

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 20 日

津地方裁判所民事部

裁判所書記官 澤 有美子

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 8 年 3 月 6 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 3 月 13 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 19 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 4 月 7 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 4 月 10 日 午後 1 時 00 分から 令和 8 年 4 月 10 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 8 年 2 月 20 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	9,320,000 7,456,000	一括	1,864,000	92,269	24,156
1	2,030,000				
2	3,540,000				
3	2,160,000				
4	1,590,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 尾鷲市泉町
 地 番 3052 番 71
 地 目 雑種地
 地 積 396 平方メートル
- 2 所 在 尾鷲市泉町
 地 番 3052 番 9
 地 目 雑種地
 地 積 691 平方メートル
- 3 所 在 尾鷲市泉町
 地 番 3052 番 72
 地 目 宅地
 地 積 398.73 平方メートル
- 4 所 在 尾鷲市泉町 3052 番地 72
 家屋 番号 3052 番 72
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 81.13 平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 約10平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年11月 5日

津地方裁判所民事部

裁判所書記官 澤 有美子

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件共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1～3】

隣地との境界が不明確である。

各土地間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 尾鷲市泉町
 地 番 3052番71
 地 目 雑種地
 地 積 396平方メートル

共有者 A 持分30分の5
 共有者 B 持分30分の2
 共有者 C 持分30分の17
 共有者 D 持分30分の2
 共有者 E 持分30分の2
 共有者 F 持分30分の2

2 所 在 尾鷲市泉町
 地 番 3052番9
 地 目 雑種地
 地 積 691平方メートル

共有者 A 持分30分の5
 共有者 B 持分30分の2
 共有者 C 持分30分の17
 共有者 D 持分30分の2
 共有者 E 持分30分の2
 共有者 F 持分30分の2

3 所 在 尾鷲市泉町
 地 番 3052番72
 地 目 宅地
 地 積 398.73平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分 30 分の 5
 共有者 B 持分 30 分の 2
 共有者 C 持分 30 分の 17
 共有者 D 持分 30 分の 2
 共有者 E 持分 30 分の 2
 共有者 F 持分 30 分の 2

4 所 在 尾鷲市泉町 3052 番地 72

家屋 番号 3052 番 72

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 81.13 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 10 平方メートル

共有者 A 持分 30 分の 5
 共有者 B 持分 30 分の 2
 共有者 C 持分 30 分の 17
 共有者 D 持分 30 分の 2
 共有者 E 持分 30 分の 2
 共有者 F 持分 30 分の 2



令和 7年(ケ)第 30号
令和 7年 7月23日受理
令和 7年 9月 5日提出

現況調査報告書

津 地 方 裁 判 所
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 尾鷲市泉町
 地 番 3052番71
 地 目 雑種地
 地 積 396平方メートル

共有者	A	持分30分の5
共有者	B	持分30分の2
共有者	C	持分30分の17
共有者	D	持分30分の2
共有者	E	持分30分の2
共有者	F	持分30分の2

2 所 在 尾鷲市泉町
 地 番 3052番9
 地 目 雑種地
 地 積 691平方メートル

共有者	A	持分30分の5
共有者	B	持分30分の2
共有者	C	持分30分の17
共有者	D	持分30分の2
共有者	E	持分30分の2
共有者	F	持分30分の2

3 所 在 尾鷲市泉町
 地 番 3052番72
 地 目 宅地
 地 積 398.73平方メートル



(1枚目)

物 件 目 録

共有者	A	持分30分の5
共有者	B	持分30分の2
共有者	C	持分30分の17
共有者	D	持分30分の2
共有者	E	持分30分の2
共有者	F	持分30分の2

4 所 在 尾鷲市泉町3052番地72

家屋 番号 3052番72

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 81.13平方メートル

共有者	A	持分30分の5
共有者	B	持分30分の2
共有者	C	持分30分の17
共有者	D	持分30分の2
共有者	E	持分30分の2
共有者	F	持分30分の2



(2枚目)

(土地用)

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・2		
現況地目	☐ 宅地 (物件) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 農地 (物件) ☒ 雑種地 (物件1・2) ☐ 山林 (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と思われる。		
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が、雑種地の状態で共有して占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐		
その他の事項	物件3と一団となっており、各土地の境界は判然としない。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある ☐ 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日		
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)		
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)

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	尾鷲市泉町27番5号		
土地	物件3		
現況地目	☒ 宅地(物件3) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 雑種地(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と思われる		
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を共有して占有している ☐ 「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	物件1・2と一団となっている。		
建物	物件4		
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 種類:物置 構造:木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積:約10㎡		
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が空家の状態で共有して占有している。 ☐ 「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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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
(4枚目)

執行官の意見

- 物件 1 ～ 3 は一団となっており，物件 1 ・ 2 は雑種地，物件 3 は宅地として利用されている。
物件 3 上に物件 4 及び未登記附属建物（物置）が存在する。
物件 1 ～ 3 は，北東下りの緩傾斜地となっており，物件 3 内に段差がみられる。
北西側隣地付近に雑草が繁茂しており，隣地との境界は判然としない。
近隣での聞き取り調査によると，物件 4 には賃借人が居住していたが，1 年程前に転居しており，
その後は誰も居住していないとのことで，物件 4 は共有者らが空家の状態で共有して占有している
ものと認められる。

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年8月2日(土) 10:00-10:30	物件所在地	近隣で聞き取り調査 外観調査 写真撮影
7年8月13日(水) 11:00-11:30	物件所在地	立ち入り調査 写真撮影
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

