

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 16 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 重 松 孝 尚

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 5 月 7 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 5 月 21 日 午前 9 時 30 分 千葉地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 6 月 4 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 7 年 5 月 22 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 26 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 4 月 16 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	6,550,000 5,240,000		1,310,000	96,433	21,272



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 八千代市上高野字榎橋台1353番地16
八千代市上高野字上谷津995番地2

建物の名称 ウィズ勝田台

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上高野1353番16の1007

建物の名称 1007

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 71.66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 八千代市上高野字榎橋台1353番16

地 目 宅地

地 積 3368.76平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 八千代市上高野字上谷津995番2

地 目 宅地

地 積 1059.68平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権



物 件 目 録

敷地権の割合 858901分の7532



物 件 明 細 書

令和 7年 1月20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】

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。

《 注 意 書 》

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



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 八千代市上高野字榎橋台1353番地16
八千代市上高野字上谷津995番地2

建物の名称 ウィズ勝田台

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上高野1353番16の1007

建物の名称 1007

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 71.66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 八千代市上高野字榎橋台1353番16

地 目 宅地

地 積 3368.76平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 八千代市上高野字上谷津995番2

地 目 宅地

地 積 1059.68平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権



物 件 目 録

敷地権の割合 858901分の7532



令和6年(ケ)第 340号
令和6年10月23日受理
令和7年 1月 6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 八千代市上高野字榎橋台1353番地16
八千代市上高野字上谷津995番地2

建物の名称 ウィズ勝田台

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上高野1353番16の1007

建物の名称 1007

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 71.66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 八千代市上高野字榎橋台1353番16

地 目 宅地

地 積 3368.76平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 八千代市上高野字上谷津995番2

地 目 宅地

地 積 1059.68平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権



物 件 目 録

敷地権の割合 858901分の7532



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 ☐ 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 住居 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	☒ 下記のとおり（①及び②月額） ①管 理 費 10,130円 ②修繕積立金 16,270円 ③来客用駐車場使用料（1回分） 200円	令和6年10月31日現在 ☒ 滞納がある 令和3年9月分～令和6年10月分 計920,480円 上記に対し年利14.6%で換算された 遅延損害金
管理費等照会先	(株)フージャースリビングサービス	
その他の事項	管理会社担当者より上記③来客用駐車場使用料（1回）200円の他に、バイク置場使用料800円、弁護士費用132,174円（含む遅延損害金）を買受人に請求する旨回答がある	
敷 地 権	符号1, 2	
現 況 地 目	☒ 宅地（符号1, 2） ☐ 公衆用道路（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, 2） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）	
その他の事項		
執行官保管の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 平成 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者の兄	本件建物は債務者兼所有者が世帯主となり、私たち家族と共に住居として使用している。他に占有者は居ない。 建物に関し雨漏りや水回りの不具合はない。 東日本大震災等の影響で建物に不具合が出ている様子はない。 屋内で犬を飼っている。 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

執行官の意見

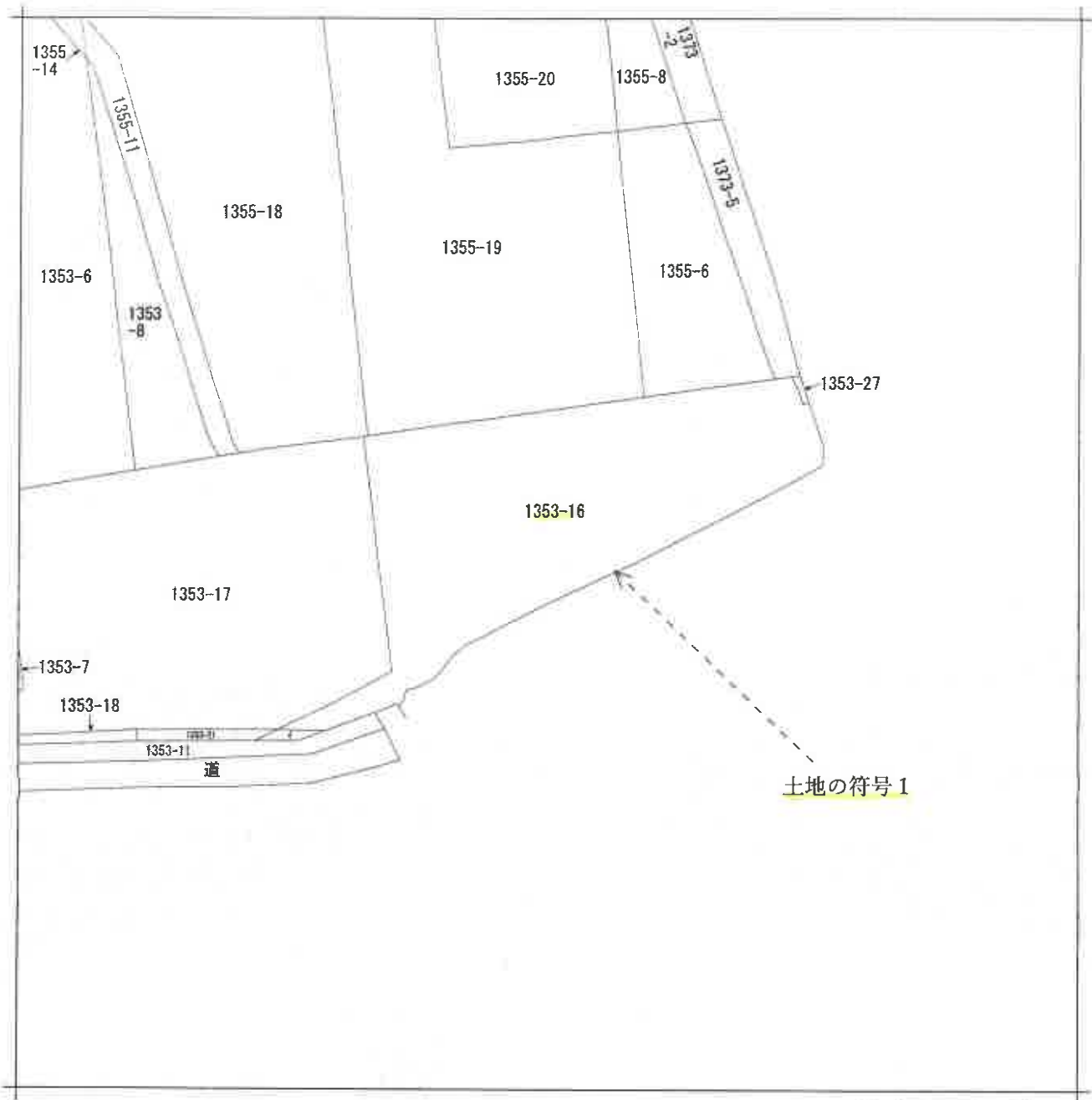
- 1 本件建物は債務者兼所有者が占有主体となり家族と共に住居として占有しているものと認められる。
- 2 屋内は経年相当の汚損のほか、壁面クロスに亀裂（写真⑦）が散見されたが在室していた債務者兼所有者の兄には認識がなく東日本大震災等の影響であるかは不明である。
- 3 本件調査は二度の臨場にもかかわらず債務者兼所有者側からの反応がなかったため解錠入室調査を行うこととした、調査日当日玄関インターホン越しに呼び掛けても応ずる者がなかったため解錠入室したところ、上記兄が在室しており前頁の陳述を得ることが出来た。

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 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31日 (木) 11:30-11:45	物件所在地	物件確認、不在告知書投函、管理会社等確認
令和6年11月1日 (金) : - :	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19日 (火) 11:50-12:00	物件所在地	不在告知書再投函、外観写真撮影
令和6年12月4日 (水) : - :	郵便	債務者兼所有者に対し入室調査日指定書送付
令和6年12月13日 (金) 15:15-16:02	物件所在地	評価人同行のうえ解錠入室調査、間取り等確認、写真撮影、債務者兼所有者の兄と面談
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、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 6年12月13日 解錠入室調査を行った経緯は前頁に記載のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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	所在	八千代市上高野字榎橋台				地番	1353番16			
出力	1/600	精度	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46年11月			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。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

