

期間入札の公告

令和 8年 4月14日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 八木 一行

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 5月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月21日 午前 9時30分 場 所 千葉地方裁判所松戸支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月 4日 午後 1時30分 場 所 千葉地方裁判所松戸支部民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 5月22日 午前 9時00分から 令和 8年 5月26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 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 (一棟の建物の表示)

所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地206

建物の名称 鎌ヶ谷グリーンハイツ第50号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西道野辺16番の50の12

建物の名称 50の206

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 69.26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 鎌ヶ谷市西道野辺16番206

地 目 宅地

地 積 3862.08平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 鎌ヶ谷市道野辺字藤台16番18

地 目 雑種地

地 積 5410平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番20

地 目 雑種地

地 積 1875平方メートル

物件目録

土地の符号 4

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番35

地目 雑種地

地積 435平方メートル

(現況)

地目 宅地

土地の符号 5

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番48

地目 雑種地

地積 387平方メートル

(現況)

地目 宅地

土地の符号 6

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番73

地目 雑種地

地積 903平方メートル

(現況)

地目 宅地

土地の符号 7

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番102

地目 宅地

地積 1633.34平方メートル

物件目録

土地の符号 8
所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番192
地 目 雑種地
地 積 2583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 535726分の7187
土地の符号 2・3・4・5・6・7・8
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1444分の1
共有者 A 持分268分の185
共有者 B 持分268分の12
共有者 C 持分268分の6
共有者 D 持分268分の6
共有者 E 持分268分の6
共有者 F 持分268分の5
共有者 G 持分268分の12
共有者 H 持分268分の12
共有者 I 持分268分の12
共有者 J 持分268分の12

2 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地35
家屋 番号 16番35
種 類 ポンプ室
構 造 鉄筋コンクリートブロック造陸屋根平家建
床 面 積 30.93平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分386992分の185
共有者 B 持分386992分の12
共有者 C 持分386992分の6
共有者 D 持分386992分の6
共有者 E 持分386992分の6
共有者 F 持分386992分の5
共有者 G 持分386992分の12
共有者 H 持分386992分の12
共有者 I 持分386992分の12
共有者 J 持分386992分の12

3 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地48

家屋 番号 16番48

種 類 ポンプ室

構 造 鉄筋コンクリート・ブロック造陸屋根平家建

床 面 積 30.93平方メートル

共有者 A 持分386992分の185
共有者 B 持分386992分の12
共有者 C 持分386992分の6
共有者 D 持分386992分の6
共有者 E 持分386992分の6
共有者 F 持分386992分の5
共有者 G 持分386992分の12
共有者 H 持分386992分の12
共有者 I 持分386992分の12
共有者 J 持分386992分の12

4 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地73

家屋 番号 16番73

種 類 集会所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 194.80平方メートル

物件目録

共有者 A 持分386992分の185
共有者 B 持分386992分の12
共有者 C 持分386992分の6
共有者 D 持分386992分の6
共有者 E 持分386992分の6
共有者 F 持分386992分の5
共有者 G 持分386992分の12
共有者 H 持分386992分の12
共有者 I 持分386992分の12
共有者 J 持分386992分の12

5 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地102

家屋 番号 16番102

種 類 管理事務所 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 286.69平方メートル

共有者 A 持分386992分の185
共有者 B 持分386992分の12
共有者 C 持分386992分の6
共有者 D 持分386992分の6
共有者 E 持分386992分の6
共有者 F 持分386992分の5
共有者 G 持分386992分の12
共有者 H 持分386992分の12
共有者 I 持分386992分の12
共有者 J 持分386992分の12

物件明細書

令和 8年 3月16日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 若林 裕子

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件共有者(A～J)が占有している。

【物件番号2, 3】

本件共有者(A～J)を含む区分所有者がポンプ室として使用している。

【物件番号4】

本件共有者(A～J)を含む区分所有者が集会所として使用している。

【物件番号5】

本件共有者(A～J)を含む区分所有者が管理事務所・集会所として使用している。

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」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常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 鎌ヶ谷市西道野辺16番地206

建物の名称 鎌ヶ谷グリーンハイツ第50号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西道野辺16番の50の12

建物の名称 50の206

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 69.26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 鎌ヶ谷市西道野辺16番206

地 目 宅地

地 積 3862.08平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 鎌ヶ谷市道野辺字藤台16番18

地 目 雑種地

地 積 5410平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番20

地 目 雑種地

地 積 1875平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4
所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番35
地 目 雑種地
地 積 435平方メートル

(現況)

地 目 宅地
土地の符号 5
所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番48
地 目 雑種地
地 積 387平方メートル

(現況)

地 目 宅地
土地の符号 6
所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番73
地 目 雑種地
地 積 903平方メートル

(現況)

地 目 宅地
土地の符号 7
所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番102
地 目 宅地
地 積 1633.34平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 8
所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番192
地 目 雑種地
地 積 2583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 535726分の7187
土地の符号 2・3・4・5・6・7・8
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 1444分の1

共有者 A 持分268分の185
共有者 B 持分268分の12
共有者 C 持分268分の6
共有者 D 持分268分の6
共有者 E 持分268分の6
共有者 F 持分268分の5
共有者 G 持分268分の12
共有者 H 持分268分の12
共有者 I 持分268分の12
共有者 J 持分268分の12

2 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地35
家屋 番号 16番35
種 類 ポンプ室
構 造 鉄筋コンクリートブロック造陸屋根平家建
床 面 積 30.93平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分386992分の185
共有者 B 持分386992分の12
共有者 C 持分386992分の6
共有者 D 持分386992分の6
共有者 E 持分386992分の6
共有者 F 持分386992分の5
共有者 G 持分386992分の12
共有者 H 持分386992分の12
共有者 I 持分386992分の12
共有者 J 持分386992分の12

3 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地48

家屋 番号 16番48

種 類 ポンプ室

構 造 鉄筋コンクリート・ブロック造陸屋根平家建

床 面 積 30.93平方メートル

共有者 A 持分386992分の185
共有者 B 持分386992分の12
共有者 C 持分386992分の6
共有者 D 持分386992分の6
共有者 E 持分386992分の6
共有者 F 持分386992分の5
共有者 G 持分386992分の12
共有者 H 持分386992分の12
共有者 I 持分386992分の12
共有者 J 持分386992分の12

4 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地73

家屋 番号 16番73

種 類 集会所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 194.80平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分386992分の185
共有者 B 持分386992分の12
共有者 C 持分386992分の6
共有者 D 持分386992分の6
共有者 E 持分386992分の6
共有者 F 持分386992分の5
共有者 G 持分386992分の12
共有者 H 持分386992分の12
共有者 I 持分386992分の12
共有者 J 持分386992分の12

5 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地102

家屋 番号 16番102

種 類 管理事務所 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 286.69平方メートル

共有者 A 持分386992分の185
共有者 B 持分386992分の12
共有者 C 持分386992分の6
共有者 D 持分386992分の6
共有者 E 持分386992分の6
共有者 F 持分386992分の5
共有者 G 持分386992分の12
共有者 H 持分386992分の12
共有者 I 持分386992分の12
共有者 J 持分386992分の12



令和7年(ケ)第148号
令和7年12月5日受理
令和8年1月16日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所松戸支部

執行官 長 尾 亨

(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 鎌ヶ谷市西道野辺16番地206

建物の名称 鎌ヶ谷グリーンハイツ第50号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西道野辺16番の50の12

建物の名称 50の206

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 69.26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 鎌ヶ谷市西道野辺16番206

地 目 宅地

地 積 3862.08平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 鎌ヶ谷市道野辺字藤台16番18

地 目 雑種地

地 積 5410平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番20

地 目 雑種地

地 積 1875平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番35

地 目 雑種地

地 積 435平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番48

地 目 雑種地

地 積 387平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番73

地 目 雑種地

地 積 903平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番102

地 目 宅地

地 積 1633.34平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番192

地 目 雑種地

地 積 2583平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1



物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 535726分の7187

土地の符号 2・3・4・5・6・7・8

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1444分の1

共有者 A 持分268分の185
共有者 B 持分268分の12
共有者 C 持分268分の6
共有者 D 持分268分の6
共有者 E 持分268分の6
共有者 F 持分268分の5
共有者 G 持分268分の12
共有者 H 持分268分の12
共有者 I 持分268分の12
共有者 J 持分268分の12

2 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地35

家屋 番号 16番35

種 類 ポンプ室

構 造 鉄筋コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積 30.93平方メートル

共有者 A 持分386992分の185
共有者 B 持分386992分の12
共有者 C 持分386992分の6
共有者 D 持分386992分の6
共有者 E 持分386992分の6
共有者 F 持分386992分の5
共有者 G 持分386992分の12
共有者 H 持分386992分の12
共有者 I 持分386992分の12
共有者 J 持分386992分の12



物 件 目 録

3 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地48

家屋 番号 16番48

種 類 ポンプ室

構 造 鉄筋コンクリート・ブロック造陸屋根平家建

床 面 積 30.93平方メートル

共有者 A 持分386992分の185
 共有者 B 持分386992分の12
 共有者 C 持分386992分の6
 共有者 D 持分386992分の6
 共有者 E 持分386992分の6
 共有者 F 持分386992分の5
 共有者 G 持分386992分の12
 共有者 H 持分386992分の12
 共有者 I 持分386992分の12
 共有者 J 持分386992分の12

4 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地73

家屋 番号 16番73

種 類 集会所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 194.80平方メートル

共有者 A 持分386992分の185
 共有者 B 持分386992分の12
 共有者 C 持分386992分の6
 共有者 D 持分386992分の6
 共有者 E 持分386992分の6
 共有者 F 持分386992分の5
 共有者 G 持分386992分の12
 共有者 H 持分386992分の12
 共有者 I 持分386992分の12
 共有者 J 持分386992分の12



物 件 目 録

5 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地102

家屋 番号 16番102

種 類 管理事務所 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 286.69平方メートル

共有者 A 持分386992分の185
共有者 B 持分386992分の12
共有者 C 持分386992分の6
共有者 D 持分386992分の6
共有者 E 持分386992分の6
共有者 F 持分386992分の5
共有者 G 持分386992分の12
共有者 H 持分386992分の12
共有者 I 持分386992分の12
共有者 J 持分386992分の12



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	鎌ヶ谷市西道野辺14-50-206	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input 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 type="checkbox"/> 床面積：	
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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 (共有者A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居 (空き家) として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 下記月額記載のとおり 管理費 4050円 修繕積立金 8450円 連絡事務通信費 令和6年12月分 1300円	令和7年12月10日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある R6年3月分～R7年12月分 計276300円 上記金員に対する年14%の遅延損害金
管理費等照会先	大成有楽不動産株式会社	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1～8	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1、4～7) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地 (符号2、3、8) <input type="checkbox"/> (符号)	
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1～8) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項	・符号1は物件1建物の在る棟を含む大規模マンション (鎌ヶ谷グリーンハイツ) 等の敷地として利用されている ・符号2は法地等の雑種地、符号3は駐車場及びテニスコート、符号4は物件2ポンプ室の敷地、符号5は物件3ポンプ室の敷地、符号6は物件4：第2集会所及び目的外建物：第3集会所の敷地、符号7は物件5管理事務所・集会所等の敷地、符号8は運動場である。	
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 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)	<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)	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	未実施
建 物	物件2
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input 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 type="checkbox"/> 床面積：
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> — 種類： — 構造： — 床面積：
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 (共有者A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) を含む区分所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物 (物件2) をポンプ室の用に供している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
管理費等の状況	
管理費等照会先	
その他の事項	「その他の事項」のとおり
敷 地 権	符号4
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号4) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)
形 状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号4) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)
その他の事項	大規模マンション (鎌ヶ谷グリーンハイツ) のポンプ室の敷地として利用されている
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> — 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)	<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)
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	未実施
建 物	物件3
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input 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 type="checkbox"/> 床面積：
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> — 種類： — 構造： — 床面積：
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 (共有者A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) を含む区分所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物 (物件3) をポンプ室の用に供している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
管理費等の状況	
管理費等照会先	
その他の事項	「その他の事項」のとおり
敷 地 権	符号5
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号5) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)
形 状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号5) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)
その他の事項	大規模マンション (鎌ヶ谷グリーンハイツ) のポンプ室の敷地として利用されている
執行官保管の仮 処 分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> — 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)	<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)
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	鎌ヶ谷市西道野辺11-5
建物	物件4
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input 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 type="checkbox"/> 床面積：
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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 (共有者A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) を含む区分所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物 (物件4) を集会所の用に供している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
管理費等の状況	
管理費等照会先	
その他の事項	「その他の事項」のとおり
敷地権	符号6
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号6) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号6) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)
その他の事項	・大規模マンション (鎌ヶ谷グリーンハイツ) の集会所2棟 (第2集会所、第3集会所) の敷地として利用されている ・第3集会所は団地の管理組合法人が所有する目的外建物である。詳細は「目的外建物の概況 (物件4建物関係)」のとおり
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 令和 年 月 日
敷地権以外の土地 (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)
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	鎌ヶ谷市西道野辺10-27	
建物	物件5	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input 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 type="checkbox"/> 床面積：	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> — 種類： — 構造： — 床面積： 	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 (共有者A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) を含む区分所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物 (物件5) を管理事務所・集会所の用に供している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	⋮	
管理費等照会先		
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号7	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号7) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号7) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項	・大規模マンション (鎌ヶ谷グリーンハイツ) の管理事務所・集会所等の敷地として利用されている	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> — 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)	<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)	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input 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

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件4建物 関係)	
所 在	鎌ヶ谷市西道野辺16番地73
家 屋 番 号	<input type="checkbox"/> ない (未登記) <input checked="" type="checkbox"/> 16番73の2
種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 集会所
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床面積 (概略)	125.87㎡
所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者: 鎌ヶ谷グリーンハイツ団地管理組合法人 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 不明
建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 平成30年11月27日 <input type="checkbox"/> 不明
建 築 者	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者: 鎌ヶ谷グリーンハイツ団地管理組合法人 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	

(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)

その他の事項

■

1 建物について

① 物件1建物(50-206号)について

- ・ 1階の集合郵便受箱は、投函口にテープで目張りして閉鎖されている。
- ・ 立入調査したところ、空き家である。残置の動産は無い。
- ・ 経年変化による内壁クロスの変色、汚損、剥がれ、床の汚損、小傷等が認められる。

② 物件2建物はポンプ室である。共同利用されている。

③ 物件3建物はポンプ室である。共同利用されている。

④ 物件4建物は集会所(第2集会所)である。団地住人の用に供されている。

物件4建物に隣接して目的外建物：集会所(第3集会所)が在る。団地住人の用に供されている。所有者は鎌ヶ谷グリーンハイツ団地管理組合法人である。区分所有者が有する共有持分は無い。目的外建物の詳細は「目的外建物の概況(物件4建物関係)」のとおりである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

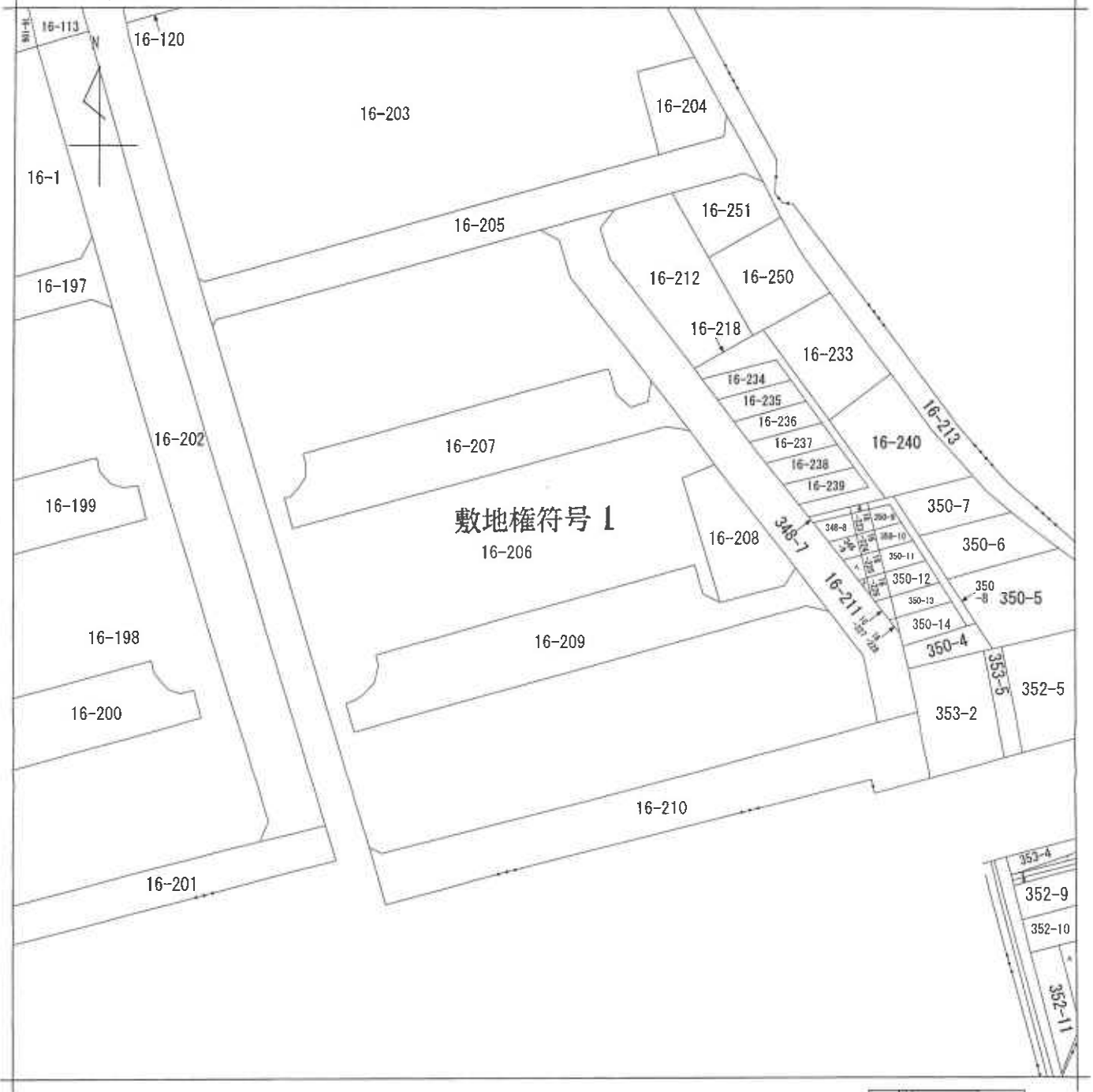
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■管理人	(12月8日調査時) ① 管理会社は、大成有楽不動産株式会社です。 ② 物件1建物(50-206号)の使用状況の詳細は答えられません。 ③ 物件4建物は第2集会所です。その隣に第3集会所を新築しました。 建築時期は今から7、8年前の平成30年頃と記憶しています。団地の管理組合法人が建物登記しています。

