

注 意 事 項

今回の売却対象の物件は、物件番号1です。

(本件については、一部の物件のみを売却に付しています。)

入札の際には、物件番号をお間違えのないようご注意ください。
い。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 21 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 6 月 4 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 11 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 18 日 午前 10 時 00 分 場 所 津地方裁判所四日市支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 7 月 7 日 午前 9 時 40 分 場 所 津地方裁判所四日市支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 2 日 午後 1 時 00 分から 令和 7 年 7 月 2 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 5 月 21 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	4,950,000 3,960,000		990,000	61,843	17,669
	</				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 四日市市笹川三丁目 |
| | 地 | 番 | 227番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 595.00平方メートル |



※
め
め
※

物 件 明 細 書

令和 7 年 4 月 23 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】

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

【物件番号 1】

本件土地につき、売却対象外の建物（家屋番号 227 番）のために法定地上権が成立する。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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。



11

物 件 目 録

1	所	在	四日市市笹川三丁目
	地	番	227番
	地	目	宅地
	地	積	595.00平方メートル



令和6年(ヌ)第14号
令和6年11月25日受理
令和6年12月23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 | 四日市市笹川三丁目 |
| | 地 番 | 227番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 595.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 四日市市笹川三丁目 227番地 |
| | 家屋 番号 | 227番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 136.38平方メートル |
| | | 2階 55.99平方メートル |



22

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			
現況地目	☒ 宅地(物件 1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)			
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ 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 2			
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 約142.38㎡(未登記増築部分約6㎡あり、間取図参照) 2階 55.99㎡			
物件目録にない附属建物	☐ ない { 種類: 車庫 ☒ ある { 構造: 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積: 約35㎡			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「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)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)			
その他の事項	物件 2 建物の東側、土地建物位置関係図記載の位置に附設工作物たる庇(約5㎡)が存在する。			
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある [保管開始日 令和 年 月 日			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(2枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (所有者)	1 本件物件所在地には私が一人で居住しています。他に占有者はありませんし、本件物件につき第三者との間に何らの貸借関係也没有ありません。 2 債権者兩名は、私の弟妹です。 3 物件2建物につき、雨漏り等の大きな不具合はありません。 4 敷地に建っている車庫は当方で建てたものです。 5 物件2建物の浴室のところは、亡母が生存中、今から10年くらい前に増築した箇所です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

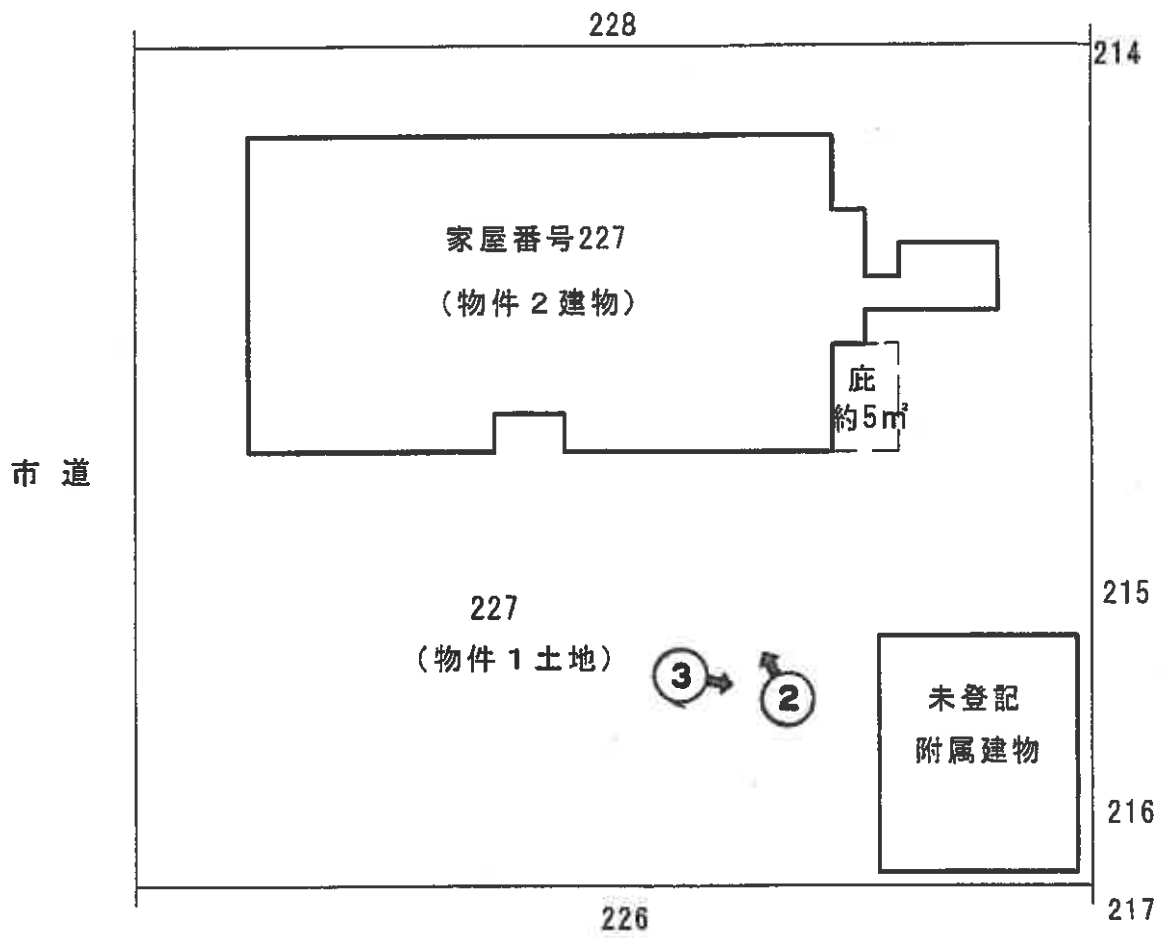
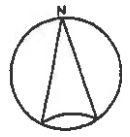
執行官の意見

