

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月28日

津地方裁判所民事部

裁判所書記官 澤 有美子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年 4月11日 午前 9時00分から 令和 7年 4月18日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月24日 午前10時00分 場 所 津地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月13日 午前 9時50分 場 所 津地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7年 5月 9日 午後 1時00分から 令和 7年 5月 9日 午後 4時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 3月28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 鈴鹿市竹野二丁目569番地1

建物の名称 丸美ロイヤル鈴鹿

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 竹野二丁目569番1の702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 88.86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 鈴鹿市竹野二丁目569番1

地 目 宅地

地 積 1305.03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 20万2861分の9387



物件明細書

令和 7年 1月16日

津地方裁判所民事部

裁判所書記官 大倉 康彦

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1】
別紙物件目録記載のとおり

 - 2 売却により成立する法定地上権の概要
なし

 - 3 買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号1】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号1】
本件所有者が占有している。

 - 5 その他買受けの参考となる事項
なし

《 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 鈴鹿市竹野二丁目569番地1

建物の名称 丸美ロイヤル鈴鹿

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 竹野二丁目569番1の702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 88.86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 鈴鹿市竹野二丁目569番1

地 目 宅地

地 積 1305.03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 20万2861分の9387



令和6年(ケ)第64号
令和6年11月22日受理
令和6年12月13日提出

現況調査報告書

津地方裁判所

執行官 永田昌宏

(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 鈴鹿市竹野二丁目569番地1

建物の名称 丸美ロイヤル鈴鹿

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 竹野二丁目569番1の702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 88.86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 鈴鹿市竹野二丁目569番1

地 目 宅地

地 積 1305.03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 20万2861分の9387



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	鈴鹿市竹野二丁目17番1号	
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"/> 主である建物 <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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積： </div>	
占有者及び占有状況	<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「住居」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"/> 次のとおり 管理費 月額 8,700円 修繕積立金 月額 13,880円 パルコニー使用料 月額 600円 駐車場使用料 月額 5,000円	令和6年11月30日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 令和 年 月 分～同 年 月 分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	積村ビル管理株式会社 (四日市市西浜田町5-17)	
その他の事項	管理組合名：丸美ロイヤル鈴鹿管理組合 (鈴鹿市竹野二丁目17番1号)	
敷地権	符号 1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形状	<input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面のとおり <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 checked="" 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1) <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	敷地権の割合 20万2861分の9387	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> ある 保管開始日 平成 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 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
(2 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
<input checked="" type="checkbox"/> 管理会社従業員	本件マンションの駐車場については、専用使用権が設定されており、各戸1台分が確保されています。
<input checked="" type="checkbox"/> A (所有者)	本件建物には私が一人で居住しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

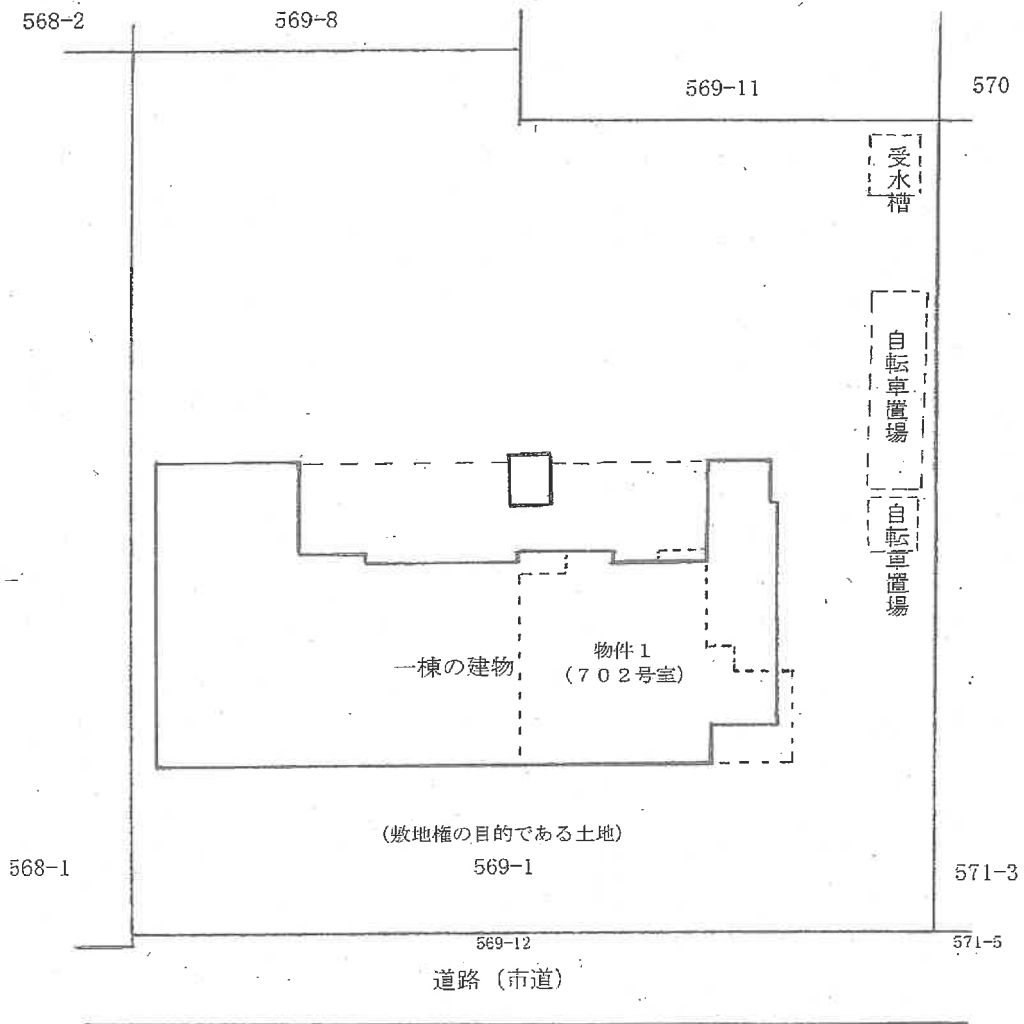
執行官の意見

- 本件物件は鈴鹿市内の市街地に所在するマンションの1室（最上階）である。
- 所有者Aの陳述及び物件内部の状況から、本件物件は、所有者Aが居住して占有しているものと思われた。
- マンションの管理会社からの回答内容は次のとおり。
 - 1 管理組合の名称：丸美ロイヤル鈴鹿管理組合
(法人格：無)
 - 2 管理方式
全委託管理
 - 3 管理形態
 - (1) 管理員：無
 - (2) 管理室：無
 - 4 駐車場の有無
有（有料5,000円～/月）、各戸1台の専用使用権（原則解約不可）
 - 5 その他
 - (1) 管理組合の積立金総額（令和6年11月30日現在）
26,997,249円
 - (2) 管理費等滞納額総額（令和6年11月30日現在）
0円
 - (3) ペット飼育
可（使用細則に基づく）
 - (4) 負担決議された工事負担金の有無
無
 - (5) 耐震性能診断受検の有無
無
 - (6) 規約共用部分の有無
無