(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(令和)	調査の場所等	調査の方法等
7年12月8日(月) 14:00-15:00	物件所在地	物件確認 外観写真撮影 占有調査 管理人と面談 土地の範囲等調査
7年12月8日(月)	FAX	管理会社宛管理費等調査照会書送付(12月10日回答書受理)
8年1月5日(月) 11:30-12:00	物件所在地	評価人同行 立入 占有 間取り等調査 写真撮影
8年1月14日(水) 10:45-10:50	法務局	公図及び建物登記事項証明書申請
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項)		
<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。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和8年1月5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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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。



請求部分	所在		鎌ヶ谷市西道野辺		地番	16番206		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項	

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。

A 3判をA 4判に縮小

(千葉地方法務局市川支局管轄)

令和7年10月17日

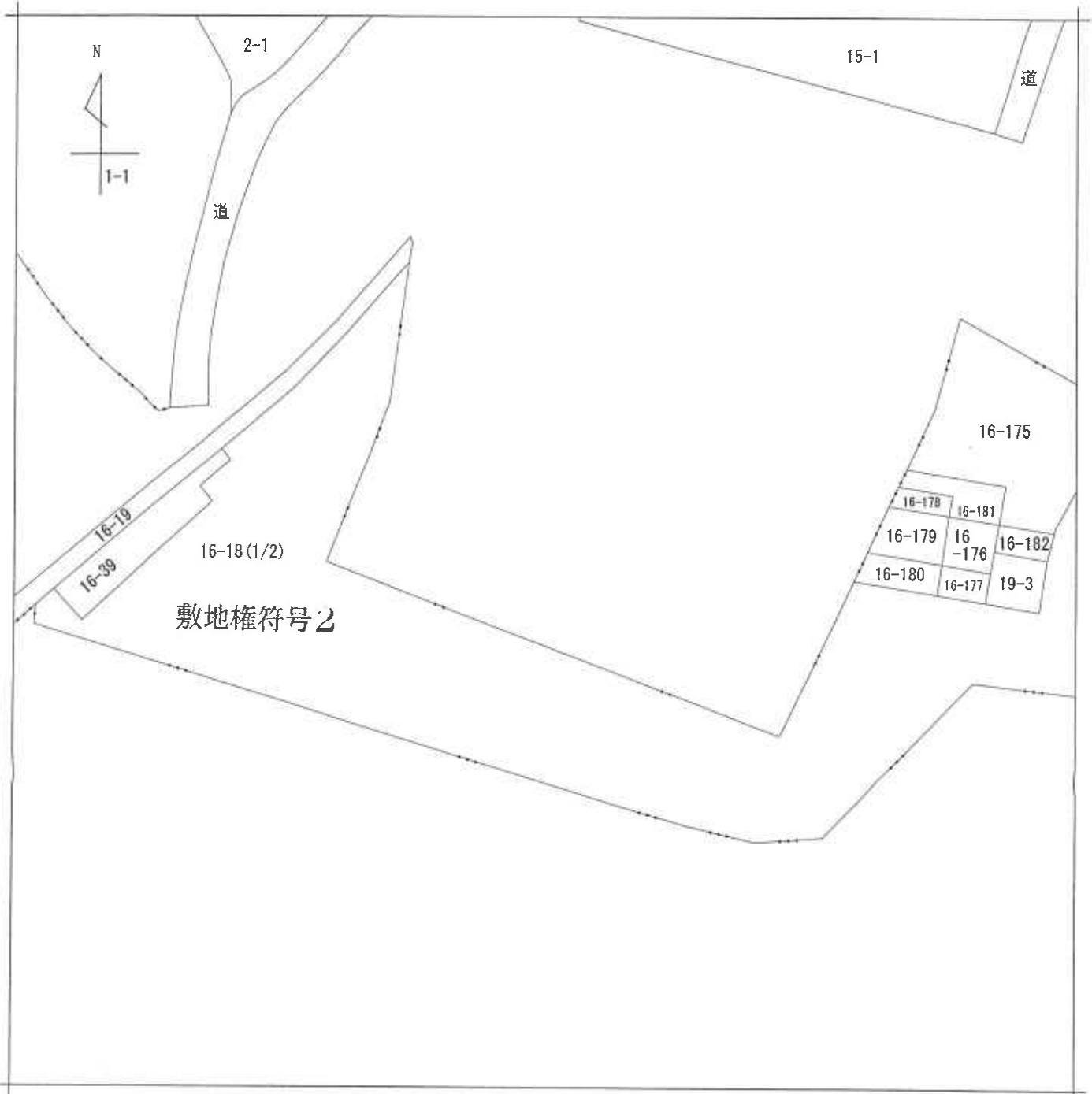
横浜地方法務局川崎支局

登記官

請求番号：47-1

(1/1)

(1/1 枚目)



(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	鎌ヶ谷市道野辺字藤台			地番	16番18		
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。
 (千葉地方法務局市川支局管轄)

A3判をA4判に縮小

令和8年1月14日
 千葉地方法務局松戸支局
 登記官

請求番号：19-3
 (1/2)

(/ 2 枚 目)

公用



(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	鎌ヶ谷市道野辺字藤台			地番	16番18		
出縮力尺	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。
(千葉地方方法務局市川支局管轄)

A3判をA4判に縮小

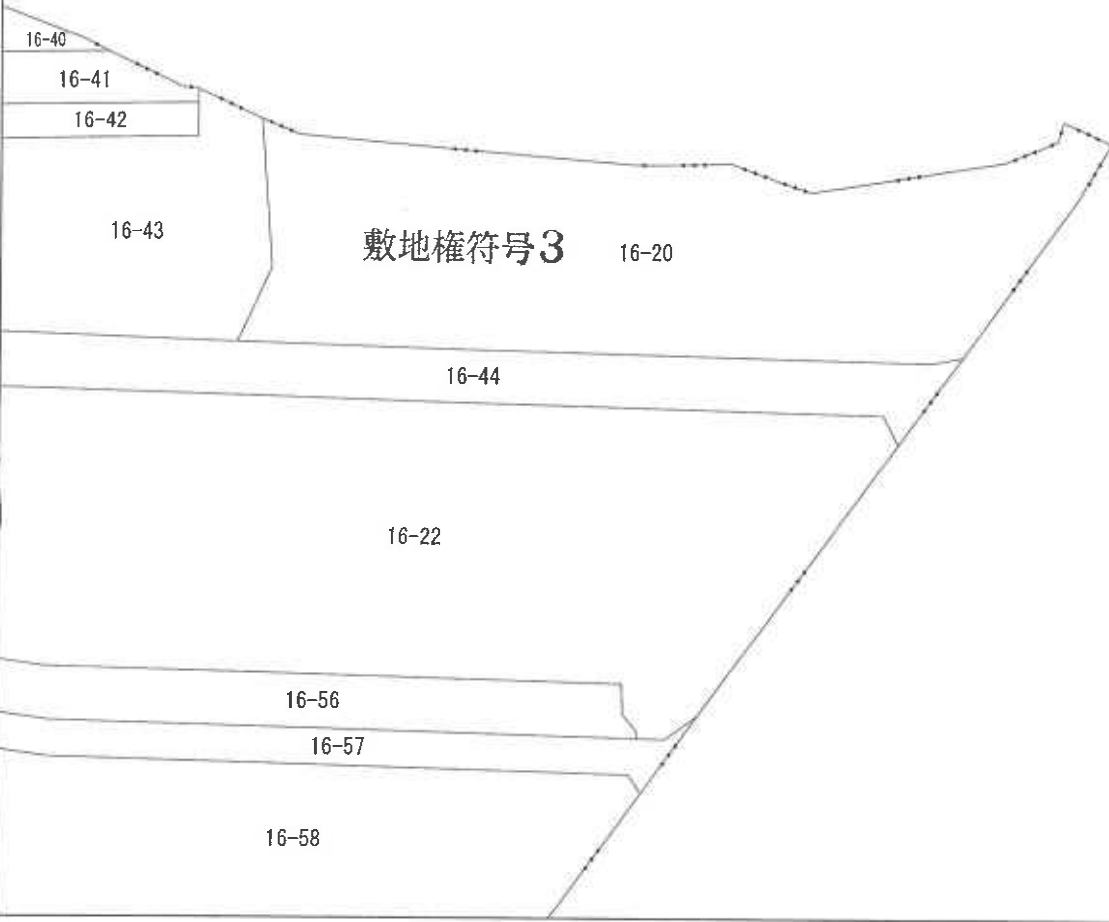
令和8年1月14日
千葉地方方法務局松戸支局

請求番号：19-3
(2/2)

登記官

(13枚目)

公用



(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。



請求部分	所在	鎌ヶ谷市西道野辺			地番	16番20		
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。

(千葉地方法務局市川支局管轄)

令和8年1月14日

千葉地方法務局松戸支局

登記官

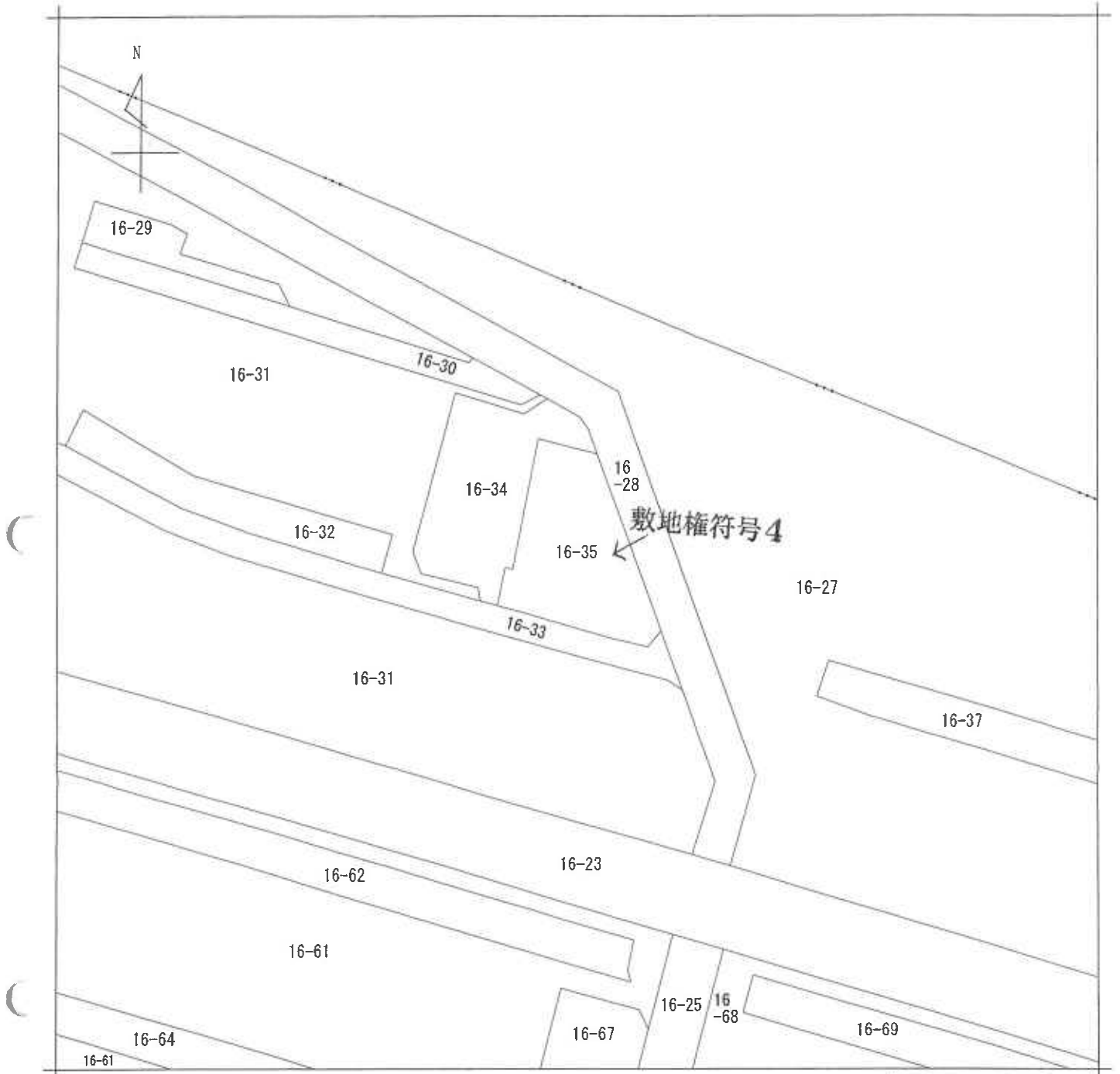
請求番号：19-1

(1/1)

A3判をA4判に縮小

(14枚目)

公用



(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	鎌ヶ谷市西道野辺				地番	16番35			
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。

A3判をA4判に縮小

(千葉地方法務局市川支局管轄)

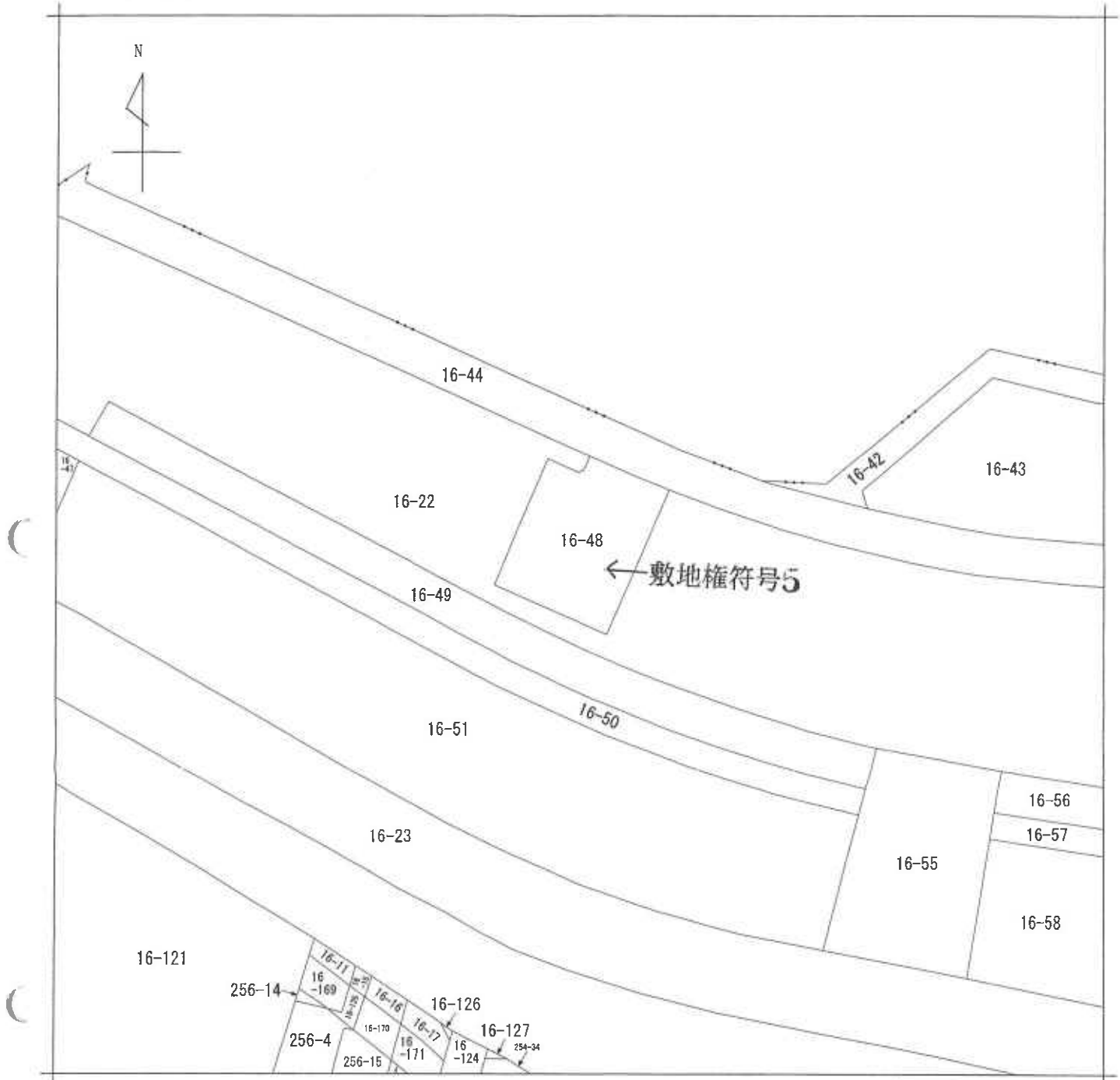
令和7年10月17日

横浜地方法務局川崎支局

登記官

請求番号：47-2
(1/1)

(15枚目)



(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 西道野辺

請求部分	所在		鎌ヶ谷市西道野辺		地番	16番48			
出縮	力尺	1/600	精度	区分	座標系又は記号	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。

(千葉地方法務局市川支局管轄)

令和7年10月17日

横浜地方法務局川崎支局

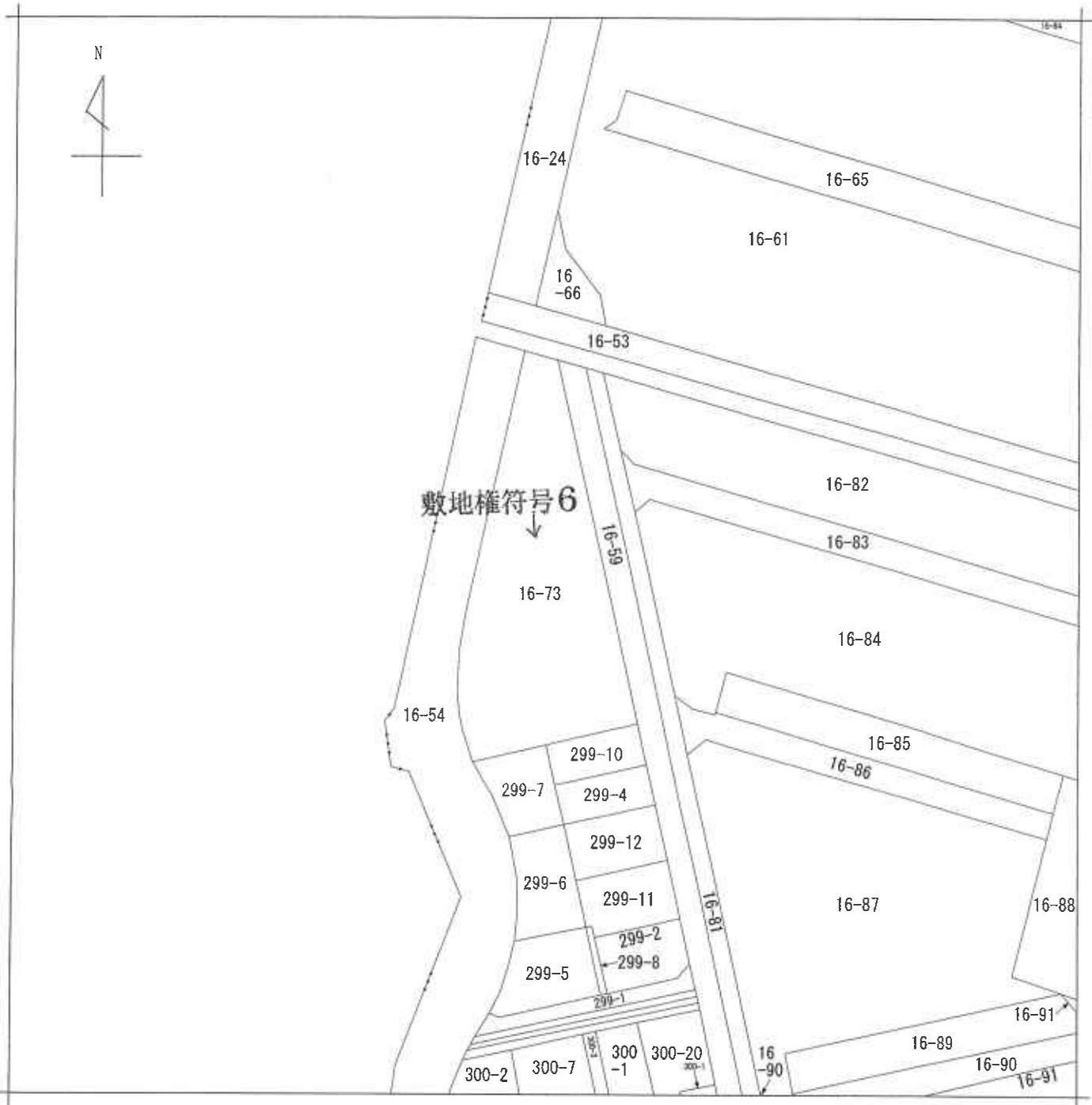
登記官

請求番号：47-3

(1/1)

