号3・4・5	物件1が存するタウンハウス稲毛の各戸が使用する共用のゴミ置場として使用されている。
	符号6	物件1が存するタウンハウス稲毛が存する土地の開発行為に際し築造された街路（建築基準法上の42条1項2号道路）で、公衆用道路として使用されている。
	隣地	・北西側： 駐車場、道を介して戸建住宅 ・北東側： 道を介して戸建住宅 ・南東側： 戸建住宅・共同住宅 ・南西側： 道を介して共同住宅、管理事務所
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	上 水 道 あり (特記事項2参照) ガ ス 配 管 あり (特記事項3参照) 下 水 道 (特記事項4参照)	
土 壌 汚 染 等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地歴調査及び地図調査を行ったが，符号1・2・6はかつて製鋼関連の事業所が存した画地を開発した地域内にあることから，土壌汚染の存在する可能性は否定できない。 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. 千葉県教育委員会へ聴取によれば，周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。 	

<p>特 記 事 項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「タウンハウス稲毛」の建物は物件1建物を含め各建物が個別に建築確認申請を行ったうえで建物を建築している（一団地認定は受けていない）。そのため建築確認申請上の建物の敷地設定の仕方によっては現状通りの建物が建築できない可能性がある。 2. 上水道は土地の符号6である私道に本管が埋設され引き込みがなされている。 3. ガスは土地の符号6である私道に本管が埋設され引き込みがなされている。 4. 下水は土地の符号6である私道に本管が埋設され引き込みがなされていると推察されるが、千葉市下水道維持課での聴取では私道部分の埋設状況は確認できなかった。ただし開発登録簿では汚水は公共下水となっていることから下水を使用しているものと推察される。 5. 土地の符号1・2・3・4・5・6は開発行為を行っている。 開発許可番号：昭和53年3月30日 千葉市指令 宅第514号 検査済証の交付：昭和54年1月30日 第983号 6. 『千葉市ハザードマップ』によれば、物件1は内水浸水深（0.01mから0.5m未満）のエリア内に入っている。詳細は『千葉市ハザードマップ』ご参照。
----------------	---

2 建物の概況等

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	タウンハウス稲毛10号棟
建物の用途	居住用 (総戸数6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54年1月24日 新築 経過年数 : 約46年 経済的残存耐用年数 : 経済的耐用年数は満了している。
構造	木造スレート葺2階建
仕様	屋根 : スレート葺 外壁 : サイディング貼り 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 : 特記事項2参照 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 (タウンハウス稲毛管理組合法人) 管理方式 : 委託 管理会社 : 日本ハウズイング株式会社 管理形態 : 日勤 (月・火・木・金・土)
管理の状況	普通 ・ 管理会社への聴取によると2018年に外壁と屋根に関する大規模修繕を行ったとのこと。一方、直近で予定されている大規模修繕はないとのこと。

特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none">1. 建築確認：昭和53年4月25日・第6233号 検査済証：昭和54年1月30日・第6233号2. 対象外の稲毛区穴川一丁目255番5の土地上にタウンハウス稲毛管理組合法人名義の建物が存する。なお土地もタウンハウス稲毛管理組合法人名義である。 種類：集会所 構造：木造スレート葺平家建 床面積：69.56㎡3. 駐車場 令和6年10月現在、全戸分あり（無料）（管理会社へのヒアリングによる）。4. ペット飼育：管理会社への聴取によると管理規約等での取り決めはないとのこと。5. 修繕積立金の合計額：16,450,920円（令和6年11月1日現在）
---------	--

(2) 専有部分の概要

構 造	木造スレート葺2階建	
位 置	1・2階 (10-4号室) 中間住戸・主要開口部の方位：南向き	
床 面 積	83.18 m ² (登記面積) 約 86.94 m ² (壁芯面積：パンフレット記載)	
間 取 り	3LDK (別添間取略図参照) ・専用庭面積 約38.03m ² (パンフレット記載)	
仕 様	天 井：クロス等 床：絨毯等 内 壁：クロス等 設 備：ユニットバス,洗面台,水洗トイレ,システムキッチン (電気, 上下水道, 都市ガス) そ の 他： -	
保守管理の状態	やや劣る ・ 立会人(所有者の息子)によると一部クロスと浴室につき1年半程度前にリフォームを行ったとのことである、2階西側洋室の天井はアルミと思われる部材が貼り付けられている、一部クロスの貼替を行ったとのことであるが、2階を中心にクロスの剥離・汚れ等が見受けられる、キッチン周りは使用感がある状態である等があるが、築年を勘案すれば概ね経年相応の劣化等であると判断される。	
管 理 費 等	管 理 費	月額 9,500円
	修 繕 積 立 金	月額 17,500円 計 27,000円 (令和6年10月25日現在)
	滞 納 額	令和6年10月25日現在, 未納はない。
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	所有者が占有しているが、一部家財の搬出を行っている様子があり、退去の準備を行っていると思受けられる。	

特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none">1. 物件1は一見すると角地にも見えるが、建築確認申請上また現実にも「10-3号室」と2階部分が西側で結合していることから中間住戸とした。2. 床面積：1階43.61㎡ 2階39.57㎡（登記）3. 1階食堂の物入れにつき新築時パンフレットと形状が異なっている。新築時パンフレットでは物入になっている1階の部分が撤去され台所の一部になっている。4. 1階食堂西側に棚が作り付けられている。また2階北側洋室の東側壁面に物入が作り付けられている。5. 立会人(所有者の息子)によると室内でペットを飼育した履歴はないとのことである。
---------	---

