

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 25 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 5 月 9 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 5 月 16 日 午後 5 時 00 分まで                                                               |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 7 年 5 月 22 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 津地方裁判所売却場                                                                           |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 7 年 6 月 10 日 午前 9 時 50 分<br>場 所 津地方裁判所民事部                                                                            |
| 特別売却<br>実施期間                                                           | 令和 7 年 6 月 6 日 午後 1 時 00 分から<br>令和 7 年 6 月 6 日 午後 4 時 00 分まで                                                                |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規<br>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 4 月 25 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                             |



| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円）       | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円）  | 令和 6 年度  |          |
|------|------------------------------|----------|-------------|----------|----------|
|      |                              |          |             | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1, 2 | 16, 320, 000<br>13, 056, 000 | 一括       | 3, 264, 000 | 117, 285 | 31, 186  |
| 1    | 3, 150, 000                  |          |             |          |          |
| 2    | 13, 170, 000                 |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |



## 物 件 目 録

- 1 所 在 鈴鹿市矢橋三丁目  
地 番 261 番 15  
地 目 宅地  
地 積 205.63 平方メートル
- 2 所 在 鈴鹿市矢橋三丁目 261 番地 15  
家屋 番号 261 番 15  
種 類 居宅  
構 造 軽量鉄骨造セメントかわらぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 70.38 平方メートル  
2 階 60.86 平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 7年 3月26日

津地方裁判所民事部

裁判所書記官 澤 有美子

- 
- 1 不動産の表示  
【物件番号1, 2】  
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, 2】  
なし
  - 4 物件の占有状況等に関する特記事項  
【物件番号2】  
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、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 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 所 在 鈴鹿市矢橋三丁目  
地 番 261 番 15  
地 目 宅地  
地 積 205.63 平方メートル
- 2 所 在 鈴鹿市矢橋三丁目 261 番地 15  
家屋 番号 261 番 15  
種 類 居宅  
構 造 軽量鉄骨造セメントかわらぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 70.38 平方メートル  
2 階 60.86 平方メートル



令和6年(ケ)第72号  
令和7年1月15日受理  
令和7年2月7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 所 在 鈴鹿市矢橋三丁目  
地 番 261番15  
地 目 宅地  
地 積 205.63平方メートル
- 2 所 在 鈴鹿市矢橋三丁目261番地15  
家屋 番号 261番15  
種 類 居宅  
構 造 軽量鉄骨造セメントかわらぶき2階建  
床 面 積 1階 70.38平方メートル  
2階 60.86平方メートル



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |   |                                       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|---------------------------------------|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のどおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |   |                                       |
| 住居表示           | 鈴鹿市矢橋三丁目9番14号                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |                                       |
| 土地             | 物件 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |   |                                       |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1 ) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )                                                                                                                                                                                                           |  |   |                                       |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面のどおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のどおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のどおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のどおり<br><input type="checkbox"/> 地図(法14条1項)のどおり                                                                                                         |  |   |                                       |
| 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<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のどおり                                                                                                                                                                        |  |   |                                       |
| 下記以外の建物(目的外建物) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のどおり)                                                                                                                                                                                                                                  |  |   |                                       |
| その他の事項         | 本件土地上に構築物であるカーポート(約25㎡)が存在する。                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |                                       |
| 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。<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(□主である建物 □附属建物)。<br>□種類：<br>□構造：<br>□床面積：                                                                                                                                                                                    |  |   |                                       |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">           種類：<br/>           構造：<br/>           床面積： </td> </tr> </table> |  | { | 種類：<br>構造：<br>床面積：                    |
| {              | 種類：<br>構造：<br>床面積：                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |   |                                       |
| 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<br>上記の者が本建物を「住居」として使用している。<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のどおり                                                                                                                                                                           |  |   |                                       |
| 上記以外の敷地(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のどおり)                                                                                                                                                                                                                                  |  |   |                                       |
| その他の事項         | 本件建物の屋根にソーラーパネル(付設物)が設置されている。                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |                                       |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="padding: 0 10px;">[</td> <td>           地方裁判所 支部 平成 年( )第 号<br/>           保管開始日 平成 年 月 日 </td> </tr> </table>                                               |  | [ | 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号<br>保管開始日 平成 年 月 日 |
| [              | 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号<br>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)のどおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のどおり                                                                                                                                                                                                                                |  |   |                                       |

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のどおり  
( 2 枚目)

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                   |
| ■ A<br>(所有者)      | <p>■ 2月6日の午後3時30分頃なら家に帰っていますので、立入調査はその日にしてください。<br/>(令和7年2月4日聴取)</p> <p>■ 本件土地建物には、私が一人で居住しています。<br/>建物の屋根にはソーラーパネルが設置してあります。<br/>敷地内の東側の角には電柱が建っています。<br/>私は、所要があつて昨年12月に一時帰国しましたが、1月末には戻ってきています。<br/>(令和7年2月6日聴取)</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  
( 3 枚目)

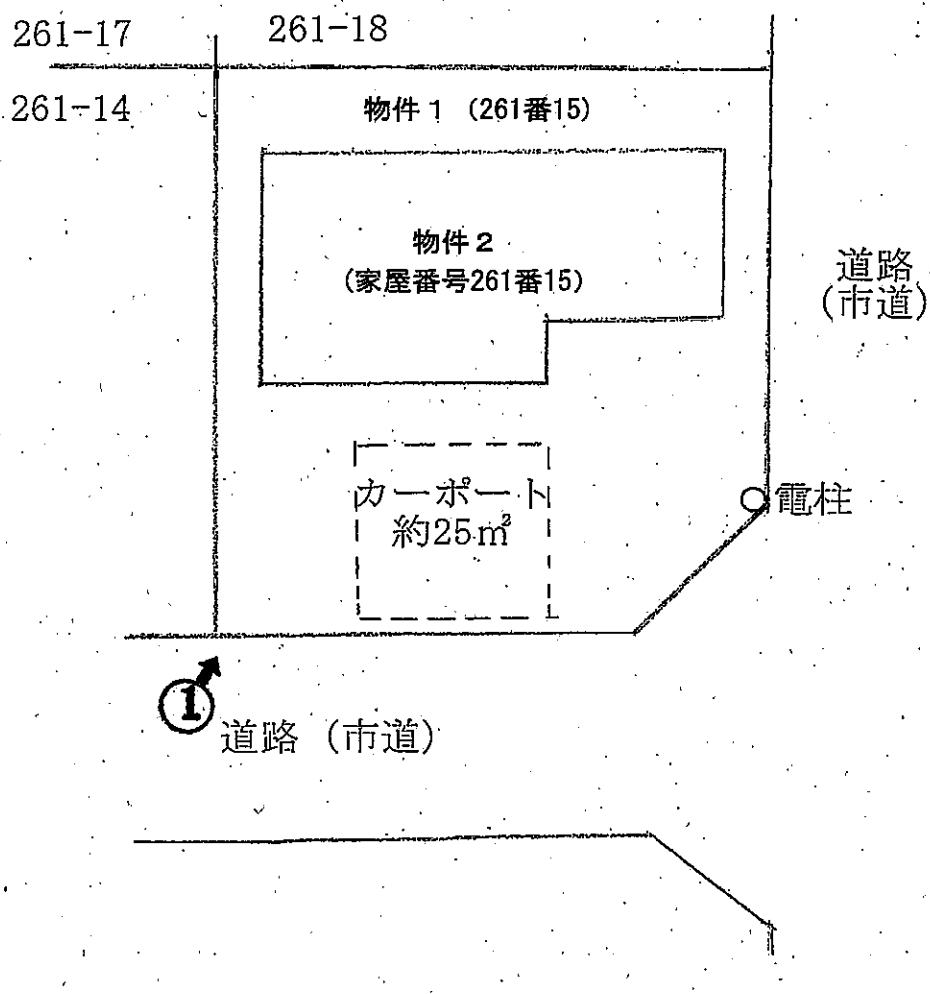
執 行 官 の 意 見

- 、本件建物の内部調査及び所有者Aからの聴取調査の結果等からして、物件番号1・2の土地建物は所有者が居住して占有している以外、第三者の占有は無いものと思われた。