A 3判をA 4判に縮小

(16枚目)



(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。



請求部分	所在	鎌ヶ谷市西道野辺				地番	16番73		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は番号は記号	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。

(千葉地方法務局市川支局管轄)

令和7年10月17日

横浜地方法務局川崎支局

登記官

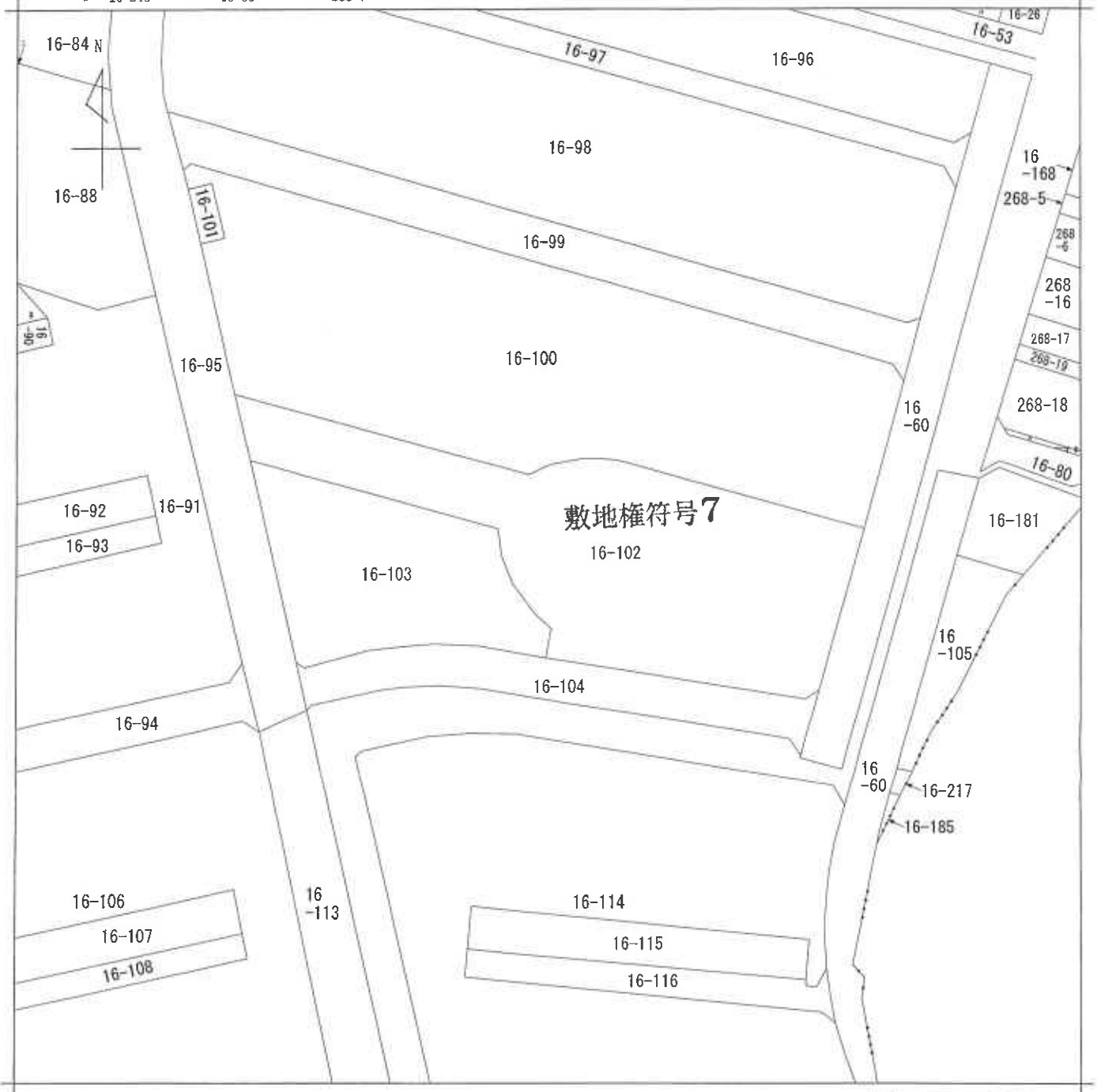
請求番号：47-4

(1/1)

A3判をA4判に縮小

(17枚目)

イ 16-166 ハ 16-68 ホ 16-89
 ロ 16-248 ニ 16-85 ヘ 268-7



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 西道野辺
 B 西道野辺

請求部	所在	鎌ヶ谷市西道野辺				地番	16番102	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は番号は記号	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。

(千葉地方法務局市川支局管轄)

令和7年10月17日

横浜地方法務局川崎支局

請求番号：47-5

登記官

(1/1)

A 3判をA 4判に縮小

(18枚目)



(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。



請求部分	所在 鎌ヶ谷市西道野辺		地番	16番192	
出力尺	1/600	精度区分	座標系又は 番号記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日			備付年月日 (原図)	補記事項	種類 旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方法務局市川支局管轄)

令和8年1月14日

千葉地方法務局松戸支局

登記官

請求番号：19-2

(1/1)

A3判をA4判に縮小

(19枚目)

登記年月日：昭和51年8月13日

51.8.13

建各階平面図

329968

西道野辺16-50-12

道野辺16-1-108

家屋番号

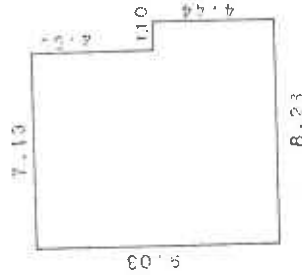
鎌ヶ谷市道野辺16番地16
西道野辺16番地206

建物の所在

昭和五拾年四月式参目
作製年月日

申請人

物件番号1



$7.13 \times 4.44 = 31.7267$
 $8.23 \times 4.44 = 36.5412$
 合計 68.2679
 床面積 68.2679 ㎡

(長源納)

縮尺 1/200 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。
 (千葉地方事務所市川支局管轄)
 令和7年10月17日 横浜地方事務所川崎支局

登記書

A3判をA4判に縮小

(2枚目)

(2/2)

請求番号：47-7

登記年月日：昭和52年12月7日

327001

建各階平面図

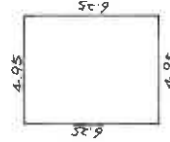
16番35

家屋番号

建物の所在
金沢市金沢区西道野町16番35

西道野町

物件番号2

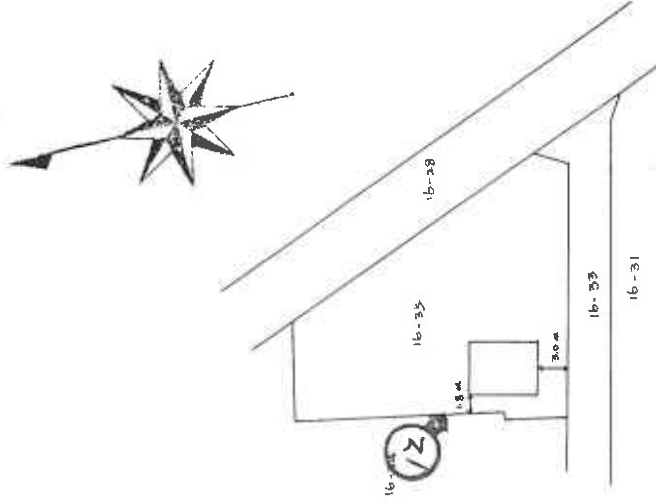


求積

$$4.95 \times 6.25 = 30.9375$$

床面積 30.93 m²

写真撮影位置と方向



昭和52年12月7日

製作年月日

製作者

申請人

(長源納)

縮尺 1/250 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。

(千葉地方事務所市川支局管轄)

令和7年10月17日

横浜地方事務所高川崎支局

登記官

A3判をA4判に縮小

(22枚目)

請求番号：47-8

登記年月日：昭和52年12月7日

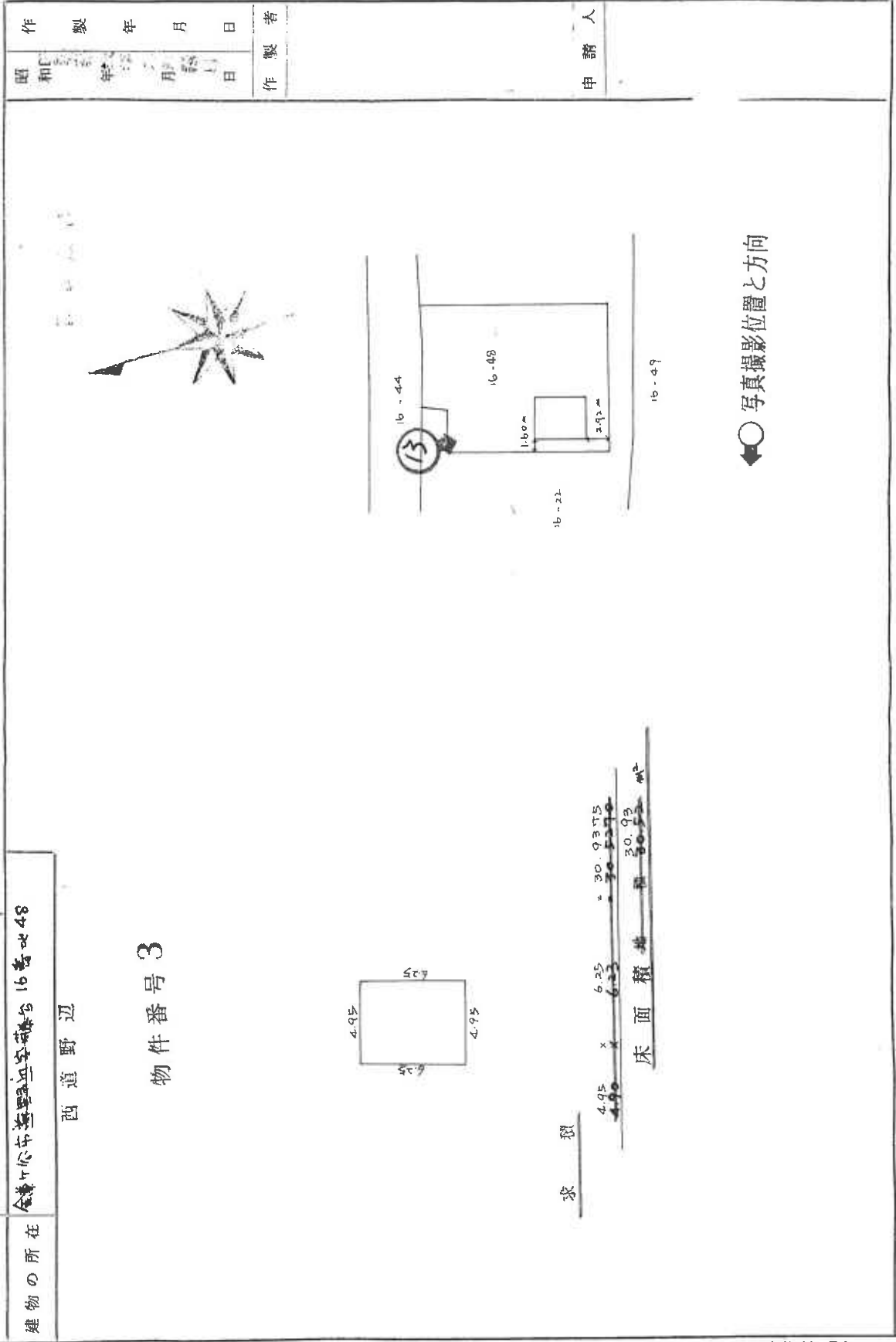
327002 物件階平面図
100558 平面図

52.12.7

家屋番号	16番48
建物の所在	金澤市西道野辺16番地48

西道野辺

物件番号 3



写眞撮影位置と方向

求積

$4.95 \times 4.95 = 24.5025$
 $1.60 \times 2.92 = 4.672$
 $16.48 \times 16.49 = 271.9152$
 床面積 280.0907 m²

(來源前)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/250 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。

(千葉県地方公務員市川支局管理)

令和7年10月17日

横浜地方公務員市川支局

登記官

(23枚目)

A3判をA4判に縮小

請求番号：47-9

登記年月日：昭和52年11月15日

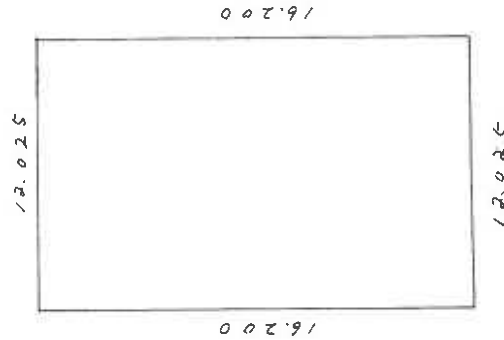
327003 300750
建物 各階平面図
建築各階平面図

52.11.15

家屋番号	16番73
建物の所在	鎌ヶ谷市野野辺字鎌台16番地73

西野野辺

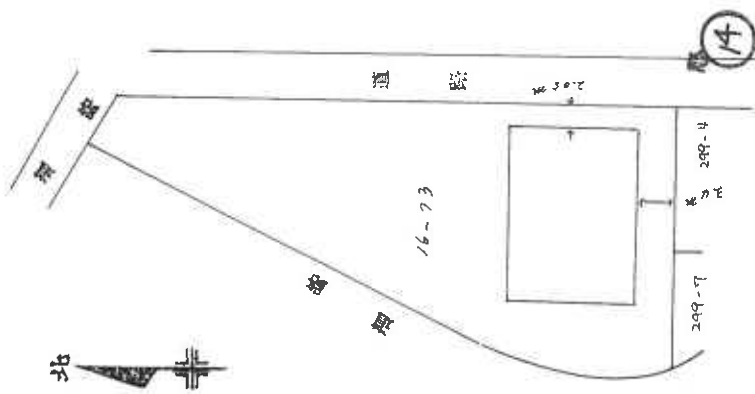
物件番号4



(政源製)

写真撮影位置と方向

制作年月日	制作者	申請人
昭和52年11月15日		



A3判をA4判に縮小

(24枚目)

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。
(千葉地方事務所市川支局管轄)
令和7年10月17日 横浜地方事務所川崎支局

登記官

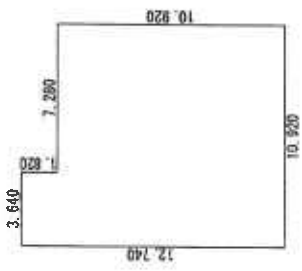
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

請求番号：47-10

各階平面図 建築物図面

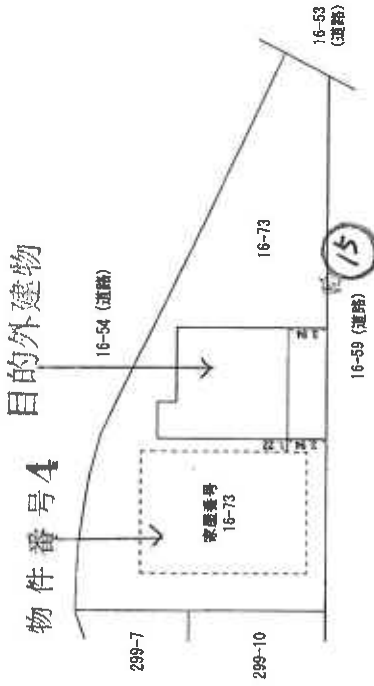
家屋番号 16番73の2
 建築物の所在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地73

目的外建築物



求積表	
7.280 × 10.920	= 79.497600
3.640 × 12.740	= 46.373600
合計	125.871200
床面積	125.87 m ²

物件番号4



写眞撮影位置と方向

単位：m

作成者

(平成 31 年 3 月 12 日作成)