(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)

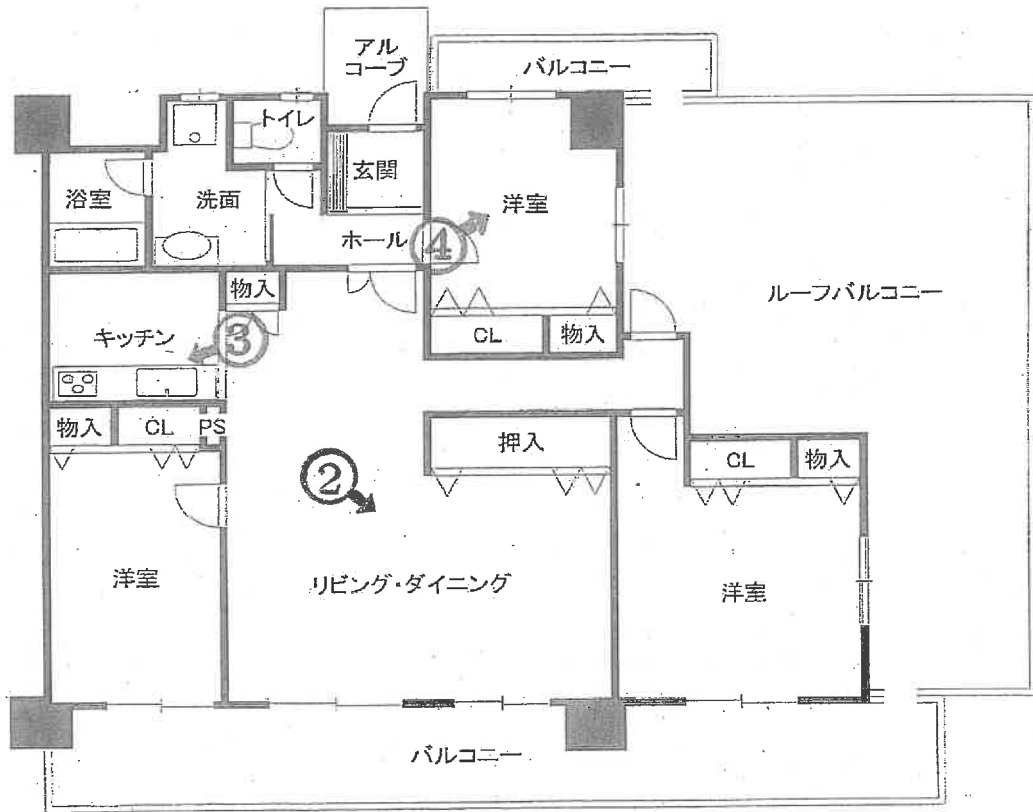
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年11月25日(月) 9:00-9:30	津地方法務局	公図(地図)の写し、証明書等交付
6年11月25日(月) :-:	津地方裁判所	鈴鹿市役所に固定資産評価証明書等申請
6年11月27日(水) 11:50-12:00	物件所在地	物件・外観調査、写真撮影、事務連絡投函
6年12月2日(月) :-:	津地方裁判所	管理会社に滞納管理費等の照会書送信
6年12月4日(水) 10:40-10:45	津地方裁判所	管理会社従業員に電話で聴取調査
6年12月6日(金) 9:50-10:10	物件所在地	物件・立入調査(全室)、写真撮影、所有者Aと 面談・聴取調査(評価人 瀬古博之 同行)
年月日() :-:	(以下空白)	
<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 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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)



←○印写真撮影位置方向番号

土地建物位置関係図



←○印写真撮影位置方向番号

建物間取図

物件 1



①

物 件
外 観

②

物 件
内 部



(8 枚目)

③

物 件
内 部



④

物 件
内 部



(9枚目)

令和6年(ケ)第64号	
令和6年12月6日	現地調査
令和6年12月16日	評価

津地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

瀬古博之 印

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件1	金 7,770,000 円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続き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。
- 5 その他特別の評価条件
・特になし。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	一棟の建物の表示		
	所在	鈴鹿市竹野二丁目569番地1	
	建物の名称	丸美ロイヤル鈴鹿	
	専有部分の建物の表示		
	家屋番号	竹野二丁目569番1の702	
	種類	居宅	
	構造	鉄筋コンクリート造1階建	
	床面積	7階部分 88.86 m ²	
	所有者	A	
	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	鈴鹿市竹野二丁目569番1	
	地目	宅地	
	地積	1,305.03 m ²	
	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	20万2861分の9387		
番号	特記事項		

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

位置・交通	近鉄鈴鹿線「三日市」駅 北西方・直線距離 約560m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅や共同住宅等からなる住宅地域	
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	都市計画法上の都市計画区域・市街化区域
	用途地域	第二種中高層住居地域
	指定建ぺい率	60%
	指定容積率	200%
	防火規制	—————
	その他の規制	—————
画地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・地積：1305.03㎡ ・間口：約33m，奥行約40m ・やや不整形 ・平坦地勢 	
接面道路	<ul style="list-style-type: none"> ・南側 幅員約4.7m (種別：市道)，舗装あり ※建築基準法第42条2項道路 ※接面道路とほぼ等高 ※セットバック済み 	
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・現況宅地 ・物件1専有部分を含む一棟のマンション敷地として利用されている。 	
供給処理施設 (注)	上水道	有
	ガス配管	有
	下水道	有
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・受水槽，駐輪場あり。 	

