

期間入札の公告

令和 6年 3月22日
 津地方裁判所伊勢支部
 裁判所書記官 松本 行弘

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札及び特別売却に付します。

記

入札期間	令和 6年 4月 5日 午前 9時00分から 令和 6年 4月12日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 4月19日 午前10時00分 場 所 津地方裁判所伊勢支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 5月 9日 午前 9時30分 場 所 津地方裁判所伊勢支部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月 8日 午後 1時00分から 令和 6年 5月 8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 6年 3月22日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代 |
| | 地 番 | 2675番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 101.60平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代 |
| | 地 番 | 2675番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 980.07平方メートル |
| 3 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代 |
| | 地 番 | 2675番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 939.32平方メートル |
| 4 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2675番地2 |
| | 家屋 番号 | 2675番2 |
| | 種 類 | 事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 76.75平方メートル
2階 63.76平方メートル |

(未登記附属建物①)

- | | |
|-----|----------|
| 種 類 | 事務所 |
| 構 造 | 木造鋼板葺平家建 |



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------|
| 地 | 番 | 2680番 |
| 地 | 目 | 宅地 |
| 地 | 積 | 9.91平方メートル |
| 7 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代 |
| 地 | 番 | 2681番 |
| 地 | 目 | 宅地 |
| 地 | 積 | 1200.19平方メートル |
| 8 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2681番地、2675番地2 |
| | 家屋 番号 | 2681番の1 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 218.36平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 作業所・冷蔵室 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 (一部陸屋根) |
| 9 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2681番地 |
| | 家屋 番号 | 2681番の2 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 85.65平方メートル |

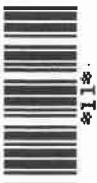


物 件 目 録

(現況)

- | | | |
|----|-------|-------------------------------------|
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 (一部スレート葺屋根) |
| 10 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2681番地 |
| | 家屋 番号 | 2681番の3 |
| | 種 類 | 冷凍冷蔵庫・作業所・物置 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 213.35平方メートル
2階 151.90平方メートル |
| 11 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2681番地 |
| | 家屋 番号 | 2681番の4 |
| | 種 類 | 作業所 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 93.18平方メートル |
| 12 | 所 在 | 伊勢市有滝町字荘司端99番地1
伊勢市有滝町字小苗代101番地3 |
| | 家屋 番号 | 99番1 |
| | 種 類 | 冷凍倉庫・作業所 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨・鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺
陸屋根平家建 |
| | 床 面 積 | 185.40平方メートル |

(現況)



物 件 目 録

所 在 伊勢市有滝町字小苗代2675番地3 (一部不明)



物 件 明 細 書

令和 5年 6月28日

津地方裁判所伊勢支部

裁判所書記官 松本 行弘

1 不動産の表示

【物件番号1～12】

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1～12】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4, 5, 8～12】

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

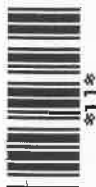
【物件番号1～3, 6, 7】

各筆間の境界が不明確である。

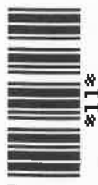
物件番号3の土地の形状が公図における同土地の形状と整合しない(物件番号12の建物の一部が所在)。

《 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 | 伊勢市有滝町字小苗代 |
| | 地 番 | 2675番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 101.60平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代 |
| | 地 番 | 2675番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 980.07平方メートル |
| 3 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代 |
| | 地 番 | 2675番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 939.32平方メートル |
| 4 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2675番地2 |
| | 家屋 番号 | 2675番2 |
| | 種 類 | 事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 76.75平方メートル
2階 63.76平方メートル |

(未登記附属建物①)

- | | |
|-----|----------|
| 種 類 | 事務所 |
| 構 造 | 木造鋼板葺平家建 |



物 件 目 録

床 面 積 約21平方メートル

(未登記附属建物②)

種 類 事務所

構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 約13平方メートル

5 所 在 伊勢市有滝町字小苗代2675番地2、2675番地1

家屋 番号 2675番2の2

種 類 作業場

構 造 鉄骨造アルミニウム板葺2階建

床 面 積 1階 220.66平方メートル
2階 32.80平方メートル

(現況)

構 造 鉄骨造アルミニウム板葺2階建(一部スレート葺屋根)

(附属建物)

符 号 1

種 類 便所

構 造 コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積 10.50平方メートル

6 所 在 伊勢市有滝町字小苗代



物 件 目 録

- 地 番 2680番
地 目 宅地
地 積 9.91平方メートル
- 7 所 在 伊勢市有滝町字小苗代
地 番 2681番
地 目 宅地
地 積 1200.19平方メートル
- 8 所 在 伊勢市有滝町字小苗代2681番地、2675番地2
家屋 番号 2681番の1
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 218.36平方メートル
(現況)
種 類 作業所・冷蔵室
構 造 鉄骨造スレート葺平家建(一部陸屋根)
- 9 所 在 伊勢市有滝町字小苗代2681番地
家屋 番号 2681番の2
種 類 倉庫
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 85.65平方メートル

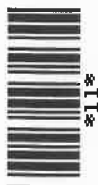


物 件 目 録

(現況)

- | | | |
|----|-------|-------------------------------------|
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 (一部スレート葺屋根) |
| 10 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2681番地 |
| | 家屋 番号 | 2681番の3 |
| | 種 類 | 冷凍冷蔵庫・作業所・物置 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 213.35平方メートル
2階 151.90平方メートル |
| 11 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2681番地 |
| | 家屋 番号 | 2681番の4 |
| | 種 類 | 作業所 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 93.18平方メートル |
| 12 | 所 在 | 伊勢市有滝町字莊司端99番地1
伊勢市有滝町字小苗代101番地3 |
| | 家屋 番号 | 99番1 |
| | 種 類 | 冷凍倉庫・作業所 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨・鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺
陸屋根平家建 |
| | 床 面 積 | 185.40平方メートル |

(現況)



物 件 目 録

所 在 伊勢市有滝町字小苗代2675番地3 (一部不明)



令和 4年(ケ)第 22号

令和 5年 1月23日受理

令和 5年 5月19日提出

現況調査報告書

津地方裁判所伊勢支部

執行官 鈴木 敏 夫

(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 | 伊勢市有滝町字小苗代 |
| | 地 番 | 2675番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 101.60平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代 |
| | 地 番 | 2675番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 980.07平方メートル |
| 3 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代 |
| | 地 番 | 2675番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 939.32平方メートル |
| 4 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2675番地2 |
| | 家屋 番号 | 2675番2 |
| | 種 類 | 事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 76.75平方メートル
2階 63.76平方メートル |
| 5 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2675番地2、2675番地1 |



(1枚目)

物 件 目 録

家屋 番号 2675番2の2
種 類 作業場
構 造 鉄骨造アルミニウム板葺2階建
床 面 積 1階 220.66平方メートル
2階 32.80平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 便所
構 造 コンクリートブロック造陸屋根平家建
床 面 積 10.50平方メートル

6 所 在 伊勢市有滝町字小苗代
地 番 2680番
地 目 宅地
地 積 9.91平方メートル

7 所 在 伊勢市有滝町字小苗代
地 番 2681番
地 目 宅地
地 積 1200.19平方メートル

8 所 在 伊勢市有滝町字小苗代2681番地、2675番地2
家屋 番号 2681番の1
種 類 倉庫



(2枚目)

物 件 目 録

- | | | |
|----|-------|-------------------------------------|
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 218.36平方メートル |
| 9 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2681番地 |
| | 家屋 番号 | 2681番の2 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 85.65平方メートル |
| 10 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2681番地 |
| | 家屋 番号 | 2681番の3 |
| | 種 類 | 冷凍冷蔵庫・作業所・物置 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 213.35平方メートル
2階 151.90平方メートル |
| 11 | 所 在 | 伊勢市有滝町字小苗代2681番地 |
| | 家屋 番号 | 2681番の4 |
| | 種 類 | 作業所 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 93.18平方メートル |
| 12 | 所 在 | 伊勢市有滝町字莊司端99番地1
伊勢市有滝町字小苗代101番地3 |
| | 家屋 番号 | 99番1 |



(3枚目)

物 件 目 録

種 類 冷凍倉庫・作業所
構 造 軽量鉄骨・鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺
陸屋根平家建
床 面 積 185.40平方メートル



(4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1～3, 6, 7		
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件)		
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 type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおりと思われる		
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 債務者兼所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 「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)	<input 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5		
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 <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">種類 <li style="margin-left: 10px;">構造 <li style="margin-left: 10px;">床面積 		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者兼所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が動産類を放置した状態で所有して占有している。 <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			
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">地方裁判所 <li style="margin-left: 10px;">支部 <li style="margin-left: 10px;">平成 年()第 号 <li style="margin-left: 10px;">保管開始日 <li style="margin-left: 10px;">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1～3, 6, 7		
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件)		
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 type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおりと思われる		
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 債務者兼所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 「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)	<input 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9		
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 <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">┌ 種類 <li style="margin-left: 10px;">├ 構造 <li style="margin-left: 10px;">└ 床面積 		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者兼所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が動産類を放置した状態で所有して占有している。 <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			
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">┌ 地方裁判所 <li style="margin-left: 10px;">├ 支部 平成 年()第 号 <li style="margin-left: 10px;">└ 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)

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1～3, 6, 7		
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件)		
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 type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおりと思われる		
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 債務者兼所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 「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)	<input 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10		
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"/> 債務者兼所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が動産類を放置した状態で所有して占有している。 <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			
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 平成 年()第 号 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

(9 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 1 ~ 3, 6, 7
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件)
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 type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおりと思われる
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 債務者兼所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 「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)	<input 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 1 1
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <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"/> 債務者兼所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が動産類を放置した状態で所有して占有している。 <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	
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 平成 年()第 号 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
(10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1～3, 6, 7		
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件)		
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 type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおりと思われる		
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 債務者兼所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 「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)	<input 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1 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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<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 <ul style="list-style-type: none"> 種 類 構 造 床面積 		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者兼所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が動産類を放置した状態で所有して占有している。 <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			
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 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
(11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 (債務者兼所有者の元代表者)	私は、物件1～12を所有している債務者兼所有者の元代表者です。債務者兼所有者は、破産開始決定を受けておりますが、私は近隣に居住しているので、防犯上の観点から本件物件を事実上管理しています。土地の境界については、よくわかりません。
B (債務者兼所有者の元監査役)	私は、物件1～12を所有している債務者兼所有者の元監査役です。債務者兼所有者は、破産開始決定を受けており、私は父であるであるAと共に近隣に居住しているので、防犯上の観点から本件物件を事実上管理しています。土地の境界については、よくわかりません。未登記の事務所2棟は、物件4が建つ前に事務所として使用していたもので、債務者兼所有者の所有物と思います。

執行官の意見

- 物件1～3, 6, 7は、一体として利用されており、各土地の境界は判然としない。
 上記土地には、物件4, 5, 8～12の各建物が存在し、債務者兼所有者が破産開始決定を受けた状態で所有しており、本件物件に対する第三者の占有は認められない。
 未登記の事務所2棟が存在するが、位置関係、使用状況から物件4の附属建物と思われる。

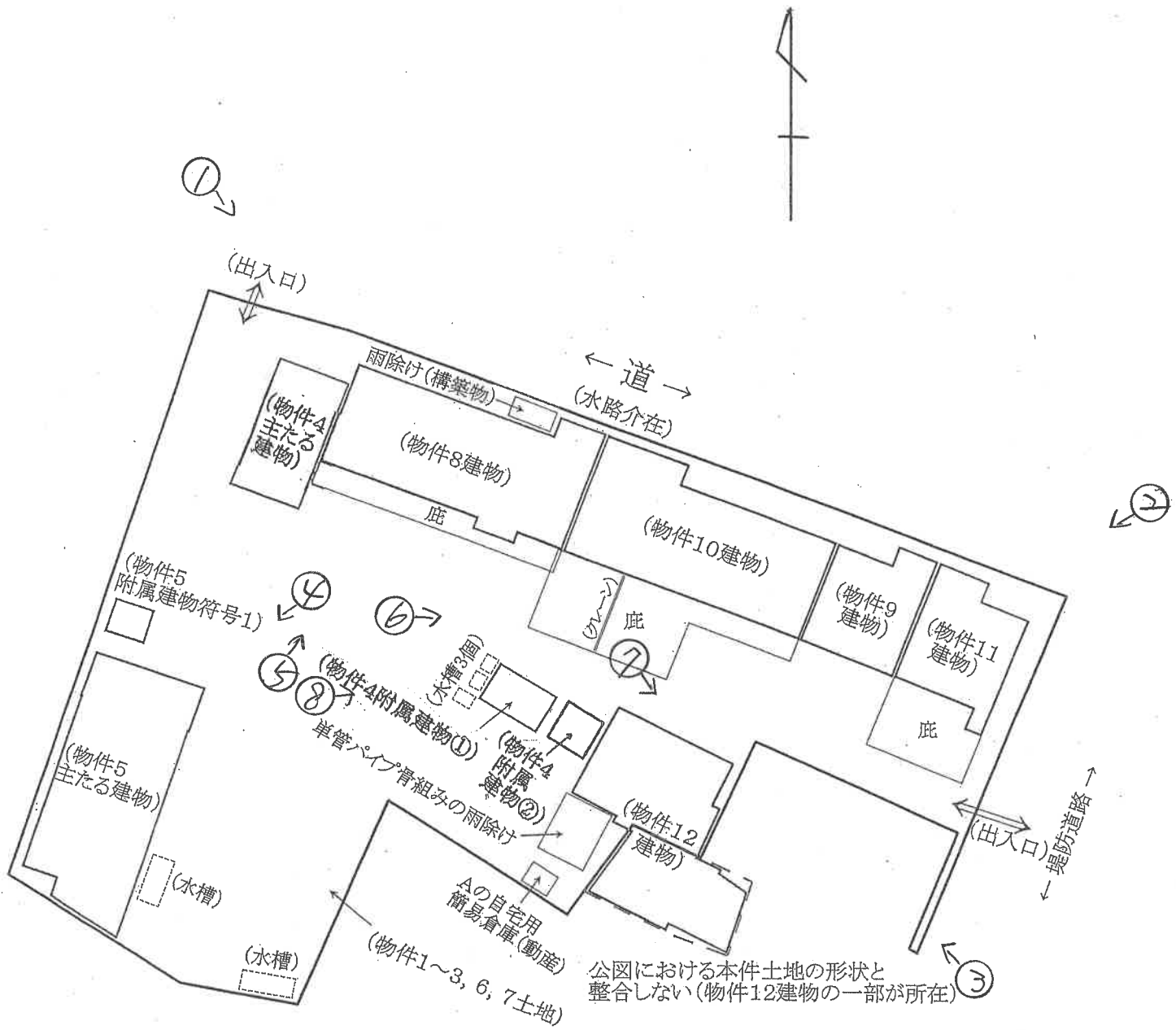
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
 (12枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年1月30日(月) 13:30-13:40	物件所在地	外観調査 写真撮影
5年2月4日(土) 13:00-13:10	物件所在地及び近隣	Bに面談
5年2月14日(火) 10:00-10:20	伊勢市役所税務課	現況地番図等閲覧
5年2月14日(火) 13:00-15:00	物件所在地	A・Bに面談 立ち入り調査 写真撮影
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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 目的物件は無施錠であったので、立会人 を立ち会わ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>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(13枚目)