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

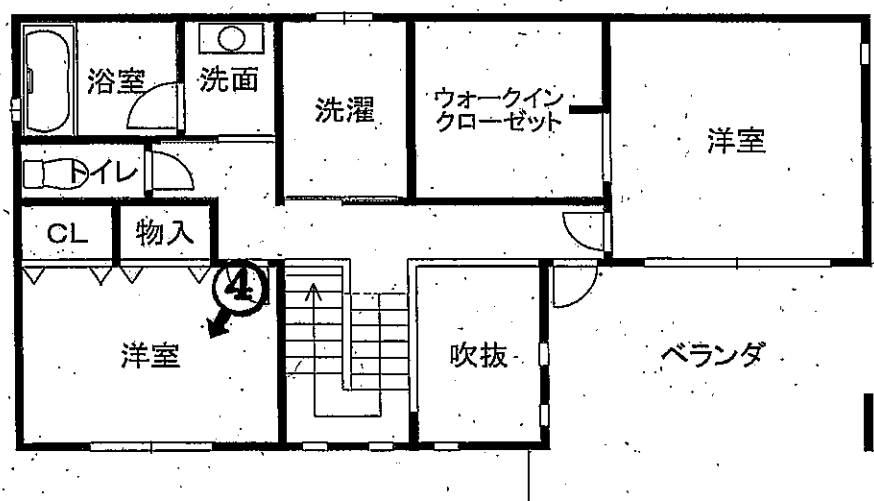
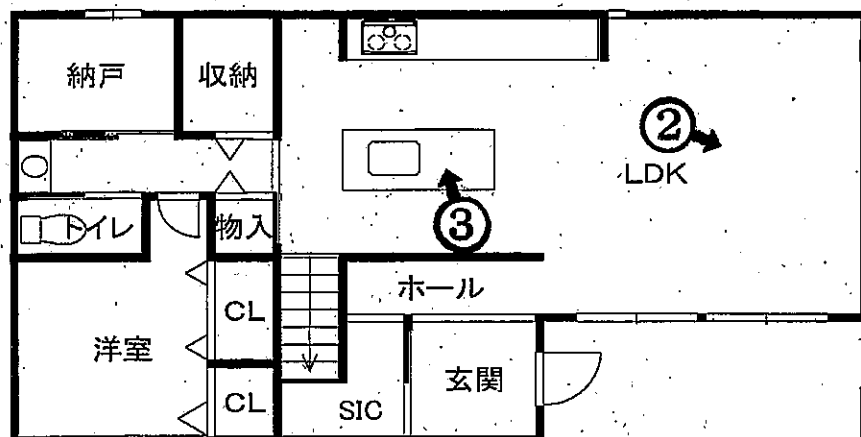
| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                                   |
| 7年1月16日 (木)<br>9:00-9:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 津地方法務局      | 公図 (地図) の写し, 証明書等交付                           |
| 7年1月16日 (木)<br>10:25-10:35                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 物件所在地       | 物件・外観調査、写真撮影、事務連絡投函                           |
| 7年1月16日 (木)<br>: -:                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 津地方裁判所      | 鈴鹿市役所に固定資産評価証明等申請                             |
| 7年1月21日 (火)<br>: -:                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 津地方裁判所      | 鈴鹿市役所に住民票申請                                   |
| 7年2月4日 (火)<br>13:00-14:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 物件所在地       | 物件・外観調査、写真撮影、所有者Aに電話で聴取調査                     |
| 7年2月6日 (木)<br>15:25-15:45                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 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 ()<br>: -:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (以下空白)      |                                               |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和年月日<br>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。<br><br><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年2月4日<br>目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入ろうとしたところ、所有者Aから連絡があったため、立入調査を中止した。<br><br><input type="checkbox"/> 令和年月日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><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  
( 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

物件 2

①

物 件  
外 観



②

物 件 2  
内 部



( 8 枚 目 )

③

物件 2  
内 部



④

物件 2  
内 部



( 9 枚目 )

|             |       |      |
|-------------|-------|------|
| 令和6年（ケ）第72号 |       |      |
| 令和7年        | 2月 6日 | 現地調査 |
| 令和7年        | 2月12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

| 一 括 価 格        |                |
|----------------|----------------|
| 金 16,320,000 円 |                |
| 内 訳 価 格        |                |
| 物件 1 (土地)      | 金 3,150,000 円  |
| 物件 2 (建物)      | 金 13,170,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1，2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行う事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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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。

\* \* \* 以 下 余 白 \* \* \*

## 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。

\* \* \* 以 下 余 白 \* \* \*

### 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  | 所 在     | 鈴鹿市矢橋三丁目                                                                    |    |
|    | 地 番     | 2 6 1 番 1 5                                                                 |    |
|    | 地 目     | 宅 地                                                                         |    |
|    | 地 積     | 205.63 m <sup>2</sup>                                                       |    |
|    | 所 有 者   | A                                                                           |    |
| 2  | 所 在     | 鈴鹿市矢橋三丁目 2 6 1 番地 1 5                                                       |    |
|    | 家屋番号    | 2 6 1 番 1 5                                                                 |    |
|    | 種 類     | 居 宅                                                                         |    |
|    | 構 造     | 軽量鉄骨造 セメントかわらぶき 2階建                                                         |    |
|    | 床 面 積   | 1階 70.38 m <sup>2</sup> 2階 60.86 m <sup>2</sup><br>延べ 131.24 m <sup>2</sup> |    |
|    | 所 有 者   | A                                                                           |    |
| 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（物件1）

|                                                          |                                                                                                                                                                                  |              |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 位 置・交 通                                                  | 伊勢鉄道伊勢線「鈴鹿」駅 北方・直線距離 約630m<br>(附属資料「位置図」参照)                                                                                                                                      |              |
| 付 近 の 状 況                                                | 低層一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域                                                                                                                                                           |              |
| 主な公法上の<br>規制等<br>(道路の幅員等の<br>個別的な規制を<br>考慮しない一般<br>的な規制) | 都 市 計 画 区 分                                                                                                                                                                      | 都市計画区域・市街化区域 |
|                                                          | 用 途 地 域                                                                                                                                                                          | 第二種中高層住居専用地域 |
|                                                          | 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"> <li>・地積：205.63㎡</li> <li>・ほぼ正方形（隅切り部分あり）</li> <li>・南東側間口：約14.6m，南西側間口：約14.4m</li> <li>・ほぼ平坦地勢</li> </ul>                                      |              |
| 接 面 道 路                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・南東側 幅員約6m（種別：市道），舗装有<br/>※建築基準法第42条1項1号道路<br/>※接面道路とほぼ等高</li> <li>・南西側 幅員約5.6m（種別：市道），舗装有<br/>※建築基準法第42条1項1号道路<br/>※接面道路とほぼ等高</li> </ul> |              |
| 土地の利用状況等                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現況宅地</li> <li>・目的物件2の敷地として利用されている。</li> </ul>                                                                                            |              |
| 供 給 処 理 施 設<br>(注)                                       | 上 水 道                                                                                                                                                                            | 有            |
|                                                          | ガ ス 配 管                                                                                                                                                                          | 無            |
|                                                          | 下 水 道                                                                                                                                                                            | 有            |
| 特 記 事 項                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・接面道路に都市ガス配管あり。</li> <li>・カーポート約25㎡あり。</li> <li>・電柱あり。</li> <li>・一部が須賀遺跡内に存し、文化財保護法の適用を受ける。</li> </ul>                                    |              |

(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 建物の概況及び利用状況（物件2）

| 区 分              | 主たる建物           |                       |
|------------------|-----------------|-----------------------|
| 建築時期及び経済的残存耐用年数  | 建築年月日（登記記載）     | 令和5年3月28日 新築          |
|                  | 経 過 年 数         | 2 年                   |
|                  | 経済的残存耐用年数       | 25 年                  |
| 仕 様              | 構 造             | 軽量鉄骨造                 |
|                  | 屋 根             | セメント瓦葺                |
|                  | 外 壁             | サイディングなど              |
|                  | 内 壁             | クロスなど                 |
|                  | 天 井             | クロスなど                 |
|                  | 床               | フローリング，クッションフロアなど     |
|                  | 設 備             | 電気，給排水，衛生など           |
|                  | そ の 他           | オール電化仕様，ソーラーパネルあり     |
| 床面積（現況）          | 1 階             | 70.38 m <sup>2</sup>  |
|                  | 2 階             | 60.86 m <sup>2</sup>  |
| 現況用途等            | 延べ              | 131.24 m <sup>2</sup> |
|                  | 現 況 用 途         | 居 宅                   |
| 品 等              | 間 取             | 3LDK                  |
|                  | 普通              |                       |
| 保 守 管 理<br>の 状 態 | 普通              |                       |
| 建物の利用<br>状 況     | 「現況調査報告書」記載のとおり |                       |
| 特 記 事 項          | ・特になし           |                       |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----|----------------------|---------------|----------------|-----------|---------------------------|
| 1  | 39,500               | 1.08          | 205.63         | 1.00      | 8,770,000                 |

※万円未満切捨

ア 標準画地価格・・・・・・ 別紙「標準画地価格決定表」参照。

イ 個別格差・・・・・・ 1.08 <下記各条件の相乗積>  
※小数点第3位四捨五入  
・画地条件：1.08（方位1.05×角地1.03）

ウ 地 積・・・・・・ 登記数量による。

エ 建 付 減 価・・・・・・ 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

#### (2) 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を、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、建物価格を求めた。

| 番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現 況 延 床<br>面 積 (㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|----|---------------------|-------------------------|----------|------------------------|
| 2  | 190,000             | 131.24                  | 0.74     | 18,450,000             |

