

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す。
<p>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。</p>	



物 件 目 録

- 1 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番13
地 目 畑
地 積 176平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 2 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番14
地 目 畑
地 積 307平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 3 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番15
地 目 宅地
地 積 306.99平方メートル
- 4 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番33
地 目 畑
地 積 82平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地
5 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1 1 5 2 番 4 0
地 目 畑
地 積 2 5 6 平方メートル

(現況)

地 目 宅地
6 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1 1 5 2 番 4 1
地 目 畑
地 積 8 1 平方メートル

(現況)

地 目 宅地
7 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1 1 5 2 番 4 2
地 目 畑
地 積 1 8 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地



物 件 目 録

- 8 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番182
地 目 畑
地 積 11平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 9 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番185
地 目 畑
地 積 1.69平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 11 所 在 市原市光風台四丁目1152番地15、1152番地
14
家屋 番号 1152番15
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 255.86平方メートル
(現況)
床 面 積 約254.16平方メートル



令和7年（ケ）第297号

注 意 書

現況調査報告書及び評価書には物件1～11が含まれていますが、物件10は取消しになったため、本件においては、物件1～9，11が売却対象となりますのでご注意ください。

千葉地方裁判所民事第4部売却係

物 件 明 細 書

令和 8年 2月19日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 百 家 聡 子

1 不動産の表示

【物件番号1～9, 11】

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4, 5, 7】

地役権

原因 昭和43年8月7日設定(物件番号4), 昭和44年6月13日設定(物件番号5, 7)

目的 電線の支持物の設置を除く送電線路の設置並にその保全のためこの土地に立入ることが出来る

この土地に建造物の築造又は送電線路の支障となる竹木の植栽が出来ない

範囲 全部

要役地 市原市中高根字平山1152番30

【物件番号8】

地役権

原因 昭和43年8月7日設定

目的 電線の支持物の設置を除く送電線路の設置並にその保全のためこの土地に立入ることが出来る

この土地に建造物の築造又は送電線路の支障となる竹木の植栽が出来ない

範囲 全部

要役地 市原市光風台四丁目1152番30

【物件番号1～3, 6, 9, 11】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項



【物件番号 1 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, 2, 4～9】

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 1～9】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号 1 1 5 2 番 1 3）の登記が存在する。

【物件番号 4】

本件土地は、売却対象外の土地（地番 1 1 5 2 番 1 8 6）と一体として利用されている。

【物件番号 1～9, 1 1】

売却基準価額は敷地内に大量の廃材やゴミ類が山積みされており、撤去・処分費用がかかること等を考慮して定められている。

《 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 市原市光風台四丁目
地 番 1152番13
地 目 畑
地 積 176平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 2 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番14
地 目 畑
地 積 307平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 3 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番15
地 目 宅地
地 積 306.99平方メートル
- 4 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番33
地 目 畑
地 積 82平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地
5 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番40
地 目 畑
地 積 256平方メートル

(現況)

地 目 宅地
6 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番41
地 目 畑
地 積 81平方メートル

(現況)

地 目 宅地
7 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番42
地 目 畑
地 積 185平方メートル

(現況)

地 目 宅地



物 件 目 録

- 8 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番182
地 目 畑
地 積 11平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 9 所 在 市原市光風台四丁目
地 番 1152番185
地 目 畑
地 積 1.69平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 11 所 在 市原市光風台四丁目1152番地15、1152番地
14
家屋 番号 1152番15
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 255.86平方メートル
(現況)
床 面 積 約254.16平方メートル



令和7年(ケ)第297号
令和7年9月29日受理
令和7年12月8日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 中 村 貢

(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 | 市原市光風台四丁目 |
| | 地 | 番 | 1152番13 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 176平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 市原市光風台四丁目 |
| | 地 | 番 | 1152番14 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 307平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 市原市光風台四丁目 |
| | 地 | 番 | 1152番15 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 306.99平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 市原市光風台四丁目 |
| | 地 | 番 | 1152番33 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 82平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 市原市光風台四丁目 |
| | 地 | 番 | 1152番40 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 256平方メートル |

(1 枚目)



物 件 目 録

- | | | | |
|----|----|----|-------------------|
| 6 | 所 | 在 | 市原市光風台四丁目 |
| | 地 | 番 | 1152番41 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 81平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 市原市光風台四丁目 |
| | 地 | 番 | 1152番42 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 185平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 市原市光風台四丁目 |
| | 地 | 番 | 1152番182 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 11平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 市原市光風台四丁目 |
| | 地 | 番 | 1152番185 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 1.69平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 市原市光風台四丁目1152番地13 |
| | 家屋 | 番号 | 1152番13 |
| | 種 | 類 | 事務所 |



物 件 目 録

構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	66.24平方メートル
11 所 在	市原市光風台四丁目1152番地15、1152番地14
家屋 番号	1152番15
種 類	居宅
構 造	木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	255.86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1～9		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1～9） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）		
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に物件11の建物を所有し、占有している。		
下記以外の建物（目的外建物）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	物件1、2、4～9について市原市農業委員会に対し、農地等の現況について照会した結果、物件1、2、4、5、7、8について「現況地目」は「宅地」、物件6、9について「現況地目」は「その他」、「買受適格証明書」は何れも「不必要」との回答を受けた。なお、物件6、9について、上記「現況地目」の「その他」について、回答書に「現況地目の「その他」とは、田・畑・山林原野・宅地以外の課税地目を表す。」と記載されている。		
建 物	物件10、11		
種類、構造及び床面積の概略	物件11について <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種 類： <input type="checkbox"/> 構 造： <input checked="" type="checkbox"/> 床面積：約254.16㎡（増築部分約4.9㎡、減築部分約6.6㎡）		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種 類： 構 造： 床面積： 		
占有者及び占有状況	物件11について <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用し、占有している。		
上記以外の敷地（目的外土地）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	物件10は現存しない。		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 		
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■所有者</p>	<p>1 物件11の建物には私と家族で住んでいます。</p> <p>2 物件10の事務所は20年位前に取り壊しました。本土地の東側にある黒い自動車と通路にある赤い自動車は置きっぱなしで、乗っていません。</p> <p>3 物件11の玄関の東側のところと東側の廊下のあたりが建物図面と違うのですが、増改築はしていません。なぜ、そのようになっているのかはわかりません。</p> <p>4 本土地の通路の南側の一部にフェンスが切れているところがありますが、その部分は車の出入りのために南側隣地の方と合意してフェンスを作らないようにしてあります。</p> <p>5 物件11の建物には雨漏りしたり、傷んでいるところがあるところがあります。ペットは飼っていません。</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

執行官の意見

第1 本物件の状況は別紙公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）、土地建物位置関係図、間取略図及び別添写真のとおりである。

第2 物件1～9について

- 1 物件1～9は一体となった、西側が幅員約6mの公衆用道路に面する不整形の旗竿状の平坦な土地で、本建物の敷地となっている。後記2の通路部分の一部を除き本土地の周囲にはブロック塀、フェンス、木柵が設置されており、別紙地積測量図とも対比することにより本土地の範囲を確認することは可能である。
- 2 公衆用道路に面する本土地の西側部分は敷地延長となるアスファルト舗装された通路部分（間口約4.7m、アスファルト舗装部分の幅員は約3m）となっている。当該通路部分のうち公衆用道路に面する一部南側部分は本土地の範囲を示すフェンス等は設置されてなく、当該部分は南側隣地のアスファルト部分と一体となっている。
- 3 別紙地積測量図のうち、物件1～5、7は求積表示のない残地等であり、地積を確定するには別途、専門家による測量を要するものと思われる。
- 4 本土地の東側部分は大量のゴミ、廃材等が山積した状態となっている。
- 5 本土地の東側部分及び通路部分に各1台の放置自動車が存在する。
- 6 物件4、5、7、8に「電線の支持物の設置を除く送電線路の設置並にその保全のためこの土地に立入ることが出来る この土地に建造物の築造又は送電線路の支障となる竹木の植栽が出来ない」を目的とする最先の地役権設定登記が存在する。

第3 物件10について

物件10の建物は現存しない。

第4 物件11について

- 1 本建物内には通常、生活に要すると思われる家財道具及び日用雑貨等が存在し、それらは現に使用され、人の居住する実態が窺えたこと及び「関係人の陳述等」記載の所有者の陳述から本建物は所有者が居宅として使用し、占有するものと認められる。なお、表札は掲げられてなく、郵便受けには氏名等の表示は存在しなかった。
- 2 別紙間取略図中、斜線部分の「(増築)」表示部分に増床部分(約4.9㎡)及び「(減築)」表示部分に減床部分(約6.6㎡)が存在する。上記のうち増床部分は既存部分と相互に通行が可能であり、構造上も本建物と一体であると認められることから同増床部分は本建物に附合した増築部分と認められ、本建物の床面積は約254.16㎡と認められる。なお、増築及び減築時期の詳細については不明である。
- 3 内壁の一部にクロスの剥がれが存在する、玄関及び和室の天井材が破損している。西側トイレの東側和室の畳が腐食している。水の入ったポリバケツが畳の上に存在したことから、畳の腐食は雨漏りによるものと思われる。浴室の窓ガラスにひびが入っている。

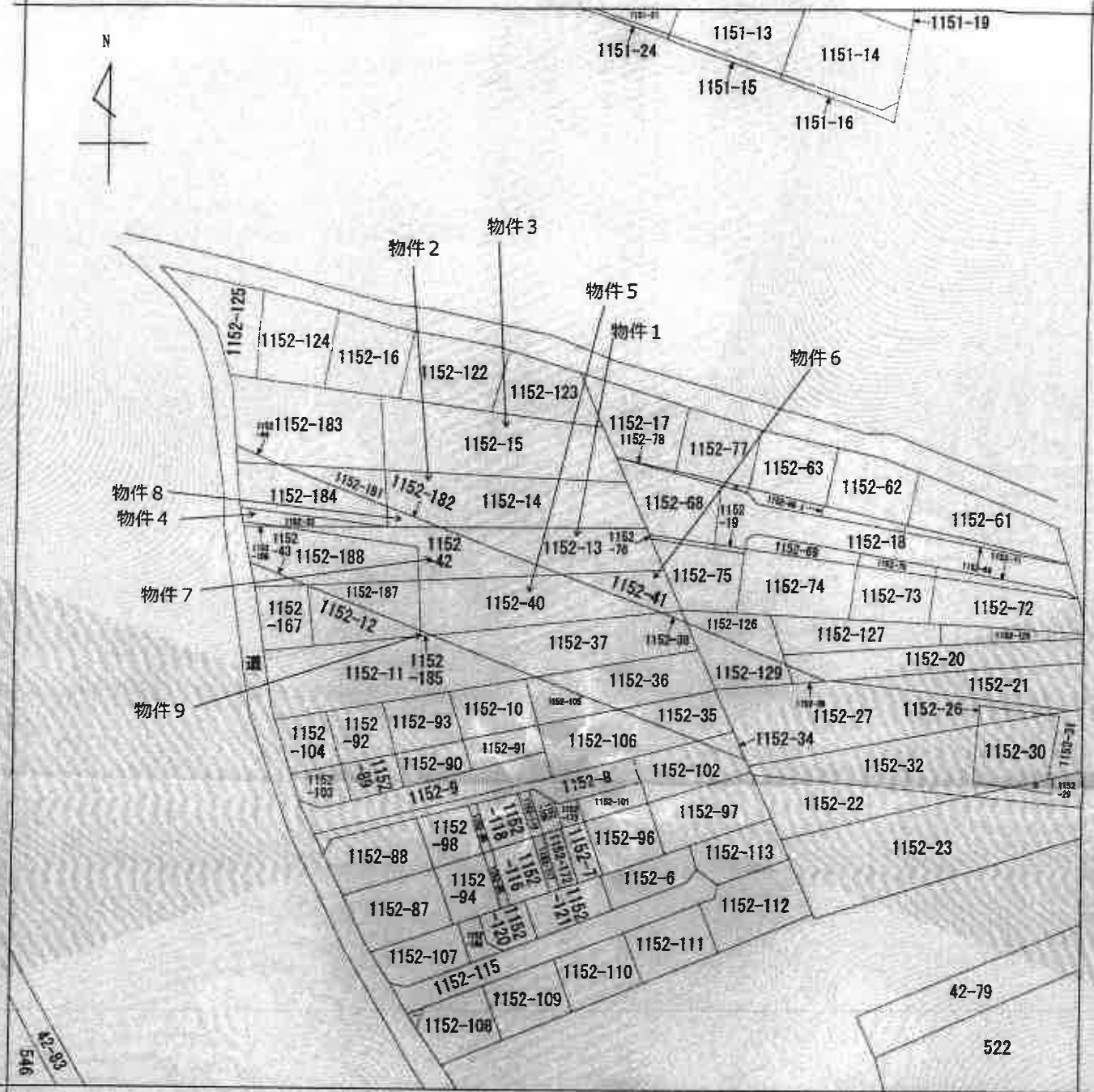
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年10月3日(金) 16:00-17:12	物件所在地	物件調査、写真撮影、全戸不在、連絡書投函
7年10月8日(水) 16:11-16:22	当職携帯電話	(所有者から執行官室に受電後) 同人に架電、占有関係等聴取、同人から次のとおり聴取「建物立入調査は10月31日午後3時30分をお願いします。」
7年10月10日(金)	執行官室	市原市農業委員会に対し、農地等の現況について照会書送付
7年10月31日(金) 9:43-9:44	当職携帯電話	所有者から次のとおり受電「今日午後3時30分の調査は都合により立ち会えなくなりました。鍵を用意しておくので、適宜、調査してもらって構いません。」
15:23-16:00	物件所在地	評価人とともに本建物立入調査、写真撮影
7年11月4日(火) 9:34-9:35	当職携帯電話	市原市農業委員会事務局に回答書の送付について架電、係員から次のとおり聴取「回答書の送付が遅れて申し訳ありません。回答書の送付は来週以降になります。」
7年11月7日(金) 13:32-13:33	当職携帯電話	所有者に架電、物件11の増改築について聴取
7年11月19日(水)	執行官室	市原市農業委員会から上記照会に対する回答書到着
(特記事項) ■ 令和7年10月31日 本建物は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、所有者が用意した鍵を用いて解錠し、建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 図 写

1 1152-65
2 1152-28
3 1152-67
4 1152-5



(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。

地番区域見出し

光風台4丁目
光風台4丁目

A 光風台4丁目
B 光風台4丁目

請求部	所在	市原市光風台4丁目		地番	1152番13	
出力縮尺	1/600	精度区分		種類	地図に準ずる図面	
作成年月日		備付年月日(原図)		種類	旧土地台帳附属地図	
				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。 (A3判をA4判に縮小した)

(千葉地方法務局市原出張所管轄)
令和7年8月12日
千葉地方法務局

請求番号：18-1 登記官 (8枚目)
(1/1)



