

期間入札の公告

令和 8年 4月14日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 上野 裕介

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 8年 4月30日 午前 9時00分から 令和 8年 5月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月20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 8年 6月 3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 8年 5月21日 午前 9時00分から 令和 8年 5月25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せん。
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 8年 4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

- 1 所 在 千葉市中央区大巖寺町
地 番 120番1
地 目 畑
地 積 170平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 2 所 在 千葉市中央区大巖寺町
地 番 120番3
地 目 畑
地 積 150平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 3 所 在 千葉市中央区大巖寺町
地 番 120番4
地 目 畑
地 積 98平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 4 所 在 千葉市中央区大巖寺町
地 番 121番4



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-------------------------|
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 206.61平方メートル |
| 5 | 所 在 | 千葉市中央区大巖寺町 |
| | 地 番 | 121番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 63.69平方メートル |
| 6 | 所 在 | 千葉市中央区大巖寺町 |
| | 地 番 | 121番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 59.06平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 雑種地 |
| 7 | 所 在 | 千葉市中央区大巖寺町 |
| | 地 番 | 121番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 23.16平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 雑種地 |
| 8 | 所 在 | 千葉市中央区大巖寺町121番地4、121番地5 |
| | 家屋 番号 | 121番4 |



物件目録

種類 居宅
構造 木造かわらぶき2階建
床面積 1階 101.85平方メートル
2階 104.34平方メートル

(現況)

種類 居宅・事務所
構造 木造鋼板葺2階建



物 件 明 細 書

令和 8年 2月 6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1～8】

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1～8】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～3, 6, 7】

本件債務者（関東塗装工業株式会社）が資材置場として利用し、占有している。

【物件番号8】

本件所有者及び本件債務者（関東塗装工業株式会社）が共同して占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～3】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

【物件番号2, 3】

隣地（地番118番6）との境界が不明確である。

《 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

- 1 所 在 千葉市中央区大巖寺町
地 番 120番1
地 目 畑
地 積 170平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 2 所 在 千葉市中央区大巖寺町
地 番 120番3
地 目 畑
地 積 150平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 3 所 在 千葉市中央区大巖寺町
地 番 120番4
地 目 畑
地 積 98平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 4 所 在 千葉市中央区大巖寺町
地 番 121番4



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-------------------------|
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 206.61平方メートル |
| 5 | 所 在 | 千葉市中央区大巖寺町 |
| | 地 番 | 121番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 63.69平方メートル |
| 6 | 所 在 | 千葉市中央区大巖寺町 |
| | 地 番 | 121番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 59.06平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 雑種地 |
| 7 | 所 在 | 千葉市中央区大巖寺町 |
| | 地 番 | 121番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 23.16平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 雑種地 |
| 8 | 所 在 | 千葉市中央区大巖寺町121番地4、121番地5 |
| | 家屋 番号 | 121番4 |



物 件 目 録

種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階 101.85平方メートル
2階 104.34平方メートル

(現況)

種 類 居宅・事務所
構 造 木造鋼板葺2階建



令和7年(ケ)第327号
令和7年10月9日受理
令和8年1月13日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 関根裕幸

(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 | 所 在 | 千葉市中央区大蔵寺町 |
| | 地 番 | 120番1 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 170平方メートル |
| 2 | 所 在 | 千葉市中央区大蔵寺町 |
| | 地 番 | 120番3 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 150平方メートル |
| 3 | 所 在 | 千葉市中央区大蔵寺町 |
| | 地 番 | 120番4 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 98平方メートル |
| 4 | 所 在 | 千葉市中央区大蔵寺町 |
| | 地 番 | 121番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 206.61平方メートル |
| 5 | 所 在 | 千葉市中央区大蔵寺町 |
| | 地 番 | 121番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 63.69平方メートル |



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 6 | 所 在 | 千葉県中央区大巖寺町 |
| | 地 番 | 121番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 59.06平方メートル |
| 7 | 所 在 | 千葉県中央区大巖寺町 |
| | 地 番 | 121番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 23.16平方メートル |
| 8 | 所 在 | 千葉県中央区大巖寺町121番地4、121番地5 |
| | 家屋 番号 | 121番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 101.85平方メートル
2階 104.34平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	未実施（住居表示未実施区域）
土 地	物件1～7
現況地目	■宅地（物件4、5） □公衆用道路（物件 ） ■雑種地（物件1～3、6、7）
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 □
占有者及び占有状況	■土地所有者 ■その他の者 上記の者（土地所有者）が物件4、5の土地に下記建物を所有し、占有している 上記の者（その他の者）が物件1～3、6、7の土地を資材置場として使用している ■「占有者及び占有権原（物件1～3、6、7関係）」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」のとおり
建 物	物件8
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異なる（■主である建物 □附属建物） ■種類：居宅・事務所 ■構造：木造鋼板葺2階建 □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 上記の者らが共同で本建物を居宅・事務所として使用している ■「占有者及び占有権原（物件8関係）」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枚目「その他の事項」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	■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

(3 枚目)

占有者及び占有権原 (物件1~3、6、7関係)		
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者(関東塗装工業株式会社) <input type="checkbox"/>	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 資材置場 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人(<input checked="" type="checkbox"/> 債務者会社代表者兼所有者(占有者会社代表者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨		
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	令和5年12月3日(商業登記事項証明書記載の債務者会社の本店移転年月日)	
最初の契約等	契約日	令和5年12月3日ころ
	期間	令和5年12月3日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和10年12月2日まで5年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
契約等	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎月 金230,000円(毎月末日限り 翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払() 分 (円) <input type="checkbox"/> 相殺() 分 (円)	
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(<input type="checkbox"/> 敷金 () 円 <input type="checkbox"/> 保証金 () 円)	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	<input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	
<p>1 本件各物件の状況は、公図、地積測量図及び添付した写真のとおりである。</p> <p>2 債務者会社代表者兼所有者(占有者会社代表者)は「関係人の陳述等」に記載のとおり述べ、土地には、占有者会社が事業の用に供していると思料される木材等の資材や什器備品が存在し、資材置場として使用している実態が認められた。</p> <p>3 一方で、土地賃貸借契約書の提示を受けることはできなかったため、上記の土地賃借権の存否について、その真偽は不明である。</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

占有者及び占有権原 (物件8関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 (所有者と共同で占有している) <input type="checkbox"/>
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者 (関東塗装工業株式会社) <input type="checkbox"/>
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人 (■債務者会社代表者兼所有者 (占有者会社代表者) <input type="checkbox"/> ()) の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書 () の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和5年12月3日 (商業登記事項証明書記載の債務者会社の本店移転年月日)
最初の契約等	契約日 令和5年12月3日ころ
	期間 令和5年12月3日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和10年12月2日まで5年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月 金150,000円~200,000円 (毎月末日限り 翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 () 分 () 円 <input type="checkbox"/> 相殺 () 分 () 円
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある (■敷金 (不明) 円 <input type="checkbox"/> 保証金 () 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
<p>1 本件物件の状況は、建物図面、間取図及び添付した写真のとおりである。</p> <p>2 債務者会社代表者兼所有者 (占有者会社代表者) は「関係人の陳述等」に記載のとおり述べ、室内には、同人が生活の用に供していると思料される家財道具及び日用品等が存在し、居住の実態が認められた。また、占有者会社が事業の用に供していると思料される什器備品も存在し、事務所として使用している実態も認められた。</p> <p>3 一方で、建物賃貸借契約書の提示を受けることはできなかったため、上記の建物賃借権の存否について、その真偽は不明である。</p>	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

その他の事項

■ 物件1～7の土地について

1 はじめに（物件1～7の土地の一覧（土地の所在は全て「千葉市中央区大巖寺町」である。））

物件番号	地番	地目			地積	利用状況
		登記	課税	現況		
1	120番1	畑	宅地	雑種地 (非農地)	170㎡	資材置場
2	120番3				150㎡	
3	120番4				98㎡	
4	121番4	宅地		宅地	206.61㎡	建物敷地
5	121番5				63.69㎡	
6	121番6			雑種地	59.06㎡	資材置場
7	121番7	23.16㎡				
				合計	770.52㎡	

2 物件1～7の土地は一団の土地となっており（合計地積770.52㎡）、物件1～3、6、7の土地は資材置場として、物件4及び5の土地は本建物の敷地としてそれぞれ利用されている。

