

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 2 3 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 5 月 7 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 5 月 1 4 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 2 1 日 午前 1 0 時 0 0 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 6 月 9 日 午前 9 時 4 0 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 6 月 4 日 午後 1 時 0 0 分から 令和 7 年 6 月 4 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 4 月 2 3 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

[illegible]

物 件 目 録

- 1 所 在 いなべ市北勢町東村字上之方
 地 番 419番
 地 目 宅地
 地 積 874.49平方メートル

- 2 所 在 いなべ市北勢町東村字上之方 419番地
 家屋 番号 419番
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 55.00平方メートル
 2階 56.00平方メートル

- 3 所 在 いなべ市北勢町東村字上之方 419番地
 家屋 番号 419番の2
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 115.45平方メートル
 2階 68.03平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約139.45平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 3月31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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者Aが占有している。

【物件番号3】

本件所有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地（地番428番1）と東側で接する辺りの境界が不明確である。

《 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 いなべ市北勢町東村字上之方
 地 番 419番
 地 目 宅地
 地 積 874.49平方メートル
 共有者 B 持分2分の1
 共有者 A 持分2分の1

- 2 所 在 いなべ市北勢町東村字上之方 419番地
 家屋 番号 419番
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 55.00平方メートル
 2階 56.00平方メートル
 所有者 A

- 3 所 在 いなべ市北勢町東村字上之方 419番地
 家屋 番号 419番の2
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 115.45平方メートル
 2階 68.03平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約139.45平方メートル
 共有者 B 持分2分の1
 共有者 A 持分2分の1



令和6年(ケ)第52号
令和7年1月14日受理
令和7年2月19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 いなべ市北勢町東村字上之方
 地 番 419番
 地 目 宅地
 地 積 874.49平方メートル
 共有者 B 持分2分の1
 共有者 A 持分2分の1

- 2 所 在 いなべ市北勢町東村字上之方 419番地
 家屋 番号 419番
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 55.00平方メートル
 2階 56.00平方メートル
 所有者 A

- 3 所 在 いなべ市北勢町東村字上之方 419番地
 家屋 番号 419番の2
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 115.45平方メートル
 2階 68.03平方メートル
 共有者 B 持分2分の1
 共有者 A 持分2分の1



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 (共有) 者 A、B ☐ その他の者 土地所有 (共有) 者 A が本土地上に下記建物を所有し、土地所有 (共有) 者 A、B が本土地上に物件 3 建物を所有 (共有) 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 (物件 3 建物は除く) ☐ 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:		
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類: ☐ ある { 構造: 床面積:		
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元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)

(土地・建物用)

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(共有)者ら ☐ その他の者 土地所有(共有)者 A が本土地上に物件 2 建物を所有し、土地所有(共有)者 A、B が本土地上に下記建物を所有(共有)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(物件 2 建物は除く) ☐ 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 3				
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139.45㎡ 2 階 68.03㎡ (1 階につき、未登記増築部分約24㎡あり)				
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	☒ 建物所有者ら ☐ その他の者 上記の者ら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 ☐ 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	☐ 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
(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 (所有者)	1 物件1土地、物件3建物を私と共有するBは、私の母です。 2 物件2建物は、私が婚姻していた当時居住していた建物ですが、現在は物件3建物で母Bと居住しています。 3 本件物件につき、第三者との間に何らの貸借関係ありません。 4 物件3建物の東側にある物置部分は同建物建築後に増築したものです。 なお、物件3建物の玄関の表札に書かれたCというのは私の亡父です。 5 物件2、3建物とも、雨漏りのような大きな不具合箇所はありません。 6 物件2建物はオール電化住宅です。なお、ソーラーパネルは設置していません。

(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 物件2建物の玄関には、所有者の名字がローマ字表記された表札が存在した。また、物件3建物の玄関には、Aの亡父Cの名前が記載された表札が存在した。
- 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、3枚目記載のとおり認定した。
- 3 物件1土地は、地番428番1の土地と東側で接する辺りの境界が現況では判然としない。
- 4 物件3建物の階段上がり口の床面に、踏み込むと沈降する箇所が存在した。
- 5 土地建物位置関係図記載の位置にスチール製簡易物置(約4㎡、動産)、電柱が存在する。

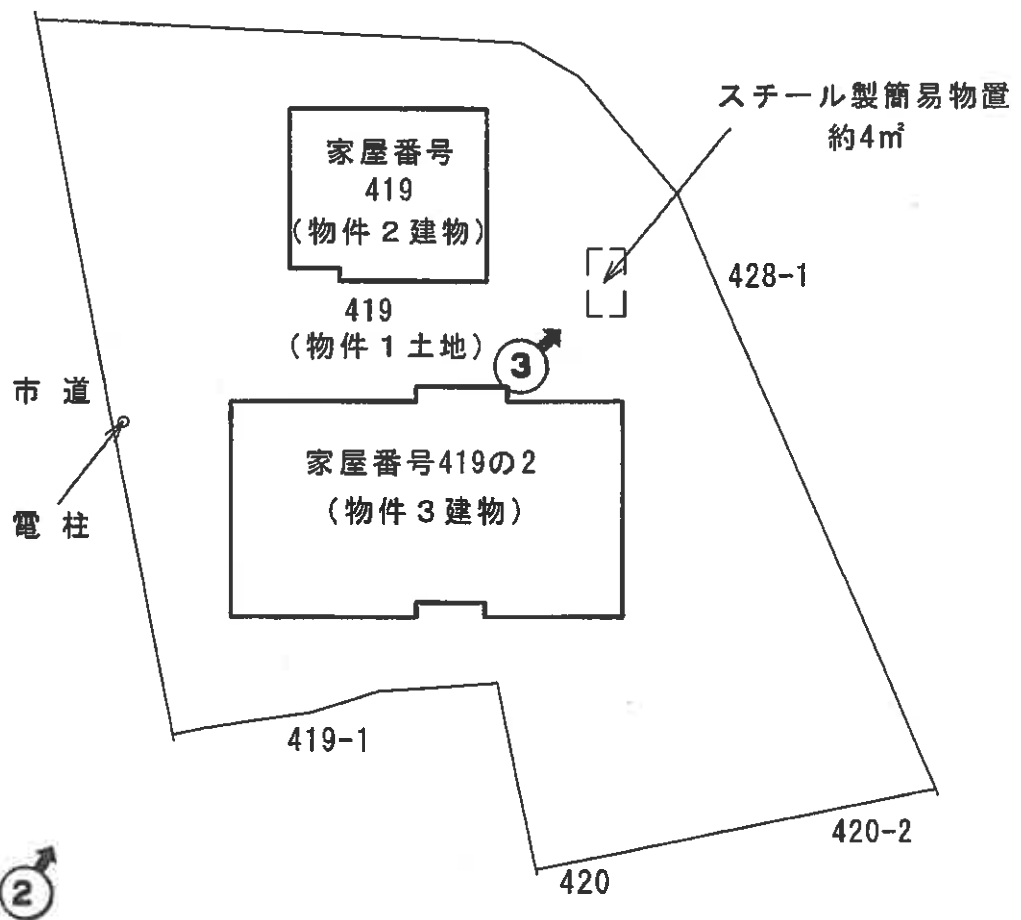
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 1月15日 (水) 10:40-10:50	津地方法務局 四日市支局	公図、登記等調査
7年 1月17日 (金) 9:20-9:40	物件所在地	現場所確認、外観写真撮影、通知書差置
7年 1月23日 (木)	執行官室	いなべ市総務部資産税課宛、家屋平面図及び地番図に関する照会書面送付(2/6回答)
7年 1月23日 (木)	執行官室	所有者ら宛、現地調査期日通知書及び占有関係に関する照会書面送付
7年 2月10日 (月) 10:00-10:55	物件所在地	物件立入調査(全室)、写真撮影、所有者Aと面談聴取、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☒ 令和7年2月10日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Dを立ち会わせて技術者に解錠させ、物件2建物内に立ち入ろうとしていたところに所有者Aが帰宅した。 ☐ 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



