

期間入札の公告

令和 7年 2月19日

津地方裁判所四日市支部

裁判所書記官 大山 裕 一

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 3月 5日 午前 9時00分から 令和 7年 3月12日 午後 5時00分まで
開札期日 場 所	令和 7年 3月19日 午前10時00分 津地方裁判所四日市支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7年 4月 7日 午前 9時40分 津地方裁判所四日市支部
特別売却 実施期間	令和 7年 4月 9日 午後 1時00分から 令和 7年 4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 2月19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) 買受可能価額 (円)	一括 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)
1~18	15,680,000 12,544,000	一括	3,136,000	300,067	0
1	1,310,000				
2	2,250,000				
3	620,000				
4	1,440,000				
5	10,000				
6	550,000				
7	2,080,000				
8	280,000				
9	20,000				
10	220,000				
11	20,000				
12	480,000				
13	1,940,000				
14	4,390,000				
15	10,000				
16	40,000				
17	10,000				
18	10,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | | |
|---|------------------|------------------|---|
| 1 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 四日市市赤水町字野畑
876番1
宅地
207.86平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 四日市市赤水町字野畑
876番2
宅地
355.25平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 四日市市赤水町字野畑
876番3
宅地
158.07平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 四日市市赤水町字野畑
876番4
雑種地
366平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地
地 | 目
積 | 宅地
366.78平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 四日市市赤水町字野畑 |



物 件 目 録

- 地 番 . 876番5
地 目 雑種地
地 積 0.86平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
- 6 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番6
地 目 宅地
地 積 141.19平方メートル
- 7 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番7
地 目 雑種地
地 積 390平方メートル
(現況)
地 目 宅地・一部公衆用道路
- 8 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 877番1
地 目 宅地
地 積 71.84平方メートル
- 9 所 在 四日市市赤水町字野畑



物 件 目 録

- | | | |
|----|-------|----------------------------------|
| | 地 番 | 877番12 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 21平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| 10 | 所 在 | 四日市市赤水町字野畑 |
| | 地 番 | 877番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 57.43平方メートル |
| 11 | 所 在 | 四日市市赤水町字野畑 |
| | 地 番 | 877番16 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 25平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| 12 | 所 在 | 四日市市赤水町字野畑 876番地1 |
| | 家屋 番号 | 876番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 53.69平方メートル
2階 28.98平方メートル |



11

物 件 目 録

13 所 在 四日市市赤水町字野畑 876番地3

家屋 番号 876番3

種 類 作業場・倉庫

構 造 鉄骨造スレート葺3階建

床 面 積 1階 106.75平方メートル

2階 211.03平方メートル

3階 74.31平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約149.75平方メートル

2階 211.03平方メートル

3階 74.31平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 作業場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約130平方メートル

14 所 在 四日市市赤水町字野畑 876番地2

家屋 番号 876番2

種 類 居宅・車庫

構 造 木造スレート葺3階建

床 面 積 1階 89.47平方メートル

2階 83.30平方メートル

3階 65.24平方メートル

15 所 在 四日市市赤水町字野畑



11

物 件 目 録

- | | | |
|----|-----|------------|
| | 地 番 | 872番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.61平方メートル |
| 16 | 所 在 | 四日市市赤水町字野畑 |
| | 地 番 | 872番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6.95平方メートル |
| 17 | 所 在 | 四日市市赤水町字野畑 |
| | 地 番 | 872番9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2.12平方メートル |
| 18 | 所 在 | 四日市市赤水町字野畑 |
| | 地 番 | 872番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3.06平方メートル |



物件明細書

令和 7年 1月24日

津地方裁判所四日市支部

裁判所書記官 大 山 裕 一

1 不動産の表示

【物件番号1～18】

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1～18】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号12, 14】

本件所有者が占有している。

【物件番号13】

山本建設株式会社が占有している。同社の代表者は本件所有者である。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号6】

本件土地上に現存しない建物(家屋番号876番6)の登記が存在する。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります)。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載したものですので、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 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番1
地 目 宅地
地 積 207.86平方メートル

所有者 山本建設株式会社

2 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番2
地 目 宅地
地 積 355.25平方メートル

所有者 山本建設株式会社

3 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番3
地 目 宅地
地 積 158.07平方メートル

所有者 A

4 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番4
地 目 雑種地
地 積 366平方メートル

(現況)



11

物件目録

地目 宅地

地積 366.78平方メートル

所有者 A

5 所在 四日市市赤水町字野畑

地番 876番5

地目 雑種地

地積 0.86平方メートル

(現況)

地目 公衆用道路

所有者 山本建設株式会社

6 所在 四日市市赤水町字野畑

地番 876番6

地目 宅地

地積 141.19平方メートル

所有者 A

7 所在 四日市市赤水町字野畑

地番 876番7

地目 雑種地

地積 390平方メートル

(現況)



物 件 目 録

地 目 宅地・一部公衆用道路

地 積 390.09平方メートル

所有者 山本建設株式会社

8 所 在 四日市市赤水町字野畑

地 番 877番1

地 目 宅地

地 積 71.84平方メートル

所有者 A

9 所 在 四日市市赤水町字野畑

地 番 877番12

地 目 雑種地

地 積 21平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

所有者 山本建設株式会社

10 所 在 四日市市赤水町字野畑

地 番 877番13

地 目 宅地

地 積 57.43平方メートル

所有者 A



物件目録

11 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 877番16
地 目 雑種地
地 積 25平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

所有者 山本建設株式会社

12 所 在 四日市市赤水町字野畑 876番地1
家屋 番号 876番1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 53.69平方メートル
2階 28.98平方メートル

所有者 A

13 所 在 四日市市赤水町字野畑 876番地3
家屋 番号 876番3
種 類 作業場・倉庫
構 造 鉄骨造スレート葺3階建
床 面 積 1階 106.75平方メートル
2階 211.03平方メートル
3階 74.31平方メートル

(現況)



物件目録

床面積 1階 約149.75平方メートル
2階 211.03平方メートル
3階 74.31平方メートル

(未登記附属建物)

種類 作業場

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 約130平方メートル

所有者 A

14 所在 四日市市赤水町字野畑 876番地2

家屋番号 876番2

種類 居宅・車庫

構造 木造スレート葺3階建

床面積 1階 89.47平方メートル
2階 83.30平方メートル
3階 65.24平方メートル

所有者 A

15 所在 四日市市赤水町字野畑

地番 872番7

地目 宅地

地積 0.61平方メートル

所有者 山本建設株式会社

16 所在 四日市市赤水町字野畑



物 件 目 録

地 番 872番8
地 目 宅地
地 積 6.95平方メートル

所有者 山本建設株式会社

17 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 872番9
地 目 宅地
地 積 2.12平方メートル

所有者 山本建設株式会社

18 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 872番10
地 目 宅地
地 積 3.06平方メートル

所有者 山本建設株式会社



令和6年(ケ)第14号
令和6年6月6日受理
令和6年8月1日提出

現況調査報告書

津地方裁判所四日市支部

執行官 野 添 学

(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 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番1
地 目 宅地
地 積 207.86平方メートル

所有者 山本建設株式会社

2 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番2
地 目 宅地
地 積 355.25平方メートル

所有者 山本建設株式会社

3 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番3
地 目 宅地
地 積 158.07平方メートル

所有者 A

4 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番4
地 目 雑種地
地 積 366平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番5
地 目 雑種地
地 積 0.86平方メートル

所有者 山本建設株式会社

6 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番6
地 目 宅地
地 積 141.19平方メートル

所有者 A

7 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 876番7
地 目 雑種地
地 積 390平方メートル

所有者 山本建設株式会社

8 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 877番1
地 目 宅地
地 積 71.84平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

9 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 877番12
地 目 雑種地
地 積 21平方メートル

所有者 山本建設株式会社

10 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 877番13
地 目 宅地
地 積 57.43平方メートル

所有者 A

11 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 877番16
地 目 雑種地
地 積 25平方メートル

所有者 山本建設株式会社

12 所 在 四日市市赤水町字野畑 876番地1
家屋 番号 876番1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 53.69平方メートル



物 件 目 録

2階 28.98平方メートル

所有者 A

13 所 在 四日市市赤水町字野畑 876番地3

家屋 番号 876番3

種 類 作業場・倉庫

構 造 鉄骨造スレート葺3階建

床 面 積 1階 106.75平方メートル
2階 211.03平方メートル
3階 74.31平方メートル

所有者 A

14 所 在 四日市市赤水町字野畑 876番地2

家屋 番号 876番2

種 類 居宅・車庫

構 造 木造スレート葺3階建

床 面 積 1階 89.47平方メートル
2階 83.30平方メートル
3階 65.24平方メートル

所有者 A

15 所 在 四日市市赤水町字野畑

地 番 872番7

地 目 宅地

地 積 0.61平方メートル



物 件 目 録

所有者 山本建設株式会社

16 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 872番8
地 目 宅地
地 積 6.95平方メートル

所有者 山本建設株式会社

17 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 872番9
地 目 宅地
地 積 2.12平方メートル

所有者 山本建設株式会社

18 所 在 四日市市赤水町字野畑
地 番 872番10
地 目 宅地
地 積 3.06平方メートル

所有者 山本建設株式会社



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土 地	物件1, 16
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1, 16) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/>
形 状	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者A 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記占有者の占有権原は使用借権である
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	
建 物	物件12
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A <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を荷物が残置された空き家の状態で管理占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	間取図記載の位置に庇(約22㎡、附設工作物)が存在する。
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
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
(6枚目)

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	(住居表示未実施)														
土地	物件3, 4, 6, 7, 8, 10, 17, 18														
現況地目	■宅地 (物件3, 4, 6, 8, 10, 17, 18) ■宅地、一部公衆用道路 (物件7)														
形状	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり														
占有者及び占有状況	■物件3, 4, 6, 8, 10土地所有者A ■物件7, 17, 18土地所有者山本建設(株) 土地所有者Aが本土地上に下記建物を所有し、占有しているほか、土地所有者山本建設(株)が本土地を作業場・資材置場として使用占有している ■物件3, 4, 6, 8, 10に対する山本建設(株)の占有権原並びに物件7, 17, 18に対するAの占有権原は、いずれも使用借権である														
下記以外の建物 (目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項															
建物	物件13														
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる (■主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階部分につき、約149.75㎡ (未登記増築部分約43㎡あり)														
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" 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>種類: 作業場</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造: 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積: 約130㎡</td> </tr> </table>			{	種類: 作業場		構造: 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建		床面積: 約130㎡						
{	種類: 作業場														
	構造: 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建														
	床面積: 約130㎡														
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 ■その他の者(山本建設(株)) 上記の者が本建物を作業場・倉庫として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 上記占有者の占有権原は使用借権である														
上記以外の敷地 (目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	1 1階のピロティ部分に庇(約32㎡、附設工作物)が存在する。 2 未登記附属建物西側にも庇(約187㎡、附設工作物)が存在する。														
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="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[地方裁判所	支部	令和	年()第	号										
	保管開始日	令和	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり														

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(8枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (物件3, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14所有者、物件1, 2, 5, 7, 9, 11, 15~18所有者会社の代表者)</p>	<p>1 私は物件1 4建物に家族とともに居住しています。物件1 4建物につき他に占有者はありません。</p> <p>2 物件1 2建物は、元は私の両親が住んでいた建物ですが、20年以上前に父が亡くなった後は母のBが住んでいました。しかし、母Bも4年程前に施設に入所し、その後2年程前に亡くなっていますので、現在は荷物が残っているものの、誰も住んでいない状態です。</p> <p>3 物件1 3建物は、私が代表者を務める山本建設(株)が使用しています。同社は一般木造住宅の建築のほか、宮大工もしていました。しかし、コロナの影響もあって、4年くらい前から休業状態になってしまいました。</p> <p>4 物件1 3建物の1階南側にある増築部分は、今から三、四十年程前に亡父が建てたものです。</p> <p>5 私名義の物件1 3建物を山本建設(株)が使っている関係で、私と山本建設(株)との間に賃料のやりとり等は何もありません。</p> <p>6 私名義の物件1 2建物や物件1 4建物が山本建設(株)名義の土地上に建っている関係で、私と山本建設(株)との間に地代等のやりとりは何もありません。また、それ以外に、本件土地建物の利用に関して、私と山本建設(株)との間に、賃料等のやりとりは何もありません。</p> <p>7 物件1 3建物のすぐ北側にある建物は、今から四、五十年程前、亡父が製材所として建てた建物です。サーカスのテントを造っていた人に依頼して、丸太を組み合わせるなどして造ってもらった建物です。また、その北側にある倉庫も亡父の代に造ったものです。</p> <p>8 物件6土地を所在とする滅失登記未了の建物登記が残っているということですが、おそらくその建物は、今から三、四十年程前に取り壊した建物だと思います。亡父のいところが住んでいました。</p> <p>9 物件1 2建物と物件1 4建物は、浄化槽が共有となっています。</p> <p>10 今回の競売の対象土地の西側の、現状が道路になっている土地については、四日市市の方に譲渡するという話を市にしていたのですが、市から断られた経緯があります。なお、その道路に沿って存在する側溝は、私の方で造ったものです。</p> <p>11 地番8 7 7番1 4の土地(目的外土地)は、亡母Bと8 7 7番8の土地を所有する方との共有になっていますが、その土地の地中辺りに水道管が埋設されていると思います。</p> <p>12 物件1 4建物はオール電化住宅ですが、ソーラーパネルは積んでいません。</p> <p>13 物件1 3建物の更に南側にある小屋は、職人が暖を取るためのストーブが置いてあったところです。</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
(10枚目)

執行官の意見

- 1 本件競売手続の対象物件は、土地15筆と建物3筆であるが、土地については残置求積図面のものも含めて法務局に地積測量図の備え付けがある(ただし、物件1土地につき合筆前のものである。)
- 2 本件土地建物の位置関係、凡その形状については、地積測量図と建物図面の記載並びに現地踏査の結果を踏まえ、概ね土地建物位置関係図記載のとおりと認めた。
- 3 登記記録によると、物件13建物は、過去にはAの亡母Bの名義であったが、今回の競売手続に当たって債権者たる抵当権者の債権者代位によりAへの相続登記がなされている。
- 4 物件13建物の北側に存在する未登記建物(作業場)については、その建築主、用途性、物件13建物との位置関係を踏まえ、同建物の未登記附属建物と認定した。なお、同建物内にはホイスト式クレーンが存在した。
- 5 本件物件の占有関係については、関係人の陳述、物件の現況並びに物件3, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14の所有者が物件1, 2, 5, 7, 9, 11, 15~18の所有者会社の代表者であるという関係性を踏まえ、本報告書記載6~9枚目記載のとおり認定した。
- 6 4に記載した物件13建物の未登記附属建物(作業場)の更に北側に木造の倉庫(約162㎡)が存在するが、外気分断性を欠く点等を踏まえ、工作物と認定した。
- 7 物件6土地には、木造のストーブ小屋(約6.5㎡)が存在するが、規模等を踏まえ、工作物と認定した。また、物件6土地には、その他に焼却炉、仮設トイレ等の動産が存在した。
- 8 本件土地の一部には建築資材や廃材が集積していた(写真⑥)。
- 9 物件6土地を所在地番とする滅失登記未了の下記建物登記が存在する(建物は現存しない)。

