

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 6 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 三 戸 武 志

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 8 月 27 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 3 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 10 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 9 月 24 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 9 月 11 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 16 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 8 月 6 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）
5～10	8,530,000 6,824,000	一括	1,706,000	156,007	34,835
5	150,000				
6	1,260,000				
7	640,000				
8	700,000				
9	4,220,000				
10	1,560,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|---|--------------|
| 5 | 所 | 在 | 旭市イ字川端 |
| | 地 | 番 | 2659番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 38.38平方メートル |
| 6 | 所 | 在 | 旭市イ字川端 |
| | 地 | 番 | 2660番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 317.43平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 旭市イ字川端 |
| | 地 | 番 | 2661番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 160.34平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 旭市イ字川端 |
| | 地 | 番 | 2662番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 175平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |

9 (一棟の建物の表示)



物 件 目 録

所 在 旭市イ字川端2660番地1、2661番地1、2662番地1

構 造 軽量鉄骨・木造スレート瓦葺2階建

床 面 積 1階 213.13平方メートル
2階 60.16平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約213.33平方メートル
2階 約65.06平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 イ2660番1の1

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 127.54平方メートル
2階 58.00平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約127.94平方メートル
2階 約62.90平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 旭市イ字川端2660番地1軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 39.69平方メートル



物 件 目 録

10 (一棟の建物の表示)

所 在 旭市イ字川端2660番地1、2661番地1、2662番地1

構 造 軽量鉄骨・木造スレート瓦葺2階建

床 面 積 1階 213.13平方メートル
2階 60.16平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約213.33平方メートル
2階 約65.06平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 イ2660番1の2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 81.37平方メートル

(現況)

床 面 積 約81.17平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 5月19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5～10】

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5～10】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号9, 10】

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5～8】

売却基準価額は、本件土地が建築基準法上の道路である国道に0.55mしか接道しておらず、国道の払い下げ、隣接地の買収等の措置を講じない限り再建築はできない見込みであることを考慮して定められている。

【物件番号9, 10】

物件番号9の建物の1階東側一部分と物件番号10の建物の西側部分の隔壁が取り除かれ、両建物が一体として利用されている。

《 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。



物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|---|--------------|
| 5 | 所 | 在 | 旭市イ字川端 |
| | 地 | 番 | 2659番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 38.38平方メートル |
| 6 | 所 | 在 | 旭市イ字川端 |
| | 地 | 番 | 2660番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 317.43平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 旭市イ字川端 |
| | 地 | 番 | 2661番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 160.34平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 旭市イ字川端 |
| | 地 | 番 | 2662番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 175平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |

9 (一棟の建物の表示)



物 件 目 録

所 在 旭市イ字川端2660番地1、2661番地1、2662番地1

構 造 軽量鉄骨・木造スレート瓦葺2階建

床 面 積 1階 213.13平方メートル
2階 60.16平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約213.33平方メートル
2階 約65.06平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 イ2660番1の1

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 127.54平方メートル
2階 58.00平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約127.94平方メートル
2階 約62.90平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 旭市イ字川端2660番地1 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 39.69平方メートル



物 件 目 録

10 (一棟の建物の表示)

所 在 旭市イ字川端2660番地1、2661番地1、2662番地1

構 造 軽量鉄骨・木造スレート瓦葺2階建

床 面 積 1階 213.13平方メートル
2階 60.16平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約213.33平方メートル
2階 約65.06平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 イ2660番1の2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 81.37平方メートル

(現況)

床 面 積 約81.17平方メートル



令和6年(ケ)第266号
令和6年 9月 3日受理
令和6年12月13日提出

現況調査報告書

(第3分冊 物件5乃至10関係)

千葉地方裁判所

執行官 田 中 剣 吾

(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

- 5 所 在 旭市イ字川端
地 番 2659番3
地 目 宅地
地 積 38.38平方メートル
所有者 株式会社栄進フーズ
- 6 所 在 旭市イ字川端
地 番 2660番1
地 目 宅地
地 積 317.43平方メートル
所有者 株式会社栄進フーズ
- 7 所 在 旭市イ字川端
地 番 2661番1
地 目 宅地
地 積 160.34平方メートル
所有者 株式会社栄進フーズ
- 8 所 在 旭市イ字川端
地 番 2662番1
地 目 雑種地
地 積 175平方メートル



物 件 目 録

所有者 株式会社栄進フーズ

9（一棟の建物の表示）

所 在 旭市イ字川端2660番地1、2661番地1、2662番地1

構 造 軽量鉄骨・木造スレート瓦葺2階建

床 面 積 1階 213.13平方メートル
2階 60.16平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 イ2660番1の1

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 127.54平方メートル
2階 58.00平方メートル

（附属建物）

符 号 1

種 類 車庫

構 造 旭市イ字川端2660番地1軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 39.69平方メートル

所有者 株式会社栄進フーズ

10（一棟の建物の表示）



物 件 目 録

所 在 旭市イ字川端2660番地1、2661番地1、2662番地1

構 造 軽量鉄骨・木造スレート瓦葺2階建

床 面 積 1階 213.13平方メートル
2階 60.16平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 イ2660番1の2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 81.37平方メートル

所有者 株式会社栄進フーズ



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	未実施		
土地	物件 5、6、7、8		
現況地目	☒ 宅地（物件 5 乃至 8） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☒ 概ね公図のとおり（物件 8） ☒ 地積測量図のとおり（物件 5 乃至 7） ☐ 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		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件 5 乃至 8 土地上に物件 9 及び 10 建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	6 枚目「その他の事項」記載のとおり		
建物	物件 9		
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（7 枚目参照）） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：（一棟の建物の表示） 1 階 約 213.33 m ² 2 階 約 65.06 m ² （専有部分の建物の表示） 1 階 約 127.94 m ² 2 階 約 62.90 m ²		
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 上記の者が物件 9 建物を居宅（空き家）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	6、7 枚目「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		
土地建物の位置関係	☒ 概ね建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	
住居表示	
土地	
現況地目	
形状	
占有者及び占有状況	
下記以外の建物 (目的外建物)	
その他の事項	
建物	物件10
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：(一棟の建物の表示) 1階 約213.33㎡ 2階 約65.06㎡ (専有部分の建物の表示) 1階 約81.17㎡
物件目録にない 附属建物	☒ ない 種類： ☐ ある { 構造： 床面積：
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件10建物を居宅(空き家)として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	7枚目「その他の事項」記載のとおり
執行官保管の 仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある [保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	☒ 概ね建物図面 (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