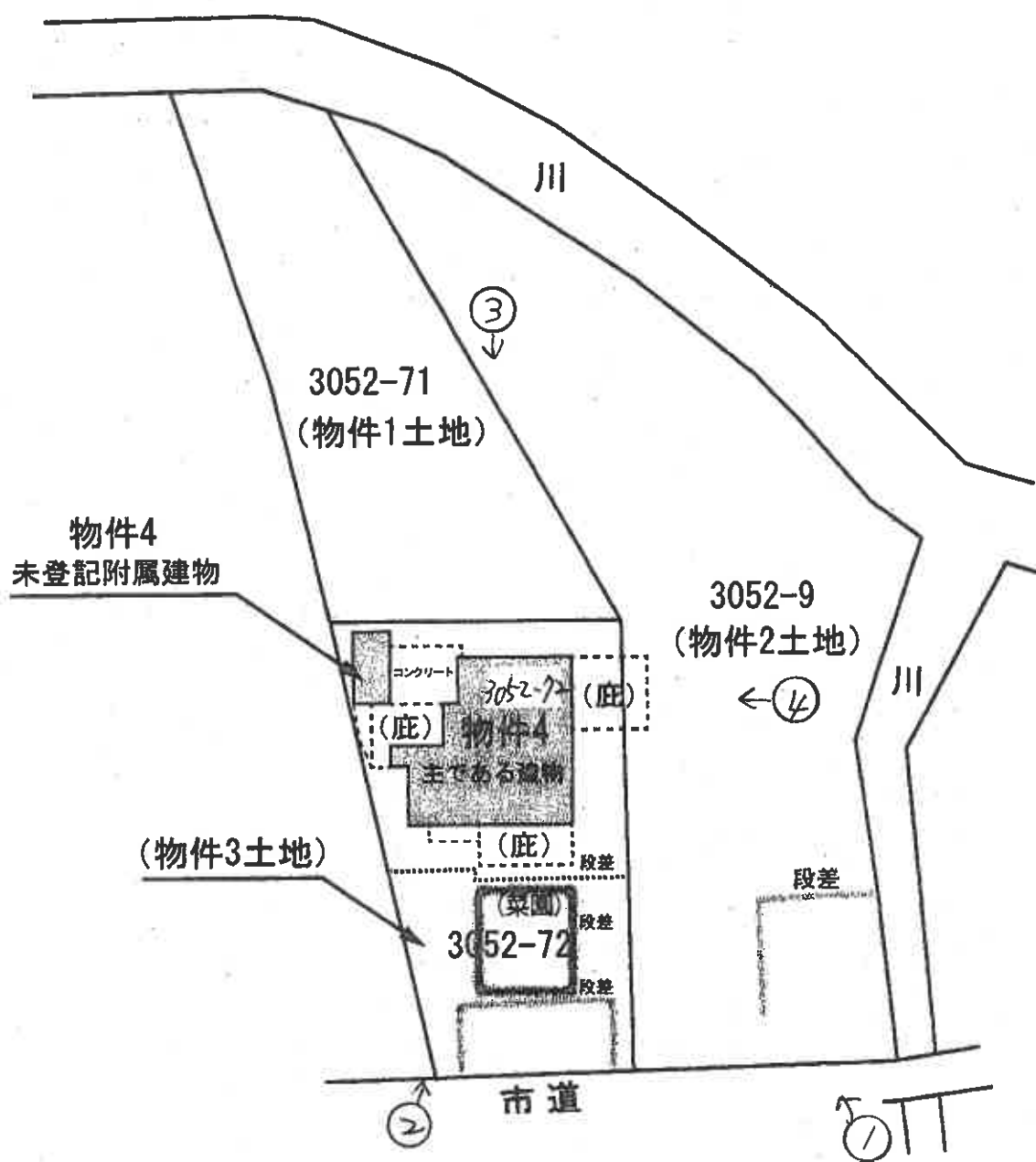
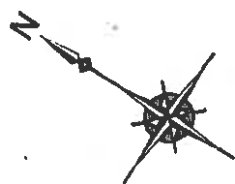
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和 7年 8月13日
目的物件は施錠されており、立会人Gを立ち会わせた上で、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
(6 枚目)

土地建物位置關係図

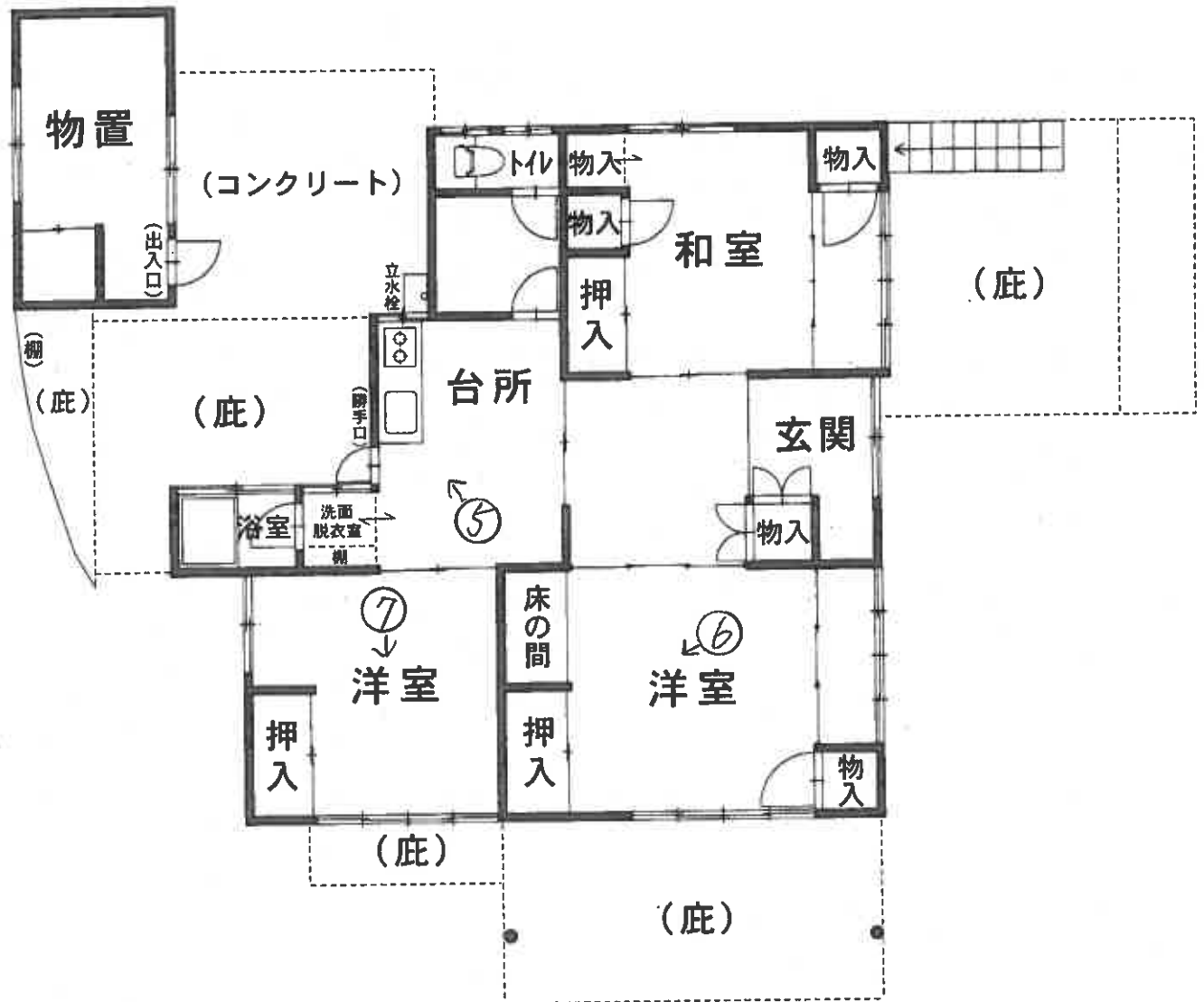


←○ 写真撮影方向位置番号

(7枚目)