※万円未満切捨

ウ 現価率・・・・・・ 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。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &= \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{25 \text{ <注1>}}{(2 + 25) \text{ <注2>}} \right\} \times \text{観察減価率} \\
 &= 0.74 \\
 &\text{※小数点第3位四捨五入}
 \end{aligned}$$

<注1>経済的残存耐用年数  
 <注2>経過年数

## 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

| 番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ＝ウ |
|----|-------------------|---------------|-------|--------------------------|
| 1  | 8,770,000         | 0.40          | 法定地上権 | 3,510,000                |

※万円未満四捨五入

#### イ 土地利用権等割合

・土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

### (2) 内訳価格及び一括価格

| 番号           | 基礎となる価格<br>(円)<br><1(1)オ><br><1(2)エ><br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br><2(1)ウ><br>イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ<br>×エ×オ |
|--------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------|
| 1            | 8,770,000                                 | － 3,510,000                                |                     | 1.00            | 0.60                | 3,150,000                     |
| 2            | 18,450,000                                | ＋ 3,510,000                                | 1.00                | 1.00            | 0.60                | 13,170,000                    |
| 一 括 価 格 (合計) |                                           |                                            |                     |                 |                     | 16,320,000                    |

※万円未満切捨

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：特になし。

オ 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。

## 第6 附 属 資 料

- ・ 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（同上）
- ・ 仮名一覧表

以 上

## 標準画地価格決定表

(1) 標準画地の概要

※幅員約6m舗装道路沿いの規模約200㎡の整形地

(2) 地価公示価格 : 鈴鹿一1

所 在 : 鈴鹿市矢橋2丁目234番「矢橋2-14-20」

価 格 : 40,200 円/㎡

位 置 : 近鉄鈴鹿線「鈴鹿市」駅の東方 道路距離約700m

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 204 ㎡

供給処理施設 : 水道, ガス, 下水

接 面 街 路 : 東側, 幅員4m市道

用 途 指 定 等 : 市街化区域・第二種中高層住居専用地域

(指定建ぺい率: 60%, 指定容積率: 200%)

地 域 の 概 要 : 低層一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

(3) 地価公示価格・地価調査価格を規準とした価格

| 価 格 時 点<br>年 月 日 | 価 格<br>円/㎡<br>ア | 時 点<br>修 正<br>イ            | 標準化<br>補 正<br>ウ          | 地域<br>要 因<br>エ           | 規準とした価格<br>円/㎡<br>ア×イ×ウ×エ |
|------------------|-----------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 令和6年1月1日         | 40,200          | $\times \frac{101.3}{100}$ | $\times \frac{100}{103}$ | $\times \frac{100}{100}$ | = 39,500                  |

※百円未満切捨

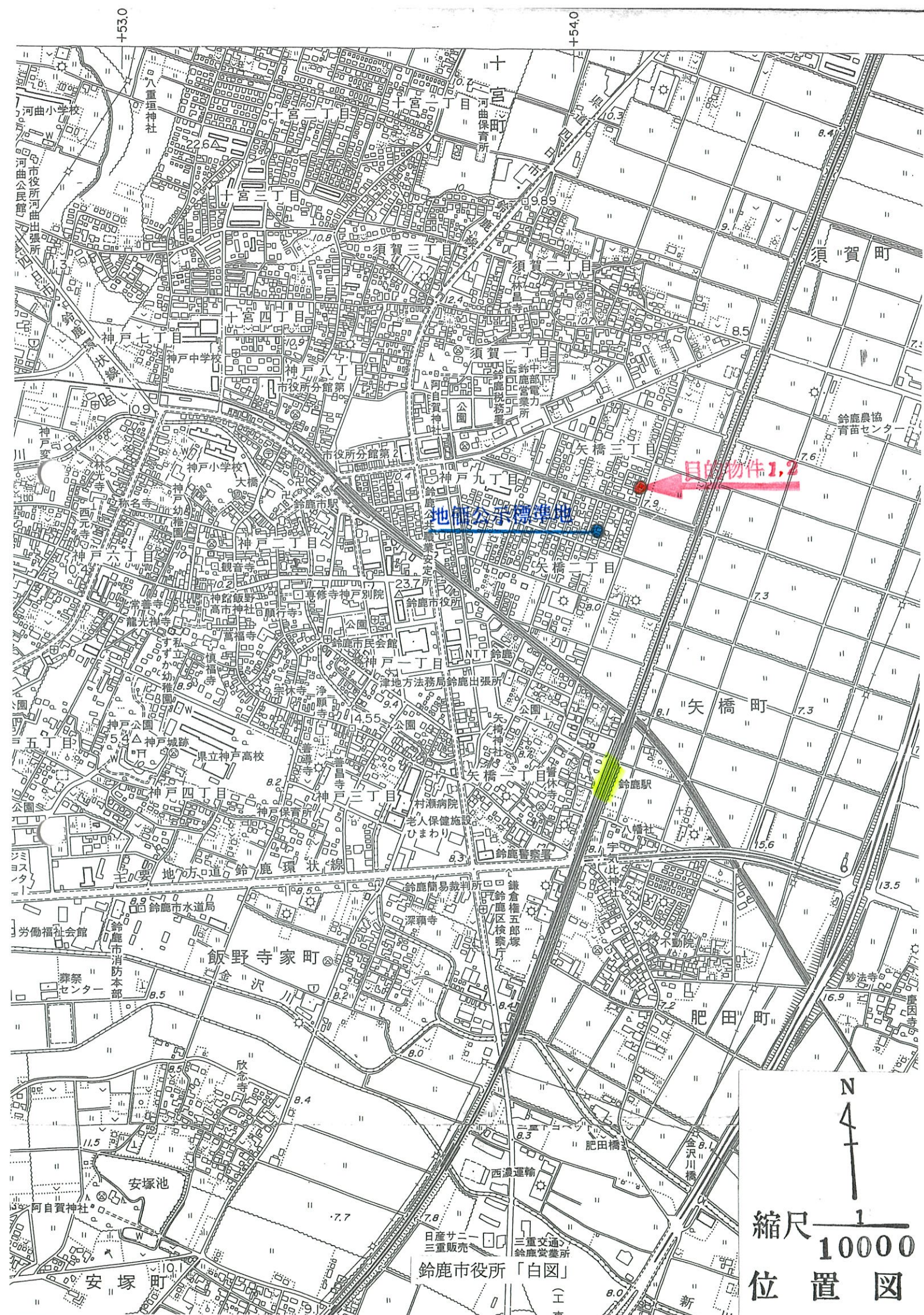
ウ 主たる標準化補正内訳・・・ 方位:+3

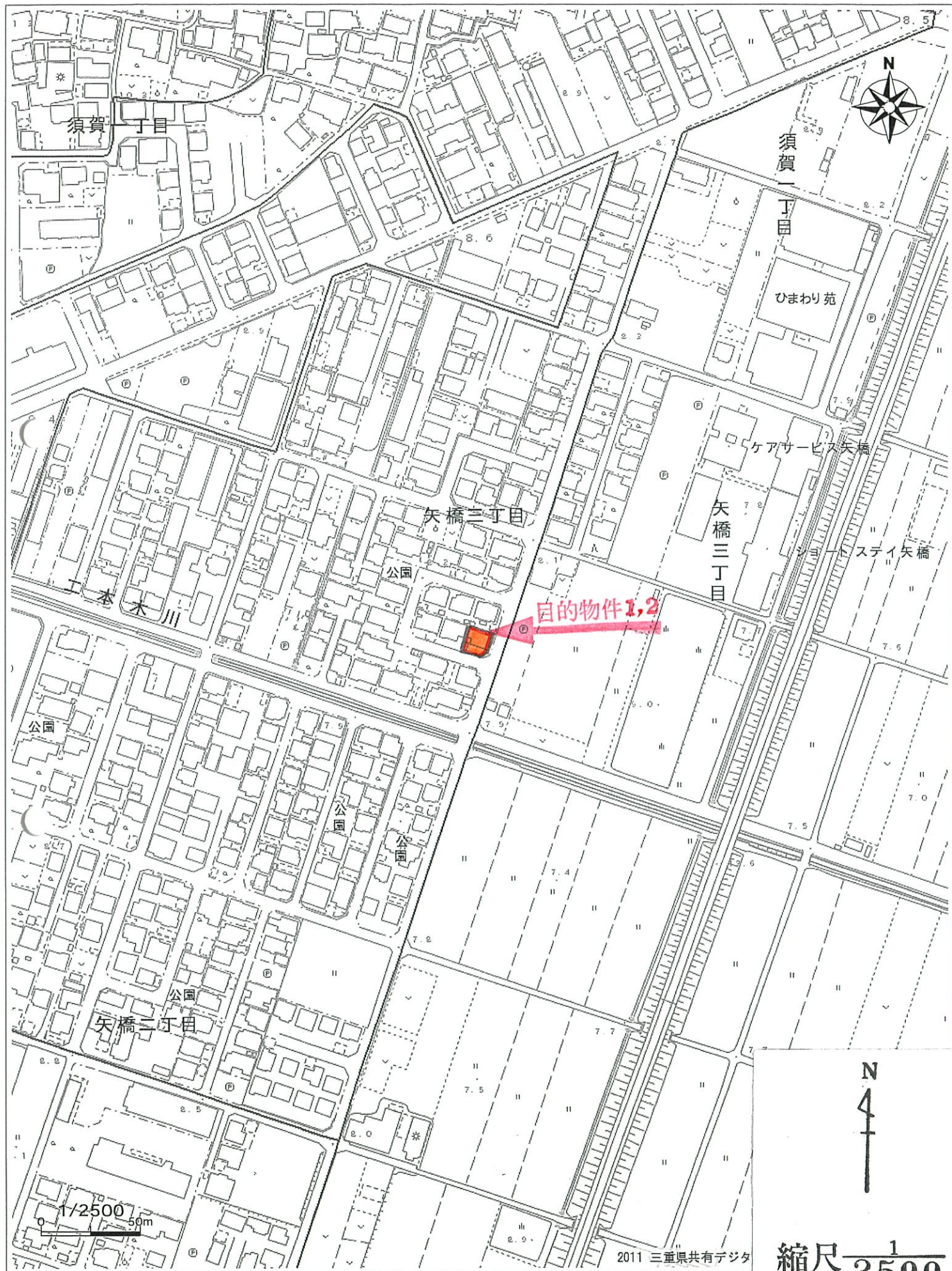
エ 主たる地域要因内訳・・・ 100 (街路, 環境条件格差等を考慮した)