3 西側は幅員約4メートルの市道に接面しており、南西側隣地（121番3）及び南東側隣地（118番3・9）の一部を除き、周辺隣地とはコンクリートブロック及びブロックフェンス等で区画されているため、物件1～7の土地の現況の形状は概ね地積測量図の記載のとおりであると思料される（接面道路の状況については評価書を参照）。

ただし、北東側隣地（118番6）と接する北東端部分については、現況の形状と地積測量図の記載が異なっており、当該隣地との境界付近には木材等の資材や什器備品が置かれていたため、地積測量図で図示された境界標を確認することができず、当該隣地との境界は判然としなかった（当該隣地の全部または一部を取り込んで一体利用されている可能性もある。）。

4 物件1～3の土地には木材等の資材や什器備品が置かれており、物件2の土地の北側は鉄骨組みの物置スペースになっている（その基礎はスチール製の支柱で固定されている）。また、物置スペースの東側にはコンテナ倉庫（動産）が設置されており、物件2の土地の南西側には木製の犬小屋（動産）が2台設置されている。

5 物件4の土地の南東側（本建物の南東側）周辺には単管パイプが土中に埋め込まれている。

6 物件5の土地の北西端部分には電柱が1本設置されており、北側隣地（121番2）沿いに支線が1本設置されている。

7 物件1～3の土地の登記上の地目は「畑」となっているが、千葉市農業委員会からの回答によれば、現況地目は「非農地」であり、令和2年6月30日付で転用目的を一般個人住宅とする農地法5条の許可があるとのことである。また、買受適格証明書は不要である旨の回答がある。

8 評価人の調査によれば、物件4～7の土地の接面道路側の一部（約2.5㎡）はセットバック部分（セットバック済み）であるとのことである。

■ 本建物について（各部屋の配置については、16枚目「間取図」参照）

1 木造鋼板葺2階建の戸建住宅であり、間取りは1階が2LDK、2階が2LDK+書斎+納戸+ロフトとなっている。なお、登記上、本建物の構造は「かわらぶき」となっているところ、債務者会社代表者兼所有者から聴取したところによれば、「スレート葺」であるとのことであり、評価人とともに確認したが、判然としなかったため、「鋼板葺」としている。

2 2階の洋室（西側）の小屋裏部分には天井高（最高部）約1.4メートルのロフトがある（階数及び床面積には算入されない。）。

3 築後の経過年数は約3年であり、室内外ともに通常の使用に伴う損傷等が見受けられた。壁面の一部には猫によるものと思われる引っ掻き傷がある。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（6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
<p>■ 債務者会社代表者 兼所有者</p>	<p>1 本建物には私が住んでおり、債務者会社の事務所としても使用しています。東側の土地は会社の資材置場として使用しています。</p> <p>2 申立債権者に連絡しており、話し合いで解決できるようにしているところなので、立入調査日時については改めて連絡します。</p> <p style="text-align: right;">(以上、令和7年11月4日物件所在地で面談)</p> <p>1 債務者会社の本店所在地をここに移転した時(令和5年12月3日)から、本建物を債務者会社の事務所としても使用するようになりました。期間は5年間で、月額賃料は15~20万円だったと思います。毎月末日までに翌月分を支払うことになっていたと思います。敷金の定めもあったと思いますが、賃貸借契約書は見当たりませんでした。</p> <p>2 本建物と同様に、本建物の敷地以外の土地(物件1~3、6、7の土地)を債務者会社に賃貸しており、債務者会社の本店所在地をここに移転した時(令和5年12月3日)から、債務者会社の資材置場として使用しています。期間は5年間で、月額賃料は23万円だったと思います。毎月末日までに翌月分を支払うことになっていたと思います。賃貸借契約書は見当たりませんでした。</p> <p>3 本建物に住んでいるのは私一人です。屋外で犬を2匹飼っており、今日は犬の体調が悪そうなので、玄関内に入れてあります。以前に実家から預かっていた猫を室内で飼っていたことがありました。</p> <p>4 本建物の住宅設備機器に不具合はありません。雨漏りや水漏れ、排水の詰まりはなく、地震や台風による被害もありませんでした。登記上、本建物は「かわらぶき」となっているようですが、スレート葺だったと思います。</p> <p>5 物件1~7の土地の境界について、周辺隣地との間に争いはありません。前所有者から物件1~7の土地を購入した際、一体利用している土地が物件1~7の土地の範囲だと聞いているので、私もそのように認識しています。</p> <p style="text-align: right;">(以上、令和7年12月21日物件所在地で面談)</p>

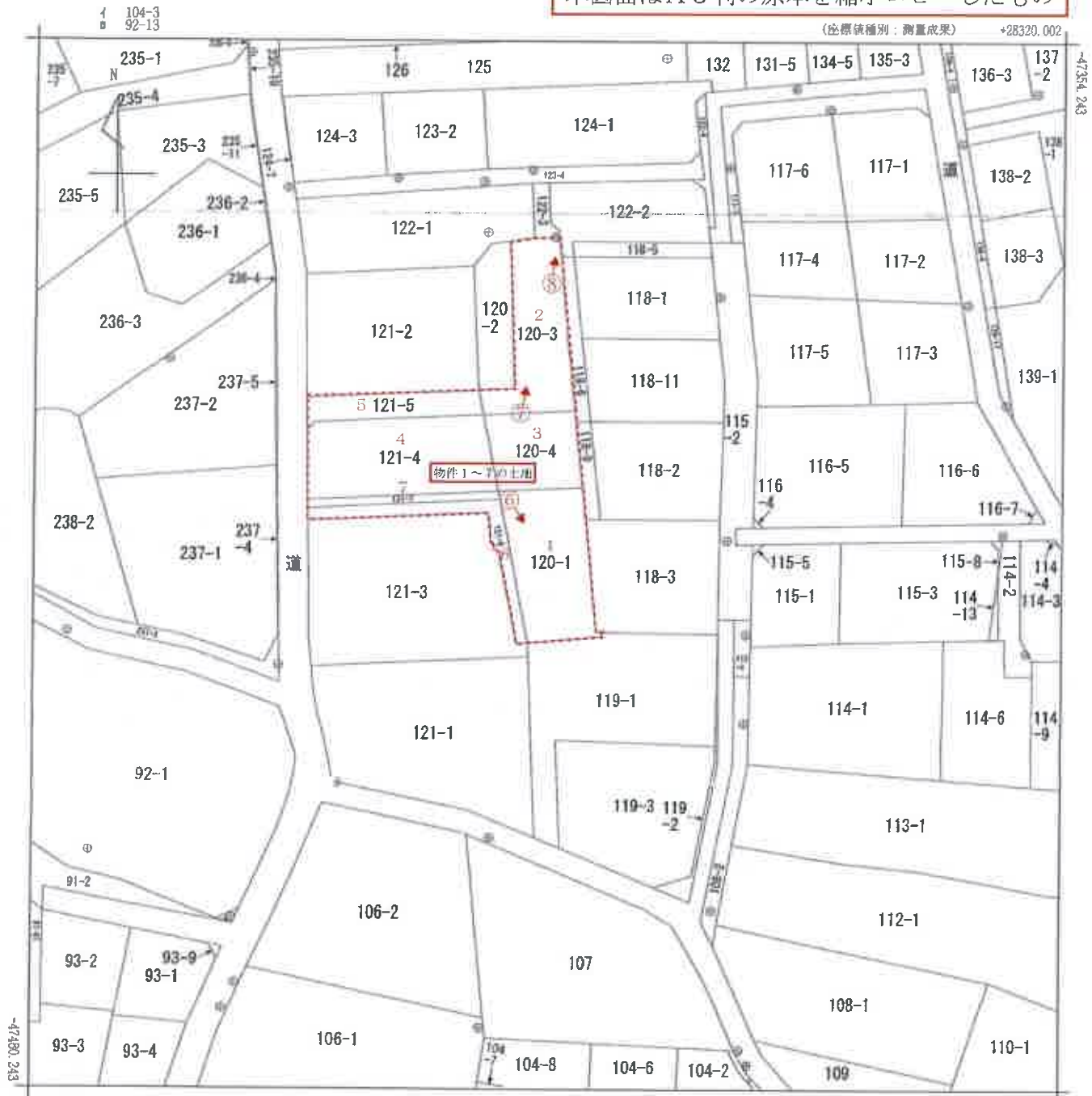
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(7 枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年10月24日(金) 11:45 - 11:55	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 不在のため、調査協力依頼文書を投函(応答なし。)
令和7年10月30日(木) 9:15 - 9:20	千葉市役所	千葉市農業委員会事務局に照会書を提出 (令和7年11月10日、郵送で回答あり。)
令和7年11月4日(火) 10:00 - 10:10	物件所在地	債務者会社代表者兼所有者と面談し、占有状況等を聴取、調査協力依頼文書を交付し、立入調査日時調整(その後も立入調査日時の調整を継続した。)
令和7年11月27日(木) 13:40 - 14:15	千葉市東部市税事務所	物件1~7の土地の地番図(航空写真の重ね図)の交付を請求
令和7年12月21日(日) 14:00 - 15:20	物件所在地	立入調査、評価人同行、占有調査、写真撮影 間取り確認、債務者会社代表者兼所有者と面談 (立入調査日時調整の結果、日曜日調査)
令和8年1月5日(月) 16:30 - 16:50	千葉地方法務局	①周辺隣地の不動産登記事項証明書、地積測量図 ②周辺隣地上の建物の建物図面(各階平面図) の交付を請求
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7 年 1 2 月 2 1 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(8 枚目)