記

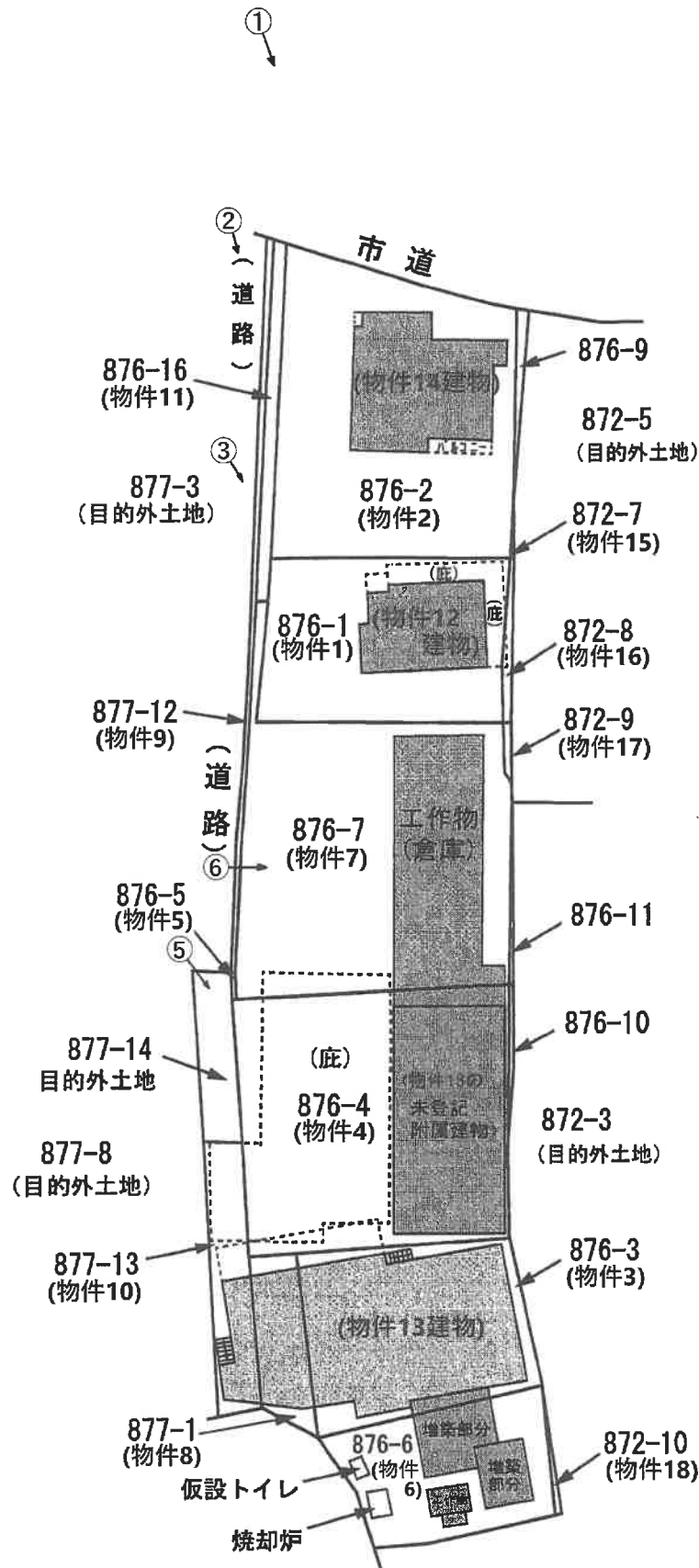
所 在	四日市市赤水町字野畑876番地6
家屋番号	876番6
種 類	居宅
構 造	木造瓦葺2階建
床面積	1階 57.14㎡ 2階 23.18㎡

- 10 物件9土地の北西側隣地である地番877番7の土地と物件4土地の北西側隣地である地番877番14の土地は、いずれも登記地目が公衆用道路であり、今回の競売手続の対象外の土地であるが、北側の市道から物件13建物へと続くアスファルト舗装された道路を構成する土地であり、関係人の陳述によると、地番877番14の土地については水道管も埋設されている模様である。
 なお、登記上、地番877番7の土地につきAの亡母Bが持分12分の1、地番877番14の土地につきAの亡母Bが持分2分の1の名義を有しており、周辺土地関係者らと共有になっている模様であることから、その取得を検討する場合には本件競売手続外での折衝等を要する。

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年 6月10日 (月) 11:10-11:20	津地方法務局 四日市支局	公図、登記等調査
6年 6月10日 (月) 10:20-10:30	物件所在地	現場所在確認、外観写真撮影、通知書差置
6年 6月10日 (月) 13:10-13:20	執行官室	物件3, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14所有者、物件1, 2, 5, 7, 9, 11, 15~18所有者会社代表者から電話聴取、現地調査日程調整、同人宛期日通知書送付
6年 6月24日 (月) 14:00-14:10	執行官室	上記所有者から電話聴取、現地調査日程再調整
6年 7月 4日 (木) 15:10-15:25	四日市市役所	課税台帳、家屋平面図、地籍集成図調査
6年 7月 9日 (火) 13:00-15:40	物件所在地	物件立入調査(全室)、写真撮影、上記所有者から面談聴取、評価人同行
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input 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
(12枚目)

土地建物位置関係図 (概略)



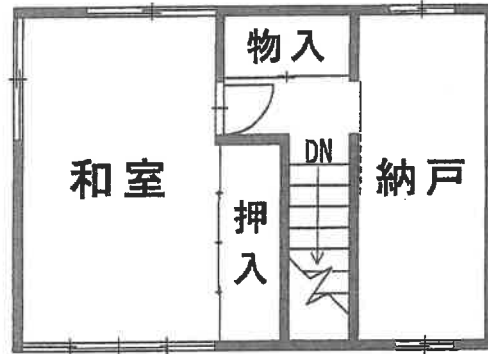
←○の印は写真の撮影位置方向番号



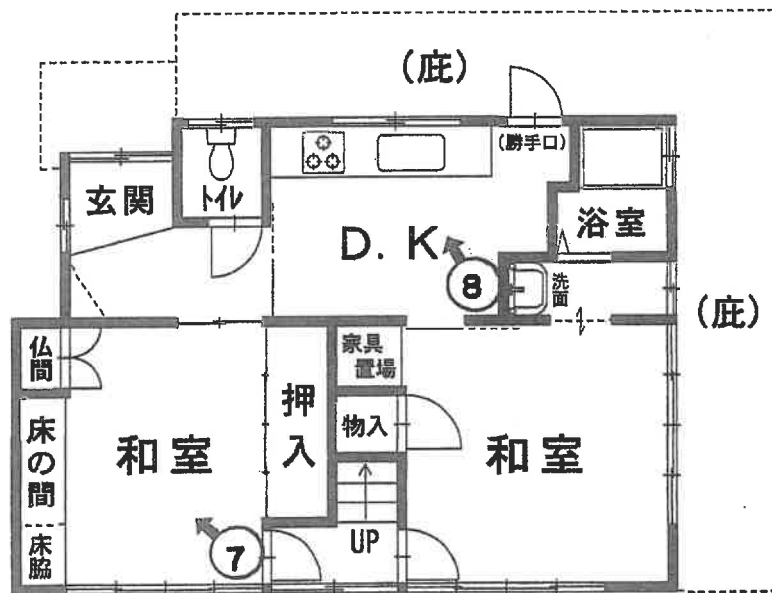
(13 枚目)

建物間取図

(物件12建物)



2階



1階

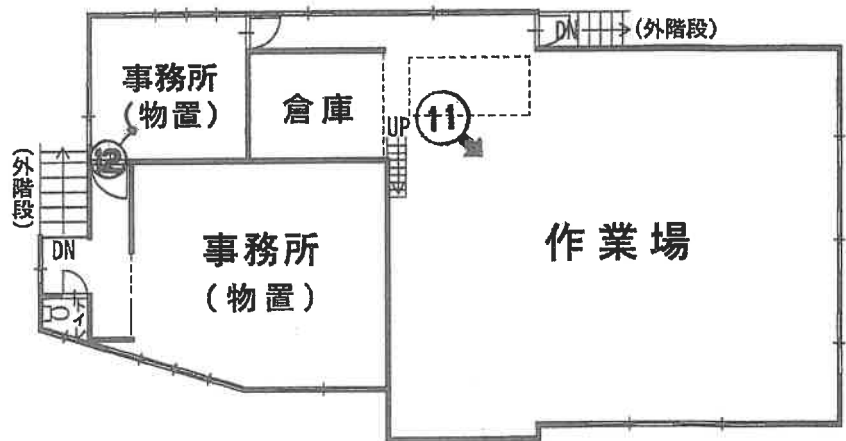
←○の印は写真の撮影位置方向番号

建物間取図

(物件13建物)



(主である建物3階)

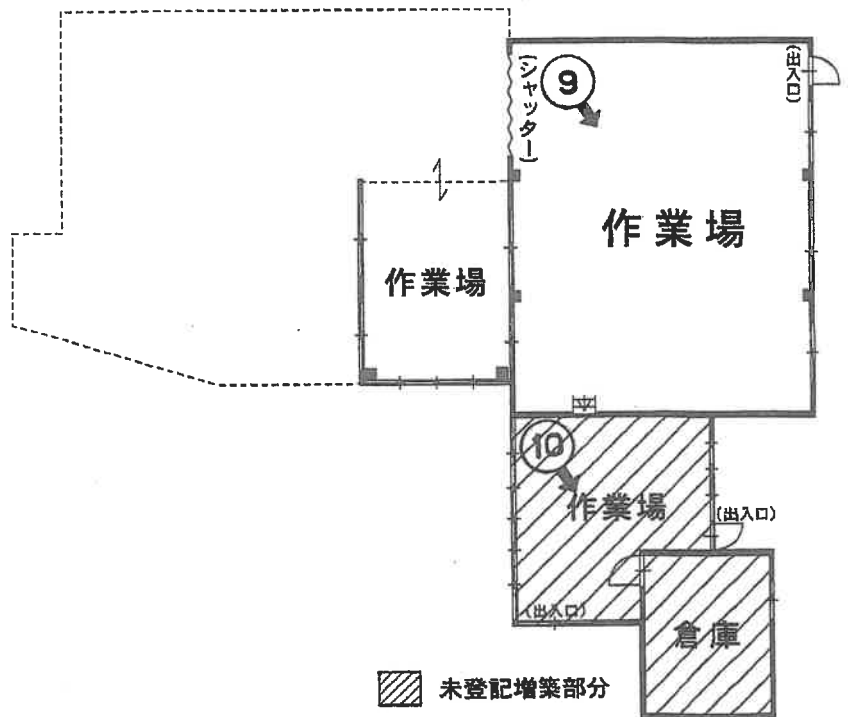


←○の印は写真の撮影位置方向番号

(主である建物2階)



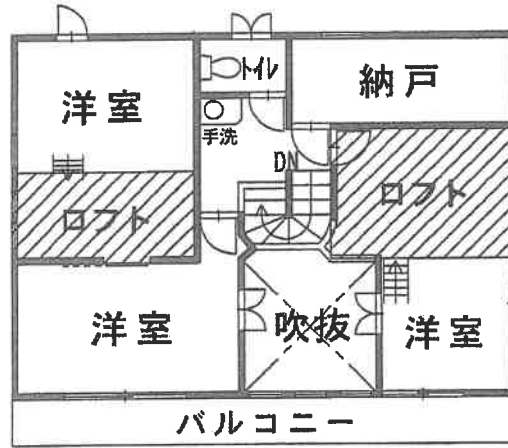
(未登記附属建物)



(主である建物1階)

建物間取図

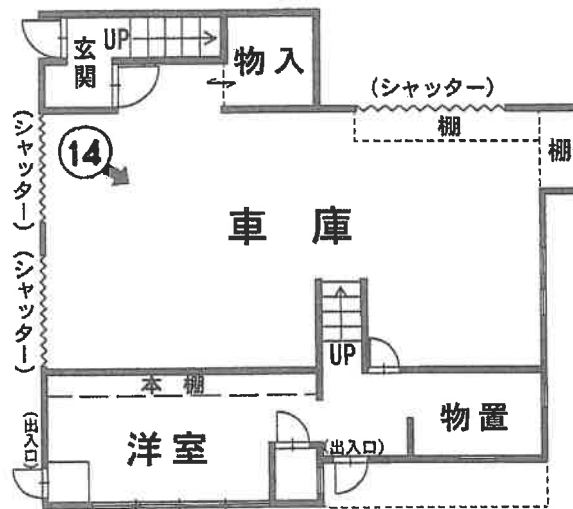
(物件14建物)



3階



2階



1階

←○の印は写真の撮影位置方向番号

①



物件 1 4 建物

②



物件 1 3 建物

物件 1 2 建物

物件 1 4 建物

③



物件 1 3 建物

物件 1 2 建物

④



工作物

物件 1 3 建物

仮設トイレ
(動産)

焼却炉
(動産)

(18枚目)

⑤



物件13建物

物件13の未登記附属建物

この辺り 877-14(目的外土地)

⑥



工作物(倉庫)

⑦



写真⑦～⑧は
物件12建物の
内部を撮影

⑧



⑨



写真⑨～⑫は
物件13主たる
建物内部を
撮影

⑩



⑪



⑫



⑬

物件13
未登記附属
建物内部



ホイストクレーン

⑭

写真⑭～⑯は
物件14建物の
内部を撮影



15



16



(24枚目)

令和6年(ケ)第14号	
令和6年7月9日	現地調査
令和6年7月30日	評価

津地方裁判所 四日市支部御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

酌 井 美 江 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金15,680,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金1,310,000円
物件2 (土地)	金2,250,000円
物件3 (土地)	金620,000円
物件4 (土地)	金1,440,000円
物件5 (土地)	金10,000円
物件6 (土地)	金550,000円
物件7 (土地)	金2,080,000円
物件8 (土地)	金280,000円
物件9 (土地)	金20,000円
物件10 (土地)	金220,000円
物件11 (土地)	金20,000円
物件12 (建物)	金480,000円
物件13 (建物)	金1,940,000円
物件14 (建物)	金4,390,000円
物件15 (土地)	金10,000円
物件16 (土地)	金40,000円
物件17 (土地)	金10,000円
物件18 (土地)	金10,000円

- 1 一括価格は、上記各不動産について、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1～4, 6, 8, 10, 15, 16, 18の内訳価格は物件12～14のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件12～14の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して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
(地積について)

本件土地は、全筆について地積測量図(物件1は合筆前のもの)があるが、地積測量図は作成時期等により精度が異なるため、各図面を精査したところ、物件3は残地計算による求積で、図上の土地範囲を机上計測した地積と若干差異が認められた。しかし、現地では各筆境界がやや不明確であること及び土地全体で見ると著しい差異ではないことから、物件3の評価数量は、登記地積を採用する。

また、物件4、7は、登記地目ではなく現況地目で評価するため、地積についても、不動産登記規則第百条の地積の端数処理に従い、地積測量図記載の地積を小数第2位まで採用するものとする。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記録と同じ。

物件番号	所在等	登記	現況
1	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	876番1	
	地目	宅地	
	地積	207.86㎡	
	所有者	山本建設株式会社	
2	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	876番2	
	地目	宅地	
	地積	355.25㎡	
	所有者	山本建設株式会社	
3	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	876番3	
	地目	宅地	
	地積	158.07㎡	
	所有者	A	
4	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	876番4	
	地目	雑種地	宅地
	地積	366㎡	366.78㎡
	所有者	A	
5	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	876番5	
	地目	雑種地	公衆用道路
	地積	0.86㎡	
	所有者	山本建設株式会社	

6	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	876番6	
	地目	宅地	
	地積	141.19m ²	
	所有者	A	
7	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	876番7	
	地目	雑種地	宅地・一部公衆用道路
	地積	390m ²	390.09m ²
	所有者	山本建設株式会社	
8	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	877番1	
	地目	宅地	
	地積	71.84m ²	
	所有者	A	
9	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	877番12	
	地目	雑種地	公衆用道路
	地積	21m ²	
	所有者	山本建設株式会社	
10	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	877番13	
	地目	宅地	
	地積	57.43m ²	
	所有者	A	
11	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	877番16	
	地目	雑種地	公衆用道路
	地積	25m ²	
	所有者	山本建設株式会社	