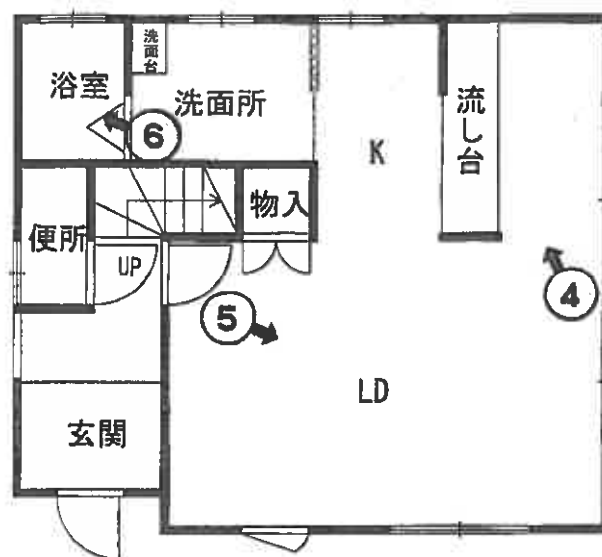
①



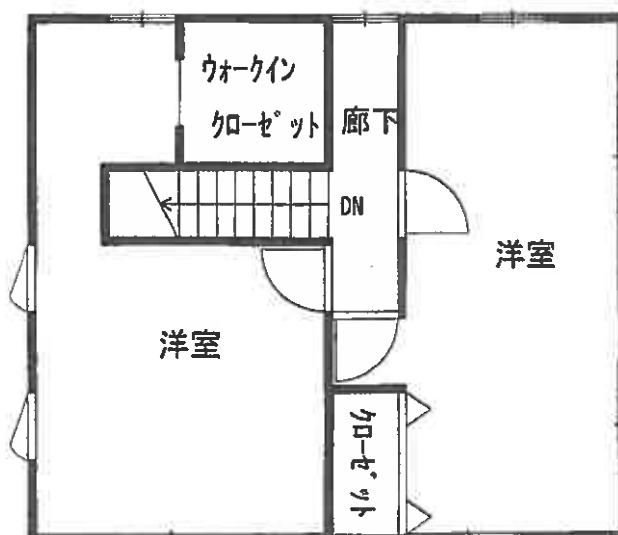
←○の印は写真の撮影位置方向番号

間 取 図

(物件 2 建物)