■物件5乃至8について

- 1 物件9建物及び物件10建物(一棟の建物の全区分所有建物)の敷地等として一体的に利用されており、物件6乃至8土地上に物件9建物(写真②参照)及び物件10建物(写真③参照)が建在し、物件5土地及び物件6土地の北西端部分は通路(写真④参照)になっている。物件5土地の北側が幅員約17メートルの国道126号線に接する。なお、評価人の調査によると、物件5土地の接道部分は0.55メートルとのことである。また、物件5及び6土地の西側に幅員約1.8メートルの道路(赤道)がある。物件6乃至8土地の南側隣接地(2660番2、2661番2、2662番2)の南側は水路である(写真⑤参照)。
- 2 (1) 物件6乃至8土地と北側(2659番1、2660番3、2661番3)、東側(2663番1)、南側(2660番2、2661番2、2662番2)、西側赤道の各隣接地とは概ねブロック塀等で仕切られており、これらの構築物の存在により物件6乃至8土地の範囲を概ね認識することができる。
(2) 物件6土地の北西端部分及び物件5土地と東側隣接地(2659番1、2660番3)とはフェンスにより仕切られており、物件5及び6土地の地積測量図と当該フェンスの位置を照合することにより、両土地の凡その境界線を認識することは可能である。
- 3 物件6乃至8土地の南側境界線付近に設置されたブロック塀やフェンスの一部が破損し、ブロック塀が全体的に水路の方向に傾斜している(写真⑥参照)。また、物件6土地内に敷かれたタイルに亀裂やズレが生じている。
- 4 物件6乃至8土地内には多数の庭木、庭石、石塔等が存在する(写真⑦参照)。また、井戸ポンプも設置されている。なお、南側境界線付近にある石塔が水路方向に傾いており、上部先端の石が落下していた。物件5土地内には電柱が立っている(写真④参照)。

■物件9及び物件10(一棟の建物の全区分所有建物)の内部構造について

物件9建物の東端部と物件10建物の西端部が1階部分で接続されており、現況において壁等で遮断されておらず、互いに行き来することができる(写真⑧⑨参照、物件9及び物件10の各間取図参照)。物件9建物と物件10建物の接続部が現在の構造になった時期や経緯等は不詳である。なお、物件10建物の西側廊下の西端部のドアには錠前が取り付けられている。

■物件9(専有部分の建物)について

- 1 物件9建物内には電化製品や家財道具等が置かれていたが、調査時に電気の供給が停止しており、人が生活している様子は窺えなかった(写真⑩⑪参照)。また、現況、事務所としての使用実態も見られなかった。
- 2 物件9建物の現況が法務局備え付けの建物図面と以下の点で異なる。
 - ・ 1階東側のトイレの北側壁の位置が現況では建物図面よりもやや北寄りに位置する。そのため床面積が公簿上の床面積よりも約0.4㎡増加する。
 - ・ 2階にサンルーム(約4.9㎡)が設置されており(写真⑫参照)、未登記の増築部分と推定する。
- 3 物件9建物の内部は、天井、内壁、床に経年相応の劣化(細かな傷や変色等)及び汚れがあることに加え、以下の損傷等も見られた。
 - ・ 和室2の内壁上部に雨漏りの跡があり(写真⑬参照)、南端の床材には雨漏りの影響と思われるたわみが生じている。また、南側の畳も一部に変色している。
 - ・ 階段の内壁クロスに亀裂がある。
 - ・ 洋室2の窓上部の内壁クロスに剥がれた箇所がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■物件9（附属建物）について

- (1) 附属建物符号1（車庫、写真⑭参照）の公簿上の構造が「旭市イ字川端2660番地1軽量鉄骨造スレート葺平家建」となっているが、正しくは「軽量鉄骨造スレート葺平家建」と思われる。
- (2) 南西端付近の内壁が破損し、床コンクリートが陥没している（写真⑮参照）。また、南西側外壁に亀裂が見られた。

■物件10（専有部分の建物）について

- 1 物件10建物内には電化製品や家財道具等が置かれていたが、調査時に電気の供給が停止しており、人が生活している様子は窺えなかった（写真⑯⑰⑱参照）。また、現況、事務所としての使用実態も見られなかった。
- 2 物件10建物の現況が法務局備え付けの建物図面と以下の点で異なる。
 - ・西側廊下の西端（物件9建物との接続部付近）の北側壁が現況では建物図面よりもやや南寄りに位置する。そのため床面積が公簿上の床面積よりも約0.2㎡減少する。
- 3 物件10建物の内部は、天井、内壁、床に経年相応の劣化（細かな傷や変色等）及び汚れがあることに加え、以下の損傷等も見られた。
 - ・西側廊下の西端（物件9建物との接続部付近）の内壁クロスに剥がれた箇所がある（写真⑲参照）。
 - ・西側廊下の床の一部が傷んでいる。
 - ・サンルームの西側ドアの開閉に難がある。
 - ・西側ウッドデッキの階段が破損している。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 物件5乃至10所有者の 破産管財人弁護士	競売の件は株式会社栄進フーズ(物件5乃至10所有者)の関係者に伝えておくので、直接、関係者と立入調査の打ち合わせをされたい。 物件9及び10建物の具体的な占有状況等についても当該関係者から聴取されたい。 (令和6年9月30日に電話聴取)
■ 物件5乃至10所有者の 代表者の妻	夫は、先月亡くなりました。 物件9及び10建物には、10年くらい前まで亡夫の両親が住んでいましたが、義父は他界し、義母は老人福祉施設にいますので、現在は空き家です。 物件9及び10建物の鍵を持っていますので、私が立入調査に立ち会います。 (令和6年10月11日に電話聴取) 物件9及び10建物の所有者は、亡夫が代表取締役を務めていた株式会社栄進フーズですが、同社の物は置いておらず、事務所として使用されていません。 物件9及び10建物について、管理組合はなく、管理費の負担もありません。 物件9建物の和室2の天井から雨漏りがあったので、和室2の天井の南側部分を張り替えました。畳や床が雨漏りした水の影響で傷んでいます。 和室1の西側シャッターは開きません。また、同室南側のシャッターは閉まりません。 物件10建物の風呂は配管に不具合があるため、お湯を貯めるのに時間がかかります。 物件10建物内で子犬を1匹飼っていました。 東日本大震災の影響で水路沿いの塀に亀裂が入りましたが、修理費用が高額なため修理していません。 物件5乃至8土地の境界線について近隣との間で争いはありません。 (令和6年10月16日に面談聴取)