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



+28195.002 (座標値種別：測量成果)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大巖寺町

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

請求部分	所在 千葉市中央区大巖寺町				地番	120番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	
種類	法務局作成地図		作成年月日	平成18年2月		備付年月日(原図)	補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年7月22日
千葉地方務局

地図整理番号：M91966 登記官
(1/1)

地積測量図

地番
120-1
120-3

土地の所在
千葉市中央区大蔵寺町

求積表

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
P22	-47398.503	28259.964	-11.163	530058.57349
P21	-47399.124	28248.912	-8.958	424459.15440
P4	-47409.330	28251.009	8.643	-267530.84910
30265	-47420.589	28254.555	12.510	-593306.62830
30264	-47425.785	28263.519	8.969	-425314.43980
30254	-47425.280	28263.523	-0.648	30636.73410
M20427	-47425.280	28262.873	-2.067	98028.05370
M20537	-47411.651	28261.456	-2.779	131709.56548
M20365	-47399.873	28260.095	-1.492	70420.610516
合計				-539.219827
面積				269.6099135
				269.60
				m ²

物件1、3の土地
(分筆前)

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
M20359	-47378.361	28251.894	-2.320	105917.797520
30420	-47395.950	28252.526	-3.593	170293.648350
30425	-47396.149	28248.301	-3.616	171384.474784
P21	-47399.124	28248.912	11.663	-552615.983212
P22	-47399.603	28259.964	10.176	-482328.184128
M20384	-47390.083	28259.089	-1.839	87150.362637
30274	-47380.158	28258.125	-1.194	56571.906852
30273	-47377.783	28257.894	-3.277	152256.994891
B20357	-47377.937	28254.848	-6.000	284267.622000
合計				-301.358506
面積				150.6792530
				150.67
				m ²

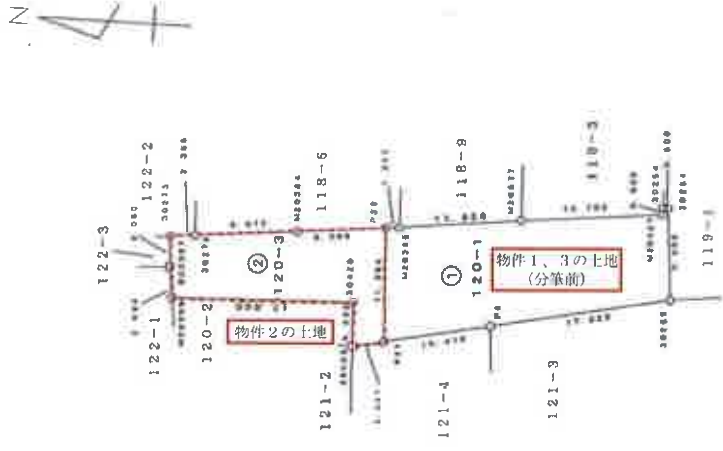
物件2の土地

図面番号	16066
測量年月日	令和1年5月20日

基準点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
16066	-47429.410	28224.395	測量所+地区中心
16085	-47443.492	28231.640	測量所+地区中心

測量所	測量所+地区中心
○	コンクリート杭
◇	杭
⊙	金属線
□	金属プレート
⊗	計算点



16066

作成者

申請人

縮尺 500

(千葉県土地家屋調査士会所属)

登記年月日：令和1年5月31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。

令和7年7月22日

千葉地方事務所

登記官

令和1年5月20日作成

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの

地積測量図

121-4, -7

千葉市中央区大蔵寺町

土地の所在



求積表

地番	Xn	Yn	Xn-1	Yn-1	Xn · Yn-1	Yn · Xn-1
P21	-47598.724	28248.912	-22.220	105243.745782		
P24	-47400.080	28228.897	-31.294	1009337.369520		
P23	-47401.128	28227.618	-0.813	3837.115430		
P66	-47409.488	28227.784	23.187	-1099264.030128		
P67	-47408.338	28230.805	21.128	-1001841.365384		
合計				-413.228640		
合計面積				206.615200		m ²

物件4の土地

地番	Xn	Yn	Xn-1	Yn-1	Xn · Yn-1	Yn · Xn-1
P68	-47409.488	28227.784	-33.091	1598485.853488		
P4	-47410.499	28227.804	23.226	-1101108.832716		
P67	-47408.338	28231.009	23.001	-1090461.893300		
P67	-47408.338	28230.805	-23.226	1101058.650050		
合計				-44.32567		
合計面積				23.16		m ²

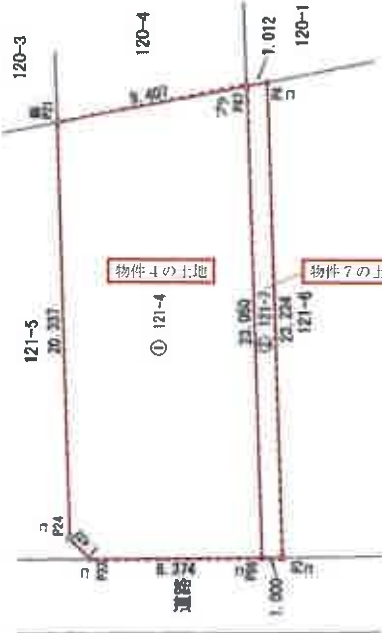
物件7の土地

合計面積 229.7778485 m²

測量年月日 令和4年6月15日
 測量家 任職 藤原

点名	X座標	Y座標	備考
18065	-47371.992	28225.004	境界線4の基点
18066	-47409.410	28224.395	境界線4の終点

境界点	境界線の種類
コ	コンクリート
フ	プレート
鉄	鉄
ブ	プラスチック板



作成者

申請人

縮尺 1/250

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

登記年月日: 令和4年5月23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。
 令和7年9月11日 千葉地方支庁

登記官

地図整理番号: M92872

登記年月日：令和4年3月16日

地積測量図

地番 121-3-6

土地の所在 千葉市中央区大蔵寺町

本図面はA3判の原本を縮小コピーしたもの



水準表

地番	① 121-3	② 121-4	③ 121-5	合計	単位
NO	10	11	12		m
	Xn	Yn	Xn - (Yn-1 - Yn-1)		
P35	-47411.899	28227.804	-21.697	1624431.062833	
520260	-47421.153	28228.055	0.274	-12983.943922	
620291	-47426.133	28228.107	0.409	-19337.288307	
P1	-47429.548	28228.464	26.520	-128763.1612660	
P2	-47428.257	28228.627	24.091	-1237450.814297	
30265	-47426.589	28228.556	-1.421	67383.182669	
P85	-47426.709	28228.206	-3.662	128718.806358	
K21	-47415.416	28228.853	-2.839	134612.366674	
K22	-47415.478	28228.307	-0.671	31816.785708	
K23	-47414.544	28228.222	-0.401	19012.212144	
K24	-47414.559	28228.956	-0.560	26552.151360	
P26-1	-47410.900	28229.682	-22.133	1048345.446700	
	合計	合計	合計	-533.920890	
				416.96	m