1 2	所 在	四日市市赤水町字野畑 8 7 6 番地 1											
	家屋番号	8 7 6 番 1											
	種 類	居宅											
	構 造	木造瓦葺 2 階建											
	床 面 積	<table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1 階</td><td>5 3 . 6 9 m²</td></tr> <tr><td>2 階</td><td>2 8 . 9 8 m²</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>延 べ</td><td>8 2 . 6 7 m²</td></tr> </table>	1 階	5 3 . 6 9 m ²	2 階	2 8 . 9 8 m ²	<hr/>		延 べ	8 2 . 6 7 m ²			
	1 階	5 3 . 6 9 m ²											
2 階	2 8 . 9 8 m ²												
<hr/>													
延 べ	8 2 . 6 7 m ²												
所 有 者	A												
1 3	所 在	四日市市赤水町字野畑 8 7 6 番地 3											
	家屋番号	8 7 6 番 3											
	種 類	作業場・倉庫											
	構 造	鉄骨造スレート葺 3 階建											
	床 面 積	<table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1 階</td><td>1 0 6 . 7 5 m²</td></tr> <tr><td>2 階</td><td>2 1 1 . 0 3 m²</td></tr> <tr><td>3 階</td><td>7 4 . 3 1 m²</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>延 べ</td><td>3 9 2 . 0 9 m²</td></tr> </table>	1 階	1 0 6 . 7 5 m ²	2 階	2 1 1 . 0 3 m ²	3 階	7 4 . 3 1 m ²	<hr/>		延 べ	3 9 2 . 0 9 m ²	1 階に未登記増築部分あり。(約 4 3 m ²) 1 階約 1 4 9 . 7 5 m ²
	1 階	1 0 6 . 7 5 m ²											
2 階	2 1 1 . 0 3 m ²												
3 階	7 4 . 3 1 m ²												
<hr/>													
延 べ	3 9 2 . 0 9 m ²												
所 有 者	A												
1 4	所 在	四日市市赤水町字野畑 8 7 6 番地 2											
	家屋番号	8 7 6 番 2											
	種 類	居宅・車庫											
	構 造	木造スレート葺 3 階建											
	床 面 積	<table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1 階</td><td>8 9 . 4 7 m²</td></tr> <tr><td>2 階</td><td>8 3 . 3 0 m²</td></tr> <tr><td>3 階</td><td>6 5 . 2 4 m²</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>延 べ</td><td>2 3 8 . 0 1 m²</td></tr> </table>	1 階	8 9 . 4 7 m ²	2 階	8 3 . 3 0 m ²	3 階	6 5 . 2 4 m ²	<hr/>		延 べ	2 3 8 . 0 1 m ²	
	1 階	8 9 . 4 7 m ²											
2 階	8 3 . 3 0 m ²												
3 階	6 5 . 2 4 m ²												
<hr/>													
延 べ	2 3 8 . 0 1 m ²												
所 有 者	A												
1 5	所 在	四日市市赤水町字野畑											
	地 番	8 7 2 番 7											
	地 目	宅地											
	地 積	0 . 6 1 m ²											
	所 有 者	山本建設株式会社											

16	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	872番8	
	地目	宅地	
	地積	6.95㎡	
	所有者	山本建設株式会社	
17	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	872番9	
	地目	宅地	
	地積	2.12㎡	
	所有者	山本建設株式会社	
18	所在	四日市市赤水町字野畑	
	地番	872番10	
	地目	宅地	
	地積	3.06㎡	
	所有者	山本建設株式会社	
物件 番号	特 記 事 項		
6	・現存しない建物登記(家屋番号876番6)が滅失登記されずに残っている。 工作物や焼却炉, 仮設トイレ等あり。		
12, 14	・物件12と物件14は浄化槽を共有している。		
13	・未登記附属建物1棟あり。隣接して工作物や庇等も設置されている。		

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1～11, 15～18；全15筆）

位置・交通	近鉄湯の山線「桜」駅，北東方，直線距離約1,950m (附属資料「位置図 1/15,000」参照)	
付近の状況	県小学校付近に、農地や住宅が見られる地域である。	
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	都市計画区域内，市街化調整区域
	用途地域	—
	指定建蔽率	60%
	指定容積率	200%
	防火規制	建築基準法第22条1項の指定区域
	その他の規制	四日市市開発許可等に関する条例（第1種指定既存集落）等
画地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・全15筆の現況地積合計は1,808.11m²（第2頁第2-5参照） ・北東側間口約19.1m（物件11の道路部分を含む），奥行約93m程度の一団地で，形状は間口に比して奥行が長い，概ね整形地である。各物件の形状については，地積測量図（物件1は合筆前のもの）が存在するので，附属資料「地積測量図」参照。現地では各筆境界はやや不明確である。 ・（一団地として）角地，ほぼ平坦地。 	
接面道路	<ul style="list-style-type: none"> ・15筆全体で，北東側，幅員約4.7～5.1m市道（舗装有）にほぼ等高に接面する。※建築基準法第42条1項1号道路 ・北西側，幅員約3.8～4.0mの行き止まり私道（舗装有）にほぼ等高に接面する。※建築基準法第42条2項道路 この私道（2項道路）は，上記市道から延長70m程度で，アスファルト舗装されており，南方では幅員が狭くなっているが，境界確定がされていないため，2項道路の範囲が不明確で，セットバックの可否についても不明である。また，物件5，7の一部，9，11も当該私道の一部であると推定される。 ・また，この私道の一部である目的外土地2筆（877番7，877番14）に有するBの共有持分が，今回は競売の対象外である。 この私道には，水道管（本件はメーター3箇所設置）が埋設されているが，水道工事等の際して私道共有者全員の合意が必要となる可能性があることや今後，私道の補修等が発生した場合の費用負担等が不明であること等について，留意を要する。 	

<p>土地の利用状況等 (附属資料：配置略図参照)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道路部分【物件5，7の一部（北西側約6%），9，11】 前記私道の一部として，土地所有者やAを含む近接住民の通行の用に供せられている。 ・宅地部分（上記道路部分以外） ・物件2，15は，物件14の建物の敷地として利用されている。 ・物件1，16は，物件12の建物の敷地として利用されている。 ・物件3，4，6，8，10，18は，物件13の主である建物及び未登記附属建物の敷地として利用されている。物件6には，焼却炉や仮設トイレ，木造のストーブ小屋（老朽化が著しく，定着性や外気分断性がやや劣ることなどから工作物と認定した）が設置されているほか，現存しない建物登記（家屋番号876番6）が滅失登記されずに残っている。 ・物件7の宅地部分（約94%）と物件17は主に工作物（※）の敷地として利用されている。（利用権原は使用借権と推定される。） （※）材木等が置かれている倉庫であるが，老朽化が著しく，外気分断性を欠くこと等から，建物ではなく工作物と認定した。 （木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建，162㎡，40～50年位前に建築されたようである。） 	
<p>供給処理施設 (注)</p>	<p>上水道</p>	<p>有</p>
	<p>ガス配管</p>	<p>無</p>
	<p>下水道</p>	<p>無</p>
<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲には含まれていない。 ・土地の履歴や周辺の土地利用状況等から，土壤汚染の可能性は殆どないものと思われるが，汚染の有無は不明である。 	

(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」：上記以外。

2 建物の概況及び利用状況（物件12）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記録）	平成5年12月28日 新築
	経 過 年 数	31年
	経済的残存耐用年数	1年
主な仕様等	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	亜鉛メッキ鋼板，モルタル等
	内 壁	塗壁，合板，タイル等
	天 井	竿縁天井，目透かし天井等
	床	畳，フローリング等
	設 備	電気，給排水，衛生設備等
	そ の 他	物件14と浄化槽を共有している。
床 面 積 (現 況)	1 階	53.69㎡
	2 階	28.98㎡
	延 べ	82.67㎡
現況用途等	現 況 用 途	居宅
	間 取	附属資料「建物間取図」参照
品 等	普通	
保守管理状態	やや劣る	
建物利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・建物所有者が空家の状態で管理占有している。但し，室内には動産類が残置されている。（詳細は現況調査報告書参照） 	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・アスベスト含有建材等の使用の有無は判然としない。 ・庇（物干し場，約22㎡）が設置されている。 	

3 建物の概況及び利用状況（物件13）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記録）	昭和50年3月10日 新築 昭和53年10月日不詳 変更，増築
	経 過 年 数	新築時より50年経過，増築部分は46年経過
	経済的残存耐用年数	1年
主な仕様等	構 造	鉄骨造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	亜鉛メッキ鋼板等
	内 壁	構造材あらわし，合板等
	天 井	構造材あらわし，吸音板等
	床	コンクリート，ワラン等
	設 備	電気設備等
	そ の 他	ホイスト式クレーン等あり
床 面 積 (現 況)	1 階 106.75㎡ + 約43㎡(未登記増築部分) = 約149.75㎡ 2 階 211.03㎡ ※30～40年前に増築 3 階 74.31㎡ 延 べ 約435.09㎡	
現況用途等	現 況 用 途	作業場・倉庫
	間 取	附属資料「建物間取図」参照
品 等	やや劣る	
保守管理状態	やや劣る	
建物利用状況	山本建設株式会社が作業場・倉庫として利用している。(使用借権)	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・アスベスト含有建材等の使用の有無は判然としない。 ・新耐震基準以前に建築された建物で，耐震強度については不明である。 ・1階のピロティに庇(約32㎡，工作物)が設置されている。 	
未登記附属建物	<ul style="list-style-type: none"> ・木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建，作業場，約130㎡，40～50年位前に建築されたようである。占有状況は主である建物と同じである。 ・仕様資材：外壁・屋根は亜鉛メッキ鋼板，内壁・天井は構造材あらわし，床はコンクリート，ホイスト式クレーン等あり。相当老朽化している。 ・出入口前(建物の北西側)に庇(約187㎡，工作物)が設定されている。 	

4 建物の概況及び利用状況（物件14）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記録）	平成17年1月15日 新築
	経 過 年 数	20年
	経済的残存耐用年数	5年
主な仕様等	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	塗壁，クロス，ウッドパネル等
	天 井	竿縁天井，クロス等
	床	フローリング，畳等
	設 備	電気，給排水，衛生設備，EV1基，オール電化等
	そ の 他	物件12と浄化槽を共有している。
床面積 (現況)	1階	89.47㎡
	2階	83.30㎡
	3階	65.24㎡
	延べ	238.01㎡
現況用途等	現況用途	居宅・車庫
	間 取	附属資料「建物間取図」参照
品 等	普通	
保守管理状態	普通	
建物利用状況	建物所有者が家族と共に住居として利用している。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・アスベスト含有建材等の使用の有無は判然としない。 ・検査済証の交付あり。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地等価格 (物件1～11, 15～18)

目的土地の建付地等価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地等価格 (円) オ=ア×イ×ウ×エ
1	19,800	0.66	207.86	1.00	2,710,000
2	19,800	0.66	355.25	1.00	4,640,000
3	19,800	0.66	158.07	0.80	1,650,000
4	19,800	0.66	366.78	0.80	3,830,000
5	19,800	0.10	0.86	—	1,000
6	19,800	0.66	141.19	0.80	1,470,000
7 (宅)	19,800	0.66	390.09×94%	0.80	3,830,000
7 (道)	19,800	0.10	390.09×6%	—	40,000
8	19,800	0.66	71.84	0.80	750,000
9	19,800	0.10	21	—	40,000
10	19,800	0.66	57.43	0.80	600,000
11	19,800	0.10	25	—	40,000
15	19,800	0.66	0.61	1.00	7,000
16	19,800	0.66	6.95	1.00	90,000
17	19,800	0.66	2.12	0.80	20,000
18	19,800	0.66	3.06	0.80	30,000

※万円未満切捨 (物件5, 15は千円未満切捨)

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・・・宅地部分 0.66 (一団の土地として査定)

(①～③相乗積,
小数第3位四捨五入)

①角地	1.05
②規模	0.70
③形状 (間口奥行の関係)	0.90

道路部分 0.10 道路価値率を10%と査定した。

ウ 地 積・・・登記数量等による。

エ 建付減価・・・宅地部分について各建物等との適応状態等を考慮した。

(2) 建物価格 (物件12～14)

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。なお、工作物等で経済価値が認められるものは特にないと判断した。

物件番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ=ア×イ×ウ
12	150,000	82.67	0.05	620,000
13(主)	70,000	約435.09	0.03	910,000
13(附)	50,000	約130	0.03	190,000
14	190,000	238.01	0.17	7,680,000

※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。

(物件12)

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{1 \text{ <注1>}}{(31 + 1) \text{ <注2>}} \right\} \times (1 - 0.40) \text{ 観察減価率}$$

$$= 0.05$$

※小数点第3位四捨五入

<注1> 経済的残存耐用年数
<注2> 経過年数

(物件13・主である建物)

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{1 \text{ <注1>}}{(50 + 1) \text{ <注2>}} \right\} \times (1 - 0.50) \text{ 観察減価率}$$

$$= 0.03$$

※小数点第3位四捨五入

<注2> 経過年数は新築時より起算

(物件13・未登記附属建物)

現価率は主である建物と同程度と判断した。

(物件14)

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{5 \text{ <注1>}}{(20 + 5) \text{ <注2>}} \right\} \times (1 - 0.30) \text{ 観察減価率}$$

$$= 0.17$$

※小数点第3位四捨五入

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、下記の土地については物件12～14の建物の土地利用権等価格を控除し、物件12～14の建物については当該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、以下のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権の 種類と割合 イ		土地利用権等価格 ウ=ア×イ	
1	2,710,000	0.10	法定地上権不成立 (使用借権)	(※1:物件12)	270,000
2	4,640,000	0.10	法定地上権不成立 (使用借権)	(※2:物件14)	460,000
3	1,650,000	0.30	法定地上権	(※3:物件13)	500,000
4	3,830,000	0.30	法定地上権	(※4:物件13)	1,150,000
6	1,470,000	0.30	法定地上権	(※5:物件13)	440,000
8	750,000	0.30	法定地上権	(※6:物件13)	230,000
10	600,000	0.30	法定地上権	(※7:物件13)	180,000
15	7,000	0.10	法定地上権不成立 (使用借権)	(※8:物件14)	1,000
16	90,000	0.10	法定地上権不成立 (使用借権)	(※9:物件12)	10,000
18	30,000	0.10	法定地上権不成立 (使用借権)	(※10:物件13)	3,000

※万円未満四捨五入（物件15、18は千円未満四捨五入）

イ 土地利用権等・・・物件12～14の各建物の土地利用権の及ぶ範囲、種類及びその割合を上記のとおり査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) <1(1)オ> <1(2)エ> ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) <2(1)ウ> イ	占有 減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売 市場 修正 オ	評 価 額 (円) カ=(ア±イ)×ウ×エ×オ
	1	2,710,000	(※1) -270,000	/	0.90	0.60
2	4,640,000	(※2) -460,000	/	0.90	0.60	2,250,000
3	1,650,000	(※3) -500,000	/	0.90	0.60	620,000
4	3,830,000	(※4) -1,150,000	/	0.90	0.60	1,440,000
5	1,000	-	/	0.90	0.60	(※) 10,000
6	1,470,000	(※5) -440,000	/	0.90	0.60	550,000
7(宅)	3,830,000	-	/	0.90	0.60	2,060,000
7(道)	40,000	-	/	0.90	0.60	20,000
8	750,000	(※6) -230,000	/	0.90	0.60	280,000
9	40,000	-	/	0.90	0.60	20,000
10	600,000	(※7) -180,000	/	0.90	0.60	220,000
11	40,000	-	/	0.90	0.60	20,000
12	620,000	(※1+9) +280,000	-	0.90	0.60	480,000
13(主+附)	1,100,000	(※3~7+18) +2,503,000	-	0.90	0.60	1,940,000
14	7,680,000	(※2+8) +461,000	-	0.90	0.60	4,390,000
15	7,000	(※8) -1,000	/	0.90	0.60	(※) 10,000
16	90,000	(※9) -10,000	/	0.90	0.60	40,000
17	20,000	-	/	0.90	0.60	10,000
18	30,000	(※10) -3,000	/	0.90	0.60	10,000
一 括 価 格 (合 計)						15,680,000