第5 評価額算出の過程

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

なお、本件評価額は、規約設定共用部分が存することを前提とする。

I 比準価格の試算

基準階中間室 の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	占有減価 修正 エ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
100,000	1.00	83.18	1.00	8,318,000

ア 基準階中間室の： 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
比 準 価 格 例・売り出し価格を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行っ
て、基準階中間室の専有部分（登記面積）の1㎡当たりの比準価格を査定
した。

イ 個 別 格 差： 階層（1・2階） （ ±0% ）
（ 相 乗 積 ） 方位 （ +5% ）
保守管理の状態 （ △5% ） 個別格差率 1.00

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ため、必ずしも下記に記載した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

○ DCF法による価格査定表

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

3年間の有効 純収益現価の 合計	正味復帰価格の現価					収益価格 (千円未満四捨五入)
	4年目期末 有効純収益	最終 還元 利回り	3年目期末 復帰価格 ※1 $I \div U \times (1 - 0.03)$	複利 現価率 ※2 (9.1%)	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ×オ=カ	ア+カ=キ
-365,368円 -(8.6%)	580,900円	9.4%	5,994,394円	0.7701	4,616,283円 (108.6%)	4,251,000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

$$\frac{1}{(1 + 9.1\%)^3} = 0.7701$$

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

イ： 保有期間終了後（4年目）の正味純収益である。

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

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

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

カ： 保有期間終了後に得られる正味復帰価格の現在価値である。

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

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

以上により

比 準 価 格 8,318,000円

収 益 価 格 4,251,000円

の両価格が算定された。比準価格は近時に生じ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7,910,000円と求めた。

2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円)	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除 減価 (円) (敷金等)	評価額 (円) (1万円未満四捨五入)
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
7,910,000	0.95	0.70	1.00	—	5,260,000

イ 市 場 性 修 正 : 築年の経過した木造のタウンハウスで近い将来の建替えが視野に入ることを勘案した。

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 : 滞納管理費等はない。

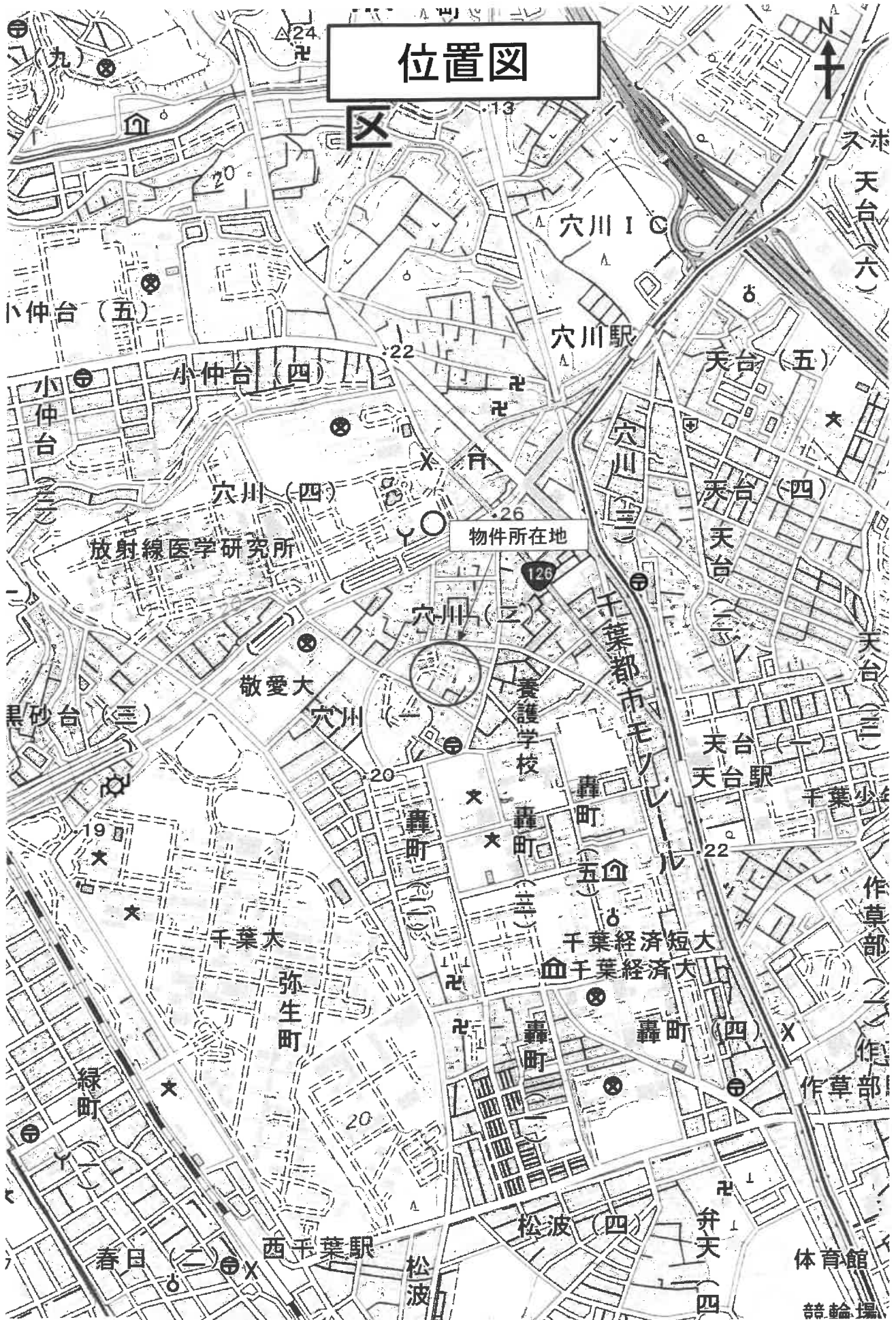
オ そ の 他 の 控 除 減 価 (敷 金 等) : 買受人の引受となるべき敷金等の預り金を控除するが、本件はない。