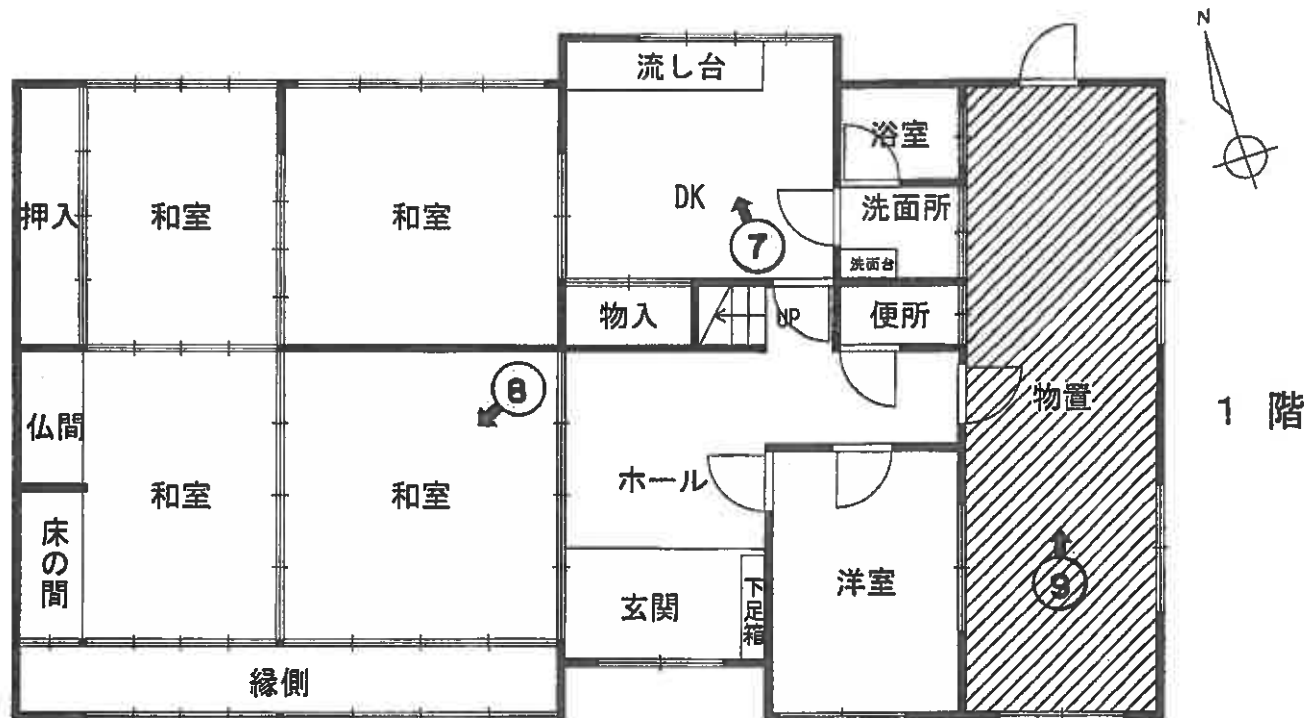
1 階



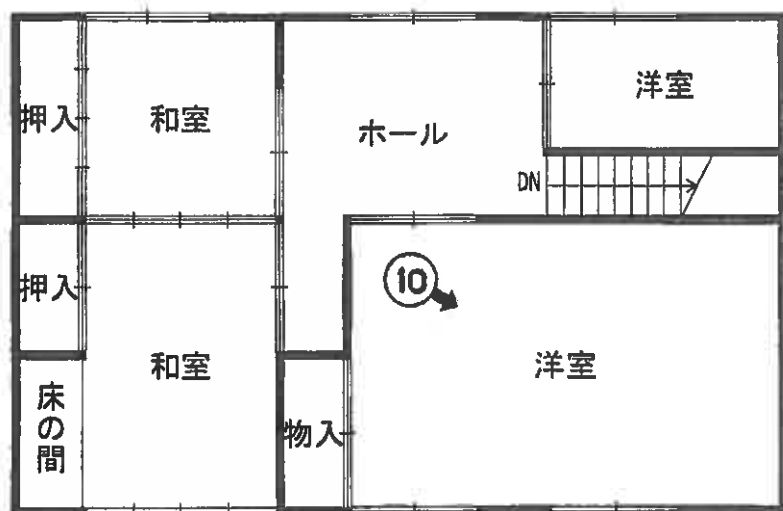
2 階

←○の印は写真の撮影位置方向番号

間 取 図
(物件3建物)



未登記増築部分約24㎡



←○の印は写真の撮影位置方向番号

①



物件 3 建物

物件 2 建物

物件 1 土地

②



物件 3 建物

物件 1 土地

③



スチール製
簡易物置
(動産)

物件1 土地

④



写真④～⑥は
物件2 建物の
内部を撮影

⑤



⑥



⑦



写真⑦～⑩は
物件3建物の
内部を撮影

⑧



⑨



⑩



令和6年（ケ）第52号	
令和6年2月10日	現地調査
令和6年2月18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 6, 1 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3, 4 8 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 9 9 0, 0 0 0 円
物件 3 (建物)	金 1, 6 4 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1、2、3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、3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、3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	いなべ市北勢町東村字上之方	
	地 番	4 1 9 番	
	地 目	宅 地	
	地 積	874.49 m ²	
	所 有 者	A (持分2分の1)、B (持分2分の1)	
2	所 在	いなべ市北勢町東村字上之方 4 1 9 番地	
	家屋番号	4 1 9 番	
	種 類	居 宅	
	構 造	木造 スレート葺 2 階建	
	床 面 積	1 階 55.00 m ² 2 階 56.00 m ² 延べ 111.00 m ²	
	所 有 者	A	
3	所 在	いなべ市北勢町東村字上之方 4 1 9 番地	
	家屋番号	4 1 9 番の 2	
	種 類	居 宅	
	構 造	木造 瓦葺 2 階建	
	床 面 積	1 階 115.45 m ² 2 階 68.03 m ² 延べ 183.48 m ²	1階約139.45m ²
	所 有 者	A (持分2分の1)、B (持分2分の1)	
番号	特 記 事 項		
1	物件 1 土地に関しては、地番428番の1の土地と東側で接する辺りの境界が、判然としない。		

* * * 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	三岐鉄道三岐線「伊勢治田」駅 北東方・直線距離 約640m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	街路条件の劣る既成住宅地域であり、主に戸建住宅が見られる。	
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・非線引区域
	用 途 地 域	指定無
	指 定 建 ぺ い 率	70%
	指 定 容 積 率	200%
	防 火 規 制	—
	そ の 他 の 規 制	・三重県崖条例 ・土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊；対象土地北側及び東側部分が指定範囲であり、土地全体の半分程度。）
画 地 条 件	・地積：874.49㎡ ・不整形 ・間口：約30m、奥行：約25m ・ほぼ平坦地勢であるが、東側隣接地との境界線付近のみ法地。 ・下記のとおり、接面道路は幅員が4mに満たない建築基準法第42条2項道路に付、対象土地のうち1%程度の範囲が、道路後退が必要になると判断される。	
接 面 道 路	・西側 幅員約3.2m（種別：市道）、舗装あり ※建築基準法第42条2項道路 ※接面道路に対し、対象土地はほぼ等高。	
土地の利用状況等	・物件2・3建物の敷地として利用されている。 ・東側隣接地は、対象土地との境界付近から東方に下る傾斜地。	
供 給 処 理 施 設 (注)	上 水 道	有
	ガ ス 配 管	無
	下 水 道	有
特 記 事 項	○対象土地内にはスチール製簡易物置が置かれていた。このほか、電柱が設置されていた。 ○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）	平成16年1月26日 新築
	経 過 年 数	22 年
	経済的残存耐用年数	3 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング
	内 壁	ビニルクロス等
	天 井	ビニルクロス等
	床	フローリング、タイル貼り、クッションフロアシート等
	設 備	電気、給排水、衛生等
	そ の 他	オール電化
床面積（現況）	1 階	55.00 m ²
	2 階	56.00 m ²
	延べ	111.00 m ²
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	やや劣る ・利用されない状態で、存置されている。	
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、物件2建物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。	

3 建物の概況及び利用状況（物件3）

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）	平成7年6月3日 新築
	経 過 年 数	30 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	カラー鉄板、漆喰等
	内 壁	ビニルクロス、タイル貼り、漆喰、板貼り等
	天 井	化粧石膏ボード、竿縁天井、ビニルクロス等
	床	フローリング、畳、タイル貼り、カーペット、フロアパー ケット等
	設 備	電気、給排水、衛生等
	そ の 他	_____
床面積（現況）	1 階	139.45 m ²
	2 階	68.03 m ²
	延べ	207.48 m ²
	※1階床面積は、登記床面積115.45m ² に、未登記増築部分約24m ² を加算したもの。	
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	普 通 ・おおむね経年相応程度の劣化の状態と判断されるが、階段上がり口の床 面では、踏み込むと沈む箇所が確認された。	
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、物件3建物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。	