地番	① 121-3	② 121-4	③ 121-5	合計	単位
NO	10	11	12		m
	Xn	Yn	Xn - (Yn-1 - Yn-1)		
P3	-47410.489	28227.804	-23.176	1098785.724824	
P36	-47411.998	28227.633	21.658	-1036331.474142	
K25-1	-47410.900	28248.682	22.133	-1049345.446700	
K24	-47414.556	28249.966	0.560	-26552.151360	
K22	-47414.544	28250.222	0.401	-19013.212144	
K21	-47415.478	28250.387	0.671	-31816.785708	
P85	-47415.416	28250.893	2.639	-134612.366674	
30285	-47426.709	28228.206	3.662	-172676.601358	
P4	-47428.689	28228.559	-2.187	104156.216333	
	合計	合計	合計	1268246.968300	
				-118.130779	
				59.068886	m

総合面積 476.0303345 m²

測量年月日 令和4年9月4日
 座標系 任意座標

点名	X座標	Y座標	備考
16065	-47271.862	28225.004	境界線4の測量点
16066	-47429.410	28224.385	境界線4の測量点

作成者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

令和4年 3月 6日作成

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

本図面は図面に記載されている内容を証明した書面である。
 令和7年7月22日 千葉地方法務局 登記官

登記官 [Redacted]

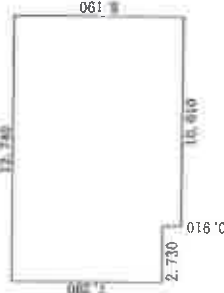
地図整理番号 R91978

各階平面図 建築物図面

家賃番号 121番4
 建築物の所在 千葉市中央区大塚寺町121番地4、121番地5

1階

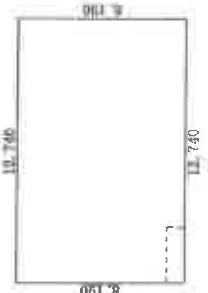
求積率	
10.010×8.190	$= 81.981903$
2.730×7.280	$= 19.874400$
合計床面積	101.856300
	101.85 ㎡



1階

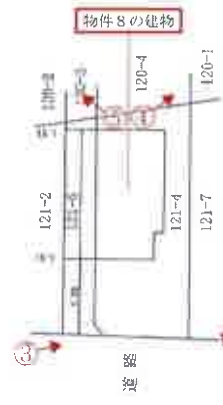
2階

求積率	
12.740×8.190	$= 104.340600$
合計床面積	104.340600
	104.34 ㎡



2階

(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。



製作者 [Redacted] 250 250 500
 申請人 [Redacted]
 (令和5年5月12日作成)

登記年月日：令和5年5月24日

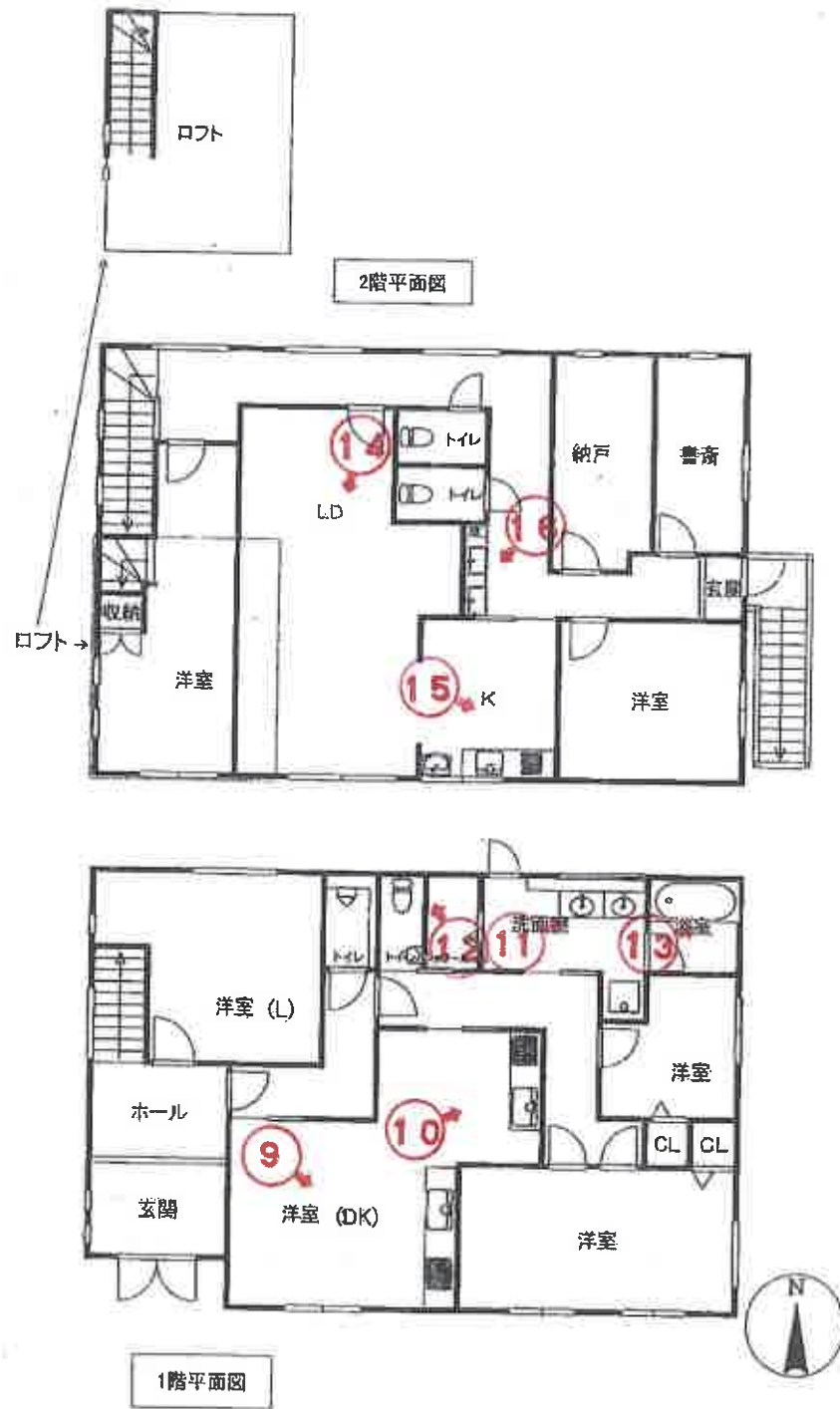
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和7年7月22日 千葉地方支務局

登記番号 [Redacted]

地図整理番号：M91973

間取図

評価人作成



(注) ←○は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す。

(16 枚目)

物件8の建物（物件4～7の土地）①



物件4、5の土地 物件6、7の土地（「- - -」はおおよその境界線を示す。）②



物件4～7の土地（「- - -」はおおよそのセットバック部分を示す。）③



物件1及び3の土地（物件8の建物の2階部分から撮影）④



物件2及び3の土地（物件8の建物の2階部分から撮影）⑤



物件1及び6の土地 ⑥





北東側隣地と接する北東端部分（「-----」はコンクリートブロックで区画された形状を示す。）⑧



物件 2 の土地

1階（ダイニングキッチン（事務室））⑨



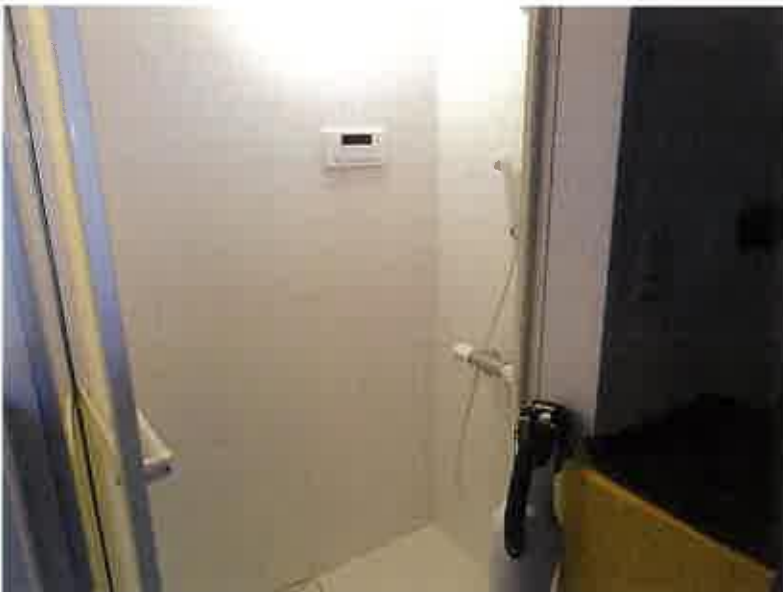
1階 (キッチン) ⑩



1階 (洗面室) ⑪



1階 (シャワールーム) ⑫



1階 (浴室) ⑬



2階 (リビングダイニング (事務室)) ⑭



2階 (キッチン) ⑮





令和7年(ケ)第327号

令和7年12月21日 現地調査

令和7年12月22日 評価

第383410号 発行番号

令和8年1月5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

大平和資夫

第1 評価額

一 括 価 格	
金 47,450,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 4,210,000 円
物件2 (土地)	金 3,720,000 円
物件3 (土地)	金 2,430,000 円
物件4 (土地)	金 4,610,000 円
物件5 (土地)	金 1,420,000 円
物件6 (土地)	金 1,460,000 円
物件7 (土地)	金 570,000 円
物件8 (建物)	金 29,030,000 円

