

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 14 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 6 月 4 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 11 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 18 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 7 月 2 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 6 月 19 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 23 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 5 月 14 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

3（一棟の建物の表示）

所 在 船橋市印内二丁目 3 1 7 番地 1

建物の名称 西船橋パーク・ホームズ

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 印内二丁目 3 1 7 番 1 の 2 0 3

建物の名称 2 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 7 2 . 5 2 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 船橋市印内二丁目 3 1 7 番 1

地 目 宅地

地 積 1 4 9 6 . 2 3 平方メートル

（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 2 4 2 5 4 1 分の 7 6 2 4



物 件 明 細 書

令和 7年 3月17日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 齊 藤 なおこ

1 不動産の表示

【物件番号3】

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3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

B及びCが占有している。同人らの占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

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



物 件 目 録

3 (一棟の建物の表示)

所 在 船橋市印内二丁目 3 1 7 番地 1

建物の名称 西船橋パーク・ホームズ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 印内二丁目 3 1 7 番 1 の 2 0 3

建物の名称 2 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 7 2 . 5 2 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 船橋市印内二丁目 3 1 7 番 1

地 目 宅地

地 積 1 4 9 6 . 2 3 平方メートル

(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 2 4 2 5 4 1 分の 7 6 2 4



令和6年(ケ)第 234号
令和6年 8月22日受理
令和7年 1月 6日提出

現況調査報告書

(2分冊の2)

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

3 (一棟の建物の表示)

所 在 船橋市印内二丁目 3 1 7 番地 1

建物の名称 西船橋パーク・ホームズ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 印内二丁目 3 1 7 番 1 の 2 0 3

建物の名称 2 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 72.52 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 船橋市印内二丁目 3 1 7 番 1

地 目 宅地

地 積 1496.23 平方メートル

(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 242541 分の 7624

(2 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		□債務者 ■B, C	
占有状況		□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
■関係人(■債務者兼所有者)の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□貸借権 ■使用借権 □	
占有開始時期		令和2年 8月23日 (相続時より)	
最初の	契約日	令和2年 8月23日	
契約等	期間	令和2年 8月23日から □ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 □その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者ら □その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める □	
その他			
執行官の意見		□上記のとおり □下記のとおり ■「執行官の意見」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

(3 枚目)

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	本件建物（物件３）は私の姪である ■ B ■ 及び ■ C ■ が住居として使用していたものである。両名は現在退去しており空き家である。 両名が本件建物を占有していた権原は使用借権である。敷金等も貰っていない。 両名は被相続人の子らで私が本件物件を相続した時から無償で使用を認めていたものである。 本件建物に関し設備及び水回りの不具合はない。

(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（物件3）は債務者兼所有者より空き家との陳述があるが、屋内は依然家財類等が多数存在し、ライフラインも正常に供給され、生活感が感じられることから債務者兼所有者の認識と占有の実態は相違しているものと思われ、仮に退去していたとしても、引っ越しの途中等で依然姪らの占有下にあるものと認められる。
- 2 屋内を目視で確認した限りにおいて大きな損傷等は見受けられなかった。
- 3 本件調査は債務者兼所有者が急遽臨場できない場合及び同人が持参した合鍵が建物の老朽化等により使えない場合に備え、同人の応諾を得て立会人及び解錠技術者を伴い臨場した。調査当日債務者兼所有者から空き家である旨の陳述があったが、屋内の状況から調査日時時点で占有者らが住居として使用している蓋然性が高い徴表が見受けられたため、立会人を立ち合わせ債務者兼所有者が持参した合鍵を使い入室し調査を行った。