(4) 標準価格の決定

標準画地の価格は, (3)で求めた価格との均衡及び近時の地価動向の特徴等を総合的に勘案し, 39,500 円/㎡と決定した。

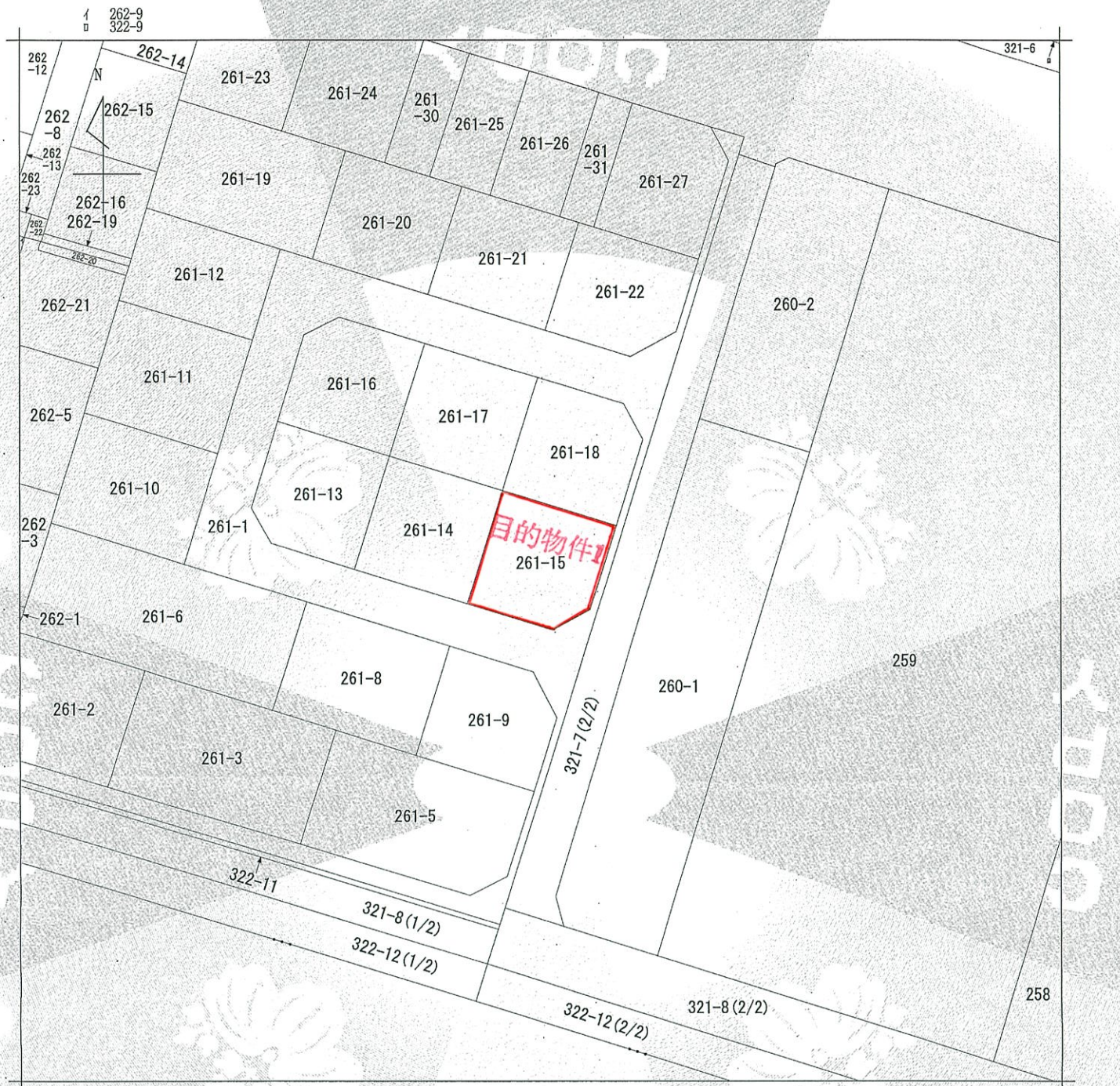
○ 標準価格 39,500 円/㎡





鈴鹿市役所「白図」

縮尺  $\frac{1}{2500}$   
案内図



(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。



|                       |        |                  |  |                                           |                               |        |          |                  |        |         |
|-----------------------|--------|------------------|--|-------------------------------------------|-------------------------------|--------|----------|------------------|--------|---------|
| 請<br>部<br>分           | 所<br>在 | 鈴鹿市矢橋三丁目         |  |                                           |                               | 地<br>番 | 261番15   |                  |        |         |
| 出<br>力<br>尺<br>寸      | 1/500  | 精<br>度<br>分<br>区 |  | 座<br>標<br>系<br>番<br>号<br>又<br>は<br>記<br>号 |                               | 分<br>類 | 地図に準ずる図面 |                  | 種<br>類 | 土地改良所在図 |
| 作<br>成<br>年<br>月<br>日 |        |                  |  |                                           | 備<br>付<br>年<br>月<br>日<br>(原図) |        |          | 補<br>事<br>記<br>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7年1月27日  
津地方法務局鈴鹿出張所  
登記官

請求番号：17-1  
(1/1)

