

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月21日

津地方裁判所民事部

裁判所書記官 森 田 正 人

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12月 5日 午前 9時00分から 令和 7年12月12日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年12月18日 午前10時00分 場 所 津地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 1月13日 午前 9時50分 場 所 津地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 1月 9日 午後 1時00分から 令和 8年 1月 9日 午後 4時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年11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 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 松阪市大黒田町字新田町前843番地2

建物の名称 V i g o a i s h o 松阪

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大黒田町843番2の308

建物の名称 308

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 87.16平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 松阪市大黒田町字新田町前843番2

地 目 宅地

地 積 3922.19平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 51万617分の9102



物 件 明 細 書

令和 7年10月10日

津地方裁判所民事部

裁判所書記官 森 田 正 人

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

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】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 松阪市大黒田町字新田町前843番地2

建物の名称 V i g o a i s h o 松阪

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大黒田町843番2の308

建物の名称 308

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 87.16平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 松阪市大黒田町字新田町前843番2

地 目 宅地

地 積 3922.19平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 51万617分の9102



令和 7年(ケ)第41号
令和 7年 8月21日受理
令和 7年 9月30日提出

現況調査報告書

津地方裁判所

執行官 四十洲 一哉

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 松阪市大黒田町字新田町前843番地2

建物の名称 V i g o a i s h o 松阪

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大黒田町843番2の308

建物の名称 308

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 87.16平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 松阪市大黒田町字新田町前843番2

地 目 宅地

地 積 3922.19平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 51万617分の9102



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	なし			
建物	物件1			
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 ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類: 構造: 床面積:</td> </tr> </table>		{	種類: 構造: 床面積:
{	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 上記の者が本建物を居宅として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
管理費等の状況	☒ 月額は以下のとおり 管理費 9,800円 修繕積立金 15,900円 駐車場使用料 5,000円 駐輪場使用料 400円 町会費 300円	令和7年9月3日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和6年3月～7年8月分 計 627,451円 ☐ 不明		
管理費等照会先	㈱アイホーム			
その他の事項				
敷地権	符号1			
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)			
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 ☐			
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)			
その他の事項				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ あり <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td> 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日 </td> </tr> </table>		{	地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日
{	地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日			
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ あり (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)			
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

(関係人の陳述等用)

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)	対象物件には、私、配偶者及び子供の3人で住んでいます。第三者には貸していません。 対象物件自体及び設備等の不具合も把握していません。 室内にて猫を2匹飼っています。飼い猫による壁等への引っ掻きキズ等はほとんど無いと思います。 (令和7年9月26日 口頭にて聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件物件の占有関係については、関係人の陳述及び対象物件の状況から、本件物件は、所有者Aが居宅として占有しているものと認定した。
- 3 本件物件内には、所有者及びその家族の私物、家具及び生活用品等が存在し、現に所有者らの生活実態の存在が感じられた。また、関係人の陳述のとおり、所有者及びその家族以外の第三者が占有している徴表は見受けられなかった。
- 4 本件物件内の全ての部屋において、衣類、雑貨及びゴミ類の放置状態が見受けられた。
- 5 東側奥の洋室が主に飼い猫の飼育専用スペースに用いられている様子であった。同室の出入り口には、DIYで柵が設けられていたが、他の部屋への飼い猫の出入りは制限されていないとのことであった。
- 6 本件物件の管理に係る、マンションの管理会社からの回答内容は次のとおり。

