

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月17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10月 8日 午前 9時00分から 令和 7年10月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月22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11月 5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10月23日 午前 9時00分から 令和 7年10月27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 9月17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

1 (一棟の建物の表示)

所 在 船橋市湊町二丁目2720番地163

建物の名称 日神パレステージ船橋南

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 湊町二丁目2720番163の702

建物の名称 702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 60.46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 船橋市湊町二丁目2720番163

地 目 宅地

地 積 661.34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 205100分の6388



物 件 明 細 書

令和 7年 7月28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 船橋市湊町二丁目2720番地163

建物の名称 日神パレステージ船橋南

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 湊町二丁目2720番163の702

建物の名称 702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 60.46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 船橋市湊町二丁目2720番163

地 目 宅地

地 積 661.34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 205100分の6388



令和7年(ケ)第 104号
令和7年 5月 8日受理
令和7年 7月17日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 衣 斐 主 税

(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 船橋市湊町二丁目2720番地163

建物の名称 日神パレステージ船橋南

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 湊町二丁目2720番163の702

建物の名称 702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 60.46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 船橋市湊町二丁目2720番163

地 目 宅地

地 積 661.34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 205100分の6388



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	船橋市湊町2-15-22-702号	
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	☒ 月額次のとおり 管理費 10,500円 修繕積立金 10,360円 CATV使用料 550円 町会費 300円 円	令和7年6月2日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R7年2月分～R7年6月分 計101,875円 上記金員に対し年15%の遅延損害金
管理費等照会先	日神管財株式会社	
その他の事項	3枚目「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地（符号1） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）	
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ 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） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）	
その他の事項	本土地は、本件一棟の建物、共用施設の敷地と駐車場等に利用されている。	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

室内で小型犬3匹と水槽で亀が飼育され、多少動物臭を感じた。

内壁クロスの汚れや剥がれ等が見られた。

その他、目視の限り大きな不具合は無かったが、所有者等への聴取が出来なかったので設備等の不具合は不明である。

執行官の意見

■占有について

立入調査の際、室内に所有者宛の郵便物、公共料金の通知の存在から、目的物件を所有者が使用して占有していると思料される。

なお、所有者が代表する有限会社京葉食品機械の表示が集合ポストにあり、同社は目的物件を本店所在地として登記しているが、間取図中洋室（3）とある部屋に多少同社の書類が存在したが、事務所や店舗として独立して使用している様子は認められない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年5月12日 (月) 12:15-12:30	物件所在地	物件外観調査、写真撮影 占有者不在 連絡書投函 (連絡なし)
R7年5月14日 (水) : : :	F A X	管理費等照会 (6月2日回答あり)
R7年5月26日 (月) : : :	郵便	所有者に連絡書送付 (連絡なし)
R7年5月26日 (月) 13:00-13:10	千葉地方法務局	法人登記事項証明書取得
R7年6月19日 (木) : : :	郵便	所有者に対し解錠立入調査実施告知書送付
R7年6月26日 (木) 9:30-10:00	物件所在地	立入調査、写真撮影 評価人同行
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7年6月26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。

☒ 令和7年6月26日
立ち入ったところ、女性が在室していたが、終始無言で事情聴取に応じなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

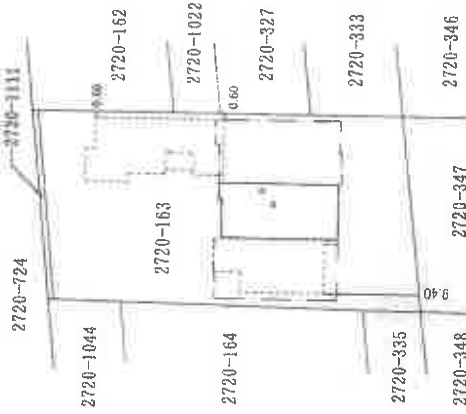
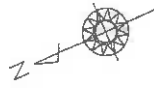
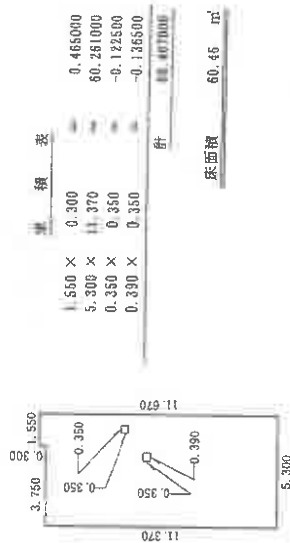
登記年月日：平成19年3月15日