登記年月日：昭和58年9月

0242085

前記後

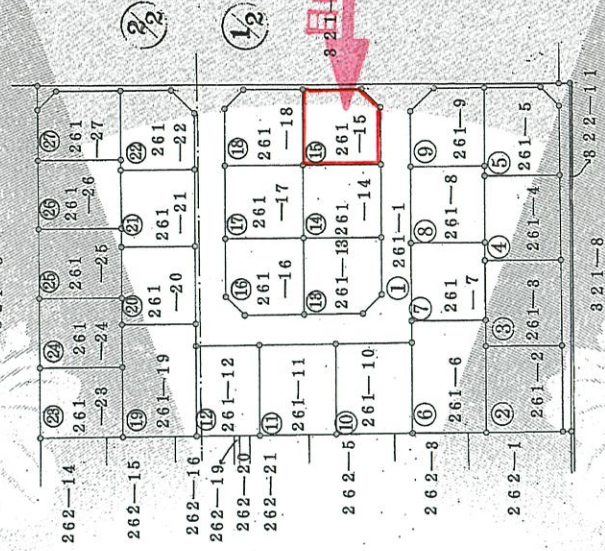
261-12-3-4, 5-6, 7-8, 9-10, 11-12, 13-14, 15-16, 17-18, 19-20, 21-22, 23-24, 25-26, 27-28, 29-30, 31-32, 33-34, 35-36, 37-38, 39-40, 41-42, 43-44, 45-46, 47-48, 49-50, 51-52, 53-54, 55-56, 57-58, 59-60, 61-62, 63-64, 65-66, 67-68, 69-70, 71-72, 73-74, 75-76, 77-78, 79-80, 81-82, 83-84, 85-86, 87-88, 89-90, 91-92, 93-94, 95-96, 97-98, 99-100, 101-102, 103-104, 105-106, 107-108, 109-110, 111-112, 113-114, 115-116, 117-118, 119-120, 121-122, 123-124, 125-126, 127-128, 129-130, 131-132, 133-134, 135-136, 137-138, 139-140, 141-142, 143-144, 145-146, 147-148, 149-150, 151-152, 153-154, 155-156, 157-158, 159-160, 161-162, 163-164, 165-166, 167-168, 169-170, 171-172, 173-174, 175-176, 177-178, 179-180, 181-182, 183-184, 185-186, 187-188, 189-190, 191-192, 193-194, 195-196, 197-198, 199-200, 201-202, 203-204, 205-206, 207-208, 209-210, 211-212, 213-214, 215-216, 217-218, 219-220, 221-222, 223-224, 225-226, 227-228, 229-230, 231-232, 233-234, 235-236, 237-238, 239-240, 241-242, 243-244, 245-246, 247-248, 249-250, 251-252, 253-254, 255-256, 257-258, 259-260, 261-262, 263-264, 265-266, 267-268, 269-270, 271-272, 273-274, 275-276, 277-278, 279-280, 281-282, 283-284, 285-286, 287-288, 289-290, 291-292, 293-294, 295-296, 297-298, 299-300, 301-302, 303-304, 305-306, 307-308, 309-310, 311-312, 313-314, 315-316, 317-318, 319-320, 321-322, 323-324, 325-326, 327-328, 329-330, 331-332, 333-334, 335-336, 337-338, 339-340, 341-342, 343-344, 345-346, 347-348, 349-350, 351-352, 353-354, 355-356, 357-358, 359-360, 361-362, 363-364, 365-366, 367-368, 369-370, 371-372, 373-374, 375-376, 377-378, 379-380, 381-382, 383-384, 385-386, 387-388, 389-390, 391-392, 393-394, 395-396, 397-398, 399-400, 401-402, 403-404, 405-406, 407-408, 409-410, 411-412, 413-414, 415-416, 417-418, 419-420, 421-422, 423-424, 425-426, 427-428, 429-430, 431-432, 433-434, 435-436, 437-438, 439-440, 441-442, 443-444, 445-446, 447-448, 449-450, 451-452, 453-454, 455-456, 457-458, 459-460, 461-462, 463-464, 465-466, 467-468, 469-470, 471-472, 473-474, 475-476, 477-478, 479-480, 481-482, 483-484, 485-486, 487-488, 489-490, 491-492, 493-494, 495-496, 497-498, 499-500, 501-502, 503-504, 505-506, 507-508, 509-510, 511-512, 513-514, 515-516, 517-518, 519-520, 521-522, 523-524, 525-526, 527-528, 529-530, 531-532, 533-534, 535-536, 537-538, 539-540, 541-542, 543-544, 545-546, 547-548, 549-550, 551-552, 553-554, 555-556, 557-558, 559-560, 561-562, 563-564, 565-566, 567-568, 569-570, 571-572, 573-574, 575-576, 577-578, 579-580, 581-582, 583-584, 585-586, 587-588, 589-590, 591-592, 593-594, 595-596, 597-598, 599-600, 601-602, 603-604, 605-606, 607-608, 609-610, 611-612, 613-614, 615-616, 617-618, 619-620, 621-622, 623-624, 625-626, 627-628, 629-630, 631-632, 633-634, 635-636, 637-638, 639-640, 641-642, 643-644, 645-646, 647-648, 649-650, 651-652, 653-654, 655-656, 657-658, 659-660, 661-662, 663-664, 665-666, 667-668, 669-670, 671-672, 673-674, 675-676, 677-678, 679-680, 681-682, 683-684, 685-686, 687-688, 689-690, 691-692, 693-694, 695-696, 697-698, 699-700, 701-702, 703-704, 705-706, 707-708, 709-710, 711-712, 713-714, 715-716, 717-718, 719-720, 721-722, 723-724, 725-726, 727-728, 729-730, 731-732, 733-734, 735-736, 737-738, 739-740, 741-742, 743-744, 745-746, 747-748, 749-750, 751-752, 753-754, 755-756, 757-758, 759-760, 761-762, 763-764, 765-766, 767-768, 769-770, 771-772, 773-774, 775-776, 777-778, 779-780, 781-782, 783-784, 785-786, 787-788, 789-790, 791-792, 793-794, 795-796, 797-798, 799-800, 801-802, 803-804, 805-806, 807-808, 809-810, 811-812, 813-814, 815-816, 817-818, 819-820, 821-822, 823-824, 825-826, 827-828, 829-830, 831-832, 833-834, 835-836, 837-838, 839-840, 841-842, 843-844, 845-846, 847-848, 849-850, 851-852, 853-854, 855-856, 857-858, 859-860, 861-862, 863-864, 865-866, 867-868, 869-870, 871-872, 873-874, 875-876, 877-878, 879-880, 881-882, 883-884, 885-886, 887-888, 889-890, 891-892, 893-894, 895-896, 897-898, 899-900, 901-902, 903-904, 905-906, 907-908, 909-910, 911-912, 913-914, 915-916, 917-918, 919-920, 921-922, 923-924, 925-926, 927-928, 929-930, 931-932, 933-934, 935-936, 937-938, 939-940, 941-942, 943-944, 945-946, 947-948, 949-950, 951-952, 953-954, 955-956, 957-958, 959-960, 961-962, 963-964, 965-966, 967-968, 969-970, 971-972, 973-974, 975-976, 977-978, 979-980, 981-982, 983-984, 985-986, 987-988, 989-990, 991-992, 993-994, 995-996, 997-998, 999-1000

地 番 261-ないし-27

土地の所在 錦鹿市矢橋三丁目

1/6

A 4 判に縮小



申請人

作製者

縮尺 1/1000

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和 7 年 1 月 27 日 津地方支務局錦鹿出張所 登記官