- 1 一括価格は、物件1～8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4,5の内訳価格は物件8のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件8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。		地目 雑種地
2	物件目録記載のとおり。		地目 雑種地
3	物件目録記載のとおり。		地目 雑種地
4	物件目録記載のとおり。		同左
5	物件目録記載のとおり。		同左
6	物件目録記載のとおり。		地目 雑種地
7	物件目録記載のとおり。		地目 雑種地
8	物件目録記載のとおり。		種類 居宅・事務所 構造 木造鋼板葺2階建 (住居表示)実施されていない。
番号	特記事項		
1～3	千葉県農業委員会の回答書によれば現況地目は非農地で、買受適格証明は不要とのことである。		

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 | 所 在 | 千葉市中央区大蔵寺町 |
| | 地 番 | 120番1 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 170平方メートル |
| 2 | 所 在 | 千葉市中央区大蔵寺町 |
| | 地 番 | 120番3 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 150平方メートル |
| 3 | 所 在 | 千葉市中央区大蔵寺町 |
| | 地 番 | 120番4 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 98平方メートル |
| 4 | 所 在 | 千葉市中央区大蔵寺町 |
| | 地 番 | 121番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 206.61平方メートル |
| 5 | 所 在 | 千葉市中央区大蔵寺町 |
| | 地 番 | 121番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 63.69平方メートル |



物 件 目 録

6 所 在 千葉市中央区大蔵寺町
地 番 121番6
地 目 宅地
地 積 59.06平方メートル

7 所 在 千葉市中央区大蔵寺町
地 番 121番7
地 目 宅地
地 積 23.16平方メートル

8 所 在 千葉市中央区大蔵寺町121番地4、121番地5
家屋 番号 121番4
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階 101.85平方メートル
2階 104.34平方メートル



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（物件1～7）

位置・交通	JR内房線・JR外房線・JR京葉線「蘇我駅」の南東方・道路距離約2,000m（別添「位置図」参照）、最寄バス停「大巖寺」の南東方・同約160m	
付近の状況	アパート、戸建住宅等が混在する地域	
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 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定60% 指定150% なし 建物の最高高さ10m、宅地造成等工事規制区域
画地条件	形状（不整形地）、地勢（僅かな起伏のあるほぼ平坦地）、接道方位（西）、間口（約15m）、奥行（約33m）、地積（770.52㎡登記）	
接面道路の状況	西側市道（千葉市道大巖寺町16号線）、幅員（約4m）、連続性（普通）、舗装（あり）、歩道（なし）、側溝（あり）、高低差（等高）	
	建築基準法上の種類	第42条2項道路
	セットバック	約2.5㎡と推定：セットバック済と推定
	再建築の可否	可能
土地の利用状況等	物件4、5は主に物件8の敷地、物件1～3、6、7は主に資材置き場及び駐車スペース等となっており、債務者法人が賃借人として使用している可能性がある。物件2の北寄り部には小規模工作物（動産と思われる）が見られた。隣接地はアパート、貸家、戸建住宅等で、境界は北東端の隣地境界線と物件相互内の境界杭の確認ができない部分があった。	
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	古くは畑等で、それを宅地化した土地であり、土壌汚染の存在する可能性は低く、現存する建物に係る以外、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。また周知の埋蔵文化財包蔵地指定はない。	
特記事項	○地震被害や水害の可能性は千葉市ハザードマップ等での確認が望ましい。 ○物件1～3は、千葉市農業委員会の回答書によれば現況地目は非農地で、買受適格証明は不要とのことである。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件8）

区分	主である建物		
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）	令和5年5月10日新築	
	経過年数	約3年	
	経済的残存耐用年数	約27年	
仕 様	構造	木造	
	屋根	鋼板葺	
	外壁	タイル貼り	
	内壁	クロス貼り等	
	天井	クロス貼り等	
	床	フローリング, 石張り等	
	設備	キッチン, 浴室, シャワールーム, 洗面室, 水洗トイレ, ロフト, 納戸, 書斎, 電気, 公共下水道, 上水道等	
床面積（現況）	床面積	1階	101.85 m ²
		2階	104.34 m ²
		延べ	206.19 m ²
現況用途等	現況用途	居宅・事務所	
	間取り	1階2LDK, 2階2LDK+書斎+納戸+ロフト(別添間取図参照)	
品等	上位		
保守管理の状態	特別大きな破損等はなく良好と見受けられた。但し短期間室内で猫を飼育していたことがあり, 僅かな傷が残っている。		
建物の利用状況	所有者が使用している部分と債務者法人が賃借人として使用している可能性がある部分とがある様子である。また大半が事務所等として使用されているが, 全体の住居用使用も十分可能と見られた。そのほかは現況調査報告書の通り。		
特記事項	○建築確認済証番号：令和4年11月29日, 第22UDIIC建06102号 ○同検査済：令和5年5月1日, 第22UDIIC建06102号 ○ロフトの高さが約1.4mで床面積に含めなかった。		

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～7（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	共有持分 割合 オ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	71,500	0.55	170	—	—	6,685,000
2	71,500	0.55	150	—	—	5,899,000
3	71,500	0.55	98	—	—	3,854,000
4	71,500	0.99	206.61	1.0	—	14,625,000
5	71,500	0.99	63.69	1.0	—	4,508,000
6	71,500	0.55	59.06	—	—	2,323,000
7	71,500	0.55	23.16	—	—	911,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等（千葉中央 -34）

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 71,500 \text{ 円/㎡} & \times & 102/100 & \times & 100/100 & \times & 100/102 & = & 71,500 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：特になし。

◇地域格差：環境条件等を考慮した。

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4, 5：セットバック等を考慮した。

物件1～3, 6, 7：セットバック, 形状, 規模, 利用状況等を考慮した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：物件4, 5：必要ないものと判断した。

② 物件8（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	共有持分 割合 エ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
8	230,000	206.19	0.77	—	36,516,000

物件番号	㊦耐用年数法(定額法)				㊧観察減価率	現価率 ㊦D×㊧
	A 経過年数	B 経済的残存 耐用年数	C 残価率	D 定額法に よる率		
8	約3年	約27年	5%	0.91	▲15%(0.85)	0.77

㊦耐用年数法(定額法)

$$D \text{ 定額法による率} = B / (A + B) \times (1 - C) + C$$

$$0.94 = 23 / (2 + 23) \times (1 - 0.05) + 0.05$$

㊧観察減価法

建物の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）	土地利用権等割合		土地利用権等価格（円） （千円未満四捨五入）
	ア	イ		ア×イ＝ウ
4	14,625,000	0.50	法定地上権	7,313,000
5	4,508,000	0.50	法定地上権	2,254,000

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カ、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
1	6,685,000	—		0.9	0.7	4,210,000
2	5,899,000	—		0.9	0.7	3,720,000
3	3,854,000	—		0.9	0.7	2,430,000
4	14,625,000	-7,313,000		0.9	0.7	4,610,000
5	4,508,000	-2,254,000		0.9	0.7	1,420,000
6	2,323,000	—		0.9	0.7	1,460,000
7	911,000	—		0.9	0.7	570,000
8	36,516,000	+7,313,000 +2,254,000	1.0	0.9	0.7	29,030,000
一 括 価 格（ 合 計 ）						47,450,000

ウ 占有減価修正：特にないものと判断した。

エ 市場性修正：用途の異なる複数筆の土地と規模の大きな建物で一般的な市場性を有しないことを考慮した。

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

1 公示地価格（千葉中央 -34）

所 在：千葉市中央区大巖寺町 117 番 5

価 格：71,500 円/㎡

位 置：「蘇我駅」約 2,100mに位置する。

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：173 ㎡

供給処理施設：水道, ガス, 下水

接 面 街 路：西側幅員 4m市道

用途指定等：第 1 種低層住居専用地域（建ぺい率 60%，容積率 150%）

地域の概要：中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7 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 建物間取図

