

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 8 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 29 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 5 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 12 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 26 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 11 月 13 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 17 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 10 月 8 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	15,340,000 12,272,000		3,068,000	71,806	17,184
</					



物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 船橋市宮本一丁目1933番地1

建物の名称 日神デュオステージ船橋

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 宮本一丁目1933番1の301

建物の名称 301

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 37.55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 船橋市宮本一丁目1933番1

地 目 宅地

地 積 1035.65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 200904分の4004



物 件 明 細 書

令和 7年 8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 船橋市宮本一丁目1933番地1

建物の名称 日神デュオステージ船橋

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 宮本一丁目1933番1の301

建物の名称 301

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 37.55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 船橋市宮本一丁目1933番1

地 目 宅地

地 積 1035.65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 200904分の4004



令和7年(ケ)第 131号
令和7年 6月 5日受理
令和7年 7月16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 船橋市宮本一丁目1933番地1

建物の名称 日神デュオステージ船橋

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 宮本一丁目1933番1の301

建物の名称 301

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 37.55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 船橋市宮本一丁目1933番1

地 目 宅地

地 積 1035.65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 200904分の4004



(区分所有建物用1)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	船橋市宮本1-28-8-301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 8,800円 修繕積立金 12,140円 駐車場使用料 12,000円 CATV使用料 220円	令和7年6月16日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R6年9月分～R7年6月分 計333,245円 上記金員に対する年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	ペット用ケージがあり、ペットによると思われる壁クロスに引っかき傷や剥がれが見られた。	
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。本土地の北西側は、河川管理通路を介して河川 (海老川) がある。	
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

執 行 官 の 意 見

所有者等の協力が得られなかったが、建物内に所有者宛の手紙やガス料金の請求書が存在し、所有者以外の者の占有を示す物は無いことから、所有者が本件物件を使用して占有していると思料される。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年6月11日 (水) 11:00-11:10	物件所在地	物件外観調査、写真撮影 占有者不在
R7年6月11日 (水) : - :	郵便	所有者に調査協力依頼通知書送付
R7年6月13日 (金) : - :	F A X	管理費等照会 (6月16日回答あり)
R7年7月3日 (木) : - :	郵便	解錠立入調査実施告知書送付
R7年7月11日 (金) 11:45-13:10	物件所在地	物件立入調査、写真撮影 評価人同行
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7年7月11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。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

1928-7 1932-16 * 1932-20 1932-8 1936-7
1932-15 1932-17 * へ 1932-21 1936-21 1930-5



(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	船橋市宮本一丁目				地番	1933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	昭和38年3月1日				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。

(千葉地方方法務局船橋支局管轄)

令和7年4月10日

東京法務局中野出張所

登記官

(5 枚目)

A3判をA4判に縮小した。

請求番号：8-1

(1/1)

登記年月日：平成20年3月11日

258383

各階平面図

建物平面図

家屋番号
宮本一丁目
1933番地の301

建物の所在
船橋市宮本一丁目1933番地1

建物の存する部分 3階部分

建物の番号 301

求積表

1. 465 x 0.710 =	0.40150
2. 595 x 0.710 =	1.84280
4. 420 x 7.845 =	34.67580
合計	37.55750
床面積	37.55㎡

写真撮影方向

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

2月23日作成

作成者

(東京土地家屋調査士会所属)

平成20年3月11日登記

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。

(千葉県地方公務局船橋支局管理)