(1) 管理組合の名称

Vigo aisho松阪管理組合（法人格：無）。

(2) 管理方式

全委託管理。

(3) 管理形態

管理員：有。管理室：有。

(4) 駐車場の有無

有（有料。月額5,000円）

すぐには利用できない（抽選にて決定する）

(5) その他

(a) 管理組合の積立金総額（令和7年7月31日現在）

金 42,396,359円

(b) 管理費等滞納額総額（令和7年9月3日現在）

金 627,451円

内訳

管理費 176,400円（月額9,800円）

修繕積立金 286,200円（月額15,900円）

敷地内駐車場使用料 90,000円（月額5,000円）

駐輪場使用料 7,200円（月額400円）

町会費 7,200円（月額300円）

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

(c) 耐震性能診断受検の有無

無。

(d) 規約共用部分の有無

有（コミュニティルーム、プロパン庫等）。

(e) ペット飼育の可否

条件つきで可（犬・猫・ウサギ等2頭羽まで（ただし、全長60cm未満までに限る））。

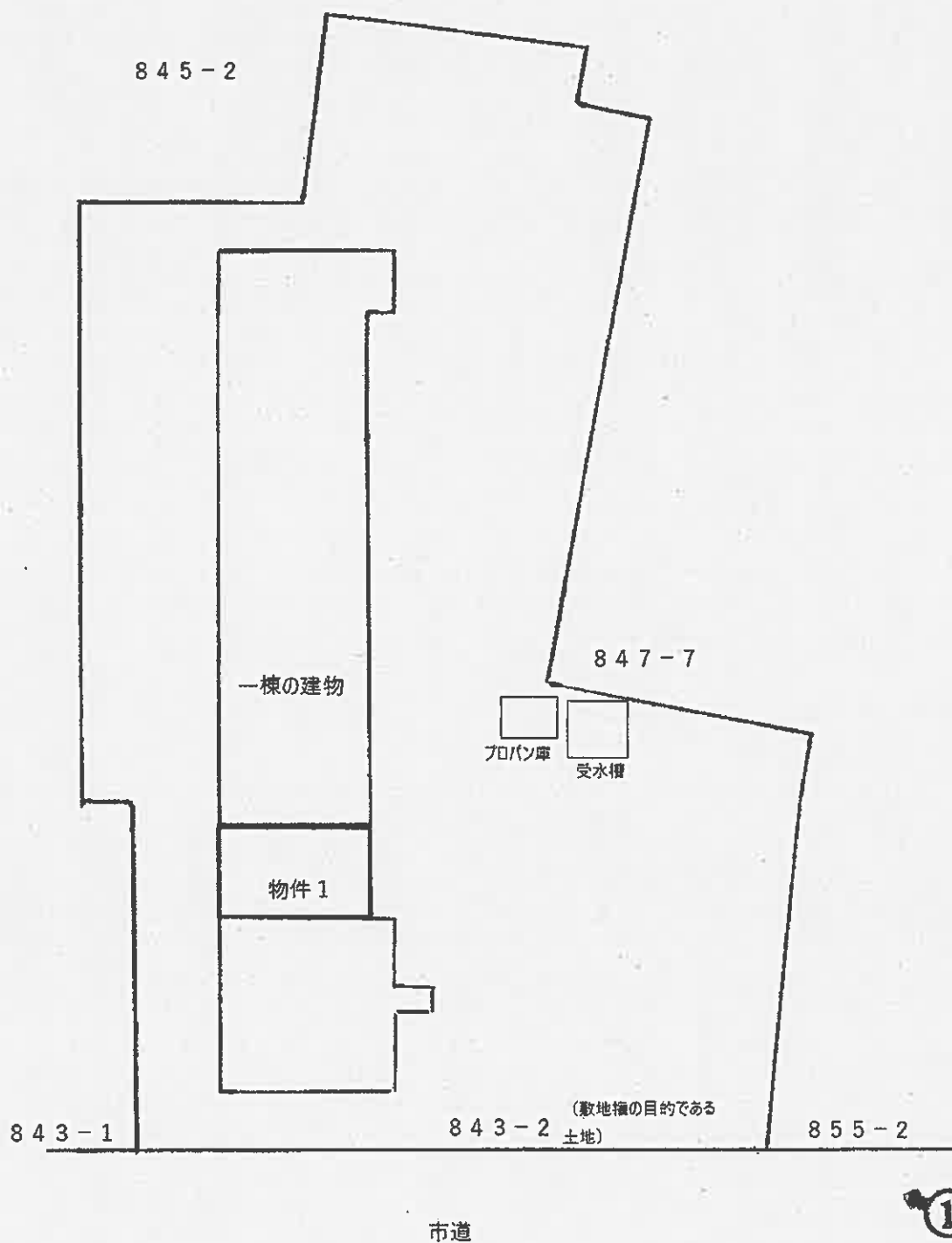
(f) その他

民泊禁止。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

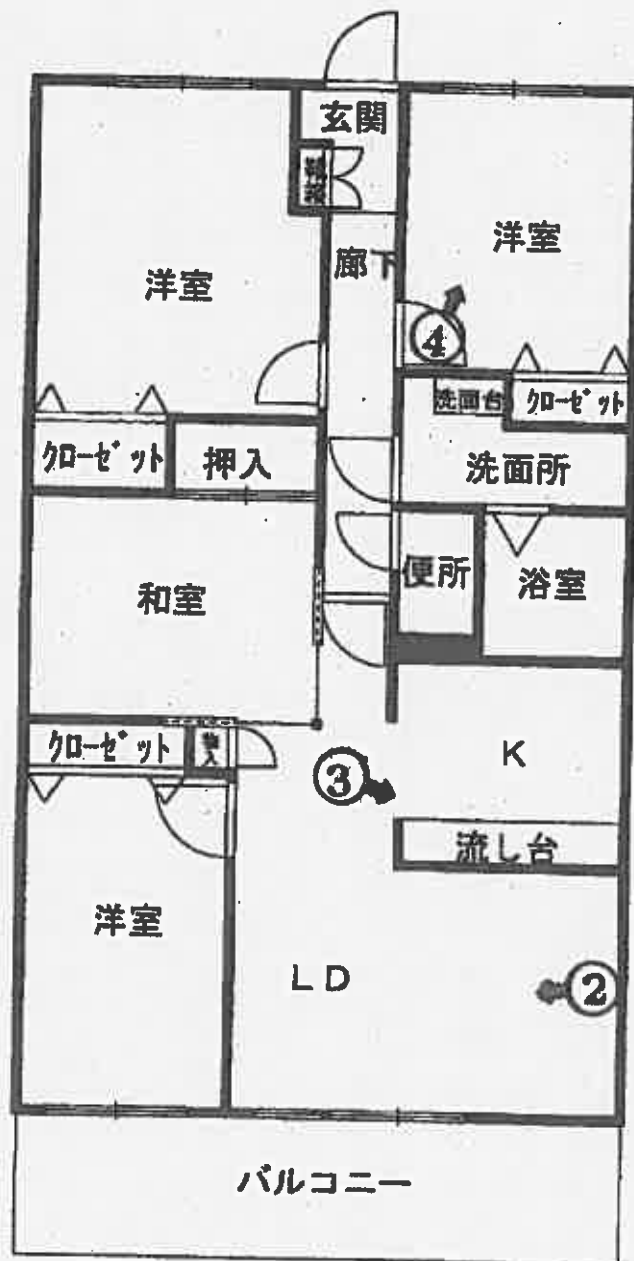
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 8月 26日 (火) 13:00 - 13:30	津地方法務局松阪支局	登記事項証明書、公図等取得
7年 8月 26日 (火) 14:00 - 14:10	物件所在地	物件確認、管理会社調査、外観写真撮影等
7年 8月 26日 (火) : - :	当庁	所有者へ期日通知送付。管理会社へ照会書送付。 松阪市へ建物平面図等交付申請送付。
7年 9月 26日 (金) 13:45 - 14:15	物件所在地	立入調査、占有調査、評価人同行等
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠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