※万円未満切捨

ウ 占有減価修正・・・特になし

エ 市場性修正・・・作業場を含む複数の建物からなる複合不動産であることを考慮した。

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。

カ 評価額・・・評価額が一万円未満の物件(※)は、備忘価格10,000円とした。

第6 附 属 資 料

- ・ 位置図（1／15,000, 1／2,500, 評価人作成）
- ・ 公図写（法務局備付）
- ・ 地積測量図, 土地所在図（法務局備付）
- ・ 建物図面及び各階平面図（法務局備付）
- ・ 配置略図（評価人作成）
- ・ 建物間取図（評価人作成）

以 上

標準画地価格決定表

(1) 標準画地の概要

幅員約4.7m舗装市道沿い、規模約400㎡の整形地

(2) 地価公示価格：四日市－51

所 在：四日市市上海老町字野畑399番2

価 格：19,900円/㎡

位 置：近鉄湯の山線「桜」駅の北東方、道路距離約3.5km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：400㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北東側3.3m市道

用 途 指 定 等：都市計画区域内、市街化調整区域

(指定建蔽率60%、指定容積率200%)

地 域 の 概 要：一般住宅と農家住宅等が混在する住宅地域

(3) 地価公示価格を規準とした価格

価 格 時 点 (年 月 日)	価 格 (円/㎡) ア	時 点 修 正 イ	標 準 化 補 正 ウ	地 域 要 因 エ	規 準 と し た 価 格 (円/㎡) ア×イ×ウ×エ
令和6年1月1日	19,900	× $\frac{99.9}{100}$	× $\frac{100}{100}$	× $\frac{100}{100}$	= 19,800

※百円未満切捨

ウ 主たる標準化補正内訳・・・100 (概ね標準的)

エ 主たる地域要因内訳・・・100 (交通接近、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、19,800円/㎡と決定した。

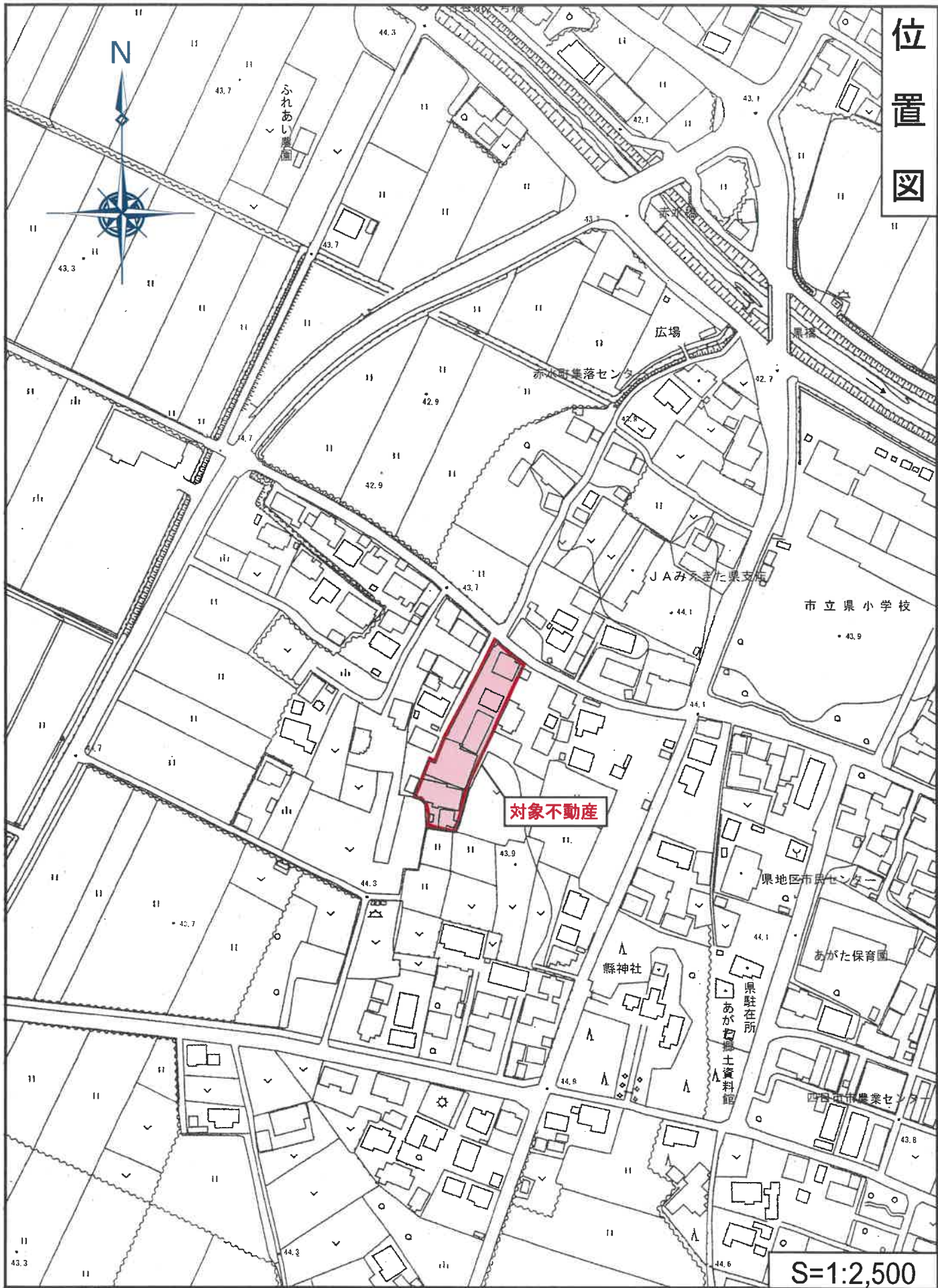
○ **標準価格** 19,800円/㎡

附 属 资 料

位置図

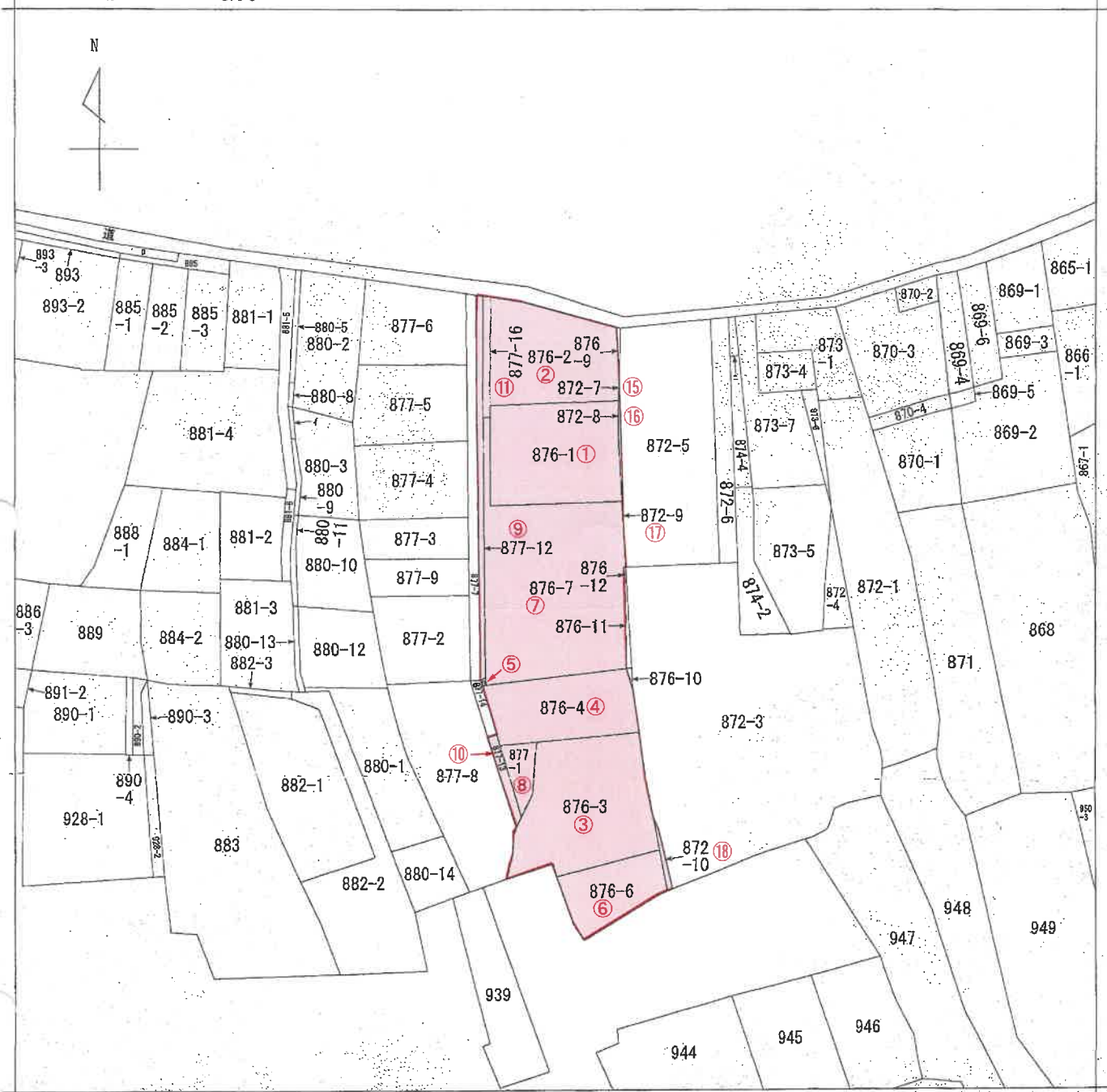


位置図



対象不動産

S=1:2,500



(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	四日市市赤水町字野畑			地番	876番7		
出力縮尺	縮尺不明	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。

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

(津地方法務局四日市支局管轄)
 令和6年5月7日
 津地方法務局



登記年月日：平成5年4月5日

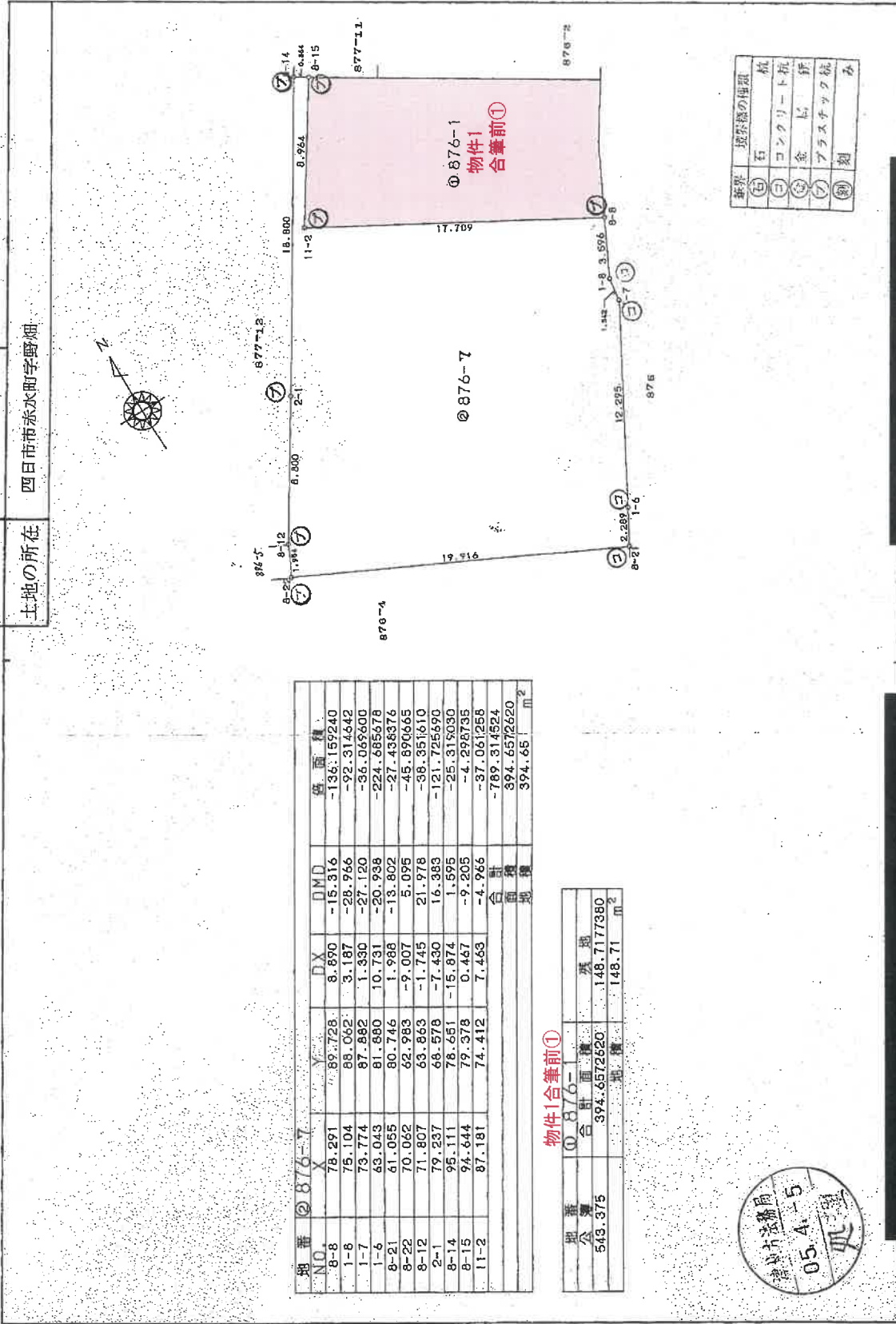
2393045

新 地積測量図

地番 876-7-1

土地の所在 四日市市赤水町字野畑

(物件1合筆前①)

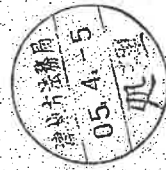


新築	現存物の種類
(石)	杭
(コン)	コンクリート杭
(金)	金杭
(ワ)	プラスチック杭
(銅)	銅杭

地番	X	Y	DX	DMD	積面積
8-8	78.291	89.728	8.890	-15.316	-136.159240
1-8	75.104	89.062	3.187	-28.966	-92.314542
1-7	73.774	87.882	1.330	-27.120	-36.048600
1-6	63.043	81.880	10.731	-20.938	-224.685678
8-21	61.055	80.746	1.988	-13.802	-27.438376
8-22	70.062	62.983	-9.007	5.095	-45.890665
8-12	71.807	63.863	-1.745	21.978	-98.351610
2-1	79.237	66.578	-7.430	16.389	-121.725690
8-14	95.111	78.451	-15.874	1.595	-25.318030
8-15	94.644	79.378	0.467	-9.205	-4.288735
11-2	87.181	74.412	7.463	-4.966	-37.061258
合計					394.6572620
面積					394.65 m ²

物件1合筆前①

地番	X	Y	積面積
876-7-1			148.7177380
公算			148.71 m ²



作製者

申請人

縮尺 1/250

(三重県土地家屋調査士会用品)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

請求番号：21-5

これは図面に記録されているデータを証明した書面である。
(津地方事務所 四日市支店 発行)
令和6年5月7日 津地方事務所 登記官

登記年月日：平成5年4月5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。
 (津地方支務局四日市支局登録)
 令和6年5月7日 津地方支務局 登記官

