

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 18 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 7 月 2 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 7 月 9 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 1 6 日 午前 1 0 時 0 0 分 津地方裁判所四日市支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 4 日 午前 9 時 4 0 分 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 3 0 日 午後 1 時 0 0 分から 令和 7 年 7 月 3 0 日 午後 4 時 0 0 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 3 3 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 6 月 1 8 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, 2	10,530,000 8,424,000	一括	2,106,000	79,312	16,964
1	6,610,000				
2	3,920,000				
	</				



物 件 目 録

- 1 所 在 桑名市筒尾八丁目
 - 地 番 9 番 1 4
 - 地 目 宅地
 - 地 積 3 0 3. 6 4 平方メートル

- 2 所 在 桑名市筒尾八丁目 9 番地 1 4
 - 家屋 番号 9 番 1 4
 - 種 類 居宅
 - 構 造 木造瓦葺平家建
 - 床 面 積 1 4 4. 0 8 平方メートル
 - (附属建物)
 - 符 号 1
 - 種 類 車庫・物置
 - 構 造 軽量鉄骨造スレートぶき 2 階建
 - 床 面 積
 - 1 階 1 8. 2 7 平方メートル
 - 2 階 9. 3 2 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 5月29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, 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2】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 本件所有者会社の代表者

期 限 令和11年1月31日まで

賃 料 月額5万8000円

賃料前払 なし

敷 金 なし

保証金 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

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。



物 件 目 録

- 1 所 在 桑名市筒尾八丁目
地 番 9 番 1 4
地 目 宅地
地 積 303.64 平方メートル
- 2 所 在 桑名市筒尾八丁目 9 番地 1 4
家屋 番号 9 番 1 4
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 144.08 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 車庫・物置
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 18.27 平方メートル
2 階 9.32 平方メートル



令和6年(ケ)第40号
令和6年11月18日受理
令和7年1月30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 桑名市筒尾八丁目
 地 番 9 番 1 4
 地 目 宅地
 地 積 303.64 平方メートル

- 2 所 在 桑名市筒尾八丁目 9 番地 1 4
 家屋 番号 9 番 1 4
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 144.08 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫・物置
 構 造 軽量鉄骨造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 18.27 平方メートル
 2 階 9.32 平方メートル



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	土地建物位置関係図記載の位置に庇(約12㎡、附設工作物)が存在する			
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異なる(□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:			
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類: 構造: 床面積:			
占有者及び占有状況	□建物所有者 ■その他の者(A) 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				
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)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅・車庫・物置	
■関係人(■A(占有者))の陳述 / ■提示文書(賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和2年2月ころ	
最初の	契約日	令和2年2月23日	
契約等	期間	令和2年2月23日から ■令和11年1月31日まで ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ■自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	令和2年2月23日から ■令和11年1月31日まで ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月金58,000円(毎月末日限り翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない ☐ ある(☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ■「執行官の意見」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
(3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 (占有者、所有者会社代表者)	1 本件物件所在地には、私と妻、妻の親らと居住しています。他に占有者はありません。所有者会社の(株)アクティブが事務所等として利用している部分はありません。 2 私は本件物件をその所有者会社である(株)アクティブから賃借しています。家賃は駐車場代を含めて月額5万8000円です。契約書や支払いの証拠書類があるかというご質問ですが、家賃は私が所有者会社から受け取る給与と相殺勘定にしているので、領収証や通帳等、支出の証拠となるようなものではありませんが、契約書はあります。契約書は今手元にありませんので、後日郵送します。 (後日、所有者会社からの占有関係に関する回答書面と賃貸借契約書の写し郵送受理) 3 私は本件物件所在地には平成の頃から住んでいます。所有者会社が本件物件の所有権を取得する以前、私は前所有者のBさん、その前の所有者のCさんから本件物件を借りて住んでいました。 4 1階のダイニングの西側の洋室や和室の一部床面がふわついているところがあります。原因は調査していないので分かりません。

(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)