(注) 「有」，「無」の基準については，以下のとおり。

※「有」：該当施設の本管から，目的物件内への引込がなされている。

※「無」：該当施設の本管から，目的物件内への引込がなされていない。

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	丸美ロイヤル鈴鹿	
建物の用途	居宅 (総戸数25戸)	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日 (登記記載)	平成9年 11月 25日 新築
	経過年数	27年 (切上)
	経済的残存耐用年数	13年
構造	鉄筋コンクリート造 7階建	
仕様	屋根 : コンクリート アスファルト防水	
	外壁 : タイル貼り, 吹付タイルなど	
	その他 : 特になし	
設備等	エレベーター	有 (9人乗1基)
	駐車場	有 (敷地内25台, 駐車料月額5,000円を要する)
	その他	特になし
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	管理組合 : 丸美ロイヤル鈴鹿管理組合
	管理方式	委託管理
	管理会社	積村ビル管理株式会社
	管理形態	管理員 : 無, 管理人室 : 無
管理の状況	やや劣る	
特記事項	・ペット飼育可 (使用細則に基づく)	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1階建	
位 置	7階（702号室） 主要開口部の方位：南向き：角部屋：最上階	
床 面 積	88.86 m ² （登記面積）	
間 取 り	3LDK，北側・南側にバルコニー（約26m ² ）， 東側にルーフバルコニー（約38m ² ）あり	
仕 様	天 井	ビニールクロスなど
	床	クッションフロア，カーペットなど
	内 壁	ビニールクロスなど
	設 備	電気・給排水・衛生
	そ の 他	特になし
保 守 管 理 の 状 態	やや劣る	
管 理 費 等	管 理 費	8,700円（月額）
	修 繕 積 立 金	13,880円（月額）
	滞 納 額	現況調査報告書記載のとおり
	そ の 他	駐車場使用料：5,000円（月額） バルコニー使用料：600円（月額）
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	・所有者が居宅として利用	
	・現況調査報告書記載のとおり	
特 記 事 項	・一部リフォーム履歴あり。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 比準価格の試算

(1) 基準階の比準価格

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下記取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を以下のとおり査定した。

○基準階：6階

データA	・ 鈴鹿市竹野2丁目 地内, 6階部分 売り物件 136,000 円/㎡ (令和6年12月時点)
データB	・ 鈴鹿市神戸9丁目 地内, 2階部分 売り物件 155,000 円/㎡ (令和6年12月時点)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情補正 イ	時点修正 ウ	標準化補正 エ	地域格差 オ	建物品等格差 カ	比準価格 (円/㎡) ア×イ×ウ×エ×オ×カ=キ
A	136,000	$\times \frac{100}{110}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	123,000
B	155,000	$\times \frac{100}{110}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{98}$	$\times \frac{100}{112}$	$\times \frac{100}{100}$	128,000
基準階の比準価格							125,000

イ 事情補正 : A, B 売り物件

ウ 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。

エ 標準化補正 : 階層・位置等の個別格差を考慮した。

オ 地域格差 : 交通・環境条件格差等を考慮した。

カ 建物品等格差 : グレード・仕様面等を考慮した。

(2) 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ=エ
125,000	1.00	88.86	11,100,000

※万円未満切捨

イ個別格差 : 1.00 (階層・位置別の効用 1.05×占有部分の管理状態等0.95)

2 収益価格の試算（DCF法による）

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、通常の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、更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、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の有効純収益現価の合計 (円)	正味復帰価格の現価					収益価格 (円)
	4年目期末有効純収益 (円)	最終還元利回り	3年目期末復帰価格 (円)	複利現価率	正味復帰価格現価 (円)	
ア	イ	ウ	イ÷ウ=エ	オ	エ×オ=カ	ア+カ
1,003,280	583,340	13%	4,487,230	0.7938	3,561,963	4,560,000

※万円未満切捨

ア・イ：「分析期間中のキャッシュフロー」参照

ウ 最終還元利回り：後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、上記のとおり査定した。

オ 複利現価率：複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

* * * 以下余白 * * *

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、ファミリータイプの分譲マンションであり、収益性よりも快適性を重視し、自ら居住することを目的として取引されることが多く、取引水準を指標に価格が決定されるのが一般的である。よって、比準価格を重視し、収益価格を参考にとどめ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ=ウ
① 比 準 価 格	11,100,000	1.00	11,100,000
② 収 益 価 格	—————		4,560,000
③ 調 整 後 価 格	11,100,000		

※万円未満切捨

イ 占有減価修正： 必要なし。

(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) ア	市 場 性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ
11,100,000	1.00	0.70	1.00	1.00	7,770,000

※万円未満切捨

イ 市場性修正： 地域におけるこの種の中古マンション市場の取引動向等を考慮した。

ウ 競売市場修正： 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： 調査時点において滞納管理費等はない。

オ その他の控除減価(敷金等)： 特になし。

第6 附属資料の表示

- ・ 位置図
- ・ 案内図
- ・ 公図写し（縮小・法務局備付図面に基づく）
- ・ 地積測量図写し（同上）
- ・ 建物図面・各階平面図写し（同上）
- ・ 建物配置図（略・評価人作成）
- ・ 建物間取図（略・評価人作成）
- ・ 仮名一覧表