第6 附属資料

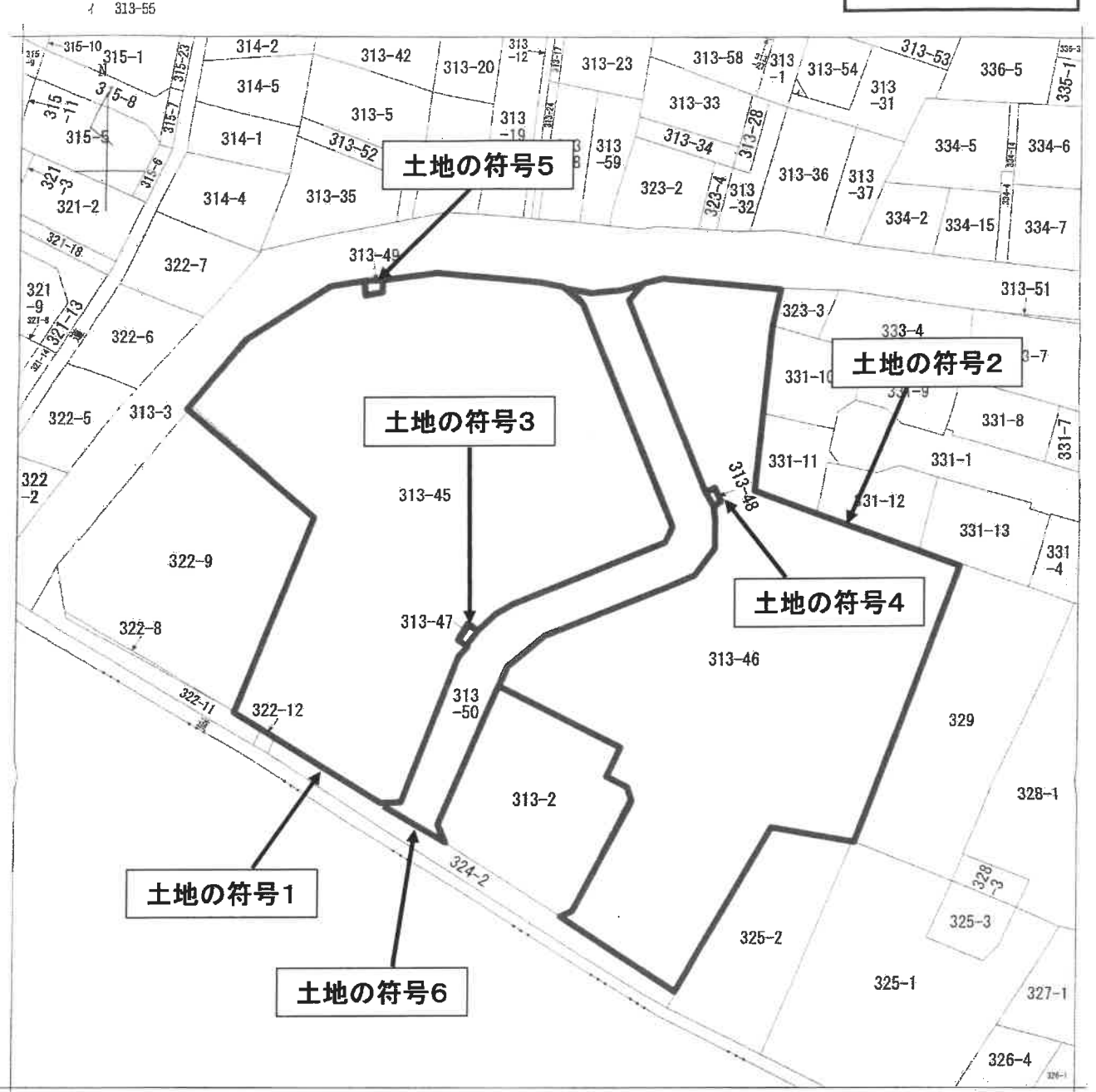
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 土地所在図・地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取略図

以上

位置図



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
穴川2丁目

請求部分	所在 千葉市稲毛区穴川二丁目		地番 313番50		
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54年1月31日		備付年月日(原図)	補事項	