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	12,300	0.73	874.49	1.00	7,850,000

※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・・・・・・ 0.73 <下記各条件の相乗積>
※小数点第3位四捨五入

・画地条件（形状、土地内部の高低差等）0.81

・環境条件（隣接地の状態）0.90

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・3）

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
2	150,000	111.00	0.10	1,660,000
3	150,000	207.48	0.04	1,240,000

※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2】

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{3 \text{ <注1>}}{(22 + 3) \text{ <注2>}} \right\} \times (1 - 0.40) \text{ 観察減価率}$$

$$= 0.10$$

※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3】

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0 \text{ <注1>}}{(30 + 0) \text{ <注2>}} \right\} \times (1 - 0.30) \text{ 観察減価率}$$

$$= 0.04$$

※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	7,850,000	0.01 場所的利益	(物件2) 80,000
		0.21 法定地上権	(物件3) 1,650,000
		合 計	1,730,000

※万円未満四捨五入

イ 土地利用権等割合

物件2建物のために法定地上権は不成立、一方、物件3建物においては、法定地上権が成立することを前提とした。加えて、これらの建物の利用範囲等を勘案し、土地利用権等割合を上のとおりとした。

(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	7,850,000	－ 1,730,000		0.95	0.60	3,480,000
2	1,660,000	＋ 80,000	1.00	0.95	0.60	990,000
3	1,240,000	＋ 1,650,000	1.00	0.95	0.60	1,640,000
一 括 価 格 (合計)						6,110,000

※万円未満切捨

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：目的物件は規模が大きく、同じような戸建住宅が2棟存する点を考慮。

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）
- ・ 地積測量図写し（同上）
- ・ 建物図面写し（同上）
- ・ 土地建物位置関係図
- ・ 建物見取図
- ・ 仮名一覧表

以 上

標準画地価格決定表

(1) 標準画地の概要

※幅員約3.2m舗装市道沿いの規模約600㎡の整形中間画地

(2) 地価調査価格：いなべ - 3

所 在 : いなべ市北勢町東村字南野51番2

価 格 : 20,800 円/㎡

位 置：三岐鉄道三岐線「伊勢治田」駅の南西方 道路距離約200m

価格時点：令和6年7月1日

地 積 : 568 m²

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：東側、幅員5.3m市道

用途指定等：非線引区域・指定無

(指定建ぺい率70%, 指定容積率200%)

地域の概要： 駅に近い店舗も見られる住宅地域

(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	20,800	$\times \frac{99.4}{100}$	$\times \frac{100}{103}$	$\times \frac{100}{162}$	= 12,300

※百元未満切捨

ウ 主たる標準化補正内訳・・・ 方位:+3

エ 主たる地域要因内訳・・・ 162 (街路、環境条件格差等を考慮した)