←○印写真撮影位置方向番号

土地建物位置関係図



←○印写真撮影位置方向番号

建 物 間 取 図

①



②



③



④



令和7年（ケ）第41号	
令和7年9月26日	現地調査
令和7年10月1日	評価

津 地 方 裁 判 所 本 庁 御 中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

市 川 裕 規

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件 1	金 10,780,000 円

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。

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	一 棟 の 建 物 の 表 示		
	所 在	松阪市大黒田町字新田町前 8 4 3 番地 2	
	建物の名称	V i g o a i s h o 松阪	
	専 有 部 分 の 建 物 の 表 示		
	家 屋 番 号	大黒田町 8 4 3 番 2 の 3 0 8	
	建物の名称	3 0 8	
	種 類	居 宅	
	構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
	床 面 積	3階部分 87.16 m ²	
	敷 地 権 の 目 的 で あ る 土 地 の 表 示		
	土地の符号	1	
	所在及び地番	松阪市大黒田町字新田町前 8 4 3 番 2	
	地 目	宅 地	
	地 積	3,922.19 m ²	
	敷 地 権 の 表 示		
	土地の符号	1	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	51万617分の9102	
番号	特 記 事 項		
1	なし		

* * * 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

位 置・交 通	J R 紀勢本線・近鉄山田線「松阪」駅 南西方・直線距離 約2.3 km (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	共同住宅や一般住宅のほか事業所等も混在する地域。	
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	準工業地域
	指 定 建 ぺ い 率	60%
	指 定 容 積 率	200%
	防 火 規 制	————
	そ の 他 の 規 制	————
画 地 条 件	・地積：3,922.19㎡ ・(南東側道路に対し)間口：約51m、奥行：約90m ・不整形 ・ほぼ平坦地勢	
接 面 道 路	・南東側 幅員約9m (種別：市道)、舗装あり ・北西側 幅員約3.3m (種別：道路)、舗装あり ※南東側道路は建築基準法第42条1項1号道路。北西側道路は建築基準法第42条2項道路。なお、北西側隣接地の地番843番3は、本件マンション開発時に、開発業者から松阪市に対し、道路として寄附が行なわれた経緯を有する。 ※接面道路とほぼ等高	
土地の利用状況等	・1号専有部分を含む一棟の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	有
特 記 事 項	南東側道路部分にガス管有。	

(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

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	V i g o a i s h o 松阪	
建物の用途	居宅 (総戸数 60戸)	
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20年 3月 21日 新築
	経過年数	18 年
	経済的残存耐用年数	22 年
構 造	鉄筋コンクリート造 7階建	
仕 様	屋 根 : 陸屋根	
	外 壁 : タイル貼り、吹付タイル等	
	その他 : 特になし	
設 備 等	エレベーター	有 (1基)
	駐 車 場	有 (駐車料を要する)
	そ の 他	玄関オートロック、駐輪場あり
建物の品等	使用資材	普通
	施 工	普通
管理の形態等	管 理 組 合	管理組合 : 有 、名称 : V i g o a i s h o 松阪管理組合
	管 理 方 式	委託管理
	管 理 会 社	(株)アイホーム
	管 理 形 態	管理人 : 有 (日勤)
管理の状況	普通	
特 記 事 項	○ペット飼育は可 (規約により制限あり)。 ○民泊は禁止。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1階建	
位 置	3階 (308号室) 主要開口部の方位：南西向き	
床 面 積	87.16 m ² (登記面積)	
間 取 り	4LDK、南西側にバルコニー (約12m ²) あり	
仕 様	天 井	ビニルクロス等
	床	フローリング、畳、クッションフロアシート等
	内 壁	ビニルクロス等
	設 備	電気・給排水・衛生等
	そ の 他	特になし
保 守 管 理 の 状 態	やや劣る ・随所で衣類、雑貨及びゴミ類が存置され、全般的に汚れが認められた。 ・室内で猫2匹が飼育されていた。	
管 理 費 等	管 理 費	9,800円 (月額)
	修繕積立金	15,900円 (月額)
	そ の 他	敷地内駐車場使用料：5,000円 (月額)、駐輪場使用料400円 (月額)、町内会費300円 (月額)
	滞 納 額	627,451円 (令和6年3月分から令和7年8月分までの滞納額；遅延損害金60,451円を含む)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	※「現況調査報告書」参照	
特 記 事 項	特になし	

第5 評価額算出の過程

本件においては、基準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 基準価格の試算

(1) 基準階の基準価格

近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の下記取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの基準価格を以下のとおり査定した。

○基準階 3階

データ A	・ 松阪市川井町 地内、9階部分
	178,000 円/㎡ (令和5年11月時点)
データ B	・ 津市岩田 地内、2階部分
	202,000 円/㎡ (令和7年1月時点)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情補正 イ	時点修正 ウ	標準化 補正 エ	地域格差 オ	建物品等 格差 カ	基準価格 (円/㎡) ア×イ×ウ×エ×オ×カ=キ
A	178,000	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100.0}{100}$	$\times \frac{100}{104}$	$\times \frac{100}{102}$	$\times \frac{100}{90}$	186,000
B	202,000	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100.0}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{108}$	$\times \frac{100}{90}$	207,000
基準階の基準価格							196,000

- イ 事情補正 : 特になし
 ウ 時点修正 : 取引時点から評価日までの推定変動率である。
 エ 標準化補正 : 階層・位置・規模等の個別格差を考慮した。
 オ 地域格差 : 交通・環境条件格差等を考慮した。
 カ 建物品等格差 : グレード・仕様面等を考慮した。

(2) 基準価格の試算

基準階の基準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	基準価格 (円) ア×イ×ウ=エ
196,000	0.97	87.16	16,570,000

※万円未満切捨

イ 個別格差 : 保守管理の状態を考慮。

2 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow 法）による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計 (円)	正味復帰価格の現価					収益価格 (円)
	4年目期末 有効純収益 (円)	最終還元 利回り	3年目期末 復帰価格 (円)	複利現価率	正味復帰 価格現価 (円)	
ア	イ	ウ	イ÷ウ=エ	オ	エ×オ=カ	ア+カ
1,476,642	831,700	9.0%	9,241,111	0.7938	7,335,593	8,810,000