間 取 図

(未登記附属建物)



(主である建物)

←○ 写真撮影方向位置番号

(8枚目)



物件4(主) 物件3



物件1、2

物件4
(主)

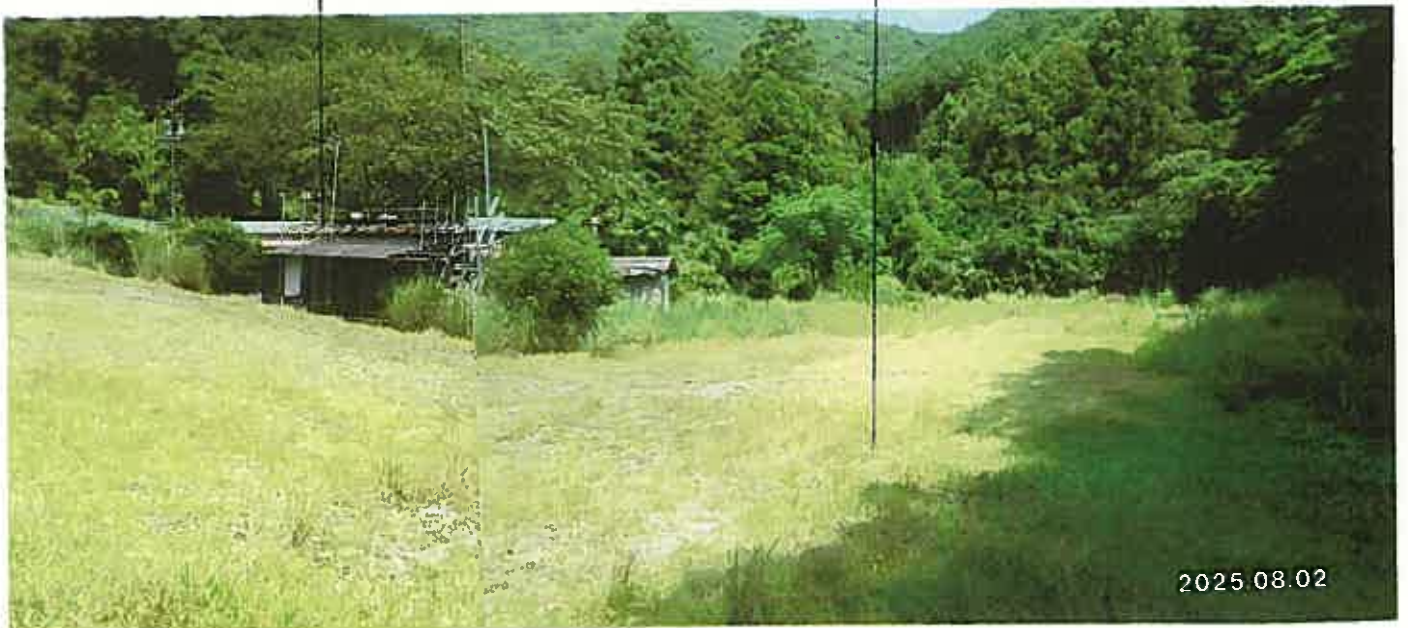
松島
附属物 ③



物件4(主)

物件1、2

④





⑤
物件4(主)
内部



⑥
同上



⑦
同上

(// 枚目)

令和7年（ケ）第30号	
令和7年8月13日	現地調査
令和7年9月1日	評 価

津地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

酌 井 美 江 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金9,320,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金2,030,000円
物件2（土地）	金3,540,000円
物件3（土地）	金2,160,000円
物件4（建物）	金1,590,000円

- 1 一括価格は、物件1～4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3の内訳価格は物件4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
(地積等について)

物件1～3は公図が無い地域で、地積測量図はあるが物件2、3は三斜法による求積、物件1は残地法による求積で、いずれも精度が劣る。

現地では物件1～3の各筆境界は判然とせず、物件1～3と隣地との境界(特に北西側)も判然としない。南東側から北側で接する川との境界も雑草が繁茂し一部確認できないため、正確な地積は不明である。しかし、登記地積と比べ著しい相違はないものと推定されるため、評価にあたっては登記地積を採用する。

第3 目 的 物 件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記録と同じ。

物件 番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在	尾鷲市泉町	
	地 番	3 0 5 2 番 7 1	
	地 目	雑種地	
	地 積	3 9 6 m ²	
2	所 在	尾鷲市泉町	
	地 番	3 0 5 2 番 9	
	地 目	雑種地	
	地 積	6 9 1 m ²	
3	所 在	尾鷲市泉町	
	地 番	3 0 5 2 番 7 2	
	地 目	宅地	
	地 積	3 9 8 . 7 3 m ²	
4	所 在	尾鷲市泉町 3 0 5 2 番地 7 2	
	家屋番号	3 0 5 2 番 7 2	
	種 類	居宅	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	8 1 . 1 3 m ²	
物件 番号	特 記 事 項		
4	・未登記附属建物1棟あり（物置）		