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8月26日 (月) 13:00-13:28	物件所在地	物件確認、不在告知書投函
令和6年9月12日 (木) : : :	郵便	債務者兼所有者に対し占有関係書面照会書出状 (回答なし)
令和6年9月19日 (木) 12:25-12:35	物件所在地	不在告知書再投函、外観写真撮影
令和6年9月19日 (木) : : :	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9月20日 (金) 16:50-16:55	電話	占有関係等確認、入室調査打ち合わせ(調整できず後日再調整で応諾を得た)
令和6年10月18日 (金) 13:15-13:20	電話・郵便	入室調査打ち合わせ(10/31に決定) 債務者兼所有者に対し占有関係書面照会書再出状 (回答なし)
令和6年10月28日 (月) 13:00-13:05	電話	入室調査延期申し出(11/18に決定)
令和6年11月18日 (月) 13:10-14:00	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、債務者兼所有者と面談

(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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

■ 令和 6 年 1 1 月 1 8 日
入室調査日に立会人及び解錠技術者を伴い、かつ入室の際に立会人を立ち会わせ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

登記年月日：平成1年3月6日

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。
(千葉県地方事務局船橋支局管轄)
令和6年6月7日 東京法務局新宿出張所

登記官

地図整理番号：M52777

437376

地番 317-6, -1
土地の所在 船橋市印内2丁目

地積測量図 1.3.6

求積(口) = 317番6
9.181 × 3.486 = 32.004966
27.124 × 3.727 = 101.091148
19.101 × 4.025 = 76.881525
合計 = 209.977639
面積地 = 104.988195 m²
面積地 = 104.98
求積(イ) 317番1
1,601.222505 - (口) = 1,496.238310 m²
地積 = 1,496.23 m²

土地の符号1



作製者

申請人

縮尺 1/500

(千葉県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成14年4月13日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉地方法務局船橋支局管轄)
令和6年6月7日 東京法務局新堀出張所

登記官

建物図面
各階平面図

家屋番号
317-1-203

建物の所在
船橋市印内2丁目317番地1

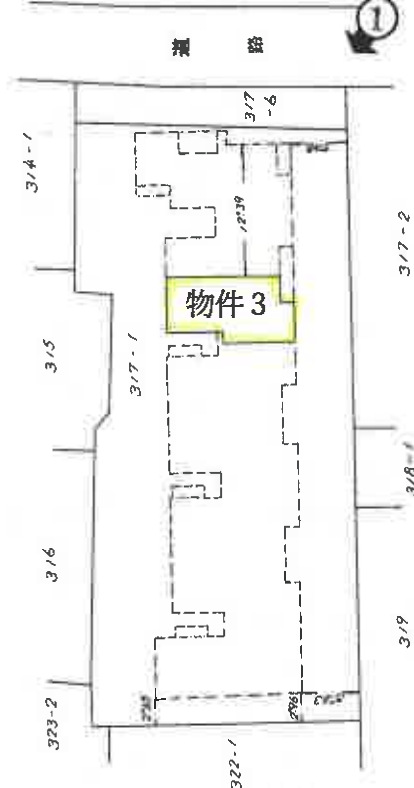
建物の存する部分 2 階
建物番号 203 号



床面積計算

5.42×5.10	$= 27.6100$
6.62×5.62	$= 37.2044$
3.42×1.40	$= 4.7880$
(-) $10.40 \times 0.60 \times 0.20 \times 0.5$	
(-) 0.60×0.20	
合計	$= 72.5244$
床面積	$= 72.52$

写真撮影位置と方向



平成14年四月十日

作製者

平成14年3月24日(作製)