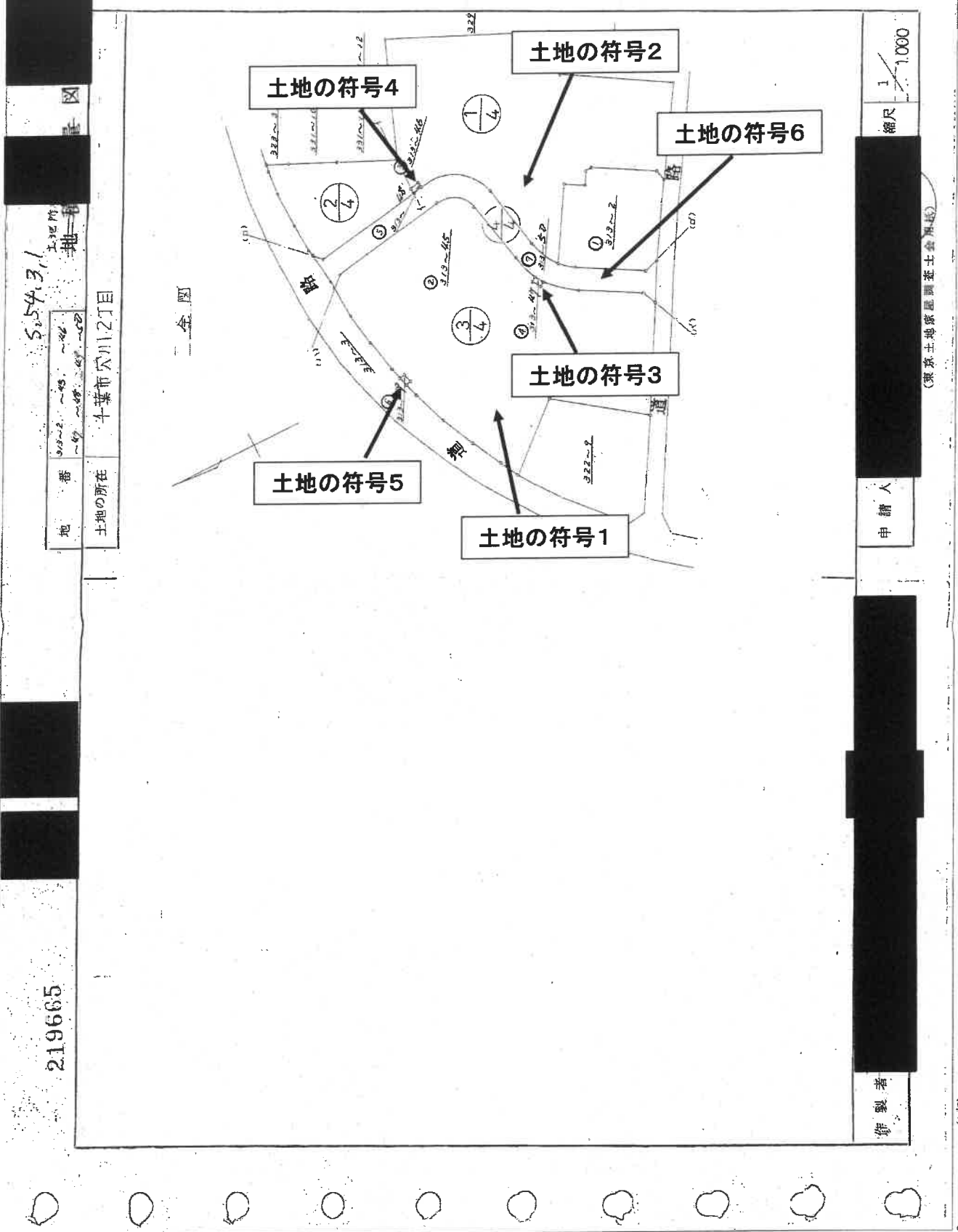
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉地方務局管轄)

令和6年7月30日
東京法務局品川出張所
登記官

請求番号：36-1
(1/1)

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

[土地の符号1・2・3・4・5・6]



土地の所在
 千葉県 千葉市 穴川1丁目
 地番
 505431
 219665

縮尺 1/1000
 申請人
 製作者
 (東京土地家屋調査士会 用紙)