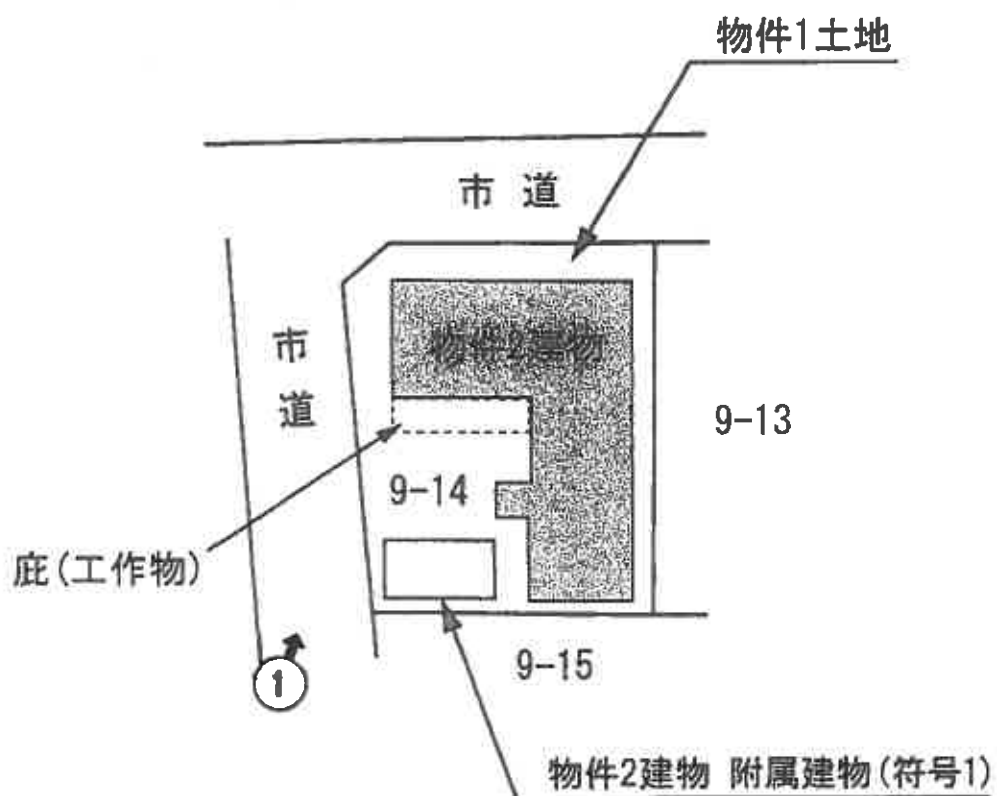
執行官の意見

- 1 本件物件の所有者会社である株式会社アクティブは、桑名市内の他の場所に本店を置き、介護保険法に基づく各種事業等を事業目的とする法人である。
- 2 本件物件所在地には、占有者の名字が記載された表札が存在した。
- 3 本件物件の占有者については、関係人の陳述及び物件の現況等を踏まえ、上記所有者会社の代表者であるAが占有しているものと認めた。また、その占有権原については、関係人の陳述、提示された賃貸借契約書の内容、住民票の記載を踏まえ、賃借権と認定した。なお、占有者が所有者会社代表者であるという関係性や、賃料が戸建住宅の一般的な賃料に比してやや低額である点、賃料の授受につき所有者会社からの給与と相殺勘定にしている点等を踏まえると、信義則に反する非正常な賃貸借と把握することも考えられるが、賃料は対価としての相当性を欠くほど著しく低額とまでは言えないこと、令和2年2月23日に締結されている契約書も、当時の所有者会社代表者(Aの前の代表者)との間で交わされており、契約締結当時、占有者Aは代表者の地位になかったこと、住民票の記載から、占有者Aは所有者会社が本件物件を取得する以前の平成25年9月ころから本件物件所在地に自身の住所を置いていることが認定でき、その陳述とも整合することを踏まえ、本報告書においては買受人の負担となりうるリスクも考慮し、正常な賃貸借契約と認定した。なお、最終的には執行裁判所の判断による。
- 4 本件物件の占有者の賃借権に基づく占有開始時期は令和2年2月ころと認められ、最先の抵当権が設定された令和2年12月の前に占有が開始されていることから、最先の賃借権と思料する。
- 5 関係人の陳述にもあるとおり、物件2建物の1階ダイニング西側の洋室等の床面には、踏み込むと沈降する箇所が存在した。
- 6 室内で小型犬1匹が飼育されていた。

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18日 (月) 11:50-12:00	津地方法務局 四日市支局	公図、登記等調査
6年11月20日 (水) 13:50-14:00	物件所在地	現場所在確認、外観写真撮影、通知書差置
6年11月27日 (水)	執行官室	桑名市役所総務部税務課宛、家屋平面図に関する照会書面送付
6年11月28日 (木) 15:15-15:20	電話	占有者(所有者会社代表者)から電話聴取、現地調査期日日程調整(R6.12.24午前10時00分と決定、告知)
6年12月24日 (火) 9:55-10:20	物件所在地	外観写真撮影、占有者に電話するも応答がなかったため、立入調査期日延期、評価人同行
6年12月24日 (火) 10:37-10:39	電話	占有者から電話聴取、現地調査期日日程再調整(R7.1.9午前10時00分と決定、告知)
6年12月24日 (火) 11:10-11:20	桑名市役所	住民票調査
6年12月25日 (水)	執行官室	占有者宛、現地調査期日通知書送付 所有者会社宛、占有関係に関する照会書面送付
7年 1月 9日 (木) 9:55-11:00	物件所在地	物件立入調査(全室)、写真撮影、占有者から面談聴取、評価人同行
7年 1月17日 (金)	執行官室	所有者会社から占有関係に関する回答書面、契約関係書類受理
(特記事項) ☒ 令和7年1月9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
(6枚目)