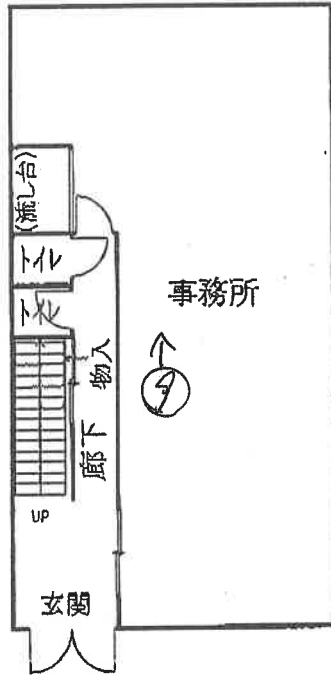
土地建物位置関係図



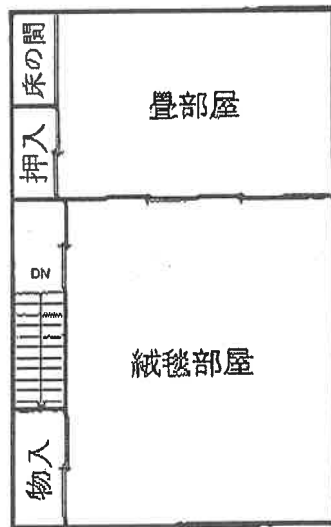
←○ 写真撮影方向位置番号

(14 枚目)

物件 4 主たる建物



1階



2階

※未登記附属建物①②の間取図は省略

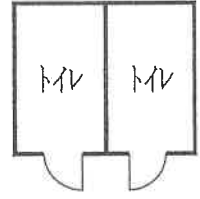
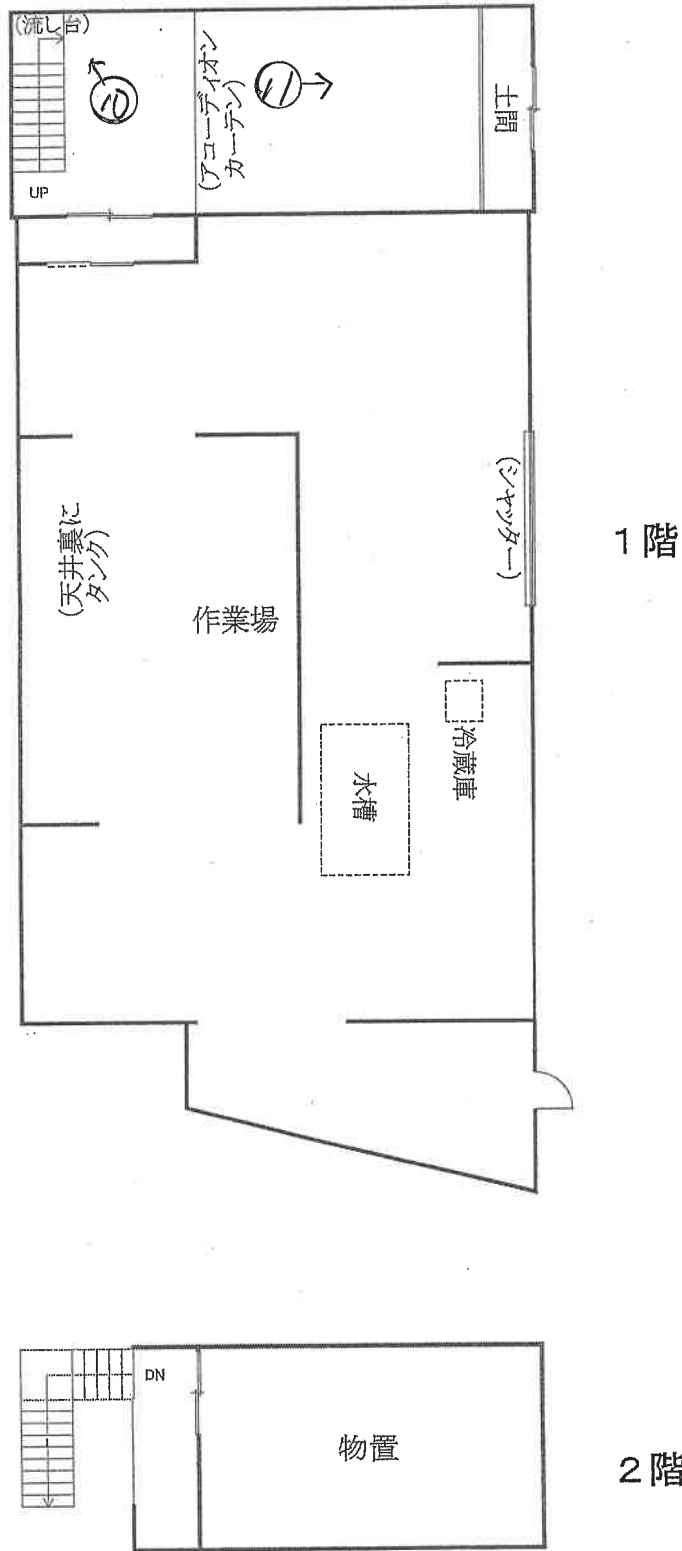
←○ 写真撮影方向位置番号

(15枚目)

間 取 図

物件5主たる建物

物件5附属建物符号1

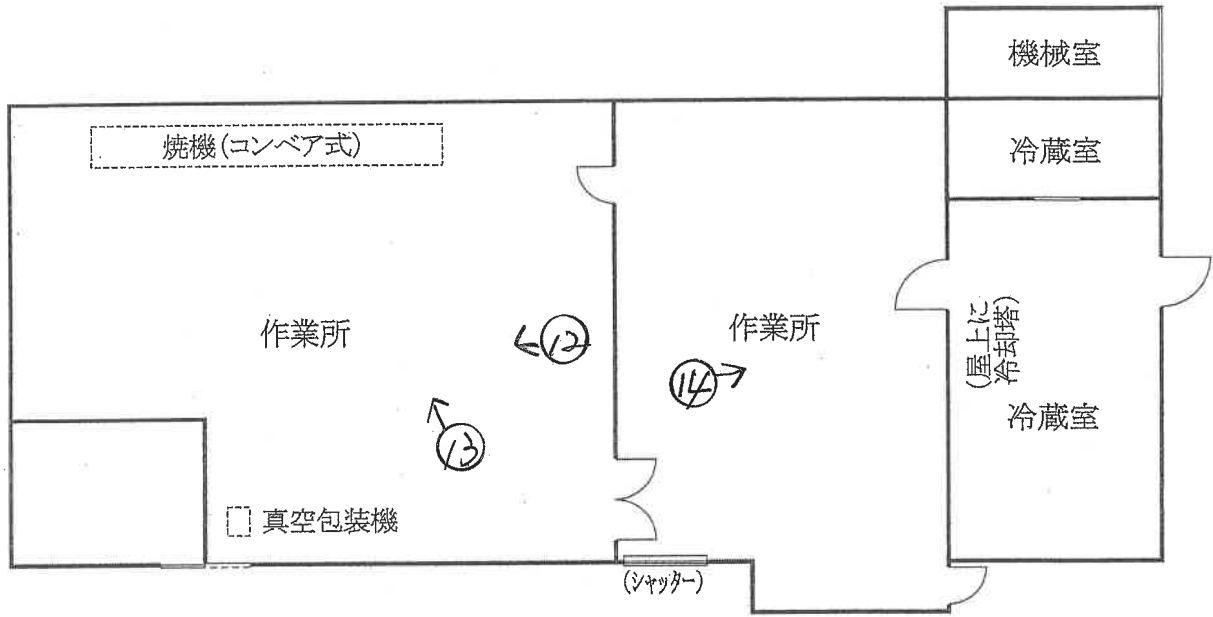


←○ 写真撮影方向位置番号

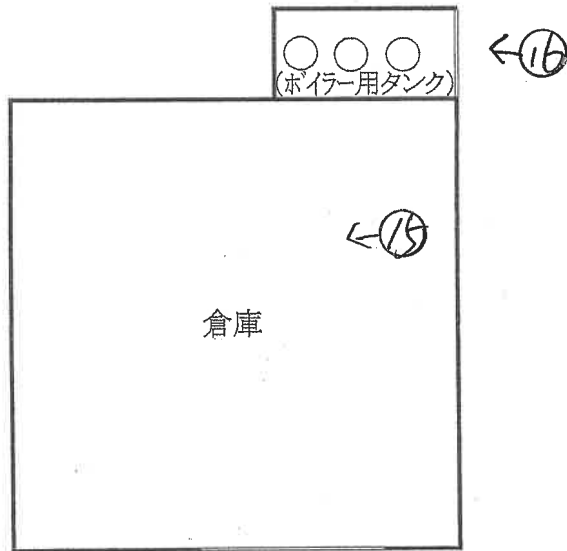
(16 枚目)

問 取 図

物件 8 建物



物件 9 建物

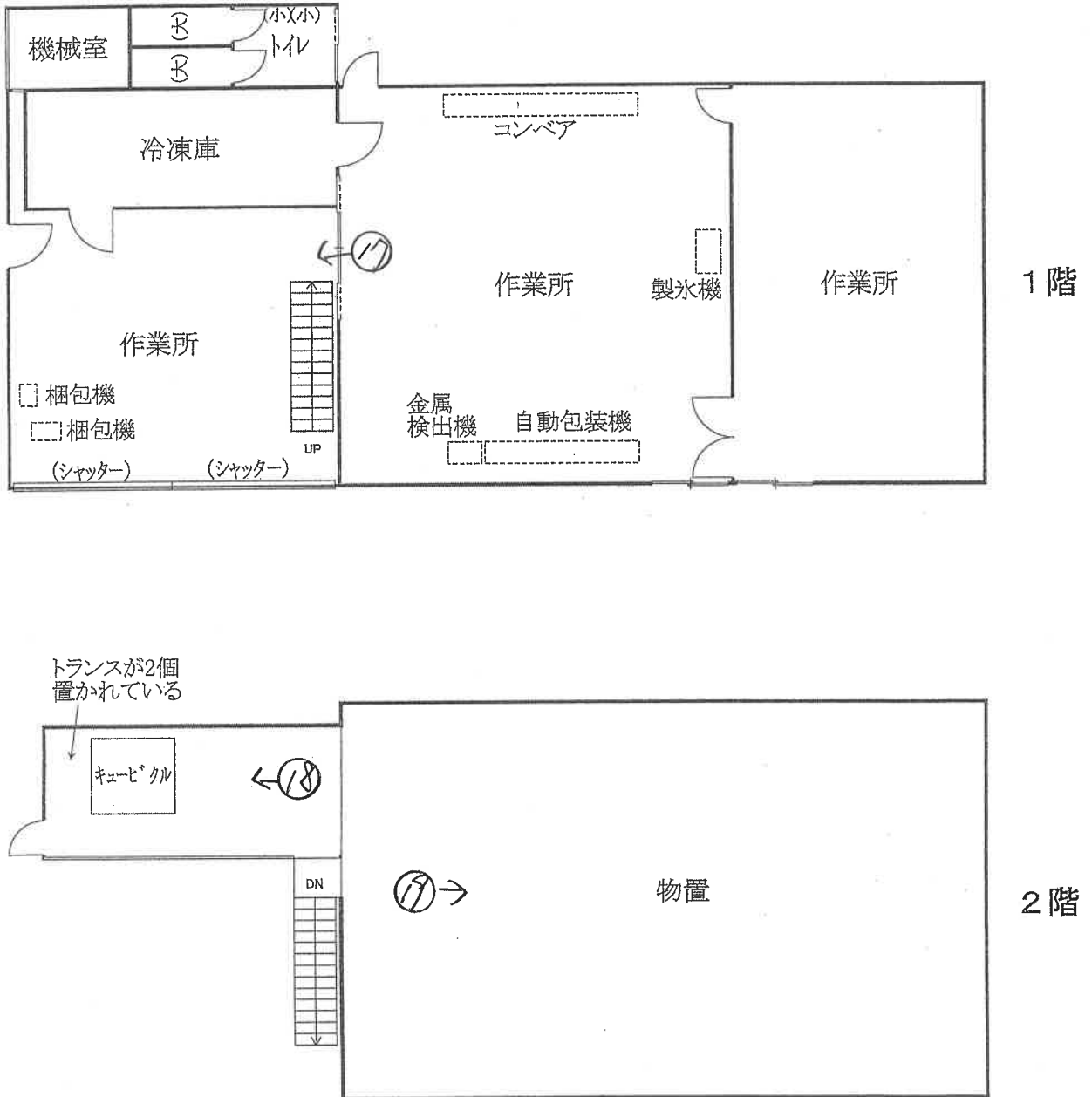


←○ 写真撮影方向位置番号

(17 枚目)

間 取 図

物件 10 建物

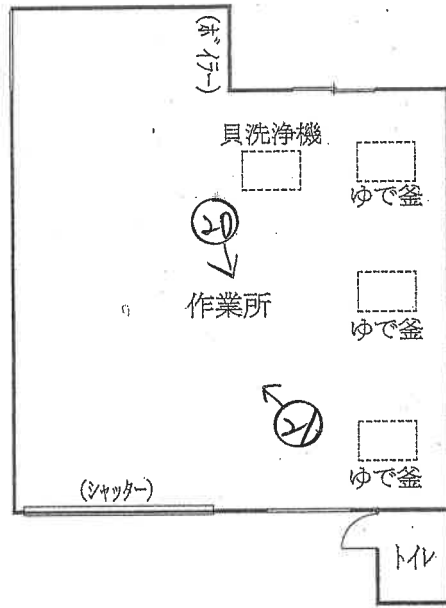


←○ 写真撮影方向位置番号

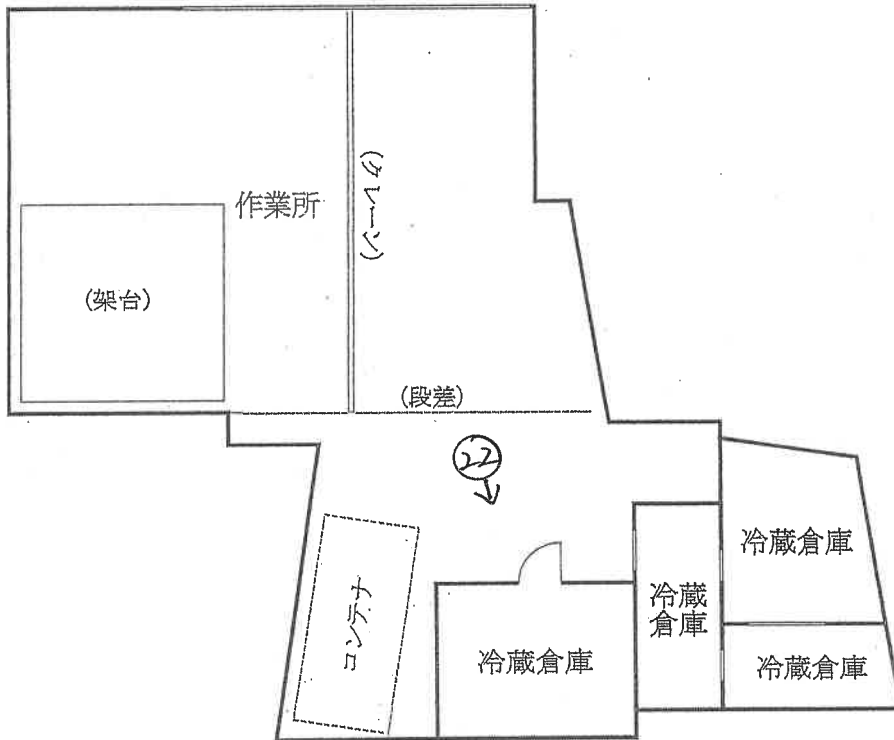
(18 枚目)