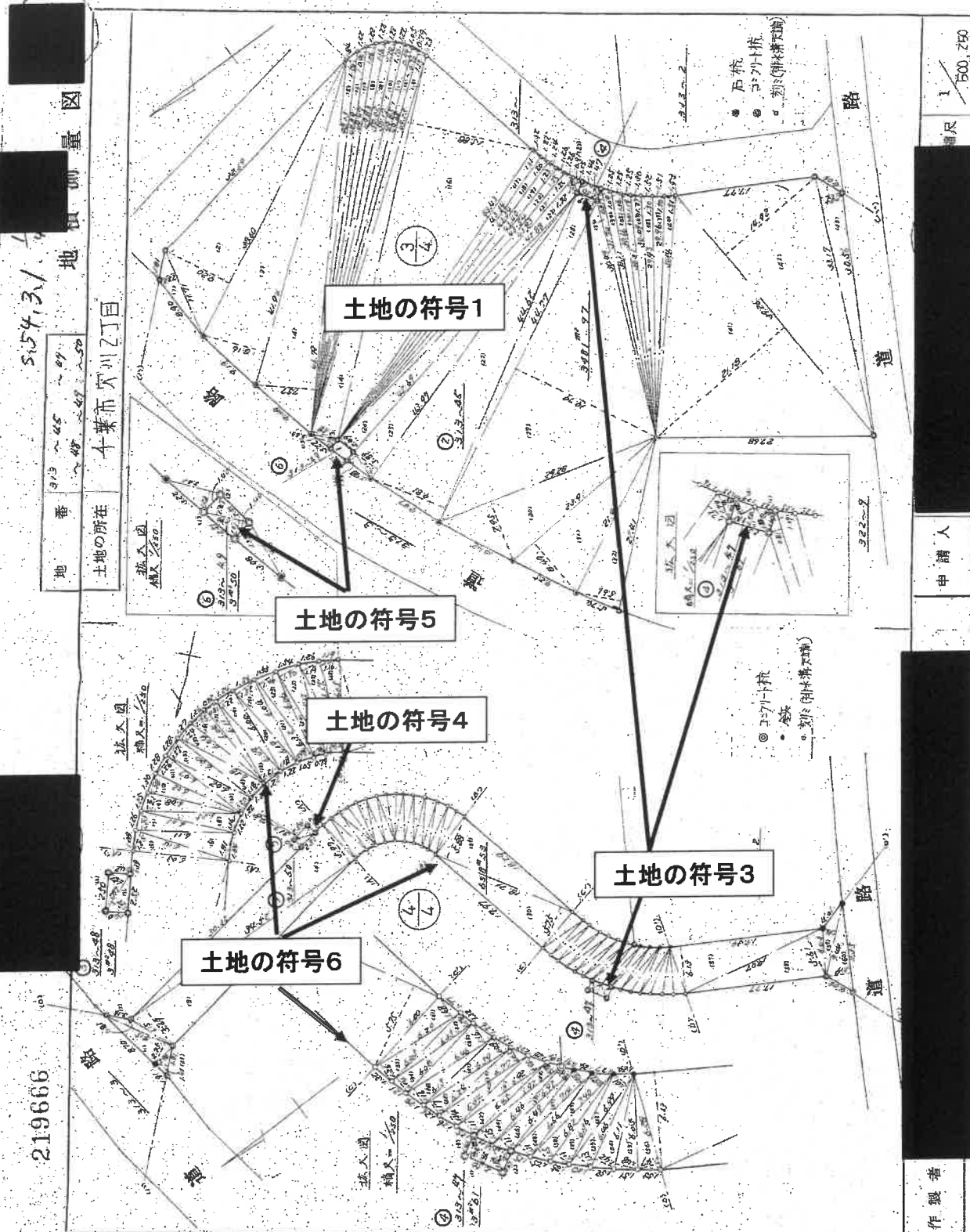
登記年月日：昭和54年3月1日

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 発行)
 令和6年7月30日 東京地務局 品川出張所

記号

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

[土地の符号1・3・4・5・6]



地番 55431
 土地の所在 千葉市 大川2丁目
 縮尺 1/500, 250
 申請人
 作製者

登記年月日：昭和54年3月1日
 219666
 縮尺 1/500, 250
 申請人
 作製者
 (東京土地家屋調査士会組織)

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。
 (千葉県地方事務所管轄)
 令和6年7月30日 東京法務局品川出張所 登記部

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

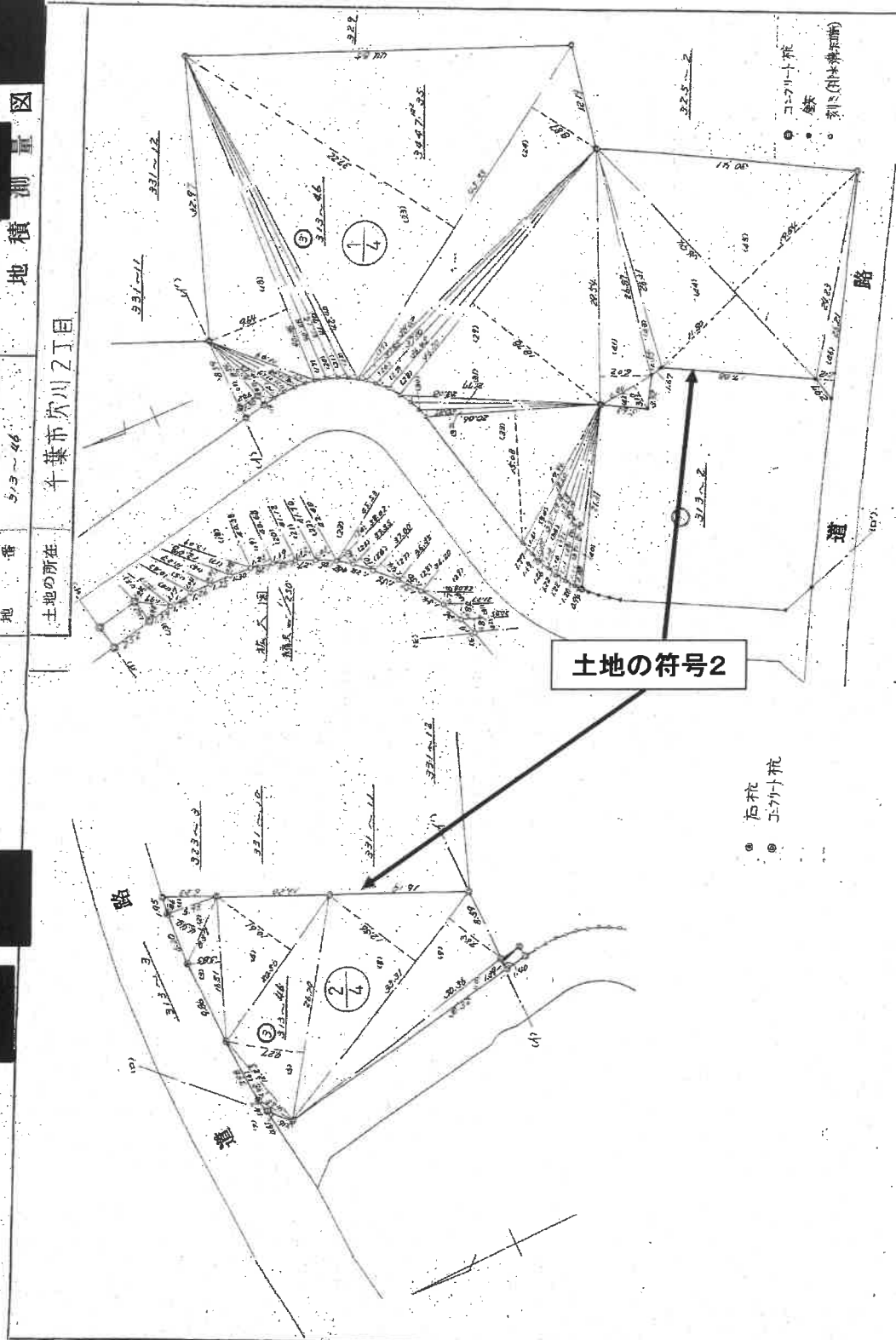
[土地の符号2]