- 1 本件物件所在地に存在した郵便受けには、所有者の名が記載されていた。
- 2 本件物件の占有関係については、関係人の陳述及び物件の現況を踏まえ、本報告書2枚目記載のとおり認定した。
- 3 物件1土地上に存在した車庫については、物件2建物との位置関係及び用途性等を踏まえ、同建物の未登記附属建物と認めた。
- 4 物件2建物は、2階に小屋裏収納が存在した。
- 5 物件2建物は、1階縁側のガラス戸が破損していたほか、建具の傷みが散見された。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年11月25日 (月) 13:40-13:50	津地方法務局 四日市支局	公図、登記等調査
6年11月25日 (月) 15:45-16:00	物件所在地	現場所在確認、外観写真撮影、通知書差置
6年12月 2日 (月)	執行官室	所有者宛、現地調査期日通知書及び占有関係に関する 照会書面送付
6年12月 4日 (水) 9:30- 9:40	四日市市役所	家屋平面図調査
6年12月17日 (火) 10:00-10:55	物件所在地	物件立入調査 (全室)、写真撮影、所有者から面談聴 取、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☒ 令和6年12月17日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5枚目)

土地建物位置関係図



←○の印は写真の撮影位置方向番号

間 取 図

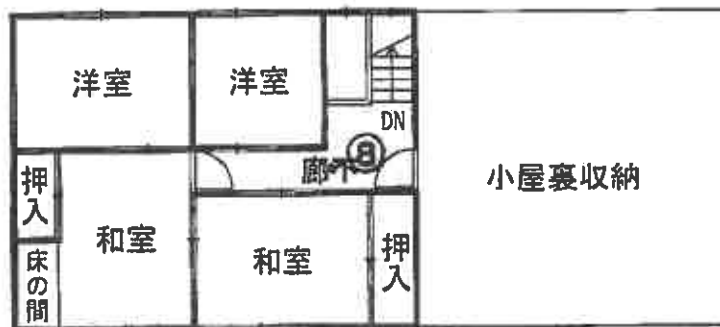


(物件 2 建物)

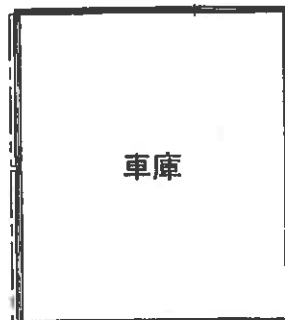
1 階



2 階



(未登記附属建物)



←○の印は写真の撮影位置方向番号

①



物件 2 建物

物件 1 土地

②



物件 2 建物

物件 1 土地

(8 枚目)

③



未登記
附属建物

④



写真④～⑧は
物件2建物の
内部を撮影

⑤



⑥



掃き出し窓のガラスの破損

⑦



⑧



建具の傷み

令和6年（ヌ）第14号	
令和7年2月18日	提出

津 地 方 裁 判 所 四 日 市 支 部 御 中

評 価 書
（ 補 充 書 ）

評価人 不動産鑑定士

市 川 裕 規

(補充事項)

令和6年12月19日付けで評価を行った本件において、物件1・2一括での売却を前提とした場合、超過売却の可能性が認められることから、補充評価書において、物件1・2のそれぞれを個別に売却した場合の価格を求める。