238931 各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 2720番163の702

建物の所在 船橋市湊町二丁目2720番地163 日神パレステージ船橋南



写真撮影方向

建物の存する部分 7階

建物番号 702

単位=メートル

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

作成者 土地調査士 家屋

月 6 日作成

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。

(千葉県地方務局 船橋支局管轄)

令和7年3月17日

東京法務局中野出張所

登記官

(7 枚目)

A3判をA4判に縮小した。

請求番号 50-3

平成 19 年 3 月 15 日 登記

新築時パンフレットをもとに評価人が作成

1



2



3





令和 7 年（ケ）第 104 号

令和 7 年 6 月 26 日 現地調査
令和 7 年 7 月 11 日 評価
第 R 7 - 1 0 号 発行番号
令和 7 年 7 月 12 日 提出日

千葉地方裁判所

民事第 4 部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

木下 浩二

第 1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 18,880,000 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「湊町2-15-22-702」
	特 記 事 項		
1	管理費等の滞納がある。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

物 件 目 録

1 （一棟の建物の表示）

所 在 船橋市湊町二丁目 2 7 2 0 番地 1 6 3

建物の名称 日神パレステージ船橋南

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 湊町二丁目 2 7 2 0 番 1 6 3 の 7 0 2

建物の名称 7 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 6 0 . 4 6 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 船橋市湊町二丁目 2 7 2 0 番 1 6 3

地 目 宅地

地 積 6 6 1 . 3 4 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 0 5 1 0 0 分の 6 3 8 8

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）

位 置 ・ 交 通	J R総武線「船橋」駅の南方・約1.2km(道路距離) 最寄バス停「湊町二丁目」の西方・約120m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	中高層の共同住宅や一般住宅等が建ち並ぶ中に、店舗等も見られる地域	
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	商業地域
	建 蔽 率	指定 80%
	容 積 率	指定 400%
	防 火 規 制	準防火地域
	そ の 他 規 制	駐車場整備地区、船橋市景観計画 宅地造成等工事規制区域（船橋市全域）
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	661.34㎡ （登記とほぼ同じ程度と推定） ほぼ長方形 間口約18.3m × 奥行約35.7m 205,100分の6,388（所有権） 中間画地
接 面 道 路 の 状 況	北東側（市道）路線名（12-010号線） 幅員（約6.5m） 連続性（普通）舗装（有） 歩道（無） 側溝（有） 高低差（概ね等高）	
	建築基準法上の種類	北東側： 建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能
土地の利用状況等	符号1	「日神パレステージ船橋南」の敷地
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，過去地図等から，土壤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11階建の共同住宅の敷地として利用されており，地下埋設物の存否を確認することはできないが，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推定される。 3. 文化財保護法に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
特 記 事 項	1. 対象土地の範囲・境界線については，縁石，ブロック，フェンス等により判別され，現況の地形は地積測量図と概ね符合する。 2. 船橋市ハザードマップ参照。 3. 対象土地の前面市道のうち，対象土地に隣接する地番：2720-1111（船橋市所有）は，船橋市住宅建築事業（要綱）に基づき道路が拡幅されたものである。