登記年月日：昭和58年9月19日

0242086

前 261番 14-3-4, 5-6, 7-8, 9-10, 11-12, 13-14, 15-16, 17-18, 19-20, 21-22, 23-24, 25-26, 27-28, 29-30, 31-32, 33-34, 35-36, 37-38, 39-40, 41-42, 43-44, 45-46, 47-48, 49-50, 51-52, 53-54, 55-56, 57-58, 59-60, 61-62, 63-64, 65-66, 67-68, 69-70, 71-72, 73-74, 75-76, 77-78, 79-80, 81-82, 83-84, 85-86, 87-88, 89-90, 91-92, 93-94, 95-96, 97-98, 99-100, 101-102, 103-104, 105-106, 107-108, 109-110, 111-112, 113-114, 115-116, 117-118, 119-120, 121-122, 123-124, 125-126, 127-128, 129-130, 131-132, 133-134, 135-136, 137-138, 139-140, 141-142, 143-144, 145-146, 147-148, 149-150, 151-152, 153-154, 155-156, 157-158, 159-160, 161-162, 163-164, 165-166, 167-168, 169-170, 171-172, 173-174, 175-176, 177-178, 179-180, 181-182, 183-184, 185-186, 187-188, 189-190, 191-192, 193-194, 195-196, 197-198, 199-200, 201-202, 203-204, 205-206, 207-208, 209-210, 211-212, 213-214, 215-216, 217-218, 219-220, 221-222, 223-224, 225-226, 227-228, 229-230, 231-232, 233-234, 235-236, 237-238, 239-240, 241-242, 243-244, 245-246, 247-248, 249-250, 251-252, 253-254, 255-256, 257-258, 259-260, 261-262, 263-264, 265-266, 267-268, 269-270, 271-272, 273-274, 275-276, 277-278, 279-280, 281-282, 283-284, 285-286, 287-288, 289-290, 291-292, 293-294, 295-296, 297-298, 299-300, 301-302, 303-304, 305-306, 307-308, 309-310, 311-312, 313-314, 315-316, 317-318, 319-320, 321-322, 323-324, 325-326, 327-328, 329-330, 331-332, 333-334, 335-336, 337-338, 339-340, 341-342, 343-344, 345-346, 347-348, 349-350, 351-352, 353-354, 355-356, 357-358, 359-360, 361-362, 363-364, 365-366, 367-368, 369-370, 371-372, 373-374, 375-376, 377-378, 379-380, 381-382, 383-384, 385-386, 387-388, 389-390, 391-392, 393-394, 395-396, 397-398, 399-400, 401-402, 403-404, 405-406, 407-408, 409-410, 411-412, 413-414, 415-416, 417-418, 419-420, 421-422, 423-424, 425-426, 427-428, 429-430, 431-432, 433-434, 435-436, 437-438, 439-440, 441-442, 443-444, 445-446, 447-448, 449-450, 451-452, 453-454, 455-456, 457-458, 459-460, 461-462, 463-464, 465-466, 467-468, 469-470, 471-472, 473-474, 475-476, 477-478, 479-480, 481-482, 483-484, 485-486, 487-488, 489-490, 491-492, 493-494, 495-496, 497-498, 499-500, 501-502, 503-504, 505-506, 507-508, 509-510, 511-512, 513-514, 515-516, 517-518, 519-520, 521-522, 523-524, 525-526, 527-528, 529-530, 531-532, 533-534, 535-536, 537-538, 539-540, 541-542, 543-544, 545-546, 547-548, 549-550, 551-552, 553-554, 555-556, 557-558, 559-560, 561-562, 563-564, 565-566, 567-568, 569-570, 571-572, 573-574, 575-576, 577-578, 579-580, 581-582, 583-584, 585-586, 587-588, 589-590, 591-592, 593-594, 595-596, 597-598, 599-600, 601-602, 603-604, 605-606, 607-608, 609-610, 611-612, 613-614, 615-616, 617-618, 619-620, 621-622, 623-624, 625-626, 627-628, 629-630, 631-632, 633-634, 635-636, 637-638, 639-640, 641-642, 643-644, 645-646, 647-648, 649-650, 651-652, 653-654, 655-656, 657-658, 659-660, 661-662, 663-664, 665-666, 667-668, 669-670, 671-672, 673-674, 675-676, 677-678, 679-680, 681-682, 683-684, 685-686, 687-688, 689-690, 691-692, 693-694, 695-696, 697-698, 699-700, 701-702, 703-704, 705-706, 707-708, 709-710, 711-712, 713-714, 715-716, 717-718, 719-720, 721-722, 723-724, 725-726, 727-728, 729-730, 731-732, 733-734, 735-736, 737-738, 739-740, 741-742, 743-744, 745-746, 747-748, 749-750, 751-752, 753-754, 755-756, 757-758, 759-760, 761-762, 763-764, 765-766, 767-768, 769-770, 771-772, 773-774, 775-776, 777-778, 779-780, 781-782, 783-784, 785-786, 787-788, 789-790, 791-792, 793-794, 795-796, 797-798, 799-800, 801-802, 803-804, 805-806, 807-808, 809-810, 811-812, 813-814, 815-816, 817-818, 819-820, 821-822, 823-824, 825-826, 827-828, 829-830, 831-832, 833-834, 835-836, 837-838, 839-840, 841-842, 843-844, 845-846, 847-848, 849-850, 851-852, 853-854, 855-856, 857-858, 859-860, 861-862, 863-864, 865-866, 867-868, 869-870, 871-872, 873-874, 875-876, 877-878, 879-880, 881-882, 883-884, 885-886, 887-888, 889-890, 891-892, 893-894, 895-896, 897-898, 899-900, 901-902, 903-904, 905-906, 907-908, 909-910, 911-912, 913-914, 915-916, 917-918, 919-920, 921-922, 923-924, 925-926, 927-928, 929-930, 931-932, 933-934, 935-936, 937-938, 939-940, 941-942, 943-944, 945-946, 947-948, 949-950, 951-952, 953-954, 955-956, 957-958, 959-960, 961-962, 963-964, 965-966, 967-968, 969-970, 971-972, 973-974, 975-976, 977-978, 979-980, 981-982, 983-984, 985-986, 987-988, 989-990, 991-992, 993-994, 995-996, 997-998, 999-1000, 1001-1002, 1003-1004, 1005-1006, 1007-1008, 1009-1010, 1011-1012, 1013-1014, 1015-1016, 1017-1018, 1019-1020, 1021-1022, 1023-1024, 1025-1026, 1027-1028, 1029-1030, 1031-1032, 1033-1034, 1035-1036, 1037-1038, 1039-1040, 1041-1042, 1043-1044, 1045-1046, 1047-1048, 1049-1050, 1051-1052, 1053-1054, 1055-1056, 1057-1058, 1059-1060, 1061-1062, 1063-1064, 1065-1066, 1067-1068, 1069-1070, 1071-1072, 1073-1074, 1075-1076, 1077-1078, 1079-1080, 1081-1082, 1083-1084, 1085-1086, 1087-1088, 1089-1090, 1091-1092, 1093-1094, 1095-1096, 1097-1098, 1099-1100, 1101-1102, 1103-1104, 1105-1106, 1107-1108, 1109-1110, 1111-1112, 1113-1114, 1115-1116, 1117-1118, 1119-1120, 1121-1122, 1123-1124, 1125-1126, 1127-1128, 1129-1130, 1131-1132, 1133-1134, 1135-1136, 1137-1138, 1139-1140, 1141-1142, 1143-1144, 1145-1146, 1147-1148, 1149-1150, 1151-1152, 1153-1154, 1155-1156, 1157-1158, 1159-1160, 1161-1162, 1163-1164, 1165-1166, 1167-1168, 1169-1170, 1171-1172, 1173-1174, 1175-1176, 1177-1178, 1179-1180, 1181-1182, 1183-1184, 1185-1186, 1187-1188, 1189-1190, 1191-1192, 1193-1194, 1195-1196, 1197-1198, 1199-1200, 1201-1202, 1203-1204, 1205-1206, 1207-1208, 1209-1210, 1211-1212, 1213-1214, 1215-1216, 1217-1218, 1219-1220, 1221-1222, 1223-1224, 1225-1226, 1227-1228, 1229-1230, 1231-1232, 1233-1234, 1235-1236, 1237-1238, 1239-1240, 1241-1242, 1243-1244, 1245-1246, 1247-1248, 1249-1250, 1251-1252, 1253-1254, 1255-1256, 1257-1258, 1259-1260, 1261-1262, 1263-1264, 1265-1266, 1267-1268, 1269-1270, 1271-1272, 1273-1274, 1275-1276, 1277-1278, 1279-1280, 1281-1282, 1283-1284, 1285-1286, 1287-1288, 1289-1290, 1291-1292, 1293-1294, 1295-1296, 1297-1298, 1299-1300, 1301-1302, 1303-1304, 1305-1306, 1307-1308, 1309-1310, 1311-1312, 1313-1314, 1315-1316, 1317-1318, 1319-1320, 1321-1322, 1323-1324, 1325-1326, 1327-1328, 1329-1330, 1331-1332, 1333-1334, 1335-1336, 1337-1338, 1339-1340, 1341-1342, 1343-1344, 1345-1346, 1347-1348, 1349-1350, 1351-1352, 1353-1354, 1355-1356, 1357-1358, 1359-1360, 1361-1362, 1363-1364, 1365-1366, 1367-1368, 1369-1370, 1371-1372, 1373-1374, 1375-1376, 1377-1378, 1379-1380, 1381-1382, 1383-1384, 1385-1386, 1387-1388, 1389-1390, 1391-1392, 1393-1394, 1395-1396, 1397-1398, 1399-1400, 1401-1402, 1403-1404, 1405-1406, 1407-1408, 1409-1410, 1411-1412, 1413-1414, 1415-1416, 1417-1418, 1419-1420, 1421-1422, 1423-1424, 1425-1426, 1427-1428, 1429-1430, 1431-1432, 1433-1434, 1435-1436, 1437-1438, 1439-1440, 1441-1442, 1443-1444, 1445-1446, 1447-1448, 1449-1450, 1451-1452, 1453-1454, 1455-1456, 1457-1458, 1459-1460, 1461-1462, 1463-1464, 1465-1466, 1467-1468, 1469-1470, 1471-1472, 1473-1474, 1475-1476, 1477-1478, 1479-1480, 1481-1482, 1483-1484, 1485-1486, 1487-1488, 1489-1490, 1491-1492, 1493-1494, 1495-1496, 1497-1498, 1499-1500, 1501-1502, 1503-1504, 1505-1506, 1507-1508, 1509-1510, 1511-1512, 1513-1514, 1515-1516, 1517-1518, 1519-1520, 1521-1522, 1523-1524, 1525-1526, 1527-1528, 1529-1530, 1531-1532, 1533-1534, 1535-1536, 1537-1538, 1539-1540, 1541-1542, 1543-1544, 1545-1546, 1547-1548, 1549-1550, 1551-1552, 1553-1554, 1555-1556, 1557-1558, 1559-1560, 1561-1562, 1563-1564, 1565-1566, 1567-1568, 1569-1570, 1571-1572, 1573-1574, 1575-1576, 1577-1578, 1579-1580, 1581-1582, 1583-1584, 1585-1586, 1587-1588, 1589-1590, 1591-1592, 1593-1594, 1595-1596, 1597-1598, 1599-1600, 1601-1602, 1603-1604, 1605-1606, 1607-1608, 1609-1610, 1611-1612, 1613-1614, 1615-1616, 1617-1618, 1619-1620, 1621-1622, 1623-1624, 1625-1626, 1627-1628, 1629-1630, 1631-1632, 1633-1634, 1635-1636, 1637-1638, 1639-1640, 1641-1642, 1643-1644, 1645-1646, 1647-1648, 1649-1650, 1651-1652, 1653-1654, 1655-1656, 1657-1658, 1659-1660, 1661-1662, 1663-1664, 1665-1666, 1667-1668, 1669-1670, 1671-1672, 1673-1674, 1675-1676, 1677-1678, 1679-1680, 1681-1682, 1683-1684, 1685-1686, 1687-1688, 1689-1690, 1691-1692, 1693-1694, 1695-1696, 1697-1698, 1699-1700, 1701-1702, 1703-1704, 1705-1706, 1707-1708, 1709-1710, 1711-1712, 1713-1714, 1715-1716, 1717-1718, 1719-1720, 1721-1722, 1723-1724, 1725-1726, 1727-1728, 1729-1730, 1731-1732, 1733-1734, 1735-1736, 1737-1738, 1739-1740, 1741-1742, 1743-1744, 1745-1746, 1747-1748, 1749-1750, 1751-1752, 1753-1754, 1755-1756, 1757-1758, 1759-1760, 1761-1762, 1763-1764, 1765-1766, 1767-1768, 1769-1770, 1771-1772, 1773-1774, 1775-1776, 1777-1778, 1779-1780, 1781-1782, 1783-1784, 1785-1786, 1787-1788, 1789-1790, 1791-1792, 1793-1794, 1795-1796, 1797-1798, 1799-1800, 1801-1802, 1803-1804, 1805-1806, 1807-1808, 1809-1810, 1811-1812, 1813-1814, 1815-1816, 1817-1818, 1819-1820, 1821-1822, 1823-1824, 1825-1826, 1827-1828, 1829-1830, 1831-1832, 1833-1834, 1835-1836, 1837-1838, 1839-1840, 1841-1842, 1843-1844, 1845-1846, 1847-1848, 1849-1850, 1851-1852, 1853-1854, 1855-1856, 1857-1858, 1859-1860, 1861-1862, 1863-1864, 1865-1866, 1867-1868, 1869-1870, 1871-1872, 1873-1874, 1875-1876, 1877-1878, 1879-1880, 1881-1882, 1883-1884, 1885-1886, 1887-1888, 1889-1890, 1891-1892, 1893-1894, 1895-1896, 1897-1898, 1899-1900, 1901-1902, 1903-1904, 1905-1906, 1907-1908, 1909-1910, 1911-1912, 1913-1914, 1915-1916, 1917-1918, 1919-1920, 1921-1922, 1923-1924, 1925-1926, 1927-1928, 1929-1930, 1931-1932, 1933-1934, 1935-1936, 1937-1938, 1939-1940, 1941-1942, 1943-1944, 1945-1946, 1947-1948, 1949-1950, 1951-1952, 1953-1954, 1955-1956, 1957-1958, 1959-1960, 1961-1962, 1963-1964, 1965-1966, 1967-1968, 1969-1970, 1971-1972, 1973-1974, 1975-1976, 1977-1978, 1979-1980, 1981-1982, 1983-1984, 1985-1986, 1987-1988, 1989-1990, 1991-1992, 1993-1994, 1995-1996, 1997-1998, 1999-2000, 2001-2002, 2003-2004, 2005-2006, 2007-2008, 2009-2010, 2011-2012, 2013-2014, 2015-2016, 2017-2018, 2019-2020, 2021-2022, 2023-2024, 2025-2026, 2027-2028, 2029-2030, 2031-2032, 2033-2034, 2035-2036, 2037-2038, 2039-2040, 2041-2042, 2043-2044, 2045-2046, 2047-2048, 2049-2050, 2051-2052, 2053-2054, 2055-2056, 2057-2058, 2059-2060, 2061-2062, 2063-2064, 2065-2066, 2067-2068, 2069-2070, 2071-2072, 2073-2074, 2075-2076, 2077-2078, 2079-2080, 2081-2082, 2083-2084, 2085-2086, 2087-2088, 2089-2090, 2091-2092, 2093-2094, 2095-2096, 2097-2098, 2099-2100, 2101-2102, 2103-2104, 2105-2106, 2107-2108, 2109-2110, 2111-2112, 2113-2114, 2115-2116, 2117-2118, 2119-2120, 2121-2122, 2123-2124, 2125-2126, 2127-2128, 2129-2130, 2131-2132, 2133-2134, 2135-2136, 2137-2138, 2139-2140, 2141-2142, 2143-2144, 2145-2146, 2147-2148, 2149-2150, 2151-2152, 2153-2154, 2155-2156, 2157-2158, 2159-2160, 2161-2162, 2163-2164, 2165-2166, 2167-2168, 2169-2170, 2171-2172, 2173-2174, 2175-2176, 2177-2178, 2179-2180, 2181-2182, 2183-2184, 2185-2186, 2187-2188, 2189-2190, 2191-2192, 2193-2194, 2195-2196, 2197-2198, 2199-2200, 2201-2202, 2203-2204, 2205-2206, 2207-2208, 2209-2210, 2211-2212, 2213-2214, 2215-2216, 2217-2218, 2219-2220, 2221-2222, 2223-2224, 2225-2226, 2227-2228, 2229-2230, 2231-2232, 2233-2234, 2235-2236, 2237-2238, 2239-2240, 2241-2242, 2243-2244, 2245-2246, 2247-2248, 2249-2250, 2251-2252, 2253-2254, 2255-2256, 2257-2258, 2259-2260, 2261-2262, 2263-2264, 2265-2266, 2267-2268, 2269-2270, 2271-2272, 2273-2274, 2275-2276, 2277-2278, 2279-2280, 2281-2282, 2283-2284, 2285-2286, 2287-2288, 2289-2290, 2291-2292, 2293-2294, 2295-2296, 2297-2298, 2299-2300, 2301-2302, 2303-2304, 2305-2306, 2307-2308, 2309-2310, 2311-2312, 2313-2314, 2315-2316, 2317-2318, 2319-2320, 2321-2322, 2323-2324, 2325-2326, 2327-2328, 2329-2330, 2331-2332, 2333-2334, 2335-2336, 2337-2338, 2339-2340, 2341-2342, 2343-2344, 2345-2346, 2347-2348, 2349-2350, 2351-2352, 2353-2354, 2355-2356, 2357-2358, 2359-2360, 2361-2362, 2363-2364, 2365-2366, 2367-2368, 2369-2370, 2371-2372, 2373-2374, 2375-2376, 2377-2378, 2379-2380, 2381-2382, 2383-2384, 2385-2386, 2387-2388, 2389-2390, 2391-2392, 2393-2394, 2395-2396, 2397-2398, 2399-2400, 2401-2402, 2403-2404, 2405-2406, 2407-2408, 2409-2410, 2411-2412, 2413-2414, 2415-2416, 2417-2418, 2419-2420, 2421-2422, 2423-2424, 2425-2426, 2427-2428, 2429-2430, 2431-2432, 24