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年9月10日（火） 14：05－14：10	物件所在地	物件確認、占有調査、外観写真撮影
6年9月30日（月） 16：00－16：01	千葉地方裁判所 執行官室	物件9及び10建物の立入調査について物件5乃至10所有者の破産管財人に電話で協力依頼
6年10月8日（火） 14：05－14：10	物件所在地	占有調査、連絡依頼書面投函
6年10月9日（水） ： ー ：	千葉地方裁判所 執行官室	東京電力エナジーパートナー株式会社に電気需給契約の有無等につき照会書発送 (10月23日に回答書受領。契約終了日：R6.7.30)
6年10月11日（金） 16：06－16：16	同上	物件5乃至10所有者の亡代表者の妻より本建物の占有状況等について電話聴取、同人と立入調査の打合せ
6年10月16日（水） 15：00－17：00	物件所在地	物件5乃至10所有者の亡代表者の妻立会いのうえ評価人とともに立入調査、占有状況等確認、室内等写真撮影
年 月 日（ ） ： ー ：		
(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 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

2609-3
2667-2

2654-2

公 図 写



写真撮影位置と方向

物件番号 5

物件番号 8

物件番号 6

物件番号 7

(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。



A3判をA4判に縮小

請 求 部 分	所 在 旭市イ字川端				地 番 2660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 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。

(千葉地方法律局匠砥支局管轄)

令和6年7月11日

東京法律局

請求番号：26-3

(1/1)

登記官

(10 枚目)

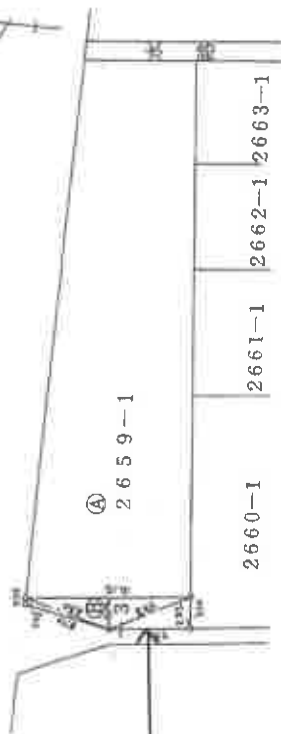
100785

地積測量図 59.8.24

地番	2659-3
土地の所在	旭市イ字川瀬

N

道路



物件番号5

④求積

$$\begin{aligned} 8.80 \times 0.53 &= 4.6640 \\ 16.15 \times 3.00 &= 48.4500 \\ 8.45 \times 2.80 &= 23.6600 \\ &= 76.7740 \end{aligned}$$

地積 = 38.3870

④求積

$$664.4628 - \text{④} = 626.0758$$

作製者

(昭和57年6月20日作製)

申請人

縮尺 1/500

(千葉土地家屋調査士会附紙)

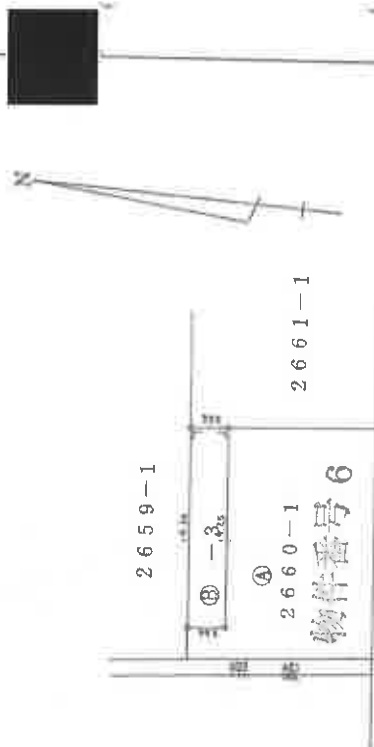
A3判をA4判に縮小

100787

地番 2660-3

地積測量図 59.8.21

土地の所在 旭市イ字川端



水路

⑧求積
 $(19.30 + 19.25) \times 3.66 \div 2 = 70.5465$

地積 = 70.5465

⑨求積
 $388.00 - ⑧ = 317.4335$

作製者

(昭和59年8月20日作製)

申請人

縮尺 500

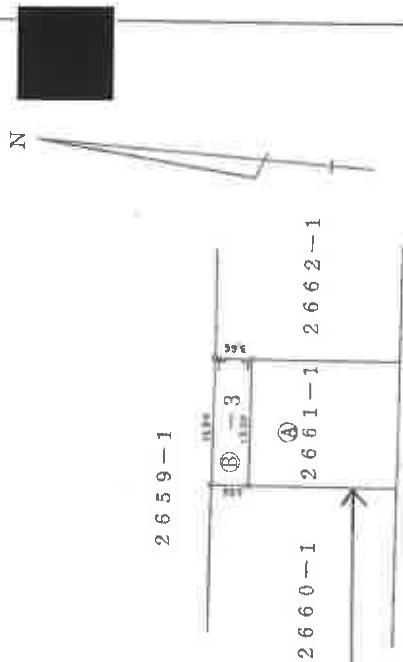
(千原土地家屋調査士会印)

A3判をA4判に縮小

100789

地積測量図 59.8.21

地番	2661-3
土地の所在	旭市イ字川端



物件番号 7

㊶ 求積
12.20 × 3.66 = 44.6520
地積 = 44.6520
㊷ 求積
205.00 - ㊶ = 160.3480

作製者	申請人	縮尺 1/500
-----	-----	----------

(千葉土地家屋調査士会館)

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。
千葉県地方自治体建築士会事務部
令和6年7月11日 東京法務局

登記部

図面番号: 20-11

631

各階平面図

家屋番号 2.660森1-1

建物図面図
各階平面図

12.8.14

建物の所在 旭市イ字川端2660番地1,2661番地1,2662番地1

(主) 1 階



求 積 表

1.70 x 0.53	0.9010
5.46 x 3.60	19.6560
7.77 x 4.86	36.2082
8.06 x 0.94	7.5764
8.49 x 1.80	15.2820
10.37 x 0.84	8.7108
9.94 x 3.68	36.5792
2.68 x 0.98	2.6264