縮尺 250

申請人

縮尺

500

A3判をA4判に縮小

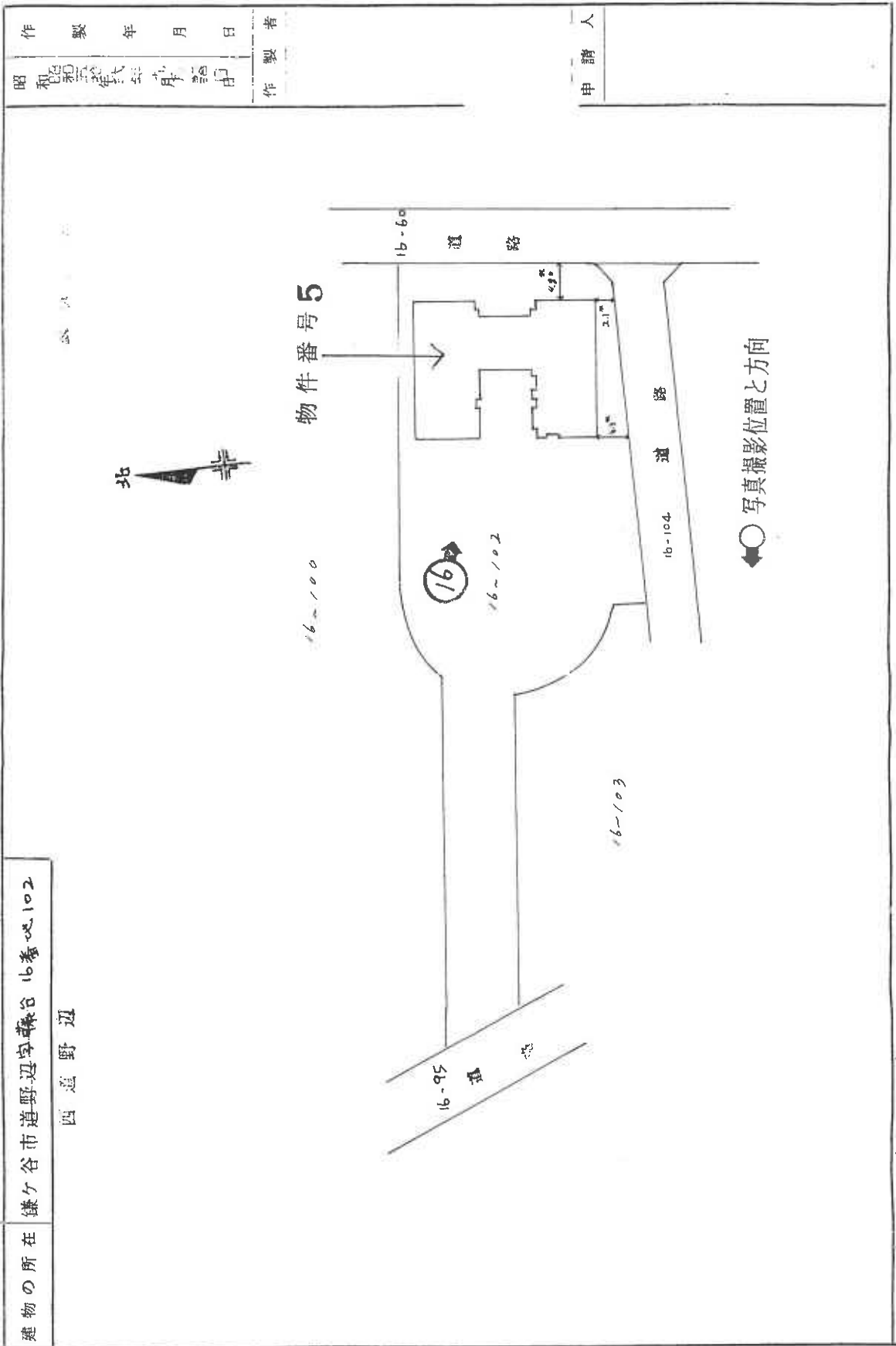
登記年月日：昭和52年11月25日

327005 建物階平面図

52.11.25

家屋番号	16巻102
建物の所在	鎌ヶ谷市道野辺字森台16巻102

西道野辺



縮尺	1/500
----	-------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。
(千葉地方支務局市川支局管轄)

令和7年10月17日 横浜地方支務局川崎支局

登記官

A3判をA4判に縮小

(26枚目)

(1/2)

請求番号：47-11

登記年月日：昭和52年11月25日

327006

建物各階平面図

家屋番号	16番102
建物の所在	鎌ヶ谷市遊野辺字榑台16番地102

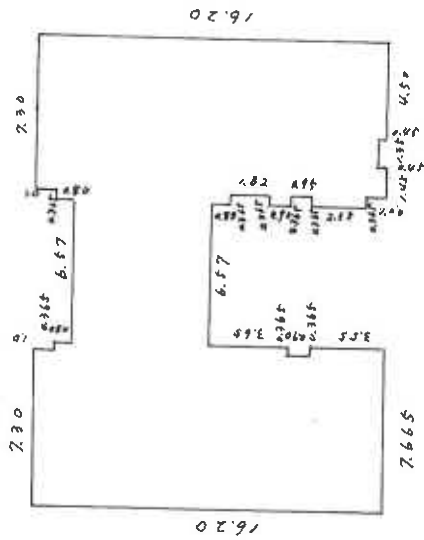
52.11.25

西道野辺

物件番号5

昭和52年11月25日	作製年月日
申請人	作製者

- (1) $21.90 \times 16.20 = 354.7800$
 - (2) $2.30 \times 1.00 = 2.300$
 $4.80 \times 6.67 = 31.996$
 $6.57 \times 8.10 = 53.2170$
 $0.90 \times 0.365 = 0.3285$
 $0.365 \times 1.82 = 0.6643$
 $0.365 \times 0.96 = 0.3496$
 $4.365 \times 1.00 = 4.3650$
 $1.350 \times 0.45 = 0.60750$
- 合計 68.08505
- (1)+(2) $354.78 - 69.68505 = 286.69495$
- 床面積 286.69m²



(表1節)

縮尺	1/250	1/
----	-------	----

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。
 (千葉県地方務局市川支局管轄)
 令和7年10月17日 横浜地方務局川崎支局 登記官

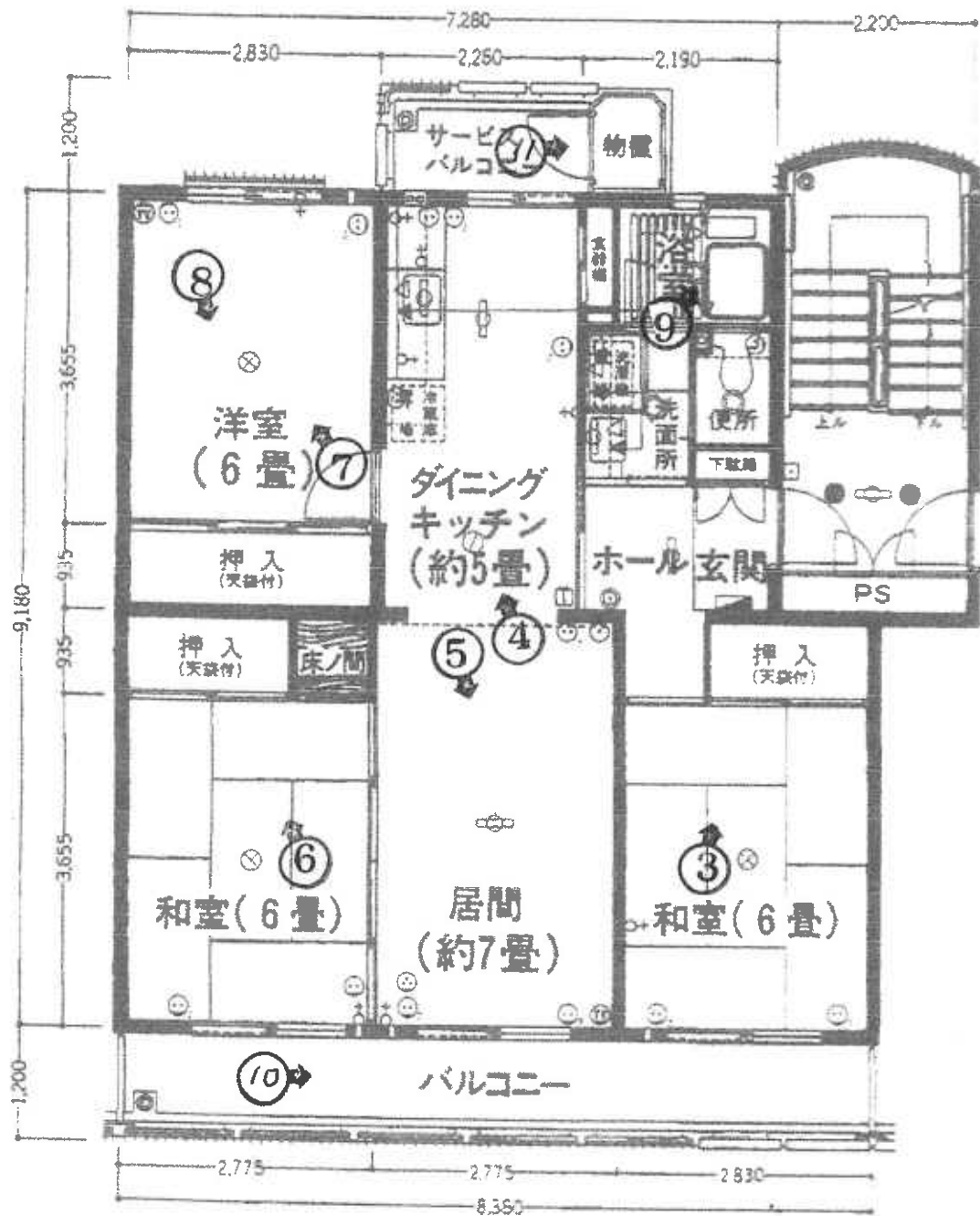
A3判をA4判に縮小

(27枚目)

請求番号 447-11 (2/2)

物件番号 1 建物間取図

←○写真撮影位置と方向



12

間取図

←○ 写真撮影位置と方向

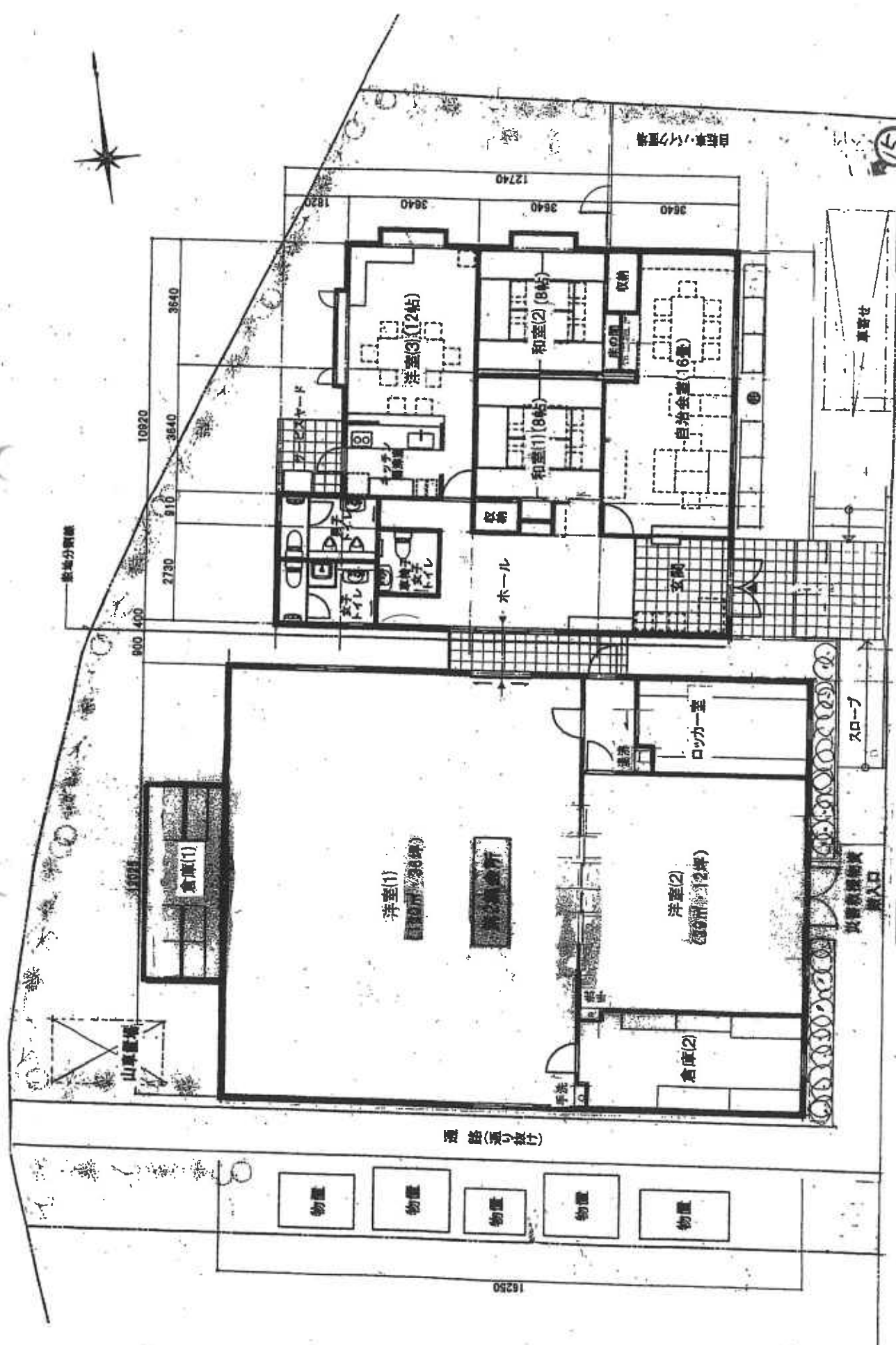


物件2

13



物件3



第3集会所
目的外建物
全体配置平面図 S=1/100

第2集会所
物件4
写真撮影位置と方向

第2集会所
物件4

(30枚目)

(4)

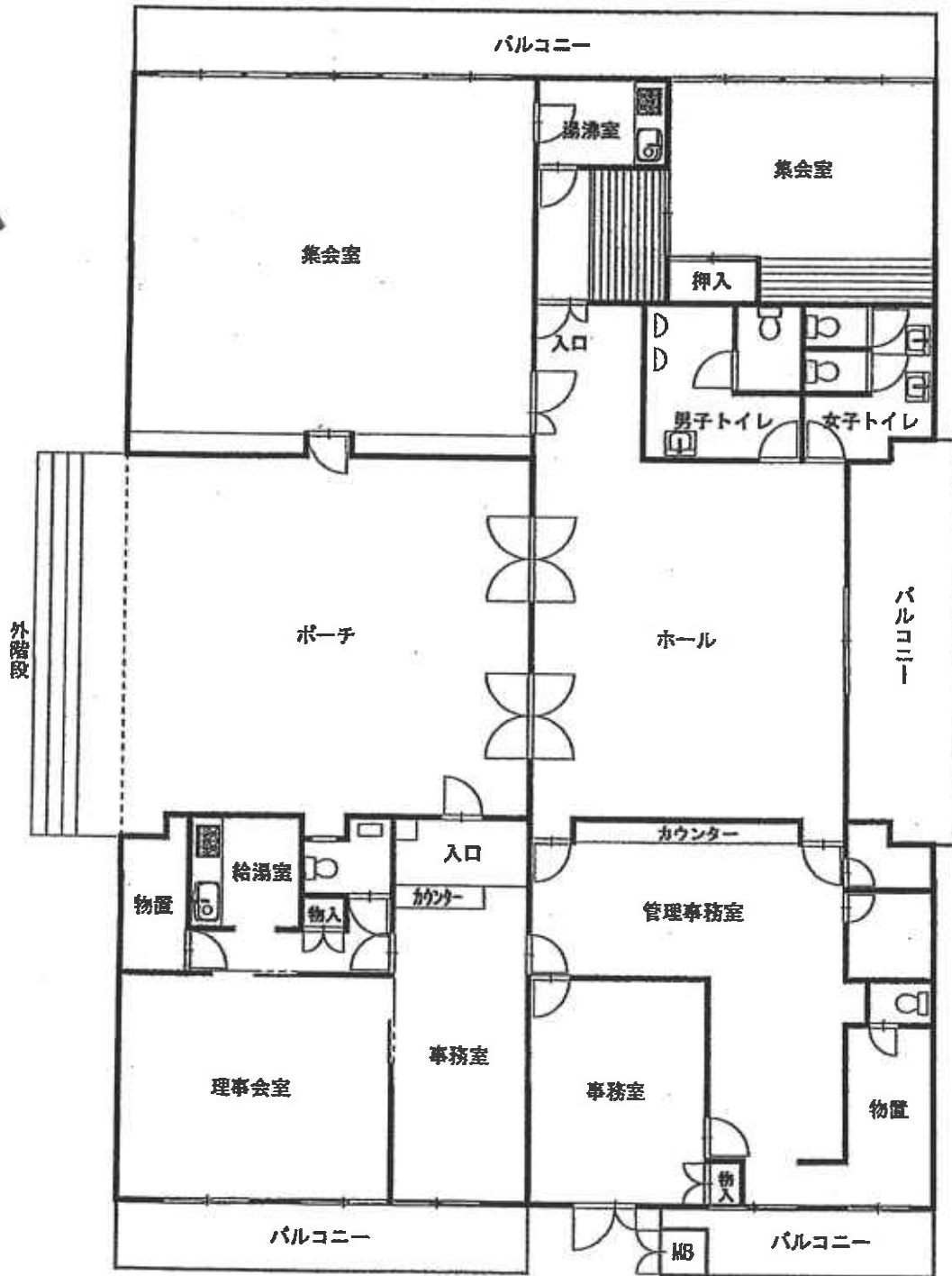
間取図

←○ 写真撮影位置と方向

物件5



16 →



1



2



物件1建物（50-206号）

3



4



5



6



(34枚目)

7



8



(35枚目)

9



10



(36枚目)

11



(37枚目)

12

物件2 (ポンプ室)



13

物件3 (ポンプ室)



14

物件4 (第2集会所)



15 物件4 (第2集会所)

目的外建物 (第3集会所)





令和 7 年 (ケ) 第 148 号

令和 8 年 1 月 5 日 現地調査
令和 8 年 1 月 9 日 評価
第 7 - 30 号 発行番号
令和 8 年 1 月 16 日 提出日

千葉地方裁判所
松戸支部民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
浅井 利明

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,440,000円	
内 訳 価 格	
物件1	2,400,000円
物件2	10,000円
物件3	10,000円
物件4	10,000円
物件5	10,000円

- 1 一括価格は、物件1～5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。

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	物件目録記載の通り		土地の符号4～6の地目 宅地 (住居表示)「西道野辺14-50-206」
2	物件目録記載の通り		同 左
3	物件目録記載の通り		同 左
4	物件目録記載の通り		同 左 (住居表示)「西道野辺11-5」
5	物件目録記載の通り		同 左 (住居表示)「西道野辺10-27」
番号	特 記 事 項		
4	物件4に隣接して目的外建物(第3集会所)があるが、当該目的外建物について区分所有者が有する共有持分はない。		

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 鎌ヶ谷市西道野辺16番地206

建物の名称 鎌ヶ谷グリーンハイツ第50号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西道野辺16番の50の12

建物の名称 50の206

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 69.26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 鎌ヶ谷市西道野辺16番206

地 目 宅地

地 積 3862.08平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 鎌ヶ谷市道野辺字藤台16番18

地 目 雑種地

地 積 5410平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 鎌ヶ谷市西道野辺16番20

地 目 雑種地

地 積 1875平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	鎌ヶ谷市西道野辺16番35
地 目	雑種地
地 積	435平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	鎌ヶ谷市西道野辺16番48
地 目	雑種地
地 積	387平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	鎌ヶ谷市西道野辺16番73
地 目	雑種地
地 積	903平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	鎌ヶ谷市西道野辺16番102
地 目	宅地
地 積	1633.34平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	鎌ヶ谷市西道野辺16番192
地 目	雑種地
地 積	2583平方メートル
(敷地権の表示)	
土地の符号	1