0242088

地積測量圖

⑩ 261-10

| $Y_n$  | $(X_{n+1}-X_n-1)Y_n$ |
|--------|----------------------|
| 54.123 | -9251.847879         |
| 59.435 | 2647.613400          |
| 75.607 | 9689.541411          |
| 60.297 | -2596.075080         |
| 面積     | 489.231852           |
| 面積     | 244.6159260          |
| 地積     | 244.61               |

|     |        |
|-----|--------|
| 距 離 | 14.400 |
|     | 16.991 |
|     | 14.394 |
|     | 16.991 |

⑭ 261-14

| $Y_n$  | $(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n$ | 距離     |
|--------|------------------------|--------|
| 89.864 | -9437.229960           | 14.655 |
| 02.487 | 3593.234797            | 14.006 |
| 08.857 | 9803.130105            | 14.655 |
| 96.234 | -3538.644554           | 14.006 |
| 面積     | 410.490288             |        |
| 面積     | 205.2451440            |        |
| 面積     | 205.24                 |        |

⑪ 261-11

| $Y_n$  | $(X_{n+1}-X_n-1)Y_n$ |
|--------|----------------------|
| 60.297 | -9389.138206         |
| 75.607 | 2686.703943          |
| 81.786 | 9827.470828          |
| 66.497 | -2635.241553         |
| 面積     | 489.795012           |
| 積      | 244.8975060          |
| 面積     | 244.89               |

|    |        |
|----|--------|
| 距離 | 14.429 |
|    | 16.991 |
|    | 14.410 |
|    | 16.978 |

⑫ 261-15

| $Y_n$  | $(X_{n+1}-X_n-1)Y_n$ | 距離     |
|--------|----------------------|--------|
| 02.487 | -9014.616780         | 14.655 |
| 12.352 | -1550.889504         | 10.946 |
| 17.086 | 6036.979050          | 5.035  |
| 21.892 | 8467.697700          | 11.058 |
| 08.857 | -3527.905581         | 14.462 |
| 面積     | 411.264885           |        |
| 面積     | 205.9324425          |        |

地 番 ⑫ 26.1-12

| $Y_n$  | $(X_n+1-X_{n-1})Y_n$ |
|--------|----------------------|
| 66.497 | -8419.804353         |
| 81.786 | 1597.120590          |
| 86.863 | 8787.390287          |
| 71.617 | -1563.410355         |
| 面積     | 401.296169           |
| 面積     | 200.6480845          |
| 面積     | 200.64               |

| 距離     | 11.834 | 16.978 | 11.839 | 16.927 |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| 11.834 |        |        |        |        |
| 16.978 |        |        |        |        |
| 11.839 |        |        |        |        |
| 16.927 |        |        |        |        |