合 計 127.5400
床面積 127.54 m²

(主) 2 階



求 積 表

4.56 x 3.58	16.3248
3.62 x 2.84	10.2808
7.26 x 4.52	32.8152
1.49 x 0.95	-1.4155

合 計 58.0053
床面積 58.00 m²

(附1) 1 階



求 積 表

6.30 x 6.30	39.6900
-------------	---------

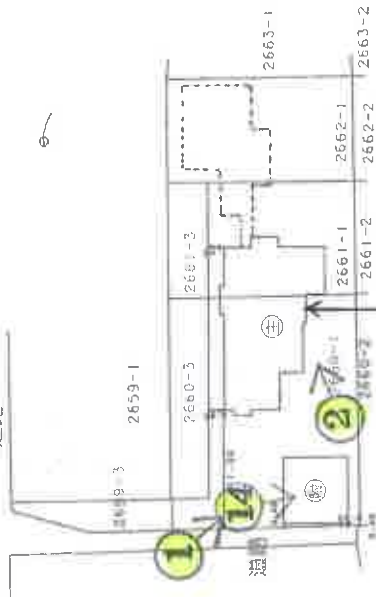
床面積 39.69 m²

物件番号 9

写真撮影位置と方向



道路



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(千葉県土地家屋調査士会用紙)

A3判をA4判に縮小

登記簿番号：平成12年8月14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）
（土地の位置関係を示す図）
令和6年7月11日 東京法務局

632

各階平面図

家屋番号 1 2660~1~2

建物の所在 旭市イ字川端

建物各階平面図

12.8.14

2660-301
2661-303
2662-302

写真撮影位置と方向



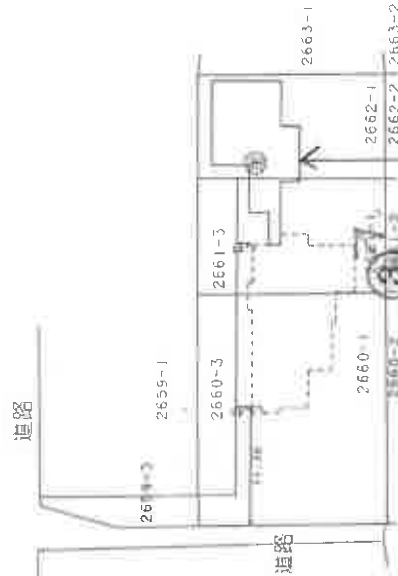
道路

2659-1

求 積 表

3.64 x 8.09 = 29.4476
1.98 x 12.64 = 25.0272
1.10 x 15.70 = 17.2700
1.82 x 5.29 = 9.6278

合 計 81.3726
床面積 81.37 m²



道路

物件番号10

作製者

縮尺 250

申請人

縮尺 500

（土家屋土地家屋調査士会印）

請求番号：20-12

A3判をA4判に縮小

建物間取図

【1 階】

◀○ 写真撮影位置と方向



【2階】



建物間取図

◀○ 写真撮影位置と方向

【物件 9】
附属建物：符号 1



建物間取図

←○写真撮影位置と方向

【物件 10】





①



②

物件 9



③

物件 1 0



④

物件 5
※矢印の位置は推定

電柱



⑤

水路



⑥

ブロック塀が水路の方向に傾斜



⑦



⑧
物件１０との
接続部付近



⑨
物件９との接続部付近



⑩



⑪



⑫

サンルーム(増築部分)



⑬

雨漏りの跡



⑭
物件 9 附属建物
(車庫)



⑮
内壁の破損

床の陥没



⑯



⑪



⑫



⑬

内壁クロスの剥がれ

(24枚目)

副本

令和 6 年（ケ）第 266 号

令和 6 年 10 月 16 日 現地調査

令和 6 年 10 月 17 日 評価

第 24K - 041 号 発行番号

令和 6 年 12 月 15 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）

評価人 不動産鑑定士

印東 伸泰

第1 評価額

一括価格		
金 8,530,000 円		
内訳価格		
物件5（土地）	金	150,000 円
物件6（土地）	金	1,260,000 円
物件7（土地）	金	640,000 円
物件8（土地）	金	700,000 円
物件9（建物）	金	4,220,000 円
物件10（建物）	金	1,560,000 円

- 1 一括価格は、物件5、6、7、8、9、10の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件5、6、7、8の内訳価格は物件9、10のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件9、10の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況
5	物件目録記載のとおり。		同左
6	物件目録記載のとおり。		同左
7	物件目録記載のとおり。		同左
8	物件目録記載のとおり。		地目：宅地
9	物件目録記載のとおり。		(一棟の建物の表示) 1 階 約213.33㎡ 2 階 約65.06㎡ (専有部分の建物の表示) 1 階 約127.94㎡ 2 階 約62.90㎡ 住居表示未実施区域
10	物件目録記載のとおり。		(一棟の建物の表示) 1 階 約213.33㎡ 2 階 約65.06㎡ (専有部分の建物の表示) 1 階 約81.17㎡ 住居表示未実施区域
番号	特 記 事 項		
9,10	物件9及び物件10の現況が建物図面と若干異なるため、現況床面積は上記のとおりと判断した。		
附属建物	登記上、構造が「旭市イ字川端2260番地1軽量鉄骨造スレート葺平家建」となっているが、正しくは「軽量鉄骨造スレート葺平家建」とであると判断される。		

物 件 目 録

- 1 所 在 旭市二字東
地 番 411番1
地 目 宅地
地 積 680.98平方メートル
所有者 有限会社泉食品
- 2 所 在 旭市二字東414番地、411番地1、411番地2、
412番地1、412番地4、415番地
家屋 番号 414番
種 類 店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 314.00平方メートル
所有者 有限会社泉食品
- 5 所 在 旭市イ字川端
地 番 2659番3
地 目 宅地
地 積 38.38平方メートル
所有者 株式会社栄進フーズ
- 6 所 在 旭市イ字川端
地 番 2660番1
地 目 宅地
地 積 317.43平方メートル



物 件 目 録

所有者 株式会社栄進フーズ

7 所 在 旭市イ字川端
地 番 2661番1
地 目 宅地
地 積 160.34平方メートル

所有者 株式会社栄進フーズ

8 所 在 旭市イ字川端
地 番 2662番1
地 目 雑種地
地 積 175平方メートル

所有者 株式会社栄進フーズ

9 (一棟の建物の表示)