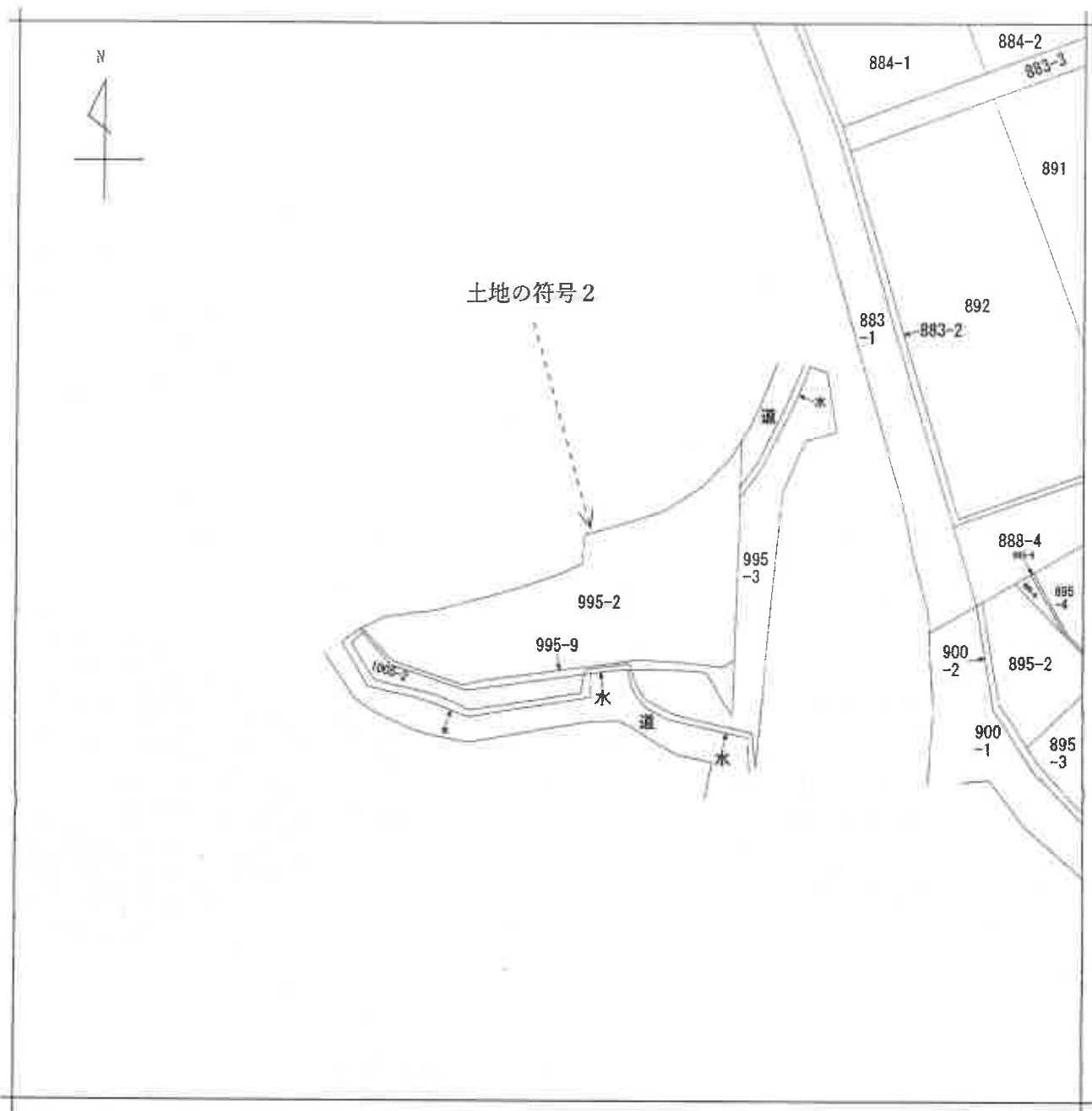
令和6年9月3日

福岡法務局

請求番号：32-1

登記官

(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。



請求部	所在	八千代市上高野字上谷津				地番	995番2			
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					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6年9月3日

福岡法務局

請求番号：32-4

登記官

(1/1)

登記年月日：平成17年10月26日

649606

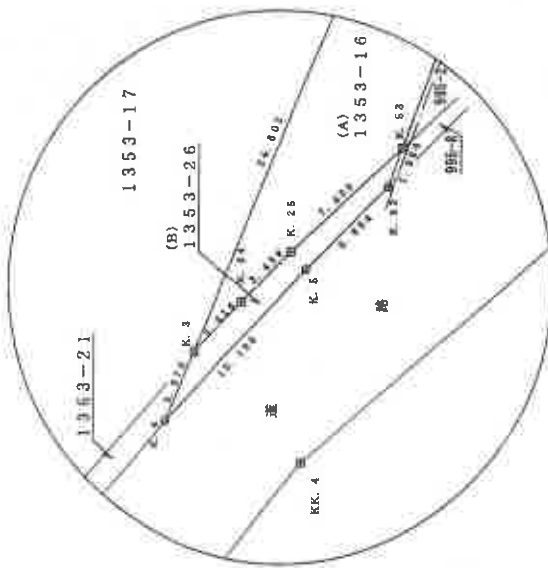
地番 1353-16、
-26、-27

地積測量

土地の所在 八千代市上高野字榎橋台

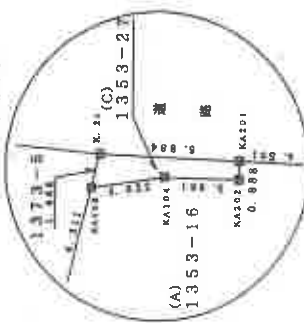
拡大図 A

1/250



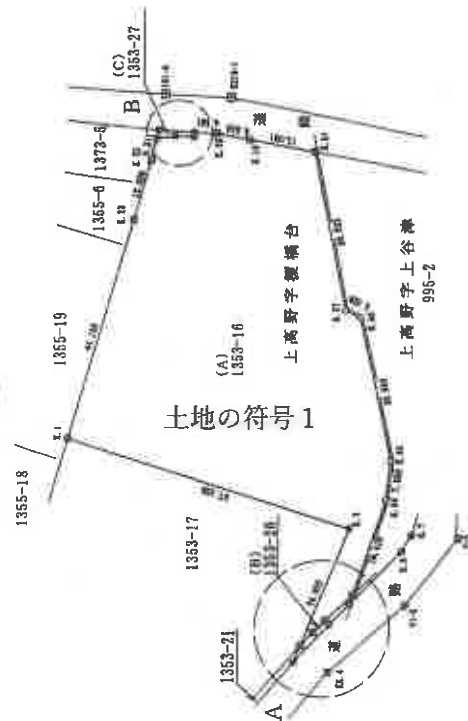
拡大図 B

1/250



千葉地方地積測量
17.10.26
処理

1/250



境界点	境界線の種類
○	コンクリート杭
△	金網
□	土塀
●	針点

作製者

申請人

縮尺 1/1000

(平成17年10月17日作製)

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

請求番号：32-2

(1/2)

登記官

(9 枚目) A 3 版を A 4 版に縮小

登記年月日：平成17年10月25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。

(千葉県地方税務局納税支局管轄)

令和6年9月3日

福岡法務局

登記官

請求番号：32-2

(2/2)

649607

地番 1353-16
-26-27

土地の所在 八千代市上高野字榎橋台

地積測量

46
37.10.26

求積表

地番	(A) 1353-16	Y	X	Y _前 -Y _後	X _前 -X _後	(Y _前 -Y _後) × (X _前 -X _後)	Y _前 ×X _前	Y _後 ×X _後	Y _前 ×X _後	Y _後 ×X _前	Y _前 ×X _前 -Y _後 ×X _後
K.1	1054.585	1041.585	1041.585	-13.000	0.000	-13.000	1111.585	1111.585	1111.585	1111.585	0.000
K.2	999.228	1074.330	1074.330	75.102	0.000	75.102	1099.228	1154.432	1154.432	1099.228	55.204
K.3	1008.641	1001.501	1001.501	-7.140	0.000	-7.140	1008.641	1001.501	1001.501	1008.641	-7.140
K.4	1005.508	1003.772	1003.772	-1.736	0.000	-1.736	1005.508	1003.772	1003.772	1005.508	-1.736
K.5	1003.947	1006.392	1006.392	2.445	0.000	2.445	1003.947	1006.392	1006.392	1003.947	2.445
K.6	998.421	1011.424	1011.424	13.003	0.000	13.003	998.421	1011.424	1011.424	998.421	13.003
K.7	991.430	1019.181	1019.181	27.751	0.000	27.751	991.430	1019.181	1019.181	991.430	27.751
K.8	994.972	1017.182	1017.182	-2.000	0.000	-2.000	994.972	1017.182	1017.182	994.972	-2.000
K.9	997.279	1008.137	1008.137	-11.142	0.000	-11.142	997.279	1008.137	1008.137	997.279	-11.142
K.10	1000.310	1046.932	1046.932	46.622	0.000	46.622	1000.310	1046.932	1046.932	1000.310	46.622
K.11	1006.523	1028.774	1028.774	-22.546	0.000	-22.546	1006.523	1028.774	1028.774	1006.523	-22.546
K.12	1013.857	1003.582	1003.582	-10.275	0.000	-10.275	1013.857	1003.582	1003.582	1013.857	-10.275
K.13	1025.797	1008.589	1008.589	-17.208	0.000	-17.208	1025.797	1008.589	1008.589	1025.797	-17.208
K.14	1028.297	1003.297	1003.297	-25.000	0.000	-25.000	1028.297	1003.297	1003.297	1028.297	-25.000
K.15	1000.321	1005.670	1005.670	5.349	0.000	5.349	1000.321	1005.670	1005.670	1000.321	5.349
K.16	1037.960	1005.790	1005.790	-32.170	0.000	-32.170	1037.960	1005.790	1005.790	1037.960	-32.170
K.17	1037.568	1005.233	1005.233	-32.335	0.000	-32.335	1037.568	1005.233	1005.233	1037.568	-32.335
K.18	1038.607	1005.189	1005.189	-23.418	0.000	-23.418	1038.607	1005.189	1005.189	1038.607	-23.418
K.19	1041.926	1005.548	1005.548	-36.378	0.000	-36.378	1041.926	1005.548	1005.548	1041.926	-36.378
合計							3381.76	3381.76	3381.76	3381.76	0.000