以 上

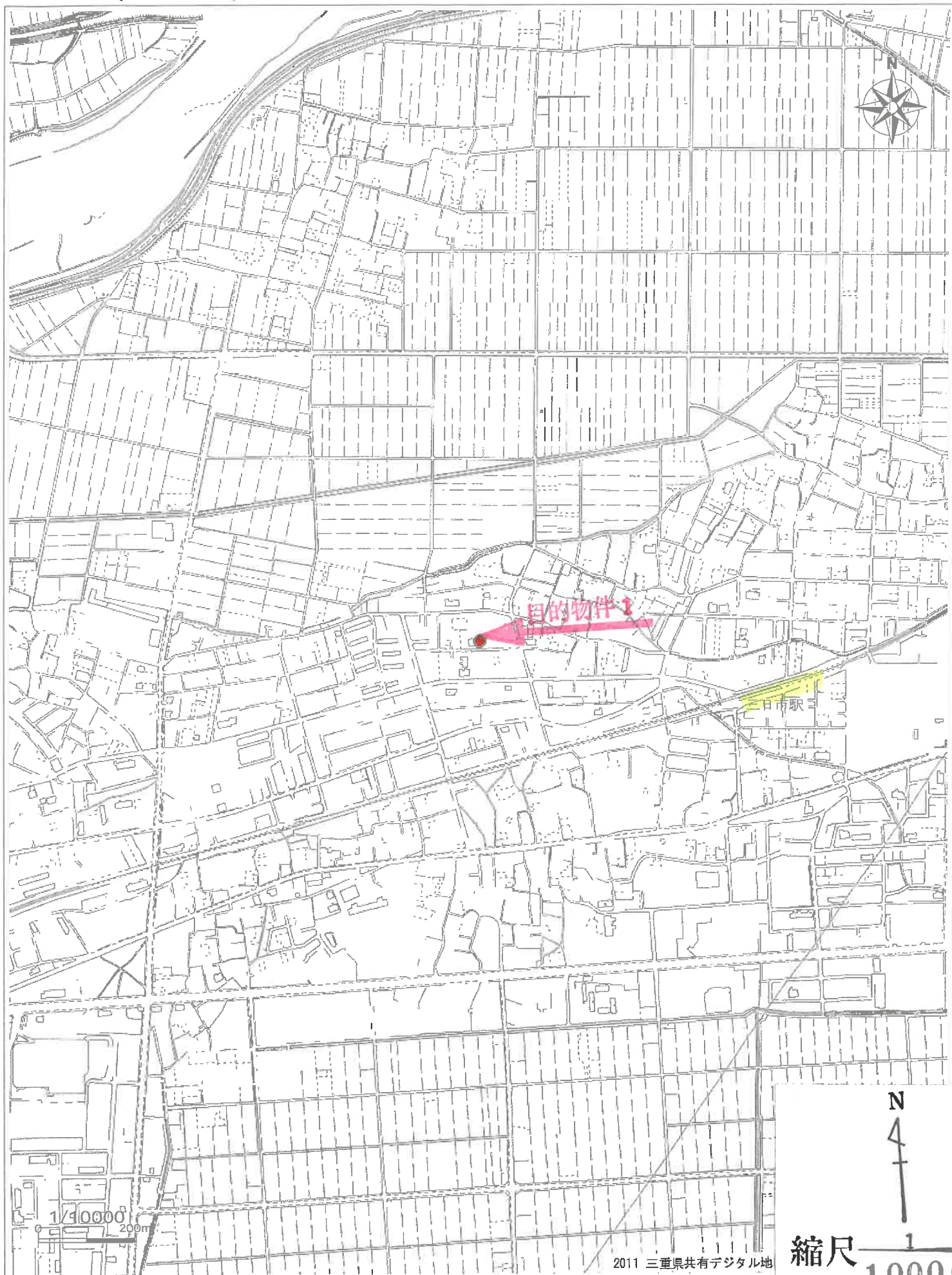
《分析期間中のキャッシュフロー》

(単位：円)

項 目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	1,080,000	1,080,000	1,080,000	1,080,000
	共益費収入	0	0	0	0
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1,080,000	1,080,000	1,080,000	1,080,000
	空室損失	108,000	108,000	108,000	108,000
	貸倒損失	0	0	0	0
	有効総収益	972,000	972,000	972,000	972,000
イ 総費用	維持管理費	104,400	104,400	104,400	104,400
	修繕費	166,560	166,560	166,560	166,560
	公租公課	103,300	103,300	103,300	103,300
	損害保険料	7,200	7,200	7,200	7,200
	その他	7,200	7,200	7,200	7,200
	運営支出合計	388,660	388,660	388,660	388,660
	資本的支出	540,000	0	0	/
	総費用合計	928,660	388,660	388,660	388,660
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)	36.0%	36.0%	36.0%	36.0%	
エ 有効純収益 (ア-イ)	43,340	583,340	583,340	583,340	
オ 複利現価率 (割引率 8.0%)	0.9259	0.8573	0.7938	/	
カ 有効純収益の現価 (エ×オ)	40,128	500,097	463,055	/	

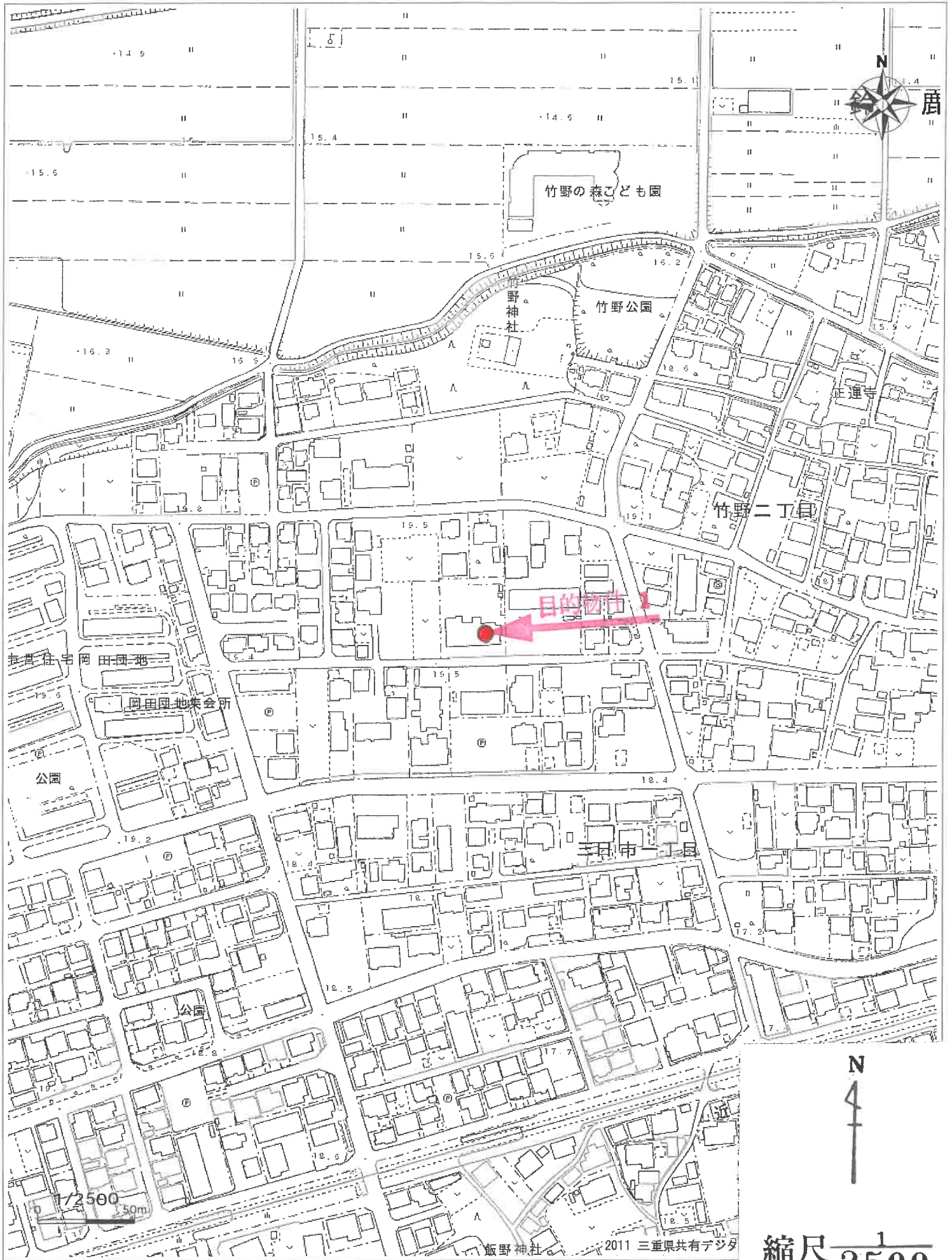
(注1) 総収益及び総費用の各項目については手法の特性上、想定要素を含み、将来収益及び将来費用の予測については不確実性がある。