所 在 旭市イ字川端2660番地1、2661番地1、2662番地1
構 造 軽量鉄骨・木造スレート瓦葺2階建
床 面 積 1階 213.13平方メートル
2階 60.16平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 イ2660番1の1
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 127.54平方メートル
 2階 58.00平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 旭市イ字川端2660番地1軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 39.69平方メートル

所有者 株式会社栄進フーズ

10 (一棟の建物の表示)

所 在 旭市イ字川端2660番地1、2661番地1、2662番地1

構 造 軽量鉄骨・木造スレート瓦葺2階建

床 面 積 1階 213.13平方メートル
 2階 60.16平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 イ2660番1の2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 81.37平方メートル

所有者 株式会社栄進フーズ



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（物件5，6，7，8）

位 置 ・ 交 通	JR総武本線「旭」駅の北方・約800m(道路距離) 最寄バス停「旭」の西方・約240m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	国道沿いに店舗等が建ち並ぶ地域	
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)	【都市計画道路3・4・12(神西大正線)計画線より25mまで】	
	都 市 計 画 区 分	非線引都市計画区域
	用 途 地 域	準工業地域
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 200%
	防 火 規 制	—
	【都市計画道路3・4・12(神西大正線)計画線より25m超】	
	都 市 計 画 区 分	非線引都市計画区域
	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	—
	そ の 他 の 規 制	建築基準法第22条指定区域
画 地 条 件 (規模,形状等)	形 状:(不整形地) 地 勢:(略平坦地) 接道方位:(北・西) 間 口:(約0.55m) 奥 行:(約36m) 地 積:(691.15㎡) (登記とほぼ同じ程度と推定) 接面道路との関係:(角地)	
接面道路の状況	北側(国道) 路線名(126号線) 幅員(約17m) 連続性(優る) 舗装(有) 歩道(有) 側溝(有) 高低差(道路と概ね等高) ※当該道路は都市計画道路3.4.12(神西大正線)に該当するが拡幅済みである。	
	西側(赤道) 路線名(—) 幅員(約1.8m) 連続性(劣る) 舗装(有) 歩道(無) 側溝(無) 高低差(道路と概ね等高)	

	建築基準法上の種類		北 側： 建築基準法第42条1項1号
			西 側： 建築基準法上の取扱いは未判定
	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		不可（特記事項3参照）
土地の利用状況等	物件5～8	物件 9 建物及び物件 1 0 建物の敷地	
	隣 地	周辺には店舗等が建ち並んでいる。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり	
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。	ガス配管	なし	
	下 水 道	なし	
土 壌 汚 染 等	1. 地歴調査及び地図調査を行ったところ、物件 5、 6、 7、 8 は従来農地であった土地を宅地へと転換した土地であり、土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。 2. 現在、物件 9 建物及び物件 1 0 建物の敷地であり、地下埋設物の存否は確認できないが、現地調査の範囲では、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. 『ちば情報マップ』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. 物件 5 ～ 8 の敷地の範囲、境界線についてはブロック塀等により明瞭に判別され、現況の地形はほぼ地積測量図に符合するものと推測する。 2. 南側に川が流れていることから地盤が弱いと推測され、門扉から玄関に至るまでに敷かれているタイルに亀裂が見られるほか、物件 9 建物の玄関前や応接室の前に敷かれたタイルが傾斜している。物件 6 ～ 8 の南側境界線付近にあるブロック塀やフェンスは一部破損していることに加え南方へ傾斜している。南東側は庭として利用され、庭木、庭石、石塔等が存するが、石塔の頭が外れて落ちていた。北側に井戸ポンプが存する。また物件 5 土地内に電柱が存する。 3. 海匠土木事務所管理課への聴取によれば「隣接 2 6 5 9 番 2 土地（地目：公衆用道路、地積： 3 5 7 m ² 、所有者：千葉県）のうち南西側で飛び出ている三角形の箇所は国道とはいえない」とのことであった。従って、当該物件は建築基準法上の道路である国道に0.55mしか接道しておらず、国道の払い下げ、隣接地の買収等の措置を講じない限り再建築は不可であると思料する。		

2 建物の概況及び利用状況等

(1) 一棟の建物の概要

構 造	鉄骨鉄筋・木造スレート瓦葺 2 階建
床 面 積（現 況）	床面積 1階 約213.33㎡ 2階 約65.06㎡ <u>延べ 約278.39㎡</u> ※ 物件 9 及び物件 10 の現況が建物図面と若干異なるため、現況床面積は上記のとおりと判断した。

(2) 専有部分の概要

① （物件 9）

建 築 時 期 等 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日（登 記 記 載）	昭 和 61 年 5 月 22 日 新 築
	経 過 年 数	約 38 年
	経 済 的 残 存 耐 用 年 数	経済的耐用年数は満了している。
仕 様	構 造	軽量鉄骨造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス、合板等
	床	フローリング、畳等
	設 備	洗面台、キッチン、浴室、水洗トイレ等 （電気、上水道、井戸、プロパンガス、浄化槽）
	そ の 他	—
床 面 積（現 況）	床面積 1階 約127.94㎡ 2階 約62.90㎡ <u>延べ 約190.84㎡</u> ※ 1 階トイレ北側の形状が建物図面とやや異なり（約0.4㎡増）、また 2 階にサンルームが存する（約4.9㎡増）ことから、現況床面積は上記のとおりと判断した。	