(B) 1353-26

地番	(B) 1353-26	Y	X	Y _前 -Y _後	X _前 -X _後	(Y _前 -Y _後) × (X _前 -X _後)	Y _前 ×X _前	Y _後 ×X _後	Y _前 ×X _後	Y _後 ×X _前	Y _前 ×X _前 -Y _後 ×X _後
K.1	1010.103	998.133	998.133	-11.970	0.000	-11.970	1010.103	998.133	998.133	1010.103	-11.970
K.2	1002.180	1005.540	1005.540	3.360	0.000	3.360	1002.180	1005.540	1005.540	1002.180	3.360
K.3	999.098	1005.540	1005.540	0.000	0.000	0.000	999.098	1005.540	1005.540	999.098	0.000
K.4	998.421	1001.424	1001.424	-3.997	0.000	-3.997	998.421	1001.424	1001.424	998.421	-3.997
K.5	1002.847	1004.332	1004.332	1.485	0.000	1.485	1002.847	1004.332	1004.332	1002.847	1.485
K.6	1005.230	1005.790	1005.790	0.560	0.000	0.560	1005.230	1005.790	1005.790	1005.230	0.560
K.7	1008.647	1001.502	1001.502	-27.145	0.000	-27.145	1008.647	1001.502	1001.502	1008.647	-27.145
合計							77.02	77.02	77.02	77.02	0.000

(C) 1353-27

地番	(C) 1353-27	Y	X	Y _前 -Y _後	X _前 -X _後	(Y _前 -Y _後) × (X _前 -X _後)	Y _前 ×X _前	Y _後 ×X _後	Y _前 ×X _後	Y _後 ×X _前	Y _前 ×X _前 -Y _後 ×X _後
K.1	1007.147	1008.209	1008.209	1.062	0.000	1.062	1007.147	1008.209	1008.209	1007.147	1.062
K.2	1007.568	1005.233	1005.233	-2.335	0.000	-2.335	1007.568	1005.233	1005.233	1007.568	-2.335
K.3	1003.960	1005.790	1005.790	0.000	0.000	0.000	1003.960	1005.790	1005.790	1003.960	0.000
K.4	1000.321	1008.647	1008.647	8.326	0.000	8.326	1000.321	1008.647	1008.647	1000.321	8.326
K.5	1003.292	1003.582	1003.582	0.290	0.000	0.290	1003.292	1003.582	1003.582	1003.292	0.290
合計							77.02	77.02	77.02	77.02	0.000

作製者

(平成17年10月17日作製)

申請人

縮尺

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

(10 枚目)

A 3 版を A 4 版に縮小

登記年月日：平成17年10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。

(千葉県地方自治局 総務課文書管理課)

令和6年9月3日

福岡法務局

登記官

請求番号：32-5

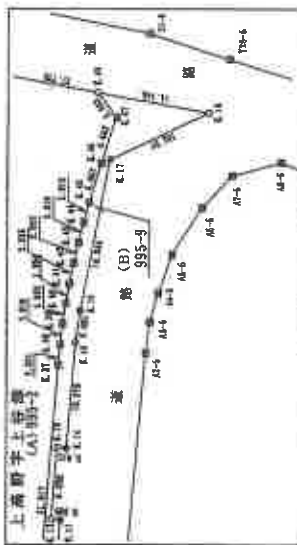
(1/2)

647741

拡大図 A 1/500



拡大図 B 1/500



座標一覧表

点	X座標	Y座標	点	X座標	Y座標	点	X座標	Y座標
E.25	936,431	1011,424	E.44	940,506	1070,327	E.14	962,193	1067,262
E.26	935,614	1016,463	E.45	930,940	1061,165	E.15	961,824	1067,985
E.27	932,217	1017,266	E.46	930,771	1064,958	E.16	960,890	1070,685
E.28	930,915	1018,301	E.47	977,437	1069,414	E.17	978,004	1065,318
E.29	935,721	1020,414	E.48	974,232	1091,360	E.18	968,324	1065,871
E.30	935,685	1022,107	E.51	1065,793	1065,774	E.19	968,065	1062,343
E.31	931,774	1024,095	E.52	1060,310	1066,493	E.20	977,595	1072,409
E.32	931,045	1024,338	E.53	997,239	1065,137	E.21	977,735	1065,844
E.33	930,812	1027,661	E.54	990,573	1077,182	E.22	974,417	1068,543
E.34	930,111	1028,416	E.55	991,450	1074,681	E.23	974,012	1068,533
E.35	935,339	1031,597	E.56	999,098	1403,546	E.24	973,234	1071,440
E.36	935,638	1033,167	E.57	988,700	1013,890	E.25	971,349	1078,105
E.37	935,632	1035,378	E.58	966,798	1022,960	E.26	963,909	1069,435
E.38	932,844	1037,371	E.59	955,163	1023,233	E.27	968,014	1064,763
E.39	932,613	1049,372	E.60	953,732	1043,676	E.28	961,725	1065,057
E.40	932,308	1071,331	E.61	953,494	1041,771	E.29	964,003	1065,139
E.41	931,540	1076,331	E.62	952,763	1040,476	E.30	974,147	1067,683
E.42	931,541	1076,316	E.63	943,669	1040,500			
E.43	931,088	1077,271	E.64	943,100	1067,329			

作製者

(平成17年10月17日作成)

申請人

縮尺 1/1000

(千葉県土地家屋調査士会印)

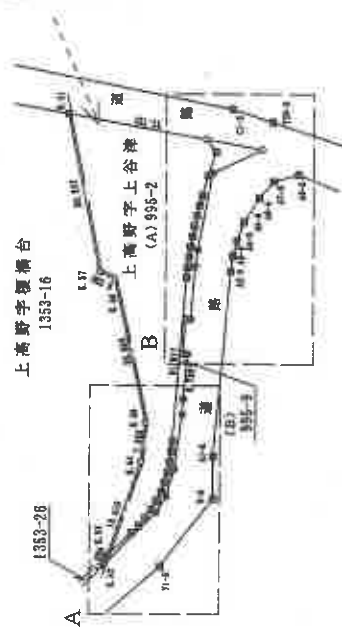
地番 995-2-9

土地の所在 八千代市上高野字上谷津

地積測量図

1/2 17.10.26

土地の符号2



境界点	境界線の種類
○	コンクリート壁
△	金網
×	金網
●	計

登記年月日：平成17年10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。

(千葉県地方支務局和橋支局(管轄))

令和6年9月3日

和橋支務局

登記官

(12 枚目)

A3版をA4版に縮小

647742

地番 995-2-9

土地の所在 八千代市上高野字上谷津

地積・測・量 図

72.17.10.26

求積表

地番	(A) 995-2	V	V ₁	V ₂	V ₁ -V ₂	K ₀ ・(V ₁ -V ₂)
K.51	998.421	101.424	-13.793	-13.793	-13.793	-13.793
K.52	998.614	101.582	5.862	5.862	5.862	5.862
K.53	998.217	102.782	2.919	2.919	2.919	2.919
K.54	998.915	101.801	3.128	3.128	3.128	3.128
K.55	998.781	102.414	3.506	3.506	3.506	3.506
K.56	998.685	102.107	3.481	3.481	3.481	3.481
K.57	997.774	102.895	3.631	3.631	3.631	3.631
K.58	997.046	102.726	3.169	3.169	3.169	3.169
K.59	998.612	102.454	3.878	3.878	3.878	3.878
K.60	998.111	102.816	3.923	3.923	3.923	3.923
K.61	998.559	103.187	3.961	3.961	3.961	3.961
K.62	998.638	103.587	3.791	3.791	3.791	3.791
K.63	998.092	103.371	3.804	3.804	3.804	3.804
K.64	992.854	102.871	3.594	3.594	3.594	3.594
K.65	992.612	103.372	4.000	4.000	4.000	4.000
K.66	992.308	102.371	3.955	3.955	3.955	3.955
K.67	991.940	102.321	3.946	3.946	3.946	3.946
K.68	991.541	102.316	3.940	3.940	3.940	3.940
K.69	991.088	102.271	3.911	3.911	3.911	3.911
K.70	990.585	102.227	3.894	3.894	3.894	3.894
K.71	990.940	102.165	3.711	3.711	3.711	3.711
K.72	978.871	102.958	3.249	3.249	3.249	3.249
K.73	977.437	103.414	0.852	0.852	0.852	0.852
K.74	979.292	102.450	7.380	7.380	7.380	7.380
K.75	1006.573	102.774	-25.357	-25.357	-25.357	-25.357
K.76	1000.310	102.432	-31.637	-31.637	-31.637	-31.637
K.77	997.278	102.137	-29.311	-29.311	-29.311	-29.311
K.78	990.972	102.181	-29.466	-29.466	-29.466	-29.466
K.79	991.630	102.491	-28.783	-28.783	-28.783	-28.783
合計						
合計		109.02490				109.02490
合計		109.02490				109.02490