間 取 図

物件 1 1 建物



物件 1 2 建物



←○ 写真撮影方向位置番号

(19 枚目)

物件4(主) 物件1~3、6、7 (1)



物件11 物件9 物件10 (2)



(20枚目)

物件10

物件11

③



2023



2023.01.30

物件6

物件5(主)

等1

④



2023.01.30

物件1~3、6、7

(2) 枚自)

物件4(主)

物件8

物件10(5)



物件1~3,6,7

物件10

(6)



物件1~3,6,7

(22枚自)

物件12

7



物件1~3.6.7 物件12

8



(23) 枚自)



9

物件4
内部

2023.02.14



10

物件5
内部

2023.02.14



11

同上

2023.02.14

(24枚自)



12

物件
内部

2023.02.14



13

同上

2023.02.14



14

同上

2023.02.14

(25枚自)

15

物件内
内部



16

同工



(26 枚自)



①7

物件10
内部



①8

同上



①9

同上

(27枚自)



20

物件11
内部



21

同上



22

物件12
内部

(28枚自)

令和4年(ケ)第22号			
令和	6年	2月13日	現地調査
令和	6年	2月20日	評価

津地方裁判所 伊勢支部 御中

評価書 (再評価)

評価人 不動産鑑定士

岡原 康志 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3,610,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 100,000 円
物件 2 (土地)	金 1,000,000 円
物件 3 (土地)	金 880,000 円
物件 4 (建物)	金 30,000 円
物件 5 (建物)	金 120,000 円
物件 6 (土地)	金 10,000 円
物件 7 (土地)	金 1,230,000 円
物件 8 (建物)	金 40,000 円
物件 9 (建物)	金 10,000 円
物件 10 (建物)	金 50,000 円
物件 11 (建物)	金 10,000 円
物件 12 (建物)	金 130,000 円

- 1 一括価格は、物件1～12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1～3, 7の内訳価格は目的建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4, 5, 8～12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

前回の期間入札・特別売却において買受の申出がなかった事実を考慮して評価する。

* * * 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	伊勢市有滝町字小苗代	
	地番	2675番1	
	地目	宅地	
	地積	101.60 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	
2	所在	伊勢市有滝町字小苗代	
	地番	2675番2	
	地目	宅地	
	地積	980.07 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	
3	所在	伊勢市有滝町字小苗代	
	地番	2675番3	
	地目	宅地	
	地積	939.32 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	

番号	所在等	登記	現況
4	所在	伊勢市有滝町字小苗代2675番地2	特記事項 ご参照
	家屋番号	2675番2	
	種類	事務所	
	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
	床面積	1階 76.75 m ² 2階 63.76 m ² 延べ 140.51 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	
	附属建物	(未登記)	附属建物①
	種類	—	事務所
	構造	—	木造鋼板葺平家建
	床面積	1階 — m ² 2階 — m ² 延べ — m ²	約21m ²
	附属建物	(未登記)	附属建物②
	種類	—	事務所
	構造	—	軽量鉄骨造スレート葺平家建
	床面積	1階 — m ² 2階 — m ² 延べ — m ²	約13m ²

番号	所在等	登記	現況
5	所在	伊勢市有滝町字小苗代2675番地2、2675番地1	
	家屋番号	2675番2の2	
	種類	作業場	
	構造	鉄骨造アルミニウム板葺2階建	一部スレート葺 屋根
	床面積	1階 220.66 m ² 2階 32.80 m ² 延べ 253.46 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	
	附属建物	符号1	
	種類	便所	
	構造	コンクリートブロック造陸屋根平家建	
	床面積	1階 10.50 m ² 2階 — m ² 延べ 10.50 m ²	
6	所在	伊勢市有滝町字小苗代	
	地番	2680番	
	地目	宅地	
	地積	9.91 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	

番号	所在等	登記	現況
7	所在	伊勢市有滝町字小苗代	
	地番	2681番	
	地目	宅地	
	地積	1,200.19 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	
8	所在	伊勢市有滝町字小苗代2681番地、2675番地2	
	家屋番号	2681番の1	
	種類	倉庫	作業所・ 冷蔵室
	構造	鉄骨造スレート葺平家建	一部陸屋根
	床面積	1階 218.36 m ² 2階 — m ² 延べ 218.36 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	
9	所在	伊勢市有滝町字小苗代2681番地	
	家屋番号	2681番の2	
	種類	倉庫	
	構造	木造瓦葺平家建	一部スレート葺 屋根
	床面積	1階 85.65 m ² 2階 — m ² 延べ 85.65 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	

番号	所在等	登記	現況
10	所在	伊勢市有滝町字小苗代2681番地	
	家屋番号	2681番の3	
	種類	冷凍冷蔵庫・作業所・物置	
	構造	鉄骨造スレート葺2階建	
	床面積	1階 213.35 m ² 2階 151.90 m ² 延べ 365.25 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	
11	所在	伊勢市有滝町字小苗代2681番地	
	家屋番号	2681番の4	
	種類	作業所	
	構造	鉄骨造スレート葺平家建	
	床面積	1階 93.18 m ² 2階 — m ² 延べ 93.18 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	
12	所在	伊勢市有滝町字荘司端99番地1 伊勢市有滝町字小苗代101番地3	2675番3 (一部不明)
	家屋番号	99番1	
	種類	冷凍倉庫・作業所	
	構造	軽量鉄骨・鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺 陸屋根平家建	
	床面積	1階 185.40 m ² 2階 — m ² 延べ 185.40 m ²	
	所有者	株式会社広山水産	

番号	特 記 事 項
1 2 他	<p>物件12の所在地番は公図を参考に考えると少なくともその一部は2675番3（物件3）になると推測されたが、附属資料配置図に概略で示した赤の破線箇所（物件12建物の一部が所在する）が公図における本件土地の形状と整合しないことから、この赤の破線箇所が本件土地に含まれるか否かが明確でない。</p>
1 2 他	<p>物件12の登記上の所在地番が99番1と101番3になっているが、物件7土地（2681番）の登記を見ると土地改良法による換地処分が昭和58年に行われ、換地処分後の土地2681番（物件7）に対する従前の土地が101番3、98番、99番1となっている。</p>
4	<p>本件土地に所在する未登記建物2棟については物件4の附属建物とみなした。物件4の主たる建物の所在は2675番2（物件2）であるが、公図を参考に考えると当該未登記建物2棟は2675番3（物件3）にあると推測される。</p>

* * * 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1～3，6，7）

位置・交通	近鉄山田線「小俣」駅 北東方・直線距離 約3.5km (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	伊勢市北部の海寄りに位置し、河川（外城田川）背後にあつて、近くには集落が形成され、集落の周りには農地が広がっている。	
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	非線引都市計画区域
	用途地域	指定なし
	指定建ぺい率	60%
	指定容積率	200%
	防火規制	—————
	その他の規制	・特定用途制限地域の「第二種田園・集落地区」 ・伊勢市景観計画区域の「一般地区」 ・敷地の一部が河川保全区域（河川法）
画地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・地積：3,231.09㎡（物件1～3，6，7の登記簿合計数量） ・形状：不整形 ・間口（北側）：約80m，奥行：（最長）約60m ※机上概測 ・概ね平坦地勢 	
接面道路	<ul style="list-style-type: none"> ・北側 幅員約5.7～7.7m（種別：市道），舗装有 ※建築基準法第42条1項1号道路 ※路面に対しておよそ0～2m程度低く接面 ※本件土地との間に幅約1mの水路介在（西側一部に出入口あり） ・東側 幅員約4.4～4.6m（種別：市道認定なし），舗装有 ※建築基準法上（第42条）の道路に該当しないとのこと。 ※堤防道路で目的土地よりも高所に位置する。（本件土地へ出入りできるスロープがある） 	
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・現況宅地 ・物件4，5，8～12建物の敷地として利用されている。 	
供給処理施設 (注)	上水道	有
	ガス配管	無
	下水道	無
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・Aに聴取したところによると本地には井戸が存在するとのことである（物件10建物の機械室にあると思われる）。 ・敷地に水槽等が置かれている。 ・本件土地に関しての土壌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4，5，8～12）

（物件4）

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）	昭和60年6月1日 新築		
	経過年数	39年（切上）		
	経済的残存耐用年数	0年		
仕様	構造	鉄骨造		
	屋根	亜鉛メッキ鋼板葺		
	外壁	ボードなど		
	内壁	クロスなど		
	天井	ボード、クロスなど		
	床	シート、絨毯、畳など		
	設備	電気、給排水、衛生など		
その他	—			
床面積（現況）	1階	76.75 m ²	2階	63.76 m ²
	延べ	140.51 m ²		
現況用途等	現況用途	事務所		
	間取	附属資料「間取図」ご参照		
品等	普通			
保守管理 の状況	劣る			
建物の利用 状況	「現況調査報告書」記載のとおり			
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業休止した施設で設備等の動作確認は行っていない。 ・アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。 			

〔附属建物①及び②〕

これら附属建物①②は未登記で建築時期等は不明。
附属建物①②はともに小規模な建物で劣化が著しい。

(物件5)

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）	平成12年1月12日 新築		
	経過年数	25年（切上）		
	経済的残存耐用年数	1年		
仕様	構造	鉄骨造		
	屋根	アルミニウム板葺（一部スレート葺）		
	外壁	スレート波板など		
	内壁	ボード、コンクリートブロック、クロス、外壁現しなど		
	天井	ボード、デッキプレート現し、スレート現し、クロスなど		
	床	コンクリート土間、シートなど		
	設備	電気、水道など		
	その他	—		
床面積（現況）	1階	220.66 m ²	2階	32.80 m ²
	延べ	253.46 m ²		
現況用途等	現況用途	作業場		
	間取	附属資料「間取図」ご参照		
品等	普通			
保守管理 の状況	劣る			
建物の利用 状況	「現況調査報告書」記載のとおり			
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業休止した施設で設備等の動作確認は行っていない。 ・建物内に機械器具類が存在する（動作確認は行っていない）。 ・アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。 			

〔附属建物符号1〕

建築年月日（登記記載）：平成15年7月30日新築

主たる建物の近くにある小規模な建物（便所）で、経済的残存耐用年数は主たる建物と同程度と判定。

(物件8)

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）	昭和52年2月25日 新築		
	経過年数	47年（切上）		
	経済的残存耐用年数	0年		
仕様	構造	鉄骨造		
	屋根	スレート葺（一部陸屋根）		
	外壁	スレート波板など		
	内壁	外壁現し、合板、モルタルなど		
	天井	屋根現し、デッキプレート現し、モルタルなど		
	床	コンクリート土間など		
	設備	電気、水道など		
	その他	—		
床面積（現況）	1階	218.36 m ²	2階	— m ²
	延べ	218.36 m ²		
現況用途等	現況用途	作業所・冷蔵室		
	間取	附属資料「間取図」ご参照		
品等	普通			
保守管理 の状況	劣る			
建物の利用 状況	「現況調査報告書」記載のとおり			
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業休止した施設で設備等の動作確認は行っていない。 ・ 建物内に機械器具類が存在する（動作確認は行っていない）。 ・ アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。 			

(物件9)

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）	昭和45年6月1日 新築	
	経過年数	54年（切上）	
	経済的残存耐用年数	0年	
仕様	構造	木造	
	屋根	瓦葺（一部スレート葺）	
	外壁	鋼板など	
	内壁	モルタル、外壁現しなど	
	天井	木板（屋根下地）、屋根現しなど	
	床	コンクリート土間など	
	設備	電気など	
	その他	—	
床面積（現況）	1階	85.65 m ²	2階 — m ²
	延べ	85.65 m ²	
現況用途等	現況用途	倉庫	
	間取	附属資料「間取図」ご参照	
品等	普通		
保守管理の 状態	劣る		
建物の利用 状況	「現況調査報告書」記載のとおり		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業休止した施設で設備等の動作確認は行っていない。 ・木造の倉庫で経年劣化も目立つ。 ・アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。 		

(物件10)

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）	昭和56年7月13日 新築		
	経過年数	43年（切上）		
	経済的残存耐用年数	0年		
仕様	構造	鉄骨造		
	屋根	スレート葺		
	外壁	スレート波板、鋼板など		
	内壁	外壁現し、鋼板、モルタルなど		
	天井	屋根現し、ボードなど		
	床	コンクリート土間など（2階物置は合板が敷かれている）		
	設備	電気、水道、トイレなど		
	その他	—		
床面積（現況）	1階	213.35 m ²	2階	151.90 m ²
	延べ	365.25 m ²		
現況用途等	現況用途	冷凍冷蔵庫・作業所・物置		
	間取	附属資料「間取図」ご参照		
品等	普通			
保守管理 の状況	劣る			
建物の利用 状況	「現況調査報告書」記載のとおり			
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業休止した施設で設備等の動作確認は行っていない。 ・建物内に機械器具類が存在する（動作確認は行っていない）。 ・2階にキュービクル（「変電設備」と標示）が存在したが、鍵がかかっており内部は見れなかった。このキュービクルは物件10建物を建築した際に設置したとのこと。またキュービクルの脇にトランスが2個置かれている（過去にキュービクルの中のトランスを交換したことがあり、キュービクルの脇に置いてあるのは交換前のトランスとのこと）。このキュービクルに関する機器のPCB含有の有無は不明。 ・アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。 			

(物件11)

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）	昭和56年7月1日 新築	
	経過年数	43年（切上）	
	経済的残存耐用年数	0年	
仕様	構造	鉄骨造	
	屋根	スレート葺	
	外壁	スレート波板、鋼板など	
	内壁	外壁現し、モルタルなど	
	天井	屋根現しなど	
	床	コンクリート土間など	
	設備	電気、水道など	
	その他	—	
床面積（現況）	1階	93.18 m ²	2階 — m ²
	延べ	93.18 m ²	
現況用途等	現況用途	作業所	
	間取	附属資料「間取図」ご参照	
品等	普通		
保守管理 の状況	劣る		
建物の利用 状況	「現況調査報告書」記載のとおり		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業休止した施設で設備等の動作確認は行っていない。 ・建物内に機械器具類が存在する（動作確認は行っていない）。 ・アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。 		