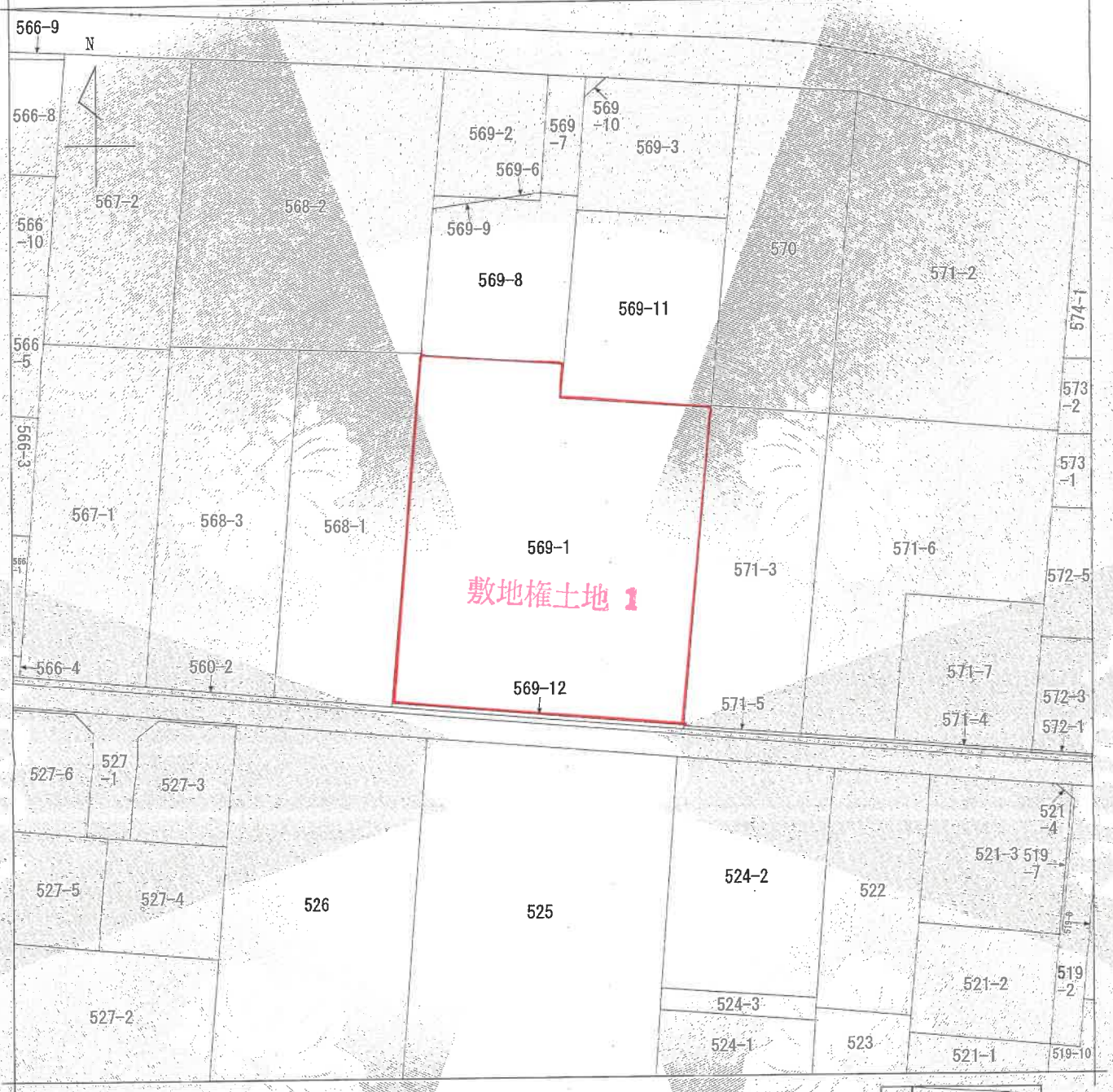
(注2) 総収益及び総費用の各項目は、調査時点における近隣地域等における目的物件類似の不動産の賃料等を参考に、想定に基づいて行うものである。



鈴鹿市役所「白図」

縮尺 $\frac{1}{10000}$
位置図





(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
竹野2丁目

請求部	所在	鈴鹿市竹野2丁目		地番	569番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		準拠系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和48年7月17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。