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）

位 置・交 通	J R紀勢本線「尾鷲」駅，西方，直線距離約1,150m (附属資料「位置図 1/10,000」参照)	
付 近 の 状 況	山林が多い中に戸建住宅が見られる住宅地域である。	
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	都市計画区域内，非線引区域
	用 途 地 域	指定なし
	指 定 建 蔽 率	70%
	指 定 容 積 率	200%
	防 火 規 制	建築基準法第22条の指定区域等
	そ の 他 の 規 制	・土砂災害警戒区域（物件1,2の北端部分に土砂災害 特別警戒区域がかかる可能性があるが詳細は不明。） ・南東側から北側で接面する川とは高低差があり，敷地 内にも段差があるが，三重県建築基準条例第6条に抵 触するかどうかは不明である。
画 地 条 件	・物件1～3の登記地積合計1,485.73㎡ ・物件1～3の各筆境界及び物件1～3と隣地との境界，地積等につ いては，第2頁第2～5参照。 ・物件1～3全体で間口約27m，奥行約36～60m程度(推定)， 形状は不整形。北東下りの緩傾斜があり，敷地内には段差がある。	
接 面 道 路	・南西側，幅員約2.5～2.7m，市道(行き止まり)，舗装有，ほぼ 等高に接面する。 ※市道は建築基準法第42条2項道路	
土地の利用状況等	・現況：物件1,2は雑種地，物件3は宅地 ・物件1,2は雑草等が繁茂する雑種地，物件3は物件4(未登記附属 建物を含む)の敷地として利用されているほか，庇等の設置，防獣ネ ットが張られた家庭菜園跡などが見られる。(配置略図等参照)	
供 給 処 理 施 設 (注)	上 水 道	有
	ガ ス 配 管	無
	下 水 道	無
特 記 事 項	・周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。 ・土地の履歴や周辺の土地利用状況等から，土壤汚染の可能性は殆ど ないものと思われるが，汚染の有無は不明である。	

(注) 「有」，「無」の基準は以下のとおり。

「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」：上記以外。

2 建物の概況及び利用状況（物件４）

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（登記記録等）	・登記記録では昭和４５年月日不詳新築 ・尾鷲市の固定資産課税台帳には，昭和３９年に建築された部分と，昭和４２年に建築された部分があると記載されている。 ・現地調査では，尾鷲市の建築年の方が正確であるように思われる。
	経 過 年 数	・昭和３９年から起算 ６１年経過 ・昭和４２年から起算 ５８年経過
	経済的残存耐用年数	１年
主な仕様等	構 造	木造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	亜鉛メッキ鋼板，板張等
	内 壁	繊維壁，合板，タイル等
	天 井	竿縁天井等
	床	畳，フローリング，タイル等
	設 備	電気，給排水，衛生設備等
床 面 積 (現 況)	８１．１３㎡	
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	劣る	
保守管理状態	劣る（外壁の損傷，内壁や建具の汚損等から劣ると判断した。）	
建物利用状況	空き家（詳細については現況調査報告書参照）	
特 記 事 項	・アスベスト含有建材等の使用の有無は判然としない。 ・新耐震基準以前に建築された建物で，耐震強度は不明である。	
未登記附属 建物の概要	・未登記附属建物１棟あり：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建，物置，約１０㎡，建築年月日は不詳であるが老朽化が著しく，屋根や外壁，内壁，天井板等に損傷が見られ，保守管理の状態は劣る。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地等価格（物件1～3）

目的土地の建付地等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	建付地等価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	23,800	0.40	396	—	3,760,000
2	23,800	0.40	691	—	6,570,000
3	23,800	0.78	398.73	0.90	6,660,000

※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・・・・・・ (物件1, 2は一体で査定)

- ・物件1 0.40 { 規模, 形状, 緩傾斜, 整地
- ・物件2 0.40 { 状況等を考慮 0.40
- ・物件3 0.78 { ①セットバックを要す 0.98
②段差や緩傾斜等あり 0.80

※①②相乗積, 少数第3位四捨五入

ウ 地 積・・・・・・ 登記数量による。

エ 建付減価・・・・・・ 物件1, 2は減価不要, 物件3は建物と敷地の適応状態等を考慮して上記の通り査定した。

(2) 建物価格（物件4）

物件4の主である建物については, 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た再調達原価に, 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。未登記附属建物は老朽化が著しく経済価値は無いものと判断した。

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
4(主)	120,000	81.13	0.03	290,000

※万円未満切捨

ウ 現価率・・・・・・ 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた。

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{1}{\left(\frac{61}{\text{〈注2〉}} + \frac{1}{\text{〈注1〉}} \right)} \right\} \times (1 - 0.50) \times \text{観察減価率}$$

$$= 0.03$$

(小数第3位四捨五入)

〈注1〉 経済的残存耐用年数

〈注2〉 経過年数 (昭和39年より起算)

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件3については土地利用権等価格を控除し、物件4については当該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
3	6,660,000	0.40	法定地上権	2,660,000

※万円未満四捨五入

イ 土地利用権等割合・・・土地利用権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	3,760,000	—		0.90	0.60	2,030,000
2	6,570,000	—		0.90	0.60	3,540,000
3	6,660,000	-2,660,000		0.90	0.60	2,160,000
4	290,000	+2,660,000	1.00	0.90	0.60	1,590,000
一 括 価 格 (合計)						9,320,000

※万円未満切捨

ウ 占有減価修正・・・なし。

エ 市場性修正・・・・・・物件1～4の複合不動産全体としての規模等による需要の減退を考慮した。

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。

第6 附 属 資 料

- ・ 位置図（1／10,000, 1／2,500, 評価人作成）
- ・ 地番図（尾鷲市備付）
- ・ 土地所在図, 地積測量図（法務局備付）
- ・ 建物図面及び各階平面図（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2.5m舗装市道沿い、規模約300㎡の整形地

(2) 地価公示価格：尾鷲－3

所 在：尾鷲市倉ノ谷町1050番45
 (住居表示：倉ノ谷町16－13)

価 格：31,900円/㎡

位 置：JR紀勢本線「尾鷲」駅の北西方、道路距離約1.1km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：105㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北側、幅員4m市道

用 途 指 定 等：都市計画区域内、非線引区域、用途指定無
 (指定建蔽率70％、指定容積率200％)

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×イ×ウ×エ
令和7年1月1日	31,900	$\times \frac{99.6}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{133}$	= 23,800

※百円未満切捨

ウ 主たる標準化補正内訳・・・100 (概ね標準的)