(物件12)

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）	昭和45年6月1日 新築		
	経過年数	54年（切上）※新築から		
	経済的残存耐用年数	0年		
仕様	構造	軽量鉄骨・鉄骨・コンクリートブロック造		
	屋根	スレート葺、陸屋根		
	外壁	スレート波板、樹脂波板、鋼板、モルタルなど		
	内壁	外壁現し、モルタルなど		
	天井	屋根現し、モルタルなど		
	床	コンクリート土間など		
	設備	電気など		
	その他	—		
床面積（現況）	1階	185.40 m ²	2階	— m ²
	延べ	185.40 m ²		
現況用途等	現況用途	冷凍倉庫・作業所		
	間取	附属資料「間取図」ご参照		
品等	普通			
保守管理の状況	劣る			
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり			
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業休止した施設で設備等の動作確認は行っていない。 ・登記に「昭和55年4月1日増築」と記載あり。 ・登記に「冷凍倉庫・作業所」とあるが、立会時の話では冷凍倉庫は冷蔵用とのことであった（当該施設は古く使用できるかは不明）。 ・経年等による劣化が目立ち冷蔵倉庫の入口扉が無い箇所もある。 ・アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。 			

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1～3、6、7）

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	8,500	0.95	101.60	0.70	570,000
2	8,500	0.95	980.07	0.70	5,530,000
3	8,500	0.95	939.32	0.70	5,300,000
6	8,500	0.95	9.91	0.70	50,000
7	8,500	0.95	1,200.19	0.70	6,780,000

※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・・・・・・・・ 0.95

・画地条件（形状、角地、水路介在等）0.95

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。

* * * 以 下 余 白 * * *

(2) 建物価格 (物件4、5、8～12)

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 (円/㎡) ア	現況延床 面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
4 (主たる 建物)	135,000	140.51	0.005	90,000
5 (一括)	90,000	263.96	0.02	470,000
8	100,000	218.36	0.005	100,000
9	80,000	85.65	0.005	30,000
10	90,000	365.25	0.005	160,000
11	80,000	93.18	0.005	30,000
12	100,000	185.40	0.002	30,000

※万円未満切捨

※小規模な物件4の未登記附属建物①②については主たる建物の査定に包含させた。

※物件5の附属建物符号1は主たる建物と一括で査定した。

※建物内や屋外敷地上に存在する機械器具類については、経年等も考慮の上、別途計上する程の経済価値はないと判断した。

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求めた。

◇ 物件4主たる建物

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \left\{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0 \text{ <注1>}}{(39+0) \text{ <注2>}} \right\} \times \frac{\text{観察減価率}}{\text{<注1>}} \times (1 - 0.90) \\ &= 0.005 \end{aligned}$$

※小数点第4位四捨五入

<注1>経済的残存耐用年数
<注2>経過年数

◇ 物件 5 (一括)

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{1}{(25 + 1)} \} \times (1 - 0.75) \\ &= 0.02 \\ &\text{※小数点第 3 位四捨五入} \end{aligned}$$

観察減価率
 <注1>経済的残存耐用年数
 <注2>経過年数

◇ 物件 8

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0}{(47 + 0)} \} \times (1 - 0.90) \\ &= 0.005 \\ &\text{※小数点第 4 位四捨五入} \end{aligned}$$

観察減価率
 <注1>経済的残存耐用年数
 <注2>経過年数

◇ 物件 9

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0}{(54 + 0)} \} \times (1 - 0.90) \\ &= 0.005 \\ &\text{※小数点第 4 位四捨五入} \end{aligned}$$

観察減価率
 <注1>経済的残存耐用年数
 <注2>経過年数

◇ 物件 1 0

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0}{(43 + 0)} \} \times (1 - 0.90) \\ &= 0.005 \\ &\text{※小数点第 4 位四捨五入} \end{aligned}$$

観察減価率
 <注1>経済的残存耐用年数
 <注2>経過年数

◇ 物件 1 1

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0}{(43 + 0)} \} \times (1 - 0.90) \\ &= 0.005 \\ &\text{※小数点第 4 位四捨五入} \end{aligned}$$

観察減価率
 <注1>経済的残存耐用年数
 <注2>経過年数

◇ 物件 1 2

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0 \text{ <注1>}}{(54 + 0) \text{ <注2>}} \} \times (1 - 0.97) \text{ 観察減価率} \\ &= 0.002 \\ &\text{※小数点第 4 位四捨五入} \end{aligned}$$

<注1>経済的残存耐用年数
<注2>經過年数

* * * 以 下 余 白 * * *

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	敷地割合		土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
			イ		ウ	
1	570,000	(物件5)	1.000	0.05	場所的利益	30,000
2	5,530,000	(物件4)	0.215	0.05	場所的利益	60,000
		(物件5)	0.540	0.05	場所的利益	150,000
		(物件8)	0.245	0.05	場所的利益	70,000
3	5,300,000	(物件12)	0.320	0.40	法定地上権	680,000
		(物件4)	0.060	0.05	場所的利益	20,000
7	6,780,000	(物件8)	0.250	0.05	場所的利益	80,000
		(物件9)	0.160	0.05	場所的利益	50,000
		(物件10)	0.410	0.05	場所的利益	140,000
		(物件11)	0.180	0.05	場所的利益	60,000

※万円未満四捨五入

イ 敷地割合

・建物図面における各建物の1階面積を考慮のうえ、上記のとおりとした。

ウ 土地利用権等割合

・物件4建物、物件5建物、物件8建物、物件9建物、物件10建物、物件11建物については法定地上権が成立しないことを前提に建物の場所的利益を考慮した。

物件12建物については法定地上権が成立することを前提に、その割合を40%と査定した。

なお確定的な範囲ではないが物件3土地についてはその一部分について物件12建物と物件4建物の土地利用権等を考慮した。

(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)エ> 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	570,000	－ 30,000		0.32	0.60	100,000
2	5,530,000	－ 280,000		0.32	0.60	1,000,000
3	5,300,000	－ 700,000		0.32	0.60	880,000
4	90,000	＋ 80,000	1.00	0.32	0.60	30,000
5	470,000	＋ 180,000	1.00	0.32	0.60	120,000
6	50,000			0.32	0.60	10,000
7	6,780,000	－ 330,000		0.32	0.60	1,230,000
8	100,000	＋ 150,000	1.00	0.32	0.60	40,000
9	30,000	＋ 50,000	1.00	0.32	0.60	10,000
10	160,000	＋ 140,000	1.00	0.32	0.60	50,000
11	30,000	＋ 60,000	1.00	0.32	0.60	10,000
12	30,000	＋ 680,000	1.00	0.32	0.60	130,000
一 括 価 格 (合 計)						3,610,000

※万円未満切捨
(物件6は万円未満切上により1万円を計上)

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正

①老朽化した建物が多し事業用施設であることや物件12建物の所在敷地の一部が本件土地に含まれるかが不明確なことなどに加え、②前回の期間入札・特別売却において買受の申出がなかったことも考慮し、所要の修正を行った。

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。

* * * 以 下 余 白 * * *

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）
- ・ 地積測量図写し（同上）
- ・ 建物図面写し（同上）
- ・ 各階平面図写し（同上）
- ・ 間取図
- ・ 略配置図
- ・ 関係写真

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3,000㎡の略整形地

(2) 地価調査価格：伊勢9-1

所 在：伊勢市下野町字風宮654番208
 価 格：12,000 円/㎡
 位 置：JR線・近鉄線「伊勢市」駅の北東方 道路距離約4.7km
 価 格 時 点：令和5年7月1日
 地 積：3,305 ㎡
 供給処理施設：水道，下水
 接 面 街 路：南側，幅員12m市道
 用 途 指 定 等：非線引都市計画区域・工業専用地域
 (指定建ぺい率：60%，指定容積率：200%)
 地 域 の 概 要：中小規模の工場、倉庫等が建ち並ぶ工業団地

(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5年7月1日	12,000	$\times \frac{100.0}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{141}$	= 8,500

※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・・・ 141 (交通，環境条件格差等を考慮した)

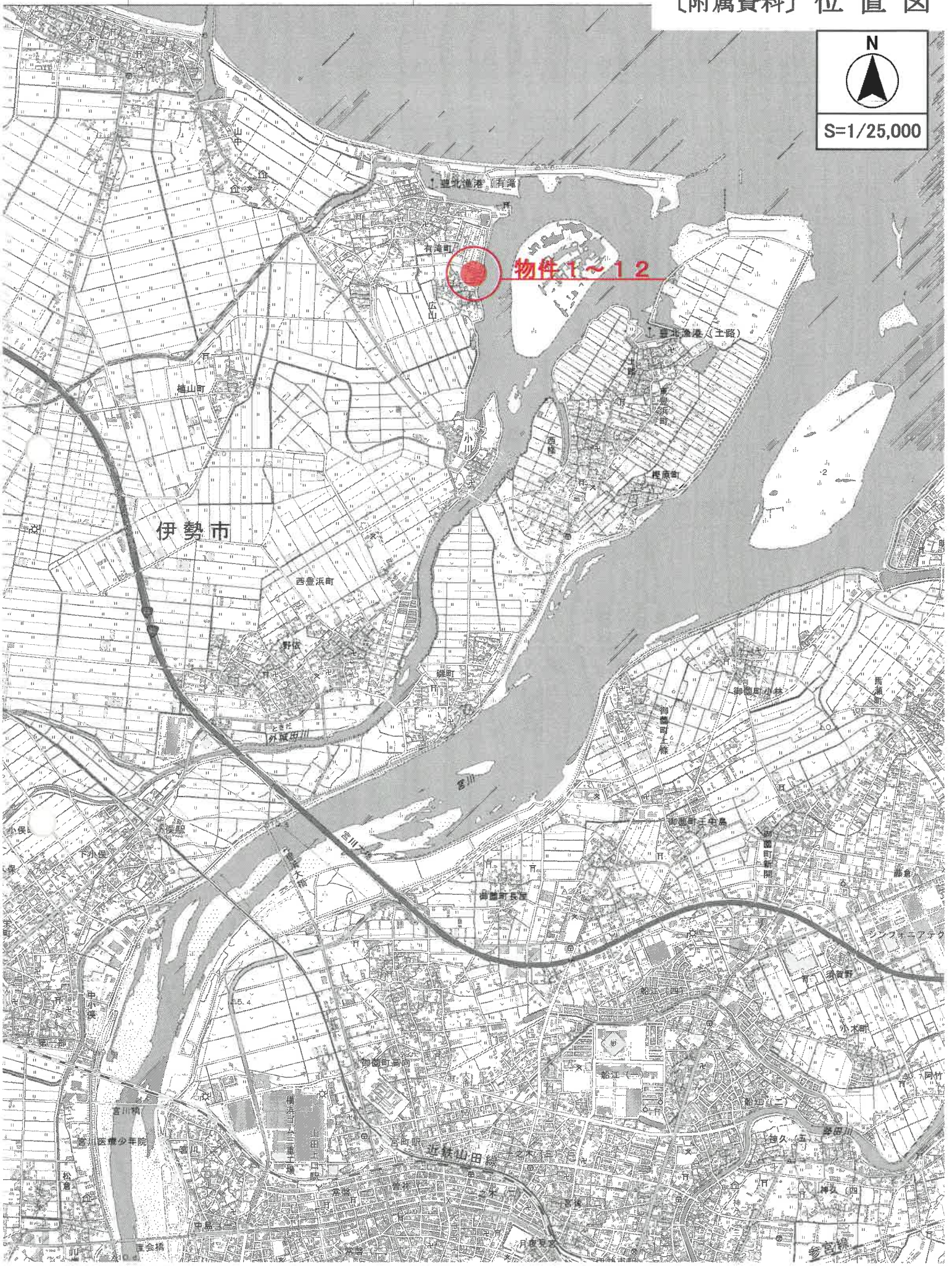
(4) 標準価格の決定

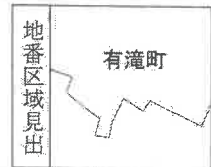
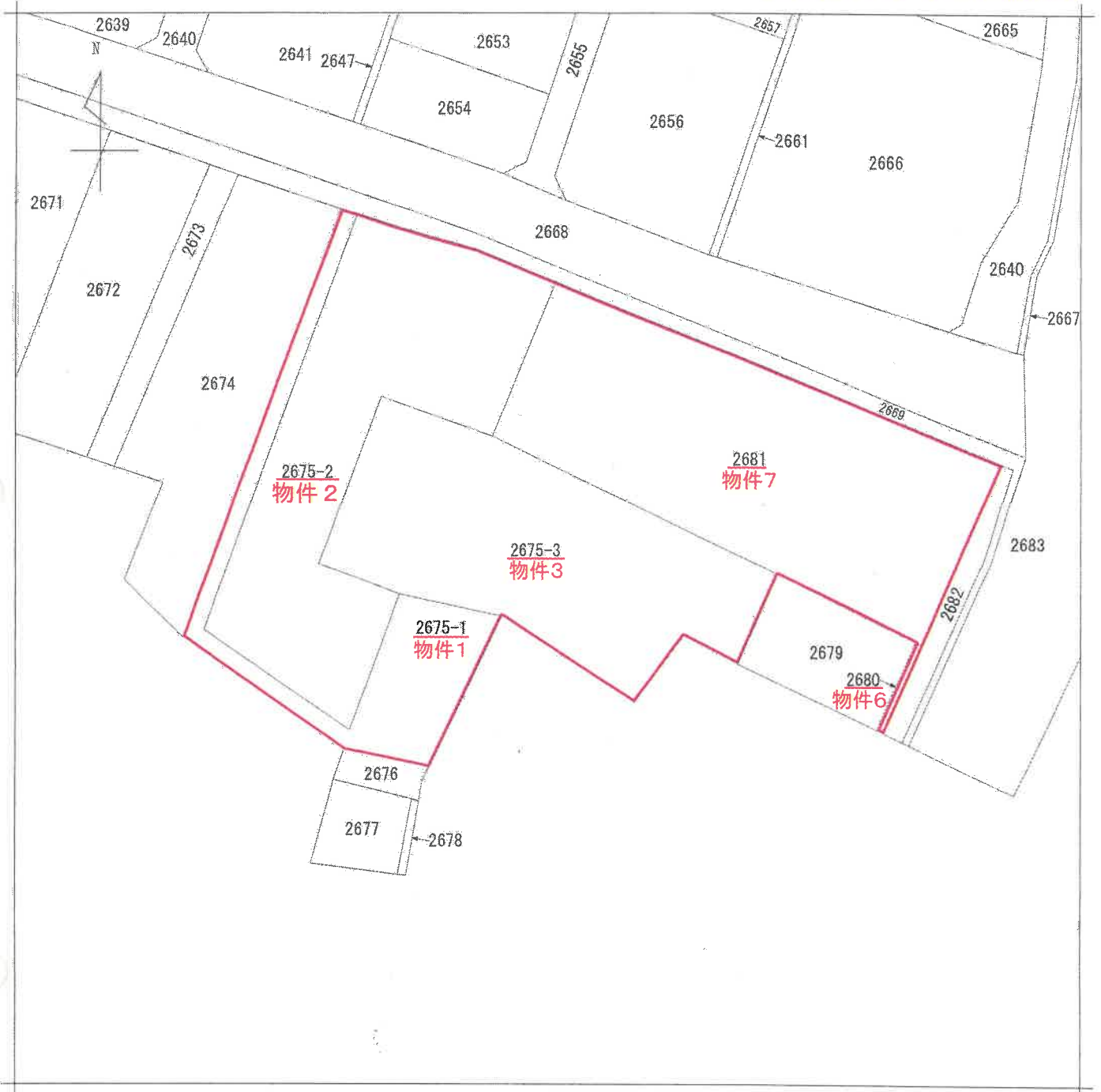
標準画地の価格は，(3)で求めた価格との均衡及び近時の地価動向の特徴等を総合的に勘案し，8,500 円/㎡と決定した。