2 建物の概況等

(1) 一棟の建物の概要

マ ン シ ョ ン 名	日神パレステージ船橋南
建 物 の 用 途	共同住宅（総戸数30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 3 月 6 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11階建
仕 様	屋 根： 外断熱アスファルト露出防水シルバーコート 外 壁： 45二丁掛タイル貼（一部吹付タイル） そ の 他： エントランスホール床（石貼り）
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： 1 基 駐 車 場： 平置3台，機械式15台 集 会 所 等： 管理人室 オ ー ト ロ ッ ク： 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（日神パレステージ船橋南管理組合） 管 理 方 式： 委託 管 理 会 社： 日神管財株式会社 管 理 形 態： 日勤
管 理 の 状 況	普通
特 記 事 項	1. 建築確認：平成18年4月14日／第H18確認建築普及協会00019号 検査済証：平成19年3月5日／第H19確認普及協会00011号 2. 確認できた規約共用部分の建物登記は以下の通りである。 ・ 家屋番号：湊町2丁目 2720番163の101/駐車場 ・ 家屋番号：湊町2丁目 2720番163の102/ゴミ置場 尚，管理会社の回答書によると，本件所有者が共有持分を有している附属施設はない。 3. 駐車場 令和7年6月26日現在3台空きあり：月額13,000円，14,000円（管理人へのヒアリングによる） 4. ペット飼育可能（使用細則あり） 5. 修繕積立金の合計額 9,402,047円（令和7年5月30日現在） 6. 管理人への聴取によれば，東日本大震災及び令和元年の台風・豪雨による被害は，特段なかったとのことである。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建		
位 置	7 階 （702号室） ・ 主要開口部の方位：南西向き		
床 面 積	60.46 m ² （登記面積） 約 63.88 m ² （壁芯面積：パンフレット記載）		
間 取 り	3 L D K （中間部屋） ・ バルコニー面積 約9.62㎡ （別添間取図参照） （パンフレット記載）		
仕 様	天 井：ビニールクロス等 床：フローリング等 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，上下水道，都市ガス） そ の 他：－		
保守管理の状態	普通 経年程度の損耗，損傷，汚れ等が認められるほか，確認できた事項は以下のとおり。 ・リビングダイニングの内壁クロスに汚れ，剥がれが見られる。 ・南東側洋室の内壁及び天井クロスの一部が塗料の塗り途中になっている。		
管 理 費 等	管 理 費	月額	10,500円
	修 繕 積 立 金	月額	10,360円
	CATV 使 用 料	月額	550円
	町 会 費	月額	300円
		計	21,710円
	滞 納 額	滞納期間：令和7年2月分～令和7年6月分 計101,875円 （令和7年6月2日現在） 遅延損害金：2,587円 遅延損害金：年15%	
	備 考	管理規約によれば，違約金として弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して，その組合員に対して請求することができるとしている。	
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	債務者兼所有者が家族で居住し占有している。		
特 記 事 項	・ 室内で小犬3匹，亀1匹が飼育されている。 ・ 住設設備の稼働状況，水漏れや排水の詰まり等の不具合について，現地調査時，占有者に聴取できなかったため，不明である。		

第5 評価額算出の過程

本件においては、基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 基準価格の試算

基準階中間室 の基準価格 (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	基準価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ＝オ
440,000	0.92	60.46	1.00	24,474,000

ア 基準階中間室の基準価格：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㎡当たりの基準価格を査定した。

イ 個別格差：階数(7階) (+2%)
(相乗積) 管理の状態等 (△10%) 個別格差率0.92

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：なし

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 $イ \div ウ \times (1 - 0.03)$	複利現価率 ※2 (6.5%)	正味復帰価格現価 $エ \times オ = カ$	
ア	イ	ウ	エ	オ	エ × オ = カ	ア + カ = キ
2,141,442 円 (13.6%)	1,131,180 円	6.7%	16,376,785 円	0.8278	13,556,703 円 (86.4%)	15,698,000 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

$$\frac{1}{(1 + 6.5\%)^3} = 0.8278$$

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 24,474,000円

収 益 価 格 15,698,000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23,600,000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
23,600,000	1.00	0.80	1.00	—	18,880,000

イ市 場 性 修 正 : なし

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 : 滞納管理費等については、修正後価格に占める割合が5%に達しないため控除しない。