物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 535726分の7187

土地の符号 2・3・4・5・6・7・8

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1444分の1

共有者 A 持分268分の185
共有者 B 持分268分の12
共有者 C 持分268分の6
共有者 D 持分268分の6
共有者 E 持分268分の6
共有者 F 持分268分の5
共有者 G 持分268分の12
共有者 H 持分268分の12
共有者 I 持分268分の12
共有者 J 持分268分の12

2 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地35

家屋 番号 16番35

種 類 ポンプ室

構 造 鉄筋コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積 30.93平方メートル

共有者 A 持分386992分の185
共有者 B 持分386992分の12
共有者 C 持分386992分の6
共有者 D 持分386992分の6
共有者 E 持分386992分の6
共有者 F 持分386992分の5
共有者 G 持分386992分の12
共有者 H 持分386992分の12
共有者 I 持分386992分の12
共有者 J 持分386992分の12



物 件 目 録

3 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地48

家屋 番号 16番48

種 類 ポンプ室

構 造 鉄筋コンクリート・ブロック造陸屋根平家建

床 面 積 30.93平方メートル

共有者 A 持分386992分の185

共有者 B 持分386992分の12

共有者 C 持分386992分の6

共有者 D 持分386992分の6

共有者 E 持分386992分の6

共有者 F 持分386992分の5

共有者 G 持分386992分の12

共有者 H 持分386992分の12

共有者 I 持分386992分の12

共有者 J 持分386992分の12

4 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地73

家屋 番号 16番73

種 類 集会所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 194.80平方メートル

共有者 A 持分386992分の185

共有者 B 持分386992分の12

共有者 C 持分386992分の6

共有者 D 持分386992分の6

共有者 E 持分386992分の6

共有者 F 持分386992分の5

共有者 G 持分386992分の12

共有者 H 持分386992分の12

共有者 I 持分386992分の12

共有者 J 持分386992分の12



物 件 目 録

5 所 在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地102

家屋 番号 16番102

種 類 管理事務所 集会所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 286.69平方メートル

共有者 A 持分386992分の185

共有者 B 持分386992分の12

共有者 C 持分386992分の6

共有者 D 持分386992分の6

共有者 E 持分386992分の6

共有者 F 持分386992分の5

共有者 G 持分386992分の12

共有者 H 持分386992分の12

共有者 I 持分386992分の12

共有者 J 持分386992分の12



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1~8)

位置・交通	東武野田線 「馬込沢」駅の 北西方・道路距離 約1.3km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	マンションが建ち並ぶ住宅地域	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火地域 その他規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 指定 60% 指定 200% 指定なし 第2種高度地区, 宅地造成等工事規制区域 汚染状況重点調査地域, 景観条例
画地条件	規 形 間口 × 奥行 敷地権の割合 接面道路上の関係	模 状 3,862.08㎡ 不整形 約80m × 約73m 535,726 分の 7,187 (所有権) 四方路
接面道路の状況	西側 市道 (3854号線) 幅員 (約7.5m) 連続性 (普通) 舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (無) 高低差 (ほぼ等高)	
	南側 市道 (3850号線) 幅員 (約7.5m) 連続性 (普通) 舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (無) 高低差 (ほぼ等高)	
	北側 市道 (3849号線) 幅員 (約7.5m) 連続性 (普通) 舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (無) 高低差 (ほぼ等高)	
	北東側 市道 (3855号線) 幅員 (約6.1m) 連続性 (普通) 舗装 (有) 歩道 (有) 側溝 (無) 高低差 (ほぼ等高)	
	建築基準法上の種類	全て建築基準法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は大規模マンションの1棟(鎌ヶ谷グリーンハイツ第50号棟)等の敷地として利用されている。符号2は法地等の雑種地, 符号3は駐車場及びテニスコート, 符号4及び5はポンプ室の敷地, 符号6は集会所2棟の敷地, 符号7は管理事務所・集会所の敷地, 符号8は運動場である。東側隣地は店舗等, 南側隣地は一般住宅等, その他の隣地はマンションである。	
供給処理施設 <small>(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。)</small>	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり
土 壌 汚 染 等	①鎌ヶ谷市環境課における調査に加え、近隣地域及び本件土地の現況等から判断して土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。 ②本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。 ③現存建物に係る以外、土地利用を著しく妨げる地下埋設物の存在する可能性は低いと推定する。 ④本件土地の浸水リスクについては、鎌ヶ谷市水害ハザードマップを参照。	
特 記 事 項	①上記の画地条件等は、物件1建物が存する符号1の土地について記述したものである。 ②本件土地を含む一団の土地は、旧住宅地造成事業に関する法律による認可(昭和45年7月30日、千葉県指令第37号の224)及び完了公告(昭和51年4月20日、第9018号)を受けている。 ③符号1の敷地権割合は7,187/535,726であり、符号2~8の敷地権割合は1/1,444である。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要(物件1)

マンション名	鎌ヶ谷グリーンハイツ第50号棟
建物の用途	居住用 総戸数(26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) : 昭和51年2月18日新築 経過年数 : 50年 経済的残存耐用年数 : 0年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
仕様	屋根 : 陸屋根
	外壁 : コンクリートモルタル塗り等
	その他 : ー
設備等	供給処理設備 : 電気, 水道, 下水道, 都市ガス
	エレベーター : なし
	駐車場 : あり
	集会場等 : 集会場あり, 管理人室あり
	オートロック : なし
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(鎌ヶ谷グリーンハイツ団地管理組合法人) 管理方式 : 委託管理 管理会社 : 大成有楽不動産(株) 管理形態 : 日勤
管理の状況	普通
特記事項	①本件マンションは建築確認(昭和50年3月15日, 第5号)及び検査済証(昭和51年2月18日, 番号は同じ)を得ている。本件マンションはいわゆる旧耐震基準に基づく建築物である。 ②規約共用部分として管理事務所, 集会所等がある。 ③符号6土地は集会所2棟の敷地であり, 物件4(第2集会所)及び目的外建物(第3集会所。家屋番号=16番73の2, 種類=集会所, 構造=木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建, 床面積=125.87㎡, 平成30年11月27日新築)が建在している。第3集会所の所有者は鎌ヶ谷グリーンハイツ団地管理組合法人であり, 区分所有者が有する共有持分はない。

(2) 専有部分の概要(物件1)

構 造	鉄筋コンクリート造 1階建	
位 置	2階(206号室) 主要開口部の方位 : 南向き	
床面積	69.26㎡(登記面積) 71.87㎡(カタログ等による壁芯面積)	
間取り	3LDK (別添間取図参照)・バルコニー面積約13.0㎡	
仕 様	天井 : クロス貼り等 床 : 畳, カーペット敷等 内 壁 : クロス貼り等 設 備 : 電気, 水道, 下水道, 都市ガス その他 : ー	
保守管理の状態	劣る	
管理費等	管 理 費 4,050円/月 修繕積立金 8,450円/月 滞 納 額 276,300円(令和7年12月10日現在) 滞 納 期 間 : 令和6年3月分 から 令和7年12月分 まで 上記に対する遅延損害金 : 35,310円 遅延損害金 : 年14% 備 考 なし	
専有部分の 利用状況等	建物所有者が不居住の状態でも所有し, 占有していると認められ, 用益関係は認められない。	
特記事項	①上記の滞納額の内訳は, 管理費89,100円, 修繕積立金185,900円, 連絡事務通信費1,300円であり, このほかに年率14%による遅延損害金35,310円がある。 ②内壁の汚損及びクロスが剥がれ, 床の汚れ等が認められる。維持管理状態はかなり劣る。 ③本件建物設備の稼働の可否は不明である。	

(3) 物件2～5の概要

① 物件2

建築年月日	昭和48年4月30日新築 (登記記載)	
経過年数	53年	
経済的残存耐用年数	0年	
構造	鉄筋コンクリートブロック造陸屋根 平家建	
延べ面積	30.93㎡	
仕様	屋根	陸屋根
	外壁	ブロック
	その他	なし
管理の状況	標準的	
利用状況	ポンプ室として共同利用されている。	
特記事項	持分1/1,444	

② 物件3

建築年月日	昭和47年8月31日新築 (登記記載)	
経過年数	53年	
経済的残存耐用年数	0年	
構造	鉄筋コンクリート・ブロック造陸屋根 平家建	
延べ面積	30.93㎡	
仕様	屋根	陸屋根
	外壁	ブロック
	その他	なし
管理の状況	標準的	
利用状況	ポンプ室として共同利用されている。	
特記事項	持分1/1,444	

③ 物件4

建築年月日	昭和52年4月27日新築 (登記記載)	
経過年数	49 年	
経済的残存耐用年数	0 年	
構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建	
延べ面積	194.80㎡	
仕様	屋根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外壁	ALC
	その他	なし
管理の状況	標準的	
利用状況	集会所として共同利用されている。	
特記事項	持分1/1,444	

④ 物件5

建築年月日	昭和47年7月31日新築 (登記記載)	
経過年数	53 年	
経済的残存耐用年数	0 年	
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 平家建	
延べ面積	286.69㎡	
仕様	屋根	陸屋根
	外壁	コンクリートモルタル塗り等
	その他	なし
管理の状況	標準的	
利用状況	管理事務所及び集会所として共同利用されている。	
特記事項	持分1/1,444	

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
60,000	0.99	69.26	1.0	4,114,000

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㎡あたりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：階層 △1%

ウ 専有面積：登記面積を採用した。

エ 占有減価修正：特にないと判断した。

II 収益価格の試算

目的物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ため、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もない)

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 ア+カ キ
	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÷ウ × (1 - 0.03)	複利 現価率 ※2 (10.0%)	正味復帰 価格現価 エ×オ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
-93,100 円 (-4.0 %)	346,400 円	10.5 %	3,200,076 円	0.7513	2,404,217 円 (104.0%)	2,311,117 円 ≒2,311,000 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

$$\frac{1}{(1 + 10.0\%)^3} = 0.7513$$

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 4,114,000 円

収 益 価 格 2,311,000 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、調整後の価格を次のとおり求めた。

調整後の価格 3,900,000 円

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
3,900,000	0.9	0.8	0.87	—	2,440,000

イ 市場性修正 : -10% 中古マンション市場の状況及びリフォーム費用等を勘案した。

ウ 競売市場修正 : -20% 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 : -13% 管理組合が買受人に対しても請求すると主張している滞納管理費等相当額及び代金納付に至る間の予定管理費等を考慮した修正を行った。

オ その他の控除減価 : 0円 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。

なお、上記評価額は、次で査定した物件2～5の評価額(共有持分価格)を含んでいるため、これを上記評価額から控除して、物件1の評価額を次の通り求めた。

評価額	物件2～5の共有持分価格	物件1の評価額
2,440,000	40,000	2,400,000

3 物件2～5の評価額

(1) 物件2

物件1のように取引事例比較法等を適用できないため、主として原価法を適用して査定した。

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分 エ	共有減価修正 オ
120,000	30.93㎡	0.045	1 / 1,444	(1-0.2)

市場性 修正 (%)カ	競売市場 修正 (%)キ	物件2建物の評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ×キ
100	80	10,000(最低価格)

イ 床面積:公簿面積による

ウ 現価率

・築後経過年数 53年, 経済的残存耐用年数 0年, 残価率 5%,
耐用年数法に基づく方法及び観察減価法を併用し、~~減~~^現価率を査定した。

∴現価率: (耐用年数法による現価率) (観察減価法による現価率)

$$0.05 \quad \times \quad (1 - 0.1) \quad = \quad 0.045$$

(2) 物件3

物件2の建物の評価に準じて、次の通り査定した。

再調達原価 (円/㎡) ア	床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分 エ	共有減価修正 オ
120,000	30.93㎡	0.045	1 / 1,444	(1-0.2)

市場性 修正 (%)カ	競売市場 修正 (%)キ	物件3建物の評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ×キ
100	80	10,000(最低価格)

イ 床面積:公簿面積による

ウ 現価率

・築後経過年数 53年, 経済的残存耐用年数 0年, 残価率 5%, 耐用年数法に基づく方法と観察減価法を併用し, 減価率を査定した。

∴現価率: (耐用年数法による現価率) (観察減価法による現価率)

$$0.05 \times (1 - 0.1) = 0.045$$

(3) 物件4

物件2の建物の評価に準じて, 次の通り査定した。

再調達原価 (円/㎡) ア	床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分 エ	共有減価修正 オ
200,000	194.80㎡	0.045	1 / 1,444	(1-0.2)

市場性 修正 (%)カ	競売市場 修正 (%)キ	物件4建物の評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ×キ
100	80	10,000(最低価格)

イ 床面積:公簿面積による

ウ 現価率

・築後経過年数 49年, 経済的残存耐用年数 0年, 残価率 5%, 耐用年数法に基づく方法と観察減価法を併用し, 減価率を査定した。

∴現価率: (耐用年数法による現価率) (観察減価法による現価率)

$$0.05 \times (1 - 0.1) = 0.045$$

(4) 物件5

物件2の建物の評価に準じて, 次の通り査定した。

再調達原価 (円/㎡) ア	床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分 エ	共有減価修正 オ
220,000	286.69㎡	0.045	1 / 1,444	(1-0.2)

市場性 修正 (%)カ	競売市場 修正 (%)キ	物件5建物の評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ×キ
100	80	10,000(最低価格)

イ 床面積:公簿面積による

ウ 現価率

・築後経過年数 53年, 経済的残存耐用年数 0年, 残価率 5%, 耐用年数法に基づく方法と観察減価法を併用し, 減価率を査定した。

∴現価率: (耐用年数法による現価率) (観察減価法による現価率)

$$0.05 \times (1 - 0.1) = 0.045$$

第6 附属資料

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

以上

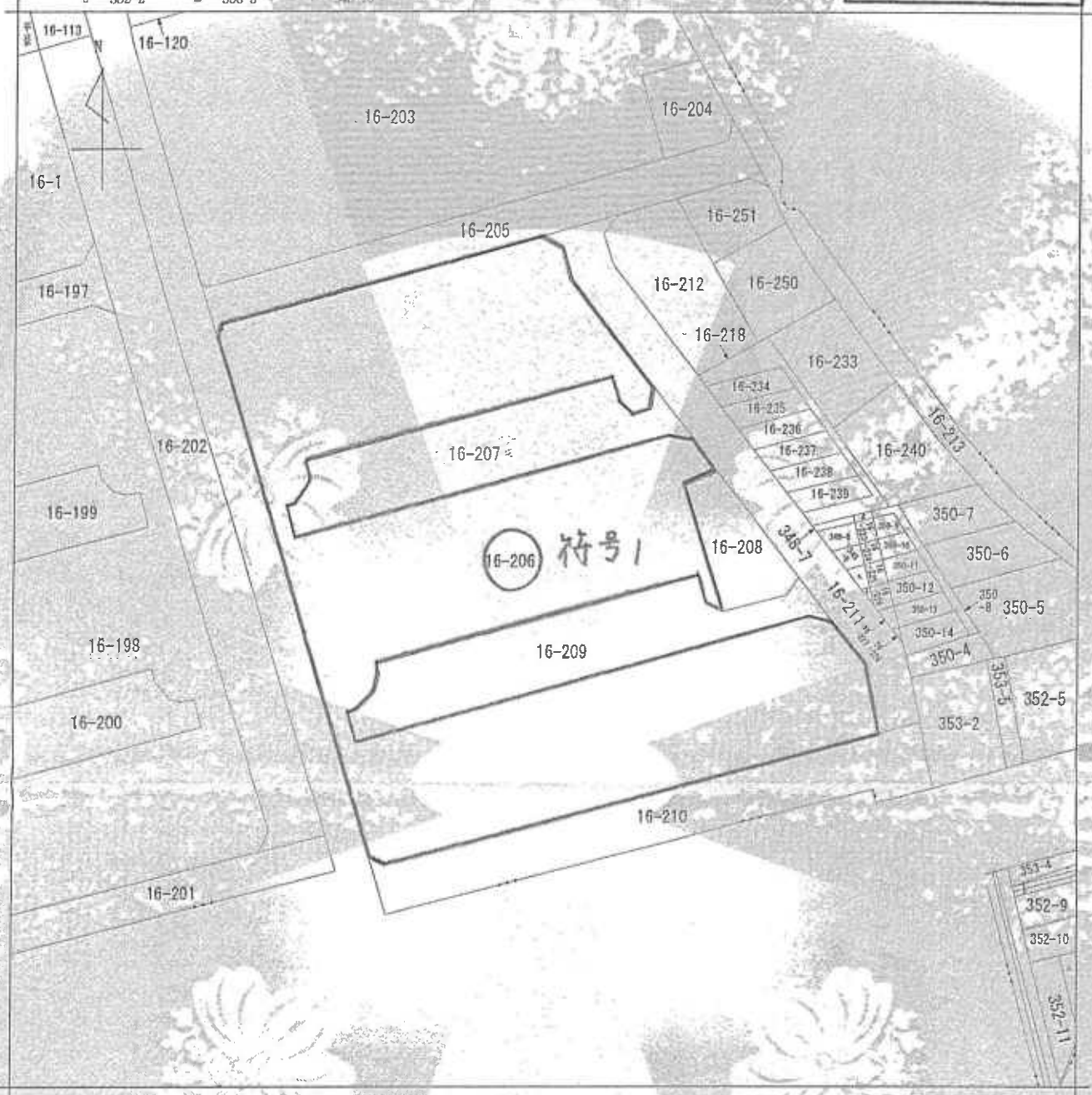
位置図

昭文社都市地図
鎌ヶ谷市2020年版
縮尺1:10,000



公 図 写

1 352-8 2 352-12 3 348-19 4 348-11
 □ 352-2 △ 353-3 ○ 348-10



(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。



請求部分	所在	鎌ヶ谷市西道野辺		地番	16番206			
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				