現 況 用 途 等	現 況 用 途	居宅												
	間 取 り	4 L D K + 応 接 室 + 納 戸 + K （ 2 階 ） （別添建物間取図参照）												
品 等	普通													
保 守 管 理 の 状 態	普通 ・ 空き家の状態にあり，上水道，井戸，プロパンガス，浄化槽等供給処理設備の稼働状況は不明である。所有者法人の代表者の妻の陳述によれば「物件9及び物件10には10年ほど前まで居住していた。所有者は法人だが法人のものは置いてないし，会社としては使用していなかった。和室1の西側窓のシャッターは開かない。和室1の南側のシャッターは閉まらない」とのことである。和室2においては壁に雨漏り跡がみられたほか，和室2南側の床材の化粧シートには雨漏りの影響とみられるたわみが生じている。2階では洋室1の柱の塗装に劣化がみられ，また洋室2の窓上のクロスに剥がれている箇所がある。以上のほか建物外部及び内部のいずれも概ね経年相応の減耗等が生じているものと判断される。													
建 物 の 利 用 状 況	所有者が空き家の状態で占有している。													
特 記 事 項	1. 建築確認：昭和60年9月20日／第172号 検査済証：交付の記録なし 2. 当該建物の使用資材，建築時期等から推察するに石綿（アスベスト）を含有する資材が使用されている蓋然性を否定できないが飛散性は低く通常使用上は問題無いと推定する。 3. 附属建物の概要は以下のとおりである。 <table><tr><td>符号</td><td>1</td></tr><tr><td>種類</td><td>車庫</td></tr><tr><td>構造</td><td>軽量鉄骨造スレート葺平家建</td></tr><tr><td>床面積</td><td>約39.69㎡</td></tr><tr><td>建築年月日</td><td>昭和61年5月22日 （登記には建築年月日の記載はないが，固定資産公課証明書に建築年：昭和61年とあるので，物件9建物と同時期に建築されたものと推定した。）</td></tr><tr><td>備考</td><td>床コンクリートの南西側部分が陥没している。また南西側内壁及び外壁に破損が見られる。</td></tr></table>		符号	1	種類	車庫	構造	軽量鉄骨造スレート葺平家建	床面積	約39.69㎡	建築年月日	昭和61年5月22日 （登記には建築年月日の記載はないが，固定資産公課証明書に建築年：昭和61年とあるので，物件9建物と同時期に建築されたものと推定した。）	備考	床コンクリートの南西側部分が陥没している。また南西側内壁及び外壁に破損が見られる。
符号	1													
種類	車庫													
構造	軽量鉄骨造スレート葺平家建													
床面積	約39.69㎡													
建築年月日	昭和61年5月22日 （登記には建築年月日の記載はないが，固定資産公課証明書に建築年：昭和61年とあるので，物件9建物と同時期に建築されたものと推定した。）													
備考	床コンクリートの南西側部分が陥没している。また南西側内壁及び外壁に破損が見られる。													

② (物件10)

建築時期等及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）	平成11年10月 ¹⁴ 16 日 新築
	経過年数	約25年
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数は満了している。
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス等
	床	フローリング等
	設 備	洗面台, キッチン, 浴室, 水洗トイレ等 (電気, 上水道, プロパンガス, 浄化槽)
	そ の 他	—
床面積（現況）	床面積 1階 約81.17㎡ ※ 西側の物件9と接続している箇所付近の形状が建物図面とやや異なる（約0.2㎡減）ことから、現況床面積は上記のとおりと判断した。	
現況用途等	現況用途	居宅
	間 取 り	1LDK+納戸（別添建物間取図参照）
品 等	普通	
保守管理の状態	普通 ・ 空き家の状態にある。上水道, 井戸, プロパンガス, 浄化槽は物件9と共用しているものと推測される。所有者法人の代表者の妻の陳述によれば「10年前まで居住していた。物件10では子犬を一匹飼育していた。風呂の配管が悪くて風呂をためるのに時間がかかる。」とのことである。建物外部及び内部のいずれも概ね経年相応の減耗等が生じているものと判断される。	
建物の利用状況	所有者が空き家の状態で占有している。	

特 記 事 項	1. 建築確認の記録なし。 2. 当該建物の使用資材，建築時期等から推察するに石綿（アスベスト）を含有する資材が使用されている可能性は低いと推察される。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件5, 6, 7, 8 (土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ = オ
5	60,800	0.26	38.38	0.90	546,000
6	60,800	0.26	317.43	0.90	4,516,000
7	60,800	0.26	160.34	0.90	2,281,000
8	60,800	0.26	175	0.90	2,490,000
計					9,833,000

ア 標準価格：(公示価格等からの規準)

地価公示等(基準地 旭(県)5-2)

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 60,800 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(100)}{100} & \times & \frac{100}{(100)} & \times & \frac{100}{(100)} & = & 60,800 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：－ (格差率) 100

◇地 域 格 差：街路、交通接近、環境、行政条件格差等を考慮した。 (格差率) 100

標準画地は、近隣地域において、土地の概況(間口、奥行、規模等)及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

イ 個 別 格 差：【物件5, 6, 7, 8】

(相 乗 積) 形状－25%、規模－30%、角地±0%、再建築不可
－50% (格差率) 0.26

ウ 地 積：登記簿数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。 (格差率) 0.90

② (建物)

目的物件の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件 番号		再調達原価 (円/㎡) ア	現況延べ面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ = エ
9	専有部分	190,000	約190.84	0.043	1,559,000
	附属建物 符号 1	100,000	39.69	0.025	99,000
《物件9 小計》					1,658,000
10	専有部分	190,000	約81.17	0.045	694,000
計					2,352,000

ウ 現価率

物件 番号		(1)耐用年数法 (定額法)				(2)観察減価率	現価率 (1)(D)×(2)
		(A) 残価率	(B) 経済的残存 耐用年数	(C) 経過年数	(D) 定額法に よる現価率		
9	専有部分	5 %	0年	38年	0.05	▲15% (0.85)	0.043
	附属建物 符号 1	5 %	0年	38年	0.05	▲50% (0.50)	0.025
10	専有部分	5 %	0年	25年	0.05	▲10% (0.90)	0.045

(1)耐用年数法(定額法)

$$(D) \text{定額法による現価率} = \left[1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right]$$

(A).残価率
(B).経済的残存耐用年数
(C).経過年数

(2)観察減価率

保守管理状況等を考慮した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ=ウ
		率	利用権等	
5	546,000	0.60	法定地上権	328,000
6	4,516,000	0.60	法定地上権	2,710,000
7	2,281,000	0.60	法定地上権	1,369,000
8	2,490,000	0.60	法定地上権	1,494,000
計				5,901,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を60%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (1万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
5	546,000	－ 328,000		1.00	0.70	150,000
6	4,516,000	－ 2,710,000		1.00	0.70	1,260,000
7	2,281,000	－ 1,369,000		1.00	0.70	640,000
8	2,490,000	－ 1,494,000		1.00	0.70	700,000
9	1,658,000	＋ 4,367,000	1.00	1.00	0.70	4,220,000
10	694,000	＋ 1,534,000	1.00	1.00	0.70	1,560,000
一括価格 (合計)						8,530,000