縮尺 1/250

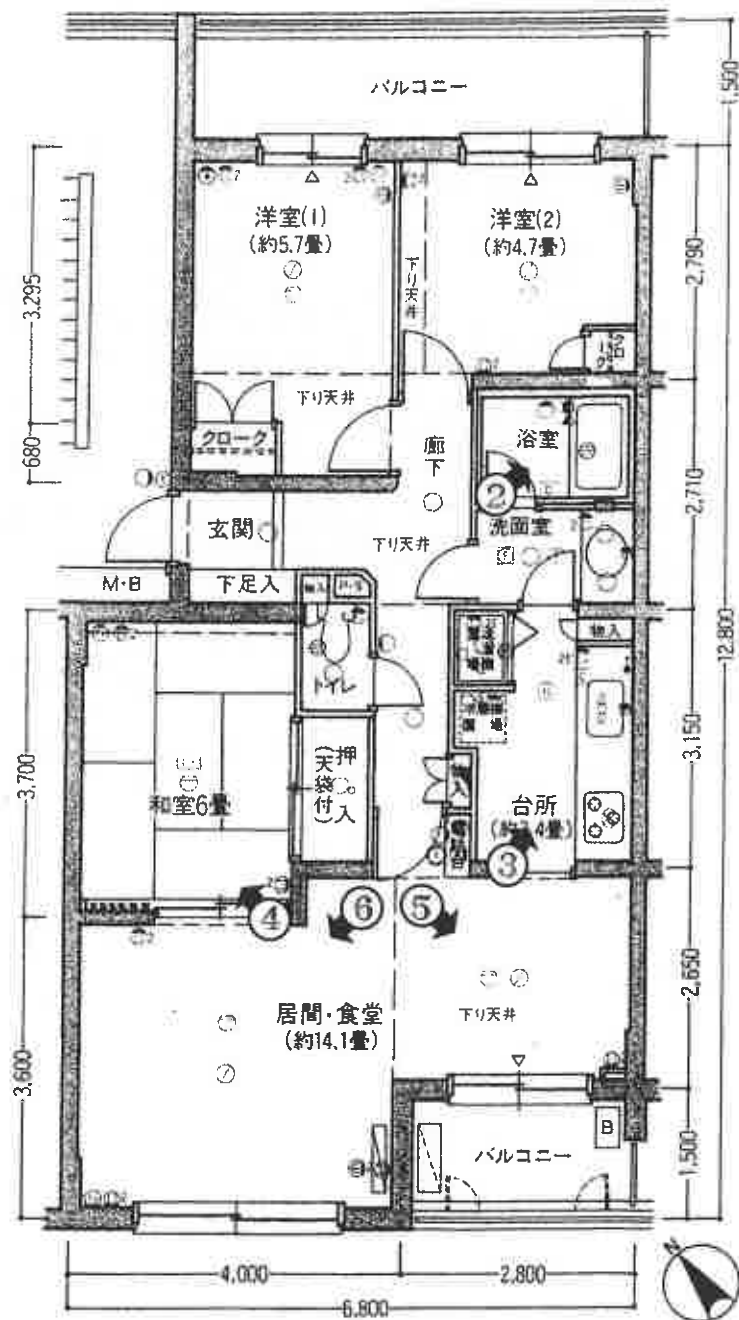
申請人

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会印紙)

地図整理番号：M52775

建物間取図



販売時パンフレットを基に評価人にて一部修正

写真撮影位置と方向

(10 枚目)

①



②



③



④



⑤



⑥



令和6年（ケ）第234号

令和6年11月18日 現地調査

令和6年11月20日 評 価

第24082602号 発行番号

令和7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

2分冊の2

(物件3)

評価人 不動産鑑定士

玉 谷 昌 弘

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件3	金18,690,000円

第2 評価の条件

- 1 本件価格は、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
3	物件目録記載のとおり。		同左 住居表示 「印内 2-5-27-203 号」
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

－ 以下余白 －

物 件 目 録

1	所 在	船橋市梅神六丁目
	地 番	875番
	地 目	宅地
	地 積	165.28平方メートル
2	所 在	船橋市梅神六丁目875番地
	家屋 番号	875番
	種 類	店舗・寄宿舍
	構 造	木造鉄板葺2階建
	床 面 積	1階 109.30平方メートル 2階 91.00平方メートル

3（一棟の建物の表示）

所 在 船橋市印内二丁目317番地1
建物の名称 西船橋パーク・ホームズ

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 印内二丁目317番1の203
建物の名称 203
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 2階部分 72.52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