令和7年4月10日

東京法務局中野出張所

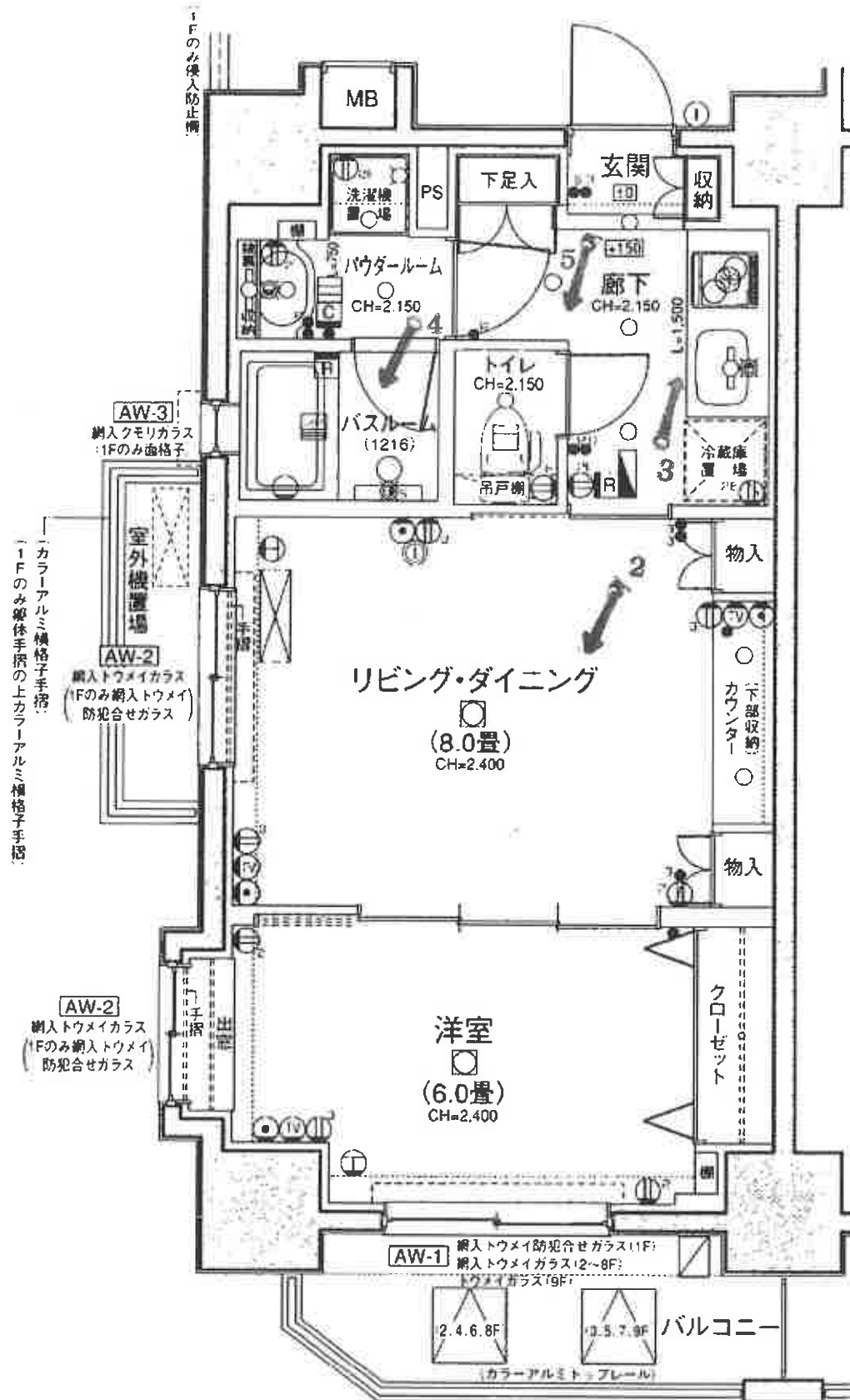
登記官

【 6 枚目】

請求番号：特

A3判をA4判に縮小した。

間取図



1



2



3



4



5



クロスが剥がれ

令和7年（ケ）第131号

令和7年7月11日 現地調査

令和7年7月15日 評 価

第 175 号 発行番号

令和7年7月15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

高橋 貴俊

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金15,340,000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
1	物件目録記載のとおり。		同左 住居表示：宮本1－28－8－301
番 号	特 記 事 項		
	・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 船橋市宮本一丁目1933番地1

建物の名称 日神デュオステージ船橋

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 宮本一丁目1933番1の301

建物の名称 301

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 37.55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 船橋市宮本一丁目1933番1