イ 各建物に加算すべき土地利用権価格を以下のとおり各建物の建築面積の割合により按分した。

	建築面積	(割合)	土地利用権等価格	建築面積割合	各建物に帰属する土地利用権等価格
物件 9 (※)	約230.53㎡	(0.74)	5,901,000 円	× 0.74	= 4,367,000 円 (A)
物件 1 0	約81.17㎡	(0.26)	5,901,000 円	× 0.26	= 1,534,000 円 (B)

※ 附属建物の面積も含む

ウ 占有減価修正 : 特になし

エ 市場性修正 : 特になし

オ 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。

第 6 参考資料

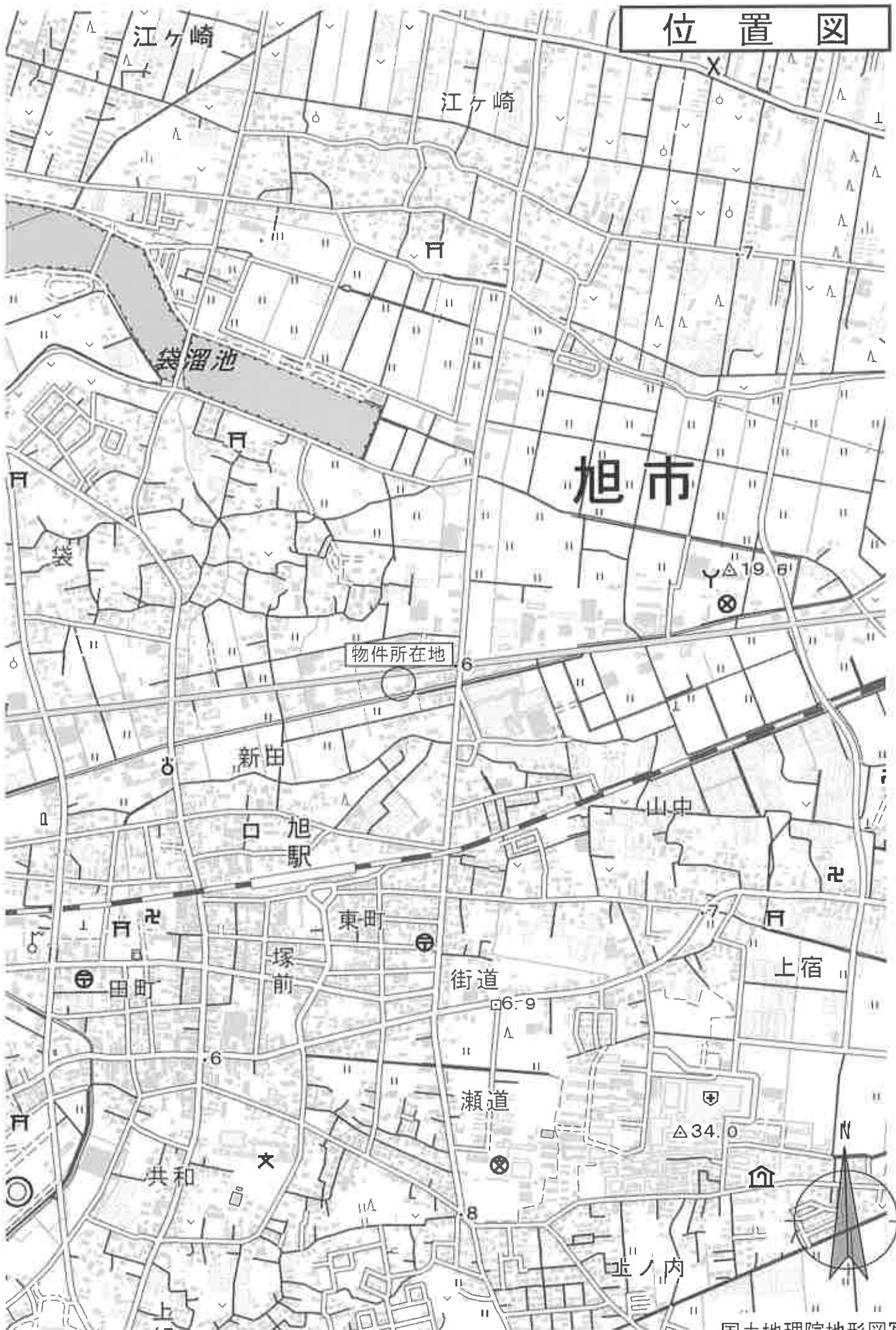
・ 基準地価格（旭（県） 5-2）

所 在	旭市二字大正 2 3 1 番 2 外
価 格	60,800円/㎡
位 置	JR総武本線「旭駅」の北東方約780mに位置する。
価 格 時 点	令和6年7月1日
地 積	1,194㎡
供 給 処 理 施 設	水道，ガス
接 面 街 路	南19.7m国道
用 途 指 定 等	非線引都市計画区域，近隣商業地域（建蔽率80%，容積率200%）
地 域 の 概 要	国道沿いに小売店舗等が建ち並ぶ路線商業地域

第 7 附属資料

- 1 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 建物間取図

以 上



イ 2609-3
ロ 2667-2

ハ 2654-2

N



(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提出されるまでの間、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略略を記載した図面です。



請求部	所在	旭市大字川端			地番	2660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
作成年月日				備考 年月日 (原図)			旧土地台帳附属地図

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。

(千葉地方法務局匝瑳支局管轄)

令和6年7月11日

東京法務局

請求番号：26-3

(1/1)

登記官

18

公 図 写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです

登記年月日：昭和59年8月21日

100785

地番 2659-3

地積測量図 59.8.2

土地の所在

旭市イ字川端



物件5の求積

$$\begin{aligned} 8.80 \times 0.53 &= 4.6640 \\ 16.15 \times 3.00 &= 48.4500 \\ 8.45 \times 2.80 &= 23.6600 \\ &= 76.7740 \end{aligned}$$

地積 = 383.870

④求積

$$664.4628 - \text{④} = 626.0758$$

作製者

申請人

年 月 日 (作製)

縮尺 1/500

(千葉県地積測量士会用紙)

本図面はA3判をA4に縮小したものです

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
(千葉県地方税務局庶務支局管轄)
令和6年7月11日 東京法務局

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。
(千葉地方法律局庶務支局管轄)