土地建物位置関係図

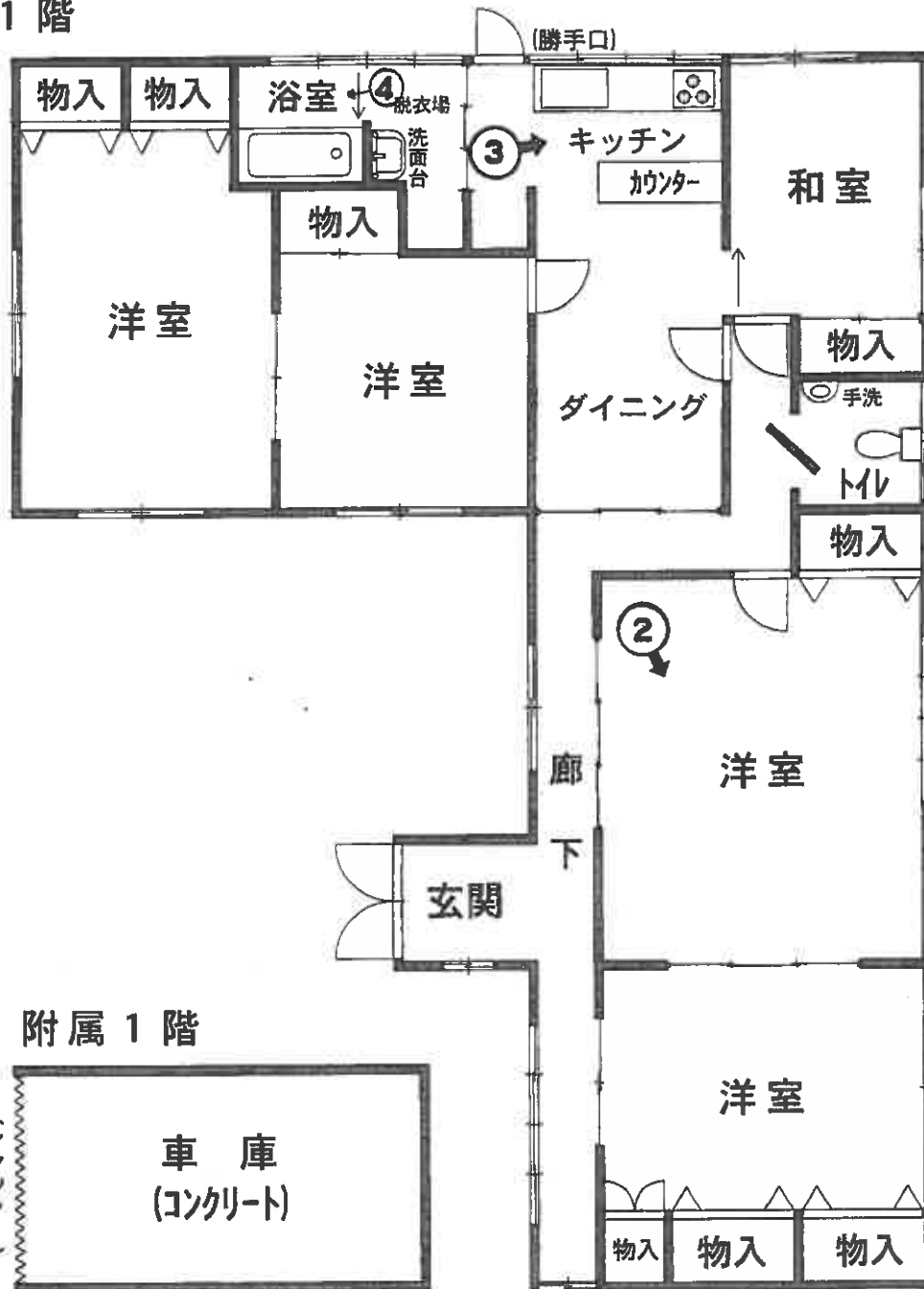


←○の印は写真の撮影位置方向番号

間 取 図



1 階



附属 1 階

⑤

(シャッター)

車 庫
(コンクリート)

2 階

物 置

←○の印は写真の撮影位置方向番号

①



物件 2 主である建物

物件 2 附属建物符号 1

②



写真②～④は
物件 2 主であ
る建物内部を
撮影

③



④



⑤

物件2 附属
建物符号1
内部を撮影



令和6年（ケ）第40号	
令和7年 1 月 9 日	現地調査
令和7年 1 月 28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

三 輪 時 弘 印

第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 10,530,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 6,610,000 円
物件 2 (建物)	金 3,920,000 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

物件 番号	所 在 等	登 記	現況	
1	所 在	桑名市筒尾八丁目		
	地 番	9 番 1 4		
	地 目	宅地		
	地 積	3 0 3. 6 4㎡		
	所 有 者	株式会社アクティブ		
2	(主である建物)			
	所 在	桑名市筒尾八丁目 9 番地 1 4		
	家屋番号	9 番 1 4		
	種 類	居宅		
	構 造	木造瓦葺平家建		
	床 面 積	1 4 4. 0 8㎡		
	(附属建物)			
	符 号	1		
	種 類	車庫・物置		
	構 造	軽量鉄骨造スレートぶき 2 階建		
	床 面 積	1 階	1 8. 2 7㎡	
		2 階	9. 3 2㎡	
		延べ	2 7. 5 9㎡	
物件 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	三岐鉄道北勢線「星川」駅, 北東方, 直線距離 約2 km (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	郊外の小・中学校近くに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	第一種低層住居専用地域
	指 定 建 ぺ い 率	50%
	指 定 容 積 率	80%
	防 火 規 制	建築基準法第22条の指定区域等
	そ の 他 の 規 制	・道路斜線制限, 北側斜線制限, 日影規制, 高さ制限 ・桑名市景観計画区域〔緑のゾーン（丘陵地地区）〕 ・立地適正化計画（居住誘導区域内, 都市機能誘導区域内）
画 地 条 件	・地積：303.64㎡ ・ほぼ長形状の画地, 角地 ・間口：約18m, 奥行：約16m ・平坦地勢	
接 面 道 路	・西側 幅員約6m（種別：市道）, 舗装有, 幅員は両側側溝を含む, 道路とほぼ等高から約2m高く接面 ・北側 幅員約6m（種別：市道）, 舗装有, 幅員は両側側溝を含む, 道路から約2m高く接面 ※道路はともに建築基準法第42条1項1号道路	
土地の利用状況等	・現況宅地 ・物件2の建物の敷地として利用されている。 ・物件1土地の中央に庇（工作物：約12㎡）設置されている。 (附属資料：配置図等参照)	
供 給 処 理 施 設 (注)	上 水 道	有
	ガ ス 配 管	有
	下 水 道	有
特 記 事 項	・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・土地の履歴や周辺の土地利用状況等から, 土壌汚染の危険性を示す端緒はないものと思われるが, 産廃物が放置されている実情を鑑みると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」: 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57年9月20日新築 平成18年2月20日増築
	経 過 年 数	新築時から43年経過 増築時から17年経過
	経済的残存耐用年数	6年 ※増築範囲などを考慮して判断
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス、天井板
	床	畳、フローリング等
	設 備	電気、給排水、衛生等（動作未確認）
	そ の 他	－
床面積（現況）	144.08㎡	
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	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状態	・ Aが居宅として利用している。 ・ Aは本件所有者から物件1土地、物件2建物を賃貸し、家賃と駐車場代を含めて毎月58,000円を契約書に基づいて支払っている。（契約期間：令和2年2月23日から令和11年1月31日まで） （詳細については現況調査報告書参照）	
そ の 他	・ 建物の北側の和室、洋室の床にふわつきが認められた。 ・ 建物内で犬1匹が飼育されていた。 ・ アスベスト含有建材等の使用の有無は判然としない。	
既登記の附属 建物（符号1）	・ 種 類：車庫・物置 ・ 構 造：軽量鉄骨造スレートぶき2階建 ・ 床 面 積：1階 18.27㎡ 2階 9.32㎡ 延べ 27.59㎡ ・ 使用資材等：外壁：サイディング 床材：コンクリート	