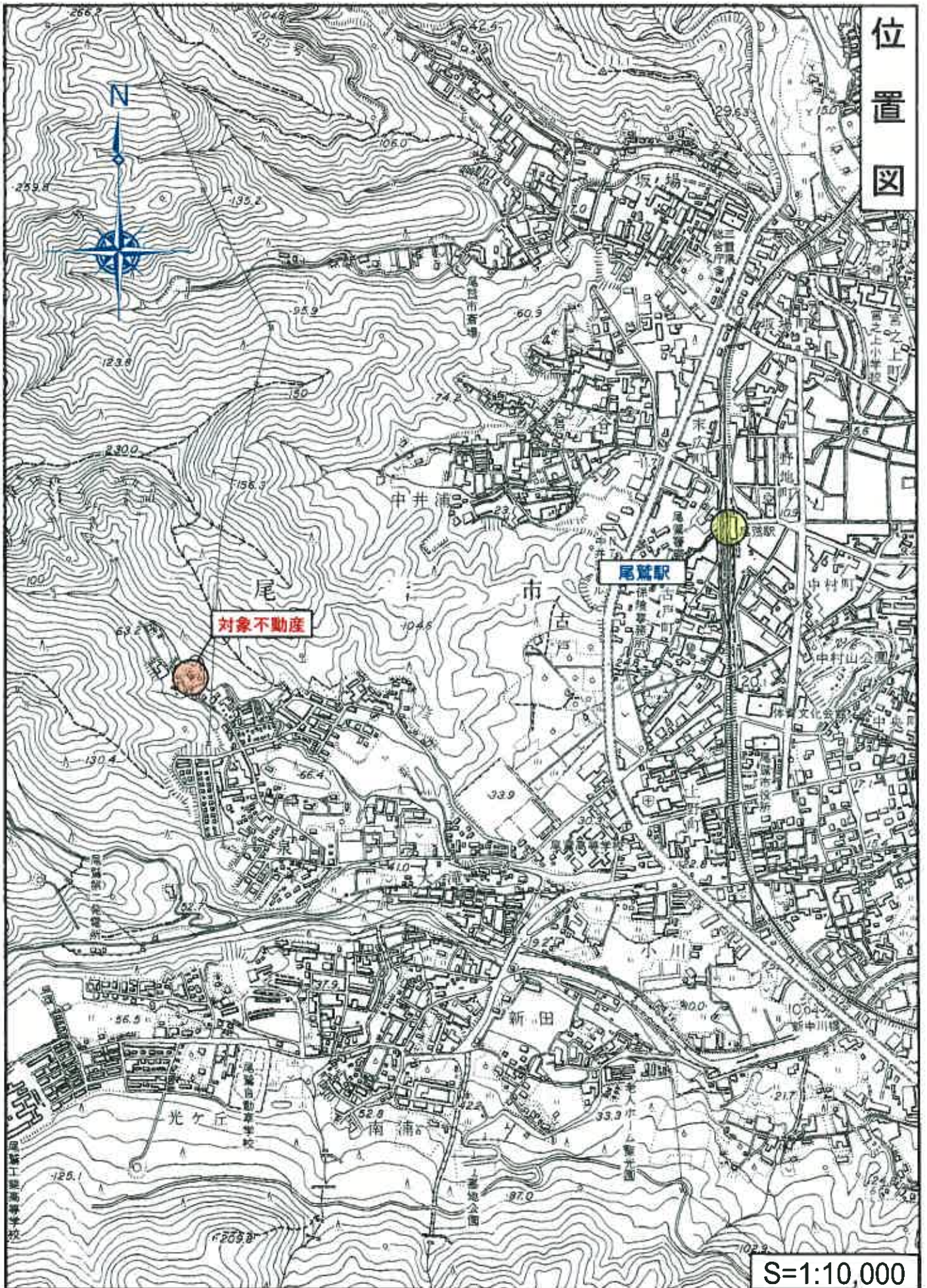
エ 主たる地域要因内訳・・・133 (交通接近、街路、環境条件格差等を考慮した)

(4) 標準価格の決定

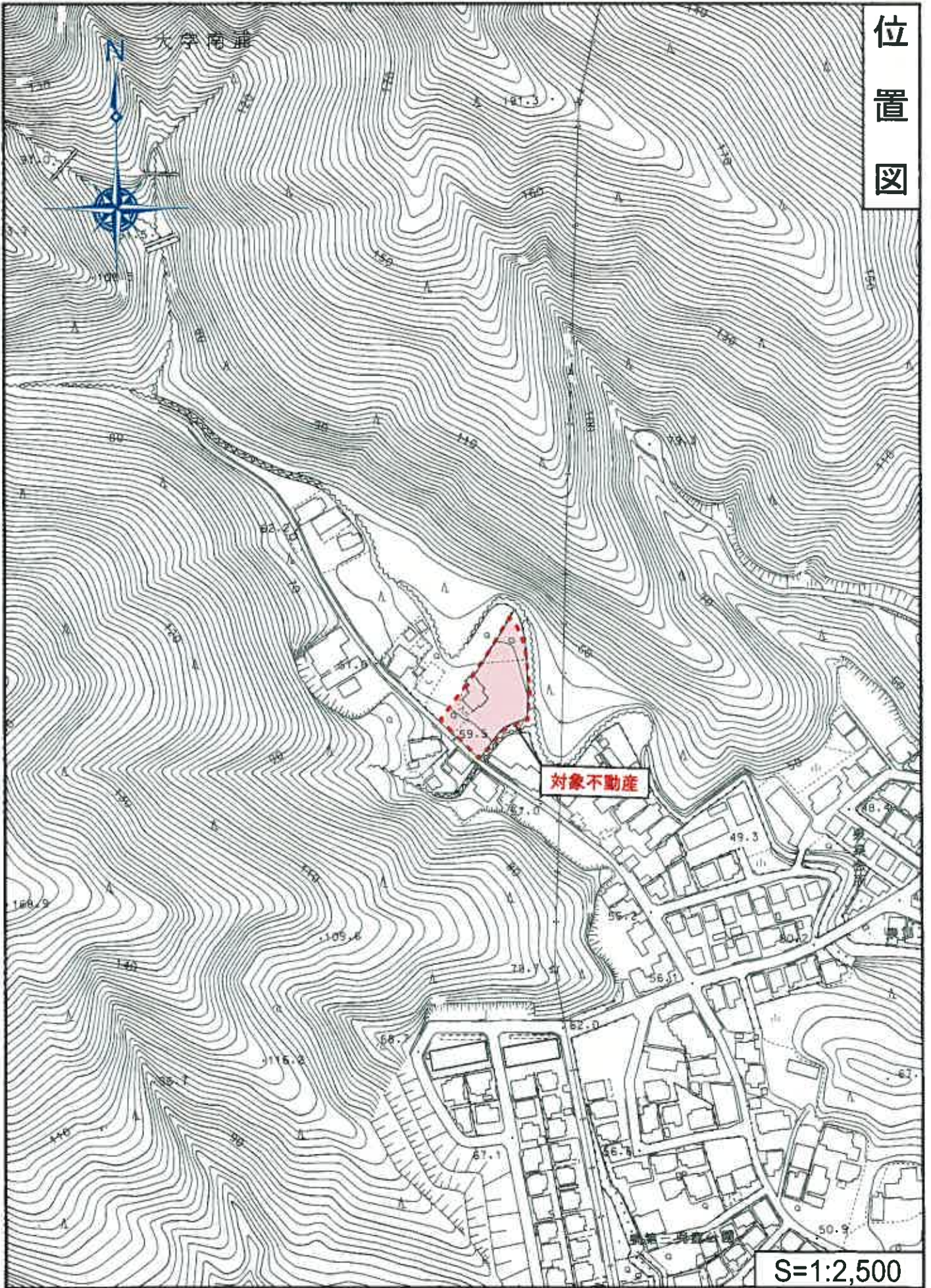
標準画地の価格は、(3)で求めた価格との均衡及び近時の地価動向の特徴等を総合的に勘案し、23,800円/㎡と決定した。