求積表

地番	(B) 995-9	V	V ₁	V ₂	V ₁ -V ₂	K ₀ ・(V ₁ -V ₂)
K.51	995.098	1009.548	8.456	8.456	8.456	8.456
K.52	998.770	1019.890	13.412	13.412	13.412	13.412
K.53	994.796	1021.960	8.543	8.543	8.543	8.543
K.54	995.153	1028.233	15.716	15.716	15.716	15.716
K.55	995.732	1038.616	13.544	13.544	13.544	13.544
K.56	994.494	1041.777	11.900	11.900	11.900	11.900
K.57	992.783	1069.476	8.776	8.776	8.776	8.776
K.58	992.693	1080.583	6.853	6.853	6.853	6.853
K.59	993.100	1067.329	6.699	6.699	6.699	6.699
K.60	992.194	1067.282	10.956	10.956	10.956	10.956
K.61	991.374	1087.595	13.403	13.403	13.403	13.403
K.62	990.890	1070.666	12.723	12.723	12.723	12.723
K.63	978.098	1085.218	19.216	19.216	19.216	19.216
K.64	995.524	1095.871	6.522	6.522	6.522	6.522
K.65	979.282	1091.860	-0.457	-0.457	-0.457	-0.457
K.66	977.437	1089.414	-8.852	-8.852	-8.852	-8.852
K.67	978.871	1084.983	-8.249	-8.249	-8.249	-8.249
K.68	985.640	1081.185	-5.771	-5.771	-5.771	-5.771
K.69	990.596	1079.257	-2.854	-2.854	-2.854	-2.854
K.70	991.088	1077.271	-3.911	-3.911	-3.911	-3.911
K.71	981.541	1076.316	-2.940	-2.940	-2.940	-2.940
K.72	981.940	1073.331	-3.945	-3.945	-3.945	-3.945
K.73	982.398	1071.371	-3.959	-3.959	-3.959	-3.959
K.74	982.612	1069.372	-4.000	-4.000	-4.000	-4.000
K.75	982.854	1067.371	-3.954	-3.954	-3.954	-3.954
K.76	983.092	1065.378	-3.904	-3.904	-3.904	-3.904
K.77	983.609	1063.567	-3.791	-3.791	-3.791	-3.791
K.78	985.699	1061.567	-3.551	-3.551	-3.551	-3.551
K.79	995.111	1059.516	-3.923	-3.923	-3.923	-3.923
K.80	994.512	1057.464	-3.804	-3.804	-3.804	-3.804
K.81	997.049	1055.428	-3.769	-3.769	-3.769	-3.769
K.82	997.774	1053.385	-3.591	-3.591	-3.591	-3.591
K.83	998.685	1051.327	-3.481	-3.481	-3.481	-3.481
K.84	993.721	1049.244	-3.306	-3.306	-3.306	-3.306
K.85	990.915	1047.181	-3.128	-3.128	-3.128	-3.128
K.86	992.217	1045.123	-2.919	-2.919	-2.919	-2.919
K.87	993.814	1043.061	-2.804	-2.804	-2.804	-2.804
K.88	995.431	1040.994	-2.637	-2.637	-2.637	-2.637
合計						
合計		126.19				126.19
合計		126.19				126.19

作製者

(平成17年10月17日作成)

申請人

縮尺 1/

(千葉県土地家屋調査士会印)

(2/2)

請求番号：32-5

登記年月日：平成19年1月23日

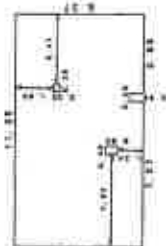
335938 各階平面図

家屋番号 上 高 野
1353番16の1007

建物図面

建物の所在 八千代市上高野字上高野橋台1353番地16
1353番95番地2

1枚目と前編

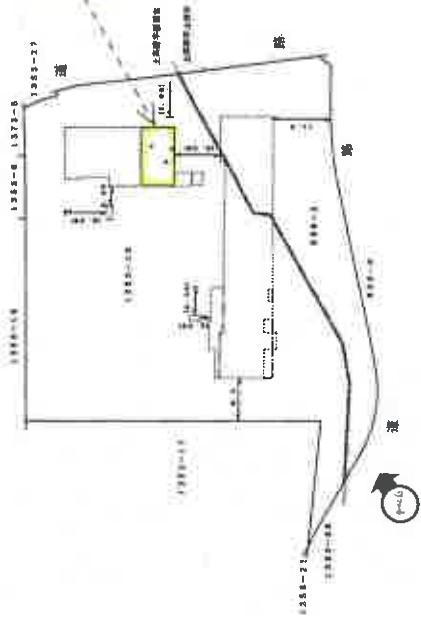


床面積			
11.35	×	5.68	
7.07	×	0.68	
3.88	×	0.89	
-0.40	×	0.90	
-0.35	×	0.35	

床面積 71.66 ㎡

写真撮影位置と方向

物件1



建物の存する部分 10画

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

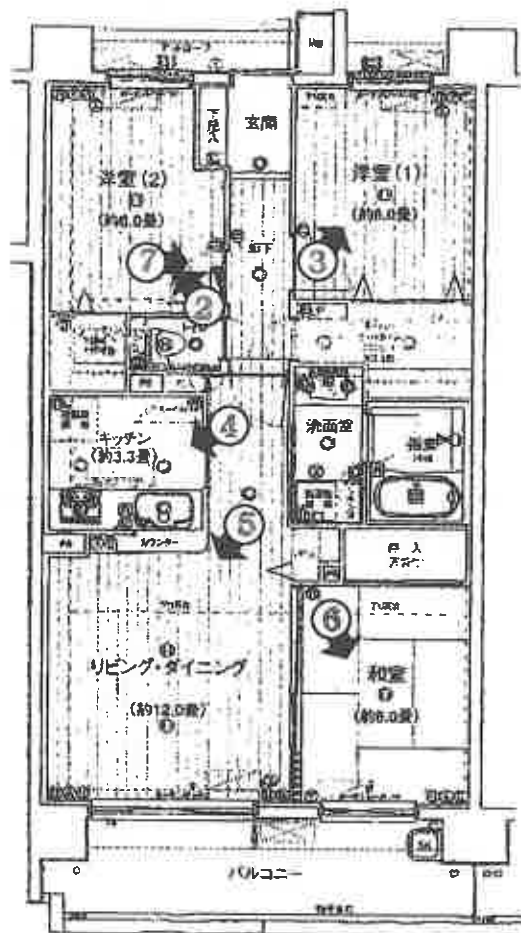
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉県地方税務局(税務支局)管轄)
令和6年9月3日 福岡法務局

登記官

請求番号 32-3

建物間取図

(評価人が販売時のパンフレットに基づき作成)



写真撮影位置と方向

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



副 本

令和6年(ケ)第 340 号

令和6年12月13日 現地調査

令和6年12月16日 評 価

第 R6 - 883 号 発行番号

令和6年 1月 6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

山口 真由美

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 6,550,000 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 住居表示未実施区域
番号	特 記 事 項		
1	なし		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

物件目録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 八千代市上高野字榎橋台1353番地16
八千代市上高野字上谷津995番地2

建物の名称 ウィズ勝田台

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上高野1353番16の1007

建物の名称 1007

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 71.66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 八千代市上高野字榎橋台1353番16

地 目 宅地

地 積 3368.76平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 八千代市上高野字上谷津995番2

地 目 宅地

地 積 1059.68平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

物 件 目 録

敷地権の割合 858901分の7532

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及び2)

位 置 ・ 交 通	京成本線「勝田台」駅の北東方・約2300m(道路距離) 最寄バス停「西公団」の北東方・約300m(道路距離) (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	周辺はマンション,工場等が混在する地域。		
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	工業地域	
	建 蔽 率	指定60%	
	容 積 率	指定200%	
	防 火 規 制	指定なし	
	そ の 他 の 規 制	第3種高度地区(20m), 建築基準法第22条指定区域	
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 × 奥 行 敷 地 権 の 割 合 接面道路との関係	4,428.44㎡ (登記とほぼ同じ) 不整形形状の画地 約90m(南側) × 約52m 858,901分の7,532(所有権) 南側道路に約1~6m,東側道路に約6m高位接面。	
接面道路の状況	南 側 (市道)	路線名(上高野2号線)	幅員(約7.5~9.5m)
	連続性(優)	舗装(有)	歩道(有) 側溝(有)
	東 側 (市道)	路線名(上高野304号線)	幅員(約6m)
	連続性(普通)	舗装(無)	歩道(無) 側溝(有)
	建築基準法上の種類	南 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	
	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	

土地の利用状況等	符号1	「ウィズ勝田台」及び関連施設の敷地
	隣地	・東側：市道を介して畑 ・西側：工場 ・南側：市道を介して戸建住宅 ・北側：工場
供給処理施設 敷地内までの引き込みを基準に、引き込みが有る場合を「あり」無い場合を「なし」とした。	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり	
土 壌 汚 染 等	1. 地歴，古地図等から，土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いと推定される。 2. 対象土地は現在，地上12階建の共同住宅及び関連施設の敷地であり，地下埋設物の存否の確認は出来ないが，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。 3. 八千代市教育委員会での調査によれば，周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。	
特 記 事 項	1. 本地の敷地の範囲，境界線については，境界標，フェンスブロック塀等により明瞭に判別され，現況の地形は建築確認概要書等の敷地境界に符合する。 2. 管理会社からのヒアリングによれば，対象土地において，平成23年3月11日の東日本大震災による被害は，特段なかったとのことである。	

2 建物の概況等

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ウィズ勝田台
建物の用途	居住用 (総戸数106戸) , 別途管理事務室1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): 平成19年1月11日新築 経過年数: 約18年 経済的残存耐用年数: 約27年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
仕様	屋根: 陸屋根(アスファルト防水) 外壁: 鉄筋コンクリート造(タイル貼, 吹付タイル) 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: 有り(9人乗り2基) 駐車場: 134台 (内2台は来客用, 自走式114台, 機械式18台) 集会所等: 管理人室, メールボックス, 宅配ロッカー, ごみ置場等 オートロック: あり その他: 駐輪場あり
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 ウィズ勝田台管理組合 管理方式: 委託 管理会社: 株式会社フージャースリビングサービス 日勤 管理形態: (月～土; 9:00～17:00, ただし水曜日のみ; 9:00～12:00)
管理の状況	普通 ・大規模修繕: 管理会社への聴取によると2026年に実施予定とのこと。