※万円未満切捨

ア・イ：「分析期間中のキャッシュフロー」参照

ウ 最終還元利回り：後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、上記のとおり査定した。

オ 複利現価率：複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な利回り等を基準として査定した。

* * * 以下余白 * * *

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

目的物件は自用を主とした分譲マンションであることから、本件においては比準価格を重視し、収益価格を参酌のうえ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ=ウ
① 比 準 価 格	16,570,000	1.00	16,570,000
② 収 益 価 格			8,810,000
③ 調 整 後 価 格	16,570,000		

※万円未満切捨

イ 占有減価修正：

不要と判断した。

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市 場 性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ
16,570,000	1.00	0.70	0.93	1.00	10,780,000

※万円未満切捨

イ 市場性修正：不要と判断した。

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：売却に至るまでの滞納管理費等を考慮した。

オ その他の控除減価(敷金等)：不要と判断した。

第6 附属資料の表示

- ・ 位置図
- ・ 案内図
- ・ 公図写し（法務局備付図面に基づく）
- ・ 土地所在図/地積測量図写し（同上）
- ・ 建物図面/各階平面図写し（同上）
- ・ 建物見取図
- ・ 適正取得証明書

以 上

《分析期間中のキャッシュフロー》

(単位：円)

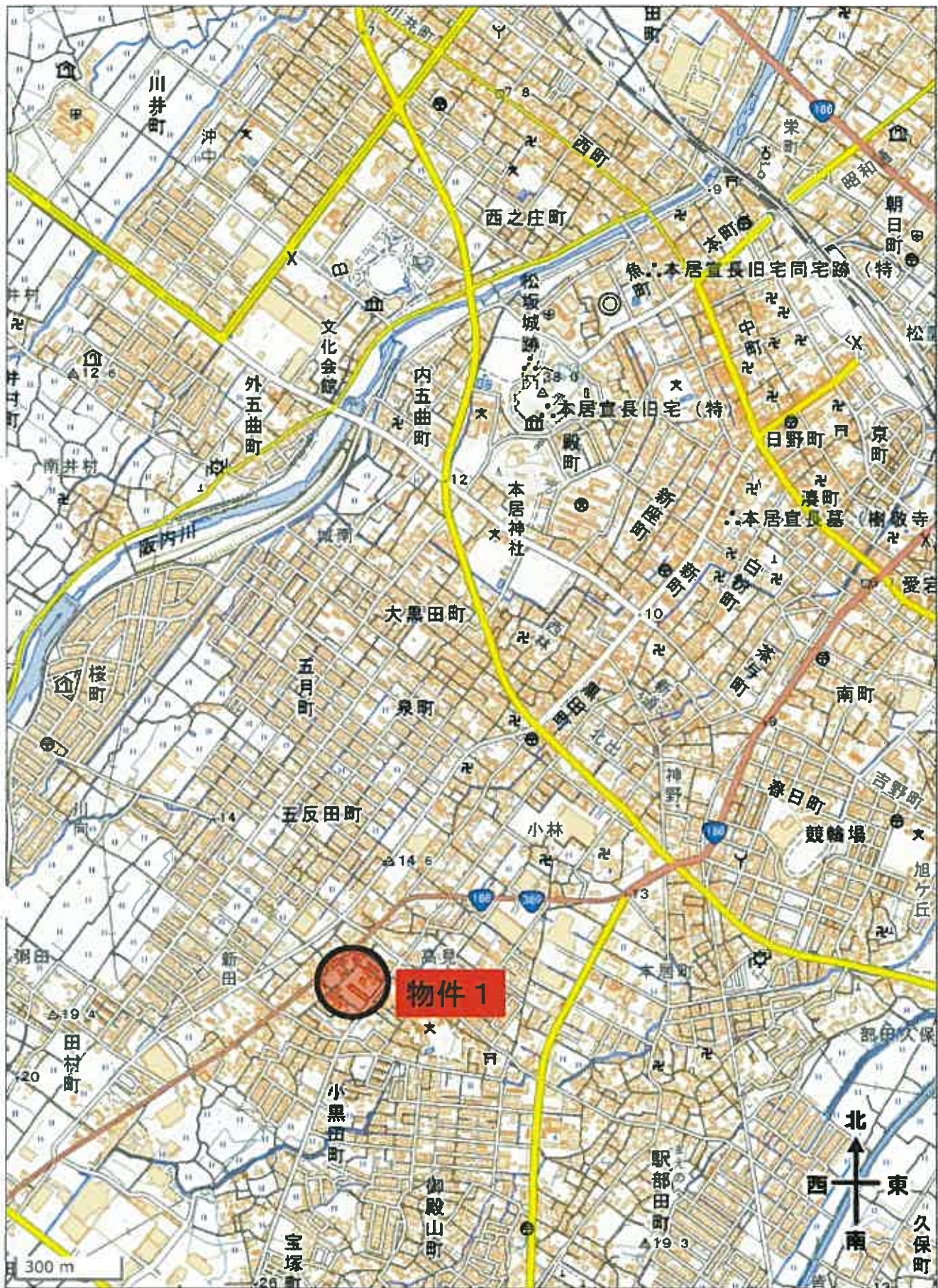
項 目		1 年目	2 年目	3 年目	4 年目
ア 総収益	支払賃料	1, 440, 000	1, 440, 000	1, 440, 000	1, 440, 000
	共益費収入	0	0	0	0
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1, 440, 000	1, 440, 000	1, 440, 000	1, 440, 000
	空室損失	144, 000	144, 000	144, 000	144, 000
	貸倒損失	0	0	0	0
	有効総収益	1, 296, 000	1, 296, 000	1, 296, 000	1, 296, 000
イ 総費用	維持管理費	129, 600	129, 600	129, 600	129, 600
	修繕費	201, 600	201, 600	201, 600	201, 600
	公租公課	122, 300	122, 300	122, 300	122, 300
	損害保険料	10, 800	10, 800	10, 800	10, 800
	その他	0	0	0	0
	運営支出合計	464, 300	464, 300	464, 300	464, 300
	資本的支出	720, 000	0	0	
	総費用合計	1, 184, 300	464, 300	464, 300	464, 300
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)		32. 2%	32. 2%	32. 2%	32. 2%
エ 有効純収益 (ア－イ)		111, 700	831, 700	831, 700	831, 700
オ 複利現価率 (割引率 8. 0%)		0. 9259	0. 8573	0. 7938	
カ 有効純収益の現価 (エ×オ)		103, 423	713, 016	660, 203	