登記年月日：昭和44年6月24日

前中高根 1152-13

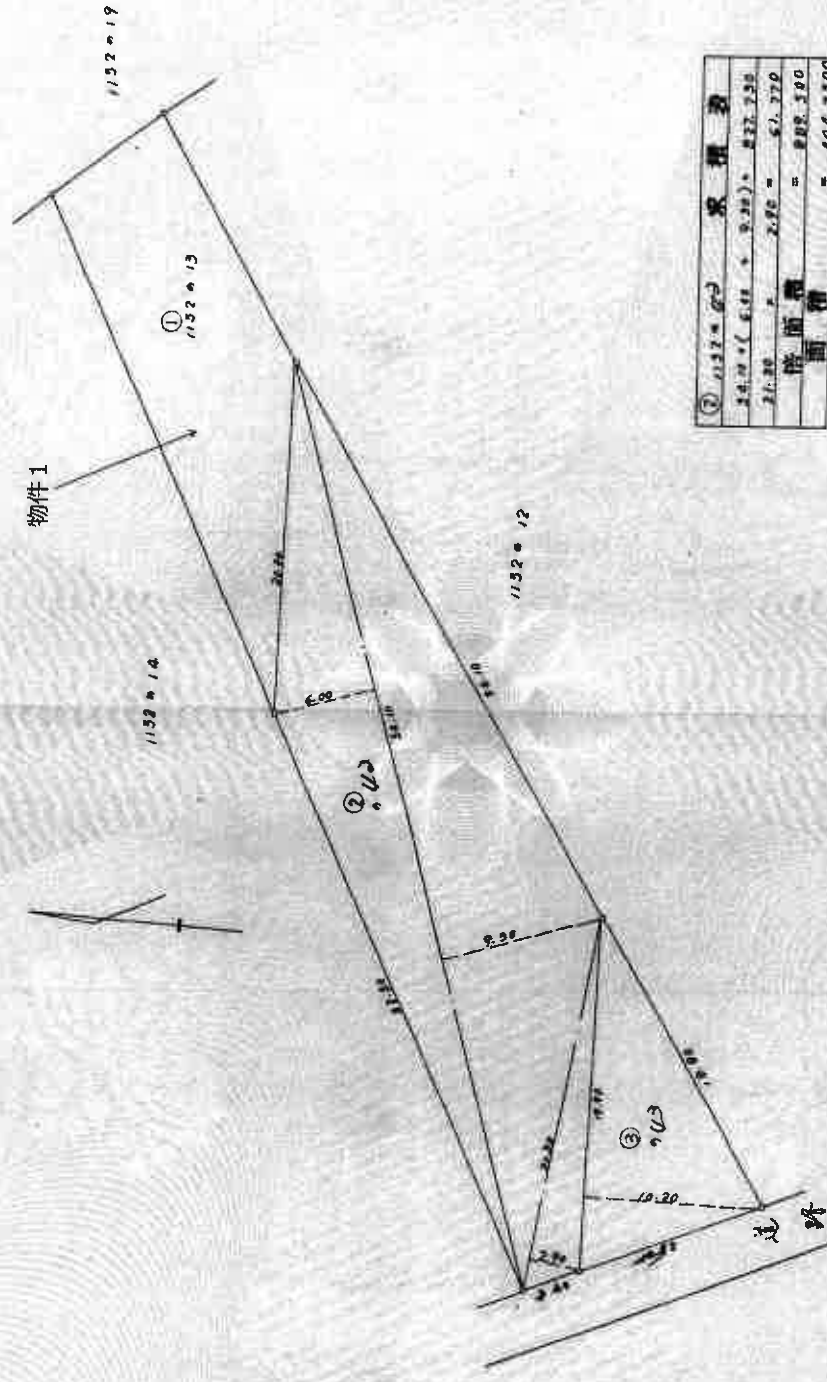
342094

地積測量図

地番	1152-13
土地の所在	千葉県市原市高根字平四

44.6.24

作製年月日	昭和44年6月24日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]



②	1152.03	求積表
	34.70 + (6.18 + 9.28) × 2.20	= 827.720
	31.20 × 2.20	= 67.770
	除面積	= 895.490
	面積	= 404.7300

⑤	1152.03	求積表
	18.90 × 10.20	= 192.780
	面積	= 192.7800

(千葉県地家屋調査士会用品紙)

縮尺	1/300
----	-------

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。
 (千葉県地方務局市原出張所発給)
 令和7年8月12日 千葉県地方務局

登記官

(9 後面)

測量番号：20-1

(A3判をA4判に縮小した)

登記年月日：平成12年4月26日

342157

地積測量図

12.4.26

土地の所在
市景市光園台4丁目

1152-14

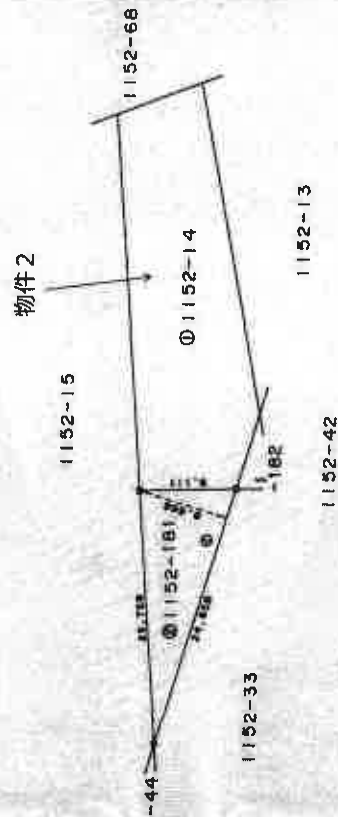
1152-181-14

千葉地方事務所
12.4.26
処理

面積表

地積(2)	1152-181
面積	216.112708
1	24.938
2	216.112708
3	108.0583540
4	108.05

面積	101152-14
1	108.0583540
2	307.5905810
3	307.59



面積	1/500
1	
2	
3	

製作者

3月 7日(製)

申請人

1/500

(千葉地方事務所)

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。
(千葉地方事務所市原出張所管轄)

令和7年8月12日 千葉地方事務所

登記官

(10枚目)

登記年月日：平成12年4月26日

342159

1152-15

地番 1152-183-15

土地の所在 市原市光風台4丁目

地積測量図

12.4.26

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。
千葉地方建設局市原出張所(管轄)

令和7年8月12日 千葉地方建設局

登記官

(11枚目)

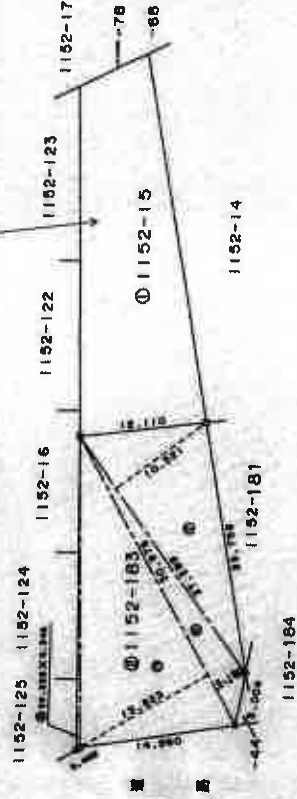


物件3

算出表

項目	1152-183	面積
イ	27.298	10.921
ロ	30.978	3.180
ハ	30.978	13.025
ニ	29.228	0.546
合計		37.672
合計		925.010595
合計		412.0052975
合計		412.00

項目	1152-15	面積
イ	719.00	412.0052975
ロ		306.99
合計		718.9952975



項目	面積の単位
イ	アール
ロ	平方メートル
ハ	平方センチメートル

製作者

3月27日(作製)

申請人

1/500

千葉地方建設局(管轄)

図面番号：20-3

(A3判をA4判に縮小した)

登記年月日：平成12年11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。
(千葉地方裁判所市原出張所管轄)

令和7年8月12日 千葉地方裁判所

登記官

(12枚目)

請求番号：20-14

342162

番 1152-33

地番 1152-186, -33
土地の所在 市原市光風台4丁目



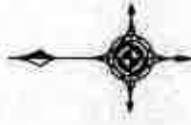
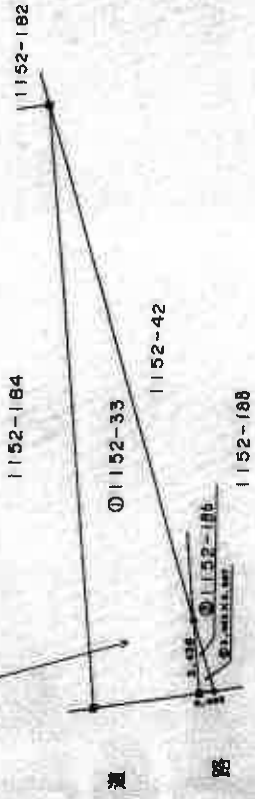
12.11.24
地積測量図

区画表

地番	1152-186	区画番号	
面積	0.897	延床面積	2.379081
合計		延床面積	2.379081
合計		延床面積	1.1899403
合計		延床面積	1.18

地番	01152-33	区画番号	
面積	1.1899403	延床面積	82.0946893
合計		延床面積	82.09

物件4



建物名	所有権の取得
■	コンクリート造
○	鉄

縮尺 1/250

申請人

11月14日(作製)

作製者

(千葉県土地家屋調査士会月報)

(A3判をA4判に縮小した)

登記年月日：平成12年11月24日

342163

地積測量図

12.11.24

香 1152-40
1152-187, -40

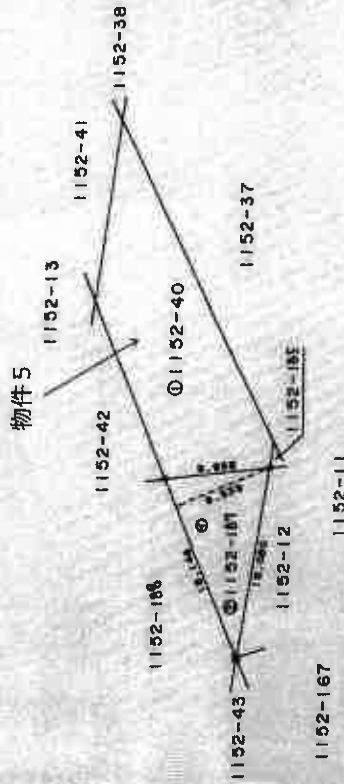
土地の所在
市原市光風台4丁目



求積表

面積	1152-187	1152-40	合 計
作 積	175.084894	175.084894	350.169788
除 積	8.539	8.539	17.078
合 計	166.545894	166.545894	333.091788
合 計	66.54	66.54	133.08

面積	1152-40	1152-187	合 計
作 積	175.084894	175.084894	350.169788
除 積	8.539	8.539	17.078
合 計	166.545894	166.545894	333.091788
合 計	66.54	66.54	133.08



番号	内容
1	測量の範囲
2	測量の目的
3	測量の方法
4	測量の精度
5	測量の時期
6	測量の場所
7	測量の経緯
8	測量の備考

作製者

11月14日印刷

申請人

1/500

(千葉県土地家屋調査士会所属)

登記年月日：昭和44年6月24日

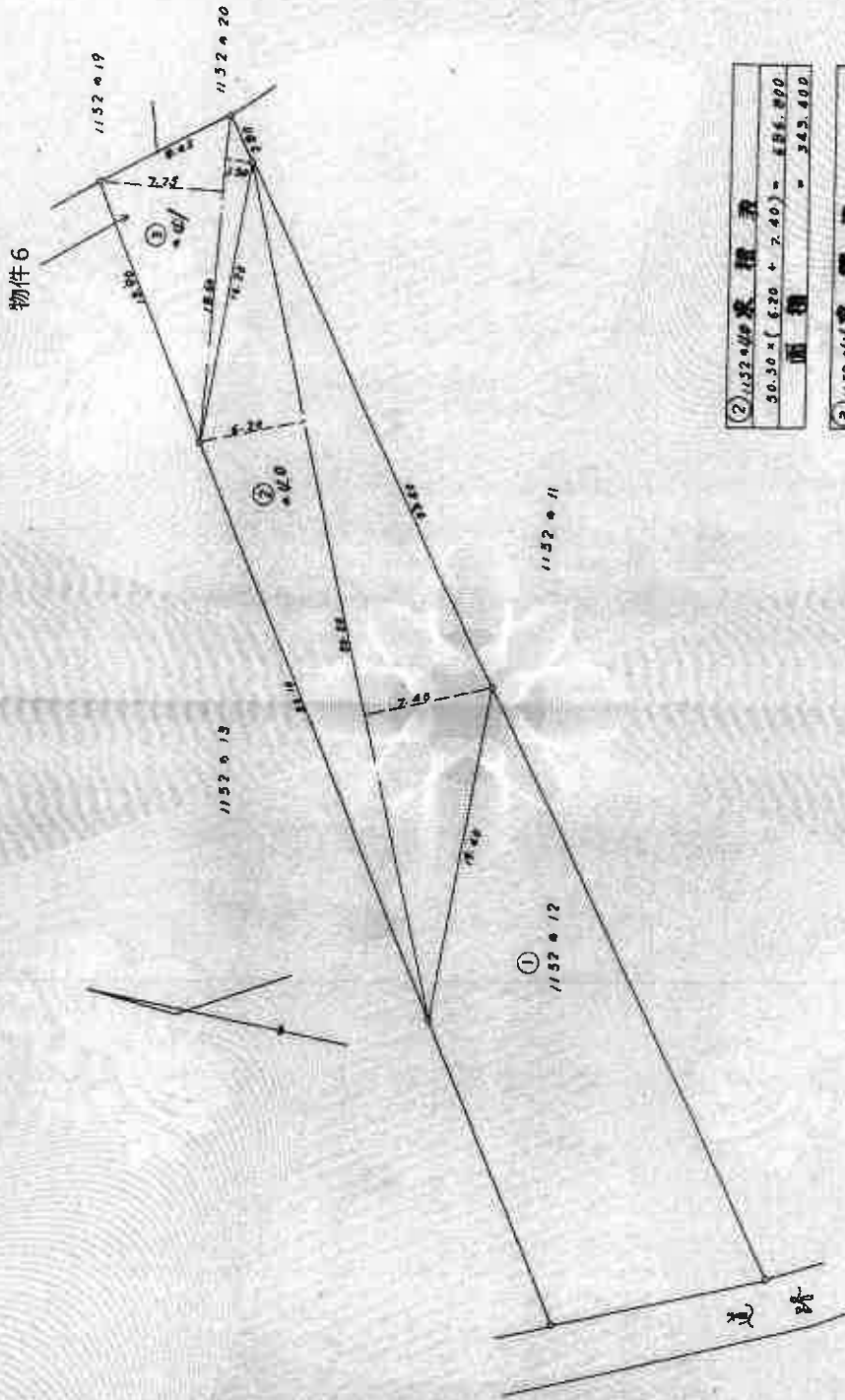
342093

地積測量図

地番	1152-12-920-04
土地の所在	千葉県市原市高根1丁目 市原市南高根5丁目

作製年月日	昭和44年六月廿日
作製者	[Redacted]

申請人	[Redacted]
-----	------------



② 1152.19 面積	90.30 × (6.20 + 7.40) ÷ 2 = 536.400
面積	= 343.400

③ 1152.20 面積	18.00 × (1.25 + 1.50) ÷ 2 = 142.750
面積	= 01.3750

(千葉県地家屋調査士会 用紙)