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。

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	58,800	1.03	303.64	1.00	18,380,000

※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・・・・・・ 1.03 <下記各条件の相乗積>
※小数点第3位四捨五入
・画地条件（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。

物件 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	145,000	(主) 144.08 + (附属) 27.59	0.08	1,990,000

※万円未満切捨

ア 再調達原価・・ 主である建物及び附属建物符号1の各建物の建設費等を査定し、平均単価を求めた。

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主である建物の現価率を求めた。なお、附属建物は経過年数は主である建物と同程度と判断した。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{6 \text{ (注1)}}{(43 + 6) \text{ (注2)}} \} \times \text{観察減価率} \\
 &= 0.08 \\
 &\text{※小数点第3位四捨五入}
 \end{aligned}$$

(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

物件 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	18,380,000	0.40 法定地上権	7,350,000

※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

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) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	18,380,000	－ 7,350,000		1.00	0.60	6,610,000
2	1,990,000	＋ 7,350,000	0.70	1.00	0.60	3,920,000
一 括 価 格 (合 計)						10,530,000

※万円未満切捨

ウ 占有減価修正

- ・抵当権に優先する最先の賃借権であることを考慮した。

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
- ・ 法第14条第1項地図写し（法務局備付）
- ・ 地積測量図（法務局備付）
- ・ 建物図面及び各階平面図写し（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6m舗装市道沿いの規模約250㎡の整形地

(2) 地価公示価格：桑名－25

所 在：桑名市筒尾3丁目7番4

価 格：58,200 円/㎡

位 置：近鉄・JR線「桑名」駅の北西方 道路距離約5.1km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：218 ㎡

供給処理施設：水道, ガス, 下水

接 面 街 路：北側, 幅員6m市道

用 途 指 定 等：市街化区域, 第一種低層住居専用地域

(指定建ぺい率：50%, 指定容積率：80%)

地 域 の 概 要：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/㎡ $ア \times イ \times ウ \times エ$
令和6年1月1日	58,200	$\times \frac{101.2}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	= 58,800