第1 評 価 額

個 別 価 格	
物件 1 (土地)	金 4,950,000 円
物件 2 (建物)	金 3,900,000 円

* * * 以 下 余 白 * * *

第2 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 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ＝オ
1	39,500	0.93	595.00	1.00	21,850,000

※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・・・・・・・・・・ 0.93

・画地条件（方位、規模）0.93

ウ 地 積・・・・・・・・・・ 登記数量による。

エ 建 付 減 価・・・・・・・・・・ ここでは考慮しない。

(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。

なお、物件2の価格の査定に当たっては、未登記附属建物の存在も考慮した。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	160,000	198.37	0.01	310,000

※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。

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0 \text{ <注1>}}{(45 + 0) \text{ <注2>}} \right\} \times \frac{\text{観察減価率}}{1} \times (1 - 0.80)$$

$$= 0.01$$

※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

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 (円) ア	土地利用権等割合 イ	土地利用権等価格 (円) ア×イ＝ウ
1	21,850,000	0.40 法定地上権	8,740,000

※万円未満四捨五入

イ 土地利用権等割合
・法定地上権の成立を前提とした。

(2) 個別価格

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) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	21,850,000	－ 8,740,000		0.63	0.60	4,950,000
2	310,000	＋ 8,740,000	1.00	0.72	0.60	3,900,000

※万円未満切捨

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：

【物件1】法定地上権が付着した底地の市場性（0.70）及び物件全体の保守管理の状態（0.90）を考慮。

【物件2】借地権（法定地上権）付建物の市場性（0.80）及び物件全体の保守管理の状態（0.90）を考慮。

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。

* * * 以 下 余 白 * * *

標準画地価格決定表

(1) 標準画地の概要

※幅員約6m舗装市道沿いの規模約300㎡の整形中間画地

(2) 地価調査価格：四日市 - 16

所 在 : 四日市市笹川7丁目95番4

価 格 : 42,700 円/㎡

位 置 : 四日市あすなろう鉄道八王子線「西日野」駅の南西方 道路距離約1.6 km

価格時点：令和6年7月1日

地 積 : 257 m²

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 南側、6m市道に接面

用途指定等：都市計畫區域，市街化區域，第1種低層住居專用地域

(指定建ぺい率60%、指定容積率100%)

地 域 の 概 要 : 大規模団地内で個人住宅が建ち並ぶ住宅地域

(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 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7月1日	42,700	$\times \frac{100.1}{100}$	$\times \frac{100}{106}$	$\times \frac{100}{102}$	= 39,500

※百元未満切捨

ウ 主たる標準化補正内訳・・・ 方位:+6

エ 主たる地域要因内訳・・・ 102 (交通接近条件格差を考慮)

(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/㎡

令和6年(又)第14号	
令和6年12月17日	現地調査
令和6年12月19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

市川 裕規

第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 11,950,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 7,070,000 円
物件 2 (建物)	金 4,880,000 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	四日市市笹川三丁目	
	地番	227番	
	地目	宅地	
	地積	595.00 m ²	
2	所在	四日市市笹川三丁目 227番地	
	家屋番号	227番	
	種類	居宅	
	構造	木造瓦葺 2階建	
	床面積	1階 136.38 m ² 2階 55.99 m ² 延べ 192.37 m ²	1階約142.38m ²
番号	特記事項		
2	対象土地南東側部分にある未登記建物については、その位置、種類等から、物件2建物の附属建物に該当するものと判断した。当該附属建物の概要は次のとおり。 ・種類：車庫 ・構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ・床面積：約35m²（概測面積）		

* * * 以下余白 * * *

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	四日市あすなろう鉄道八王子線「西日野」駅 西方・直線距離 約2 k m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	大規模団地の一角を占め、戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域。	
主な公法上の 規制等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない一般 的な規制)	都 市 計 画 区 分	都市計画区域・市街化区域
	用 途 地 域	第1種低層住居専用地域
	指 定 建 ぺ い 率	60%
	指 定 容 積 率	100%
	防 火 規 制	—————
	そ の 他 の 規 制	—————
画 地 条 件	・地積：595.00㎡ ・長方形 ・間口：約23m、奥行：約26m ・おおむね平坦地勢	
接 面 道 路	・西側 幅員約6m（種別：市道）、舗装あり ※建築基準法第42条1項1号道路 ※対象土地は、接面道路に対し0～1.5m程度高い。	
土地の利用状況等	・物件2建物の敷地として利用されている。 ・庭の管理状態が悪くなく、草木が繁茂した状態にある。	
供 給 処 理 施 設 (注)	上 水 道	有
	ガ ス 配 管	有
	下 水 道	有
特 記 事 項	対象土地において、その利用履歴や現行の土地利用状況からは土壌汚染の端緒を確認することができなかったが、実際の汚染の有無は不明。	