特 記 事 項	1. 建築確認：平成18年11月30日, 第UHEC建確17238変2号 完了検査：平成19年1月17日, 第UHEC建完17238号 2. 規約設定共用部分あり。 家屋番号：995番2 種類：電気室 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積：19.60㎡ 家屋番号：上高野1353番16の108 種類：物置 構造：鉄筋コンクリート造1階建 床面積：2.29㎡ 家屋番号：上高野1353番16の109 種類：物置 構造：鉄筋コンクリート造1階建 床面積：1.75㎡ 家屋番号：上高野1353番16の110 種類：物置 構造：鉄筋コンクリート造1階建 床面積：4.44㎡ 家屋番号：上高野1353番16の111 種類：ゴミ置場 構造：鉄筋コンクリート造1階建 床面積：11.21㎡ 家屋番号：上高野1353番16の1 種類：駐車場 構造：鉄骨造陸屋根3階建 床面積：1階877.59㎡, 2階877.59㎡, 3階415.56㎡ 3. ペット飼育：可（飼育細則有り） 4. 駐車場 有（順番待ち, 有料） 5. 修繕積立金の合計額：158,483,915円（令和6年10月31日現在）
---------	---

(2) 専有部分の概要

構 造	造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	置	1 0 階 (1007号室) 中間住戸・主要開口部の方位：東向き	
床 面 積	積	71.66 m ² (登記面積) 約 75.32 m ² (壁芯面積：パンフレット記載)	
間 取 り	り	3LDK ・バルコニー面積 約11.6m ² (別添間取略図参照)	
仕 様	様	天 井：ビニールクロスなど 床：フローリング，畳など 内 壁：ビニールクロスなど 設 備：洗面台, ユニットバス, 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：トランクルーム無し	
保守管理の状態		普通 ・室内について経年劣化によるビニールクロスの継目露出，変色・汚れ，フローリング・畳の変色・劣化，小傷等が確認される。またリビングの壁面クロスに亀裂がある箇所があったが原因はわからないとのこと。 ・債務者兼所有者家族へのヒアリングによれば，雨漏り，水漏れ及び排水の詰まり等の不具合及び，平成23年3月11日の東日本大震災，及び令和元年台風による被害は特段なかったとのことである。また，住宅機器・設備等の稼働状況等についても，特段の不具合はないとのことである。	
管 理 費 等	管 理 費	月 額	10,130円
	修 繕 積 立 金	月 額	16,270円
		計	26,400円
	滞 納 額	921,480円(令和3年9月～令和6年10月分)	
	滞 納 額 内 訳	管理費374,810円, 修繕積立金545,670円, バイク置場使用料800円，来客用駐車場使用料200円	
	備 考	遅延損害金：208,542円（2021年9月6日～2024年10月31日まで） 利率：年14.6% ほかに弁護士費用及び同遅延損害金合計132,174円を請求する旨回答がある。	
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等		債務者兼所有者が家族とともに自宅として，占有・使用している。室内で小型犬一匹を飼育している。	
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。

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
150,000	1.05	71.66	1.00	11,286,000

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 : 階数(10階) (+ 7%)
 (相 乗 積) 中間住戸 (± 0%)
 要クリーニング (△ 2%) 個別格差率 (1.05)

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もので、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 $I \div U \times (1 - 0.03)$	複利現価率 ※2 (7.9%)	正味復帰価格現価 $E \times O = K$	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ×オ＝カ	ア＋カ＝キ
1,367,627 円 (16.0%)	761,640 円	8.2%	9,009,644円	0.7960	7,171,677円 (84.0%)	8,539,000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

$$\frac{1}{(1 + 7.9\%)^3} = 0.7960$$

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 11,286,000円

収 益 価 格 ~~8,539,000~~
~~8,343,000~~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11,000,000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。

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
11,000,000	1.00	0.70	0.85	—	6,550,000