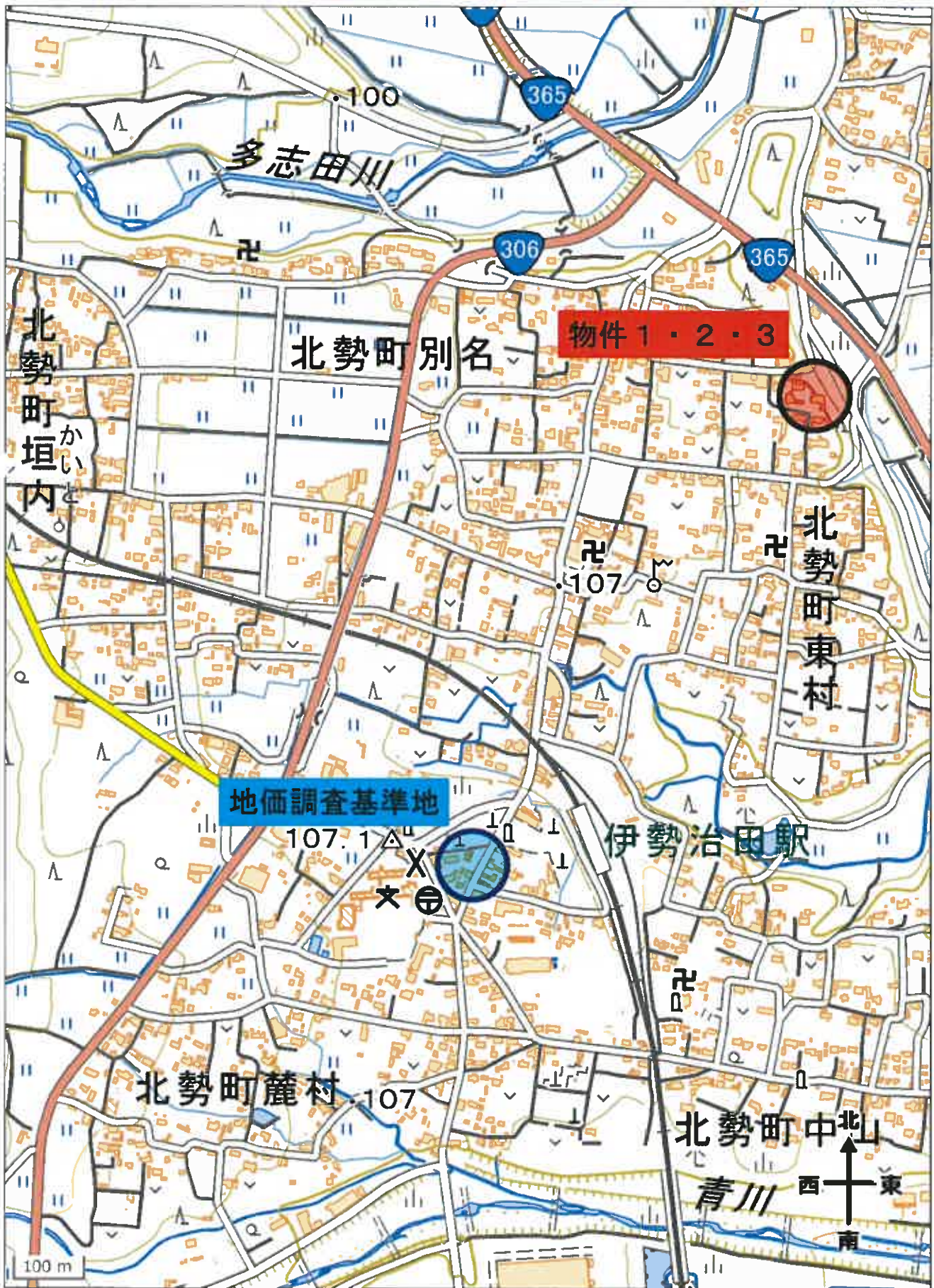
(4) 標準価格の決定

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、12,300 円/㎡と決定した。

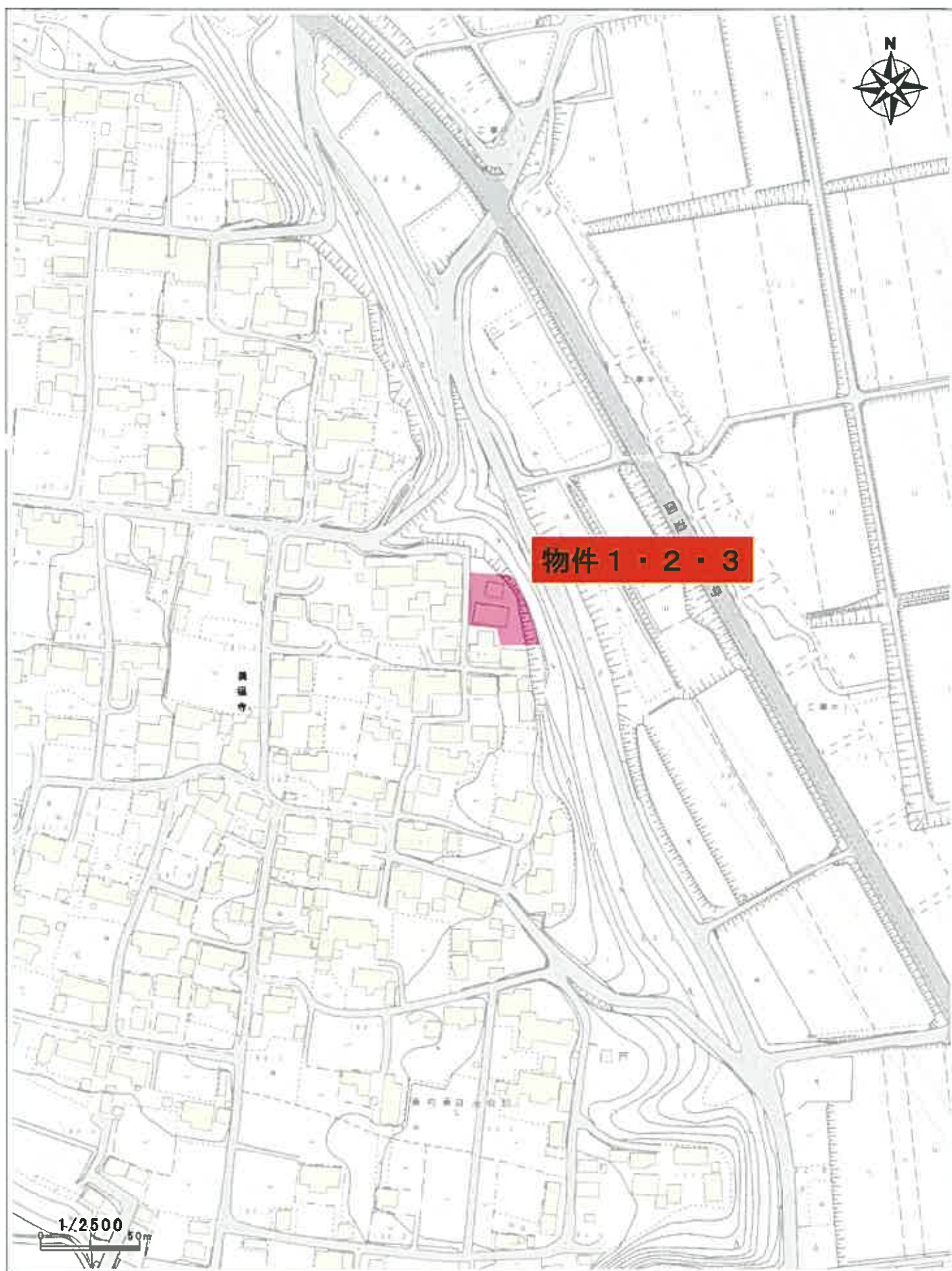
○ 標準価格 12,300 円/㎡

附 属 資 料

位置図

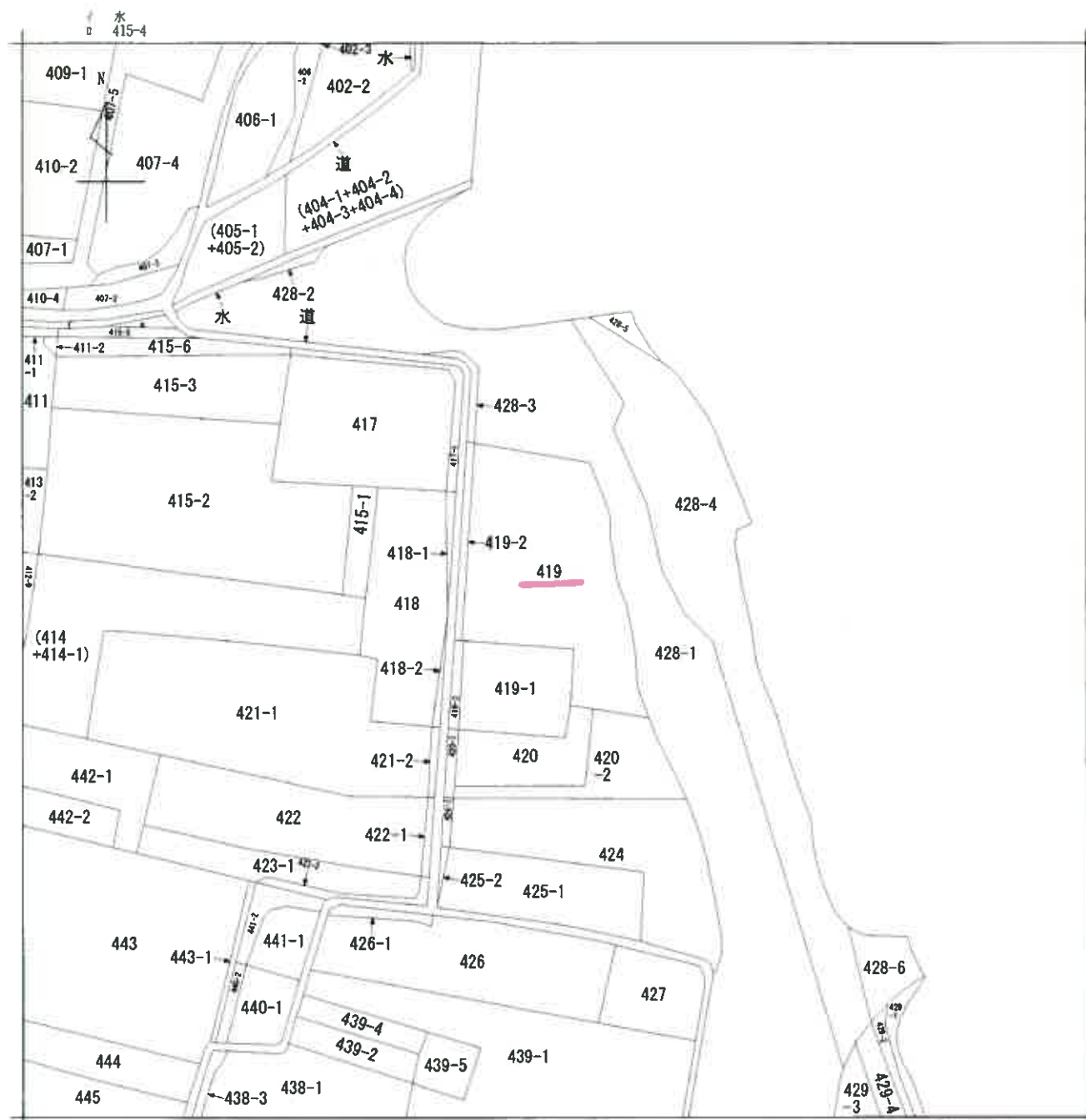


案内図



印刷日: 令和7年2月17日

表示年月日 2025/02/17



地番区域見出
北勢町東村

請求部	所在	いなべ市北勢町東村字上之方				地番	419番			
出力縮	縮尺不明	精度分	座標系又は記号	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(原圖)				補記事項		

登記年月日：昭和51年9月24日

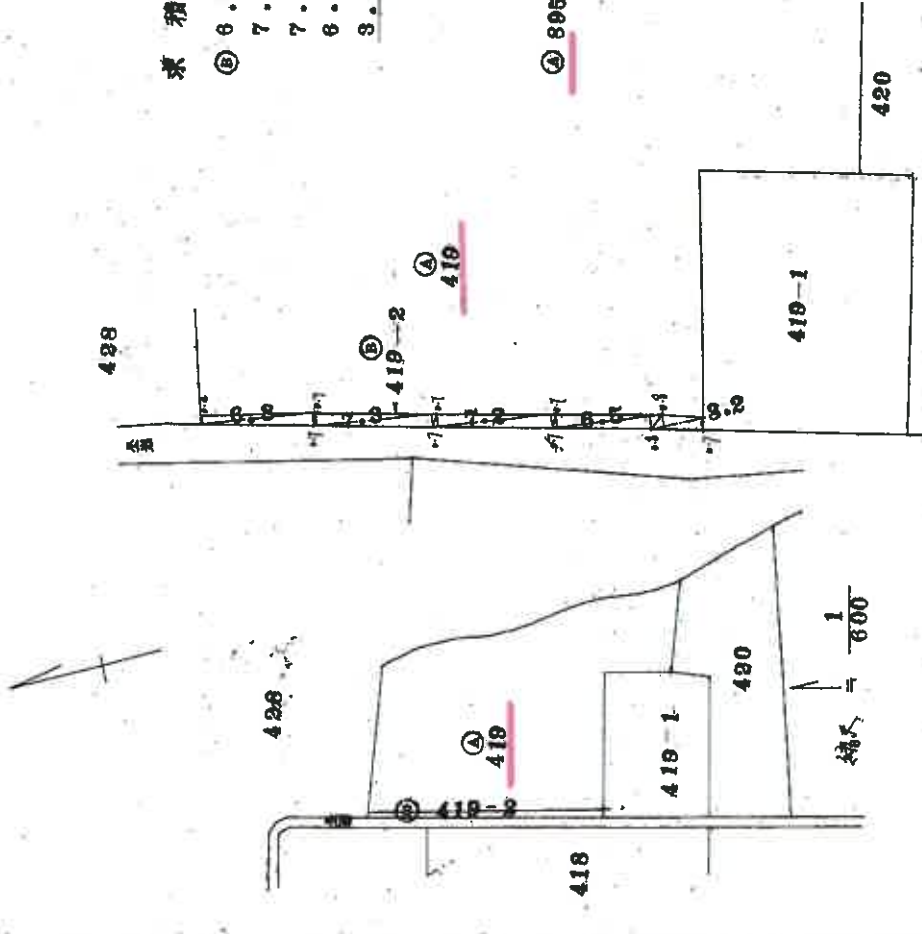
4013794

前419 後新

昭和51年9月24日登記

地番	419-2、419
土地の所在	東京都北区赤羽町三丁目五番五号

作成年月日	昭和51年9月15日
作成者	[Redacted]
図入	[Redacted]



求積

② $6.8 \times (0.7 + 0.4) = 7.48$