(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（登記記載）	昭和55年8月10日 新築
	経 過 年 数	45 年
	経済的残存耐用年数	既に経済的耐用年数を満了
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	漆喰、カラー鉄板、板貼り等
	内 壁	ビニルクロス、板貼り、プリント合板、繊維壁、タイル貼り等
	天 井	化粧石膏ボード、杉柵合板等
	床	フローリング、畳、カーペット、クッションフロアシート、フロアパーケット、タイル貼り等
	設 備	電気、給排水、衛生等
	そ の 他	_____
床面積（現況）	1 階	142.38 m ²
	2 階	55.99 m ²
	延べ	198.37 m ²
	※1階床面積は、登記面積136.38m ² に未登記増築部分約6m ² （概測）を加えたもの。なお、関係者によると、10年ほど前に増築行為が行われた、とのこと。	
現況用途等	現 況 用 途	居 宅
	間 取	附属資料「建物見取図」参照
品 等	普 通	
保 守 管 理 の 状 態	劣る ・全般的に汚れ等が目立った。生活物資が室内に数多く置かれていた。 ・1階縁側のガラス戸の破損や建具の損傷等が確認された。	
建物の利用 状 況	※利用状況は「現況調査報告書」参照。	
特 記 事 項	○目視した限りにおいて、アスベスト含有吹付け材の使用は認められなかったが、形成板を含むアスベスト含有建材の実際の使用の有無は不明。 ○2階廊下から出入り可能な小屋裏収納あり。 ○建物東面には庇が設置されていた。 ○未登記附属建物については、物件2建物に包含して価格の査定を行うものとする。	

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 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	39,500	0.93	595.00	1.00	21,850,000

※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・・・・・・・・・・ 0.93

・画地条件（方位、規模）0.93

ウ 地 積・・・・・・・・・・ 登記数量による。

エ 建 付 減 価・・・・・・・・・・ ここでは考慮しない。

(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。

なお、物件2の価格の査定に当たっては、未登記附属建物の存在も考慮した。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	160,000	198.37	0.01	310,000

※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。

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0 \text{ <注1>}}{(45 + 0) \text{ <注2>}} \right\} \times (1 - 0.80 \text{ 観察減価率 <注1>})$$

$$= 0.01$$

※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

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 (円) ア	土地利用権等割合 イ	土地利用権等価格 (円) ア×イ＝ウ
1	21,850,000	0.40 法定地上権	8,740,000

※万円未満四捨五入

イ 土地利用権等割合

・法定地上権の成立を前提とした。

(2) 内訳価格及び一括価格

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) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	21,850,000	－ 8,740,000		0.90	0.60	7,070,000
2	310,000	＋ 8,740,000	1.00	0.90	0.60	4,880,000
一 括 価 格 (合計)						11,950,000

※万円未満切捨

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：目的物件全体の保守管理の状態を考慮。

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（法務局備付図面に基づく）
- ・ 建物図面写し（同上）
- ・ 土地建物位置関係図
- ・ 建物見取図

以 上

標準画地価格決定表

(1) 標準画地の概要

※幅員約6m舗装市道沿いの規模約300㎡の整形中間画地

(2) 地価調査価格：四日市 － 1 6

所 在 ： 四日市市笹川7丁目95番4

価 格 ： 42,700 円／㎡

位 置 ： 四日市あすなろう鉄道八王子線「西日野」駅の南西方 道路距離約1.6km

価 格 時 点 ： 令和6年7月1日

地 積 ： 257 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路 ： 南側、6m市道に接面

用 途 指 定 等 ： 都市計画区域・市街化区域・第1種低層住居専用地域
(指定建ぺい率60%，指定容積率100%)

地 域 の 概 要 ： 大規模団地内で個人住宅が建ち並ぶ住宅地域

(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 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7月1日	42,700	$\times \frac{100.1}{100}$	$\times \frac{100}{106}$	$\times \frac{100}{102}$	= 39,500

※百円未満切捨

ウ 主たる標準化補正内訳・・・ 方位：+6

エ 主たる地域要因内訳・・・ 102 (交通接近条件格差を考慮)