物 件 目 録

所在及び地番 船橋市印内二丁目317番1

地 目 宅地

地 積 1496.23平方メートル

(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 242541分の7624



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（土地の符号1）

位 置 ・ 交 通	・京成本線「京成西船駅」の北東方・道路距離約 600m ・JR総武線ほか「西船橋駅」の北東方・道路距離約 900m (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	一般住宅や共同住宅のほかに店舗併用住宅等も見られる地域である。		
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)		右記以外の区域	都市計画道路(3・4・20号) 端から 25m以内の区域 (北東部分の一部)
	都市計画区分 用途地域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第一種中高層住居専用地域 指定 60% 指定 200% — 第一種高度地区 (最高高さ 20m)	市街化区域 第一種住居地域 指定 60% 指定 200% — 第一種高度地区 (最高高さ 31m)
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	1,496.23 m ² やや不整形 約 27.1m×約 58m 242,541 分の 7,624 (所有権) 中間画地	
接面道路の状況	南東側市道(00-052号線), 幅員(約 11m), 連続性(普通), 舗装(有), 歩道(有), 側溝(有), 高低差(道路と概ね等高)		
	建築基準法上の種類	第 42 条 1 項 1 号道路	
	セットバック	不要	
	再建築の可否	可能であると推定する。	

土地の利用状況等	・マンション（西船橋パーク・ホームズ）が建在し，付属設備並びに駐車場等の敷地として利用されている。 ・隣地は，南東側は公衆用道路に接面し，そのほかは一般住宅等の敷地として利用されている。
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	・土地の利用履歴及び現況観察によれば，対象地自体の土地の使用による土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。 ・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。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地「印内台遺跡群」に指定されているが，過去に調査済みであり，届出は不要。（船橋市教育委員会文化課埋蔵文化財保護係の回答）
特 記 事 項	特になし

— 以下余白 —

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	西船橋パーク・ホームズ
建物の用途	居住用（31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）：平成元年3月28日新築 経過年数：約36年 経済的残存耐用年数：約9年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼 その他：－
設備等	供給処理設備：電気，上水道，都市ガス，下水道 エレベーター：1基 駐車場：有り（順番待ち） 集会場等：管理員室 オートロック：有り その他：防犯カメラ
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（西船橋パーク・ホームズ管理組合） 管理方式：委託 管理会社：三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 管理形態：巡回
管理の状況	やや劣る
特記事項	・ 建築確認の概要は以下のとおり。（船橋市建築指導課の回答。） - 確認済証：第 S63 認建船橋 000253 号（昭和 63 年 4 月 13 日） - 検査済証：第 S63 証建船橋 000253 号（平成元年 3 月 31 日） ・ 修繕積立金の合計額：49,224,042 円（令和 6 年 3 月 31 日現在） ・ 修繕計画の有無：有り ・ 規約共用部分：無し ・ トランクルーム：無し

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	2 階 (203 号室) 主要開口部の方位：南西向き	
床 面 積	72.52 m ² (登記面積), 76.24 m ² (壁芯面積：分譲パンフレットによる)	
間 取 り	3LDK (別添間取図参照) ・バルコニー面積約 12.60 m ²	
仕 様	天 井：ビニールクロス等 床：カーペット、畳等 内 壁：ビニールクロス等 設 備：浴室、洗面台、水洗トイレ、キッチン (電気、上水道、下水道、都市ガス) その他：モニタ付インターホン	
保守管理の状態	やや劣る	
管 理 費 等	管 理 費	19,820 円/月
	修 繕 積 立 金	22,870 円/月
	防 犯 設 備 使 用 料	1,000 円/月
	滞 納 額	なし (令和 6 年 9 月 20 日現在)
	備 考	—
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	使用借人が居宅として使用している。 ※詳細は現況調査報告書を御参照ください。	
特 記 事 項	・債務者兼所有者の陳述によれば、室内等の状況は以下のとおりである。 ① ペットは飼育していない。 ② 設備等の不具合はないと思う。 ・上記以外では、室内等の状況は以下のとおりである。 ① 洋室 (1) の大部分、洋室 (2) の北側天井付近、玄関の北側の下部にカビが見られる。 ② クロスや水回りに汚れが目立つ。 ③ 室内には、使用借人の多数の日用品や家財家具等があり、床及び壁等の室内の状態については不明瞭な部分がある。 ・そのほか、軽微な傷や汚れ等が見られるが、汚損・損耗等の程度は、概ね経年相応である。 (設備等の動作確認は行っていない。)	