(注1) 総収益及び総費用の各項目については手法の特性上、想定要素を含み、将来収益及び将来費用の予測については不確実性がある。

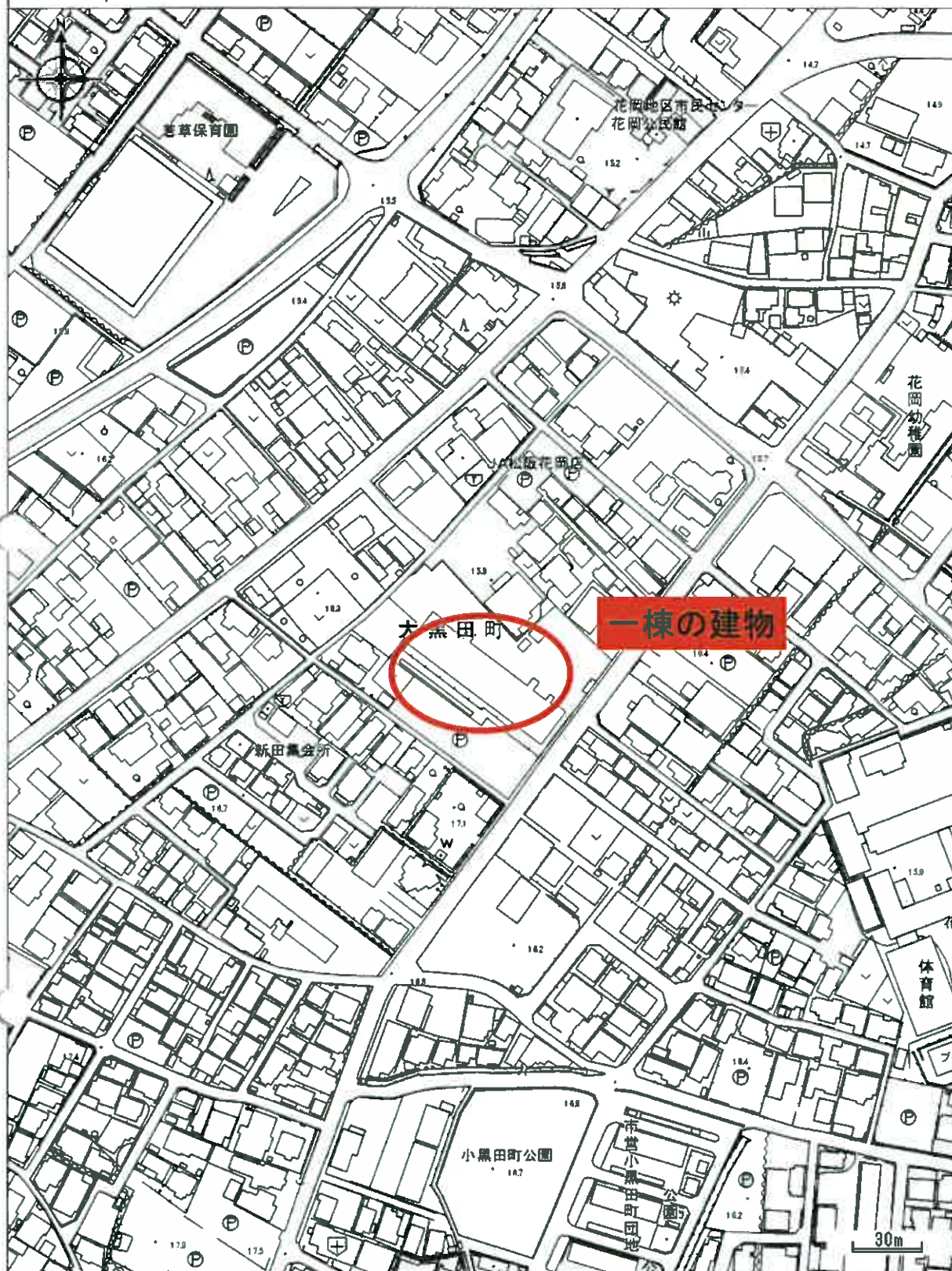
(注2) 総収益及び総費用の各項目は、調査時点における近隣地域等における目的物件類似の不動産の賃料等を参考に、想定に基づいて行うものである。