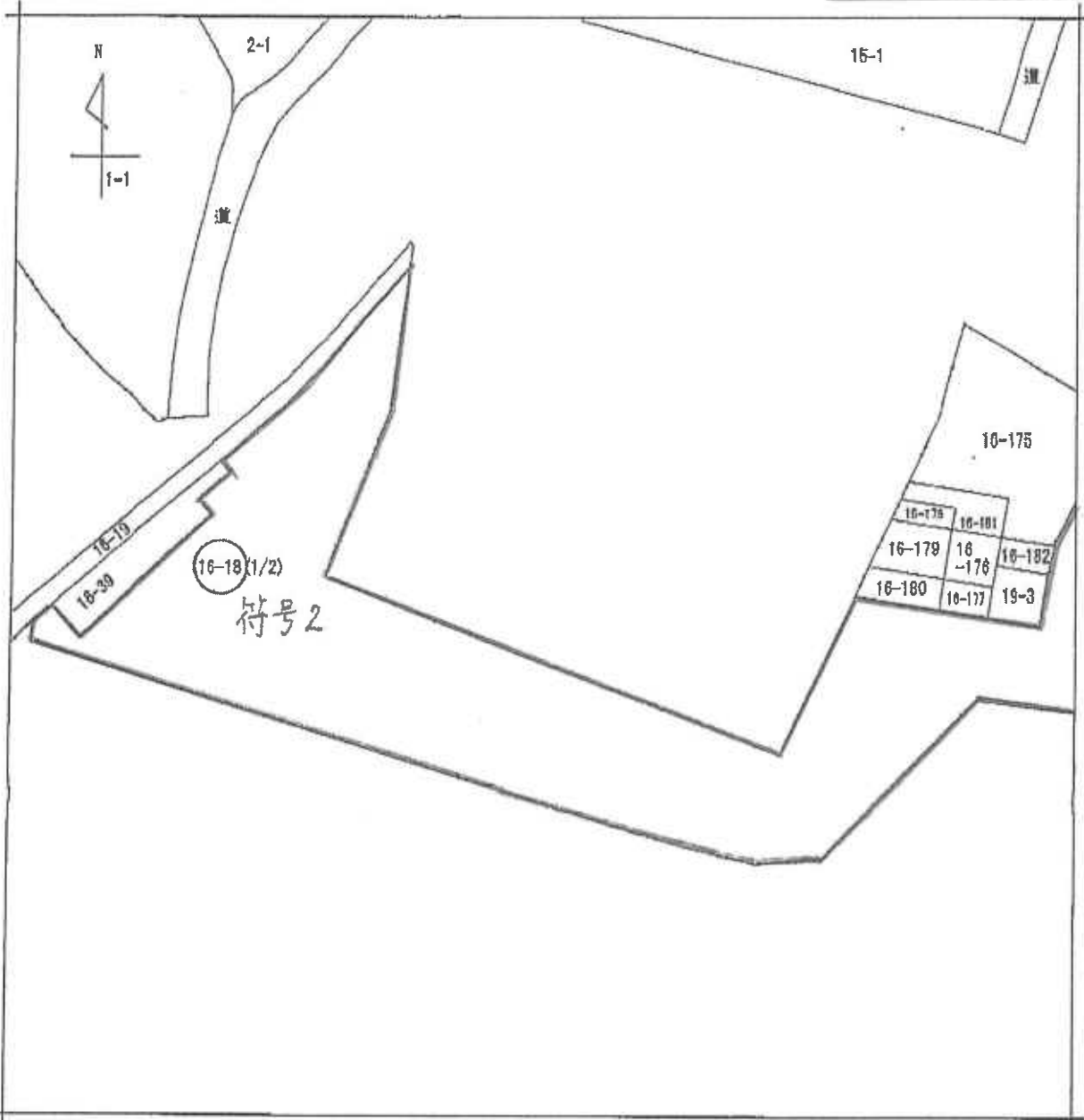
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した図面である。

A3 → A4

(千葉地方務局市川支局管轄)
 令和7年10月17日
 横浜地方務局市川支局
 登記官

請求番号：47-1
 (1/1)

公 図 写



(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規定の地図が納入付けられるまでの間、これに代わるものとして納入付けられている図面で、土地の位置及び形状の誤差を記載した図面です。



請求分	所在 鎌ヶ谷市道野辺字藤台	地番	16番18				
出力尺	1/600	増成区分	座標系又は記号	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		精付年月日(原図)		補事	記項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方方法務局市川支局管轄)

令和8年1月14日

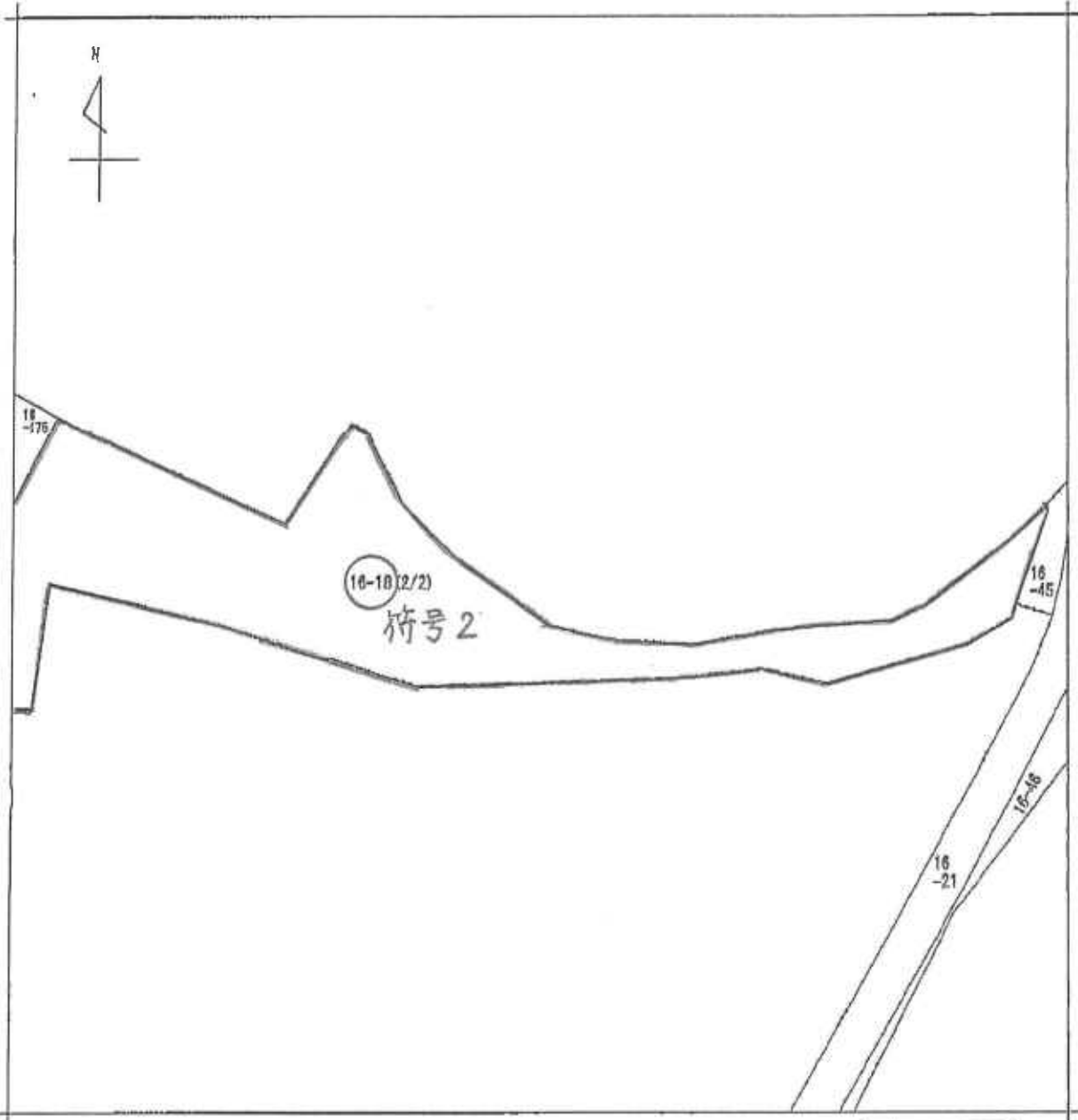
千葉地方方法務局松戸支局

登記官

請求番号：19-3
(1/2)

A3 → A4

公 図 写



(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揃え付けられるまでの間、これに代わるものとして揃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。



縮尺	所在	鎌ヶ谷市道野辺字腰台			地番	16番18		
出力	1/600	精度	標系	登録	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	備考	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。

(千葉地方法務局市川支局管轄)

令和8年1月14日

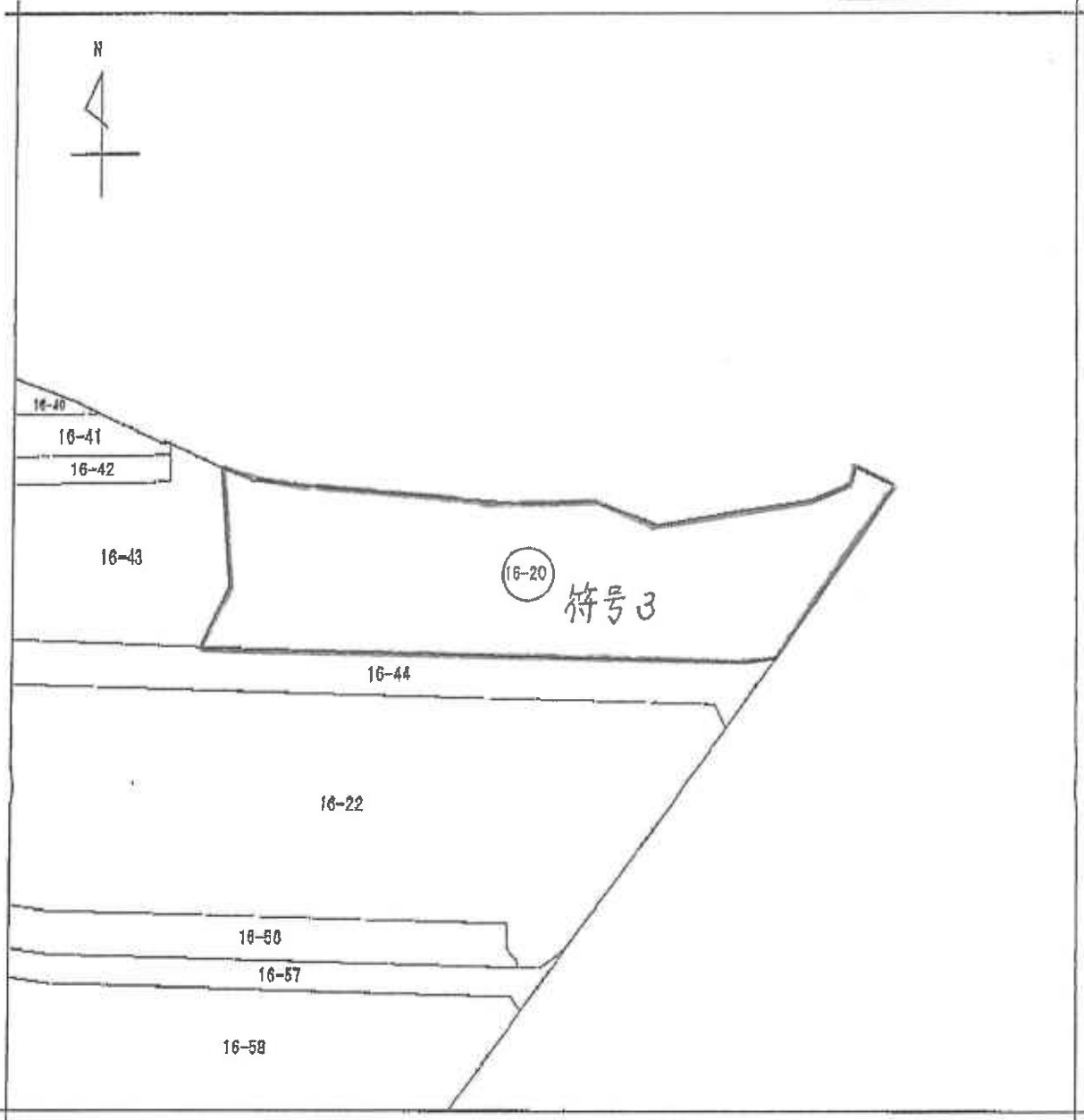
千葉地方法務局松戸支局

請求番号：19-3
(2/2)

登記官

A3 → A4

公 図 写



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が提出されるまでの間、これに代わるものとして簡易付けられている図面で、土地の位置及び形状の照録を記載した図面です。



請求部	所在	鎌ヶ谷市西道野辺			地番	16番20		
出力尺	1/600	精度	座標系又は記号	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。

(千葉地方法務局市川支局管轄)

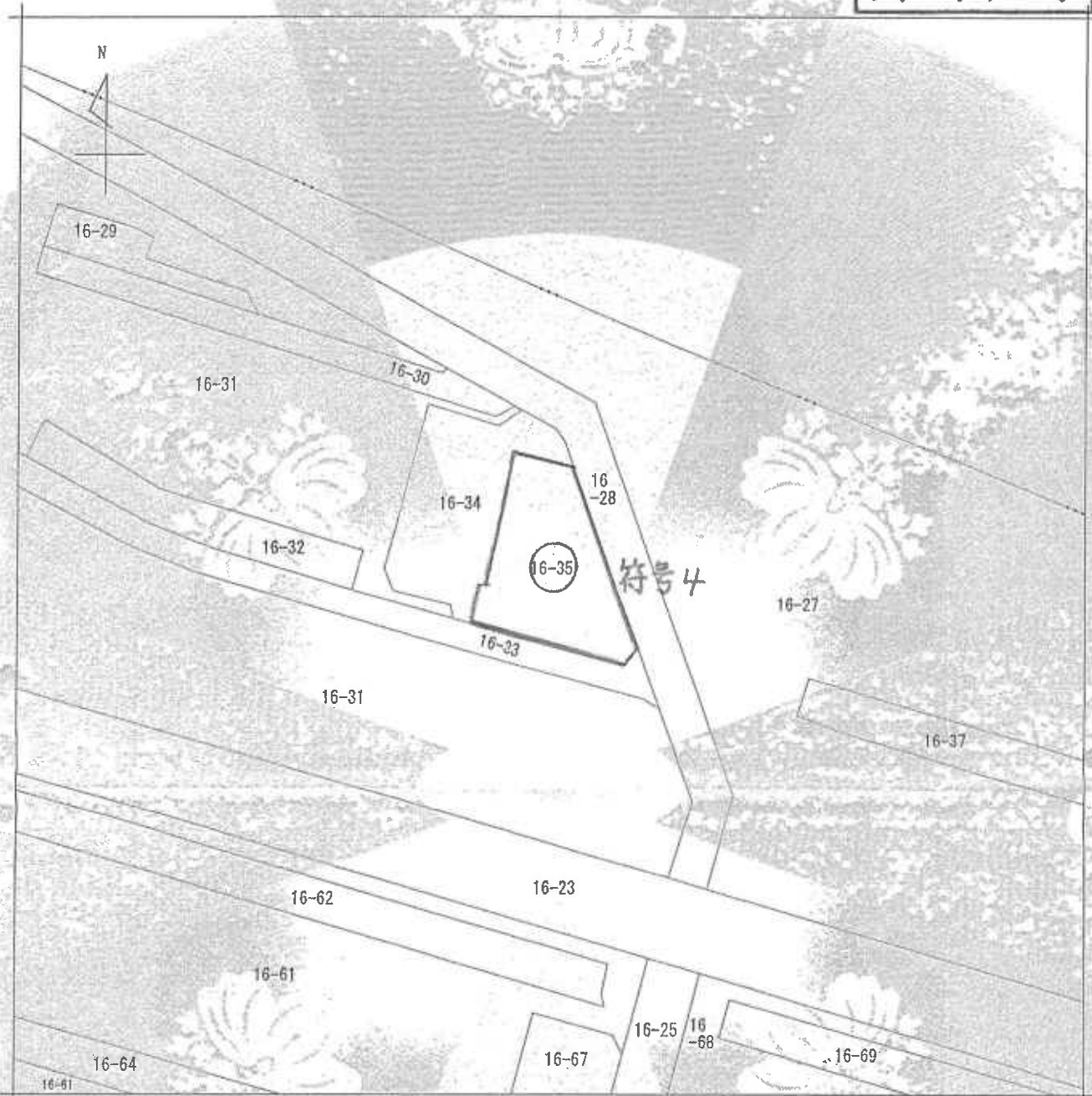
令和8年1月14日

千葉地方法務局松戸支局

登記官

請求番号：19-1
(1/1)

A3 → A4



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明瞭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添付されている図面です。土地の位置及び形状の相対を記載した図面です。

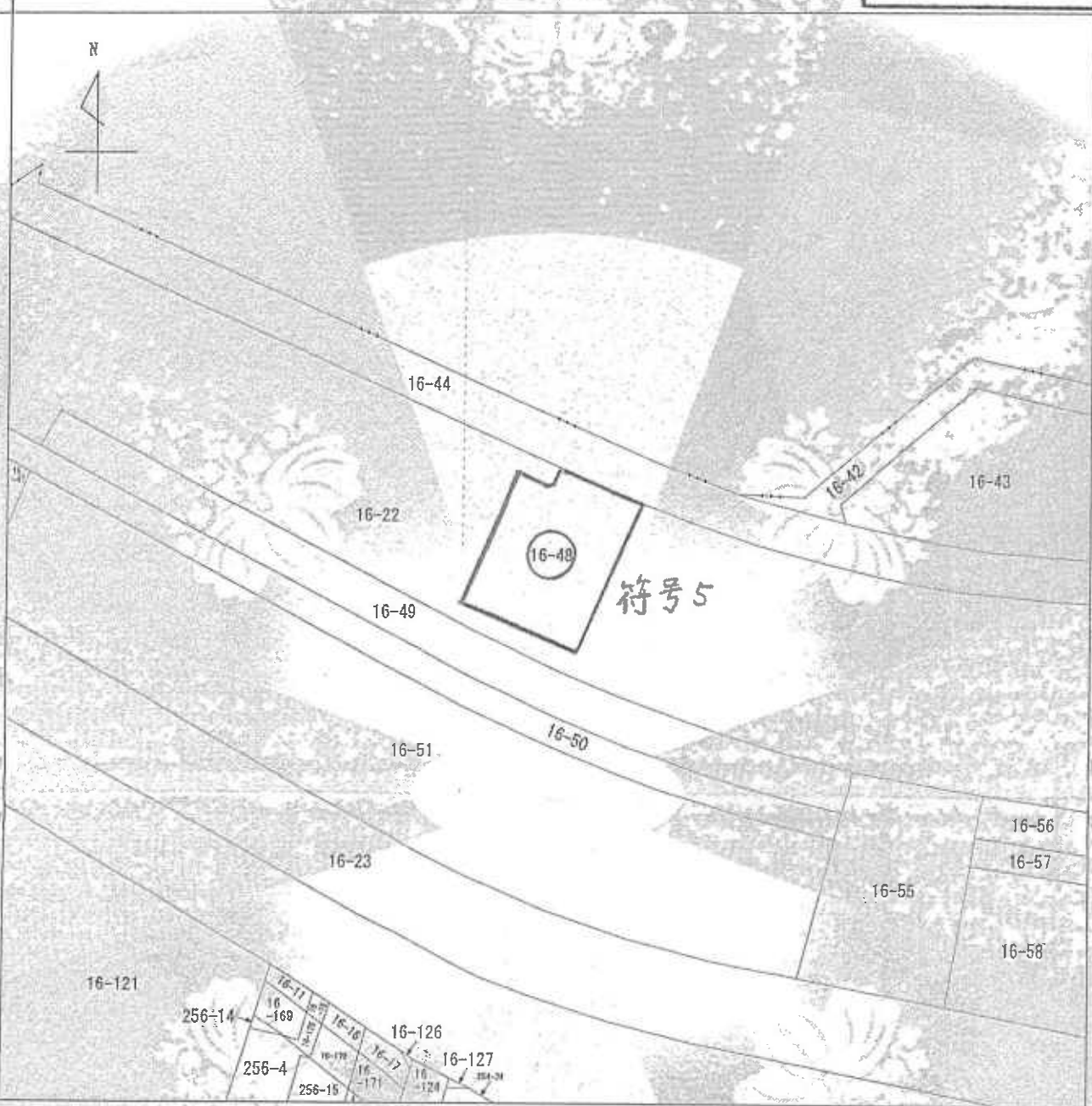


請求部分	所在	鎌ヶ谷市西道野辺		地番	16番35		
出力尺	1/600	精度区分	座標系 座番 号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種別	白土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)	補記事項		