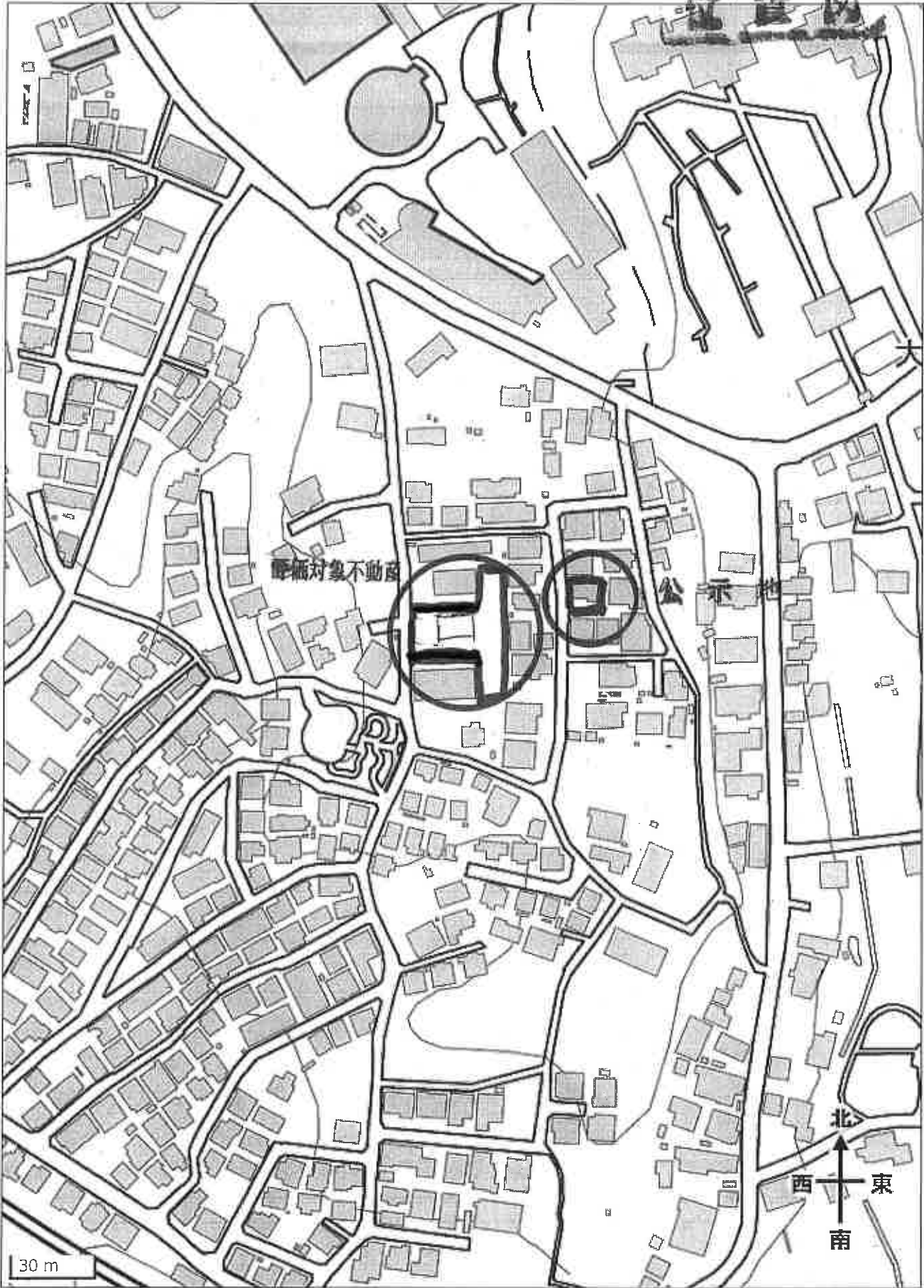
第8 賃借人等の占有状況

物件	占有の範囲	賃貸人	占有者等	占有開始日	現在の契約期間	月額賃料等	敷金等
1～3, 6, 7	全部	所有者	賃借人	令和 5 年 12 月 3 日	令和 5 年 12 月 3 日 ～令和 10 年 12 月 2 日の 5 年間	賃 料 230,000 円	なし
○占有権原は賃借権で賃借人が資材置場として使用している。							
8	全部	所有者	賃借人	令和 5 年 12 月 3 日	令和 5 年 12 月 3 日 ～令和 10 年 12 月 2 日の 5 年間	賃 料 150,000 円 ～ 200,000 円	不明
○占有権原は賃借権で賃借人が事務所として使用している。							

以 上

地理院地図

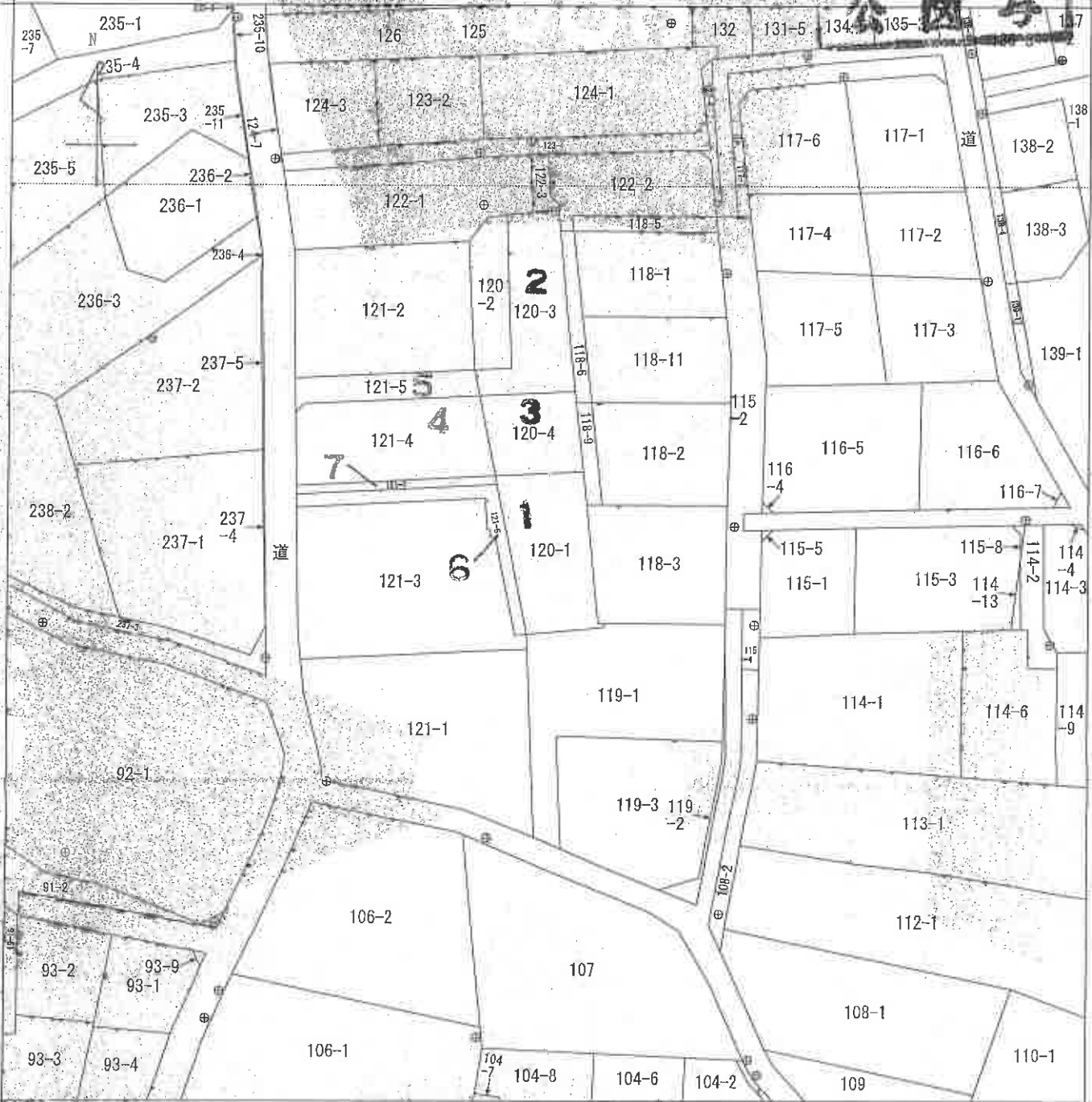
GSI Maps



$\frac{1}{2000}$

104-3
92-13

(座標種別: 測量成果) 20.002



+28195.002 (座標種別: 測量成果)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大蔵寺町

本図はA3版をA4版に縮小したものです。

請求 番号	所在	千葉市中央区大蔵寺町		地番	120番1	
力尺 1/500	精度 区分	甲一	座標系 番号又は 記号	分類	地図法第十四条第一項	
作成 年月日	平成18年2月	補正 年月日 (原図)	備考 事項	種類	法務局作成地図	