○ 標準価格 **8,500 円/㎡**

附 属 资 料

[附属資料] 位置図





請求部分	所在	伊勢市有滝町字小苗代			地番	2675番3		
出力尺	1/500	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	土地改良所在図
作成年月日	昭和58年10月20日			備考年月日(原図)			補記事項	

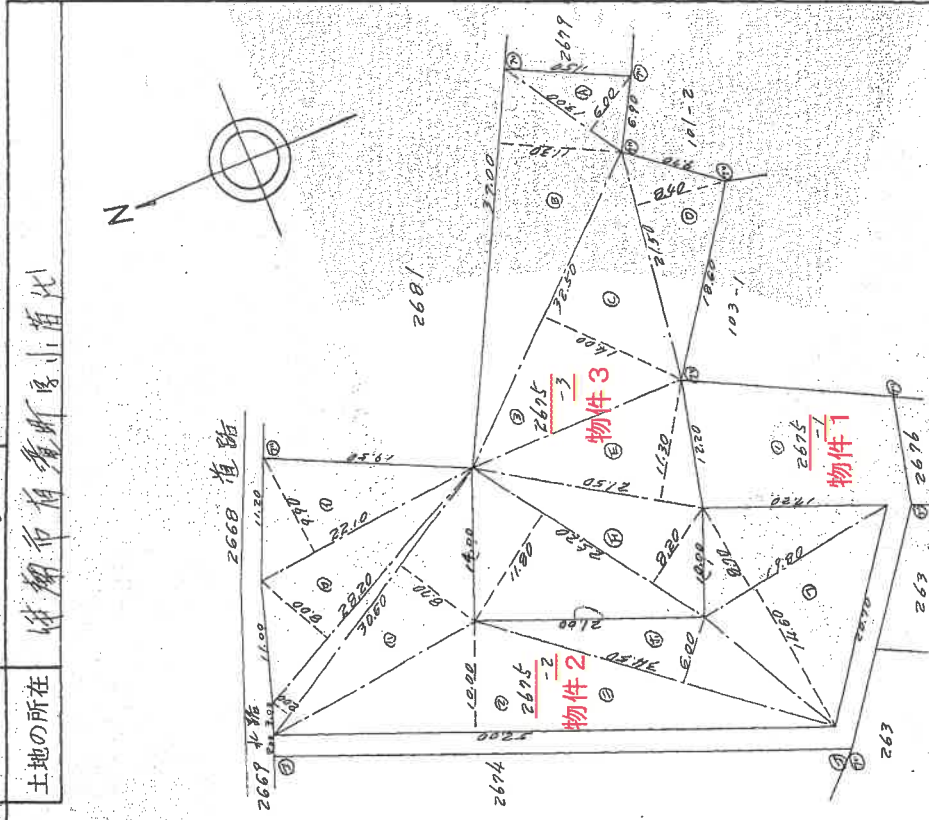
【A3をA4サイズに縮小】

前 2675 後 新 2675-2, 1-1
 地 番 2675-3
 土地の所在 津市有蓋軒馬小路北

昭和61年1月30日登記

地積測量図

005240



境界	境界線の種類
①	フェンス
②	フェンス

縮尺 1/500

申請人

(61 年 1 月 20 日作製)

作製者

(三重県土地家屋調査士会用紙)

物件1 (残地)

求積表

①	2675-2	218.99
②	2675-3	225.60
③	2675-4	227.62
④	2675-5	229.00
⑤	2675-6	230.00
⑥	2675-7	231.00
⑦	2675-8	232.00
⑧	2675-9	233.00
⑨	2675-10	234.00
⑩	2675-11	235.00
⑪	2675-12	236.00
⑫	2675-13	237.00
⑬	2675-14	238.00
⑭	2675-15	239.00
⑮	2675-16	240.00
⑯	2675-17	241.00
⑰	2675-18	242.00
⑱	2675-19	243.00
⑲	2675-20	244.00
⑳	2675-21	245.00
㉑	2675-22	246.00
㉒	2675-23	247.00
㉓	2675-24	248.00
㉔	2675-25	249.00
㉕	2675-26	250.00
㉖	2675-27	251.00
㉗	2675-28	252.00
㉘	2675-29	253.00
㉙	2675-30	254.00
㉚	2675-31	255.00
㉛	2675-32	256.00
㉜	2675-33	257.00
㉝	2675-34	258.00
㉞	2675-35	259.00
㉟	2675-36	260.00
㊱	2675-37	261.00
㊲	2675-38	262.00
㊳	2675-39	263.00
㊴	2675-40	264.00
㊵	2675-41	265.00
㊶	2675-42	266.00
㊷	2675-43	267.00
㊸	2675-44	268.00
㊹	2675-45	269.00
㊺	2675-46	270.00
㊻	2675-47	271.00
㊼	2675-48	272.00
㊽	2675-49	273.00
㊾	2675-50	274.00
㊿	2675-51	275.00
1	2675-52	276.00
2	2675-53	277.00
3	2675-54	278.00
4	2675-55	279.00
5	2675-56	280.00
6	2675-57	281.00
7	2675-58	282.00
8	2675-59	283.00
9	2675-60	284.00
10	2675-61	285.00
11	2675-62	286.00
12	2675-63	287.00
13	2675-64	288.00
14	2675-65	289.00
15	2675-66	290.00
16	2675-67	291.00
17	2675-68	292.00
18	2675-69	293.00
19	2675-70	294.00
20	2675-71	295.00
21	2675-72	296.00
22	2675-73	297.00
23	2675-74	298.00
24	2675-75	299.00
25	2675-76	300.00
26	2675-77	301.00
27	2675-78	302.00
28	2675-79	303.00
29	2675-80	304.00
30	2675-81	305.00
31	2675-82	306.00
32	2675-83	307.00
33	2675-84	308.00
34	2675-85	309.00
35	2675-86	310.00
36	2675-87	311.00
37	2675-88	312.00
38	2675-89	313.00
39	2675-90	314.00
40	2675-91	315.00
41	2675-92	316.00
42	2675-93	317.00
43	2675-94	318.00
44	2675-95	319.00
45	2675-96	320.00
46	2675-97	321.00
47	2675-98	322.00
48	2675-99	323.00
49	2675-100	324.00
50	2675-101	325.00
51	2675-102	326.00
52	2675-103	327.00
53	2675-104	328.00
54	2675-105	329.00
55	2675-106	330.00
56	2675-107	331.00
57	2675-108	332.00
58	2675-109	333.00
59	2675-110	334.00
60	2675-111	335.00
61	2675-112	336.00
62	2675-113	337.00
63	2675-114	338.00
64	2675-115	339.00
65	2675-116	340.00
66	2675-117	341.00
67	2675-118	342.00
68	2675-119	343.00
69	2675-120	344.00
70	2675-121	345.00
71	2675-122	346.00
72	2675-123	347.00
73	2675-124	348.00
74	2675-125	349.00
75	2675-126	350.00
76	2675-127	351.00
77	2675-128	352.00
78	2675-129	353.00
79	2675-130	354.00
80	2675-131	355.00
81	2675-132	356.00
82	2675-133	357.00
83	2675-134	358.00
84	2675-135	359.00
85	2675-136	360.00
86	2675-137	361.00
87	2675-138	362.00
88	2675-139	363.00
89	2675-140	364.00
90	2675-141	365.00
91	2675-142	366.00
92	2675-143	367.00
93	2675-144	368.00
94	2675-145	369.00
95	2675-146	370.00
96	2675-147	371.00
97	2675-148	372.00
98	2675-149	373.00
99	2675-150	374.00
100	2675-151	375.00
101	2675-152	376.00
102	2675-153	377.00
103	2675-154	378.00
104	2675-155	379.00
105	2675-156	380.00
106	2675-157	381.00
107	2675-158	382.00
108	2675-159	383.00
109	2675-160	384.00
110	2675-161	385.00
111	2675-162	386.00
112	2675-163	387.00
113	2675-164	388.00
114	2675-165	389.00
115	2675-166	390.00
116	2675-167	391.00
117	2675-168	392.00
118	2675-169	393.00
119	2675-170	394.00
120	2675-171	395.00
121	2675-172	396.00
122	2675-173	397.00
123	2675-174	398.00
124	2675-175	399.00
125	2675-176	400.00
126	2675-177	401.00
127	2675-178	402.00
128	2675-179	403.00
129	2675-180	404.00
130	2675-181	405.00
131	2675-182	406.00
132	2675-183	407.00
133	2675-184	408.00
134	2675-185	409.00
135	2675-186	410.00
136	2675-187	411.00
137	2675-188	412.00
138	2675-189	413.00
139	2675-190	414.00
140	2675-191	415.00
141	2675-192	416.00
142	2675-193	417.00
143	2675-194	418.00
144	2675-195	419.00
145	2675-196	420.00
146	2675-197	421.00
147	2675-198	422.00
148	2675-199	423.00
149	2675-200	424.00
150	2675-201	425.00
151	2675-202	426.00
152	2675-203	427.00
153	2675-204	428.00
154	2675-205	429.00
155	2675-206	430.00
156	2675-207	431.00
157	2675-208	432.00
158	2675-209	433.00
159	2675-210	434.00
160	2675-211	435.00
161	2675-212	436.00
162	2675-213	437.00
163	2675-214	438.00
164	2675-215	439.00
165	2675-216	440.00
166	2675-217	441.00
167	2675-218	442.00
168	2675-219	443.00
169	2675-220	444.00
170	2675-221	445.00
171	2675-222	446.00
172	2675-223	447.00
173	2675-224	448.00
174	2675-225	449.00
175	2675-226	450.00
176	2675-227	451.00
177	2675-228	452.00
178	2675-229	453.00
179	2675-230	454.00
180	2675-231	455.00
181	2675-232	456.00
182	2675-233	457.00
183	2675-234	458.00
184	2675-235	459.00
185	2675-236	460.00
186	2675-237	461.00
187	2675-238	462.00
188	2675-239	463.00
189	2675-240	464.00
190	2675-241	465.00
191	2675-242	466.00
192	2675-243	467.00
193	2675-244	468.00
194	2675-245	469.00
195	2675-246	470.00
196	2675-247	471.00
197	2675-248	472.00
198	2675-249	473.00
199	2675-250	474.00
200	2675-251	475.00
201	2675-252	476.00
202	2675-253	477.00
203	2675-254	478.00
204	2675-255	479.00
205	2675-256	480.00
206	2675-257	481.00
207	2675-258	482.00
208	2675-259	483.00
209	2675-260	484.00
210	2675-261	485.00
211	2675-262	486.00
212	2675-263	487.00
213	2675-264	488.00
214	2675-265	489.00
215	2675-266	490.00
216	2675-267	491.00
217	2675-268	492.00
218	2675-269	493.00
219	2675-270	494.00
220	2675-271	495.00
221	2675-272	496.00
222	2675-273	497.00
223	2675-274	498.00
224	2675-275	499.00
225	2675-276	500.00
226	2675-277	501.00
227	2675-278	502.00
228	2675-279	503.00
229	2675-280	504.00
230	2675-281	505.00
231		

登記年月日：昭和63年8月27日

【物件4】

昭和63年8月27日登記

600893

各階平面図

家屋番号
2675番2

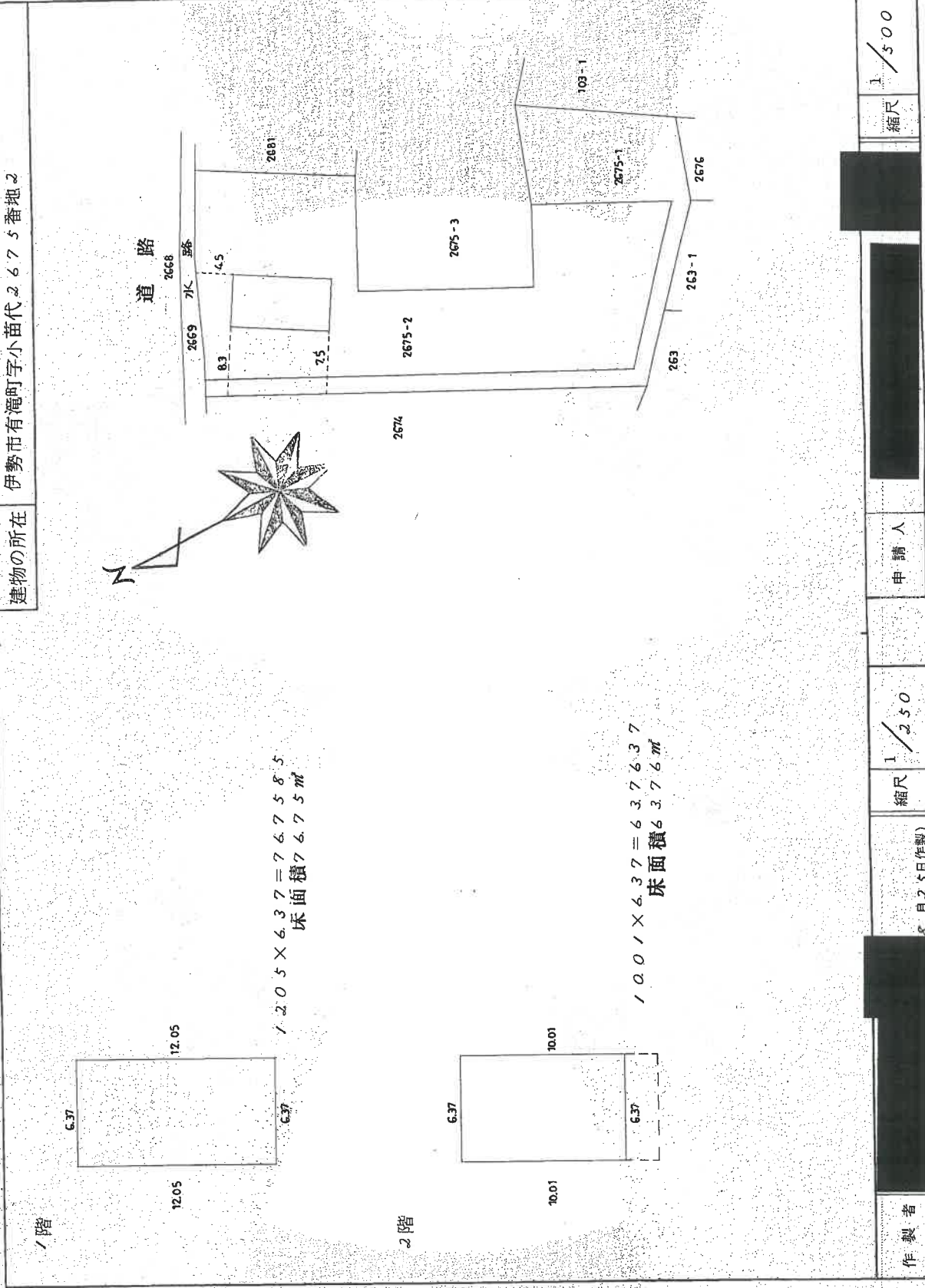
建物図面

建物の所在

伊勢市有滝町字小苗代2675番地2

附録第八号ノ四

【A3をA4サイズに縮小】



作製者	縮尺 1/2.50	縮尺 1/500
8月25日作製	申請人	

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。

(津地方務局伊勢支庁管轄)