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。
(千葉地方法務局市川支局管轄)

A3 → A4

令和7年10月17日
横浜地方法務局川崎支局
登記官



(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兼入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 西道野辺

請求部分	所在	鎌ヶ谷市西道野辺		地番	16番48			
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。

(千葉地方法務局市川支局管轄)

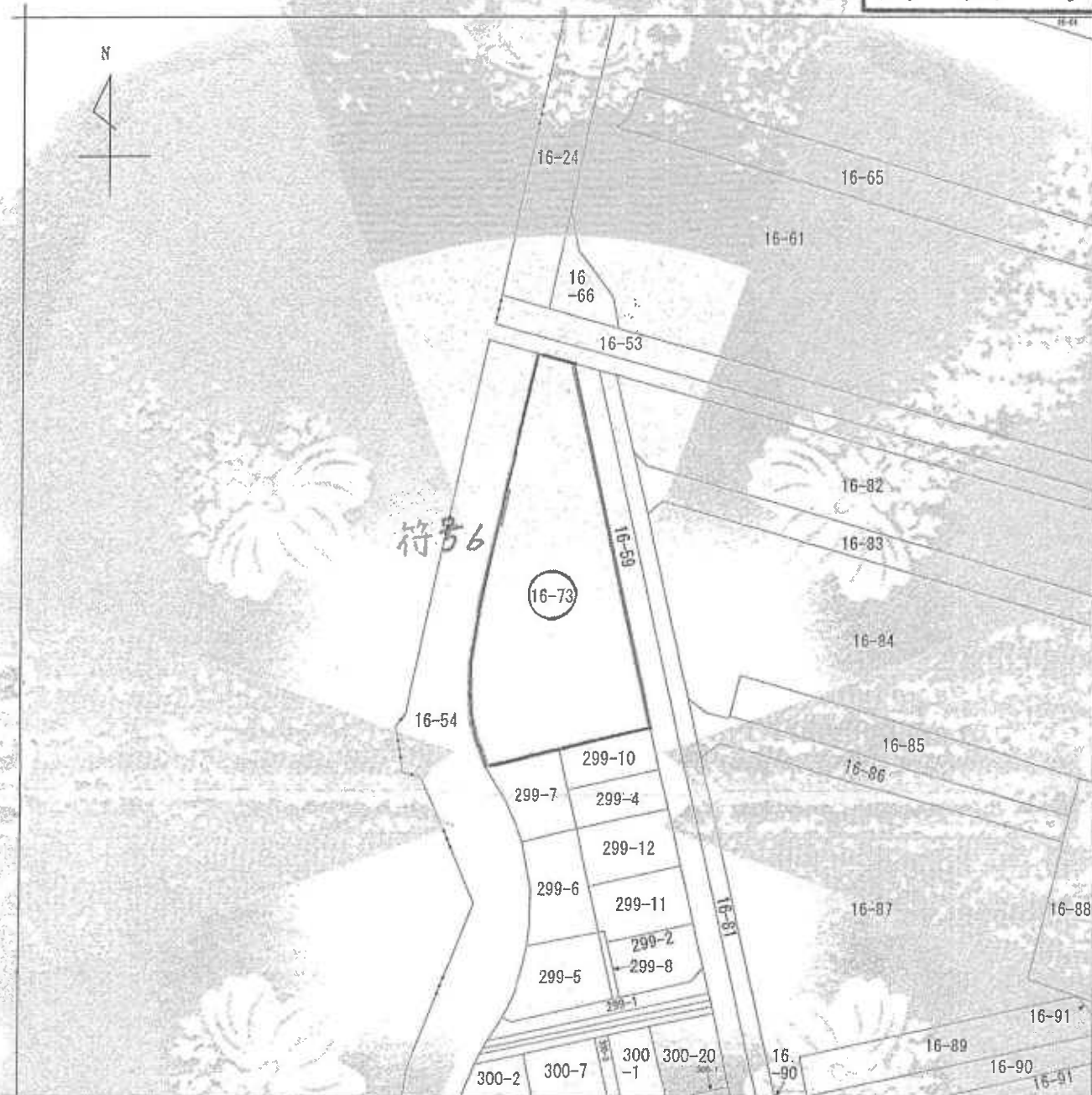
令和7年10月17日

横浜地方法務局川崎支局

登記官

A3 → A4

公 図 写



(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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在	鎌ヶ谷市西道野辺		地番	16番73		
出縮	1/600	精度区分	座標系又は 座番号又は 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。

A3 → A4

(千葉地方法務局市川支局管轄)

令和7年10月17日

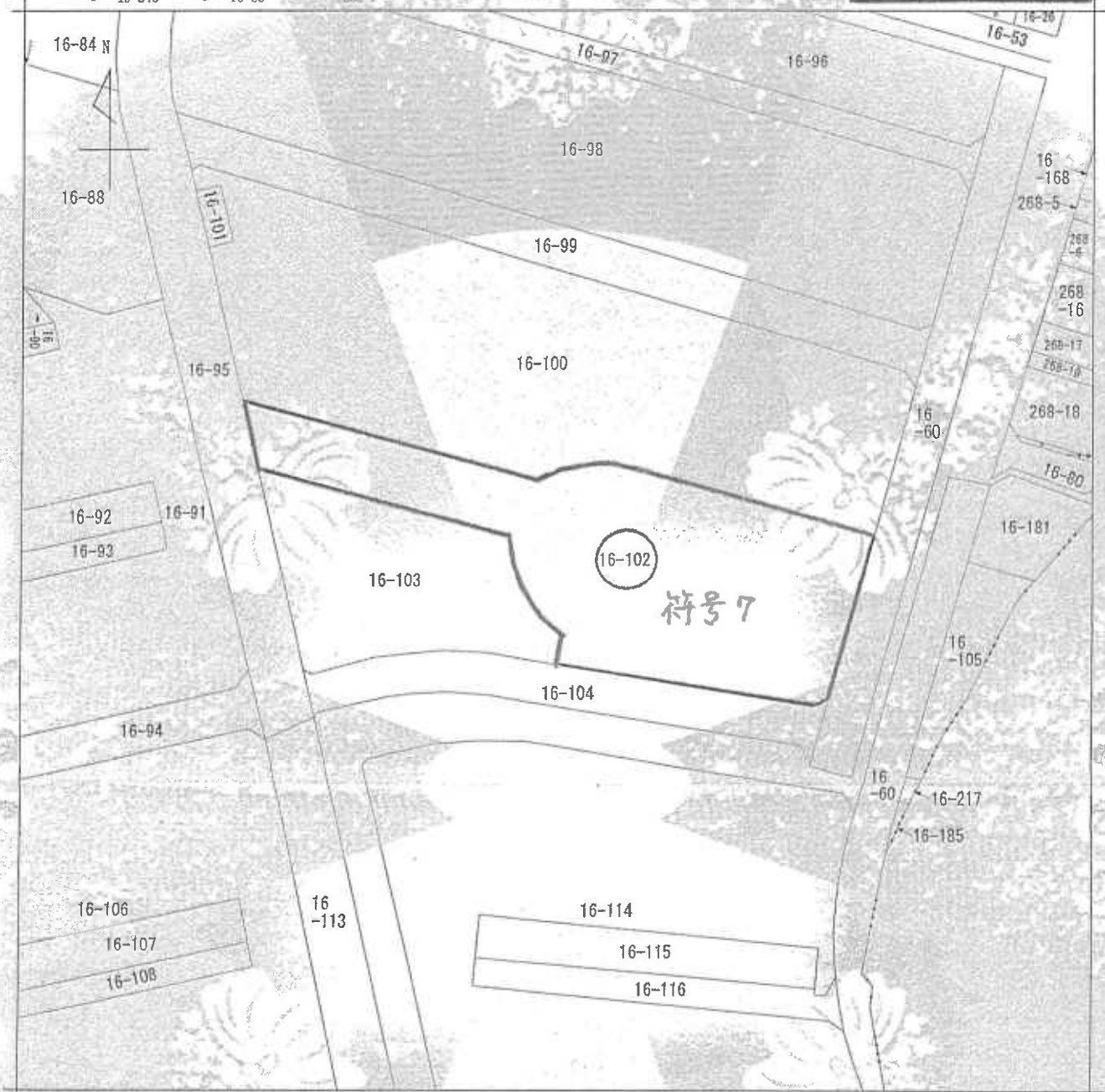
横浜地方法務局川崎支局

登記官

請求番号：47-4
(1/1)

公 図 写

イ 16-166 ハ 16-68 ニ 16-20
 □ 16-248 ニ 16-85 ハ 268-7



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求 番号	所在	鎌谷市西道野辺		地番	16番102			
出縮 力尺	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	

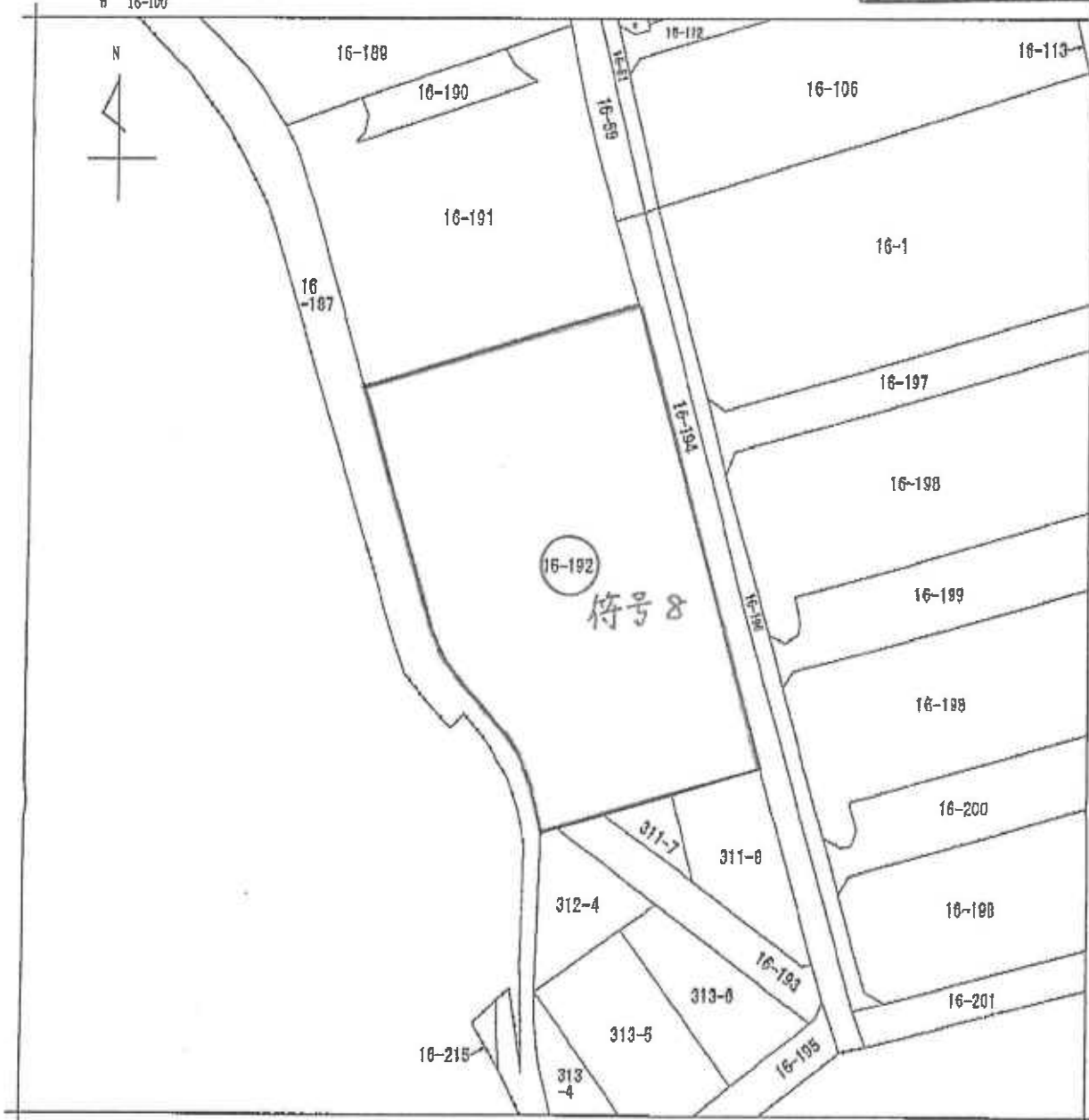
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方務局市川支局管轄)
 令和7年10月17日
 横浜地方務局川崎支局
 登記官

A3 → A4

公 図 写

イ 16-202 ハ 16-111
ロ 16-100



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明瞭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。



縮小 部 分	所 在	鎌ヶ谷市西道野辺			地 番	16番192		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分	座 標 系 又 是 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。
(千葉地方法務局市川支局管轄)

令和8年1月14日

千葉地方法務局松戸支局

登記官

請求番号：19-2
(1/1)

A3 → A4

登記年月日：昭和51年8月13日

これは図面に記録されている内容を証明した真面である。
(千葉地方支務局市川支局管理)
令和7年10月17日 横浜地方支務局川崎支局 登記官

物件1

51.8.13

建物 329967 図面

街道野辺16-50-12

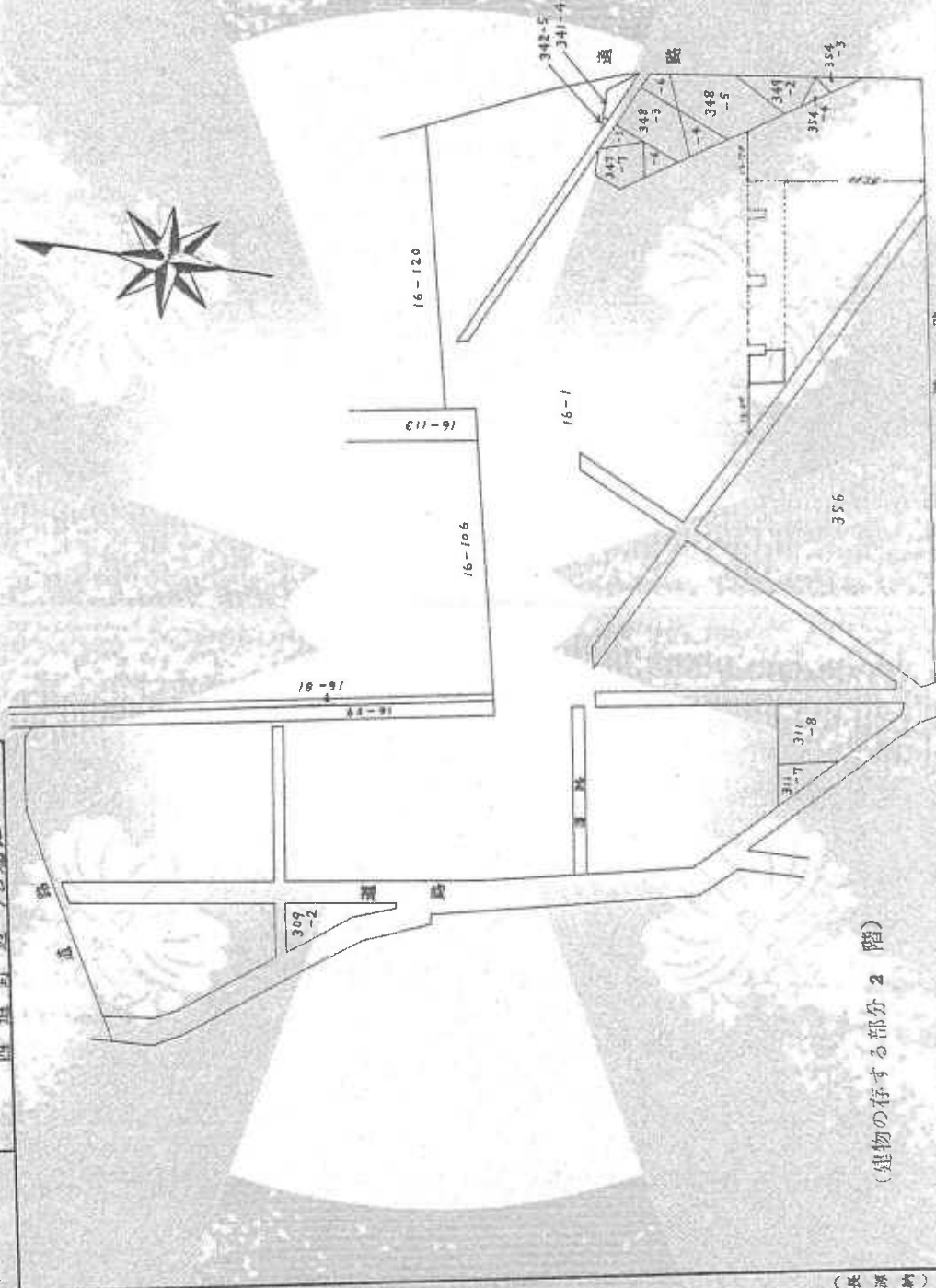
家屋番号 街道野辺16-1-176

建物の所在 千葉県市川市西野辺字御台16番地1006

昭和五拾陸年四月廿五日
作製年月日

作製者

申請人



(建物の存する部分 2 階)

(長源新)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1 / 1200

A3 → A4

(1/2)

請求番号：47-7

登記年月日：昭和51年8月13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。
(千葉県地方事務局市川支店管理)

令和7年10月17日 横浜地方支店市川支店

登記官

物件1

51.8.13

建各階平面図

329968

西道野辺16-50-12

道野辺16-1-108

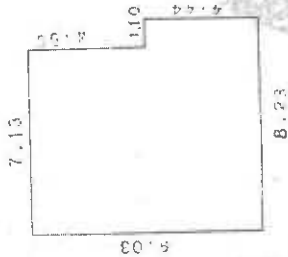
鎌ヶ谷市道野辺字鎌合18番地
西道野辺16番地206

家屋番号
建物の所在

昭和51年8月13日
製作

製年月日
製者

申請人



7.13 × 8.23 = 58.7267
 8.23 × 1.10 = 9.053
 7.74 × 1.10 = 8.514
 合計 = 69.2679
 床面積 = 69.2679 m²

(長 短)