附 属 資 料

位置図



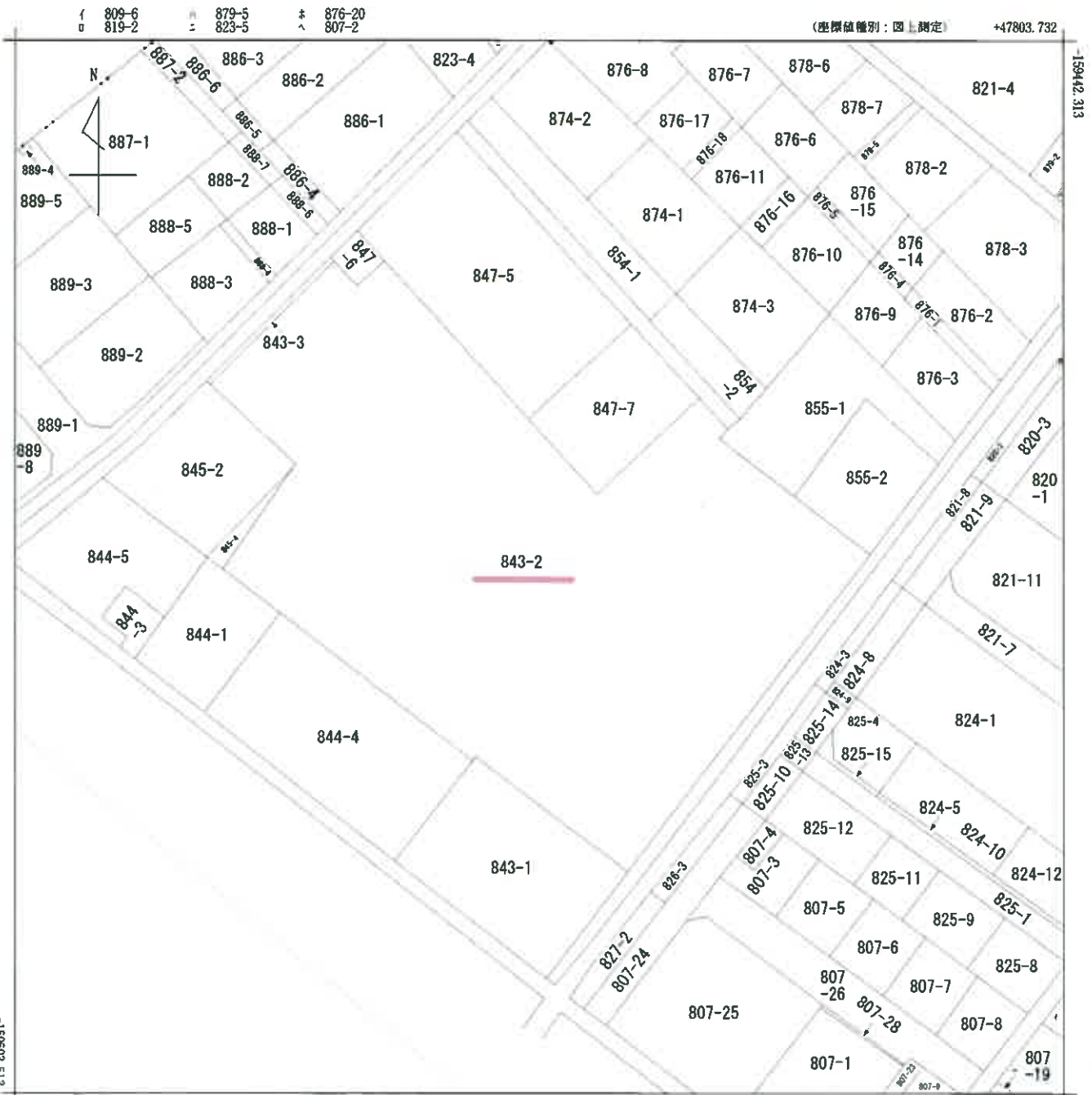
中心地 | 松阪市大黒田町 付近



この図面は参考図であり、松阪市の屋外広告物情報を証明するものではありません。屋外広告物情報の詳細については、現地または松阪市建設部都市計画課にてご確認ください。

印刷日時:2025/09/29 11:02:45

表示年月日 2025/09/26



地番区域見出
大黒田町

請求部	所在	松阪市大黒田町字新田町前				地番	843番2			
出力縮	力尺	1/600	精度区	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21年3月23日				備付年月日 (原図)			補記事項		

登記年月日：平成19年9月21日

015014

表 理 表

地番	④ 843-2	Xn	Yn	Xn - (Yn+Yn-1)	面積
NO	843-2	98.514	98.221	-83.27746	6.362
DK1		90.220	91.845	-148.12680	13.238
DK2		91.849	91.782	-38.21732	14.561
DK3		70.180	91.377	-185.60021	18.038
DK4		97.070	79.890	-187.70780	13.249
DK5		97.070	98.833	1674.90182	84.784
DK6		24.106	112.908	876.808134	3.868
DK7		98.256	112.842	814.868390	32.280
DK8		7.698	138.685	223.804530	14.784
DK9		16.349	148.916	851.481245	16.889
DK10		44.787	172.290	319.884971	18.257
DK11		99.187	182.088	-1188.117074	0.083
DK12		96.223	184.088	-220.885036	8.736
DK13		70.883	160.727	-1486.088056	21.829
DK14		97.973	132.980	-1942.187746	18.076
DK15		70.180	124.124	-1897.821112	16.841
DK16		98.201	108.838	-2193.628241	8.000
DK17		91.014	101.084	-707.442568	4.870
合計				-7814.282800	
合計面積				9822.18	m ²

地番	④ 843-3	Xn	Yn	Xn - (Yn+Yn-1)	面積
NO	843-3	98.198	97.787	-858.244894	6.421
DK1		90.768	91.888	-1502.182209	13.188
DK2		92.289	91.248	-788.923284	0.938
DK3		91.849	91.783	865.997781	13.238
DK4		90.220	91.648	1438.126880	8.382
DK5		98.674	98.211	-835.084828	0.723
合計				-22.000689	
合計面積				16.30	m ²