イ 市 場 性 修 正：概ね標準的な規模のマンションであり、市場性修正は要さない。

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 目的物件の位置図

2 公図写

3 地積測量図写

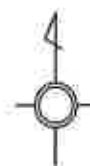
4 建物図面・各階平面図写

5 間取略図

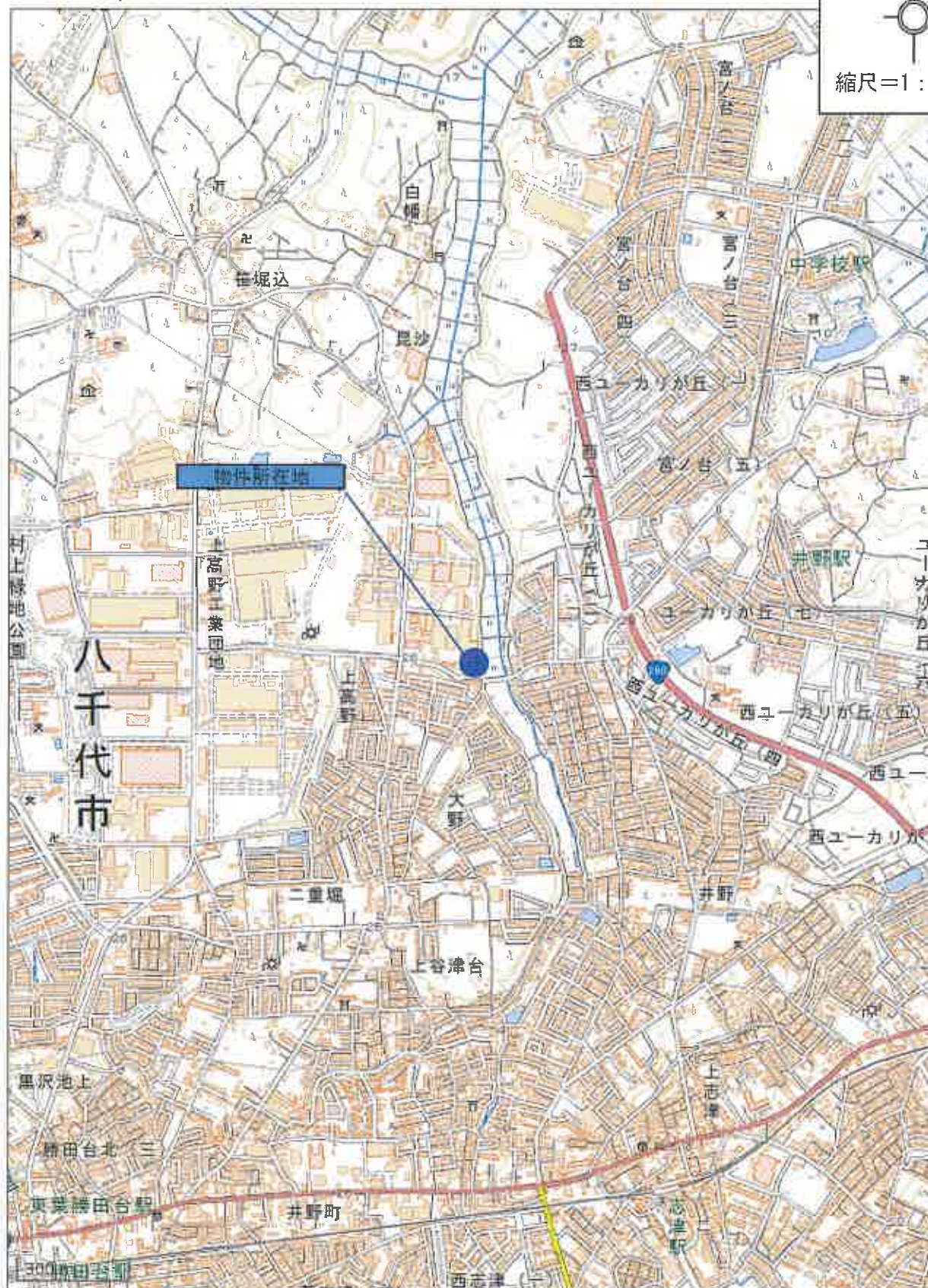
以 上

地理院地図 ESI Maps

位置図

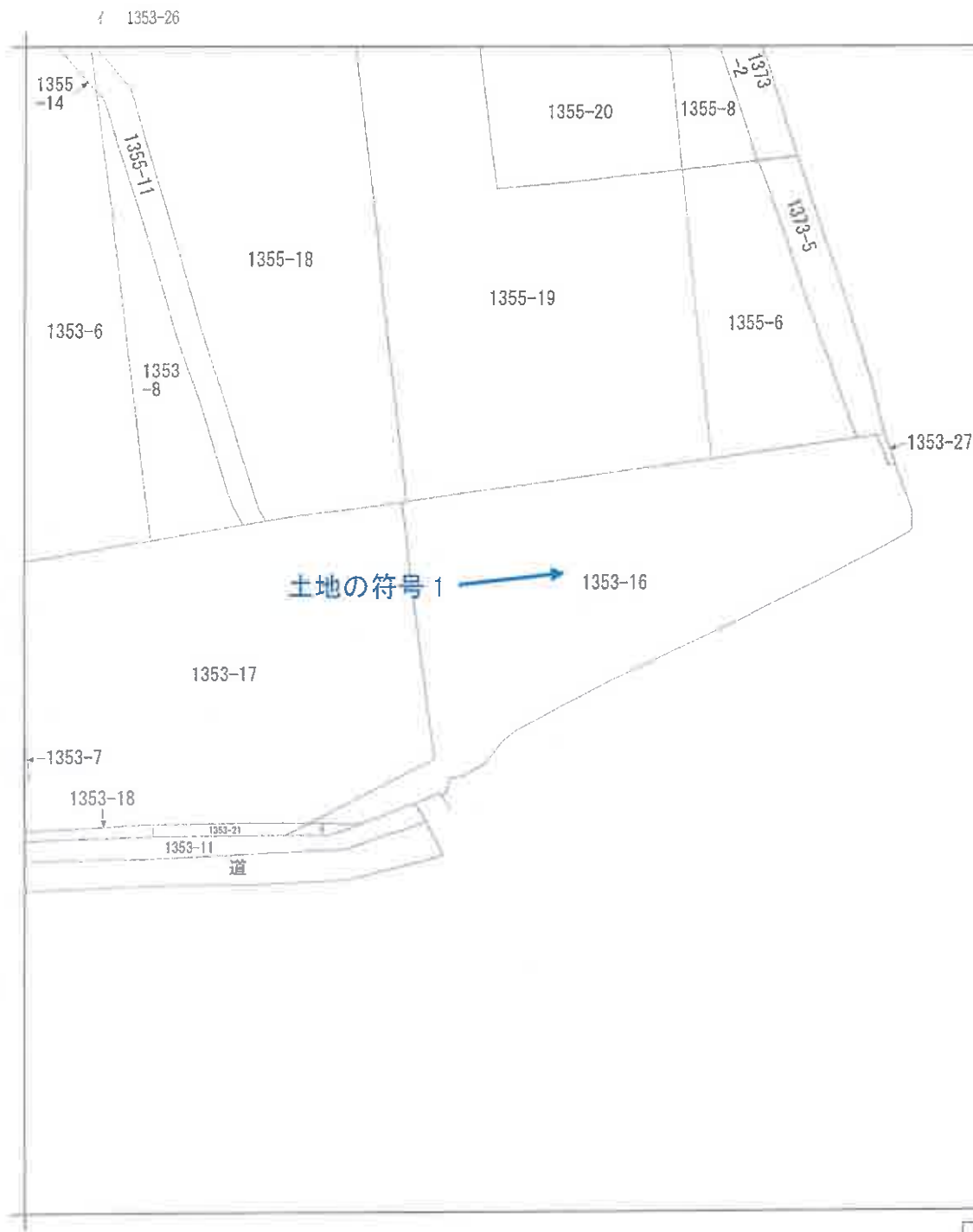


縮尺=1:15,000



国土地理院

S=1:600



(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	所在	八千代市上高野字榎橋台				地番	1353番16		
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46年11月			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。

複合機にて A3 を A4 に縮小

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

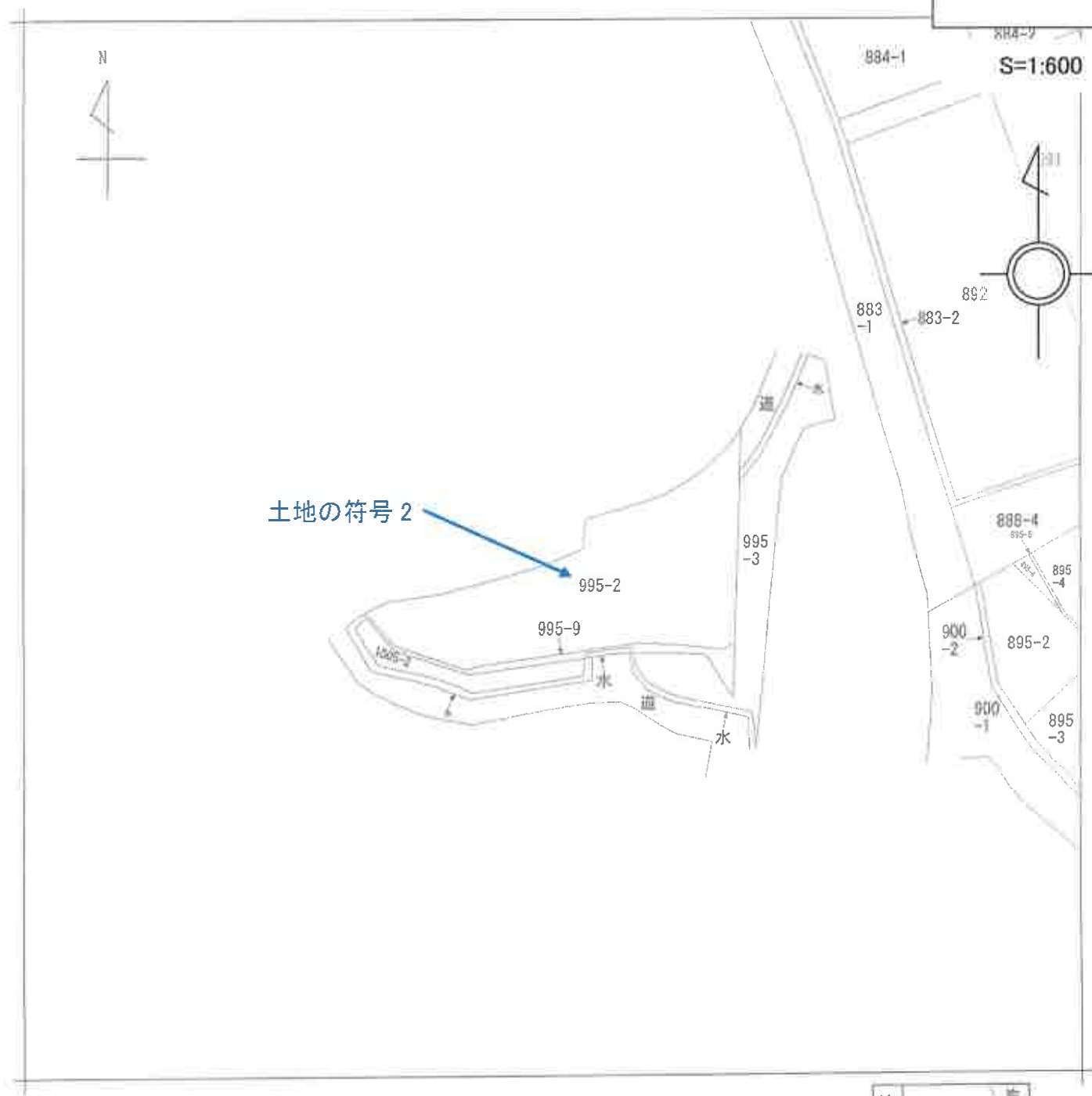
令和6年9月3日

福岡法務局

登記官

請求番号：32-1

(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。



請 求 部 分	所 在				八千代市上高野字上谷津		地 番	995番2			
出 力 縮 尺	1/600		精 度 区 分		座 標 系 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 事 記 項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方法務局船橋支局管轄)

令和6年9月3日

福岡法務局

請求番号：32-4

登記官

(1/1)

複合機にて A3 を A4 に縮小

登記年月日：平成17年10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。
(千葉県地方税務局 船橋支局管轄)
令和6年9月3日 福岡法務局 登記官

649606

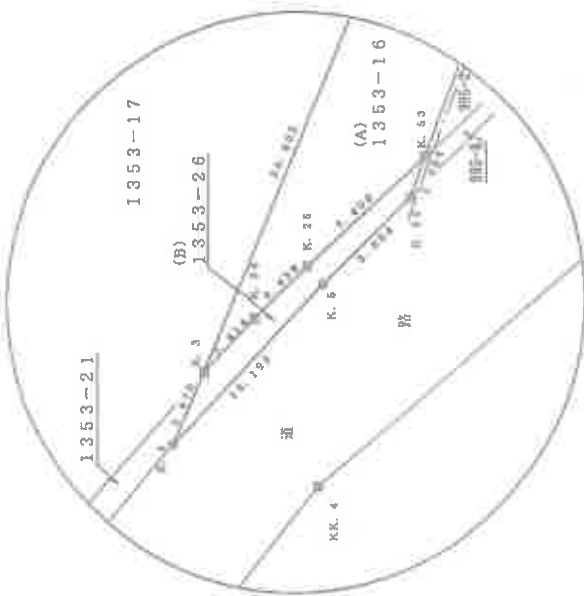
地 番 1353-16、
-26、-27

地 積 測 量

土地の所在 八千代市上高野字榎橋台

拡大図 A

1/250



拡大図 B

1/250



複合機にてA3をA4に縮小

作 製 者

成 17年10月17日(作製)

申 請 人

縮尺 1/1000

千葉県土地家屋調査士会(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。
(千葉県地方公務局 税務支局 税務課)
令和6年9月3日 福岡法務局

649607

地番 1353-16、
-26、-27

地積測量

4/2
17.10.26

土地の所在 八千代市上高野字櫻橋台

求積表

地番	(A) 1353-16	Y_{n+1}	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n)$
K.1	1054.355	1041.258	-59.332	-63577.55810	
K.2	999.228	1024.230	-29.766	-39725.30383	
K.3	1008.647	1001.502	-20.832	-20433.17928	
K.24	1006.290	1003.972	-4.890	-4930.759100	
K.25	1003.847	1006.372	7.452	7430.687844	
K.53	988.421	1011.434	23.289	23282.226669	
K.54	991.830	1025.681	25.783	25547.857140	
K.55	990.972	1027.182	35.456	35135.903232	
K.56	997.279	1065.137	29.311	29231.244769	
K.57	1000.310	1066.493	31.637	31646.807470	
K.51	1006.573	1095.774	32.590	32804.214070	
K.19	1019.367	1099.083	3.553	3632.849585	
K.20	1025.797	1100.329	1.475	1513.059575	
K201	1030.292	1100.558	-0.659	-678.962428	
K202	1030.321	1099.570	-0.766	-801.220528	
K104	1033.980	1099.790	-0.377	-389.810460	
K106	1037.568	1095.293	-4.681	-4856.858698	
K.22	1038.607	1095.109	-15.725	-16332.095075	
K.23	1041.926	1083.568	-53.351	-56108.767026	
合計			合計	-6747.523175	
合計面積			合計	3388.76 m ²	