 $7.3 \times (0.7 + 0.7) = 10.22$
 $7.2 \times (0.7 + 0.7) = 10.08$
 $6.5 \times (0.8 + 0.7) = 9.75$
 $3.2 \times (0.7 + 0.8) = 4.80$
42.33

% = 21.165

② $895.66 - 21.165 = 874.495$

地積

② 874.49
 ② 21.16

これは図面に記載されている地積を証明した図面である。

昭和51年11月18日

測量方法調査委員会

登記官

※A3判をA4判に縮小

請求番号：23-2

登記年月日：平成16年1月30日

2006643

各階平面図

家屋番号

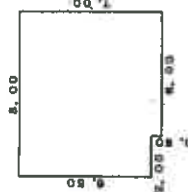
建物図面

建物の所在

いなべ市北勢町東村字上之方419番地

附録第八号ノ四

1 階



床面積

8.000 X 0.600 = 3.00000
8.000 X 6.600 = 52.80000
計 55.80000

床面積

55.00 m²

2 階

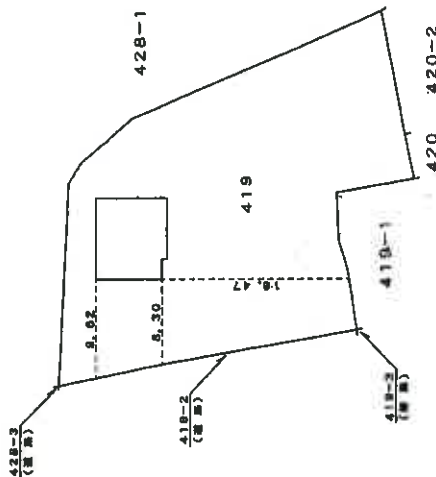


床面積

8.000 X 7.000 = 56.00000

床面積

56.00 m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(三重県土地家屋調査士会)