※百円未満切捨

ウ 主たる標準化補正内訳・・・ 標準的

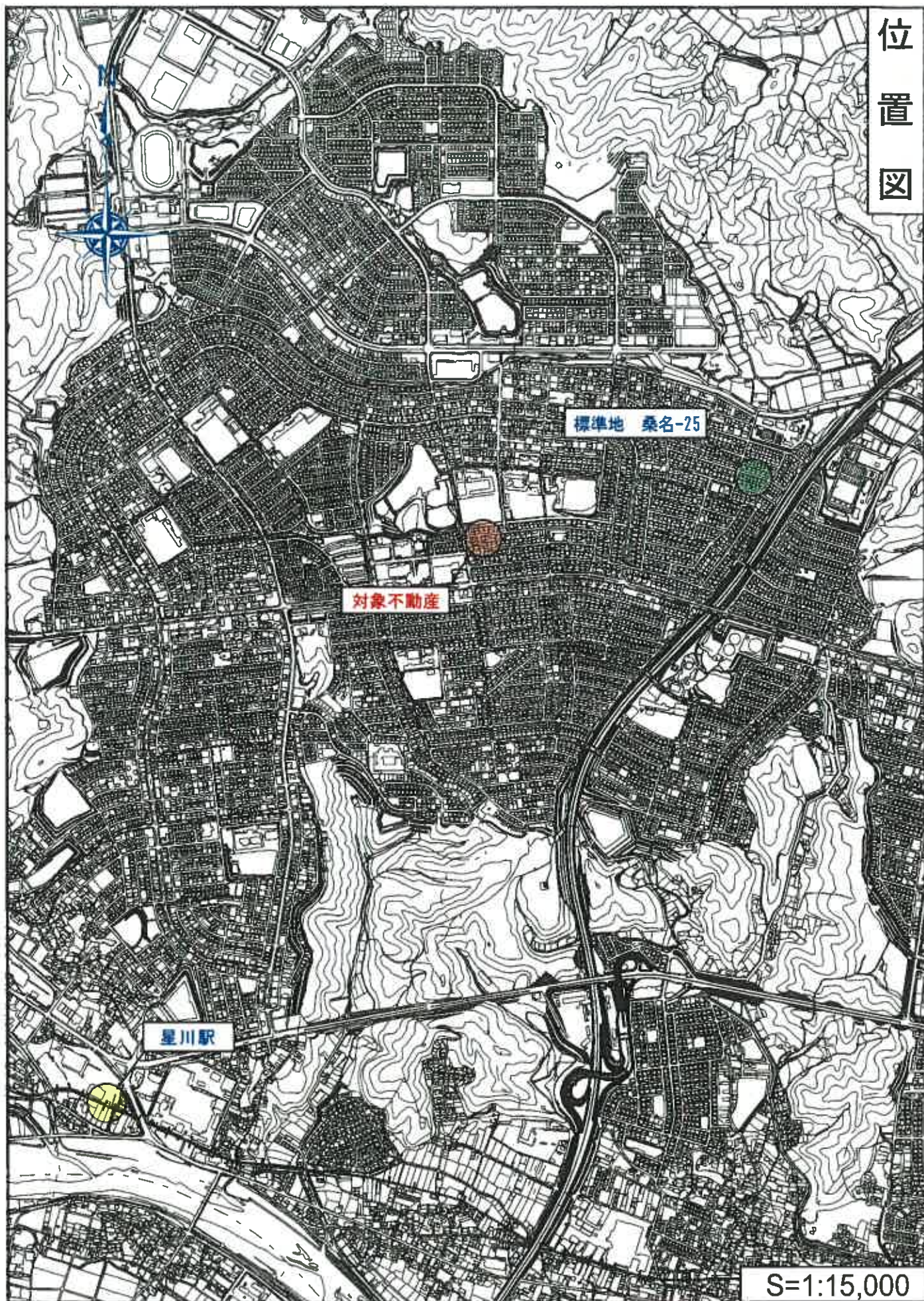
エ 主たる地域要因内訳・・・ 100

(4) 標準価格の決定

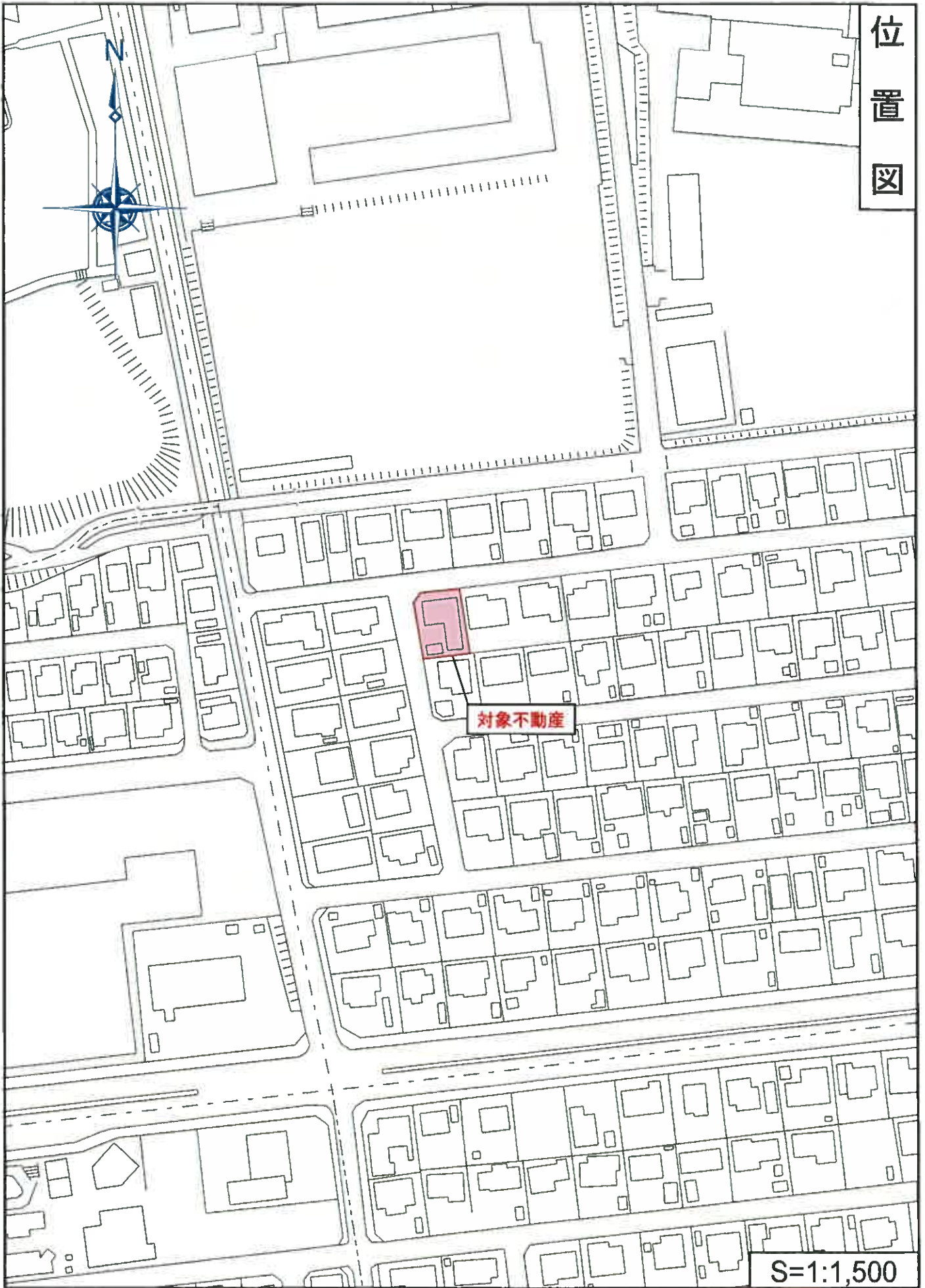
標準画地の価格は、(3)で求めた価格との均衡及び近時の地価動向の特徴等を総合的に勘案し、58,800 円/㎡と決定した。