地番	④ 843-2	④ 843-3	合計面積
④ 843-2	9822.18		9822.18 m ²
④ 843-3		16.30	16.30 m ²

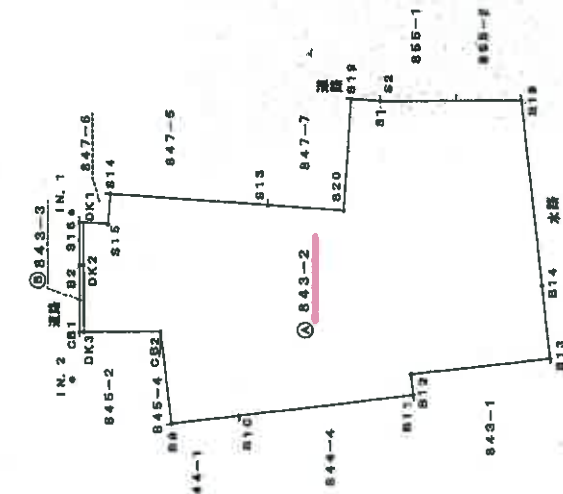
点 番	X座標	Y座標	備考
IN.1	98.748	98.227	全長線
IN.2	77.490	72.992	全長線

地番	④ 843-2	④ 843-3	合計面積
④ 843-2	9822.18		9822.18 m ²
④ 843-3		16.30	16.30 m ²

点 番	X座標	Y座標	備考
IN.1	98.748	98.227	全長線
IN.2	77.490	72.992	全長線

別記第一号 (第五十四号第三項関係)

1/2



引張点写真



申請人

縮尺 1/

作成者

(三重県土地家屋)

(会員専用)

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。
(津地方建設局松阪支局管轄)
令和7年7月7日 東京建設局中野出張所 登記官

※A3判をA4判に縮小

請求番号：14-2

登記年月日：平成19年9月21日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(無地方地籍局外版支局管轄)

令和7年7月7日

東京法務局中野出張所

登記官

※A3判をA4判に縮小

土地所在図

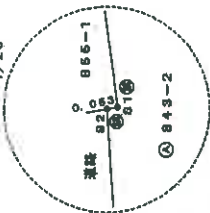
1. 図面と同様

地番	843-2、-3
土地の所在	松阪市大黒田町字新田町前

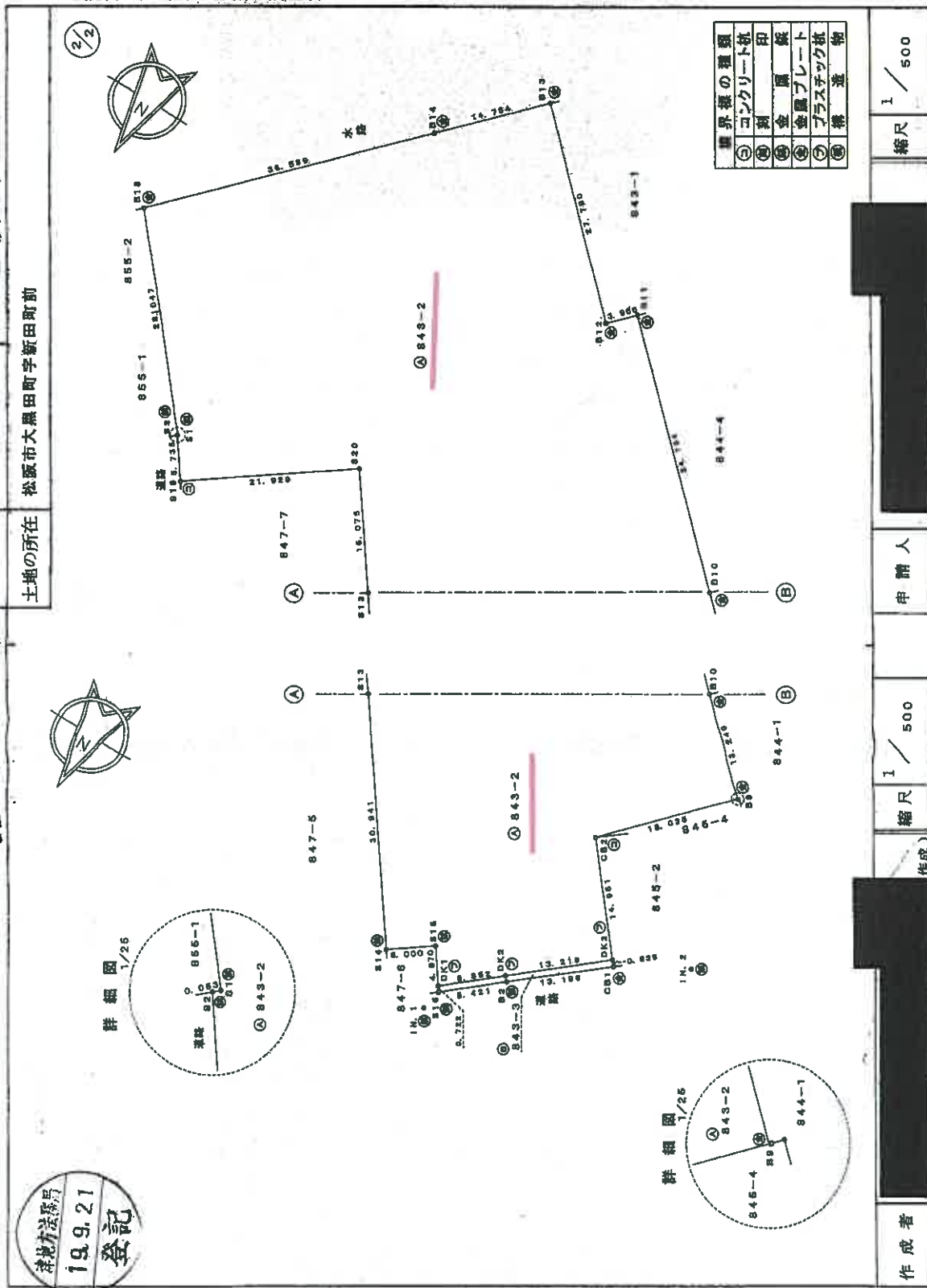
015015

19.9.21
登記

詳細図 1/25



2/2



境界線の種類
① コンクリート杭
② 刻印
③ 金属板
④ 金属プレート
⑤ プラスチック杭
⑥ 構造物

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

作成

作成者

(三重県土地家屋調査士会)