5.54.3.1. 地積測量図

地番 5.53~44
土地の所在 千葉市伏川2丁目

219667

登記年月日：昭和54年3月1日



縮尺 1/500,750

申請人

作製者

(東京土地基盤調査士会用紙)

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。

(千葉県地方建設局管轄)

令和6年7月30日 東京法務局品川出張所

登記官

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

登記年月日：昭和54年3月1日

219668

5.54.31/34

地番 巻 343~45 1/44

土地の所在 千葉県市川市2丁目

[土地の符号1・2]

地番	底辺	専横	倍面積
① 1	11.71	2.22	25.9962
2	38.60	9.20	355.1700
3	41.94	6.16	312.2304
4	46.79	7.57	354.2003
5	48.13	1.24	59.6812
6	48.89	0.94	45.9566
7	44.47	1.06	47.4382
8	49.83	1.16	57.8028
9	50.02	1.20	60.0240
10	50.17	1.20	60.2040
11	50.17	0.98	49.6683
12	48.85	0.76	37.8650
13	48.85	1.15	57.0975
14	49.25	3.68	176.3150
15	3.63	1.23	4.4649
16	46.83	15.88	775.4204
17	43.13	1.31	56.8933
18	43.34	1.20	52.0080
19	43.40	1.23	53.3920
20	43.54	1.25	54.4250
21	43.83	1.22	53.4726
22	43.83	1.77	75.3876
23	1.99	0.91	1.8109
24	42.88	2.49	106.7112
25	43.97	3.89	171.0433
26	4.15	1.33	5.5328
27	44.52	9.81	437.2222
28	44.71	2.69	111.4773
29	44.77	19.79	885.9983
30	29.28	7.95	232.7760
計			696394.29

真面積 3481971.45

土地の符号1

地番	底辺	専横	倍面積
② 1	23.91	8.49	202.9959
2	22.41	5.61	125.7201
3	31.70	0.81	25.6770
4	31.70	1.09	34.5530
5	31.11	1.16	36.0876
6	30.66	1.19	36.4854
7	30.31	1.27	38.4937
8	30.09	1.50	45.1350
9	29.96	1.50	44.9400
10	30.14	1.51	45.5116
11	39.26	2.18	83.5268
12	39.76	14.92	585.7592
13	33.17	2.95	9.8515
計			696394.29

真面積 3481971.45

地番	底辺	専横	倍面積
③ 1	6.23	1.86	11.5878
2	8.37	4.40	36.8280
3	16.51	3.85	63.5635
4	20.50	19.51	217.5050
5	26.29	9.27	243.7083
6	12.25	1.48	18.1300
7	4.65	0.61	2.8365
8	33.11	32.56	618.3736
9	7.63	2.54	15.553
10	30.36	1.39	42.2004
11	8.59	2.46	21.1314
12	10.17	1.04	10.5766
13	1.99	0.99	1.9701
14	10.62	1.17	12.4254
15	11.27	1.04	11.7208
16	12.08	0.91	10.9928
17	13.09	0.78	10.2102
18	40.38	9.64	389.2632
19	40.66	1.23	50.0364
20	41.12	1.19	48.9328
21	41.70	1.12	46.7040
22	42.40	1.03	43.6720
23	45.33	37.22	1682.1826
24	45.33	8.87	402.0771
25	38.02	0.66	25.0992
26	37.55	1.10	41.3050
27	37.00	1.44	53.2800
28	36.45	1.50	54.6750
29	36.20	18.78	679.8360
30	23.08	0.78	18.0024
計			6894.7197

真面積 34473998.5

土地の符号2

作製者

申請人

縮尺 1/

(東京土地測量調査士会用品)

請求番号：36-2 (4/5)

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。
(千葉県方法務局管轄)

令和6年7月10日

千葉県方法務局印出部

登記官

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

[土地の符号3・4・5・6]

登記年月日：昭和54年3月1日

219669

土地の所在 千葉県京浜江丁目
地番 915 ~ 917 ~ 919 ~ 921 ~ 923 ~ 925 ~ 927 ~ 929 ~ 931 ~ 933 ~ 935 ~ 937 ~ 939 ~ 941 ~ 943 ~ 945 ~ 947 ~ 949 ~ 951 ~ 953 ~ 955 ~ 957 ~ 959 ~ 961 ~ 963 ~ 965 ~ 967 ~ 969 ~ 971 ~ 973 ~ 975 ~ 977 ~ 979 ~ 981 ~ 983 ~ 985 ~ 987 ~ 989 ~ 991 ~ 993 ~ 995 ~ 997 ~ 999