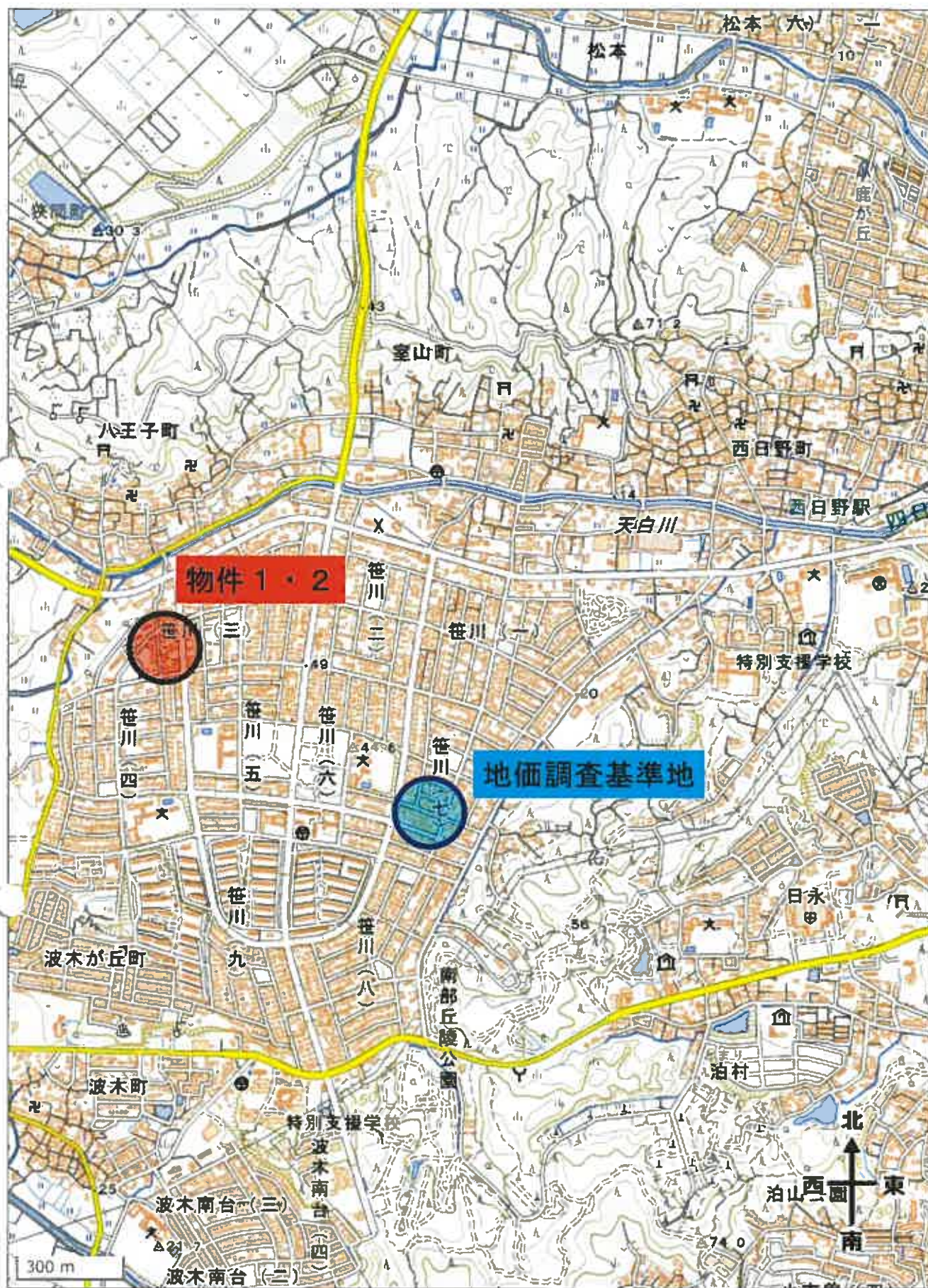
(4) 標準価格の決定

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。

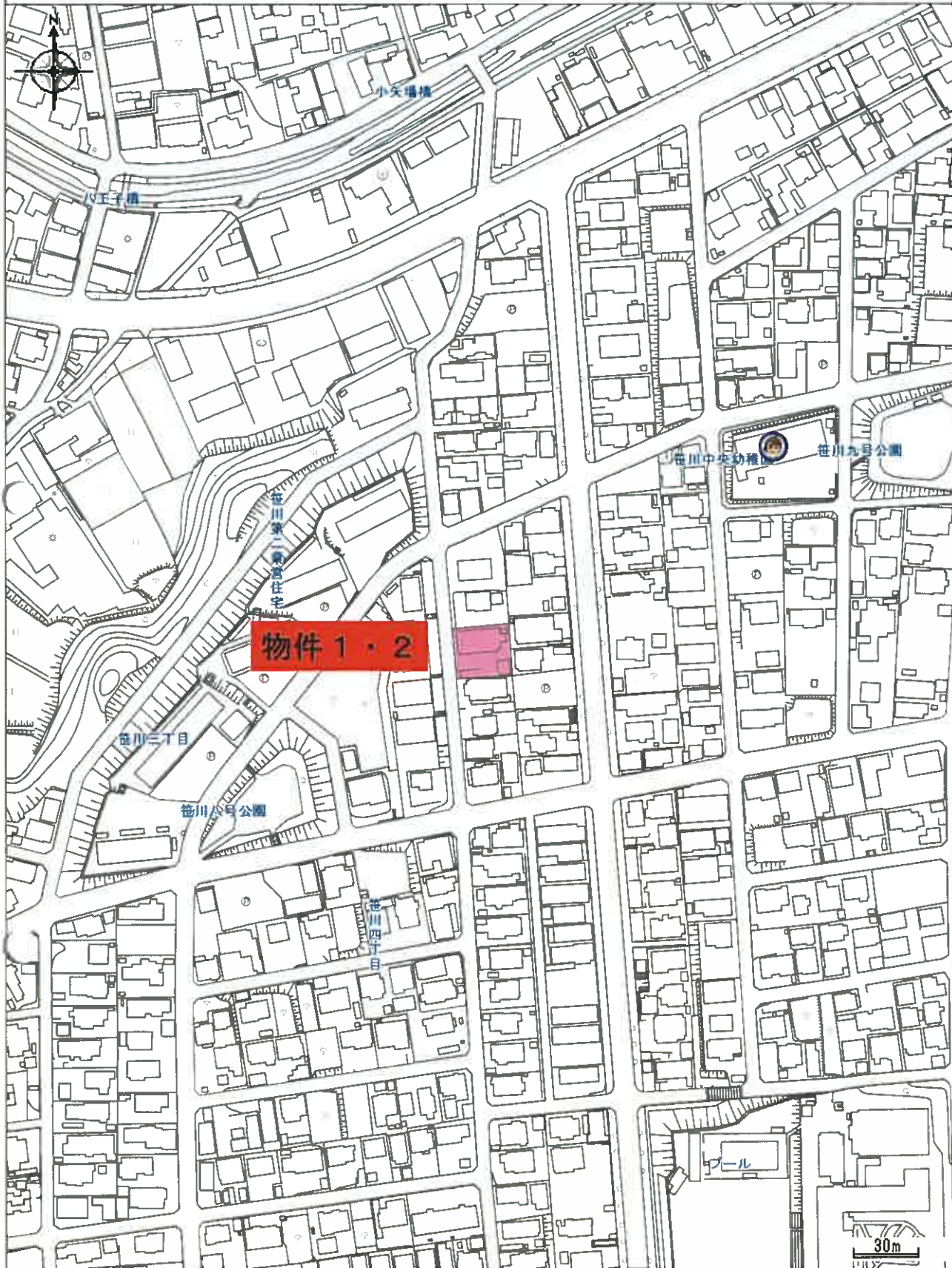
○ 標準価格 39,500 円／㎡

附 属 資 料

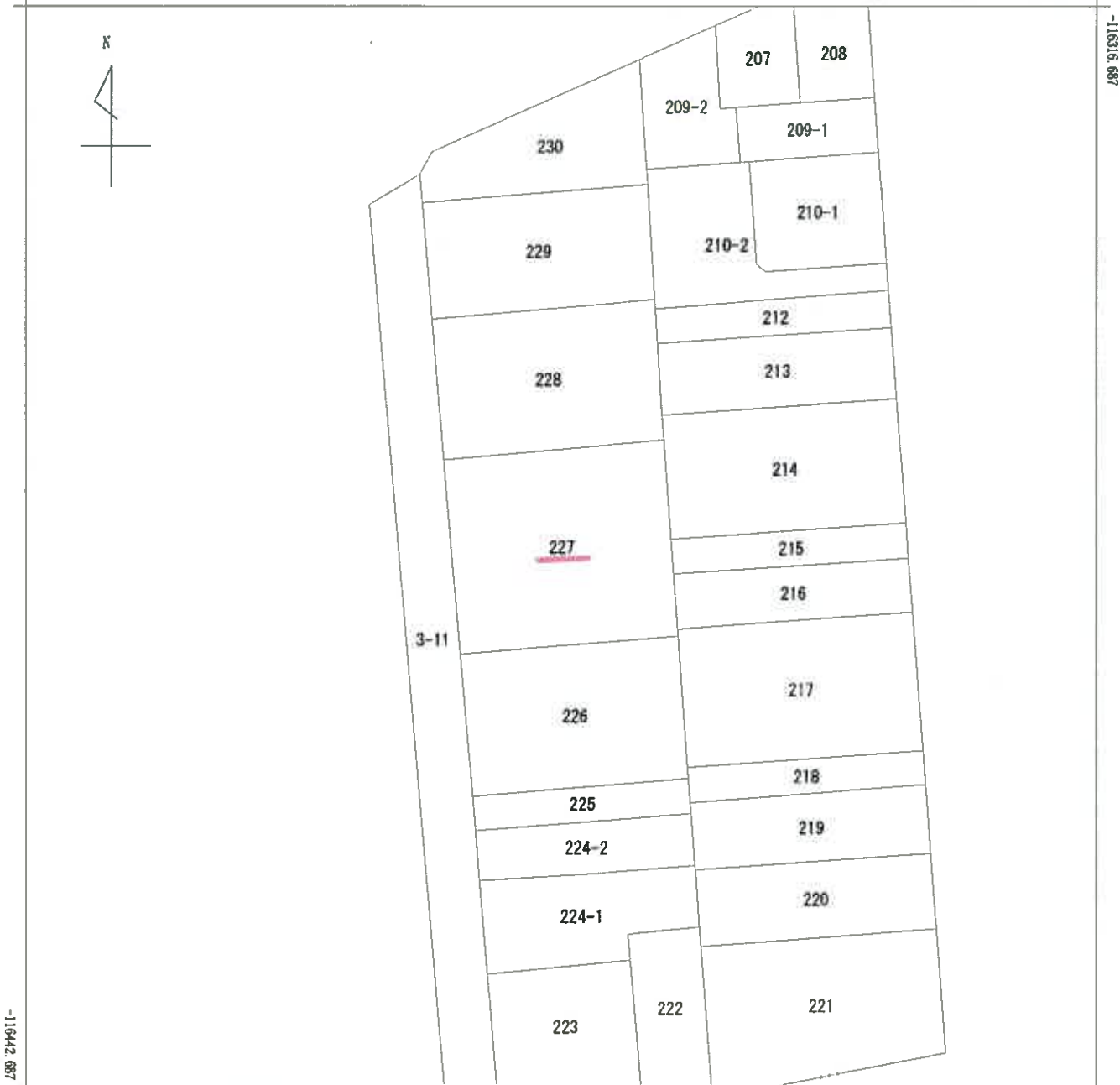
位置図



中心地 | 四日市市笹川3丁目付近



(座標値種別：図上測定) +52121.737



+51996.737 (座標値種別：図上測定)



請求部	所在	四日市市笹川三丁目				地番	227番			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	VI	