(会員専用)

請求番号：14-2 (2/2)

登記年月日：平成20年4月10日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(津地方法務局松阪支局管轄)

令和7年7月7日

東京法務局中野出張所

登記官

※A3判をA4判に縮小

請求番号：14-3

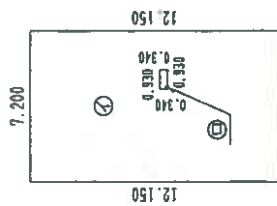
(1/3)

606690

建物図面
各階平面図

家屋番号
大黒田町843-2-308

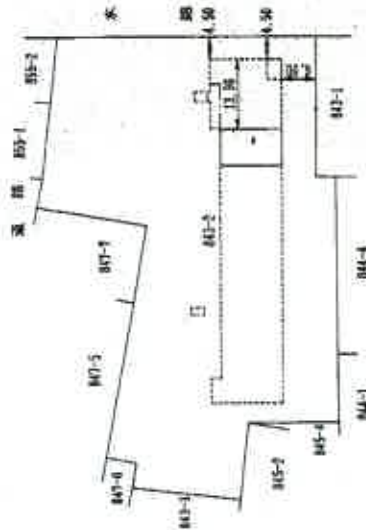
建物の所在
松阪市大黒田町新田町前843番地2



交差線

① 7.200 x 12.150 = 87.480000
② 0.930 x 0.340 = 0.316200
計 87.796200

床面積 87.7962



建物の存する部分 3層



(会 員 専 用)

作成者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/1000

(愛知県土地家屋)

登記年月日：平成20年4月10日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(津地方法務局松阪支局管轄)

令和7年7月7日

東京法務局中野出張所

登記官

※A3判をA4判に縮小



(会員専用)

作成者

(愛知県土地家屋)

用紙)

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/1000

606661

家屋番号

建物の所在

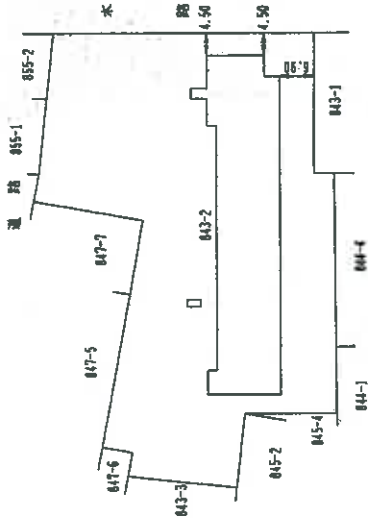
松阪市大黒田町字新田町前843番地2

843-2-101~843-2-108, 843-2-201~843-2-210, 843-2-301~843-2-310, 843-2-1, 843-2-2, 843-2-401~843-2-410, 843-2-501~843-2-510, 843-2-601~843-2-609, 843-2-701~843-2-721

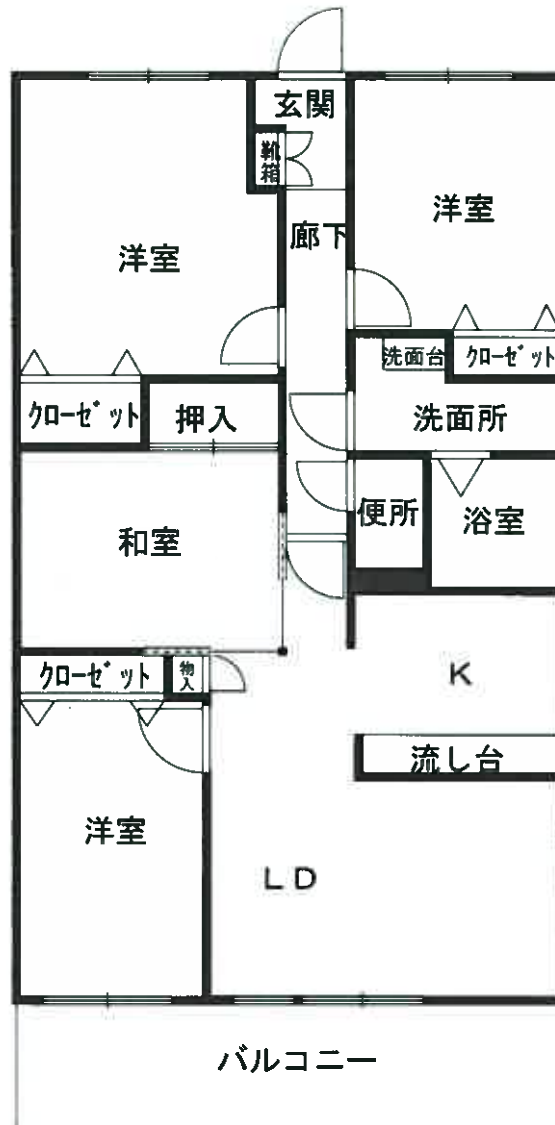
区

建物図面図

各階平面図



建物見取図



適正取得証明書

閲覧データを取得した会員

様

この証明書は、上記会員が業務の遂行にあたり利用した閲覧データ（個人データ）について、個人情報保護法に定める個人データの共同利用者として、適正に取得した事を証する（※）ものであり、当連合会の規程によって、成果物等に添付することを定められたものであります。個人情報保護法における公表事項等については、当連合会ホームページまたは受任者にお尋ねください。

なお、閲覧データは個人情報保護法における個人データであり、個人情報保護法を遵守するために依頼者を含む第三者への開示・譲渡・公開は行っておりませんのでご了承ください。

※取得時点において共同利用者であることを証するものです。

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会
情報安全活用委員会

① 案件を特定する番号・業務名

令和7年（ケ）第41号

② 利用目的

価格等調査ではない(価格等調査ガイドラインの適用範囲ではない)

③ 業務提携

無

④ この案件等において利用した情報の管理

24-000001476

以下余白