2393044

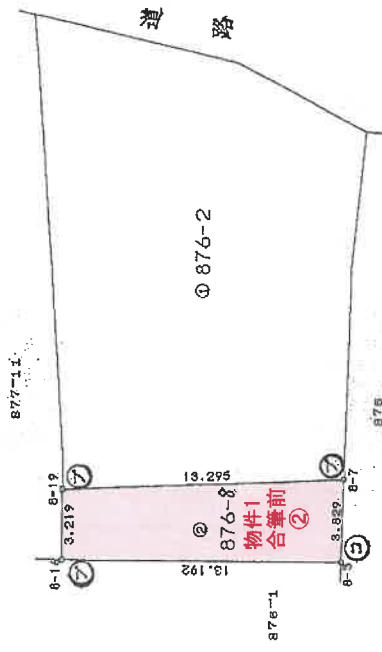
前896-7/後 新 896-2

地積測量図

地番 876-8
 土地の所在 四日市市赤木町字野畑

(物件1合筆前②)

平成15年7月21日
 877-11を876-2へ合筆



物件1合筆前②

地番 NO.	X	Y	DX	DMD	延面積
8-7	88.522	96.006	6.661	-11.506	-76.641466
8-3	85.340	93.877	3.182	-20.883	-66.449706
8-14	92.465	82.775	-7.128	-7.452	54.520500
8-19	95.183	84.500	-2.718	1.725	-4.688860
				合計	-93.257222
				面積	46.6296110
				地積	46.62
					m ²

地番 NO.	面積	地積
① 876-2	46.6296110	275.3603890
合計	46.6296110	275.36
		m ²

境界	境界線の種類
(石)	杭
(コ)	コンクリート杭
(金)	金属
(フ)	プラスチック板
(刻)	刻
	み



作製者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

(三重県土地家屋調査士会用品)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

請求番号：21-15

(物件2)

登記年月日：平成21年12月22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。

(津地方事務所四日市支店管理)

令和6年5月7日

津地方事務所

登記官

土地積算所測在量

地番 876-2-9
土地の所在 四日市市赤永町字野畑

座標求積表

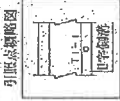
地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
00-876-2 (物件2)				
HX5	507.918	452.708	-1997.129310	4.077
HX5	499.740	455.156	-4308.210649	13.220
HX36	492.676	477.330	-1659.797208	4.432
HX7	496.262	479.936	7465.755551	14.172
C1	508.232	487.525	6532.090054	2.042
HX1	509.661	486.066	2475.376800	5.024
HX2	513.324	482.628	4536.970778	7.544
HX3	519.061	477.727	3692.291349	2.619
HX8	521.033	476.026	-7143.061749	20.671
HX35	504.056	464.261	-8883.774309	2.642
総面積			710.511307	
地積			355.2556535	
地積			355.25	㎡

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
00-876-9				
X21	507.586	488.240	5843.956494	0.963
C1	508.232	487.525	-5520.743921	14.172
HX7	496.262	479.936	-309.752773	14.042
総面積			13.459800	
地積			6.7299000	
地積			6.72	㎡

総計 361.9855535

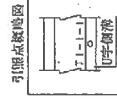
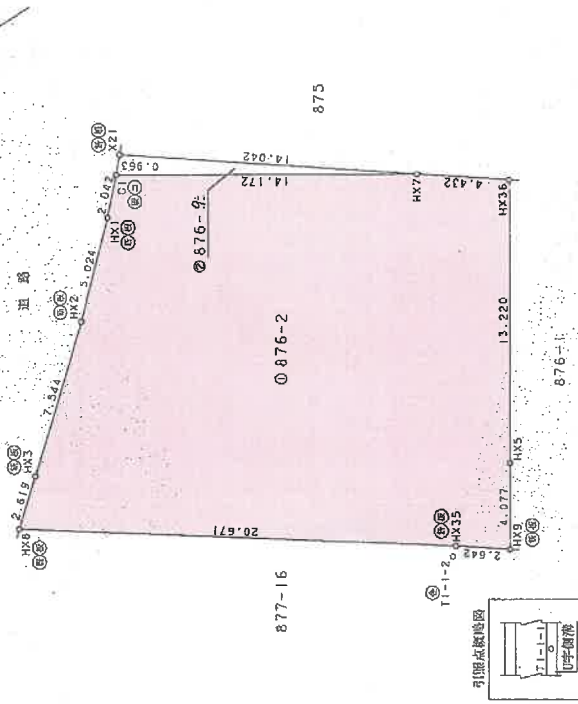
引張点座標一覽表

測点名	X	Y	座標
T1-1-2	504.427	463.938	
T1-1-1	528.122	476.089	



0.1-1

引張点座標図



0.1-2

引張点座標図

番号	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	金風・板
③	金属プレート板
④	プラスチック杭
⑤	刻み杭
⑥	石杭
⑦	隣接プレート
⑧	既設
⑨	新設

申請人

作成者

縮尺 1/250

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和50年12月6日

前 876-3 新

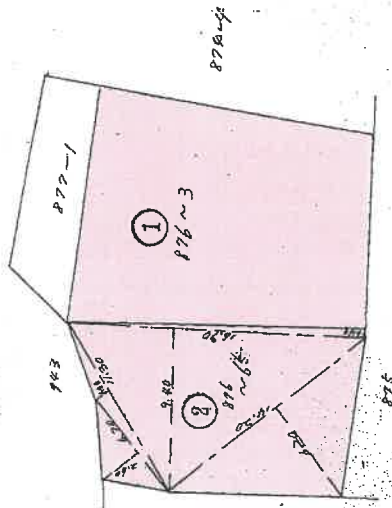
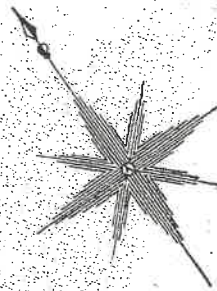
2393046

地番	876-3
土地の所在	四日市市赤水町字野畑

地積測量図

昭和50年12月6日登記

昭和50年11月4日	作製年
11月4日	作製月
	作製日
	作製者



物件3

①

876-3

$$199.2675 - 141.19 = 158.0775$$

物件6

②

876-6

$$6.70 \times 2.60 = 17.42$$

$$1130 \times 100 = 1130$$

$$1630 \times (9.60 + 4.00) = 165.02$$

$$14.20 \times 6.20 = 88.04$$

$$17.42 + 1130 + 165.02 + 88.04 = 1400.48$$

$$\frac{1}{2} \times 141.19 \times 100 = 141.702$$

縮尺 1/300

(三重県土地家屋調査士会 用紙)

受託 号

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

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。

(津地方事務所 四日市支店 管轄)

令和6年5月7日 津地方事務所

登記官

登記年月日：平成21年12月22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。

(津地方法務局四日市支庁管轄)

令和6年5月7日

津地方法務局

登記官

請求番号：21-8

(物件4)

土地積測量図

地番 876-4-10

土地の所在 四日市市赤水町字野畑

座標求積表

地番	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _n)	(Y _{n+1} - Y _n)	面積
876-4					
876-5	465.960	460.722	9492.617983	19.575	
876-7	475.515	443.637	4325.753352	0.400	
876-10	475.711	443.288	-4131.340651	10.805	
876-14	466.095	438.168	-7394.015085	8.357	
876-13	458.936	434.207	-3708.516587	2.500	
876-11	457.655	436.411	-3859.229808	16.218	
876-13	449.897	450.705	-1236.334791	5.767	
876-11	454.911	453.717	7244.636705	13.082	
876-10			733.572996		
876-14			366.7864960		
876-13			366.78		
876-10					

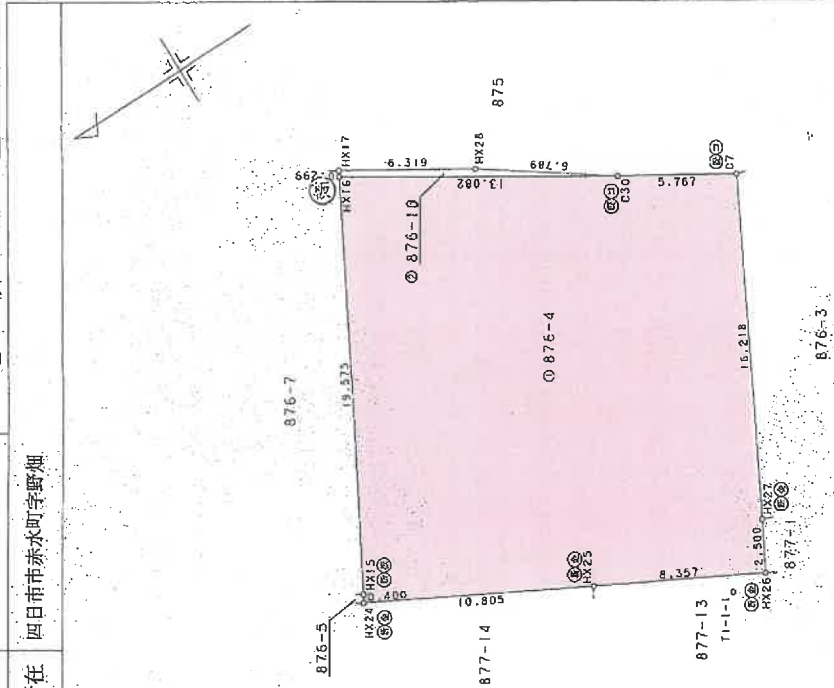
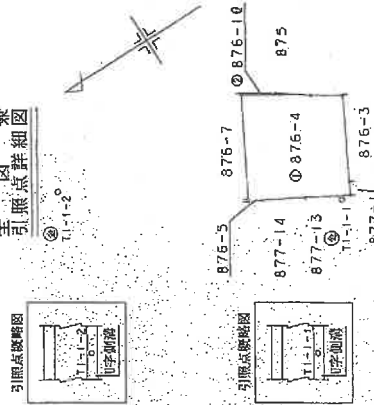
地番	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _n)	(Y _{n+1} - Y _n)	面積
876-10					
876-14	465.814	460.984	2542.400273	0.299	
876-16	465.960	460.722	-4022.900089	13.082	
876-11	454.911	453.717	-2502.320962	6.789	
876-28	460.445	457.651	4989.411050	6.319	
876-13			6.590272		
876-11			3.2951360		
876-10			3.29		

総計 370.0816340

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
T1-1-1	460.628		434.293	
T1-1-2	504.427		463.938	

合図兼
参照点詳細図



境界線の種類	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	金 釘
③	金属プレート板
④	プラスチック杭
⑤	石
⑥	埋設プレート
⑦	既
⑧	新

縮尺 1/250

縮尺 1/1000

申請人

作成者

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和47年10月5日

新 876-1-4-5-9 2393047

図

在

所

地

土

地

番

地

の

所在

所在

所在

昭和47年10月5日登記

製

年

月

日

製

者

製

者

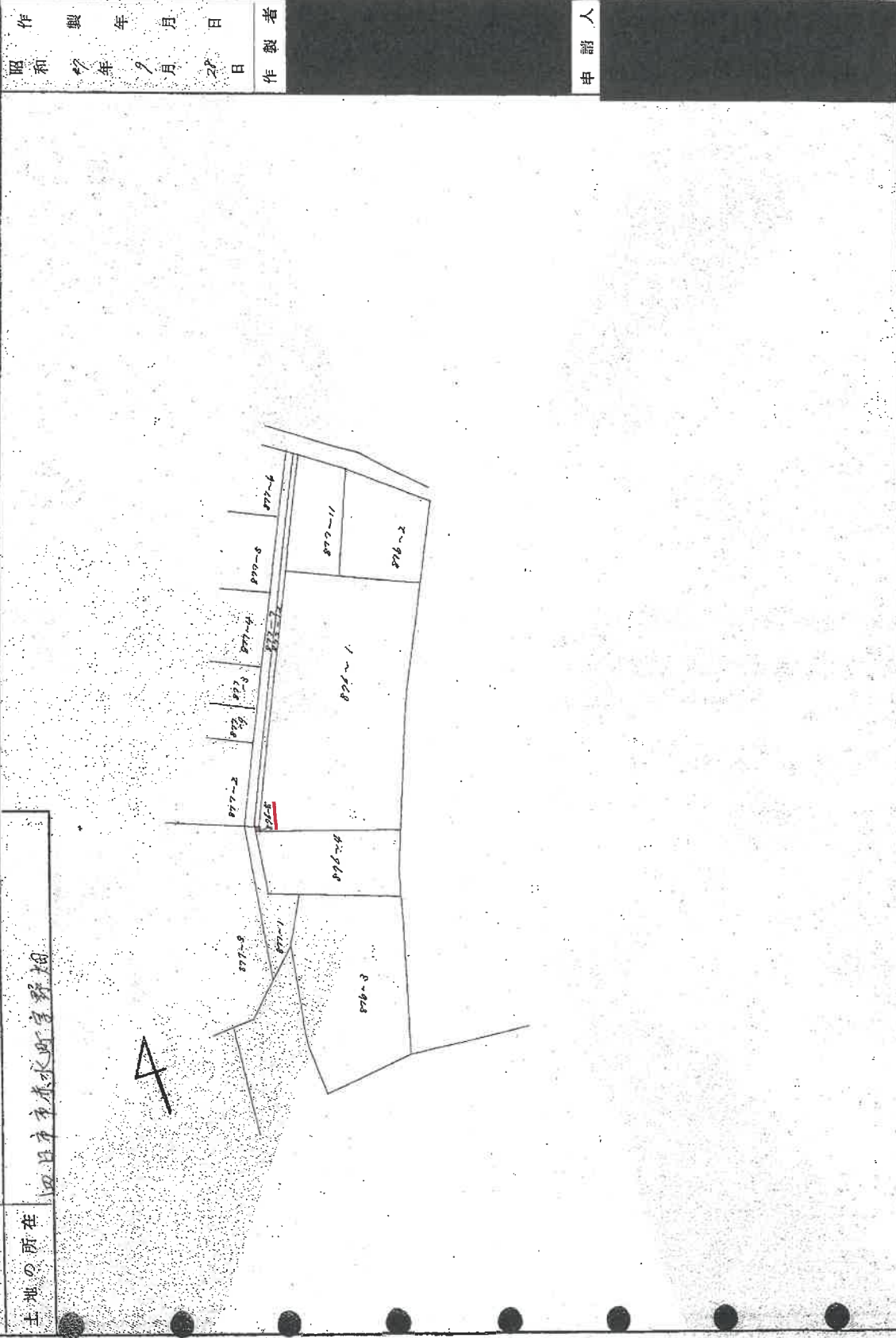
製

者

製

者

製



(三重県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

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。
(津地方務局四日市支局管轄)
令和6年5月7日 津地方務局 登記官