土地の符号3

地番	底辺	垂線	停面積
③	250	1.42	3.5500
2	1.88	0.96	1.8048
3	1.91	0.98	1.8718
計			7.2266
			真面積 3.6133

土地の符号4

地番	底辺	垂線	停面積
④	2.87	1.22	3.5014
2	2.87	1.21	3.4227
計			6.9741
			真面積 3.48705

土地の符号5

地番	底辺	垂線	停面積
⑤	2.90	1.21	3.5090
2	2.90	1.21	3.5090
計			7.0180
			真面積 3.5090

土地の符号6

地番	底辺	垂線	停面積	地番	底辺	垂線	停面積
①	9.15	2.75	25.1675	34	6.35	1.24	7.8740
2	9.15	0.81	7.4115	35	6.35	1.14	7.2390
3	3.452	5.69	19.64188	36	6.46	1.16	7.4936
4	3.457	5.37	20.6844	37	6.46	1.15	7.4936
5	6.14	1.25	7.6750	38	6.59	1.09	7.1831
6	6.16	1.81	11.1134	39	6.59	1.17	7.7103
7	6.11	1.23	7.5153	40	6.77	1.05	7.1085
8	6.25	1.16	7.2500	41	6.77	1.14	7.7178
9	6.25	1.21	7.5625	42	6.92	1.00	6.9200
10	6.08	1.28	7.7824	43	6.92	1.11	7.6812
11	6.07	1.25	7.5872	44	6.92	0.78	5.3976
12	6.07	1.20	7.2840	45	6.92	1.15	7.9580
13	6.02	1.27	7.6454	46	6.92	0.75	5.1900
14	6.18	1.18	7.2924	47	6.92	1.11	7.5812
15	6.18	1.24	7.6632	48	7.14	1.00	7.1400
16	6.04	1.25	7.5500	49	7.14	1.11	7.9254
17	6.10	0.61	4.9431	50	7.40	0.97	7.1780
18	6.11	1.21	7.3931	51	7.40	1.05	7.7700
19	6.09	1.22	7.4298	52	6.82	1.11	7.5702
20	6.19	1.18	7.3042	53	6.99	1.01	7.0599
21	6.13	1.52	9.4088	54	6.99	1.13	7.8987
22	6.32	0.98	6.1936	55	6.46	1.42	9.1732
23	6.32	1.46	9.2272	56	6.11	1.48	9.0428
24	6.28	0.74	4.5472	57	6.28	1.47	9.2316
25	6.28	1.50	9.4200	58	19.39	6.13	118.8607
26	6.46	1.14	7.3644	59	19.07	5.61	106.9827
27	6.46	1.19	7.6874	60	11.35	1.66	15.6704
28	6.17	1.16	7.1572	61	3.81	1.41	5.3721
29	18.71	5.88	110.0148	計			1317.0610
30	18.71	5.75	107.5825				真面積 658.3305
31	6.23	1.68	10.5872				
32	6.23	1.26	7.5254				

申請人

縮尺 1/

(東京土地家屋調査士会)

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。
(千葉県法務局管轄)