オ 其 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。

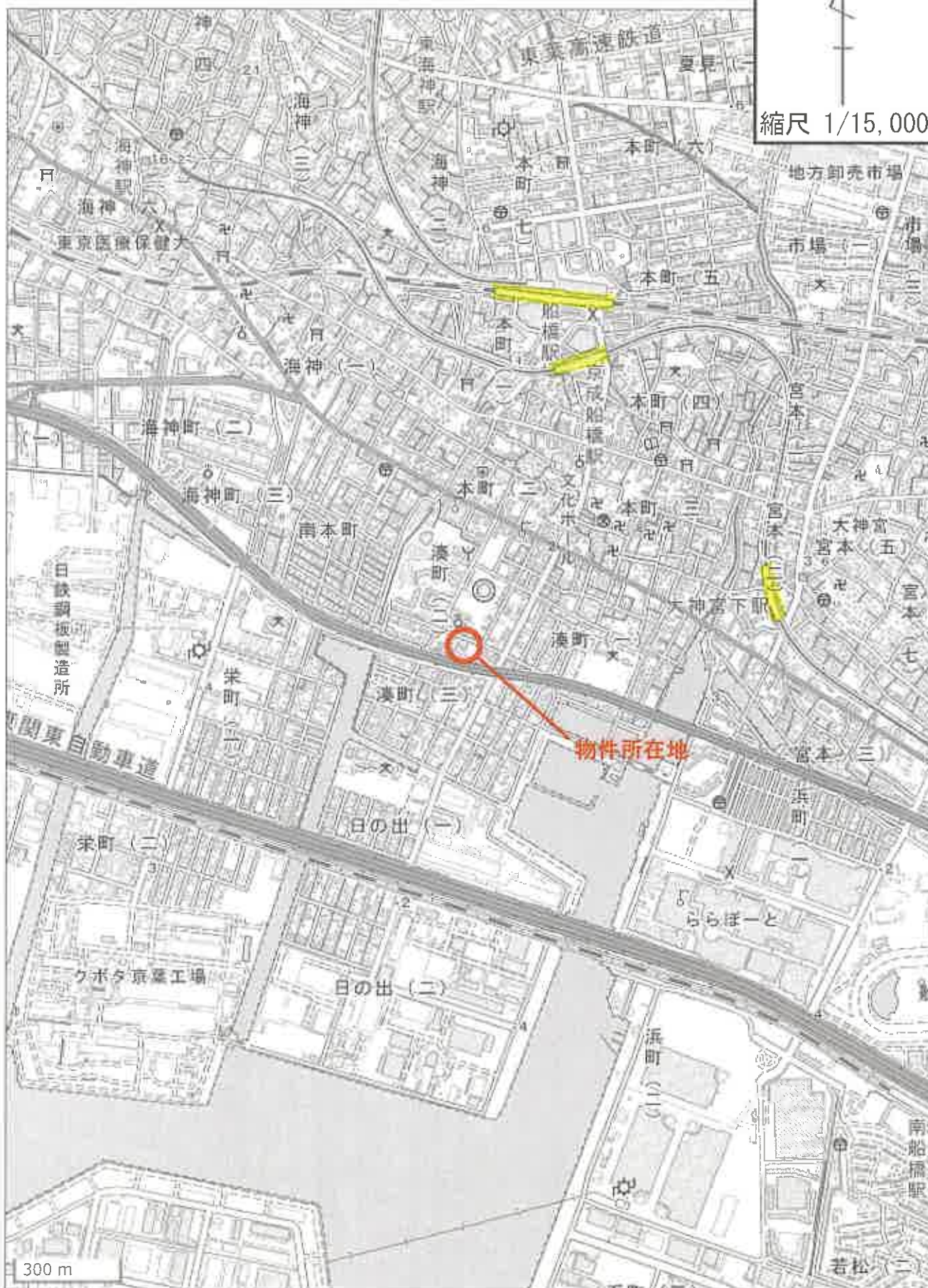
第 6 附属資料

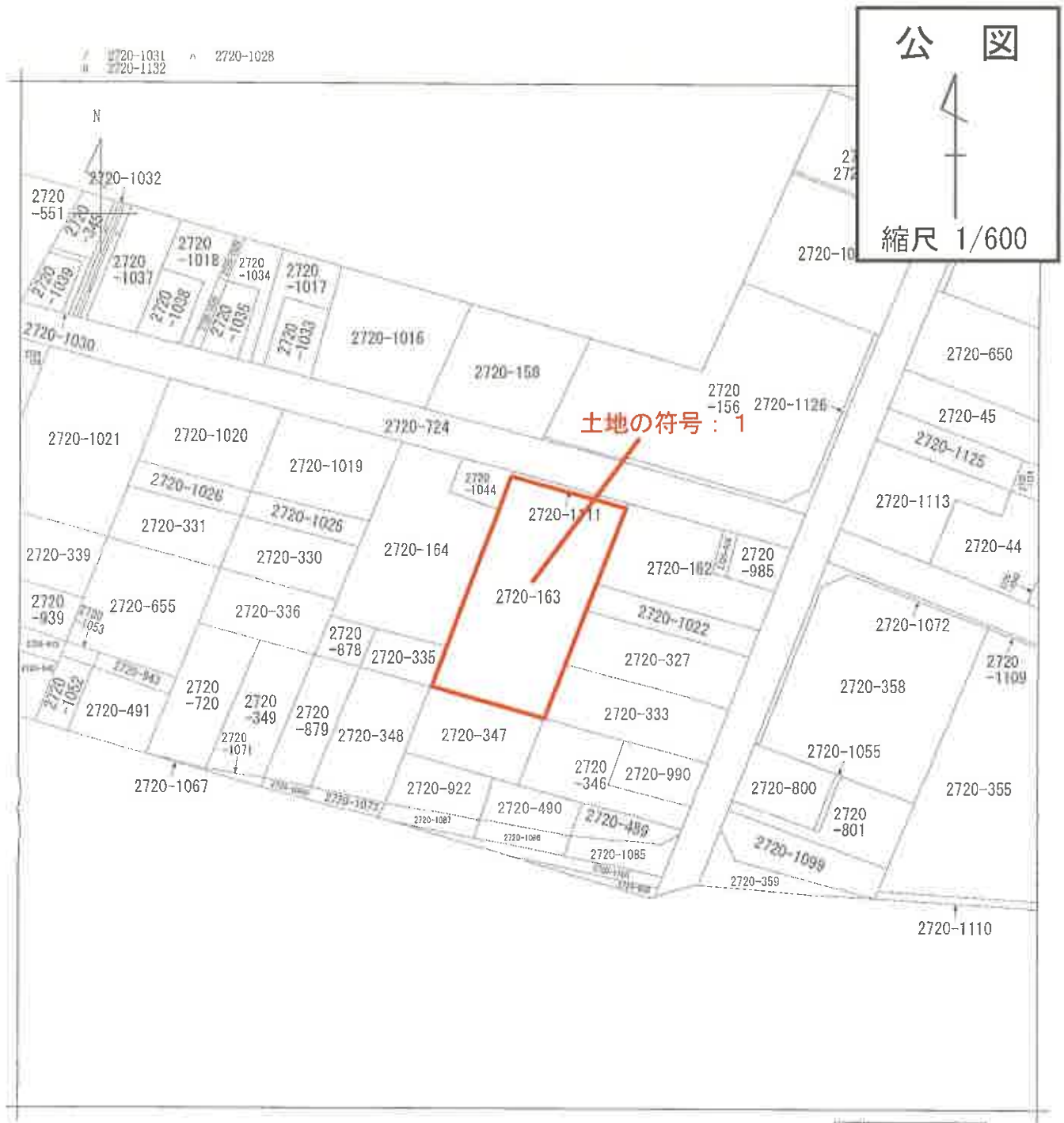
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図

以 上

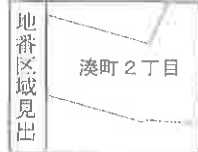


縮尺 1/15,000





(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あり、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	船橋市湊町二丁目				地番	2720番163			
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。
(千葉地方務局船橋支局管轄)

令和7年3月17日

東京法務局中野出張所

登記官

この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

請求番号: 50-1

(1/1)

登記年月日：平成19年2月14日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
(千葉県地方公務局船橋支局電機課)
令和7年3月17日 東葛法務局中野出張所