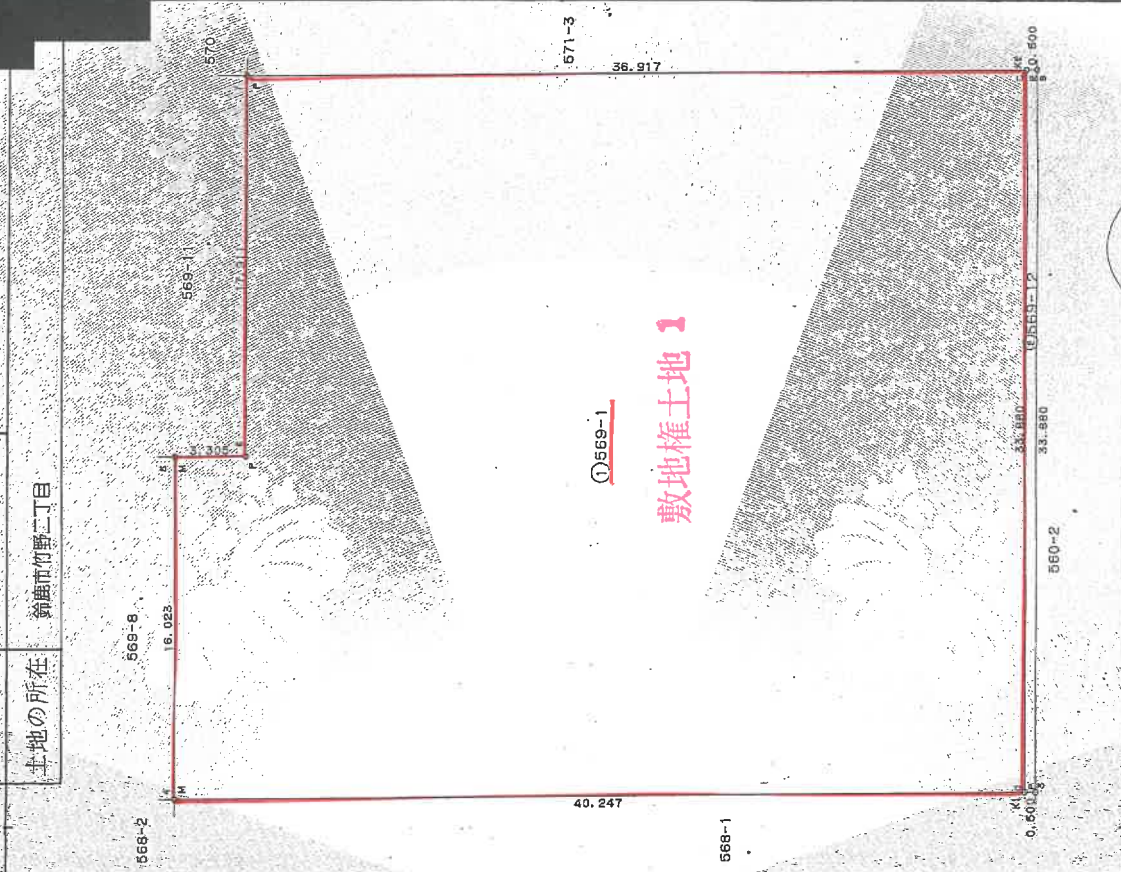
令和6年12月2日
津地方務局鈴鹿出張所
登記官

新地積測量図

前569-1後

569-1-12

土地の所在
新藤市御野二丁目



座標求積表

地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
4	93.929	141.737	4652.375268
K1	112.493	106.079	-1196.995436
K2	82.546	90.236	-4250.747252
7	65.368	122.923	-164.225128
6	81.209	131.316	1875.572145
5	79.669	134.238	1694.083560
積面積			2510.063177
面積			1305.03 m ²
坪数			394.77

地積点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
8	82.777	89.793	-2709.862947
K2	82.546	90.236	2681.452976
K1	112.493	106.079	3201.358141
3	112.724	106.637	-3139.109092
積面積			33.839078
面積			16.916390
坪数			16.91
坪数			5.11

総計 1321.9611276

津地方建設局
841128
処理

0202655

登記年月日：平成28年11月28日

これは図面に記録された内容を示した書面である。
令和6年12月2日 津地方建設局測量出張所

登記官

申請人

20 日(作数)

作製者

(二重線土地家屋調査士専用紙)

A4判に縮小

一棟の建物図面

竹野三丁目

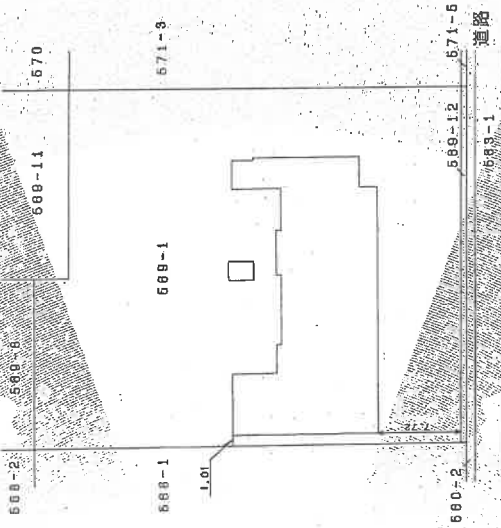
家屋番号
569-1-101~
569-1-70~

建物の所在
綾崎市竹野三丁目569番地1

各階平面図

0047296

登記年月日：平成9年12月11日



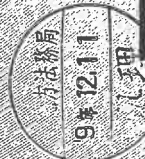
縮尺 1/500

申請人

縮尺

作製者

全員専用



(愛知県土地家屋調査士会 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。
令和6年12月2日 建地方務局 総務課 出張所 登記官

建築物図

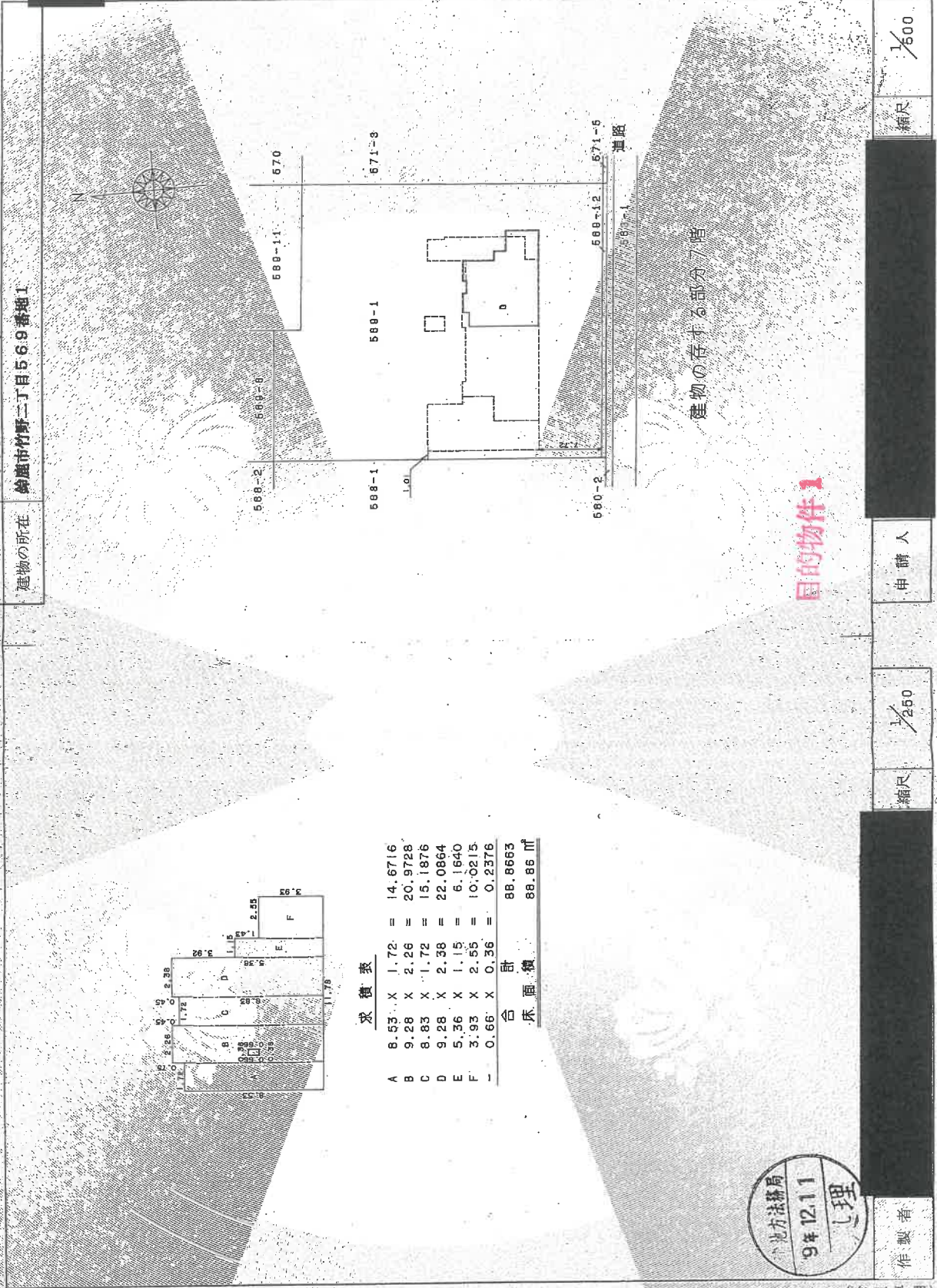
家屋番号 竹野二丁目569番1
の702
建築物の所在 鈴鹿市竹野二丁目569番地1