縮尺	1/300
----	-------

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。
(千葉県方法務局市原出張所管理)

令和7年8月12日 千葉県方法務局

登記官

(14枚目)

請求番号：20-5

(A3判をA4判に縮小した)

登記年月日：平成12年11月24日

342164

12.11.24
地積測量図

地番：1152-160-42

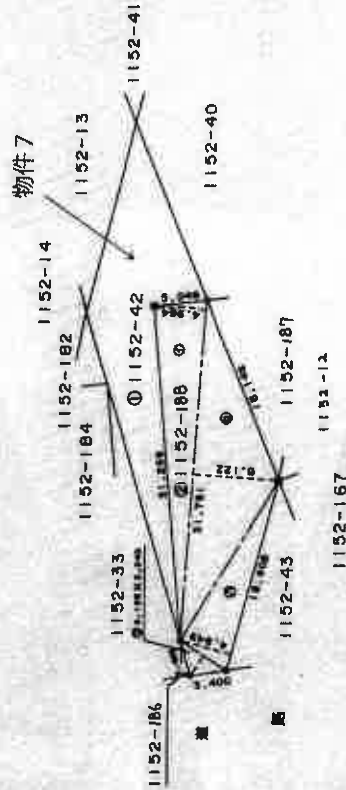
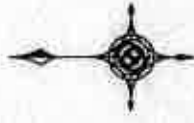
土地の所在：市原市光風台4丁目



況明表

地番	面積	積算	面積	積算
1152-186	4.984	157,661,604		
1152-187	8.122	257,932,932		
1152-188	4.949	81,101,192		
1152-189	2.240	11,649,760		
合計面積		518,371,398		
合計積算		259,195,690		
		259.19		

地番	面積	積算	面積	積算
1152-42	259.195990	185,563,010		
合計面積		185.56		



境界点	境界線の種類
●	コンクリート瓦
○	鉄

作製者

申請人

1/500

(千葉県土地家屋調査士会所属)

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。
(千葉地方法務局市原出張所管轄)
令和7年8月12日 千葉地方法務局

登記官

(15 表面)

請求番号：20-0

(A3判をA4判に縮小した)

登記年月日：平成12年4月26日

342158

前 1152-33

12.4.26
地積測量図

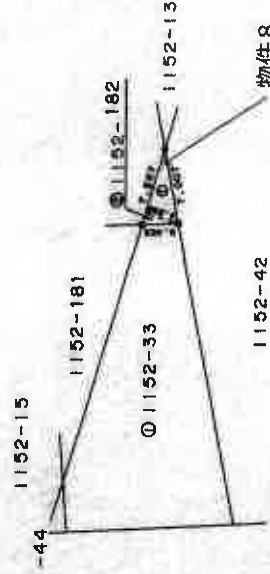
地番 1152-182, -33
土地の所在 市原市光風台4丁目



求積表

面積	1152-182	面積
1	7.287	5.265
		23.924781
		23.924781
合計		11.9123605
		11.91

面積	1152-33	面積
308.32	11.9123605	296.4078345
		296.40



境界点	境界線の種類
■	コンクリート壁
□	フェンス
○	真

作製者

申請人

5月 7日(土)

縮尺 1/500

(千葉県土地家屋調査士会印)

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。
(千葉県地方事務所 市原出張所(管轄))
令和7年8月12日 千葉県地方事務所

登記官

(16 枚目)

請求番号：20-7

(A3判をA4判に縮小した)

登記年月日：平成12年11月24日

342161

番 1152-12

地積測量図 12.11.24

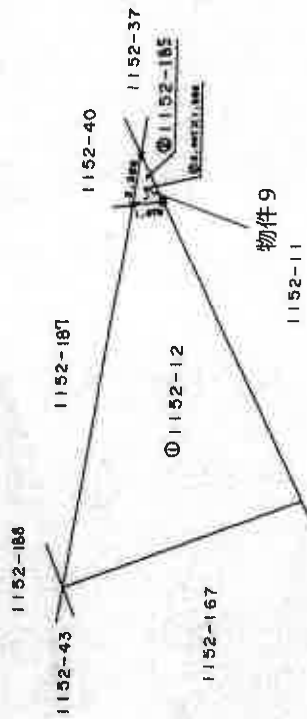
土地の所在 市原市光臺台4丁目



求積表

地積	1152-185	面積	3.398093
イ	2.447	1.389	3.398093
イ			3.398093
イ			1.8994419
イ			1.89

地積	1152-12	面積	64.3009985
イ			64.3009985
イ			64.30



縮尺	1/250
備考	
作成者	
作成日	

作製者

11月14日(作製)

申請人

1/250

(千葉県土地家屋調査士会所属)

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。
(千葉県地方務局市原出張所管轄)
令和7年8月12日 千葉県地方務局

登記年月日：平成17年7月18日

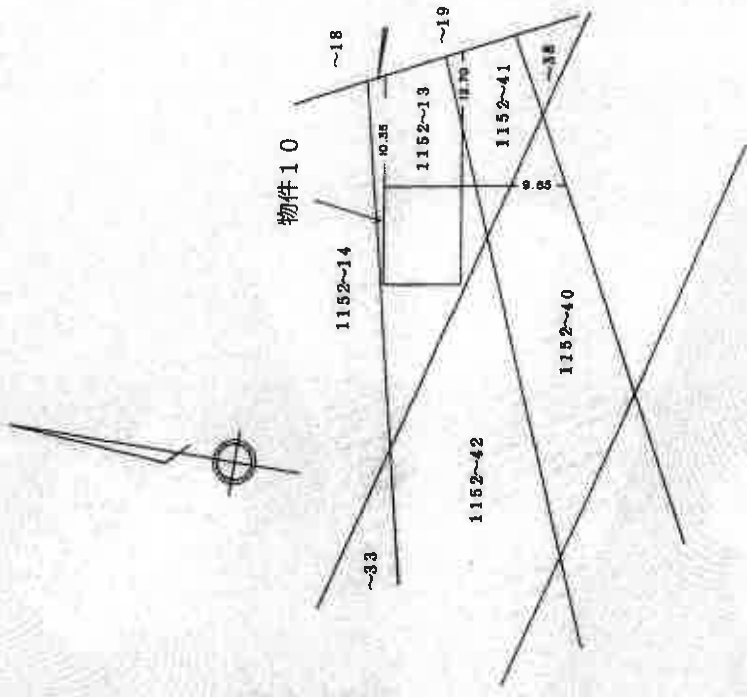
各階平面図 86663

建物図面 各階平面図 1.2.18

家屋番号	1152-13
建物の所在	市原市光風台4丁目1152番地13



求積表
 $7.28 \times 8.10 = 58.9880$
 床面積 58.9880



作製者

縮尺 250

申請人

縮尺 500

課長番号：20-10

平成17年7月17日作成

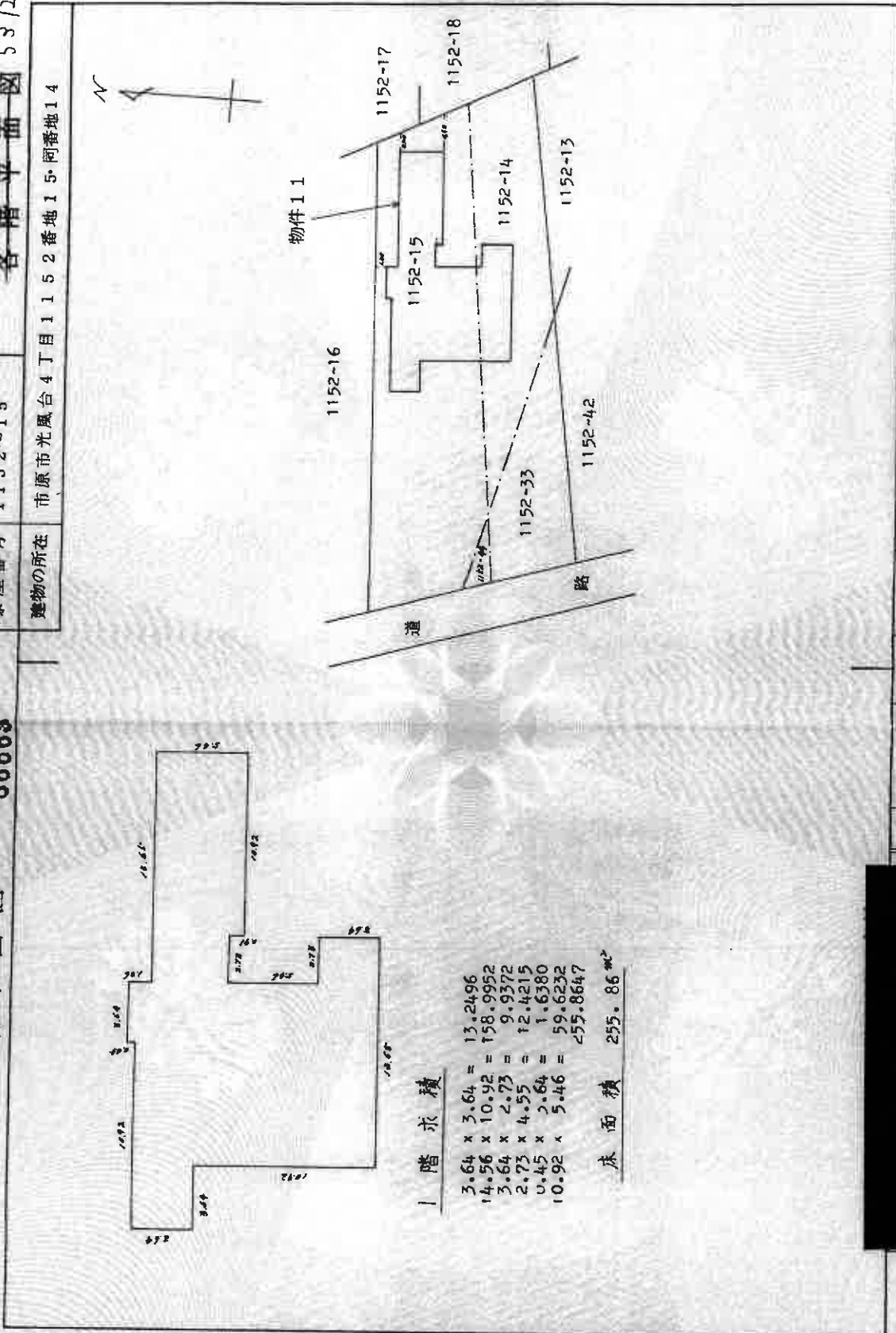
(千葉県建築調査士会印)

登記年月日：昭和53年12月1日

各階平面図 86663

建物図面 53/2.1

家屋番号	1152~15
建物の所在	市原市光風台4丁目1152番地15・阿番地14



製作者	縮尺 1/250
申請人	縮尺 1/100

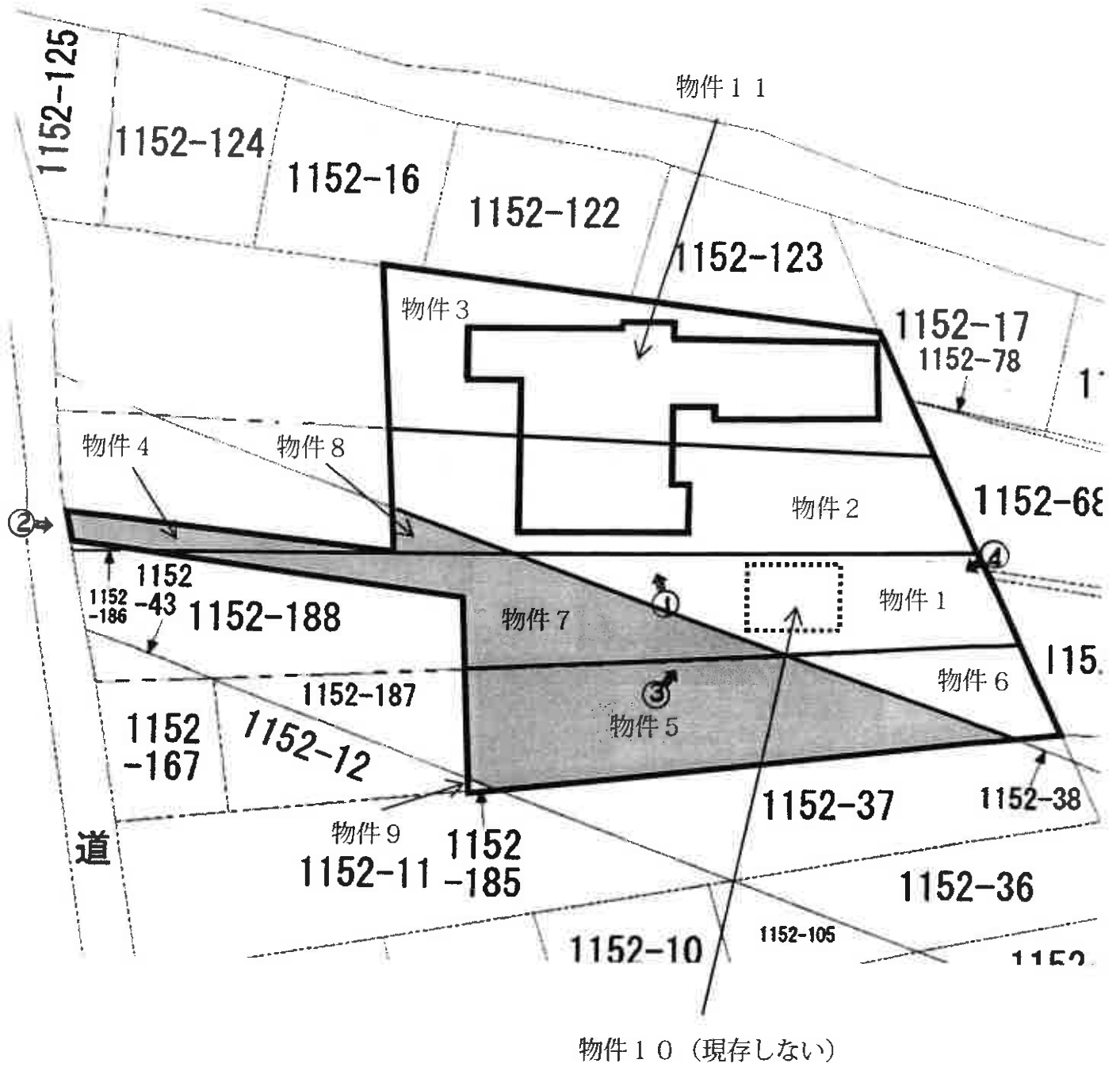
(千葉県建築士会印)

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。
 (千葉県地方建設局市原出張所管轄)

令和7年8月12日 千葉県地方建設局

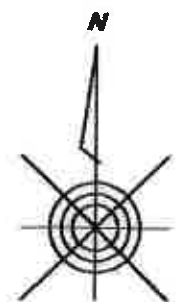
登記官

土地建物位置関係図



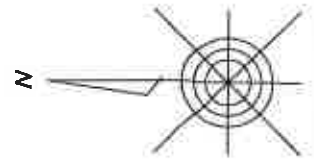
物件 4, 5, 7, 8 には, 地役権が設定されている。

(注) Ⓛ は写真撮影位置、方向及び写真番号を示す



間取略図

建物図面と相違し、
床面積が約4.9㎡多い(増築)