登記官

596399

地積測量図

地番 2720-163
2720-163

土地の所在 船橋市湊町2丁目

求積表

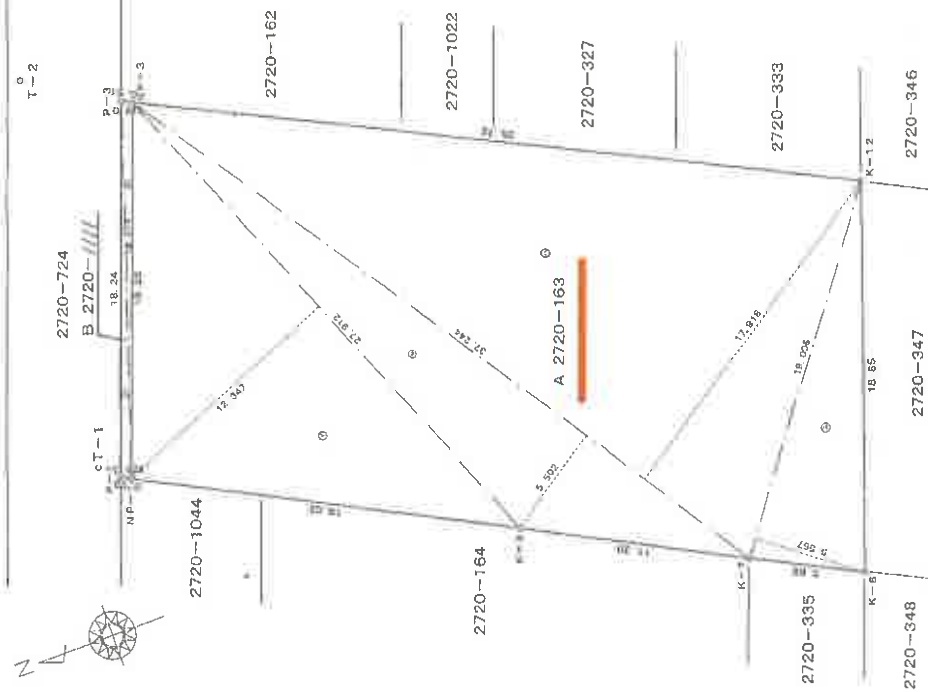
地番	延辺	高さ	積面積
地番 A 2720-163			
①	27.912	12.347	344.629464
②	37.244	5.502	204.916488
③	37.244	17.918	667.337092
④	19.005	5.567	105.806402
合計			1322.693466
合計面積			661.347700
合計地積			661.34 m ²

求積表

地番	延辺	高さ	積面積
地番 B 2720-163			
⑤	18.314	0.528	9.689792
⑥	18.314	0.515	9.431710
合計			19.121502
合計面積			9.5507510
合計地積			9.55 m ²

経緯一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
P-3	-34371.073	13762.383	全図根
P-1	-34364.727	13745.281	全図根
K-3	-34362.109	13736.319	コンクリート根
K-7	-34392.182	13731.130	全図根
K-8	-34397.213	13728.594	図根5点
K-12	-34403.573	13746.339	コンクリート根
NP-1	-34366.202	13745.036	計根点
NP-3	-34371.539	13762.152	計根点
T-1	-34363.898	13745.082	全図根
T-2	-34366.881	13764.902	全図根



作成者

申請人

縮尺

1/250

(千葉県地方公務局船橋支局電機課)

請求番号：50-2

この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

平成19年2月14日登記

登記年月日：平成19年3月15日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉県地方事務局船橋支局登録)
令和7年3月17日 東京法務局中野出張所

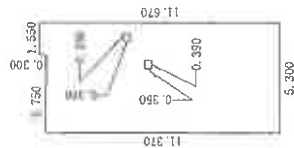
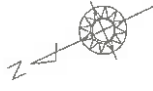
登記官

238931 各階平面図

家屋番号 2720番163の702

建物の所在 船橋市湊町二丁目2720番地163 日神パレステージ船橋南

建物各階平面図



求 積 表	
1.550 ×	0.300
5.300 ×	11.370
0.350 ×	0.350
0.390 ×	0.350
計	
60.467000	
床面積 60.46 m ²	