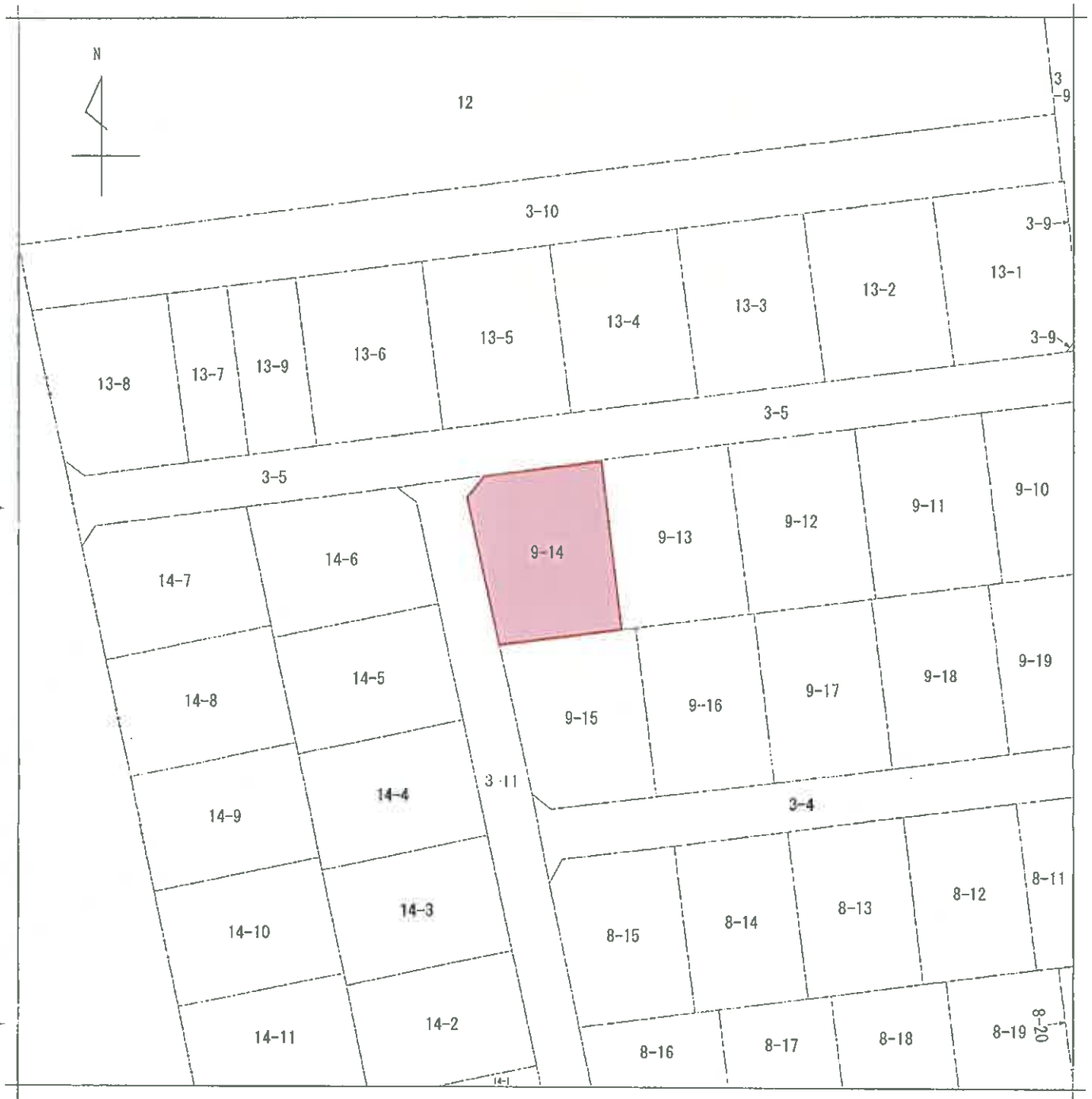
○ 標準価格 58,800 円/㎡

位置図



位置図





地番区域見出
筒尾8丁目

請求部	所在	桑名市筒尾八丁目				地番	9番14			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和55年3月29日			備付年月日(原図)	昭和55年4月14日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(津地方法務局桑名支局管轄)