評価人作成

(注) Ⓞは写真撮影位置、方向及び写真番号を示す



物件11

物件4、7



4



5



6



(23 枚目)

7



8



令和7年(ケ)第297号

令和7年10月31日 現地調査

令和7年11月1日 評価

第2025-126号 発行番号

令和7年11月8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

後藤 元

第1 評価額

一括価格	
金 7,610,000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 410,000 円
物件2 (土地)	金 720,000 円
物件3 (土地)	金 720,000 円
物件4 (土地)	金 190,000 円
物件5 (土地)	金 1,080,000 円
物件6 (土地)	金 340,000 円
物件7 (土地)	金 430,000 円
物件8 (土地)	金 30,000 円
物件9 (土地)	金 10,000 円
物件11 (建物)	金 3,680,000 円

- 1 一括価格は、物件1～9、11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1～9の内訳価格は物件11のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件11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
1		物件目録記載のとおり。	現況地目:宅地
2		物件目録記載のとおり。	現況地目:宅地
3		物件目録記載のとおり。	同左
4		物件目録記載のとおり。	現況地目:宅地
5		物件目録記載のとおり。	現況地目:宅地
6		物件目録記載のとおり。	現況地目:宅地
7		物件目録記載のとおり。	現況地目:宅地
8		物件目録記載のとおり。	現況地目:宅地
9		物件目録記載のとおり。	現況地目:宅地
10			現存しない
11		物件目録記載のとおり。	増減築あり 床面積:約254.16㎡ 住居表示「未実施区域」
番号	特記事項		
4,5,7,8	物件4, 5, 7, 8の土地には, 登記上, 地役権が設定されている。		
10	物件10の建物は, 取り壊されており現存しない。		
11	物件11の建物は, 増減築により登記数量と相違している。		

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
地
地
地 | 在
番
目
積 | 市原市光風台四丁目
1152番13
畑
176平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 市原市光風台四丁目
1152番14
畑
307平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 市原市光風台四丁目
1152番15
宅地
306.99平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 市原市光風台四丁目
1152番33
畑
82平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 市原市光風台四丁目
1152番40
畑
256平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|------------------|------------------|--|
| 6 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 市原市光風台四丁目
1152番41
畑
81平方メートル |
| 7 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 市原市光風台四丁目
1152番42
畑
185平方メートル |
| 8 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 市原市光風台四丁目
1152番182
畑
11平方メートル |
| 9 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 市原市光風台四丁目
1152番185
畑
1.69平方メートル |
| 10 | 所
家屋
種 | 在
番号
類 | 市原市光風台四丁目1152番地13
1152番13
事務所 |

物 件 目 録

構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	66.24平方メートル
11 所 在	市原市光風台四丁目1152番地15、1152番地 14
家屋 番号	1152番15
種 類	居宅
構 造	木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	255.86平方メートル

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1～9)

位置・交通	小湊鉄道「光風台」駅の北西方・約2.3km(道路距離) 最寄バス停「光風台坂上」の北西方・約270m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶ中に共同住宅や営業所等も見られる住宅地域。	
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1種低層住居専用地域
	建蔽率	指定 50%
	容積率	指定 100%
	防火規制	なし
	その他の規制	高さ制限10m
		建築基準法第22条指定区域
宅地造成等工事規制区域		
立地適正化計画：居住誘導区域内 立地適正化計画：都市機能誘導区域外		
画地条件	形状 (不整形, 略旗竿形状地), 地勢 (概ね平坦), 接道方位 (西), 間口 (約4.7m), 奥行 (約65m) 地積 (1,406.68㎡) (登記簿数量) 隣地との高低差：東側隣地, 西側隣地, 南側隣地, 北側隣地と概ね等高に接面している。	
接面道路の状況	西側市道 (6622号線), 幅員 (約6.0m), 連続性 (普通), 舗装 (有), 歩道 (無), 側溝 (有), 高低差 (道路と概ね等高)	
	建築基準法上の種類	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	合法的なものは可 (路地状の部分だけで道路に接する敷地のため, 一定規模の特殊建築物の建築制限あり。千葉県改正建築基準法施行条例第7条等。)
土地の利用状況等 (物件1～9)	物件11建物の敷地, 庭, 駐車場として利用されている。 物件10建物は取り壊されており現存していない。	
	隣地	・東側：戸建住宅, 共同住宅 ・西側：営業所, 戸建住宅, 市道を介して小学校 ・南側：駐車場, 共同住宅 ・北側：戸建住宅

<p>供給処理施設</p> <p>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。</p>	<p>上水道 あり</p> <p>ガス配管 なし</p> <p>下水道 なし (特記事項6参照)</p>
<p>土 壌 汚 染 等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 対象地は「土地土壤汚染対策法」に基づく土壤汚染の指定区域ではなく、かつ「水質汚濁防止法」に規定する有害物質の取扱事業所としての届出施設にも該当していない。古地図や空中写真(出典：国土地理院)、過去の利用状況及び現況観察から、土壤汚染の存する可能性は低いと推定する。 2. 既存建物に係る以外、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. 市原市文化財課文化財保護係にて確認したところ、対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。
<p>特 記 事 項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 対象地の境界線については、隣接地とはコンクリートブロック、ネットフェンス等で区画されており、法務局備付の公図の地形と概ね同じである。西側間口付近の南側隣地との境界にはフェンスが設けられていないが、南側隣地所有者の車両出入りの便を図るため設けていないとのことである。 2. 法務局備付の地積測量図によれば、求積計算されている土地は物件6、8、9のみであり、他物件は残地求積もしくは地積の記載がないため、現況地積と登記数量が一致するか否か不詳である。正確な数量の確定のためには、専門家による測量等の作業が必要になるものと判断される。 3. 物件1.2.4.5.6.7.8.9の登記地目は畑であるが、市原市農業委員会への聴取によれば、平成12年12月1日に駐車場用地として農地法第5条による転用の届出がなされており、現況地目は全て非農地となっている。 4. 物件4.5.7.8の登記事項証明書によれば、乙区に地役権が設定されている。内容は以下のとおりである。 原因：昭和43年8月7日設定(物件4.8) 昭和44年6月13日設定(物件5.7) 目的：電線の支持物の設置を除く送電線路の設置並にその保全のためこの土地に立入ることが出来る この土地に建造物の築造又は送電線路の支障となる竹木の植栽が出来ない 範囲：全部 要役地：市原市光風台四丁目1152番30 (物件4.5.7については、登記簿上の所在地が「市原市中高根字平山1152番30」となっているが、当該表示は所在地表示変更前のものであり、現行の所在地表示である「市原市光風台四丁目1152番30」と同一の土地である。) 要役地の所有者：東京電力パワーグリッド株式会社 5. 対象土地には、雑草や庭木が多数繁茂しており、大量の廃材やゴミ類が山積しているため、敷地の一部や建物外観の一部が視認困難である。枝葉の一部が隣地に越境している。敷地の南側部分および西側市道からの進入路上に、それぞれ放置自動車1台ずつ存し、合計2台が確認された。

特 記 事 項	<p>6. 市原市上下水道部下水道管理課への聴取によれば、対象地西側の市道には下水道本管が埋設されており、下水道使用料の賦課があることから下水道を使用しているものと認められるが、西側の市道から対象地への直接の引込は確認できず、隣接地を経由して接続している可能性がある。買受人が建物を再建築する場合には、西側の市道から建物まで下水道の引き込みを要するものと思われる。</p> <p>7. 市原市ハザードマップ、ちば情報マップ等を閲覧した結果、浸水想定区域に指定されておらず、土砂災害警戒区域にも指定されていない。</p>
---------	---

2 建物の概況及び利用状況等 (物件11)

区分	主である建物	
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53年11月20日 新築
	経過年数	約47年
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕様	構造	木造
	屋根	瓦・亜鉛メッキ鋼板葺
	外壁	モルタル等
	内壁	ビニールクロス等
	天井	ビニールクロス等
	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, プロパンガス)
	その他	—
品等	普通	
保守管理の状態	<p>やや劣る</p> <p>建物内部は, 床材や建具の傷や汚れ, 壁紙の破れや汚れ, 浴室の窓ガラスのひび割れ, 玄関付近の天井の雨漏り跡等のほか, 経年相応の損耗や損傷が見られる。また, LDK及び各室には大量の家財道具・日用品・衣類等が散在しており床の状態を十分確認することができなかった。室内で猫を1匹飼育している。保守管理の状態はやや劣ると思料する。</p>	
床面積(現況)	床面積	約254.16㎡(特記事項2, 別添間取略図参照)
現況用途等	現況用途	居宅
	間取り	7LDK+納戸(別添間取略図を参照)
建物の利用状況	債務者兼所有者が居住し占有している。	
特記事項	<p>1. 建築時期を考慮すれば, 屋根や天井, 内外壁材等にアスベスト含有の可能性はあるが, 外観から飛散している箇所は見受けられず, 通常使用上は問題がないものと思われる。但し, 建物取り壊し時に特段の対策が必要になる可能性がある。</p> <p>2. 法務局備付の建物図面と現況を比較すると, 建物東部の廊下部分に未登記の増築部分(概測約4.9㎡), 玄関収納の東部に未登記の減築部分(概測約6.6㎡)が認められる。現況の床面積は概測で約254.16㎡であり, 現況床面積と登記数量が異なる。債務者兼所有者によれば, 本物件の増減築は行っていないとのことである。以前の所有者が増減築を行った可能性があるが, 増減築の有無, 時期, 面積などの詳細は不明である。</p> <p>3. 現地調査時に債務者兼所有者が不在であり, 東日本大震災や令和元年台風による被害, 雨漏りやシロアリ被害, 住宅設備の稼働状況等について聴取できなかった。(住宅設備の動作確認は行っていない)</p>	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～9(土地)

目的土地の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	持分 エ	建付減価 オ	土地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ = カ
1	21,600	0.46	176	1/1	0.75	1,312,000
2	21,600	0.46	307	1/1	0.75	2,288,000
3	21,600	0.46	306.99	1/1	0.75	2,288,000
4	21,600	0.46	82	1/1	0.75	611,000
5	21,600	0.46	256	1/1	0.75	1,908,000
6	21,600	0.46	81	1/1	0.75	604,000
7	21,600	0.46	185	1/1	0.75	1,379,000
8	21,600	0.46	11	1/1	0.75	82,000
9	21,600	0.46	1.69	1/1	0.75	13,000
計			1,406.68			10,485,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示地 (市原-12)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 25,600 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(100)}{100} & \times \frac{100}{(103)} & \times \frac{100}{(115)} & \times & 21,600 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：方位+3% (格差率) 103

◇ 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) 115

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1～9】
(相乗積) 方位+2%，規模-30%，形状-20%，地役権設定-15%，供給処理施設-5% (格差率) 0.46

ウ 地積：登記簿数量による。

エ 持分：登記簿のとおり

オ 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) 0.75

② 物件11(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
11	180,000	254.16	0.035	1,601,000

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 よる率		
11	5%	0年	47年	0.05	▲30% (0.70)	0.035

① 耐用年数法(定額法)

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

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

建物躯体の状態、保守管理状況、建築様式、建築資材の変化、遵法性等を考慮した。

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	
1	1,312,000	0.50	法定地上権	656,000
2	2,288,000	0.50	法定地上権	1,144,000
3	2,288,000	0.50	法定地上権	1,144,000
4	611,000	0.50	法定地上権	306,000
5	1,908,000	0.10	場所的利益	191,000
6	604,000	0.10	場所的利益	60,000
7	1,379,000	0.50	法定地上権	690,000
8	82,000	0.50	法定地上権	41,000
9	13,000	0.10	場所的利益	1,000
計	10,485,000			4,233,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等について、物件1, 2, 3, 4, 7, 8については法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。物件5, 6, 9については場所的利益と判定し、その割合を10%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) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	1,312,000	－ 656,000		0.90	0.70	410,000
2	2,288,000	－ 1,144,000		0.90	0.70	720,000
3	2,288,000	－ 1,144,000		0.90	0.70	720,000
4	611,000	－ 306,000		0.90	0.70	190,000
5	1,908,000	－ 191,000		0.90	0.70	1,080,000
6	604,000	－ 60,000		0.90	0.70	340,000
7	1,379,000	－ 690,000		0.90	0.70	430,000
8	82,000	－ 41,000		0.90	0.70	30,000
9	13,000	－ 1,000		0.90	0.70	10,000
11	1,601,000	＋ 4,233,000	1.00	0.90	0.70	3,680,000
一 括 価 格 (合 計)						7,610,000

ウ 占有減価修正：修正の必要がない

エ 市場性修正：敷地内に大量の廃材やゴミ類が山積みされており、撤去・処分費用がかかることから、市場での需要減退等を考慮した。

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

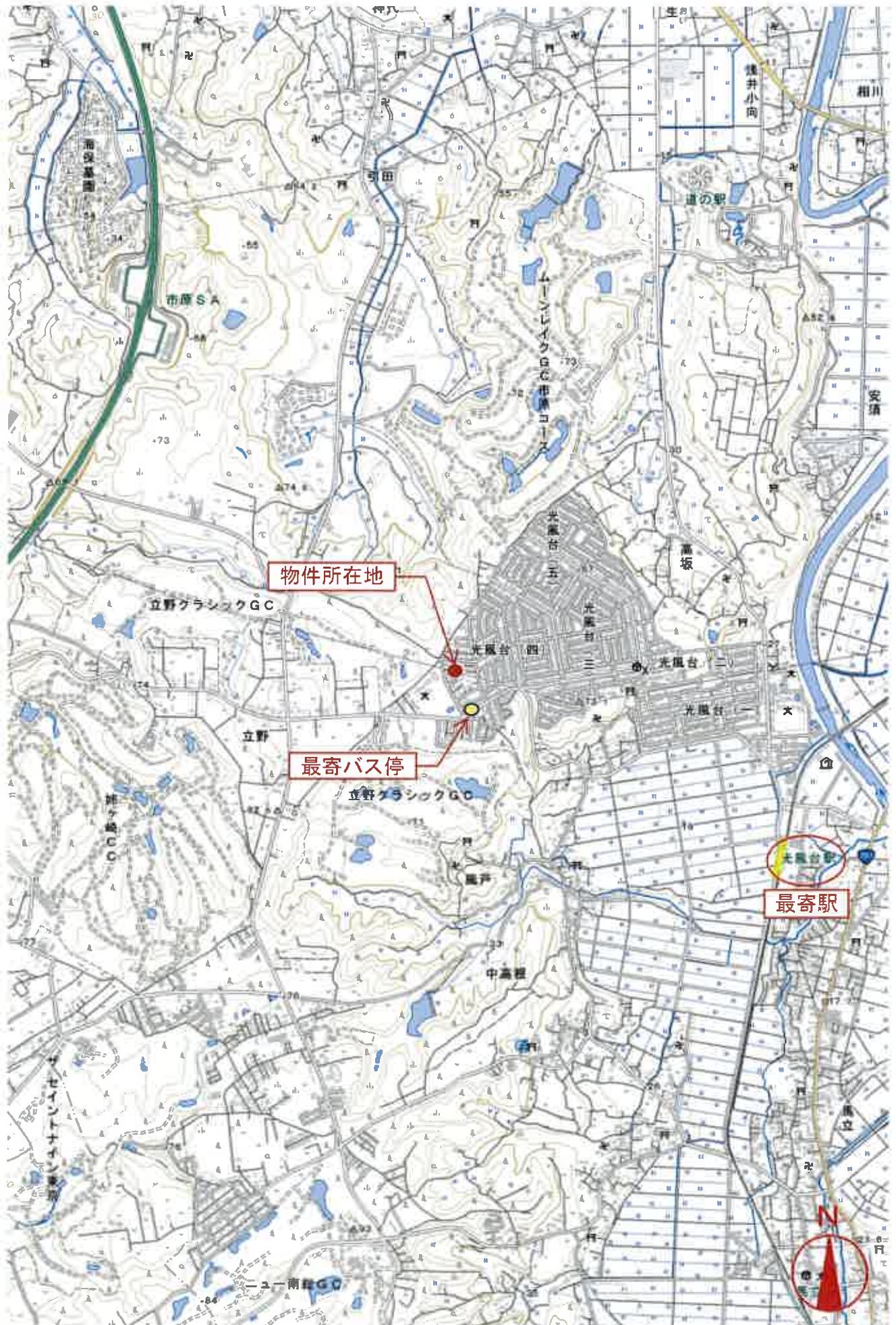
地価公示価格 (市原-12)