縮尺 1/200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：昭和52年12月7日

物件 2

327001

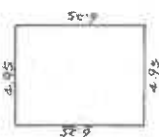
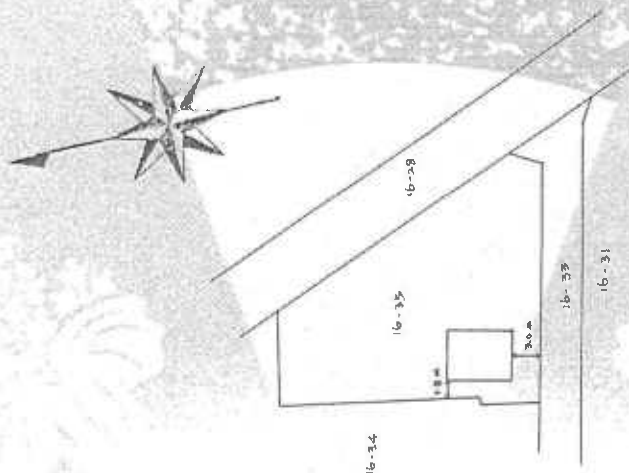
各階平面図
各階平面図

家屋番号 16番35
建物の所在 金沢市谷中道野田町16番35

西道野田

52.12.7

昭和	年	月	日	作製者
52	12	7		
申請人				



求積

$$4.95 \times 6.25 = 30.9375$$

床面積 30.93 m²

(北 測 繪)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/250 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。
(千葉県地方務局市川支局管轄)

令和7年10月17日 横浜地方務局市川支局

登記官

登記年月日：昭和52年12月7日

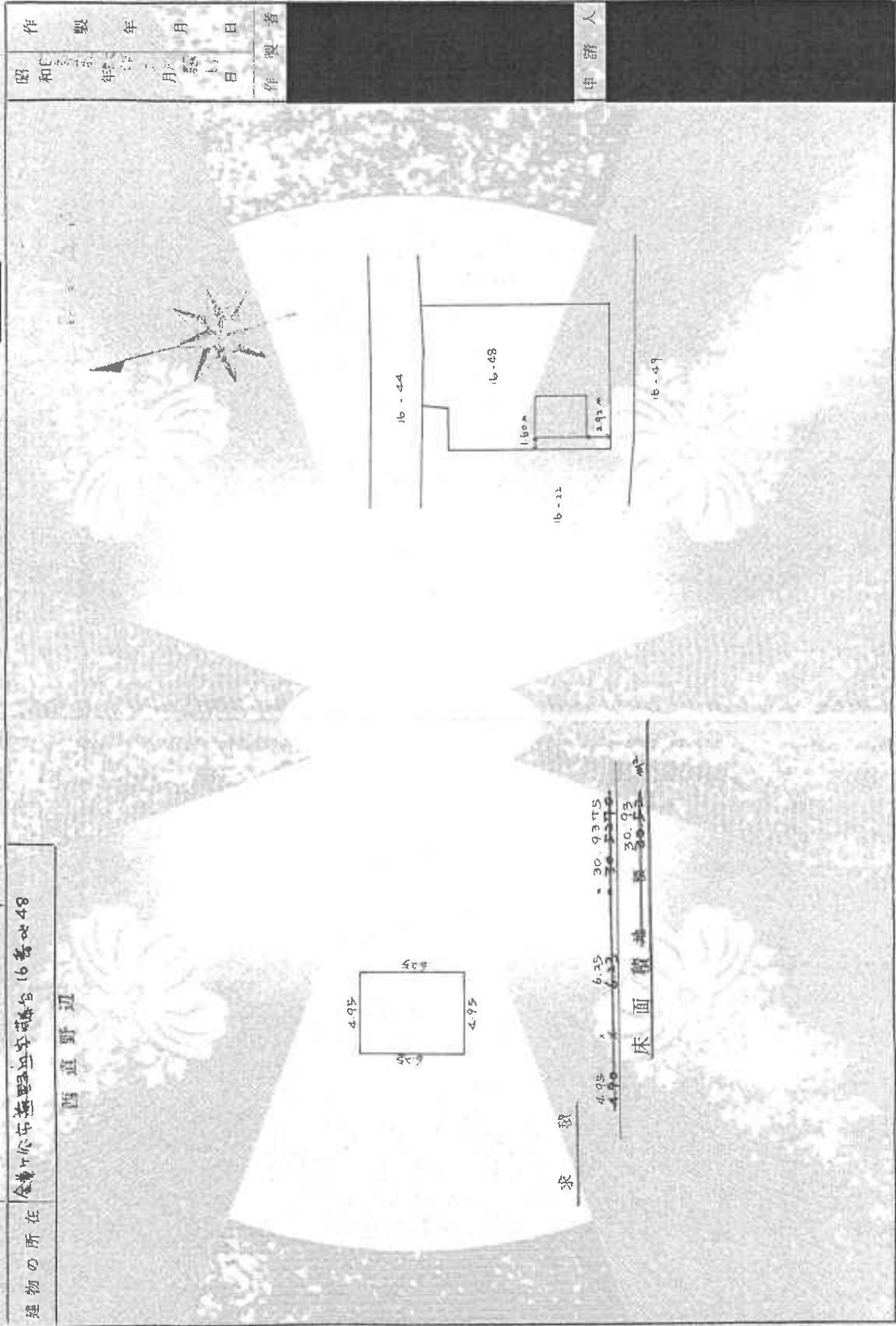
物件3

327002 物件階各
1100538 平面図

52.12.7

家屋番号	16番48
建物の所在	千葉県市川市海野町16番48

西直野辺



昭和	年	月	日
52	12	7	

作製者	年	月	日

申請人	
-----	--

(尺源射)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。
(千葉県地方務局市川支局管轄)

令和7年10月17日 横浜地方務局市川支局 登記官

A3 → A4

請求番号：47-9

登記年月日：昭和52年11月15日

物件4

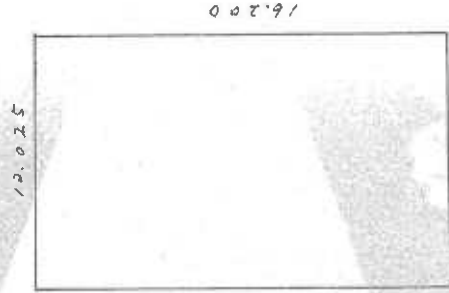
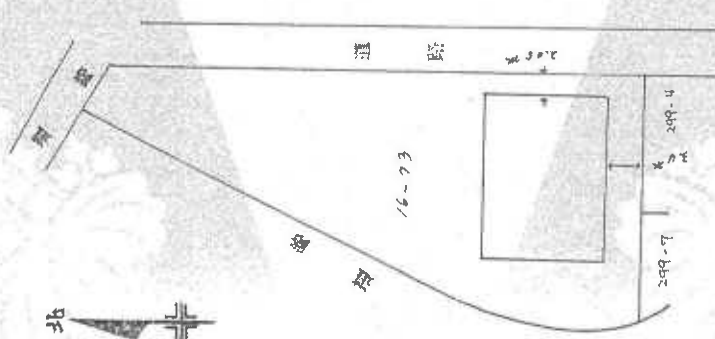
327003 300750

各階平面図
建物平面図

52.11.15

家屋番号	16番73
建物の所在	鎌ヶ谷市荻野町字橋本16番地73

荻野町



$16.200 \times 12.025 = 194.8050$
 床面積 194.8011

(採測制)

昭和52年11月15日	作製年月日
作製者	申請人

(日本地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/200 1/500

A3 → A4

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。
 (千葉地方公務局市川支局官署)

令和7年10月17日

茨城地方公務局市川支局

登記官

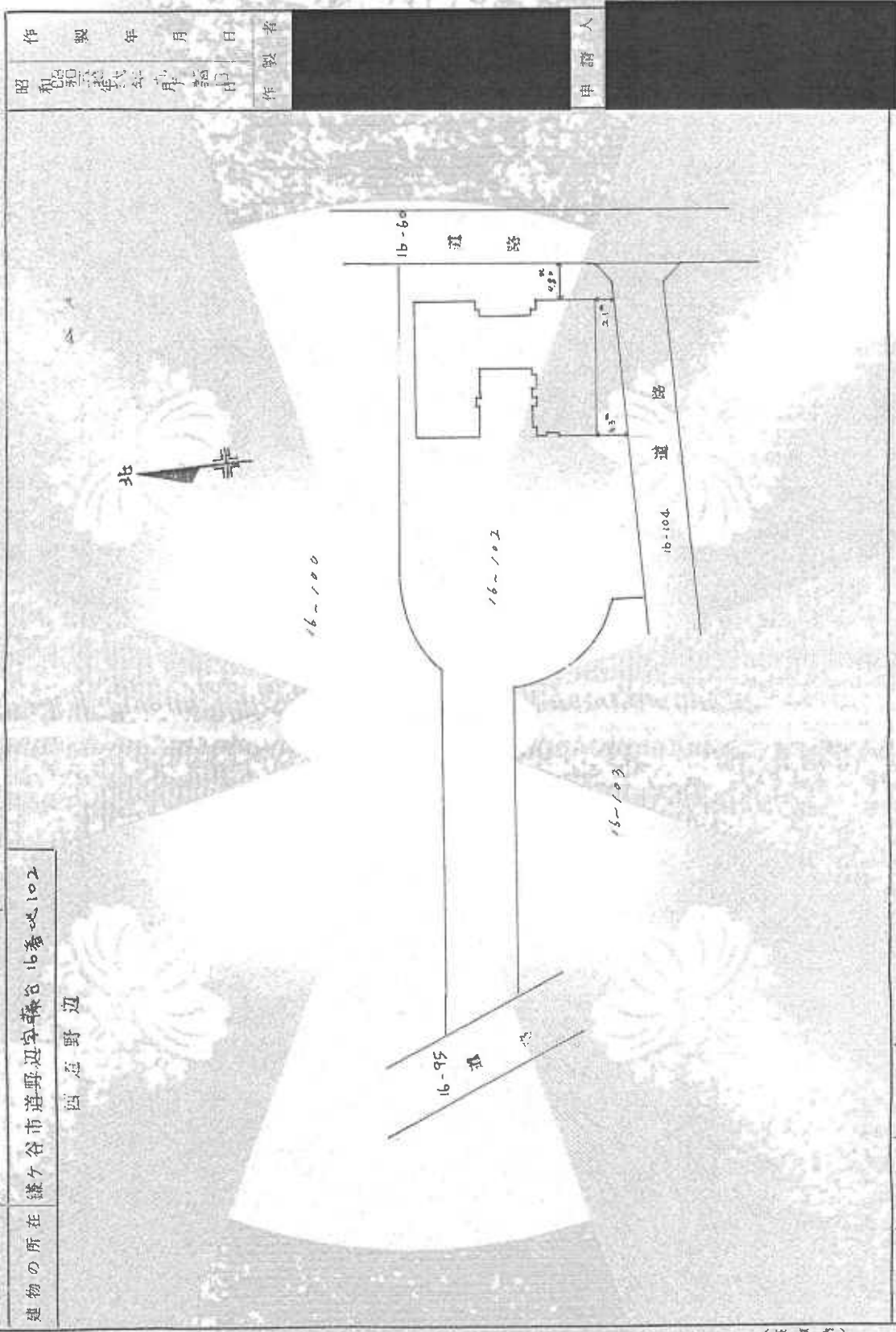
登記年月日：昭和52年11月25日

物件5

327005 建築各階平面図

52.11.25

家屋番号 16巻102
建物の所在 鎌ヶ谷市道野辺字森台16巻地102
西野野辺



(区画別)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/500

(1/2)

請求番号：47-11

A3 → A4

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。
(千葉県地方務局荒川支局管轄)
令和7年10月17日 鎌ヶ谷地方務局荒川支局 登記官

登記年月日：昭和52年11月25日

物件5

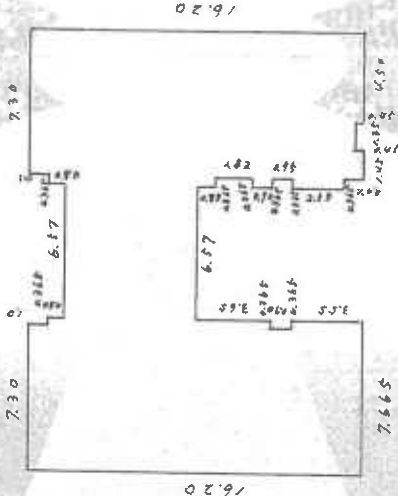
52.11.25

327006 各階平面図

家屋番号 16番102
建物の所在 鎌ヶ谷市西道野辺16番地102

西道野辺

- (1) $21.90 \times 16.20 = 354.7800$
 - (2) $7.30 \times 1.00 = 7.3000$
 $0.80 \times 6.57 = 5.2560$
 $6.57 \times 8.10 = 53.2170$
 $0.70 \times 0.365 = 0.2555$
 $4.365 \times 1.82 = 7.9443$
 $4.365 \times 4.96 = 21.6504$
 $4.365 \times 1.80 = 7.8570$
 $1.350 \times 0.455 = 0.61425$
- 合計 69.08505
- (1)+(2) $354.78 + 69.08505 = 423.86505$
- 床面積 286.69495



昭和五十二年九月五日	作製者
作製年月日	申請人

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/250

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。
(千葉地方法務局市川支局管轄)
令和7年10月17日 横浜地方法務局川崎支局 登記官

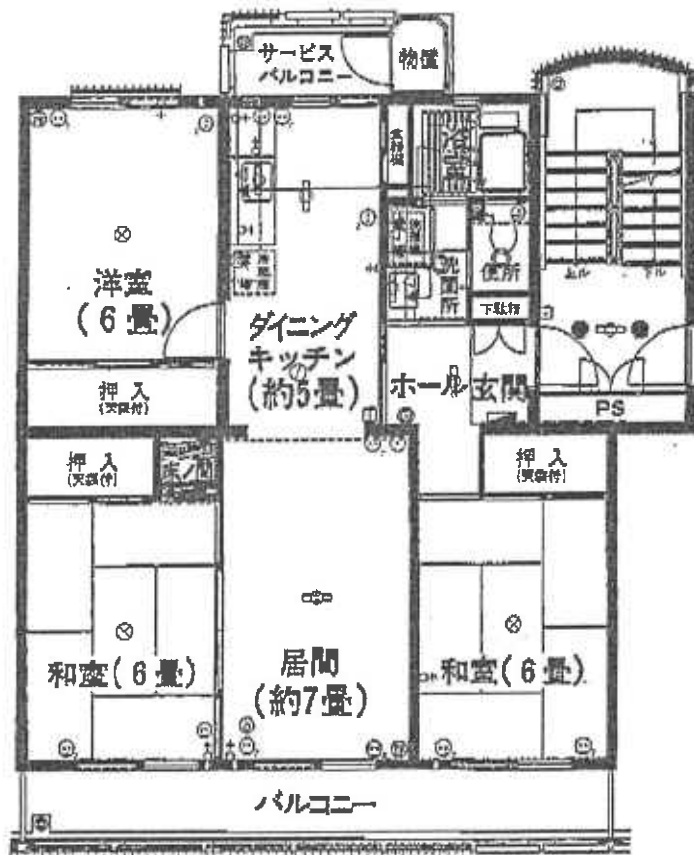
A3 → A4

請求番号：47-11 (2/2)

間取図

7年(ケ)148

物件1



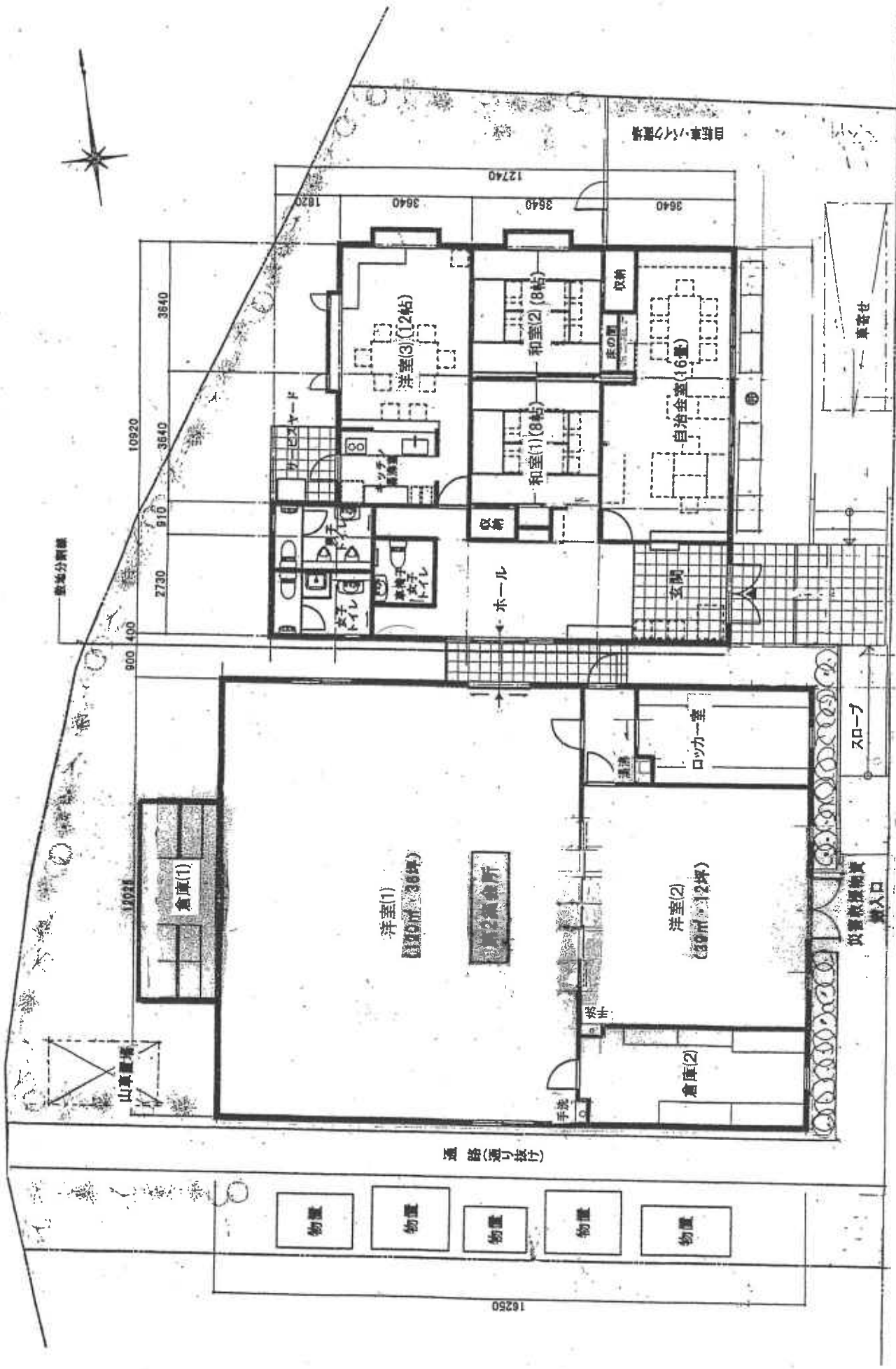
間取図



物件2



物件3



A3 → A4

第3集会所

目的外建物

全体配置平面図 S=1/100

第2集会所

物件4

間取図

物件5