令和4年11月30日

津地方務局伊勢支局

登記官

登記年月日：平成15年8月12日

6000893

各階平面図

【物件5】

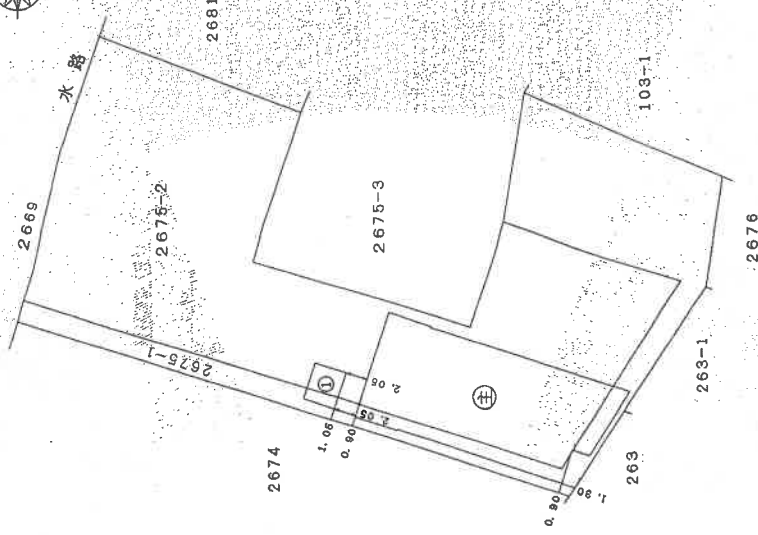
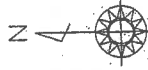
建物図面

家屋番号 2675番2の2

建物の所在

伊勢市有滝町字小苗代2675番地2、2675番地1

附録第八号ノ四



【A3をA4サイズに縮小】

津地方務局
15.8.12
登記

作業者

(平成15年 8月 12日)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

(三重県土地家屋調査士会所属)

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。
(津地方務局伊勢支局管轄)
令和4年11月30日 津地方務局伊勢支局

登記簿

登記年月日：平成12年1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。

(津地方法務局伊勢支庁管轄)

令和4年11月30日

津地方法務局伊勢支局

登記官

【A3をA4サイズに縮小】

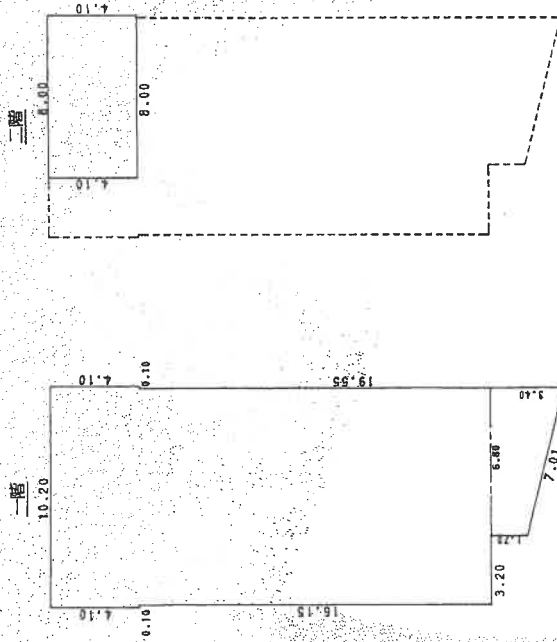
附録第八号ノ四

建物図面

【物件5】
2675番2の2

家屋番号 2675番2の2
建物の所在 伊勢市有瑞町字小岳代2675番地2, 2675番地1

600894 各階平面図



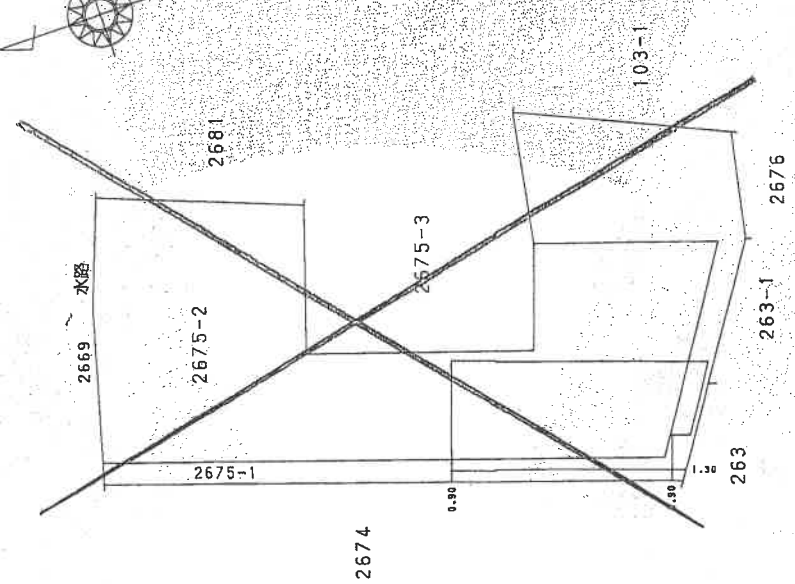
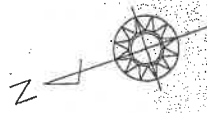
求積表

10.20 × 4.10	=	41.8200
10.00 × 16.15	=	161.5000
(3.40 + 1.70) × 6.80 / 2	=	17.3400
計		220.66000

床面積 220.66㎡

求積表
8.00 × 4.10 = 32.8000

床面積 32.80㎡



作製者

1月12日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(三重県土地家屋調査士会印紙)

【A3をA4サイズに縮小】

登記年月日：平成15年8月12日

600896

各階平面図

【物件5】

各階平面図
建築物図面

家屋番号 2675番2の2

建築物の所在

伊勢市有滝町字小田代2675番地2、2675番地1

附録第八号ノ四

附属建物(符号1)



$$\begin{array}{r} \text{求 積 表} \\ \hline 3.50 \times 3.00 = 10.5000 \end{array}$$

床面積 10.50 m²

津地方法務局
15.8.12
登記

作製者

平成15年 8月 8日(作製)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/250

(三重県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成11年7月28日

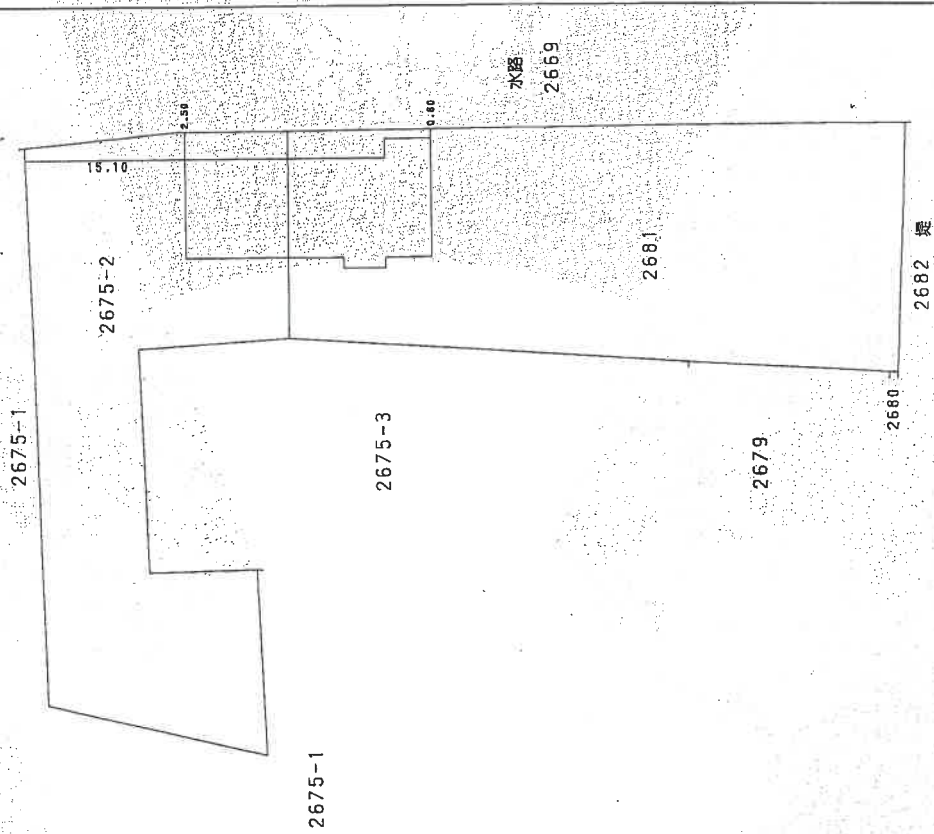
600897

建物図面
(各階平面図)

【物件8】

家屋番号	2681番の1
建物の所在	伊勢市有馬町字小苗代2681番地、267.5番地2

附録第八号ノ五



【A3をA4サイズに縮小】

申請人	縮尺	1 / 500
-----	----	---------

(三重県土地家屋調査士会印紙)



(平成11年 7月 15日作製)

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。

(津地方務局伊勢支店管轄)

令和4年11月30日

津地方務局伊勢支店

登記簿

登記年月日：平成11年7月26日

600899

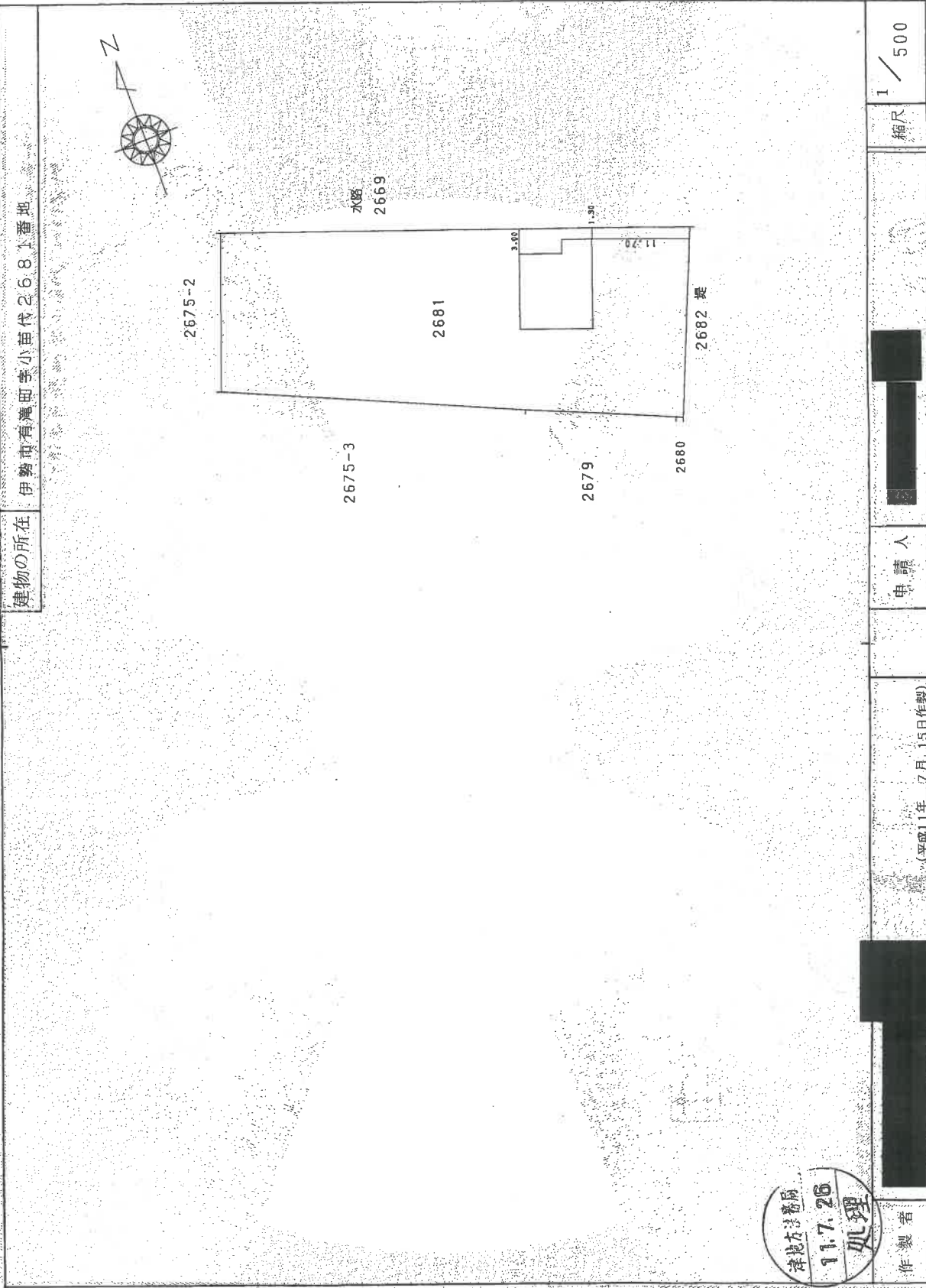
建物図面 (各階平面図)

【物件9】

家屋番号	2681番の2
建物の所在	伊勢市有漢町字小苗代2681番地

附録第八号ノ五

【A3をA4サイズに縮小】



申請人	[Redacted]
縮尺	1 / 500

作成者 [Redacted]
作成日 (平成11年 7月 15日作製)

(三重県土地家屋調査士会印)

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。

(津地方法務局伊勢支局管轄)

令和4年11月30日

津地方法務局伊勢支局

登記官

【A3をA4サイズに縮小】

登記年月日：平成11年7月26日

600900

各階平面図

【物件9】

2681番のこ
2681番のこ

家屋番号

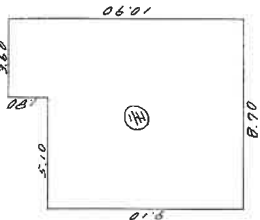
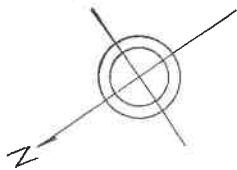
建物の所在