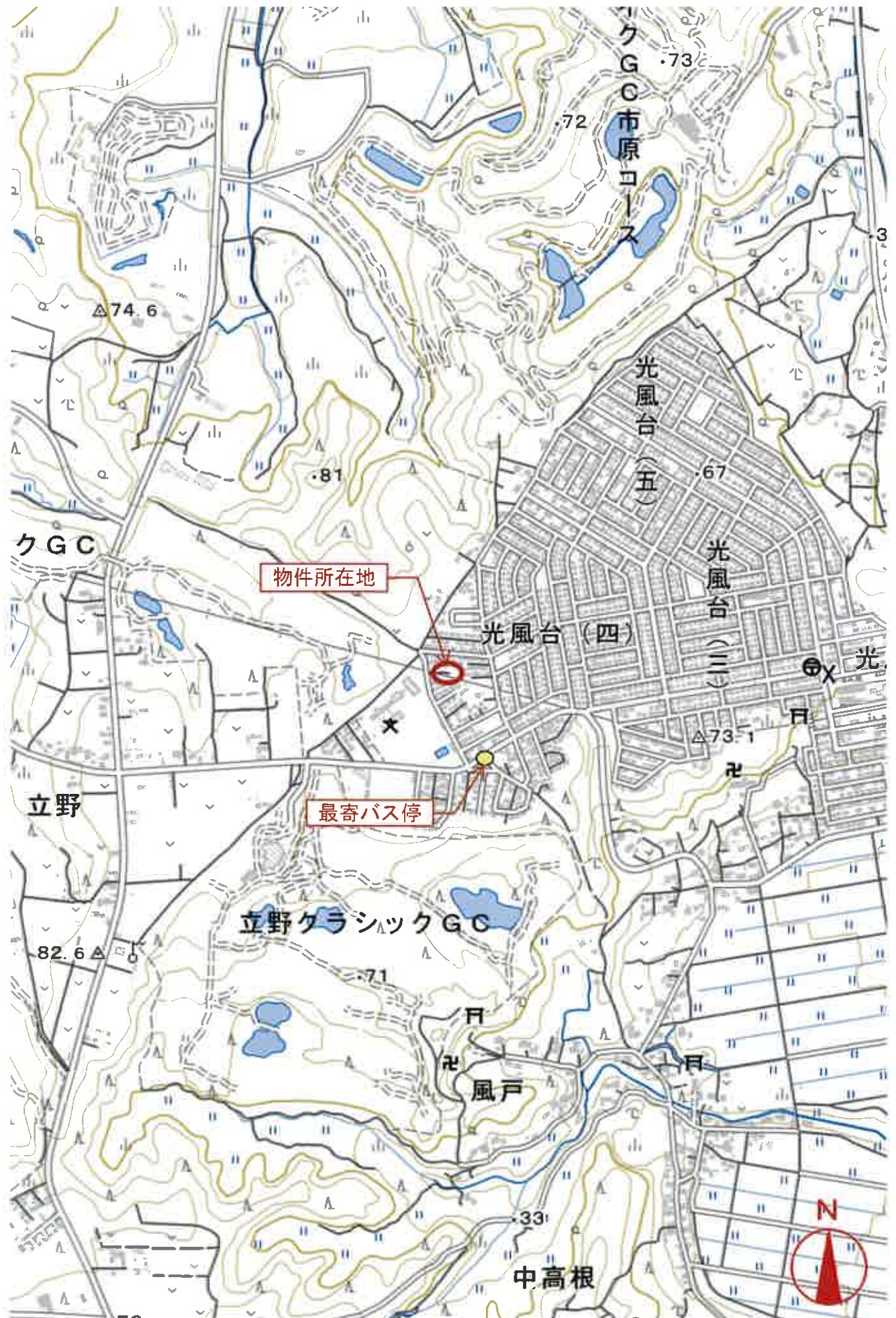
所 在	千葉県市原市光風台3丁目190番
価 格	25,600 円/㎡
位 置	小湊鉄道「光風台」駅の北西方・約1.6km
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	178㎡
供給処理施設	上水道 下水道 都市ガス
接 面 街 路	東側 6m 市道
用 途 指 定 等	第一種低層住居専用地域(指定建蔽率50%, 指定容積率100%)
地 域 の 概 要	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

第7 附属資料

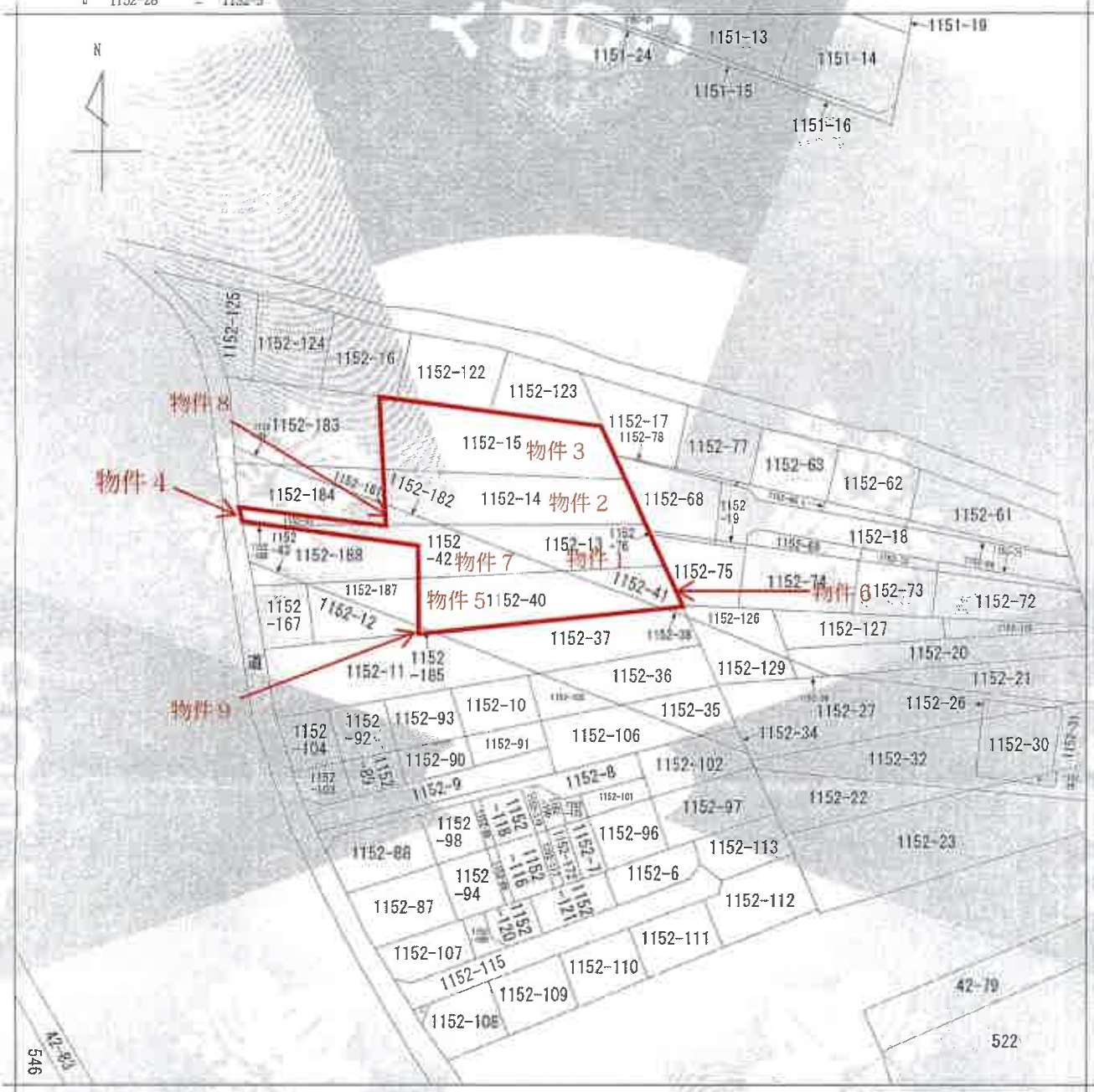
- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取略図
- 6 土地建物位置関係図

以 上





1152-65
1152-28



【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。



A 光風台4丁目
B 光風台4丁目

請求部	所在	市原市光風台四丁目		地番	1152番13	
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる区画
作成年月日				備付年月日(原簿)	補記事項	種別 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。

(千葉地方方法務局市原出張所管轄)

令和7年8月12日

千葉地方方法務局

本図面はA3判をA4に縮小したものです

請求番号：18-1
(1/1)

登記官

登記年月日：昭和44年6月24日

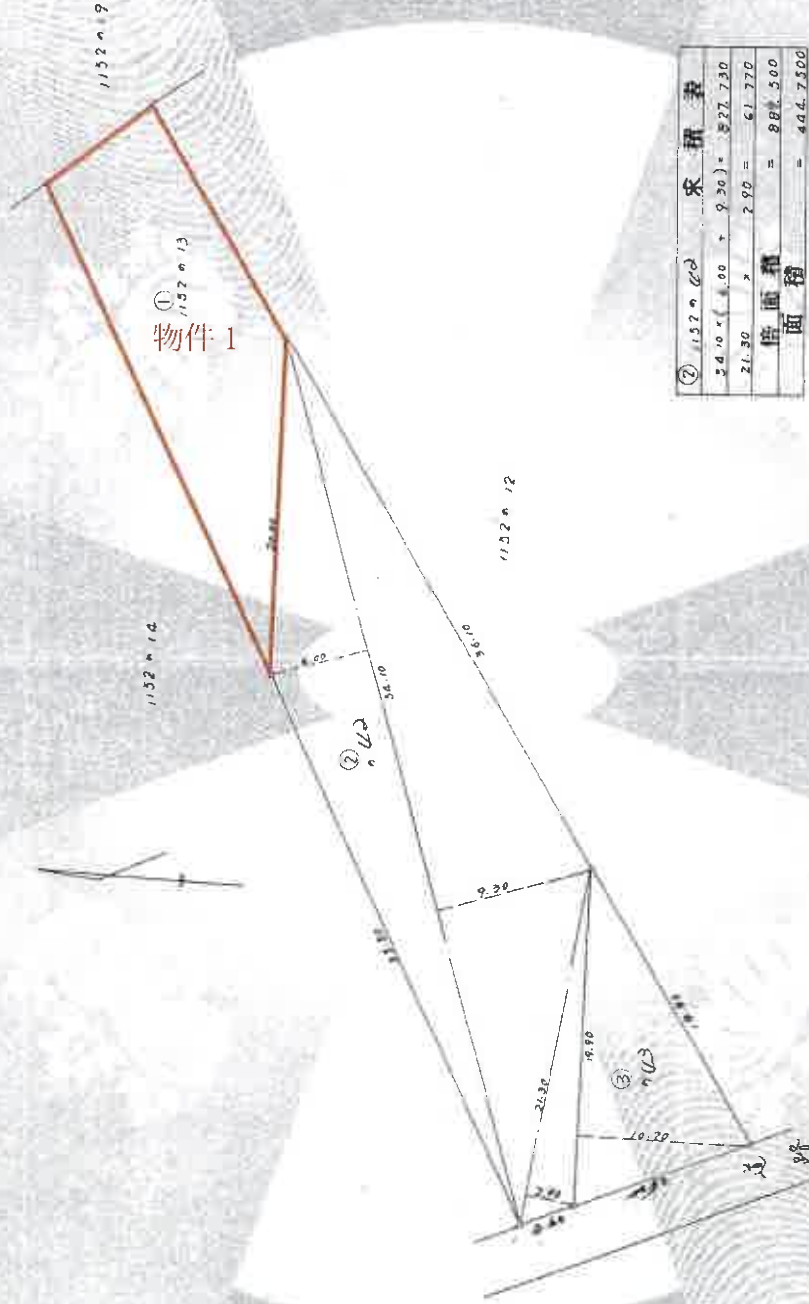
前中高根 1152-13

342094

地積測量図

地番	1152-13 962-163
土地の所在	東京都千代田区千代田

製作年月日	昭和44年6月24日	製作者	[Redacted]
申請人	[Redacted]		



②	1152.13	×	9.30	=	527.730
24.10	×	2.90	=	61.770	
倍面積		= 88.500			
面積		= 444.230			

④	1152.13	×	10.20	=	307.180
面積		= 491.490			

(千葉県地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/500

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。

(千葉県方法務局市原出張所管轄)

令和7年8月12日 千葉県方法務局

登記官 [Redacted]