座標一覧表

点番	X座標	Y座標
K.1	1054.585	1041.258
K.2	999.228	1024.230
K.3	1008.647	1001.502
K.24	1006.290	1003.972
K.25	1003.847	1006.372
K.53	988.421	1011.474
K.54	991.830	1025.881
K.55	990.972	1027.182
K.56	997.279	1065.137
K.57	1000.310	1066.493
K.51	1006.573	1095.774
K.19	1019.367	1098.083
K.20	1025.797	1100.329
K201	1030.292	1100.558
K202	1030.321	1099.670
K104	1032.980	1099.790
K106	1037.568	1095.293
K.21	1037.167	1100.909
K.22	1038.607	1095.109
K.23	1041.926	1083.568
K.4	1010.103	998.133
K.5	1003.100	1005.540
K.32	999.098	1009.548
K.4	1003.299	996.142
K.5	988.089	1009.383
K.5	977.956	1022.409
K.6	988.770	1019.890
K.7	986.796	1022.960

作製者

17年10月17日(作成)

申請人

縮尺 1/

(県土地家屋調査士会用紙)

複合機にてA3をA4に縮小

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。
(千葉県地方税務局 船舶支局管轄)
令和6年9月3日 福岡法務局 登記官

647741

地番 995-2、-9

地積測量図 1/10.26

土地の所在 八千代市上高野字上谷津

拡大図 A 1/500



拡大図 B 1/500



座標一覧表

点	X座標	Y座標	点	X座標	Y座標
K.53	988.421	1011.424	K.44	980.586	1079.277
K.26	991.514	1015.882	K.45	980.040	1081.165
K.27	992.217	1017.286	K.46	978.871	1034.998
K.28	990.915	1018.801	K.47	977.437	1039.414
K.29	985.721	1020.414	K.48	978.232	1041.850
K.30	985.685	1022.107	K.51	1005.523	1095.774
K.31	987.774	1023.886	K.57	1005.310	1088.493
K.32	987.046	1025.738	K.56	997.279	1065.137
K.33	986.512	1027.664	K.55	990.972	1037.182
K.34	986.111	1029.616	K.54	991.830	1029.881
K.35	985.839	1031.587	K.52	995.096	1009.548
K.36	985.656	1033.567	K.6	988.770	1019.380
K.37	983.832	1045.328	K.7	988.898	1022.969
K.38	982.864	1067.371	K.8	985.163	1028.233
K.39	982.612	1069.372	K.9	983.732	1033.676
K.40	982.308	1071.371	K.10	983.484	1041.777
K.41	981.940	1073.331	K.11	982.763	1050.476
K.42	981.541	1075.316	K.12	983.669	1060.553
K.43	981.083	1077.271	K.13	983.106	1067.329

作製者

平成17年10月17日(作製)

申請人

縮尺 1/1000

(現土地家屋調査士会印)

複合機にてA3をA4に縮小

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。
(千葉県地方税務局船舶支局管轄)
令和6年9月3日 福岡法務局

複合機にてA3をA4に縮小

作製者

平成17年10月17日(作製)

申請人

縮尺 1/

（県土地家屋調査士会用紙）

647742

地番 995-2、-9

地積・測量図 20.10.26

土地の所在 八千代市上高野字上谷津

家積表

地番	(A) 995-2	面積	積算	合 計
K.53	988.421	1011.424	-12.759	-12.759
K.54	993.414	1015.382	5.462	5.462
K.55	992.317	1017.286	2.919	2.919
K.56	990.916	1018.801	3.128	3.128
K.57	989.721	1020.414	2.308	2.308
K.58	988.655	1022.107	3.481	3.481
K.59	987.774	1023.855	3.631	3.631
K.60	987.048	1025.738	3.759	3.759
K.61	986.513	1027.654	3.878	3.878
K.62	986.111	1029.616	3.973	3.973
K.63	985.839	1031.687	3.951	3.951
K.64	985.636	1033.861	3.731	3.731
K.65	985.032	1036.178	3.304	3.304
K.66	984.854	1037.371	3.954	3.954
K.67	982.612	1039.372	4.000	4.000
K.68	982.308	1041.371	3.953	3.953
K.69	981.940	1043.331	3.945	3.945
K.70	981.541	1045.316	3.940	3.940
K.71	981.088	1047.271	3.911	3.911
K.72	980.586	1049.165	3.894	3.894
K.73	980.040	1051.165	5.771	5.771
K.74	979.437	1053.165	8.249	8.249
K.75	978.781	1055.165	6.852	6.852
K.76	978.072	1057.165	7.380	7.380
K.77	977.317	1059.165	-45.357	-45.357
K.78	976.513	1061.165	-31.637	-31.637
K.79	975.655	1063.165	-45.456	-45.456
K.80	974.744	1065.165	-45.758	-45.758
K.81	973.774	1067.165	-2113.34476	-2113.34476
K.82	972.744	1069.165	1055.68	1055.68
合 計				1055.68