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）		種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成22年3月23日				備付年月日（原図）	平成22年3月23日		補記事項		

※A3判をA4判に縮小

登記年月日：昭和55年8月20日

これは両面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月21日 津地方法務局 日市支局

製品名

地区管理番号: M28087

各階平面図

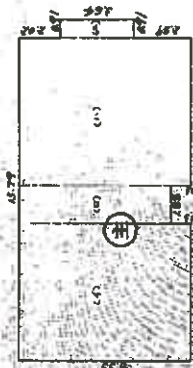
227番	馬番圖家
------	------

建築物の所在
四日市市笹川三丁目227番地

昭和六年八月二十日登記

面
圖
物
建

1. 總

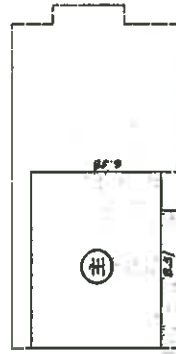


英

$$\begin{array}{r} \text{c) } 835 \times 643 = 36.6865 \\ \text{d) } (835 - 103) \times 188 = 14.1376 \\ \text{e) } 835 \times 728 = 62.2440 \\ \text{f) } 364 \times 0.91 = 3.3184 \end{array}$$

床面積 136㎡38

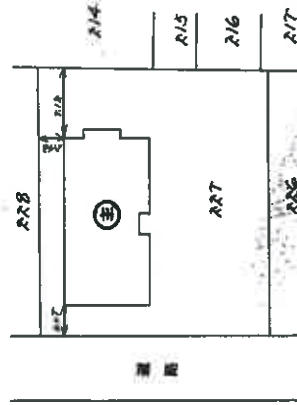
22



續
來

$$6.58 \times 8.51 = 55.9958$$

宋面禮 55 冊 99



2040

四日市市三榮町2番18号
土地家屋調査士 杉村四十一
(昭和35年8月14日作成)