○ 標準価格 23,800 円/㎡

位置図



位置図





[航空写真 R05(10月-11月撮影)：令和5年度デジタルオルフト（三重県市町総合事務組合）]

[背景地図：平成29年度数値地形図成果（三重県市町総合事務組合）]

この地番図は地図等をもとに想定される位置を示した参考図面であるため、境界や位置などについて実際と異なる場合があります。また、権利限 0 4 8 12 16 20 m となります。

登記年月日：昭和56年1月14日

5010617

前3052-33 3052-34 3052-35 3052-36 3052-37 3052-38 3052-39 3052-40 3052-41 3052-42 3052-43 3052-44 3052-45 3052-46 3052-47 3052-48 3052-49 3052-50 3052-51 3052-52 3052-53 3052-54 3052-55 3052-56 3052-57 3052-58 3052-59 3052-60 3052-61 3052-62 3052-63 3052-64 3052-65 3052-66 3052-67 3052-68 3052-69 3052-70 3052-71 3052-72 3052-73 3052-74 3052-75 3052-76 3052-77 3052-78 3052-79 3052-80 3052-81 3052-82 3052-83 3052-84 3052-85 3052-86 3052-87 3052-88 3052-89 3052-90 3052-91 3052-92 3052-93 3052-94 3052-95 3052-96 3052-97 3052-98 3052-99 3052-100

地番 3052-33 3052-34 3052-35 3052-36 3052-37 3052-38 3052-39 3052-40 3052-41 3052-42 3052-43 3052-44 3052-45 3052-46 3052-47 3052-48 3052-49 3052-50 3052-51 3052-52 3052-53 3052-54 3052-55 3052-56 3052-57 3052-58 3052-59 3052-60 3052-61 3052-62 3052-63 3052-64 3052-65 3052-66 3052-67 3052-68 3052-69 3052-70 3052-71 3052-72 3052-73 3052-74 3052-75 3052-76 3052-77 3052-78 3052-79 3052-80 3052-81 3052-82 3052-83 3052-84 3052-85 3052-86 3052-87 3052-88 3052-89 3052-90 3052-91 3052-92 3052-93 3052-94 3052-95 3052-96 3052-97 3052-98 3052-99 3052-100

土地の所在 東京都中央区新富町

(物件1、3)

図面縮小率 1/1000



作成者

申請人

都庁

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日 昭和56年7月14日

5010618

昭和56年7月14日登記

期 3052-53 3052-53 3052-53 3052-53

地積測量図

72

73

土地の所在地 尾道市大字新井町

求積

71 (物件1)
A 3052-53
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

72 (物件3)