これは地図に記録されている内容を証明する書面である。

令和7年7月22日
千葉地方法務局

図整理番号: M91966

登記簿

(1/1)



登記年月日：令和4年5月23日

地積測量図

地番 120-1, -4
土地の所在 千葉市中央区大蔵寺町

求精表

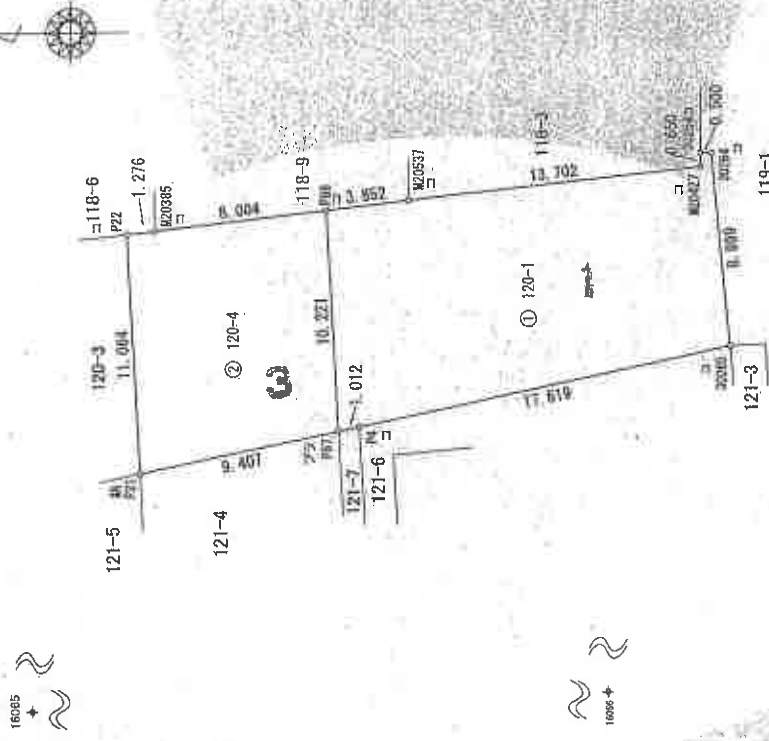
地番	① 120-1				合計面積	
	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)	面積	単積
P87	-47488.338	28250.835	-10.004	47427.3-013352		
P4	-47489.330	28251.009	3.760	-17764.987500		
30265	-47426.589	28254.555	12.510	-59330.6-628390		
30264	-47425.785	28263.519	8.968	-42314.438860		
30254	-47425.285	28263.523	-0.646	30656-734110		
M20427	-47425.280	28262.873	-2.067	98028.053760		
M20537	-47411.651	28261.456	-1.860	88185.670860		
P88	-47407.824	28261.013	-0.551	504940.733274		
合計					-341.852824	
合計面積					170.9251200	m ²
合計単積					170.92	m ²

地番	② 120-4				合計面積	
	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)	面積	単積
P21	-47399.124	28248.912	-9.159	434128.576716		
P87	-47409.338	28250.805	12.401	-573688.298138		
P88	-47407.824	28261.013	9.290	-440418.684960		
M20385	-47399.873	28260.035	-1.049	-69722.466717		
P22	-47398.603	28259.964	-11.183	530659.577349		
合計					-197.362256	
合計面積					88.6811280	m ²
合計単積					88.68	m ²

総計面積 269.6062600 m²

測量年月日 令和4年5月15日
理務系 任意測量

点名	X座標	Y座標	備考
16065	-47371.992	28225.004	法務局4級基準点
16069	-47428.410	28224.395	法務局4級基準点



境界点	境界線の種類
コ	コンクリート杭
フ	フレート
鉄	金属板
ブ	ブラスチック杭

作成者 [Redacted]
申請人 [Redacted]
縮尺 250

(千葉県土地家屋調査士会川紙)

これは図面に記録され
令和7年7月22日

いる内容を証明した
千葉地方事務所

登記官

登記年月日：令和1年5月31日

令和7年7月22日
千葉地方地籍部

求積表

NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _n	X _{n+1} -X _n
P22	-47398.603	28259.964	-11.103	530698.570719
P21	-47399.124	28248.912	-8.955	474459.155420
P4	-47409.330	28051.059	5.643	267510.849196
30265	-47426.589	28254.555	12.510	583106.283390
30264	-47425.785	28263.519	8.968	475314.439989
M20427	-47425.285	28263.523	-0.546	30036.734110
M20537	-47411.651	28261.456	-2.778	131709.566478
M20305	-47399.673	28260.095	-1.452	70720.610516
合計				-539.219927
合計面積				269.6099135
合計積算				269.60

NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _n	X _{n+1} -X _n
M20359	-47378.361	28251.894	-2.320	109517.797520
30430	-47395.950	28252.528	-3.593	170293.649350
30425	-47396.149	28241.501	-3.616	171384.474784
P21	-47399.124	28248.912	11.663	552615.983212
P22	-47398.603	28259.964	10.176	482328.184128
M20384	-47380.153	28259.098	-1.839	87150.362637
30271	-47380.158	28269.125	-1.194	56571.908652
30273	-47377.783	28257.894	-3.277	155255.894891
M20137	-47377.937	28254.848	-6.000	284267.622000
合計				-301.358506
合計面積				150.6792530
合計積算				150.67

面積	用途
150.67	宅地

基準点座標一覧表

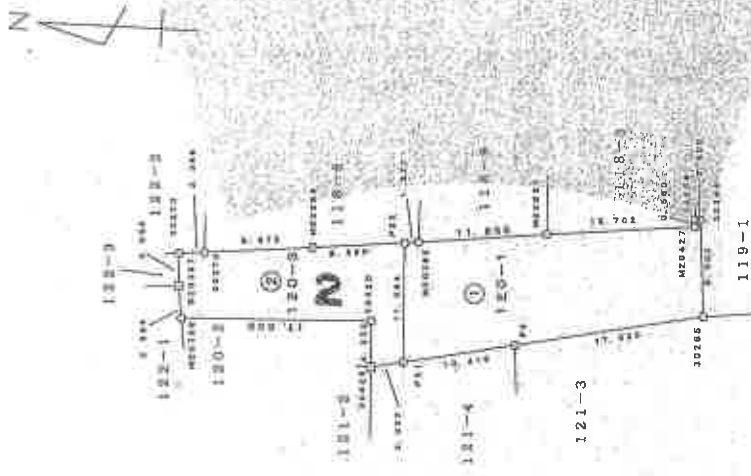
点	経緯	Y座標	備考
16056	-47429.410	28224.392	法務省・建設省
16085	-47443.492	28231.840	法務省・建設省

算点	算界線の種類
○	コンクリート積
◇	石積
◎	金属板
□	金属プレート
⊗	計算

地積測量図

地番 120-1
120-3

土地の所在 千葉市中央区大蔵寺町



16066

16085

縮尺 1/500

申請人

作成者

土地家屋調査士

令和1年5月31日

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

登記簿

本図面は3版を1版に縮小したものです。

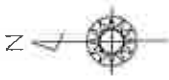
15

登記年月日：令和4年5月23日

令和7年〇月〇日 千葉地方方法務局 登記簿

地積測量図

地番 121-4,-7
土地の所在 千葉市中央区大巖寺町



① 121-4

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P21	-47398.124	28248.912	-22.203	105259.745792
P24	-47400.080	28226.587	-21.294	108337.309520
P23	-47401.126	28227.518	-0.913	38537.115438
P86	-47405.488	28227.764	23.187	-1099284.030126
P87	-47408.338	28250.805	21.128	-1001643.362564
		合計		-413.230540
		合計面積		206.615200
				206.61

② 121-7

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P86	-47409.488	28227.784	-23.001	108065.953498
P3	-47410.499	28227.804	23.225	-110108.899275
P4	-47409.330	28251.003	23.001	-1090461.999330
P87	-47408.338	28250.805	-23.225	1101098.690650
		合計		-46.325057
		合計面積		23.182285
				23.18