令和6年10月15日

東京法務局豊島出張所

地図整理番号：M32014

登記官

(1/1)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



1枚目と同様

3020056

昭和55年4月14日登記

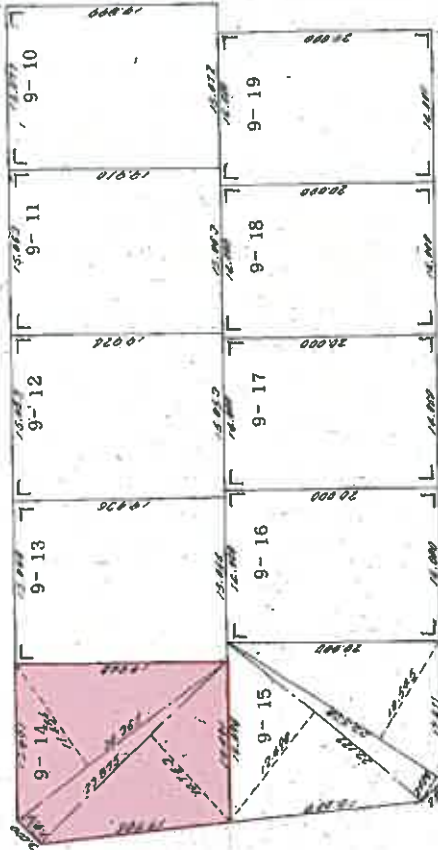
2/4

地積測量図

地番 9-1 ~ 9-27

桑名市筒屋八丁目

土地の所在



製作者

嘱託者

縮尺

1/500

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。

(津地方事務所桑名支局発行)

令和6年10月15日

東京事務所桑名出張所

登記簿

（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。）
（市地方方法務局登記簿管理）
令和6年10月15日 東京法務局登録出張所

昭和55年4月14日登記
3/4

3020057

1枚目と同様

地番 9-1 ~ 9-27

地積測量図

土地の所在		桑名市筒尾八丁目		土地の所在		桑名市筒尾八丁目	
9-1		求積		9-1		求積	
24.449 × 11.554		= 282.483746		22.852 × 11.668		= 266.637136	
24.964 × (0.690 + 12.029)		= 317.517116		23.283 × (10.238 + 2.967)		= 307.452015	
		計 1/2				計 1/2	
		300.000431				574.089151	
		300.00㎡				287.0445755	
		地積				287.04㎡	
9-10		15.072 × (19.899 + 19.910)		9-2		23.761 × 11.244	
		= 600.001248		24.176 × (11.247 + 2.934)		= 267.163684	
		300.000624				342.839856	
		300.00㎡				610.008540	
		地積				305.004270	
9-11		15.063 × (19.910 + 19.924)				305.00㎡	
		= 600.019542		9-3		15.003 × (20.004 + 19.989)	
		300.009771				= 600.014979	
		300.00㎡				300.0074895	
		地積				300.00㎡	
9-12		15.053 × (19.924 + 19.936)		9-4		15.015 × (19.989 + 19.972)	
		= 600.012580				= 600.014415	
		300.006290				300.0072075	
		300.00㎡				300.00㎡	
		地積		9-5		15.027 × (19.972 + 19.957)	
9-13		15.044 × (19.936 + 19.948)				= 600.013083	
		= 600.014896				300.0065415	
		300.007448				300.00㎡	
		300.00㎡				地積	
		地積		9-6		15.038 × (19.957 + 19.943)	
9-14		24.365 × (11.454 + 2.924)				= 600.016200	
		= 350.319970				300.008100	
		256.966625				300.00㎡	
		607.286595				地積	
		303.6432975				9-7	
		303.64㎡				15.049 × (19.943 + 19.927)	
		地積				= 600.003630	
9-15		23.122 × 12.490				300.001815	
		= 288.793780				300.00㎡	
		317.151012				地積	
		605.944792				9-8	
		302.972396				15.061 × (19.927 + 19.912)	
		302.97㎡				= 600.015179	
		地積				300.0075895	
9-16		14.000 × 20.000				300.00㎡	
		= 280.000000				地積	
		280.00㎡					
		地積					

製作者

委託者

縮尺

1/

登記年月日：平成19年7月20日

1017951

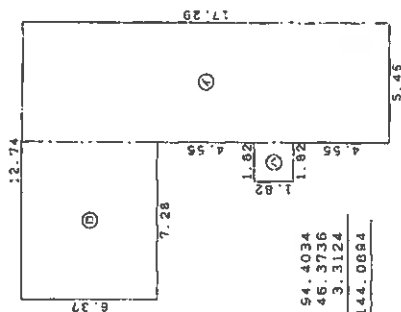
建物図面
各階平面図

家屋番号 9番14

建物の所在 桑名市筒尾八丁目9番地14

別記第三号 (第七十四条第三項関係)

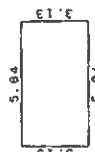
主たる建物



求積表	
①	5.46 × 17.29 = 94.4034
②	7.28 × 6.37 = 46.3736
③	1.82 × 1.82 = 3.3124
計	144.0894