伊勢市有造町字小苗代 2681番地
伊勢市有造町字小苗代 2681番地

昭和56年5月22日登記

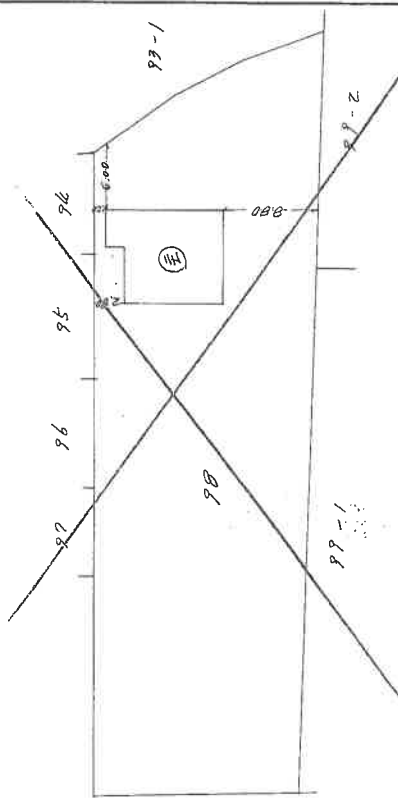
建物図面

附録第八号ノ四



求積表

3.60	×	1.30	6.48
8.70	×	1.10	9.57
			83.6572



作製者

縮尺

1/100

申請人

縮尺

1/100

(三重県土地家屋調査士会用品紙)

登記年月日：平成11年7月26日

600901

【物件10】

家屋番号 2681番の3

建物の所在 伊勢市有滝町字小苗代2681番地

建物図面
(各階平面図)

附録第八号ノ五



2675-3

2675-2

2679

2681

2680

2682 棟

水路
2669

0.80

0.80

20.50

作製者

津地方法務局

11.7.26

丸野

(平成11年 7月 15日作製)

申請人

縮尺 1/500

(三重県土地家屋調査士会用品)

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。
(津地方法務局伊勢支局管轄)
令和4年11月30日 津地方法務局伊勢支局

登記号

【A3をA4サイズに縮小】

昭和56年7月23日登記

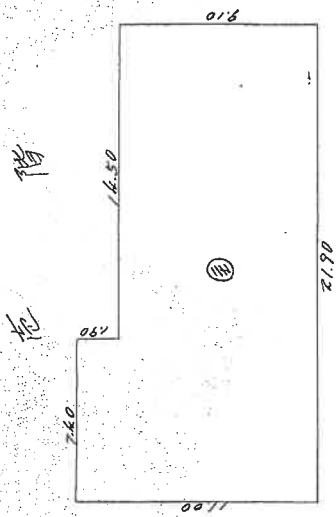
建物図面

【物件10】

家屋番号	2681番の3 78番の3
建物の所在	伊勢市有造町字小苗代2681番地

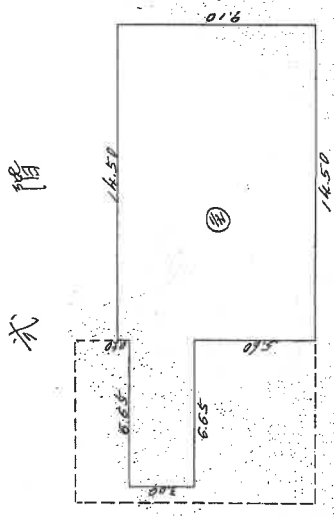
各階平面図

600902



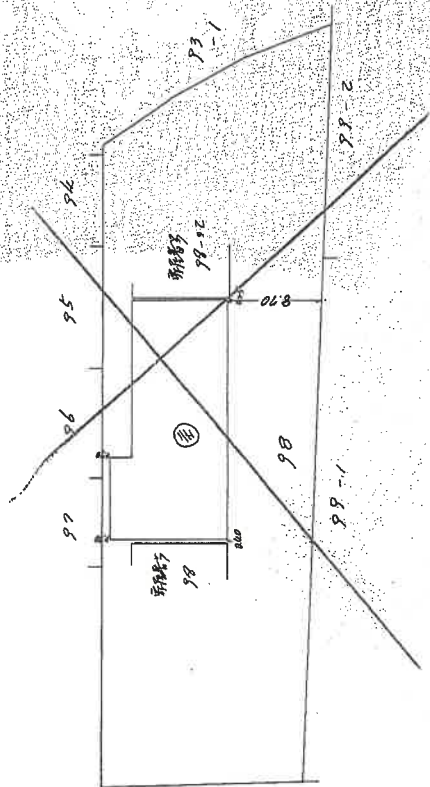
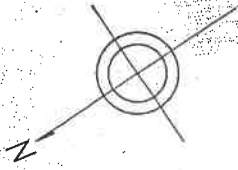
求積表

① 敷地	24.00 × 11.00	264.00
② 突出部	6.50 × 3.10	20.15
③ 狭小部	0.16 × 21.70	3.47
合計		287.62



求積表

① 敷地	14.50 × 16.50	239.25
② 突出部	6.65 × 1.00	6.65
③ 狭小部	0.16 × 16.50	2.64
合計		248.54



製作者	縮尺	1/500
申請人	縮尺	1/500

(三重県土地家屋調査士会用品)

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。
 (津地方事務所伊勢支局管轄)
 令和4年11月30日 津地方事務所伊勢支局

登記官

登記年月日：平成11年7月26日

600903

各階平面図

【物件1.1】

建物図面

家屋番号 2681番の4

建物の所在 伊勢市有菟町字小苗代2681番地

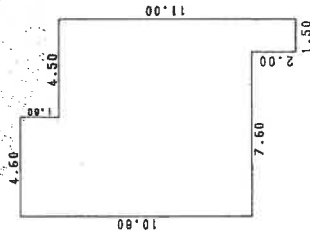
附録第八号ノ四



求積表

4.60 x 1.80 =	8.2800
9.10 x 9.00 =	81.9000
2.00 x 1.50 =	3.0000
計	93.1800

床面積 93.18 m²



2675-2

2681

2675-3

2679

2680

2682 堤

水路
2669

【A3をA4サイズに縮小】



作製者

7月15日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(三重県土地家屋調査士会用品)

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。

(津地方法律局伊勢支局管轄)

令和4年11月30日

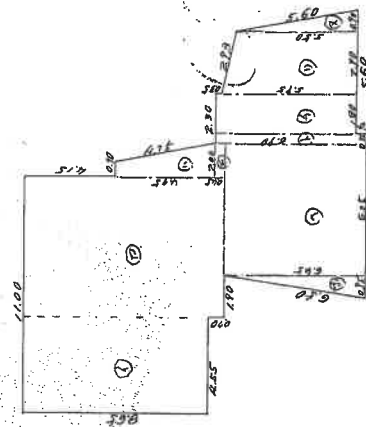
津地方法律局伊勢支局

登記官

登記年月日：昭和56年5月22日

600454

各階平面図



求積表

①	4.25 x 11.00	46.75
②	4.25 x 11.00	46.75
③	4.25 x 11.00	46.75
④	4.25 x 11.00	46.75
⑤	4.25 x 11.00	46.75
⑥	4.25 x 11.00	46.75
⑦	4.25 x 11.00	46.75
⑧	4.25 x 11.00	46.75
⑨	4.25 x 11.00	46.75
⑩	4.25 x 11.00	46.75
⑪	4.25 x 11.00	46.75
⑫	4.25 x 11.00	46.75
⑬	4.25 x 11.00	46.75
⑭	4.25 x 11.00	46.75
⑮	4.25 x 11.00	46.75
⑯	4.25 x 11.00	46.75
⑰	4.25 x 11.00	46.75
⑱	4.25 x 11.00	46.75
⑲	4.25 x 11.00	46.75
⑳	4.25 x 11.00	46.75
㉑	4.25 x 11.00	46.75
㉒	4.25 x 11.00	46.75
㉓	4.25 x 11.00	46.75
㉔	4.25 x 11.00	46.75
㉕	4.25 x 11.00	46.75
㉖	4.25 x 11.00	46.75
㉗	4.25 x 11.00	46.75
㉘	4.25 x 11.00	46.75
㉙	4.25 x 11.00	46.75
㉚	4.25 x 11.00	46.75
㉛	4.25 x 11.00	46.75
㉜	4.25 x 11.00	46.75
㉝	4.25 x 11.00	46.75
㉞	4.25 x 11.00	46.75
㉟	4.25 x 11.00	46.75
㊱	4.25 x 11.00	46.75
㊲	4.25 x 11.00	46.75
㊳	4.25 x 11.00	46.75
㊴	4.25 x 11.00	46.75
㊵	4.25 x 11.00	46.75
㊶	4.25 x 11.00	46.75
㊷	4.25 x 11.00	46.75
㊸	4.25 x 11.00	46.75
㊹	4.25 x 11.00	46.75
㊺	4.25 x 11.00	46.75
㊻	4.25 x 11.00	46.75
㊼	4.25 x 11.00	46.75
㊽	4.25 x 11.00	46.75
㊾	4.25 x 11.00	46.75
㊿	4.25 x 11.00	46.75
合計		185.40625 ¹²

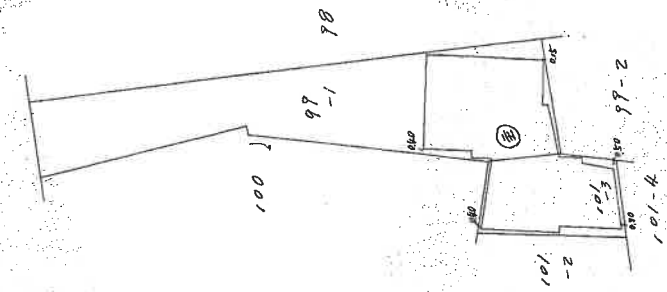
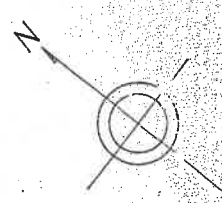
【物件12】

家屋番号 99-1

建物の所在

伊勢市有鏡町花井司跡 P着地1
伊勢市有鏡町字小百代 101着地3

建物図面



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

日(作製)

作製者

【A3をA4サイズに縮小】

附録第八号ノ四

(三重県土地家屋調査士会用品)

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。

(津地方務局伊勢支局管轄)

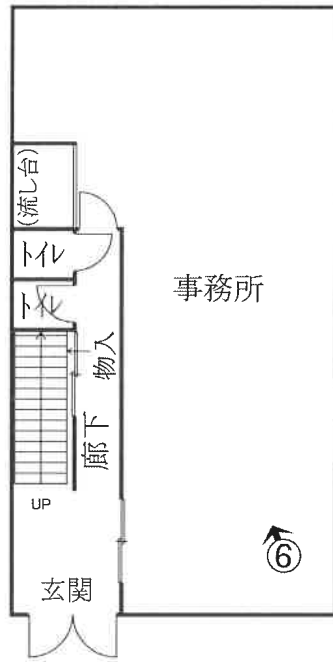
令和4年11月30日

津地方務局伊勢支局

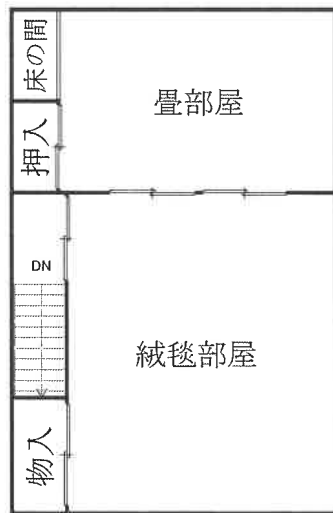
登記官

物件4主たる建物

(※窓等は省略)