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。
令和6年11月18日 津地方建設局審査支局

登記官

請求番号：23-3

※A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成7年6月13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。
令和6年11月18日 津地方建設局 登記官

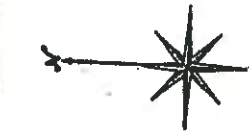
建物図面

各階平面図

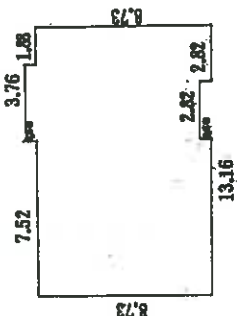
2006644

家屋番号	419-2
建物の所在	いなべ市北勢町 農林部北勢大字東村字上之方419番地

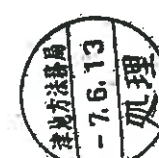
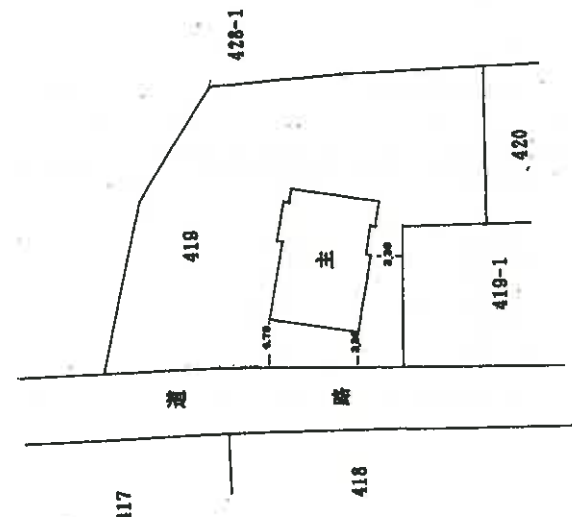
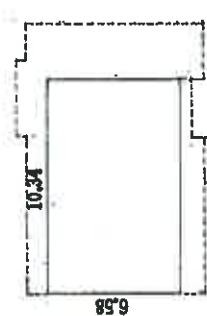
附録第八号ノ四



一 附
求積
 $13.16 \times 8.73 = 114.8868$
 $3.76 \times 0.06 = 2.256$
 $-2.82 \times 0.06 = -1.692$
計 115.4508
床面積 115.45 m^2



二 附
求積
 $10.34 \times 6.58 = 68.0372$
床面積 68.03 m^2



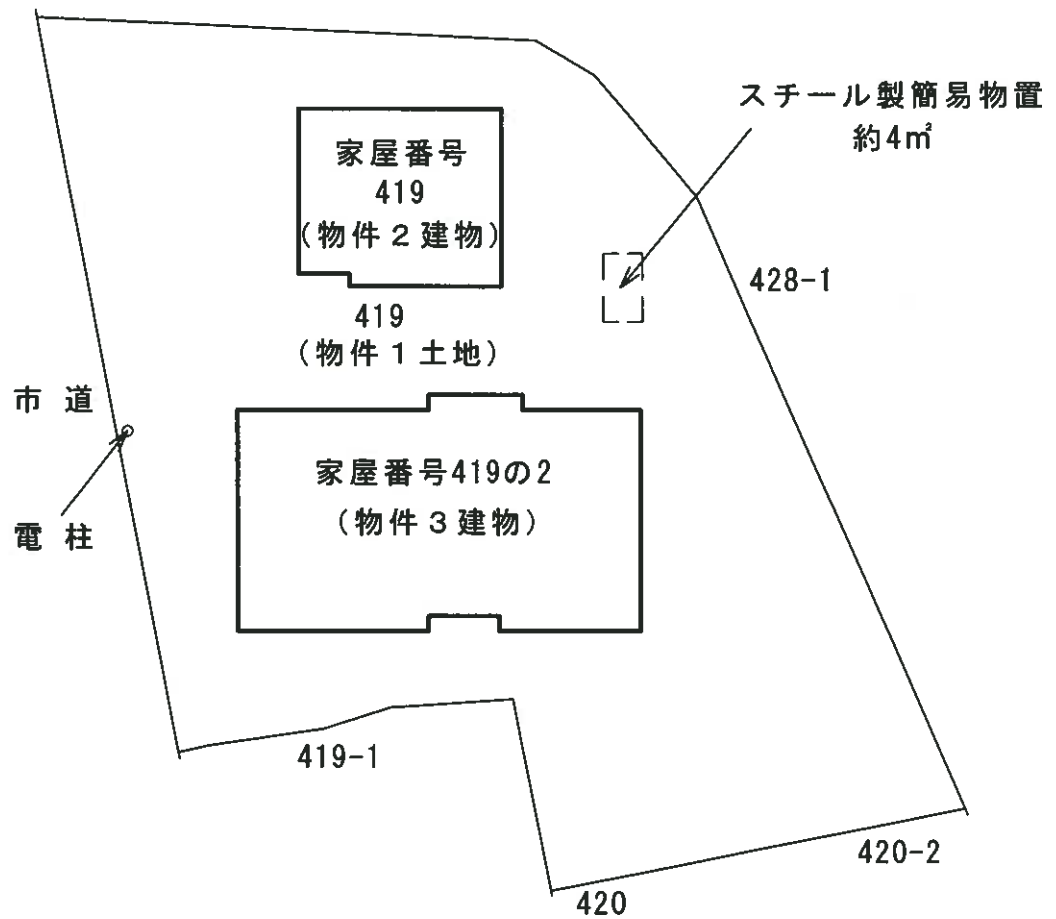
作業者	申請人	縮尺	1 / 500

(三重県土地家屋調査士会所属)