登記年月日：昭和47年10月5日

前番 876-1 後番 876-1-4-5-7
積積 239.3048
地積

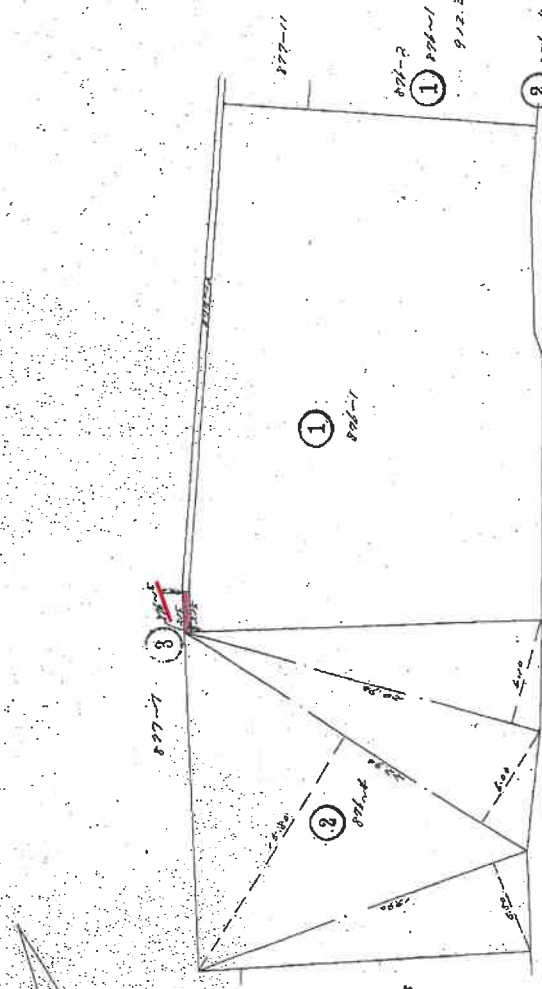
所在地 和日市赤水町野好畑

(物件5②)

昭和47年10月5日登記

製作年月日
昭和47年9月28日

申請人



① 876-1
912.315 - (228.08 + 4.84) = 543.395
543.395
② 876-2
1890 x 6.50 = 10945
2590 x 16.00 + 6.90 = 49222
2890 x 6.10 = 18749
706.76
368.08
869.84
③ 876-3
5.15 x 2.44 = 0.84
2.15 x 0.81 = 0.85
1.72
④ 876-4
2.15 x 0.81 = 0.85
0.85
⑤ 876-5
2.15 x 0.81 = 0.85
0.85

物件5②

縮尺 1/300

(三重県土地家屋調査士会 用紙)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

これは図面に記されている内容を証明した書面である。
(津地方務局四日市支局管轄)
令和6年5月7日 津地方務局 登記官

登記年月日：平成21年12月22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。
 (津地方支庁登記部)
 令和6年5月7日 津地方支庁登記部

物件7①

土地積算存在図

地番 876-7-11, 12
 土地の所在 四日市市赤水町字野畑

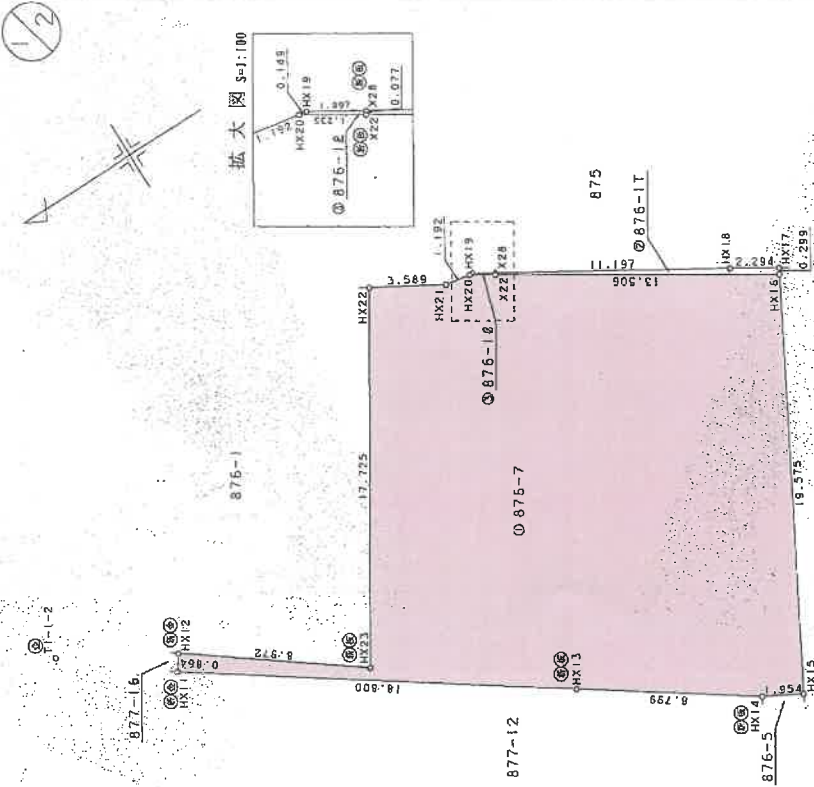
座標求積表

地番	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn-1	Yn	積
876-7-11	499.807	460.310	-5884.035758	18.800	
HX11	499.807	449.600	-10.198.818805	8.799	
HX13	477.223	444.587	-3974.602113	19.954	
HX15	475.815	443.637	-4996.753686	19.575	
HX16	465.960	460.722	853.103747	13.506	
X22	477.367	467.955	5826.175611	1.235	
HX20	478.410	468.617	1039.232532	1.92	
HX21	479.585	468.825	2005.744573	3.589	
HX22	482.689	470.628	5938.716703	17.725	
HX23	492.203	455.873	7619.710654	8.972	
HX12	499.410	461.017	3551.725550	0.864	
総面積					780.198008
総面積					390.095040
地積					390.09 m ²

地番	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn-1	Yn	積
876-11	477.325	468.020	4494.915733	0.077	
X28	477.367	467.955	-5318.468873	13.506	
HX16	465.960	460.722	-5322.821640	0.299	
HX17	465.814	460.984	831.049655	2.294	
HX18	467.763	462.194	5320.627074	11.197	
総面積					5.301949
総面積					2.6509745
地積					2.65 m ²

地番	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn-1	Yn	積
876-12	477.367	467.955	-507.706737	0.077	
X28	477.325	468.020	419.358110	1.997	
HX19	478.663	468.591	508.397163	0.149	
HX20	478.410	468.617	-419.1892521	1.235	
総面積					0.156035
総面積					0.0780175
地積					0.07 m ²

総計 392.8284960



境界点	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	金網フェンス
③	金網フェンス
④	コンクリート杭
⑤	石
⑥	コンクリート杭
⑦	コンクリート杭
⑧	コンクリート杭
⑨	コンクリート杭
⑩	コンクリート杭
⑪	コンクリート杭
⑫	コンクリート杭
⑬	コンクリート杭
⑭	コンクリート杭
⑮	コンクリート杭
⑯	コンクリート杭
⑰	コンクリート杭
⑱	コンクリート杭
⑲	コンクリート杭
⑳	コンクリート杭
㉑	コンクリート杭
㉒	コンクリート杭
㉓	コンクリート杭
㉔	コンクリート杭
㉕	コンクリート杭
㉖	コンクリート杭
㉗	コンクリート杭
㉘	コンクリート杭
㉙	コンクリート杭
㉚	コンクリート杭
㉛	コンクリート杭
㉜	コンクリート杭
㉝	コンクリート杭
㉞	コンクリート杭
㉟	コンクリート杭
㊱	コンクリート杭
㊲	コンクリート杭
㊳	コンクリート杭
㊴	コンクリート杭
㊵	コンクリート杭
㊶	コンクリート杭
㊷	コンクリート杭
㊸	コンクリート杭
㊹	コンクリート杭
㊺	コンクリート杭
㊻	コンクリート杭
㊼	コンクリート杭
㊽	コンクリート杭
㊾	コンクリート杭
㊿	コンクリート杭

縮尺 1/250

申請人

縮尺

作成者

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

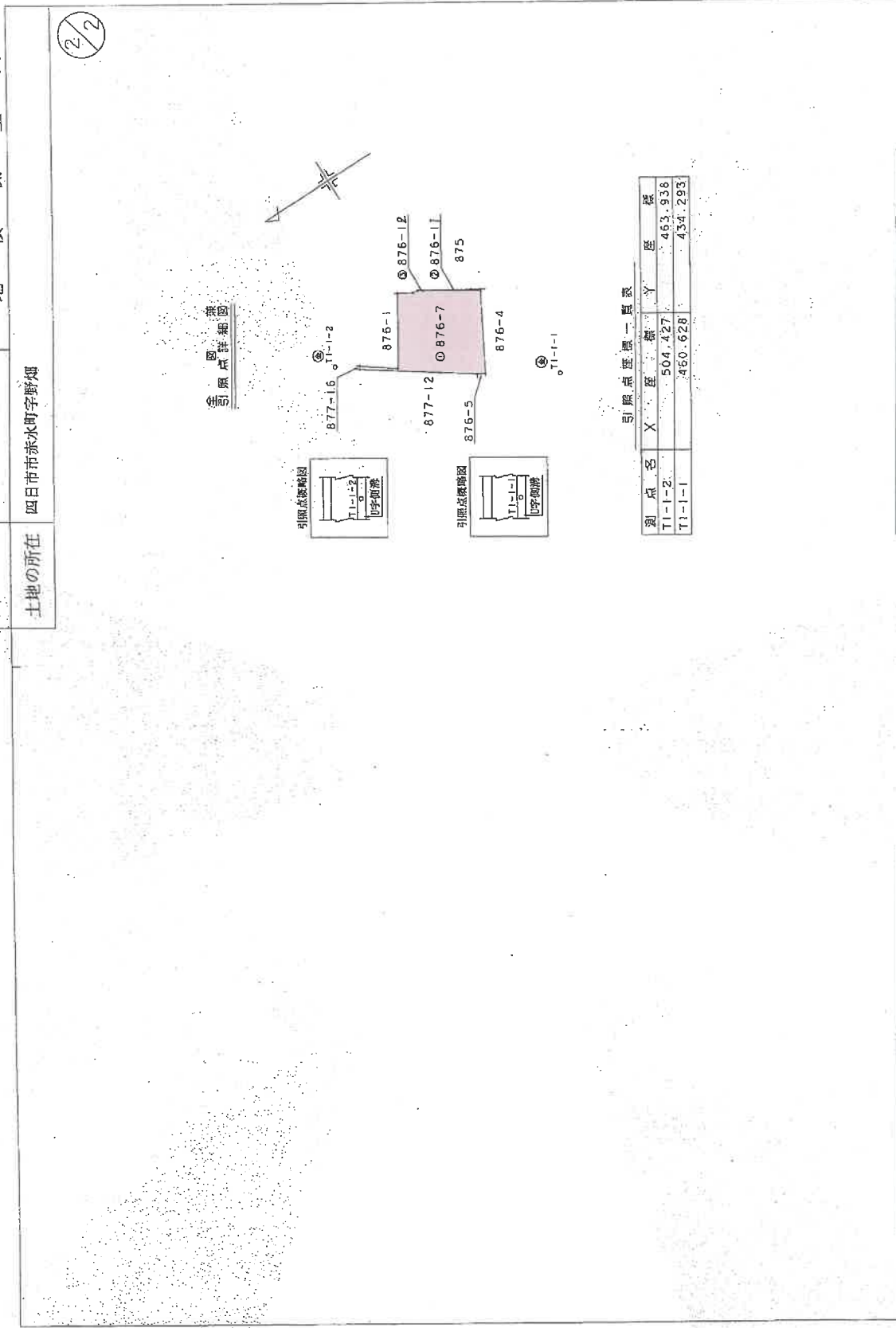
登記年月日：平成21年12月22日

地積測量図

物件7②

地番 876-7-11-12
土地の所在 四日市市赤水町字野畑

2/2



引照点標線一覧表

別点名	X座標	Y座標	距離	標高
T1-1-2	504.427	463.936		
T1-1-1	460.628	434.293		

作成者

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/1000

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

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。
(津地方務局四日市支局(管轄))
令和6年5月7日 津地方務局

登記官

登記年月日：昭和47年8月12日

前 8-77-1 後 新 8-79-1、13、14 2393033 土地所在地

地番 1-1 877-13

土地の所在 四日市市本町字野畑

図

昭和47年8月12日登記

(物件8①)

作	製	年	月	日	作	製	者
昭	和	47	年	8	月	12	日
作	製	者					



(三重県土地家屋調査士会 用紙)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

縮尺 1/

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。
(津地方法務局四日市支局管轄)

令和6年5月7日 津地方法務局

登記官

登記年月日：昭和47年8月12日

前番 899-1 後番 新 897-1、13-14 2993034

地積測量図

昭和47年8月12日登記
物件8②

土地の所在 四日市市 桑名町 野畑



① 897-1 物件8

② 897-13

縮尺 1/300

(三重県土地家屋調査士会 用紙)

受託 号

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

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。
(津地方方法務局四日市支局書體)

令和6年5月7日 津地方方法務局

登記官

(物件 9 ①)

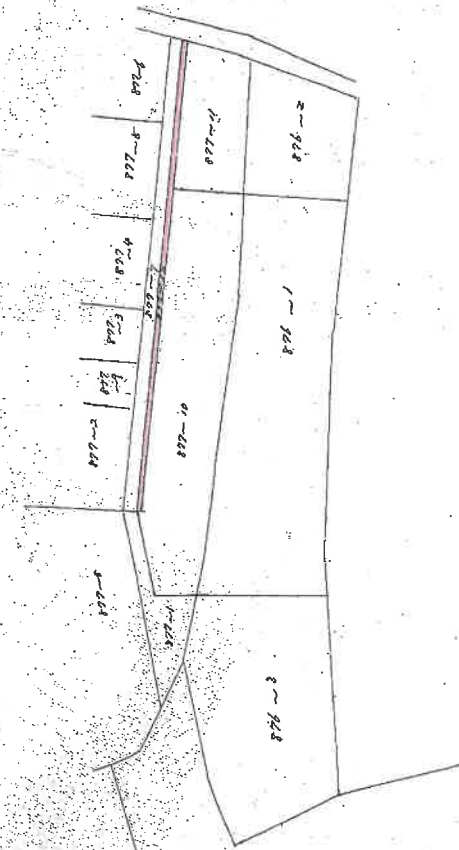
昭和47年4月20日登記

作 製 年 月 日
昭和 年 月 日

前 899-1 後 新 899-1-1 ~ 1-14 2398036

土地所在地

地番 877-19 1-1
土地の所在 四日市市 幸永 町 字 野畑



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

(三重県土地家屋調査士会 用紙)

縮 尺 1/

登記年月日：昭和47年4月20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。

(津地方方法務局四日市支局管轄)