縮尺 $\frac{1}{250}$

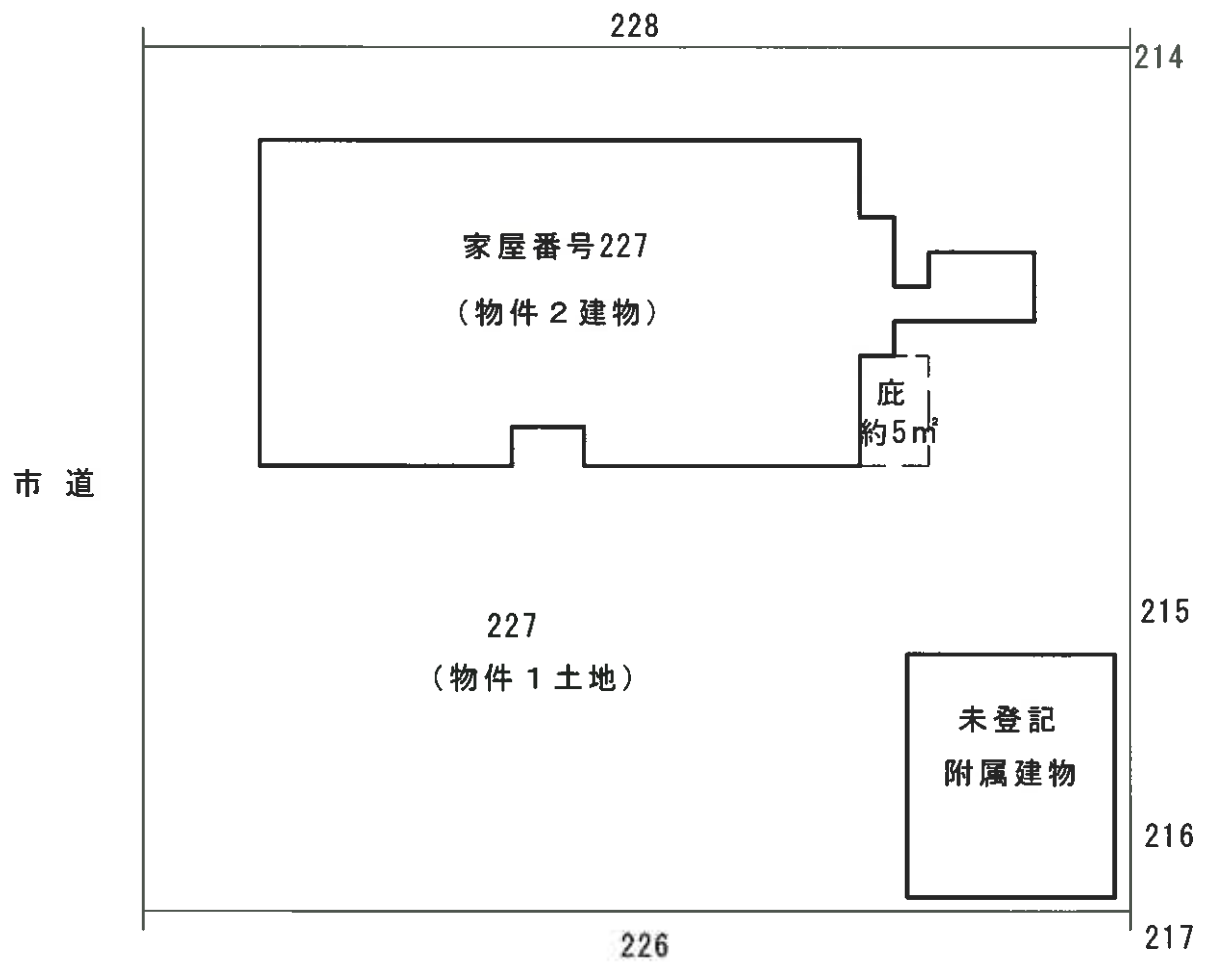
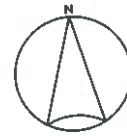
申請人

縮尺 1/500

(三) 重慶土地家園調查士會附設

※A3判をA4判に縮小

土地建物位置関係図



建物見取図

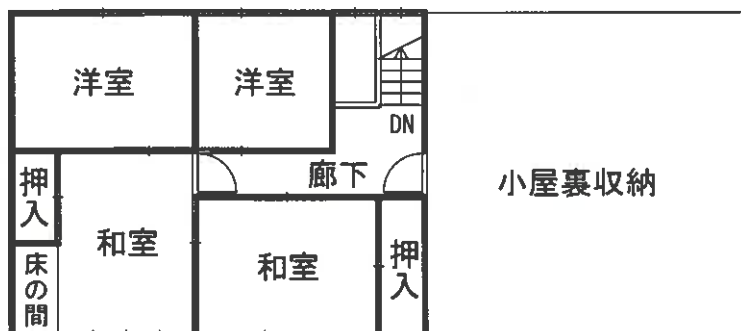


(物件2建物)

1 階



2 階



(未登記附属建物)