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。

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
430,000	0.90	72.52	1.0	28,065,000

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㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：保守管理 －10%

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：不要

— 以下余白 —

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、必ずしも現行の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 $\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03)$	複利 現価率 ※2 (7.6%)	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	エ	オ	$\text{エ} \times \text{オ} = \text{カ}$	$\text{ア} + \text{カ} = \text{キ}$
639,504 円 (7.7%)	797,720 円	8.1%	9,552,943 円	0.8027	7,668,147 円 (92.3%)	8,308,000 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

$$\frac{1}{(1 + 7.6\%)^3} = 0.8027$$

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想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 28,065,000 円

収益価格 8,308,000 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 26,700,000 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) オ	評 価 額 (円) (1 万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
ア	イ	ウ	エ	オ	
26,700,000	1.00	0.70	1.00	—	18,690,000

イ 市場性修正：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：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 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 間取図

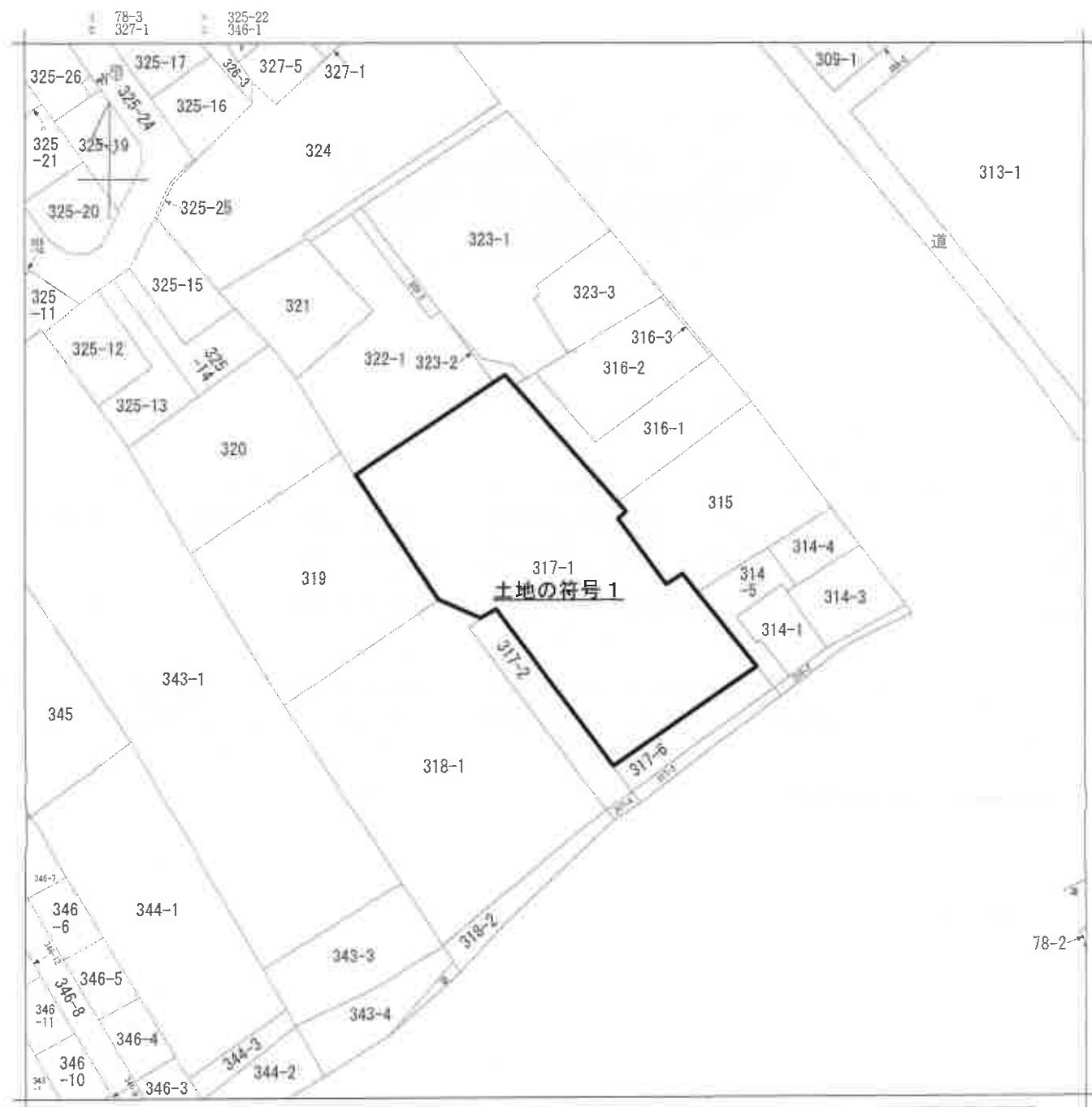
以 上



縮尺 1:15,000

位置図

出典: 地理院地図



(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	船橋市印内二丁目				地番	317番1			
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6月7日

東京法務局新宿出張所

地図整理番号：M52776

登記官

(1/1)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成14年4月13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。

(千葉県地方税務局和橋支局管轄)

令和6年6月7日

東京法務局新宿出張所

登記官

A3をA4に縮小

168841 各階平面図

家屋番号
317-1-203

建物の所在

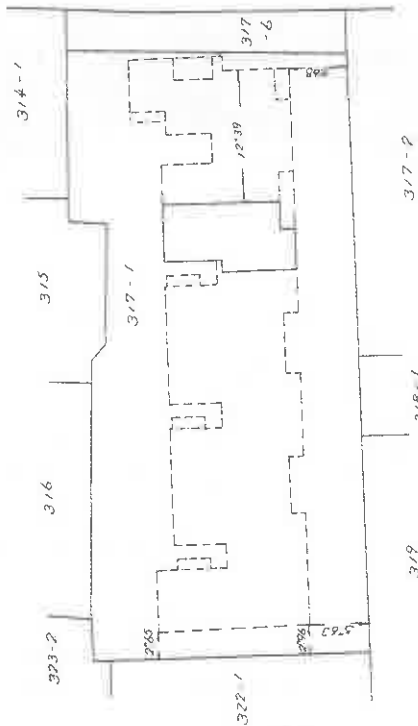
船橋市印内2丁目317番地1

建物図面
各階平面図

建物の存する部分 2階
建物番号 203号



建物の存する部分 2階
建物番号 203号



床面積計算

$5.62 \times 5.50 = 30.9100$
$6.62 \times 5.62 = 37.2044$
$2.82 \times 1.50 = 4.2300$
$(-) (0.40 \times 0.50) \times 0.20 \times 0.50 = (-) 0.1000$
$(-) 0.40 \times 1.20 = (-) 0.4800$
合計 = 72.5244
床面積 = 72.52