令和6年7月30日 東京法務局品川出張所 登記官

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

登記年月日：昭和54年3月26日

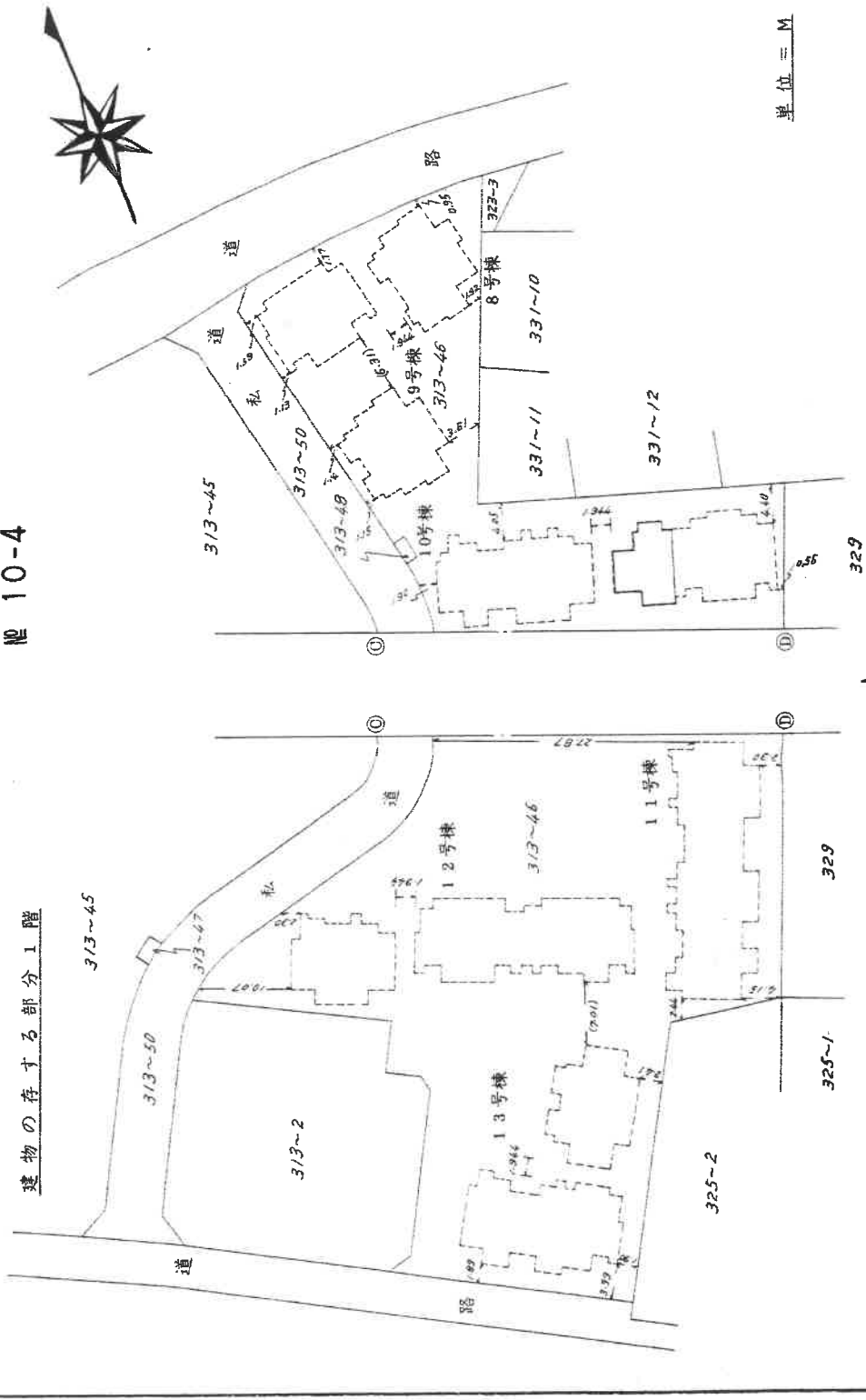
建物図面

家屋番号	穴川2丁目 313番46の10
建物の所在	千葉県千葉市穴川2丁目313番地46

№ 10-4

建物の存する部分1階

70400



単位 = M

申請人	縮尺 1/500
作製者	

昭和54年3月 [物件1]

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。
 (千葉県地方務局管轄)
 令和6年7月30日 東京法務局川州出張所 登記簿

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

昭和54年3月26日

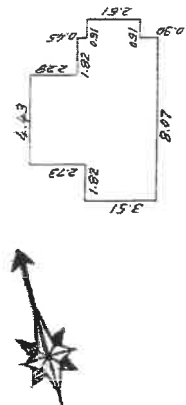
建物平面図

家屋番号 穴川2丁目 313番46の10
 建築物の所在 千葉県千葉市穴川2丁目313番地46

70401 各階平面図

10-4

1階



床面積計算表

M	M	M ²
2.61	x	0.91 = 2.3751
3.96	x	1.82 = 7.2072
6.24	x	4.43 = 27.6432
3.51	x	1.82 = 6.3882
		計 43.6137

2階



床面積計算表

M	M	M ²
3.52	x	1.82 = 6.4064
5.33	x	0.91 = 4.8503
6.23	x	3.52 = 21.9296
3.51	x	1.82 = 6.3882
		計 39.5745

登記年月日：昭和54年3月26日

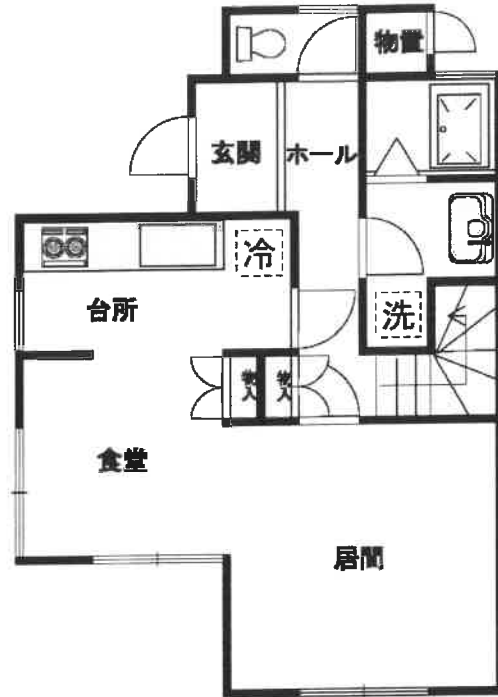
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (千葉県地方務局管轄)
 昭和54年7月30日 東京法務局管川出張所 登記官

本図面はA3版をA4版程度に縮小したものです。

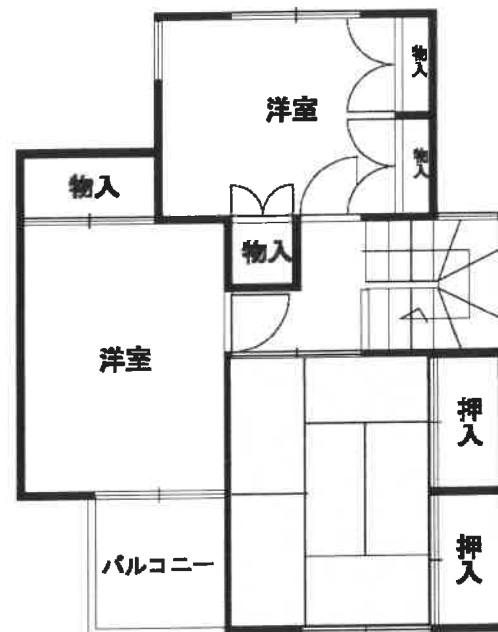
作製者 [Redacted] 縮尺 1/250
 申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

請求番号：36-4 (2/2)

建物間取略図



[1階]



[2階]