本図面はA3判をA4に縮小したものです

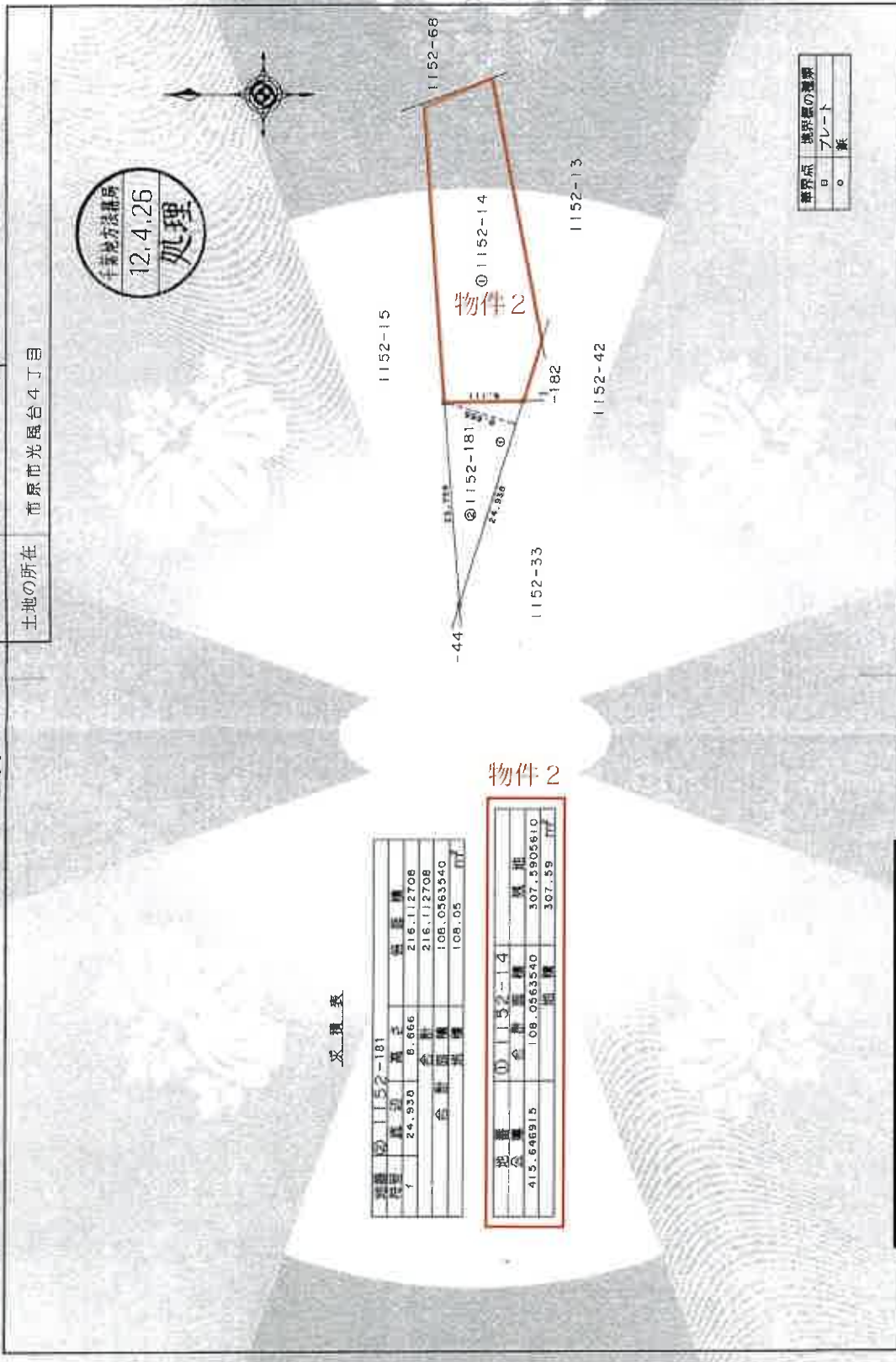
124,26

地積測量図

地番 1152-181-14

土地の所在 市原市光風台4丁目

342157



境界点	境界線の種類
○	フレート
○	旗

収積表

地積	1152-181	合算面積	108.05
面積	24.930	面積	8.866
		面積	216.112708
		面積	216.112708
		面積	108.0563540
		面積	108.05

地積	1152-14	面積	307.5905610
面積	108.0563540	面積	307.59

申請人 [Redacted]

5月 7日(作製)

作製者 [Redacted]

500

(千葉県土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

千葉県方法務局市原出張所管轄
令和7年8月12日 千葉県方法務局

登記簿

342159

152ハ5

12.4.26

地積測量図

地番 1152-183,-15

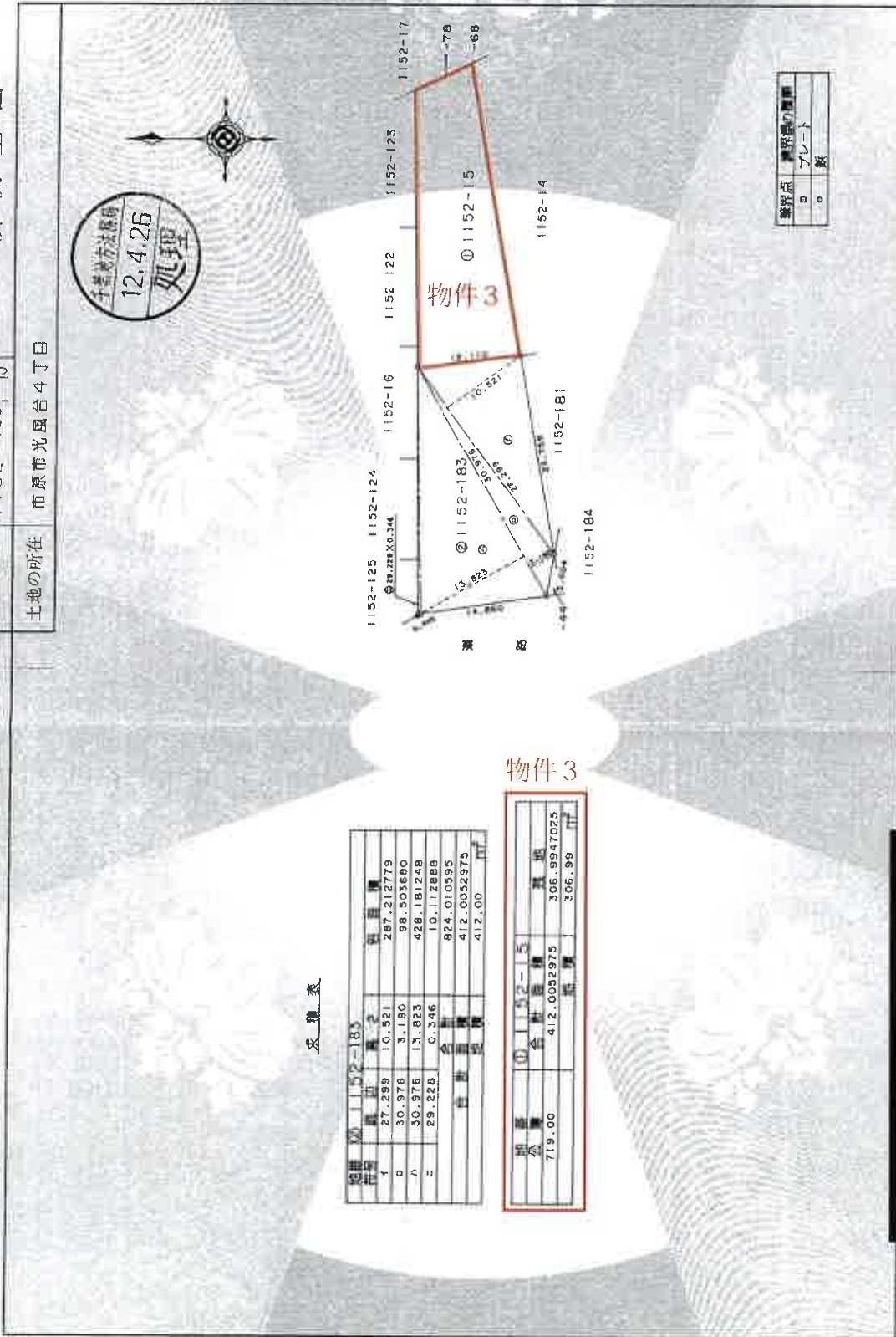
土地の所在 市原市光風台4丁目



収積表

地積 番号	面積	積算	積算率
1	27.299	10.521	287.212779
0	30.976	3.180	98.505600
A	30.976	13.823	428.181248
ニ	29.220	0.346	10.112888
		824.010585	412.0052375
		412.00	412.00

積算率	面積	積算	積算率
719.00	412.0052375	306.9947025	306.99



申請人

作製者

3月27日(作製)

1/500

(千葉県土地家屋調査士会用品)

本図面はA3判をA4に縮小したものです

市原市土地家屋調査士会
令和7年8月12日

登記官

地積測量図 12.11.24

地番 1152-186-33
土地の所在 市原市光風台4丁目



342162

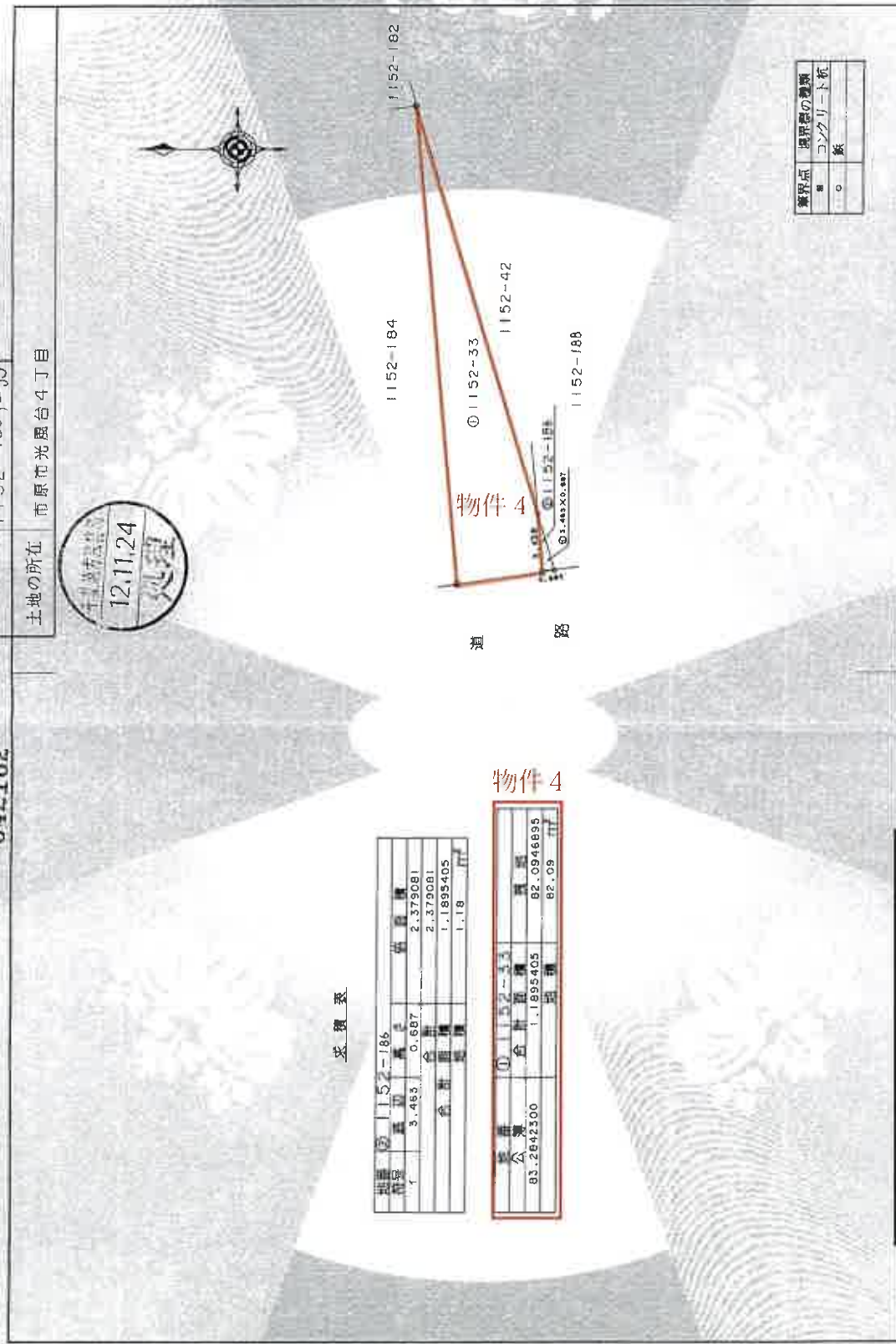
求積表

地番	1152-186	積算面積	2.379081
1	3.483	0.687	2.379081
合算面積			1.1895405
合算積算面積			1.18

地番	1152-33	積算面積	82.0948895
公算	1.1895405		82.09
合算面積			82.09

物件4

物件4



境界点	境界線の種類
■	コンクリート折
○	板

製作者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

(千葉県土地家屋調査士会用品)

本図面に記載されている内容を証明した書面である。

(千葉県地方建設局市原出張所管理)

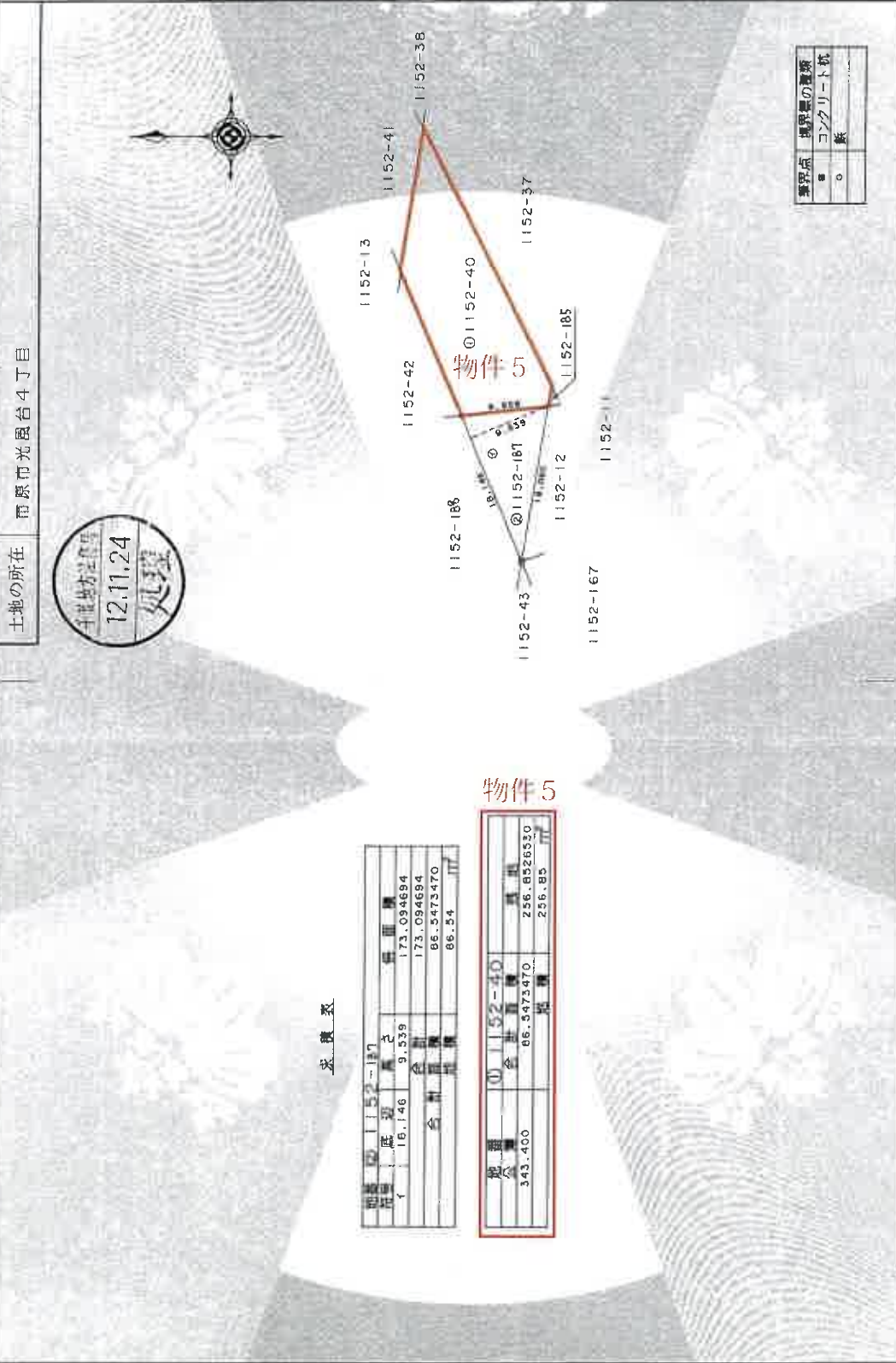
令和7年8月12日 千葉県地方建設局

登記番

本図面はA3判をA4に縮小したものです

12.11.24
地積測量図

342163
地番 152-187-40
土地の所在 市原市光風台4丁目



求積表

地番	152-187	面積
1	16.146	9.539
2	173.094694	173.094694
3	173.094694	173.094694
4	86.5473470	86.5473470
5	86.54	86.54