作製者

縮尺
1/250

申請人

縮尺
1/500

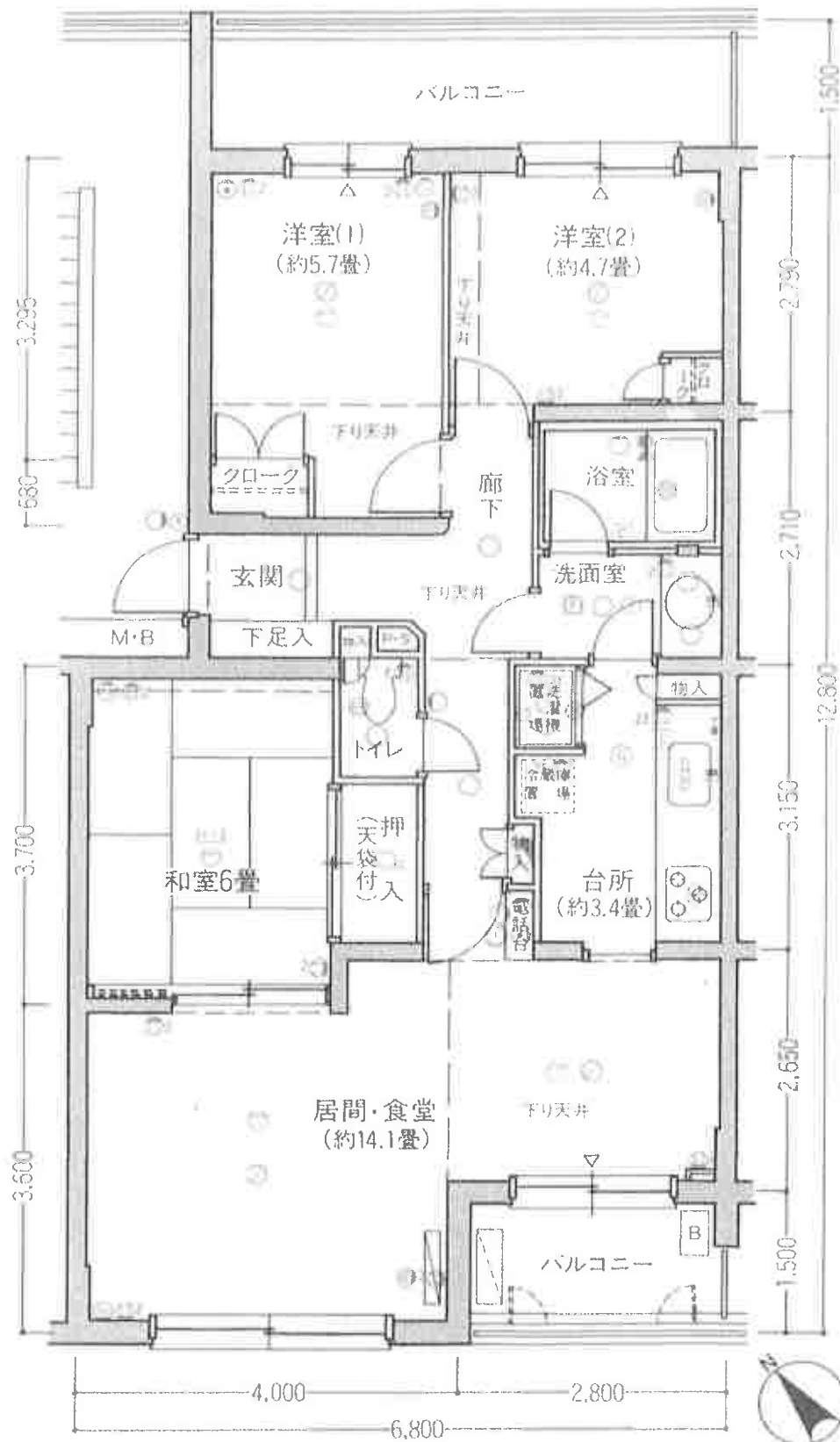
【物件3】

平成14年4月13日

(東京士地家屋調査士会用品)

地図整理番号：M52775

【間取図】



販売時パンフレットを基に評価人にて一部修正