請求番号：23-4

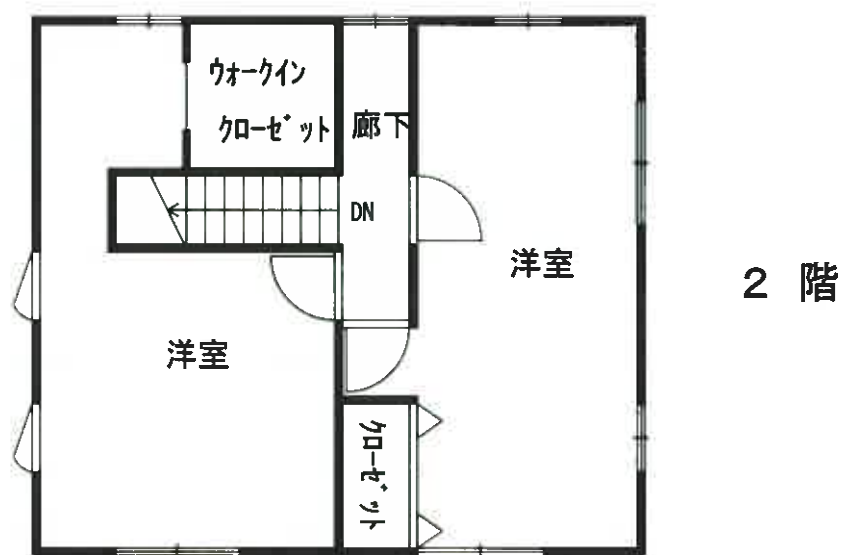
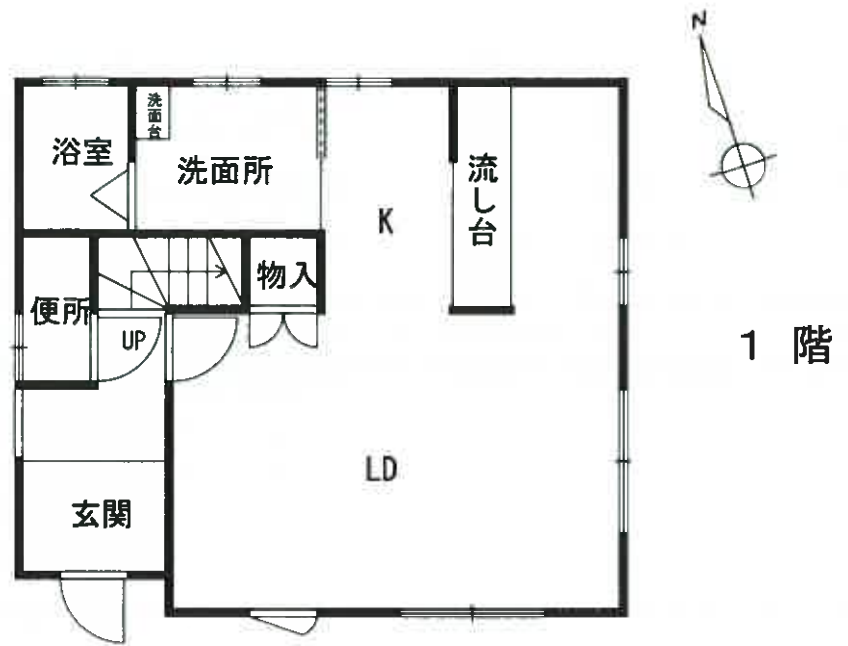
※A3判をA4判に縮小

土地建物位置関係図



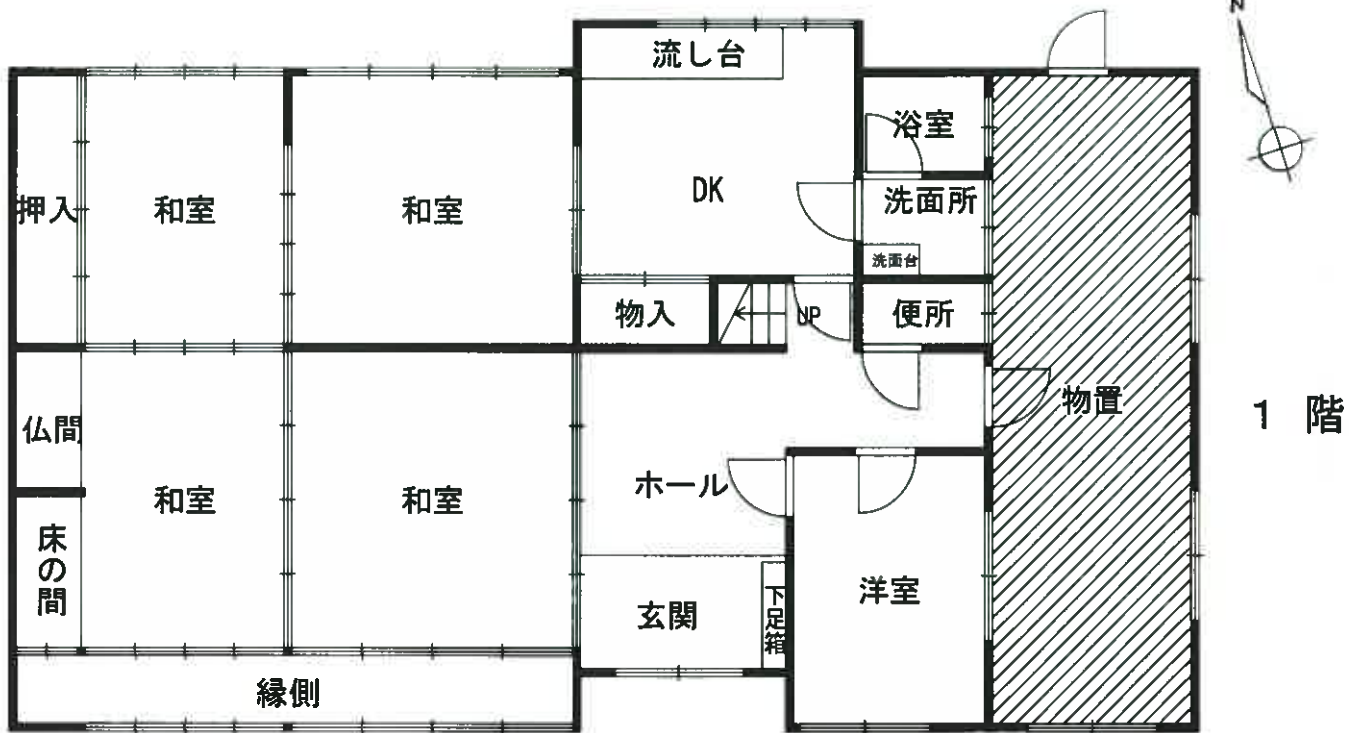
建物見取図

(物件2建物)



建物見取図

(物件3建物)



未登記増築部分約24㎡