令和6年7月11日 東京法律局

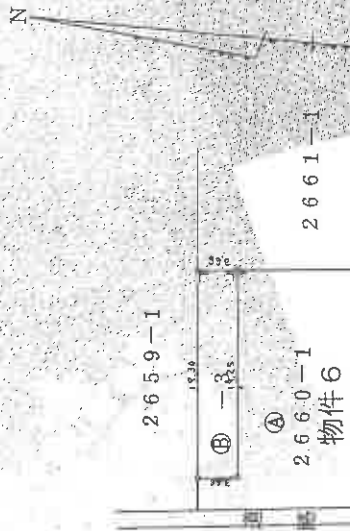
登記官

100787

地積測量図 59.8.21

地番 2660-3

土地の所在 旭市イ字川端



水路

③求積
 $(19.30 + 19.25) \times 3.66 \div 2 = 70.5465$

地積 = 70.5465

物件6④求積
 $388.00 - ③ = 317.4335$

作製者	申請人	縮尺 1/500
-----	-----	----------

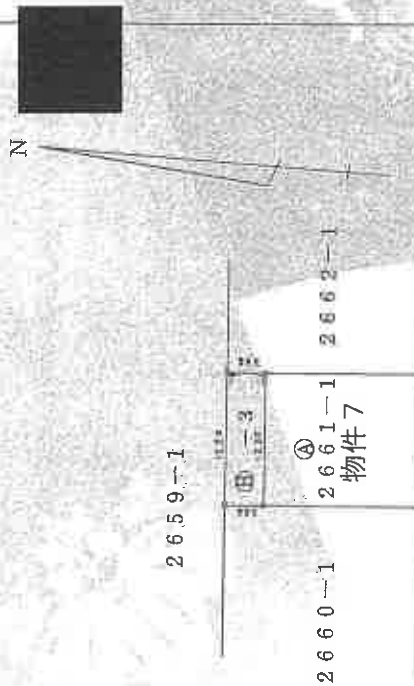
(千葉土地家屋調査士会館蔵)

本図面はA-3判をA-4に縮小したものです

登記年月日：昭和59年8月21日

100789

地番	2661-3	地積測量図	59.8.2
土地の所在	旭市イ字川端		



④ 求積
 $1220 \times 3.66 = 446520$

地積 = 446520

物件7④ 求積
 $205.00 - ④ = 1603480$

作製者	申請人	1/500
-----	-----	-------

(千葉県地家屋調査士会印紙)

本図面はA3判をA4に縮小したものです

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
(千葉県地方事務局庶務支庁管轄)

令和6年7月11日

調査官

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。
(二) 建築地方公共団体建築士会(青森県)
令和三年七月二日 東五三三番地

631

各階平面図

家屋番号 旭市イ字川端2660番地1, 2661番地1, 2662番地1

建物図面図

12.8.14

(主) 1 階

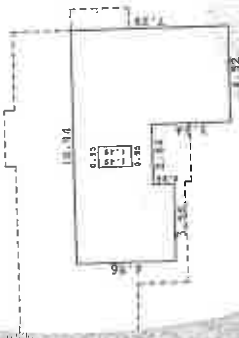


求積表

1.70 x 0.53	=	0.9019
5.46 x 3.60	=	19.6560
7.77 x 4.66	=	36.2082
8.06 x 0.94	=	7.5764
8.49 x 1.80	=	15.2820
10.37 x 0.84	=	8.7108
9.94 x 3.68	=	36.5792
2.68 x 0.98	=	2.6264
合計		127.4400

床面積 127.44 m²

(主) 2 階

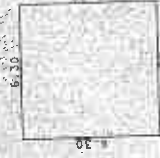


求積表

4.56 x 3.58	=	16.3248
3.62 x 2.84	=	10.2808
7.26 x 4.52	=	32.8152
1.49 x 0.95	=	-1.4155
合計		58.0053

床面積 58.00 m²

(附1) 1 階



求積表

6.30 x 5.30	=	33.4900
3.9 x 6.30	=	24.5700
3.9 x 6.30	=	24.5700
合計		82.6300

床面積 82.63 m²

道路

物件 9



製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

本図面はA3判をA4に縮小したものです

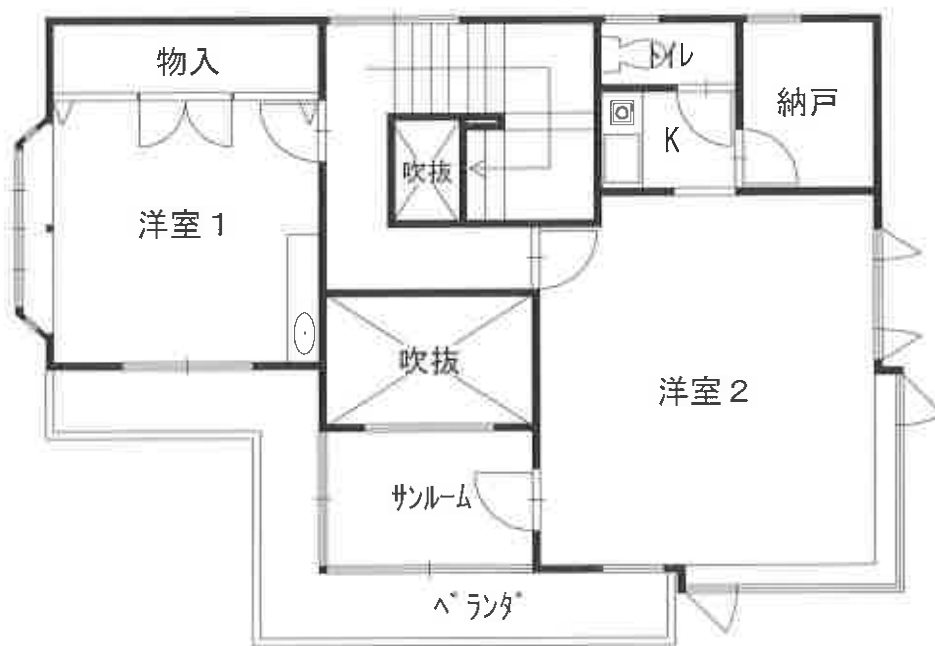
建物間取図

【物件 9】

【1 階】



【2 階】



建物間取図

【物件 9】
附属建物：符号 1



建物間取図

【物件 10】