令和6年5月7日 津地方方法務局

登記官

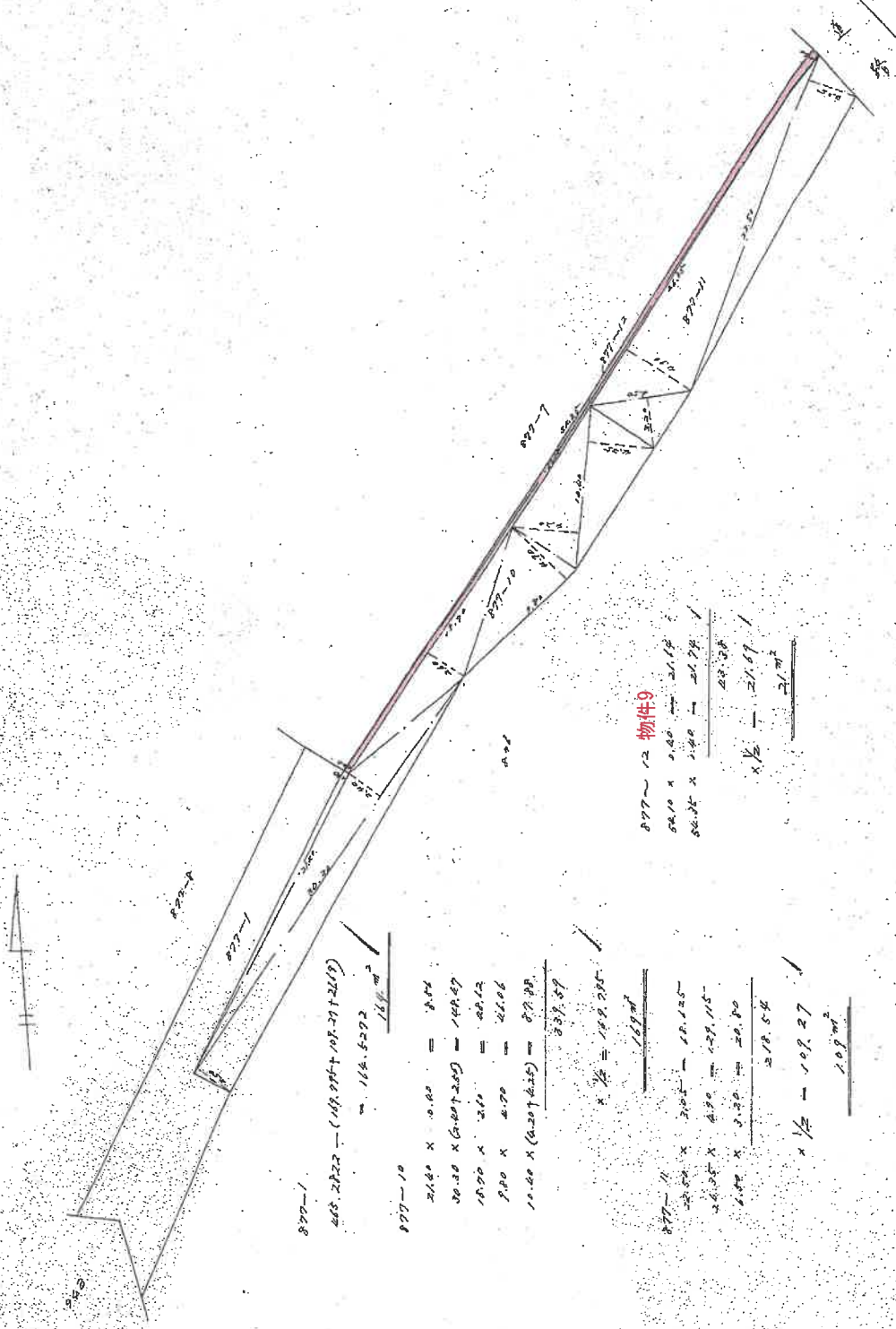
昭和47年4月27日登記

作 製 年 月 日
昭和 47 年 2 月 12 日

積 測 量 図
2383035

前 899-1 後 899-1-1-12 ~ 14

地 番 899-1-10-12
土地の所在 四日市市 幸水 町字 野 50



物件9
899-12
8410 x 2.40 = 20184
8425 x 2.40 = 20220
x 1/2 = 20202
20202 / 2 = 10101

899-1
465.28222 - (189.8847 + 101.2172) = 174.1803
174.1803 / 2 = 87.09015

899-11
24.25 x 2.20 = 53.35
24.25 x 2.20 = 53.35
x 1/2 = 26.675
26.675 / 2 = 13.3375

縮 尺 1/500

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

(三重県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：昭和47年4月27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。
(津地方事務所四日市支局 鑑印)

令和6年5月7日 津地方事務所 登記簿

(物件 10 ①)

昭和47年11月17日登記

作製年月日
昭和47年11月16日

2393002

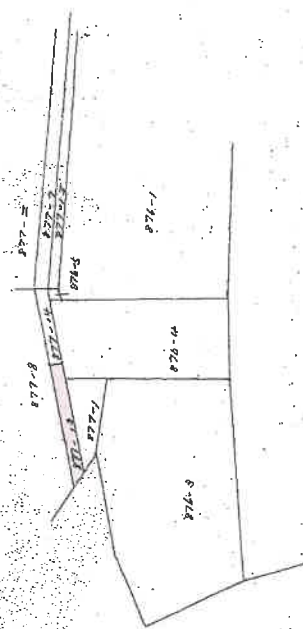
所在地図

土地

新 前 897-13 後

番 号
-13
897-14

所在地
四日市市赤木町新野田



(三重県土地家屋調査士会 用紙)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

縮尺 1/

登記年月日：昭和47年11月17日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(津地方法務局四日市支局 専断)

令和6年5月7日

津地方法務局

登記官

登記年月日：昭和47年11月17日

239-031

前番 877-13
877-14

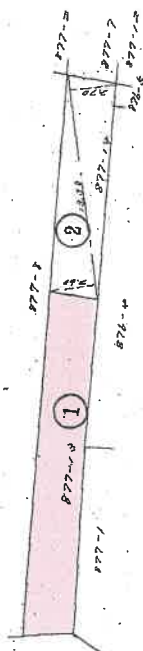
土地の所在
四日市市東本町宮野249

地積測量図

(物件10②)

昭和47年11月17日登記

作製年	月	日	作製者
47	11	17	



- ① 877-13 物件10
 $92.68 \times 0.5 = 46.34$
 $57.445 \times 0.5 = 28.7225$
 5.7225
- ② 877-14
 $10.00 \times (0.60 + 0.70) = 12.5$
 $12.5 \times 0.5 = 6.25$

縮尺 1/300

(三重県土地家屋調査士会 用紙)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

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。
 (津地方務局四日市支庁管轄)
 令和6年5月7日 津地方務局 登記官

登記年月日：平成5年4月5日

2393030

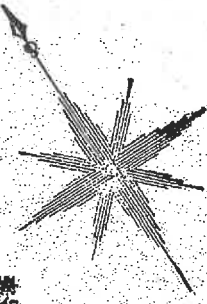
前番 877-11 新 877-16

地積測量図

地番 877-15, 877-16

土地の所在 四日市市赤木町字野畑

877-1/平成5年7月3日 877番合筆



② 877-15 物件1の合筆前③

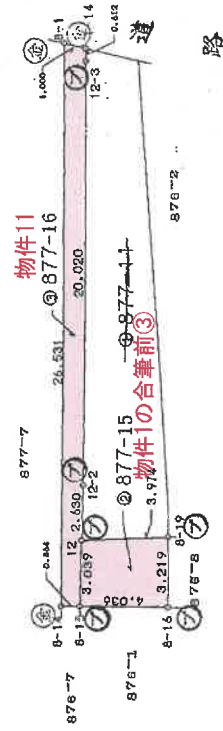
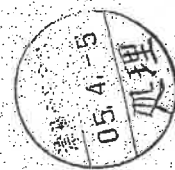
地番	X	Y	DX	DMD	借面積
8-19	95.183	84.500	1.991	-3.439	-6.847049
8-16	92.455	82.775	2.718	-5.153	-14.005854
8-15	94.644	79.378	-2.179	-0.031	0.067549
12	97.174	81.061	-2.530	1.683	-4.257990
合計					-25.043344
面積					12.5216720 m ²

③ 877-16 物件11

地番	X	Y	DX	DMD	借面積
1-14	116.792	93.560	0.720	-0.694	-0.499680
12-3	116.265	93.249	0.527	-1.077	-0.567577
12-2	99.366	82.514	16.899	9.969	168.466131
12	97.174	81.061	2.192	22.157	48.568144
8-16	94.644	79.378	2.530	25.293	63.991290
8-14	95.111	78.551	-0.467	27.703	-12.937501
8-1	117.512	92.866	-22.401	14.216	-318.430215
合計					-61.409210
面積					25.70 m ²

① 877-11

地番	X	Y	DX	DMD	借面積
109.27		36.2262770		71.0437230	
合計					71.04 m ²



境界	境界線の種類
④	石
③	コンクリート杭
②	鉄線
①	ガラスチェック杭
⑤	刻

縮尺 1/250

申請人

作製者

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

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。
 (建地方法務局四日市支局管轄)
 令和6年5月7日 建地方法務局 登記官

登記年月日：平成21年12月24日

(物件 15 ~ 18) ①

地番
872-3-5-6-7-
8-9-10

地積
土地の所在
四日市市赤水町字野畑

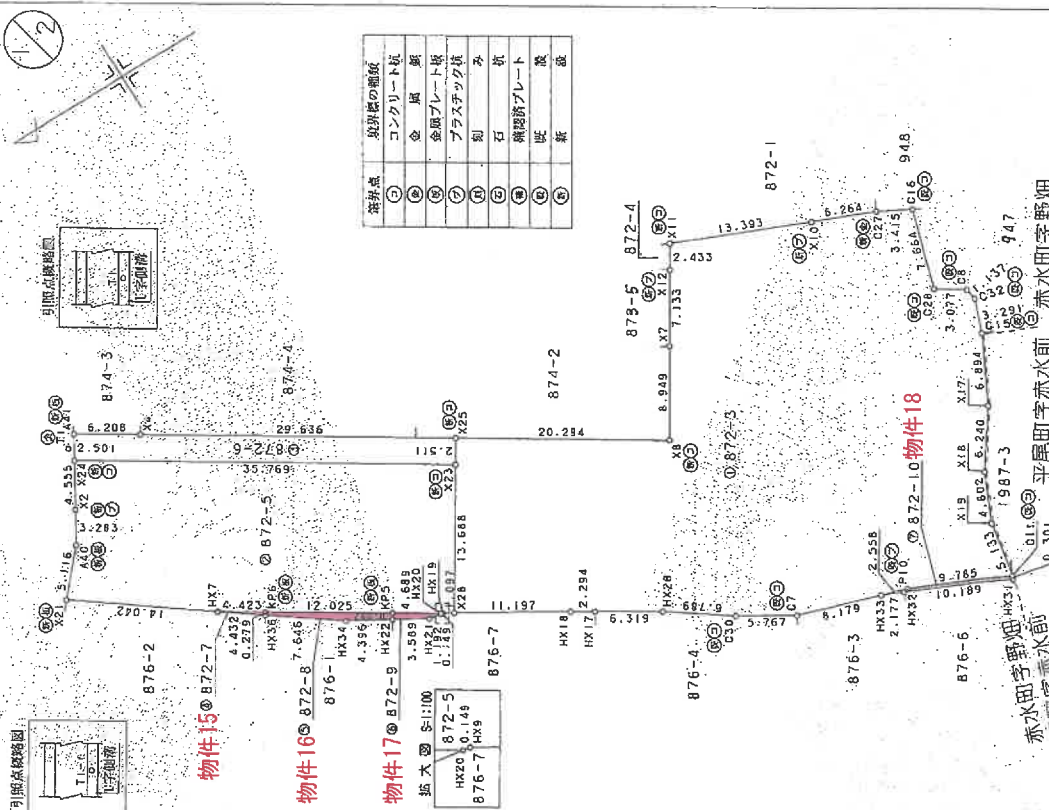
地積
土地の所在
四日市市赤水町字野畑

座標表

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn) Yn	距離
872-3				
C16	430.941	443.136	-4387.168776	5.133
X19	429.940	446.174	-1345.627507	4.802
X17	427.936	452.537	-2539.369567	6.240
X15	424.360	457.643	-3114.27851	6.884
C15	421.333	463.740	-2029.579505	3.291
C32	419.974	466.821	-2440.226365	1.137
S9	420.760	467.939	1309.880345	3.077
C28	422.774	469.612	183.074298	7.664
C15	420.580	476.956	381.410728	3.415
C27	423.579	478.601	4188.729259	6.264
X10	429.532	481.066	8676.024234	13.353
X11	441.608	486.424	6604.050667	2.433
X12	442.909	484.366	2476.673315	7.133
X7	446.722	478.337	4111.316471	8.949
X6	451.504	470.772	10308.313260	20.294
X25	468.618	481.680	8893.681372	2.511
X23	469.968	479.563	4175.659067	13.688
X28	477.325	468.020	-1032.065329	11.197
HX18	467.763	462.194	-5320.627074	2.294
HX17	465.814	460.984	-3373.449927	6.319
HX28	460.445	457.651	-4989.411050	6.789
C30	454.911	453.717	-4742.315741	5.767
C37	449.983	450.705	-5702.298738	8.179
HX33	442.259	448.041	-4548.781688	2.558
P10	439.840	447.297	-5061.514063	9.785
管面積				2892.100235
地積				1346.0501175
管面積				1346.05

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn) Yn	距離
872-5				
X2	502.473	494.858	1887.967046	3.283
A40	504.459	492.039	2515.831147	5.116
X21	507.566	488.240	-3655.359619	14.042
HX1	498.262	479.936	-7227.663993	4.423
KP6	492.527	471.567	-6634.192538	12.025
KP5	482.371	471.128	-6650.619480	4.689
HX20	478.410	468.617	-1924.953538	0.149
HX19	478.263	468.591	-508.397183	1.097
X26	477.325	468.020	-3882.208514	13.688
X23	469.968	479.563	10941.773758	35.769
X24	509.141	498.772	16212.722790	4.555
管面積				974.899876
地積				487.4499360
管面積				487.44

塔形点	説明書の記載
①	コンクリート杭
②	金属板杭
③	金属プレート杭
④	プラスチック杭
⑤	鉛杭
⑥	石杭
⑦	鋼管プレート
⑧	既設杭
⑨	新設



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。
 (津地方法務局四日市支庁管轄)
 令和6年5月7日 津地方法務局 登記官

作成者
 縮尺 1/500

申請人
 縮尺 1/500

縮尺 1/500

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：平成21年12月24日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (津地方法務局四日市支局管轄)
 令和6年5月7日 津地方法務局 登記官

土地の所在 四日市市赤水町字野畑

地番 872-3, 5, 6, 7, 8, 9, 10

面積

縮尺 1/500

申請人

作成者

2/2

地番	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn-1	Yn	距離
HX33	442.259	448.041	196.280375	2.777	2.777
HX32	440.263	447.127	-5019.087094	10.189	10.189
HX31	431.034	442.850	-4136.757508	0.301	0.301
PI0	430.941	443.136	3902.157461	9.785	9.785
	439.840	447.207	5061.514063	2.558	2.558
		倍面積	6.127297		
		面積	3.0636485		
		地積	3.06	㎡	
		合計	1936.433860		

引張点座標一覧表

引張点	X	Y	座標
T1	500.000	500.000	
T1-1	528.122	476.089	

地番	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn-1	Yn	距離
XA1	499.861	500.921	3271.877163	2.501	2.501
X24	500.141	498.772	-1441.129132	35.769	35.769
X23	469.968	479.563	-15117.431825	2.511	2.511
X25	468.618	481.680	71387.802211	29.636	29.636
X4	493.610	497.609	15049.234966	6.208	6.208
		倍面積	180.359377		
		面積	90.1751885		
		地積	90.17	㎡	

地番	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn-1	Yn	距離
HX7	496.262	479.936	71.561215	4.432	4.432
HX36	492.676	477.330	-1783.129138	0.279	0.279
KP6	492.527	477.567	1712.704111	4.423	4.423
		倍面積	1.236188		
		面積	0.6180940		
		地積	0.61	㎡	

地番	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn-1	Yn	距離
KP6	492.527	477.567	4921.488426	0.279	0.279
HX36	492.676	477.330	-2881.462559	7.646	7.646
HX34	486.490	472.836	-4722.433994	4.396	4.396
HX22	482.689	470.628	-1938.709804	0.592	0.592
KP5	482.371	471.128	4635.023318	12.025	12.025
		倍面積	13.905387		
		面積	6.9526935		
		地積	6.95	㎡	

地番	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn-1	Yn	距離
HX22	482.689	470.628	-1311.217704	3.589	3.589
HX20	478.410	468.617	-2005.744573	1.192	1.192
KP5	482.371	471.128	1305.613527	4.689	4.689
		倍面積	2015.596162	0.592	0.592
		面積	1007.798081		
		地積	1007.80	㎡	

登記年月日：平成6年5月17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。

(津地方法務局四日市支局管轄)