建物の存する部分 7階

建物番号 702

単位=メートル

縮尺 1/250

申請人

作成者

単位=メートル

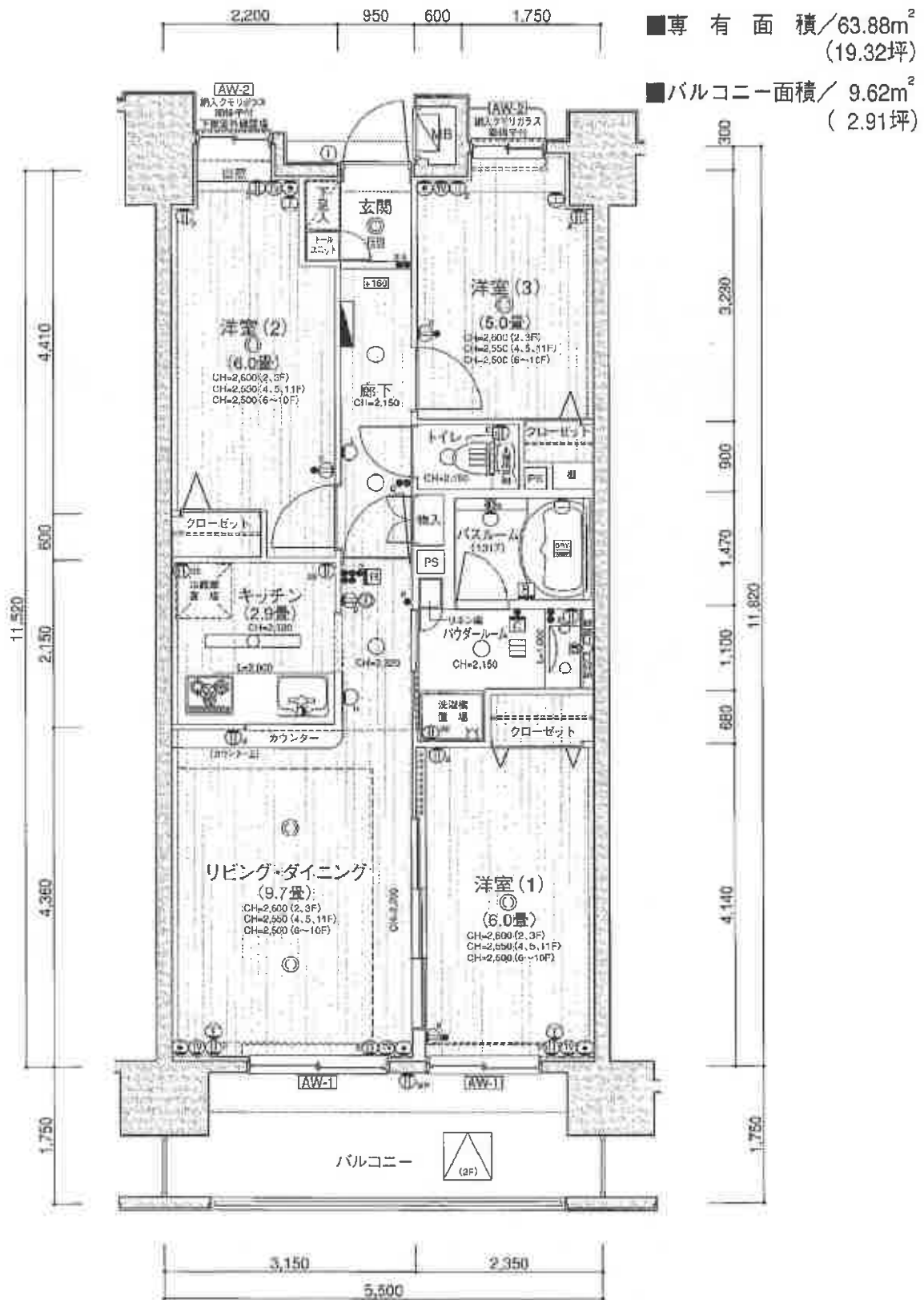
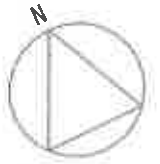
縮尺 1/500

請求番号：50-3

この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

平成廿九年参月参五日登記

間 取 図



新築時パンフレットをもとに評価人が作成