○ ○ ○ ○ ○

| $Y_n$  | $(X_n+1-X_{n-1})Y_n$ | 距離     |
|--------|----------------------|--------|
| 83.265 | -7856.922370         | 11.101 |
| 96.234 | 3453.292406          | 14.389 |
| 02.601 | 9009.122925          | 14.548 |
| 92.754 | 1510.783764          | 10.926 |
| 88.034 | -5706.093528         | 5.006  |
| 面積     | 410.183197           |        |

⑬ 261-13 (改不)

|        |                           |
|--------|---------------------------|
| $Y_n$  | $(X_n + 1 - X_{n-1}) Y_n$ |
| 78.505 | -7070.389880              |
| 60.180 | -4525.696500              |
| 89.864 | 4184.908152               |
| 96.234 | 9642.322854               |
| 83.265 | -1823.358845              |
| 面積     | 407.785781                |
| 積      | 203.8928905               |
| 面積     | 202.984                   |

|    |        |       |        |        |
|----|--------|-------|--------|--------|
| 距離 | 11.081 | 5.056 | 10.744 | 14.655 |
|----|--------|-------|--------|--------|

...the ...

| $Y_n$   | $(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n$ | 距離     | 鞋 |
|---------|------------------------|--------|---|
| 96,234  | -9556,970606           | 14,648 |   |
| 108,857 | 3676,506125            | 14,006 |   |
| 15,225  | 9922,718275            | 14,649 |   |
| 402,601 | -3581,032125           | 14,006 |   |
| 面積      | 410,321569             |        |   |
| 面積      | 205,14083145           |        |   |

A 4 判に縮小

申請人

縮尺

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年1月27日 津地方法務局鈴鹿出張所

登記官

請求番号: 17-2  
(4/6)

登記年月日：令和5年4月4日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。  
令和7年1月27日 津地方務局鈴鹿出張所 登記官

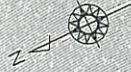
建物図面  
各階平面図

261番15

家屋番号

鈴鹿市矢橋三丁目261番地15

建物の所在



1階



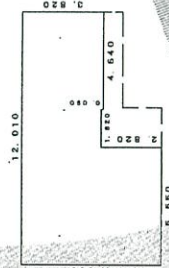
求積表

|       |   |       |   |           |
|-------|---|-------|---|-----------|
| 4.550 | × | 4.730 | = | 21.521500 |
| 7.460 | × | 6.550 | = | 48.853000 |
| 計     |   |       |   | 70.384500 |

床面積

70.38 m<sup>2</sup>

2階

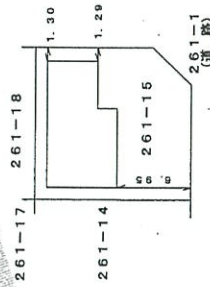


求積表

|       |   |       |   |           |
|-------|---|-------|---|-----------|
| 5.550 | × | 6.550 | = | 36.352500 |
| 1.820 | × | 3.730 | = | 6.788600  |
| 4.640 | × | 3.820 | = | 17.724800 |
| 計     |   |       |   | 60.865900 |

床面積

60.86 m<sup>2</sup>



目的物件2

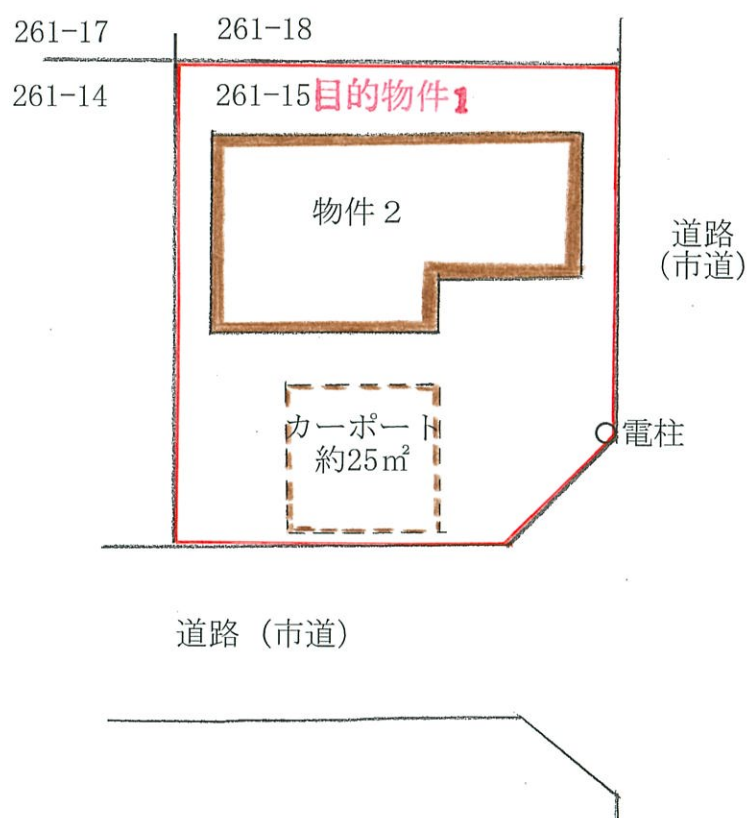
( 会 員 専 用 )

作成者

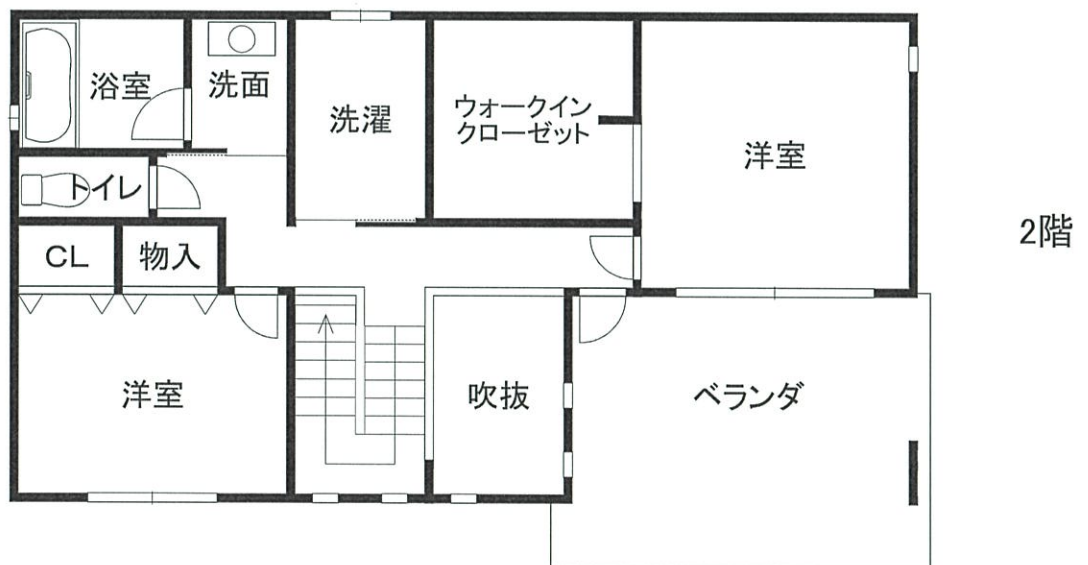
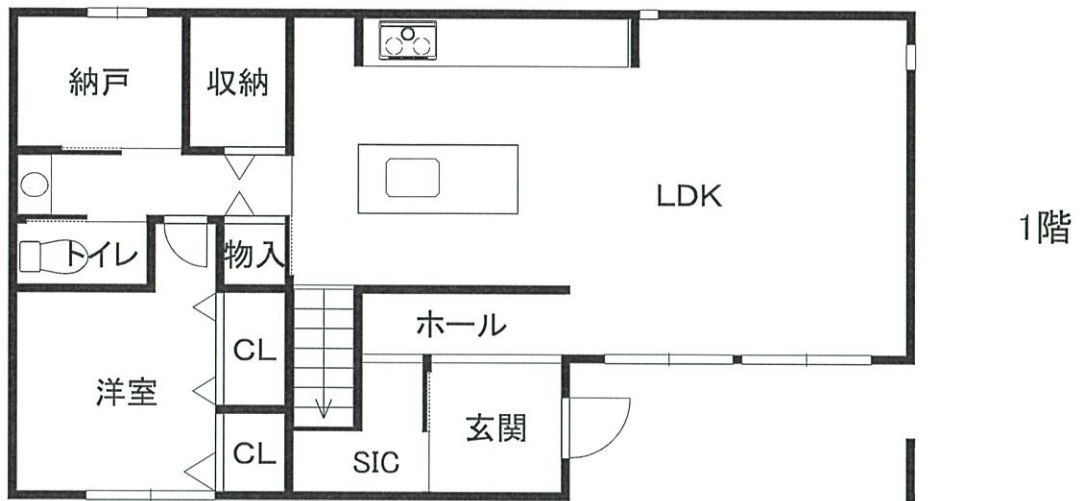
申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500



建物配置図



目的物件 2

建物間取図