地番	152-40	面積
1	86.5473470	256.8526530
2	86.54	256.85

境界点	境界線の種類
○	コンクリート杭
○	鉄

製作者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

(市原市土地家屋調査士会印紙)

これは図面に記録されている内容を証明した縮小図である。

千葉県地方務局市原出張所製

令和7年8月12日 千葉県地方務局 登記官

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記簿番号：昭和44年6月24日

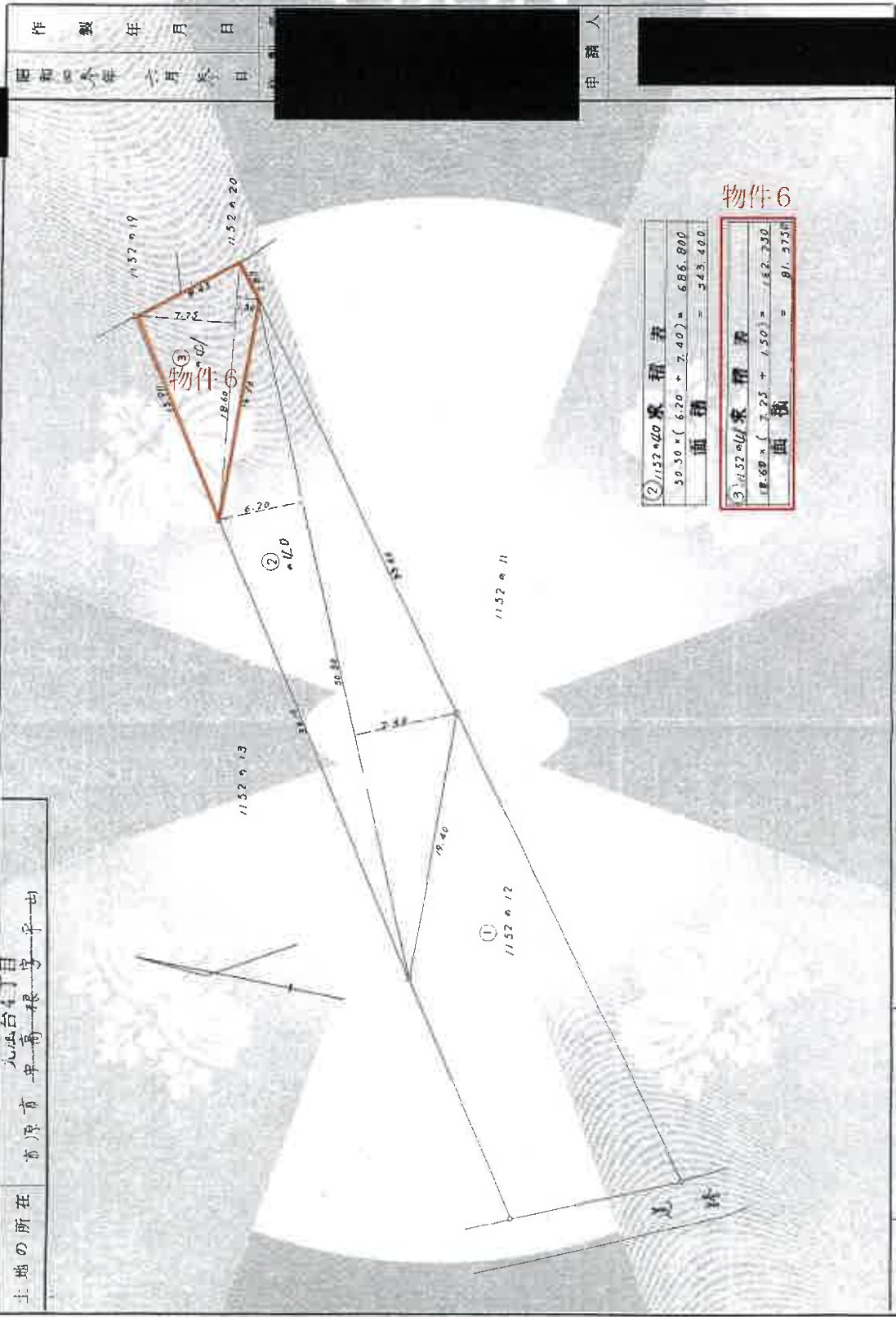
前中高根 1/200

342093

地積測量図

199.6.24

地番	1152 * 12 200 * 44
土地の所在	市原市早高根字平山 九地台行目



(2) 1152 * 20 求積者	
50.50 * (6.20 + 7.40) ÷ 2	= 686.000
面積	= 343.000

物件6

(3) 1152 * 16 求積者	
18.60 * (7.25 + 1.50) ÷ 2	= 152.730
面積	= 81.375

(千葉土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1 / 300

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。

(千葉地方法務局市原出張所電報)

令和7年8月12日 千葉地方法務局

登記官

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記年月日 平成12年11月24日

342164

地積測量図
乙114

地番 1152-188-4
土地の所在 市原市光風台4丁目

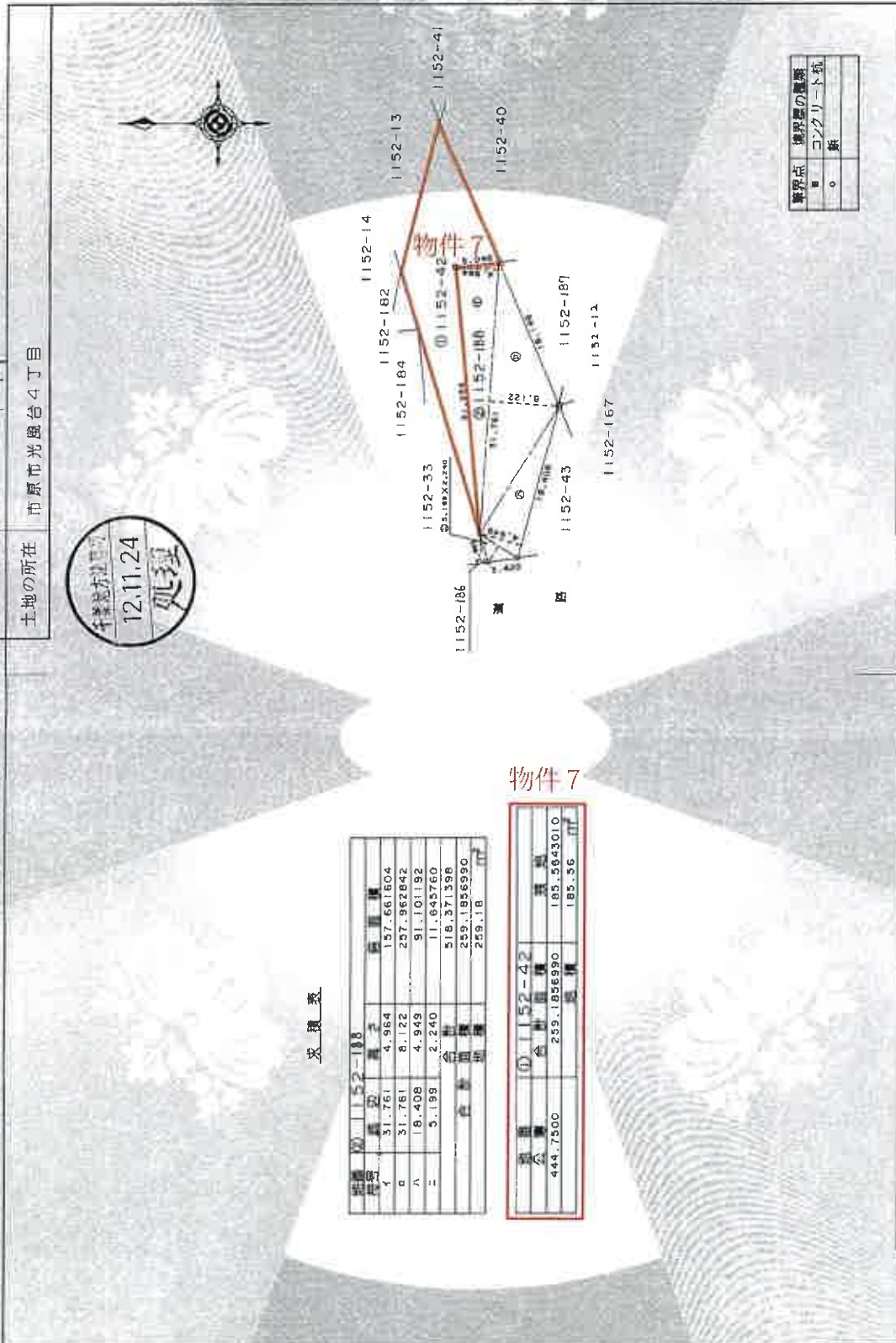
12.11.24
処理

求積表

用途別	1152-188	面積	積算
イ	31.761	4.964	157.661604
ロ	31.761	8.122	237.962842
ハ	18.408	4.949	91.101192
ニ	5.199	2.240	11.645760
合計			518.371398
合算面積			239.1956990
合算積算			259.18

用途別	1152-42	面積	積算
イ	259.1856990		185.5643010
合計			185.56

物件7



境界点の置換	
■	コンクリート杭
○	鉄

作製者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

(千葉県土地家屋調査士会所属)

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。

千葉県方法務局市原出張所管轄

令和7年8月12日 千葉県方法務局

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記官

登記年月日：平成12年4月26日

342158

番 1152-33

12.4.26

地積測量図

地番 1152-182-33

土地の所在 京都市光風台4丁目

12.4.26
処理
国土地方送書局

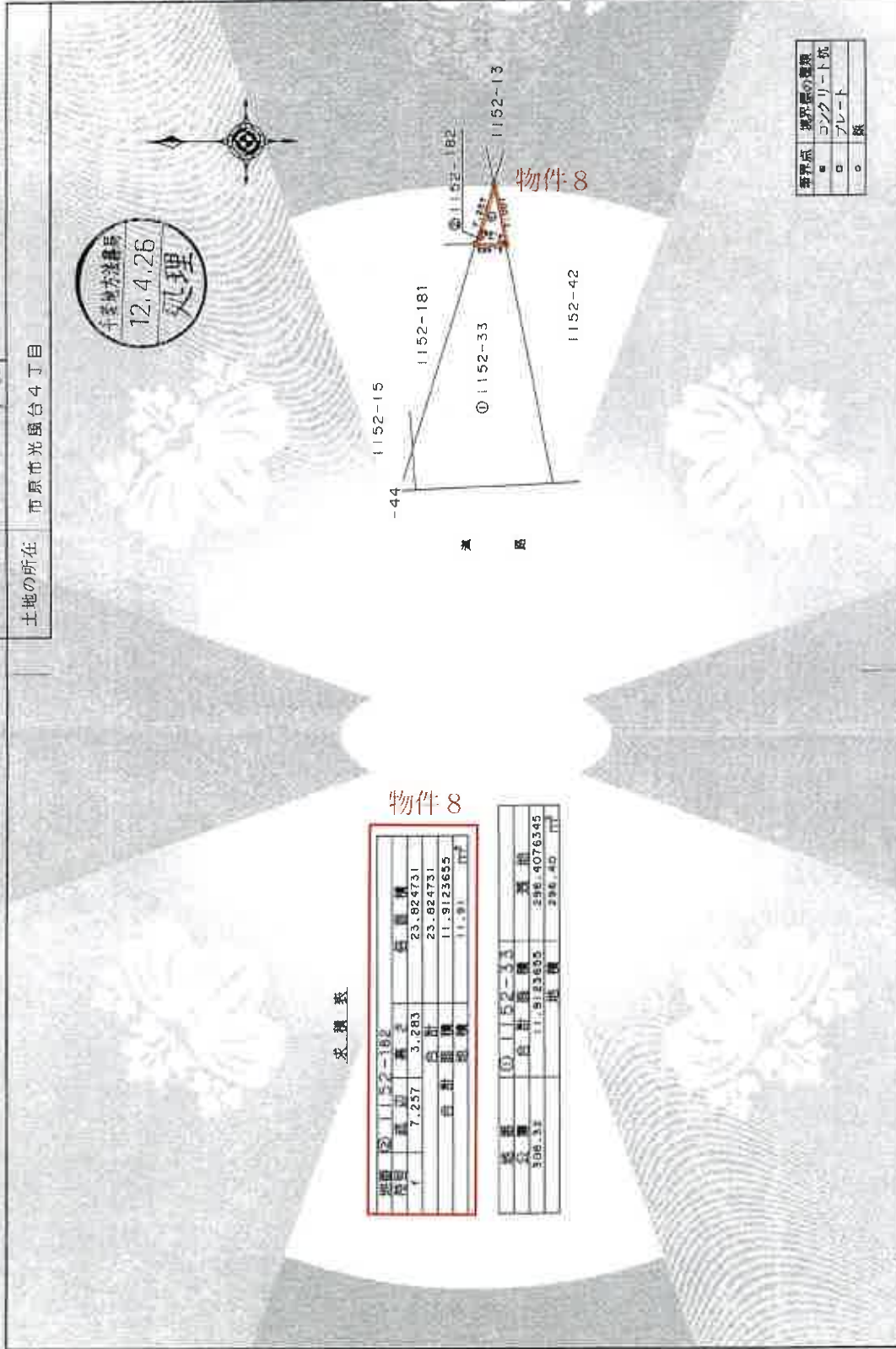
求積表

地番	1152-182	面積	
1	7.257	3.283	23.824731
2			23.824731
合計			11.9123655
合計面積		11.91	㎡