求積表

地番	(B) 995-9	面積	積算	合 計
K.52	995.098	1009.348	8.466	8.466
K.53	994.770	1011.399	8.343	8.343
K.54	994.436	1013.450	8.216	8.216
K.55	994.096	1015.501	8.084	8.084
K.56	993.751	1017.552	7.947	7.947
K.57	993.401	1019.603	7.804	7.804
K.58	993.046	1021.654	7.657	7.657
K.59	992.686	1023.705	7.504	7.504
K.60	992.321	1025.756	7.347	7.347
K.61	991.951	1027.807	7.184	7.184
K.62	991.576	1029.858	7.017	7.017
K.63	991.196	1031.909	6.844	6.844
K.64	990.811	1033.960	6.667	6.667
K.65	990.421	1036.011	6.484	6.484
K.66	990.026	1038.062	6.297	6.297
K.67	989.626	1040.113	6.104	6.104
K.68	989.221	1042.164	5.907	5.907
K.69	988.811	1044.215	5.704	5.704
K.70	988.396	1046.266	5.497	5.497
K.71	987.976	1048.317	5.284	5.284
K.72	987.551	1050.368	5.067	5.067
K.73	987.121	1052.419	4.844	4.844
K.74	986.686	1054.470	4.617	4.617
K.75	986.246	1056.521	4.384	4.384
K.76	985.801	1058.572	4.147	4.147
K.77	985.351	1060.623	3.904	3.904
K.78	984.896	1062.674	3.657	3.657
K.79	984.436	1064.725	3.404	3.404
K.80	983.971	1066.776	3.147	3.147
K.81	983.501	1068.827	2.884	2.884
K.82	983.026	1070.878	2.617	2.617
K.83	982.546	1072.929	2.344	2.344
K.84	982.061	1074.980	2.067	2.067
K.85	981.571	1077.031	1.784	1.784
K.86	981.076	1079.082	1.497	1.497
K.87	980.576	1081.133	1.204	1.204
K.88	980.071	1083.184	0.907	0.907
K.89	979.561	1085.235	0.604	0.604
K.90	979.046	1087.286	0.297	0.297
K.91	978.526	1089.337	-0.004	-0.004
K.92	978.001	1091.388	-0.297	-0.297
K.93	977.471	1093.439	-0.584	-0.584
K.94	976.936	1095.490	-0.867	-0.867
K.95	976.396	1097.541	-1.144	-1.144
K.96	975.851	1099.592	-1.417	-1.417
K.97	975.301	1101.643	-1.684	-1.684
K.98	974.746	1103.694	-1.947	-1.947
K.99	974.186	1105.745	-2.204	-2.204
K.100	973.621	1107.796	-2.457	-2.457
K.101	973.051	1109.847	-2.704	-2.704
K.102	972.476	1111.898	-2.947	-2.947
K.103	971.896	1113.949	-3.184	-3.184
K.104	971.311	1115.999	-3.417	-3.417
K.105	970.721	1118.050	-3.644	-3.644
K.106	970.126	1120.101	-3.867	-3.867
K.107	969.526	1122.152	-4.084	-4.084
K.108	968.921	1124.203	-4.297	-4.297
K.109	968.311	1126.254	-4.504	-4.504
K.110	967.696	1128.305	-4.707	-4.707
K.111	967.076	1130.356	-4.904	-4.904
K.112	966.451	1132.407	-5.097	-5.097
K.113	965.821	1134.458	-5.284	-5.284
K.114	965.186	1136.509	-5.467	-5.467
K.115	964.546	1138.560	-5.644	-5.644
K.116	963.896	1140.611	-5.817	-5.817
K.117	963.241	1142.662	-5.984	-5.984
K.118	962.581	1144.713	-6.147	-6.147
K.119	961.916	1146.764	-6.304	-6.304
K.120	961.246	1148.815	-6.457	-6.457
K.121	960.571	1150.866	-6.604	-6.604
K.122	959.891	1152.917	-6.747	-6.747
K.123	959.206	1154.968	-6.884	-6.884
K.124	958.516	1157.019	-7.017	-7.017
K.125	957.821	1159.070	-7.144	-7.144
K.126	957.121	1161.121	-7.267	-7.267
K.127	956.416	1163.172	-7.384	-7.384
K.128	955.706	1165.223	-7.497	-7.497
K.129	954.991	1167.274	-7.604	-7.604
K.130	954.271	1169.325	-7.707	-7.707
K.131	953.546	1171.376	-7.804	-7.804
K.132	952.816	1173.427	-7.897	-7.897
K.133	952.081	1175.478	-7.984	-7.984
K.134	951.341	1177.529	-8.067	-8.067
K.135	950.596	1179.580	-8.144	-8.144
K.136	949.846	1181.631	-8.217	-8.217
K.137	949.091	1183.682	-8.284	-8.284
K.138	948.331	1185.733	-8.347	-8.347
K.139	947.566	1187.784	-8.404	-8.404
K.140	946.796	1189.835	-8.457	-8.457
K.141	946.021	1191.886	-8.504	-8.504
K.142	945.241	1193.937	-8.547	-8.547
K.143	944.456	1195.988	-8.584	-8.584
K.144	943.666	1198.039	-8.617	-8.617
K.145	942.871	1200.090	-8.644	-8.644
K.146	942.071	1202.141	-8.667	-8.667
K.147	941.266	1204.192	-8.684	-8.684
K.148	940.456	1206.243	-8.697	-8.697
K.149	939.641	1208.294	-8.704	-8.704
K.150	938.821	1210.345	-8.707	-8.707
K.151	937.996	1212.396	-8.704	-8.704
K.152	937.166	1214.447	-8.697	-8.697
K.153	936.331	1216.498	-8.684	-8.684
K.154	935.491	1218.549	-8.667	-8.667
K.155	934.646	1220.600	-8.644	-8.644
K.156	933.796	1222.651	-8.617	-8.617
K.157	932.941	1224.702	-8.584	-8.584
K.158	932.081	1226.753	-8.547	-8.547
K.159	931.216	1228.804	-8.504	-8.504
K.160	930.346	1230.855	-8.457	-8.457
K.161	929.471	1232.906	-8.404	-8.404
K.162	928.591	1234.957	-8.347	-8.347
K.163	927.706	1237.008	-8.284	-8.284
K.164	926.816	1239.059	-8.217	-8.217
K.165	925.921	1241.110	-8.144	-8.144
K.166	925.021	1243.161	-8.067	-8.067
K.167	924.116	1245.212	-7.984	-7.984
K.168	923.206	1247.263	-7.897	-7.897
K.169	922.291	1249.314	-7.804	-7.804
K.170	921.371	1251.365	-7.707	-7.707
K.171	920.446	1253.416	-7.604	-7.604
K.172	919.516	1255.467	-7.497	-7.497
K.173	918.581	1257.518	-7.384	-7.384
K.174	917.641	1259.569	-7.267	-7.267
K.175	916.696	1261.620	-7.144	-7.144
K.176	915.746	1263.671	-7.017	-7.017
K.177	914.791	1265.722	-6.884	-6.884
K.178	913.831	1267.773	-6.747	-6.747
K.179	912.866	1269.824	-6.604	-6.604
K.180	911.896	1271.875	-6.457	-6.457
K.181	910.921	1273.926	-6.304	-6.304
K.182	910.041	1275.977	-6.147	-6.147
K.183	909.156	1278.028	-5.984	-5.984
K.184	908.266	1280.079	-5.817	-5.817
K.185	907.371	1282.130	-5.644	-5.644
K.186	906.471	1284.181	-5.467	-5.467
K.187	905.566	1286.232	-5.284	-5.284
K.188	904.656	1288.283	-5.097	-5.097
K.189	903.741	1290.334	-4.904	-4.904
K.190	902.821	1292.385	-4.707	-4.707
K.191	901.896	1294.436	-4.504	-4.504
K.192	900.966	1296.487	-4.297	-4.297
K.193	900.031	1298.538	-4.084	-4.084
K.194	899.091	1300.589	-3.867	-3.867
K.195	898.146	1302.640	-3.644	-3.644
K.196	897.196	1304.691	-3.417	-3.417
K.197	896.241	1306.742	-3.184	-3.184
K.198	895.281	1308.793	-2.947	-2.947
K.199	894.316	1310.844	-2.704	-2.704
K.200	893.346	1312.895	-2.457	-2.457
K.201	892.371	1314.946	-2.204	-2.204
K.202	891.396	1316.997	-1.947	-1.947
K.203	890.416	1319.048	-1.684	-1.684
K.204	889.431	1321.099	-1.417	-1.417
K.205	888.441	1323.150	-1.144	-1.144
K.206	887.446	1325.201	-0.867	-0.867
K.207	886.446	1327.252	-0.584	-0.584
K.208	885.441	1329.303	-0.297	-0.297
K.209	884.431	1331.354	0.000	0.000
K.210	883.416	1333.405	0.297	0.297
K.211	882.396	1335.456	0.584	0.584
K.212	881.371	1337.507	0.867	0.867
K.213	880.341	1339.558	1.144	1.144
K.214	879.306	1341.609	1.417	1.417
K.215	878.271	1343.660	1.684	1.684
K.216	877.231	1345.711	1.947	1.947
K.217	876.186	1347.762	2.204	2.204
K.218	875.136	1349.813	2.457	2.457
K.219	874.081	1351.864	2.704	2.704
K.220	873.026	1353.915	2.947	2.947
K.221	871.966	1355.966	3.184	3.184

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (千葉地方支務局 船橋支局 船橋)

令和6年9月3日 福岡法務局

登記官

335938 各階平面図

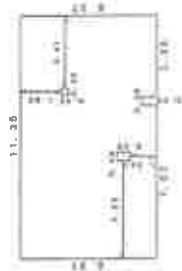
建物図面

1 敷目と所備

家屋番号	上高野
1353番16の1007	
建物の所在	八千代市上高野字榎橋台13553番地16 八千代市上高野字上谷津99.5番地2

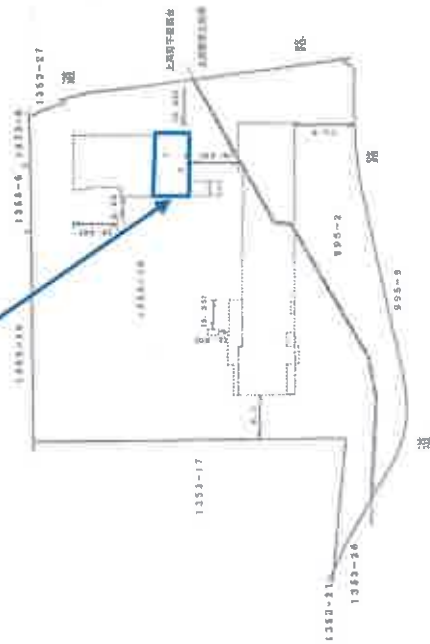


物件 1



求積表
11.35 x 5.68 = 64.4680
7.07 x 0.68 = 4.8076
3.88 x 0.68 = 2.6384
-0.40 x 0.60 = -0.2400
-0.35 x 0.35 = -0.1225
計 71.5610

床面積 71.56 m²



建物の存する部分 10階

作成：

縮尺 1/250

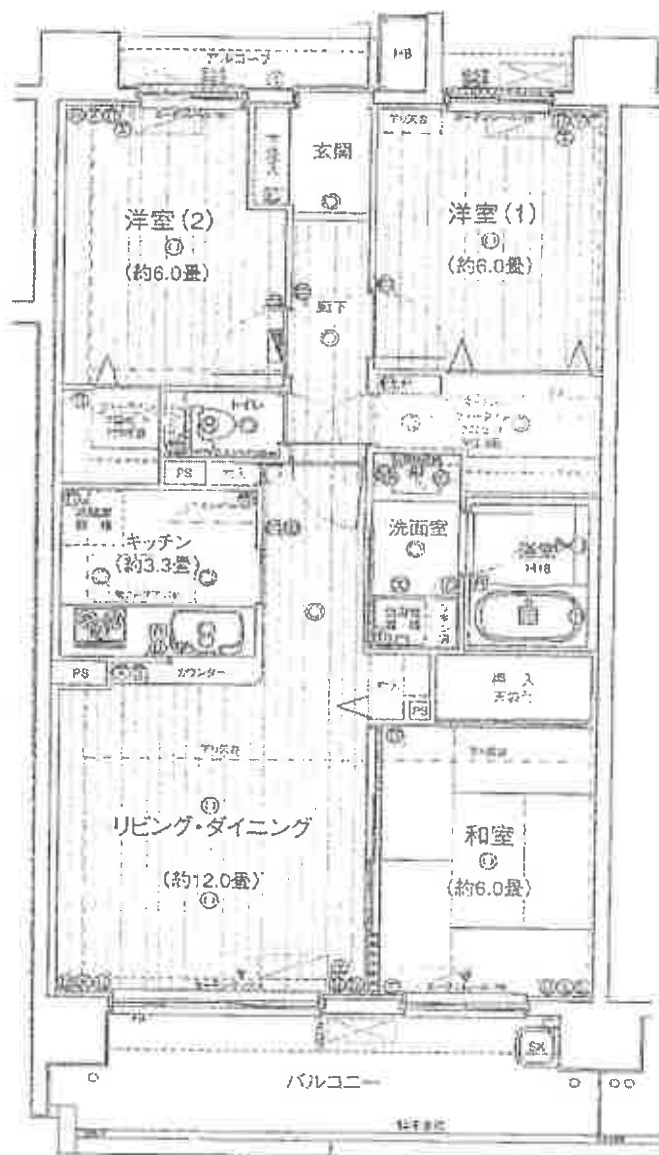
申請人

縮尺

1/1000

複合機にてA3をA4に縮小

間 取 略 図



販売時パンフレットに基づき作成