各階平面図

0047323

登記年月日：平成9年12月1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6年12月2日 津地方支務局 随出票所 登記官



縮尺 1/600

申請人

縮尺 1/250

作成者

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

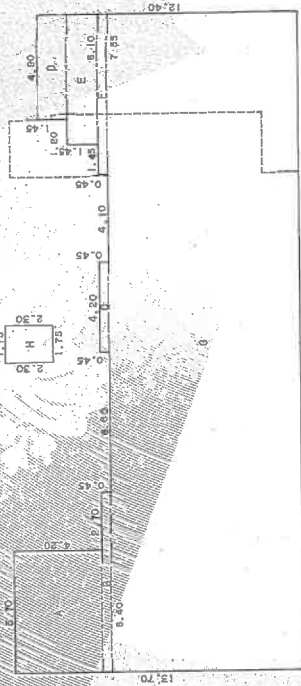


(会員専用)

登記年月日：平成9年12月11日

0047297 一棟の各階平面図

2階～5階
(各階同型)



30.85

求積表

A	4.20	X	5.70	=	23.9400
B	0.45	X	8.40	=	3.7800
C	0.45	X	4.20	=	1.8900
D	1.45	X	4.90	=	7.1050
E	1.45	X	6.10	=	8.8450
F	0.45	X	7.55	=	3.3975
G	9.05	X	30.85	=	279.1925
H	2.30	X	1.75	=	4.0250
合計					332.1750
床面積					332.17 m ²

一棟の各階平面図

建築物平面

竹野三丁目 569-1-101～ 569-1-702 鎌倉市竹野三丁目569番地1

家屋番号

建築物の所在

1階



求積表

A	4.20	X	5.70	=	23.9400
B	0.45	X	8.40	=	3.7800
C	0.45	X	4.20	=	1.8900
D	2.00	X	2.70	=	5.4000
E	2.65	X	2.95	=	7.8175
F	7.35	X	26.20	=	192.5700
G	1.70	X	23.30	=	39.6100
H	2.30	X	1.75	=	4.0250
合計					279.0325
床面積					279.03 m ²

A4判に縮小

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6年12月2日 建築地方事務所 建築課 出雲所

登記官



全頁専用

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/260

(愛知県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成9年12月11日

0047298 棟の各階平面図

家屋番号 569-1-101-0
569-1-702
建物の所在 津島市竹野二丁目5:6:9番地1

竹野二丁目 棟の各階平面図

家屋番号 569-1-101-0
569-1-702
建物の所在 津島市竹野二丁目5:6:9番地1

7 階



求積表

A	0.45 X 1.80	=	0.8100
B	0.45 X 4.20	=	1.8900
C	0.45 X 2.60	=	1.1700
D	3.47 X 16.70	=	57.9490
E	0.08 X 17.85	=	1.4280
F	1.35 X 20.85	=	28.1475
G	4.15 X 23.40	=	97.1100
H	2.30 X 1.75	=	4.0250
合計			192.5295
床面積			192.52 m ²

6 階



求積表

A	4.20 X 5.70	=	23.9400
B	0.45 X 8.40	=	3.7800
C	0.45 X 4.20	=	1.8900
D	1.45 X 3.50	=	5.0750
E	0.45 X 7.55	=	3.3975
F	9.05 X 30.85	=	279.1925
G	2.30 X 1.75	=	4.0250
合計			321.3000
床面積			321.30 m ²



(全頁専用)