床面積 144.08 ㎡

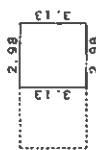
附属建物(符号1) 1 階



求積表	
	5.84 × 3.13 = 18.2792

床面積 18.27 ㎡

附属建物(符号1) 2 階



求積表	
	2.98 × 3.13 = 9.3274

床面積 9.32 ㎡

桑名地方事務所
19.7.20
登録

作成者

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

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。

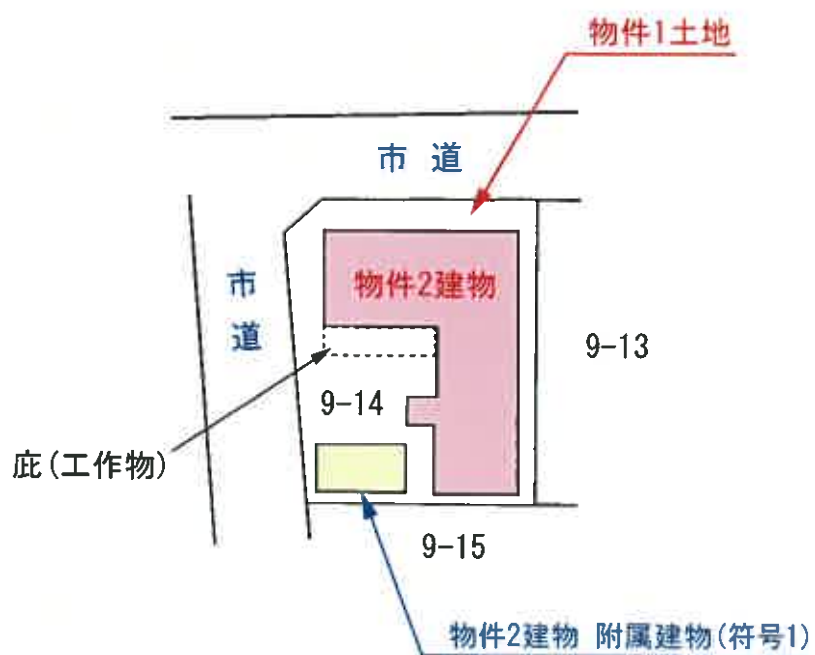
(※地方支務局桑名支局管轄)

令和6年10月15日

東京法務局豊田出張所

登記官

配置略図

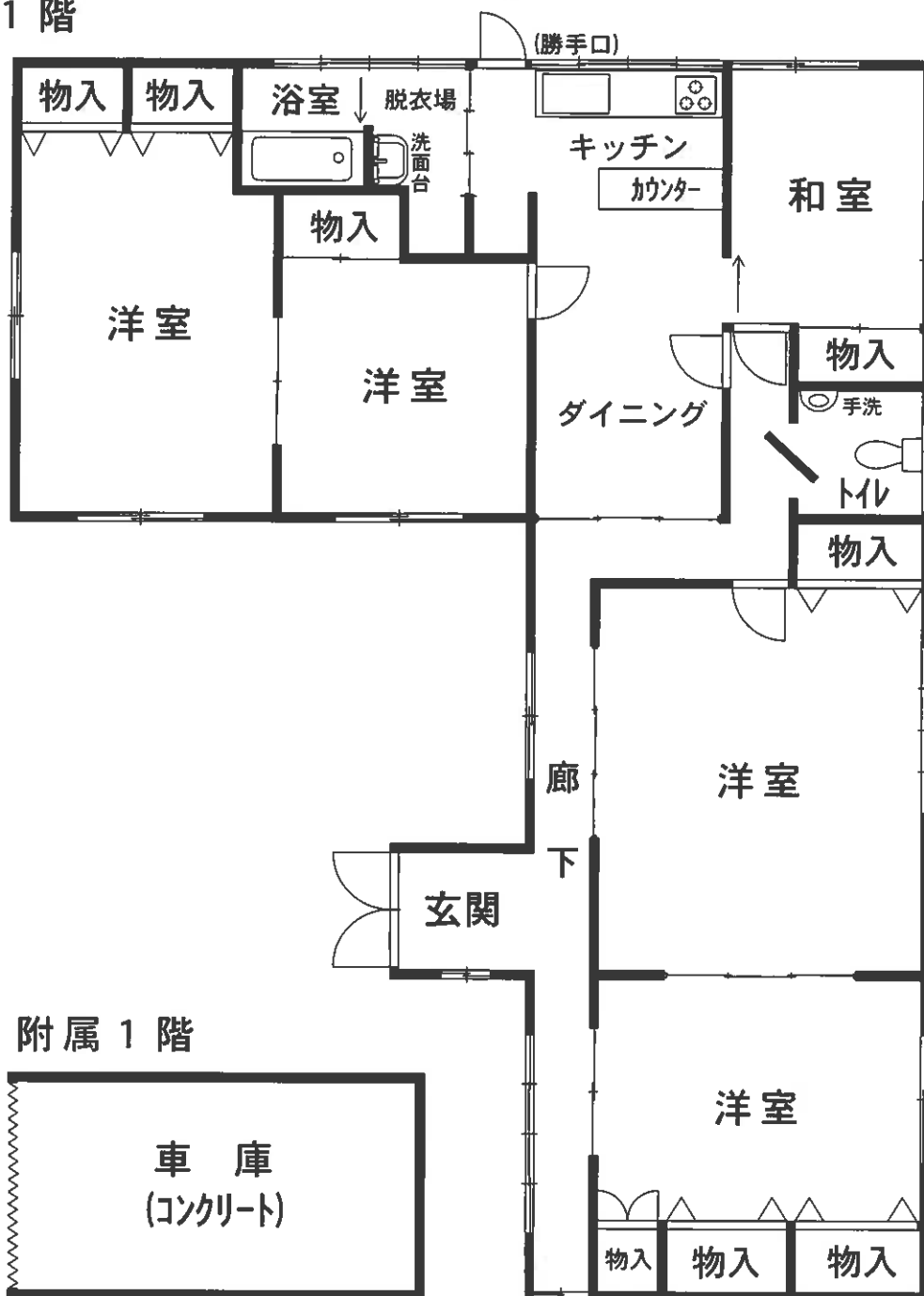


S ≒ 1:500

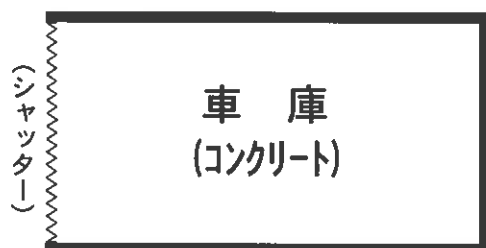
建物間取図

(物件2建物・附属建物符号1)

1 階



附属 1 階



(シャッター)

2 階