総計面積 229.7778485 m²

測量年月日 令和4年5月15日
座標系 任意座標

点名	X座標	Y座標	備考
18065	-4737.882	28225.004	法務局登録基点
18056	-47409.410	28224.996	法務局登録基点



境界線の種類
コンクリート杭
プレート
金属板
ブラ
プラスチック杭

作成者 [Redacted]
土地家産調査士 [Redacted]
申請人 [Redacted]
縮尺 1/250
(千葉県土地家産調査士会印)

本図はA3版をA4版に縮小したものです。

登記年月日：令和1年5月31日

地積測量図

地番	121-4 121-5
土地の所在	千葉市中央区大蔵寺町

求積表

NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1}}	Y _{n-1}}	X _{n+1}}	X _{n-1}}
P1	-47399.124	28248.912	-22.412	1062309.167086		
P2	-47400.080	28228.597	-21.254	1009337.303520		
P3	-47401.126	28227.618	-0.793	37509.092918		
P4	-47410.499	28227.804	23.351	-1108978.982109		
P5	-47409.330	28251.009	21.108	-1000716.131640		
合計				-459.556223		
面積積算				229.7781115		
面積積算				229.77		m

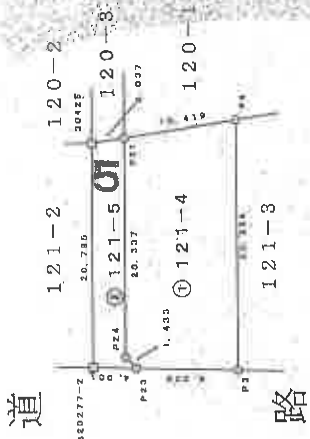
NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1}}	Y _{n-1}}	X _{n+1}}	X _{n-1}}
B30425	-47395.149	28248.301	-21.374	1013045.288726		
B20277-2	-47397.126	28227.538	-20.663	980314.757056		
P23	-47401.126	28227.618	1.059	-50197.782436		
P24	-47400.080	28228.597	21.294	-1009337.303520		
P21	-47399.124	28248.912	19.704	-933952.339286		
合計				-127.389466		
面積積算				63.6947330		m
面積積算				63.69		m

高橋系	任意
測量年月日	令和1年5月20日

基準点座標一覧

式名	X座標	Y座標	備考
16066	-47429.410	28224.395	旧国土地院点
16085	-47443.492	28231.640	旧国土地院点

境界点の種類	座標
コンクリート杭	
石積	
金属板	
金属プレート	
計算点	



16066

16085

作成者

土地家屋調査士
[Redacted]
(令和1年5月20日作成)

申請人

[Redacted]

縮尺 500

(千葉県土地家屋調査士会用品)

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。
令和7年7月22日
千葉地方法務局

本図面はA3紙をA4紙に縮小したものです。

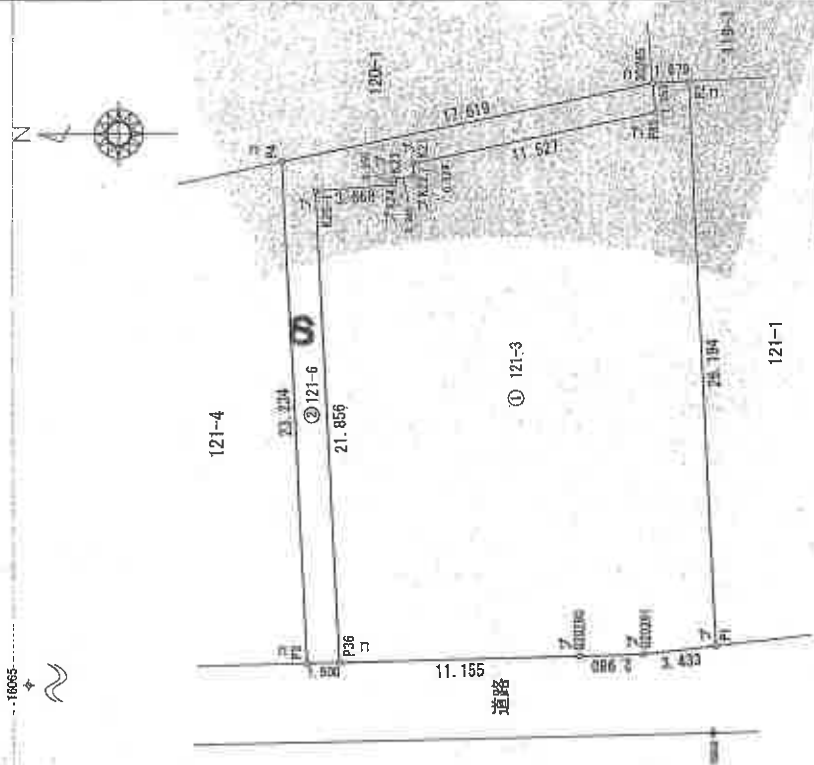
登記年月日：令和4年3月16日

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
 令和7年7月22日 千葉地方公務局

地積測量図

地番 121-3.-6

土地の所在 千葉市中央区大蔵寺町



求積表

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
① 121-3				
N0	-47411.999	28227.833	-21.607	1024931.502393
P36	-47423.153	28228.055	0.274	-12893.943922
K20290	-47426.133	28228.107	0.409	-19397.286397
K20291	-47429.548	28228.464	26.520	-1257831.512960
P1	-47428.267	28254.627	26.091	-123450.914297
P2	-47426.969	28254.555	-1.421	67393.182969
K0265	-47426.709	28253.206	-3.662	173676.608358
P85	-47415.416	28250.367	-2.839	334612.366024
K21	-47415.478	28250.367	-0.671	31815.785738
K22	-47414.544	28250.222	-0.401	19013.232144
K23	-47414.556	28249.966	-0.560	26552.151360
K24	-47410.900	28249.662	-22.133	1049345.449700
K25-1				-83.928950
合計				416.9504450
合計面積				416.96 m ²

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
② 121-5				
N0	-47410.499	28227.804	-23.176	1098785.724624
P3	-47411.999	28227.833	21.859	-1036331.474142
P36	-47410.900	28249.662	22.133	-1069345.449700
K25-1	-47414.556	28249.966	0.560	-26552.151360
K24	-47414.544	28250.222	0.401	-19013.232144
K23	-47415.416	28250.367	0.671	-31815.785738
K22	-47415.478	28250.367	2.839	-124612.366024
P85	-47426.709	28253.206	3.662	-173676.608358
K0265	-47428.589	28254.555	-2.197	104196.216933
P4	-47409.330	28251.009	-26.751	1289246.968850
合計				-118.139779
合計面積				59.08 m ²

総計面積 476.0303345 m²

測量年月日 令和4年3月4日
 座標系 任意座標

点名	X座標	Y座標	備考
T0065	-47371.992	28225.004	法務局4般測量点
T0066	-47429.410	28224.395	法務局4般測量点

境界点の種類
コンクリート杭
プレート
金属杭
計

申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

作成者 [Redacted] 土地家屋調査士

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

本測量は3層を1層に縮小したものです。

登記年月日：令和5年5月24日

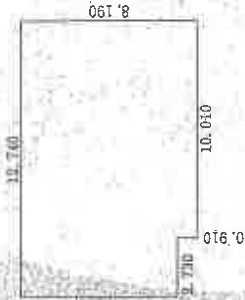
これは図面に記録されている内容を証明
令和7年7月22日 千葉地方裁務局

各階平面図 建築物図面

家屋番号 121番4

建築物の所在 千葉市中央区大蔵寺町121番地4、121番地5

1階



求積表

$10.010 \times 8.190 = 81.981900$
 $2.730 \times 7.280 = 19.874400$

合計 101.856300
 床面積 101.85 m²

2階

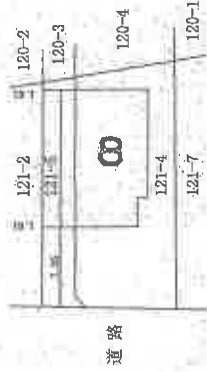


求積表

$12.740 \times 8.190 = 104.340000$

合計 104.340000
 床面積 104.34 m²

この図面はA3紙をA4紙に縮小したものです。



作製者

10月 5日 15時 12分

縮尺 250

縮尺

500

建物間取図