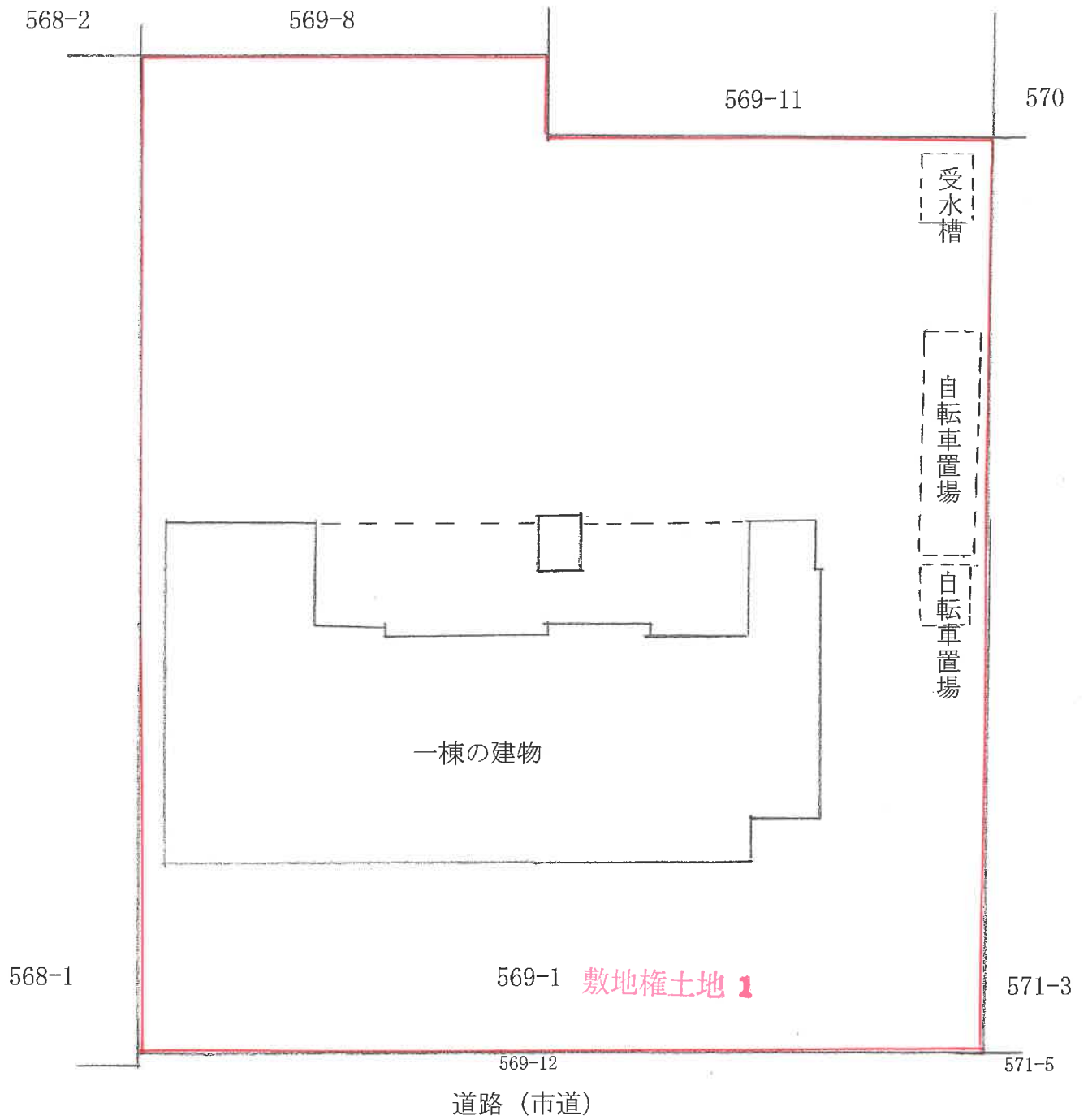
製作者

縮尺 1/250

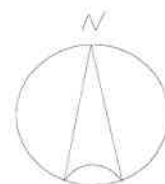
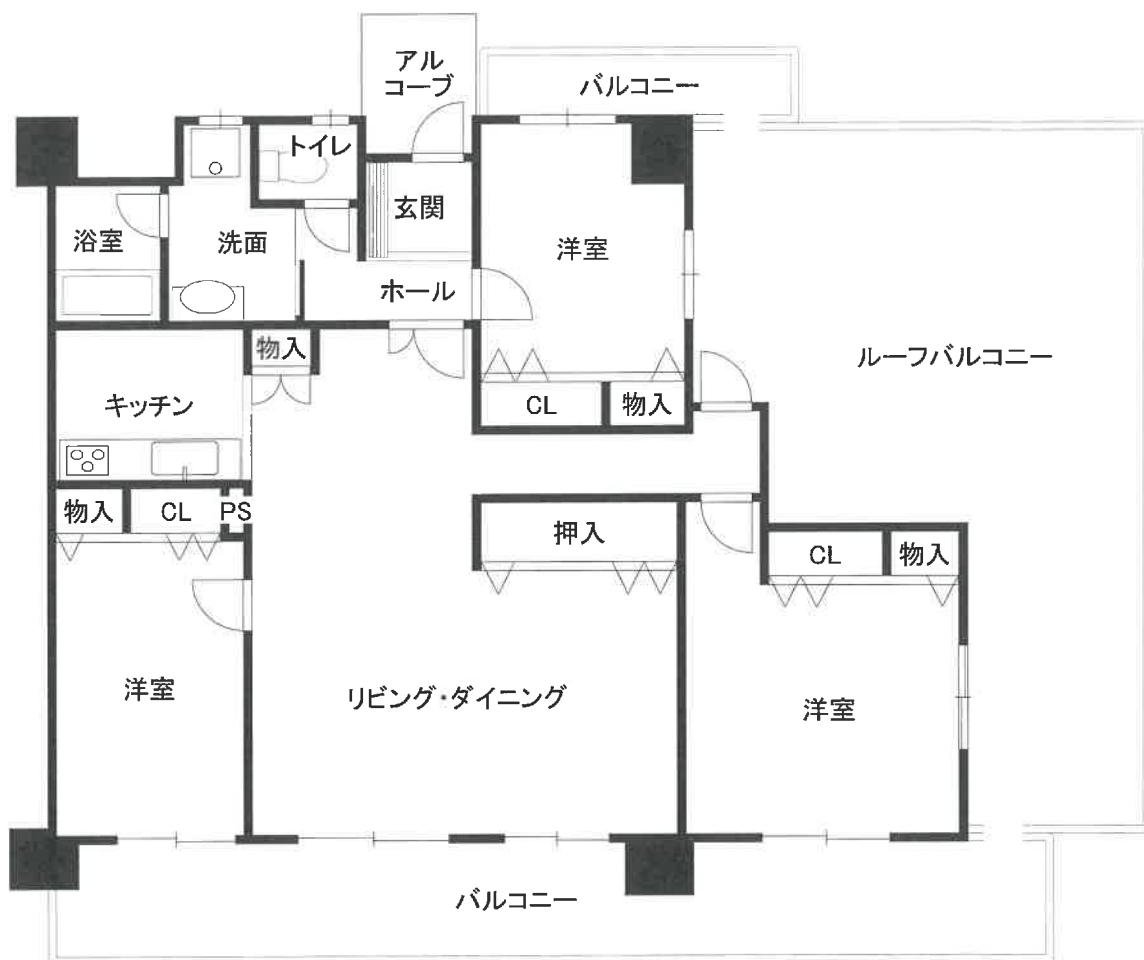
申請人

縮尺 1/260

これは図面に記載された内容と証明した書面である。
令和6年12月2日 津島地方事務所 総務課 出願所 登記官



建物配置図



目的物件 1

建物間取図