地 目 宅地

地 積 1035.65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 200904分の4004

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	J R 中央・総武緩行線「船橋」駅の南東方約 770m（道路距離） 京成本線「京成船橋」駅の南東方約 730m（道路距離） （別添「位置図」参照）		
付 近 の 状 況	戸建住宅、共同住宅等が混在する住宅地域。		
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 2 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	第 2 種高度地区（最高高さ 31m） 日影規制 4h-2.5h（水平測定面 4m） 建築基準法第 22 条区域 景観計画区域 宅地造成等工事規制区域	
画 地 条 件	規 模	1,305.65 m ² （登記数量とほぼ同じ）	
	形 状	ほぼ台形	
	間 口 × 奥 行	約 29m×約 27m	
	地 勢	概ね平坦	
	接面道路上の関係	三方路面地	
	敷 地 権 の 割 合	200,904 分の 4,004（所有権）	
接 面 道 路 の 状 況	東側市道（15-011 号線）、幅員（約 6m）、連続性（普通）、 舗装（あり）、歩道（なし）、側溝（あり）、高低差（概ね等高）		
	南東側市道（15-013 号線）、幅員（約 5m）、連続性（普通）、 舗装（あり）、歩道（なし）、側溝（あり）、高低差（概ね等高）		
	北西側河川管理通路、幅員（約 4m）、連続性（普通）、 舗装（あり）、歩道（あり）、側溝（なし）、高低差（概ね等高） ※車止めが設置されており、車両の通行はできない。		
	建築基準法上の種類	東側市道：建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路 南東側市道；建築基準法第 42 条 2 項道路 北西側河川管理通路：建築基準法適用外	
	セットバック	不要と見込まれる。	
	再建築の可否	可能と見込まれる。	

土地の利用状況等	日神デュオステージ船橋（物件 1 が存する 1 棟の建物等）の敷地として利用されている。周囲は、戸建住宅、共同住宅等として利用されている。 周辺隣地とは概ね等高に接しており、側溝、フェンス等により概ね明確に区分されている。
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	1. 公簿地目は「宅地」であり、過去地図の閲覧及び土壤汚染対策法に係る区域指定状況等を調査した結果、価格形成に影響を及ぼす土壤汚染の存する可能性は低いものと推定される。 2. 現存建物等に係る部分以外において、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ものと推定される。 3. 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。
特 記 事 項	船橋市ハザードマップ、ちば情報マップ等を閲覧した結果、津波浸水想定区域、高潮浸水想定区域、洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域に該当している。

<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	日神デュオステージ船橋
建物の用途	共同住宅（総戸数 58 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 20 年 2 月 23 日新築 経過年数：約 17 年 経済的残存耐用年数：約 33 年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建
仕様	屋根：アスファルト防水等 外壁：タイル貼、吹付タイル等 その他： ＜エントランス＞ 床：石貼等、壁：石貼等 ＜共用部分＞ 床：塩ビシート貼等、壁：タイル貼、吹付タイル等
設備等	供給処理設備：電気、上水道、公共下水道、都市ガス エレベーター：あり（9 人乗り 1 基） 駐車場：あり（6 台） 集会場等：なし オートロック：あり その他：メールボックス、宅配ボックス、駐輪場等
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（管理組合名：日神デュオステージ船橋管理組合） 管理方式：委託管理 管理会社：日神管財株式会社 管理形態：日勤管理
管理の状況	概ね普通
特記事項	1. 目的建物の建築確認及び検査済証の交付日付・番号については、船橋市建築指導課での閲覧・聴取によると、次のとおりである。 ・建築確認：平成 19 年 7 月 19 日 第 BVJ-C07-11-0265 号 ・検査済証：平成 20 年 2 月 26 日 第 BVJ-C07-39-0265 号 2. 現地調査の結果、建物外観に特段の破損は認められなかった。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	3 階 (301 号室) 主要開口部の方位：南東・南西向き角部屋	
床 面 積	37.55 m ² (登記面積)、40.04 m ² (壁芯面積) バルコニー：約 5.2 m ²	
間 取 り	1LDK (別添間取図参照)	
仕 様	天 井：ビニールクロス等 床：フローリング、クッションフロア等 内 壁：ビニールクロス等 設 備：電気、上水道、公共下水道、都市ガス、キッチン、水洗トイレ、浴室等 その他：なし	
保守管理の状態	概ね普通 (特記事項参照)	
管 理 費 等	管 理 費	8,800 円/月
	修 繕 積 立 金	12,140 円/月
	駐 車 場 使 用 料	12,000 円/月
	C A T V 使 用 料	220 円/月
	滞 納 額 等	333,245 円 (令和 7 年 6 月 16 日現在) 滞納期間：令和 6 年 9 月分から令和 7 年 6 月分 滞納額等内訳 管理費：88,000 円 修繕積立金：121,400 円 駐車場使用料：120,000 円 CATV 使用料：2,200 円 内容証明発送費用：1,645 円 上記に対する遅延損害金：21,197 円 遅延損害金：15.0%
	備 考	なし
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	調査時点現在、債務者兼所有者が住居として利用しているものと推測される。	
特 記 事 項	現地調査における専有部分の状況は以下のとおり。(部屋名は間取図参照) ・猫を飼育していた形跡がある。 ・トイレ、下足入付近の壁、洋室北西側の出窓付近に壁紙の剥がれがみられ	