地番	1152-33	面積	
1	306.31	11.5123605	296.4076345
合計			296.40
合計面積			㎡

物件 8

物件 8



作製者

申請人

縮尺 1/500

京都市地家屋課委託会用紙

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

（京都市地方送書局印出業務所管轄）

令和二年8月12日 京都市地方送書局 登記官

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記年月日：平成12年11月21日

342161

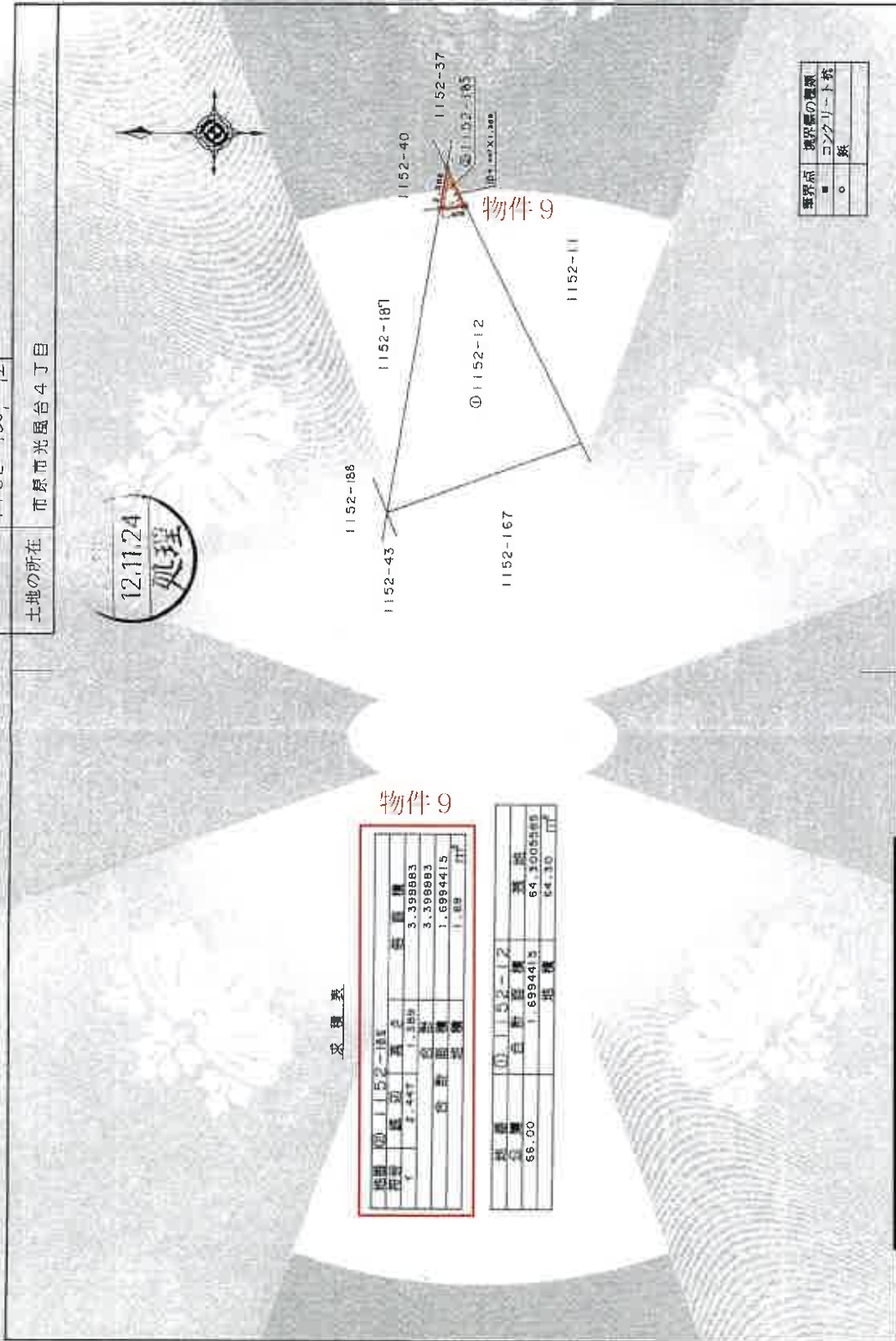
地番 1152-185-12

土地の所在 市原市光風台4丁目

地積測量図

12.11.24

12.11.24
処理



求積表

地番	1152-185	面積	
1	447	1.215	3.398883
2	447	1.215	3.398883
合計			1.6994415
1.699			11.00

地番	1152-12	面積	
1	6994415	64.300588	64.300588
合計			64.30

物件9

物件9

境界点	境界線の種類
■	コンクリート杭
○	杭

作製者

申請人

1/250

11月14日(作製)

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

本図面に記載されている内容を証明した書面である。

(千葉地方定務局出頭出票所管轄)

令和7年8月12日

千葉地方定務局

登記官

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登録年月日：平成17年7月18日

各階平面図

86663

1152-13

建築物の所在

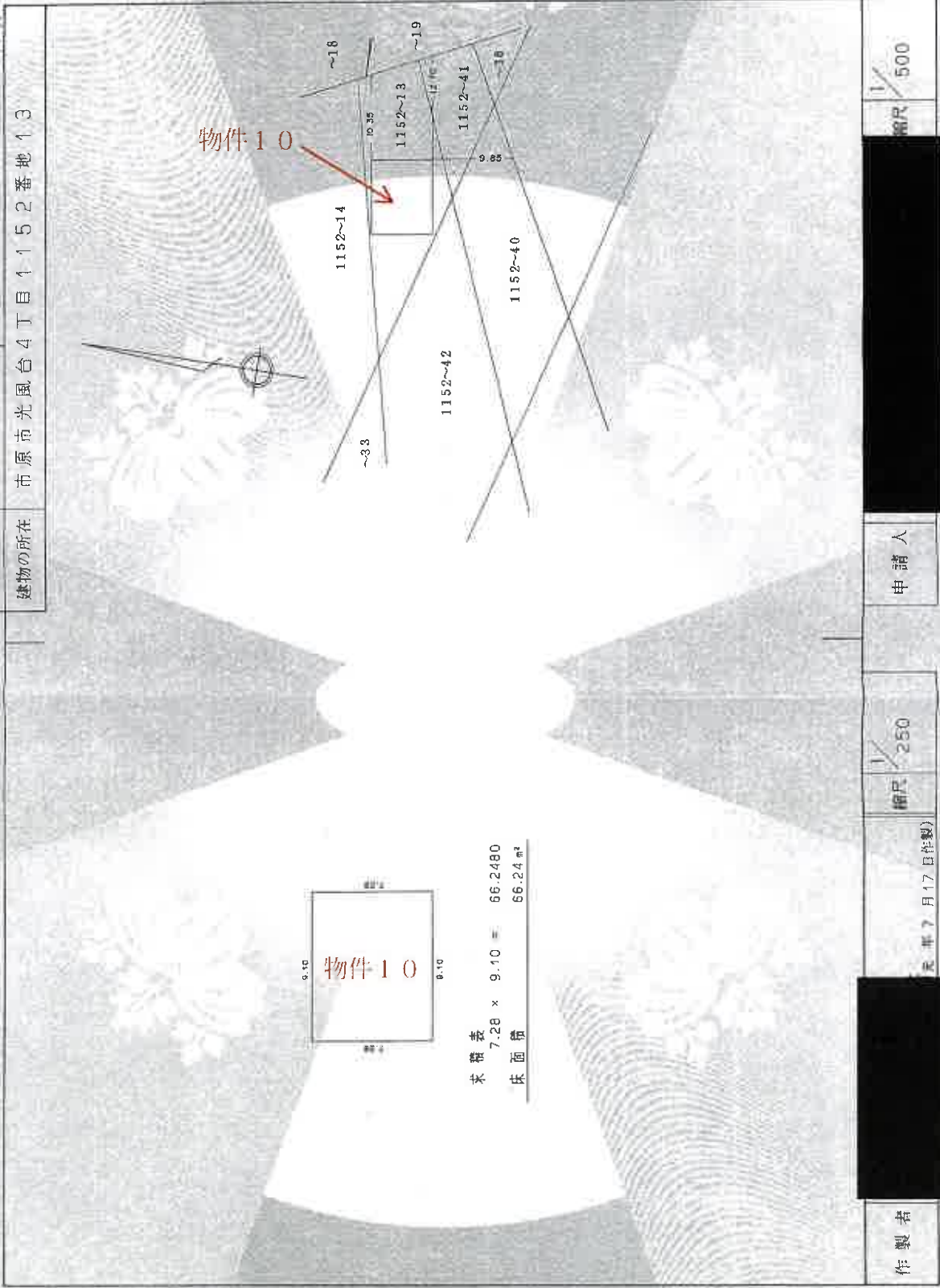
市原市光風台4丁目1152番地13

建築物平面

各階平面図

1152-13

市原市光風台4丁目1152番地13



作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

元 年 月 日 (製図)

(千葉県地家理調査士会印紙)

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。

(千葉県地方務局市原出張所管轄)

令和7年8月12日

千葉県地方務局

本図面はA3判をA4に縮小したものです

登記号

各階平面図 86665

1152~15

1152番号

建物の所在 市原市光風台4丁目1152番地15、同番地14

建物図面

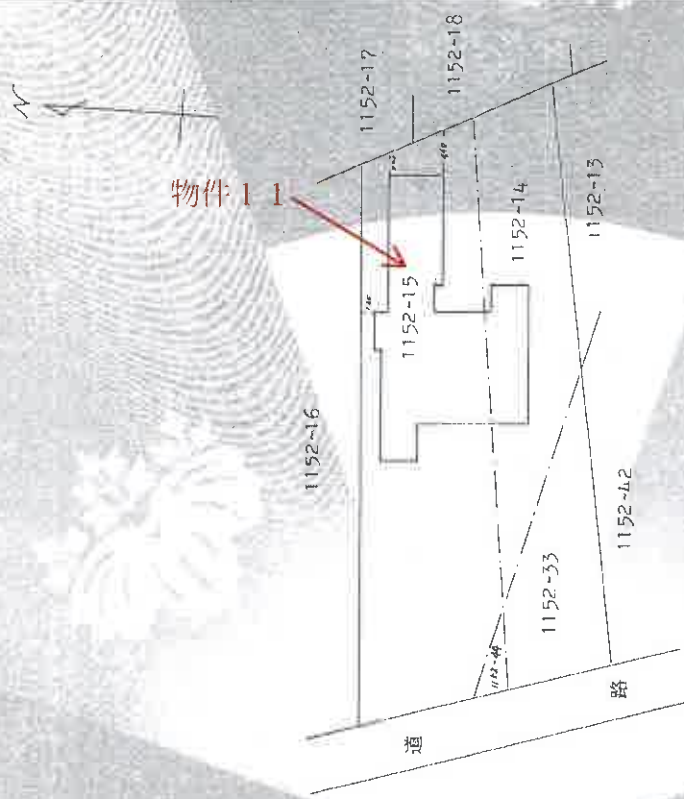
53/21



1階床積

- 3.64 x 3.64 = 13.2496
- 14.56 x 10.92 = 158.9952
- 3.64 x 2.73 = 9.9372
- 2.73 x 4.55 = 12.4215
- 0.45 x 5.64 = 2.5380
- 10.92 x 5.46 = 59.2232
- 255.8647

床面積 255.86㎡



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(千葉土地家屋調査士会掲載)

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

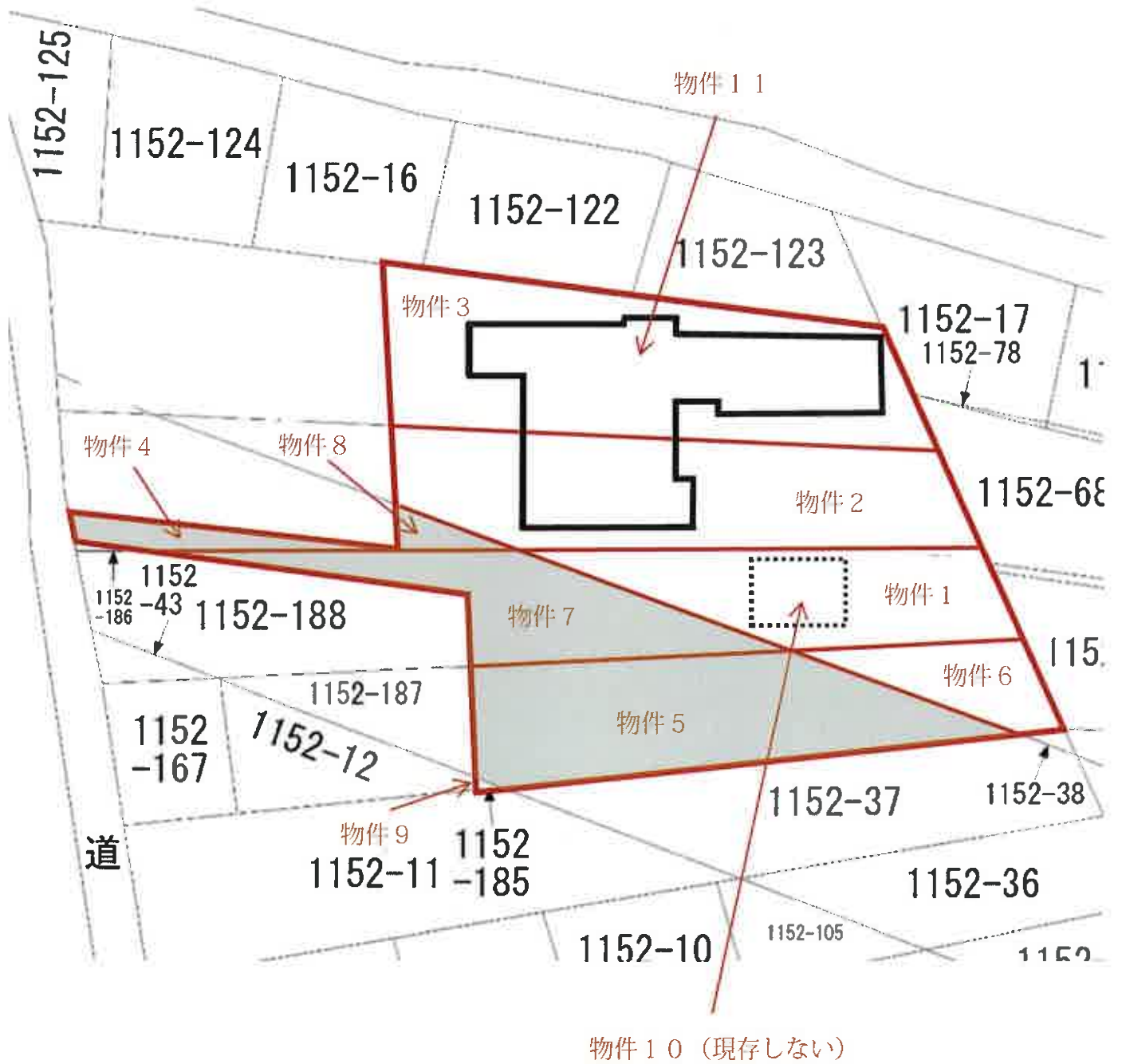
(千葉地方建設局市原出張所管轄)

令和7年8月17日 千葉地方建設局

登記官

本図面はA3判をA4に縮小したものです

土地建物位置関係図



物件 4, 5, 7, 8 には, 地役権が設定されている。