B 3052-54
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

地積

392.44

作製者

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

登記年月日：昭和55年12月9日

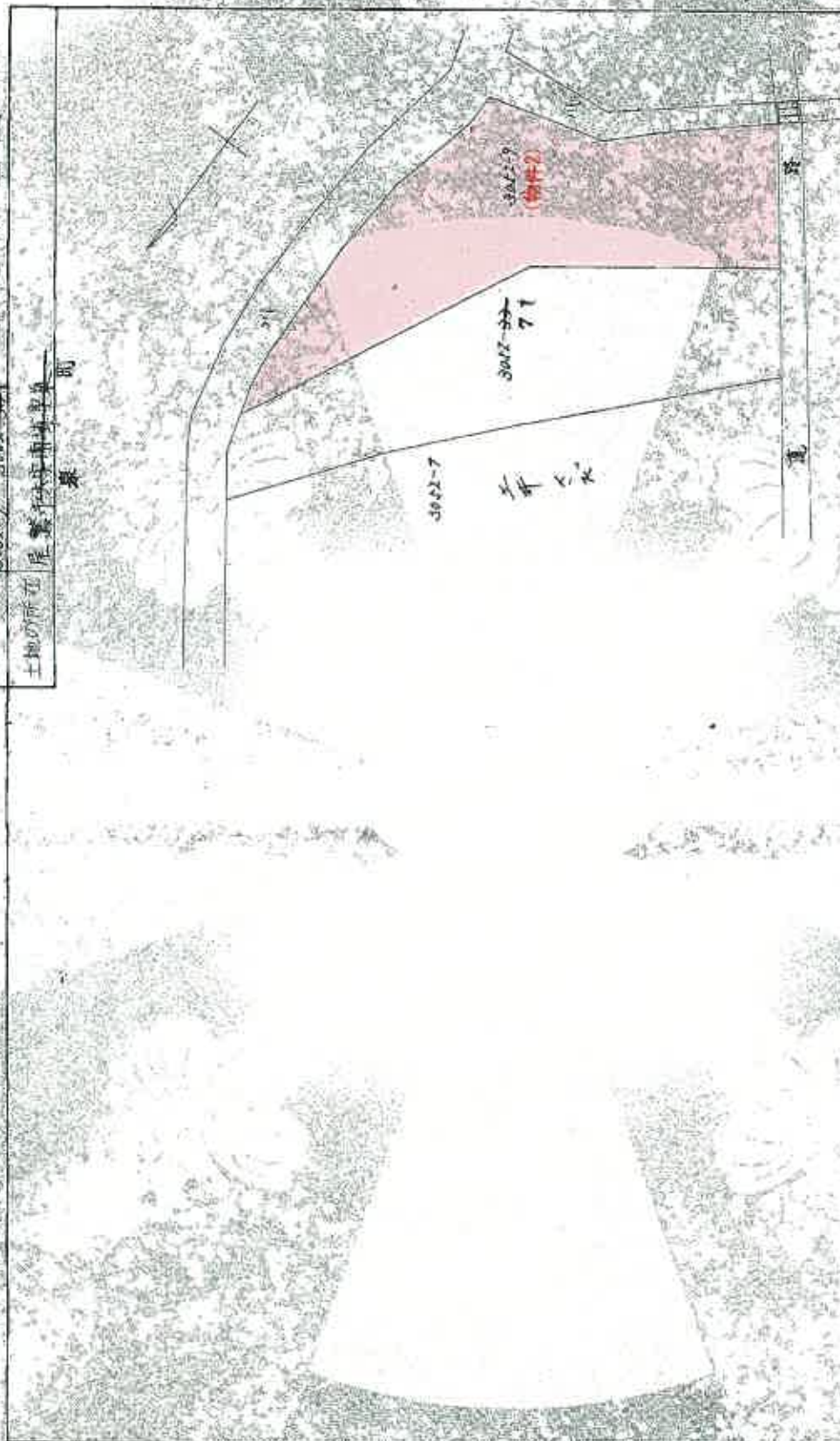
6010615

(物件2)

昭和55年12月9日

土地所在図

地	積	3052-9	3052-7	71
土地の所在 尾鷲市尾鷲町大字				



作業者

中記

面積 1/500

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

5010616

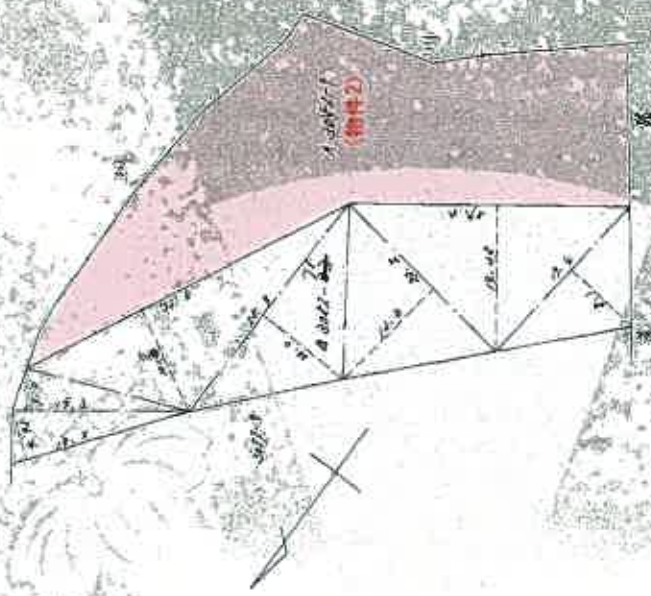
昭和六年二月七日登記

地積測量図

剛 3052-9 13-3062-39 3052-71 3052-72

71

山



泉 源

1. 3057.9
2. 67.162 = 74.052086
3. 67.162

71

B. 17. 2 x 4.98 x 0.5 = 44.946 -
17. 2 x 4.0 x 0.5 = 34.00 -
35. 5 x 10.7 x 0.5 = 189.925 -
25. 4 x 10.0 x 0.5 = 125.00 -
20. 2 x 12.3 x 0.5 = 123.30 -
27. 2 x 14.25 x 0.5 = 195.9375 -
19. 4 x 8.1 x 0.5 = 78.57 -
17. 2 x 10.7 x 0.5 = 92.57 -

795 M²

45

the

2/2/20

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和58年2月9日

3007778

各階平面図

3052074	72
---------	----

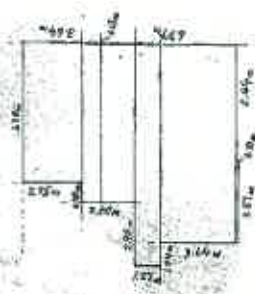
建筑物图例

昭和58年乙月9日登記

(物件 4)

附錄第八卷之四

屏舞市水害台地事景-3052番地 3472


$$\begin{array}{r} 6.50 \times 2.75 = 17.8750 \\ 7.40 \times 0.89 = 6.5860 \\ 7.25 \times 1.61 = 11.6725 \\ 0.15 \times 1.22 = 1.2330 \\ 9.11 \times 3.54 = 32.2494 \\ 3.67 \times 0.10 = 0.3670 \\ \hline 81.1329 \end{array}$$
$$7.40 \times 0.89 = 6.5860$$
$$7.25 \times 1.61 = 11.6725$$
$$0.15 \times 1.22 = 1.23830$$

9.11 X 3.54 = 32.2494

$$\begin{array}{r} 3.61 \times 0.10 \\ \hline 361 \times 10 \\ \hline 3610 \end{array}$$