	る。 ・設備の稼働状況については不明である。 ・その他、内装、建具、設備の汚れや傷等、経年相応の損耗が見られる。
--	--

<以下余白>

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
611,000	0.99	37.55	1.00	22,714,000

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：階層：階層3階 +1%
維持管理の状態（クリーニング費用等を考慮） ▲2%
（相乗積） ▲1%

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

本件の占有は引受けとならないが、その潜在的な収益力を把握するために新規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。

＜以下余白＞

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 (6.2%)	正味復帰 価格現価	
ア	イ	ウ	エ	オ	$\text{エ} \times \text{オ} = \text{カ}$	$\text{ア} + \text{カ} = \text{キ}$
2,173,876 (16.0%)	915,280	6.5%	13,658,794 円	0.8349	11,403,727 円 (84.0%)	13,578,000 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

$$\frac{1}{(1+6.2\%)^3} = 0.8349$$

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 22,714,000 円

収益価格 13,578,000 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、本件においては自己使用の単身者向けマンションであることから、比準価格を重視し、収益価格を比較考量のうえ、調整後の価格を21,300,000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	ア×イ×ウ×エ×オ
21,300,000	0.9	0.8	1.00	——	15,340,000

イ 市場性修正：単身者向けマンションであり、市場性の減退を考慮した。

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

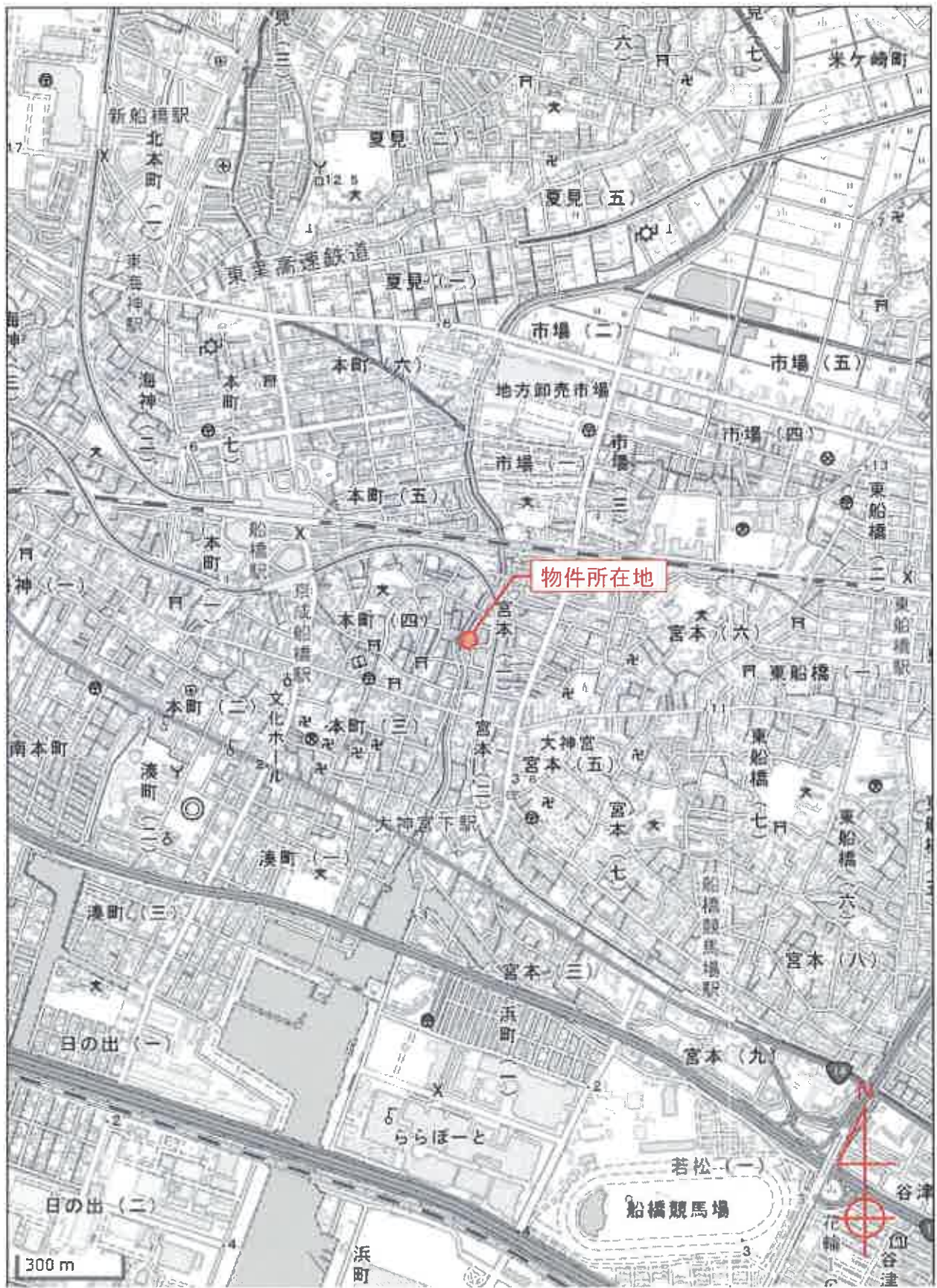
オ その他の控除減価（敷金等）：買受人の引受となるべき敷金等の預り金を控除するが、本件はない。

第6 附属資料

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

以 上

位置図



S=1/15,000

国土地理院地形図写し

イ 1928-7 ハ 1932-16 ホ 1932-20 ニ 1932-8 リ 1936-7
ロ 1932-15 ヒ 1932-17 ヘ 1932-21 ノ 1936-21 レ 1930-5



(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	船橋市宮本一丁目				地番	1933番1			
出方尺	1/600	精度区		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38年3月1日			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7年4月10日

東京法務局中野出張所
登記官

請求番号：8-1
(1/1)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

登記年月日：平成19年6月4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。

(千葉地方司法務局 船橋支局管轄)

令和7年4月10日

東京法務局中野出張所

登記官

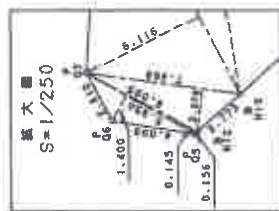
請求番号：8-2

(1/2)