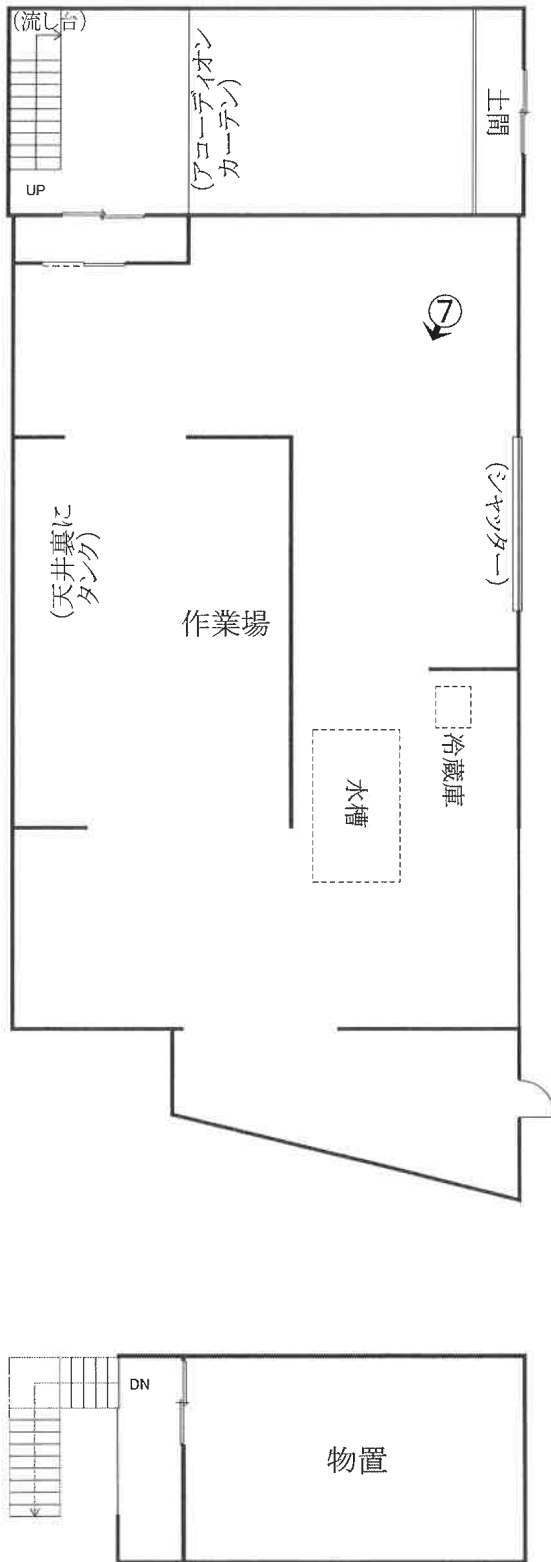
1階



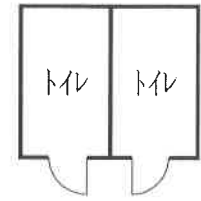
2階

※未登記附属建物①②の間取図は省略

物件5主たる建物



物件5附属建物符号1

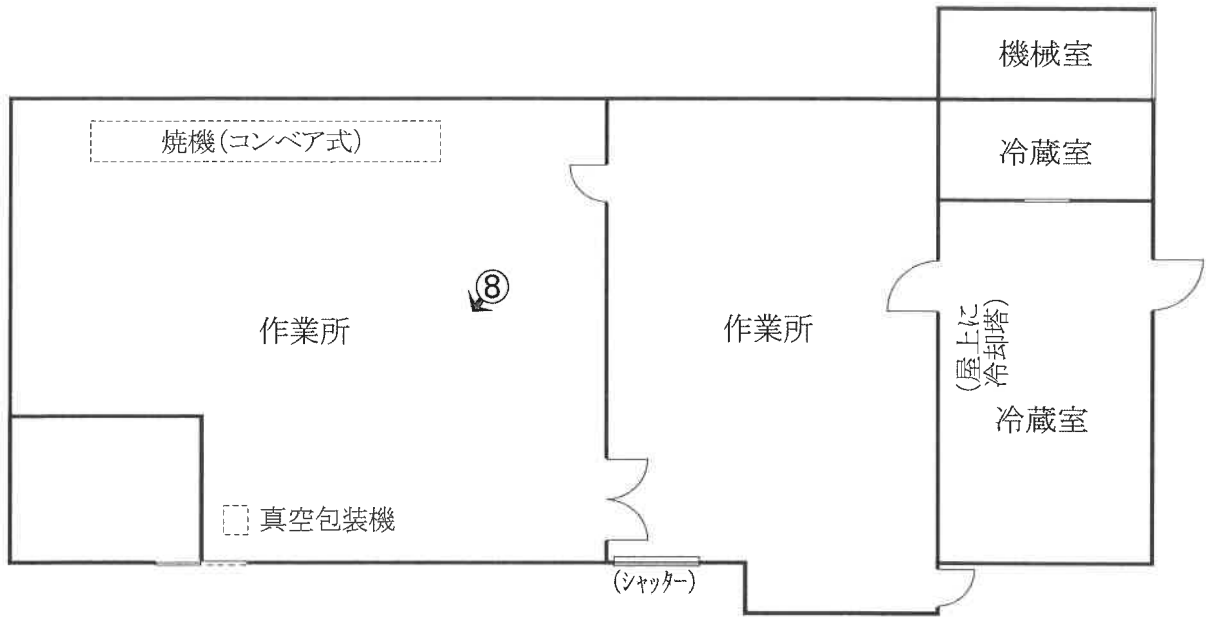


(※窓等は省略)

←○ : 写真撮影方向

物件 8 建物

(※窓等は省略)



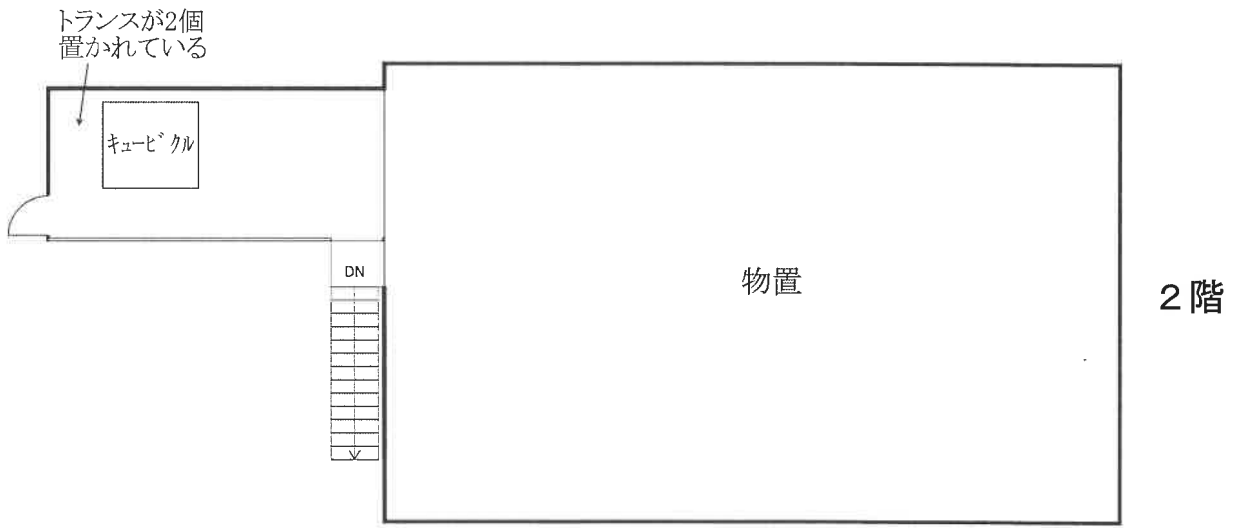
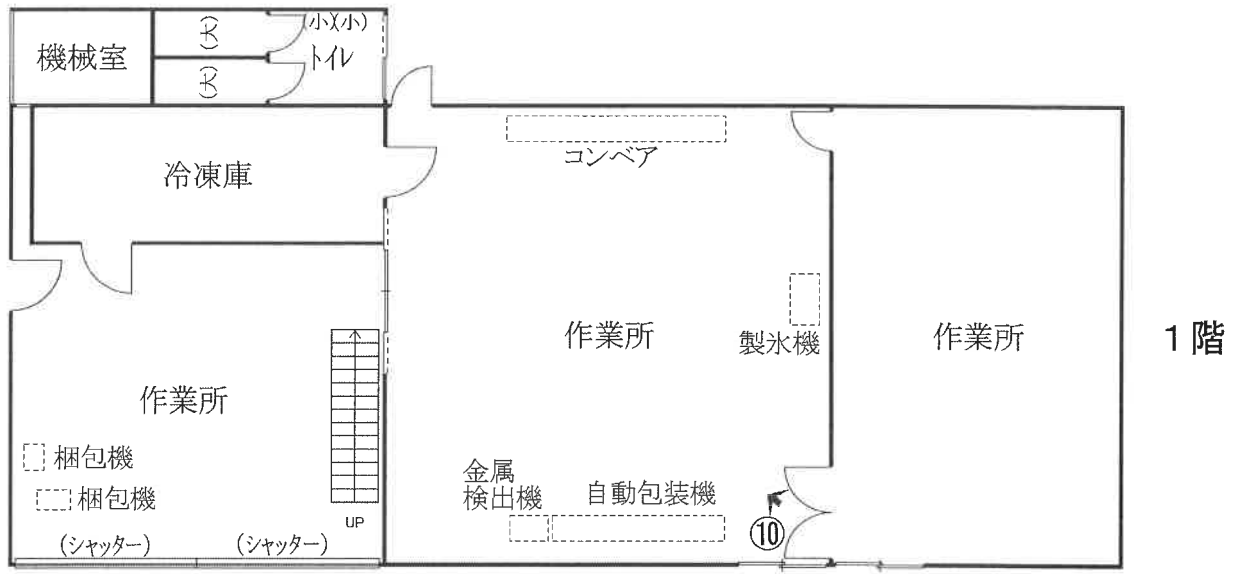
物件 9 建物

(※窓等は省略)



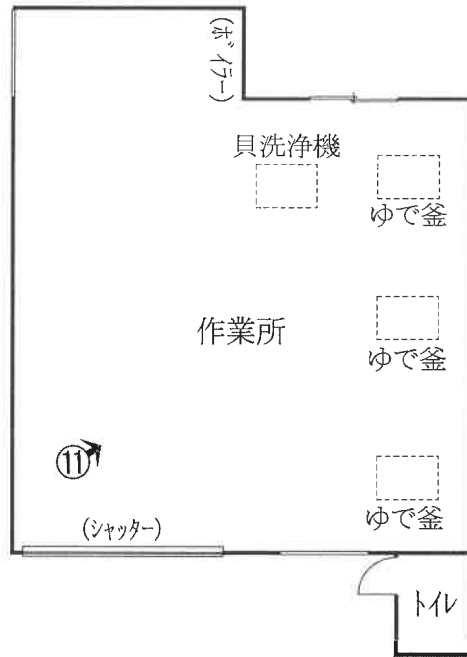
物件10建物

(※窓等は省略)



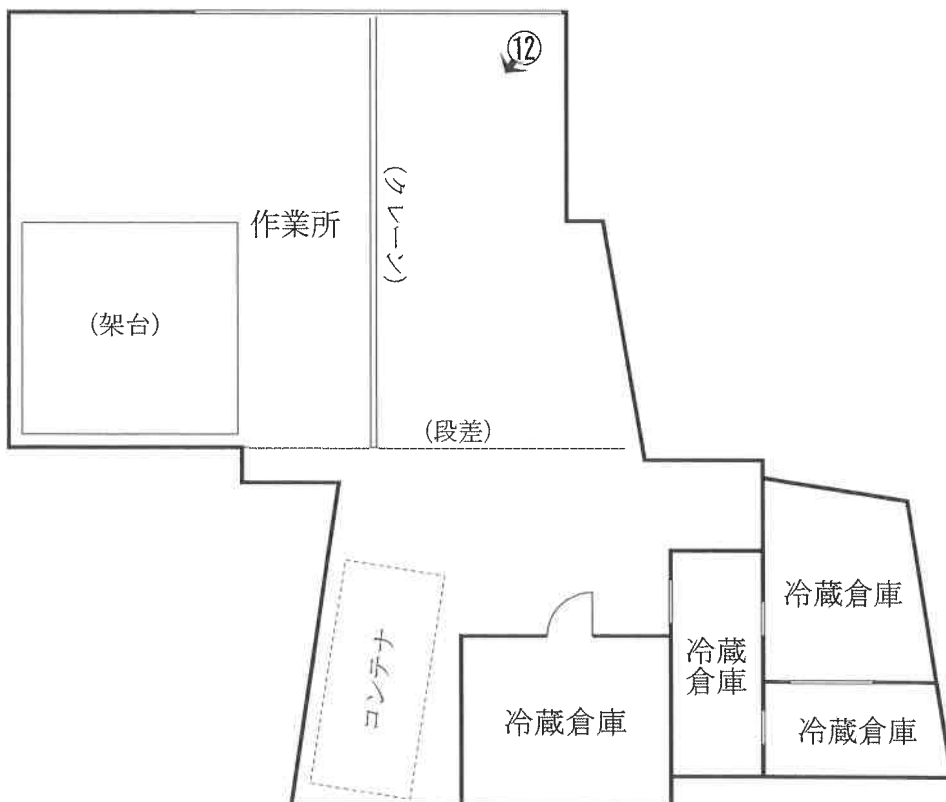
物件 1 1 建物

(※窓等は省略)



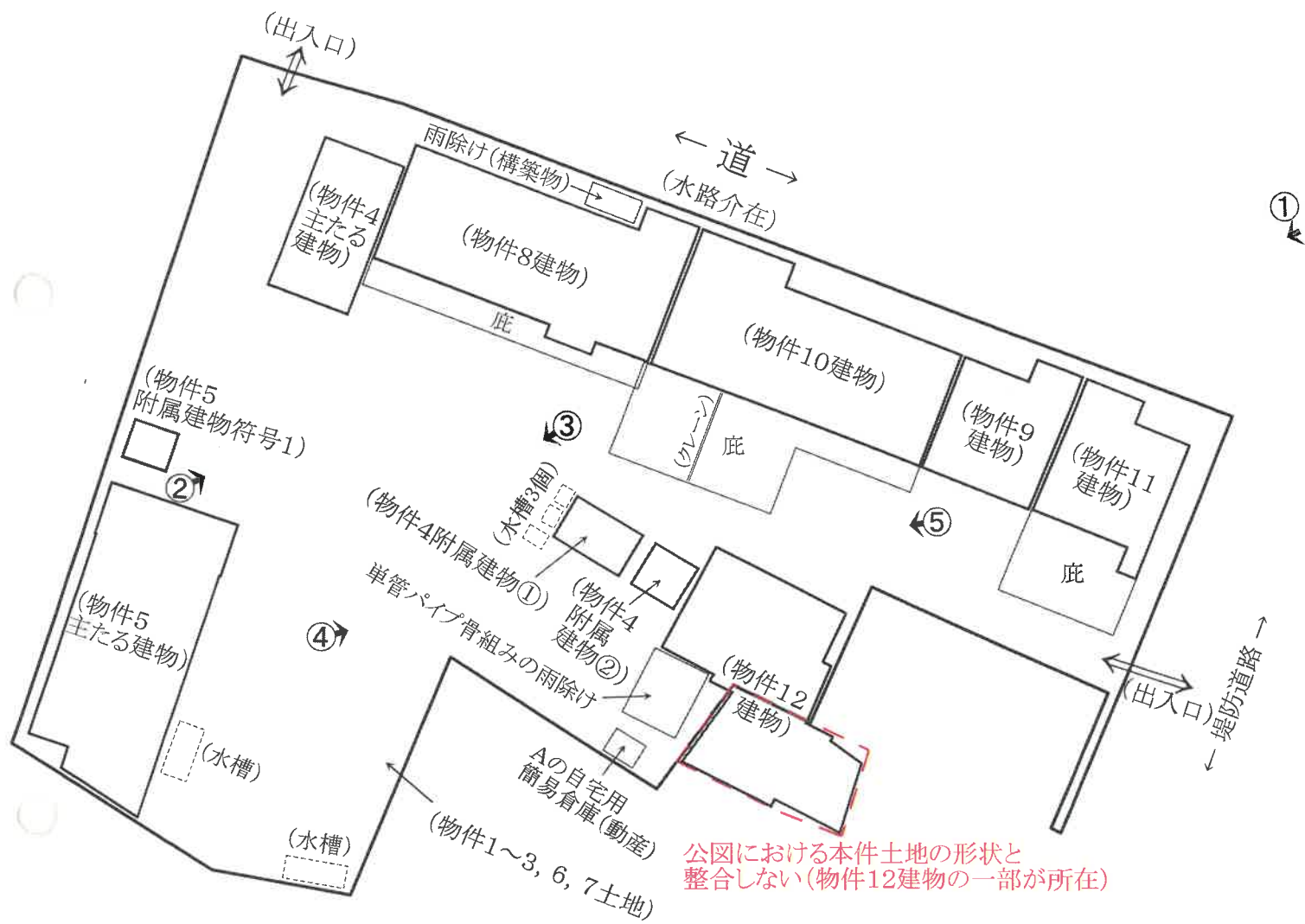
物件 1 2 建物

(※窓等は省略)



←○ : 写真撮影方向

[附属資料] 配置図



◀○ : 写真撮影方向

物件11建物

物件9建物

物件10建物

写真①



物件4
主たる建物

物件8建物

物件4、
主たる建物

物件8建物

物件10建物

写真②



物件5
主たる建物

物件5
附属建物符号1

写真③



物件8建物 物件10建物 物件4
附属建物① 物件12建物 写真④



物件4
附属建物②

物件12建物

物件10建物

写真⑤



写真⑥



物件4主たる建物の内部

写真⑦



物件5主たる建物の内部

写真⑧



物件8建物の内部

写真⑨



物件 9 建物の内部

写真⑩



物件 10 建物の内部

写真⑪



物件 1 1 建物の内部

写真⑫



物件 1 2 建物の内部