0.125 0.25 0.5 1 2 4 8 16 32 64 128 256 512 1024 2048 4096 8192 16384 32768 65536 131072 262144 524288 1048576 2097152 4194304 8388608 16777216 33554432 67108864 134217728 268435456 536870912 1073741824 2147483648 4294967296 8589934592 17179869184 34359738368 68719476736 137438953472 274877906944 549755813888 1099511627776 2199023255552 4398046511104 8796093022208 17592186044416 35184372088832 70368744177664 140737488355328 281474976710656 562949953421312 1125899906842624 2251799813685248 4503599627370496 9007199254740992 18014398509481984 36028797018963968 72057594037927936 144115188075855872 288230376151711744 576460752303423488 1152921504606846976 2305843009213693952 4611686018427387904 9223372036854775808 18446744073709551616 36893488147419103232 73786976294838206464 147573952589676412928 295147905179352825856 590295810358705651712 1180591620717411303424 2361183241434822606848 4722366482869645213696 9444732965739290427392 18889465931478580854784 37778931862957161709568 75557863725914323419136 151115727451828646838272 302231454903657293676544 604462909807314587353088 1208925819614629174706176 2417851639229258349412352 4835703278458516698824704 9671406556917033397649408 19342813113834066795298816 38685626227668133590597632 77371252455336267181195264 154742504910672534362390528 309485009821345068724781056 618970019642690137449562112 1237940039285380274899124224 2475880078570760549798248448 4951760157141521099596496896 9903520314283042199192993792 19807040628566084398385987584 39614081257132168796771975168 79228162514264337593543950336 158456325028528675187087900672 316912650057057350374175801344 633825300114114700748351602688 1267650600228229401496703205376 2535301200456458802993406410752 5070602400912917605986812821504 10141204801825835211973625643008 20282409603651670423947251286016 40564819207303340847894502572032 81129638414606681695789005144064 162259276829213363391578010288128 324518553658426726783156020576256 649037107316853453566312041152512 1298074214633706907132624082305024 2596148429267413814265248164610048 5192296858534827628530496329220096 10384593717069655257060992658440192 20769187434139310514121985316880384 41538374868278621028243970633760768 83076749736557242056487941267521536 166153499473114484112975882535043072 332306998946228968225951765070086144 664613997892457936451903530140172288 1329227995784915872903807060280344576 2658455991569831745807614120560689152 5316911983139663491615228241121378304 10633823966279326983230456482242756608 21267647932558653966460912964485513216 42535295865117307932921825928971026432 85070591730234615865843651857942052864 170141183460469231731687303715884105728 340282366920938463463374607431768211456 680564733841876926926749214863536422912 1361129467683753853853498429727072845824 2722258935367507707706996859454145691648 5444517870735015415413993718908291383296 10889035741470030830827987437816582766592 21778071482940061661655974875633165533184 43556142965880123323311949751266331066368 87112285931760246646623899502532662132736 174224571863520493293247799005065324265472 348449143727040986586495598010130648530944 696898287454081973172991196020261297061888 1393796574908163946345982392040522594123776 2787593149816327892691964784081045188247552 5575186299632655785383929568162090376495104 11150372599265311570767859136324180752990208 22300745198530623141535718272648361505980416 44601490397061246283071436545296723011960832 89202980794122492566142873090593446023921664 178405961588244985132285746181186892047843328 356811923176489970264571492362373784095686656 713623846352979940529142984724747568191373312 1427247692705959881058285969449495136382746624 2854495385411919762116571938898990272765493248 5708990770823839524233143877797980545530986496 11417981541647679048466287755595961091061972992 22835963083295358096932575511191922182123945984 45671926166590716193865151022383844364247891968 91343852333181432387730302044767688728495783936 182687704666362864775460604089535377456991567872 365375409332725729550921208179070754913983135744 730750818665451459101842416358141509827966271488 14615016373

床面積: 8-1 / 3㎡

 $\frac{1}{3} \pm 0$

100

總計	500
----	-----

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

請求番号：8-3

配置略図

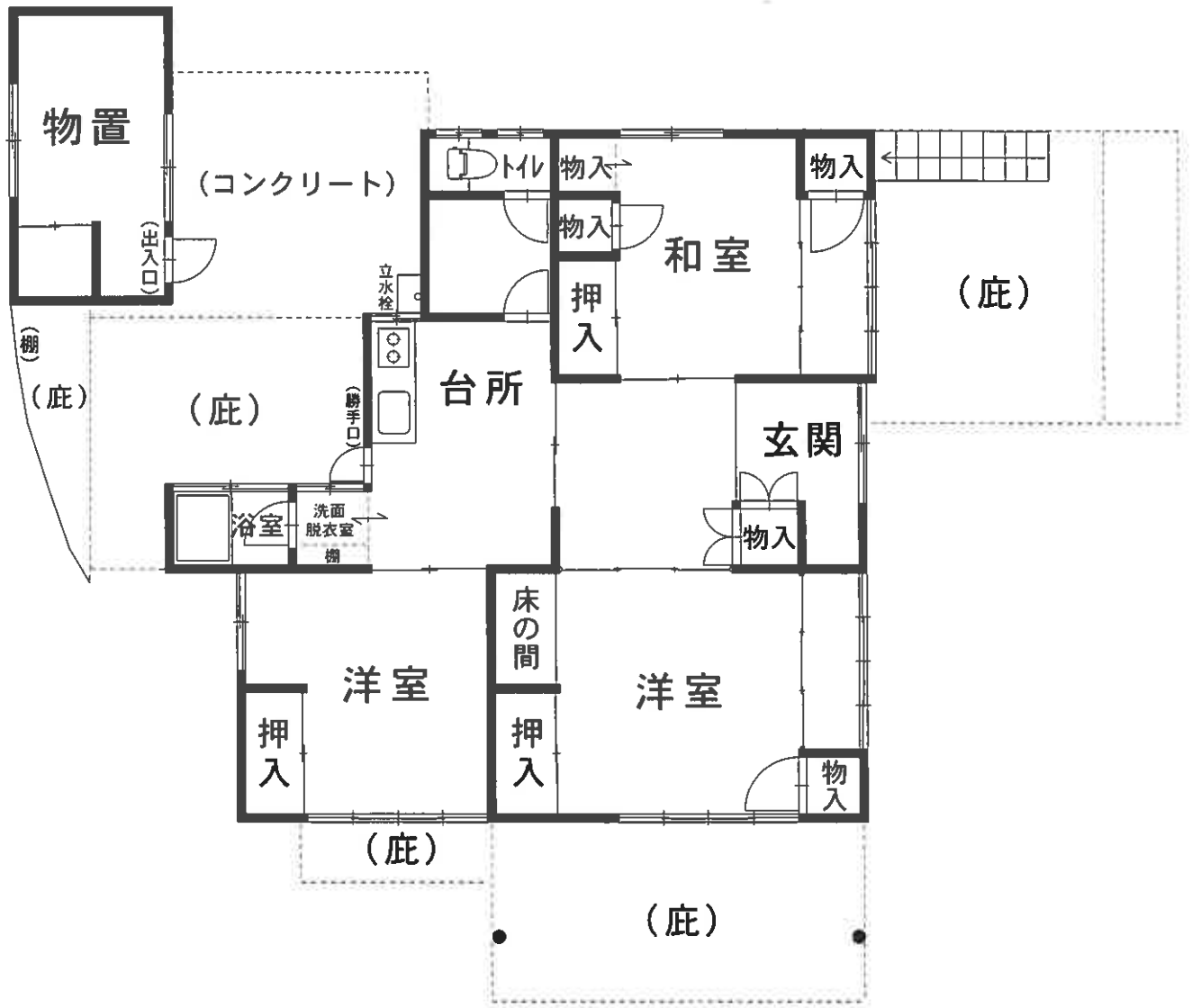


- * 建物図面をもとに作成した略図である。
- * 物件1～3の各筆境界及び物件1～3と隣地境界は判然としない。

建物間取図

(物件4建物)

(未登記附属建物)



(主である建物)