地積測量図

地番 1933-1-12

土地の所在 船橋市宮本1丁目

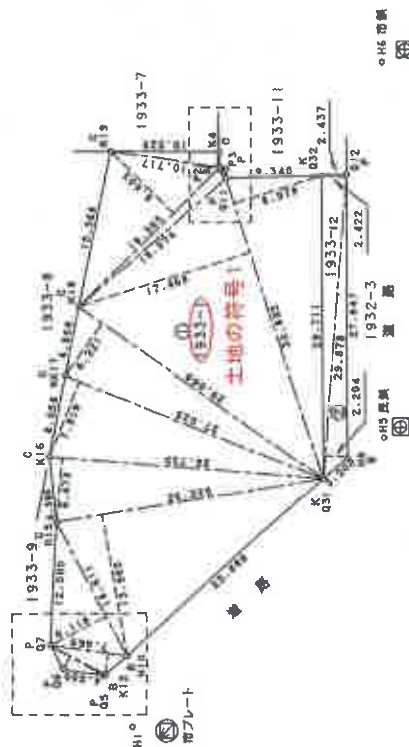


三 界 点 測 量

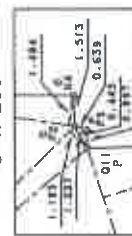
地番	1933-1	距離	高さ	延面積
①		5.950	1.400	8.330000
		6.005	0.145	0.870725
		7.469	2.079	15.528051
		14.611	6.116	89.360876
		26.325	13.905	366.049125
		26.735	6.473	173.055655
		27.028	7.919	214.034732
		29.069	6.221	180.838249
		30.895	17.468	539.673860
		30.895	8.979	277.406205
		19.365	1.193	23.102445
		1.237	0.445	0.550465
		19.365	8.603	166.597695
		10.717	1.484	15.904028
		総面積		2071.301511
		延面積		1035.6507555
		延面積		1035.65

地番	1933-12	距離	高さ	延面積
②		29.878	2.422	72.364516
		29.878	2.204	65.851112
		総面積		138.215628
		延面積		69.1078140
		延面積		69.10

総計 1104.7585695



縮小図 S=1/200



境界線記号
C・・・コンクリート杭
P・・・プレート
B・・・鉄線
K・・・角杭

作成者

申請人

縮尺 1/500

(平成19年5月30日作成)

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

本図面はA3版をA4版に縮小したものです。

登記年月日：平成19年6月4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。

(千葉地方方法務局 船橋支局管轄)

令和7年4月10日

東京法務局中野出張所

登記官

地積測量図

地番	1933-1-12
土地の所在	船橋市宮本1丁目

陸地測量所 陸地測量図

SI 原点	X 座標	Y 座標
H1	85.799	71.671
H5	102.825	105.088
H6	136.994	118.682

陸地測量所 陸地測量図

測点名	X 座標	Y 座標
Q7	96.045	67.195
Q6	93.451	67.485
Q5	91.409	70.924
K12	91.460	71.072
H10	92.363	73.693
Q31	101.255	98.006
Q32	128.861	108.989
Q11	132.071	100.218
P3	132.903	100.554
P2	133.297	100.051
K4	134.727	100.546
K19	138.694	90.793
K18	125.682	82.246
KK17	119.984	78.519
K16	113.240	74.108
K15	106.908	72.295
H9	102.354	101.011
Q12	128.024	111.277

作成者	申請人	箱尺
		1/

平成19年6月3日(印刷日)

(千葉県土地家屋調査士会管轄)

登記年月日：平成20年3月11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。
(千葉地方裁判所 船支店管轄)
令和7年4月10日 東京法務局 中野出張所

258383

各階平面図

家屋番号

宮本一丁目
1933番1の301

建物の所在

船橋市宮本一丁目1933番地1

建物各階平面図

建物の存する部分 3階部分

建物の番号 301

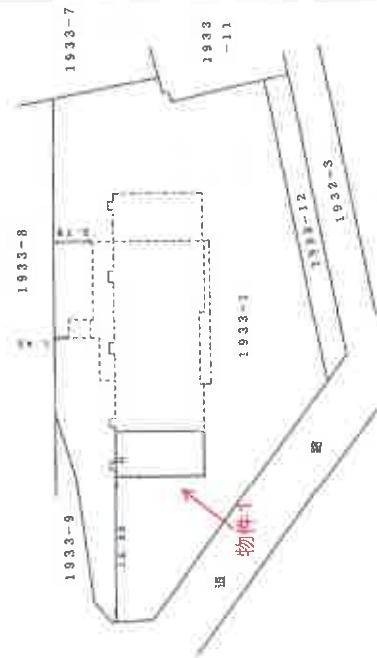
物件1



求積表

1. 465 x 2. 584	1. 040150
2. 584 x 0. 710	1. 842450
4. 420 x 7. 845	34. 674900
合計	37. 557500
床面積	37. 55㎡

物件1



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(東京土地審判調査士会 用紙)

平成20年3月11日登記

請求番号：8-3

本図面はA1版をA1版に縮小したものです。

間取図