令和6年5月7日 津地方法務局

登記官

各階平面図4353556

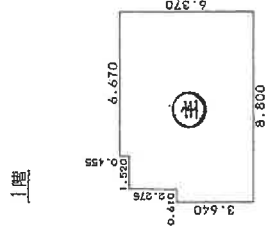
建物図面

家屋番号 876番1

建物の所在 四日市市赤水町字野畑876番地1

(物件12)

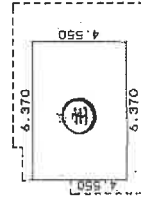
附録第八号ノ四



求積表

0.610 x 3.640 =	2.2204
1.520 x 3.915 =	8.9508
6.670 x 6.370 =	42.4879
計	53.6591

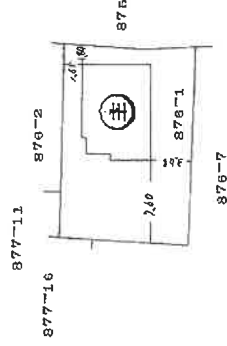
床面積 53.65 m²



求積表

6.370 x 4.550 =	28.9835
-----------------	---------

床面積 28.98 m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：平成16年8月4日

各階平面図 4353551

建物図面

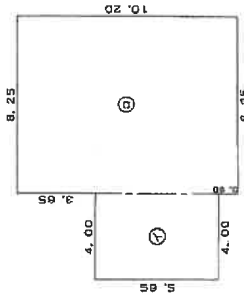
家屋番号 876番3

建物の所在 四日市市赤水町宇野畑876番地3

(物件13①)

附録第八号ノ四

1階

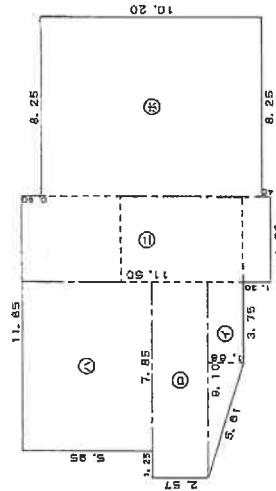


床面積

①	4.00 x 5.95	= 22.8000
②	8.25 x 10.20	= 84.1500
計		106.9500

床面積 106.75 m²

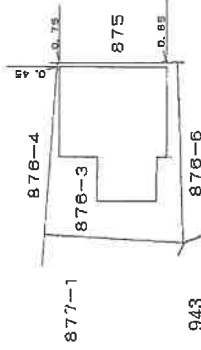
2階



床面積

①	(3.75 + 8.10) x 1.88	/ 2 = 10.78400
②	8.10 x 2.57	= 20.8170
③	7.85 x 5.95	= 46.7075
④	4.00 x 11.50	= 46.0000
⑤	8.25 x 10.20	= 84.1500
計		211.03850

床面積 211.03 m²



縮尺 1/500

縮尺 1/250

申請人

15.8.-4



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。

(津地方事務所 四日市支店管轄)

令和6年5月7日

津地方事務所

登記簿

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：平成16年8月4日

4353553

各階平面図

家屋番号 876番3

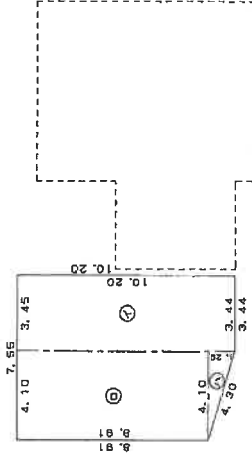
建物の所在 四日市市赤水町字野畑876番地3

建物図面

物件13②

附録第八号ノ四

3階



羽根迄

- ① (3.45 + 3.44) X 10.20 / 2 = 35.13900
- ② (4.10 + 4.10) X 8.91 / 2 = 36.53100
- ③ (4.10 + 4.10) X 4.10 / 2 = 2.64450

計 74.31450

床面積 74.31 m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

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。

(津地方法務局四日市支局管轄)

令和6年5月7日

津地方法務局

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：平成17年1月24日

各階平面図

4353555

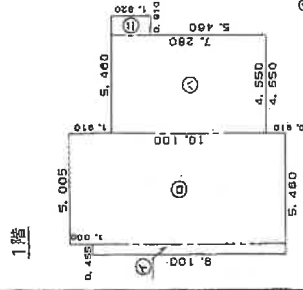
建物図面

家屋番号
876番2

建物の所在
四日市市赤水町字野畑876番地2

(物件14)

附録第八号ノ四

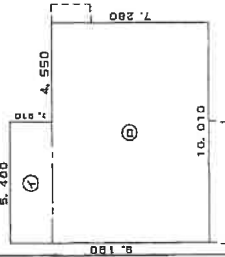


床面積

① 0.455 x 9.100 = 4.1405
 ② 5.005 x 10.100 = 50.5505
 ③ 4.550 x 7.280 = 33.1240
 ④ 0.910 x 1.820 = 1.6562
 ⑤
 計 88.4712

床面積 88.47 m²

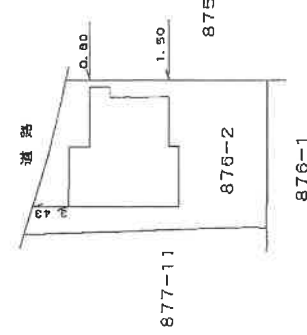
2階



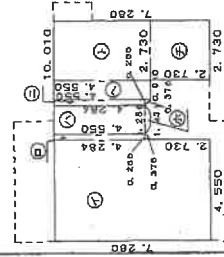
床面積

① 5.400 x 10.010 = 54.0540
 ② 10.010 x 7.280 = 72.8728
 計 126.9268

床面積 126.93 m²



3階



床面積

① (4.284 + 4.550) x 7.280 / 2 = 30.2952
 ② (4.550 + 4.284) x 0.200 / 2 = 0.8594
 ③ 4.550 x 4.284 = 19.4902
 ④ 7.280 x 0.810 = 5.8968
 ⑤ 0.810 x 4.550 = 3.6855
 ⑥ 2.730 x 4.550 = 12.4215
 計 66.2436

床面積 66.24 m²

津地方法務局
17.1.24
登記

縮尺 1/250

申請人

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。

(津地方法務局四日市支局曹魁)

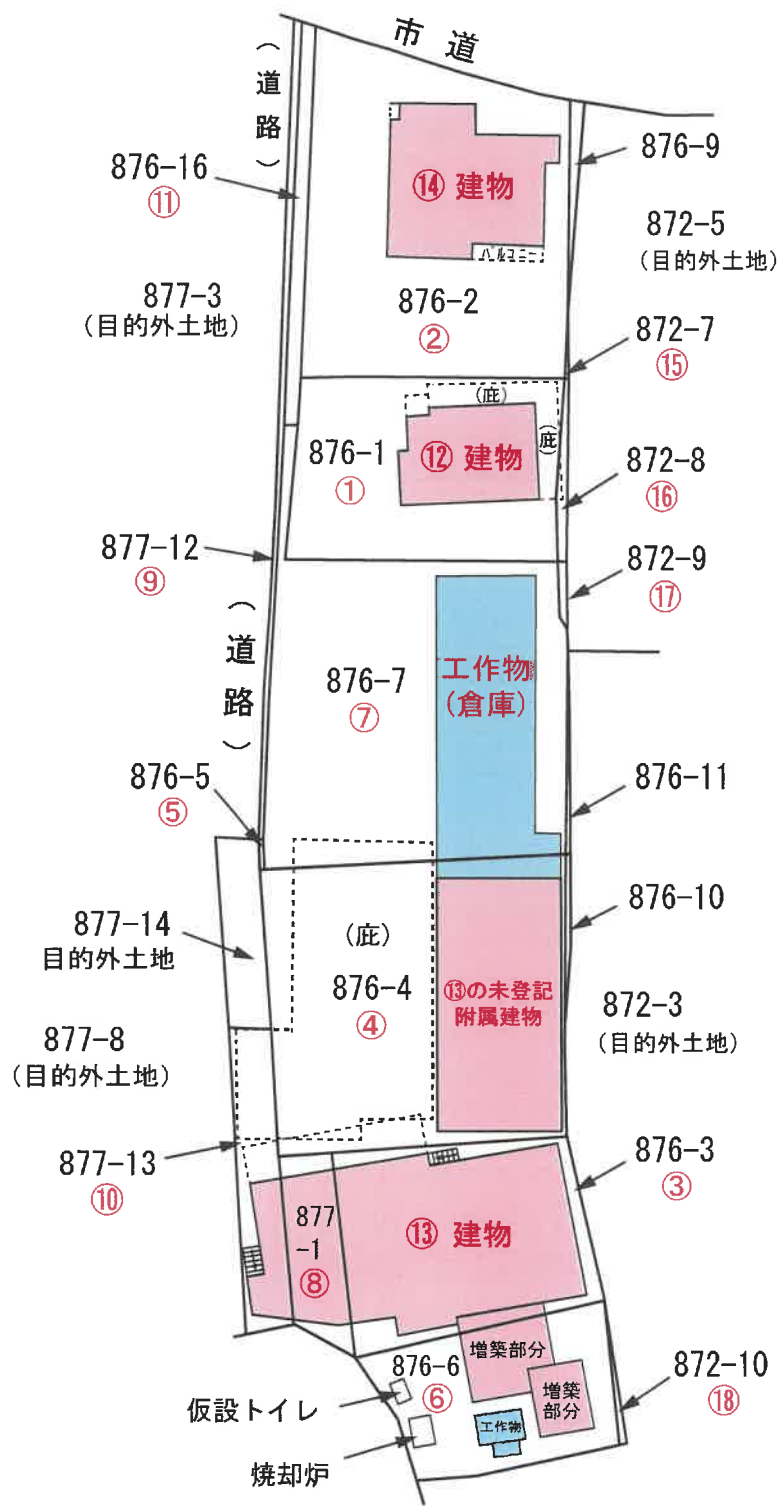
令和6年5月7日

津地方法務局

登記官

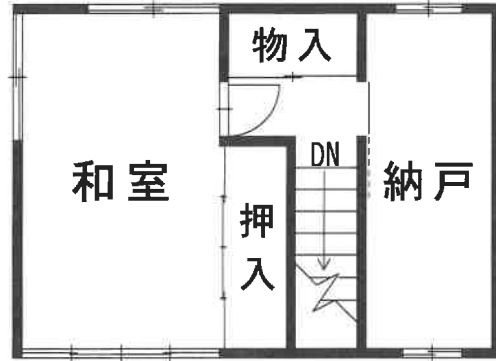
この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

配置略図



建物間取図

(物件12建物)



2階



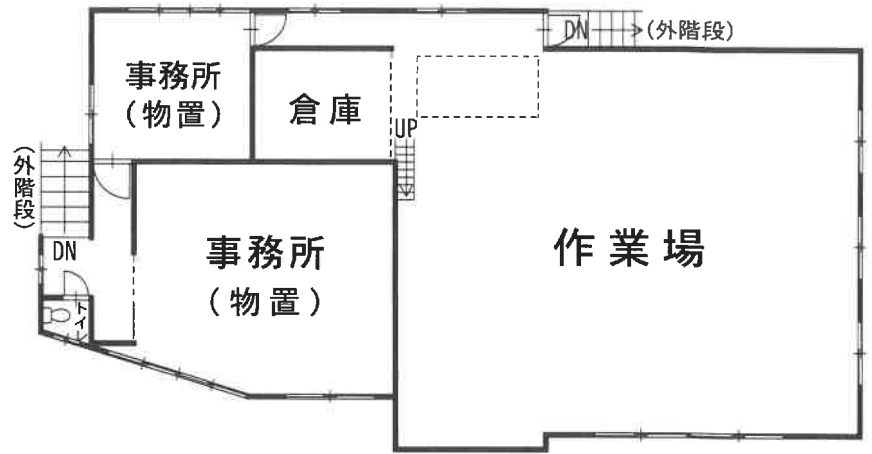
1階

建物間取図

(物件13建物)



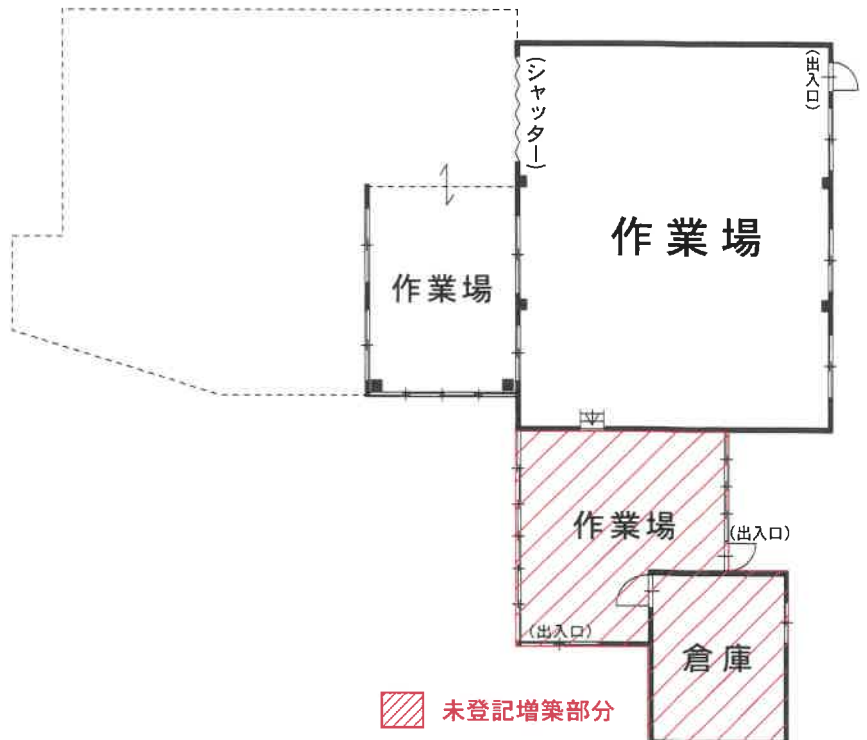
(主である建物3階)



(主である建物2階)



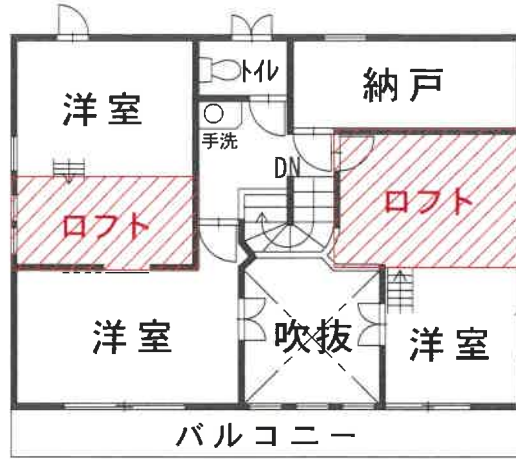
(未登記附属建物)



(主である建物1階)

建物間取図

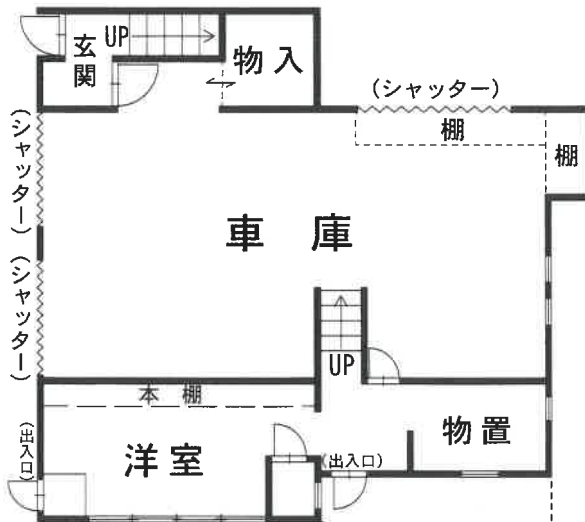
(物件14建物)



3階



2階



1階